

SONDERAUSGABE ZUM SAURER WERKZWEI-AREAL

Erwachen eines Areals:

Ein neuer Stadtteil auf  
dem Saurer WerkZwei

Seite 10

Zeitenwende in Arbon:

Renovierte Zeitzeugen der  
Industriegeschichte

Seite 14







«Besten Dank  
für die  
Aufträge.»

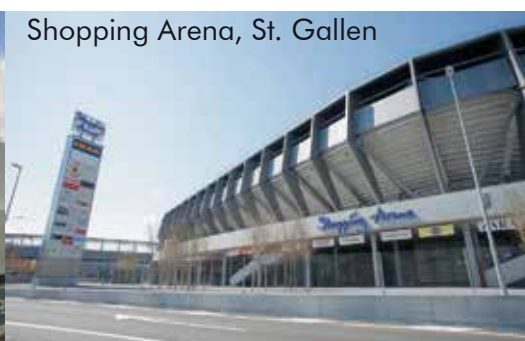
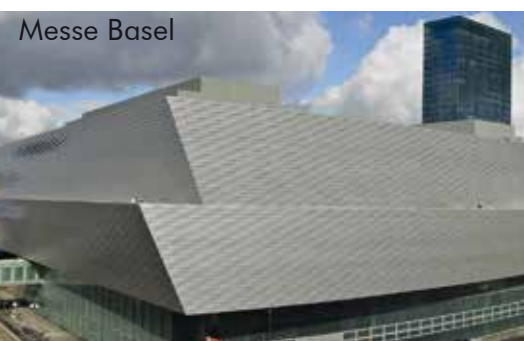
## Lösungen, die ineinandergreifen.

Lüftung, Heizung, Kälte, Sanitär, Steuerung, Service,  
Metallbau, Fassade und Photovoltaik – alles aus einer Hand.

[www.lippuner-emt.com](http://www.lippuner-emt.com)

Energie- und Metallbautechnik

# Lippuner





# Auftakt für einen neuen Stadtteil

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

Die Geschichte der Firma Saurer ist in vielfältiger Weise eng mit derjenigen der Stadt Arbon verwoben: Das Unternehmen war nicht nur ein bedeutender Arbeitgeber in Arbon, sondern prägte mit seinen Produktionsstätten auch das Stadtbild. Etwa im Saurer WerkZwei.

An keinem anderen Ort in Arbon ist die aktuelle Stadtentwicklung besser sicht- und spürbar als auf diesem Gelände. Mit ihren rund 200 000 Quadratmetern ist die wohl grösste Entwicklungsfläche der Ostschweiz für unsere Stadt von enormer Bedeutung. In diesem Gebiet unmittelbar westlich des Bahnhofs Arbon entsteht gegenwärtig eine völlig neue Stadtmitte, mit qualitativ hochwertigen Wohnungen für unterschiedliche Alters- und Interessengruppen, mit Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten, aber auch mit Büroraum sowie Flächen für Handel und Gewerbe. Die Investitionen bewegen sich in dreistelliger Millionenhöhe – ein immenses Volumen. Und nicht nur das Interesse auf Investoreseite ist überaus erfreulich, sondern auch die Nachfrage unter den Wohnungskäufern: Die Entwicklung im WerkZwei dürfte Arbon mittelfristig rund 1000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bescheren.

Seit 2012 befindet sich das Saurer WerkZwei im Besitz der HRS Real Estate AG, die als Hauptinvestorin die Entwicklung des Areals vorantreibt. Aus Sicht der Stadt gestaltet sich die Zusammenarbeit mit der HRS ausgesprochen erfreulich, auch wenn hart verhandelt wird. Den Verantwortlichen auf beiden Seiten ist eine qualitativ hochstehende Entwicklung ein Anliegen. Für eine bemerkenswerte Qualität in den Projekten haben auch verschiedene Architekturwettbewerbe gesorgt, die für die unterschiedlichen Überbauungsbereiche durchgeführt worden sind.

Das unmittelbar neben dem WerkZwei-Areal gelegene frühere Hamel-Fabrikgebäude, das seit 2013 ebenfalls der HRS gehört, wurde seither für rund 35 Millionen Franken saniert. Ende September 2016 konnte der mit einem vielfältigen Angebot wiederbelebte Hamel der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Diese Eröffnung markiert den Auftakt für die neue Nutzung dieses zentralen Stadtteils und lässt einen erleben, dass die Arbeiten zügig voranschreiten. Weitere wichtige Meilensteine folgen schon bald. Seien Sie gespannt.

