



# CASA GIESSEREI (BAUFELD C)

SAURER WERKZWEI  
ARBON – TG

Nr. 12092D

**Bauherrschaft**  
Genossenschaft der  
Baufreunde  
Binzmühlestrasse 321a  
8046 Zürich

**Betreiber**  
Sensato AG  
Wehntalerstrasse 476  
8046 Zürich

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

**Architekt**  
Pfister Klingenfuss  
Architekten AG  
Teufener Strasse 15  
9000 St. Gallen

**Bauingenieur**  
Näf & Partner AG  
Rebenstrasse 54  
9320 Arbon

**Technische Büros**  
HKLS-Ingenieur:  
Amstein + Walthert AG  
Stammeraustasse 8  
8500 Frauenfeld

**Elektroingenieur:**  
Amstein + Walthert AG  
Gürtelstrasse 11  
7000 Chur

**Bauphysik:**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52  
5610 Wohlen

**Landschaftsplaner**  
Alge Landschaftsarchitekten  
Fuchsgasse 21  
9443 Widnau

**Lage des Bauobjektes**  
Giessereistrasse 12  
9320 Arbon

**Planung**  
2016

**Realisierung**  
Februar 2017 – Juli 2019



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Casa Giesserei ist Bestandteil des Saurer Werkzwei-Areals. Das ausgedehnte ehemalige Industriegebiet liegt südlich der historischen Altstadt von Arbon. Wenige Meter trennen es vom Ufer des Bodensees. Der Bahnhof und die Hauptstrasse sind in unmittelbarer Nähe. Das ausgezeichnet erschlossene Areal wurde anhand eines Bebauungsplans von Ernst Niklaus Fausch Architekten in unterschiedliche Baufelder unterteilt. Die

neuen Gebäudevolumen gleichen sich in ihrer Massstäblichkeit den erhalten gebliebenen sowie den zurückgebauten Strukturen des einstigen Industrieareals an.

Das quadratische Baufeld C befindet sich mitten auf dem rund 200000 Quadratmetern grossen, ungenutzten Gelände. Heute hat sich dieses ein vollwertiges Stadtquartier verwandelt, in dem sowohl Wohnraum wie auch Laden- und Gewerbeflächen untergebracht sind. Das Baufeld ist in das orthogonale Weg- und Strassenraster



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



eingepasst, welches sich an der Bahnlinie ausrichtet und präzise nach den Himmelsrichtungen orientiert. Nördlich befindet sich ein Park, ein Grünzug, der die leichte Drehung dieses Rasters nach Westen überbrückt. Gegen Süden begrenzt das Baufeld den Saurerplatz, eine mit Bäumen und Sitzgelegenheiten eingefasste Freifläche, die von Neu- und Bestandesbauten umgeben ist.

Die Casa Giesserei erinnert mit ihrem Namen an die industrielle Vergangenheit des Standorts. Sie bietet Lebensraum fürs Alter mit verschiedener Betreuungsintensität. Die Interaktion mit dem umliegenden Quartier ist integraler Bestandteil der Identität der Casa Giesserei und ihres Betriebskonzepts. Sie prägt auch die Architektur des Gebäudes.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Die Lage am Saurerplatz verlangte nach einem spezifischen, auf den zentralen Standort abgestimmten Bautyp. Die Architektur reagiert auf sie mit einer einfachen und klaren Gebäudefigur entlang den Grenzen des Baufelds und einem grosszügigen, begrünten Innenhof. Zu den Seitenstrassen weist der Baukörper drei überirdische Geschosse auf, zum Saurerplatz und dem Park auf der Nordseite deren fünf. Das kubisch geschlossene, in Massivbau erstellte Volumen wird aufgelockert durch grosszügige Terrassen in den obersten Geschossen, die sowohl den Haupt- wie auch den niedrigeren Seitentrakten die Wirkung einer Attika erzeugen.

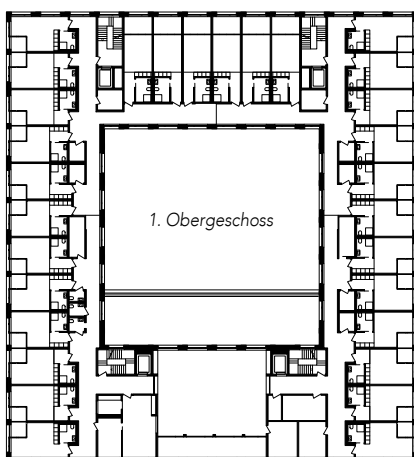




Vorfabrizierte Sichtbetonelemente gliedern die hinterlüftete Fassade mit einem regelmässigen, dekorativen Fugenbild. Zusammen mit den leicht zurückversetzten Sichtbetonfüllungen und den grossen Fensteröffnungen schaffen sie in der Gebäudehülle mehrere Ebenen, die das Tragen und Lasten widerspiegeln und dem Volumen optisches Gewicht und Plastizität verleihen. Analog zu den bestehenden Industriebauten wurde bewusst auf die Ausbildung eines Sockelgeschosses verzichtet. Die lindgrünen Stoffstoren und die in der gleichen Farbe gehaltenen Sonnenschirme im Hof bilden einen farblichen Akzent.

