

ÜBERBAUUNG BÄREN KREUZLINGEN

BÄREN
leben in der Stadt



Die Überbauung prägt das Bild entlang der Bärenstrasse.

G2 Architekten

Zecchinell Immobilien AG realisiert Wohnüberbauung an der Bärenstrasse

Ruhig und doch im Zentrum wohnen

«Bären Kreuzlingen - leben in der Stadt», das heisst im Herzen von Kreuzlingen wohnen, bedeutet eine gute Wohnqualität, einen hohen Ausbaustandard und ein ganz individuelles Wohngefühl ist garantiert. Die Bauarbeiten sind nun bald abgeschlossen, die 73 verschiedenen gestalteten Wohnungen werden ab 1. Juli vermietet.

Die grosse Überbauung «Bären» sei eine besondere Herausforderung gewesen, betonen die Architekten Andreas Rothen und Thomas Graf von G2 Architekten. Eine Herausforderung, weil sich das Projekt in die Umgebung einfügen, der bestehende Gestaltungsplan eingehalten und die Stellungnahmen der Stadtbildkommission berücksichtigt werden mussten. «Dazu kam, dass die Parzellen in zwei verschiedenen Bauzonen lagen und in der sensiblen Lage viele mitreden wollten». Es sei ein langer Prozess gewesen von den ersten Projektideen bis zur vorliegenden Baubewilligung, blicken beide auf die Geschichte zurück. Das Baugesuch sei im Mai 2021 eingereicht worden, der Baustart sei mit dem Spatenstich im September 2023 gefeiert worden. Gebaut wurde in drei Etappen und das Ziel, die Wohnungen im Sommer dieses Jahres zur Verfügung stellen zu können, sei erreicht worden.

«Wir haben nun Mehrfamilienhäuser im Kreuzlinger Zentrum erstellt, die wirklich sehr hochwertig sind, architektonisch überzeugen und sich harmonisch, auch dank der Klinkerfassade, an den bestehenden Bären anfügen», sagen die beiden Architekten. Mit Sicherheit sei dies keine 08/15-Überbauung wie oft zu finden, sondern eine städtebaulich überzeugende Lösung, die den Mieterinnen und Mietern ein attraktives Zuhause bietet.

Überzeugt von der Qualität der Überbauung: Architekten Andreas Rothen (l.) und Thomas Graf.



Überzeugt von der Qualität der Überbauung: Architekten Andreas Rothen (l.) und Thomas Graf.

Zecchinell Immobilien AG realisiert Wohnüberbauung an der Bärenstrasse

«Für Menschen, die gerne zu Hause sind»

Bauherrin ist die Zecchinell Immobilien AG. Sie realisiert in der Überbauung mit 73 Wohnungen von 1,5 bis 5,5 Zimmern. Die Wohnungen verfügen über einen hohen Ausbaustandard, sie sind so wertig wie ein Eigenheim.

Michael Zecchinell umschreibt es so: «Im Herzen von Kreuzlingen entstehen Wohnungen für Menschen, die gerne zu Hause sind und gute Wohnqualität besonders schätzen. Heimelig und kuschelig dürfen die Wohnungen genannt werden. Für Menschen jeden Alters, die das Besondere lieben und Lebensqualität schätzen. Rentner, Singles, Paare, Familien mit Kindern – alle finden ein attraktives Zuhause für ein selbstbestimmtes Leben mit Raum für Begegnungen.»

Die zwei ruhigen Innenhöfe laden zum Verweilen und Spielen ein. Eine digitale, zentrale Brief- und Paketanlage sorgt für ein praktisches Empfangen und Versenden von Paketen. Ein kleiner Schwatz mit den Nachbarn stärkt die Gemeinschaft. Und wer eine grössere Gästeschar bewirten möchte, kann eine der beiden Dachterrassen mit Aussenküche für sein Fest buchen. Jede Wohnung besticht durch interessante, individuelle Grundrisse und verfügt über einen privaten Aussenbereich (Loggia, Garten, Balkon oder Terrasse), einen Abstellraum, sowie eine eigene Waschmaschine mit Tumbler. Innovative digitale Technik macht die Häuser intelligent. Der in jeder Wohnung eingebaute Touchpanel ermöglicht die Kommunikation mit der Verwaltung, dient als Videogegensprechanlage, regelt Temperatur, Lüftung und Licht. Zudem werden die individuellen Energieverbräuche in Echtzeit angezeigt. Komfort steigert das Wohlbefinden. Multifunktionsräume wie Werkstatt, Trocknungsräume und zwei Dachterrassen mit Aussenküchen können nach Bedarf stundenweise gemietet werden.



Visualisierung des Innenhofs mit Kinderspielplatz.

G2 Architekten

Zudem gibt es im Erdgeschoss einen Gewerberaum, der ideal für eine Praxis ist. Sie ist nicht nur über den Hauseingang an der Bärenstrasse her erreichbar, sondern verfügt zusätzlich über einen eignen Direktzugang vom Innenhof her.

