



# 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  
Schuppisstrasse 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 m<sup>2</sup> 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 Kostentoptimierung 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 Solarstrompool «Steckbornsolar».

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

### PROJEKTDATEN

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