



WOHNEN AM

werk
platz

ZIMMEREI
SÄGEREI
SCHREINEREI
WERKPLATZ

WEINFELDEN

WOHNEN AM
werkplatz

Gaswerkstrasse
8570 Weinfelden



- vier Mehrfamilienhäuser
- zentral in Weinfelden
- nachhaltiges wohnen



Standort

Am aktuellen Standort der Bornhauser AG Holzbau in Weinfeldern entsteht Wohnraum. Das Areal wurde ab dem Jahre 1864 als Landwirtschaftsbetrieb genutzt, welcher den Standort zuerst im Dorfzentrum hatte. Aufgrund des Wunsches der Weinfeldener Bevölkerung nach einem grösseren Marktplatz wurde der Betrieb vom Zentrum an den Dorfrand verschoben und identisch wieder aufgebaut. Mit der Gründung der Zimmerei im Jahre 1887 wurde das Areal vor allem zur Be- und Verarbeitung von Holz genutzt. Gut 130 Jahre später ist das Areal nicht mehr am Dorfrand, sondern im Stadtzentrum und wurde von der Arbeits- und Gewerbezone in die Wohn- und Arbeitszone WA3 umgezogen. Aufgrund diesem und weiteren Gründen hat sich der Holzbaubetrieb entschieden, in den Westen von Weinfeldern umzuziehen. Das ehemalige Bauernhaus, welches heute als Büro und Wohnhaus genutzt wird, bleibt erhalten und wird in das Projekt eingepflegt.





WOHNEN AM

werkplatz

Gaswerkstrasse 7
8570 Weinfielden

Lage

Das Bauprojekt Werkplatz befindet sich westlich des Zentrums in Gehdistanz zum Bahnhof an der Gaswerkstrasse. Das Naherholungsgebiet am Fusse des Ottenberg sowie das Thurvorland im Südwesten sind innert Minuten erreichbar. Das Zentrum mit sämtlichen Dienstleistungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten und vielen Restaurants ist leicht zu Fuss erreichbar.

Es werden insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit 49 grosszügigen Wohnungen und insgesamt 79 Tiefgaragenplätzen geplant. Es ist in jedem Gebäude ausreichend Platz für Zweiräder vorgesehen. Der begrünte Innenhof lädt zum Verweilen ein.

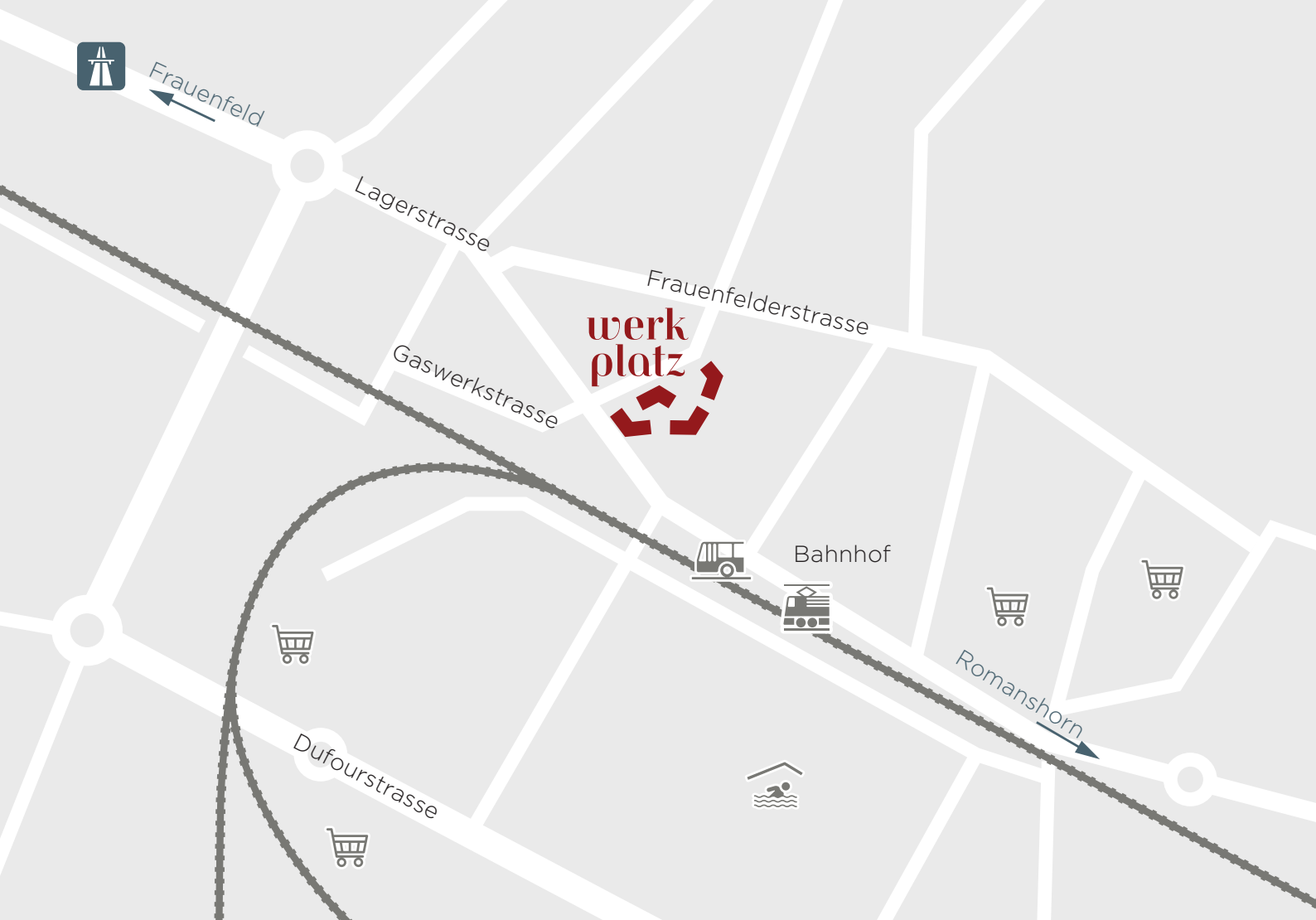




Bild: Andreas Widmer

Weinfelden

Die Stadt Weinfelden zählt bald 12'000 Einwohner und gehört damit zu den grösseren Ortschaften im Kanton Thurgau. Die Stadt liegt an der Thur umgeben von einer sanften Hügellandschaft zwischen Thurtal und Ottenberg.

Als Mittelpunkt im Kanton Thurgau verfügt Weinfelden über die besten Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr. Die Züge verkehren direkt Richtung Winterthur (23 Min.), Zürich (49 Min.), Romanshorn (15 Min.), Wil (25 Min.), Kreuzlingen/Konstanz (18 Min.), sowie St. Gallen (46 Min.).

Auch an den motorisierten Verkehr ist Weinfelden gut angeschlossen. Innerhalb weniger Minuten erreicht man den Autobahnzubringer A7 in Bonau, welcher auf die A1 Richtung Zürich oder Konstanz führt.

Weinfelden verfügt trotz städtischer Bezeichnung über einen Dorfcharakter. Die Altstadt lädt zum Einkaufen und verweilen ein und die kulinarischen Möglichkeiten sind weit über die Kantonsgrenze aus bekannt.

Zu der hohen Lebensqualität in Weinfelden tragen die schönen Wohnlagen, das vielfältige Kultur- und Vereinsangebot, diverse Sportanlagen, hervorragende Naherholungsgebiete, attraktive Einkaufsmöglichkeiten sowie ein komplettes Schul- und Arbeitsplatzangebot bei.









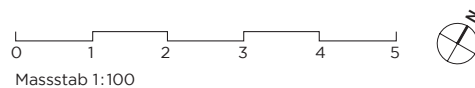
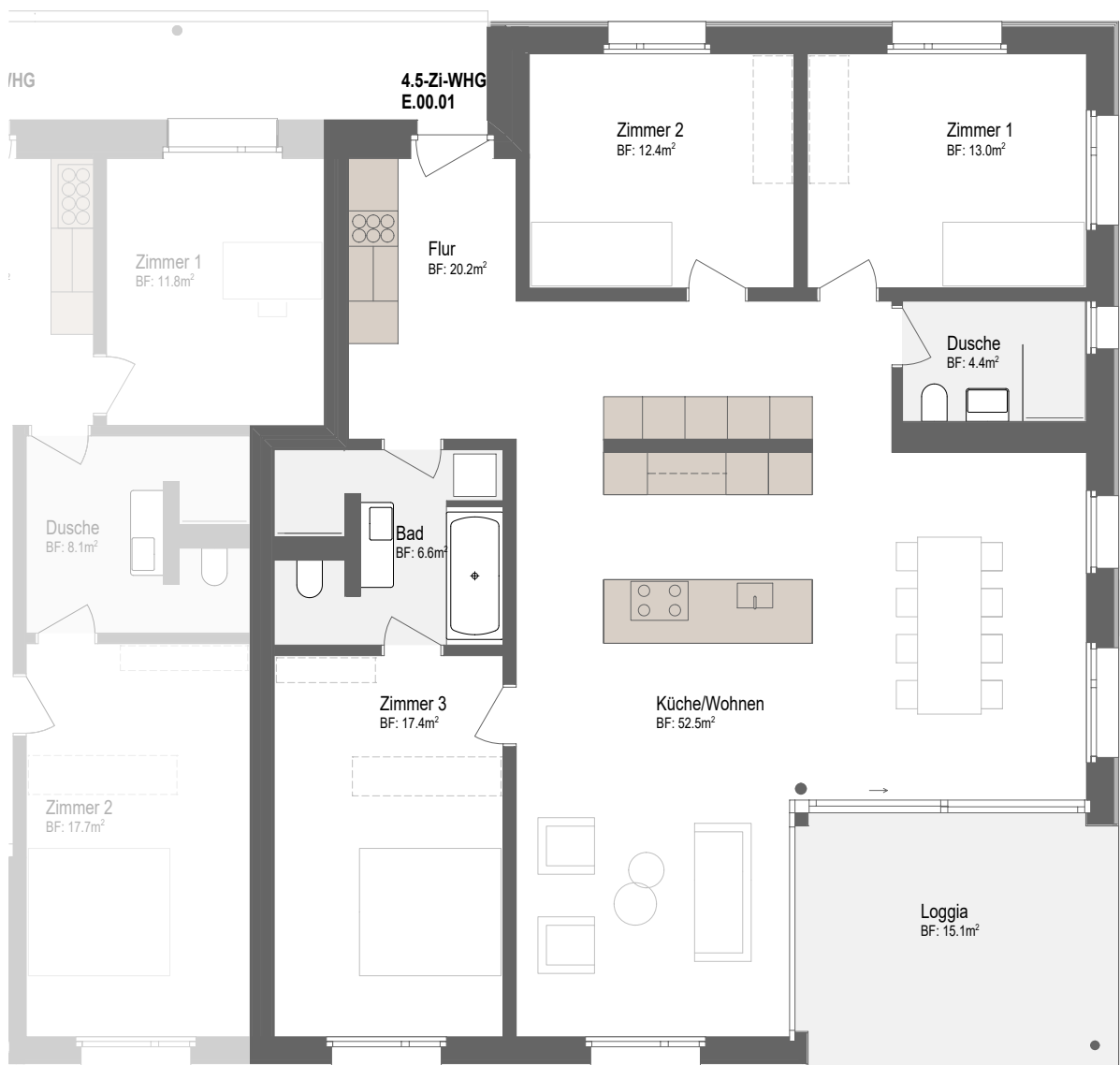
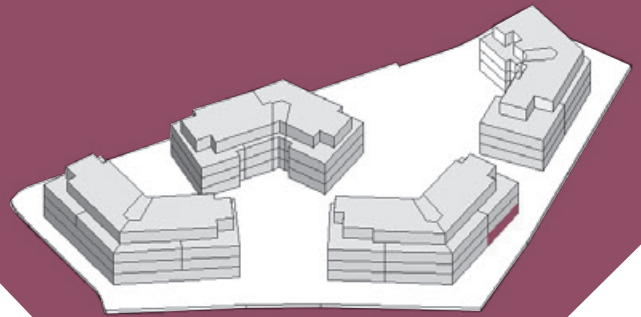
4.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.00.01

Wohnfläche: 128.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 9: 10.0 m²



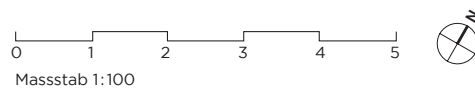
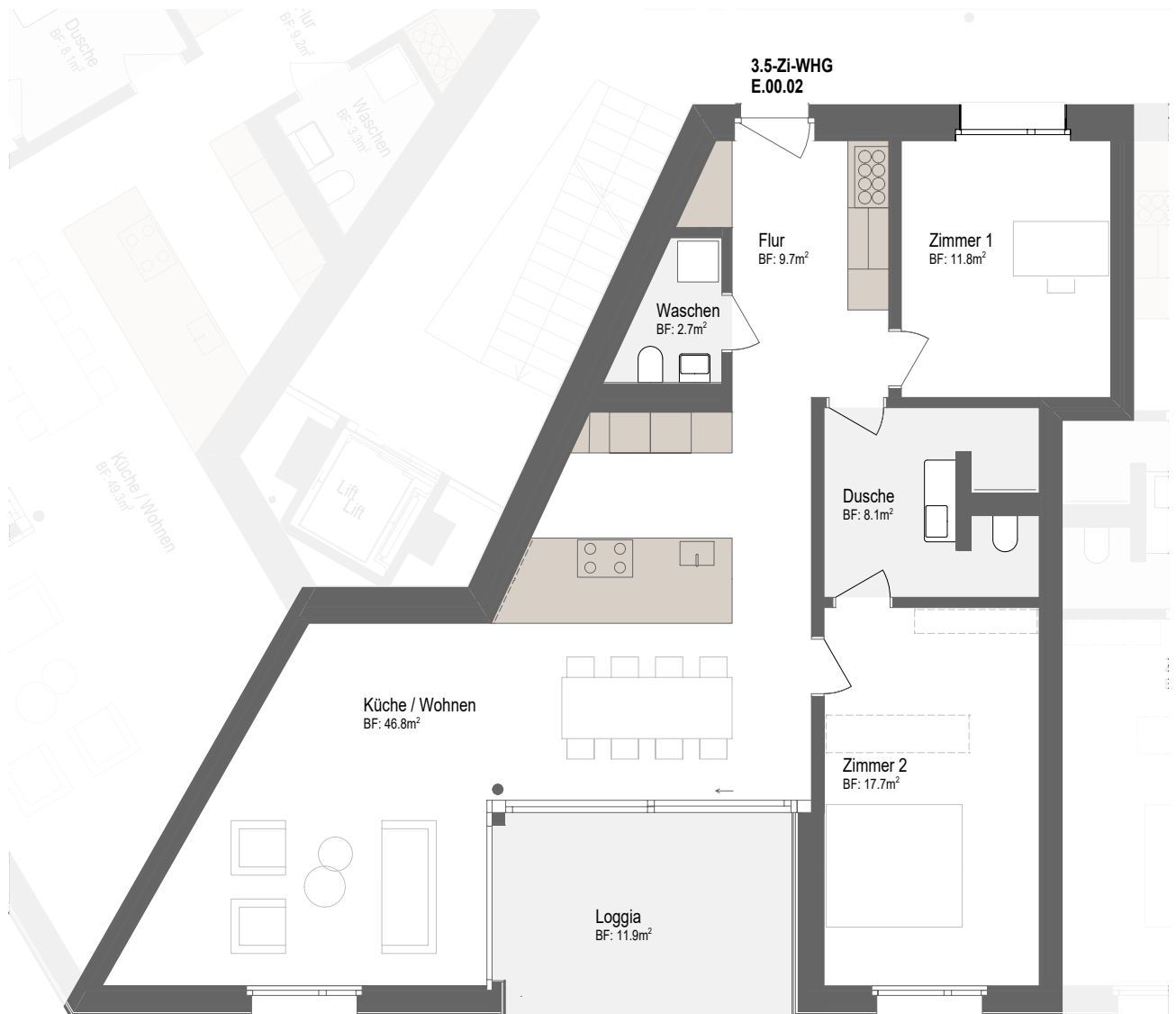
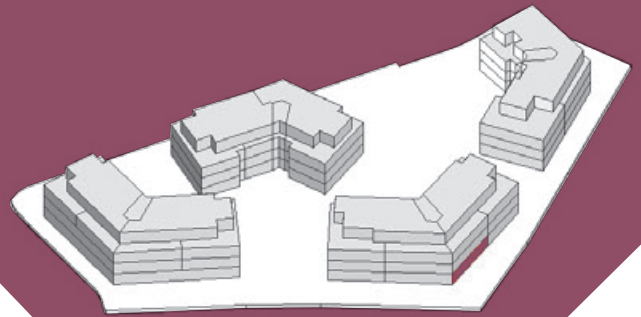
3.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.00.02

