Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 70 (1995)
Heft: 5

Artikel: Vom Fabriktraum zur Traumfabrik
Autor: Dürr, Bruno
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106249

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

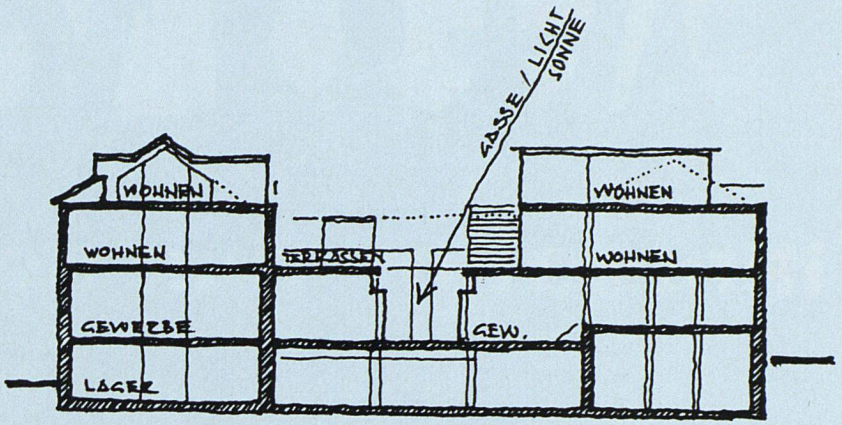
Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

VOM FABRIKTRAUM



WOHL IN VERSCHIEDENEN ORTEN UND STÄDTEN SIND SIE ANZUTREFFEN: LEERSTEHENDE GEBÄUDE FÜR GEWERBE – OFT AN BESTER LAGE IM ZENTRUM. SO AUCH IN THALWIL. FAST MIT GLEISANSCHLUSS UND SEEBLICK ERWACHT EINE FABRIK AUS IHREN ALTEN TRÄUMEN. DIE NEU GEGRÜNDETE GENOSSENSCHAFT ARWO (ARBEITEN + WOHNEN) MACHT ES MÖGLICH.

ZUR TRAUMFABRIK

EIN GEBÄUDE MIT NOSTALGIE Still und dumpf steht die Liegenschaft inzwischen da. Unscheinbar von Seite Bahnhofstrasse, riesig in der Mehrgeschossigkeit gegen den See mit Blick von Zürich bis in die Alpen. Bessere Zeiten sind Erinnerung: Früher als Lager und Auslieferung für Grossverteiler, dann als Produktionsstätte für allerlei Dinge, die es im Leben wohl so braucht: Trockenblumen, Kleinmöbel, Versandhandel. Infolge Umstrukturierungen und Auslagerungen inzwischen ohne wesentliche Funktionen – eine neue Zukunft abwartend. Und wie könnte die aussehen? Inzwischen mitten zwischen Bahnhof, Verwaltungsbauten und Mietwohnungen. Abreissen und neu bebauen? Kaum sinnvoll, denn es könnte nach neuer Bauordnung und gültigen Grenzabständen nurmehr ein Bruchteil des Volumens wieder realisiert werden. So als Lager stehen lassen? Macht auch wenig Sinn, denn die Wertschöpfung bleibt gering – ein Unterhalt müsste trotzdem gewährleistet sein. Und für Gewerbe haben sich an dieser Lage die Voraussetzungen geändert: Zufahrten, entstehende Emissionen bringen neue Probleme – ausserdem stehen anderweitig viele Flächen leer.

Die «Traum-Fabrikanten» (v.r.n.l.) U. Syfrig, Baurechtgeber, ARWO-Vorstandsfrauen S. Kriesemer (Geschäftsführerin), V. Blum (Präsidentin), A. Michel (Aktuarin) und die Architekten A. Oswald, B. Dürr, ARCHPLAN.

MIT FRISCHEM WIND AUF NEUE FAHRT Nun spielen glückliche Umstände: Interessierte Kreise als künftige Nutzer, ein innovativer Besitzer, kreative Architekten mit Erfahrung. Es bildet sich eine Projektgruppe, welche den Traum bald möglichst Realität werden lassen will. Dabei kann auf wichtige Dienstleistungen des SVW abgestützt werden: Dank der verfügbaren Unterlagen wird in Rekordzeit die Genossenschaft ARWO gegründet, welche in gemeinsamer

Selbsthilfe bezweckt, in nicht gewinnstrebiger Art die Liegenschaft zu übernehmen und umzubauen. Speziell die Förderung von Wohn- und Arbeitsformen, welche den Interessen der BewohnerInnen in bezug auf Rechtsstellung, Mitbestimmung, Nutzungsdurchmischung und Architektur entsprechen, wird dabei angestrebt. Und mit den aktuellen Musterbaurechtsverträgen vom SVW kann in sehr kurzer Zeit ein beidseits gutes Baurecht für Land und (derzeit) vorhandenes Bauvolumen ausgehandelt werden. Mittels Anteilscheinen, Eigenmittel der Mieter/Genossenschafter sowie Darlehen von nahestehenden Förderern kann eine finanzielle Basis geschaffen werden, welche die Risiken möglichst klein hält. Mit diesem allseits erfrischenden Wind kann in die Projektphase gesegelt werden.

