



WOHNEN AM HAMELPLATZ

SAURER WERKZWEI - NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ARBON – TG

Nr. 12120D

Bauherrschaft

Genossenschaft Baufreunde
Binzmühlestrasse 321a
8046 Zürich

Totalunternehmer

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

Architekt

Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65
8005 Zürich

Bauingenieur

Innoplan Bauingenieure AG
Rebenstrasse 54
9320 Arbon

Technische Büros

Elektro-/Brandschutzingenieur:
PS Prieto Stüdi
engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

HLK-Ingenieur:

Edwin Keller + Partner AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

Fassadenplaner:

MURTEC ag
Safenwilerstrasse 21
5742 Kölliken

Bauphysik/Akustik:

Studer + Strauss AG
Schokoladenweg 6
9011 St. Gallen

Landschaftsarchitekt

Krebs und Herde GmbH
Lagerplatz 21
8400 Winterthur

Lage des Bauprojektes

Hamelstrasse 1/3, Hamelplatz 2,
9320 Arbon

Planung

April 2018 – Mai 2020

Ausführung

Januar 2019 – April 2021



LAGE/GESCHICHTE

Das Gebäude «Wohnen am Hamelplatz» befindet sich auf dem Areal Saurer WerkZwei. Das einstige Industriegelände ist seit 2012 im Besitz von HRS Real Estate AG und wird von ihr in ein pulsierendes, gemischtes Stadtquartier umgewandelt. Der Neubau befindet sich südlich der Hamelstrasse, gegenüber der historischen Fabrikliengenschaft Hamel, die kürzlich umgebaut wurde. Gegen Osten, zum benachbarten Bahnhof von Arbon, grenzt das Gebäude an den kleinen Hamelplatz. Seine Lage nahe der Bahnunterführung im Hamel-Bau garantiert eine gute Frequentierung mit Fussverkehr. Der westliche Nachbar ist das Presswerk, ein weiterer historischer Bau, der heute als Event Location dient. Südlich des Gebäudes verläuft die Franz-Saurer-Passage, ein parkartiger, autofreier Grünzug, der sich quer durch das neue Quartier zieht.

KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Architektur ist das Resultat eines begleiteten Verfahrens, welches auch die westlich entlang der Hamelstrasse folgenden Grundstücke umfasste. Der kompakte, im Grundriss rechteckige Sichtbacksteinbau mit seinem Innenhof lehnt sich in seiner Erscheinung an die historischen Nachbarbauten an. Die Architekten haben ihn als einleitenden Baustein zum Areal konzipiert. Die gestaffelten Höhen des Blockrands schaffen eine abwechslungsreiche Silhouette und sorgen für eine optimale Belichtung des Innenhofs. Das Haus steht auf einer Einstellhalle, die von der Hamelstrasse her erschlossen ist.

Durch das Erdgeschoss erstrecken sich auf rund 1400 Quadratmetern Gewerbe-, Verkaufs-, und Lagerflächen, ausserdem beherbergt es einen Gemeinschaftsraum und

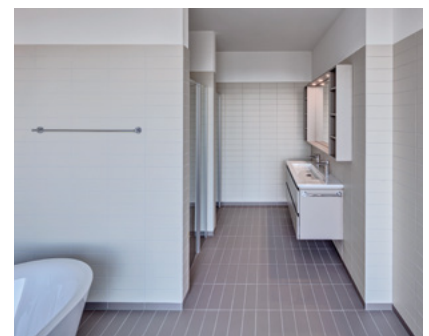
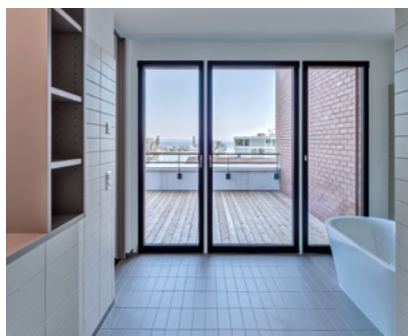


ein Bistro, welches bei gutem Wetter den Hamelplatz als Aussensitzplatz nutzt. Mit Segmentbögen gekennzeichnete Passagen führen von der Nord- und der Südfassade in den begrünten Innenhof und zu den drei Treppenhäusern.

In der südöstlichen Ecke erhebt sich ein sechsgeschossiger Turm. Er macht die Portalfunktion des Hauses für das Areal deutlich. Die anderen Bereiche des Blockrands sind zwei- bis fünfgeschossig.

Das Gebäude bietet 40 Zweieinhalb- bis Viereinhalbzimmer-Wohnungen, die über behindertengerechte Personenaufzüge erreichbar sind. Alle besitzen eine Loggia am angrenzenden Aussenraum oder am Hof. Diskrete Eleganz bestimmt das Ambiente; die Wände der Wohn- und Schlafzimmer sind weiss verputzt. Die Decken weisen einen sauber abgeglätteten Weissputz auf. Die Bodenbeläge in den Wohnbereichen (Eingang/Korridor/Küche und Zimmer) sind aus geöltem Eichenparkett. Alle Wohnungen sind mit einer Forster Stahlküche aus Arbon ausgestattet. Auch damit wird ein Zeichen gesetzt: In einer Welt, die komplexer wird, setzt diese Traditionsfirma auf Schlichtheit in Material und im Design. Die Waschmaschine und der Tumbler sind in die Nassräume der Wohnungen integriert.

Die Wärmeenergie für Heizung und Warmwasser wird aus dem Fernwärmenetz der Stadt Arbon bezogen. Die Wohnräume sind über Raumthermostate individuell regulierbar. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Für jede Wohnung wird der Energieverbrauch separat gemessen und abgerechnet.



PROJEKTDATEN

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Gesamtkosten (exkl. MWST) | CHF 26.5 Mio. |
| Kubatur | 31 575 m³ |
| Nutzfläche | 4 948 m² |
| Gewerbe-/Büroflächen | 1 445 m² |
| Mietwohnungen total | 40 |
| - 2,5 Zimmer | 20 |
| - 3,5 Zimmer | 14 |
| - 4,5 Zimmer | 6 |
| Parkplätze total | 87 |
| - Aussen | 37 |
| - Innen | 50 |