



LINDE

NEUBAU GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN UND GEWERBERÄUME STECKBORN – TG

Nr. 12116D

Bauherrschaft
Wohnbaugenossenschaft Linde
Frauenfelderstrasse 9
8266 Steckborn

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
St. Leonhardstrasse 76
9000 St. Gallen

Entwurfsarchitekt
Ramser Schmid
Architekten GmbH
Ankerstrasse 53
8004 Zürich

Ausführungsarchitekt
Beat Oberhänsli Architektur AG
Mittlere Dorfstrasse 3
8598 Bottighofen

Bauingenieur
Ingenieurbüro Rolf Soller AG
Berrrainstrasse 2
8280 Kreuzlingen

Elektroingenieur
IBG Engineering AG
Hintermühlenstrasse 4
8409 Winterthur

HLKS-Ingenieur
Haustechnik Plan B AG
Davidstrasse 44
9000 St. Gallen

Geotechnik
Andres Geotechnik AG
Schuppistrasse 7
9016 St. Gallen

Bauphysik
Lemon Consult AG
Energy Efficiency Engineering
Sumatrastrasse 10
8006 Zürich

Landschaftsarchitekt
Fahrion & Partner
Gartenbau AG
Zelgstrasse 11
8280 Kreuzlingen

Lage des Bauobjektes
Frauenfelderstrasse 5, 7, 9, 11
Dorfstrasse 10, 12
Lindenweg 1, 3
8266 Steckborn TG

Planung
2018

Ausführung
1. November 2018
bis 30. September 2020

In der Schweiz produziert

architectes.ch



LAGE / GESCHICHTE

Am Ufer des Bodensees, rund 15 km westlich von Kreuzlingen, liegt das Städtchen Steckborn (TG). Über 3800 Menschen leben in der aufstrebenden Gemeinde. Für das rund 8000 m² umfassende, früher stark unernutzte Areal Linde vis-à-vis der Schulanlage Hub hat der Stadtrat einen Wettbewerb ausgeschrieben. So ist die Idee für eine Überbauung mit 48 Genossenschaftswohnungen entstanden – in Gehdistanz zur historischen Altstadt, zum öffentlichen Verkehr, zu Schulen, Geschäften und

Erholungsräumen am See. In Zusammenarbeit mit der Wohnbaugenossenschaft Linde Steckborn hat die HRS Real Estate AG die generationenübergreifende Überbauung mit hoher Wohnqualität realisiert.

KONZEPT / ARCHITEKTUR

Die drei- bis viergeschossige Überbauung besteht aus vier Baukörpern, welche wie die Häuserzeilen einer Altstadt aussehen und damit die gewachsene Struktur von Steckborn fortsetzen. Nach innen dehnen sich die





Gebäudekomplexe etwas aus und bilden die Grenze zu einem grossen, öffentlich zugänglichen Innenhof. Dieser wird über verschiedene Fusswege mit den umliegenden Quartieren vernetzt. In der Wohnüberbauung Linde sind total 48 Wohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern untergebracht. Daneben werden Dienstleistungsräume angeboten: Gesundheitseinrichtungen sowie der Posten der Kantonspolizei Thurgau sind an der Frauelfelderstrasse eingezogen. Die Tiefgarage bietet 74 Abstellplätze; 14 Parkplätze stehen oberirdisch zur Verfügung.

HERAUSFORDERUNGEN

Die grösste Herausforderung war eine Kostenoptimierung von drei Millionen Franken, damit das Projekt überhaupt realisiert werden konnte. Als knifflig erwies sich zudem die Erstellung der grossen Vordächer und der Fenster-Schiebeläden. Ferner musste Erdmaterial saniert werden, und es waren der Bau einer Pumpwerkanlage und die Verlegung diverser Werkleitungen nötig.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Eine nachhaltige Bauweise und eine hohe Energieeffizienz waren beim Bau sehr wichtig. So erfüllt das Projekt die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft. Die Wärmeenergie wird mittels Erdsonden aus dem Boden geholt. Eine grossflächige Photovoltaik-Anlage auf den Dächern liefert Solarstrom für die Bewohnerinnen und Bewohner und zusätzlich für den Solarstropool «Steckbornsolar».

Die naturnahe einheimische Bepflanzung, eine Blumenwiese und Nutzpflanzen sowie Pflanzgärten für Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind weitere Beiträge an die Nachhaltigkeit.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	26 Mio.
Grundstücksfläche:	8 326 m ²
Bruttogeschossfläche:	11 128 m ²
SIA-Volumen:	36 700 m ³
Anzahl Wohnungen:	48
Etagen	1 UG/1 EG/2 bzw. 3 OG
Aufteilung der Flächen	
Wohnungen:	5 800 m ²
Büros:	660 m ²
Ateliers:	125 m ²
Parkplätze	
Aussen:	14
Innen:	74