



# WOHN-PARK PROMENADE

AREALÜBERBAUUNG  
FRAUENFELD – TG

Nr. 12036D

## Bauherrschaft

Wohnpark Promenade AG  
c/o Fürer Partner Advocaten  
Rheinstrasse 16  
8500 Frauenfeld

## Bauherrenvertretung

BSS & M Real Estate AG  
Mühlebachstrasse 23  
8008 Zürich

## Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

## Architekt

Bauprojekt:  
Harder Spreyermann  
Architekten ETH/SIA/BSA AG  
Badenerstrasse 18  
8004 Zürich

## Ausführungsplanung:

Itten+Brechbühl AG  
Technoparkstrasse 1  
8005 Zürich

## Bauingenieur

Ingenieurbüro Rolf Soller AG  
Bernrainstrasse 2  
8280 Kreuzlingen

## Technische Büros

Elektroingenieur:  
Elektroplanung Beerli AG  
Gewerbstrasse 7  
8500 Frauenfeld

## HLS-Ingenieur:

Amstein + Walther AG  
Stammeraustasse 8  
8500 Frauenfeld

## Bauphysik:

Zehnder & Kälin AG  
Römerstrasse 21  
8400 Winterthur

## Landschaftsarchitekt

Hauser Gärten AG  
Mühle 10  
8752 Näfels

## Lage des Bauobjektes

Schulstrasse/  
Promenadenstrasse  
8500 Frauenfeld

## Planung und Realisierung

2013 – 2015

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Promenade in Frauenfeld (TG) befindet sich unmittelbar östlich der Altstadt des Kantonshauptorts. Angelegt wurde sie in den Jahren 1812 bis 1816 anstelle des abgetragenen Stadtwalls und des zugeschütteten Stadtweihers. Der baumbestandene Strassenzug an dieser leicht erhöhten Lage ist auf der Ostseite von repräsentativen Bauten gesäumt, Fachleute sprechen von einer Ringbebauung, welche diesen Teil des einstigen Befesti-

gungsrings ersetzt. Am nördlichen Ende der Promenade erhebt sich das Regierungsgebäude. Neben staatlichen Institutionen wie der ersten Kantonsschule, heute Kantonsbibliothek und Obergericht, siedelte sich auch der Buchverlag Huber & Co. an, der langjähriger Herausgeber der «Thurgauer Zeitung» war. Hinter seinem neoklassizistischen Verwaltungs- und Redaktionsgebäude betrieb das Unternehmen eine Druckerei. 2007 wurde dessen Betrieb eingestellt. 2010 ging das Areal an eine Investorengemeinschaft, welche am ausgezeichnet



