



Walzmühle Frauenfeld

Leben

Loftwohnungen

Leben im Walzmühle-Areal

Das Areal Walzmühle liegt im südlichen Teil von Frauenfeld, direkt an der Murg.

Auf rund 15'000 Quadratmetern Grundstücksfläche bietet das Areal architektonische Vielfalt auf kleinem Raum. Durch die industrielle Nutzung der vergangenen Jahrzehnte hat sich der architektonische Ausdruck in verschiedenen Gebäuden manifestiert. Dies schafft eine charmante Atmosphäre und eine ideale Ausgangslage für eine sinnvolle Umnutzung der bestehenden Gebäude.

Im Süden des Areals befindet sich eine grossflächige Freihaltezone, die sich entlang der Murg entfaltet. Diese bettet sich ideal zwischen die Überbauungen ein und bildet einen natürlichen Übergang zu den Nachbarparzellen. Eine durchmischte Nutzungsverteilung von Ateliers über Büroflächen bis hin zu eindrucksvollen, unterschiedlichen Wohnformen macht die Walzmühle zu einem inspirierenden Ort.

HIAG

Lage

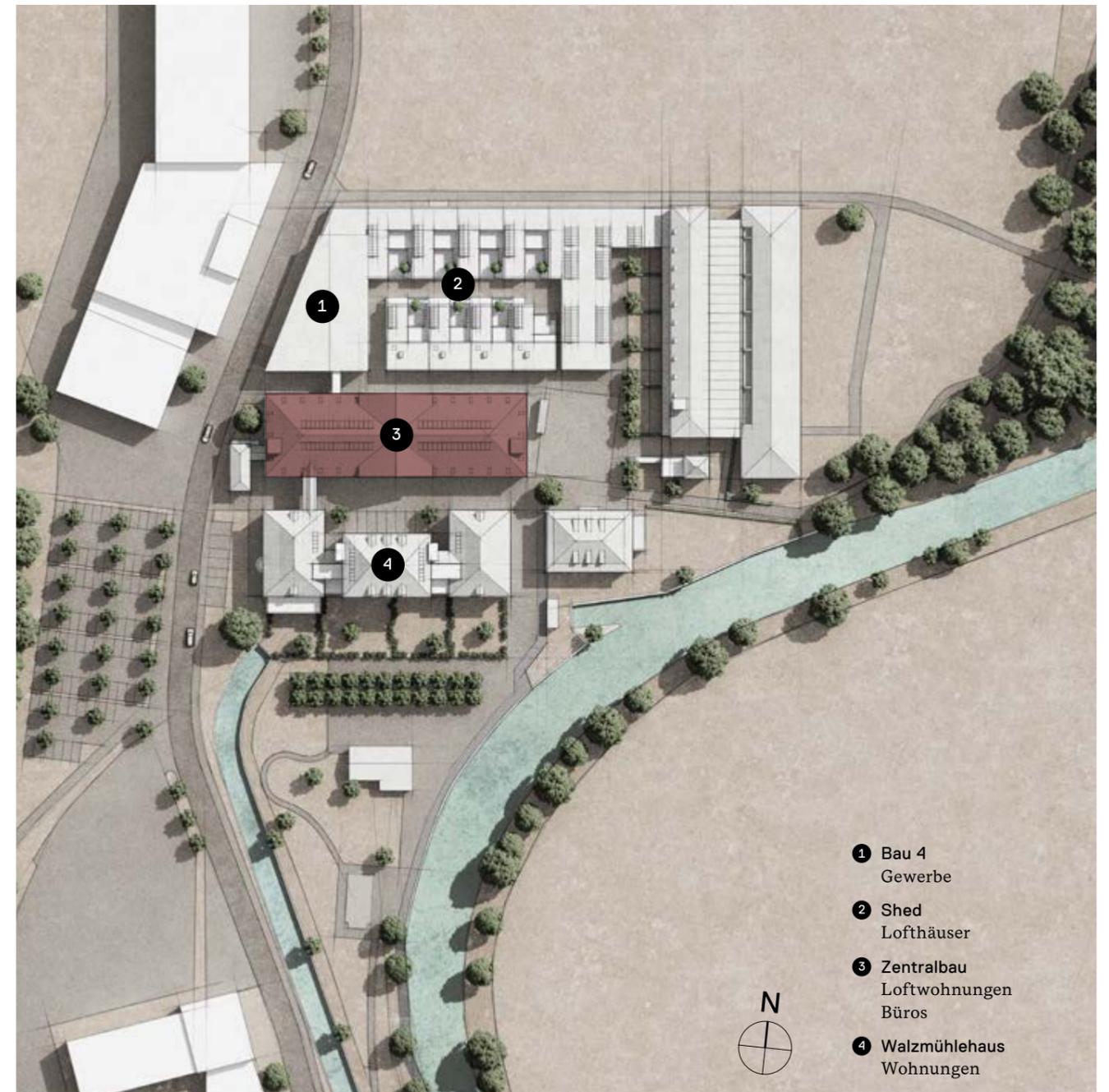
Die Kantonshauptstadt Frauenfeld mit rund 25'000 Einwohnern ist Teil einer pulsierenden Metropolitanregion und gleichzeitig ein naturverbundener Rückzugsort. Mit dieser Kombination überzeugt Frauenfeld als Lebens- und Arbeitsort in verschiedenen Bereichen. Das Wohnen ist eng mit der hohen Lebensqualität

