



# ABITARE A SAURERPLATZ

## ARBON - TG

### COMMITTENTE

Aargauische  
Pensionskasse APK  
Hintere Bahnhofstrasse 8  
5001 Aarau

### SVILUPPO PROGETTO E APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 San Gallo

### ARCHITETTI

Oxid Architektur GmbH  
Münstergasse 18a  
8001 Zurigo

### INGEGNERI CIVILI

Innoplan Bauingenieure  
Rebenstrasse 54  
9320 Arbon

Wälli AG Ingenieure  
Heiligkreuzstrasse 5  
9008 San Gallo

### INGEGNERI ELETTROTECNICI

PS Prieto Stüdi  
engineering GmbH  
Bahnhofstrasse 57  
9320 Arbon

### INGEGNERI RCVS

Edwin Keller + Partner AG  
St. Gallerstrasse 60  
9200 Gossau

### GEOTECNICA

Andres Geotechnik  
Schuppisstrasse 7  
9016 San Gallo

### FISICA EDILE/ACUSTICA

brauneroth ag  
Rosengartenstrasse 8  
9404 Rorschacherberg

### ARCHITETTI PAESAGGISTI

Alge Landschaftsarchitekt  
Fuchsgasse 21  
9443 Widnau



## APPARTAMENTI IN AFFITTO E LOCALI COMMERCIALI

**STORIA/POSIZIONE** > La cittadina di Arbon (TG) con i suoi 15000 abitanti non è nota solo per la bella posizione in cui sorge, sul lago di Costanza e per il suo centro storico, il suo nome è infatti anche indissolubilmente legato alla storia dei veicoli industriali Saurer. Dal 2007 esiste un piano regolatore per l'area Saurer ormai dismessa, considerata attualmente uno dei più grandi comprensori in via di sviluppo della Svizzera orientale, un quartiere in divenire con il nome di «Saurer Werk Zwei».

Nel 2012 HRS Real Estate AG ha acquistato i 200000 m<sup>2</sup> di terreno a ovest della stazione ferroviaria di Arbon e da quel momento ne ha costantemente portato avanti lo sviluppo. Gli appartamenti realizzati fino al 2022 sono circa 270,

ma ci sono anche diverse attrattive come il locale per eventi e ristorazione Presswerk, il ristorante Giesserei e il centro commerciale Hamel. Tra i punti focali della zona ci sono anche il parcheggio cittadino di 11000 m<sup>2</sup> e i 7800 m<sup>2</sup> del Franz Saurer-Passage, che porta il nome del fondatore della leggendaria azienda.

Con il progetto «Abitare a Saurerplatz», HRS Real Estate AG realizza un'ulteriore pietra miliare nel cuore dell'area «Saurer Werk Zwei»: gli edifici di nuova costruzione comprendono 62 appartamenti e locali commerciali al piano terra. Non ci sarebbe potuta essere una zona migliore: la stazione ferroviaria di Arbon offre collegamenti diretti con Romanshorn e San Gallo e si trova a soli

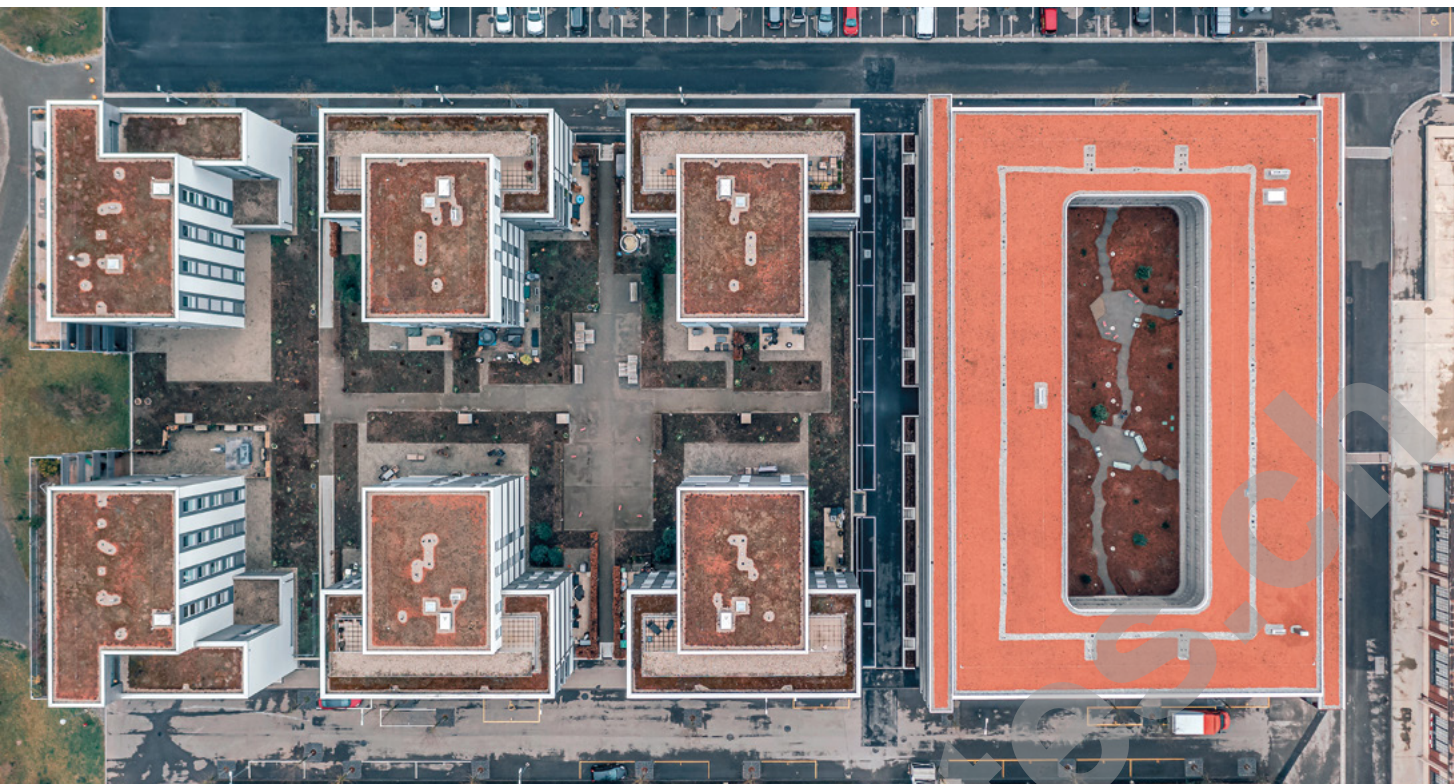
### UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Zentralstrasse 2, 4, 6  
9320 Arbon

