



# B\_SMART HOTEL

## ARBON – TG

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Toni Hilti Familien-  
Treuhanderschaft (THF) AG  
Zollstrasse 13  
9494 Schaan

### DÉVELOPPEMENT

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 Saint-Gall

### ARCHITECTES

BauWerk Architektur  
und Raumplanungs AG  
Schmiedgasse 6  
9320 Arbon

### INGÉNIEURS CIVILS

Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8580 Romanshorn

### BUREAUX TECHNIQUES

ÉLECTRICITÉ  
Corenta AG  
Im Schörlli 3  
8600 Dübendorf

### INGÉNIEURS CVCS

Haustechnik Plan B  
Davidstrasse 30  
9000 Saint-Gall

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen



## NOUVEL HÔTEL ET APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE / SITUATION** > Arbon (TG) compte un peu plus de 15'000 habitantes et habitants. Située dans un cadre idyllique au bord du lac de Constance, cette petite ville a été, et reste encore aujourd'hui marquée par l'histoire des camions Saurer. Depuis 2007, un plan d'aménagement a été lancé pour la grande friche Saurer, qui va former un nouveau quartier nommé « Saurer WerkZwei ».

En 2012, l'entreprise HRS Real Estate SA a acheté ce terrain de plus de 200'000 m<sup>2</sup> situé à l'Ouest de la gare d'Arbon, et n'a cessé de le développer depuis lors. En 2022, 300 appartements avaient déjà été construits. L'espace gastronomique et événementiel Presswerk, le restaurant Giesserei et le centre commercial Hamel sont d'autres points d'attraction.

Le grand parc urbain de 11'000 m<sup>2</sup> et le Passage Franz Saurer de 7'800 m<sup>2</sup> constituent le cœur du quartier. La gare ne se situe qu'à 400 mètres et l'autoroute A1 à seulement quatre kilomètres. Avec le « b\_smart Hotel », doté de 63 chambres et d'un parking, HRS Real Estate SA franchit une nouvelle étape dans le projet « Saurer WerkZwei ». L'hôtel et le bâtiment annexe de 18 appartements en copropriété se trouvent à proximité de la construction « Lakeside », également réalisée par HRS Real Estate SA.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Orienté vers la rue, le bâtiment de l'hôtel offre une vue splendide sur le lac de Constance. Au rez-de-chaussée, on y trouve un bar, un restaurant et une salle de séminaires.



### COORDONNÉES

Giessereistrasse 6 et 8  
9320 Arbon

Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



Les six étages supérieurs comprennent 63 chambres. Le dernier étage abrite également des salles de sport et espaces de bien-être. La société liechtensteinoise «b\_smart selection», qui exploitera l'hôtel, gère déjà 18 hôtels et motels à divers endroits. Un concept innovant de «self-check-in» permet aux clients de réserver et de réaliser leur enregistrement eux-mêmes et à toute heure.

Le bâtiment résidentiel situé au Nord-Ouest du terrain de construction compte 18 appartements en copropriété avec une implantation intelligente, un niveau de standing élevé, des espaces extérieurs généreux et 2 locaux commerciaux.

**PARTICULARITÉS >** En raison de la proximité du lac de Constance, d'importants travaux d'abaissement de la nappe phréatique ont été nécessaires. Le procédé «Wellpoint» a été employé : pour évacuer l'eau, des lances avec pompes à vide ont été placées autour de la fosse de construction afin d'aspirer l'eau du sol par pression négative.

La structure porteuse est constituée de pieux en compression enfoncés jusqu'à 40 mètres dans le sol.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ >** La distribution de la chaleur est assurée par un chauffage au sol. L'énergie provient du parc énergétique Morgental, considéré par l'Office fédéral de l'énergie comme un projet phare d'envergure nationale et un exemple en matière de transition énergétique. Sur le site de la station d'épuration Morgental, le parc énergétique Morgental utilise l'énergie issue du biogaz, des eaux usées, du bois de récupération, du soleil et de la biomasse.

L'eau chaude sanitaire du nouveau bâtiment est produite par cinq sondes géothermiques et une pompe à chaleur sol-eau. Ce système assure également le refroidissement en été.

### CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	23,5 millions
Surface du terrain	567 m <sup>2</sup>
Surface au sol brute	2'954 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9'718 m <sup>3</sup>
Niveaux	1 sous-sol, 1 rez-de-chaussée, 6 étages
Répartition des appartements	
- 3.5 pièces	6
- 4.5 pièces	12
Places de stationnement hôtel	
- Voitures	21 en sous-sol
- Vélos	7 en surface
Places de stationnement appartements	
- Voitures	21 en sous-sol
- Vélos	46 en sous-sol
- Vélos	20 en surface

