# WOHNEN AM SAURERPLATZ
## ARBON – TG

**BAUHERRSCHAFT**
Aargauische
Pensionskasse APK
Hintere Bahnhofstrasse 8
5001 Aarau

**PROJEKTENTWICKLER UND TOTALUNTERNEHMER**
HRS Real Estate AG
St. Leonhardstrasse 76
9000 St. Gallen

**ARCHITEKT**
Oxid Architektur GmbH
Münstergasse 18a
8001 Zürich

**BAUINGENIEUR**
Innoplan Bauingenieure
Rebenstrasse 54
9320 Arbon

Wälli Ingenieure AG
Heiligkreuzstrasse 5
9016 St. Gallen

**ELEKTROINGENIEUR**
PS Prieto Stüdli engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

**HLKS-INGENIEUR**
Edwin Keller + Partner AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

**GEOTECHNIK**
Andres Geotechnik
Schuppisstrasse 7
9016 St. Gallen

**BAUPHYSIK/AKUSTIK**
brauneroth ag
Rosengartenstrasse 8
9404 Rorschacherberg

**LANDSCHAFTSARCHITEKT**
Alge Landschaftsarchitekt
Fuchsgasse 21
9443 Widnau

## MIETWOHNUNGEN MIT GEWERBEFLÄCHEN

**GESCHICHTE / LAGE >** Das Städtchen Arbon (TG) mit gut 15 000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist nicht nur dank seiner schönen Lage am Bodensee und der historischen Altstadt bekannt. Auch die Geschichte der Saurer-Lastwagen bleibt bis heute untrennbar mit Arbon verknüpft. Seit 2007 besteht ein Gestaltungsplan für das ausgediente Saurer-Areal, das als das derzeit grösste Entwicklungsgebiet der Ostschweiz gilt und sich unter dem Namen «Saurer Werk Zwei» in einen neuen Stadtteil verwandelt.

2012 hat die HRS Real Estate AG das gut 200 000 m² umfassende Gelände westlich des Bahnhofs Arbon gekauft und stetig entwickelt. Bis ins Jahr 2022 wurden rund 270 Wohnungen realisiert; das Gastronomie- und Eventlokal Presswerk, das Restaurant Giesserei und das Einkaufszentrum Hamel sind weitere Anziehungspunkte. Als wichtige Kernstücke des Areals gelten auch der 11 000 m² grosse Stadtpark und die 7 800 m² umfassende Franz Saurer-Passage, benannt nach dem Gründer der legendären Marke.

Mit dem Projekt «Wohnen am Saurerplatz» setzt die HRS Real Estate AG ein weiteres Zeichen mitten auf dem Areal «Saurer Werk Zwei»: Die Neuüberbauung umfasst 62 Wohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Die Lage könnte besser nicht sein: Der Bahnhof Arbon mit Direktanschlüssen nach Romanshorn und St. Gallen liegt nur 400 Meter entfernt; zwei Anschlüsse an die Autobahn A1 sind knappe vier Kilometer vom Neubau entfernt.

