

**Neukonzeption Mietshaus, Tägermoosstrasse 5, Kreuzlingen TG**

Fertigstellung 2017 | Direktauftrag  
Auftragsvolumen BKP 2 = 2.2 Mio CHF

Architektur: schoch-tavli architekten | Frauenfeld TG

**Ausgangslage:**

Das 2-geschossige Gebäude mit einem Hochparterre stammt aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts und wurde ursprünglich als Mietshaus mit einem Laden im Erdgeschoss erstellt. Der ehemals gegen Westen angebaute kongruente Baukörper wurde im Zuge einer späteren Wohnüberbauung in den 1990er Jahren rückge-baut. Die Bauherren wünschte 3 hochwertige Mietwohnungen. Eine umfassende Gebäudeanalyse ergab eigentlich einen Rückbau des Gebäudes. Das Gebäude wurde denkmalpflegerisch als erhaltenwert eingeschätzt.

**Konzept:**

Die Lage zu Konstanz mit der Hauptausrichtung der Wohnräume und der repräsentativen Klinkerarchitektur gegen Norden, definieren die Historie. Die Bauherren konnten dahingehend überzeugt werden, diese als solches zu respektieren. Mit einer Entkernung, einer Umlagerung der Wohnungen nach Süden und einer Entflechtung der vertikalen Erschliessung mittels eines Anbaus mit Balkonen wird das Gebäude nun neu als Solitärbau definiert.

**Grundrisse | Umkehrung:**

Die Hauptausrichtung der drei ursprünglichen Wohnungen und die repräsentative Klinkerfassade waren gegen Norden auf die ehemals bedeutungsvolle Grenzstrasse zu Konstanz ausgerichtet. Durch das Herauslösen des Treppenhauses aus dem Bestandesvolumen in Kombination mit der neuen Balkonschicht, konnten drei einfach konzipierte und grosszügige Stadtwohnungen entworfen werden. Die Hauptausrichtung der Wohnungen orientiert sich neu gegen Süden zum vorgelagerten gemeinsamen Garten.

**Treppenhaus | Balkonschicht**

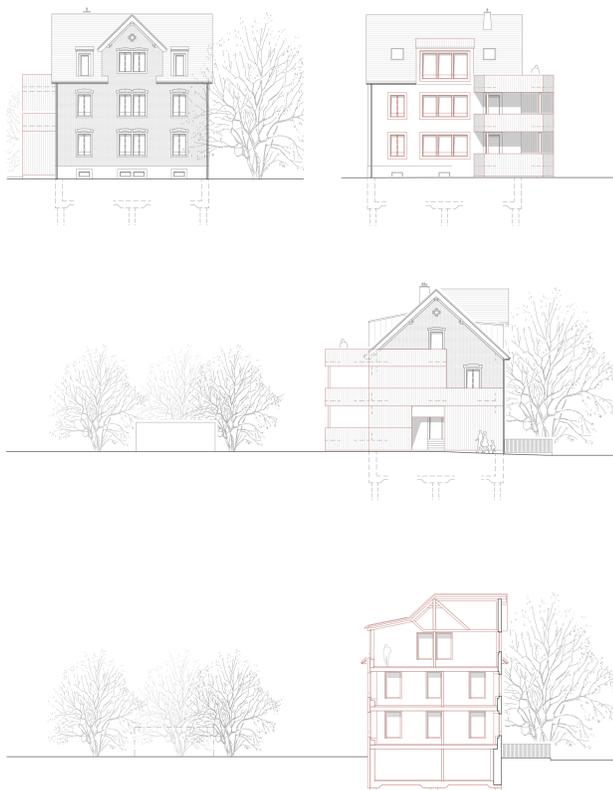
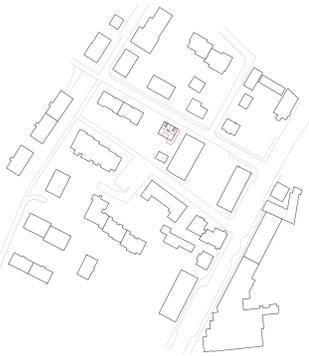
Das neu angelegte Erschliessungsvolumen manifestiert sich in seiner technischen Ausformung als eigenständiges Element. Die direkte Materialisierung in Beton und Metall ist eine Reminiszenz an die Klinkerarchitektur und der damit zusammenhängenden Historie der Industrialisierung in Kreuzlingen. Horizontale Gliederungen des Falzbleches übernehmen die Ornamentik der Backsteinarchitektur.