Herzlich,  
Andreas Balg  
Stadtpräsident Arbon



## SPECIAL zum Saurer WerkZwei-Areal

### Impressum

Magazin LEADER, MetroComm AG, Bahnhofstrasse 8, 9001 St. Gallen, Telefon 071 272 80 50, Fax 071 272 80 51, leader@metrocomm.ch, www.leaderonline.ch | Verleger: Natal Schnetzer | Redaktion: Dr. Stephan Ziegler, sziegler@metrocomm.ch, Pascal Tschamper | Fotografie: Stéphanie Engeler Geschäftsleitung: Natal Schnetzer, nschnetzer@metrocomm.ch | Anzeigenleitung: Oliver Iten, oiten@metrocomm.ch | Marketingservice/Aboverwaltung: Fabienne Schnetzer, info@metrocomm.ch | Abopreis: Fr. 60.– für 18 Ausgaben | Erscheinung: Der LEADER erscheint 9x jährlich mit Ausgaben Januar/Februar, März, April, Mai, Juni, August, September, Oktober, November/Dezember, zusätzlich 9 Special-Ausgaben | Gestaltung: Tammy Rühli, truehli@metrocomm.ch | Druck: Ostschweiz Druck AG, 9300 Wittenbach LEADER ist ein beim Institut für geistiges Eigentum eingetragenes Markenzeichen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernimmt der Verlag keine Haftung. ISSN 1660-2757

metro  
comm



# Hamel: ein Juwel der Neuzeit

Der Hamel, ein ehemaliges Industriegebäude mit grosser Vergangenheit, erstrahlt in neuem Glanz. Ich freue mich, dass die aufwendige Renovation gelungen ist und wir der St.Galler Pensionskasse als Besitzerin und der Stadt Arbon als Standortgemeinde jüngst ein historisches Gebäude mit modernstem Innenausbau und interessanten Mietern übergeben durften.

Der «Hamel», wie der über 100-jährige Backsteinbau liebevoll genannt wird, erfüllt unterschiedliche Funktionen: Mit dem unterirdischen Durchgang zum See und mit dem vorgelagerten Bushof ist er Drehscheibe für Fussgänger und den öffentlichen Verkehr. Mit den zahlreichen Geschäften und der Tiefgarage ist er gleichzeitig auch ein attraktiver Einkaufsstandort, konnte doch in der ehemaligen Stickereifabrik eine «Mall» angelegt werden, die Zutritt zu den verschiedensten Läden verschafft. Einkäufe für den täglichen Bedarf sind dort ebenso möglich wie Fitnesstrainings oder die fachgerechte Behandlung von Verletzungen des Bewegungsapparates. Letztlich bildet der Hamel auch die entscheidende Eingangspforte zu den Bauten auf dem Saurer WerkZwei-Areal. Ein Gebiet, das wir seitens der HRS gezielt, Schritt für Schritt, entwickeln. Der Hamel ist somit das verbindende Element von West nach Ost und von Nord nach Süd. Er ist der Dreh- und Angelpunkt oder – wie auch schon zu lesen war – «die neue Stadtmitte».

Wir sind stolz, dass wir die Sanierung und Renovation dieses historischen Gebäudes erfolgreich an die Hand genommen haben. Die kreative Arbeit oblag dabei der Thurgauer Architektin Rita Schiess. Sie hat den Hamel zu einem Bijou gemacht, in dem gewohnt, gelebt, gearbeitet, eingekauft, gepflegt, trainiert und gepflegt wird. Der monumentale, mehrstöckige Industriebau stand über Jahre hinweg leer. Mit der Renovation nach alten Plänen und Fotografien konnte dem historischen Zeitzeugen wieder Leben eingehaucht werden.

Mein Dank geht an dieser Stelle an alle, die in irgendeiner Form mitgeholfen haben, dieses einzigartige Industriedenkmal zu erhalten und mit neuen Nutzungsmöglichkeiten zu versehen. Es ist ein bauhistorisches Juwel der Neuzeit, das in der Fachwelt, weit über die Stadt Arbon hinaus, grosse Bewunderung findet. Davon bin ich überzeugt!

