

Objektyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **135 (2009)**

Heft 39: **Schicht für Schicht**

PDF erstellt am: **26.04.2024**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# NEUES LEBEN AM INDUSTRIEKANAL



01 Essbereich und Küche einer Etagenwohnung: Die Nebenräume sind als Sichtbetonboxen innerhalb eines Raumkontinuums ausgebildet. Cheminée und Küchenablage, ebenfalls aus Sichtbeton gefertigt, sind aufeinander abgestimmt (Fotos: Roland Bernath)

Als neuste Etappe im Umnutzungsprozess der Spinnerei Jona wurde letzten Herbst ein Neubau mit 13 Eigentumswohnungen und einem Gewerberaum fertiggestellt. Trotz unterschiedlichen Wohnungstypen fügt er sich als Einheit in das historisch gewachsene Ensemble ein.

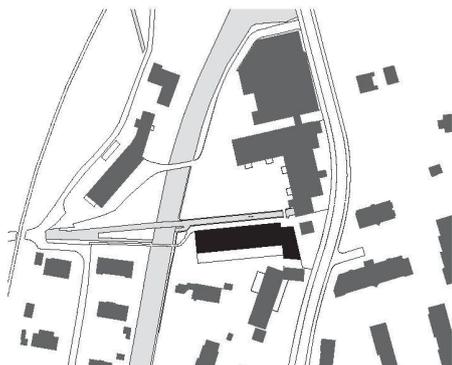
(js) Die Spinnerei am nördlichen Ortsausgang von Jona SG war die älteste Spinnerei im Linthgebiet. Als der in der fünften Generation geführte Familienbetrieb 1993 geschlossen wurde, hatte sich die Gemeinde am rechten Zürichseeufer zu einer bevorzugten Wohnlage entwickelt. Daher beschlossen die Eigentümer, das 20000m<sup>2</sup> grosse Areal einer Wohnnutzung zuzuführen. Dabei galt es, die

Fassaden der teilweise bis auf das frühe 19. Jahrhundert zurückgehenden Produktionsbauten zu erhalten.

Fünf Jahre nach der Stilllegung des Betriebs stand ein Überbauungsplan fest, der neben der Umnutzung der bestehenden Gebäude auch einen Neubau vorsah. Dieser wurde im Herbst 2008 nach zweijähriger Planungs- und Bauzeit nach einem Entwurf von Braendlin Kreiselmayer Architekten aus Zürich fertiggestellt. Heute steht das gesamte Areal unter Ensembleschutz.

Das Volumen des Neubaus – ein länglicher Riegel mit einem höheren trapezförmigen Kopfbau, der zusammen mit den historischen Spinnereigebäuden ein hofartiges Ensemble bildet – war durch den Überbauungsplan weitgehend festgelegt. Auf diesen Vorgaben

aufbauend, haben Braendlin Kreiselmayer den Neubau in seine abwechslungsreiche Umgebung eingebettet. Die nördliche Längsseite liegt am ehemaligen Industriekanal, von dem das Gebäude nur durch einen öffentlichen Fussweg getrennt ist; hier sind sowohl die privaten Eingänge einzelner Wohnungen als auch die gemeinschaftlichen Treppenhäuser angeordnet, wobei die leichte Auskragung der Obergeschosse eine gedeckte, halbprivate Vorzone vom Fussweg ausschleidet. Im Osten, wo die Strasse verläuft, bilden der Kopfbau und der dazugehörige Vorplatz einen neuen Auftakt zum Areal. An der Südseite des Gebäudes befinden sich die privaten Aussenräume; der daran anschliessende gemeinsame Grünraum im Westen wird durch den Fluss Jona begrenzt.



05



06

05 Situationsplan (ohne Mst.): Nordwestlich des Neubaus, am gegenüberliegenden Ufer des Flusses Jona, steht die ehemalige Papiermühle mit Kosthäusern. Im Norden, jenseits des Industriekanal, befindet sich die heute als Wohnbau genutzte ehemalige Spinnerei samt Erweiterungen. Das kleine Turbinenhaus über dem Kanal ist heute noch als Beitrag zur dezentralen Energieversorgung in Betrieb  
06 Der Neubau ist ein Puzzle aus unterschiedlichen Wohnungstypen und -grössen  
07-09 Grundrisse Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss (ohne Mst.)  
(Pläne und Grafik: Architekten)



