

Rheinblick 1010

Konzept für nachhaltige Architektur

Inhalt

01	Wo Wir Sind	03
02	Das Projekt	15
03	Appartement-Typen	49

01

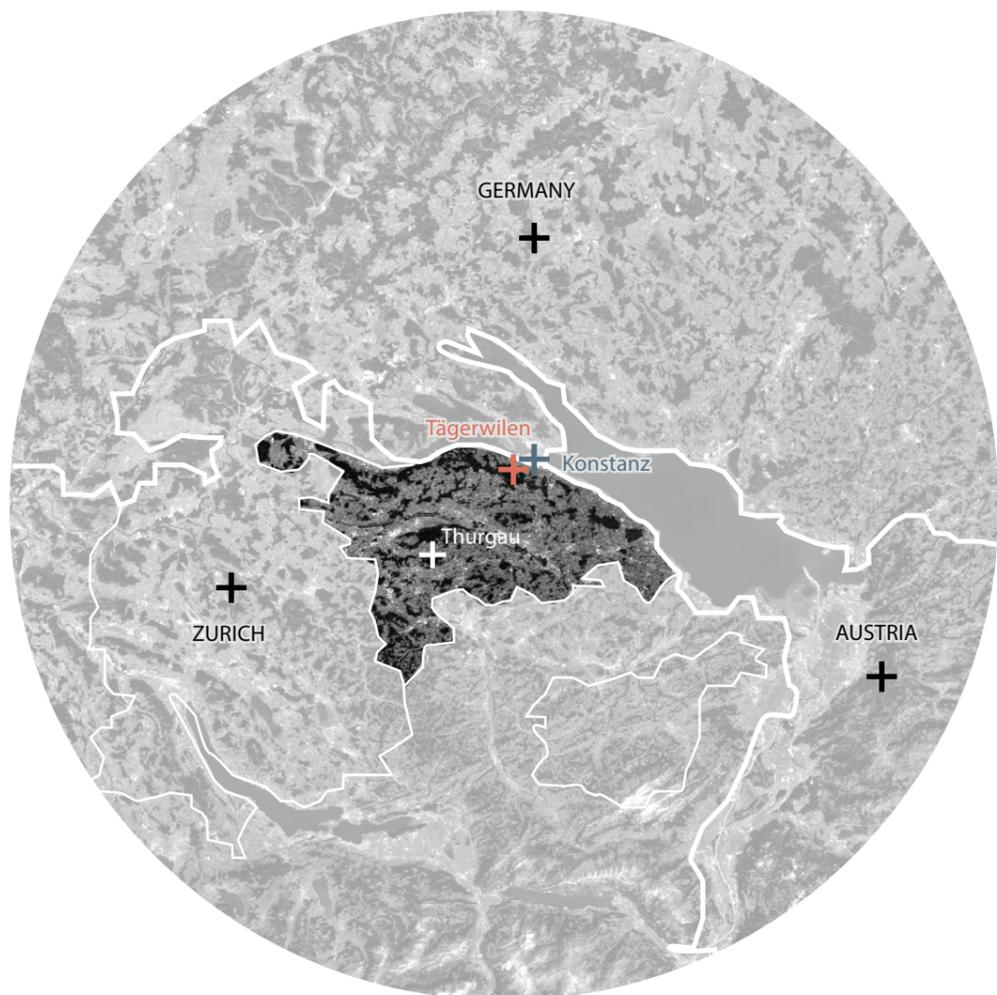
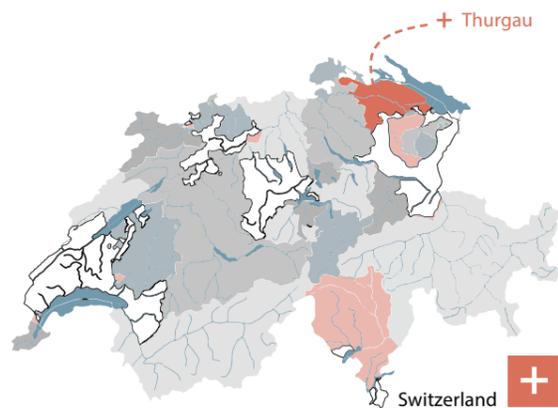
Wo
Wir Sind

Lageplan



THURGAU KANTON

Der Standort befindet sich im Nordosten der Schweiz im Kanton Thurgau, einem der 26 Bezirke der Schweiz. Er befindet sich südlich der deutsch-schweizerischen Grenze, die durch den Rhein begrenzt wird, und hat unmittelbare Verbindungen zum Konstanzer See im Osten und zu Zürich im Westen.



KONSTANZ & DER BODENSEE

Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadt Konstanz, die am Bodensee liegt und durch den Rhein unterteilt wird, der den nördlichen vom südlichen Teil trennt. Im Süden von Konstanz befinden sich die Altstadt, die Verwaltungsgebäude und die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten der Stadt sowie die Hochschule Konstanz, eine Fachhochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung. Nördlich des Flusses befinden sich größere Teile der Stadt, darunter Wohngebiete, Gewerbegebiete und die Universität Konstanz.



GOTTLIEBEN
KIRCHE ▲

► SCHLOSS
GOTTLIEBEN



RESTAURANT WAA-
GHAUS
DRACHENBURG
GOTTLIEBEN ►



▲ LITERATURHAUS
IN GOTTLIEBEN



▲ TÄGERWILEN
KIRCHE



◀ GOTTLIEBEN



► TÄGERWILEN
DORF



► KIBAG
www.kibagmarina.ch

▼ SEERHEINBAD
TÄGERWILEN, BEACH



◀ NEW STORE,
KILO+GRAMM
www.kiloundgramm.ch



► SCHLOSS CASTELL
TÄGERWILEN

◀ WERFTEN IN GOTTLIEBEN



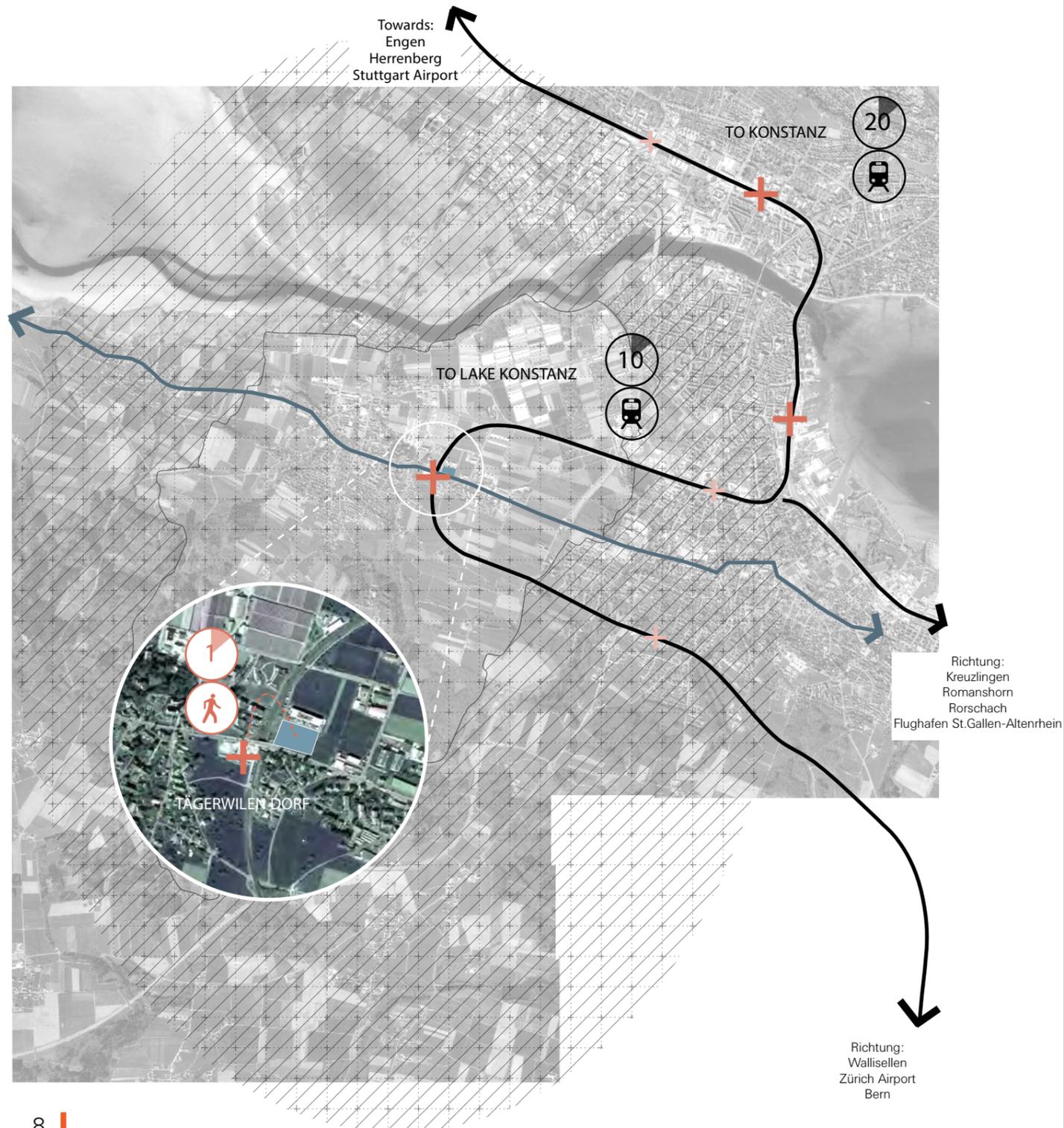
▲ BODENSEE

◀ RHEIN



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Der Standort ist durch die zweimal stündlich verkehrenden Züge in nördliche und südliche Richtung gut erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof - Tägerwilen Dorf - befindet sich auf der anderen Strassenseite, etwa 30 m südlich des Standorts. Entlang der Hauptstrasse, südlich des Standorts, verkehren häufig Busse in Richtung Osten nach Kreuzlingen und in Richtung Westen zum

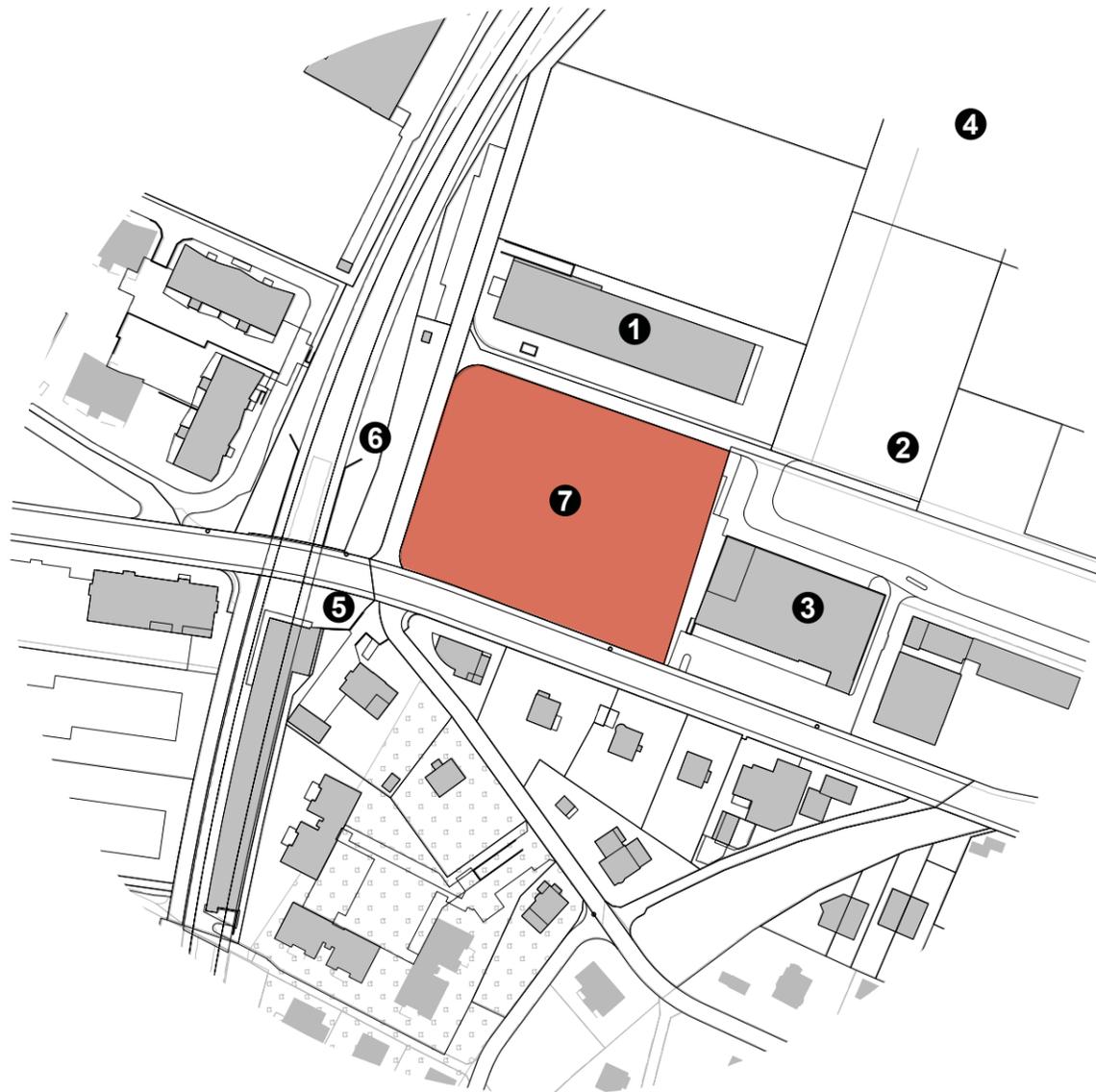
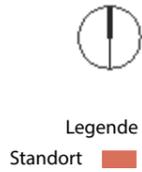


Die Gemeinde Tägerwilen, in der sich der Standort befindet, ist stark von der Landwirtschaft geprägt, verfügt aber auch über anerkannte Handelsbeziehungen. Sie zählt heute rund 5000 Einwohner.

Die unmittelbare Umgebung

STANDORTGRENZE UND UMGEBUNG

Nördlich des Geländes liegen die MDT-Büros, dahinter und im Nordosten landwirtschaftliche Flächen. Die Straße im Westen des Geländes verläuft parallel zur angrenzenden Bahnlinie, die Tägerwilen mit Konstanz im Norden verbindet. Östlich des Geländes befindet sich der Migros-Supermarkt, der von den Einheimischen rege genutzt wird. Im Süden des Areals, entlang der Hauptstrasse, befinden sich einige Wohnhäuser und der Bahnhof Tägerwilen Dorf.