verbunden. Der ideale Ort, um sich persönlich, wirtschaftlich und kulturell zu entfalten. Die ideale Verkehrsanbindung über die beiden Autobahnen A1 und A7 sowie die hervorragende Erreichbarkeit mit ÖV sind weitere Vorteile der fortschrittlichen und beschaulichen Kantonshauptstadt.



Loftwohnungen

Das Herz des ehemaligen Fabrikgeländes bildet der Zentralbau. Eingebettet in die verschiedenen Gebäude, die dem Gelände diesen historischen Charakter verleihen, befinden sich die Loftwohnungen. Die Wohnform, die hier entsteht, sucht seinesgleichen. Die Loftwohnungen definieren das Wort «Raum» völlig neu. Raumhöhen von bis zu acht Metern zeichnen dafür verantwortlich, dass Raum zum Leben entsteht. Loftwohnungen sind passende Wohnlösungen für Menschen, die das Besondere schätzen. Wer durch die Haustüre tritt, der empfindet ein ganz besonderes Raumgefühl. Hier sind Sie angekommen, hier sind Sie Zuhause.



Zentralbau

Acht Meter bis zum Himmel.



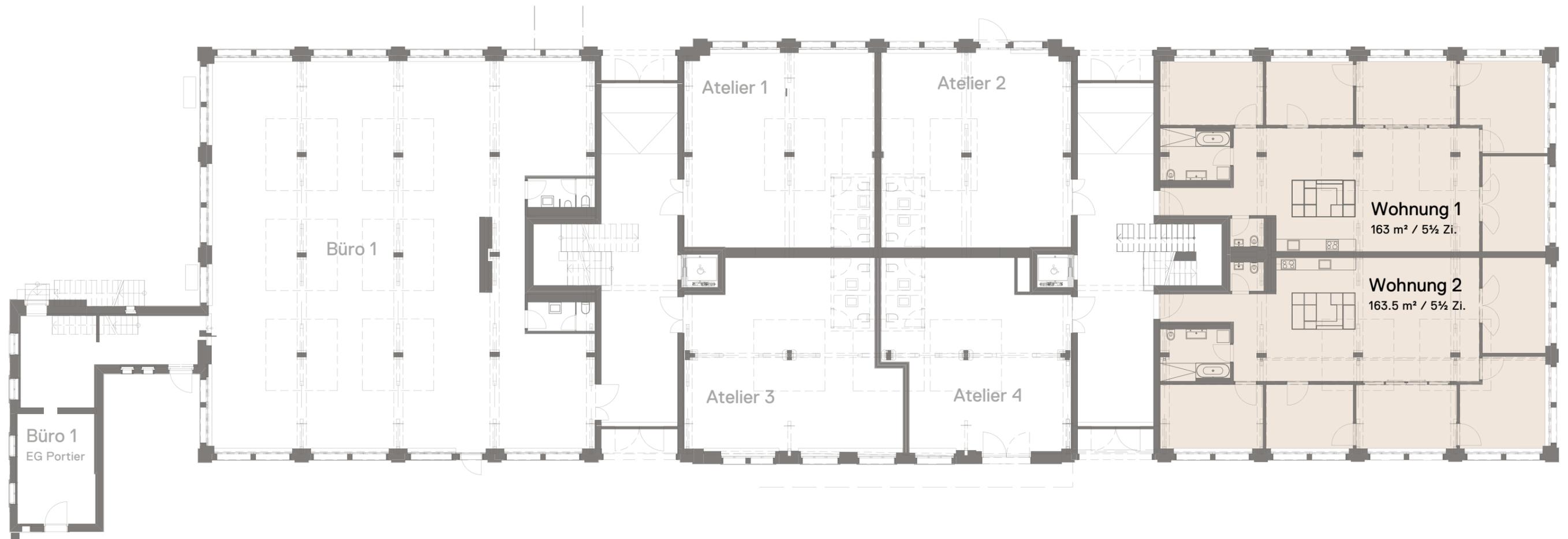
Die im Zentralbau gelegenen Loftwohnungen bestehen durch ihre Vielfalt. So entstehen in der bestehenden Holztragstruktur architektonisch anspruchsvolle Wohnwelten. Die Raumhöhen der vormals durch die Produktion geprägten Räume erlaubt eine grosszügige Auslegung des Wohnens. Im Dachgeschoss wird dies durch eine Raumhöhe von bis zu acht Metern und einer privaten, aufgesetzten Loggia erlebbar.

Der Einsatz von hochwertigen Materialien, wie Parkettböden und eigens für die Wohnungen konzipierte Schreinerküchen, runden das Wohngefühl ab. Jede Loftwohnung verfügt über ein Jahreszeitenzimmer und einen Kellerraum im Untergeschoss. Die neue Tiefgarage ist bequem mit dem Lift erreichbar. Eine Elektrotankstelle sowie ein Mobility Car Sharing Konzept direkt auf dem Areal weisen den Weg in die mobile Zukunft.



Zentralbau

EG



Büro 1
EG Portier

Büro 1

Atelier 1

Atelier 2

Atelier 3

Atelier 4

Wohnung 1
163 m² / 5½ Zi.

Wohnung 2
163.5 m² / 5½ Zi.

