

Wohnbauten

Umnutzung und Sanierung der Spinnerei Jona Loftwohnungen

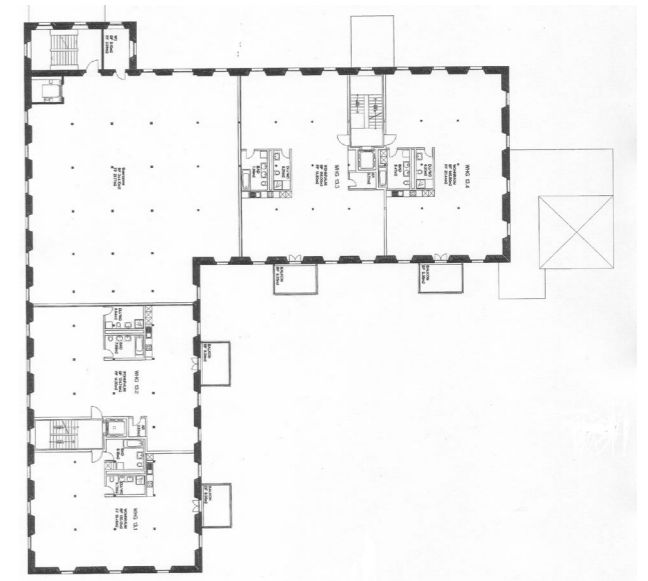


Überbauungsplan

Die Bewilligung der Umnutzung setzte einen rechtskräftigen Überbauungsplan voraus. Dieser enthält Festlegungen über Gebäudeumfang, Gebäude- und Gewässerabstände, Nutzungsart, Erschliessung und Umgebungsgestaltung.

Konzept

Die vorhandene Baustruktur konnte integral erhalten werden. Wesentliche Elemente sind die massiven Umfassungswände mit der regelmäßigen Fenstereinteilung, das Tragsystem der Decken mit Stützen und Balkenlagen in Holzkonstruktion und der imposante Dachstuhl. Das Gebäude wurde durch neue Brandmauern in drei Brandabschnitte geteilt. Das bestehende Treppenhaus genügte für die Wohnungsererschliessung nicht mehr. In beiden Flügeln wurde deshalb ein neues Treppenhaus mit Personenliften eingeschoben. Die Belichtung des Dachgeschosses wurde mit grosszügigen, durchgehenden Dachlukarnen sichergestellt, die zusammen mit den vorgestellten Wohnbalkonen die einzigen äusseren Gestaltungseingriffe darstellen. Die Loft-Idee wurde konsequent umgesetzt. Die Wohnflächen sind als nutzungsneutrales Raum-Kontinuum konzipiert. Lediglich Bäder und Abstellräume sind örtlich festgelegt und abgeschlossen.



Bauherrschaft
Braendlin AG
8645 Jona

Adresse
Holzwiesstrasse
8645 Jona

Referenzen
S. Braendlin
Tel. 055 212 32 21

Bauzeit
Überbauungsplan 1997
Projekt 1996 – 1997

Ausführung
Mobag AG 1998 - 1999

Spinnerei-Geschichte

Die Spinnerei am Lattenbach wurde 1828 erbaut. Sie umfasste den heutigen Westflügel bis zur Holzwiesstrasse. 1838 wurde der heutige Kanal ausgegraben, der weit oben das Wasser der Jona fasst und es durch einen Tunnel und einen Weiher zur Spinnerei leitet. Ein winkelförmig angebauter Südflügel bot Raum für Maschinen der neuesten Konstruktion, die die zusätzliche Energie nutzten. Damit war der Ausbau der Spinnerei weitgehend abgeschlossen. Die heute in den Loftwohnungen erkennbaren Unterschiede in der Gebäudetiefe und Stützenanordnung zwischen den beiden Flügeln lassen erahnen, wie stark sich die frühindustrielle Technik in zehn Jahren weiterentwickelte. 1855 entstand an Stelle des grossen Wasserrades die Turbinenanlage, die seit hundert Jahren zwei Rieter-Generatoren antreibt. Die Museumsstücke liefern heute dank modernster Automatiksteuerung Strom für über 100 Haushalte. Die 1918 erbaute Kämmerihalle, die Nebenbauten und das neue Vorwerksgelände bildeten den Abschluss der industriellen Bauten. Die übersichtliche Spinnereianlage konnte den dorftypischen Charakter der frühindustriellen Entstehungszeit bewahren und macht heute die Industriegeschichte erlebbar.

Raumangebot

Das umgenutzte Spinnereigebäude enthält heute im Erdgeschoss verschiedene Ateliers, Nebenräume und technische Hauszentralen. In den drei Obergeschossen liegen zwölf Loftwohnungen von 120-149 m². Im Dachgeschoss konnten vier weitere Loftwohnungen von 140-173 m² eingebaut werden. Die schlechter belichtete Gelenkzone der beiden Wohnflügel enthält auf allen Geschossebenen Büroflächen, total ca. 1'400 m².



b s p
broggi santschi partner
architekten ag
info@bspartner.ch
www.bspartner.ch

