



# WOHNEN AM SAURERPLATZ

## ARBON – TG

### BAUHERRSCHAFT

Aargauische  
Pensionskasse APK  
Hintere Bahnhofstrasse 8  
5001 Aarau

### PROJEKTENTWICKLER UND TOTALUNTERNEHMER

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

### ARCHITEKT

Oxid Architektur GmbH  
Münstergasse 18a  
8001 Zürich

### BAUINGENIEUR

Innoplan Bauingenieure  
Rebenstrasse 54  
9320 Arbon

### Wälli Ingenieure AG

Heiligkreuzstrasse 5  
9016 St. Gallen

### ELEKTROINGENIEUR

PS Prieto Stüdi engineering  
GmbH  
Bahnhofstrasse 57  
9320 Arbon

### HLKS-INGENIEUR

Edwin Keller + Partner AG  
St. Gallerstrasse 60  
9200 Gossau

### GEOTECHNIK

Andres Geotechnik  
Schuppisstrasse 7  
9016 St. Gallen

### BAUPHYSIK/AKUSTIK

brauneroth ag  
Rosengartenstrasse 8  
9404 Rorschacherberg

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Alge Landschaftsarchitekt  
Fuchsgasse 21  
9443 Widnau

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Zentralstrasse 2, 4, 6  
9320 Arbon

Planung 2018 – 2020

Ausführung 2020 – 2022

In der Schweiz produziert



## MIETWOHNUNGEN MIT GEWERBEFLÄCHEN

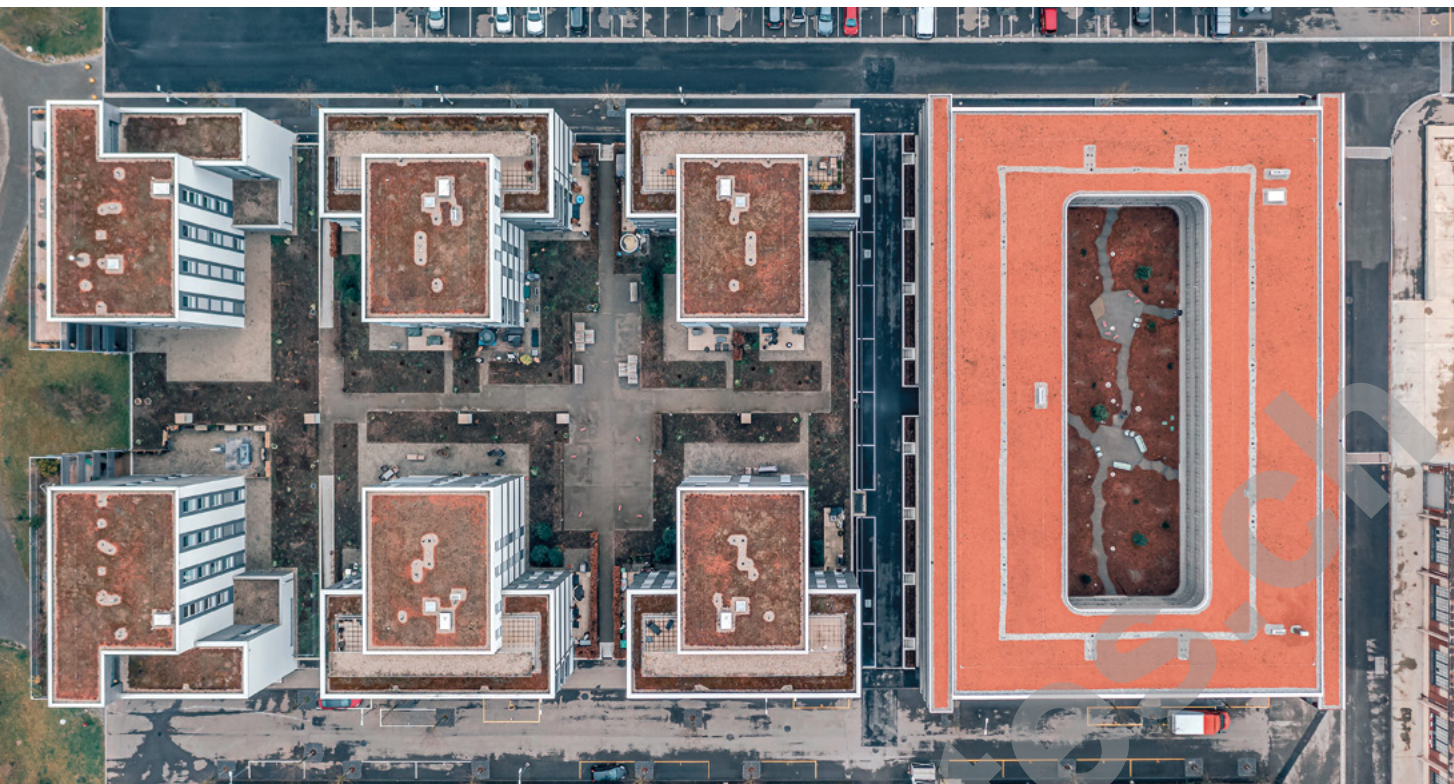
**GESCHICHTE/ LAGE** > Das Städtchen Arbon (TG) mit gut 15000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist nicht nur dank seiner schönen Lage am Bodensee und der historischen Altstadt bekannt. Auch die Geschichte der Saurer-Lastwagen bleibt bis heute untrennbar mit Arbon verknüpft. Seit 2007 besteht ein Gestaltungsplan für das ausgediente Saurer-Areal, das als das derzeit grösste Entwicklungsgebiet der Ostschweiz gilt und sich unter dem Namen «Saurer Werk Zwei» in einen neuen Stadtteil verwandelt.