Progettazione 2018 - 2020  
Esecuzione 2020 - 2022

Di produzione svizzera





quattro metri di distanza; mentre a poco meno di chilometri dai nuovi edifici ci sono due raccordi all'autostrada A1.

**CONCETTO/ARCHITETTURA** > Il complesso della nuova costruzione si compone di quattro piani interi e un garage sotterraneo. A piano terra sorgono dei locali commerciali, mentre i piani superiori ospitano 62 moderni appartamenti di diverse dimensioni, da 1½, 2½, 3½ o 4½ locali. L'interessante mix offre mini appartamenti per single e coppie, ma anche duplex pensati per le famiglie.

Dal punto di vista architettonico la struttura si ricollega agli standard industriali dell'ex stabilimento Saurer. Lo spazio longitudinale, un tempo occupato dai padiglioni industriali, è ora occupato da un edificio a corte spezzato, dall'altezza di gronda costante. L'edificio dalla profondità maggiore, sulla Saurerplatz, ospita locali commerciali al piano terra e tre piani di locali adibiti a residenze che sorgono attorno a una corte interna inverdita, un grande cuore verde e accogliente: una ricca vegetazione con diversi tipi di piante e un porticato con al centro un grande tavolo e delle sedie. A fare da cornice una serie continua di verande e, ai piani superiori, i balconi periferici privati. Il corpo sporgente che dà sulla Saurerplatz rappresenta un ulteriore aspetto caratteristico dell'edificio con le sue pareti laterali rosse.

La struttura è costituita dal classico scheletro in cemento che poggia su singoli pilastri sorretti da una fondazione bianca a vasca. Il lato frontale e la corte interna sono dotati di isolamento esterno, mentre le facciate longitudinali sono ventilate. Il loggiato verso la Saurerplatz è realizzato con elementi prefabbricati in cemento intervallati da parapetti in metallo o vetro.





**PARTICOLARITÀ** > Per prima cosa è stato necessario smaltire le scorie di produzione dal cantiere, così gli elementi in cemento dei vecchi magazzini sono stati scoperti e demoliti. Dato che la fondazione era costituita da strati instabili con sedimenti di sabbia, argilla e fanghi è stato necessario realizzare dei pilastri gettati direttamente sul posto e ancorati sulla roccia morenica. La sicurezza statica dell'edificio ha richiesto l'esecuzione costante di tutti i lavori nella falda acquifera. Queste complessità non hanno impedito la consegna puntuale dell'opera.



## EFFICIENZA ENERGETICA/SOSTENIBILITÀ >

Le opere sono state realizzate secondo gli standard Minergie®, ma rinunciando alla certificazione. Il riscaldamento proviene dal parco energetico Morgental, che l'Ufficio federale per l'energia considera un progetto di punta di portata nazionale, premiato come progetto esemplare nell'ottica della transizione energetica. Il parco energetico Morgental sfrutta l'area dell'IDA di Morgental per produrre energia da gas di depurazione, acque reflue, vecchio legname, sole e biomassa, utilizzata poi per il riscaldamento e la corrente elettrica. Il riscaldamento dei nuovi edifici «Abitare a Saurerplatz» è a pavimento e si controlla con i termostati.



### DATI DI PROGETTO

Costo totale (CHF)	18 Mio.
Superficie del fondo	3198 m <sup>2</sup>
Superficie lorda per piano	6087 m <sup>2</sup>
Volume edificio SIA	22102 m <sup>3</sup>
Piani	1 piano sotterraneo, 1 piano terra, 3 piani superiori
Appartamenti in affitto	62
- 1½ locali	26
- 2½ locali	20
- 3½ locali	10
- 4½ locali	6
- sale hobby	3
Posti auto garage sotterraneo	
- Auto	65
- Biciclette	108
Posti auto esterni per attività commerciali	
- Auto	22

