03

NEP Neubau 3 MFH inkl. TG, Klettgauerstrasse 72+74 / Engestrasse 37+39, 8212 Neuhausen



Strassenansicht: Die weissen Baukörper fassen den Strassenraum, eingeschnittene Loggien und dunkle Brüstungsbänder gliedern die Fassaden, die Einfahrt zur Einstellhalle liegt im Sockel des vorderen Hauses.
Foto: foter.sk

Ort	Klettgauerstrasse 72+74 / Engestrasse 37+39, 8212 Neuhausen am Rheinfall
Bauherrschaft	homebay AG, Frauenfeld
Architektur	Ivanov + Partners AG
Status	fertiggestellt 2026
Rolle	Entwurf, Bauprojekt, Ausführungsplanung, gestalterische Leitung

Zwischen Klettgauerstrasse und Engestrasse in Neuhausen am Rheinfall liegt ein Grundstück, das zwei Baulinien fassen und das sich dazwischen zum Wohnpark eignet. Drei Baukörper folgen diesen Baulinien und antworten auf die Dichte des Quartiers: Sie nehmen die Massstäblichkeit der Umgebung auf, halten die Strassenräume gefasst und nutzen die Tiefe des Grundstücks für den gemeinsamen Freiraum. Über eine gemeinsame Einstellhalle sind die drei Häuser zu einer Anlage zusammengefasst und erschlossen; zwischen ihnen gehen Grün- und Hartflächen ineinander über, und die Zonierung der Umgebung führt den Parkgedanken bis an die Hauseingänge. Die Anlage umfasst 39 Mietwohnungen, die Hälfte davon mit 2½ Zimmern.

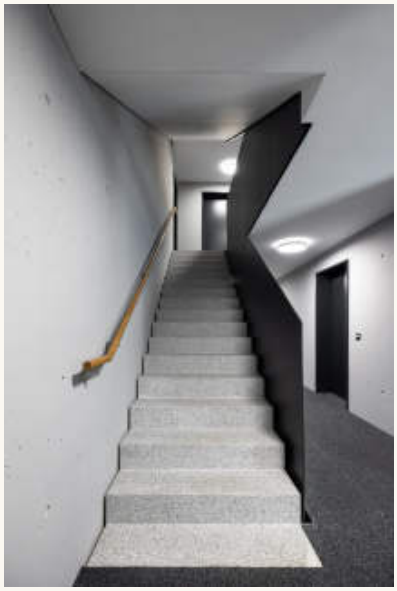
Die Loggien sind in die Fassaden eingeschnitten statt vorgelagert. Das gibt den Bewohnern einen geschützten, windstillen Freibereich und den Strassenräumen ein ruhiges Fassadenbild ohne vorstehende Balkonplatten; die Baukörper bleiben als kompakte Volumen lesbar. Zwischen den Fenstern gliedern Brüstungsbänder aus hinterlüftetem Wolfzahnblech die Fassaden horizontal, Metallzargen fassen die Öffnungen und geben den Fenstern eine präzise Kante im Putz. Die Loggien sind als Warmdach ausgebildet, mit keramischem Belag und Brüstungen in Beton.

Konstruktiv sind die drei Häuser Massivbauten mit Warmdach und Extensivbegrünung. Innen Dreischichtparkett in Eiche. Die Gebäudehülle erfüllt den Minergie-P-Standard, alle drei Häuser sind zertifiziert. Je Haus versorgt eine Erdsonden-Wärmepumpe Heizung und Warmwasser; auf jedem Dach liegt eine Photovoltaikanlage mit 36 kWp, in der Einstellhalle ist die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorbereitet. Die homebay AG entwickelte die Anlage für die eigene Vermietung; die Ausführung erfolgte als Totalunternehmung mit SWOBAG. Die drei Häuser sind fertiggestellt und bezogen.

39 Mietwohnungen in drei Häusern: 4 × 4½, 14 × 3½, 20 × 2½, 1 × 1½ Zimmer; Photovoltaik 3 × 36 kWp; Minergie-P.



2 Die Anlage von der Engestrasse her gesehen: Die Baukörper folgen dem Strassenverlauf, die Loggien sind in die verputzte Fassade eingeschnitten, dazwischen liegen Fensterbänder mit dunklen Metallpaneelen.
Foto: foter.sk





3 Treppenhaus: Sichtbetonwände, Treppenstufen in Terrazzo, Geländer aus schwarzem Stahlblech und Handlauf in Eiche. **4** Treppenlauf im Detail: Der Eichenhandlauf ist auf Edelstahlkonsolen an die Sichtbetonwand gesetzt. Foto: foter.sk



5 Das Haus am Waldrand: Die kubische Form wird durch die eingeschnittenen Loggien und die Fensterbänder in Raster und Tiefe gegliedert, dahinter steigt der Hang an. Foto: foter.sk





6 Podest im Treppenhaus: Sichtbeton, schwarze Stahlbrüstung und Teppichbelag in einer reduzierten Palette.
7 Geländer als gefaltetes Stahlblech: Die Brüstung folgt dem Lauf und schliesst bündig an den Teppichboden an. Foto: foter.sk



8 Zufahrt zur Einstellhalle: Das Tor aus dunklen Metallpaneelen sitzt bündig im Sockel des Hauses; dahinter öffnet sich der gemeinsame Freiraum. Foto: foter.sk



9 Haus 39 von der Zufahrt: Der Hauseingang liegt als Einschnitt im Baukörper, darüber die horizontalen Fensterbänder mit vertikal profilierten Metallpaneelen und Lamellenstoren. Foto: foter.sk



10 Zugang zu Haus 39: Eine Brüstungsmauer fasst die Zufahrt, die Staudenbepflanzung reicht bis an den Eingang. Foto: foter.sk



11 Wohnhof zwischen den Häusern: Freitreppe, Staudenbepflanzung und Wegeführung bilden den gemeinsamen Freiraum; die Loggien sitzen als Einschnitte in der Fassade. Foto: foter.sk



12 Die Anlage am Abend von der Strassenkreuzung: Die hellen Putzfassaden stehen ruhig im Strassenraum, die dunklen Paneele und Stoffbänder zeichnen die Geschosse nach. Foto: foter.sk



13 Luftaufnahme: Die drei Häuser mit ihren Flachdächern zwischen Strasse und Bahnlinie; im Hintergrund die Hochhäuser der Stadt. Foto: foter.sk



14 Von oben: Auf den Dächern liegen Extensivbegrünung und Photovoltaik, die Baukörper fügen sich in den Massstab der Einfamilienhaus-Nachbarschaft. Foto: foter.sk



15 Die Anlage im Landschaftsraum: Wald und Bahnlinie begrenzen das Grundstück zum Hang hin. Foto: foter.sk