

Umnutzung Forsanose, Volketswil, 2013

Die denkmalpflegerisch geschützte, an der Hangkante über dem Dorfkern situierte Anlage ist die einzige, historisch bedeutende Industrieanlage in Volketswil.

Die frühere Spinnereifabrik mit Kesselhaus von 1870 wurde in den 1930er-Jahre nordöstlich und auf der anderen Seite des Weiherweges mit wichtigen Zeitzeugen aus der Zeit des Neuen Bauens sowie gegen Westen mit dem Anbau der Fabrikantenvilla erweitert und zur Lebensmittelproduktion genutzt. Abgeschlossen wurde die Industriebautätigkeit in den 1950er-Jahren im Osten mit der dreigeschossigen Fabrikationshalle mit markanter Stahlbeton-Struktur.

Durch die Umnutzung der industriell genutzten Räume in Loftwohnungen entstehen einzigartige Wohnraumabfolgen, teils übertief, teils überhoch, dank bestehenden Pilzsäulen und den charakteristischen Teilungen der ehem. Fabrikfenster mit Patina und Authentizität. Beide Fabrikfragmente werden über den ausgedehnten Aussenraum, an dem alle Bewohner partizipieren, zu einem Ensemble zusammengeführt. Das Gebäude wird innen gedämmt und die denkmalgeschützte Fassade aussen mit einem - der Originalfarbe nachempfundenen - mineralischen Dämmputz mit Rillenstruktur wieder instand gestellt. Die Kontrollierte Lüftung erlaubt zudem das Erreichen des Minergie-Standards. Die für die Eigentumswohnungen nötige Einstellhalle ist talseitig im Erdreich angeordnet und bietet im Erdgeschoss Platz für eine ebene Gräser- und Wiesenumgebung mit eingedrücktem Kiesplatz.

Im östlichen Teil werden 14 grosszügige Loftwohnungen behutsam in die bestehende 50er-Jahre-Stahlbetonstruktur eingebaut. Die Wohnungen sind zentral über die mehrgeschossige Eingangshalle erschlossen, welche zenital über ein farbiges Oblicht belichtet wird und dank Briefkästen, Waschküchen und zumietbaren Ateliers im Eingangsgeschoss als Begegnungsort funktioniert. Die übertiefen Wohnungen werden über dreigeschossige Lichthöfe im Innern des Gebäudes belichtet.

An die Fassade angedockte, vorgestellte dreigeschossige Loggiatürme in Holz erweitern die Wohnungen mit einem grosszügigen gedeckten Aussenraum. Die umlaufenden Holzplatten sind zur Aussicht hin aufgelöst, zu den Nachbarn hin verdichtet angeordnet.

Die 8 Wohnungen im schmalen älteren Gebäudeteil sind durchgesteckt und verbinden so den historischen pittoresken Fabrikantenpark im Norden und die Aussicht gegen Süden. Erschlossen wird das Gebäude über einen neuen aussenliegenden, gedeckten Treppenturm. Passerellen verbinden den Turm mit den Wohnungseingängen an der Fassade. Der nordwestliche Gebäudeteil sowie das ehemalige Kesselhaus werden als eigenständige, mehrgeschossige Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten genutzt.

TEAM

Bauherrschaft: Baugesellschaft Forsanose (Bereuter Holding AG, Beat Odinga Promotions AG, SBT Real Estate AG) / **Bauherrenvertreter:** Odinga und Hagen AG / **Architekten:** Burkhalter Sumi Architekten GmbH,

Zürich, Mitarbeit: Urs Rinklef (PL), Solweig Kieser, Fabian Jud /
Bauleitung: Caretta + Gitz AG, Küsnacht / **Bauingenieur:** Dr.
Lüchinger + Meyer AG, Zürich / **HLKS Planung:** Schoch Reibenschuh AG,
Volketswil / **Elektroingenieur:** Bitech AG, Effretikon / **Bauphysik:**
IPA Energieberatung und Bauphysik, Volketswil / **Umgebungsgestaltung:**
Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich / **Fotos:** Heinz Unger,
Schlieren; Burkhalter Sumi, Zürich / **Adresse:** Weiherweg 8/8a/19/21,
Volketswil