Martin Kull, Inhaber und CEO der HRS Real Estate AG

Anzeige

CORINNE CHOLLET  
FOTOGRAFIE

SANFT.NATÜRLICH.LIEBEVOLL.  
NEWBORN FAMILIE SCHWANGERSCHAFT  
[www.corinnechollet.ch](http://www.corinnechollet.ch)

The advertisement features four square photographs of newborn babies and family moments. The top-left photo shows a mother kissing her baby. The top-right photo shows a baby wrapped in a blanket. The bottom-left photo shows a close-up of a baby's hands. The bottom-right photo shows a close-up of a baby's face.





# Jumbo Maximo: ein Baumarkt der Extraklasse

Mit dem Jumbo Maximo zieht ein Baumarkt der Extraklasse auf das Saurer-Areal in Arbon. Auf 7400 Quadratmetern Fläche sind dort 65 000 Artikel zu kaufen. Mittelfristig werden laut Angaben des Bauherrn auch 60 Personen in diesem arbeiten. Unser Unternehmen durfte diesen im Teamwork mit anderen Firmen entwickeln, planen und erstellen.

Aus baulicher Sicht freut mich die geglückte Kombination der renovierten Fabrikhalle mit einem modernen, grossflächigen und lichtdurchfluteten Anbau. Dass das ehemalige Arbomec-Gebäude als Baumarkt umgenutzt werden konnte, erforderte zahlreiche kreative und konstruktive Überlegungen im Planungsprozess sowie viel Flexibilität seitens des Kunden. Der neue Jumbo Maximo passt ideal ins ehemalige Saurer WerkZwei, lässt industrielle Geschichte erleben und schafft ein spezielles Einkaufserlebnis. Alle Freunde von Baumärkten werden diesen Laden der Extraklasse mit Begeisterung besuchen.

Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen am Bau beteiligten Unternehmen für das gelungene Werk bedanken. Bauen ist Teamwork. Und wenn ein Bau gelingt, dann haben alle ihre Sache gut gemacht, die Planer ebenso wie die Handwerker. Ein besonderer Dank geht an die Jumbo-Markt AG. Sie schenkte uns das Vertrauen für die Entwicklung und Planung sowie für die Erstellung des Gebäudes. Wir wünschen weiterhin einen guten Start, viele Kunden und gute Geschäfte.

Rebecca Zuber, COO und Inhaberin der HRS Real Estate AG

Anzeige

		<p><b>9014 St. Gallen</b> Oberstrasse 222 071 278 19 19 stgallen@naenny.ch</p>
		<p><b>9042 Speicher</b> Hauptstrasse 22 071 344 19 20 speicher@naenny.ch</p>
<p><b>Bauingenieure seit 1926</b> Ihr Partner für Ingenieurleistungen im Hochbau und Tiefbau</p>		<p><b>9230 Flawil</b> Riedernstrasse 21 071 390 08 44 flawil@naenny.ch</p>
<p><b>www.naenny.ch</b></p>		<p><b>9244 Niederuzwil</b> Bogenstrasse 3 071 343 68 82 uzwil@naenny.ch</p>
<p><b>Hochbau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stahlbetonbau • Spannbetonbau</li> <li>• Stahlbau • Holzbau</li> <li>• Umbau</li> </ul>	<p><b>Tiefbau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strassenbau • Erschliessung</li> <li>• Wasserversorgung</li> <li>• Kanalisation • Abwasserreinigung</li> </ul>	<p><b>Spezialgebiete</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betoninstandsetzung</li> <li>• Bauleitung • Gutachten</li> <li>• Erdbebensicherheit • Expertisen</li> </ul>

# «Oft verbinden sich die Sparten Neubau und Renovation»

**Martin Kull leitet die HRS Real Estate AG als CEO, Inhaber und Vizepräsident des Verwaltungsrates seit mehr als zehn Jahren. In dieser Zeit sind zahlreiche Bauvorhaben entstanden, die das Bild vieler Schweizer Städte prägen. Als Verantwortlicher unter anderem für Akquisition, Areal- und Projektentwicklung, Immobilien und Investment-Management hat Kull einen erheblichen Anteil an diesem Erfolg. Rebecca Zuber hat an der ETH Zürich als diplomierte Architektin ETH SIA abgeschlossen und bildete sich danach in Betriebswirtschaft für Baumanager, Immobilienbewertung und Marketing weiter. Bei diversen komplexen Grossprojekten konnte sie in Entwicklung, Planung und Realisierung in Schlüsselpositionen mitwirken und wertvolle Erfahrungen sammeln. Im Interview stellt das HRS-Inhaberduo die HRS Renovation AG vor und blickt auf die Bauzeit von Hamel und Jumbo zurück.**

