



# 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 <sup>3</sup> |
| Hauptnutzfläche (SIA 416):          | 4 418 m <sup>2</sup>  |
| 2,5 Zimmerwohnungen:                | 48                    |
| 3,5 Zimmerwohnungen:                | 20                    |
| Parkplätze Einstellhalle:           | 68                    |
| Besucherparkplätze:                 | 7                     |
| Veloabstellplätze im Untergeschoss: | 104                   |
| Veloabstellplätze im Aussenraum:    | 33                    |