Wohnfläche: 96.8 m² | Loggia: 11.9 m²

Keller Nr. 10: 10.0 m²



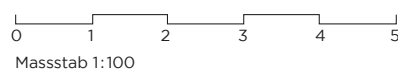
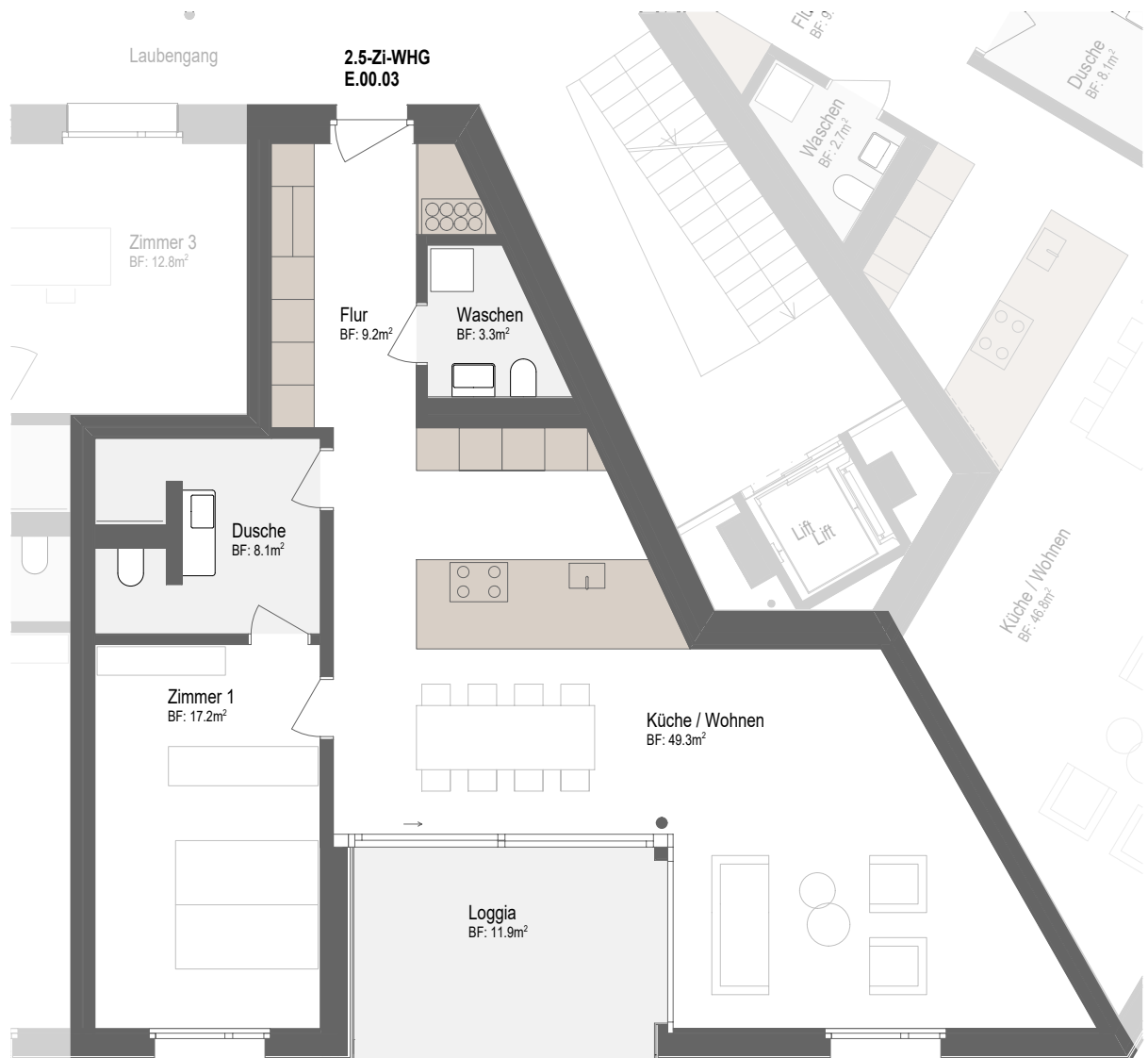
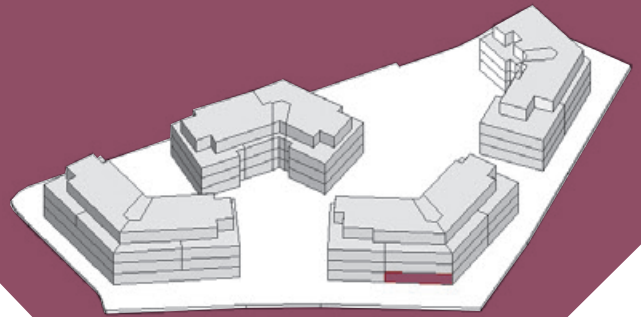
2.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.00.03

Wohnfläche: 87.1 m² | Loggia: 11.9 m²

Keller Nr. 1: 9.9 m²



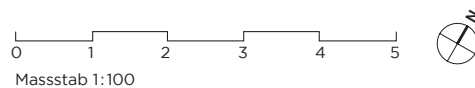
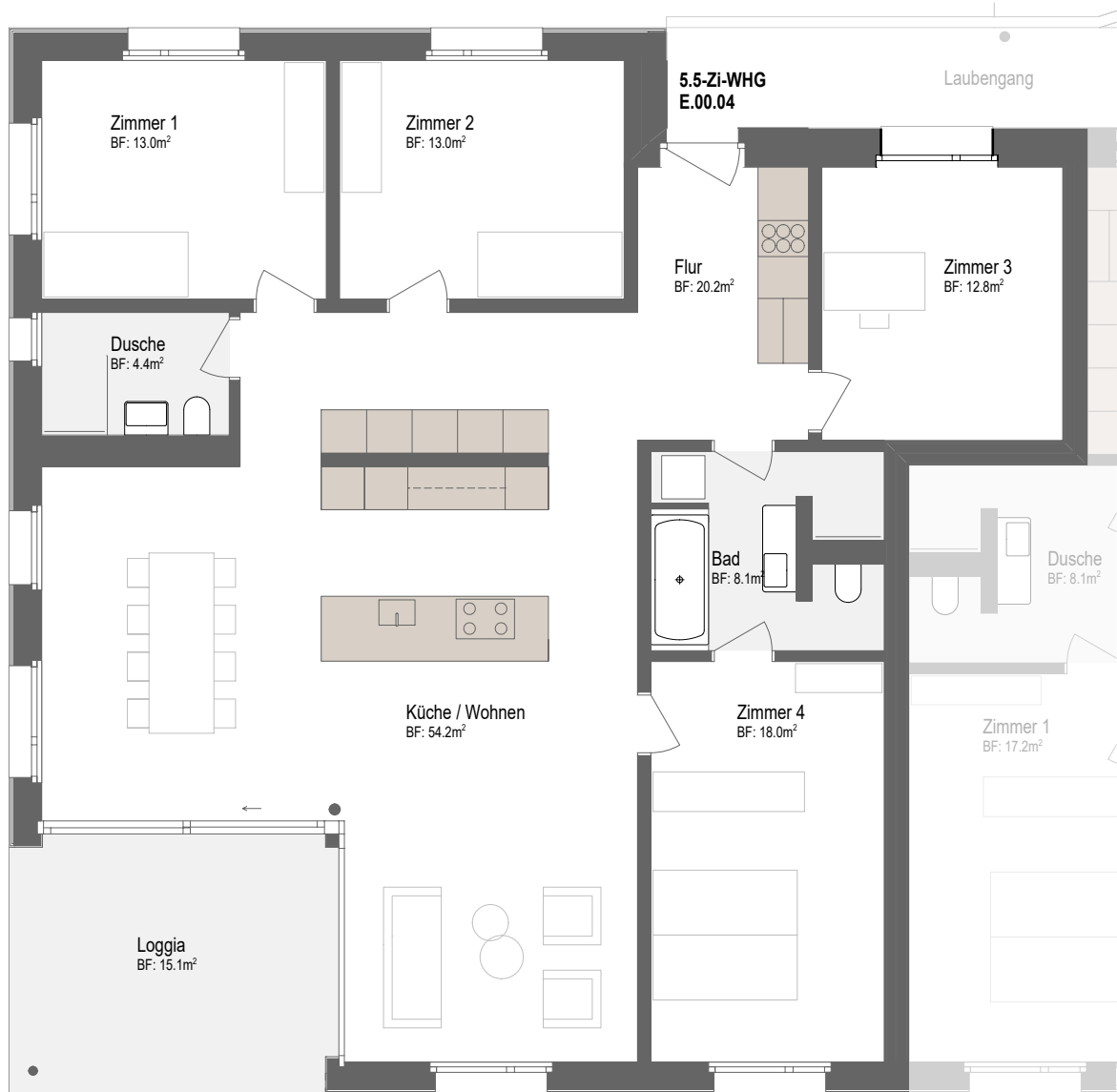
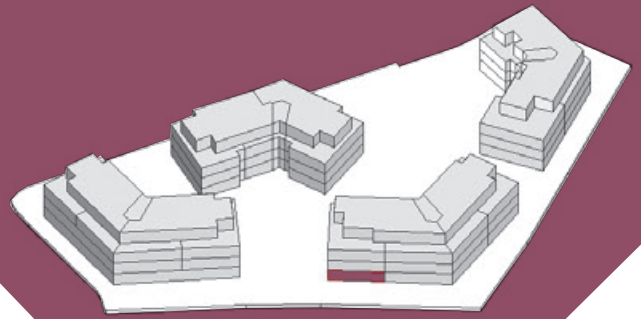
5.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.00.04

Wohnfläche: 143.7 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 2: 11.2 m²



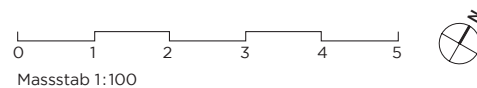
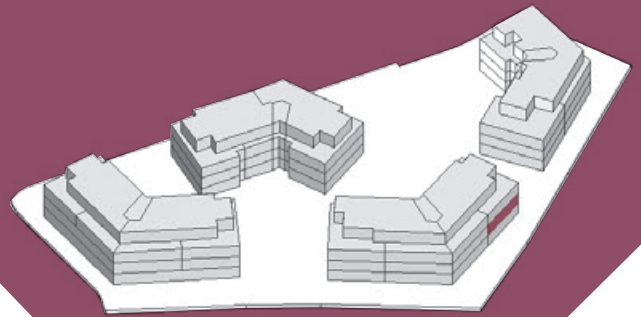
4.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.01.01

Wohnfläche: 128.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 3: 18.0 m²



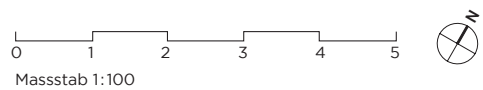
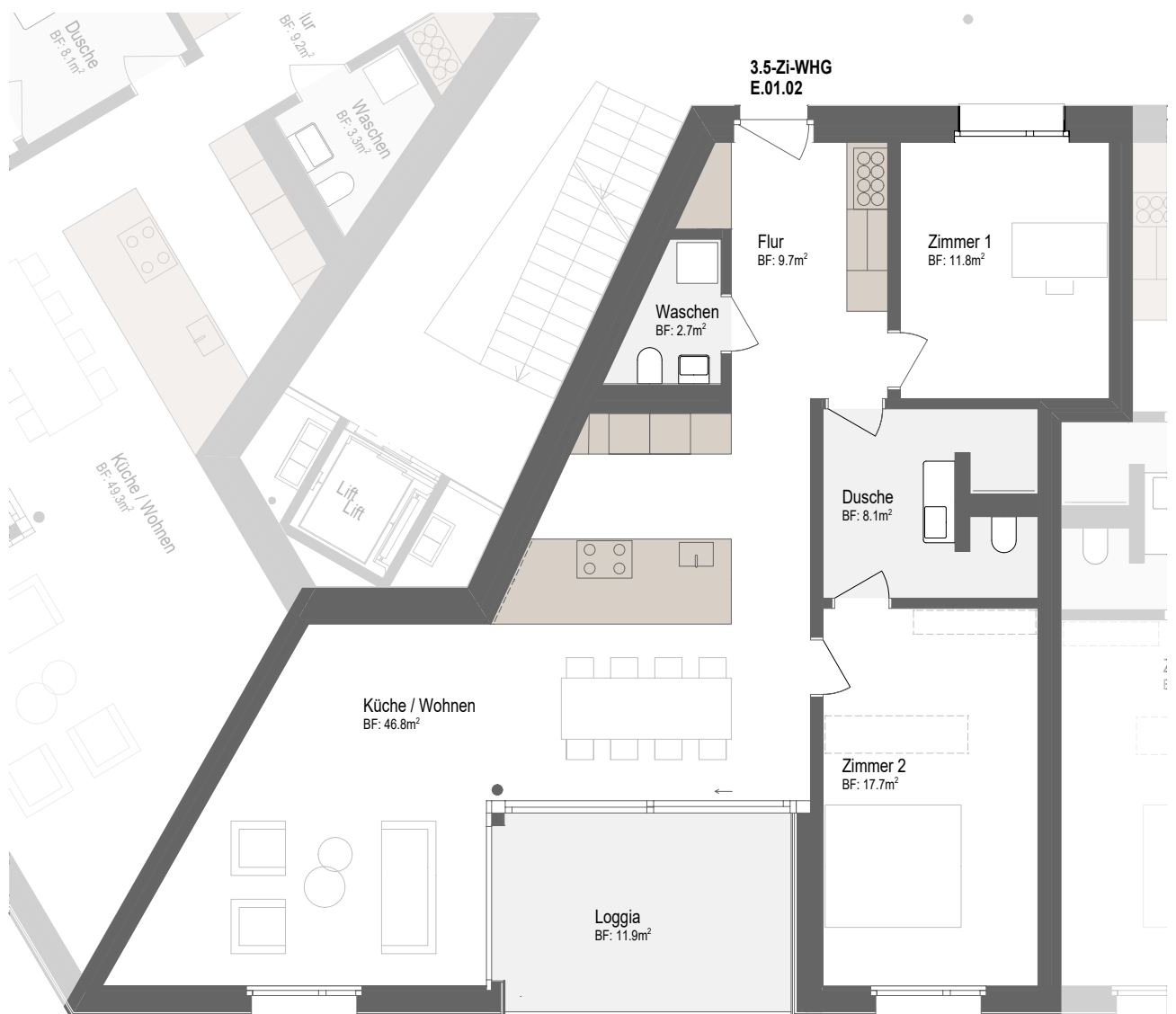
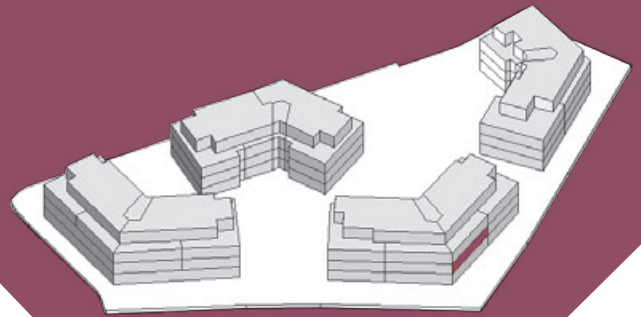
3.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.01.02