**Martin Kull, Rebecca Zuber: Weshalb hat sich die HRS entschieden, einen eigenen Geschäftsbereich HRS Renovation AG zu führen?**

**Kull:** Der hohe Bestand an Altbauten in der Schweiz eignet sich hervorragend für Renovationen, Umbauten, Umnutzungen oder auch Verdichtungen. Wir haben uns daher bereits 2009 dazu entschieden, die HRS Renovation AG zu gründen, neben der HRS Real Estate AG, eine weitere Tochtergesellschaft der HRS Holding AG, um unsere Kompetenz für Umbauten, Renovationen und Gesamtsanierungen zu bündeln.

**«Es erfüllt uns mit Stolz, dass wir mit Hamel und Jumbo die ersten beiden Baufelder erfolgreich abschliessen konnten.»**

**Über welches spezifische Know-how verfügen denn die Mitarbeitenden der HRS Renovation AG?**

**Zuber:** Wichtig ist es, dass wir unsere Mitarbeiter polyvalent einsetzen können, sowohl für Renovationen- wie auch für Neubauprojekte. Oft verbinden sich diese beiden Sparten, wie beispielsweise bei dem neuen BMW-Haus in Meilen: Die BMW-Ausstellungsfläche inklusive Büros wurde neu gebaut, der danebenliegende alte Pavillon zu einem MINI-Ausstellungspavillon umgebaut. Ebenso bei einem Projekt in Bern, bei dem einerseits der Umbau eines denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes der Schweizerischen Bundesbahnen durchgeführt, andererseits ein Neubau mit Innenhof ausgeführt wird.

Zukünftig wird es als polyvalentes Institutsgebäude mit Bibliothek für die Universität Bern genutzt. Solche Beispiele gibt es unzählige. Dank unserer kompetenten und erfahrenen Mitarbeiter können wir so beim gleichen Bauherrn sowohl beim Neubau- wie auch beim Umbau-Projekt dieselben Projekt- und Bauleiter einsetzen. Unser Credo sind ja grundsätzlich flache Strukturen im Unternehmen und ein hohes Mass an Selbstständigkeit bei den Mitarbeitern. Alle unsere Mitarbeiter sind es gewohnt, Verantwortung für ihr Handeln zu übernehmen und zeichnen sich durch unternehmerisches Denken aus. Das kommt uns auch bei der HRS Renovation AG zugute.

**Gemäss Ihrem Internetauftritt ist Nachhaltigkeit ein Thema, das Sie zu Ihren Kernkompetenzen zählen. Können Sie ausführen, was Sie darunter verstehen?**

**Kull:** Wir planen und entwickeln auch für zukünftige Generationen und tragen so eine grosse Verantwortung. Die Themen Energie und Nachhaltigkeit wurden in der Vergangenheit immer wichtiger. In der Zwischenzeit ist das für uns, wie für viele andere auch, zur Selbstverständlichkeit geworden. Wir berücksichtigen dabei nicht nur die bauliche Effizienz. Sondern unser Ziel ist es immer auch, ökologisch und ökonomisch sinnvolle Nutzungskonzepte zu entwickeln.

**Gibt es typische Projekte, die an Ihre Renovationsmitarbeitenden herangetragen werden?**

**Zuber:** Es gibt eigentlich keine «typischen» Projekte.

Wir konzentrieren uns auf den Bereich Hochbau mit seiner ganzen Sanierungsvielfalt. Das heisst, bei unseren Renovierungen handelt es sich um Wohnungen, Büroflächen, Banken, Ladengeschäfte, Einkaufszentren, Spitäler, Heime, Alterswohnungen oder auch um Schulhäuser und Sportanlagen. Unsere Bauherren sind somit Private wie auch die öffentliche Hand. Diese Vielfalt an Projekten macht die Arbeit spannend und immer wieder zu einer neuen Herausforderung.

