



KORNHAUS

ROMANSHORN

WO CHARME UND STIL
SICH VEREINEN



LOFT-WOHNUNGEN



URBANITÄT UND GESCHICHTE VERBINDEN

Weite Räume, viel Licht und eine einzigartige Kombination aus Modernität und Ursprünglichkeit: Das bieten die zwölf Loft-Wohnungen des Kornhauses Romanshorn. Im historischen Gebäude direkt am Hafen des Städtchens gelegen, stehen sie für ein exklusives Wohnerlebnis bereit. Die Loft-Wohnungen mit 4,5 und 5,5 Zimmern sind unter den Dächern der ehemaligen Lagerhallen situiert. Dank der eindrucksvollen Höhe ist es möglich, dass sämtliche Loft-Wohnungen eine Galerie besitzen: Der perfekte Ort, um in behaglichem Ambiente die Seele baumeln zu lassen oder kreative Mussestunden zu verbringen. Alle Loft-Wohnungen sind ausserdem mit einer oder gleich mehreren Terrassen ausgestattet. Geniessen Sie in gemütlicher Atmosphäre unter freiem Himmel laue Sommerabende und den Ausblick auf den Romanshorner Hafen oder die Voralpen – je nach Lage Ihres Lofts.

Im Zusammenspiel mit Naturstein, grossen Fenstern, hochwertigem Holzparkett und modernen Metallelementen erzeugen die freiliegenden Dachgiebel den einmalig geerdeten und zugleich lichten Charakter der Loft-Wohnungen. Grosszügige Wohn- und Essbereiche mit offener Küchenzeile laden zu stimmungsvollen Runden mit Freunden, der Familie oder zu zweit ein. Schlaf- und Arbeitsbereiche können vom Hauptraum mittels Schiebetüren abgetrennt werden, ebenso wie das direkt vom Schlafzimmer zugängliche Bad. Diese Konzeption verleiht den 148 bis 318 Quadratmeter grossen Loft-Wohnungen nicht nur Durchgängigkeit, sondern ermöglicht auch den Rückzug ins Private. Ein zusätzliches Bad sowie ein Reduit verfügen über konventionelle Türen. Alle Loft-Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar, ebenso wie das Untergeschoss mit Autoabstellplätzen und Velokeller.

In der Loft im Romanshorner Kornhaus geniessen Sie sowohl die Vorzüge des urbanen Lebensstils als auch die Patina eines historischen Gebäudes.



«Das war die Chance für Romanshorn. Nachdem mit dem Hafenaufbau und der Inbetriebnahme der Bahnlinie Romanshorn–Zürich die Voraussetzungen bestens gegeben waren, setzte sich vor allem der damalige Besitzer des Schlosses Romanshorn, Herr Oberrichter Bachmann, für Romanshorn als Sitz eines Fruchtmarktes ein.

Am 6. November 1855 wurde der Kantonsregierung eine entsprechende Petition eingereicht.»

«Der Fruchtmarkt entwickelte sich zu einem einträglichen Geschäft. Der Zustupf in die damals noch recht bescheidene Gemeindeskasse war so kräftig, dass schier augenblicklich paradiesische Zustände eintraten. So kam es, dass sämtliche Ausgaben der Gemeinde aus dem Erlös des Fruchtmarktes gedeckt werden konnten und in den Jahren 1857–1861 und 1865–1868 überhaupt keine Gemeindesteuern eingezogen werden mussten. Das waren noch gute, alte Zeiten!»



Ansicht Süd- und Ostfassade



ÜBERSICHT LOFT-WOHNUNGEN

Hafenbecken



0 2 4 6 8 10 m
MASSTAB/SCALE 1:300





- | | | | |
|----|----------------------|------------------------|--|
| 1 | Loft-Wohnung 01 | BF: 177 m ² | Terrasse: 14 m ² |
| 2 | Loft-Wohnung 02 | BF: 222 m ² | Terrasse: 11 m ²
Loggia: 8 m ² |
| 3 | Loft-Wohnung 03 | BF: 312 m ² | Terrasse: 21 m ²
Loggia: 9 m ² |
| 4 | Loft-Wohnung 04a+04b | BF: 200 m ² | Terrasse: 11 m ² |
| 5 | Loft-Wohnung 05 | BF: 177 m ² | Terrasse: 14 m ² |
| 6 | Loft-Wohnung 06 | BF: 210 m ² | Terrasse: 14 m ²
Loggia: 10 m ² |
| 7 | Loft-Wohnung 07 | BF: 191 m ² | Terrasse: 16 m ² |
| 8 | Loft-Wohnung 08a+08b | BF: 206 m ² | Terrasse: 11 m ² |
| 9 | Loft-Wohnung 09 | BF: 318 m ² | Terrasse: 21 m ²
Loggia: 9 m ² |
| 10 | Loft-Wohnung 10 | BF: 227 m ² | Terrasse: 11 m ²
Loggia: 8 m ² |
| 11 | Loft-Wohnung 11 | BF: 190 m ² | Terrasse: 16 m ² |
| 12 | Loft-Wohnung 12 | BF: 210 m ² | Terrasse: 14 m ²
Loggia: 10 m ² |

Loft-Wohnung
 Loggia

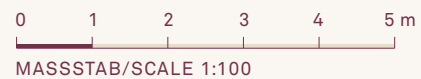
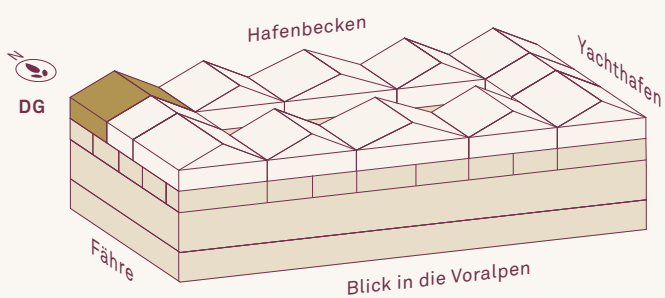
Yachthafen

