Wohnraum für alle im Degerfeld

Die Wohnüberbauung Degerfeld in Stein am Rhein wird auf den 1. Oktober fertiggestellt. Oliver Stihl ist Geschäftsführer des mit der Planung des Projekts beauftragten Architekturbüros Müller + Partner AG Architekten + Planer. **Von Wolfgang Schreiber**

Interview

Uns interessiert, was Sie gereizt hat, die Wohnüberbauung Degerfeld in Stein am Rhein zu konzipieren?
Oliver Stihl: Die Wohnüberbauung Degerfeld funktioniert ähnlich wie ein kleines Dorf- oder Stadtquartier. Es ging darum, Raum und Platz für unterschiedliche Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen in unterschiedlichen Lebenslagen zu schaffen. Solche Herausforderungen schätzt ein Architekt sehr.

Unterschiedliche Menschen – wie ist das zu verstehen?
Stihl: Nun, es ging darum, Mietwohnungen zu erstellen für anspruchsvolle Singles ebenso wie für junge Familien. Auch Menschen in der zweiten Lebenshälfte sollen hier attraktiven Wohnraum finden.

Also nicht ein Haus für junge Singles und ein anderes für die älteren Leute?
Stihl: Die Wohnüberbauung Degerfeld weist einen komfortablen Mix an Mietwohnungen aus. Jedes der drei Häuser hat einen Lift und kann dadurch fussläufig und invalidengerecht erschlossen werden.

Wie viele Wohnungen werden angeboten?
Stihl: In den drei um den Innenhof angeordneten Häusern werden 50 Wohnungen angeboten. In den äusseren, nach Osten und Westen hin orientierten Wohnhäusern werden jeweils neun 2,5-Zimmer-Wohnungen sowie neun 3,5-Zimmer-Wohnungen angeboten. Im mittleren, nach Süden ausgerichteten Haus wurde der Wohnungsmix mit acht 4,5-Zimmer-Wohnungen diversifiziert.

Man möchte gerne in Wohnungen mit viel Licht leben. Wie haben Sie das gelöst?
Stihl: Die aussen liegenden Wohnungen innerhalb eines Haustyps bieten ein «Durchwohnen» im Wohn- und Essbereich an, sodass eine zweiseitige Belichtung möglich ist. Die 2,5-Zimmer-Wohnungen im inneren Gebäudeteil sind jeweils süd- oder westseitig ausgerichtet und profitieren von einer wechselseitigen Orientierung der Balkone.

Wie sieht der Wohnungsinnenausbau aus?
Stihl: Ein moderner, zeitgemässer Innenausbau vervollständigt den frischen Eindruck der Überbauung. Die zurückhaltende Farbgebung des äusseren Erscheinungsbildes wird im Innern konsequent weitergeführt. Hochwertiges Eichenparkett in den Wohn- und Schlafbereichen sowie keramische Plattenbeläge in Weiss und Anthrazit sorgen für ein angenehmes Raumempfinden. Alle Räume sind mit einer Bodenheizung ausgerüstet, welche primär durch eine Gasheizung betrieben wird. Um die Nachhaltigkeit der Überbauung zu gewährleisten, wird die Warmwassererzeugung durch eine Solaranlage unterstützt.

Das Degerfeld liegt in der Nähe des Bahnhofs und ist gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Was, wenn jemand auf sein Auto nicht verzichten kann?
Stihl: Die Wohnüberbauung besitzt eine Tiefgarage. Sie bietet Platz für 63 Fahrzeuge und wird von der Degerfelderstrasse über eine komfortable Rampe erschlossen.

Elektroautos sollen immer mehr in Mode kommen. Haben Sie daran gedacht?
Stihl: Dem stärker werdenden Bedürfnis nach ressourcenschonender Mobilität wird hier durch das Angebot von einzelnen Elektroladestationen Rechnung getragen: Über Nacht kann das Elektrofahrzeug an der eigenen «Stromtankstelle» aufgeladen werden.

50 Mietwohnungen stehen in der Wohnüberbauung Degerfeld für junge Familien, Singles und Menschen in der zweiten Lebenshälfte zur Verfügung. BILDER ZVG

Die Attikawohnungen bestechen mit einem grosszügigen Raumkonzept.

«Differenzierte Wohnräume schaffen – diese Herausforderungen schätzt ein Architekt sehr.»

Oliver Stihl
Architekt und Geschäftsführer
Müller + Partner AG

Die grossen, durchgängigen Räume sorgen für eine angenehme Helligkeit.