Wohnfläche: 96.8 m² | Loggia: 11.9 m²

Keller Nr. 6: 11.3 m²



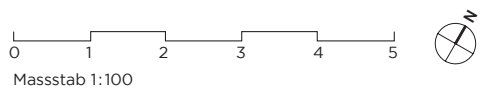
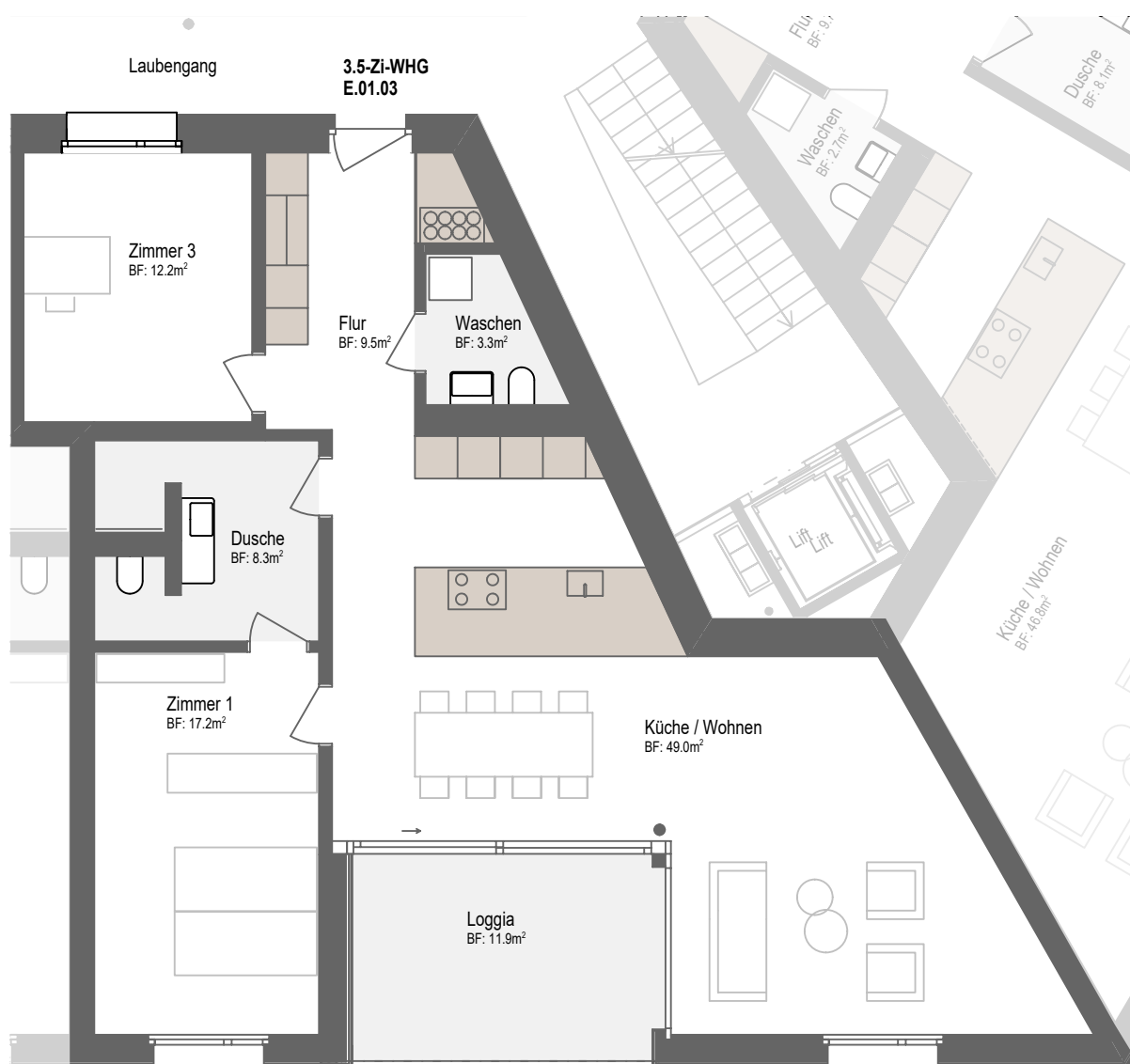
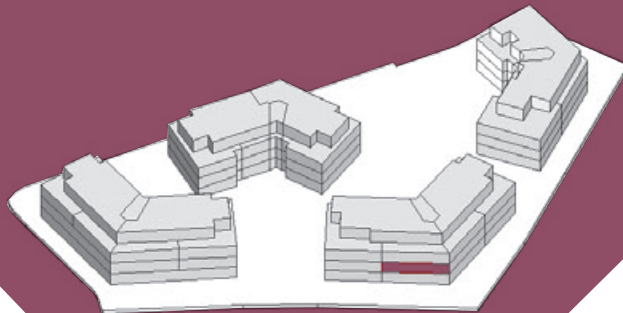
3.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.01.03

Wohnfläche: 99.5 m² | Loggia: 11.9 m²

Keller Nr. 7: 12.4 m²



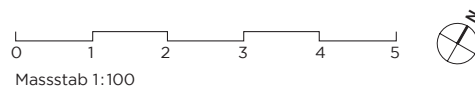
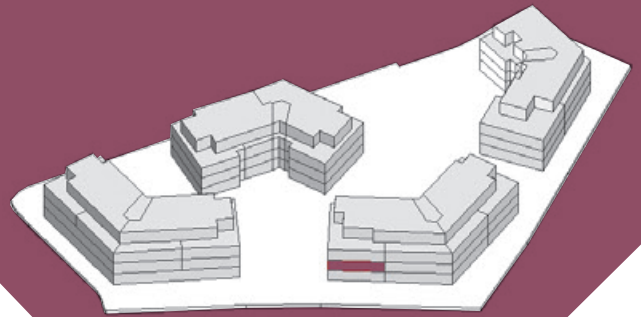
4.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.01.04

Wohnfläche: 131.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 8: 15.5 m²



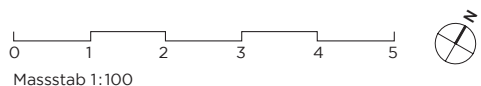
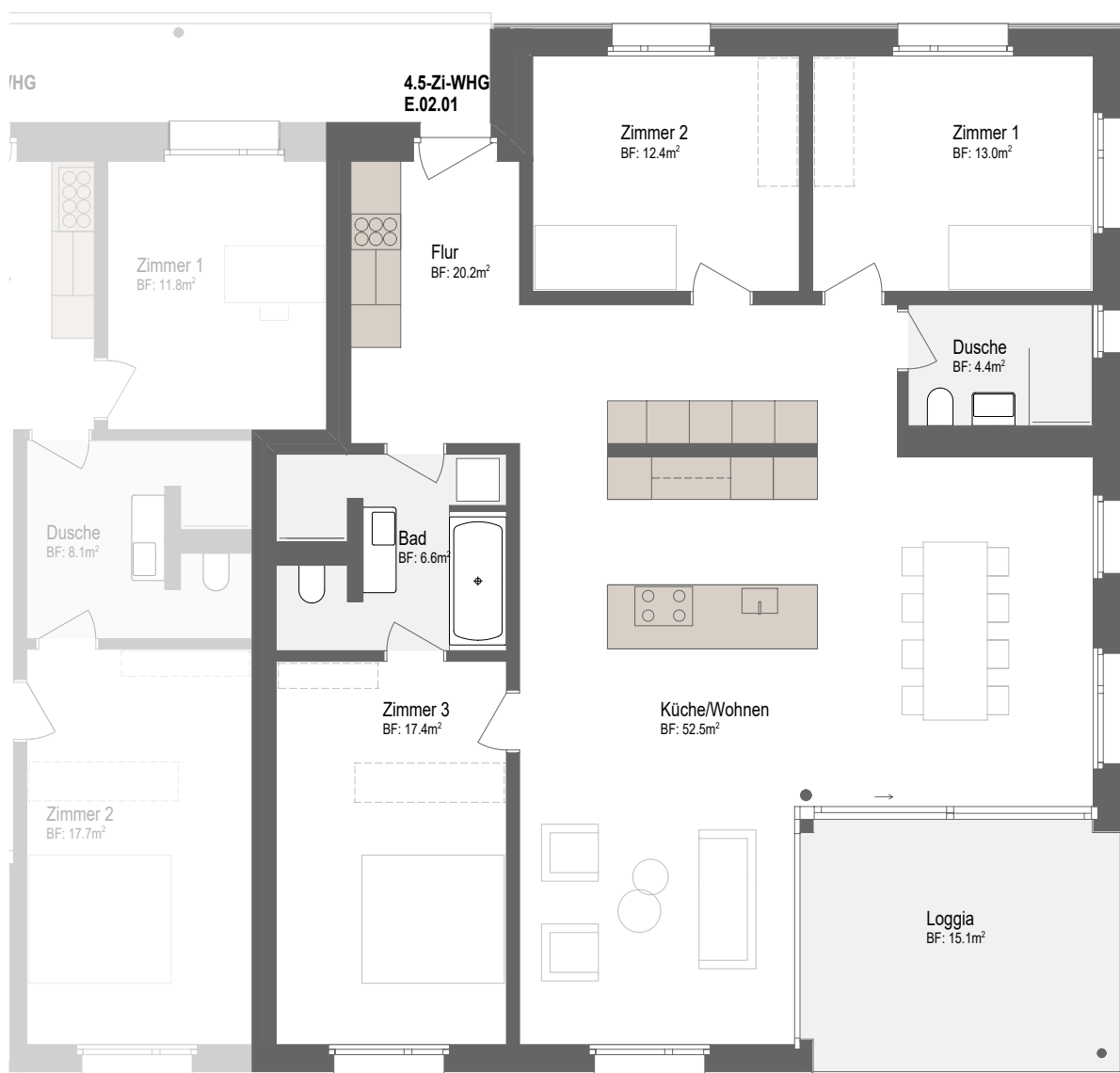
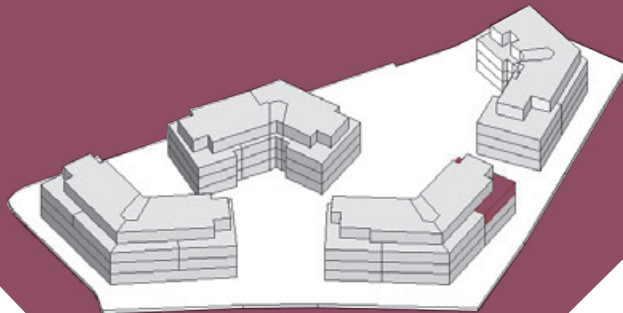
4.5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.02.01

Wohnfläche: 128.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 11: 11.9 m²



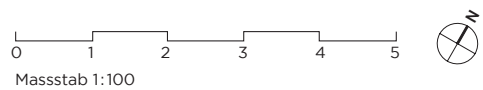
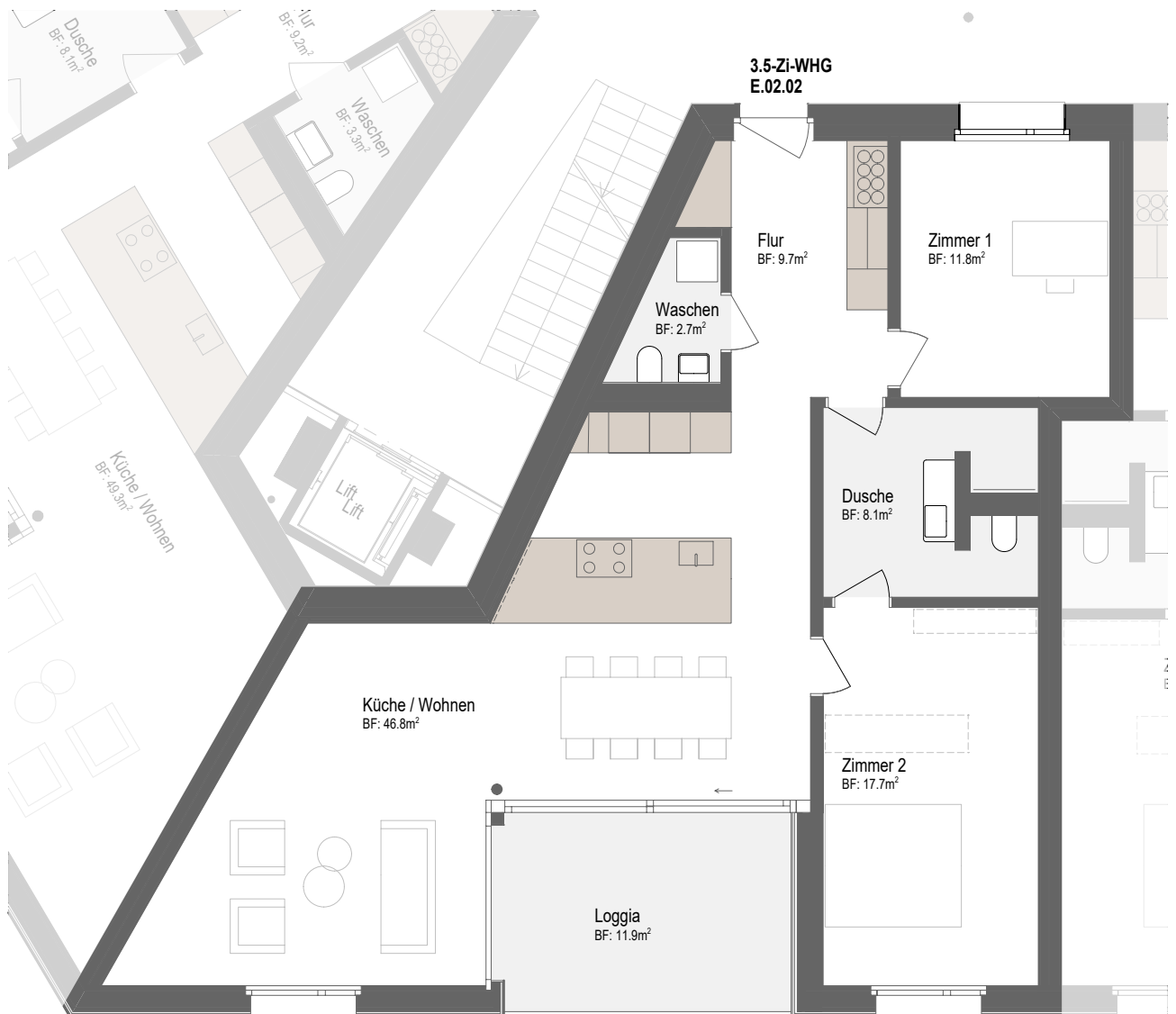
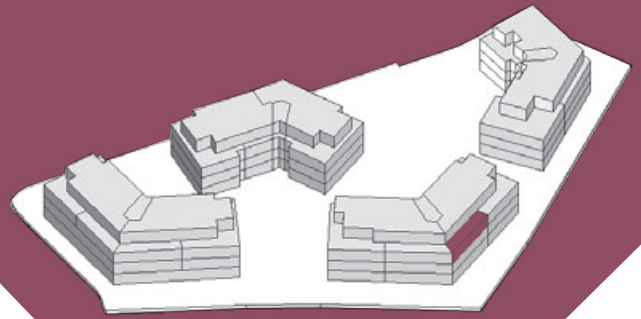
3.5 Zimmer-Wohnung
2 Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.02.02

