



# WOHNEN MIT FAMILIE

NEUBAU MIETWOHNUNGEN  
ARBON – TG

Nr. 12091D

**Bauherrschaft**

Genossenschaft der Baufreunde  
Binzmühlestrasse 321a  
8046 Zürich

**Totalunternehmer**

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

**Architekt**

Steib & Geschwentner  
Architekten AG  
Flüelastrasse 31a  
8047 Zürich

**Bauingenieur**

Ribi + Blum AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

**Elektroingenieur**

IBG B. Graf AG, Engineering  
Oberfeldstrasse 13  
8570 Weinfelden

**HLKS-Ingenieur**

Tewe AG  
Flurhofstrasse 158  
9000 St. Gallen

**Bauphysiker**

Braune Roth AG  
Rosengartenstrasse 8  
9404 Rorschacherberg

**Landschaftsarchitekt**

Alge Landschaftsarchitekten  
Fuchsgasse 21  
9443 Widnau

**Adressen des Bauobjektes**

Giessereistrasse 14, 16, 18, 20  
9320 Arbon

**Planung**

März 2016 bis April 2017

**Ausführung**

November 2016  
bis Oktober 2018



## LAGE/ GESCHICHTE

Für das Areal der früheren Saurer-Lastwagenfabrik in Arbon (TG) besteht seit 2007 ein Gestaltungsplan. Unter dem Namen «Saurer Werk Zwei» verwandelt sich das ausgediente Industriegelände seither in einen neuen Stadtteil. Die HRS Real Estate AG hat im Jahr 2012 das gut 200 000 m<sup>2</sup> grosse Areal westlich des Bahnhofs gekauft und stetig entwickelt.

Neben Wohn- und Geschäftsbauten sind ein Hotel, Gebäude für kulturelle Anlässe und ausgiebige Grünanlagen entstanden – etwa eine Passage, die nach dem Saurer-Gründer Franz Saurer benannt ist, und ein 20 000 m<sup>2</sup> grosser Stadtpark. Direkt an diesem Park liegt das Neubauprojekt «Wohnen mit Familie» mit 76 familienfreundlichen Mietwohnungen.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Im Westen der Stadtpark, im Norden das Stadtzentrum und im Osten der Bodensee – die Familienwohnungen liegen in perfekter Umgebung und verteilen sich auf vier miteinander verbundene Mehrfamilienhäuser. Die Wohnungen sind im mittleren Standard ausgebaut und haben Grundflächen zwischen 60 bis 120 m<sup>2</sup>.

Die Architektur ist so angelegt, dass die Wohnungen stark mit dem öffentlichen Raum kommunizieren, sich aber trotzdem davon abgrenzen. Mit dem leicht erhöhten Erdgeschoss entsteht eine private Vorgartenzone, die zum Verweilen einlädt. Weitere Bezüge zum öffentlichen Raum schafft die Gebäudefigur mit den Freiraumnischen. Je zwei Hauseingänge sind räumlich zusammengefasst und bilden einen gemeinschaftlichen Vorbereich.

Die Fassade besteht aus hellen gefalteten Stahlblechpanelen, die dem Haus einen leichten, textilen und pavillonartigen Ausdruck verleihen, der an die Eleganz der klassischen Moderne erinnert und sich an die Geschichte des Saurer-Areals anlehnt. Hochliegende Bandfenster betonen die horizontale Ausrichtung des Hauses, belichten zusätzlich die Zimmer und bieten trotzdem Schutz vor Einblicken.

## BESONDERHEITEN

Der Baugrund bestand aus weichen, instabilen Schichten mit Ablagerungen von Sand, Seeton und Silt. So wurde die Überbauung mit 600 mm dicken Betonpfählen bis zu 40 Meter tief auf einer Moräne verankert, wobei eine grosse Bohrmaschine zum Einsatz kam. Bei der statischen Absicherung des Gebäudes wurde ständig im Grundwasser gearbeitet; mit dem Baugrubenaushub musste belastetes Material entsorgt werden.

Die hinterlüftete Profilblechfassade mit den zahlreichen Anschlussdetails war sehr zeitintensiv in der Planung und Ausführung. Bedingt durch die vielen Schnittstellen zu Flachdach, Sonnenschutz und Fenstern stellte die Montage der Fassade eine grosse Herausforderung dar.

## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung genügt den strengen Anforderungen des Minergie-Labels; auf eine Zertifizierung wurde verzichtet. Die Energieversorgung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme aus dem Energiepark der Primeo Energie. Der Energiepark produziert die Fernwärme zum allergrössten Teil aus Klärgas, aus dem Abwasser der ARA Morgental sowie aus Altholz. Die Fernwärme wird über Bodenheizungen in die Wohnungen verteilt. Einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leistet auch die extensive Begrünung der Flachdächer.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (inkl. MwSt) (CHF):	<b>29,2 Mio.</b>
Grundstücksfläche:	<b>3555 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>9463 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>43711 m<sup>3</sup></b>
Wohnungen:	<b>76</b>
Aufteilung der Wohnungen	
2,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>4</b>
3,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>31</b>
4,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>36</b>
5,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>5</b>
Etagen:	<b>1 UG/1 EG/ 3 OG plus 1 Attika</b>
Parkplätze	
Tiefgarage:	<b>83</b>
Aussenplätze:	<b>24</b>