



WOHNEN AM PARK

NEUBAU EIGENTUMS- UND MIETWOHNUNGEN ARBON – TG

Nr. 12072D

Bauherrschaft
ASGA Pensionskasse
Genossenschaft
Rosenbergstrasse 16
9001 St. Gallen

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
St. Leonhardstrasse 76
9000 St. Gallen

Architekt
Burkhalter Sumi
Architekten GmbH
Münstergasse 18a
8001 Zürich

Bauingenieur
Wälli AG Ingenieure
Schuppistrasse 7
9016 St. Gallen

Elektroingenieur
Bühler + Scherler AG
Breitfeldstrasse 13
9015 St. Gallen

HLKS-Ingenieur
Hugentobler Ing. HLKS GmbH
Zürcher Strasse 204f
9014 St. Gallen

Bauphysik
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Landschaftsarchitekt
Alge Landschaftsarchitekten
Fuchsgasse 21
9443 Widnau

Lage des Bauobjektes
Giessereistrasse 11, 13 und 15
Pauline-Stoffel-Weg 8, 10 und 12
9320 Arbon

Planung
Juli 2015 bis Juli 2016

Ausführung
November 2015
bis Oktober 2017

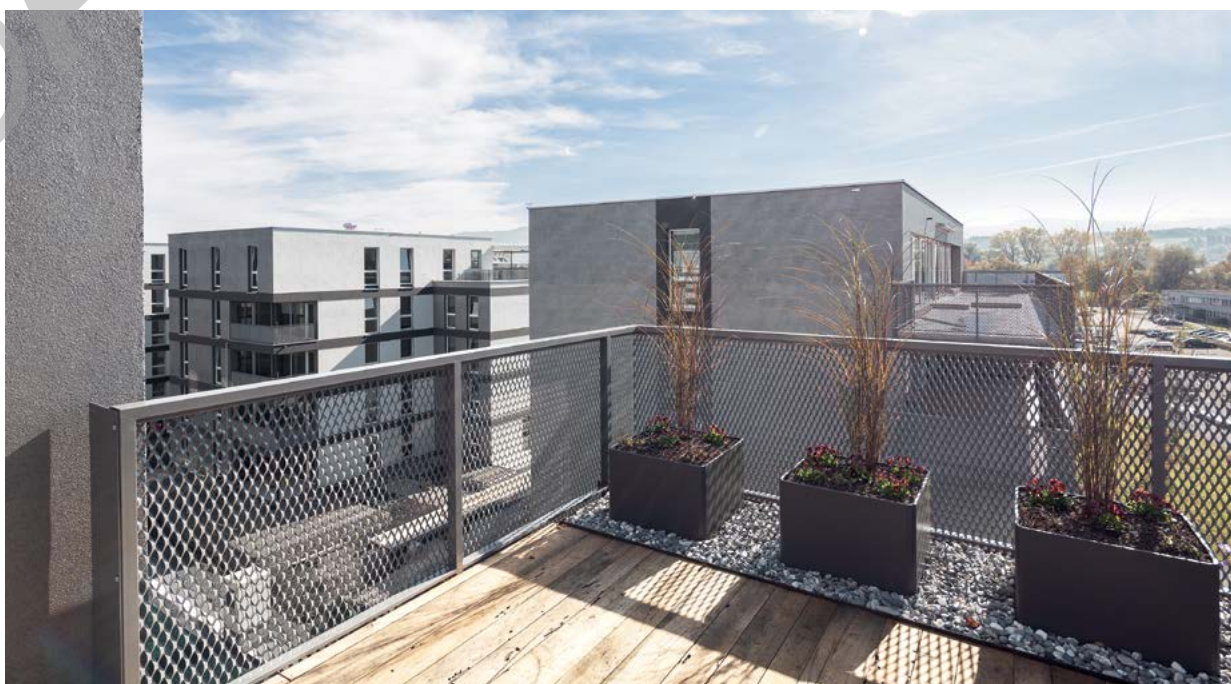


LAGE/ GESCHICHTE

In den 1980er-Jahren hat die Saurer AG in Arbon (TG) die letzten Lastwagen ausgeliefert. Für das frühere «Saurer Werk Zwei» besteht seit 2007 ein Gestaltungsplan, mit dem das ausgediente Industriegelände langsam in einen neuen Stadtteil von Arbon verwandelt wird. 2012 hat die HRS Real Estate AG das gut 200000 m² grosse Areal westlich des Bahnhofs gekauft, um es kontinuierlich zu entwickeln – unter anderem mit einem neuen, 20000 m²

grossen Stadtpark und einer Passage, die nach dem Saurer-Gründer Franz Saurer benannt ist.

