

SPONSORING

Neues Leben in alten Industriemauern

Im Herzen des Aatals begann 2012 der Umbau des Areals der ehemaligen Streiff-Spinnerei an der Zürcherstrasse. Während der Bauarbeiten stellte die historische Gebäudesubstanz Bauherrschaft und Ingenieure vor Herausforderungen. Inzwischen hat sich das nachhaltig umgenutzte Gebäude einen Namen gemacht und beherbergt mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Büro und Verkauf eine Vielzahl an Mietern, die neues Leben in die alten Mauern bringen.

Der Umbau des textilgeschichtlich geprägten Tals in der Gemeinde Seegräben im Kanton Zürich begann am 6. Juli 2012 mit dem Spatenstich auf dem Areal der einstigen Streiff-Spinnerei. Der Spatenstich war zugleich Auftakt und Leuchtturm-Projekt für die Gesamtentwicklung der ehemaligen Streiff-Flächen, welche die Arealentwicklerin HIAG im Jahr 2010 mit dem Ziel, diese als langfristige Eigentümerin zu entwickeln, erwarb.

Originalzustand von 1900

Die Gebäudeteile des heute als Spinnerei Aathal betitelten Industriebaus wurden innerhalb eines Jahrs aufwendig und mit Liebe zum Detail in den Zustand von 1900 zurückgebaut. Einst für den Spinnereibetrieb benötigte technische Anbauten wurden entfernt, wodurch die ursprüngliche Gebäudestruktur hervorgehoben werden konnte. Die Annäherung an das originale Erscheinungsbild gelang auch über die Fassadenfarbe. Fachleute ermittelten deren ursprünglichen Ton und konnten diesen wiederherstellen.

Unter Denkmalschutz

Den denkmalpflegerischen Massnahmen kam eine besondere Bedeutung zu, als das Projekt während des Umbaus bezüglich Denkmalschutz von der kommunalen auf die kantonale Ebene gehoben wurde. Da bereits in der Projektierung die architektonische Wirkung der historischen Substanz eingeplant wurde, konnten die Anforderungen, die durch die Aufklassierung zustande kamen, bereits grösstenteils erfüllt werden.

Die Umbauarbeiten blieben bei Anwohnern und Vorbeifahrenden nicht unbemerkt, auch aufgrund einer rund 70 Meter langen Baustellenabgrenzung. Mit aussergewöhnlichem Artdesign

«Mit Liebe zum Detail zurückgebaut»

kündigte diese bereits während der Bauarbeiten den täglich rund 30'000 Autofahrern auf der Zürcherstrasse die geplanten Büro-, Atelier- und Gewerbeflächen an. Gleichzeitig liess die Gestaltung erahnen, welches Flair das 33'000 Quadratmeter grosse Areal einmal umgeben könnte.

Areal-Eröffnung im Sommer 2013

Die Rohbauarbeiten wurden im Sommer 2013 abgeschlossen – kurz darauf wurde das Areal eröffnet. Die Flächen der Spinne-



Bild: zvg

rei fanden schnell Anklang, sodass nach kurzer Vermarktungszeit ein Grossteil vermietet war. Ausschlaggebend für die gute Nachfrage war laut Thorsten Eberle, der bei HIAG die Entwicklung des Areals verantwortet, auch das In-Szene-Setzen des Flairs vergangener Zeiten: «Als langfristige Eigentümerin hat HIAG den Anspruch, nachhaltig zu entwickeln – in diesem Fall mit Hingabe zum historischen Detail, woraus ein einzigartiger Mehrwert für unsere Mieter resultierte.»

So bezogen die ersten Unternehmen ihre Räumlichkeiten, wie beispielsweise die Parfumerie. Das Atelier rund um das Thema Düfte zog im Oktober 2013 als erstes Unternehmen ein und ist bis heute erfolgreich am Standort verankert. Kurz darauf

folgte mit dem Restaurant Neue Spinnerei die Umsetzung eines kulinarischen Konzepts, das im Erdgeschoss auf über 450 Quadratmetern Innenfläche Platz für 180 Personen bietet und im Sommer zusätzlich 150 Aussensitzplätze bedient. Kulinarik und Historie verschmelzen dabei zu einem eindrucksvollen Erlebnis: Die instand gesetzte Holztragstruktur wird im Innenraum hervorgehoben und schafft ein besonderes Ambiente für das kulinarische Erlebnis. Im Rahmen der Bauarbeiten mittels Sandstrahlverfahren bearbeitete Holzstützen wurden den heutigen Brandschutznormen entsprechend verstärkt, konnten so erhalten bleiben und erinnern an die Zeit, als in der Spinnerei noch Baumwolle zu Garn gesponnen wurde. Details wie zum Beispiel die offene Lei-

tungsführung oder der speziell für die Leuchtturm-Räume entwickelte Lampentyp, unterstreichen den ursprünglich industriellen Charakter des Gebäudes.

Innenhof ist Treffpunkt für Anwohner, Besucher und Mieter

Doch nicht nur im Inneren der Spinnerei Aathal wurde Wert auf die Raumqualität gelegt, denn laut Thorsten Eberle ist der Aussenraum ein wesentlicher Bestandteil für eine hochwertige Entwicklungsarbeit. So wurde auf der Rückseite des Leuchtturm-Gebäudes, des Herzstücks des Areals, ein von den Anbauten aus sichtbarer und zugänglicher Innenhof, der sich zum Aabach hin öffnet, neu gestaltet. Der Platz wird von der «Neuen Spinnerei» bewirtet und dient heute

als Treffpunkt für Anwohner, Besucher und Mieter.

Beitrag für eine lebendige Region

Neben kleineren Gewerbetreibenden hat sich auch Otto's Warenposten auf 2000 Quadratmetern Verkaufsfläche niedergelassen. Und was kaum einer ahnt: Die süssigen Verführungen von Dunkin Donuts werden für die ganze Schweiz in der Spinnerei Aathal täglich frisch gebacken. Die vielen verschiedenen Mieter sind für Thorsten Eberle genau der richtige Mix, der eine nachhaltige Nutzung ausmacht: «Wir freuen uns, dass die Spinnerei Aathal den Wandel von der Mono- zur Multinutzung so erfolgreich vollziehen konnte und damit zu einer lebendigen Region beiträgt.»

HIAG

aathal spinnerei

Büro- und Verkaufsflächen an bester Lage

Auf dem Areal der Spinnerei Aathal warten vielseitig nutzbare Verkaufs- und Büroflächen auf einen neuen Mieter:

- Verkehrstechnisch optimal erschlossen
- Über 200 Besucherparkplätze
- Bezug nach Vereinbarung

Zu vermieten:

500 BIS 1000 m² VERKAUFSFLÄCHE

70 BIS 700 m² BÜROFLÄCHE

044 933 66 00

aathal@hiag.com

www.spinnerei-aathal.ch

