B_SMART HOTEL
ARBON – TG

COMMITTENTE
Toni Hilti Familien-
Treuhänderschaft (THF) AG
Zollstrasse 13
9494 Schaan

SVILUPPO
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

APPALTATORE TOTALE
HRS Real Estate AG
St. Leonhardstrasse 76
9000 San Gallo

ARCHITETTI
BauWerk Architektur
und Raumplanungs AG
Schmiedgasse 6
9320 Arbon

INGEGNERI CIVILI
Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8580 Romanshorn

UFFICI TECNICI
INGEGNERI ELETTROTECNICI
Corenta AG
Im Schörli 3
8600 Dübendorf

INGEGNERI RCVS
Haustechnik Plan B
Davidstrasse 30
9000 San Gallo

FISICA EDILE
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

HOTEL E APPARTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

STORIA / POSIZIONE > Arbon (TG) conta ben 15'000 abitanti. La storia di questa idilliaca cittadina adagiata sul lago di Costanza è ancora oggi intrecciata con quella dei veicoli industriali Saurer. Dal 2007 sussiste un piano d'edificabilità che prevede la trasformazione dell'area produttiva della Saurer, ormai dismessa, nel nuovo quartiere « Saurer WerkZwei ».

Nel 2012 HRS Real Estate AG ha acquistato il sito di ben 200'000 m² a ovest della stazione ferroviaria di Arbon e da quel momento ne ha portato costantemente avanti lo sviluppo. Gli appartamenti realizzati già prima del 2022 sono stati oltre 300 e la zona vanta di ulteriori attrazioni come il ristorante e luogo per eventi Presswerk, il ristorante Giesserei e il centro commerciale Hamel. Tra i punti di interesse della zona si annoverano inoltre il parcheggio cittadino di 11'000 m² e il Franz Saurer-Passage che ricopre un'area di 7'800 m². La stazione ferroviaria si trova a soli 400 metri, mentre l'autostrada A1 dista appena quattro chilometri dal sito. Con la nuova costruzione del « b_smart Hotel » che conta 63 camere e un garage sotterraneo, HRS Real Estate AG pone un'altra pietra miliare del « Saurer WerkZwei ». L'hotel e l' edificio circostante con 18 appartamenti di proprietà si ergono nei pressi del rinterro « Lakeside », realizzato a sua volta da HRS Real Estate AG.

CONCETTO / ARCHITETTURA > La struttura alberghiera, orientata verso la strada, offre una splendida vista sul lago di Costanza. Al pianterreno sono presenti un bar,

UBICAZIONE DELL'EDIFICIO
Giessereistrasse 6 e 8
9320 Arbon

Esecuzione 2021 – 2023

Prodotto in Svizzera

un ristorante e alcune sale riunioni, mentre ai sei piani soprastanti l'hotel offre 63 camere, con sala fitness e sala benessere all'ultimo piano. L'hotel è gestito dalla ditta «b_smart selection», con sede in Liechtenstein, che dirige 18 strutture ricettive in varie località. Grazie a una modalità di check-in innovativa, gli ospiti possono prenotare, registrarsi e accedere alla propria stanza in modo indipendente e autonomo, a qualunque ora.

L'edificio residenziale sizuato a nord-ovest del cantiere disponde di 18 appartamenti di proprietà con piani ingegnosi, arredi e finiture di alta qualità, ampi spazi esterni e due spazi commerciali.

PARTICOLARITÀ > La vicinanza con il lago di Costanza ha richiesto l'adozione di vaste misure per l'abbassamento della falda freatica, al cui scopo è stato utilizzato il metodo «Wellpoint»: per il drenaggio, sono state installate lance con pompe a vuoto intorno alla fossa di scavo, che hanno aspirato l'acqua dal terreno utilizzando la pressione negativa.

La struttura portante dell'edificio è costituita da pali di fondazione a spostamento totale che penetrano nel terreno fino a 40 metri.

CONCETTO ENERGETICO / SOSTENIBILITÀ > L'approvvigionamento di calore avviene mediante riscaldamento a pavimento. L'energia proviene dal parco energetico Morgental che è stato riconosciuto dall'Ufficio federale dell'energia come «progetto faro» di importanza nazionale, nonché modello per la transizione energetica. Il parco energetico Morgental utilizza l'energia da gas di depurazione, acque reflue, legname di scarto, sole e biomassa nell'area di ARA Morgental.

L'acqua calda sanitaria per le nuove costruzioni viene prodotta da cinque sonde geotermiche e una pompa di calore salamoia-acqua che in estate provvedono anche al raffrescamento naturale.

DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	23.5 milioni
Superficie del fondo	567 m²
Superficie utile lorda	2'954 m²
Volume SIA	9'718 m³
Piani	1 piano sotterraneo, 1 piano terra, 6 piani
Distribuzione degli appartamenti	
- 3.5 locali	6
- 4.5 locali	12
Parcheggi hotel	
- Auto	21 in garage sotterraneo
- Biciclette	7 in superficie
Parcheggi condominio	
- Auto	21 in garage sotterraneo
- Biciclette	46 in garage sotterraneo
- Biciclette	20 in superficie

Architectes.ch - EDIDA SA - 1020 Renens - © L. Guillemin - ottobre 2023
74224007 - RZ - Foto > René Dürr