7 STANDORT
RHEINBLICK 1010

EISENBAHNSTRECKE 6



MDT-TEX BÜRO 1



5 TÄGERWILEN DORF,
BAHNHOF
EINGANG

3 MIGROS
SUPERMARKT + POST

2 VIEL PLATZ

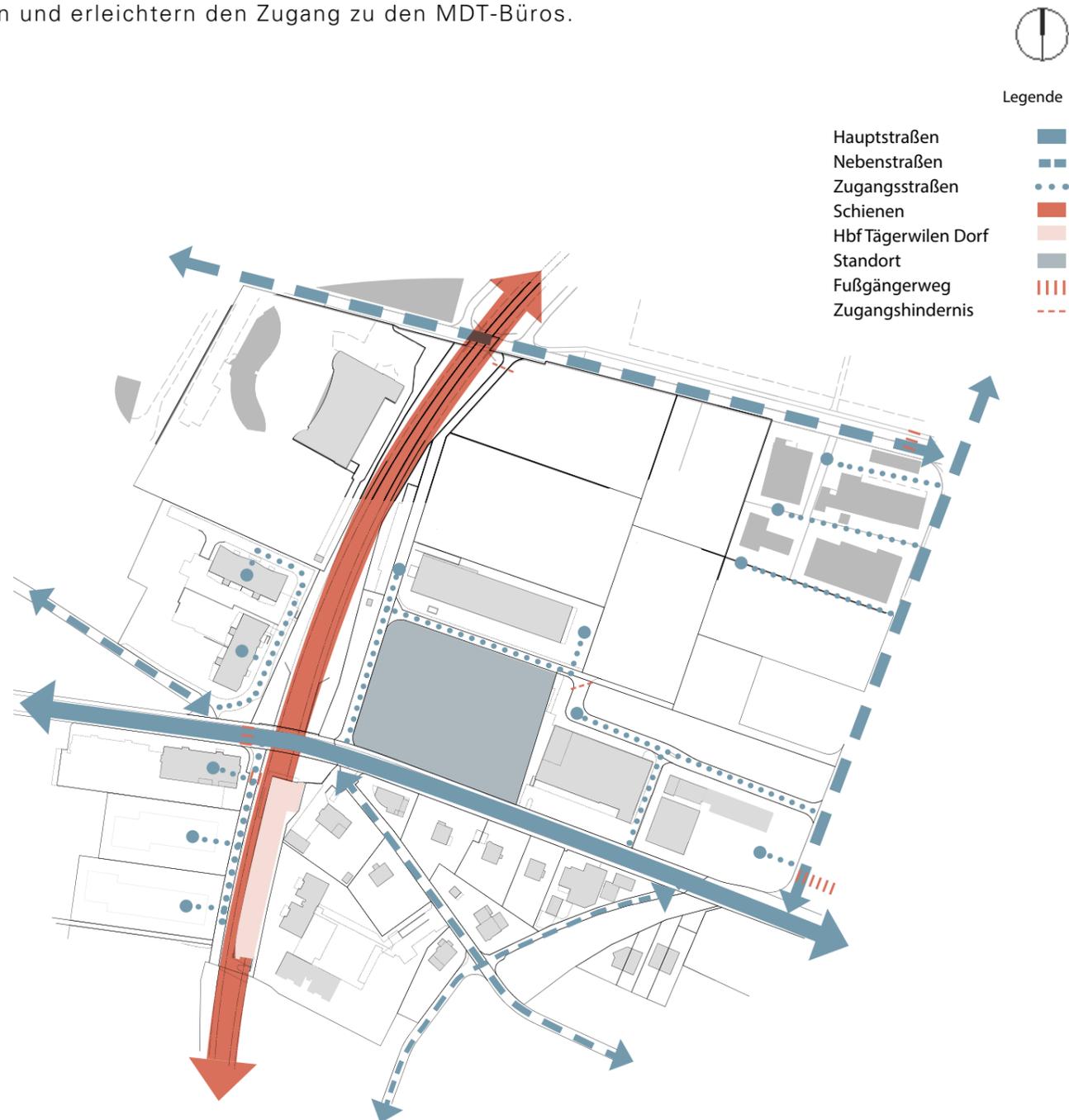


4 FREIZEIT-/ SPORT-
PLATZ



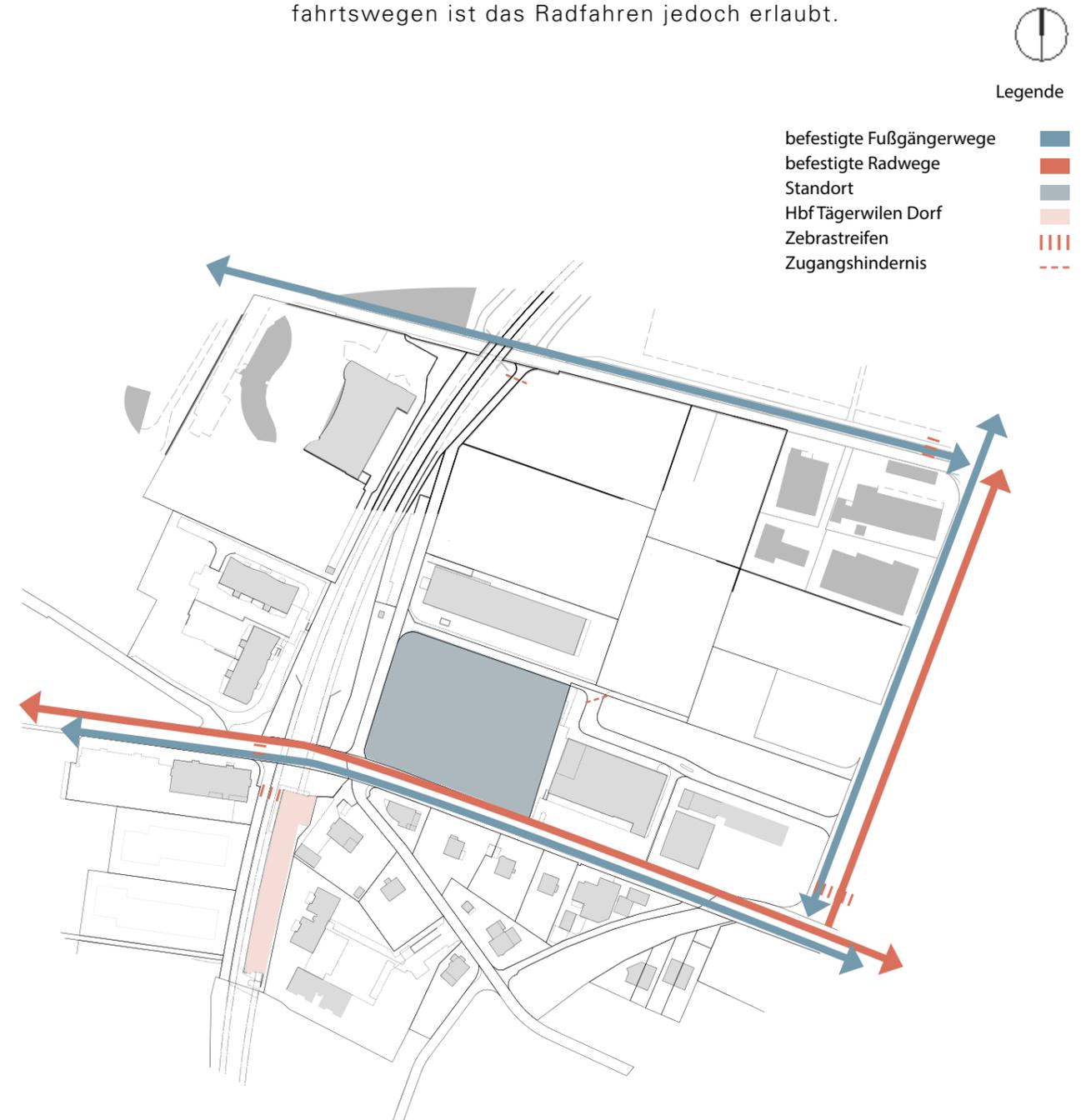
ÖFFENTLICHER ZUGANG

Der Projektstandort ist durch das örtliche Straßennetz gut erschlossen. Die Hauptstrasse, eine wichtige und stark befahrene Strasse, bildet die südliche Grenze des Areals und ist direkt mit zahlreichen Neben- und Zufahrtsstrassen verbunden. An der Hauptstrasse liegt südwestlich des Standorts der Haltepunkt Tägerwilen Dorf, der den Anwohnern eine schnelle Verbindung aus der Stadt heraus in Richtung Süden und in Richtung Norden nach Konstanz bietet. Zufahrtsstrassen begrenzen das Areal im Westen und Norden und erleichtern den Zugang zu den MDT-Büros.



FUSSGÄNGER- UND FAHRRADWEGE

Der Projektstandort könnte durch spezielle Fußgänger- und Fahrradwege in der unmittelbaren Umgebung besser erschlossen werden. Fußgängerwege gibt es nur entlang der Hauptstraße, die vom Stadtzentrum im Osten ausgeht und nach Norden entlang der Ara-Straße verläuft. Fußgängerüberwege sind jedoch durchgängig vorhanden. Entlang der Hauptstraße gibt es in beiden Richtungen Radfahrstreifen, aber nur in einer Richtung, nämlich in Richtung Norden entlang der Ara-Straße. Auf den meisten Straßen und Zufahrtswegen ist das Radfahren jedoch erlaubt.





Das Projekt

Rheinblick 1010

Nachhaltiges Architekturprojekt





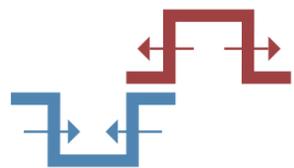
Bei dem Projekt Rheinblick 1010 handelt es sich um ein neues Projekt mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit auf einem Grundstück, das sich im Besitz von MDT befindet und unmittelbar südlich des bestehenden Firmensitzes liegt. Das Grundstück befindet sich im Schweizer Kanton Thurgau, Gemeinde Tägerwilen, nahe der deutsch-schweizerischen Grenze. Das Entwicklungsgebiet profitiert von einer günstigen Lage in der Nähe der Stadt Konstanz und des Bodensees sowie von einer direkten Bahnverbindung zur Stadt Zürich und ihrem Flughafen.

Die günstige Lage hat zu einer raschen Erneuerung und Entwicklung der Region geführt, die oft unzusammenhängend war und keine Identität besaß. Das Projekt Rheinblick 1010 möchte nun ein Umfeld für die Menschen schaffen, das ein starkes Gefühl für den Ort, den Charakter und die Identität vermittelt und die neu entstehende und bestehende lokale

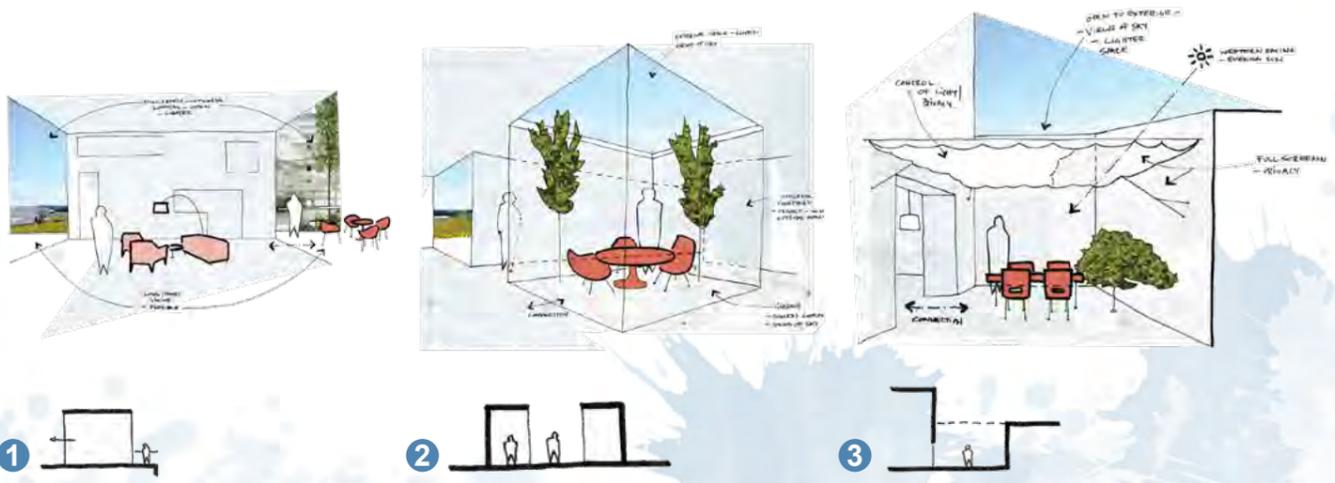


PERFEKT GESTALTET VON INNEN NACH AUSSEN

Das Schlüsselprinzip der Schaffung von Qualitätsräumen basiert auf der Erkenntnis, dass verschiedene Teile des Geländes und der Anlage unterschiedliche Werte bieten. Indem wir uns auf die Verbesserung dieser Werte konzentrierten, konnten wir das volle Potenzial des Geländes ausschöpfen. So können die oberen Einheiten Fernblicke und längere Sonnenstunden genießen, während die unteren Einheiten von der Verbindung zum Boden mit privaten Innenhöfen profitieren.

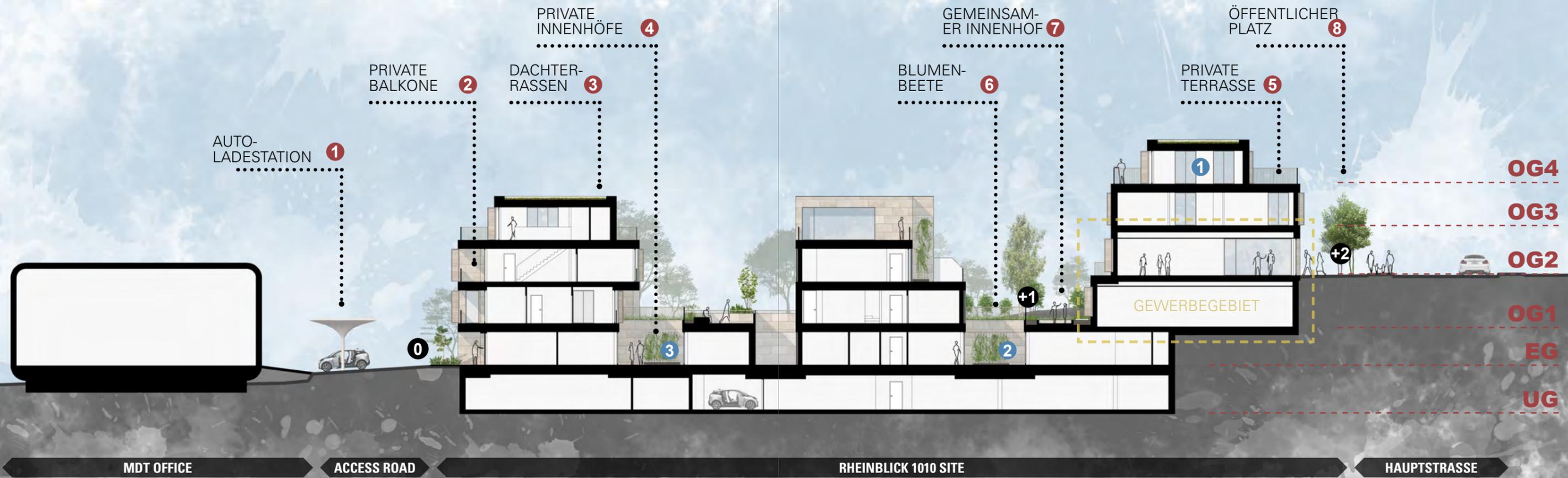


Querschnitt E-E LANDSCHAFTSGESTALTUNG



Das Bauvorhaben befindet sich an einem nach Norden ausgerichteten Hang, wo der Höhenunterschied auf dem 60 m langen Grundstück (zwischen der Hauptstraße und der hinteren Zufahrtsstraße) etwa 7 m beträgt, was ungefähr 2 Ebenen entspricht.

Die Bebauung ist niedrig mit einer maximalen Höhe von 3 Stockwerken + Dachgeschoss ab Erdgeschoss. Innerhalb der Siedlung gibt es gewerbliche Angebote. Die Gewerbeeinheiten profitieren von der aktiven Fassade, die von der Hauptstraße, dem Bahnhof und dem Migros-Supermarkt her sichtbar ist.



Lageplan
**MÖGLICHKEITEN DER
 LANDSCHAFTSGESTALTUNG**



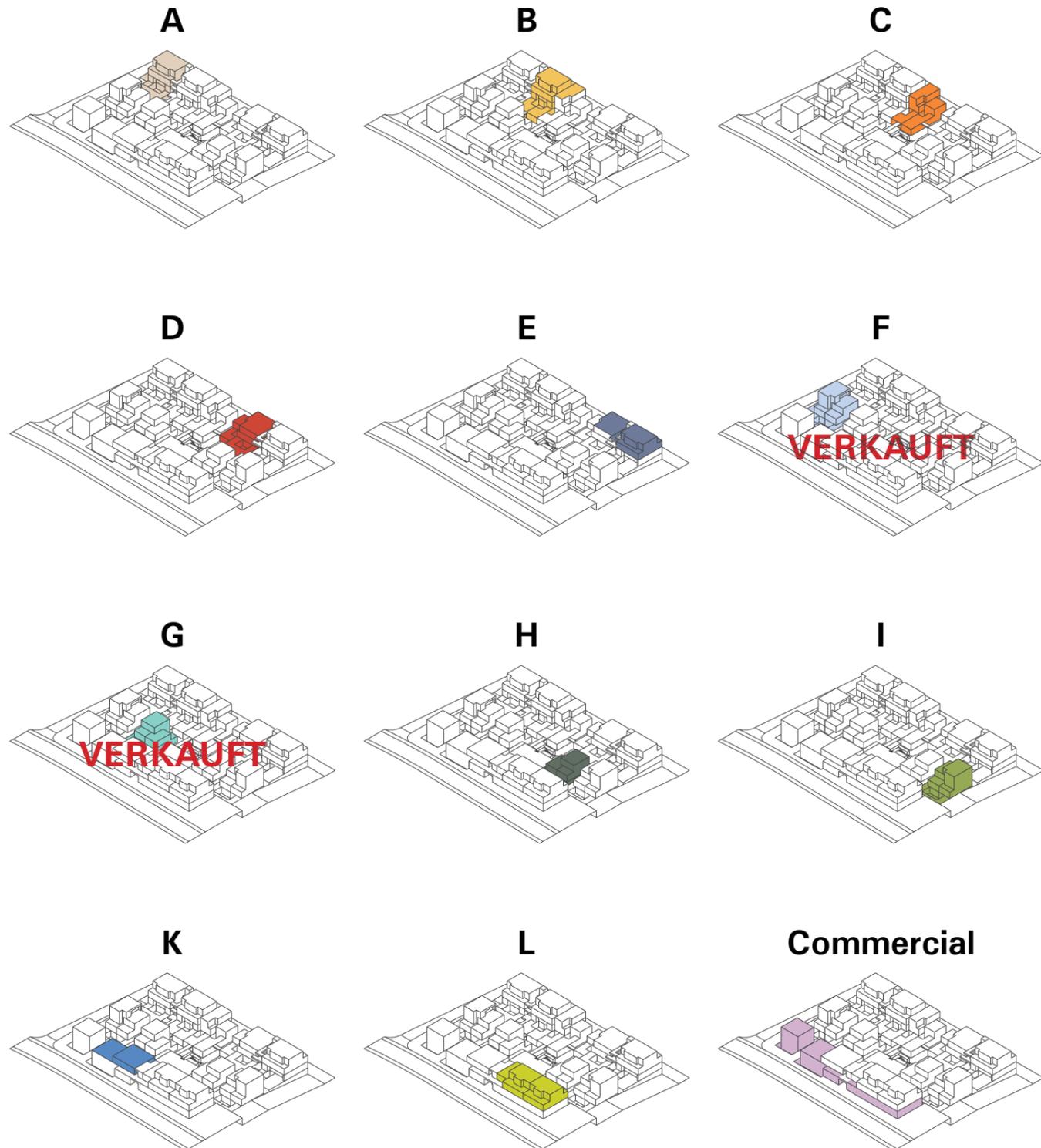
LEGENDE:

