



# BREEZE ARBON

WOHNÜBERBAUUNG  
ARBON – TG

Nr. 12118D

**Bauherrschaft**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8580 Frauenfeld

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

**Architekt**  
Caruso St John Architects AG  
Binzstrasse 38  
8045 Zürich

**Bauingenieur**  
Wälli AG Ingenieure  
Heiligkreuzstrasse 5  
9008 St. Gallen

**Technische Büros**  
Elektroingenieur:  
PS Prieto Stüdi  
engineering GmbH  
Bahnhofstrasse 57  
9320 Arbon

**HLS-Ingenieur:**  
Längle & Staub  
Sanitärplanung GmbH  
Teufener Strasse 25  
9000 St. Gallen

**Lage des Bauobjektes**  
Bahnhofstrasse 71/73  
9320 Arbon

**Planung**  
Februar 2018 - November 2018

**Ausführung**  
November 2018 - März 2021



## LAGE/GESCHICHTE

Die Wohnüberbauung steht am Bodensee, zwischen der als Kastanienallee gestalteten Uferpromenade der Stadt und der Bahnhofstrasse. Auf dem Grundstück unmittelbar nördlich der Einmündung der Aach stand zuvor ein Jumbo-Markt. Die HRS Real Estate AG konnte es erwerben und mit zwei modernen Neubauten aufwerten. Die parkartige Umgebung, die Nähe zum Bahnhof, der historischen Altstadt und den Einkaufsmöglichkeiten machen aus der zentral gelegenen Überbauung einen attraktiven Wohnort.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Architektur wurde über einen Architekturwettbewerb gesucht. Das Projekt besteht aus einem streng orthogonal ausgerichteten Gebäudepaar mit fünf Hauptgeschossen und einem Attikageschoss. Die beiden winkelförmigen, mit einspringenden äusseren Ecken versehenen Baukörper erheben sich auf einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle. Sie sind zueinander gespiegelt und um 180 Grad gedreht. Dank dieser Anordnung profitieren die Eigentumswohnungen optimal von der schönen Lage.





Gegen Osten, zum See hin fassen die Häuser einen halbprivaten Freiraum ein. An der Bahnhofstrasse erfolgt der Zugang zu den Häusern. Einspringenden Eckbereiche werden hier durch Pavillons zu klar umgrenzten, begrünten Vorzonen ergänzt. Von den Eingangshallen ist auch der seeseitige Freiraum direkt zugänglich: Fusswege führen zu einem baumbestandenen Sitzplatz und weiter zur Kastanienallee.

Die auf einem modularen Prinzip beruhenden Geschosswohnungen liegen an umlaufenden Balkonen, die als Filterschichten Intimität schaffen. Sie werden über jeweils zwei interne Treppenhäuser erschlossen. Jede Einheit verfügt über mindestens einen Eckbereich, wo sich die Filterschicht zu einer geräumigen Loggia ausweitet. Das allseitig zurückversetzte Attikageschoss setzt sich aus Pavillons mit unterschiedlichen Raumhöhen zusammen. Durch die kompositorische Geste werden die in je vier Wohnungen unterteilten «Penthouses» akzentuiert. Sie heben sich ab vom tektonischen Bild der Regelfassaden, die sich durch einen Rhythmus von Pfosten und Gesimsbändern auszeichnet.

## BESONDERHEITEN

Wegen der Nähe zum Bodensee waren umfangreiche Massnahmen zur Grundwasserabsenkung nötig. Zum Einsatz kam das Wellpoint-Verfahren: Mittels Bohrungen wurden rund um die zu entwässernde Baugrube Lanzen mit Vakuum-Pumpen eingeführt. Sie sogen das Wasser mit Unterdruck aus dem Boden. Als Tragstruktur der Gebäude dienen Vollverdrängungspfähle, die bis zu 44 Meter in den Boden gerammt wurden. Zudem mussten beide Gebäudevolumen angehoben werden, um die Anforderungen des Hochwasserschutzes zu erfüllen.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Breeze entspricht den Richtlinien des Labels Minergie. Die zwei Heizzentralen in den Untergeschossen sind an den Energiepark Morgental angeschlossen. Der von der Primeo AG betriebene Wärmeverbund produziert umweltfreundliche Fernwärme, die vor allem mit Klärgas aus dem Abwasser der ARA Morgental sowie Altholz erzeugt wird. Die Wärmeenergie wird in beiden Häusern sternförmig über eine Bodenheizung in die Wohnungen geleitet und über Raumthermostaten gesteuert. Als weiterer Beitrag zur Nachhaltigkeit sind die Flachdächer der Überbauung extensiv begrünt. Der Dachaufbau ist so gewählt, dass das Regenwasser weitgehend zurückgehalten wird.



### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	ca. 60 Mio
SIA-Volumen	46735 m <sup>3</sup>
HAUS A	
- 2 ½ - Zimmerwohnungen	2
- 3 ½ - Zimmerwohnungen	2
- 4 ½ - Zimmerwohnungen	21
- 5 ½ - Zimmerwohnungen	4
HAUS B	
- 2 ½ - Zimmerwohnungen	8
- 3 ½ - Zimmerwohnungen	11
- 4 ½ - Zimmerwohnungen	14
- 5 ½ - Zimmerwohnungen	1
Total Nutzfläche Wohnungen Haus A	3725 m <sup>2</sup>
Total Nutzfläche Wohnungen Haus B	3743 m <sup>2</sup>
Parkplätze	
- aussen	16
- Einstellhalle	116