



SÄGESTRASSE

MEHRFAMILIENHÄUSER
KREUZLINGEN – TG

Nr. 12105D

Bauherrschaft
St. Galler Pensionskasse
Rosenbergstrasse 52
9000 St. Gallen

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Architekt
Gmür & Geschwentner
Architekten AG
Flüelastrasse 31a
8047 Zürich

Bauingenieur
Anderes - Näf AG
Hauptstrasse 54
8280 Kreuzlingen

Technische Büros
Elektroingenieur:
IBG B. Graf AG Engineering
Flurhofstrasse 158d
9000 St. Gallen

HLS-Ingenieur:
Oekoplan AG
St. Gallerstrasse 20a
9201 Gossau

Bauphysiker:
Studer + Strauss AG
Schokoladenweg 6
9011 St. Gallen

Landschaftsarchitekt
Fahrion & Partner
Gartenbau AG
Zelgstrasse 11
8280 Kreuzlingen

Lage des Bauobjektes
Sägestrasse 3 und 5
8280 Kreuzlingen

Planung
April 2017 bis
Dezember 2017

Ausführung
September 2017
bis April 2019



LAGE/ GESCHICHTE

Die Sägestrasse ist ein kurzer, schmaler Strassenzug. Er beginnt südwestlich der Kreuzung der Bahnhofstrasse mit der Hauptstrasse nach Konstanz, verläuft in westlicher Richtung und mündet nach rund 120 Metern mit einer engen Rechtskurve in die Bahnhofstrasse. Ab dem späten 19. Jahrhundert erhielt Kreuzlingen hier entlang der Hauptstrasse ein neues, städtisches Ortszentrum, das über die Jahrzehnte verdichtet wurde. Die heterogene

Bebauung setzt sich zusammen aus kleineren und grösseren freistehenden Volumen. Wohn-, Büro-, Laden und Gewerbebauten wechseln sich ab.

Das Grundstück mit den zwei Mehrfamilienhäusern erstreckt sich entlang der Südseite der Sägestrasse. Es war weitgehend unbebaut. Nach Süden grenzt es an die Parzelle mit dem grossen, kompakten Volumen des Einkaufszentrums Karussell, im Norden hat es die kleinteilige Bebauung entlang der Bahnhof- und der Sägestrasse als



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Gegenüber. Im Osten und Westen sind in den letzten Jahren mehrgeschossige Bauprojekte mit Wohnungen, Büros und Läden realisiert worden. Die Überbauung wird somit an zentraler, gut erschlossener Lage allseitig relativ eng von Nachbarbauten eingefasst. Sie schirmen sie ab vom Strassenlärm und erzeugen mit ihr eine urbane Dichte.

KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Architektur basiert auf einem Gestaltungsplan. Er schrieb zwei viergeschossige, winkelförmige, sich nach Südosten öffnende Volumen vor. Zwischen sich und zum weiter östlich liegenden Nachbarbau fassen sie zwei Höfe ein, die ins öffentliche Wegnetz integriert sind. Diese Freiräume waren mit Balkonen zu säumen. Die Ausformung der Attikas im dritten Obergeschoss war ebenfalls durch den Gestaltungsplan bestimmt. Die beiden Häuser sind verbunden über eine gemeinsame Tiefgarage. Sie ist über die Einstellhalle des westlichen Nachbarhauses erschlossen.

In der streng orthogonal organisierten Überbauung sind kostengünstige Mietwohnungen untergebracht. Das leicht höher liegende östliche Haus 1 umfasst 26 Zweieinhalb- und zehn Dreieinhalbzimmer-Wohnungen. Im Haus 2 befinden sich 22 Zweieinhalb- und zehn Dreieinhalbzimmer-Wohnungen. Die Eingänge befinden sich in den Nordfassaden an der Sägestrasse. Beide Häuser werden mit einem Treppenhaus und einem Lift erschlossen. Die Geschosswohnungen sind über nach Süden verlaufende, zenital mit Tageslicht versorgte Stiehkorridore und über offene Laubengänge an der Nord-

fassade erreichbar. Die Sichtbetonwände und -decken sind in verschiedenen kräftigen Farbtönen lasiert.

Mit fein gegliederten Fassaden fügen sich die beiden Bauten in ihre Umgebung ein und bereichern sie mit einer eigenständigen, charaktervollen Gestaltung. Eine leichte, pavillonartige Balkonstruktur nimmt im Bereich der beiden Höfe das Thema des Gartens auf. Die Westfassaden sind dank der eingezogenen privaten Loggien plastisch reichhaltig gestaltet. Zur Sägestrasse öffnen sich die Fassaden mit der Laubengangstruktur, die mit kräftigen Pfeilern gegliedert ist. Die EPS-Aussenwärmehämmung ist mit kleinformatigen, jadefarbenen Keramikplatten verkleidet. Ihr stehendes, rechteckiges Format sorgt für ein auffälliges Fugenbild. Kunstvoll geschmiedete Geländer und Fensterbordüren aus hellem Verputz vervollständigen das elegante Erscheinungsbild dieser Stadtbausteine.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (BKP 1-9) (CHF):	ca. 5 Mio
Gebäudevolumen (SIA 416):	25 426 m ³
Hauptnutzfläche (SIA 416):	4 418 m ²
2,5 Zimmerwohnungen:	48
3,5 Zimmerwohnungen:	20
Parkplätze Einstellhalle:	68
Besucherparkplätze:	7
Veloabstellplätze im Untergeschoss:	104
Veloabstellplätze im Aussenraum:	33