Wie das Projekt organisiert ist

Die Eigentümerin der Liegenschaft ist die Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung aus Zürich. Das Projekt «Degerfeld» wird von der Müller Immobilien AG aus Wagenhausen im Auftrag der Eigentümerin als Totalunternehmer realisiert und ausgeführt.
Das Architekturbüro Müller + Partner AG Architekten + Planer aus Stein am Rhein zeichnet als Generalplaner und Architekt für die Planung des Projekts verantwortlich. Auf partnerschaftlicher Basis wurde die Ausführung des Projekts an die Generalunternehmung Implenia Schweiz AG, Geschäftsstelle Thurgau/Schaffhausen, übertragen.
Die Erstvermietung der Wohnungen erfolgt durch die Müller + Specht AG Immobilienmanagement aus Stein am Rhein. Das Unternehmen ist der kompetente Partner für umfassendes Immobilienmanagement in den Bereichen Verkauf, Bewertung, Bewirtschaftung, Marketing, Analysen und Projektentwicklung.

goetz-rufer.ch - damit auch Ihre Kosten auf einem sicheren Fundament stehen.

Ihr Fachpartner für Treuhandlösungen.

GÖTZ & RUFER TREUHAND AG

A1464538

Toller Auftrag, sympathische Zusammenarbeit. – Danke herzlich!

scherrer haustechnik

Rheinweg 1, 8200 Schaffhausen
T 052 635 01 11, F 052 635 01 12
info@scherrerht.ch, www.scherrerht.ch

Badewelten | Sanitär | Heizung | Solar | Lüftung

Besten Dank für den Auftrag!

WENGER+WIRZ ELEKTRO TELEMATIK

Schaffhausen, Neuhausen, Stein am Rhein, Diessenhofen

«Ihre Wünsche sind unser Ansporn.»

MÜLLER + PARTNER

Müller + Partner AG
Architekten + Planer
Hofwisenstrasse 13
8260 Stein am Rhein
T 052 742 07 70
info@mp-arch.ch
www.mp-arch.ch

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit.

A1464427

Ihr Spezialist fürs Holz
www.holz-spezialist.ch

URS METZGER

Schreinerei · Zimmerei · Küchen
Stein am Rhein

A1464591

Wir danken der Bauherrschaft für den interessanten Bauingenieurauftrag

Bürgin Eggli Partner AG
Bauingenieure und Planer

Im Baumgarten 1, 8259 Wagenhausen
info@bepag.ch www.bepag.ch

A1464298

Degerfelderstrasse - STEIN AM RHEIN.CH

Natur, Einkauf und ÖV – Alles in Gehdistanz
Ruhige und sonnige Wohnlage mit Innenhof

www.degerfelderstrasse-steinamrhein.ch

Erstbezug ab 1. Oktober 2018

Wohnungsangebot

Raumtyp	Fläche in m²	Mietpreise in CHF		
		Netto	HK/NK	Brutto
2½ Zimmerwohnung	52 m² - 61 m²	ab CHF 1'050.-	CHF 160.-	ab CHF 1'210.-
3½ Zimmerwohnung	94 m² - 107 m²	ab CHF 1'550.-	CHF 280.-	ab CHF 1'830.-
4½ Zimmerwohnung	129 m²	ab CHF 1'800.-	CHF 340.-	ab CHF 2'140.-
Hobbyraum	8 m² - 19 m²	ab CHF 120.-	-	-
Tiefgaragenplatz	-	ab CHF 140.-	-	-

MÜLLER + SPECHT IMMOBILIEN MANAGEMENT

Adrian Salinas | Tel. 052 742 07 84
a.s@muellerspecht.ch | www.muellerspecht.ch

Implenia® Eine felsenfeste Partnerin.

A1463865

Implenia Schweiz AG, Buildings – Local, Ernst Müller-Strasse 4, 8207 Schaffhausen
Implenia denkt und baut fürs Leben. Gern.
www.implenia.com

HL Technik
beratende Ingenieure

Planung der gesamten Haustechnik HLKSE

Wir freuen uns sehr über das Wachstum von Stein am Rhein und dass wir einen Teil dazu beitragen durften! Wir bedanken uns bei allen für die angenehme und sehr gute Zusammenarbeit und freuen uns auf weitere Projekte in Stein am Rhein.

A1464284

Der Quartierplan Degerfeld stand ganz am Anfang der Wohnüberbauung

Der Fertigstellung und dem Bezug der Wohnüberbauung Degerfeld in Stein am Rhein geht eine lange 40-jährige Geschichte voraus. Sie basiert auf einem durchdachten Quartierplan.

Von Oliver Stihl

Theo Müller, Gründer des planenden Architekturbüros Müller+Partner AG Architekten+Planer aus Stein am Rhein, konnte bereits vor 40 Jahren 12500 Quadratmeter in Stein am Rhein Süd kaufen. Grundeigentümerin der weiteren 18000 Quadratmeter Bauland südlich der Degerfelderstrasse ist die Stadt Stein am Rhein.

Beide Grundeigentümer hatten sich im Jahr 2010 zusammengeschlossen und mit dem Planungsbüro Suter von Känel einen Quartierplan ausgearbeitet. Weite durchgrünte Siedlungsräume, gefasste Strassenräume, eine haushälterische Bodennutzung, die gute Einordnung durch Höhenstaffelung in den Baubereichen, kompakte Bebauungsstrukturen und eine Verbesserung des Wegenetzes für Fussgänger und Velofahrer sowie die Verzahnung der Bauten mit der südlich angrenzenden Landschaft waren klare Ziele des Quartierplans.