DER BESTAND ERLAUBT DIE ZUKUNFT Das auf einer Grundstücksfläche von knapp 1500 m² stehende Gebäude mit über 12500 m² Volumen (!) soll zu rund einem Drittel mit Wohnungen in Dach- und Obergeschossen und zu rund zwei Drittel mit Büro/Atelier/Gewerbe inklusive Nebenräumen belegt werden. Kerngedanke des Entwurfes ist ein neu in das grossflächige Gebäude gesetzter, sich von oben nach unten verjüngender Einschnitt bis zur Erdgeschoss-Ebene. Mit dieser entstehenden «Gasse» werden bessere Lichtverhältnisse, Ausblicke, Terrassen, vertikale Verbindungen und Möglichkeiten geschaffen. Die dafür vorgesehenen Kosten sind mit etwa 5,5 Mio. Franken veranschlagt; dazu kommt die Verzinsung des Baurechtes. Als Gegenwert können dafür mindestens acht Wohnungen sowie etwa 1500 m² Mietfläche für Verkauf, Beratung, Gemeinschaftspraxen, Bewegungstherapie und stilles Gewerbe realisiert werden. Damit dürfte die Zielsetzung der ARWO, nämlich eine Integration von Wohnen und Arbeiten mit den erwünschten Begegnungsräumen, erreicht werden können. Die bereits abgeschlossenen Vorverträge mit künftigen Mietern zeigen, dass dafür ein grosses Bedürfnis und Interesse besteht: zentrumsnah wohnen, gut erreichbar sein, vielfältige Beziehungsfelder im näheren Umfeld – aber auch dazu beitragen, dass eine nicht unerhebliche Bereicherung und Belebung des direkten Umfeldes von Wohnen und Arbeiten erfolgen kann. Mit dem Bau soll noch dieses Jahr begonnen werden, ein Bezug ist auf Ende 1996 vorgesehen.

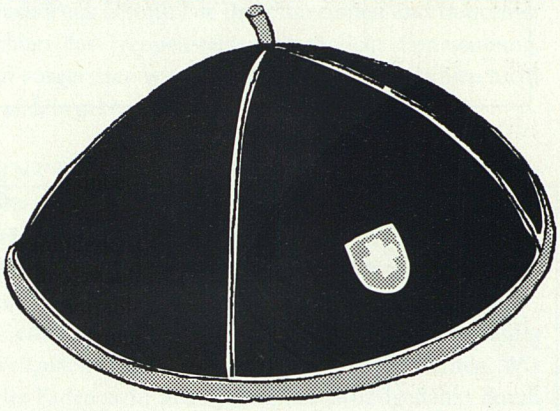
SCHLUSSBEMERKUNG Wir sind überzeugt, dass noch ein grosses Potential an derartigen Möglichkeiten vorhanden ist, und möchten alle ermuntern, positiv denkend in ähnliche Projekte einzusteigen. Die Umnutzung und Revitalisierung vorhandener Bausubstanzen ist eine Aufgabe der Zukunft mit Werten, die es neu zu entdecken gilt. Das Beispiel der «Traumfabrik ARWO» in Thalwil belegt dies in eindrücklicher Art und Weise.

BRUNO DÜRR

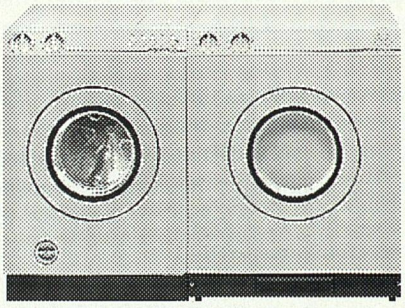
Kontaktadresse: ARCHPLAN, 8800 Thalwil/9000 St. Gallen, Architektur-Gestaltung und -Planung, B. Dürr/A. Oswald.

ADRIAN SCHAAD
MALER UND TAPEZIERER
Rebstockweg 19, Postfach 206, 8049 Zürich, Tel. 01/341 75 06
Auto-Telefon: 077/61 14 08 Fax 01/341 75 19

WYSS MIRELLA



Einfach und bodenständig



Gebr. Wyss AG
Waschmaschinenfabrik
6233 Büron
Telefon 045 74 00 74