## ----- PROJEKT 00-54

# Umnutzung Fabrikareal Eskimo

Tösstalstrasse 8488 Turbenthal Direktauftrag 2000 Realisierung 2003-2004

— DHPA PROJEKTTEAM

Werner Heim Stefan Küffer





zwecken umgebaut und saniert werden sollten. Noch vorhandene Hochregallager

werden weiterhin für den Handel genutzt.

diese durch Wohn- und Gewerbebauten

ersetzt werden. Gemäss Gestaltungsplan

sind noch weitere Neubauten auf unüber-

bauten Arealbereichen möglich. Zusammen

mit den Gebäudefragmentender ehemaligen

Tuch- und Deckenfabrik ergeben diese eine

Zu einem späteren Zeitpunkt können

Gesamtüberbauung mit hohen Aussenraumqualitäten und verschiedenartigen Bezügen zur einst blühenden Textilindustrie im Tösstal.

Das markante Sichtbacksteingebäude längs der Tösstalstrasse wurde von den industriellen Einbauten befreit und mit Erschliessungseinheiten, Sanitärzellen und einer neuen, hofseitigen vorangestellten Verandazone ausgestattet. Das Grundrisskonzept wurde so angelegt, dass Wohn- oder Gewerbenutzungen möglich sind. Für die Erstvermietung wurden zwei Gewerbeund zwölf Wohnlofts von 80 bis 200 m2 realisiert. Das frühere Verwaltungs- und Produktionsgebäude wurde nach der Abtrennung von Anbauten aus den 70er und 80er Jahren auf das Erscheinungsbild nach dem brandbedingten Wiederaufbau

getrimmt. Im Erd- und 1. Obergeschoss wurde der Fabrikladen eingerichtet. Darüber befinden sich weiterhin Büroflächen zur freien Vermietung.

Nur kleine bauliche Veränderungen erfuhren die ehemalige Fabrikantenvilla, die Heizzentrale und die Schreinerei. Diese Bauten sind aber wichtige Zeugen des Gründerensembles und prägen den Charakter des nachindustriellen Erscheinungsbildes des Eskimo Areals.









## ---- AUFTRAGGEBER

Eskimo Textil AG 8488 Turbenthal

## ---- PROJEKTKENNZAHLEN

Geschossflächen SIA 416:

2 954 m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen SIA 416:

11 300 m<sup>3</sup>

Erstellungskosten (BKP 1-9):

Fr. 5 016 000

Gebäudekosten BKP 2:

Fr. 4 254 000

Baukosten BKP 2 / m<sup>3</sup> GV SIA 416:

Fr. 376

Baukosten BKP 2 / m<sup>2</sup> GF SIA 416:

Fr. 1440

## ---- PLANERTEAM

Dahinden Heim Partner Architekten AG

Generalplaner, Winterthur

Dr. Deuring + Oehninger AG

Bauingenieure, Winterthur

Zehnder + Kälin AG

Bauphysiker, Winterthur

Walter Wittwer

Immobilienberatungen, Winterthur



Dahinden Heim Partner Architekten AG St.Gallerstrasse 45 CH - 8400 Winterthur

> +41 52 244 54 54 www.dhpa.ch