Wohnfläche: 96.8 m² | Loggia: 11.9 m²

Keller Nr. 5: 13.4 m²



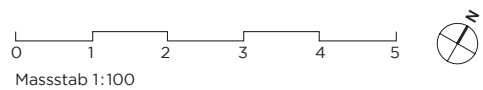
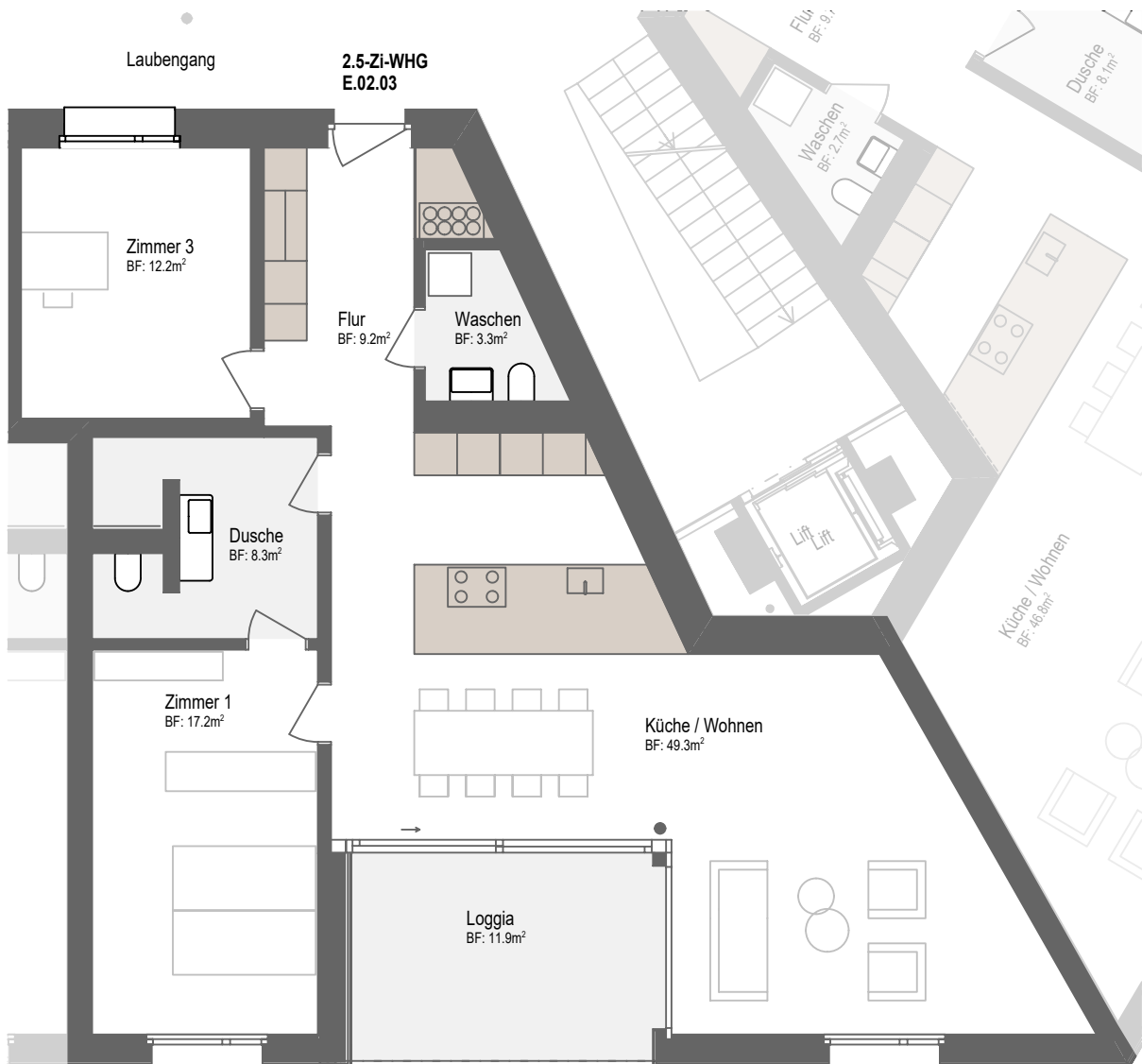
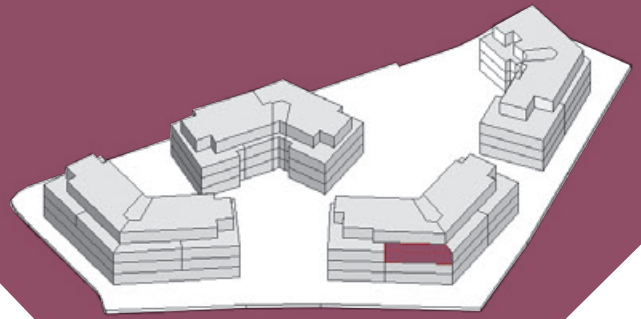
3.5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.02.03

Wohnfläche: 99.5 m² | Loggia: 11.9 m²

Keller Nr. 4: 11.1 m²



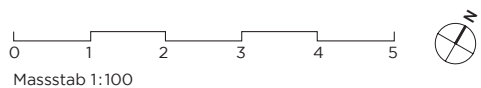
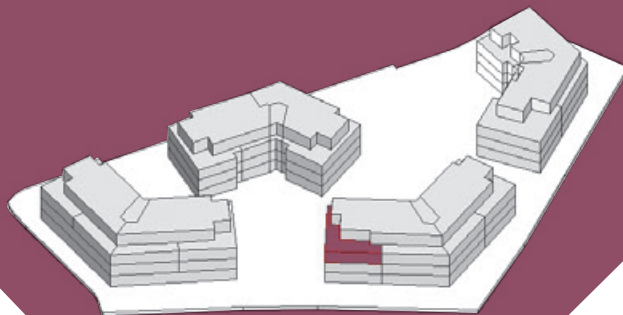
4.5 Zimmer-Wohnung
2 Obergeschoss

Zimmerei

WOHNUNG E.02.04

Wohnfläche: 131.0 m² | Loggia: 15.1 m²

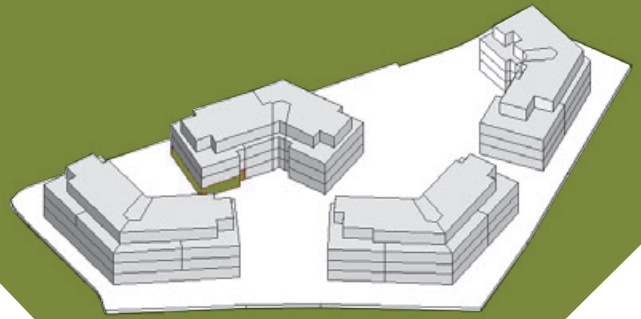
Keller Nr. 12: 11.8 m²



4.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

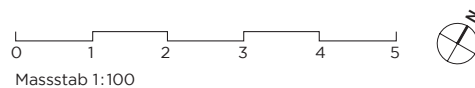
Sägerei

WOHNUNG W.00.01



Wohnfläche: 136.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 3: 10.6 m²



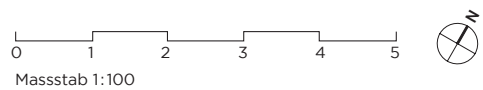
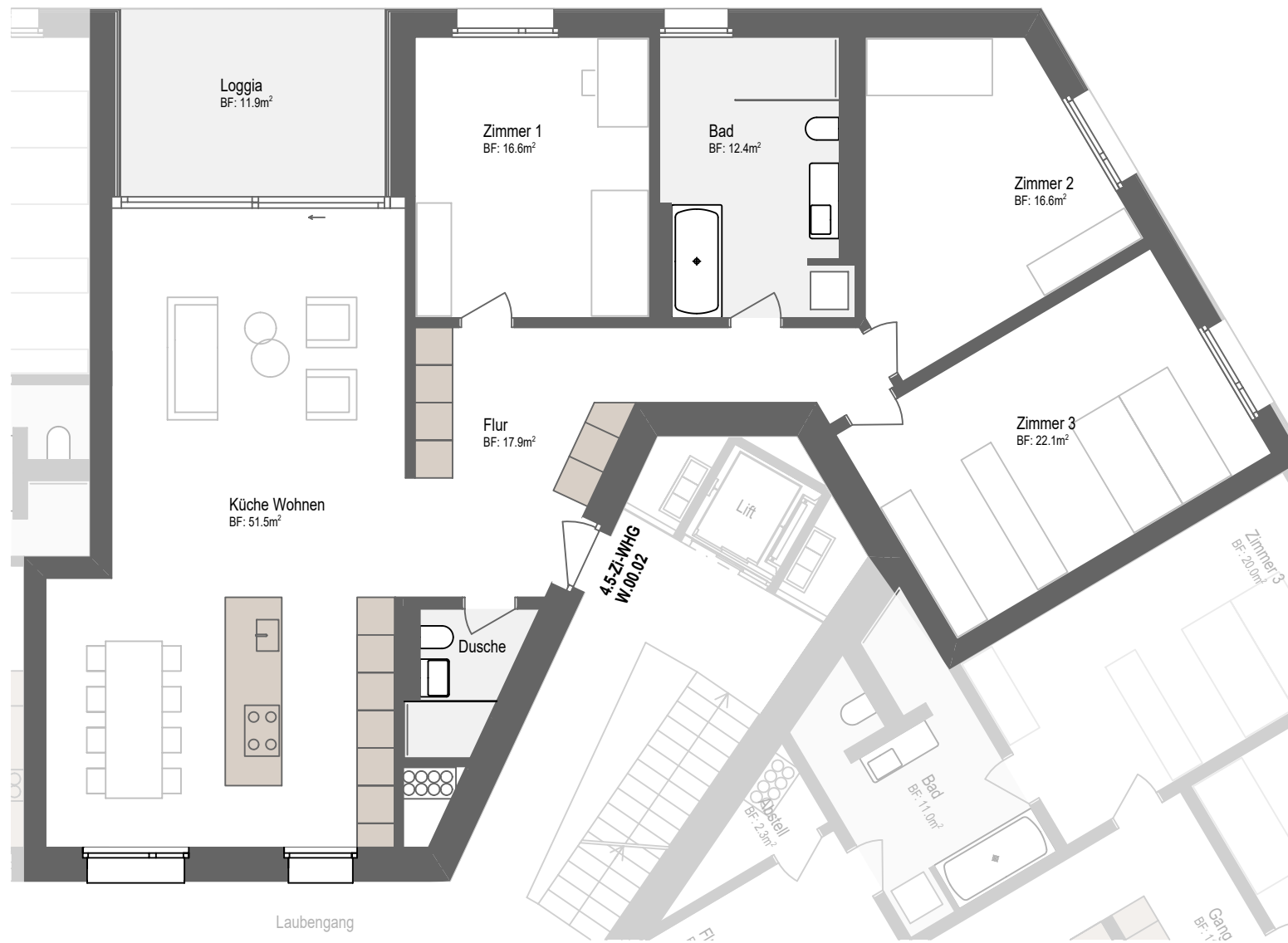
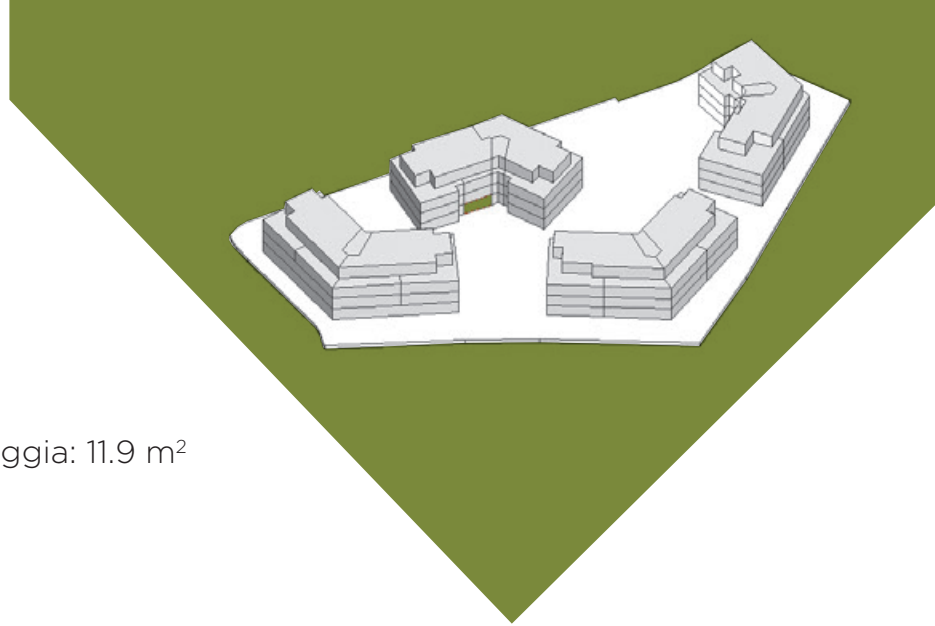
4.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Sägerei