2016 konnten auf dem Areal «Saurer Werk Zwei» die ersten Meilensteine gesetzt werden: Eröffnet wurden das Projekt «Hamel» mit Geschäften und Loftwohnungen sowie ein neuer Jumbo-Markt. Im September 2017 ging das Kunst- und Kulturzentrum «Presswerk Arbon» in Betrieb. Seither entwickelt die HRS Real Estate AG das Areal mit anderen Projekten weiter.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Am westlichen Rand des Geländes, wo früher Lagerhallen von Saurer standen, wurde das hier beschriebene Projekt «Wohnen am Park» mit 18 Eigentums- und 63 Mietwohnungen erbaut. Dank der Nähe zum erwähnten neuen Stadtpark, zum Bodensee und zum Bahnhof Arbon waren die Objekte auf dem Wohnungsmarkt sehr begehrt.

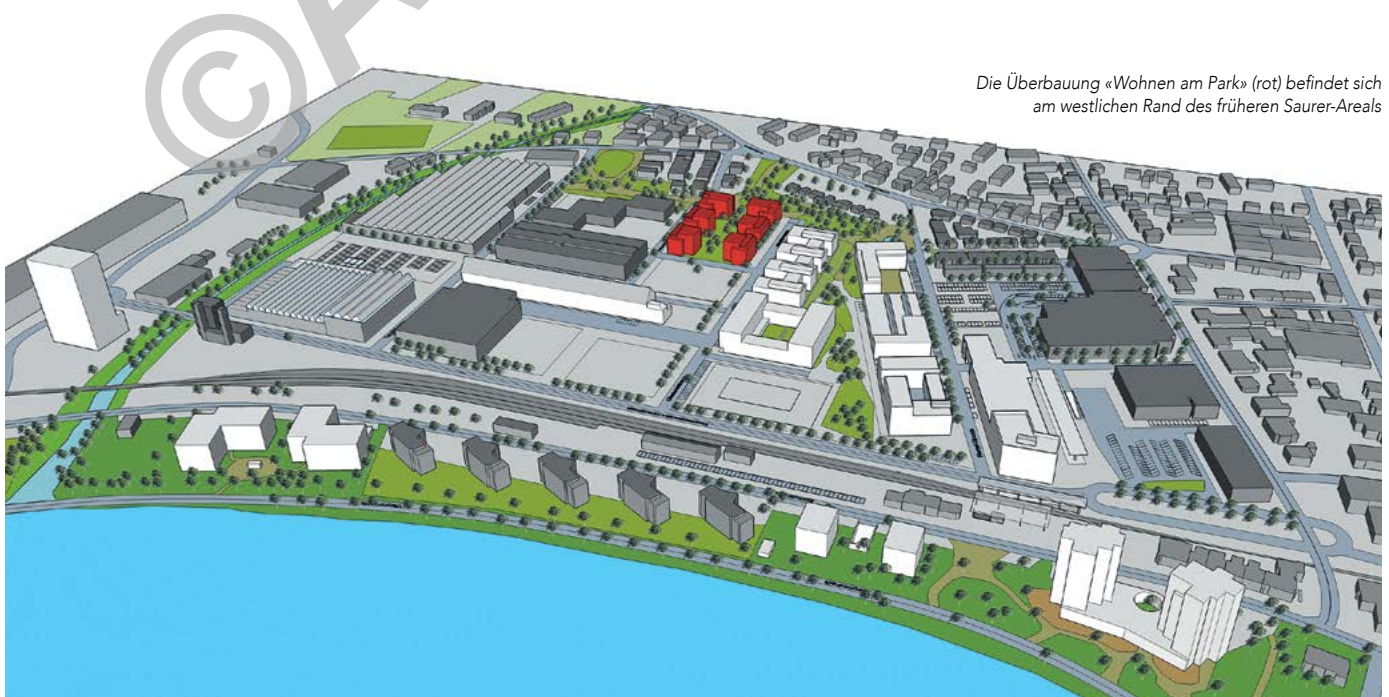
KONZEPT / ARCHITEKTUR

Die Überbauung besteht aus insgesamt sechs Häusern, die sich harmonisch auf einer Grünfläche verteilen. Mit dieser Anordnung schafft der Architekt freie Ausblicke in alle Himmelsrichtungen. Das clever arrangierte Terrain schenkt dem Innenhof eine sympathische Präsenz und erzeugt gleichzeitig Privatsphäre für die einzelnen Wohneinheiten.