Loft-Wohnungen
01/02/04/05/06/07/08/10/11/12

Loft-Wohnungen
03/09



LOFT-WOHNUNG 01



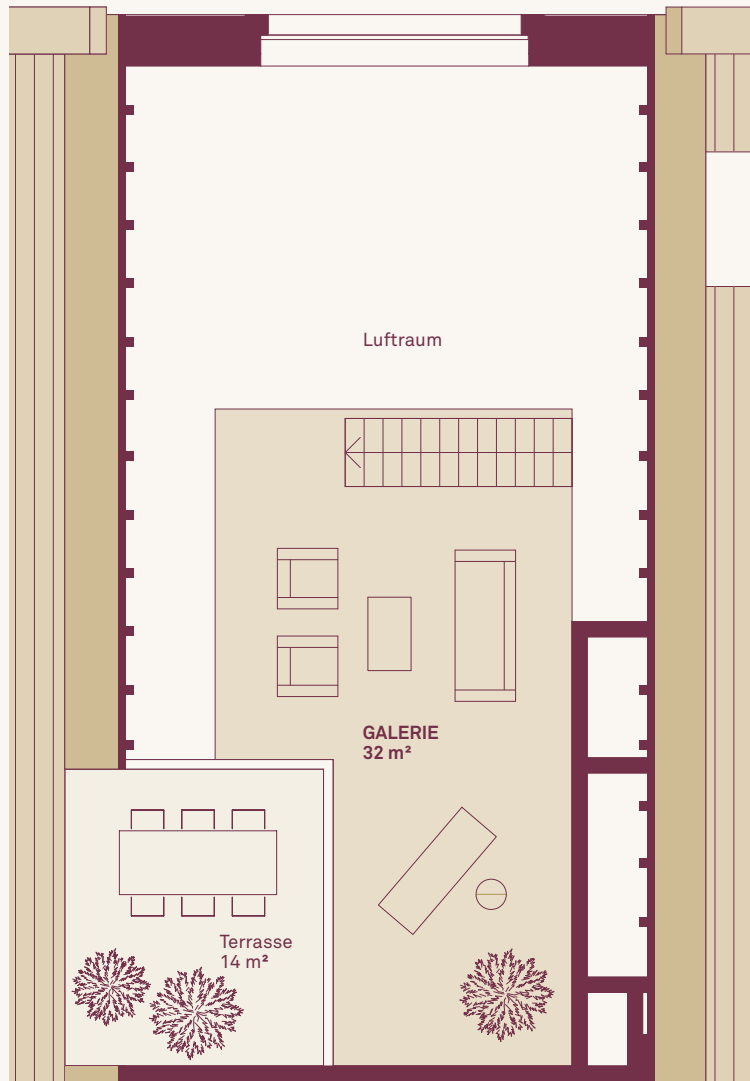
MASSSTAB/SCALE 1:100



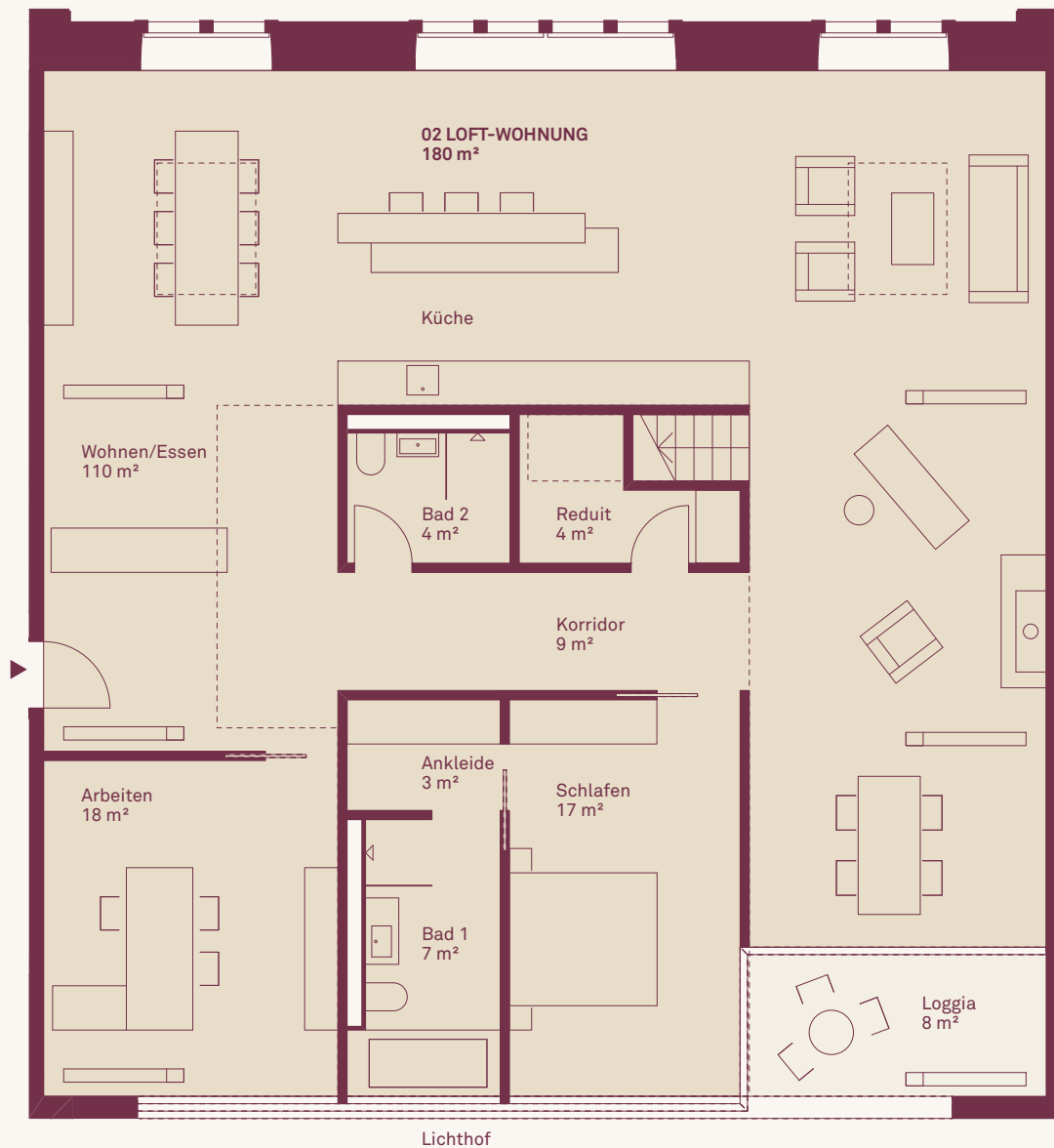
4.5 Zimmer
BF: 177 m²

Terrasse: 14 m²
Keller: 23 m²

GALERIE



LOFT-WOHNUNG 02

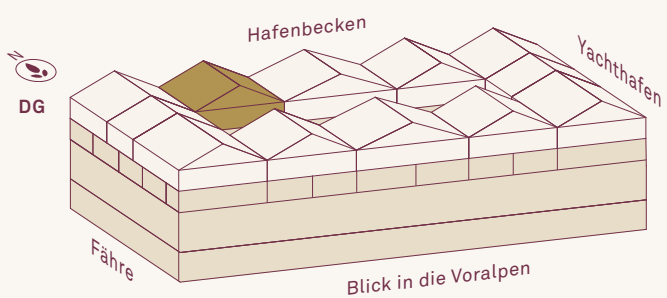
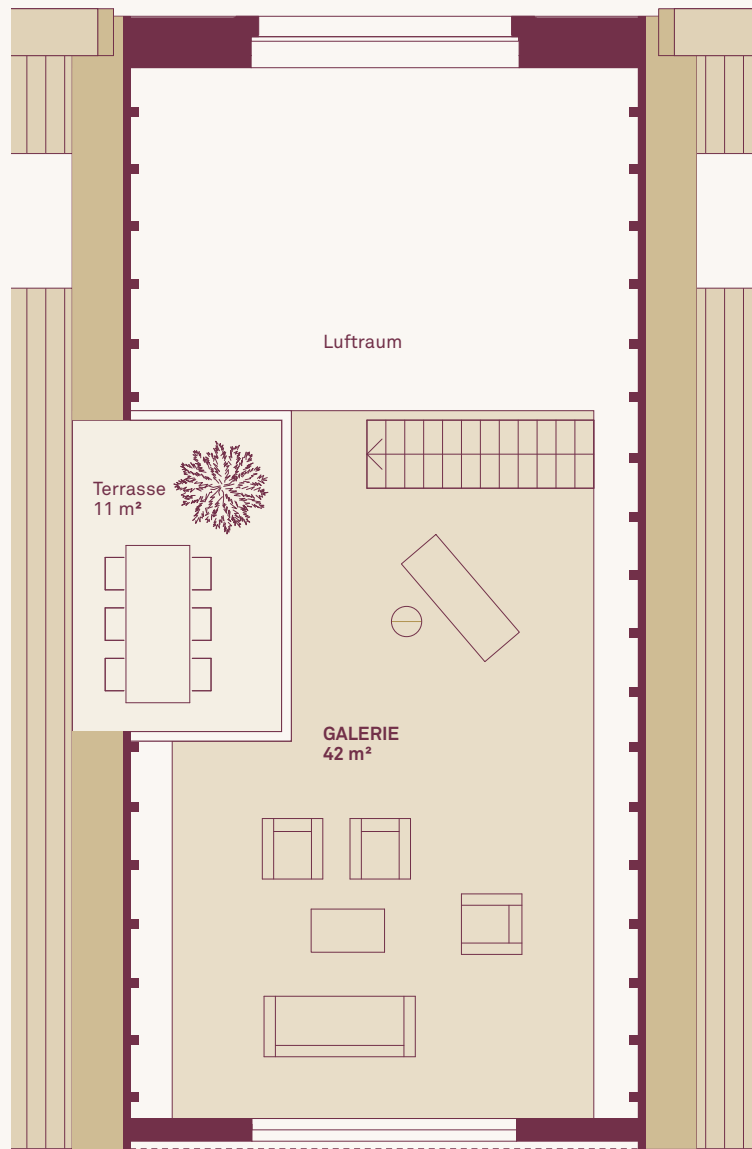


«Endgültig das letzte Stündchen aber hatte am 29. Juni 1871 geschlagen mit der Einweihung der Bahnlinie nach Konstanz. Kampflös musste Conrad Hausammann auch seine letzte Strecke noch an die

Bahn abtreten. Sein Horn wird an diesem Tag recht wehmütig geklungen haben. Die einst so stolze gelbe Postreisekutsche hatte endgültig ausgedient und mit ihr auch Kutscher und Horn.»



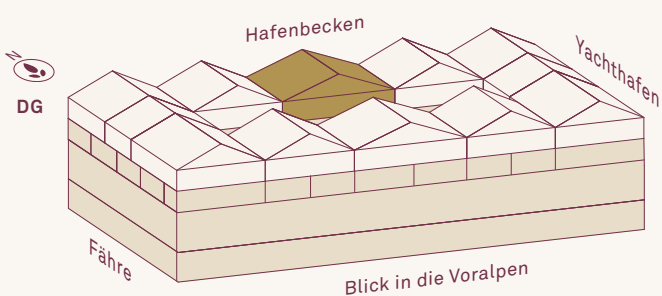
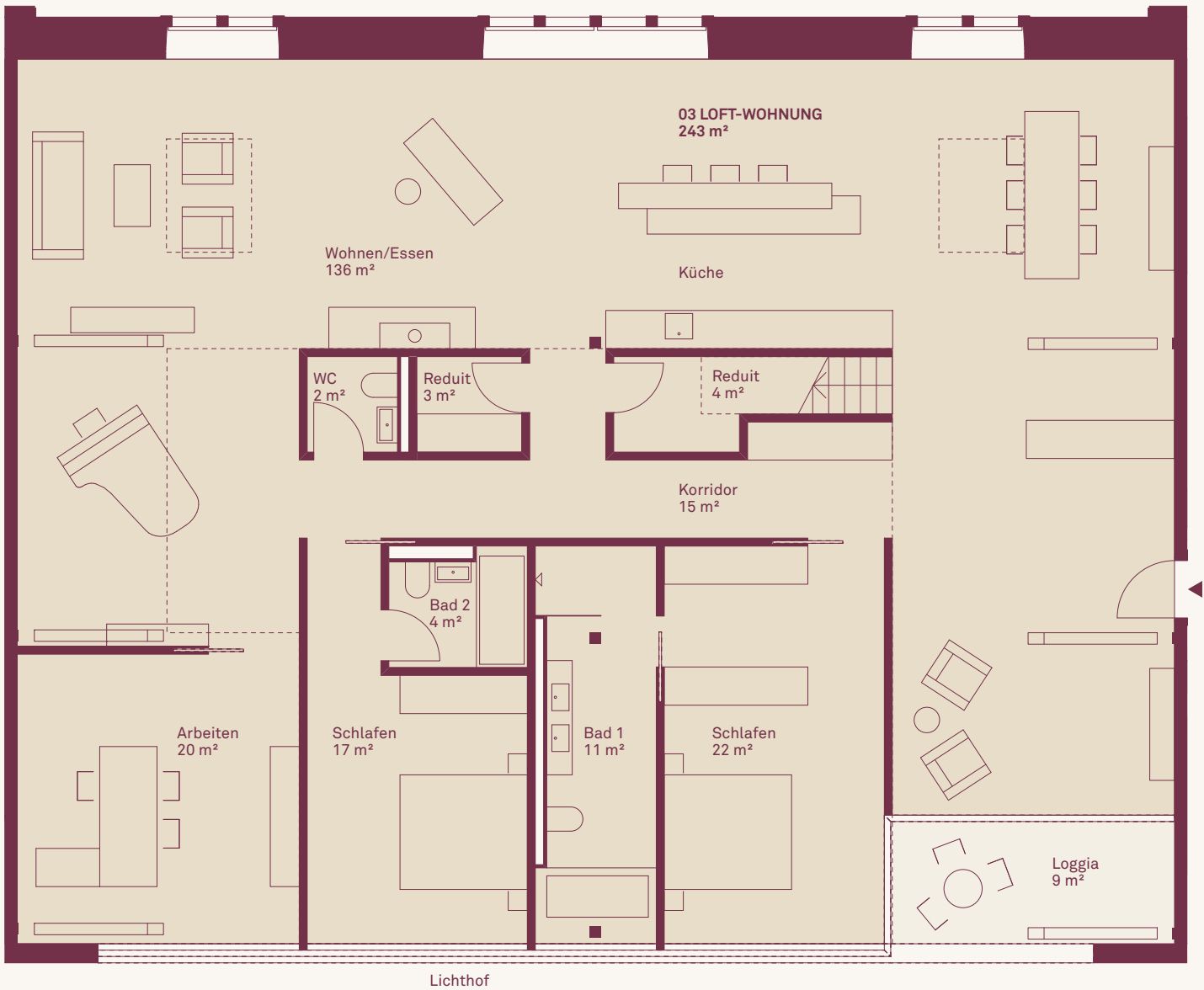
GALERIE



