



BREITEHOF

NEUBAU VIER MEHRFAMILIENHÄUSER
ARBON – TG

Nr. 12107D

Bauherrschaft
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

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

Architekt
K&L Architekten AG
Obere Berneggstrasse 66
9012 St. Gallen

Bauingenieur
Anderes-Näf AG
Ingenieurbüro für Bauwesen
Hauptstrasse 54
8280 Kreuzlingen

Elektroingenieur
PS Prieto Stüdl
engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

HLKS-Ingenieur
Edwin Keller + Partner AG
Gebäudetechnik
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

Geotechnik
Andres Geotechnik AG
Schuppisstrasse 7
9016 St. Gallen

Bauphysik
Braune Roth AG
Rosengartenstrasse 8
9404 Rorschacherberg

Landschaftsarchitekt
Hager Partner AG
Bergstrasse 50
8032 Zürich

Geometer
Wälli AG Ingenieure
Brühlstrasse 2a
9320 Arbon

Lage des Bauobjektes
Zelgstrasse 6, 8, 10 und 12
9320 Arbon

Ausführung
Dezember 2017 bis April 2020



LAGE / GESCHICHTE

Die Kleinstadt Arbon (TG) am Ufer des Bodensees zählt rund 15000 Einwohner. Nordwestlich der Altstadt liegt das Areal «Breitehof», das die SBB-Bahnlinie in zwei Bereiche trennt. Das Teilgebiet Nord auf der Seeseite der Bahnlinie wird bis heute industriell genutzt. Im südlichen Bereich hat die Firma Arbonia-Forster AG früher Rohre und Küchenelemente fabriziert, bevor sie sich vom Gelände zurückgezogen hat.

Die HRS Investment AG hat das Areal gekauft und den Totalunternehmer HRS Real Estate AG mit dem Abbruch der Industriebauten und dem Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit total 40 Eigentums- und 11 Mietwohnungen beauftragt.

Dank der Nähe zu Altstadt und Bahnhof ist der «Breitehof» zu Fuss wie auch mit dem öffentlichen Verkehr optimal erreichbar. Autofahrerinnen und Autofahrer gelangen über die Zelgstrasse direkt in die Tiefgarage.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT/ARCHITEKTUR

In den 4 Mehrfamilienhäusern sind insgesamt 51 Wohnungen mit 1,5 bis 4,5 Zimmern untergebracht. Die Häuser haben jeweils 4 Etagen und gut ausgerichtete Balkone. Dank einer Staffelung der Gebäude entlang des Hangverlaufs sind schöne Durchblicke in Richtung See und Westen entstanden. Die eingeschnittenen Loggias bieten attraktive Aussenräume und schaffen genügend Privatsphäre. Attikageschosse profitieren von dreiseitig ausgerichteten Terrassenflächen mit sehr guter Weitsicht.

Eine flächige, verputzte Wärmedämmung umhüllt die Baukörper. Die horizontale Fassadengliederung mit zwei unterschiedlichen Putzstrukturen schafft eine angenehme Massstäblichkeit in einer zeitgemässen Sprache und widerspiegelt den Bezug zur Seenähe.

Die Überbauung «Breithof» wird von artenreichen, wechselfeuchten Biotopen, Sträuchern und heimischen Bäumen durchzogen. Die Grünflächen sind Blumenwiesen, die sich je nach Exposition und Feuchtigkeit in ihrer Gestalt unterscheiden. Es gibt schön angelegte Wege und drei Spielbereiche für Kinder aller Altersgruppen.

HERAUSFORDERUNGEN

Die Beurteilung, Überwachung und Entsorgung der Altlasten der früheren Fabrik stellte den Totalunternehmer HRS Real Estate AG vor einige Herausforderungen. In die Entsorgung von Asphalt und Ziegeln wurden 1,6 Millionen Franken investiert.

Bohrungen für Erdsonden in einem Gebiet mit artesisch gespanntem Grundwasser durchzuführen, war mit Risiken behaftet.

Beim Anbohren von Trennschichten kann sich das unter Druck stehende Grundwasser schlagartig entspannen und muss entsprechend abgedichtet werden. Dank einer sehr guten Koordination und Führung des Bauprojekts konnte das Objekt trotzdem pünktlich übergeben werden.

ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Jedes Haus hat seine eigene Sole-/Wasser-Wärmepumpe. Diese wird von 5 Erdsonden gespeist, die 200 Meter tief im Boden stecken. Die Verteilung der Wärmeenergie erfolgt über eine Fussbodenheizung. Als weiterer Beitrag zur Nachhaltigkeit sind die Dächer der vier Häuser extensiv begrünt.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	24,2 Mio.
Grundstücksfläche:	9710 m ²
Bruttogeschossfläche:	11555 m ²
SIA-Volumen:	37195 m ³
Etagen:	1-2 UG, 1 EG, 3-4 OG
Eigentumswohnungen	
Total:	40
2½-Zimmer:	10
3½-Zimmer:	13
4½-Zimmer:	17
Mietwohnungen	
Total:	11
1,5-Zimmer:	1
3,5-Zimmer:	7
4,5-Zimmer:	3
Parkplätze	
Tiefgarage:	90 für Bewohner
Aussen:	12 für Besucher