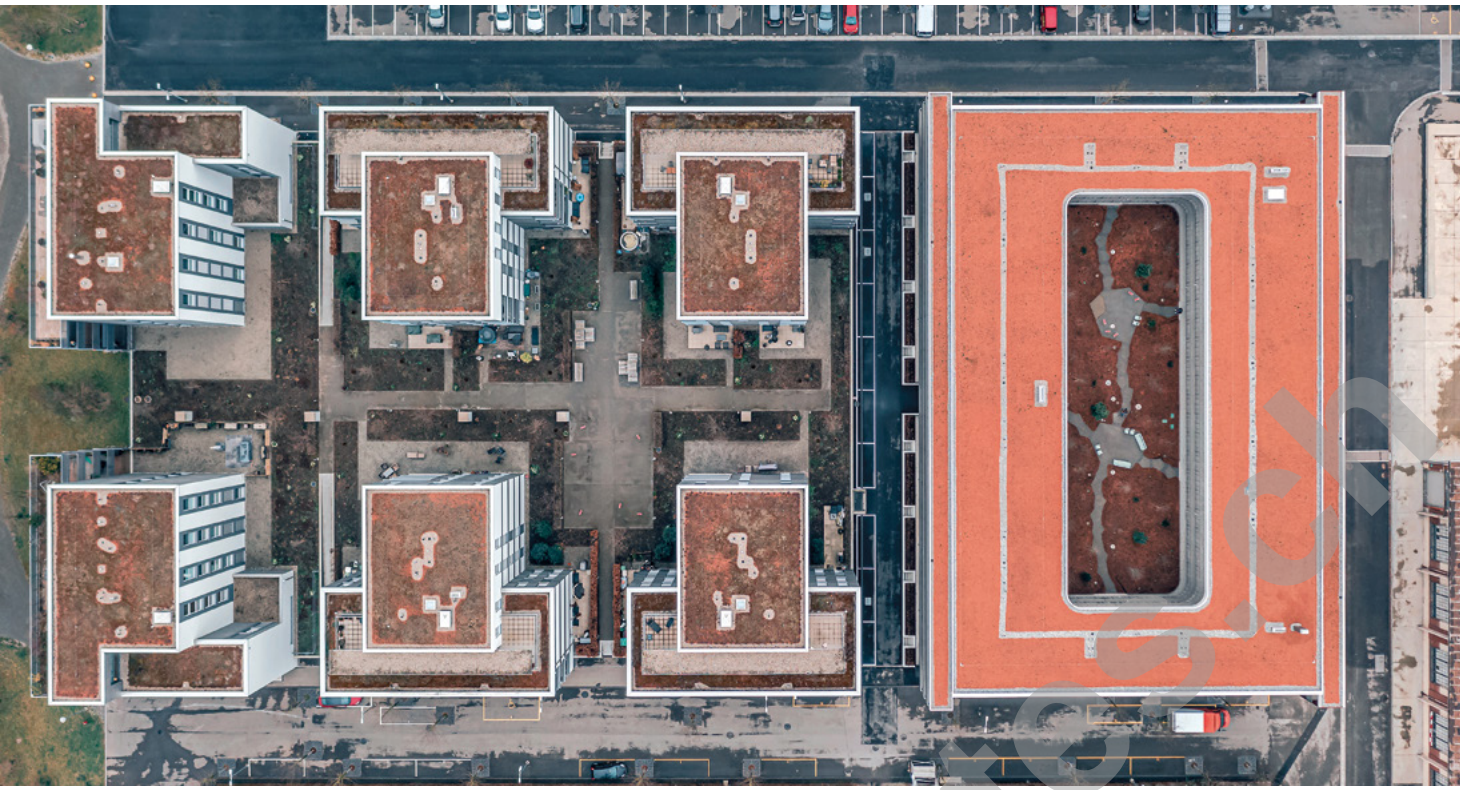
**LAGE DES BAUOBJEKTS**
Zentralstrasse 2, 4, 6
9320 Arbon

| | |
|---|---|
| Planung | 2018 – 2020 |
| Ausführung | 2020 – 2022 |

In der Schweiz produziert

Architectes.ch

©Architectes.ch



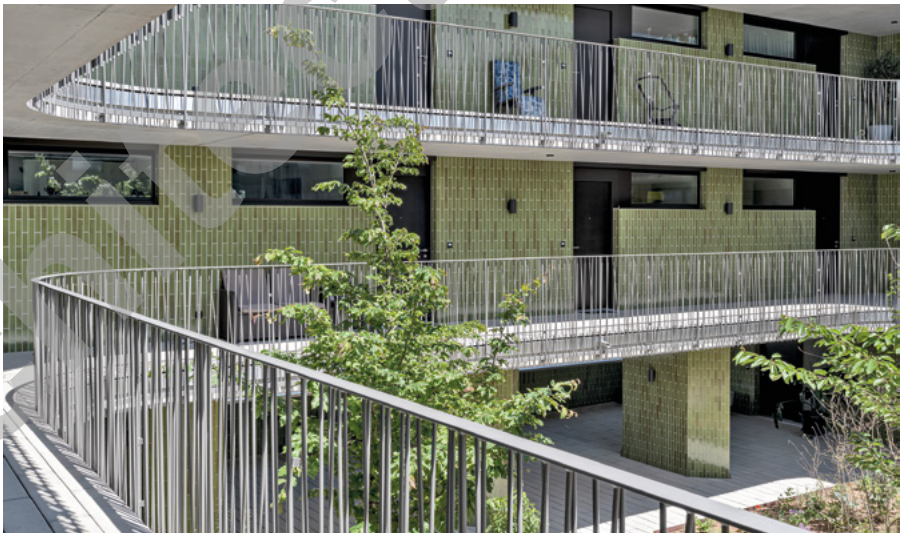
**KONZEPT / ARCHITEKTUR >** Der Neubaukomplex umfasst vier Vollgeschosse und eine Tiefgarage. Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen untergebracht, darüber liegen 62 moderne Mietwohnungen mit 1½, 2½, 3½ und 4½ Zimmern. Der spannende Flächenmix bietet Kleinwohnungen für Singles und Paare wie auch Maisonette-Wohnungen für Familien.

