

Jetzt spinnen sie neue Ideen an der Töss

Illnau-Effretikon Für 70 Millionen Franken baut die Hermann Bühler AG bei Sennhof ihre historischen Spinnereigebäude um. Neues Gewerbe soll 2021 einziehen können. Bei den Wohnungen dauert es länger.

Nadja Ehrbar

Sie hätten schon beginnen sollen, die Umbauarbeiten an der Fabrik der ehemaligen Spinnerei in der Mülau bei Sennhof. Doch die Planung hat etwas länger gedauert, wie Martin Kägi, Geschäftsführer der Hermann Bühler AG, sagt. Dass es bei der Baugrube in der Nähe des noch funktionierenden Wasserkraftwerks lange nach Stillstand aussah, hat mit einem unterirdischen Wasserkanal zu tun. «Er muss erneuert werden, das haben Analysen ergeben», sagt er. Denn unter der neuen Zufahrtsstrasse, die um das Areal gebaut wird, brauche es eine stabile Konstruktion. Die Arbeiten sollen Ende Februar abgeschlossen sein. Gleich anschliessend beginnen jene für die neue Erschliessung des Areals.

Der Umbau der Industriebauten geschieht in zwei Etappen. Zuerst sind Fabrik und Ballenlager dran (siehe Grafik). Dann folgen Spinnerei, Garnlager und Kraftwerk. In der Fabrik und dem Ballenlager entstehen 15 000 Quadratmeter Gewerbeflächen. Anfang 2021 werden die ersten Mieter einziehen und arbeiten können. Die Baubewilligung liegt schon seit einiger Zeit vor.

Bistro als Treffpunkt

Wenn dann etwa zwei Drittel der Gewerbeflächen vermietet sind, soll der Umbau der restlichen Gebäude beginnen. Dies, um das «Vermietungsrisiko» besser abschätzen zu können, wie Kägi sagt. In die historische Kraftwerkzentrale kommt ein Bistro, das als Treffpunkt gedacht ist. Und im Altbau der Spinnerei sowie im ehemaligen Garnlager entstehen 89 Mietwohnungen im mittleren Preissegment, die ein- bis vierzimmerig sind. Wobei es auch etliche Vierzimmerwohnungen für unter 2500 Franken im Monat geben wird, wie Kägi versichert.

Während im Spinnereigebäude Atelier- und Loftwohnungen geplant sind, entstehen dort, wo



Das Bühler-Areal mit der Spinnerei (1), dem Ballenlager (vorne r.) und der Fabrik. Am Horizont (oben r.) ist die Kyburg zu sehen. Foto: A. Della Bella

einst die fertig gesponnenen Garne gelagert wurden, dreistöckige Maisonette-Wohnungen mit eigenem Garten, Balkon und direktem Zugang zur Töss. Der Hof zwischen Fabrik, Spinnerei und Ballenlager soll weitgehend autofrei bleiben. «Hier sollen später Kinder spielen können», sagt Kägi. Deshalb wird der Verkehr nach der Zufahrt zum Bühler-Areal in die Tiefgaragen unterhalb der Spinnerei und der Fabrik geführt. Die neue Zufahrtsstrasse entlang der Südwestfassade der Fabrik ist für die Anlieferung der Waren und für Besucher der Gewerbeflächen gedacht.

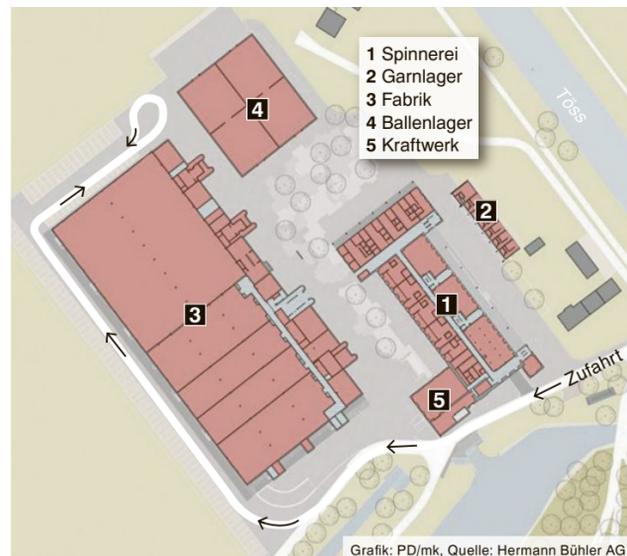
Das Baugesuch für die Spinnerei ist bis vor kurzem aufgelegt, die Baugespanne stehen. Allerdings wird sich an den Dimensionen der Gebäude kaum etwas verändern. Die Höhen blei-

ben gleich. «Es war unser Bestreben, dass man das industrielle Erbe auch sieht», sagt Kägi. «Abreissen und neu bauen wäre billiger gewesen.» Insgesamt betragen die Baukosten für Gewerbeflächen, Wohnungen und Arealerschliessung 70 Millionen Franken. Teile der 1860 gebauten Spinnerei und das Kraftwerk sind denkmalgeschützt.

Grosses Interesse

Was das Interesse an den Gewerberäumen anbelangt, so ist Kägi zufrieden: «In letzter Zeit erhalte ich fast täglich Anfragen.» Möglich ist dort mässig störendes Gewerbe. In den fünf Meter hohen Hallen könnten Werkstätten, Labors oder Dienstleistungsbetriebe einziehen. Auch Interesse an den Wohnungen gebe es bereits. Doch für eine Vermietung sei es noch viel zu früh.

Übersicht Bühler-Areal in der Mülau bei Sennhof



Grafik: PD/mk, Quelle: Hermann Bühler AG