



# JUMBO MAXIMO

UMNUTZUNG HISTORISCHE INDUSTRIEHALLE  
ARBON – TG

Nr. 12040D

**Bauherrschaft**  
Jumbo-Markt AG  
Industriestrasse 34  
8305 Dietlikon

**Gesamtprojektleitung**  
RHG Architektur AG  
Weissensteinstrasse 81  
4503 Solothurn

**Architekt**  
Pfister Schiess Tropeano &  
Partner Architekten AG  
Mainaustrasse 35  
8008 Zürich

**Bauleitungsmandat**  
HRS Renovation AG  
St. Leonhard-Strasse 76  
9000 St.Gallen

**Bauingenieur**  
Nänny & Partner AG  
Oberstrasse 222  
9014 St.Gallen

**Elektroingenieur**  
Schneegg Elektroplanung AG  
Industriestrasse 28  
5600 Lenzburg

**Sanitäringenieur**  
Espro AG  
Simonstrasse 7  
9016 St.Gallen

**HLK-Ingenieur**  
Windirsch Haustechnik AG  
Wenkenrütistrasse 23  
9630 Wattwil

**Bauphysik**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

**Schadstoffexperte**  
CSD Ingenieure AG  
Hardturmstrasse 135  
8005 Zürich

**Lage des Bauobjekts**  
Textilstrasse 1  
9320 Arbon

**Planung**  
2014–2015

**Ausführung**  
2015–2016



## LAGE/ GESCHICHTE

Lastwagen werden in Arbon (TG) schon lange keine mehr gebaut. Seit 2007 besteht auf dem früheren Saurer WerkZwei-Areal ein Gestaltungsplan, mit dem das Industriegelände in einen neuen Stadtteil von Arbon verwandelt wird. 2012 hat die HRS Investment AG das 208000 m<sup>2</sup> grosse Areal westlich des Bahnhofs gekauft, um es kontinuierlich zu entwickeln. Dabei wurde das Saurer WerkZwei in die Baufelder A bis N aufgeteilt.

Das an dieser Stelle beschriebene Projekt «Jumbo Maximo» befindet sich auf dem Baufeld K am südlichen Rand des Areals – an der Ecke, wo die Stickereistrasse über den Fluss Aach führt. Zwei alte Industriegebäude der Arbomec-Baugruppe – früher als mechanische Werkstätte von Saurer genutzt – wurden zu einem Baumarkt mit Gartencenter umgebaut. So konnte die Jumbo-Markt AG ihren alten, kleineren Standort am See verlassen und im umgebauten Gebäude den grössten Jumbo Maximo der Ostschweiz mit einer Verkaufsfläche von 7300 m<sup>2</sup>



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



eröffnen. Die HRS Renovation AG war beim Projekt für die Bauleitung zuständig.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Das markante, zweigeschossige Arbomec-Gebäude mit Baujahr 1961 und die angrenzende Werkhalle von 1952 wurden zusammengeführt und so umgebaut, dass die Jumbo-Markt AG dort einen grossen Warenmarkt einrichten konnte. Dabei ist es den Architekten gelungen, die Bauten in ihren wesentlichen, historisch wertvollen Teilen zu erhalten. Eingriffe erfolgten nur dort, wo dies die neue Nutzung notwendig machte – etwa an der Westfassade, wo der Haupteingang des Jumbo-Markts liegt. Oder an Teilen der Tragstruktur der Shedhalle.



Die Betonskelettstruktur mit den charakteristischen Sheddächern blieb erhalten. Die Nord- und die Ostfassade wurden teilweise rekonstruiert, um die Ganzheitlichkeit des historischen Bauwerks zu unterstreichen.

Die Bauherrschaft wünschte, die bestehenden Flächen mit einem Pflanzenhaus zu ergänzen. Dafür wurde entlang der West- und Südfassade ein eingeschossiger Neubau mit Flachdach errichtet. Der Bau fügt sich volumetrisch in den Gebäudekomplex ein, setzt sich als Stahlkonstruktion mit Metallverkleidungen und grossen Fenstern aber klar vom Bestand ab.

Der Warenmarkt erstreckt sich über die Erdgeschosse des früheren Arbomec-Gebäudes und der Werkhalle. Das Obergeschoss des Arbomec-Gebäudes wird als Bürofläche genutzt. Die 243 Parkplätze sind in vier Längsstreifen orthogonal zur Fahrbahn ausgerichtet.

## BESONDERHEITEN

Der Jumbo Maximo in Arbon ist der erste Jumbo-Markt der Schweiz, der in einem schützenswerten Gebäude eröffnet wurde. Die Ausgangslage dafür war schwierig, weil zuerst nur der imposante Kopfbau unter Denkmalschutz stand. Die angebaute Shedhalle hätte demzufolge durch einen Neubau ersetzt werden können. Nachdem per Rekurs der Erhalt der Shedhalle gefordert wurde, stellte sich neu die Frage, ob es nicht doch möglich ist, einen grossen Jumbo-Markt ohne funktionelle Nachteile in der bestehenden Shedhalle unterzubringen und daneben einen reduzierten Erweiterungsbau zu realisieren.