4.5 Zimmer
BF: 222 m²

Loggia/Terrasse: 19 m²
Keller: 23 m²

LOFT-WOHNUNG 03



0 1 2 3 4 5 m

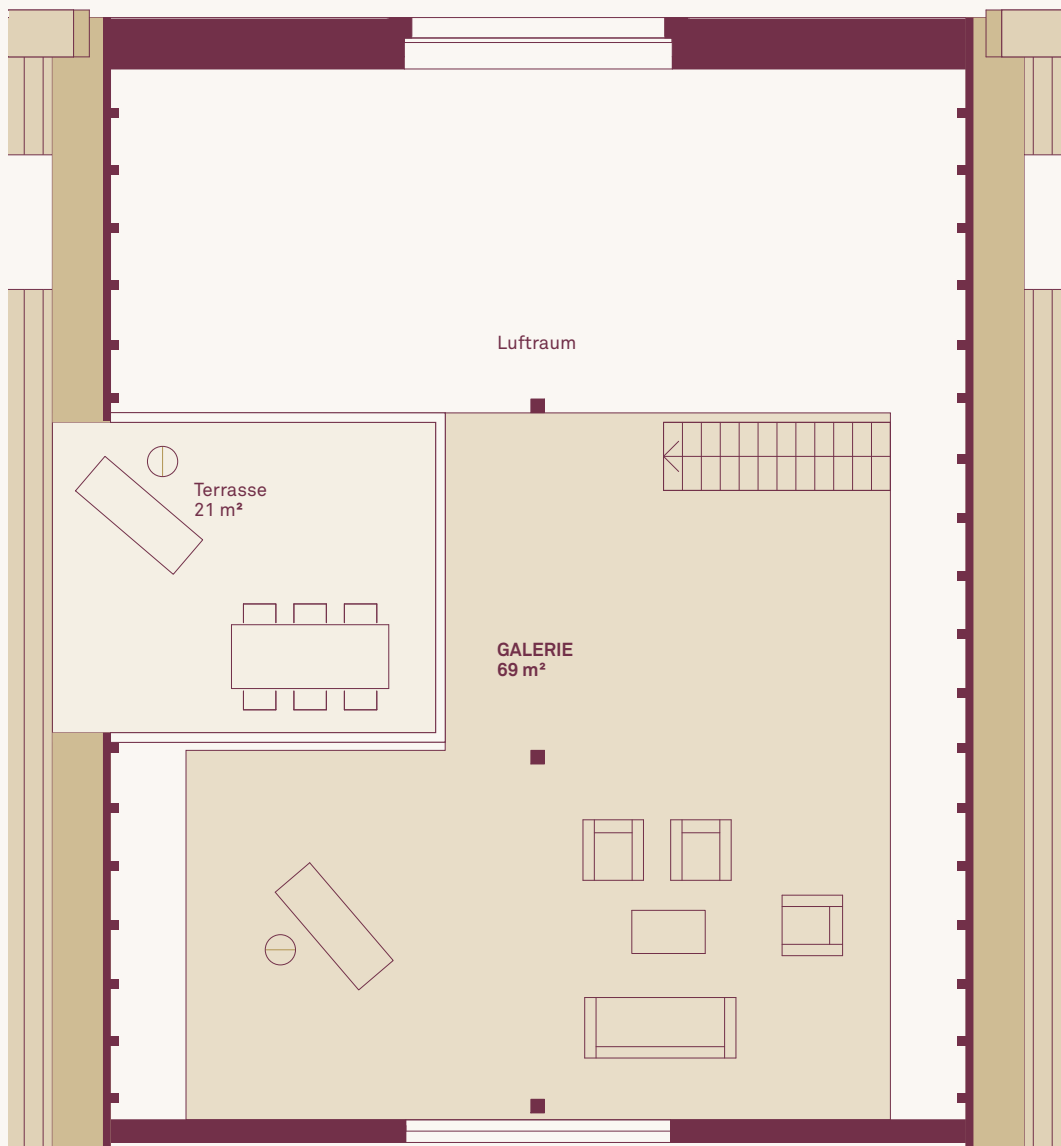
MASSSTAB/SCALE 1:100



5.5 Zimmer
BF: 312 m²

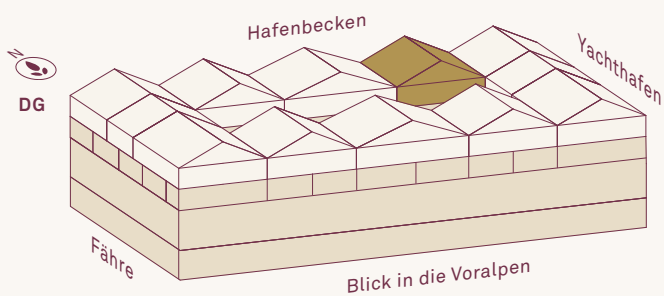
Loggia/Terrasse: 30 m²
Keller: 22 m²

GALERIE



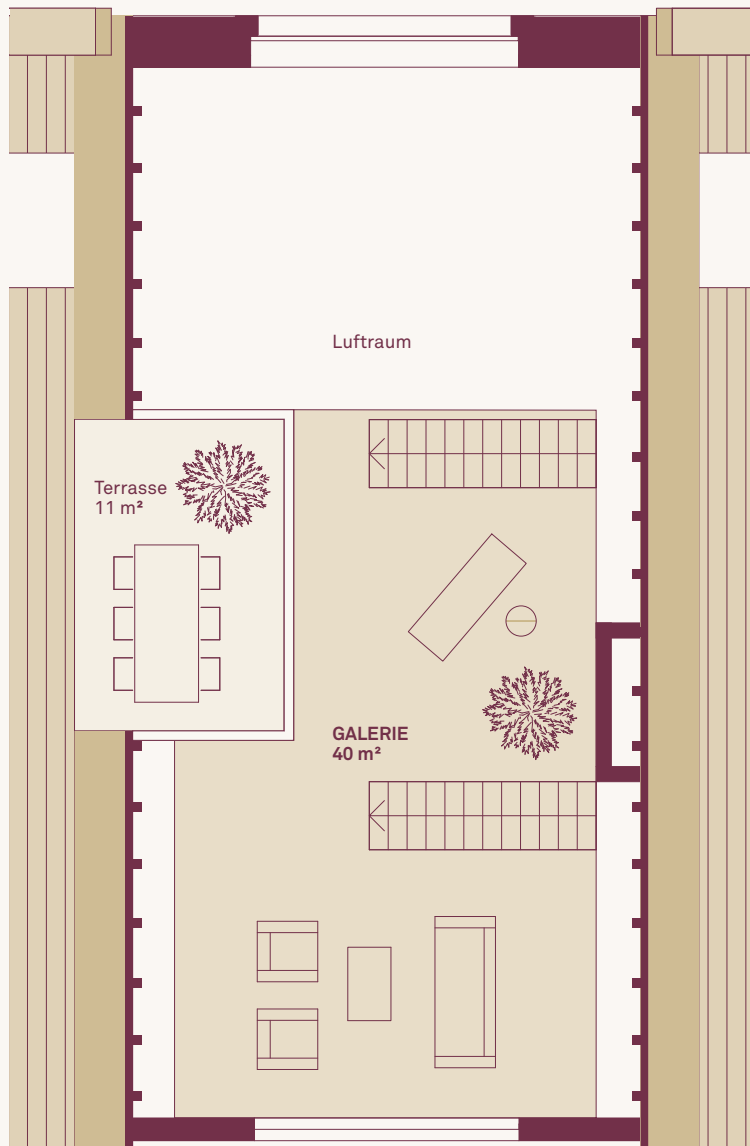
«Das Geschäft auf dem See blühte jahrzehntelang großartig. Vor allem die Getreidetransporte aus Ungarn in die Schweiz und nach Frankreich belebten die Szenerie gewaltig. Aber auch Obst und Vieh wurde in grossen Mengen befördert. Und um die Jahrhundertwende waren auch grosse Fremdarbeitertransporte zu bewältigen;...»

