

alexander sperlich
dipl. ing. architekt fh
alexander.sperlich@mgh.ch

moos giuliani herrmann
architekten ag
im lot 8
ch-8610 uster
telefon 044 905 29 29
fax 044 905 29 28
www.mgh.ch

Blumer Söhne + Cie AG, Dorfstrasse 14d, 8427 Freienstein

5. Juni 2014

08.1.04 BSC-Areal Freienstein, Hochbau 21
Projektbeschreibung

Die Spinnerei auf dem Blumer-Areal im Tösstal in Freienstein wurde 1837 erbaut und steht seit ihrem Produktionsende 1990 leer. Um die wertvolle historische Struktur zu schützen und zu revitalisieren, wurde mit dem Gestaltungsplan die Möglichkeit zum Wohnen geschaffen. Auf einer Geschossfläche von mehr als 6000 m² entstanden 23 Loft-Wohnungen, 5 Gewerbeeinheiten und 13 Ateliers. Die Ziele waren klar: Der sensible Umgang mit der Bausubstanz, der Erhalt des Fabrikcharakters sowie die Entwicklung von Loftgrundrissen mit hoher Flexibilität. Ein notwendiges sekundäres Tragsystem ermöglichte es, die alte Tragkonstruktion so zu zeigen, wie sie schon vor weit über einem Jahrhundert zu sehen war. Das Treppenhaus, früher als reine Holzkonstruktion, hielt den Anforderungen des Brandschutzes nicht stand. Das Ergebnis ist ein behutsam eingefügter Betonkörper, der die alte Bausubstanz respektiert und akzentuiert. Im 1. sowie 4. Obergeschoss durchziehen zwei Korridore den Baukörper in seiner Längsrichtung. Die beeindruckenden Dimensionen der ehemaligen Spinnereisäle bleiben ablesbar und die Erschliessungsflächen werden Dank verschieden angeordneter Maisonett-Typen auf ein Minimum reduziert. Die mittig positionierten Installationskerne versorgen Küche und Nasszellen auf minimalen Raum und schaffen Platz zusammenhängende flexibel nutzbare Flächen auf der gesamten Gebäudetiefe. Die ehemalige Farbgebung der Innenräume wurde aufgenommen und bildet heute den Kontrast zu den farblich reduzierten Neubauelementen. Die Balkonanlage wurde als eigenständige Stahlstruktur vor die Ostfassade gestellt und assoziiert den industriellen Charakter. Durch die Leichtigkeit der Konstruktion sowie die unkonventionelle Erschliessung über die Brüstung bleibt die imposante Fabrikfassade unverändert ablesbar. Der intensive Dialog zwischen der Denkmalpflege sowie den heutigen baulichen Anforderungen wie Brandschutz, Bauphysik und Barrierefreiheit erzeugt einen individuellen Wohnraum.