Öffentliche Parkplätze
Die zweigeschossige Tiefgarage mit geräumiger Zufahrt über den neuen Bärenweg verfügt über 130 Parkplätze. «Wir stellen das erste Untergeschoss der Öffentlichkeit als Parkhaus mit 50 Plätzen zur Verfügung», erklärt Michael Zecchinell. Das entspricht, mit Restaurant Bären, Alterszentrum und Bad Egelsee in unmittelbarer Nähe, bestimmt einem Bedürfnis. «Eine hochmoderne Bildschirmfassung sorgt für die problemlose Abrechnung der

Die Ausführung des Gebäudes ist in Minergie Standard gestellt worden, es verfügt über eine überdurchschnittliche Wärmedämmung, kontrollierte Wohnungslüftung für jede Wohnung und erzielt dadurch geringere Energiekosten. Die Bauweise entspricht natürlich auch den heutigen Anforderungen bezüglich der Erdbbensicherheit.

Kurt Peter

Vielen Dank für Ihr Vertrauen und die Zusammenarbeit.

Ihr Partner für Erdwärme-, Brunnen- und Sondierbohrungen.

hermannjost.ch

Wir danken der Bauherrschaft der Überbauung Bären herzlich für den geschätzten Auftrag. Ihr Partner für Sanitär- und Heizungsanlagen sowie kontrollierte Wohnungslüftung.

BRECHBÜHL SANITÄR AG

Gewerbestrasse 1
8574 Illighausen
071 688 62 75
brechbuehsanitaer.ch

GEMEINSAM.

Für das Projekt Wohnüberbauung Bären – leben in der Stadt Kreuzlingen durfte die ARGE Geiges/Wellauer die Baugrubenaushub- und Spezialtiefbauarbeiten ausführen. Wir bedanken uns für den interessanten Auftrag.

GEIGES AG | Im Adli 9, 8532 Warth
H. Wellauer AG | Zürcherstrasse 354, 8500 Frauenfeld

STUTZ

Das STUTZ-Team dankt für den Auftrag und das Vertrauen

www.stutzag.ch

Wir machen **BAU**

Besten Dank für den Auftrag für den Rückbau - wir wünschen den neuen Bewohnern alles Gute!

Imhof Bau AG
8260 Stein am Rhein | 8280 Kreuzlingen | www.tit-imhof.ch

Herzlichen Dank für den Auftrag!

MERX
Küchen und Geräte

merx.ch

Arber

Wir danken der Bauherrschaft «Bären – leben in der Stadt»

Elektro Arber AG
Kreuzlingen. +41 71 686 80 50, www.arber.ch
Gebäudetechnik, die verbindet

Burkhalter Group

KOCHERHANS / CRAFTED LIVING

Herzlichen Dank für Ihren Auftrag.

Einbauküchen – umgesetzt mit Erfahrung seit 1957.

Modernste Gebäudetechnik für Neubau Bären in Kreuzlingen

Danke für den Auftrag und das Vertrauen.

Wir sorgen für ein angenehmes Raumklima zum Wohlfühlen im Neubau Bären in Kreuzlingen: von der Planung bis zur Realisierung von Heizung, Lüftung und Sanitär.

VADEA

DIETRICH TORE GmbH

Hauptstr. 2 • 8512 Thundorf • Tel. +41 52 376 12 79
www.dietrich-tore.ch

- Privat-, Industrie- & Sammelgaragentore
- Haus- & Nebentüren
- Spezial- & Arealstore
- Briefkastenanlagen