**«Wir planen und entwickeln auch für zukünftige Generationen und tragen so eine grosse Verantwortung.»**

**Was unterscheidet Renovationsprojekte von anderen Projekten, die die HRS umsetzt?**

**Kull:** Unterschiede zwischen Renovation und Neubau gibt es am ehesten in der Geschwindigkeit und der Grösse. Vom Volumen her sind unsere Neubauprojekte meist grösser. Demgegenüber kann bei den Renovationsprojekten nach gründlichen Vorbereitungen meist rascher gestartet werden. Das setzt eine hohe Flexibilität an die von uns eingesetzten Unternehmen sowie eine grosse Erfahrung im Umgang

mit der bestehenden Bausubstanz voraus. Wir sind in der erfreulichen Lage, eine Reihe von qualifizierten Unternehmen mit spezifischer Umbauerfahrung zu unseren Partnern zählen zu dürfen. Diese kennen unsere hohen Qualitätsansprüche genau.

**Wenn Sie heutige Renovationen mit solchen vor 20 Jahren vergleichen – was hat sich verändert?**

**Zuber:** Im Wandel der Zeit werden Renovationen immer wichtiger. Bodenreserven werden heute immer knapper und daher immer mehr zu einem raren Gut. Mit den vorhandenen Platzverhältnissen müssen wir so haushälterisch wie möglich umgehen. Da gibt es einerseits die Möglichkeit, vermehrt in die Höhe zu bauen, andererseits bestehende Bauten umzunutzen und zu sanieren.

**Und worauf legen Sie bei Ihren Projekten besonderen Wert?**

**Zuber:** Wir erarbeiten massgeschneiderte Lösungen. Um eine reibungslose Abwicklung im meist engen Zeit- und Kostenrahmen zu gewährleisten, werden von uns immer häufiger besondere organisatorische Massnahmen gefordert. Wir legen Wert darauf, dass wir diesen Forderungen entsprechen. Die Geschäftsleitung und wir als Inhaber begleiten unsere Projekte eng.





# ETAVIS<sup>⏻</sup>

## GROSSENBACHER

Oststrasse 25 • 9006 St. Gallen • [st.gallen@etavis.ch](mailto:st.gallen@etavis.ch)  
Tel. +41 71 243 66 44 • Fax +41 71 243 66 43



[www.etavis.ch](http://www.etavis.ch)

VINCI<sup>+</sup>  
ENERGIES

## näf&partner bauingenieure

vordenker für besseres bauen.



rebenstrasse 54, 9320 arbon  
[info@naef-partner.ch](mailto:info@naef-partner.ch)  
[www.naef-partner.ch](http://www.naef-partner.ch)  
Telefon 071 447 30 70  
Amriswil - St. Gallen - Rebstein

hauptstrasse 54, 8280 kreuzlingen  
[info@anderes-naef.ch](mailto:info@anderes-naef.ch)  
[www.anderes-naef.ch](http://www.anderes-naef.ch)  
Telefon 071 672 12 11

Innovativ  
Kompetent  
Leistungsstark  
Anderes-Näf AG  
Näf & Partner AG

## SANITÄRTECHNIK IM HAMEL, JUMBO UND WOHNEN PLUS.

### WASSER. BAD. ENERGIE.

[www.haustechnik-eugster.ch](http://www.haustechnik-eugster.ch)  
Arbon | Romanshorn | St. Gallen



# HE

HAUSTECHNIK EUGSTER



## Die KIBAG macht den Weg frei für die Zukunft.

### Bauleistungen

Strassenbau • Tiefbau • Erdbau • Spezialtiefbau • Rückbau  
Entsorgung • Kanalsanierung • Gesamtleistungen GU/TU

[www.kibag.ch](http://www.kibag.ch)







*COO Rebecca Zuber  
und CEO Martin Kull:  
Spannende Vielfalt  
an Projekten.*

**Kull:** Wir legen zudem Wert darauf, die Aufträge an ortsansässige Firmen zu vergeben – wie auch beim Saurer-Areal. Als Thurgauer Unternehmen ist es uns wichtig, Aufträge wenn immer möglich an regionale Firmen zu vergeben. Wir schreiben alles über eine Online-Plattform aus, so haben alle Gewerbebetriebe die Möglichkeit zu offerieren.