- 1** Autoladestation
- 2** Private Balkone
- 3** Dachterrasse
- 4** Privater Innenhof
- 5** Private Terrasse
- 6** Blumenbeete
- 7** Gemeinsamer Innenhof
- 8** öffentlicher Platz

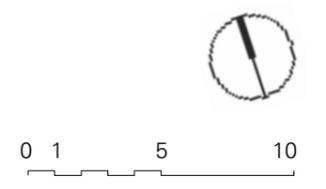


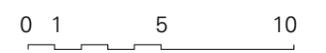
TÄGERWILEN
 DORF

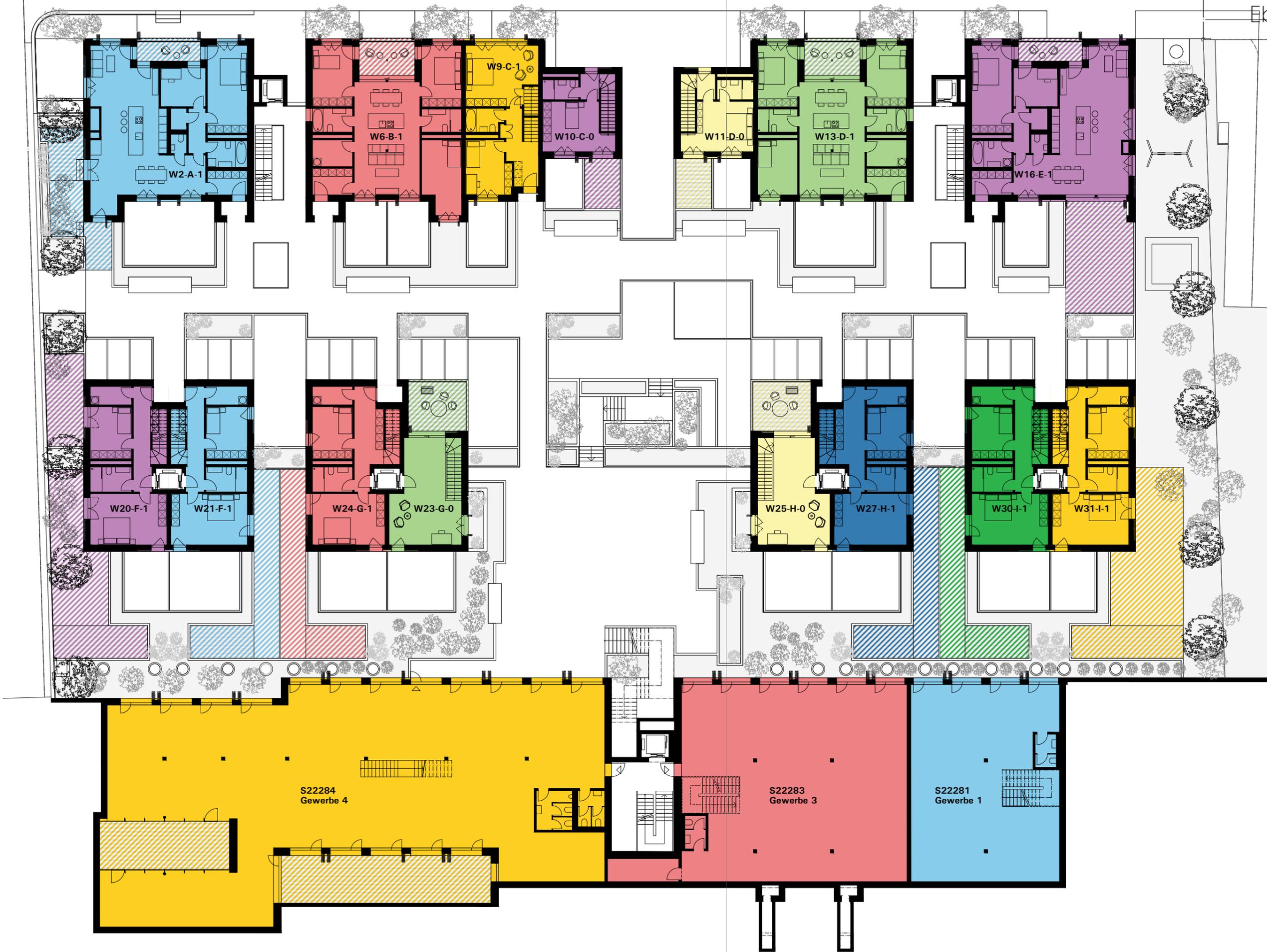
Building information
APARTMENT LIST



	Apartment No.	Rooms	Type	BGF (m ²)	NF (m ²)	Storage No.
	W1-A-0	5.5	TYP 1-VAR 4	201.34	189.55	S22242
	W2-A-1	3.5	TYP 2-VAR 1	126.05	118.05	S22243
	W3-A-3	5.5	TYP 3-VAR 4	3.OG: 93.00 Total: 235.05	223.74	S22244
	W4-B-0	3.5	TYP 1-VAR 1	95.29	91.15	S22245
	W5-B-0	3.5	TYP 1-VAR 2	95.29	90.05	S22246
	W6-B-1	4.5	TYP 2-VAR 2	115.45	109.97	S22247
	W7-B-3	5.5	TYP 3-VAR 4	3.OG: 88.01 Total: 217.81	206.91	S22248
	W8-C-0	3.5	TYP 1-VAR 3	95.85	91.29	S22249
	W9-C-1	3.5	TYP 6-VAR 1	1.OG: 60.76 Total: 116.60	107.78	S22250
	W10-C-0	3.5	TYP 5-VAR 1	EG: 91.62 Total: 123.96	111.99	S22251
	W11-D-0	2.5	TYP 5-VAR 2	EG: 58.81 Total: 91.15	82.42	S22252
	W12-D-0	5.5	TYP 1-VAR 4	197.13	185.32	S22253
	W13-D-1	4.5	TYP 2-VAR 3	112.38	106.01	S22254
	W14-D-2	4.5	TYP 6-VAR 2	119.94	114.13	S22255
	W15-E-0	3.5	TYP 1-VAR 1	98.16	92.35	S22256
	W16-E-1	3.5	TYP 2-VAR 1	123.69	115.84	S22257
	W17-E-3	5.5	TYP 3-VAR 4	3.OG: 93.00 Total: 235.05	215.27	S22258
	W18-F-0	2.5	TYP 7-VAR 1	137.51	131.44	S22259
	W19-F-0	4.5	TYP 8-VAR 1	180.83	171.36	S22260
	W20-F-1	5.5	TYP 9-VAR 2	1.OG: 64.61 Total: 166.17	153.80	S22261
	W21-F-1	3.5	TYP 10-VAR 2	1.OG: 64.61 Total: 107.95	99.50	S22262
	W22-G-0	5.5	TYP 8-VAR 2	182.20	172.44	S22263
	W23-G-0	5.5	TYP 8-VAR 3	EG: 167.09 Total: 206.60	196.39	S22264
	W24-G-1	3.5	TYP 10-VAR 2	1.OG: 66.46 Total: 114.04	104.67	S22265
	W25-H-0	5.5	TYP 8-VAR 3	EG: 167.09 Total: 206.60	196.39	S22266
	W26-H-0	5.5	TYP 8-VAR 2	182.20	177.82	S22267
	W27-H-1	3.5	TYP 10-VAR 2	1.OG: 66.46 Total: 114.04	104.67	S22268
	W28-I-0	4.5	TYP 8-VAR 1	180.83	175.47	S22269
	W29-I-0	2.5	TYP 7-VAR 1	137.51	136.06	S22270
	W30-I-1	3.5	TYP 10-VAR 2	107.95	96.08	S22271
	W31-I-1	5.5	TYP 9-VAR 2	1.OG: 64.61 Total: 166.17	153.80	S22272
	W32-K-3	3.5	TYP 14-VAR 1	127.76	120.30	S22273
	W33-L-3	2.5	TYP 11-VAR 1	50.25	47.29	S22274
	W34-L-3	4.5	TYP 12-VAR 1	3.OG: 109.16 Total: 190.14	176.10	S22275
	W35-L-3	5.5	TYP 13-VAR 1	Total: 218.00	192.98	S22276

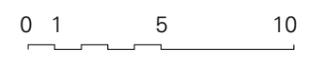






0 1 5 10

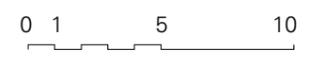
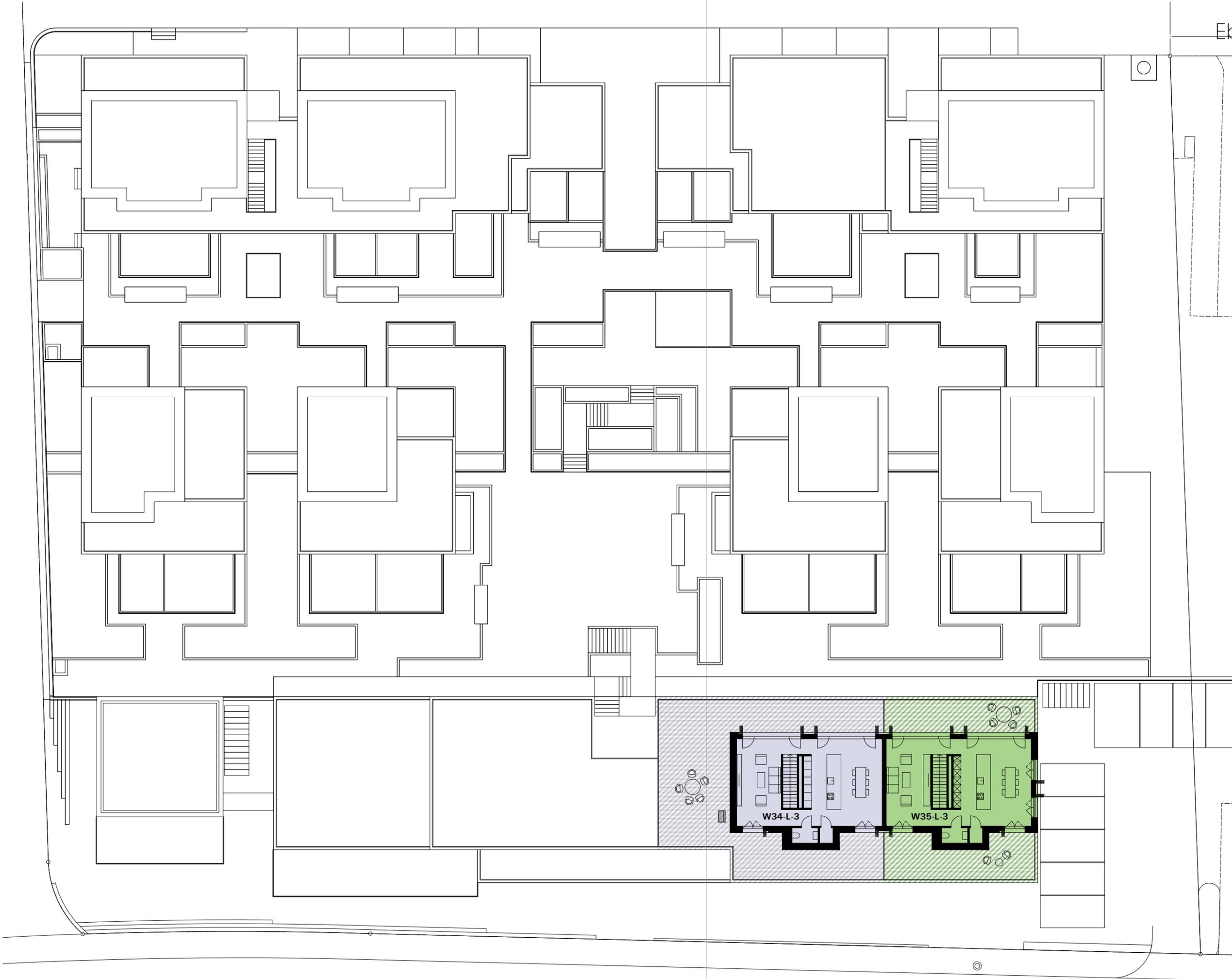






0 1 5 10





Exterior ambiance

Öffentlicher Bereich

Mood Board



Private Bereiche

Mood Board





VERBINDUNG NACH DRAUSSEN

Die Verbindung zur Außenwelt ist ein wichtiger Aspekt der Projektgestaltung. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, das richtige Gleichgewicht zwischen der Bereitstellung von gemeinschaftlichem und privatem Außenraum zu finden.

Privat:

Der private Außenbereich hat Vorrang vor ausgedehnten Gemeinschaftsflächen, womit dem örtlichen Lebensstil Rechnung getragen wird. Daher profitieren die Reiheneinheiten von privaten Terrassen und Balkonen auf den höheren Ebenen und versenkten privaten Innenhöfen auf den niedrigeren Ebenen, während die Inneneinheiten einen direkten Zugang zu privaten Gärten auf Straßenniveau haben.

Öffentlich:

Aufgrund der Lage des Geländes und der vorhandenen Infrastruktur gibt es keinen erkennbaren Bedarf, Besucher auf das Gelände zu bringen und das Innere des Geländes den Anwohnern vorzubehalten. Daher werden am Rande des Geländes zusätzliche öffentliche Wege und Plätze eingerichtet, um die neuen Gewerbeeinheiten zu bedienen.

Gemeinsam:

Es werden zwei Innenhöfe zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Anwohner geplant. Diese Räume werden den Anwohnern ein hochwertiges halbprivates Umfeld bieten, in dem sie sich treffen, spielen und entspannen

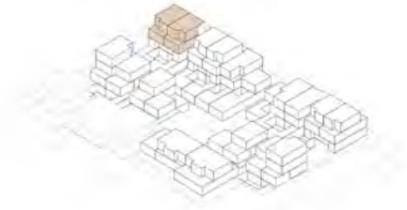


Apartment Typen

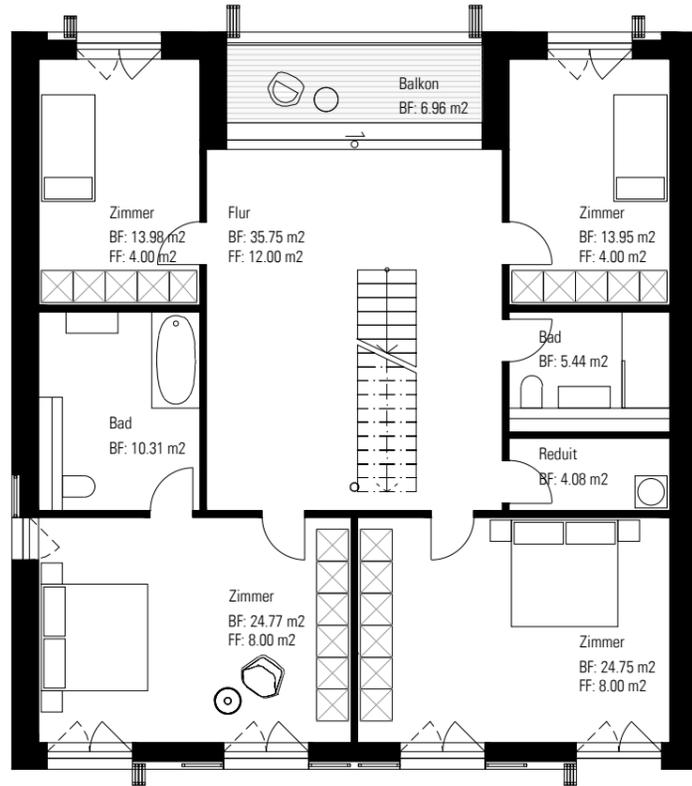


Gebäude Nr. A
Apartment: W3-A-3

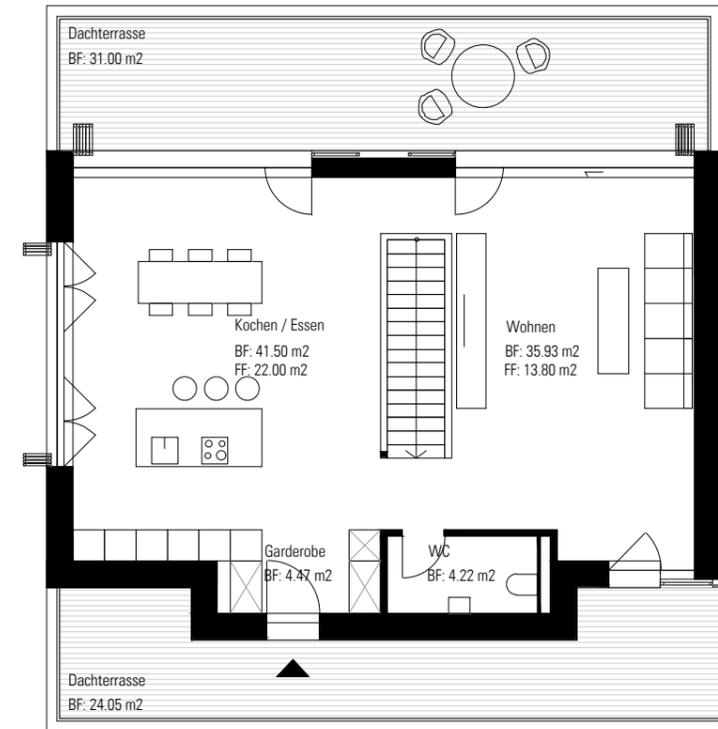
5.5 Z | TYP 3 - VAR 4
 NF 219,29 m²



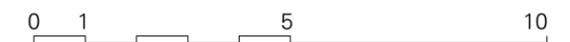
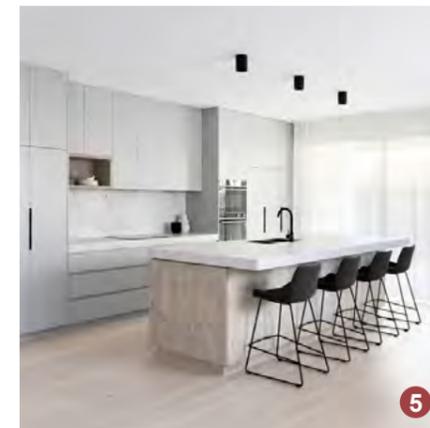
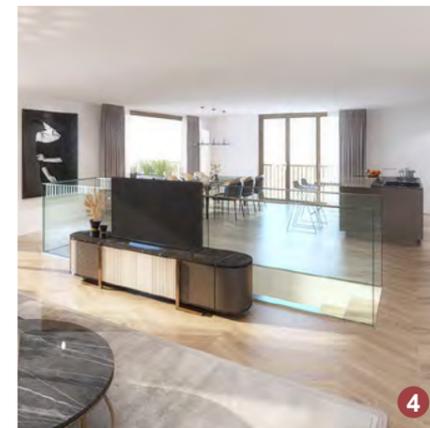
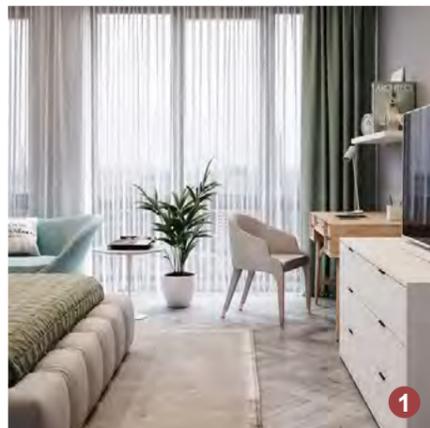
2.Obergeschoss (OG2)