Architektonisch orientiert sich die Überbauung am industriellen Massstab des früheren Saurer Werks. Ein aufgeschnittener Blockrand mit gleichbleibender Traufhöhe nimmt die Länge der ehemaligen Produktionshallen auf. Der übertiefe Baukörper zum Saurerplatz ist in einen gewerblichen Sockel und eine dreigeschossige Wohnanlage um einen dicht begrünten Innenhof gegliedert. Der grosse, lauschige Innenhof dient als grünes Herz: Üppig begrünt mit verschiedenen Pflanzenarten und Laubengängen, mittendrin ein grosser Tisch mit Sitzflächen. Die Erschliessung erfolgt mit umlaufenden Veranden entlang des Hofs. Jeweils längsseitig peripher sind die privaten Balkonschichten angehängt. Ein besonderes Merkmal zeigt sich mit dem herausgekragten Baukörper Richtung Saurerplatz, der mit roten Seitenwänden versehen ist.

Das Gebäude ist als klassischer Betonskelettbau ausgelegt, der auf einer durchgehenden, als weisse Wanne ausgebildeten Bodenplatte auf Einzelpfählen steht. An den Stirnseiten und im Innenhof wurde das Bauwerk mit einer Aussenisolation gedämmt und an den Längsseiten mit einer vorgehängten Fassade versehen. Die Loggia Richtung Saurerplatz besteht aus vorgefertigten Betonelementen; dazwischen liegen Glas- oder Metallgeländer.

©Architects.ch

**BESONDERHEITEN >** Zuerst mussten auf dem Baugelände Altlasten beseitigt werden: Alte Betonelemente von früheren Lagerhallen wurden freigelegt und herausgespitzt. Der Baugrund bestand aus instabilen Schichten mit Ablagerungen von Sand, Seeton und Silt. So musste die Überbauung mit vor Ort gegossenen Pfählen auf einer Moräne verankert werden. Bei der statischen Absicherung des Gebäudes wurde permanent im Grundwasser gearbeitet. Trotz dieser Erschwernisse konnte die Überbauung pünktlich übergeben werden.

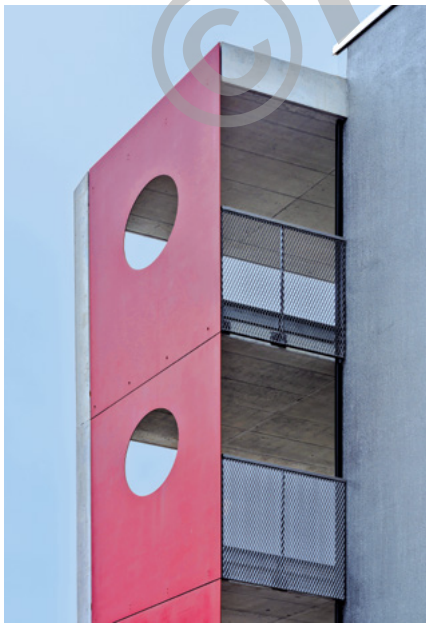


©Architektenstudio

**ENERGIEEFFIZIENZ / NACHHALTIGKEIT >** Die Überbauung wurde nach den Kriterien des Minergie®-Standards erstellt, wobei auf eine Zertifizierung verzichtet wurde. Die Wärmeversorgung erfolgt über den Energiepark Morgental, der vom Bundesamt für Energie als Leuchtturmprojekt von nationaler Bedeutung und beispielhaft für die Energiewende ausgezeichnet wurde. Der Energiepark Morgental nutzt auf dem Areal der ARA Morgental die Energie aus Klärgas, Abwasser, Altholz, Sonne und Biomasse für die Strom- und Wärmegewinnung. Im Neubau «Wohnen am Saurerplatz» wird die Wärmeenergie mittels Bodenheizungen verteilt, die über Raumthermostaten gesteuert werden.

**PROJEKTDATEN**

| | |
|---|---|
| Gesamtkosten (CHF) | 18 Mio. |
| Grundstücksfläche | 3 198 m² |
| Bruttogeschossfläche | 6 087 m² |
| SIA-Volumen | 22 102 m³ |
| Etagen | 1 UG, 1 EG, 3 OG |
| Mietwohnungen | 62 |
| - 1½-Zimmer | 26 |
| - 2½-Zimmer | 20 |
| - 3½-Zimmer | 10 |
| - 4½-Zimmer | 6 |
| - Hobbyräume | 3 |
| Parkplätze Tiefgarage | |
| - Autos | 65 |
| - Velos | 108 |
| Aussenplätze für Gewerbe | |
| - Autos | 22 |



©Architectes.ch

Architekturbau – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – Juni 2022
8201 – RZ – Fotos > René Dürr