



# HAUS AM SEE

NEUBAU WOHNHÄUSER MIT GEWERBEFLÄCHEN / ARBON – TG

Nr. 12029D

**Bauherrschaft**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8500 Frauenfeld

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

**Architekt**  
BDE Architekten GmbH  
Zürcherstrasse 41  
8400 Winterthur

**Bauingenieur**  
Wälli AG Ingenieure  
Schuppisstrasse 7  
9106 St. Gallen

**Technische Büros**  
Elektroingenieur:  
Inelplan AG  
Romanshonerstrasse 100  
9320 Arbon

HLKS-Ingenieur:  
Enginas AG  
Fürstenlandstrasse 17  
9000 St. Gallen

**Lage des Bauobjektes**  
Bahnhofstrasse 59 (Haus A)  
und 57 (Haus B)  
9320 Arbon

**Planung** 2012  
**Ausführung** 2013–2015



## LAGE/GESCHICHTE

Direkt an der Seepromenade der Stadt Arbon (TG) hat die HRS Real Estate AG das Areal einer früheren Tankstelle käuflich erworben und mit zwei modernen Neubauten aufgewertet. Dank der wunderschönen Lage am Bodensee vis-à-vis des Bahnhofs und der Nähe zum Stadtzentrum gilt das Gebiet als sehr beliebter Wohnort.

## KONZEPT

Das Projekt Haus am See umfasst zwei Neubauten mit je acht Eigentumswohnungen und einem Gewerberaum. Durch die versetzte Anordnung von offenen und geschlossenen Fassadenpartien erhalten beide fünfgeschossigen Gebäude eine kraftvolle, dem Ort angemessene Erscheinung. Seitliche Auskragungen und Einschnitte lockern das Volumen gezielt auf. Augenfällig sind die

vertikal ausgerichteten Lamellenfelder: Sie erlauben einen freien Ausblick und schützen gleichzeitig die Privatsphäre. Für dieses architektonische Detail diente die Natur als Vorbild – genauer gesagt das Schilf am See, das ebenfalls Transparenz gewährt und gleichzeitig Schutz bietet.

Die Gebäude und die Tiefgarage wurden in Massivbauweise auf Pfählen erstellt; die Lamellenfelder bestehen aus pulverbeschichteten Metallprofilen. Die einfache statische Struktur des Skelettbaus zeichnet sich durch die Reduktion von tragenden Wänden aus und bietet den Bewohnern offene Räume, grosszügige Grundrisse sowie fließende Übergänge. Alle Wohnungen sind von gehobener Qualität.

Rund um die Gebäude wurde eine beispielbare Wiese und zum See hin eine Grünfläche mit Schilfbändern angelegt. Frisch gepflanzte Kastanienbäume ergänzen die Alleen an der Seepromenade und an der Bahnhofstrasse.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## 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 Vakuumpumpen eingeführt. Über diese wurde das Wasser mit Unterdruck aus dem Boden gesaugt. Als Tragstruktur der Gebäude dienen Vollverdrängungspfähle, die bis zu 40 Meter in den Boden gerammt wurden. Zudem mussten beide Gebäudevolumen angehoben werden, um die Anforderungen des Hochwasserschutzes zu erfüllen.

Als spezielle Herausforderung erwies sich die komplizierte Fassadenkonstruktion aus ineinander greifenden Elementen. Sowohl beim Bau der Unterkonstruktion wie auch

bei der Vorfertigung der vorgehängten Metallelemente war millimetergenaue Arbeit erforderlich.

Genau abgestimmt werden musste auch die Baulogistik, denn die Platzverhältnisse auf der Baustelle waren sehr beschränkt. Trotzdem hat es die HRS Real Estate AG geschafft, die kurze Bauzeit einzuhalten.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die Qualität der Aussendämmung entspricht den hohen Werten des Minergie-P-Standards. Beide Häuser werden CO<sub>2</sub>-neutral mit Energie versorgt. Als Energiequelle dient der Bodensee: Wärmepumpen nutzen die Temperatur seines Wassers zur Klimatisierung der Liegenschaften. Beide sind mit einer Bodenheizung versehen.



## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 15 Mio.</b>
SIA-Volumen:	<b>14 500 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>3 190 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>4 430 m<sup>2</sup></b>
3½-Zimmer-Wohnungen pro Haus:	<b>6</b>
4½-Zimmer-Wohnungen pro Haus:	<b>2</b>
Total Nutzfläche Wohnungen:	<b>2 315 m<sup>2</sup></b>
Total Nutzfläche Gewerbe:	<b>600 m<sup>2</sup></b>
<i>Parkplätze</i>	
Aussen:	<b>7</b>
Innen (Tiefgarage):	<b>35</b>