3.Obergeschoss (OG3)

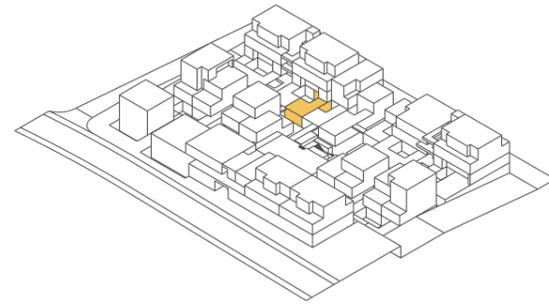


Mood Board

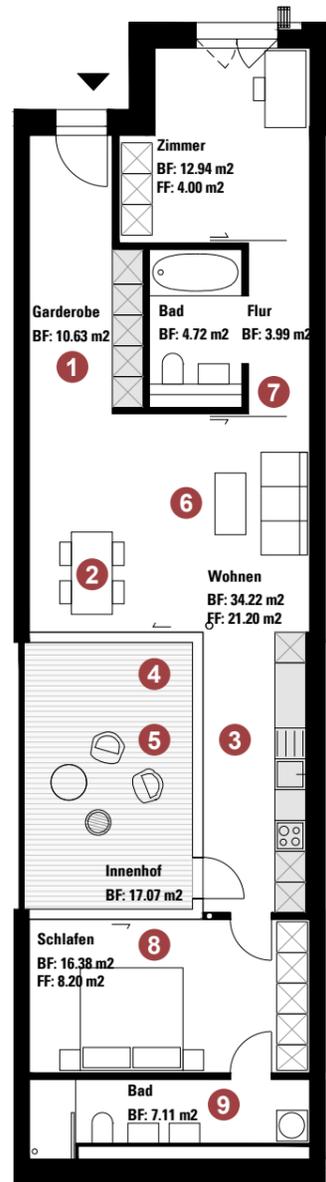


Gebäude Nr. B
Apartment: W5-B-0

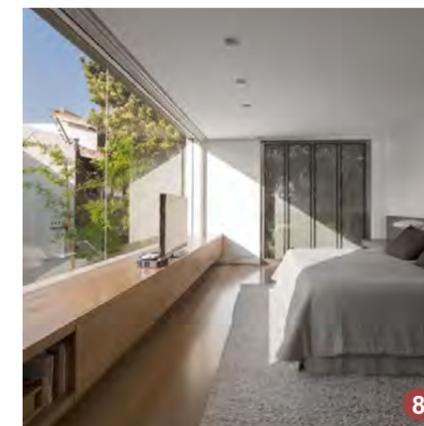
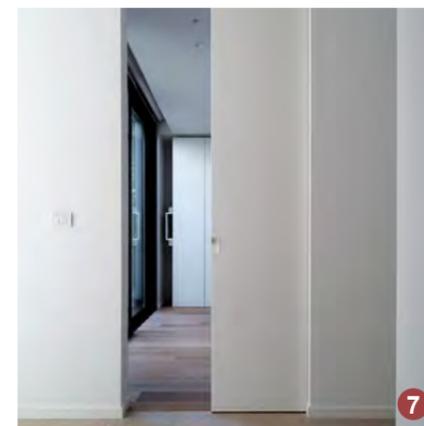
3.5 Z | TYP 1 - VAR 2
 NF 90.05 m²



Erdgeschoss (EG)

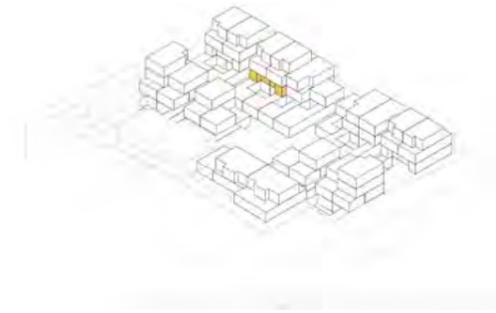


Mood Board

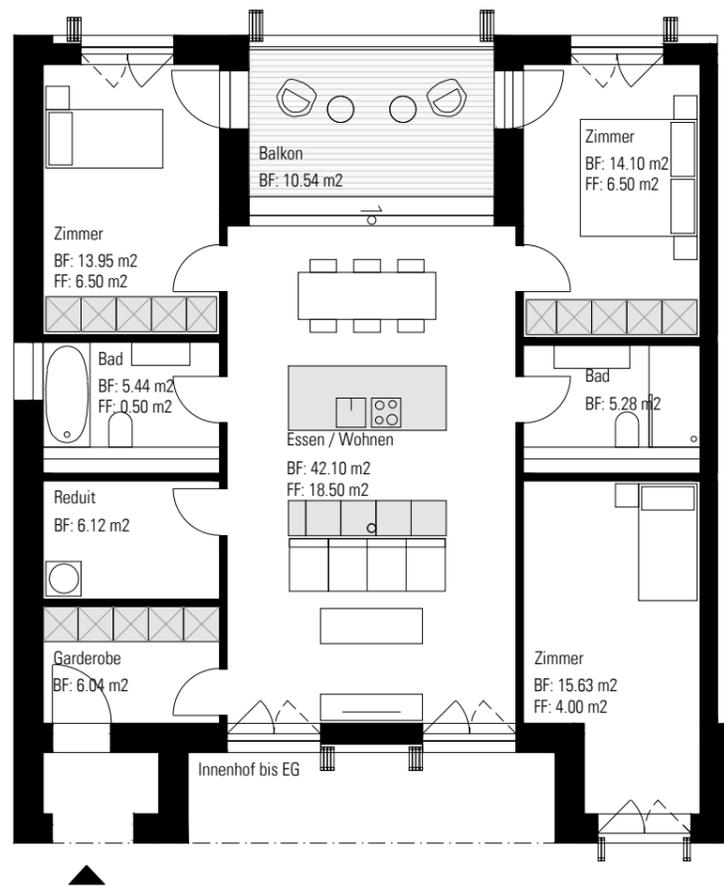


Gebäude Nr. B
Apartment: W6-B-1

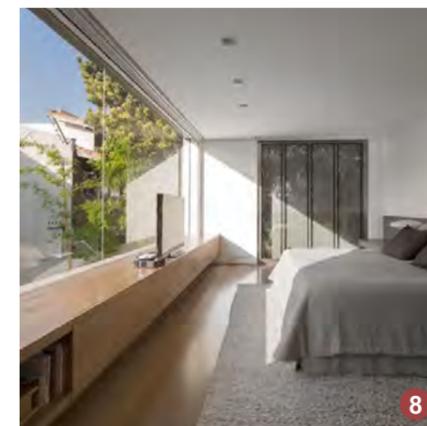
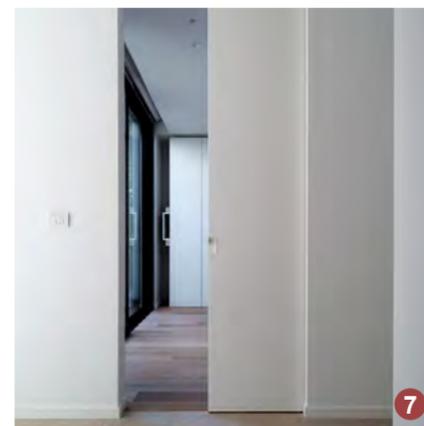
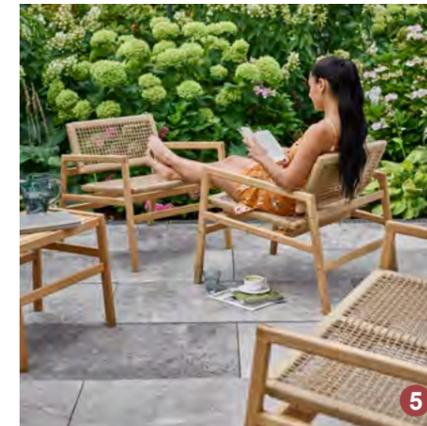
4.5 Z | TYP 2 - VAR 2
 NF 109.97 m²



1. Obergeschoss (1OG)

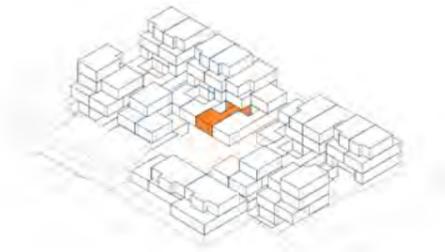


Mood Board

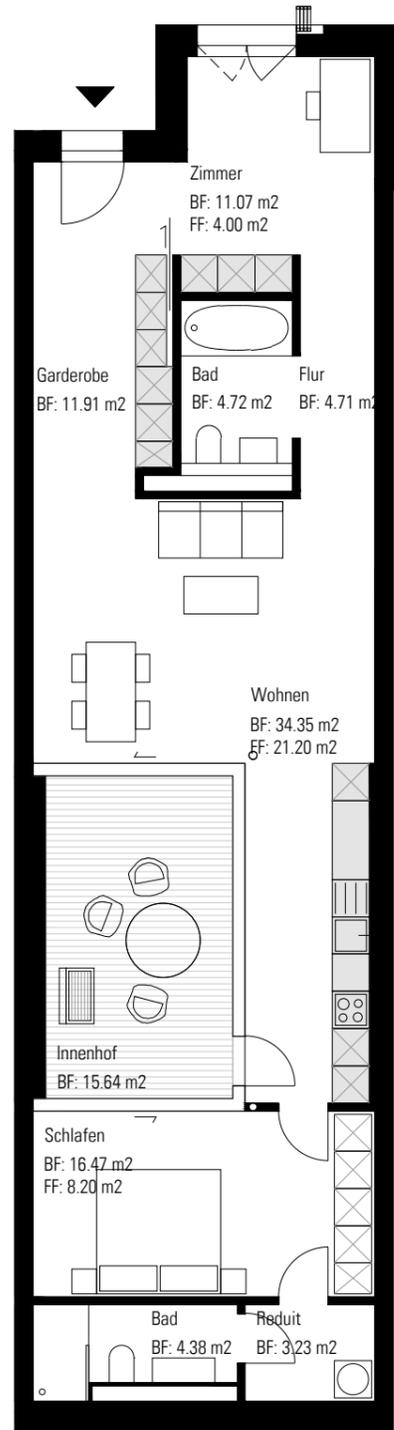


Gebäude Nr. C
Apartment: W8-C-0

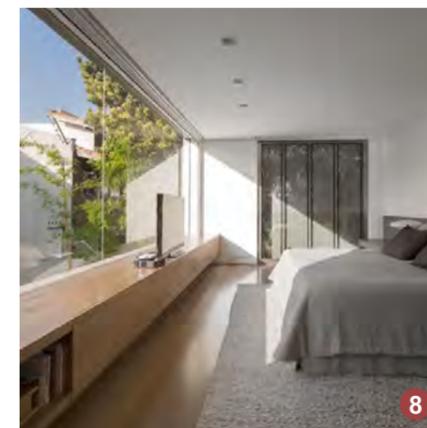
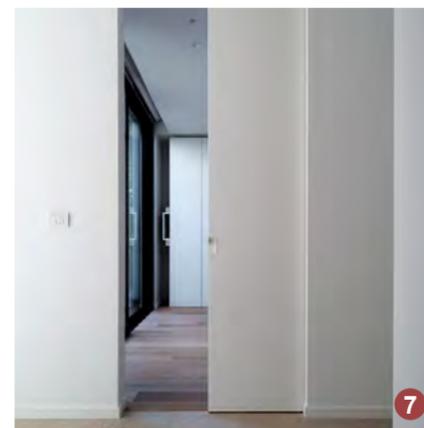
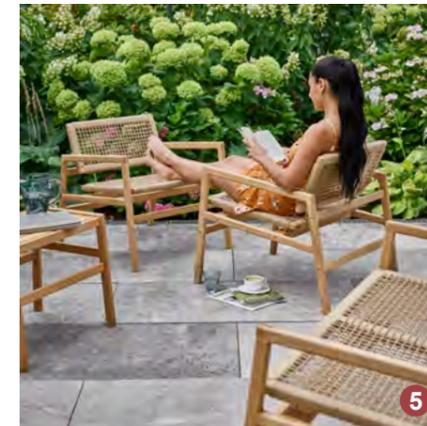
3.5 Z | TYP 1 - VAR 3
 NF 91.29 m²



Erdgeschoss (EG)

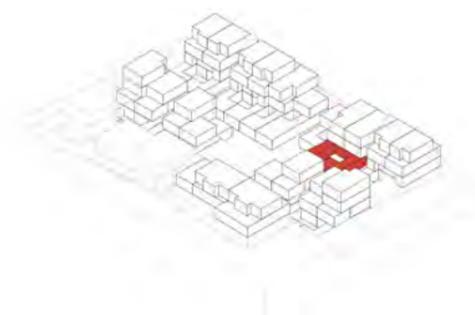


Mood Board

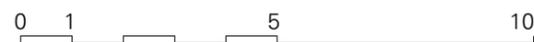
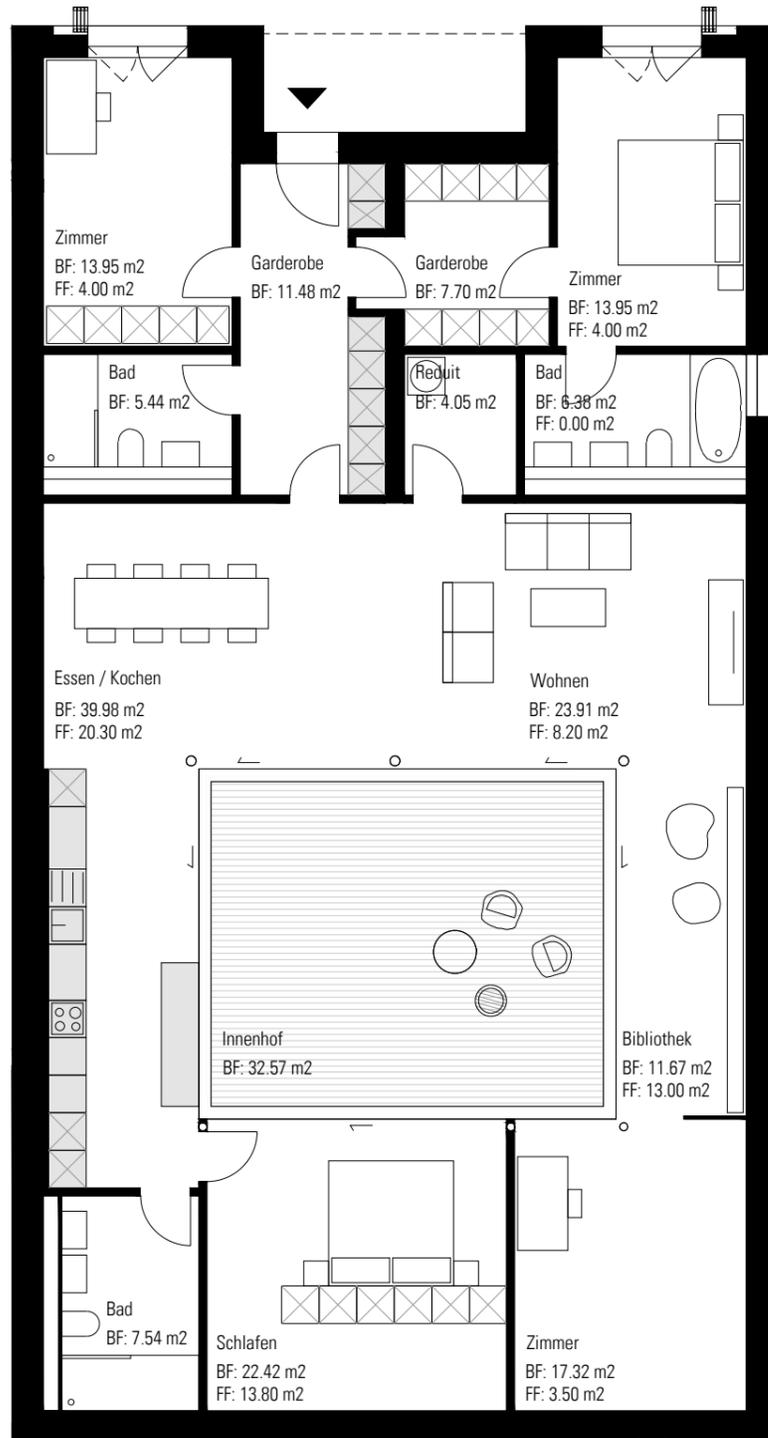


