

Alte Textilfabrik wird zu Lofts

7. Sept. 2013

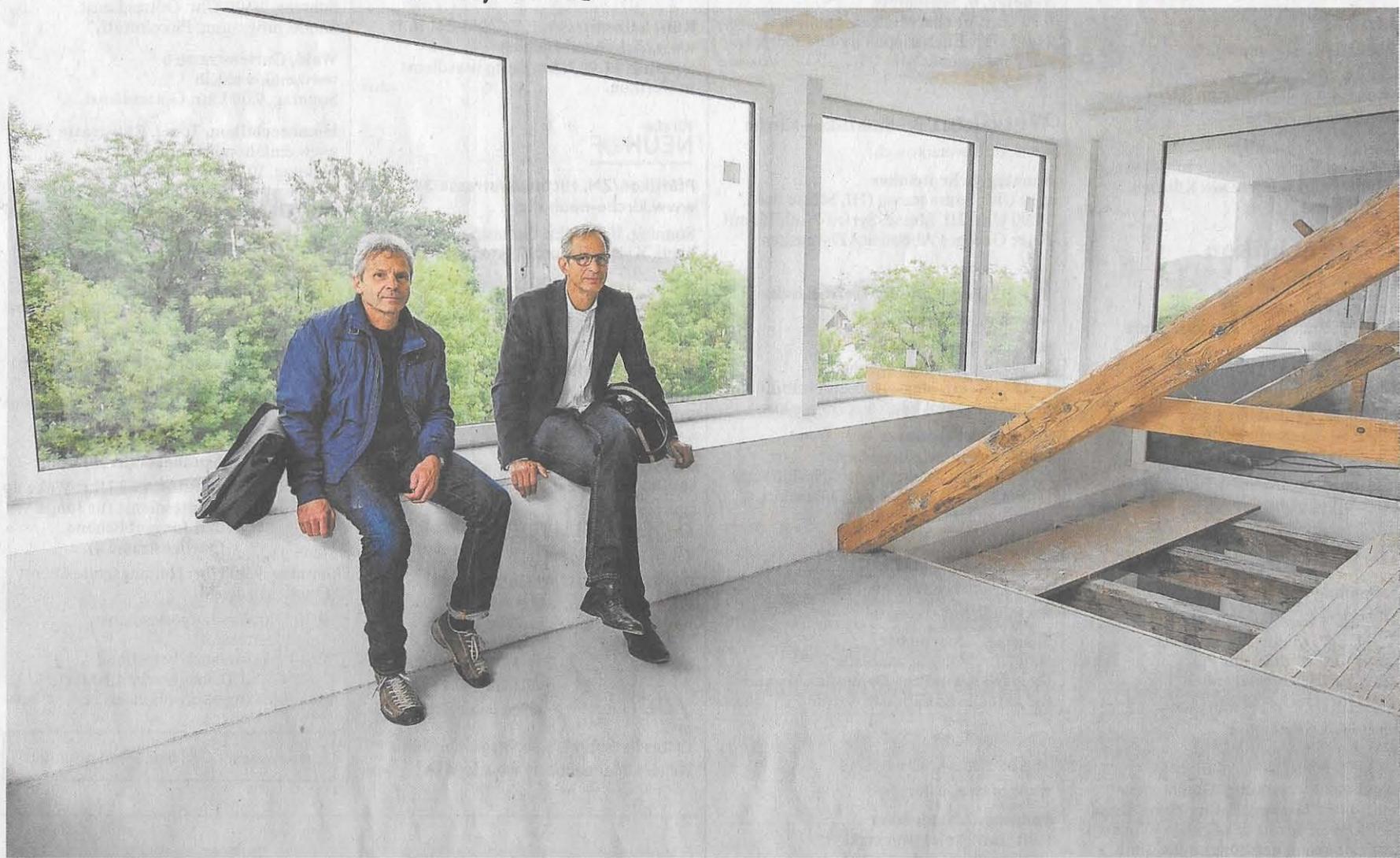
BÄRETSWIL. In der Textilfabrik an der Bettswilerstrasse nahe des Bäretswiler Dorfcentrums entstehen derzeit 16 Lofts. Die Wohnungen können schon dieses Jahr bezogen werden.

DAVID KILCHÖR

Hoch über den Köpfen, sauber verputzt, strahlend weiss, erstreckt sich die Decke einer Bärenloft. Sie wird von altherwürdigen Holzbalken getragen. Diese verleihen dem grosszügigen Wohnraum etwas Urchiges. Durch hohe Fenster strömt viel Licht. Der Wohnbereich scheint fast unendlich, allerdings ist die Kochinsel noch nicht eingebaut. Auch die Zimmer sind geräumig. Einige warten sogar mit einer leicht erhöhten Fensternische auf und verbreiten eine klosterhafte Atmosphäre.

Echte Loftwohnungen sind rar. In städtischen Gebieten sind Nachbildungen alter Fabriken nicht unüblich. Hier in Bäretswil ist die Bausubstanz hingegen authentisch. Die beschriebene Loft ist eine von 16, die in der einstmaligen Weberei Spörri an der Bettswilerstrasse entstehen.