Als grösste architektonische Herausforderungen erwiesen sich die Stellungen der Stützen in der Shedhalle, die Geschosshöhen und die Fenster. Der Thurgauer Architektin Rita Schiess von Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG und dem Büro RHG Architektur in Solothurn ist es gemeinsam mit allen Beteiligten schliesslich gelungen, den Jumbo-Markt in die historischen Bauwerke zu integrieren und dabei die Shedhalle zu erhalten.

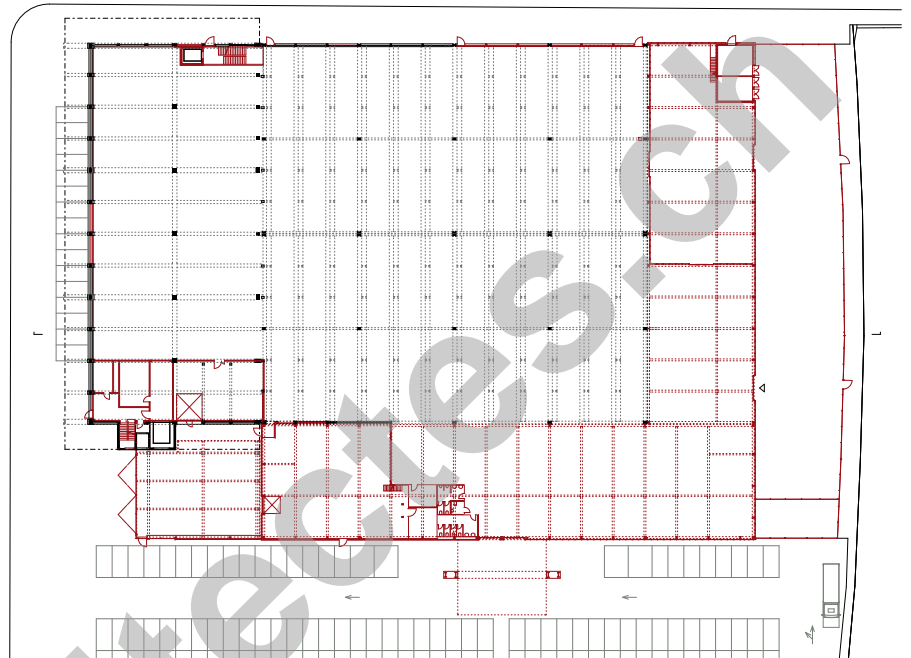
Vor der Sanierung mussten von allen denkmalgeschützten Gebäudeteilen Muster angefertigt werden, damit das Amt für Denkmalpflege die Freigabe erteilen konnte. Es wurden gerillte Kalkstein-Fassadensteine vom benachbarten Abbruchgebäude, einer ehemaligen Schmiede, für partielle Rekonstruktionen der Nord- und Ostfassade wiederverwendet.

Mit ihrer Einfachverglasung entsprachen die historischen Metallfenster an den Fassaden nicht mehr den aktuellen Dämmwerten. Deshalb wurden die Metallfenster entweder rekonstruiert oder mittels Trockeneisstrahlung saniert und mit einer Zweifachverglasung aufgerüstet. Die Sheddächer haben neu eine Dreifachverglasung erhalten: So versorgen sie den Jumbo-Markt mit konstantem Tageslicht und verringern gleichzeitig den Energiebedarf.

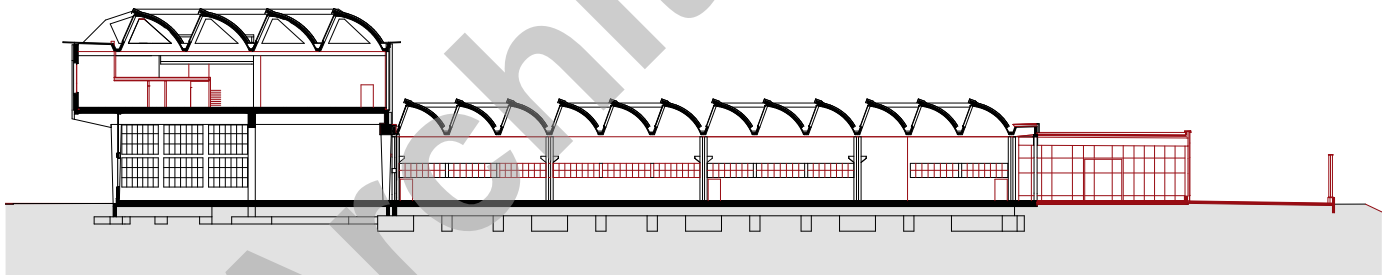
## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Um das Erscheinungsbild der Fassaden zu erhalten, wurden in den historischen Teilen des Bauobjekts die Wärmedämmungen nur bei den Dächern aussen angebracht; bei den Wänden befinden sich die Dämmschichten im Innern. Mit einer genügenden Überlappung der Aussen- und Innendämmung wurden zudem die Wärmebrücken minimiert.

Der Jumbo-Markt Arbon ist an den Wärmeverbund des Energieparks Morgental angeschlossen. Der Energiepark, betrieben von der Elektra Birseck Münchenstein (EBM), produziert die Fernwärme zum allergrössten Teil aus Klärgas, aus dem Abwasser der ARA Morgental sowie aus Altholz.



Erdgeschoss



Längsschnitt





#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	21 Mio.
Grundstücksfläche:	16000 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	10000 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	83000 m <sup>3</sup>
Parkplätze Aussen:	243

