



GEWERBEHAUS STEINMÜHLE

UMBAU UND AUFSTOCKUNG UM VIER ETAGEN
FRAUENFELD – TG

Nr. 12076D

Bauherrschaft
HBW Immobilien AG
Stegackerstrasse 6
8409 Winterthur

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Architekt
Müller+Partner Architektur AG
Bahnhofstrasse 12
8583 Sulgen

Bauingenieur
bhateam Ingenieure AG
Breitenstrasse 16
8501 Frauenfeld

Elektroingenieur
Elektroplanung Beerli AG
Gewerbestrasse 7
8500 Frauenfeld

HLS-Ingenieur
Amstein + Walthert AG
Stammeraustasse 8
8500 Frauenfeld

Lage des Bauobjektes
Breitenstrasse 16b
8500 Frauenfeld

Planung
Anfang 2016 bis Mitte 2016

Ausführung
1. Juni 2016 bis 23. August 2017



LAGE/ GESCHICHTE

Frauenfeld, die Hauptstadt des Kantons Thurgau, zählt über 25000 Einwohner und gilt sowohl als pulsierende Metropolitanregion wie auch als naturverbundener Rückzugsort. Am nördlichen Stadtrand, nur eine Minute vom Autobahnanschluss Frauenfeld-Ost entfernt, liegt das Gewerbegebiet Steinmühle. Seinen Namen hat das Areal aus den 60er-Jahren, als dort das Korn noch mit schweren und tosenden Steinmühlen auf die richtige

Grösse gebrochen und zu Schleifpapier aller Art weiterverarbeitet wurde. Das Gewerbehaus, von dem an dieser Stelle die Rede ist, befindet sich an der Breitenstrasse 16b. Bis Mitte 2016 bestand das Gewerbehaus nur aus einem Unter- und einem Erdgeschoss. Im Jahr 2017 hat die HRS Real Estate AG das Gebäude umgebaut und um vier Etagen aufgestockt.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Aufstockung erfolgte mittels eines Skelettbaus aus Stahlbeton. Der neue Gebäudeteil wird oben und unten sowie an zwei Ecken von blauen Fassadenteilen eingefasst. Dazwischen befinden sich grosse, jeweils an zwei Ecken umlaufende Fensterbänder, unterbrochen von weissen Fassadenbändern aus herkömmlichem Aussendämmputz. Vor der Aufstockung wurde das frühere Dach abgeschält und neu abgedichtet; auch Vordächer aus Beton mussten abgeschnitten werden.

BESONDERHEITEN

Um die vier neuen Etagen statisch abzusichern, mussten die vorhandenen Fundamente verstärkt werden. Ein Team für Spezialtiefbau hat unter beschränkten Höhenverhältnissen vom Untergeschoss her 51

Drehpresspfähle «System Stutz AG» eingebaut. Bei den Arbeiten kam ein Kellerbohrgerät des Typs MC400 zum Einsatz. Durch vorgängig erstellte Kernbohrungen wurden die Pfähle bis in die tragfähigen Thurschotter in einer Tiefe von 11 Metern eingepresst.

Die Bauarbeiten erfolgten unter laufendem Betrieb. Um die Zugänglichkeit zu den Gewerbebetrieben stets zu gewährleisten, wurden immer wieder wechselnde Provisorien eingerichtet. Dabei musste noch Rücksicht genommen werden auf ein Gefahrengutlager.

Im Rahmen des Umbaus und der Aufstockung wurde das gesamte Geschäftshaus erdbebensicher gemacht und zudem den aktuellen Brandschutzvorschriften angepasst. Im Untergeschoss, das vorher sehr offen gestaltet war, wurden neue Wände eingezogen. Die Räume eines Mieters im Erdgeschoss wurden zu einer kleinen Metallbauwerkstätte umgebaut; überdachte Anlie-

ferungsrampen wurden neu gestaltet. Die HRS Real Estate AG hat das Projekt im Edeltrohbau an die Mieter übergeben.

ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Der neue Gebäudeteil wurde an die bestehende Heizung angeschlossen, die mit Holzschnitzeln betrieben wird. Das extensiv begrünte Flachdach ist für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	7,2 Millionen
Bruttogeschossfläche:	4925 m ²
SIA-Volumen:	15795 m ³
Anzahl neu erbaute Etagen:	4