Die Casa Giesserei bietet 59 Wohnungen unterschiedlicher Grösse, eine Pflegeabteilung ist mit 24 Einer-Pflegezimmern und sechs Übergangspflegeplätzen ausgestattet. Hinzu kommen ein öffentliches Restaurant mit Weindegustationsraum und Fumoir, eine Wellnessanlage mit Sauna, ein Whirlpool, ein Fitnessraum sowie Coiffeur- und Podologie-Angebote. Der Hauptzugang erfolgt vom Saurerplatz her, an dem auch das öffentliche Restaurant liegt; über einen Empfang lassen sich die öffentlichen und gemeinschaftlichen Erdgeschossnutzungen erreichen. Die Erschliessung ist entlang eines «Kreuzgangs», einer Korridoranlage um den Innenhof, organisiert. In seiner Nähe sind auch die vier Treppenhäuser angeordnet.

Die Pflegeabteilung ist im ersten Obergeschoss untergebracht. Der Kreuzgang wird hier durch eine grosse, zum Himmel offene Terrasse über dem begrünten Hof ergänzt. An sie grenzt ein Mehrzweckraum, der als Aufenthaltsbereich und Esssaal dient. Zum Saurerplatz hin verfügt dieses gemeinschaftliche Zentrum der Pflegeabteilung über eine verglaste, wintergartenartige Loggia. Die einzelnen Pflegezimmer sind entsprechend den Normen für altersgerechtes Wohnen erstellt und verfügen alle über eine eigene, grosszügige Nasszelle sowie eine private Loggia.

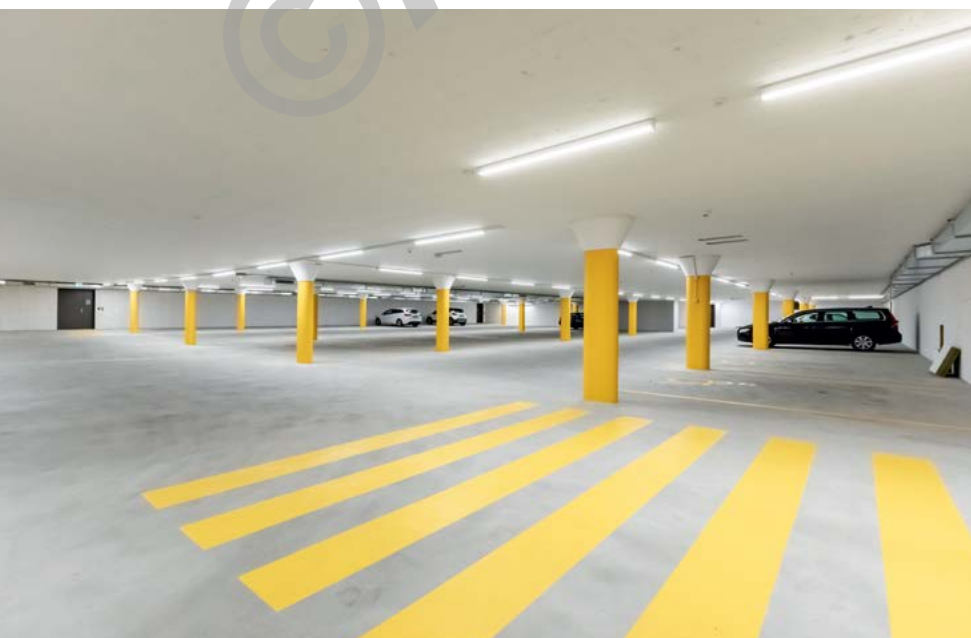




Die Auswahl der altersgerechten Wohnungen in den darüberliegenden Geschossen reicht von Eineinhalb- bis Viereinhalbzimmer-Einheiten. Alle verfügen über ihre privaten Loggien. Diverse Wohnungen sind sowohl nach aussen als auch zum Innenhof orientiert. Alle sind konsequent schwellenlos und rollstuhlgängig ausgeführt. Die Mieterinnen und Mieter profitieren von hausinternen Diensten wie Concierge Service, Wäschedienst, der pflegerischen Betreuung sowie von den unterschiedlichen Angeboten im Erdgeschoss.

## NACHHALTIGKEIT

Wie alle Neubauten auf dem Saurer Werk-Zwei-Areal, ist die Casa Giesserei an das Nahwärmenetz der Arbon Energie AG angeschlossen. Die Wärme wird in Form von Warmwasser geliefert. Nach der energieeffizienten Erhitzung in einer Wärmezentrale wird es in einen geschlossenen Kreislauf gepumpt. Die Lüftungsgeräte sind mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gebäude ist ausserdem mit Frischwasserstationen ausgestattet.



## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	<b>37,5 Mio.</b> inkl MWSt
Grundstücksfläche:	<b>3361 m<sup>2</sup></b>
Volumen SIA 416:	<b>44 916 m<sup>3</sup></b>
Geschosse oberirdisch:	<b>3-5</b>
Geschosse unterirdisch:	<b>1</b>
Pflegezimmer:	<b>30</b>
1,5-Zimmerwohnungen:	<b>9</b>
2,5-Zimmerwohnungen:	<b>30</b>
3,5-Zimmerwohnungen:	<b>18</b>
4,5-Zimmerwohnungen:	<b>2</b>
Parkplätze oberirdisch:	<b>16</b>
Parkplätze unterirdisch:	<b>53</b>