



SANGENFELD WEST EIGENTUM

WEINFELDEN – TG

BAUHERRSCHAFT
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

TOTALUNTERNEHMER
HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

ARCHITEKT
Beat Oberhänsli
Architektur AG
Mittlere Dorfstrasse 3
8598 Bottighofen

BAUINGENIEUR
Rolf Soller AG
Bernrainstrasse 2
8280 Kreuzlingen

TECHNISCHE BÜROS
ELEKTROINGENIEUR
IBG Engineering AG
Oberfeldstrasse 13
8570 Weinfelden

HLKS-INGENIEUR
Edwin Keller + Partner AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Ort AG
Zentralstrasse 74a
8003 Zürich



WOHNÜBERBAUUNG

GESCHICHTE/LAGE > Das Sangenfeld befindet sich rund einen Kilometer südlich des Ortskerns von Weinfelden, in der Ebene der Thur. Ihr westlicher Teil wird durchquert von einem Kanal, der einst zu einer Weberei führte und heute das Kraftwerk des Verpackungsunternehmens Model versorgt. In einem spitzen Winkel zu ihm wurde die Thurfeldstrasse angelegt, die nach Südosten zum Weiler Sangenfeld führte. Entlang dieser Strasse entstand in den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts auf freiem Feld eine Arbeitersiedlung, etwa ein halbes Jahrhundert später gesellten sich weiter südlich grössere Mehrfamilienhäuser hinzu. Die Wohnüberbauung Sangenfeld West ersetzt die Siedlungshäuser entlang der Südseite der Thurfeldstrasse, die anlässlich dieser substanziellen Verdichtungsmassnahme verbreitert und in Johanna-Meyerhans-Strasse umgetauft wurde. Sie ist jetzt eine Sackgasse und kann auch als Spielzone verwendet werden. Nördlich der Strasse ist aktuell eine weitere, grössere Überbauung in Planung.

KONZEPT/ARCHITEKTUR > Die zwei sechsgeschossigen Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen sind das Resultat eines Architekturwettbewerbs, nach dem entlang der Thurfeldstrasse fünf Mehrfamilienhäuser entstanden. Die beiden stehen am westlichen Ende der Reihe, wo die Johanna-Meyerhans-Strasse und die Kanalstrasse zusammentreffen. In dieser dem Ortszentrum zugewandten Lage sind sie besonders exponiert und bilden den Auftakt der Siedlung. Die drei verbleibenden, östlich folgenden Mehrfamilienhäuser enthalten Mietwohnungen. Sie wurden von HRS für eine andere Bauherrschaft erstellt. Die zwei Volumen stehen auf einer gemeinsamen Einstellhalle, seitliche Versätze gliedern sie und passen das westliche Volumen der spitz zulaufenden Parzellenform an.

In der Fassade wird einerseits durch die Versätze, die Dimensionierung der Fenster und die Brüstungsgitter der geschosshohen Fenster und der Balkone die Vertikale betont.

LAGE DES BAUOBJEKTS
Johanna-Meyerhans-
Strasse 2, 4
8570 Weinfelden

Planung 2020 – 2022
Ausführung 2022 – 2024

In der Schweiz produziert



Umlaufende Gesimsbänder auf dem Niveau der Geschossdecken und die breiten Balkone bringen andererseits in der verputzten und in dezenten Beigetönen gestrichenen Fassade die horizontale Schichtung und die räumliche Grosszügigkeit zur Geltung, welche die Eigentums- von den benachbarten Mietwohnungen diskret abheben.

Das Freiraumkonzept zeichnet sich durch einen hohen Anteil an unversiegelten Flächen aus. Zwischen den Häusern führt ein von Hecken gesäumter Weg von der Strasse zwischen den privaten Aussensitzplätzen und Gartenräumen hindurch zu einem kleinen Park der mit einer Versickerungsmulde in der Nähe des Kanals beginnt und sich ostwärts der ganzen Überbauung entlang erstreckt. Mit Spielplätzen und Aufenthaltszonen bietet er verschiedene Begegnungsmöglichkeiten.

Beide Häuser besitzen einen Erschliessungsbereich mit einläufigen Treppen und einem Aufzug an der Strasse. In den Normetagen werden über ihn drei, im Attikageschoss einmal zwei Wohnungen, einmal eine einzelne Wohnung erschlossen. Das Angebot besteht aus einem Mix von Dreieinhalb- bis Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen. Das dreispännige Erschliessungssystem sorgt für kompakte Grundrisse, zwei Wohnungen sind jeweils in drei Richtungen orientiert, sie fassen die mittlere Einheit ein, die sich ausschliesslich dem Grünraum zuwendet. Durch die Südwestausrichtung profitieren alle Wohnungen von einer optimalen Besonnung, aus den oberen Etagen geniesst man zudem einen attraktiven Weitblick.

NACHHALTIGKEIT > Die zwei Wohnhäuser entsprechen dem Standard Minergie. Sie sind für die Heizwärme und die Warmwasseraufbereitung ans Fernwärmenetz der KVA Weinfelden angeschlossen. Dadurch profitieren sie von der Abwärme, die bei der Verbrennung von Abfall entsteht. Jedes Gebäude verfügt über ein zentrales Lüftungsgerät. Auf den Dächern wurden Photovoltaikanlagen installiert.



PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	19 Mio. (exkl. MwSt.)
Grundstücksfläche	2'939 m ²
Gebäudevolumen SIA 416	22'483 m ³
Geschossfläche	7'165 m ²
Hauptnutzfläche	3'874 m ²
Etagen	1 UG, 6 OG
Eigentumswohnungen	33
- 3.5 Zimmer	11
- 4.5 Zimmer	21
- 5.5 Zimmer	1
Parkplätze	
- Oberirdisch	22
- Einstellhalle	52

