



UM- & NEUBAU

Thundorferstrasse 88 / 90 in Frauenfeld

bauen
weiter müller-architekturbüro gmbh



AUSGANGSLAGE

Das Mehrfamilienhaus an der Thundorferstrasse 88 wurde ca. 1974/75 erstellt und befindet sich auf einer grosszügigen Parzelle mit rund 1442 m² in der Wohnzone W 2b. Das bestehende Gebäude verfügte über sechs Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie zwei kleinere Studios im Dachgeschoss. Es war vollständig unterkellert, mit Garagenboxen, Technik- und Kellerräumen und einem aktiven Schutzraum. In Absprache mit der Nachbarschaft konnte mit einer Vereinbarung und einem kleinen Landtausch die Grenze zwischen den Grundstücken angepasst werden, sodass zwei neue Bereiche zur Planung ausformuliert werden konnten.

AUFGABE UND REALISIERUNG

«weiterbauen heisst weiterdenken und nachhaltig handeln» In diesem Sinn wurden wir 2021 beauftragt, das Mehrfamilienhaus energetisch und oberflächlich zu sanieren, um die Wohnungen für bestehende, sowie neue Mieter attraktiver zu gestalten. Das oben horizontal abgeschnittene Walmdach verunmöglichte es, den heutigen Ansprüchen entsprechende Wohnungen mit mindestens zwei bis drei Zimmern anzubieten, weshalb entschieden wurde, dieses Dach zu ersetzen. Das Treppenhaus mit seinen halbgesschossig versetzten Podesten erfüllte nicht die Anforderungen des heutigen Behindertengesetzes und wurde ebenfalls durch neue Treppenläufe und einen zusätzlichen Lift ersetzt. In verschiedenen Studien zeigte sich, dass das Grund-

stück hinsichtlich Ausnutzung grosses Potenzial bietet. So konnte im Bereich zwischen Altbau und Nachbargrundstück eine neue Einstellhalle für zwölf Fahrzeuge, Motorräder und Velos erstellt werden, auf der ein Neubau mit zwei Reiheneinfamilienhäusern in Holzbauweise realisiert wurde. Die neue Tiefgarageneinfahrt erfolgt über die Längsfassade des Altbaus im Untergeschoss und tangiert nicht direkt die stark befahrene Thundorferstrasse. Beim Altbau wurden Ergänzungen und Ertüchtigungen der Statik, sowie Unterfangungen am Gebäude vorgenommen. Das Attikageschoss wurde ebenfalls in Holzbauweise erstellt und bietet mit dem neuen, erweiterten bzw. versetzten Pultdach Platz für zwei neue, moderne Wohnungen mit grossen Terrassen gegen Südwesten.

Fortsetzung auf der nächsten Seite ►

Erstklassige
Platten-, Mosaik- &
Natursteinarbeiten.

trend
keramik

078 735 60 80
www.trend-keramik.ch

SCHÄFLI + DIETERICH AG
WASSER • WÄRME • ENERGIE

FRAUENFELD
HAUSTECHNET.CH



**ALLES FÜR EIN
STARKES HAUS.**

Herzlichen Dank für den gesc

GEIGES AG

DANKE.