02 Blick von der Fussgängerbrücke über den Fluss Jona auf das Areal



03 Im obersten Geschoss verfügen gefangene Räume über Oberlichter



04 Treppenhaus zu den Geschosswohnungen

Das Gebäude enthält unterschiedliche, gemäss Lage und Orientierung differenzierte Wohnungstypen. In den unteren Geschossen des Längsbaus sind sieben Maisonnette-Wohnungen untergebracht: Küche und Wohnzimmer befinden sich leicht erhöht und vor Einblick geschützt im Hochparterre, eine Etage höher liegt ein flexibel einteilbares Zimmergeschoss. Der Gartensitzplatz ist als zweigeschossiger, der jeweiligen Maisonnette zugeordneter gedeckter Aussenraum ausgebildet: Holzschränke fungieren als seitliche Trennelemente, während die Terrassen der zuoberst liegenden Wohnungen den oberen Abschluss bilden.

Im zweiten Obergeschoss sind drei grosszügige Etagenwohnungen mit Südterrasse angeordnet. Eine kleinere Einheit, die vorerst

als Studio geplant war, wurde schliesslich einer der Maisonnette-Wohnungen zugeschlagen, die sich nun über die gesamte Höhe des Gebäudes erstreckt.

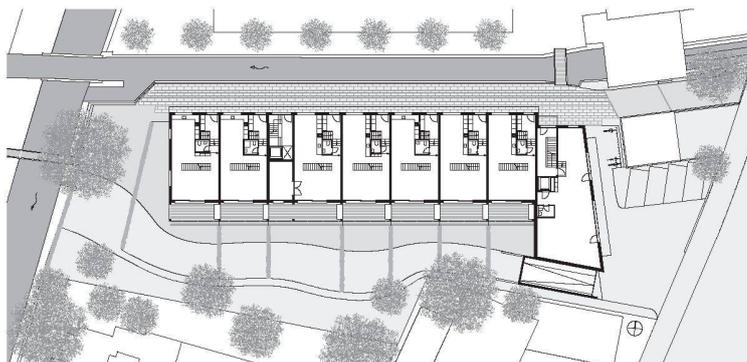
Der Kopfbau enthält ein Atelier, das dem Erdgeschoss die gewünschte öffentliche Ausrichtung verleiht, sowie drei Wohnungen. Diese sind im Vergleich mit den anderen eher sparsam geschnitten, nehmen dafür aber jeweils ein ganzes Geschoss ein und sind allseitig orientiert. Die Loggien sind übereck nach Südwesten ausgerichtet.

Raumeinteilung und Innenausbau wurden, wie bei Eigentumswohnungen üblich, individuell gestaltet. Individuell fällten die Eigentümer der Maisonnette-Wohnungen auch die Entscheidung, ob ihre Wohnung gemäss dem Minergie-Standard zu realisieren sei: Weil die

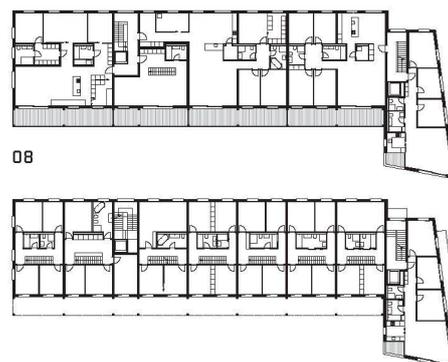
Maisonnettes einen eigenen Eingang haben, wurden sie – zusätzlich zum restlichen Gebäude – wie Reihenhäuser einzeln zertifiziert.

#### AM BAU BETEILIGTE

**Bauherrschaft:** Baugesellschaft Holzwies, Rapperswil  
**Überbauungsplan:** Broggi Santschi AG, Zürich  
**Architektur:** Braendlin Kreiselmayer Architekten, Zürich  
**Tragkonstruktion:** Walter Böhler AG, Jona  
**Bauphysik:** Martinelli + Menti AG, Luzern  
**Gebäudetechnik:** Planforum GmbH, Winterthur  
**Elektroplanung:** Faisst + Partner AG, Eschenbach  
**Landschaftsarchitektur:** Matthias Rosenmayr, Zürich  
**Generalplaner:** Ghisleni Planen Bauen GmbH, Rapperswil



07



09