2012 hat die HRS Real Estate AG das gut 200 000 m<sup>2</sup> umfassende Gelände westlich des Bahnhofs Arbon gekauft und stetig entwickelt. Bis ins Jahr 2022 wurden rund 270 Wohnungen realisiert; das Gastronomie- und Eventlokal

Presswerk, das Restaurant Giesserei und das Einkaufszentrum Hamel sind weitere Anziehungspunkte. Als wichtige Kernstücke des Areals gelten auch der 11000 m<sup>2</sup> grosse Stadtpark und die 7800 m<sup>2</sup> umfassende Franz Saurer-Passage, benannt nach dem Gründer der legendären Marke.

Mit dem Projekt «Wohnen am Saurerplatz» setzt die HRS Real Estate AG ein weiteres Zeichen mitten auf dem Areal «Saurer Werk Zwei»: Die Neuüberbauung umfasst 62 Wohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Die Lage könnte besser nicht sein: Der Bahnhof Arbon mit Direktanschlüssen nach Romanshorn und St. Gallen liegt nur 400 Meter entfernt; zwei Anschlüsse an die Autobahn A1 sind knappe vier Kilometer vom Neubau entfernt.





**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > Der Neubaukomplex umfasst vier Vollgeschosse und eine Tiefgarage. Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen untergebracht, darüber liegen 62 moderne Mietwohnungen mit 1½, 2½, 3½ und 4½ Zimmern. Der spannende Flächenmix bietet Kleinwohnungen für Singles und Paare wie auch Maisonette-Wohnungen für Familien.

Architektonisch orientiert sich die Überbauung am industriellen Massstab des früheren Saurer Werks. Ein aufgeschnittener Blockrand mit gleichbleibender Traufhöhe nimmt die Länge der ehemaligen Produktionshallen auf. Der übertiefe Baukörper zum Saurerplatz ist in einen gewerblichen Sockel und eine dreigeschossige Wohnanlage um einen dicht begrünten Innenhof gegliedert. Der grosse, lauschige Innenhof dient als grünes Herz: Üppig begrünt mit verschiedenen Pflanzenarten und Laubengängen, mittendrin ein grosser Tisch mit Sitzflächen. Die Erschliessung erfolgt mit umlaufenden Veranden entlang des Hofes. Jeweils längsseitig peripher sind die privaten Balkonschichten angehängt. Ein besonderes Merkmal zeigt sich mit dem herausgekragten Baukörper Richtung Saurerplatz, der mit roten Seitenwänden versehen ist.

Das Gebäude ist als klassischer Betonskelettbau ausgelegt, der auf einer durchgehenden, als weisse Wanne ausgebildeten Bodenplatte auf Einzelpfählen steht. An den Stirnseiten und im Innenhof wurde das Bauwerk mit einer Aussenisolation gedämmt und an den Längsseiten mit einer vorgehängten Fassade versehen. Die Loggia Richtung Saurerplatz besteht aus vorgefertigten Betonelementen; dazwischen liegen Glas- oder Metallgeländer.





**BESONDERHEITEN** > Zuerst mussten auf dem Baugelände Altlasten beseitigt werden: Alte Betonelemente von früheren Lagerhallen wurden freigelegt und herausgespitzt. Der Baugrund bestand aus instabilen Schichten mit Ablagerungen von Sand, Seeton und Silt. So musste die Überbauung mit vor Ort gegossenen Pfählen auf einer Moräne verankert werden. Bei der statischen Absicherung des Gebäudes wurde permanent im Grundwasser gearbeitet. Trotz dieser Erschwernisse konnte die Überbauung pünktlich übergeben werden.



**ENERGIEEFFIZIENZ/NACHHALTIGKEIT** > Die Überbauung wurde nach den Kriterien des Minergie®-Standards erstellt, wobei auf eine Zertifizierung verzichtet wurde. Die Wärmeversorgung erfolgt über den 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 für die Strom- und Wärme Gewinnung. Im Neubau «Wohnen am Sauerplatz» wird die Wärmeenergie mittels Bodenheizungen verteilt, die über Raumthermostaten gesteuert werden.



**PROJEKTDATEN**

Gesamtkosten (CHF)	18 Mio.
Grundstücksfläche	3198 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	6087 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	22102 m <sup>3</sup>
Etagen	1 UG, 1 EG, 3 OG
Mietwohnungen	62
- 1½-Zimmer	26
- 2½-Zimmer	20
- 3½-Zimmer	10
- 4½-Zimmer	6
- Hobbyräume	3
Parkplätze Tiefgarage	
- Autos	65
- Velos	108
Aussenplätze für Gewerbe	
- Autos	22