Gebäude Nr. D
Apartment: W12-D-0

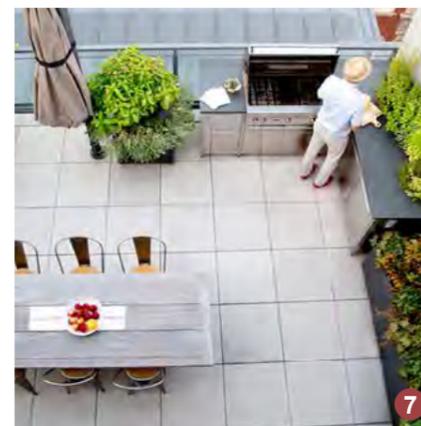
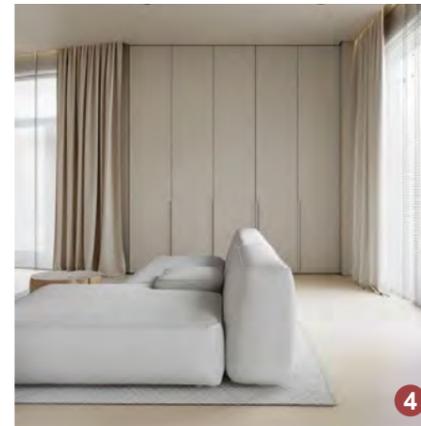
5.5 Z | TYP 1 - VAR 4
 NF 185.32 m²



Erdgeschoss (EG)

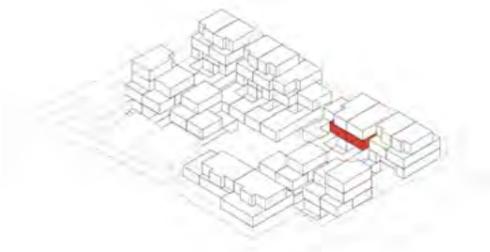


Mood Board

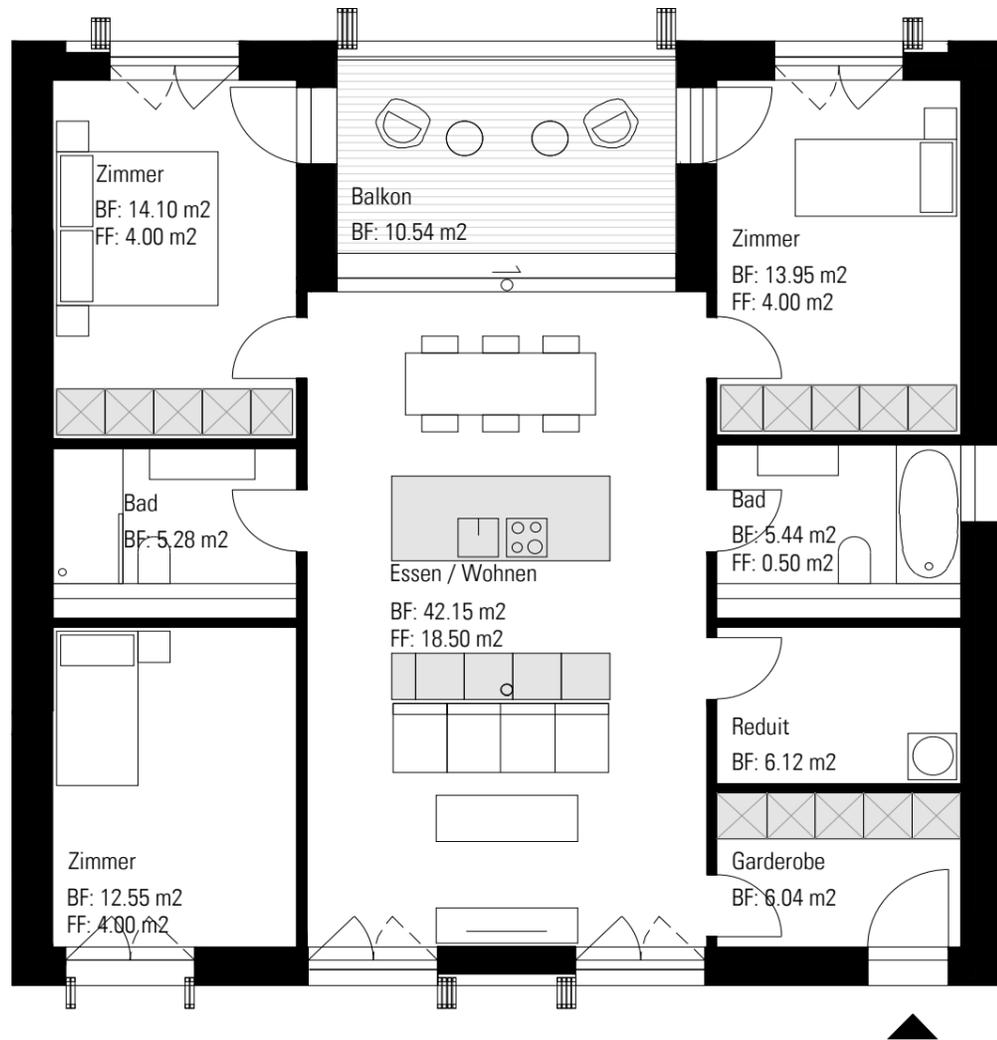


Gebäude Nr. D
Apartment: W13-D-1

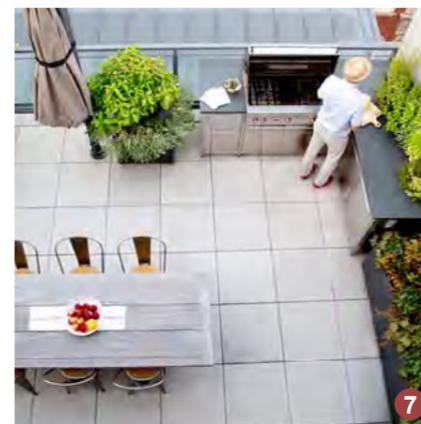
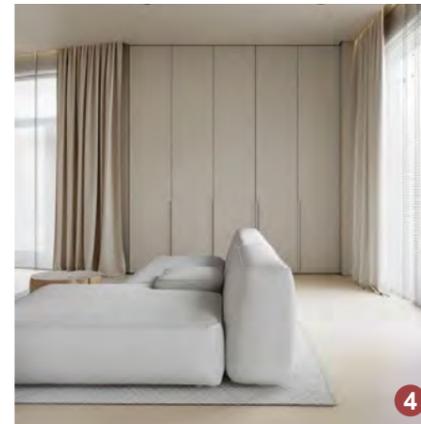
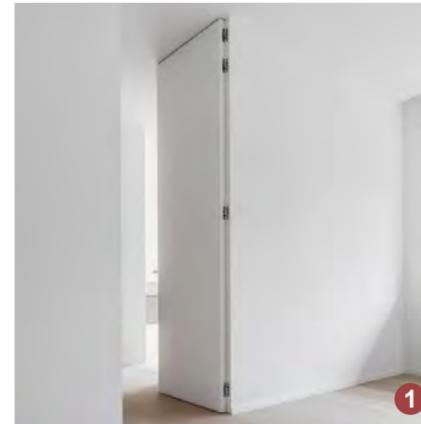
4.5 Z | TYP 2 - VAR 3
 NF 106.01 m²



1.Obergeschoss (OG1)

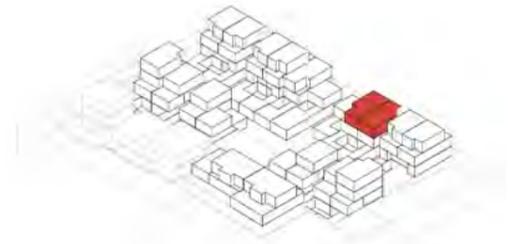


Mood Board

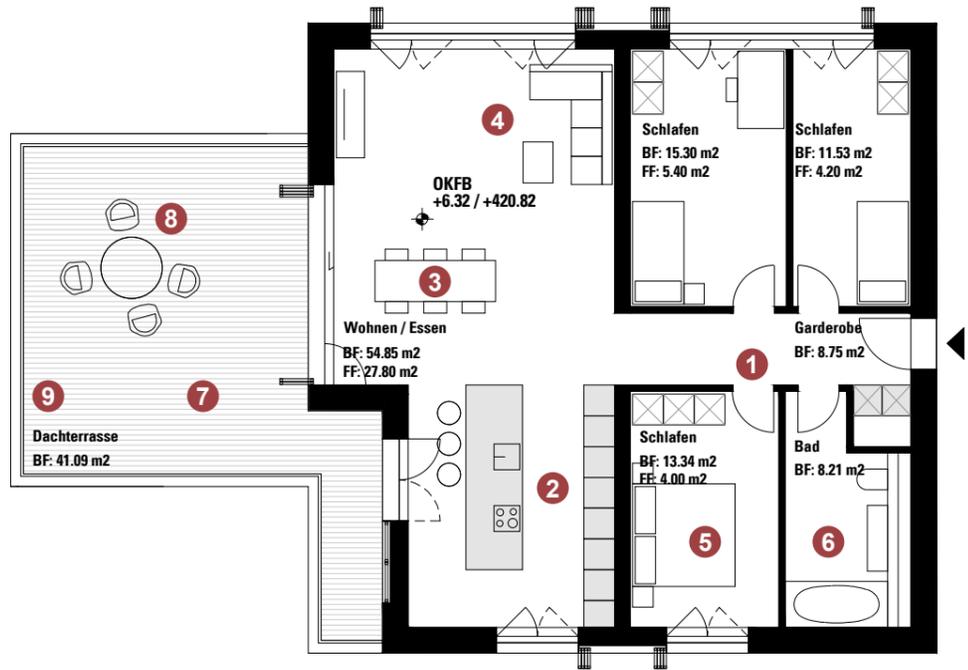


Gebäude Nr. D
Apartment: W14-D-2

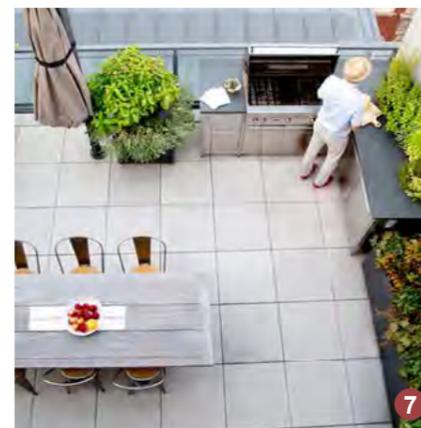
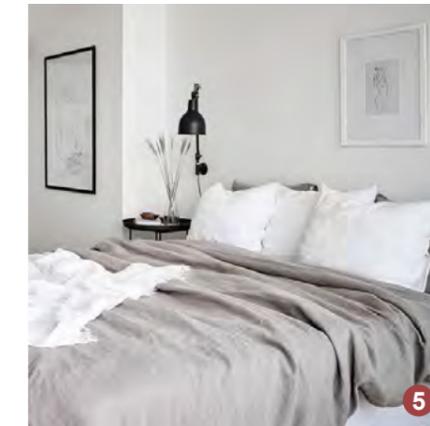
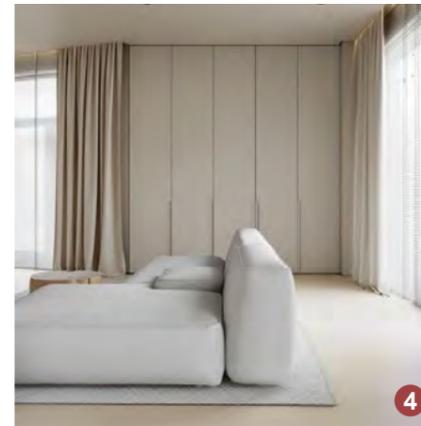
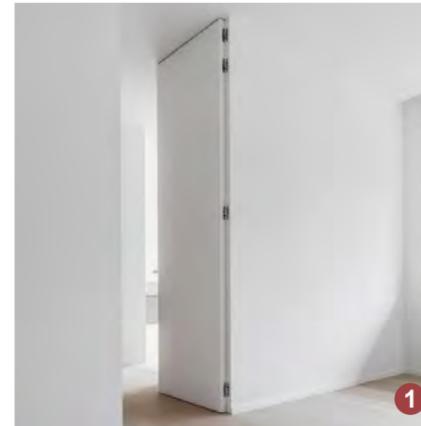
4.5 Z | TYP 6 - VAR 2
 NF 114.13 m²



2.Obergeschoss (OG2)

