



Bild: imoraum Kräher, Jenny + Partner

ERWEITERUNG

ALTERSWOHNEN REUTENEN, FRAUENFELD

PROJEKTENTWICKLUNG
Bauherrenvertreter

PROJEKTIDEE UND ZIELE

Die 1963 gegründete gemeinnützige Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld dient dem Zweck, Wohnraum zu günstigen Konditionen an selbständige Seniorinnen und Senioren zu vermieten. Die Senioren sollen, dank dem Angebot an kostengünstigen altersgerechten Wohnungen, möglichst lange einen eigenen Haushalt führen können.

Aufgrund der grossen Nachfrage nach kostengünstigen Alterswohnungen und der langfristigen Bedarfsprognose aus dem Alterskonzept der Stadt Frauenfeld entschied sich die Genossenschaft, die Alterssiedlung Reutenen zu erweitern.

PROJEKTBESCHREIBUNG

Mit dem entwickelten kompakten viergeschossigen Baukörper wird das gesamte Grundstück mit einer Fläche von 4'145 m² gut ausgenutzt (Wohnfläche / Grundstücksfläche). Die reine Nettowohnfläche der 46 Wohnungen beträgt ca. 2'800 m².

Der klar strukturierte Baukörper und die einfachen Wohnungsgrundrisse ermöglichen bei hoher gestalterischer Qualität eine „industrielle“ Vorfertigung von Holzelementen mit grossem Wiederholungseffekt. Die Holz-/Betonverbund-Deckenelemente sowie das wirtschaftliche Tragsystem aus Holz garantieren die Anpassungsfähigkeit an zukünftige Wohnformen.

Die Realisierung des Neubaus inkl. Tiefgarage erfolgt ab Frühsommer 2015 bis Herbst 2016. Nach BKP 1-5 sind die Baukosten mit 13,5 Mio. sFr. budgetiert.



Bild: Innoraum Kräher, Jenni + Partner

BEARBEITUNGSZEITRAUM

2013 - 2014

AUFTRAGGEBER

Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld, Präsident M. Lerch

PROJEKT BETEILIGTE

Architekten: Innoraum Kräher, Jenni + Partner AG

AUFGABEN UND LEISTUNGEN

Bauherrenvertreter für die Projektphase (sia 103)

- Projektdefinition und Machbarkeitsstudie (21)
- Auswahlverfahren (22)
- Vorprojekt (31)

Erbrachte Leistungen:

- Pflichtenheft für Optimierung des Siegerprojektes aus dem Architekturwettbewerb
- Zielorientierte, effiziente, systematische Abwicklung der Projektphasen
- Beschaffung Architektur- und Fachplanerleistungen
- Bereitstellen der Entscheidungsgrundlagen für die Planungskommission

KUNDENNUTZEN

Eine besondere Herausforderung bestand darin, ein Bauobjekt zu entwickeln, das den Spagat zwischen bedarfsgerechten Wohnraum mit ergänzungs-leistungskonformen Mietenzinsen und den langfristigen wirtschaftlichen Betrieb der Alterssiedlung schafft.

Erreichte Ziele:

- Landerwerb
- bedarfsgerechtes, finanzierbares und bewilligungsfähiges Vorprojekt
- Durch die Genossenschaft genehmigte Planungs- und Baukredite