**Was macht für Sie den Reiz des Saurer WerkZwei aus?**

**Zuber:** Uns liegen die Ostschweiz und der Thurgau nahe – allein schon, weil wir in Frauenfeld unseren Hauptsitz haben. Hier einen architektonisch gelungenen Beitrag zu leisten, und damit das Wachstum von Arbon zu fördern, spornt uns an. Die über

200 000 Quadratmeter sind auch für uns als Arealentwickler eine grosse Fläche, bieten aber auch die Möglichkeit, spannende Nutzungskonzepte zu entwickeln und zu realisieren. Es erfüllt uns mit Stolz, dass wir mit dem Hamel und dem Jumbo die ersten beiden Baufelder erfolgreich abschliessen konnten – und wir freuen uns auf die weiteren spannenden Sanierungsprojekte in den nächsten Jahren.

**Was bereitet Ihnen persönlich am meisten Freude an Ihrer Arbeit?**

**Zuber:** Als Verantwortliche für die Bauausführung bin ich für sämtliche Bauten vom Spatenstich bis zur Endübergabe zuständig. Bei mir laufen sämtliche operativen Prozesse zusammen. Mein Ehrgeiz ist es, bei keinem der Projekte den roten Faden zu verlieren und in jeder Situation die richtigen Entscheidungen zu treffen. Termin, Kosten und Qualität müssen garantiert sein. So leisten wir auch unseren Beitrag für unsere Zukunft. In meiner Position als COO ist es wichtig, den Blick fürs Ganze zu haben.

**Kull:** Areal- und Projektentwicklung und Bauen sind meine Leidenschaften. Unternehmer sein im Denken, das ist die Basis für den Erfolg. Es geht darum, die Risiken und Grenzen zu erkennen und das Ziel nie aus den Augen zu verlieren.

**Wenn Sie frei wählen könnten: Was würden Sie gerne noch in Angriff nehmen?**

**Zuber:** Es gibt für mich kein eigentliches Lieblingsobjekt, aber auch keines, das ich nicht mag. Sonst müssten wir von Anfang an die Finger davon lassen. Wir stehen zu 100% hinter jedem unserer Projekte. Wir lieben die Herausforderungen und sind immer wieder offen für Neues, das macht den Job auch sehr spannend.

Text: Pascal Tschamper

Bilder: Stéphanie Engeler, zVg

Anzeige

**werner eugster ag**

**Parkett, Laminat, Teppiche, Linoleum, PVC-Bodenbeläge**

Oberstrasse 206a, 9000 St.Gallen, Tel. 071 277 46 46  
www.eugsterag.ch, info@eugsterag.ch

**Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.**

# Erwachen einer verbotenen Stadt

**Jahrzehnte lang lag eine verschlossene Industriebrache vor Arbon. Schritt für Schritt entsteht nun auf dem Saurer WerkZwei ein neuer Stadtteil. Lebendig soll er werden. Michael Breitenmoser, Leiter Entwicklung Saurer WerkZwei bei der HRS, führt die Entwicklung des Areals. Bei einem Spaziergang über die riesige Baustelle spricht er über das, was hier bereits entstanden ist – und weiter entstehen soll.**

Der grösste Entwicklungsraum im Thurgau ist stattdessen: Mit über 200 000 Quadratmetern misst er sich mit der gesamten St.Galler Altstadt. Gegen vierhundert Leute arbeiten aktuell an einem neuen Stadtteil für Arbon: Da wird angefahren, geschaufelt, gebohrt, verlegt, betoniert, gestrichen, verglast und vieles mehr. Eine Schar Arbeiter in orange und gelb leuchtenden Westen zieht bereits einen komplexen Kosmos hoch, während einige Baufelder des Areals erst entwickelt werden – und einer behält den Überblick: Michael Breitenmoser leitet die Entwicklung des «Saurer WerkZwei».

