



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 Gubeli 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



LAGE / GESCHICHTE

Güttingen ist eine Bodenseegemeinde. 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



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



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 ³
Hauptnutzfläche (SIA 416):	5 663 m ²

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