



# LOTISSEMENT FRANZ

## ARBON – TG

### MAÎTRE D'OUVRAGE

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### DÉVELOPPEMENT ET 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

### Innoplan Bauingenieure AG

Rebenstrasse 54  
9320 Arbon

### BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ  
Corenta AG  
Im Schörlli 3  
8600 Dübendorf

### INGÉNIEURS CVS

Haus Technik Plan B  
Davidstrasse 30  
9000 Saint-Gall

### INSTALLATIONS DU BÂTIMENT

Kempter + Partner AG  
Schuppisstrasse 3  
9016 Saint-Gall

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen



## CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE / SITUATION** > La petite ville d'Arbon (TG), qui compte plus de 15'000 habitants, est située dans un cadre idyllique au bord du lac de Constance et est encore connue aujourd'hui pour les camions Saurer construits autrefois. Selon un plan d'aménagement datant de 2007, le site désaffecté de Saurer sera transformée en un nouveau quartier urbain sous le nom de «Saurer WerkZwei». La situation géographique de la plus grande zone de développement de Suisse orientale ne pourrait pas être meilleure: la gare d'Arbon, avec des trains directs à destination de Romanshorn et Saint-Gall, se trouve à seulement 400 mètres; deux connexions à l'autoroute A1 sont accessibles à moins de quatre kilomètres. En 2012,

HRS Real Estate SA a acheté ce terrain de plus de 200'000 m<sup>2</sup> et n'a cessé de le développer depuis. Le grand parc urbain de 11'000 m<sup>2</sup> et le passage Franz Saurer de 7'800 m<sup>2</sup>, qui porte le nom du fondateur de la marque légendaire, constituent le cœur du quartier.

Jusqu'en 2023, plus de 300 logements ont été construits à «Saurer WerkZwei». L'espace événementiel et gastronomique Presswerk, le restaurant Giesserei, le centre commercial Hamel et l'hôtel b\_smart ont également vu le jour. La construction de l'immeuble collectif «Franz» décrite ici est directement rattachée à l'hôtel b\_smart et complète ainsi le développement sur la parcelle B.

### COORDONNÉES

Giessereistrasse 6  
9320 Arbon

Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Le corps du bâtiment de l'immeuble collectif «Franz» se trouve directement à l'arrière de l'hôtel b\_smart. La nouvelle construction se compose de douze appartements de 4.5 pièces, de six appartements de 3.5 pièces et deux locaux commerciaux. Les 18 appartements en copropriété ont une implantation intelligente, un niveau d'équipement élevé, des espaces extérieurs généreux et un garage souterrain avec 22 places de parc.

La brique apparente rouge-brun et la pierre silico-calcaire claire avec une structure d'encadrement en béton étaient caractéristiques de l'architecture à l'époque de Saurer. Sur la nouvelle construction, l'aspect de la brique a été abandonné au profit d'un jeu de couleurs continu. Des éléments de fenêtre de couleur laiton et des couvertures de bord de toit accentuent désormais l'emplacement central du bâtiment par leur teinte et une structure verticale. Grâce à cet élément complémentaire clair et quasiment lumineux, l'ouvrage semble entièrement baigné de lumière.

**PARTICULARITÉS** > En raison de la proximité du lac de Constance, d'importants travaux d'abaissement de la nappe phréatique ont été nécessaires. Dans ce cadre, le procédé «Well-point» a été employé: pour évacuer l'eau, des lances avec pompes à vide ont été insérées autour de la fosse de construction afin d'aspirer l'eau du sol. La structure porteuse est constituée de pieux battus jusqu'à 40 mètres dans le sol.

**EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ** > La distribution de la chaleur est assurée par un chauffage au sol. L'énergie provient des environs - du parc énergétique Morgental, considéré par l'Office fédéral de l'énergie comme un projet phare d'envergure nationale et exemplaire pour la 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.



### CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	12.5 millions
Surface du terrain	567 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'954 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9'718 m <sup>3</sup>
Étages	1 sous-sol, 7 étages
Répartition des appartements	
- 3.5 pièces	6
- 4.5 pièces	12
Places de stationnement appartements	
- Voitures	22 en sous-sol
- Vélos	46 en sous-sol 20 extérieurs