In den beiden westlichen Gebäuden mit direktem Ausblick zum Stadtpark wurden je neun Eigentumswohnungen mit 3,5 bis 5,5 Zimmern eingerichtet. In den restlichen vier Gebäuden sind 63 Mietwohnungen mit 2,5, 3,5 oder 4,5 Zimmern untergebracht. Das differenzierte Farbkonzept und die Materialwahl stellen eine Hommage an die Natur dar. Die Farbe Grün setzt Akzente, bricht und gliedert mit hellen und dunkleren Nuancen die Gebäudevolumen, schenkt Lebendigkeit und schafft Orientierung.

Horizontale, leicht vorgesprungene Bänder fassen die Baukörper ein, während raumhohe Fenster die klare Struktur untermalen. Auffallend sind die grossen Terrassen und Balkone sowie zusätzliche Gartenanteile von mehr als 100 m² im Erdgeschoss. In der obersten Etage befinden sich jeweils grosszügige Attikawohnungen mit teilweise gedeckten Aussenflächen.

Sowohl die Grundrisse wie auch der Innenausbau mit erstklassigem Eichenparkett zeigen viel Detailliebe und Können des



Die Überbauung «Wohnen am Park» (rot) befindet sich am westlichen Rand des früheren Saurer-Areals

Architekten. Sei es die klare Trennung der Wohn- und Schlafräume durch einen Korridor, was die Wohnqualität erhöht und ruhige Inseln schafft, oder das Reduit nahe der Küche.

Die Überbauung ist ein klassischer Massivbetonbau, wobei aus Gründen des Hochwasserschutzes das Erdgeschoss als Hochparterre einen Meter über dem Boden angelegt wurde. Im Untergeschoss befinden sich Keller- und Technikräume sowie die zentrale Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Wohnungen.

Befestigte Gehwege und Kiesflächen durchziehen den Innenhof. Die Flächen dazwischen können nicht als klassischer Rasen genutzt werden, sondern dienen als rein natürlicher Lebensraum für Bäume und Blütenpflanzen. Die Freiflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner befinden sich im Stadtpark oder an den Ufern des Bodensees.



BESONDERHEITEN

Zuerst mussten auf dem Baugelände Altlasten beseitigt werden: Alte Betonelemente von früheren Lagerhallen wurden freigelegt und herausgespitzt.

Der Baugrund bestand aus weichen, instabilen Schichten mit Ablagerungen von Sand, Seeton und Silt. Deshalb musste die Überbauung mit 300 Pfählen bis zu 40 Meter tief auf einer Moräne verankert werden, wobei eine grosse Bohrmaschine zum Einsatz kam. Die Pfähle haben einen Durchmesser von 600 mm und wurden vor Ort mit Beton gefüllt. Bei der statischen Absicherung des Gebäudes wurde permanent im Grundwasser gearbeitet. Trotz dieser Erschwernisse konnte die Überbauung zwei Monate vor dem ursprünglich festgelegten Termin übergeben werden.





ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung «Wohnen am Park» entspricht den strengen Richtlinien des Minergie-Labels; auf eine Zertifizierung wurde verzichtet. Die Energieversorgung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme. Für die Miet- und Eigentumswohnungen wurden separate Anschlüsse an den Wärmeverbund des Energieparks Morgental installiert. Der Energiepark, der von der Elektra Birseck Münchenstein (EBM) betrieben wird, produziert die Fernwärme zum allergrössten Teil aus Klärgas, aus dem Abwasser der ARA Morgental sowie aus Altholz.

Die Flachdächer der Überbauung sind intensiv begrünt. Auf den Dächern sorgt ein erhöhtes Stauvolumen dafür, dass das Regenwasser mit einer Verzögerung in die Kanalisation abfließt.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	30 Millionen
SIA-Volumen:	34 966 m³
Grundstücksfläche:	4 319 m²
Bruttogeschossfläche:	9 798 m²
Anzahl Etagen:	1 UG + 1 EG + 3 OG
Aufteilung der Wohnungen	
Total:	81
Mietwohnungen (63)	
2,5-Zimmer-Wohnungen:	20
3,5-Zimmer-Wohnungen:	35
4,5-Zimmer-Wohnungen:	8
Eigentumswohnungen (18)	
3,5-Zimmer-Wohnungen:	2
4,5-Zimmer-Wohnungen:	14
5,5-Zimmer-Wohnungen:	2
Parkplätze	
Aussen:	34
Innen:	100