WOHNUNG W.OO.02

Wohnfläche: 140.2m² | Loggia: 11.9 m²

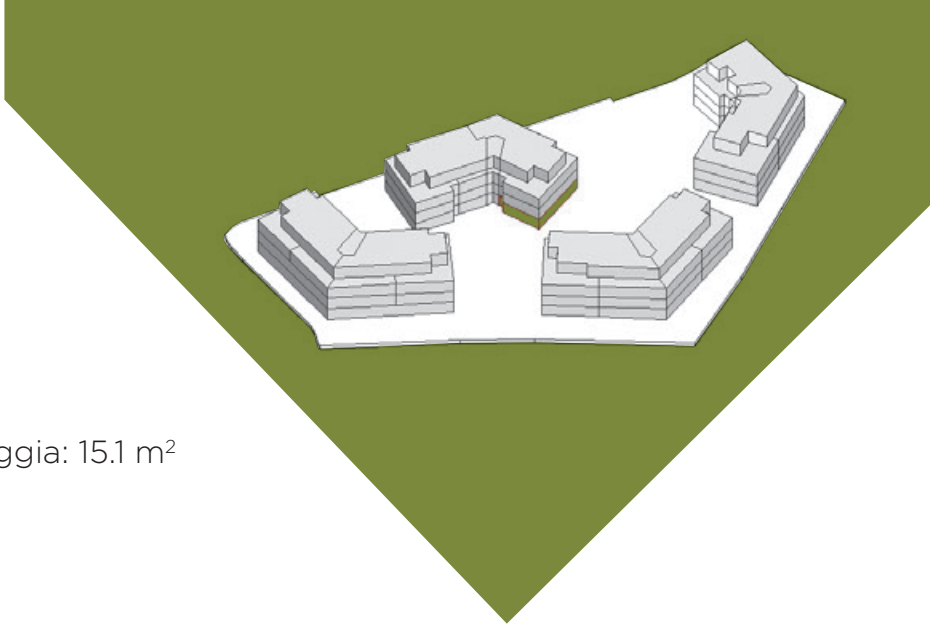
Keller Nr. 4: 10.6m²



4.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

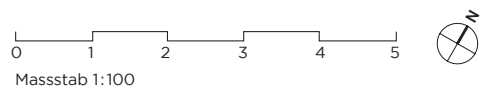
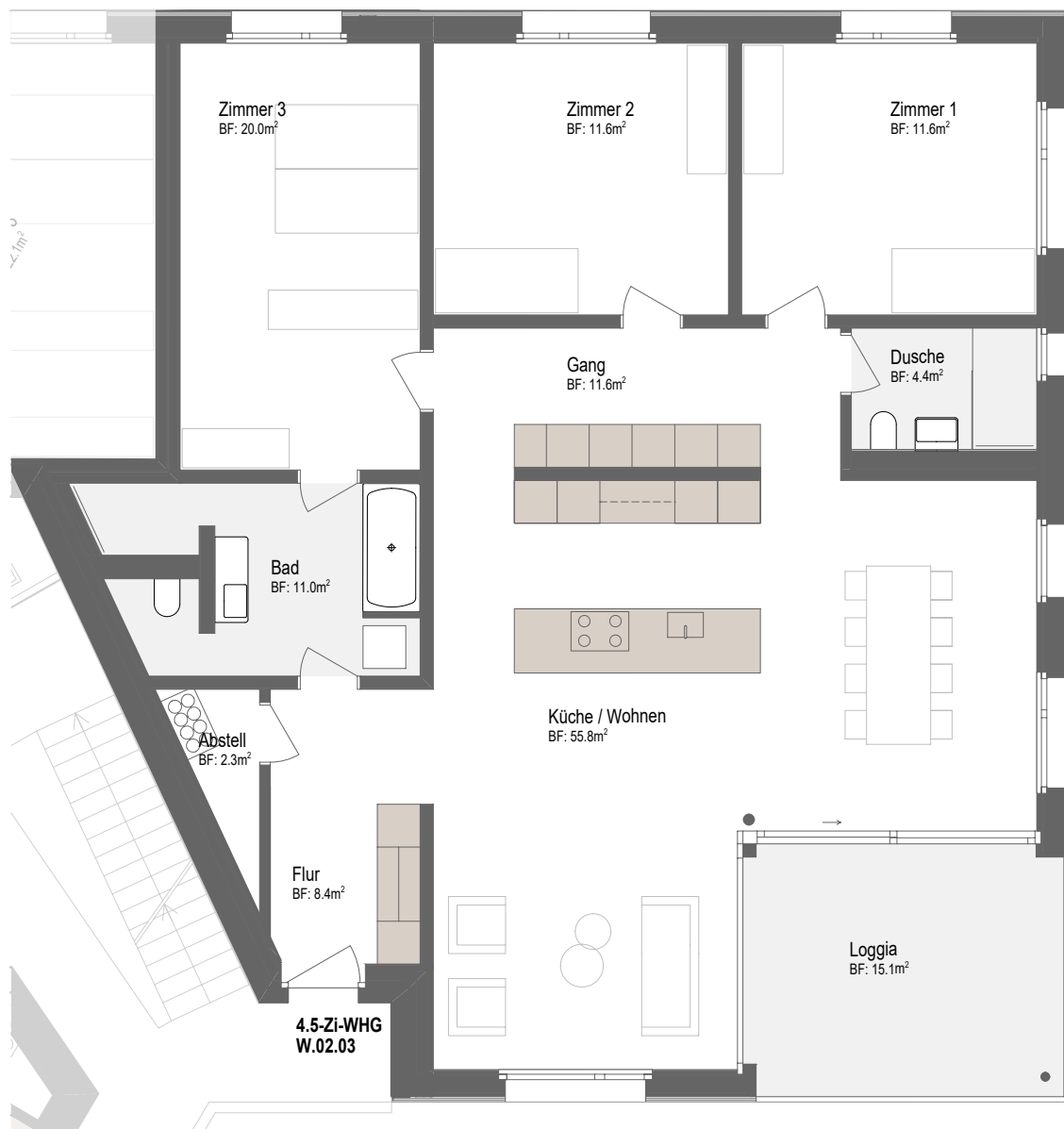
Sägerei

WOHNUNG W.00.03



Wohnfläche: 145.1 m² | Loggia: 15.1 m²

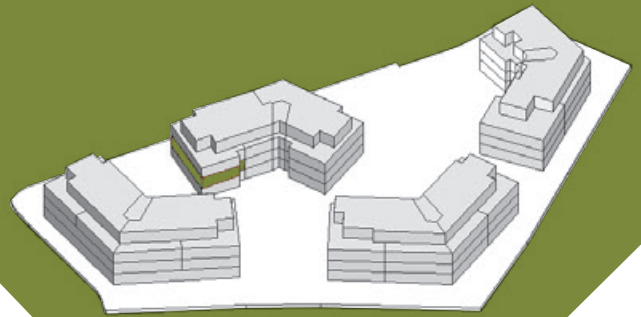
Keller Nr. 5: 10.6 m²



4.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

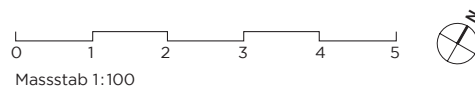
Sägerei

WOHNUNG W.O1.01



Wohnfläche: 136.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 6: 10.6 m²



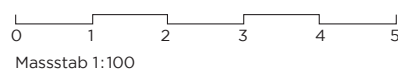
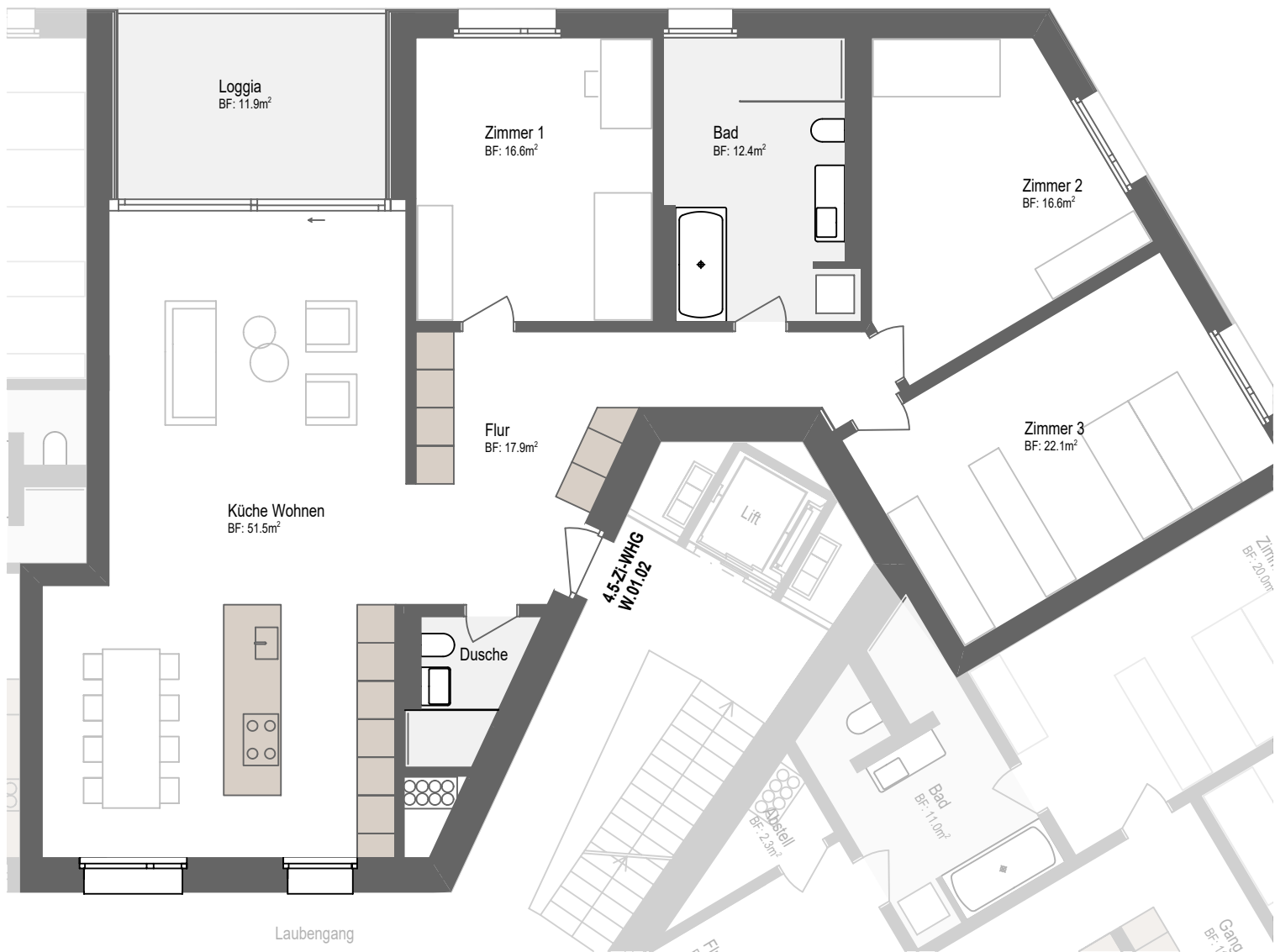
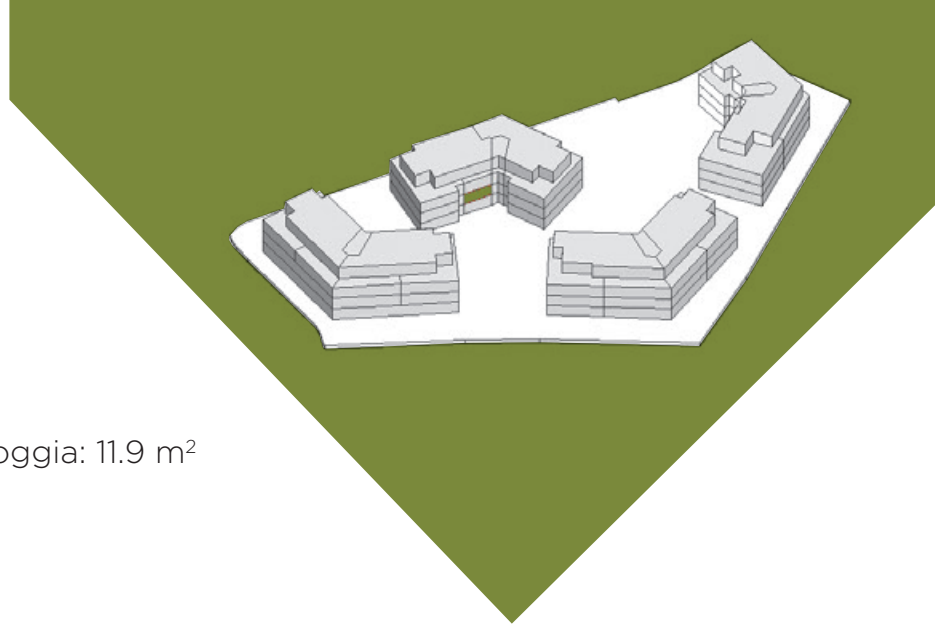
4.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Sägerei

WOHNUNG W.O1.02

Wohnfläche: 140.2 m² | Loggia: 11.9 m²

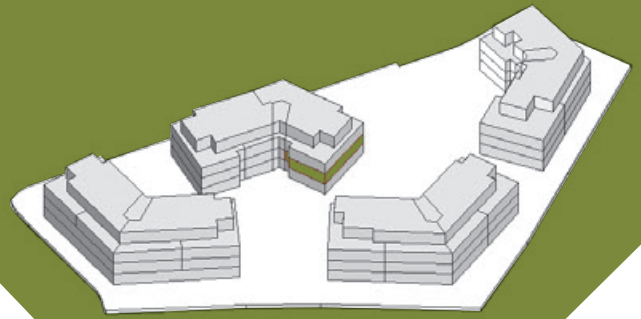
Keller Nr. 7: 10.6 m²



4.5 Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

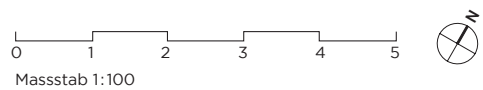
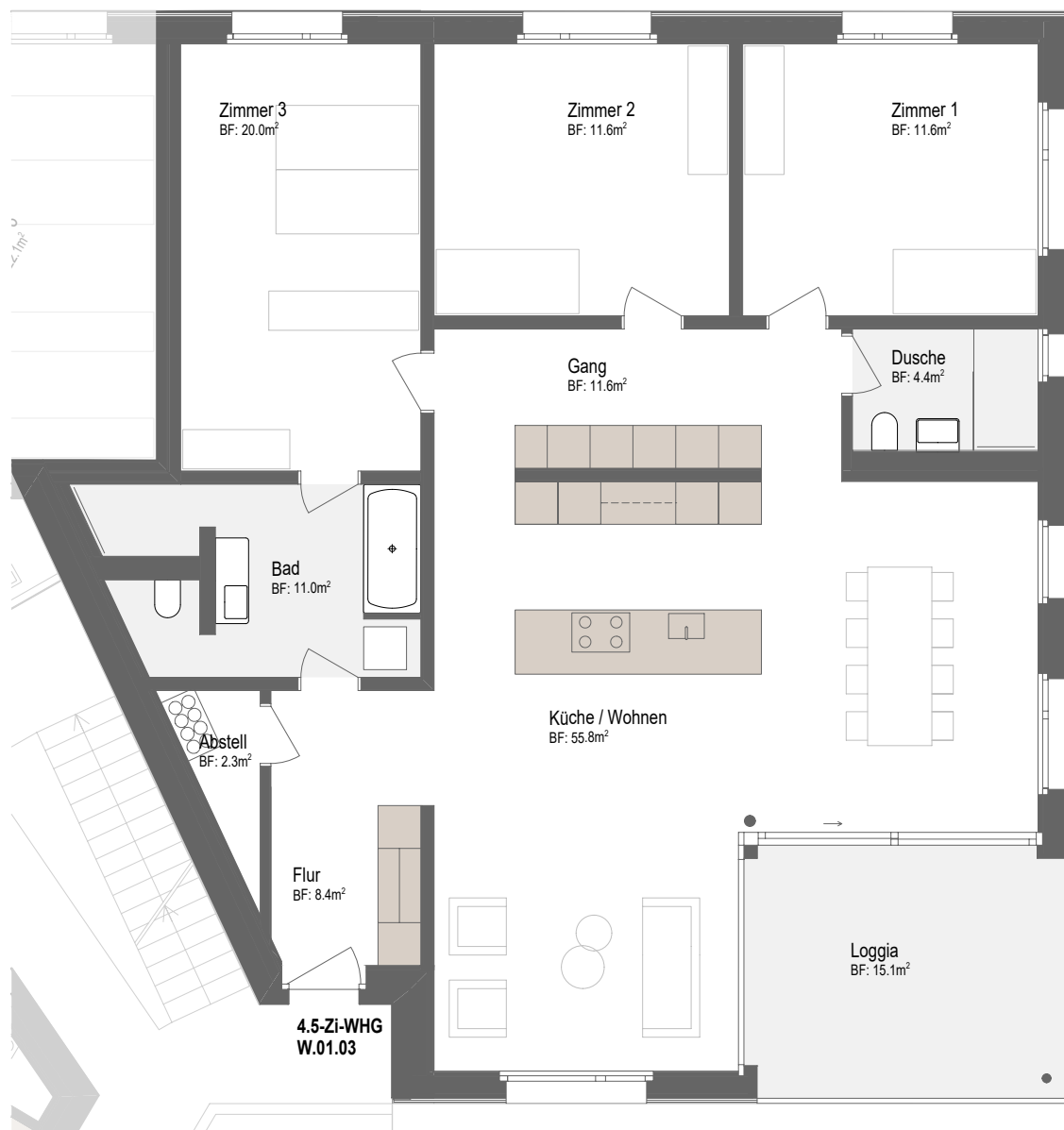
Sägerei