LOFT-WOHNUNG 04



5.5 Zimmer Terrasse: 11 m²
 BF: 200 m² Keller: 22 m²

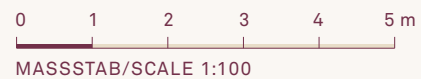
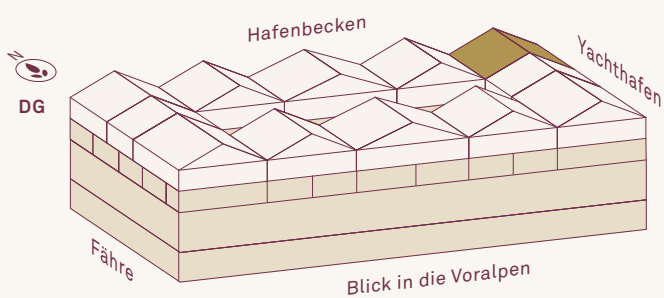
GALERIE







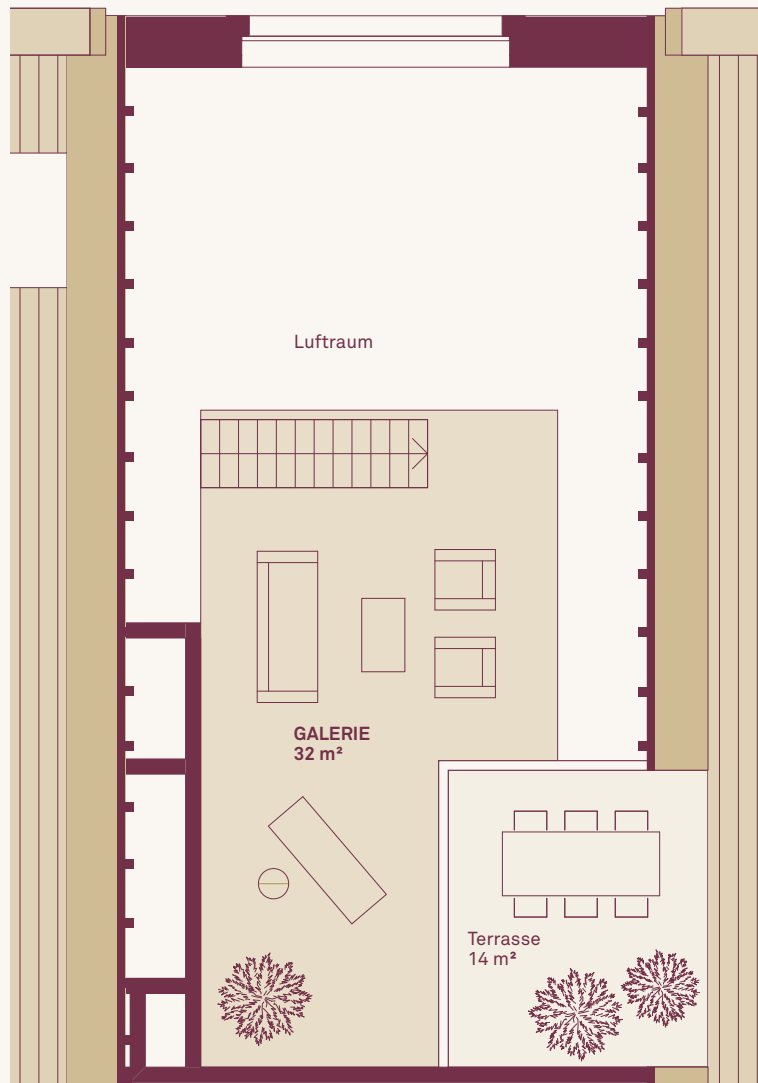
LOFT-WOHNUNG 05



4.5 Zimmer
BF: 177 m²

Terrasse: 14 m²
Keller: 22 m²

GALERIE



LOFT-WOHNUNG 06

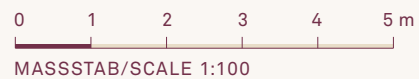
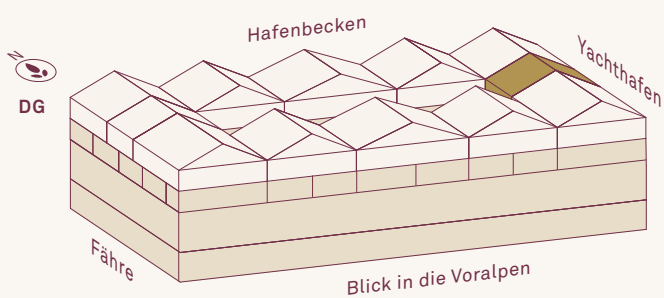
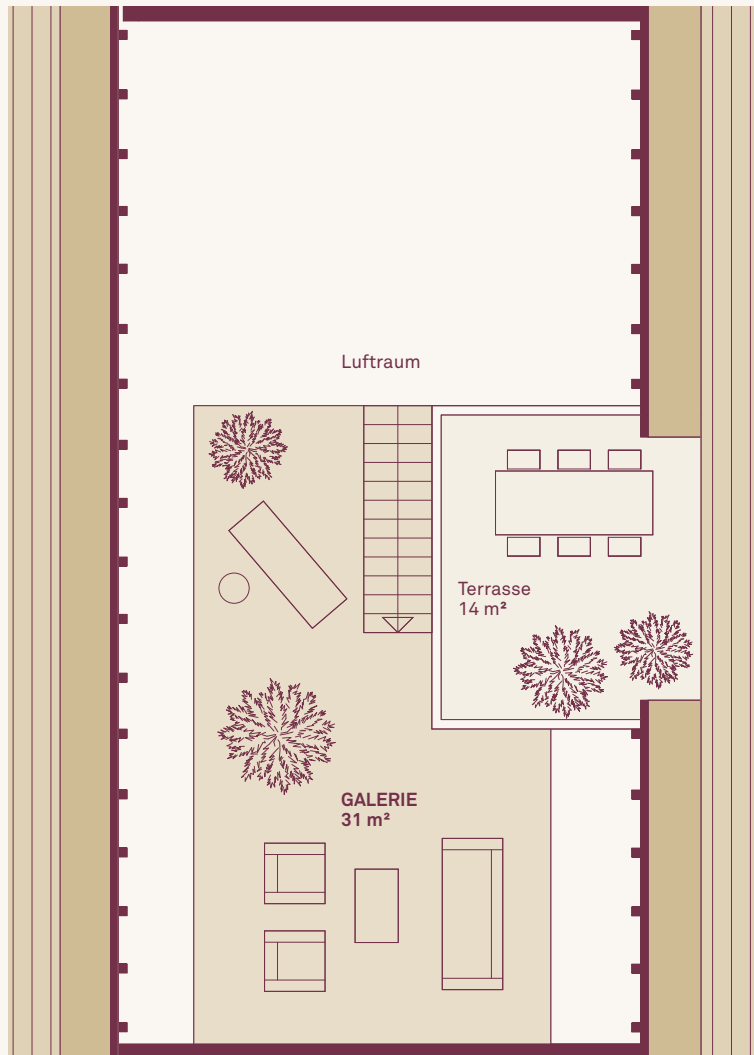


«Romanshorn hatte sich tatsächlich innert wenigen Jahren zu einem bedeutenden Getreidebörsenplatz entwickelt, ...»

«Für den florierenden Handelsverkehr über den See benötigte man grosse Lagerhäuser. 1870 entstand das neue Lagerhaus mit Weinkellern.»

Max Tobler, 1979 · «1200 Jahre Romanshorn»
oben: S. 102 · unten: S. 153

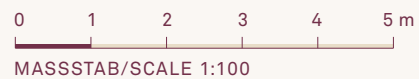
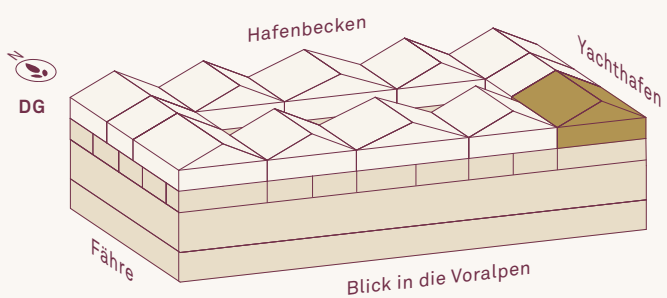
GALERIE



