

MFH Doldenhof Kreuzlingen



Frontalansicht



1,5 Zimmer Wohnung mit umlaufender Terrasse



Attikawohnung mit Dachterrasse



Aussenansicht mit Balkonen und Garten, Villa Doldenhof im Hintergrund

Kurzbeschreibung

Im Zentrum von Kreuzlingen entsteht ein MFH mit modernen 1.5 bis 3.5-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und einen raffiniertem Innenausbau. Die Nachbarschaft zur baukulturell wertvollen Villa Doldenhof wird durch eine hochwertige Materialwahl und architektonische Details gewürdigt.

Ausgangslage

Das Grundstück mit dem historischen Bestandsgebäude ‚Villa Doldenhof‘ nahe das Bahnhofs Kreuzlingen verfügt über eine zentrumsnahe und attraktive Lage, in den oberen Geschossen ist der Bodensee zu sehen. Von der Strasse abgewandt befindet sich hinter der Villa ein Park mit gewachsenem Baumbestand, der über genügend Landreserve verfügte um ein Mehrfamilienhaus zu errichten.

Wichtigste Objektdaten

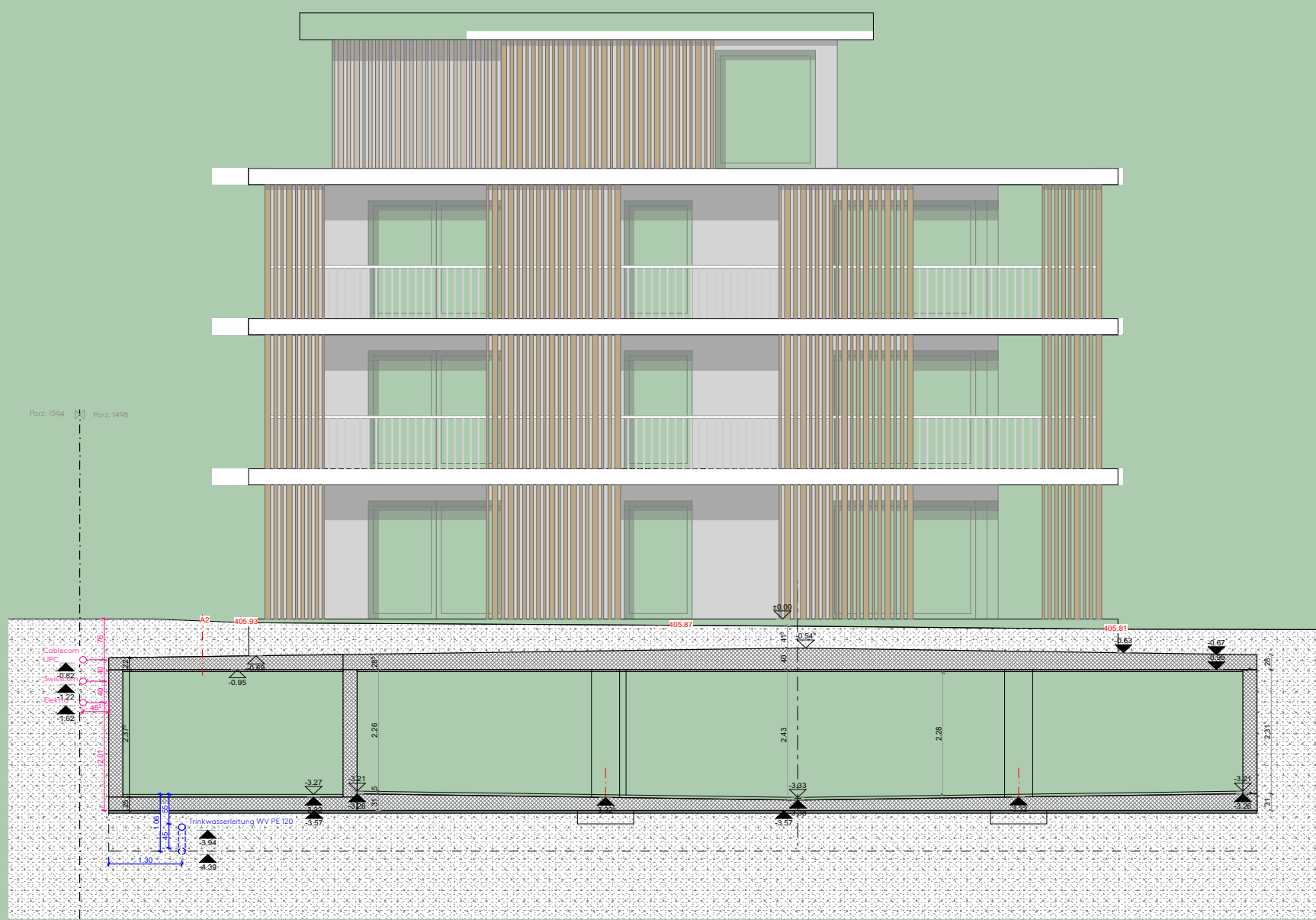
Bauherr	Hess Investments AG
Baukosten	4.5 Mio. CHF
Wohnungen	14
Stockwerke	4
Gebäudevolumen	53345 m³