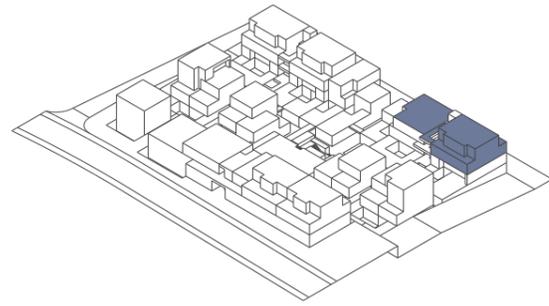


Mood Board

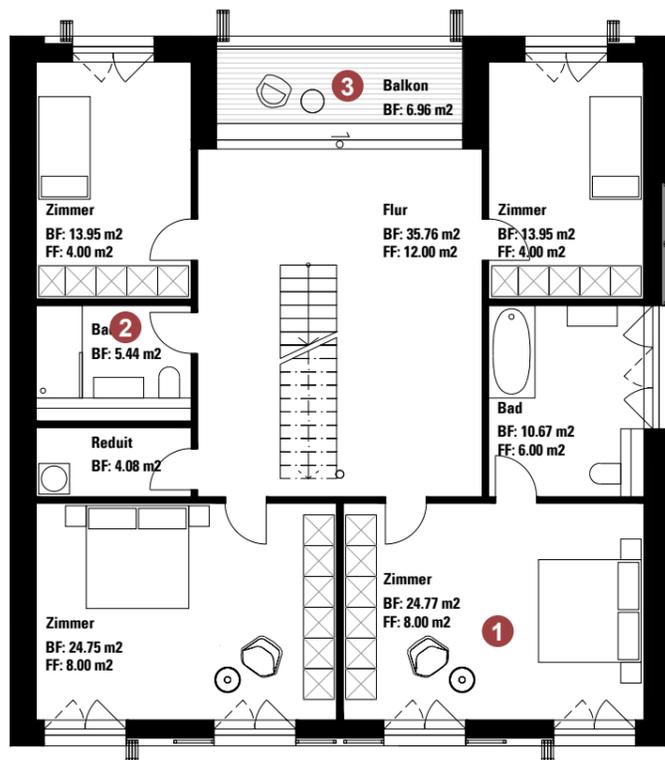


Gebäude Nr. E
Apartment: W17-E-3

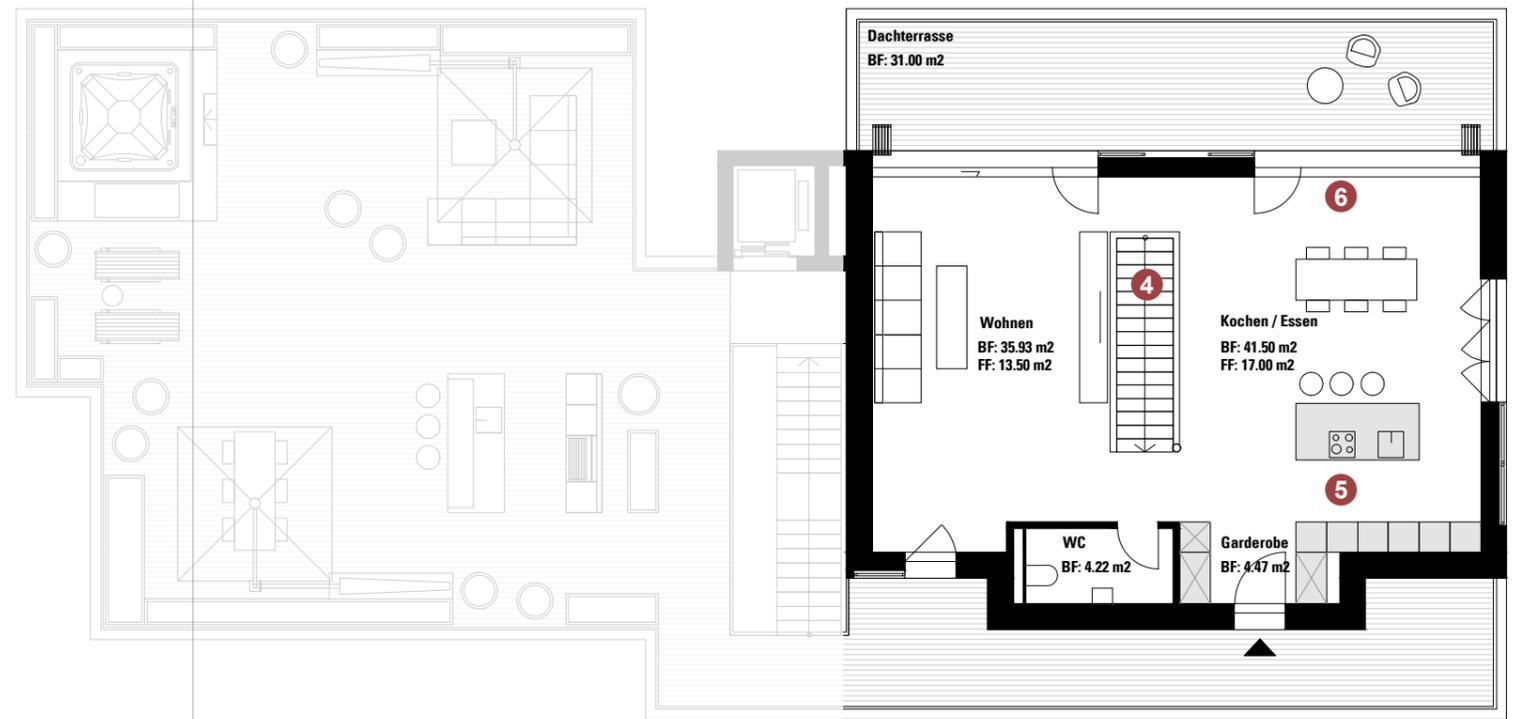
5.5 Z | TYP 3 - VAR 4
 NF 215.27 m²



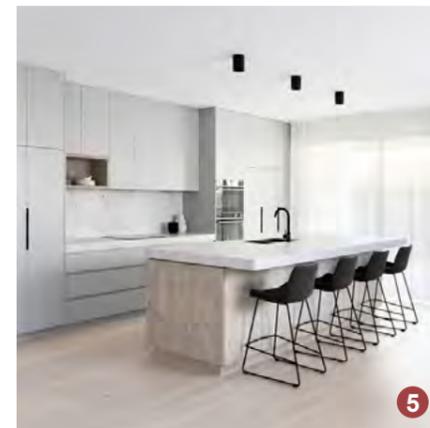
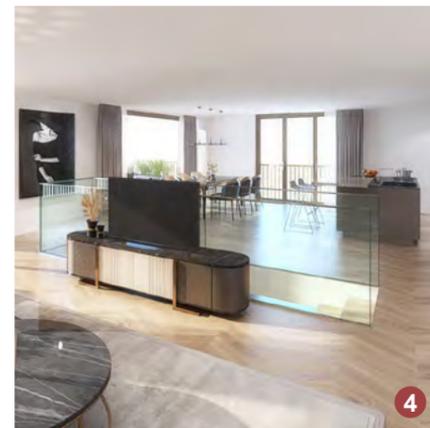
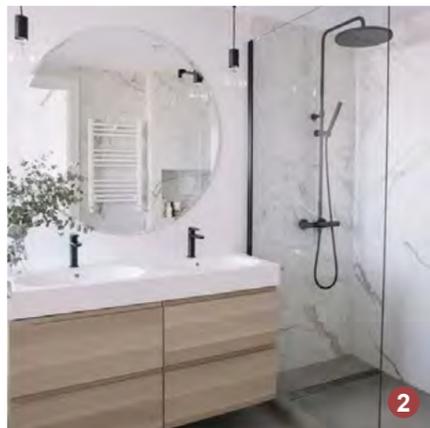
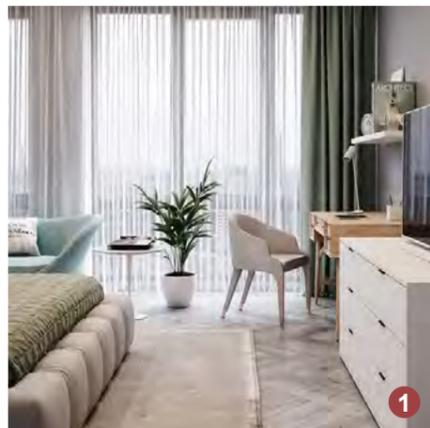
2.Obergeschoss (OG2)

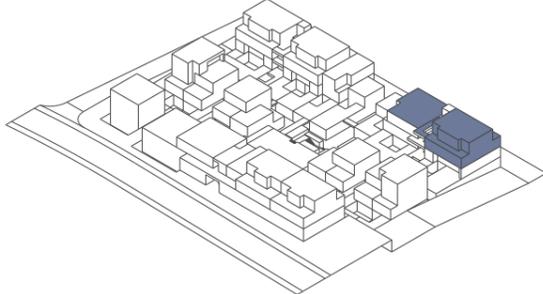


3.Obergeschoss (OG3)



Mood Board





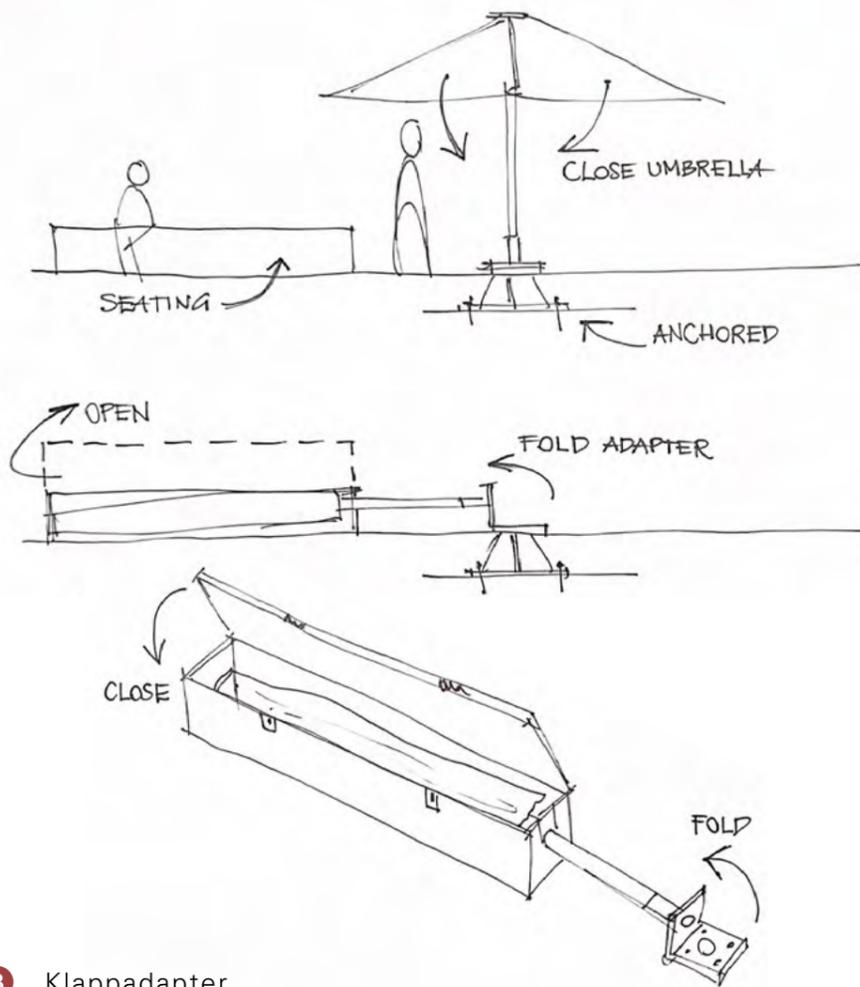
3. Obergeschoss (OG3) Roof Terrace



1 Blumenbeete / freie Standplätze

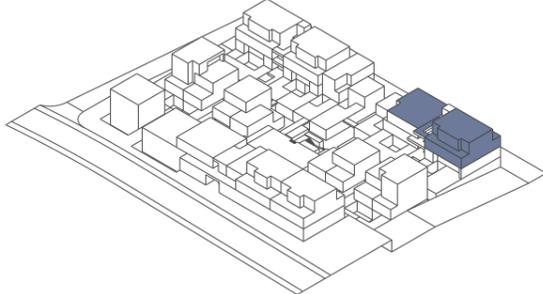


2 Installierte Schirm
 Lagerung / Sitzfläche

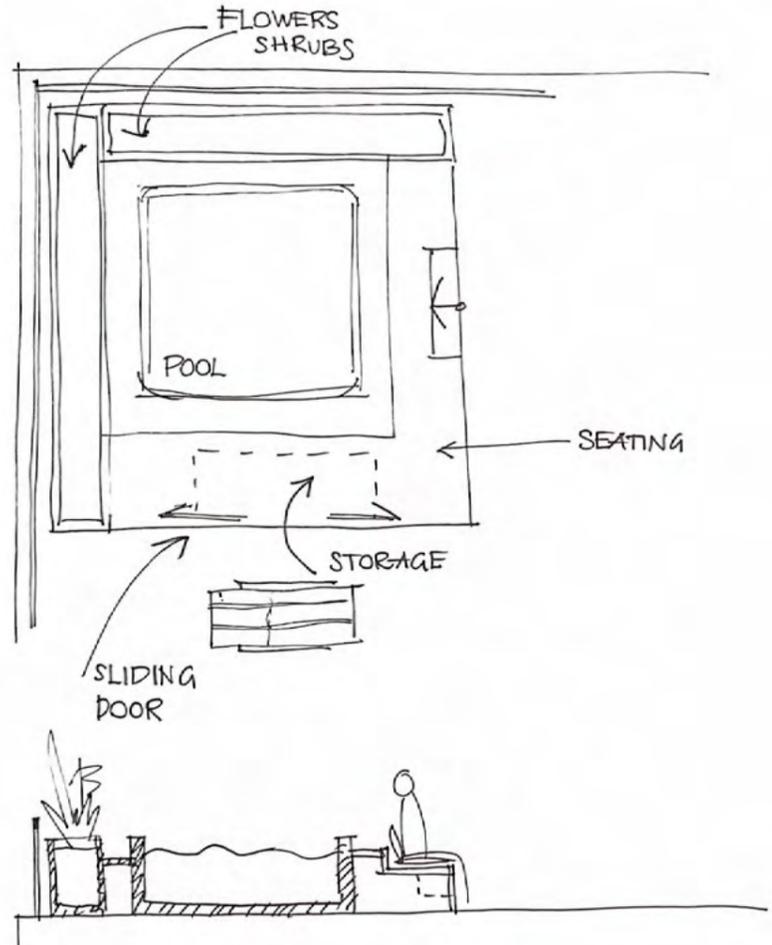


3 Klappadapter





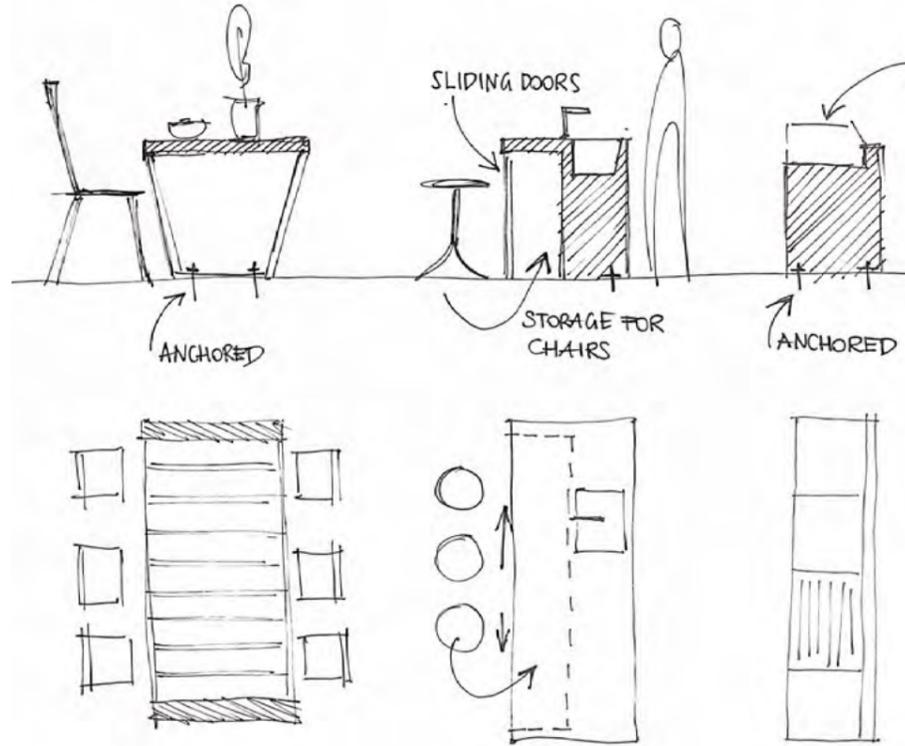
4 Pool - Sitzfläche und Lagerung



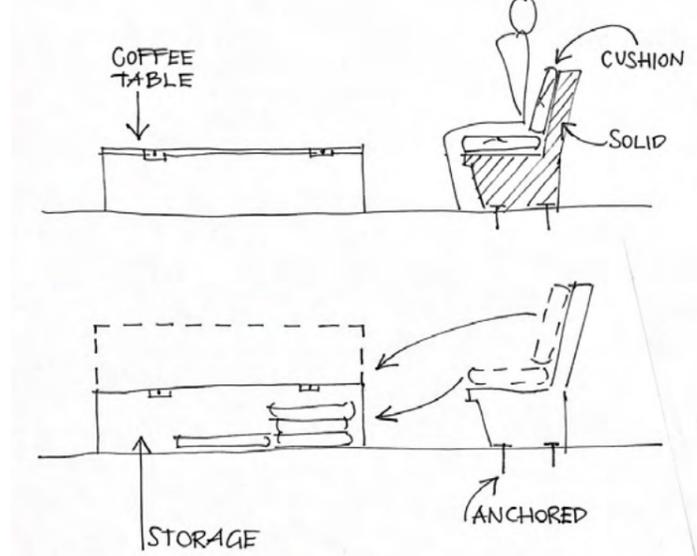
5 Integrierte Beleuchtung mit Spotlights und LED