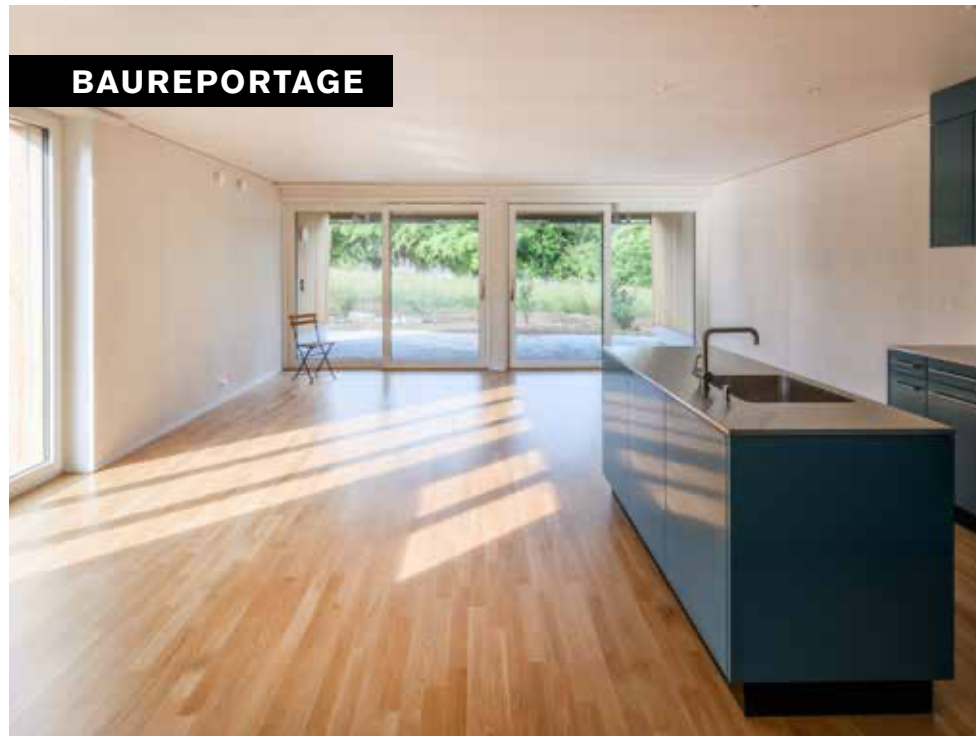
Gemeinsam gelangen wir ans Ziel. Mit Erfahrung, Herzblut und einer Partnerschaft auf Augenhöhe. Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen.

STRASSEN-, TIEF- UND FLUSSBAU Im Adli 9 8532 Warth www.geiges-ag.ch

sjb kempter fitze
www.sjb.ch

Ihre Bauingenieure und Brandschutzexperten aus der Region.

SJB Kempter Fitze AG | Zürcherstrasse 239 | 8500 Frauenfeld | T: 052 728 90 40



UM- & NEUBAU

Thundorferstrasse 88/90 in Frauenfeld

bauen
weiter müller-architekturbüro gmbh

In den bestehenden Wohnungen wurden die Grundrisse so angepasst, dass die Zimmer gegen Norden und der Wohn-/Essbereich mit den neuen Küchen ebenfalls wie im Attikageschoss gegen Südwesten ausgerichtet werden konnten. Die zusätzlichen, aussen vorgehängten Balkone und Sitzplätze, bieten den Mietern schöne und grosszügige Aussenräume. Das bestehende Wohnhaus bestand aus massivem Mauerwerk mit einer minimalen Aussendämmung. Die Kunststoffenster waren mit 2-fach-Isolierverglasung nicht alt, wurden jedoch durch neue Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasungen ersetzt. Beheizt wurde das Gebäude bisher mit einer Ölheizung. Die Wärmeverteilung erfolgte über Heizkörper, das Warm-

wasser wurde ebenfalls mit der Ölheizung aufbereitet. Neu wurde für die Wärmeerzeugung und die Warmwasseraufbereitung eine Erdsonden-Wärmepumpe eingesetzt. Sämtliche Haustechnikinstallationen wurden rückgebaut und neu geplant sowie ausgeführt. Zusätzlich verfügt die Überbauung neu über eine PV-Anlage. Die Wärmeverteilung im Erd- und Obergeschoss erfolgt über neue Radiatoren; im Dachgeschoss und bei den Neubauten wurde eine Fussbodenheizung eingebaut. Der Altbau wurde aussen vollständig neu gedämmt und mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Holzfassade in Lärche verkleidet. Der gleiche Aussenwandaufbau kam auch bei den Neubauten zum Einsatz

UMGEBUNG
Der gemeinsame Aussenraum zwischen den Gebäuden soll zum Verweilen und Spielen einladen. Es war nicht das Ziel, unterhaltsintensive Rasenflächen anzulegen – vielmehr soll die Bepflanzung natürlich, organisch und mit einheimischen Sträuchern und Stauden erfolgen. Erschliessungen, Vorplätze, Parkplätze und Aufenthaltsbereiche wurden mit Pflasterungen gestaltet, deren Abschlüsse harmonisch in die Umgebung übergehen. Entlang der Thundorferstrasse und im Bereich zwischen den Gebäuden ergänzen Bäume wie Wild- und Zierkirschen, Birken sowie ein Nussbaum die Umgebung. Zusätzlich wurde für die Kinder ein naturnaher Bereich mit Sand und einer Wasserpumpe realisiert.