Entwurfsidee

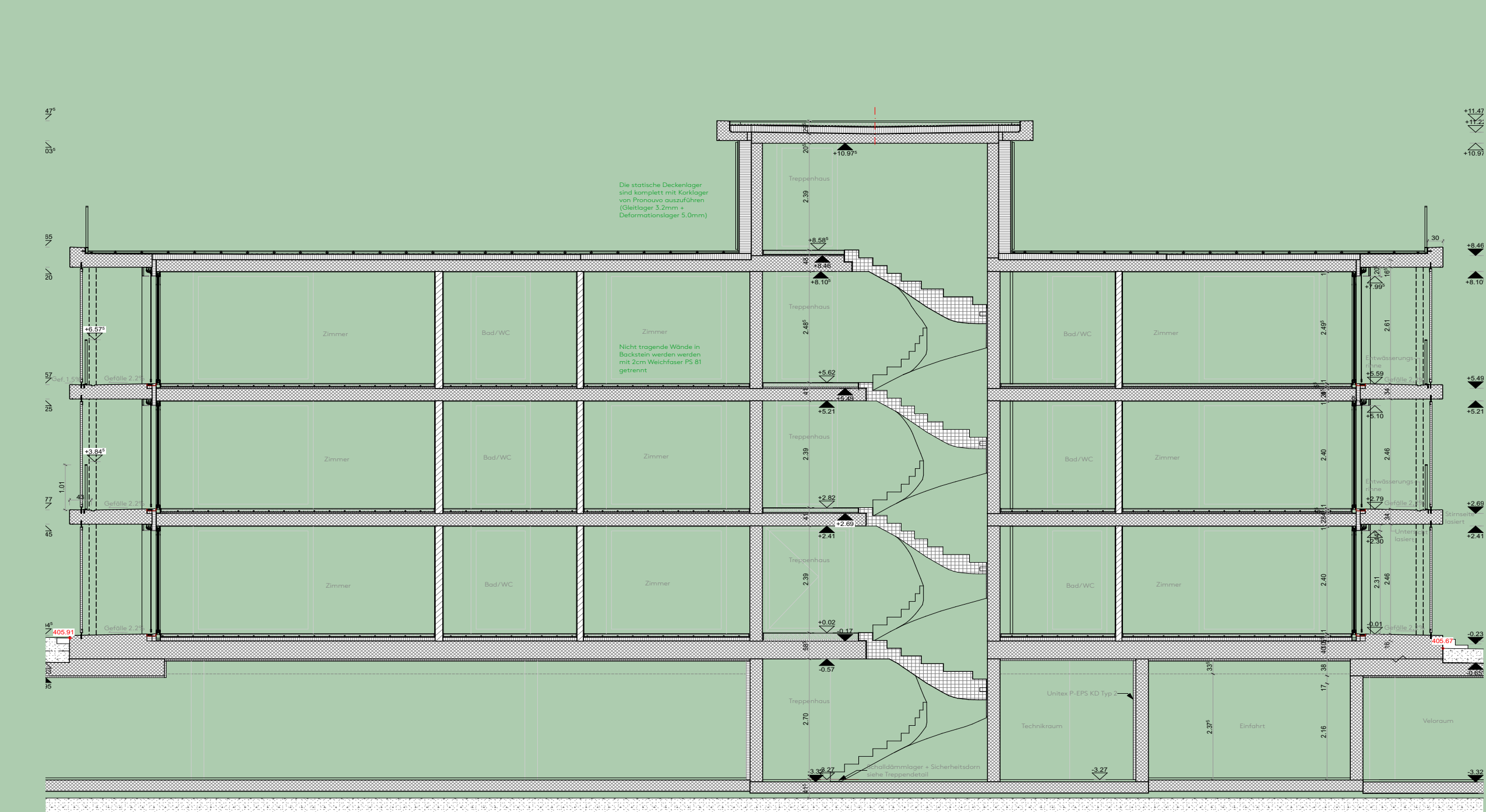
Städtebaulich sind die Volumen der Villa und des Mehrfamilienhauses so platziert und proportioniert, dass die Grosszügigkeit der Gartenlandschaft mit den hohen Bäumen und die Solitärstellung des historischen Gebäudes erhalten bleiben. Das Gebäude hat eine zurückgesetzte Fassade mit grosszügigen, umlaufenden Balkonen. Die bodenhohen Fenstern bieten einen maximalen Ausblick auf die umgebende Parklandschaft, eine partielle Verkleidung der Balkone mit vertikalen Holzelementen gibt Privatsphäre und Intimität. Das Gebäude passt sich sehr gut in die parkähnliche Anlage ein und alle Wohnungen haben einen grosszügigen Bezug zum Aussenraum. Die angeschlossene Tiefgarage ist auf zeitgemässe Mobilität ausgelegt mit einem grossen Anteil Parkflächen für Fahrräder und Elektro Fahrzeuge. Der Nachhaltigkeit wird grossen Stellenwert beigemessen: Bestandteil der Haustechnik ist neben den Erdsonden und der Wärmepumpe eine Photovoltaik Anlage auf dem Dach. Die gesamte Materialisierung des Gebäudes und die Bausubstanz ist zudem auf Langlebigkeit ausgerichtet, und auf eine langfristig erzielbare Rendite.