WOHNUNG W.O1.03



Wohnfläche: 145.1 m² | Loggia: 11.9 m²

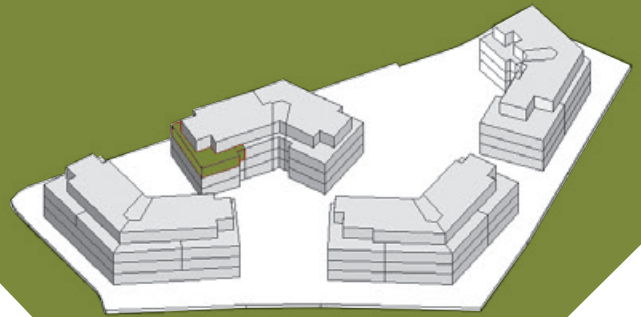
Keller Nr. 9: 10.6 m²



4.5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

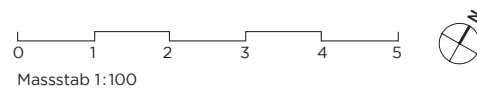
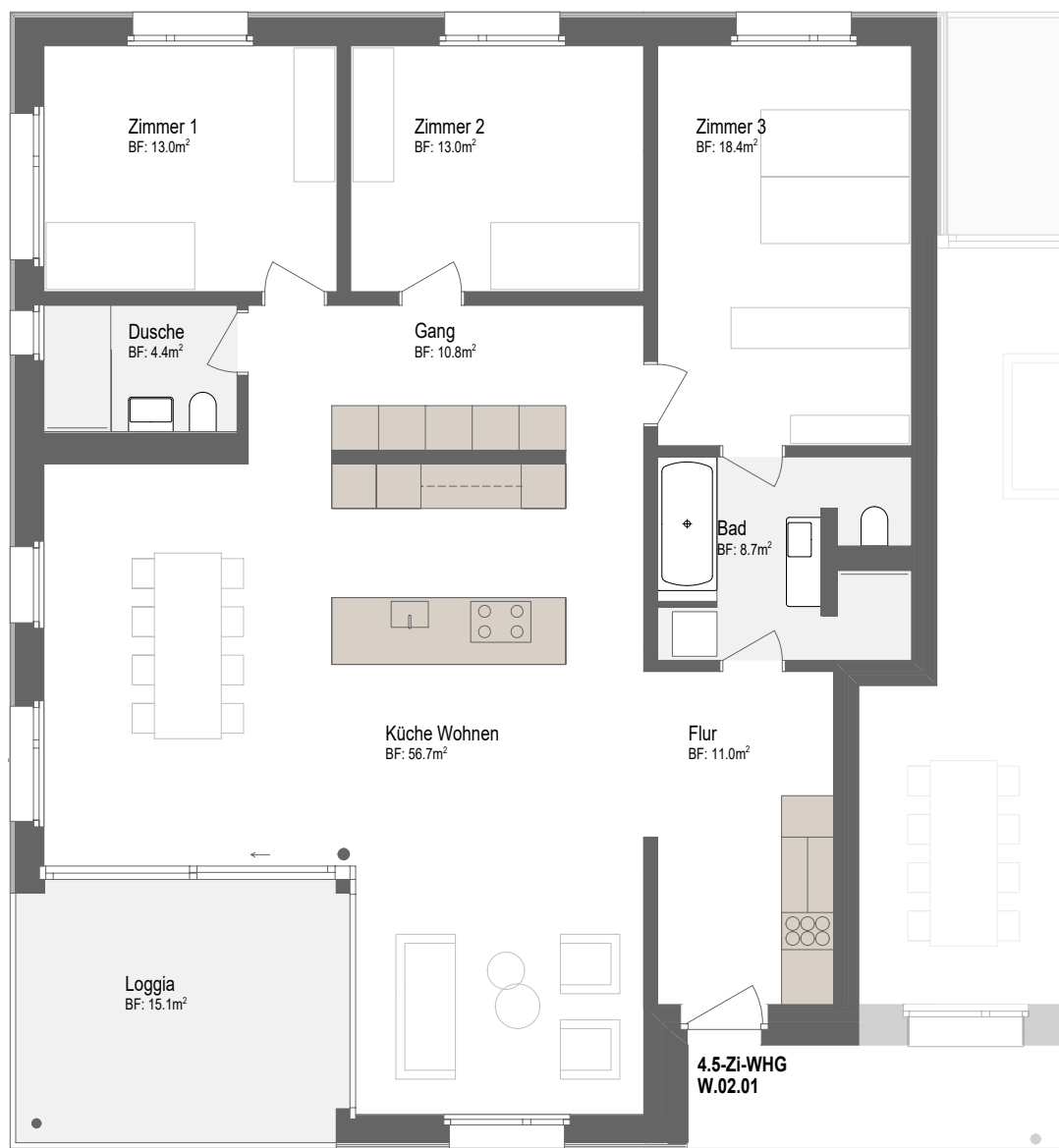
Sägerei

WOHNUNG W.O2.01



Wohnfläche: 136.0 m² | Loggia: 15.1 m²

Keller Nr. 8: 10.1 m²



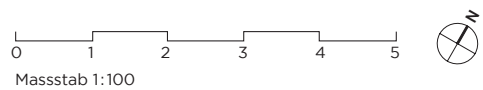
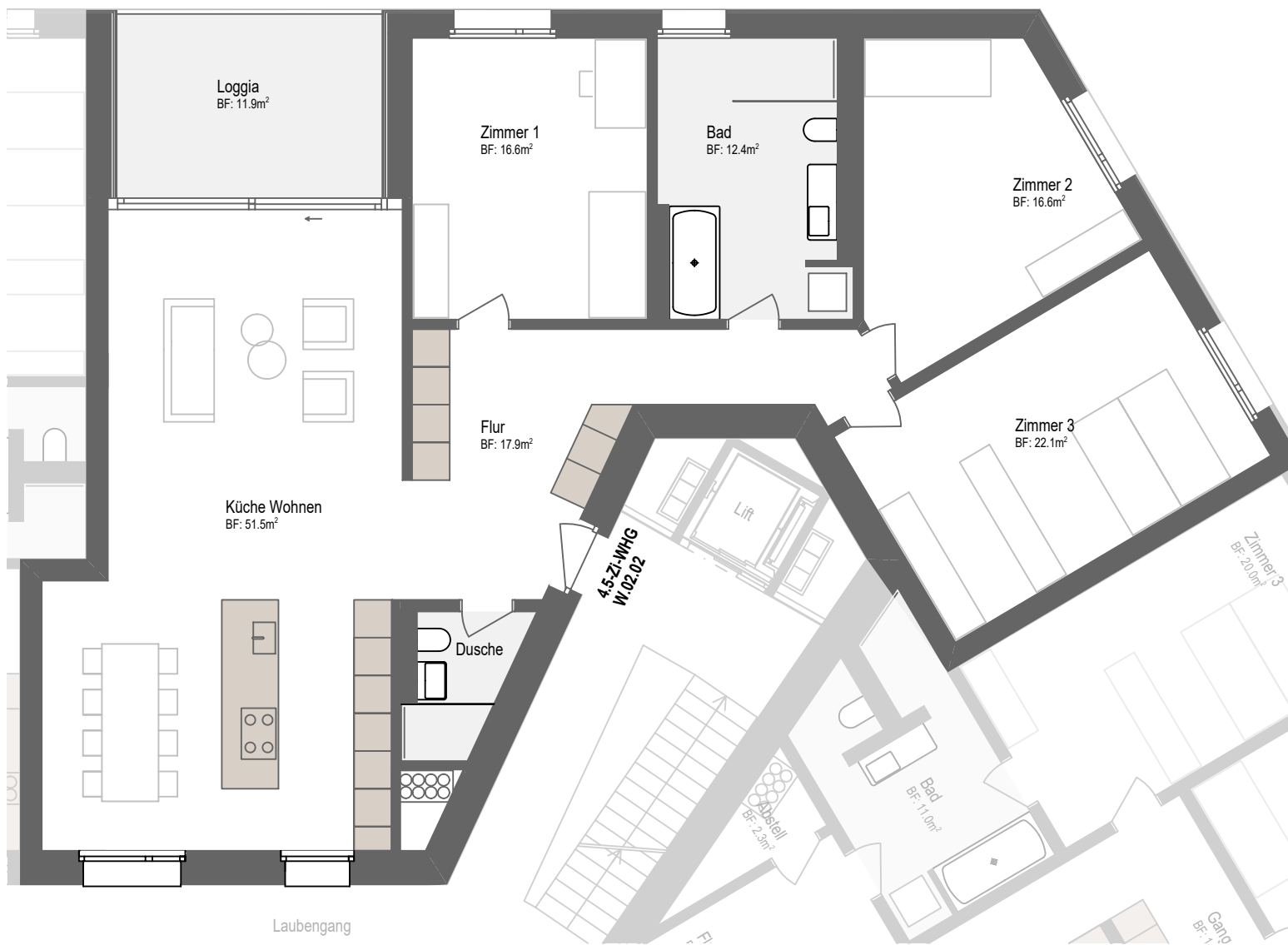
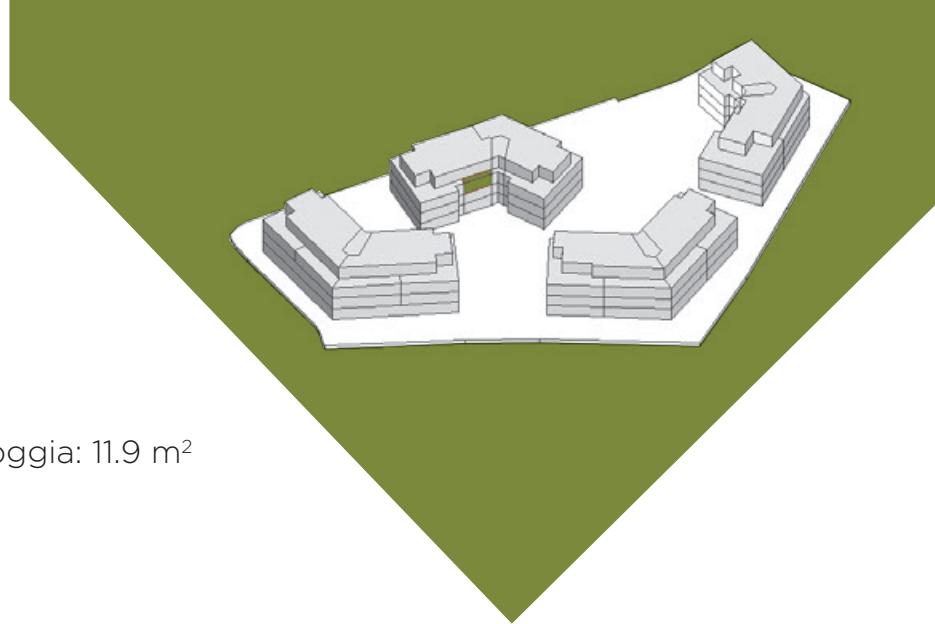
4.5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Sägerei