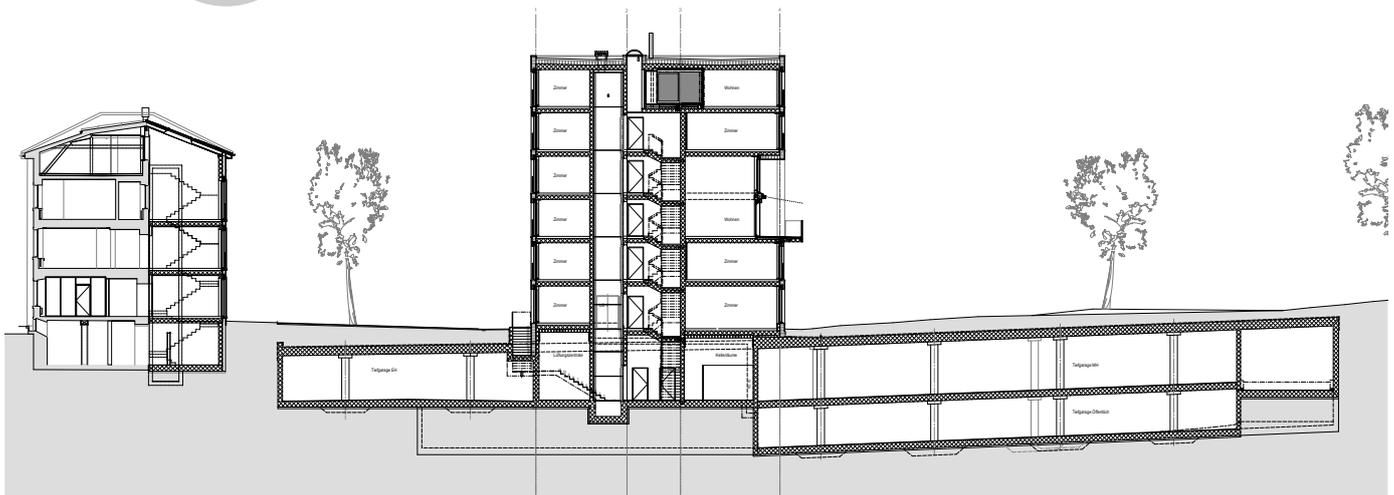


gelegenen innerstädtischen Standort eine Wohnnutzung anvisierte und zu diesem Zweck einen Architekturwettbewerb veranstaltete.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Planung hatte zu berücksichtigen, dass mehrere Gebäude auf dem Areal unter Schutz stehen. Einerseits betraf das den erwähnten Verwaltungs- und Redaktionsbau. Auch der nördlich an ihn angebaute «Staubeggtrakt», ein um ein 1871 errichtetes Magazinegebäude und eine Buchbinderei mit Baujahr 1891, mussten erhalten bleiben. Diese Schutzobjekte bilden eine leicht geknickte Zeile und eine kontinuierliche Begrenzung der Promenaden- und der von ihr abzweigenden Staubeggstrasse. Sie schirmen das Areal gegen Westen ab. Im östlichen Bereich des Grundstücks steht die herrschaftliche Villa «Zum roten Haus» aus dem Jahr 1906/07, die einst der Verlegerfamilie gehörte. Sie ist ebenfalls geschützt.

Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Überbauungskonzept liess sich von diesem Bestand, der Geschichte und dem Charakter des Quartiers inspirieren; mit zwei sorgfältig gesetzten Neubauten akzentuiert es den Übergang zwischen Villengegend und dem repräsentativen Stadtraum an der Promenade, zwischen Garten und Stadt. Der Wohnpark bietet 2.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen, 21 von ihnen wurden als Eigentum verkauft, 47 stehen zur Miete. Er interpretiert den Standort neu und zeitgemäss. Die Architekten positionierten ein sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus analog zur einstigen Kantonsschule als Solitär. Es verläuft parallel zum Verlagsgebäude und fasst mit diesem und dem Staubeggtrakt eine baumbestandene Platzfläche ein. Mit einer Pflasterung, Kiesflächen, isolierten Sträuchern, Parkmöbeln und einem verspielten Pavillon wirkt dieser Aussenraum sehr städtisch.



Schnitt

Das längere Gebäude folgt der nördlichen Arealgrenze, die durch die Schulstrasse gebildet wird, und reicht bis an die Einmündung in die Staubeggstrasse.

Durch einen sanften Knick im Verlauf der Fassade entsteht im vorderen, höchsten Teil des bis zu sechsgeschossigen Gebäudes entlang der Schulstrasse, eine schmale Vorzone. Im hinteren Teil reduziert sich die Höhe der Zeile um zwei Geschosse. Zusammen mit dem als Zinne in Erscheinung tretenden Attikageschoss bewirken diese Höhenabstufung, die Richtungsänderung der Fassade und die Silhouette eine Annäherung an den Massstab der Bauten in der Villenzone.

Nach Osten fassen die Neubauten zusammen mit der Villa «Zum roten Haus» eine Parkanlage ein. An sie angeschlossen ist der botanische Garten der einstigen Kantonschule. Er ging über die Jahrzehnte fast in Vergessenheit, wurde aber im Zuge der Realisierung des Wohnparks mit seinem exklusiven Baumbestand wieder entdeckt, so dass seine Qualitäten erneut zum Tragen kommen. Über geschwungene Wege laden Sonnen- und Schattengarten zum Durchwandern und Verweilen ein.

Jede Wohnung grenzt an eine Park- bzw. Gartenfassade. Die Eigentumswohnungen verfügen über Aufenthaltszonen mit Balkonterrassen, die als überhohe, repräsentative Räume ausgebildet sind. Loggien und Terrassen sorgen an beiden Längsfassaden für geräumige Aussenzonen, die am Park und seinem Charme Anteil haben.



Situationsplan



## NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung entspricht dem Minergie-Standard. Alle Wohnungen werden mittels Bodenheizung beheizt, die Wohn- und Schlaf-räume sind mit Raumthermostaten versehen. Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung trägt zur guten Energiebilanz bei. Die frisch gefasste Aussenluft wird über Schächte in die Wohnungen verteilt. Per Stufenschalter kann das in der Decke eingelegte Frisch-Zuluftsystem individuell geregelt werden.

Zur Anlage gehört eine zweigeschossige Tiefgarage mit 60 öffentlichen und 115 privaten Parkplätzen. Sie wird von der Promenadenstrasse her entlang des Südwestrands des Areals erschlossen. An diesem Parkplat-zangebot beteiligte sich die Stadt finanziell. Betrieben wird das Parkhaus, das täglich von 7 bis 21 Uhr geöffnet ist, von der Wohnpark Promenade AG.

## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 36 Mio.</b>
Grundstücksfläche:	<b>10000 m<sup>2</sup></b>
Gebäudevolumen SIA 416:	<b>64900 m<sup>3</sup></b>
Geschossflächen insgesamt:	<b>21400 m<sup>2</sup></b>
Geschosse	
Oberirdisch:	<b>6</b>
Unterirdisch:	<b>2</b>
2½-Zimmer-Wohnungen:	<b>14</b>
3½-Zimmer-Wohnungen:	<b>25</b>
4½-Zimmer-Wohnungen:	<b>7</b>
5½-Zimmer-Wohnung:	<b>1</b>
Parkplätze	
Oberirdisch:	<b>2</b>
Tiefgarage	
Öffentlich:	<b>60</b>
Privat:	<b>115</b>