■ Wohnungen

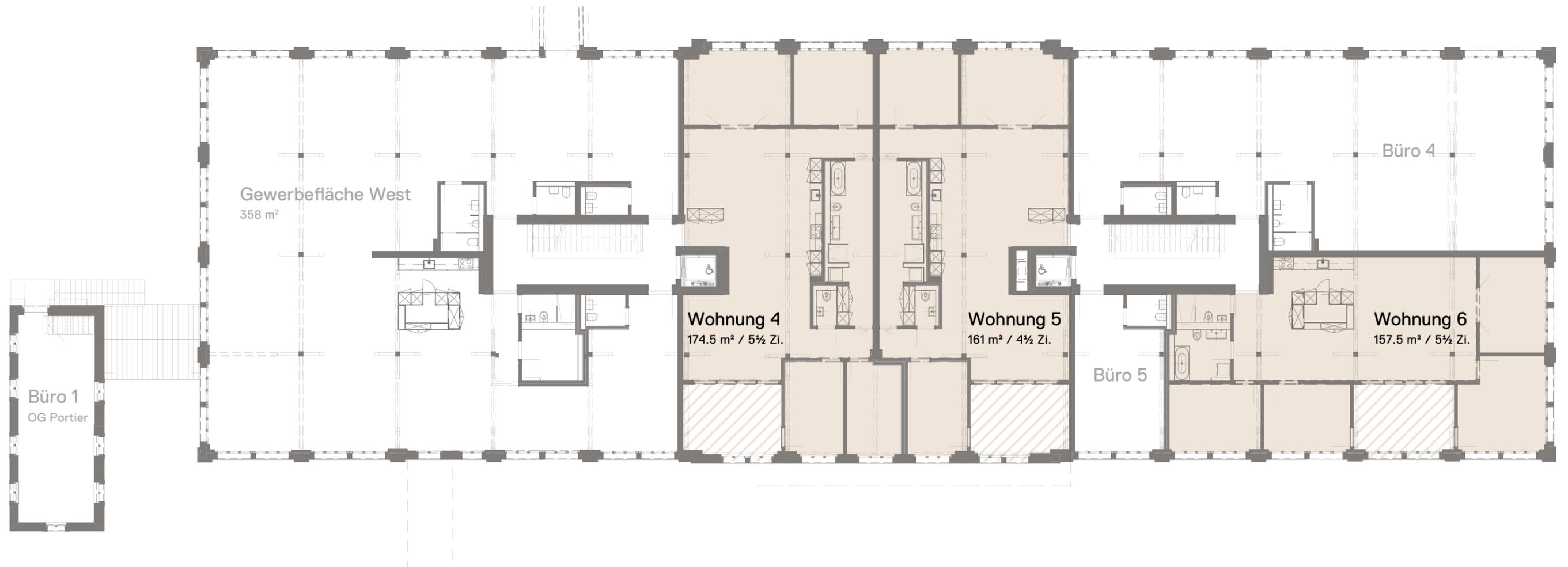
Massstab 1: 200



Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Zentralbau

OG



- Wohnungen
- Loggia / Jahreszeitenzimmer

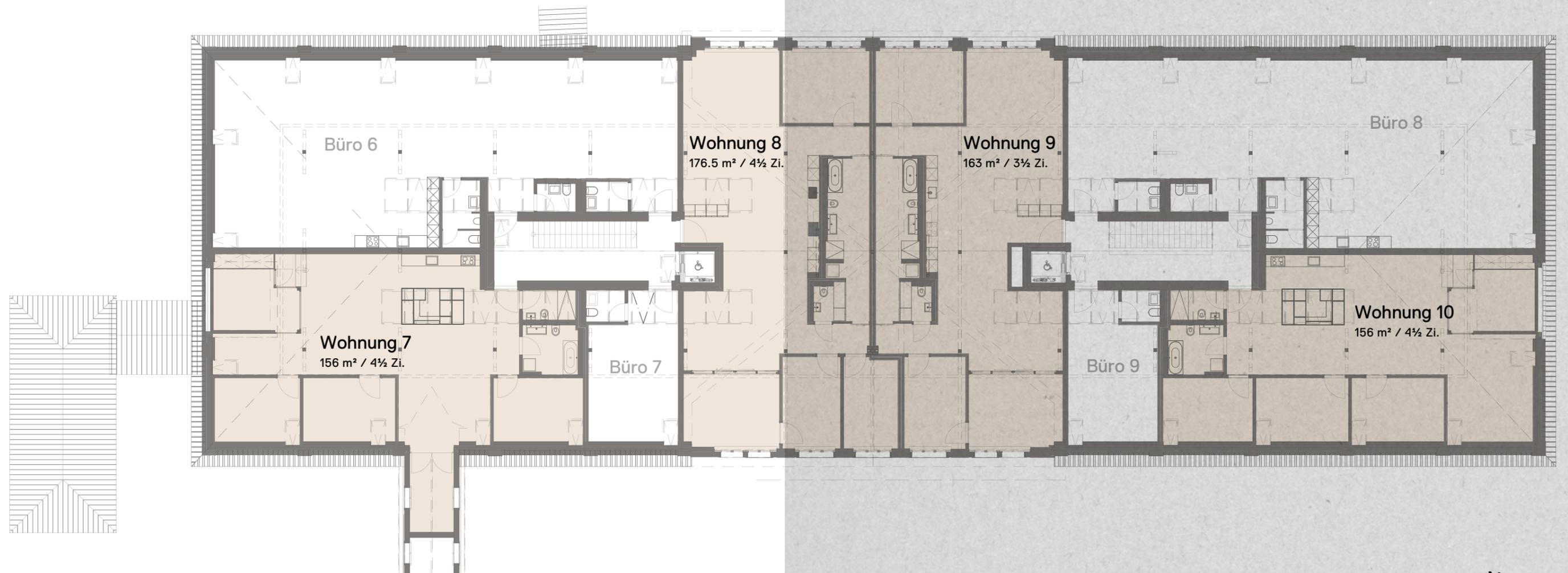
Masstab 1: 200
 0 2m 6m 10m



Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Zentralbau

DG



Wohnungen

Massstab 1: 200



Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Materialisierung

Fakten

Im Zentralbau werden Büro- und Atelierflächen sowie Mietwohnungen erstellt. Der Zentralbau ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einem neu ausgebauten Dachgeschoss.

Raumhöhen:
EG 3.8 m / OG 3 m / DG bis zu 8 m
(Höhenangaben sind approximative Angaben)

Wände

Feingliedrig strukturierte Flächen. Die weiss gestrichenen Zimmertrennwände sind durch hellgrau gestrichene Holzleisten und Türen gegliedert. Der untere Wandteil der Nasszellen ist mit klassischen, dunklen Mosaikplättchen von Cinca bestückt.

Historisches