WOHNUNG W.O2.02

Wohnfläche: 140.2 m² | Loggia: 11.9 m²

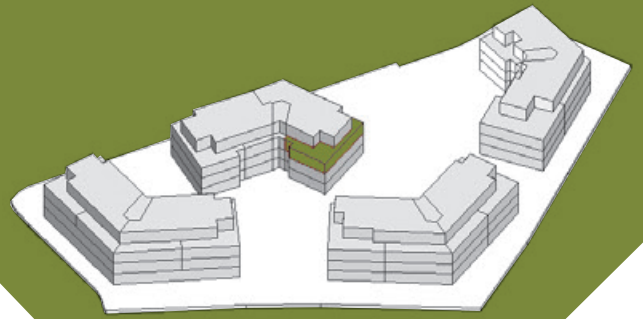
Keller Nr. 10: 10.4 m²



4.5 Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

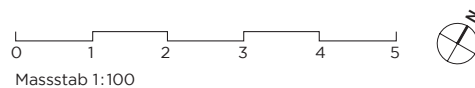
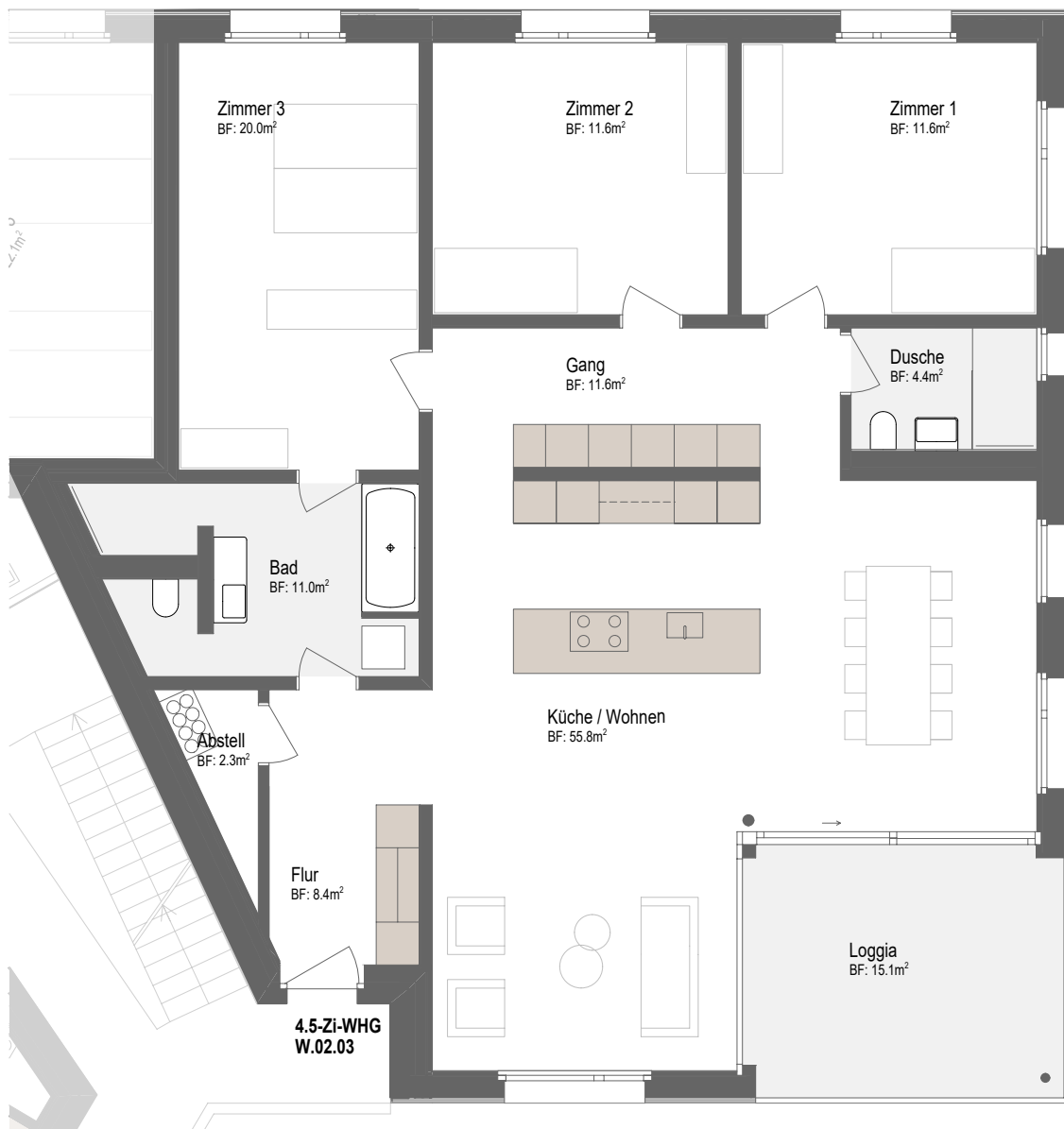
Sägerei

WOHNUNG W.O2.03



Wohnfläche: 145.1 m² | Loggia: 11.9 m²

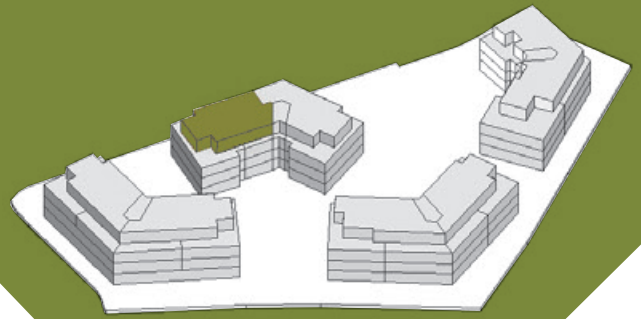
Keller Nr. 11: 10.6 m²



5.5 Zimmer-Wohnung
Attikageschoss

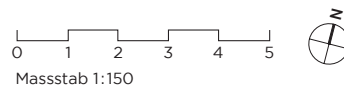
Sägerei

WOHNUNG W.O3.01



Wohnfläche: 153.6 m² | Terrasse: 105.5 m²

Keller Nr. 2: 21.6 m²



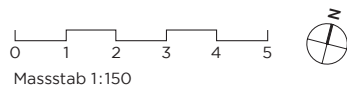
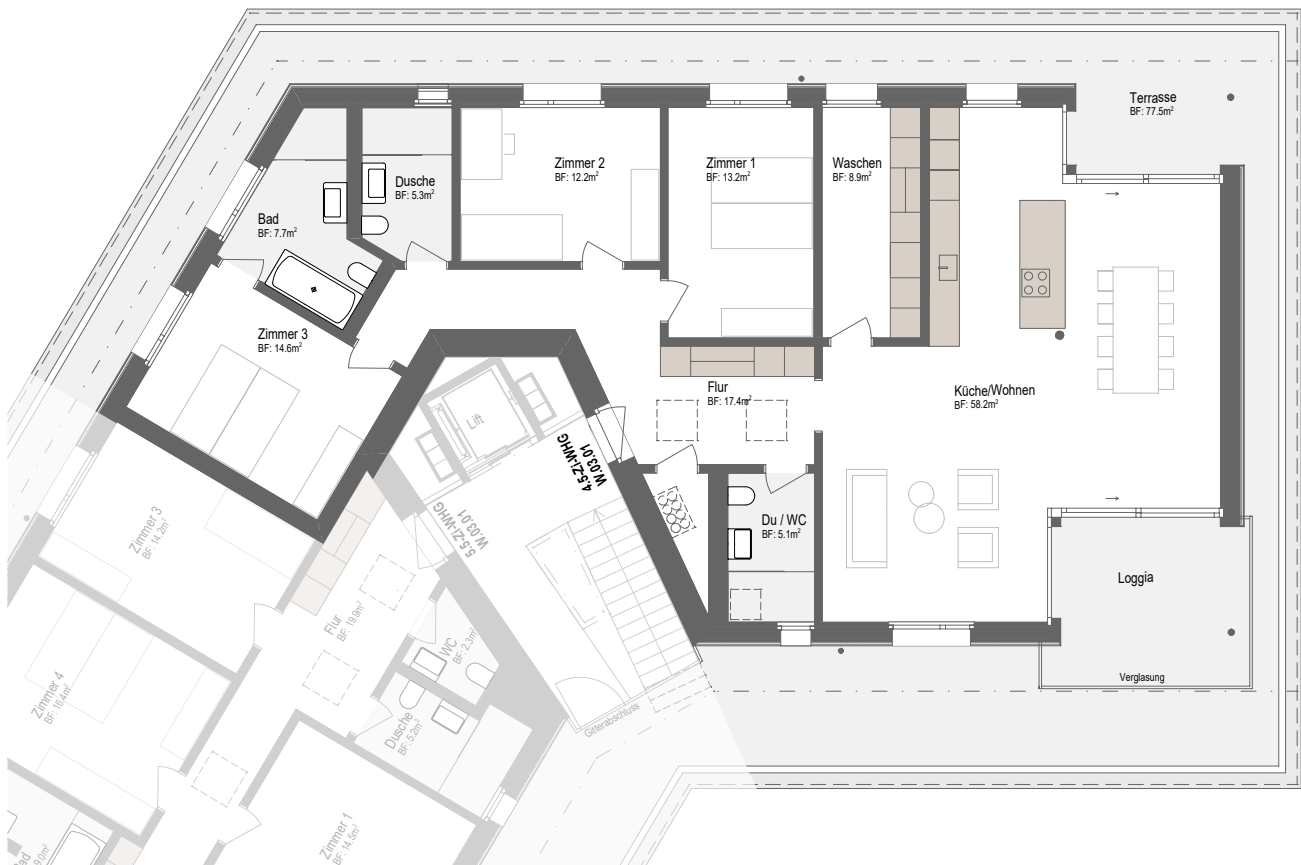
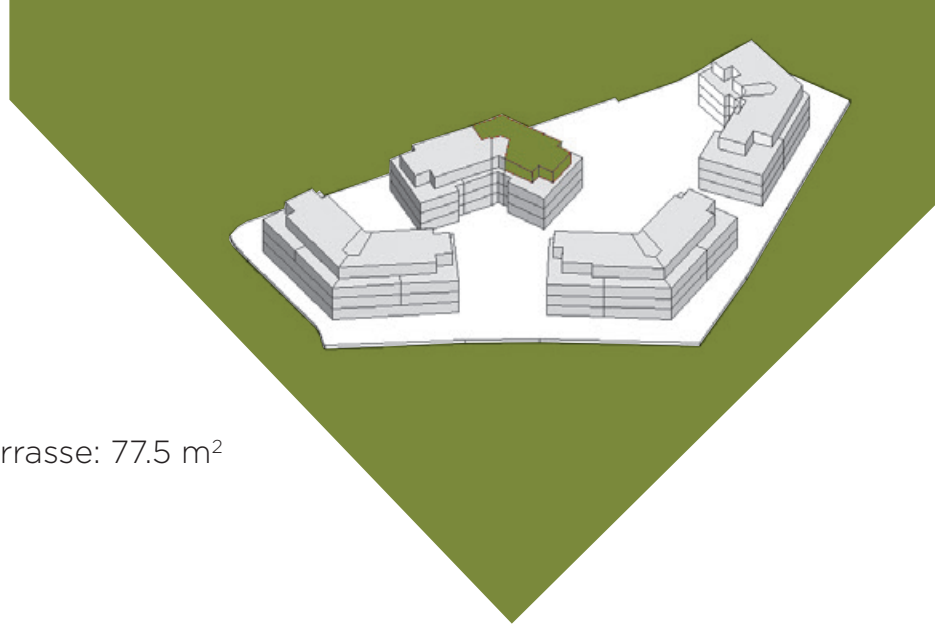
4.5 Zimmer-Wohnung
Attikageschoss

Sägerei

WOHNUNG W.O3.02

Wohnfläche: 142.6 m² | Terrasse: 77.5 m²

Keller Nr. 1: 10.9 m²



Masstab 1:150

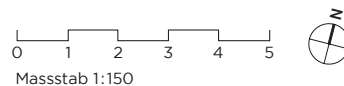
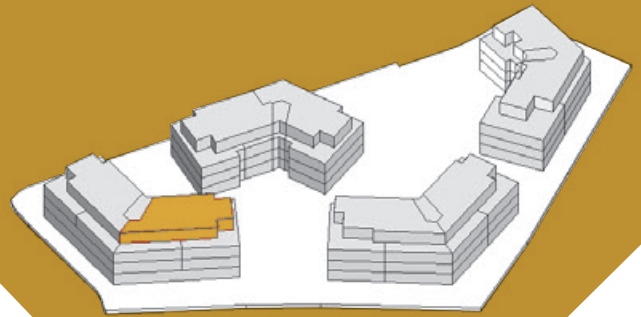
5.5 Zimmer-Wohnung
Attikageschoss

Schreinerei

WOHNUNG S.03.01

Wohnfläche: 163.7 m² | Terrasse: 112.0 m²

Keller Nr. 6: 15.0 m²



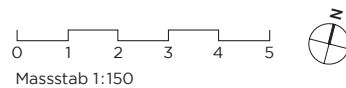
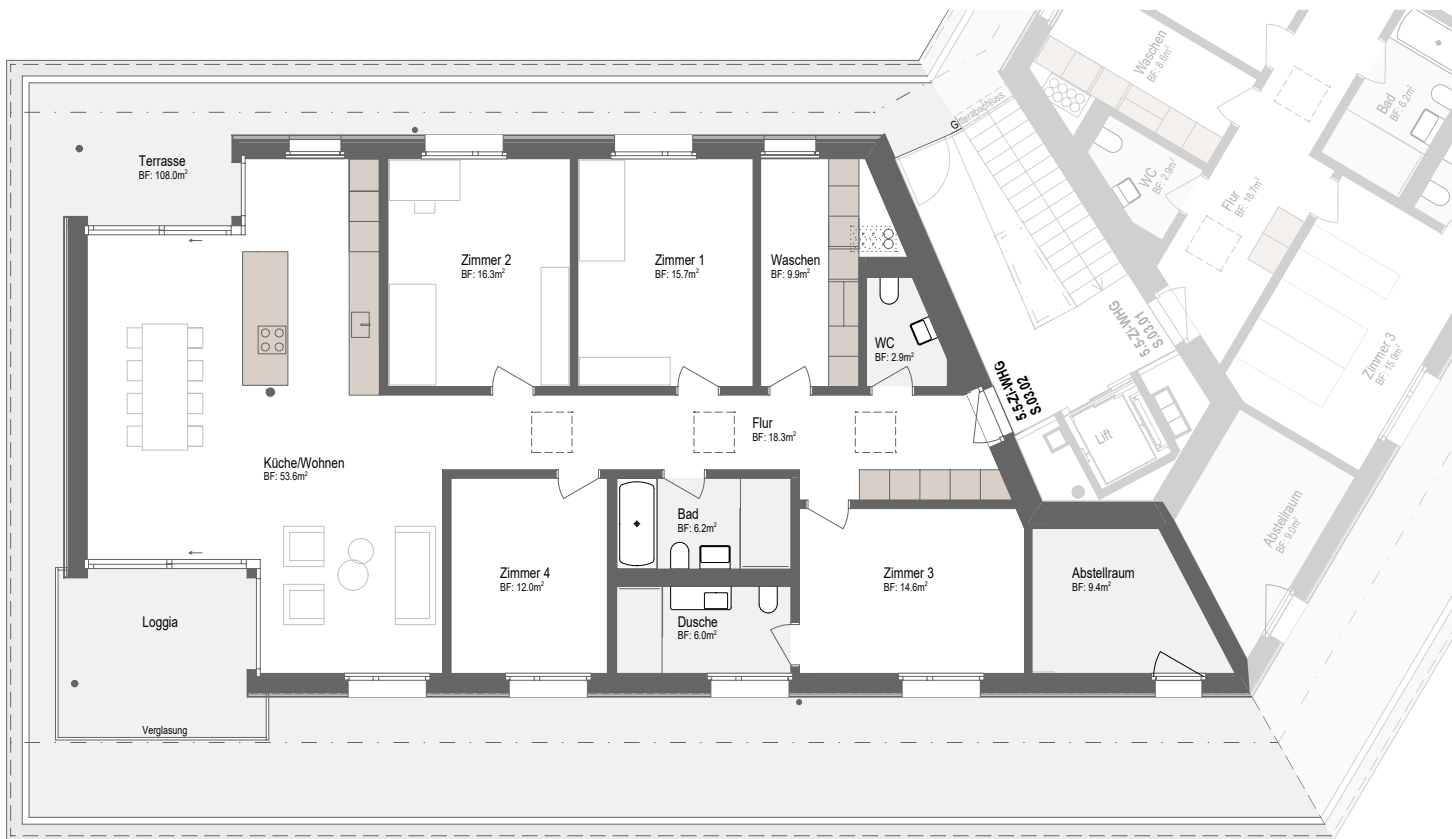
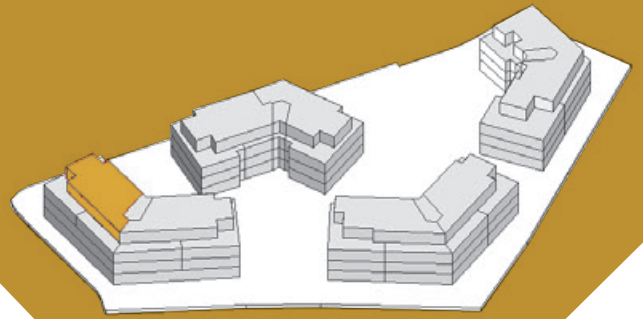
5.5 Zimmer-Wohnung
Attikageschoss

