



WOHNÜBERBAUUNG NEUALTWIL (1. ETAPPE)

WIL – SG

BAUHERRSCHAFT

Ed. Vetter AG
Matzingerstrasse 2
9506 Lommis

HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

TOTALUNTERNEHMUNG

HRS Real Estate AG
St. Leonhardstrasse 76
9500 St.Gallen

ARCHITEKT

Diagonal Architekten AG
Katharina-Sulzer-Platz 10
8400 Winterthur

Beat Oberhänsli
Architektur AG
Mittlere Dorfstrasse 3
8598 Bottighofen

BAUINGENIEUR

Kielholz + Partner AG
Säntisstrasse 2A
9500 Wil

TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROFACHPLANER
Elektro Design + Partner AG
Albert-Einstein-Strasse 15
8404 Winterthur

ELEKTROINGENIEUR

PS Prieto Stüdl
Engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

HLS-INGENIEUR

Eisenbart + Partner AG
Bahnhofstrasse 34a
8360 Eschlikon

BAUPHYSIKER

Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

LANDSCHAFTSARCHITEKT

PR Landschaftsarchitektur
GmbH
Zum See 2
9320 Arbon

raderschallpartner ag
landschaftsarchitekten
bsla sia
Bruechstrasse 12
8706 Meilen



MEHRFAMILIENHÄUSER UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

GESCHICHTE / LAGE > Neualtwil liegt an dem nach Süden abfallenden Hang des Hofbergs, rund 700 Meter nord-östlich der historischen Altstadt von Wil. Die Ursprünge und der Name des Quartiers gehen zurück in die frühen 1970er-Jahre. Damals wurde für ein unbebautes Gebiet von 106'000 Quadratmetern ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Das Siegerprojekt sah Häuser in hoher Dichte an verwinkelten Gassen vor, welche ein gemeinschaftliches Nachbarschaftsgefühl ermöglichen – ähnlich, wie in der Altstadt. Nach diesem Projekt wurde 1976 ein Gestaltungsplan erstellt. Ein Drittel des Planungsgebiets blieb bis ins 21. Jahrhundert unbebaut.

Die heutige Überbauung ist das Resultat eines weiteren Wettbewerbs. Sie orientiert sich an dem mehr als 40jährigen Gestaltungsplan und schliesst die nördliche, obere

Partie einer Lücke zwischen dem östlichen und westlichen Teil von Neualtwil. Es handelt sich um die erste Etappe mit acht Mehrfamilienhäusern. Sie vervollständigt den zuvor nicht durchgängigen Grundweg. Die zweite Etappe etwas unterhalb soll mit acht weiteren Mehrfamilienhäusern demnächst die Vision des Gestaltungsplans und sein Wegnetz komplettieren.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Die heutige Überbauung bietet eine höhere Dichte als die älteren Teile von Neualtwil. In der ersten Etappe bietet sie acht fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 101 Zweieinhalb- bis Fünfeinhalbzimmer-Eigentumswohnungen. Die im Grundriss vieleckigen, schrägwinkligen Volumen reihen sich entlang des nach Südwesten sanft abfallenden Grundwegs. Über ihm werden sowohl die hang- wie auch die talseitigen

LAGE DES BAUBJEKTS

Grundweg 10-17
9500 Wil

Planung 2018 – 2019
Ausführung 2019 – 2022

In der Schweiz produziert

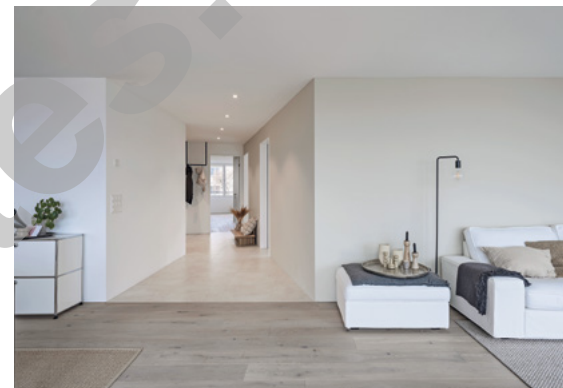




Häuser erschlossen. Da sie zum Verlauf des Weges versetzt angeordnet sind, entsteht eine autofreie Promenade, die durch Nischen, Plätze und begrünte Inseln gegliedert ist. Unter dem Grundweg befindet sich eine durchgehende Einstellhalle, die über eine Rampe am östlichen Ende der Überbauung erschlossen ist. Zu den Eingangsbereichen am Grundweg gehören grosse Veloräume. Erschliessungstechnisch sind die Mehrfamilienhäuser Dreispänner: Über zentrale Treppenhäuser mit dreieckigen Tageslichtöffnungen werden auf den Regeletagen je drei Geschosswohnungen erschlossen. Sie bieten grosszügige Flächen, weite Fensterfronten, einen modernen, gehobenen Innenausbau und loggienartige Aussensitzplätze respektive Terrassen in

den Attikageschossen. Zu jeder Wohnung gehören ein eigener Keller- und Waschraum. Die Massivbauten besitzen Kompaktfassaden mit verputzter Aussenwärmedämmung. Dank der dichten Gebäudehülle, einer permanenten Komfortlüftung und einer umweltfreundlichen Heizung (Erdwärme/Tiefenbohrungen) entspricht die Überbauung dem Standard Minergie. Sie verfügt auch über Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern, welche zur Energieversorgung beitragen.

Bei der Realisierung des Projekts waren verschiedenen Bauherrschaften und Stockwerkeigentümer zufriedenzustellen. Auf dem grossen Areal in Hanglage mussten wegen unterschiedlichen Bodenbeschaffenheiten anspruchsvolle Baugrubenabschlüsse vorgenommen werden. Es war darauf zu achten, dass die hangseitig angrenzenden Nachbarhäuser schadenfrei blieben. Der Anschluss des neuen Abschnitts des Grundwegs an das bestehende Strassennetz erforderte eine aufwendige Vereinbarung mit allen Beteiligten. Eine weitere Herausforderung war die Sicherstellung der Wasserableitung bei Starkregen, ausgehend vom gesamten Quartier Ölberg. Mittels Erdwälle, Rinnen, Umgebungsmauern, Rohre, etc. liessen sich angemessene Vorkehrungen für diesen potenziellen Extremfall treffen.



NACHHALTIGKEIT

Komfortlüftung
Sole-Wasser-Wärmepumpe
Photovoltaik-Anlage

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	75 Mio.
Grundstücksfläche	22'304 m ²
Gebäudevolumen SIA 416	
- Wohnhäuser	133'711 m ³
- Einstellhalle	33'545 m ³
Bruttogeschossfläche	
- Wohnungen	15'752 m ²
Geschosse	
- Unterirdisch	1
- Oberirdisch	5
Eigentumswohnungen	101
- 2.5 Zimmer	15
- 3.5 Zimmer	29
- 4.5 Zimmer	54
- 5.5 Zimmer	3
Parkplätze	
- Oberirdisch	34
- Einstellhalle	156

