

# Alterswohnen Fridau, Stein am Rhein

2024

---



Die Alterswohnungen Fridau liegen am Rande der historischen Altstadt von Stein am Rhein und bieten 30 altersgerechte Wohnungen auf drei Wohngeschossen in zwei Gebäuden.

## Das Projekt

Stein am Rhein, bekannt für seinen gut erhaltenen Altstadt kern, beherbergt auf dem Areal Fridau zwei parallele, längsrechteckige Baukörper. Diese fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und bilden einen gemeinsamen Hof, wobei die Sichtbeziehungen zum Rhein und zur Nachbarschaft erhalten bleiben. Die Neubauten haben auf jedem Geschoss fünf Alterswohnungen, deren Grundrisstypologie wiederholt und gespiegelt wird. Jede Wohnung bietet eine Loggia mit Rheinblick und eine durchdachte Erschliessung. Das Sockelgeschoss enthält öffentliche Bereiche wie einen Spitex-Dienst und einen Gemeinschaftsraum, die durch eine überdachte Verbindung verbunden sind.

## Die Bauweise

Das Bauprojekt umfasst zwei Gebäude mit jeweils drei Obergeschossen, die über ein gemeinsames Erdgeschoss verbunden sind. Beide Gebäude sind in Holzbauweise errichtet, mit sichtbaren Massivholzdecken aus Brettschichtholz und tragenden Innenwänden aus Rahmenbau- und Brettspertholzwänden. Die Aussenwände sind in Rahmenbauweise ausgeführt, und die Aussteifung erfolgt über ein Massivbau-Treppenhaus. Das Erdgeschoss kombiniert Holzaussenwände mit einer Betondecke. Alle Oberflächen sind in Sichtbeton oder Holz gehalten, was dem Ensemble einen modernen, natürlichen Charakter verleiht.

## Die Herausforderung

Das Bauprojekt stellte Herausforderungen dar wie sichtbare Holzoberflächen, präzise Detailplanung und sorgfältigen Schallschutz. Zudem mussten Spannweiten von bis zu 7,2 Metern bewältigt werden, was zusätzliche ingenieurtechnische Lösungen erforderte.



Umfangreiche Holzkonstruktionen



gedeckte Loggias im Aussenbereich

#### **Baudaten**

- Wohnfläche 2040 m<sup>2</sup> (nur Wohnungen)
- Bauvolumen 13200 m<sup>3</sup>
- Konstruktionsholz 480 m<sup>3</sup>

#### **Baukosten**

- BKP 214: 2.8 Mio. CHF
- Gesamtbaukosten ca. 14.1 Mio. CHF

#### **Leistungen Timbatec**

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Werkplanung 3D und 2D

#### **Bauherrschaft**

Oderbolz Partner AG  
8500 Frauenfeld

#### **Architekt**

Bernath + Widmer  
8048 Zürich

#### **Holzbauingenieur**

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich  
8005 Zürich

#### **Holzbau**

Implenia Schweiz AG Rümlang  
8153 Rümlang

#### **Fotografie**

Roland Bernath  
8004 Zürich

#### **Auftraggeber**

Oderbolz Partner AG  
8500 Frauenfeld