ÜBERBAUUNG BÄREN KREUZLINGEN BÄREN leben in der Stadt

Zecchinell Immobilien AG realisiert Wohnüberbauung an der Bärenstrasse

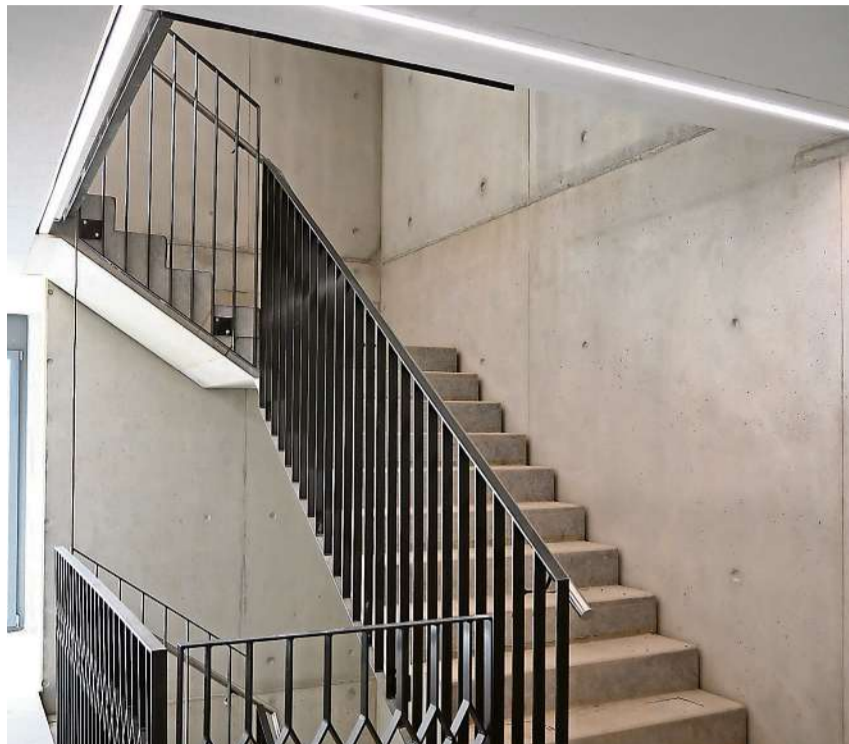
Wohnen im Zentrum ist Trend

Der Spatenstich für die Überbauung fand am 4. September 2023 statt. Im kommenden Sommer wird in das Gebiet hinter dem Restaurant Bären Leben einziehen. Die letzten Arbeiten für die 73 Stadt-Wohnungen sind im vollen Gange.

«Die Bauzeit ist geprägt von gut organisierten Arbeiten und von Fachkräften, welche kompetent den Bau vollenden», hält Michael Zecchinell fest. Im Innern wie auch in der Umgebung. Aufgefallen sei ihm zudem die gute Ordnung auf dem Bau und die positive Stimmung der Handwerker. «Es tut jeweils gut, die Baustelle zu besichtigen und zu sehen, wie unsere Ideen wachsen». Ideen, die der Kreuzlinger Unternehmer übrigens bereits vor 30 Jahren in Kopf hatte. «Wohnen im Zentrum von Kreuzlingen findet eine grosse Nachfrage, wir merken das am Interesse an den Wohnungen in der neuen Überbauung».

Die Zecchinell Immobilien AG saniert derzeit auch die 200jährige, denkmalgeschützte Liegenschaft Hauptstrasse 80. Nebst dem Blumenladen im Erdgeschoss entstehen vier charmante 2 ½ Kleinwohnungen mit liebevoll restaurierten Details. Das Dachgeschoss mit den charakteristischen Gauben wird zu einer grossen 4 ½ -Zimmer Wohnung ausgebaut. Alle fünf Wohnungen erhalten einen Balkon auf der Ost- oder Südseite. Auf den Einbau eines Liftes wird verzichtet, geheizt und gekühlt werden die Räume mit einer modernen Erdsonden-Wärmepumpenheizung. Jede Wohnung erhält eine moderne Küche und ein schönes Bad mit eigener Waschmaschine und Tumbler. So wird heutiger Wohnkomfort in einem 1760 erbauten Haus ein Genuss. Autoparkplätze können in der Tiefgarage der Bärenüberbauung zusätzlich gemietet werden. Die Wohnungen sind im Sommer 2026 bezugsbereit.

Kurt Peter



Blick ins Treppenhaus



Die Wohnungen zur Bärenstrasse verfügen über einen höherliegenden Sitzplatz.



Schon bald bereit: Blick in eine Wohnung mit grossem Balkon.

Viele Wohnungen sind schon vermietet

Ein Drittel der Wohnungen sind laut Michael Zecchinell bereits vermietet. Weitere Informationen sind unter zecchinell.ch/wohnungen zu finden. **Besichtigungstermine können gerne mit Frau Qefsere Bunjaku unter Tel. 071 672 33 33 oder per Mail an info@zecchinell.ch vereinbart werden.**



G2

G2 Architekten AG
Scherzingerstrasse 4 +41 71 626 27 27
CH-8595 Altnau G2architekten.ch

W
WANZENRIED

WANZENRIED FASSADEN AG

- Kompaktfassaden
- Hinterlüftete Fassaden
- Sanierungen
- Natursteinfassaden

8570 Weinfelden, Telefon 071 622 51 45
www.wanzenried-fassaden.ch

bauen + erhalten

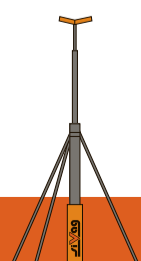
Danke für den tollen Auftrag!

Zuhause ist ein Gefühl.
schiess-wohntextil.ch

S
SCHIESS
WOHNDESIGN

Sivag

Ihr Spezialist für Baugespanne und Visiere



Sivag AG
Weinfelderstrasse 21
8560 Märstetten
Tel.: +41 71 622 76 16

www.sivag.ch

Wir danken der Bauherrschaft für das entgegengebrachte Vertrauen und den wertvollen Auftrag

Rolf Soller AG
INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU

Ihr Partner für sämtliche Bauingenieuraufgaben