Projektierung

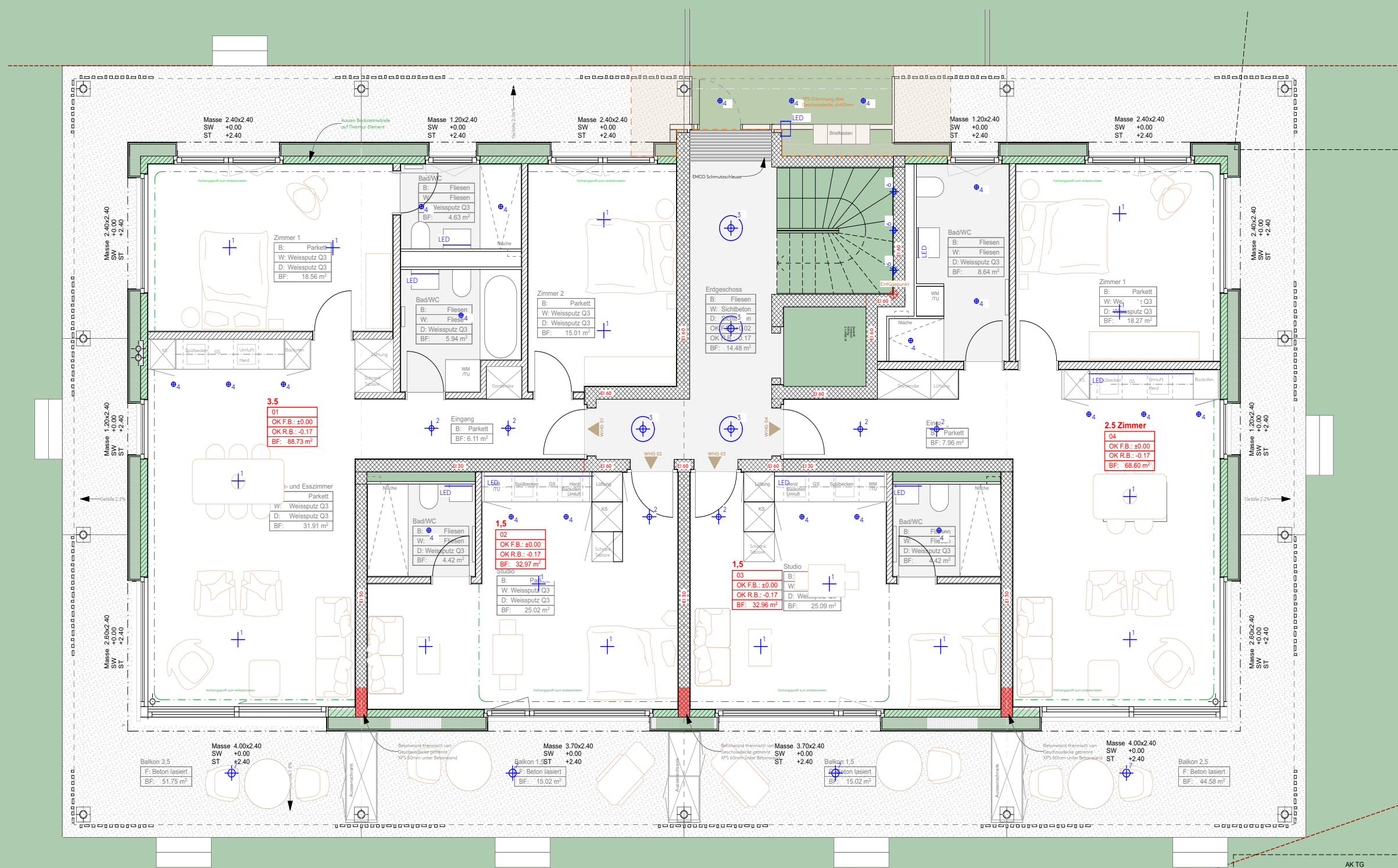
Die Hess Immobilien AG, Eigentümerin der historischen Villa Doldenhof nahe das Bahnhofs Kreuzlingen beauftragte Susanne Fritz Architekten ein Mehrfamilienhaus mit 14 Mietwohnungen im Park der Villa zu entwerfen. Städtebaulich sind die Volumen der Villa und des Mehrfamilienhauses so platziert und proportioniert, dass die Grosszügigkeit der Gartenlandschaft mit den hohen Bäumen und die Solitärstellung des historischen Gebäudes erhalten bleiben. Kreuzlingen ist mit seiner unmittelbaren Nachbarschaft zur Studentenstadt Konstanz und der Lage am Bodensee zu einem gefragten Wohnort geworden. Aufgrund einer Marktanalyse wurde ein Mix von 1.5 Zimmer bis 3.5 Zimmer Wohnungen konzipiert, die auch für Wohngemeinschaften geeignet wären. Das Gebäude hat eine zurückgesetzte Fassade mit grosszügigen, umlaufenden Balkonen. Die bodenhohen Fenster bieten einen maximalen Ausblick auf die umgebende Parklandschaft, eine partielle Verkleidung der Balkone mit vertikalen Holzelementen gibt Privatsphäre und Intimität. Die Gebäude ist in die parkähnliche Anlage mit einem langjährig gewachsenen Baumbestand eingepasst und alle Wohnungen haben einen grosszügigen Bezug zum Aussenraum. Die unmittelbare Nähe zur baukulturell wertvollen Villa Doldenhof wurde von der Bauherrschaft auch durch eine hochwertige Materialwahl und die Investition in architektonische Details gewürdigt. Für den Lebenszyklus eines Gebäudes und die wirtschaftliche Nutzungsdauer eines Gebäudes sind dies langfristige Erfolgsfaktoren.