Tragkonstruktion mit industriellem Charme. Die hellen, sternförmigen Stützen im Erd- und Obergeschoss, die Dachkonstruktion und das weiss geschlammte Mauerwerk der Pfeilerbereiche werden behutsam aufgefrischt und bleiben in der heutigen Form erhalten. Die neuen Einbauten wie Zimmer, Küchen und Nasszellen sind so in die wertvolle Grundstruktur eingewoben, dass die bestehenden Elemente freigespielt und inszeniert werden. Das Industrieflair durchdringt das Gebäude und ist weiterhin spür- und erlebbar.

Küchen

In den Kopfwohnungen ist zu den hellen Küchenzeilen mit dunkler Granitabdeckung jeweils ein in einem Grün-Gräuton gestrichenes Reduit zugeschaltet. Bei den Durchschusswohnungen sind die identisch materialisierten Küchen überhoch konzipiert und bieten so grosszügigen Stauraum. Alle Küchen sind mit hochwertigen Geräten wie z.B. Steamer und Glaskeramikkochfeld von V-Zug ausgestattet.

Bodenbeläge

Hell geölte Landhausdielen aus Eiche in den Kopfwohnungen oder PU-Belag in den Durchschusswohnungen verschmelzen mit dem Bestand zu einer Einheit und verleihen den Räumen eine wohliche, edle Atmosphäre. Die Küchen- und Nasszellenbereiche der Kopfwohnungen sind mit grossformatigen, hellgrau strukturierten Keramikplatten ausgestattet.

Sanitärapparate