1858 erbaut, war die Fabrik die erste grosse in Bäretswils Ortskern. «Insofern hatte sie eine grosse Bedeutung fürs Dorf», sagt der Bäretswiler Heimatkundler Armin Sierszyn. Er weist auf Quellen, die besagen, dass der damalige Pfarrer kurz vor dem Bau der Spörri-Fabrik wünschte, dass in Bäretswil mehr Arbeitsplätze entstünden. «Kinder und Jugendliche mussten auswärts arbeiten, was fürs Dorf schlecht war», erklärt Sierszyn. Bäretswil war zu



Architekt Ernst Peter und Verkäufer Marco Brunner in einer Maisonette-Loft, die in der alten Weberei Spörri in Bäretswil entsteht. Bild: Nicolas Zorvi

lien, verschiedene Szenarien für die Zukunft der Fabrik zu studieren. Zwei Jahre später erhielt Brunner das Verkaufsmandat. Da es sich um eine stattliche Fläche, ein riesiges Gebäude aus dem kommunalen Inventar der zu

Verhältnisse aussergewöhnlich. «Häufig wurden nur die Hallen mit den Maschinen wirklich hoch gebaut. Hier hingegen sind sämtliche Räume gut drei Meter hoch.» Ein weiterer Pluspunkt sei die etwas erhöhte Lage mit Aussicht von den

metern grösste Wohnung ist als 7½-Zimmer-Loft ausgeschrieben und laut Peter bereits vergeben. Sie kommt als Maisonette mit zusätzlicher Dachgalerie daher. Der Besitzer sagt: «Grundsätzlich kann man bei diesen Wohnflä-

die Bäretswiler Wohntradition verköpert. «Die grossen Räume sind zwar marktgerecht, aber wenn ich denke, wie bescheiden die meisten Bäretswiler noch vor 30 bis 40 Jahren gewohnt haben und teils heute noch wohnen, so regt da

ener Zeit mit 52 Prozent die Gemeinde mit dem höchsten Textilarbeiteranteil im Oberland. «Die meisten von ihnen lebten von der Handweberei, die jedoch immer weniger gefragt war.»

Fabrik war ein Glücksfall

Insofern war Caspar Spörris Webereifabrik ein Glücksfall fürs Dorf. Sie schuf gut 150 Arbeitsstellen und gab den Bäretswilern die Möglichkeit, am Wohnort zu arbeiten. In den 1970er Jahren musste die Fabrik ihre Pforten als Folge des Niedergangs der Schweizer Textilindustrie schliessen. Ein Wettbewerber kaufte die Gebäude und vermietete sie etwa an Gewerbetreibende oder als Lagerraum. Als immer dringendere Renovationen anstanden, beauftragte die Witwe des Besitzers im Jahr 2007 Marco Brunner von Im Lot Immobi-

schützenden Bauten und etwas heruntergekommene Bausubstanz handelte, sei der Verkauf der Liegenschaft allerdings nicht einfach gewesen.

2009 kaufte der heutige Besitzer, Architekt Ernst Peter aus Samedan, die alte Fabrik mit der Absicht, Loftwohnungen zu bauen. «Das Objekt war interessant für mich», erklärt dieser. Marco Brunner, der nun auch den Verkauf der Lofts promotet, fügt an: «Die Wohnungen sind insbesondere wegen ihrer zentrumsnahen Lage attraktiv. Der Dorfkern ist erreichbar, ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Stadt.» Vielfach seien Fabriken in Tälern abseits von Siedlungsgebieten gebaut worden.

«Diese alte Fabrik hier ist schon ein besonderes Objekt», sagt Brunner. Auch die hohen Räume seien für Oberländer

oberen Stockwerken aus. «Wegen der Wasserkraft wurden viele Fabriken eher im Tobel gebaut.» Ein kleines Tobel gibt es allerdings auch bei der Spörri-Fabrik – praktisch vor der Haustür. Spuren des alten Kraftwerks sind noch heute zu sehen. Die letzten Turbinen seien erst vor zehn bis zwanzig Jahren entfernt worden, sagt Ernst Peter.

Günstiger Quadratmeterpreis

Schliesslich sei ein Standortvorteil, dass Landpreise in Bäretswil spürbar unter den städtischen liegen, so Brunner. Die 4½-Zimmer-Loftwohnung mit 160 Quadratmetern Wohnfläche ist ab 800000 Franken zu haben. «Der Quadratmeterpreis ist sehr niedrig. Der Preis pro Zimmer hingegen liegt im ortsüblichen Rahmen.» Insofern sei das Angebot durchaus marktgerecht. Die mit 267 Quadrat-

metern problemlos noch weitere Zimmer einbauen.»

Die Lofts sollen das Minergie-Label erhalten, was bei Altbauten eher unüblich ist. Grund dafür ist die Tatsache, dass die Aussenhülle durchgehend isoliert werden konnte. «Und das wiederum war nur möglich, weil die Gemeinde nicht darauf bestand, dass die Fassade erhalten bleibt», so Peter. Der Verlust der Originalfassade ist aus Sicht von Heimatkundler Sierszyn verkraftbar. «Man muss ja irgendwie einen Mix zwischen Historie und Moderne hinbringen.» Mit der Umnutzung zu Lofts bleibe sogar ein Teil der ursprünglichen Bedeutung der Liegenschaft erhalten. Wichtig sei, dass die Gebäudehülle bestehen bleibe. Kritischer sieht Sierszyn hingegen die Grösse der Lofts. Er unterstreicht, dass deren Wohnfläche nicht

schon zu Gedanken an.»

Nebengebäude folgen später

Der Loftverkauf ist erst vor wenigen Wochen angelaufen, obwohl die Wohnungen schon nahezu fertig ausgebaut sind. «Über die Pläne kann man sich schlecht vorstellen, wie das in Realität aussieht», sagt Brunner. Bis Ende Jahr soll der grosse Teil der Objekte verkauft sein, einige davon werden auch vermietet. Danach steht auf dem alten Spörri-Grundstück der Ausbau der Nebengebäude an. «Hier entsteht ein Mix aus Wohnen und Gewerbe», sagt Peter. Das Bäretswiler Familienzentrum Bäre-Huus wie auch die Schalttafelbau-Unternehmung Lendi und Kast AG, die in den Nebengebäuden eingemietet sind, werden an ihrem bisherigen Standort bleiben.