

10 Ehemalige Forsanose wird Wohnfabrik

Dort, wo in Volketswil einst das Frühstückstränk Forsanose produziert wurde, sollte schon bald einmal gewohnt werden.

Der Dornröschenschlaf der seit Jahren leerstehenden Fabrikgebäude war nun zu Ende. 23 Eigentumswohnungen sollen im 1870 als Spinnereibetrieb eingerichteten und später durch weitere Bauten vergrösserten Fabrikareal entstehen.

Zugunsten des Meistbietenden

Nach einem jahrelangen Erbschaftsstreit ist in Volketswil 11.12.2008 ein imposantes Fabrikareal samt Gebäuden versteigert worden.

In einer vom Zürcher Obergericht angeordneten Grundstückversteigerung ging der Zuschlag an Beat Odinga und Marco Bereuter von der gleichnamigen Volketswiler Baufirma. Auf das Areal habe er schon lange «gespienzelt», sagte Bereuter. Die Kaufangebote an die Eigentümer hätten aber nicht zum Erfolg geführt. Die früheren Besitzer, zwei Nachfahren des deutschen Forsanose-Gründers Hellmuth Schubert, hatten sich wegen eines jahrelangen Erbstreits nicht über die Zukunft des Areals einigen können. Die Auseinandersetzung endete erst vor Obergericht, das wie erwähnt die Verwertung zugunsten des Meistbietenden befahl.

Bereuter und Odinga bezahlten 5,2 Millionen Franken für das Ensemble, das sich im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte befindet. Bevor die Wohnungen bezugsbereit waren, war eine grössere Sanierung nötig. Bereuter hoffte, dass die Baubewilligung bis 2010 vorliegt. Geplant war, die Fabrikräumlichkeiten in den Rohbau zurückzusetzen und sie vollständig neu auszustatten. Die Gebäudehüllen mussten aber aufgrund des Inventar-Schutzes vollständig erhalten bleiben.

Das Fabrikensemble bestand aus dem Spinnereigebäude, einem Kesselhaus, einer Fabrikantenvilla und einer drei-geschossigen Fabrikationshalle mit einer markanten Stahlbetonstruktur mit Flachdach. Die Gebäudehüllen sollen als Zeitzeugen der Industrialisierung durch den Umbau weitgehend unangetastet bleiben. Areal und Gebäude stehen unter Schutz, mitten durch das Areal führt auch der Weiherweg. Bergwärts betrachtet, liegen Fabrikationshalle und Kesselhaus mit dem markanten Kamin auf der rechten, östlichen Seite, die übrigen Gebäude auf der westlichen.

Der Bauausschreibung für der geplanten Umbauten war zu entnehmen, dass das gesamte Bauvorhaben auf knapp 13 Millionen Franken veranschlagt wurde und insgesamt über 28 000 Kubikmeter Raum zur Verfügung standen. Die kleinste Wohneinheit hat 3½ Zimmer,

die grösste 6½ Zimmer. Die Wohnungen sind gross. Die kleinste hat eine Wohnfläche von 92 Quadratmetern, in der grössten, einer Attikawohnung, stehen 235 Quadratmeter zur Verfügung. Im ehemaligen Kesselhaus sind Büros untergebracht, der Kamin bleibt stehen. Isoliert werden die Gebäude von innen her. Geheizt wird mit einer Luft-Luft-Wärmepumpe. Bohrungen für Erdsonden waren an diesem Ort wegen des Grundwassers nicht möglich.

Fünf aussergewöhnliche Türme

Entworfen wurde das Projekt vom Architekturbüro Burkhalter Sumi Architekten in Zürich. Wegen der geschützten Fassaden mussten sie einen Weg finden, um mehr Licht in die Wohnungen fliessen zu lassen. Gelöst haben sie das Problem elegant mit Lichthöfen. Aussergewöhnlich sind beim Projekt die fünf «Türme», die mit einigen Metern Abstand vor den Fassaden zu stehen kommen. Drei stehen vor der Ostfassade des Gebäudes Weiherweg 8, zwei beim Haus Weiherweg 19. Beim Weiherweg 19 dient einer der beiden Türme der Erschliessung der Wohnungen auf den drei Etagen. Das runde Treppenhaus wird ausserhalb des Gebäudes zu liegen kommen. Die übrigen vier Türme sind etwas kleiner, haben einen Durchmesser von 7 Metern und verfügen über drei Etagen. Sie werden über einen Steg von den Wohnungen her erschlossen. Die je 17 Quadratmeter grossen Plattformen dienen als Loggien. Gegen die Fassade hin werden sie mit einem Sichtschutz aus Holzlatten ausgerüstet.

Die Bauzeit dauerte von Februar 2011 bis November 2012.

Bezugsbereit waren die Wohnungen im November 2012.