## «Der erneute Anschluss des Areals an Arbon stand von Beginn weg im Mittelpunkt unserer Überlegungen.»

### Gesamtvision umsetzen

«Hier entsteht ein lebendiger Stadtteil, auf den die Anwohner stolz sein dürfen. Die Geschichte des alten Saurerwerks bleibt allgegenwärtig», sagt Breitenmoser. In Anzug mit Bauhelm steht er auf der Klarastrasse und zeigt in Richtung des heutigen Zentrums von Arbon: «Ich habe beeindruckende alte Fotos gesehen, auf denen gegen 500 Mitarbeiter von Saurer diese Strasse entlang zur Arbeit gehen.» Lange sei das Areal nach der Schliessung allerdings zu einer «verbotenen Stadt» verkommen. «Der erneute Anschluss ans ursprüngliche Arbon stand von Beginn weg im Mittelpunkt unserer Überlegungen», erzählt Breitenmoser. Arbon solle in den nächsten Jahren in das Areal hineinwachsen. «Da braucht es Anbindung; Durchgänge und der Park müssen ziemlich schnell kommen.»

«Ich bin hier Mädchen für alles», sagt der St.Galler mit charmantem Lächeln auf seine Arbeit angesprochen. Das klingt eher bescheiden. Mit welchem Auftrag? «Mein Job ist es, die Gesamtvision für dieses Areal umzusetzen.» Das scheint dann doch etwas anspruchsvoller. Michael Breitenmoser entwickelt die einzelnen Projekte auf dem Areal soweit, bis sie

«Nutzer- und Investoren-tauglich sind», treibt Pläne bis zur Baureife oder verhandelt mit Behörden über Werkleitungen und öffentliche Plätze. «Einen typischen Arbeitstag gibt es bei mir nicht», konstatiert Breitenmoser. Nachdem nun die meisten Projekte entwickelt oder bereits im Bau sind, kümmert sich Michael Breitenmoser verstärkt um die öffentlichen Freiräume. «Die Leute sollen sich hier gerne aufhalten. Es soll ein spannender Ort zum Leben, Einkaufen, Geniessen und Verweilen werden.»

### Entwicklung mit Architekturgenium und Denkmalschutz

«Man hat eine gewisse Verantwortung, wenn man einen ganzen Stadtteil entwickelt», weiss Michael Breitenmoser. «Deshalb war es uns wichtig, dass alle Bauten in ein Gesamtkonzept eingebunden sind und architektonisch gut daherkommen.» Die HRS hat deshalb von Beginn weg ein Architekturgenium beigezogen, das sie bei der Entwicklung des Areals berät. Das sei keine behördliche Auflage gewesen, erzählt Breitenmoser, sondern das Genium sei auf freiwilliger Basis einberufen worden. «Alles soll zueinanderpassen.» Gemeinsam mit diesem Genium habe man auch entschieden, vier grosse Wettbewerbe durchzuführen für verschiedene Bauten. Für die beiden markanten schützenswerten Gebäude – Hamel und Jumbo – habe man das auf historische Bauten spezialisierte Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano aus Zürich beauftragt.

Im Architekturgenium nehmen auch Experten Einsitz, die sich mit Fragen des Denkmalschutzes auseinandersetzen. «Gemeinsam mit den Behörden haben wir dann entschieden, vier Hallen stehen zu lassen und sie zu renovieren.» Die HRS verfügt über eine eigene Abteilung, die sich mit Renovationen beschäftigt. «Hier sind spezielle Kompetenzen gefragt», weiss Michael Breitenmoser. Während sich also die HRS Renovation AG um die historischen Gebäude auf dem Areal kümmert, beschäftigt sich die HRS Real Estate AG mit den Neubauten. «Beim Jumbo-Gebäude wollten wir anfänglich nur den Kopfbau stehen lassen.» Bei einer Besichtigung mit



*Michael Breitenmoser von der HRS leitet die Entwicklung des Saurer WerkZwei. Hochstehende Architektur und der Einbezug der Bevölkerung sind ihm wichtig.*

Vertretern der Denkmalpflege habe man dann allerdings entschieden, auch die zugehörige Halle zu renovieren und sie mit einem Neubau zu erweitern. Doch nicht nur die Gebäude sollen die Erinnerung an die Saurerzeit am Leben erhalten: Die Namen der Gebäude, Strassen und Plätze referieren ebenfalls an die industrielle Blüte in Arbon – wobei der «Saurerplatz» zum Herzstück und Treffpunkt für Jung und Alt avancieren soll.

ge Gemeinschaftsterrasse mit herrlichem Blick über den See, hoch bis zum Alpstein. Zudem hat es eine direkte Verbindung in die Tiefgarage, zum neuen Busbahnhof und dem bestehen Bahnhof. «Dank der Unterführung in der Hamel-Passage können die Bewohnerinnen und Bewohner auch wenn es regnet aufs Perron, ohne nass zu werden», so Breitenmoser. Mit den Schnellbussen sei man zudem in zwanzig Minuten mitten in St.Gallen.