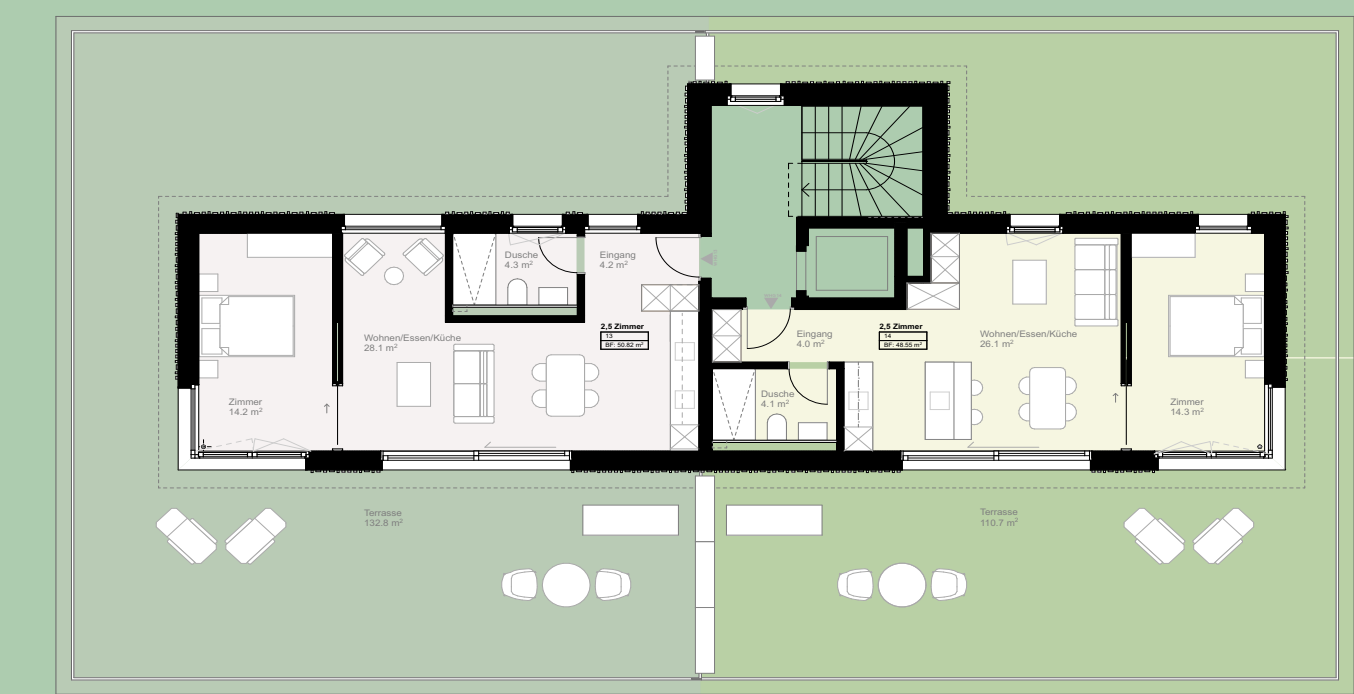
Querschnitt



Längsschnitt



Deckenspiegel Erdgeschoss



Grundriss Attika



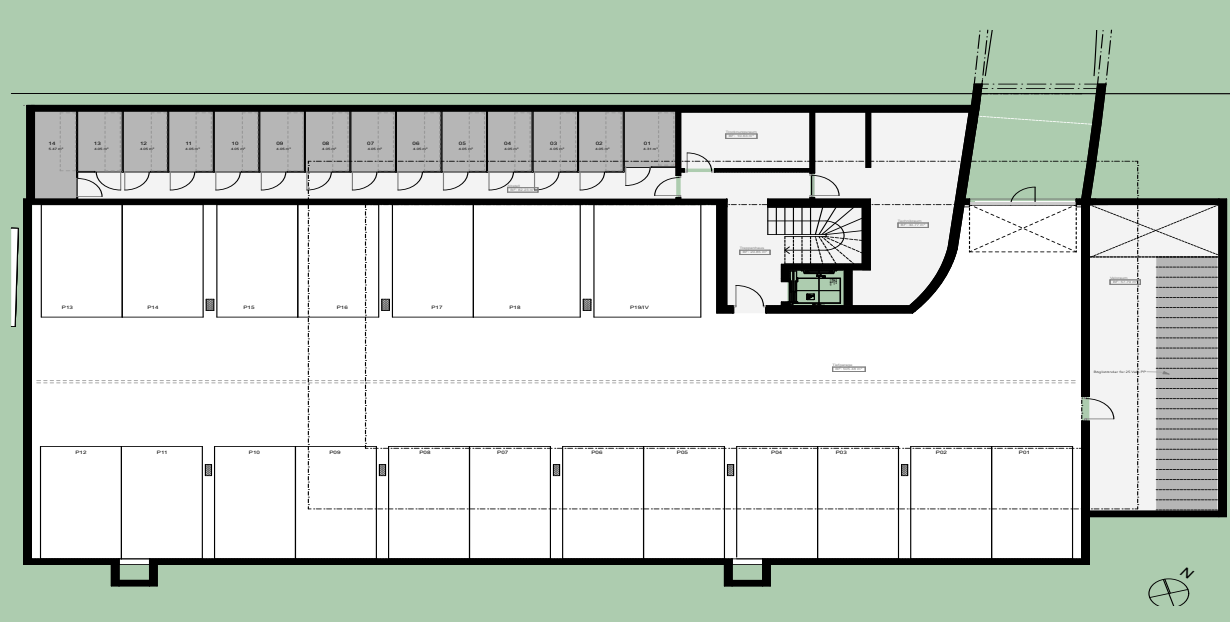
Grundriss 2. OG



Grundriss 1. OG



Grundriss EG



Grundriss UG

SUSANNE FRITZ,
ARCHITECTS

Witikonnerstrasse 80
8032 Zürich

+41 44 251 99 00
office@susannefritz.ch
www.susannefritz.ch