

Retirement home, Stein am Rhein



The Fridau retirement apartments are located on the edge of the historic old town of Stein am Rhein and offer 30 age-appropriate apartments on three residential floors in two buildings.

The project

Stein am Rhein, known for its well-preserved old town center, is home to two parallel, rectangular buildings on the Fridau site. These blend harmoniously into the surroundings and form a shared courtyard, while maintaining views of the Rhine and the neighborhood. The new buildings have five retirement apartments on each floor, whose floor plan typology is repeated and mirrored. Each apartment has a loggia with a view of the Rhine and a well thought-out circulation system. The ground floor contains public areas such as a Spitex service and a common room, which are connected by a covered link.

The construction method

Das Bauprojekt umfasst zwei Gebäude mit jeweils drei Obergeschossen, die über ein gemeinsames Erdgeschoss verbunden sind. Beide Gebäude sind in Holzbauweise errichtet, mit sichtbaren Massivholzdecken aus Brettschichtholz und tragenden Innenwänden aus Rahmenbau- und Brettspertholz. Die Aussenwände sind in Rahmenbauweise ausgeführt, und die Aussteifung erfolgt über ein Massivbau-Treppenhaus. Das Erdgeschoss kombiniert Holzaussenwände mit einer Betondecke. Alle Oberflächen sind in Sichtbeton oder Holz gehalten, was dem Ensemble einen modernen, natürlichen Charakter verleiht.

The challenge

The construction project presented challenges such as visible wooden surfaces, precise detailed planning and careful sound insulation. In addition, spans of up to 7.2 meters had to be overcome, which required additional engineering solutions.



Extensive timber constructions



Covered loggias in the outdoor area

Construction Data

- Living space 2040 m²
- Building volume 13200 m³
- Construction timber 480 m³

Construction costs

- BKP 214 CHF 2.8 million Total construction costs approx. CHF 14.1 million

Services of Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Werkplanung 3D und 2D

Bauherrschaft

Oderbolz Partner AG
8500 Frauenfeld

Architekt

Bernath + Widmer
8048 Zürich

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich
8005 Zürich

Holzbau

Implenia Schweiz AG Rümlang
8153 Rümlang

Fotografie

Roland Bernath
8004 Zürich

Auftraggeber

Oderbolz Partner AG
8500 Frauenfeld