6 Esstisch / Outdoor Küche

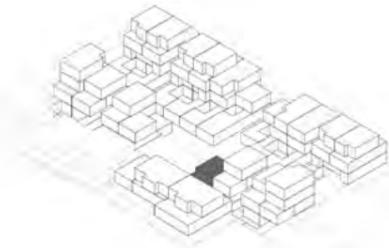


7 Sofa und Kissenabwahrung

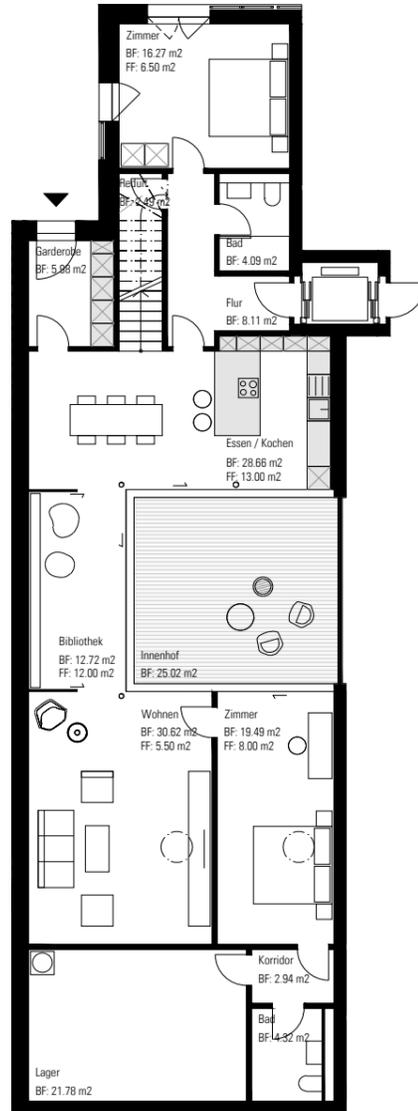


Gebäude Nr. H
Apartment: W25-H-0

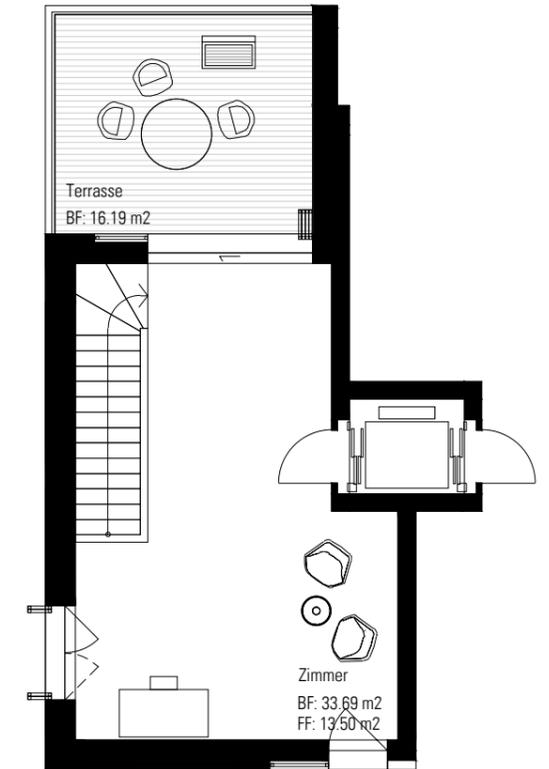
5.5 Z | TYP 8 - VAR 3
 NF 194.81 m²



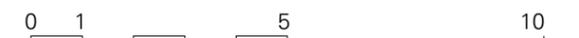
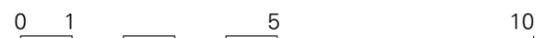
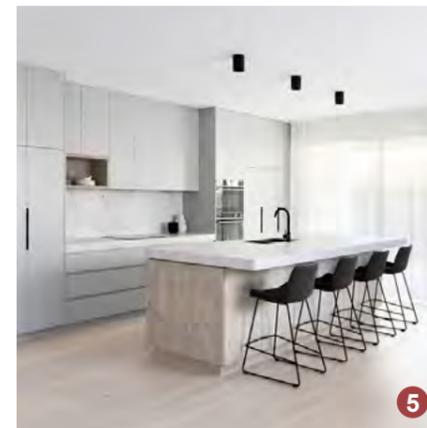
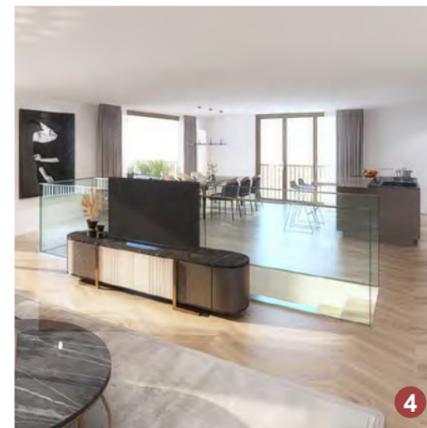
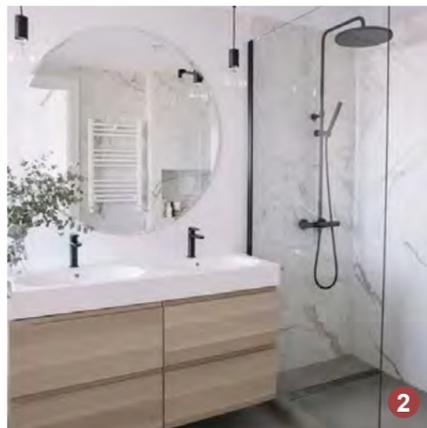
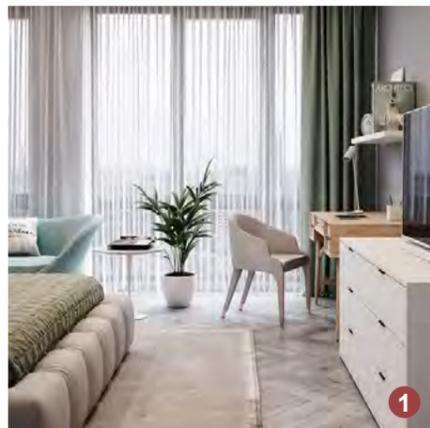
Erdgeschoss (EG)



1.Obergeschoss (OG1)

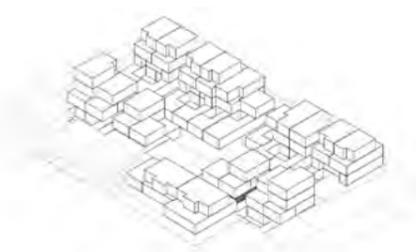


Mood Board

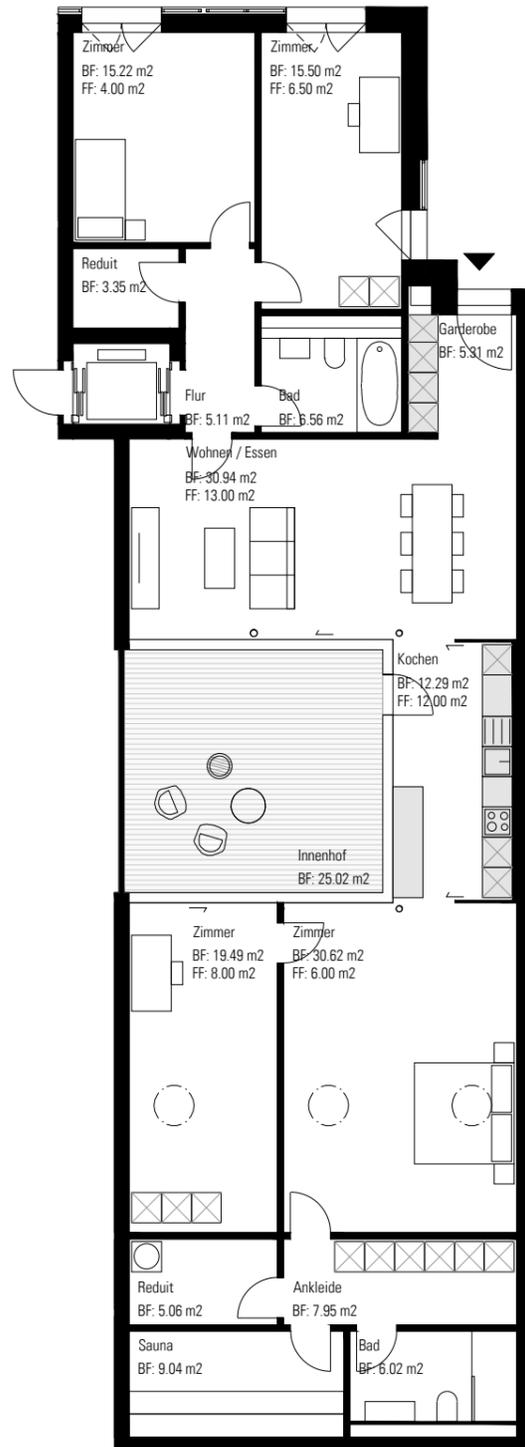


Gebäude Nr. H
Apartment: W26-H-0

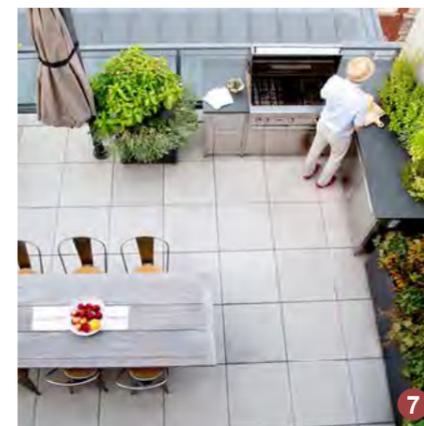
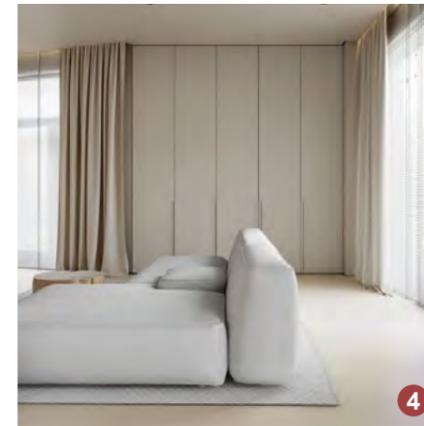
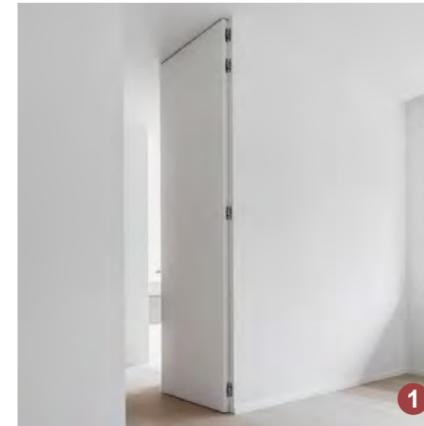
5.5 Z | TYP 8 - VAR 2
 NF 177.82 m²



Erdgeschoss (EG)

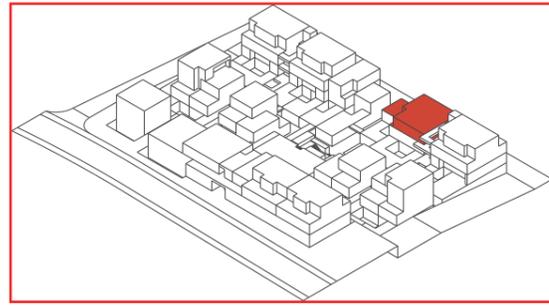


Mood Board

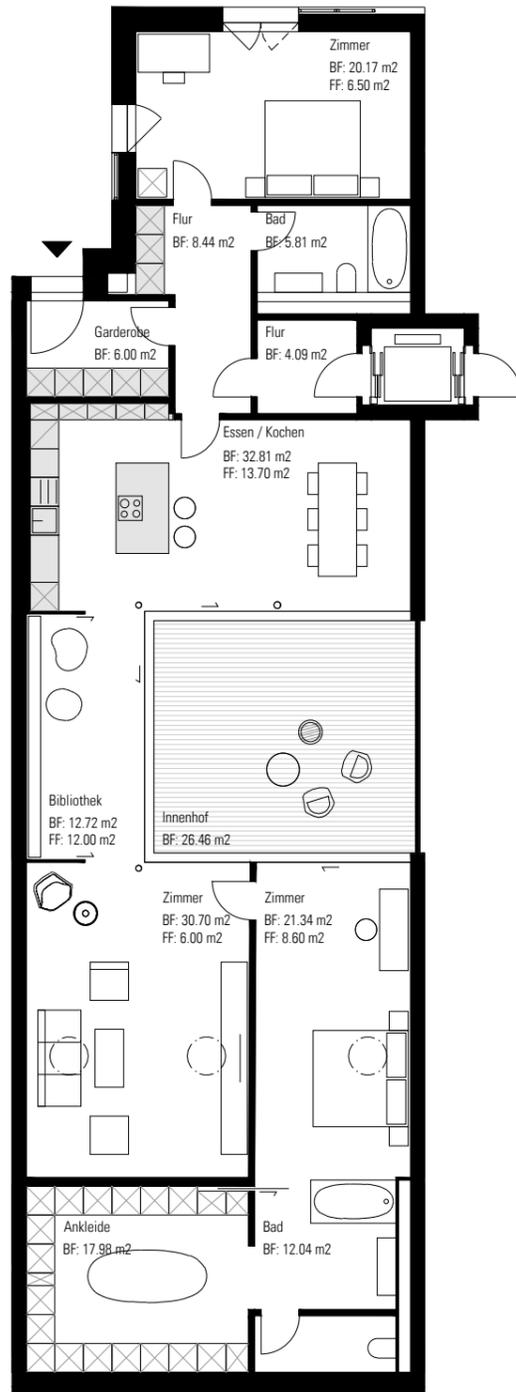


Gebäude Nr. I
Apartment: W28-I-0

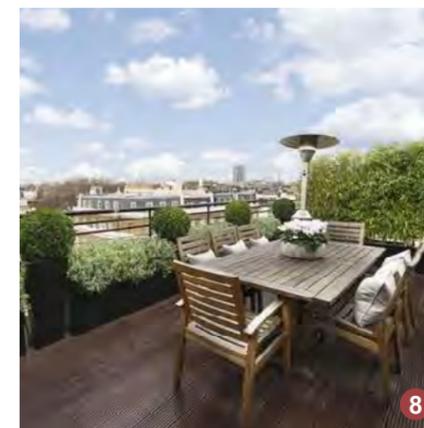
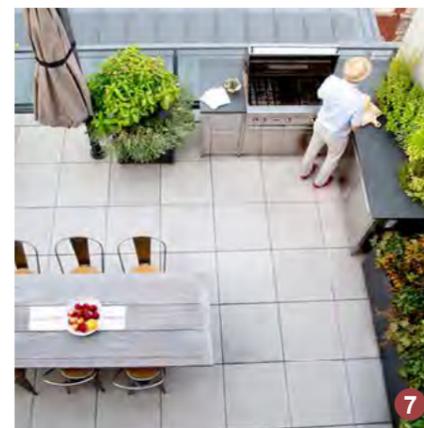
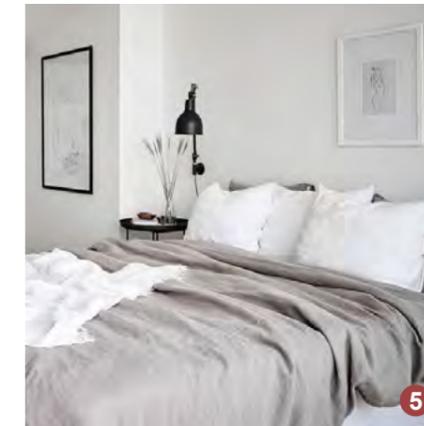
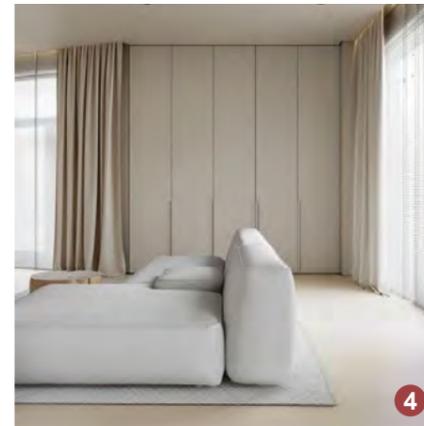
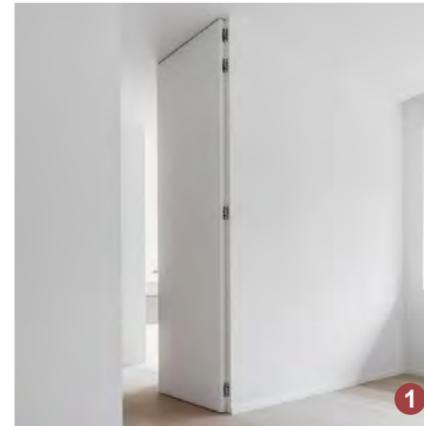
4.5 Z | TYP 6 - VAR 2
 NF 175.47 m²



Erdgeschoss (EG)

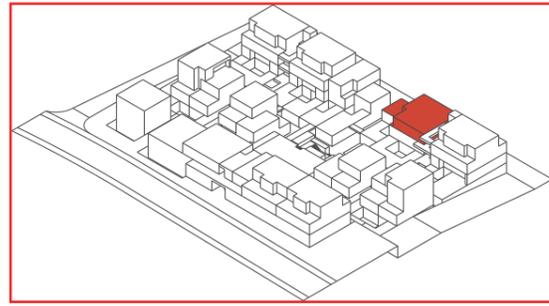


Mood Board

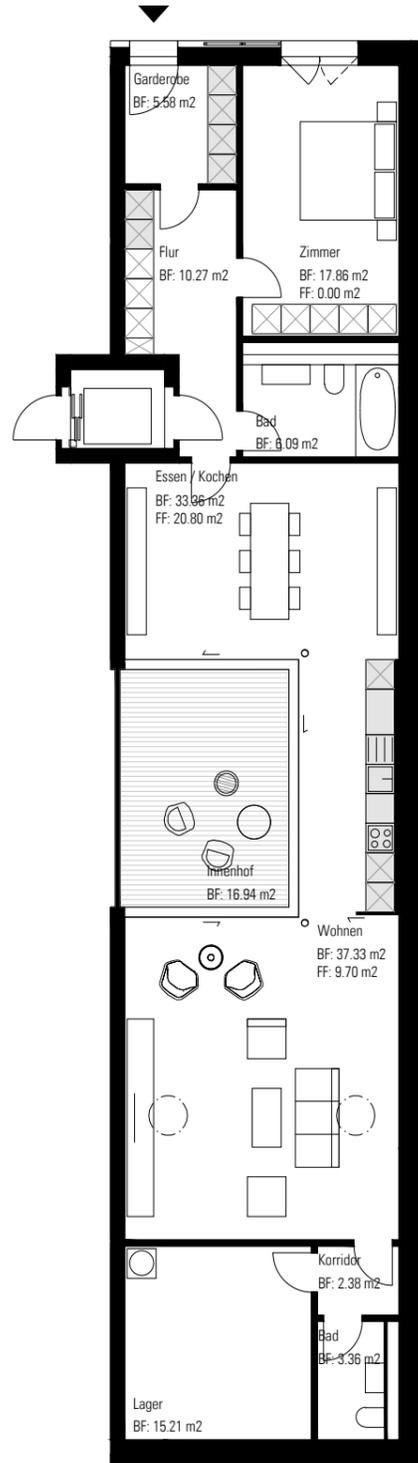


Gebäude Nr. I
Apartment: W29-I-0

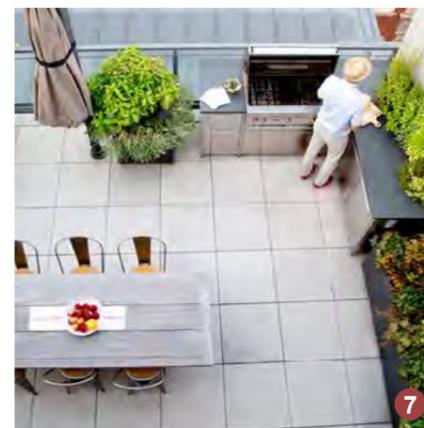
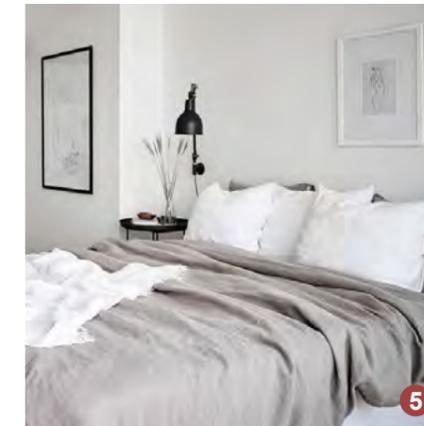
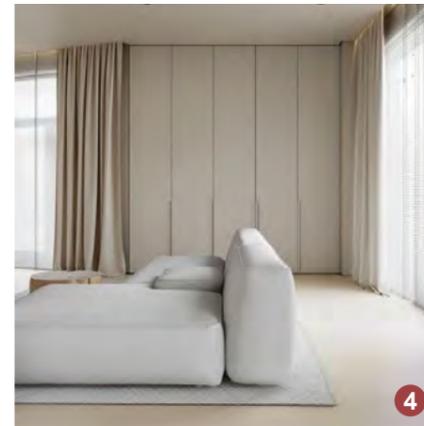
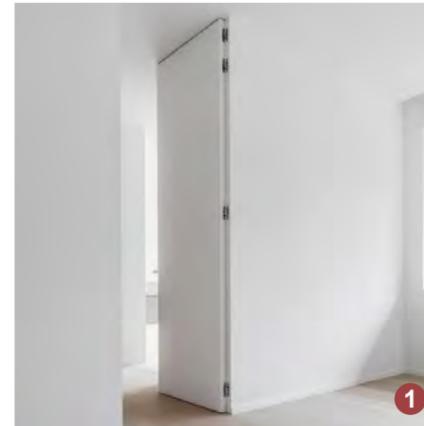
2.5 Z | TYP 6 - VAR 2
 NF 136.06 m²