4.5 Zimmer
BF: 210 m²

Loggia/Terrasse: 24 m²
Keller: 22 m²

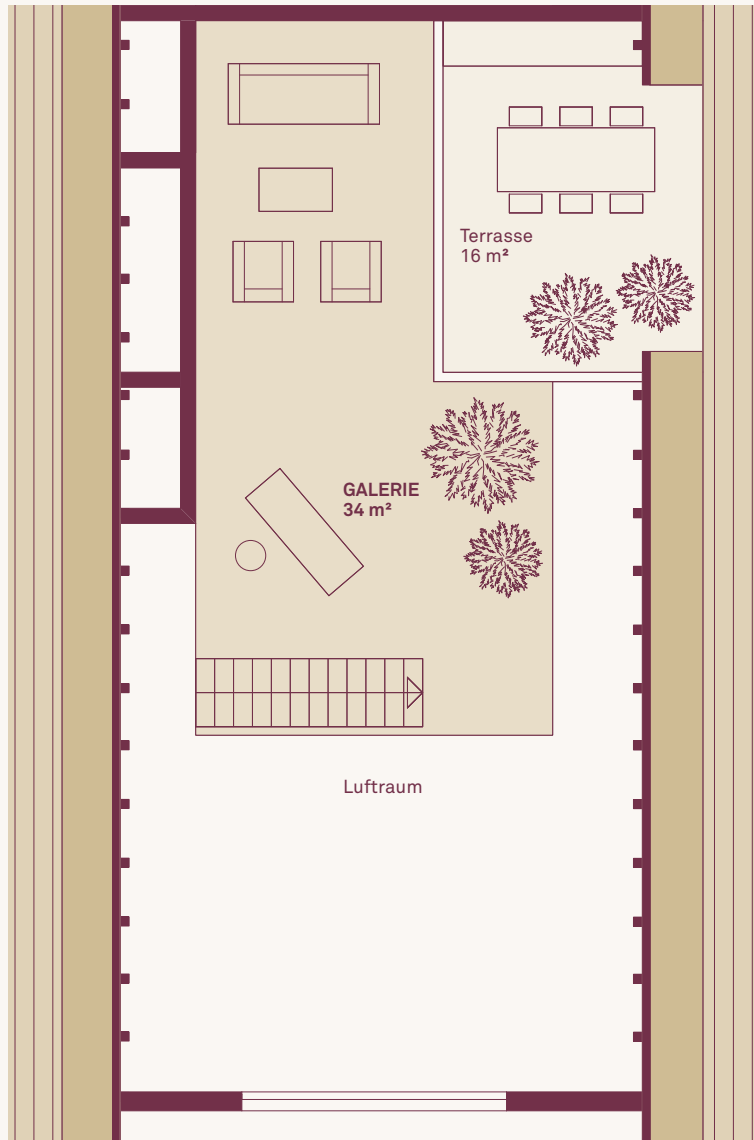
LOFT-WOHNUNG 07



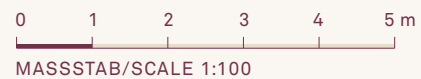
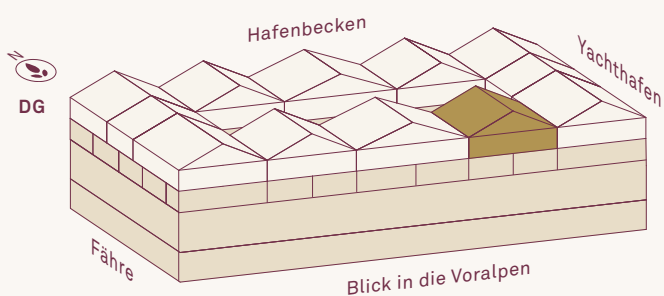
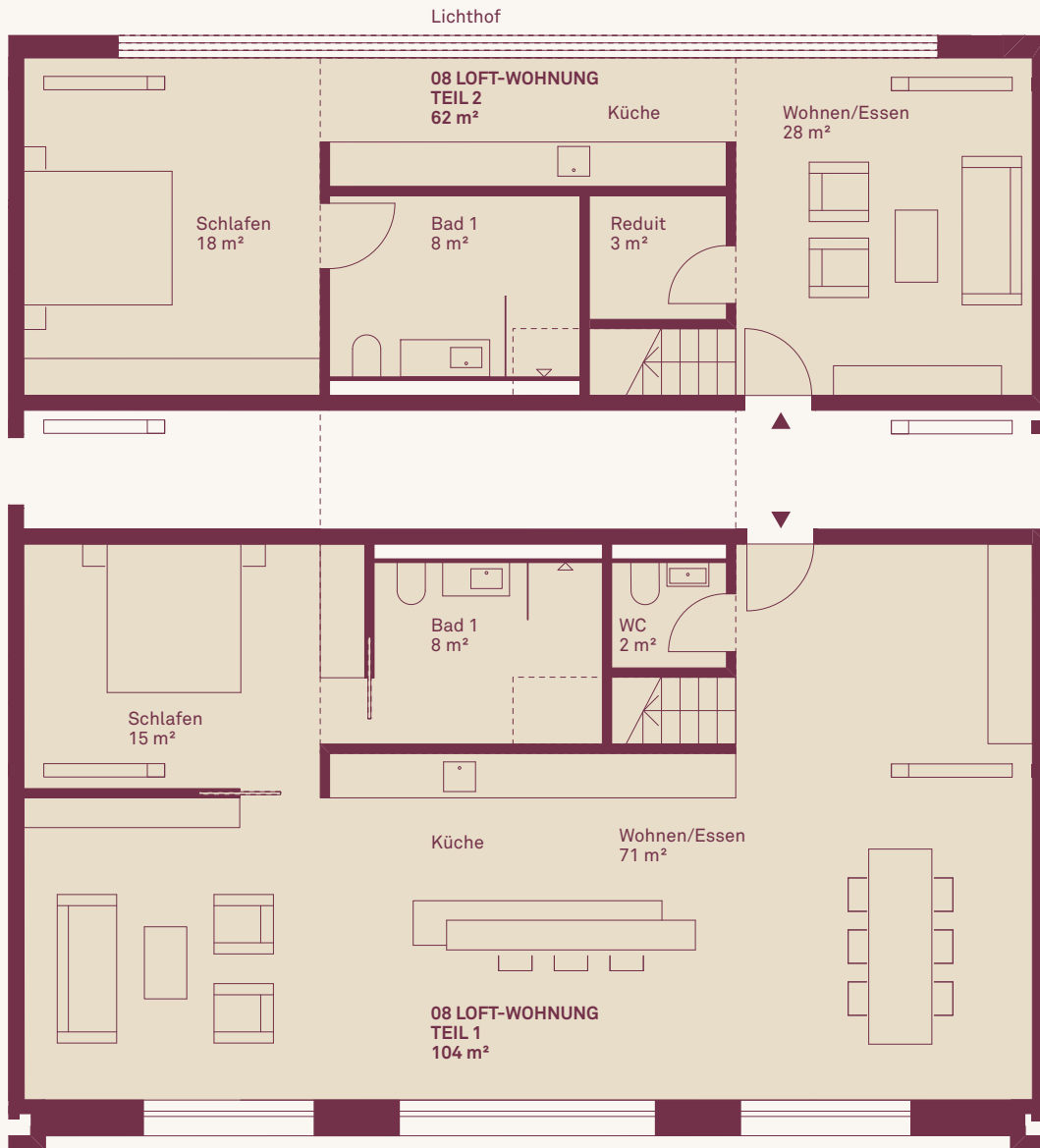
5.5 Zimmer
BF: 191 m²

Terrasse: 16 m²
Keller: 18 m²

GALERIE



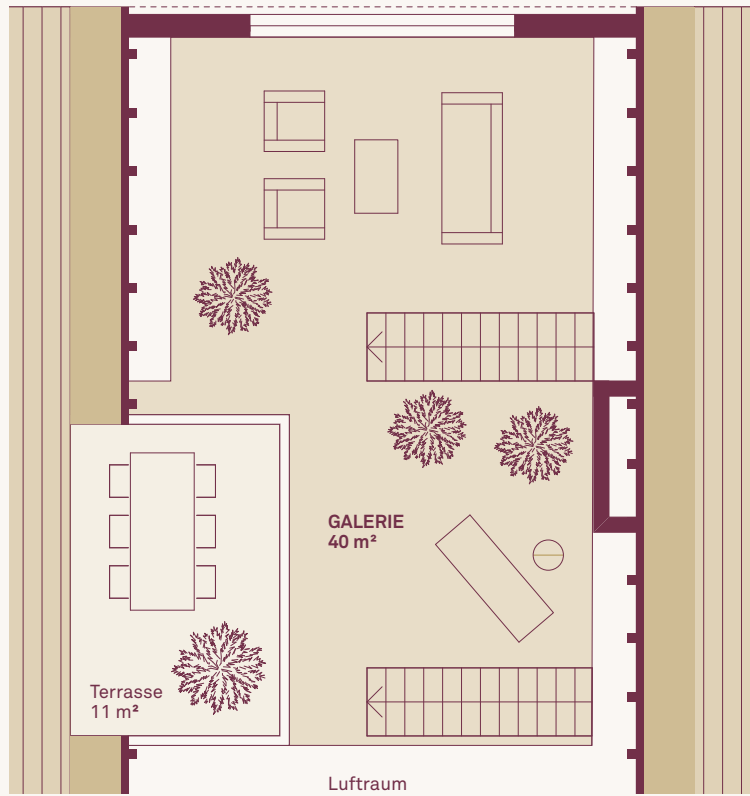
LOFT-WOHNUNG 08



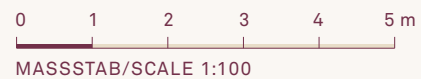
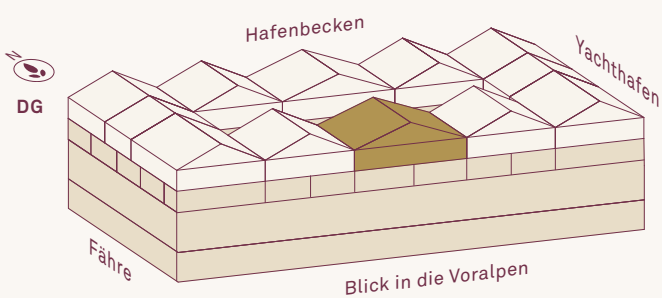
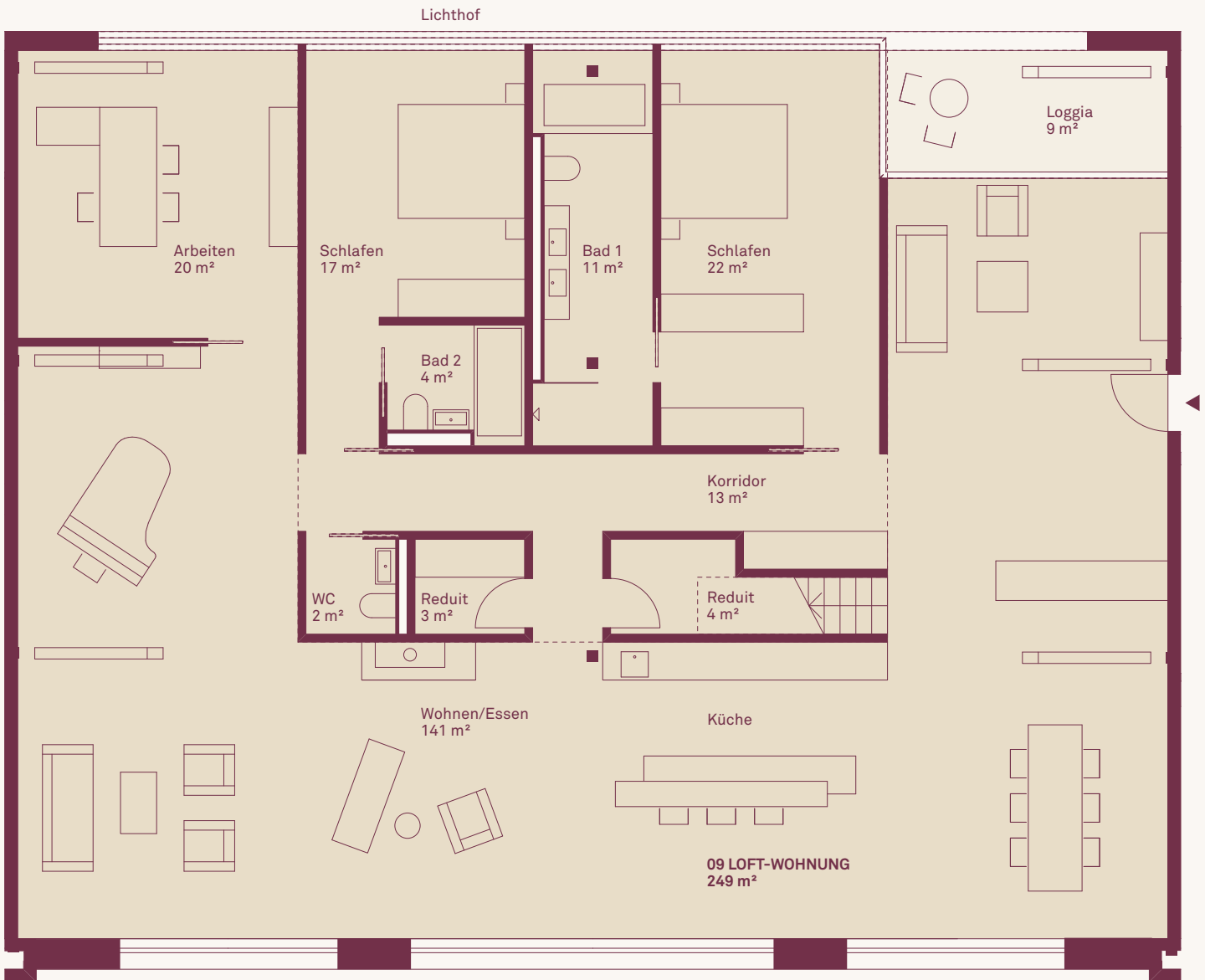
5.5 Zimmer
BF: 206 m²

