

# Neue Mieter lösen die Spinnereimaschinen ab

**Illnau-Effretikon/Winterthur** Die Fabrikhallen der ehemaligen Spinnerei Hermann Bühler AG in Sennhof sind leer geräumt, und im Verwaltungsgebäude werden nur noch wenige Büros gebraucht. Doch schon ab 2021 soll sich das ändern.

**Nadja Ehrbar**

Die Hermann Bühler AG zeichnet auf ihrer Website ein idyllisches Bild: Ihr Areal in Winterthur-Sennhof liege in traumhafter Natur, am Ufer der Töss, mit freiem Blick auf die Kyburg. Wer dem Ort einen Besuch abstattet, der anerkennt: Die Verantwortlichen der ehemaligen Baumwollspinnerei übertreiben nicht. Töss, Fabrikweiher und die umliegenden Wälder sind nicht nur für die Winterthurer längst zum beliebten Naherholungsgebiet geworden. Die Strecke des Winterthur-Marathons beispielsweise führt direkt am Areal vorbei.

Wo bis Ende 2016 noch die Spinnereimaschinen ratterten, stehen heute aber leere Fabrikräume. Im ehemaligen Spinnerei-Altbau, der aus dem Jahr 1859 stammt (siehe Grafik), waren die Büros der Verwaltung und Administration untergebracht. Auch sie werden bis auf zwei, drei nicht mehr gebraucht. Geschäftsführer Martin Kägi arbeitet noch da. Er ist seit der Schliessung der Spinnerei daran, die Umnutzung des Firmenareals zu planen. Vergangene Woche hat er seine Ideen den Anwohnern präsentiert. 80 sind gekommen.

## 15 000 Quadratmeter

Frühestens ab 2021 werden die Gewerbeflächen, die in der ehemaligen Fabrik und des Ballenlagers entstehen sollen, bezugsbereit sein. Insgesamt 15 000 Quadratmeter stehen zur Verfügung, wobei die kleinste zusammenhängende Fläche 700 und die grösste 7000 Quadratmeter betragen wird. Die Baubewilligung liegt vor, nächstes Jahr sollen die Bauarbeiten beginnen.

Um die Gewerbeflächen zu erschliessen, entsteht entlang der



«Wir wollen auch 4½-Zimmer-Wohnungen unter 2500 Franken anbieten.»

**Martin Kägi**  
Geschäftsführer  
Hermann Bühler AG

Fassade des Fabrikgebäudes eine Strasse. Der Hof zwischen Fabrik, Spinnerei und Garnlager soll nämlich weitgehend autofrei bleiben. Zwei Drittel der Parkplätze, rund 160 insgesamt, werden in den Untergrund verlegt. Oberirdische Plätze wird es entlang der Erschliessungsstrasse geben. Damit mehr Licht in die Fabrik dringt, werden an der Südwestfassade deutlich mehr Fenster gebaut.

## 88 Mietwohnungen

Im Altbau der Spinnerei und im ehemaligen Garnlager entstehen 88 Mietwohnungen im mittleren Preissegment, die zwischen einem und viereinhalb Zimmer haben werden. Einige sind als Maisonettewohnungen konzi-



Auf dem Bühler-Areal entstehen unter anderem Wohnungen: Links in der ehemaligen Spinnerei, rechts im ehemaligen Garnlager. Foto: PD

piert, die deutlich teurer sein werden. «Wir sind aber darauf bedacht, auch 4½-Zimmer-Wohnungen für unter 2500 Franken anzubieten», sagt Kägi. Auf dem Dach der Spinnerei wird es zudem eine Terrasse geben, die für alle Mieter zugänglich ist. Von dort haben sie eine 270-Grad-Panoramansicht.

Aus dem Garnlager werden dreigeschossige Reihenhäuser mit einem direkten Zugang zur Töss und einem Garten. Sämtliche Wohnungen sind behindertengerecht ausgebaut. In die historischen Räume des Kraftwerks kommt ein Bistro, um das Areal weiter zu beleben, wie Kägi sagt. Die Wohnungen sollen ab 2023 bezugsbereit sein. Die Baueingabe erfolgt Ende Jahr.

Das Bühler-Gelände liegt zwar bei Sennhof in Winterthur, gehört aber zum ehemaligen Kyburger Gemeindegebiet und heute zur Stadt Illnau-Effretikon. Es handelt sich um eine Industriezone, die mit einem Gestaltungsplan aus dem Jahr 1993 belegt ist. Dieser erlaubt die Umnutzung für mässig störendes Gewerbe wie etwa Werkstätten oder Ateliers und Wohnungen.

Mit Ausnahme jener Gebäude, die mit den Wasserkraftwerken in Zusammenhang stehen, ist keines inventarisiert oder denkmalgeschützt. Trotzdem müssen Auflagen der Denkmalpflege erfüllt werden. So ist die Bauherren angehalten, die historische Bausubstanz und die Anordnung der Gebäude zu bewahren.

## Übersicht Bühler-Areal in der Mühlau bei Sennhof