Ausserdem werden mit dem Quartierplan baurechtliche Gegebenheiten geregelt und konkretisiert, so zum Beispiel die maximale Nutzfläche, Abstände, Gebäudehöhen, Dachformen und mithilfe von Baubereichen auch Gebäudeabstände.

Sieben Einsprachen abgewiesen

Im Jahr 2012 wurde der erarbeitete Quartierplan zur Vorprüfung dem kantonalen Baudepartement eingereicht und 2013 öffentlich aufgelegt. Die sieben eingegangenen Einsprachen wurden nach Behandlung im April 2014 durch den Steiner Stadtrat abgewiesen, und so konnte im September 2014 der Quartierplan durch das kantonale Baudepartement genehmigt werden.

In den Regelgeschossen sind die auskragenden Balkone prägend für das Gebäudevolumen.

Organisation der Gebäude im Fokus

Im Auftrag der Grundeigentümerfamilie Müller durfte die Müller+Partner AG Architekten + Planer ab Januar 2015 mit der Planung für die erste Etappe starten. Durch den Quartierplan sind mit den Baufeldern die Gebäudevolumen und die Stellung der Gebäude vorgegeben. Hauptaugenmerk des Entwurfs lag damit auf der inneren Organisation der Gebäude und auf der äusseren Gestaltung der Volumen.

Im November 2015 wurde das Projekt durch den Stadtrat bewilligt, und es konnte mit der Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung ein Investor gefunden werden. Nachdem die individuellen Wünsche des Investors durch die Planer eingearbeitet und die Ausführungsarbeiten an die Implenia Schweiz AG vergeben worden waren, fand am 12. Dezember 2016 der Spatenstich zur nun bezugsbereiten Überbauung statt.

Die Gestaltung der Bauten

Die Architekten haben einfache Volumen geformt und die Attikageschosse an allen vier Gebäudeecken zurückversetzt, dadurch entstehen grosszügige Terrassenflächen. In den Regelgeschossen sind die auskragenden Balkone prägend für das Gebäudevolumen. Die Hauptbalkone wurden zum Gartenhof hin orientiert und leisten neben der Ausgestaltung des Gartens einen zusätzlichen Beitrag zur Belebung des inneren Siedlungsraumes.

Farblich sind die Bauten sehr zurückhaltend gestaltet. Das neutrale Weiss in der Fassadengestaltung, kombiniert mit grauen Metallbauteilen und Betonelementen sowie den in Pastellgelb gehaltenen Sonnenstoren, ist unauffällig und wird durch die lebendige grüne Umgebungsgestaltung akzentuiert.

In einer parkähnlichen Umgebung

Die Umgebung hat die Zürcher Landschaftsarchitektin Jacqueline Noa gestaltet (Noa Landschaftsarchitektur; www.noa.ch). Ihr Aussenraumkonzept besticht durch eine parkähnliche Anmutung sowie ein sanft geschwungenes Wegenetz. Innerhalb der u-förmig platzierten Gebäude entsteht ein grosszügiger Gartenhof, in dem sich das zukünftige Quartierleben abspielt.
Berücksichtigt werden die Bedürfnisse von Jung und Alt. Ein Rundweg lädt zum Spazieren und Verweilen ein. Lang gezogene Landibänke aus Schweizer Lärche bieten passende Sitzgelegenheiten. Für gesellige Aktivitäten stehen drei Plätze zur Verfügung, darunter ein Grillplatz. Für die Kleinsten sind an verschiedenen Stellen originelle Spielgeräte aus Holz aufgestellt.
Mediterranes Flair verströmt der Hain aus Zürgelbäumen. Ihr Blattwerk spendet Schatten, zudem bilden sie kleine Steinfrüchte. An den Rändern ist die Siedlung von einem grünen Gürtel eingefasst. Mehrstämmiges Ziergehölz sorgt für Sichtschutz und Privatsphäre in den Erdgeschosswohnungen.

Üppige Bepflanzung aus Blütensträuchern wie Schneeball, Hortensie, Pfeifenstrauch oder Liguster gewährleisten Sichtschutz und bieten naturnahes Wohnen. BILD ZVG

Anzeigen

HERMANN RÜTIMANN AG
Bauunternehmung
8254 Basadingen
www.hr-bau.ch

Ausführung sämtlicher Baumeisterarbeiten

Wir bedanken uns für den erteilten Auftrag und die angenehme Zusammenarbeit bei der Bauherrschaft, der Implenia AG und bei den Architekten von Müller + Partner AG.

A1464163

HANS EISENRING DANKT DER BAUHERRSCHAFT FÜR DEN GESCHÄTZTEN AUFTRAG

KÜCHENHAUPTSTADT.CH

Hans Eisenring
KÜCHENBAU

A1463971