



# SEEWIES

## WOHNÜBERBAUUNG GÜTTINGEN – TG

Nr. 12102D

### Bauherrschaft

Eigentumswohnungen:  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

Mietwohnungen:  
Gerimag AG  
Hauptstrasse 67  
8274 Tägerwilen

### Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### Architekt

Konzept:  
Züst Gübeli Gambetti  
Architektur und Städtebau AG  
Limmatstrasse 65  
8005 Zürich

### Ausführung:

Beat Oberhänsli Architektur AG  
Mittlere Dorfstrasse 3  
8598 Bottighofen

### Bauingenieur

Rolf Soller AG  
Bernrainstrasse 2  
8280 Kreuzlingen

### Technische Büros

Elektroingenieur:  
Elektroplanung Beerli AG  
Gewerbstrasse 7  
8500 Frauenfeld

### HLKS-Ingenieur:

Hugentobler Ing. HLKS GmbH  
Ikarusstrasse 9  
9015 St.Gallen

### Bauphysiker:

Studer + Strauss AG  
Schokoladenweg 6  
9011 St.Gallen

### Landschaftsarchitekt

Fahrion & Partner  
Gartenbau AG  
Zelgstrasse 11  
8280 Kreuzlingen

### Lage des Bauobjektes

Seewies 19, 21, 23, 25, 27  
8594 Güttingen

### Planung

November 2016 bis Juni 2017

### Ausführung

April 2017 bis Januar 2019

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



### LAGE / GESCHICHTE

Güttingen ist eine Bodenseeegemeinde. Der Ortskern liegt allerdings rund einen Kilometer südlich des Ufers mit dem Schloss Güttingen und der kleinen Hafenanlage. In den vergangenen vierzig Jahren entstand beim einst im freien Feld stehenden Bahnhof und jenseits der Gleise ein neues Quartier mit Wohn- und Gewerbebauten. Das Terrain neigt sich sanft zum Seeufer hin.

Die Überbauung Seewies befindet sich zwischen Bahnlinie und Ufer, direkt gegenüber des Stationsgebäudes. Für ihre Erschliessung wurde eine neue Strasse angelegt, die ihren Namen trägt. Sie zweigt von der Seestrasse, welche die Gemeinde mit ihrem Hafen verbindet, nach Süden ab und verläuft nach einer Rechtskurve parallel zu den Gleisen. Drei der fünf Neubauten stehen am Bahnweg, zwei an der Seewies, wo die Zufahrt in die gemeinsame Einstellhalle angeordnet ist. Die Wiese auf





der Nordseite der Erschliessungsstrasse befindet sich ausserhalb der Bauzone. Die Sicht zum Hafen und auf den See bleibt frei.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

HRS war als Projektentwickler und Totalunternehmer an der Überbauung beteiligt. Für die Bebauung des Areals wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, der vom Büro Züst Gübeli Gambetti gewonnen wurde. Es entwarf unterkellerte viergeschossige Mehrfamilienhäuser, ausgerichtet von Norden nach Süden. Sie sind mit grosszügigen Abständen in zwei Reihen angeordnet, leicht zueinander versetzt. Die südlichen Partien der einzelnen Volumen weisen ihrerseits leichte Versätze nach Westen auf. Mit dieser Gliederung fügen sich die Bauten gut in den Bestand

ein. Zudem ergeben sich erkerähnliche Vorsprünge und Balkone. So haben alle Wohneinheiten einen Ausblick in Richtung See. Die Siedlung ist in eine Parkanlage eingebettet, mit kleinen Gartenparzellen für die Erdgeschosswohnungen. Sie wird in Nord-Südrichtung von Flanierwegen durchquert, über welche die Hauszugänge in den Ostfassaden erreicht werden.

Die Siedlung ist in Eigentums- und Mietwohnungen gegliedert. Dies widerspiegelt sich in verschiedenen Haustypen: In der nördlichen Reihe stehen zwei Häuser des Typs A: je ein Zweispänner für das gehobene und ein Dreispänner für das mittlere Eigentumssegment. An der Bahnstrasse reihen sich ein weiterer Typ A-Zweispänner und zwei Typ B-Vierspänner mit Mietwohnungen.

Gemeinsam ist allen Häusern ihre horizontale Schichtung: Auf drei Regelgeschosse folgt ein Attikageschoss, das grosse, nach Süden und Westen orientierte Terrassen aufweist. Diese Schichtung wird durch die Fassadengestaltung akzentuiert: Zwischen umlaufenden, gesimsartigen Putzstreifen, die nach oben mit einem Alublech abgeschlossen sind, liegen grosse, geschosshohe Fenster. Die geschlossenen Fassadenflächen neben ihnen sind mit einem grobkörnigeren, anders eingefärbten Putz verkleidet. Die Wahl von materialgerechten und zurückhaltenden Farben in der Fassade unterstützt die Einbettung der Siedlung in die Landschaft. Sie passt sich der Farbigkeit der Umgebung an. Bei den Mietwohnungen bestehen die Brüstungen aus Staketengeländern, bei den Eigentumswohnungen sind sie aus VSG-Glas.



## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (BKP 1-9/CHF):	ca. 26 Mio.
Gebäudevolumen (SIA 416):	18 033 m <sup>3</sup>
Hauptnutzfläche (SIA 416):	5 663 m <sup>2</sup>

### Eigentum

2,5 Zimmerwohnungen:	4
3,5 Zimmerwohnungen:	11
4,5 Zimmerwohnungen:	11
5,5 Zimmerwohnungen:	2

### Miete

2,5 Zimmerwohnungen:	6
3,5 Zimmerwohnungen:	14
4,5 Zimmerwohnungen:	8
Parkplätze Einstellhalle:	97
Besucherparkplätze:	13