Terrasse: 11 m²
Keller: 18 m²

GALERIE

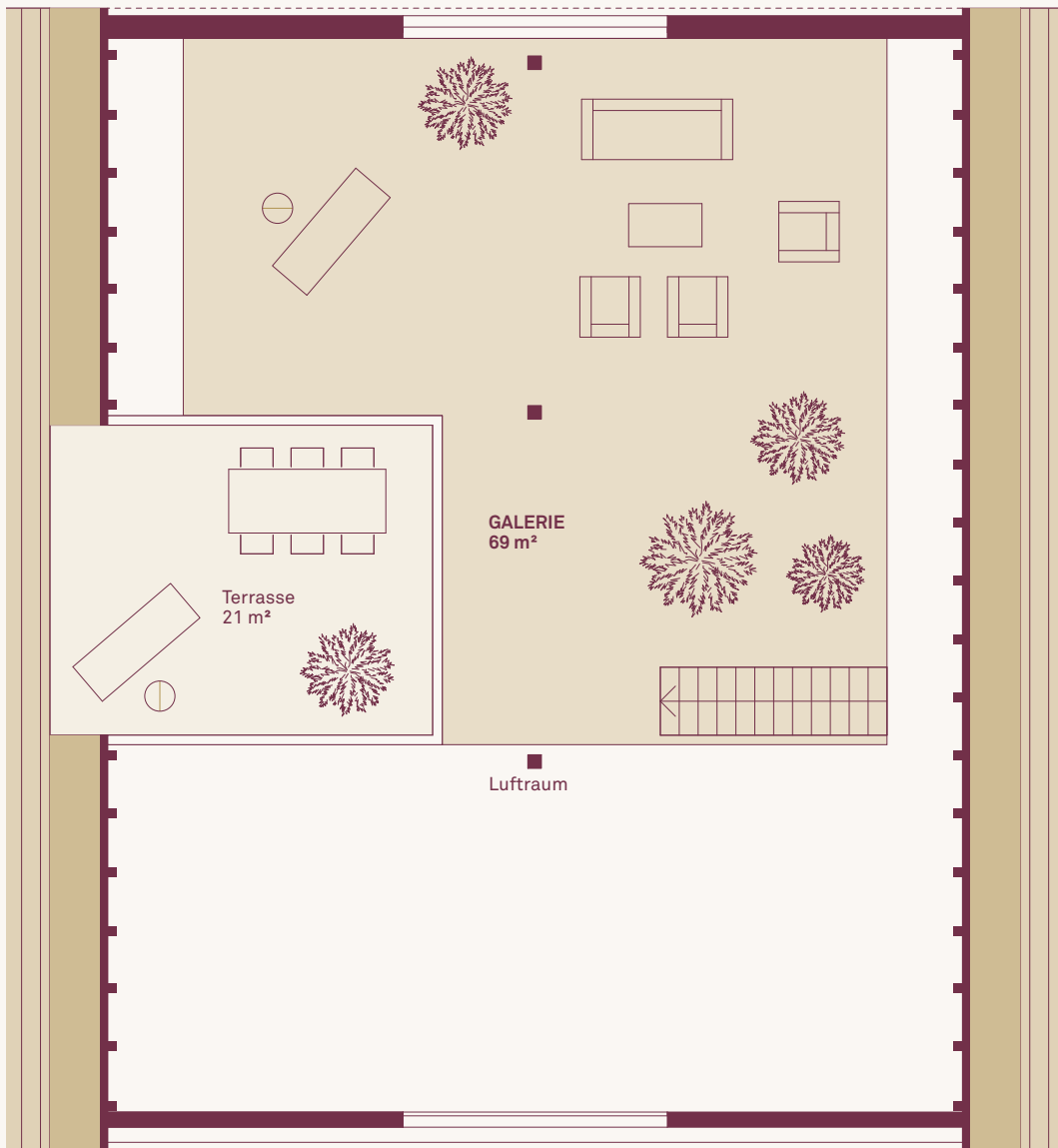


LOFT-WOHNUNG 09



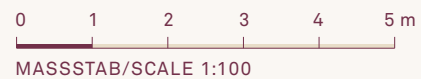
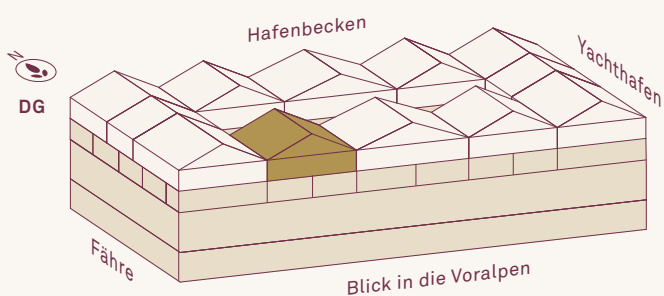
5.5 Zimmer Loggia/Terrasse: 30 m²
 BF: 318 m² Keller: 18 m²

GALERIE



«Seit der Eröffnung der Gotthardbahn hatte der Verkehrsort Zürich gewaltig an Bedeutung gewonnen, und so kam auch der Kornmarkt in seinen Sog. Da half kein Lamentieren und kein Sichwehren. Der Fruchtzug, der mit so viel Hoffnung hier vor drei Jahrzehnten Station gemacht hatte, fuhr langsam aber sicher weiter, der Grossstadt Zürich zu.»

