

## Projekt

### Wohngebäude Färberei-Areal, Häuser 2 und 3, Thalwil

Auf dem ehemaligen Färberei-Areal wurden in Etappen vier Neubauten projektiert, die schliesslich zusammen mit der sanierten und ausgebauten «Blauen Fabrik», einer ehemaligen Textilfärberei, ein Ensemble bilden werden. Das ursprüngliche Industrieareal entwickelt sich so sukzessive zu einem urbanen Quartier mit Wohn-, Gewerbe- und Büronutzungen. Die lang gestreckten, kubischen Baukörper sind fächerförmig in den Hang gesetzt und erzeugen fließende Zwischenräume, die sich zu Plätzen ausweiten. Über alle Bauetappen hinweg wurde in Zusammenarbeit mit dem Künstler Harald F. Müller die Farbgebung der Bauten entwickelt.

Als letzte Etappe werden auf dem nordwestlichen Teil des Grundstücks zwei weitere Gebäude mit einem kleinen vorgelagerten Park realisiert. Den Schwerpunkt bilden bei Haus 2 kleiner geschnittene, preisgünstige Mietwohnungen für Familien, bei Haus 3 Wohnungen für ältere Menschen.

Um von der besonnten, aber lärmexponierten Südwestseite zu profitieren, werden für Haus 2 Geschosswohnungen mit einem durchgesteckten, aber versetzten Wohn-, Koch- und Essbereich angeboten. Mit dieser Grundrissanordnung entsteht ein variabler Mix aus 48 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen. Die Nasszellen, Nebenräume und vertikalen Erschliessungen sind in der Mittelzone angeordnet, die gleich grossen Wohnraumhälften können flexibel genutzt werden. Wo das Gelände am östlichen Teil des Gebäudes ansteigt, werden im Erdgeschoss Maisonettewohnungen angeboten. Am westlichen Kopfende, zum Platz hin, stehen Räume für eine publikumsorientierte Nutzung zur Verfügung.

Im kompakten Grundriss von Haus 3 sind pro Geschoss fünf 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen angeordnet. Es gibt zwei einseitig orientierte Wohnungen im Südwesten, zwei Wohnungen sind über Eck an der Südostseite angeordnet. Eine dreiseitig orientierte Wohnung liegt an der Nordwestseite. Mit dieser Grundrissdisposition von verschieden grossen Wohnungen und einer Pflegeeinrichtung im Erdgeschoss wird vor allem auf die Bedürfnisse älterer Menschen eingegangen.

Aussen sind die beiden Häuser lasierend hellbeige und kieselgrau gestrichen. Bei den inneren, über Oberlichter belichteten Treppenhäusern wird das Farbkonzept mit kräftigen Tönen fortgesetzt.

## GIGON / GUYER

ANNETTE GIGON / MIKE GUYER DIPL.ARCHITEKTEN ETH/BSA/SIA AG TEL +41 (0) 44 257 11 11  
CARMENSTRASSE 28 CH-8032 ZÜRICH E-MAIL INFO@GIGON-GUYER.CH FAX +41 (0) 44 257 11 10

### Credits

Projekt:	Wohngebäude Färberei-Areal, Häuser 2 und 3, Thalwil
Adresse:	Seidenstrasse 1–11 CH - 8800 Thalwil
Nutzung:	Zwei 5-geschossige Neubauten; bilden Ensemble mit ehemaligem Industriegebäude „Blaue Fabrik“ und 2 weiteren Neubauten Haus 2: 48 Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, Haus 3: 20 Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern, Erdgeschoss mit publikumsorientierte, öffentliche Nutzungen; Tiefgarage mit 74 Stellplätzen
Direktauftrag:	Mai 2008
Planung/Ausführung:	2008 – 2012
Bauherrschaft:	Ornak AG, Thalwil
Bauherrenvertreter:	MS Bautreuhand AG, Zürich
Architektur:	Annette Gigon / Mike Guyer, Architekten, Zürich Mitarbeit: Michael Winklmann (Teamleitung), Cornelia Schmidt (Projektleitung ab 2010), Lucia Gratz, Anna Dreykluft, Ingo Brinkmann, Daniela Bergmann, Martin Schiess, Meret Morgenthaler, Martin Bischofberger, Christoph Dober, Alex Zeller, Griet Aesaert, Daniel Trepte
Totalunternehmung:	HRS Real Estate AG, Zürich
Geschossfläche (SIA 416):	Haus 2: 10'650 m2 Haus 3: 4'450 Total: 15'100 m2
Landschaftsarchitektur:	Schweingruber Zulauf, Zürich
Raumplanung Gestaltungsplan:	Planpartner AG, Zürich
Statik:	Synaxis AG, Zürich
Elektrotechnik:	R+B engineering AG, Zürich
Haustechnik/ Sanitär/ Geotechnik:	HL Technik, Schaffhausen
Bauphysik:	Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich
Farbgestaltung:	Harald F. Müller, Öhningen, Deutschland
Fotografie:	Thies Wachter, Zürich