**Gebäudehülle | Konstruktion:**

Der Bestand mit den Innenwänden und den Geschossdecken aus Holz wurde komplett entkernt. Die bestehenden massiven Aussenwände wurden mit einer Innendämmung in Beton und Metall ist eine Reminiszenz an die Klinkerarchitektur und der damit zusammenhängenden Historie der Industrialisierung in Kreuzlingen. Die Südfassade wurde neu aufgebaut und mit einer hochwertigen Mineralwolldämmung isoliert. Die bestehende Klinkerfassade mit den Sandsteingewänden wurde saniert. Aus der ehemaligen Brandwand wurden neue Öffnungen gestrichelt. Das Dach wurde vollständig neu aufgebaut. Aufgrund der beengten aufwendige Stabilisierungsmassnahmen mittels Pfahlundankern ausgeführt.

**Gestaltungskonzept:**

Die West- und Südfassade wurden neu in Anlehnung an den Bestand in als Lochfassaden mit stilisierenden Einfassungen entworfen und zeigen den Bruch zur Klinkerfassade. Damit bricht sich das Gebäude wieder über jeweils eine Fassadenkante. Das gestalterische Konzept spielt mit dem Gedanken der ehemaligen verputzten Rückfassade und der Brandmauer. Damit fügt sich das Volumen wieder als eigenständiger Solitärbau in die vorhandene heterogene Bebauungsstruktur.



**First**

Schlagblech  
Dachstuhl Ziegelt  
Lattung 2.5cm  
Hohlbohle 4cm  
Dachstuhl auf 4cm  
Balken 20cm  
Dachstuhlkerne BSK 0.2 kg/m<sup>3</sup> 20cm  
Dachstuhlkerne  
Schalung 2.5cm  
2 Schicht Massenschwelle etc. 1.5cm  
Aussen dachwand 2-fach

**Estrich**

Bodenplatte  
Bodenplatte / Fundst  
Umlagerung / Bodenplatte  
Trennlage  
Trennlagerung  
Trennlagerung  
Balken  
Mauerwerk  
Dachstuhlkerne 2-fach  
0.5 cm

**Dachgeschoss**

Bodenplatte  
Bodenplatte / Fundst  
Umlagerung / Bodenplatte  
Trennlage  
Trennlagerung  
Trennlagerung  
Balken  
Mauerwerk  
Dachstuhlkerne 2-fach  
0.5 cm

**Obergeschoss**

Bodenplatte  
Bodenplatte / Fundst / Platten  
Umlagerung / Bodenplatte  
Trennlage  
Trennlagerung  
Trennlagerung  
Balken  
Dachstuhlkerne  
4.0 cm

**Erdgeschoss**

**Keller**

**Wasserspiegel**

14.18 2015  
14.29 2015

**First**

Schlagblech  
Dachstuhl Ziegelt  
Lattung 2.5cm  
Hohlbohle 4cm  
Dachstuhl auf 4cm  
Balken 20cm  
Dachstuhlkerne BSK 0.2 kg/m<sup>3</sup> 20cm  
Dachstuhlkerne  
Schalung 2.5cm  
2 Schicht Massenschwelle etc. 1.5cm  
Aussen dachwand 2-fach

**Estrich**

Bodenplatte  
Bodenplatte / Fundst  
Umlagerung / Bodenplatte  
Trennlage  
Trennlagerung  
Trennlagerung  
Balken  
Mauerwerk  
Dachstuhlkerne 2-fach  
0.5 cm

**Dachgeschoss**

Bodenplatte  
Bodenplatte / Fundst  
Umlagerung / Bodenplatte  
Trennlage  
Trennlagerung  
Trennlagerung  
Balken  
Mauerwerk  
Dachstuhlkerne 2-fach  
0.5 cm

**Obergeschoss**

Bodenplatte  
Bodenplatte / Fundst / Platten  
Umlagerung / Bodenplatte  
Trennlage  
Trennlagerung  
Trennlagerung  
Balken  
Dachstuhlkerne  
4.0 cm

**Erdgeschoss**

**Keller**

**Wasserspiegel**

14.18 2015  
14.29 2015