Schreinerei

WOHNUNG S.03.02

Wohnfläche: 164.9 m² | Terrasse: 108.0 m²

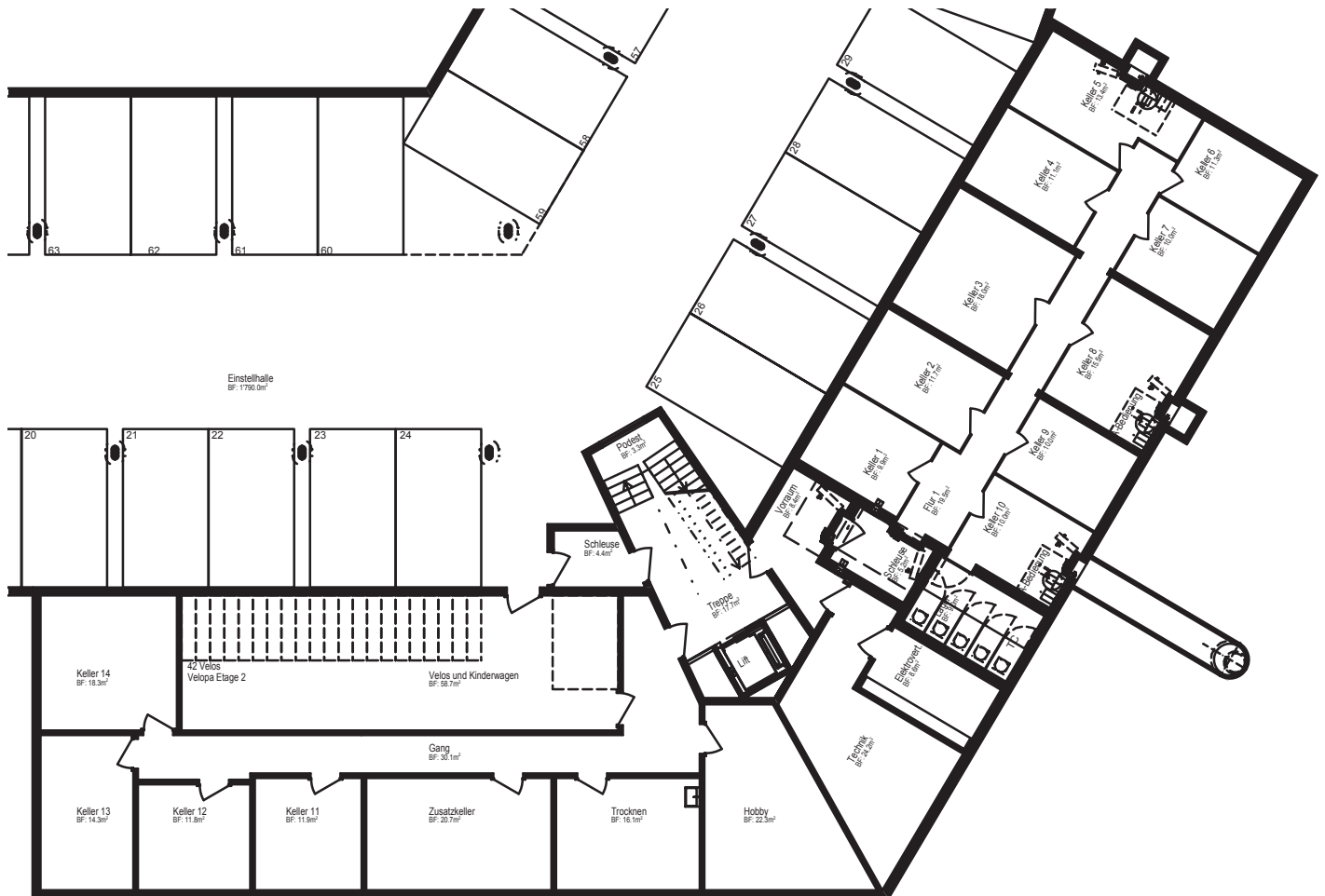
Keller Nr. 7: 29.8 m²



Zimmerei

KELLERRÄUME

Unter- geschoss





Tiefgarage

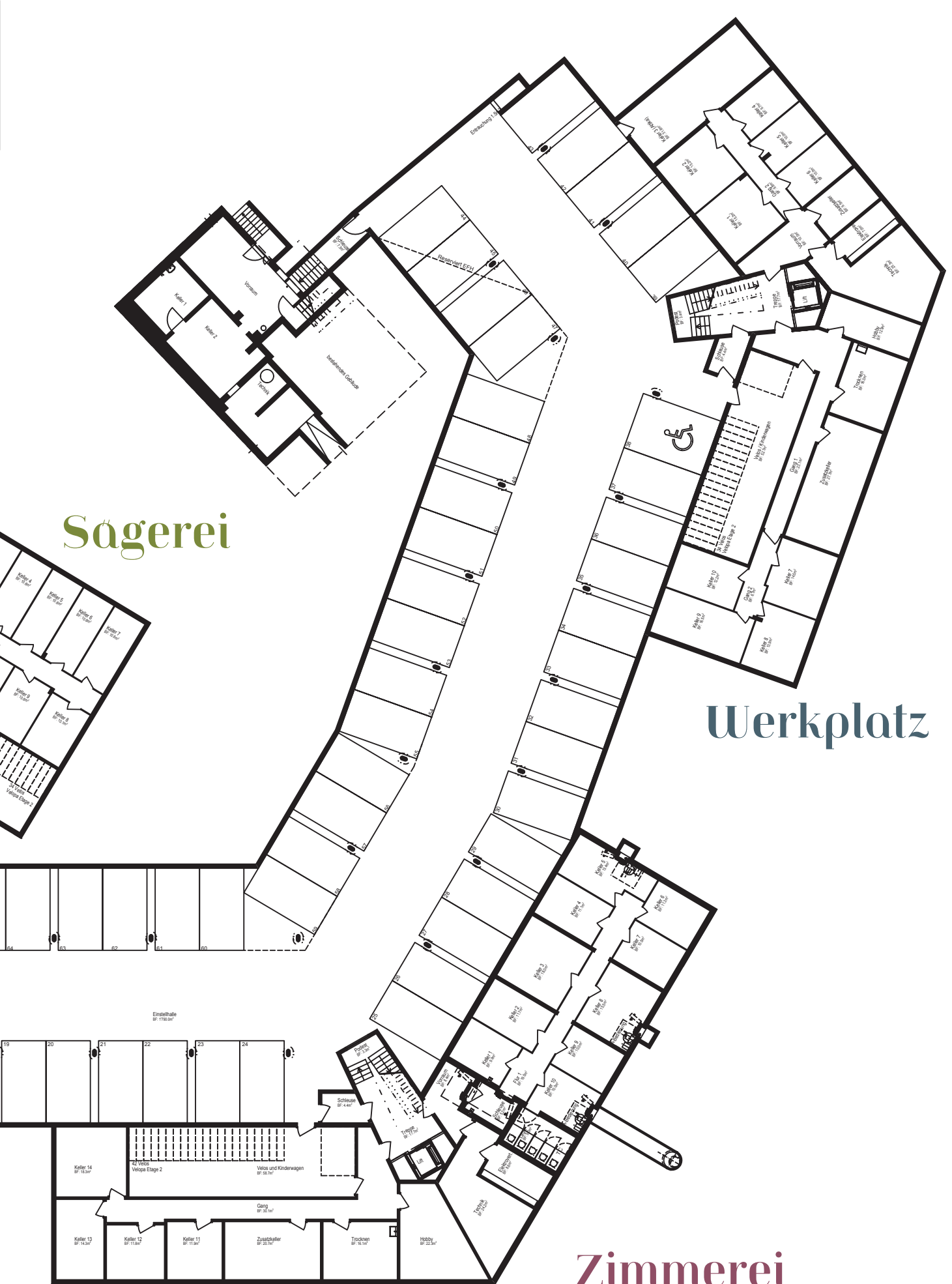


Schreinerei

Sägerei

Werkplatz

Zimmerei



Baubeschrieb

Gaswerkstrasse
8570 Weinfelden

Hinweis

Die nachfolgenden Ausführungen sind Auszüge aus dem detaillierten Bau- und Leistungsbeschrieb und entsprechen dem Stand zur Zeit der Publikation. Abweichungen sind daher möglich und Änderungen bleiben vorbehalten.

Allgemein

Die Bauten werden nach Minergie-P erstellt und zertifiziert. Sämtliche Flachdächer sind extensiv begrünt und die Dachfläche ist mit einer Photovoltaikanlage belegt.

Konstruktion

Tiefgarage, Treppenhaus- und Laubengangwände werden in Stahlbeton erstellt.

Die ganze Tragkonstruktion besteht aus vorgefertigten Wand-, Decken- und Dachelementen. Sie werden in Holzelementbauweise erstellt. Die Fassade ist hinterlüftet und mit einer vertikalen Holzschalung verkleidet. Die Holzdecken aus Holzmehrschichtplatten werden mit 10 cm Überbeton ausgeführt. Die Decken aus Gipsplatten sind abgehängt. Zwischenwände sind beidseitig mit Gipsfaserplatten belegt.

Heizung

Die Warmwasser- und Wärmeenergieerzeugung erfolgt durch Anschluss an das Fernwärmenetz der Bornhauser Immobilien AG. Alle Wohnflächen werden mit Bodenheizung beheizt.

Elektrisch

Die gesamte Elektroinstallation wird nach Vorschriften der Stark- und Schwachstromverordnung erstellt.

Lüftungsanlagen

Pro Wohnung wird eine abgeschlossene Anlage zur kontrollierten Lüftung eingebaut.

Sanitäranlagen

Apparate, Armaturen und Garnituren in Standardausführung. Alle Wohnungen sind mit Waschmaschine/Tumbler ausgestattet.

Kücheneinrichtung

Einbauküche gemäss Plan. Fronten sind mit Kunstharz belegt, Küchengeräte V-Zug oder gleichwertig. Abdeckung Granit Preisklasse 2-3.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren werden als Rahmentüren, Zimmertüren als Futtertüren ausgeführt. Einbauschränke gemäss Plan. Fenster aus Holz/Metall.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren bei Fenster, Fallarmmarkisen bei Loggia, Terrassen mit Knickarmmarkisen.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge werden als Platten- oder Parkettböden ausgeführt.

Wohnungsdaten

Art	Geschoss	WHG-Nr.	Grösse	BGF	NGF	Aussenfläche	Kellerfläche	Keller Nr.	Status
Mehrfamilienhaus – Zimmerei									
Eigentum	Erdgeschoss	E.00.01	4.5	154.9	128.0	15.1	10.0	9	reserviert
Eigentum	Erdgeschoss	E.00.02	3.5	121.3	96.8	11.9	10.0	10	
Eigentum	Erdgeschoss	E.00.03	2.5	109.4	87.1	11.9	9.9	1	
Eigentum	Erdgeschoss	E.00.04	5.5	173.8	143.7	15.1	11.2	2	reserviert
Eigentum	1. Obergeschoss	E.01.01	4.5	154.9	128.0	15.1	18.0	3	
Eigentum	1. Obergeschoss	E.01.02	3.5	121.3	96.8	11.9	11.3	6	
Eigentum	1. Obergeschoss	E.01.03	3.5	125.0	99.5	11.9	12.4	7	
Eigentum	1. Obergeschoss	E.01.04	4.5	158.2	131.0	15.1	15.5	8	
Eigentum	2. Obergeschoss	E.02.01	4.5	154.9	128.0	15.1	11.9	11	reserviert
Eigentum	2. Obergeschoss	E.02.02	3.5	121.3	96.8	11.9	13.4	5	
Eigentum	2. Obergeschoss	E.02.03	3.5	125.0	99.5	11.9	11.1	4	
Eigentum	2. Obergeschoss	E.02.04	4.5	158.2	131.0	15.1	11.8	12	
Eigentum	Attikageschoss	E.03.01	5.5	194.3	157.6	108.0	18.3	14	reserviert
Eigentum	Attikageschoss	E.03.02	4.5	196.3	155.6	114.0	14.3	13	reserviert
Mehrfamilienhaus – Sägerei									
Eigentum	Erdgeschoss	W.00.01	4.5	164.4	136.0	15.1	10.6	3	
Eigentum	Erdgeschoss	W.00.02	4.5	174.0	140.2	11.9	10.6	4	
Eigentum	Erdgeschoss	W.00.03	4.5	177.2	145.1	15.1	10.6	5	
Eigentum	1. Obergeschoss	W.01.01	4.5	164.4	136.0	15.1	10.6	6	
Eigentum	1. Obergeschoss	W.01.02	4.5	174.0	140.2	11.9	10.6	7	
Eigentum	1. Obergeschoss	W.01.03	4.5	177.2	145.1	11.9	10.6	9	
Eigentum	2. Obergeschoss	W.02.01	4.5	164.4	136.0	15.1	10.1	8	reserviert
Eigentum	2. Obergeschoss	W.02.02	4.5	174.0	140.2	11.9	10.4	10	
Eigentum	2. Obergeschoss	W.02.03	4.5	177.2	145.1	11.9	10.6	11	reserviert
Eigentum	Attikageschoss	W.03.01	5.5	188.4	153.6	105.5	21.6	2	reserviert
Eigentum	Attikageschoss	W.03.02	4.5	181.3	144.8	77.5	10.9	1	reserviert
Mehrfamilienhaus – Schreinerei									
Miete	1. Obergeschoss	S.01.01	4.5	163.5	135.3	15.1	9.8	1	
Miete	1. Obergeschoss	S.01.02	4.5	124.4	99.4	15.1	9.8	2	
Miete	2. Obergeschoss	S.02.01	4.5	163.5	135.9	15.1	12	7	
Miete	2. Obergeschoss	S.02.02	3.5	124.4	99.2	11.9	9.1	3	
Miete	2. Obergeschoss	S.02.03	3.5	127.2	101.6	11.9	8.4	4	
Miete	2. Obergeschoss	S.02.04	4.5	160.6	131.4	11.9	11.1	5	
Eigentum	Attikageschoss	S.03.01	5.5	202.9	163.7	112.0	15	6	
Eigentum	Attikageschoss	S.03.02	5.5	203.7	164.9	108.0	29.8	8	reserviert
Mehrfamilienhaus – Werkplatz									
Miete	Erdgeschoss	N.00.01	4.5	163.6	132.6	15.1	10	6	
Miete	Erdgeschoss	N.00.02	4.5	162.0	129.2	11.9	10.0	5	
Miete	Erdgeschoss	N.00.03	4.5	158.7	130.7	15.1	31.6	4	
Miete	1. Obergeschoss	N.01.01	4.5	163.6	132.6	15.1	14.5	7	
Miete	1. Obergeschoss	N.01.02	4.5	162.0	129.2	11.9	13.9	8	
Miete	1. Obergeschoss	N.01.03	4.5	158.7	130.7	15.1	12.2	10	
Miete	2. Obergeschoss	N.02.01	4.5	163.6	132.6	15.1	16.5	9	
Miete	2. Obergeschoss	N.02.02	4.5	162.0	129.2	11.9	15.2	1	
Miete	2. Obergeschoss	N.02.03	4.5	158.7	130.7	15.1	15.2	2	



WOHNEN AM

werk platz

WERKPLATZ
ZIMMEREI
SCHREINEREI
SÄGEREI

VERKAUF UND VERMIETUNG

Bornhauser Immobilien AG
Gaswerkstrasse 7
8570 Weinfelden
Telefon 071 626 20 90
info@bhiag.ch