



# ÜBERBAUUNG FRANZ

## ARBON – TG

### BAUHERRSCHAFT

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### PROJEKTENTWICKLER UND TOTALUNTERNEHMER

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

### ARCHITEKT

BauWerk Architektur und  
Raumplanungs AG  
Schmidgasse 6  
9320 Arbon

### BAUINGENIEURE

Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8580 Romanshorn

### Innoplan Bauingenieure AG

Rebenstrasse 54  
9320 Arbon

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
Corenta AG  
Im Schörlli 3  
8600 Dübendorf

### HLS-INGENIEUR

Haustechnik Plan B  
Davidstrasse 30  
9000 St. Gallen

### GEBÄUDETECHNIK

Kempster + Partner AG  
Schuppisstrasse 3  
9016 St. Gallen

### BAUPHYSIK

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen



## NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN

**GESCHICHTE / LAGE** > Das Städtchen Arbon (TG) mit gut 15'000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt idyllisch am Bodensee und ist bis heute bekannt für die Saurer-Lastwagen, die früher dort gebaut wurden. Das ausgediente Saurer-Areal wird gemäss einem Gestaltungsplan von 2007 unter dem Namen «Saurer WerkZwei» in einen neuen Stadtteil verwandelt. Die Lage des grössten Entwicklungsareals der Ostschweiz könnte besser nicht sein: Der Bahnhof Arbon mit Direktzügen nach Romanshorn und St. Gallen liegt nur 400 Meter entfernt; zwei Anschlüsse an die Autobahn A1 sind in knapp vier Kilometern zu erreichen.

2012 hat die HRS Real Estate AG das gut 200'000 m<sup>2</sup> umfassende Gelände gekauft und stetig entwickelt. Als Kernstücke gelten der 11'000 m<sup>2</sup> grosse Stadtpark und die 7'800 m<sup>2</sup> umfassende Franz Saurer-Passage, benannt nach dem Gründer der legendären Marke. Bis 2023 wurden im «Saurer WerkZwei» über 300 Wohnungen realisiert. Daneben sind etwa auch das Gastronomie- und Eventlokal Presswerk, das Restaurant Giesserei, das Einkaufszentrum Hamel und das Hotel b\_smart entstanden. Der an dieser Stelle beschriebene Neubau des Mehrfamilienhauses «Franz» schliesst direkt an das Hotel b\_smart an und komplettiert damit die Entwicklung auf dem Baufeld B.

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Giessereistrasse 6  
9320 Arbon

Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert



**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Der Baukörper des Mehrfamilienhauses «Franz» liegt direkt auf der Rückseite des Hotels b\_smart. Der Neubau setzt sich zusammen aus zwölf 4.5-Zimmerwohnungen, sechs 3.5-Zimmerwohnungen und zwei Gewerberäumen. Die 18 Eigentumswohnungen haben clevere Grundrisse, ein hohes Ausstattungsniveau, grosszügige Aussenräume und eine eigene Tiefgarage mit 22 Parkplätzen.

Rotbrauner Sichtbackstein und heller Kalksandstein mit umrahmender Betonstruktur haben zu Saurers Zeiten die Architektur dominiert. Am Neubau wurde die Backsteinoptik zugunsten einer kontinuierlichen Farbgestaltung aufgegeben. Messingfarbene Fensterelemente und Dachrandabdeckungen akzentuieren nun die zentrale Lage des Gebäudes durch Farbgebung und vertikale Struktur. Dank dieser hellen, nahezu leuchtenden Ergänzung erscheint das Bauwerk äusserst lichtdurchflutet.

**BESONDERHEITEN** > Wegen der Nähe zum Bodensee waren umfangreiche Massnahmen zur Grundwasserabsenkung nötig. Zum Einsatz kam das «Wellpoint»-Verfahren: Zur Entwässerung wurden rund um die Baugrube Lanzen mit Vakuumpumpen eingeführt, die das Wasser mit Unterdruck aus dem Boden saugten. Als Tragstruktur dienen Vollverdrängungspfähle, die bis zu 40 Meter in den Boden ragen.

**ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT** > Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Energie stammt ganz aus der Nähe – aus dem Energiepark Morgental, der vom Bundesamt für Energie als Leuchtturmprojekt von nationaler Bedeutung und beispielhaft für die Energiewende ausgezeichnet wurde. Der Energiepark Morgental nutzt auf dem Areal der ARA Morgental die Energie aus Klärgas, Abwasser, Altholz, Sonne und Biomasse.



#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	12.5 Mio.
Grundstücksfläche	567 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	2'954 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	9'718 m <sup>3</sup>
Etagen	1 UG, 7 OG
Aufteilung der Wohnungen	
- 3.5 Zimmer	6
- 4.5 Zimmer	12
Parkplätze MFH	
- Autos	22 unterirdisch
- Velos	46 unterirdisch 20 oberirdisch