DANKSAGUNG
Das bestehende Mehrfamilienhaus an der Thundorferstrasse 88 in Frauenfeld wurde nicht abgebrochen. Seine Struktur und die vorhandenen Baustoffe wurden, wo möglich, erhalten und wiederverwendet. Nun darf es in neuem Glanz die eingezogenen Mieter willkommen heissen. Entstanden sind zehn sanierte und neue Wohnungen – zentrumsnah und gut erschlossen. Die Zusammenarbeit mit allen Fachplanern und Handwerkern war eine schöne Erfahrung und eine Bereicherung für das Projekt. Ein Dankeschön gilt allen Beteiligten – insbesondere der Bauherrschaft und der zuständigen Verwaltung.

weiterbauen – müller architekturbüro gmbh
Gabriel Müller – Daniele Zeo – Christoph Biedermann

Showrooms in Müllheim und Oberstammheim

WOLF
BODENBELÄGE

Hungerbühlstr. 22, 8500 Frauenfeld
Tel. 052 365 12 20, info@wolf-bodenbelaege.ch

A. PORTONE AG
Das Gipsergeschäft in Frauenfeld

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

A. Portone AG • Messenriet 28 • 8500 Frauenfeld
Telefon 052 721 44 14 • www.portone.ch

HERZOG

Besten Dank und gerne wieder...

Ernst Herzog AG
Oberwiesenstrasse 94
CH- 8500 Frauenfeld
Baugeschäft Holzbau Schlosserei

052 728 09 28
info@herzogag.ch
www.herzogag.ch

SEIT 1897 **HANDWERK**

Müller Fenster Frauenfeld
Seit 1897 nie weg vom Fenster.
Wespenstrasse 7
Frauenfeld
Telefon 052 720 37 37
www.muellerfenster.ch

Vielen Dank
für den schönen Auftrag

Stieger
Gartenbau Markus Stieger AG
www.stieger-ag.ch

HERZLICHEN DANK FÜR DEN GESCHÄTZTEN AUFTRAG!

BUFF GEBÄUDEREINIGUNG
HAUSWARTUNGEN

35 Jahre

Wohnungs- und Hausreinigung mit fachgerechter Entsorgung
Grundreinigung aller Bodenbeläge inkl. Schutzbehandlung
Fassadenreinigung aller Art inkl. Schutzbehandlung
Hauswartungen und Hauswartungsverträge
Umzugsreinigung mit Übergabe-Garantie
Diverse Reinigungen mit Hebebühne
Fenster- und Wintergartenreinigung
Unterhaltsreinigung aller Art
Baureinigung

Buff Gebäudereinigung GmbH
Hauptstrasse 42, CH-8536 Hüttwil
Tel.: 052 720 86 60
E-Mail: info@buff-gebäudereinigung.ch

Buff Hauswartungen GmbH
Tel.: 052 721 00 20
E-Mail: info@buff-hauswartungen.ch

**Bedachungen
Fassaden
Photovoltaik
Spenglerei**

SC Haller AG
Der Gebäudehüllen-Spezialist

SC Haller AG | Frauenfeld
052 721 13 13 | info@sc-haller.ch
sc-haller.ch

für Neubauten & Sanierungen

**bauen
weiter**

müller-architekturbüro

thundorferstrasse 88/90 frauenfeld 8500
052 730 15 15 weiter-bauen.ch

EWE

EWE ELEKTRO AG
Hauptstrasse 42, CH-8536 Hüttwil
T +41 52 747 15 41, ewe-elektro.ch

VIELEN DANK
für den geschätzten Auftrag und die gute Zusammenarbeit.

Beratung, Planung und Ausführung von: Elektro, Gebäudeautomation, Multimedia, Sicherheit, Photovoltaik
Erfahren – Wirkungsvooll – Elektrisierend: ewe-elektro.ch

**raum
werke**

MIT UNS VERÄNDERN SIE RÄUME

**WIR DANKEN DEN FIRMEN
FÜR DIE GELUNGENEN ARBEITEN**