Erdgeschoss (EG)

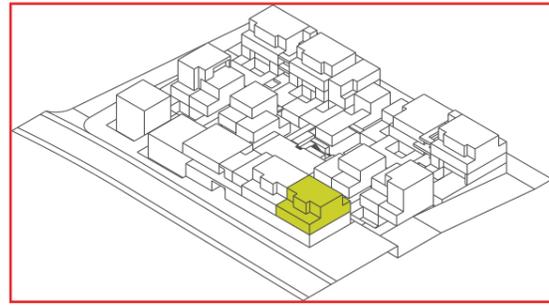


Mood Board

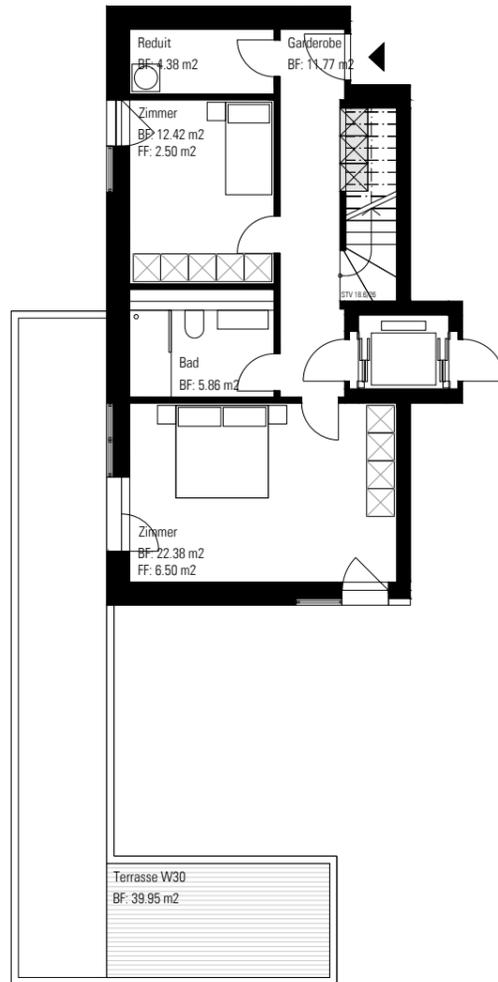


Gebäude Nr. I
Apartment: W30-I-1

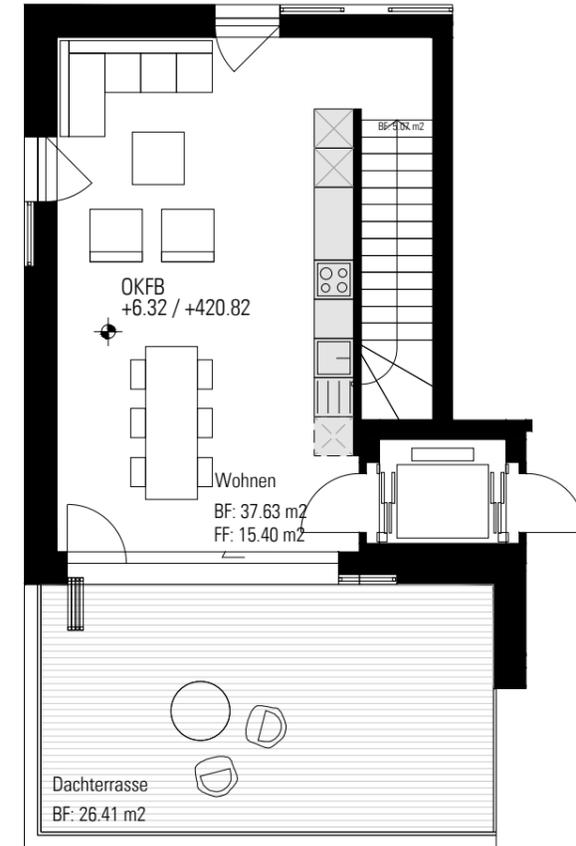
3.5 Z | TYP 13 - VAR 1
 NF 96.08 m²



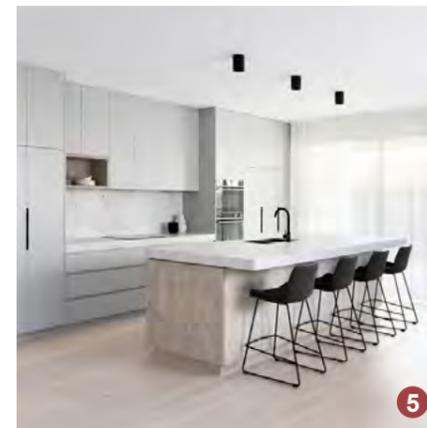
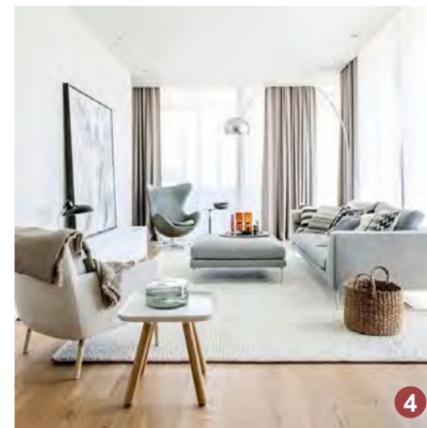
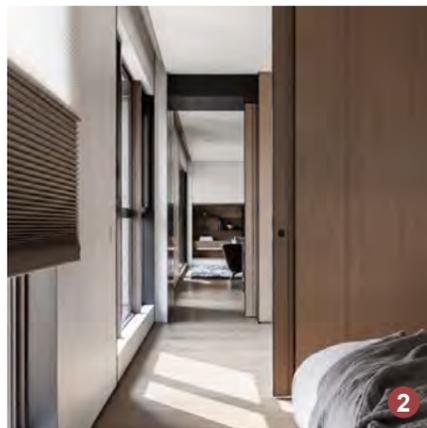
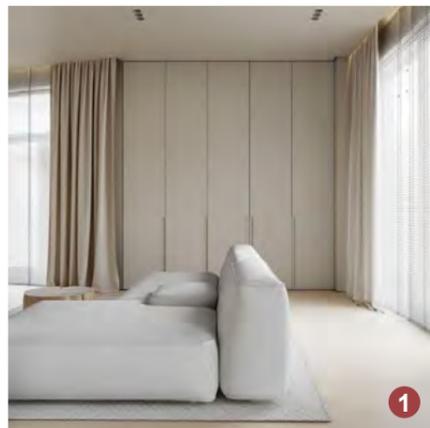
1.Obergeschoss (OG1)



2.Obergeschoss (OG2)



Mood Board

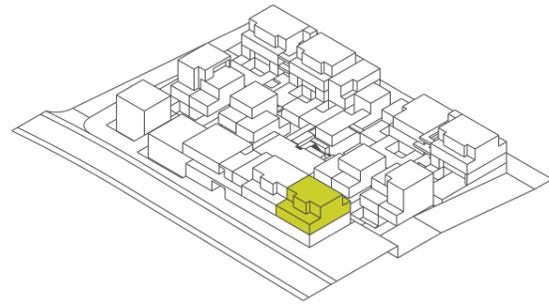


80 | 0 1 5 10

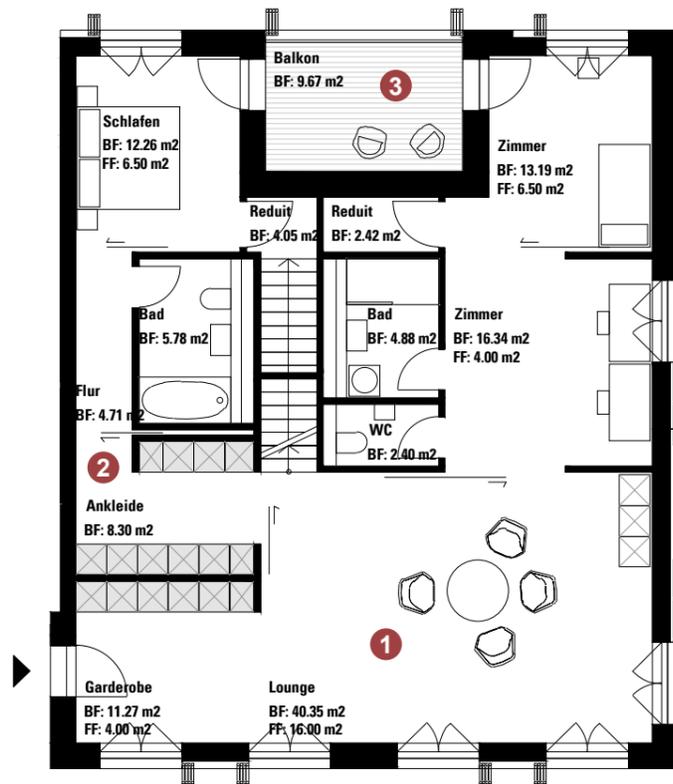
0 1 5 10

Gebäude Nr. L
Apartment: W35-L-3

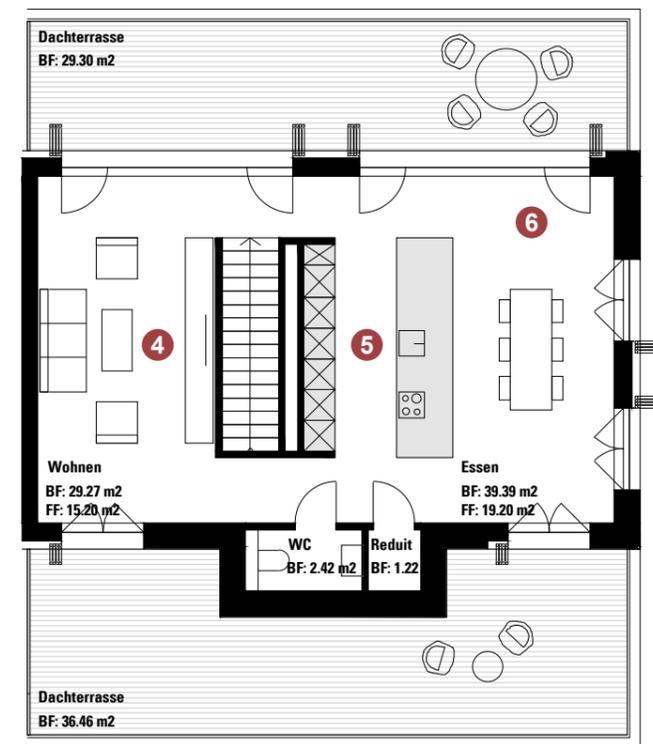
5.5 Z | TYP 13 - VAR 1
 NF 192.98 m²



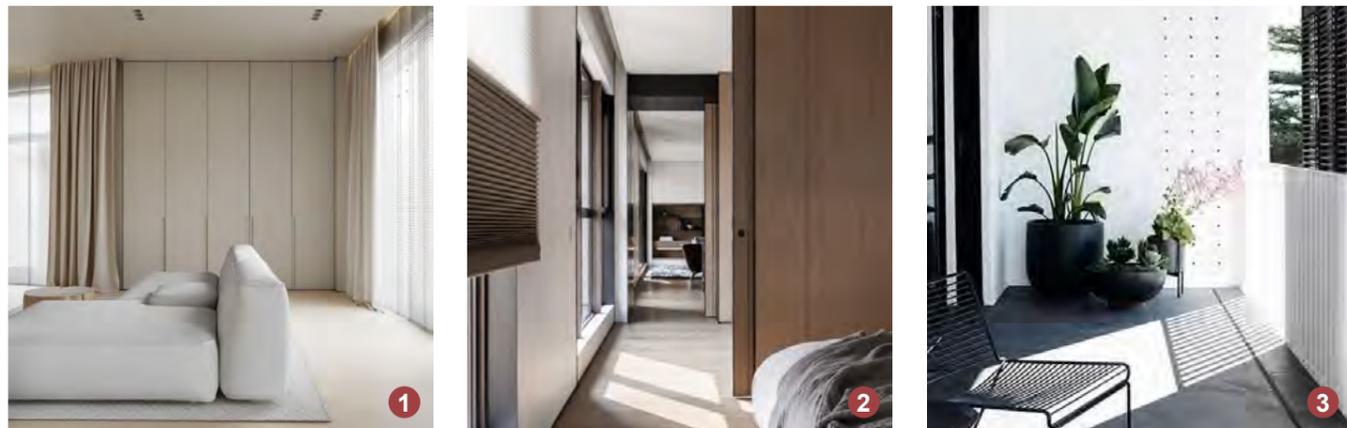
3.Obergeschoss (OG3)



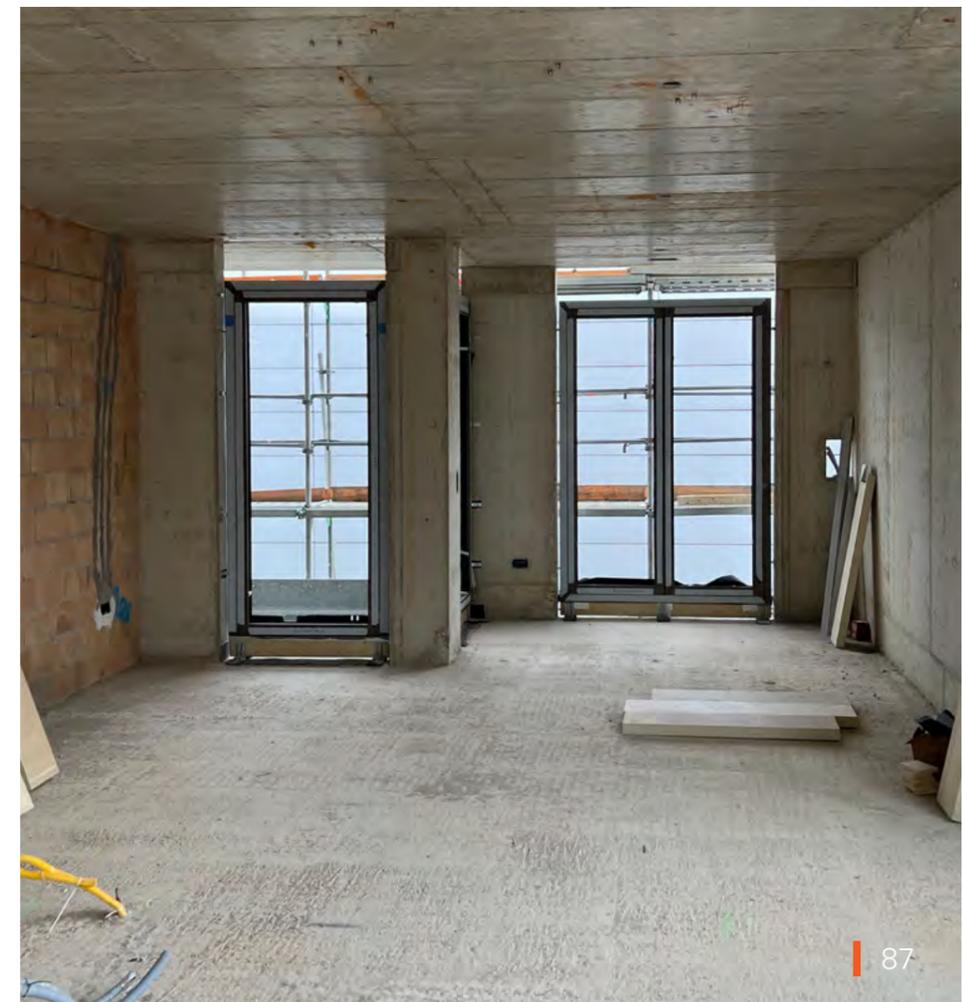
4.Obergeschoss (OG4)



Mood Board









www.rheinblick1010.ch

MDT
Immobilien AG

Partners



SwissLife

GRIMSHAW

CARLOS MARTINEZ
architekten

Contact

Swiss Life Impulse

Rosmarie Obergfell
Tel. +41 71 677 95 70

MDT Immobilien AG

Rheinblickstrasse 6
CH - 8274 Tägerwilen
Tel. +41 71 666 82 82
info.ch@mdt-tex.com