B_SMART HOTEL
ARBON – TG

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

PROJEKTENTWICKLER
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

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

ARCHITEKT
BauWerk Architektur
und Raumplanungs AG
Schmiedgasse 6
9320 Arbon

BAUINGENIEUR
Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8580 Romanshorn

TECHNISCHE BÜROS
ELEKTROINGENIEUR
Corenta AG
Im Schörli 3
8600 Dübendorf

HLKS-INGENIEUR
Haustechnik Plan B
Davidstrasse 30
9000 St. Gallen

BAUPHYSIK
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

NEUBAU HOTEL UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

GESCHICHTE / LAGE > Arbon (TG) zählt gut 15'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Idyllisch am Bodensee gelegen, bleibt das Städtchen bis heute mit der Geschichte der Saurer-Lastwagen verknüpft. Seit 2007 besteht ein Gestaltungsplan für das ausgediente Saurer-Areal, das unter dem Namen «Saurer WerkZwei» zu einem neuen Stadtteil wird.

2012 hat die HRS Real Estate AG das gut 200'000 m² umfassende Gelände westlich des Bahnhofs Arbon gekauft und stetig entwickelt. Bis ins Jahr 2022 wurden rund über 300 Wohnungen realisiert; das Gastronomie- und Eventlokal Presswerk, das Restaurant Giesserei und das Einkaufszentrum Hamel sind weitere Anziehungspunkte. Als wichtige Kernstücke gelten der 11'000 m² grosse Stadtpark und die 7'800 m² umfassende Franz Saurer-Passage. Der Bahnhof liegt nur 400 Meter entfernt; die Autobahn A1 ist in knapp vier Kilometern zu erreichen. Mit dem Neubau des «b_smart Hotel» mit 63 Zimmern und einer Parkgarage setzt die HRS Real Estate AG einen weiteren Meilenstein im «Saurer WerkZwei». Das Hotel und das Nebengebäude mit 18 Eigentumswohnungen stehen neben der Überbauung «Lakeside», die ebenfalls von der HRS Real Estate AG realisiert wurde.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Der zur Strasse hin orientierte Hotelbau bietet eine wunderbare Sicht auf den Bodensee. Im Erdgeschoss gibt es eine Bar, ein Restaurant und Seminarräume.

LAGE DES BAUOBJEKTS
Giessereistrasse 6 und 8
9320 Arbon

Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert

Architectes.ch

Die sechs darüberliegenden Etagen beinhalten 63 Hotelzimmer, im obersten Geschoss hat es zusätzlich Fitness- und Wellnessräume. Hotelbetreiberin ist die liechtensteinische Firma «b_smart selection», die 18 Hotels und Motels an verschiedenen Orten führt. Durch ein innovatives Self Check-in-Konzept können Gäste unabhängig und selbständig rund um die Uhr buchen und einchecken.

Der Wohnbau im Nordwesten des Baufeldes zählt insgesamt 18 Eigentumswohnungen mit cleveren Grundrissen, einem hohen Ausstattungsniveau und grosszügigen Aussenräumen sowie 2 Gewerberäume.

BESONDERHEITEN > Wegen der Nähe zum Bodensee waren umfangreiche Massnahmen zur Grundwasserabsenkung nötig. Zum Einsatz kam das «Wellpoint»-Verfahren: Zur Entwässerung wurden rund um die Baugrube Lanzen mit Vakuumpumpen eingeführt, die das Wasser mit Unterdruck aus dem Boden saugten.

Als Tragstruktur der Gebäude dienen Vollverdrängungspfähle, die bis zu 40 Meter in den Boden gerammt wurden.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT > Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Energie kommt aus dem 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.

Das Brauchwarmwasser für die Neubauten wird über fünf Erdsonden und eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe erzeugt. Diese sorgt im Sommer auch für das Freecooling.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	23.5 Mio.
Grundstücksfläche	567 m²
Bruttogeschossfläche	2'954 m²
SIA-Volumen	9'718 m³
Etagen	1 UG, 1 EG, 6 OG
Aufteilung der Wohnungen	
- 3½-Zimmer	6
- 4½-Zimmer	12
Parkplätze Hotel	
- Autos	21 unterirdisch
- Velos	7 oberirdisch
Parkplätze MFH	
- Autos	21 unterirdisch
- Velos	46 unterirdisch
- Velos	20 oberirdisch

Architekturbau – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – August 2023
74224005 – RZ – Fotos > René Dürr