Zeitlose Eleganz in Verbindung mit historischem Bestand. Die Wahl der weissen, glänzenden Apparate steht im Gegensatz zu den übrigen matt gehaltenen Materialien. Die Armaturen sind von Arwa, das Waschbecken von Vero und die Duschtrennwand von Duscholux. Die Sanitärapparate entsprechen dem gehobenen Eigentumswohnungsstandart.

Haben wir
Ihr Interesse
geweckt?
Kontaktieren
Sie uns,
um mehr zu
erfahren.

Wir pflegen Areale langfristig.

HIAG ist führend in der Entwicklung von Industriearealen an attraktiven Standorten in der Schweiz. So entstehen Quartiere, die als Orte für Arbeiten und Wohnen eine nachhaltige Basis für neuen Lebensraum bilden. Das Portfolio ist geografisch wie auch bezüglich Nutzungen breit diversifiziert. Durch die verschiedenen Arealentwicklungen unterstützt HIAG den Werkplatz Schweiz sowie die Prosperität der Regionen.

Impressum

Architektur: Antonioli + Huber + Partner
Layout & Konzept: Koch Kommunikation
Illustrationen: Tom Schmid
Texte: Thorsten Eberle
Druck: Wolfau-Druck AG, Weinfelden
Papier: BRUT Selection

www.walzmuehle.ch
© Hiag 2018

Vermietung
Carlo Staub
T +41 52 725 09 93
info@staub-immo.ch