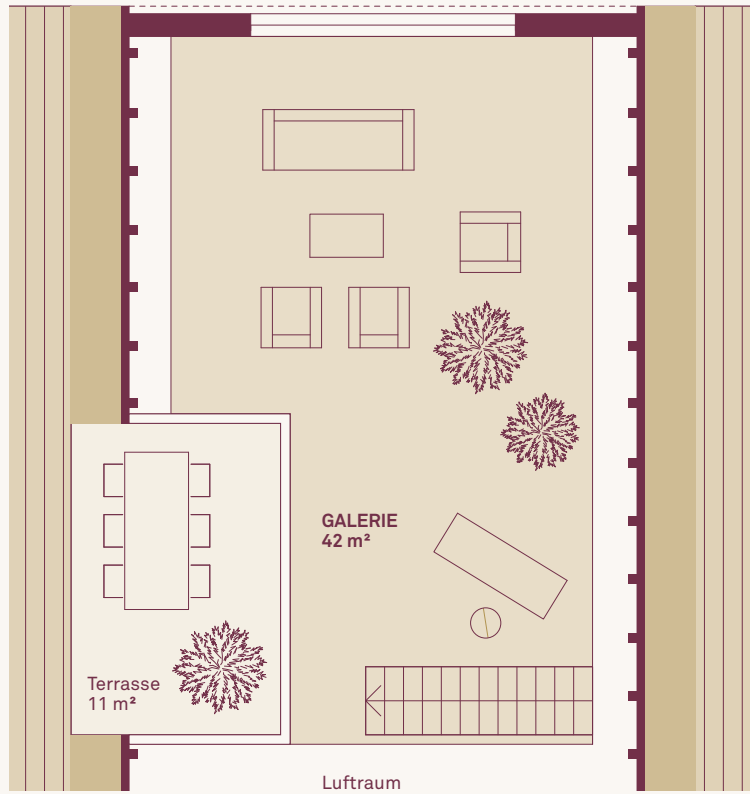
LOFT-WOHNUNG 10



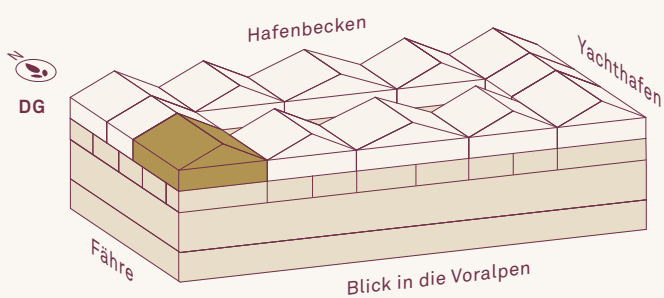
4.5 Zimmer
 BF: 227 m²

Loggia/Terrasse: 19 m²
 Keller: 18 m²

GALERIE

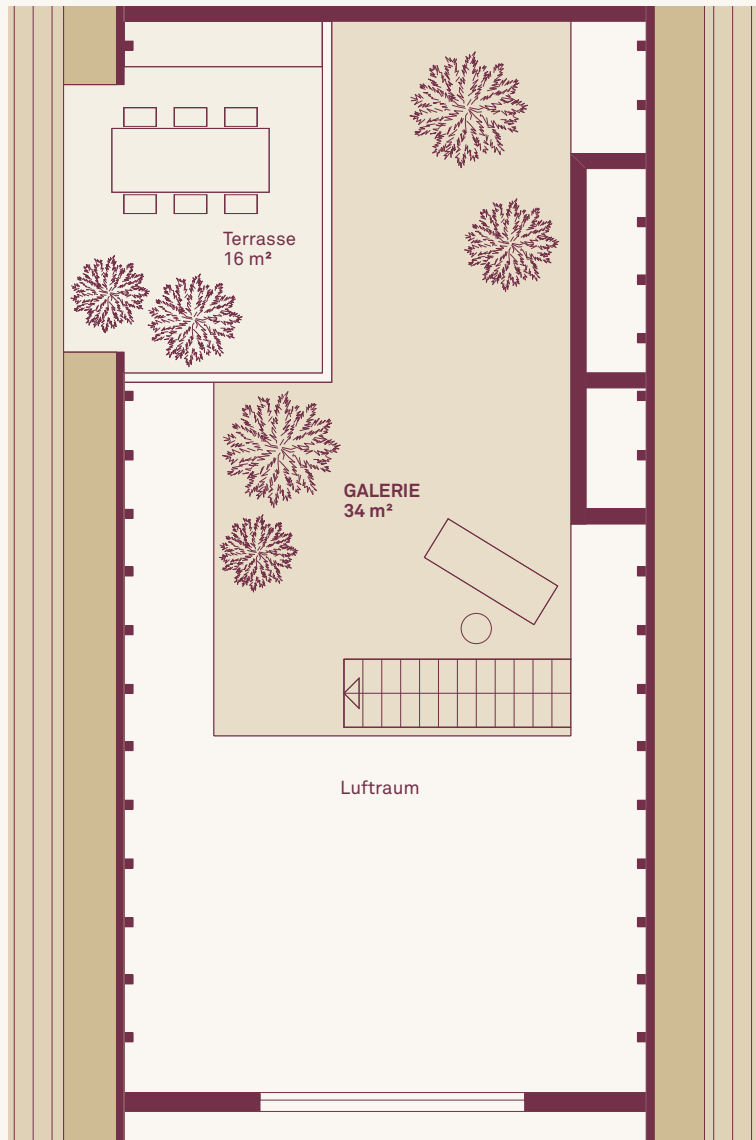


LOFT-WOHNUNG 11



5.5 Zimmer Terrasse: 16 m²
 BF: 190 m² Keller: 18 m²

GALERIE

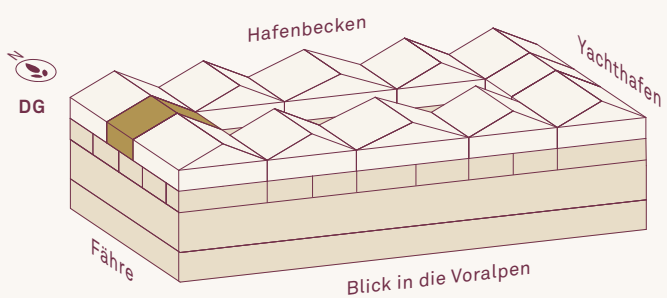
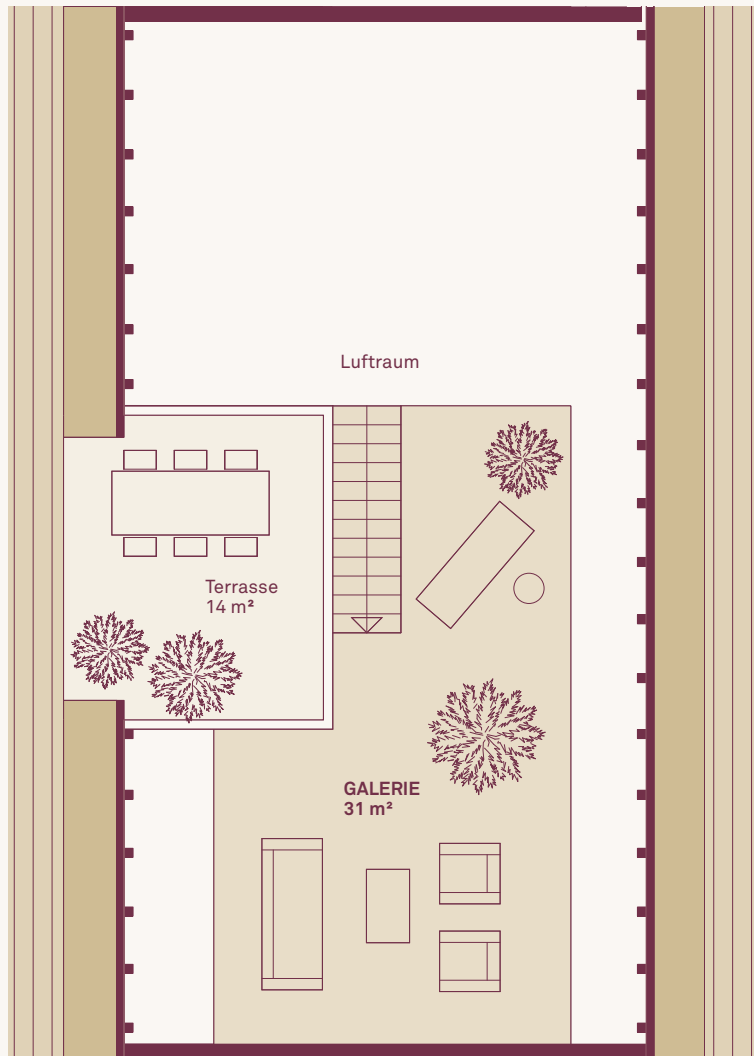


LOFT-WOHNUNG 12



«Die Trägler hatten das meist in Säcken zu 150 bis 200 kg verpackte Getreide aus dem Schiffsinnern auf schmaler Treppe herauszuholen. Zwei Mann, die «Verlader», luden ihnen dort die schwere Last auf die Schultern. Entweder gelangte sie nun direkt in bereitgestellte Eisenbahnwagen, oder aber man schleppte sie in die bis 150 m weit entfernten Güterschuppen.»

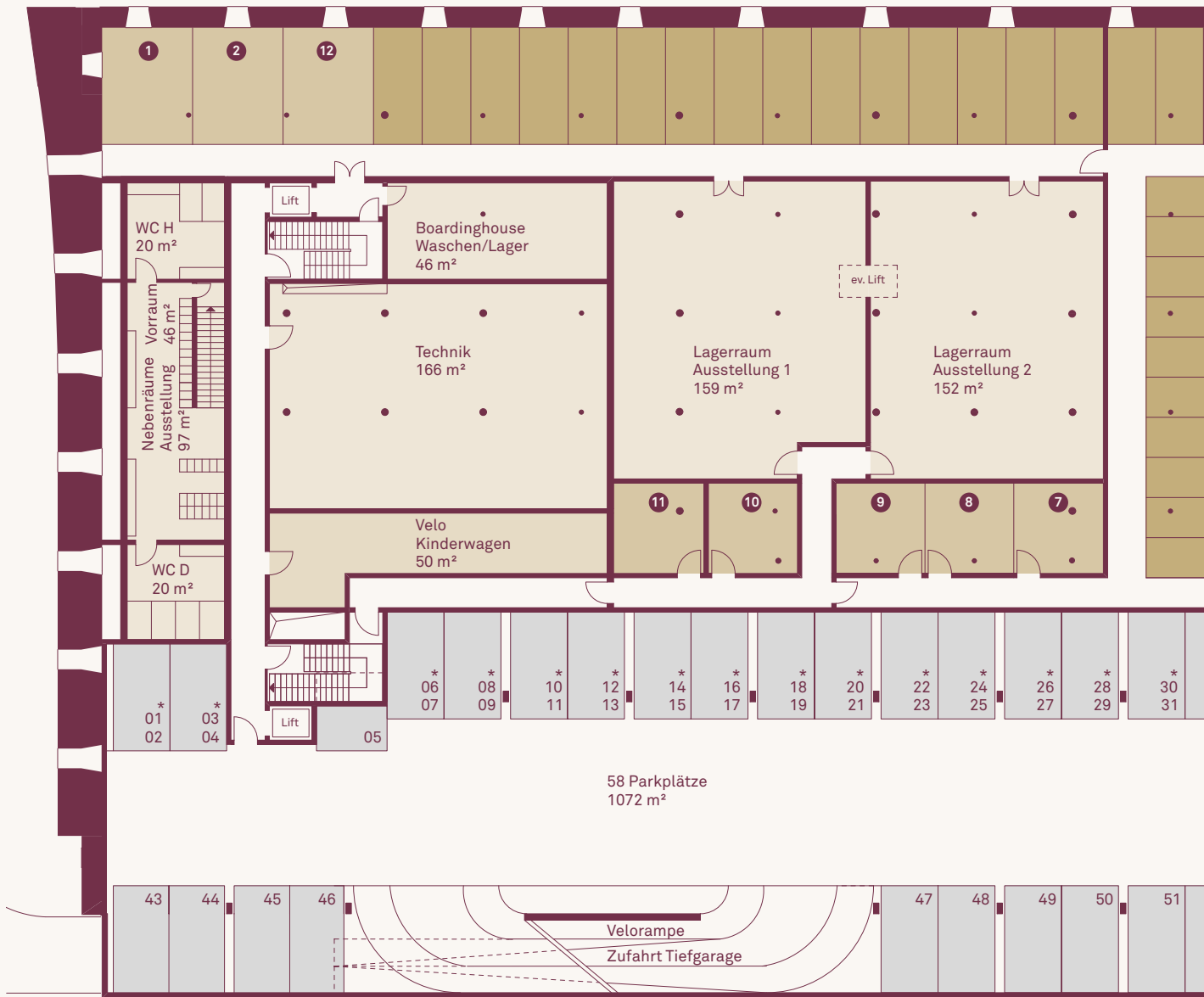
GALERIE

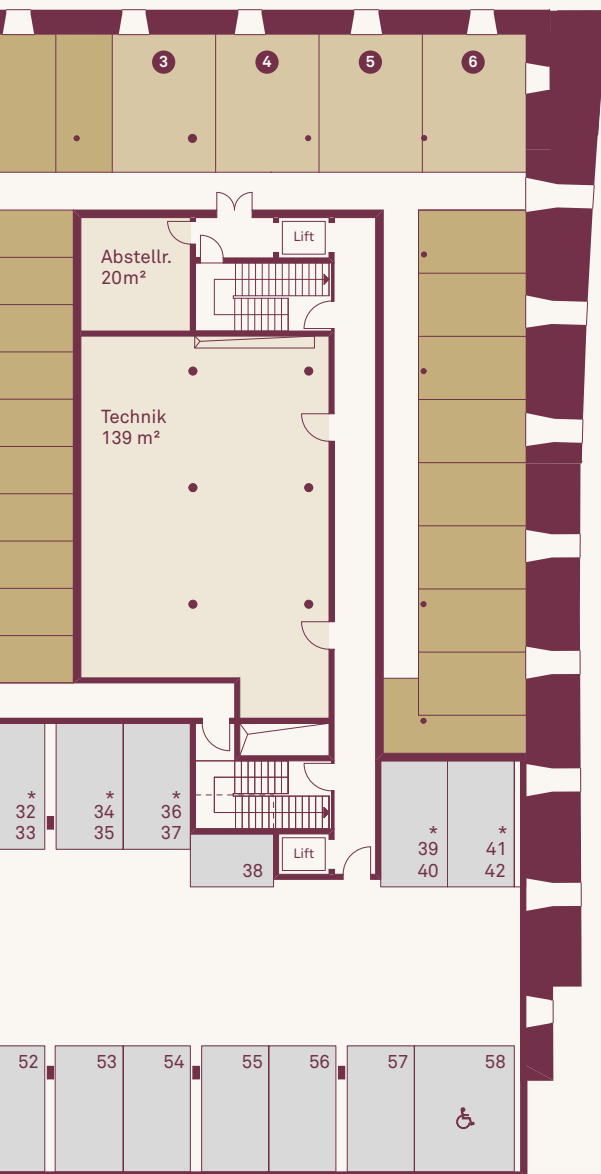


4.5 Zimmer
BF: 210 m²

Loggia/Terrasse: 24 m²
Keller: 23 m²

UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE





- 1 Loft-Wohnung 01
Keller: 23 m²
- 2 Loft-Wohnung 02
Keller: 23 m²
- 3 Loft-Wohnung 03
Keller: 22 m²
- 4 Loft-Wohnung 04
Keller: 22 m²
- 5 Loft-Wohnung 05
Keller: 22 m²
- 6 Loft-Wohnung 06
Keller: 22 m²
- 7 Loft-Wohnung 07
Keller: 18 m²
- 8 Loft-Wohnung 08
Keller: 18 m²
- 9 Loft-Wohnung 09
Keller: 18 m²
- 10 Loft-Wohnung 10
Keller: 18 m²
- 11 Loft-Wohnung 11
Keller: 19 m²
- 12 Loft-Wohnung 12
Keller: 23 m²

- Keller Boardinghouse
- Velo/Kinderwagen
- Sanitäranlagen/
Lager/Technik
- Parkplätze
(*doppelstöckige
TG-Parkplätze)

KURZBAUBESCHRIEB

Bauweise und Geschichte:

Das Kornhaus ist zweifellos das eindrucklichste Gebäude am Hafenecken von Romanshorn, vergleichbar mit den grossen Lagerhäusern in Rotterdam oder Hamburg.

Das imposante Gebäude wurde 1870/71 durch die Nordostbahngesellschaft im Stil der Münchner Architekturschule von Friedrich Gärtner erbaut. Mit Dampfbarkassen wurden Waren wie Getreide, Obst und Vieh über den See nach Romanshorn und von dort auf der Schiene weiterbefördert.

Das Kornhaus ist ein Gebäude von grosser historischer Bedeutung. Es ist im Hinweisinventar des Amtes für Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und zudem im Kulturgüterschutzinventar des Bundes als A-Objekt definiert. Im ISOS (Bundesamt für Kultur) ist der Bau einzeln mit dem Erhaltungsziel A erwähnt.

Das 3-geschossige Kornhaus mit Keller entspricht in seiner Erscheinung einer 5-schiffigen Anlage mit von Norden nach Süden ausgerichteten Satteldächern.

Die Giebelfassade Nord sowie die West- und Ostfassade präsentieren sich als Sandsteinquadermauerwerk mit einer regelmässigen Gliederung durch vertikale Lisenen. Die auf umlaufenden Gurtgesimsen sitzende Befensterung zeigt die unterschiedlichen Geschosshöhen an. Das Erdgeschoss ist als Hochparterre ca. 1.20 m über dem Boden, hat eine Raumhöhe von ca. 4.80 m und in Teilbereichen ein Zwischengeschoss.

LOFT - WOHNUNGEN

In allen Loft-Wohnungen ist der Ausbaustandard gehoben.

Fenster:

Sämtliche bestehenden Fenster aus dem Jahr 1980 werden durch neue Holz-Fenster mit einer 3-fach Isolierverglasung ersetzt. Die Einteilung und Ausführung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege. Die Fenster zum Innenhof und der neuen Südfassade werden als Holz oder Holz-Metallfenster ausgeführt. Die Fenster der Dachterrassen können mit einem Elektroantrieb horizontal verschoben werden.

Verschattung:

Die Fenster der Südfassade und zum Innenhof werden mit Faltläden oder Lamellenstoren ausgestattet.

Elektroinstallationen:

In sämtlichen Räumen werden Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl vorgesehen. Zusätzlich gibt es in jedem Zimmer Multimediaanschlüsse für Telefon, Fax, TV und Internet. Sämtliche Allgemeinbereiche erhalten eine zeitgemässe und hochwertige Beleuchtung.

Heizung:

Die Wärmeerzeugung des Gebäudes erfolgt voraussichtlich durch eine Kombination von Wärmepumpen mit Erdsonden und einer Gasheizung. In den Sommermonaten kann das Warmwasser so voraussichtlich fast vollständig durch erneuerbare Energien erzeugt werden. Bei Bedarf würde sich dann die Gasheizung automatisch dazu schalten. Die Wärmeverteilung erfolgt in allen Zimmern über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und automatischer Aussentemperatursteuerung.

Lüftung:

Die Küchen werden mit Umluft-Abzugshauben mit Aktivkohlefiltern ausgestattet. Die Tiefgarage wird durch eine mechanische Lüftung belüftet.

Sanitäranlagen:

Die Nasszellen sind grosszügig konzipiert und mit modernen weissen Apparaten ausgestattet. In allen Loft - Wohnungen sind Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler vorgesehen. Die Wasserversorgung mit Kalt- und Warmwasser erfolgt zentral.

Einbauküchen:

In sämtlichen Loft - Wohnungen sind die Einbauküchen hochwertig und in der Ausstattung den Wohnungsgrössen angepasst. Die Fronten sind in Kunstharz oder Schleiflack, die Abdeckungen in Naturstein. Es werden Einbaubacköfen, Steamer, Glaskeramikkochherde, Dunstabzugshauben, Kühlschränke mit Tiefkühlfach sowie Geschirrspüler vorgesehen. (Budgetposition, siehe separate Aufstellung)

Aufzugsanlage / Treppenhäuser:

Im Gebäude gibt es 4 Treppenhäuser und 4 rollstuhlgängige Aufzugsanlagen die alle Geschosse erschliessen. Von der Tiefgarage und den Abstellräumen im Untergeschoss gelangt jeder Bewohner zu seiner Wohnung. Einige Loft - Wohnungen haben ausserdem einen direkten Zugang vom Lift in die Wohnung.

Schreinerarbeiten:

Die Wohnungs- und Zimmertüren werden in Holz mit stumpf einschlagenden Vollspanflügeln ausgeführt. Die Oberflächen der Türblätter sind in Schleiflack oder Kunstharz, die Türzargen in Holz. Die Schiebetüren werden in Schleiflack oder Kunstharz raumhoch ausgeführt.

Cheminéeanlage:

In allen Loft - Wohnungen ist ein Cheminéeanschluss vorgesehen. Der Einbau einer Cheminéeanlage ist optional und nicht im Verkaufspreis inbegriffen.

AUSBAU LOFT - WOHNUNGEN:

Böden:

In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen ist ein Parkettboden aus europäischer Eiche vorgesehen. (Budgetposition, siehe separate Aufstellung) In den Bädern und WC's wird ein Boden aus Feinsteinzeugplatten fertig verlegt. (Budgetposition, siehe separate Aufstellung)

Innenwände:

Die neuen Innenwände werden in Leichtbauweise ausgeführt. Die Oberflächen bestehen aus einem Weissputz oder Abrieb, welcher deckend gestrichen wird. An den Aussenwänden wird der neue Dämmputz gestrichen. Pro Wohnung ist an einer Wand eine Verblendung aus Natursteinen vorgesehen. Die Wände in den Bädern und WC's, welche einen Spritzschutz benötigen, bestehen aus Feinsteinzeugplatten fertig verlegt. (Budgetposition, siehe separate Aufstellung)

Decken:

In den Loft - Wohnungen bleibt die alte Holzkonstruktion des Dachstuhles sichtbar.

Treppenhäuser:

In den Treppenhäusern sind Kunst- oder Natursteinböden mit Metallgeländern und Handläufen in Holz vorgesehen.

Garage:

In der Tiefgarage ist ein gestrichener Hartbetonbelag vorgesehen. Die Wände und Decken sind in Sichtbeton gestrichen.

Umgebung:

Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss der bewilligten Umgebungs- und Bepflanzungspläne. Diese umfasst die Wege, Garagen- und Hauszugänge, Pflanzflächen, Einfassungen sowie Unterflurcontainer zum zentralen Müllabwurf.

Allgemein:

Für alle Oberflächen, Boden- und Wandbeläge sowie für die Küche und die Sanitärapparate wird eine Budgetposition vorgesehen. Die im Beschrieb vorgesehen Materialien verstehen sich als Empfehlung des Architekten und können in Absprache durch den Käufer bestimmt werden.

Anmerkungen:

Diese Angaben sind kein Vertragsbestandteil. Die Grundrisse basieren auf dem Baueingabegesuch. Abweichungen vom Baubeschrieb und den Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. Alle Angaben sind unverbindlich.

BAUHERR

Kornhaus Romanshorn AG
Dr. Peter Schnüchel
Friedrichshafnerstrasse 54
8590 Romanshorn

Tel. +41 71 277 01 77
Natel +41 79 198 69 19
info@kornhaus-romanshorn.ch

Die vorliegende Projekt- und Verkaufsdokumentation steht unter dem Vorbehalt der Baubewilligung durch die Stadt Romanshorn. Änderungen bleiben vorbehalten. Stand August 2016. Die endgültige Version erscheint in digitaler und gedruckter Version zum Zeitpunkt der Baubewilligung. Aktuelle Informationen finden Sie immer unter

WWW.KORNHAUS-ROMANSHORN.CH