## «Es war uns wichtig, dass alle Bauten in ein Gesamtkonzept eingebunden sind und architektonisch gut daherkommen.»

### Lebendiger Stadtteil

«Das Saurerareal wird eine Heimat bieten für Menschen jeden Alters und mit verschiedenen Lebensweisen», freut sich Michael Breitenmoser. Das hat allerdings auch ökonomische Gründe: «Man kann nicht 300 Wohnungen desselben Typs gleichzeitig auf den Markt bringen», weiss der Entwicklungsleiter. Zwar sei es nicht so, dass ein Gebäude immer nur eine Zielgruppe anspreche, aber es habe doch einen Fokus auf eine bestimmte Art von Menschen.

«Im Hamel vermieten wir loftartige kompakte Wohnungen für ein junges urbanes oder jung gebliebenes Publikum, das gerne da ist, wo etwas läuft und etwas Rummel geniesst, der von den Restaurationsbetrieben kommt», erzählt Breitenmoser. Der Hamel enthält 16 Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmerwohnungen. In der öffentlichen Passage im Parterre sind zahlreiche Geschäfte, und die Post hat sich einquartiert. Auf dem Dach befindet sich eine grosszügi-

### Von Kindern bis zu Betagten

Die Überbauung «Wohnen am Park» hingegen bietet jungen Familien Eigentumswohnungen mit viereinhalb oder fünfeinhalb Zimmern – mit nahen Spielplätzen und eigener Kinderkrippe. «Bis auf eine Wohnung sind bereits alle verkauft», freut sich Michael Breitenmoser. Der Park werde von derselben Firma gestaltet, die dies auch im Winterthurer Sulzerareal gemacht hat. Die Genossenschaft «Baufreunde Zürich» hat nicht nur diesen Bau gekauft, sondern auch den anliegenden fürs «Wohnen im Alter». Mit seinem Concierge-Service, den Pflegediensten und dem eigenen Hallenbad ist es für ältere bis betagte Menschen konzipiert.

«Urban Arbon» steht schliesslich für eine Mieterschaft im mittleren bis älteren Segment mit nahen Einkaufsmöglichkeiten im Arboner Shopping-Center «Nova Seta». Das Gebäude mit den Zweieinhalb- und Dreizimmerwohnungen hat die Basler Versicherung erworben. Zwischen «Urban Arbon» und dem Hamel-Gebäude bleibt ein weiteres historisches Gebäude stehen: das ehemalige Presswerk. Hier sollen künftig die Musikschule Arbon mit ihren 900 Schülern und das Saurermuseum dem Areal zusätzliches Leben einhauchen. Für Betrieb auf dem Areal dürfte auch





TERRADATA OST AG  
Lindenwiesstrasse 12  
9200 Gossau SG

BAU-, ÜBERWACHUNGS-  
UND ARCHITEKTURVERMESSUNG



**Fugen- & Bauabdichtungen AG**  
**Immobilien & Holding AG**

**Wir gratulieren recht herzlich  
für den gelungenen Umbau.**

Industriestrasse 15, CH-9015 St.Gallen  
Tel. 079 823 88 88, Fax 071 310 15 92  
E-Mail: abn\_abdichtungen@bluewin.ch



**Sicher ist SICHER**

In enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und dem Generalunternehmer, durfte die KOCH Group AG die Zutritts- und Verschlusstechnik für das Saurer WerkZwei realisieren.

Für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit bedanken wir uns herzlich.

**KOCH Group AG | www.koch.ch**



**LEADER ist eine Marke – und davon  
profitieren auch Sie!**

Der LEADER ist zum Label für ein starkes Unternehmertum mit Visionen geworden. Ob Firma, Verband oder Organisator einer Veranstaltung: Wir sind Ihr Partner und realisieren mit Ihnen ein Magazin, das vollumfänglich oder teilweise anzeigenfinanziert ist, professionell umgesetzt wird und direkt von unserer Marke profitiert. Bei Fragen stehen wir Ihnen per Telefon unter 071 272 80 50 oder via Email unter leader@metrocomm.ch gerne zur Verfügung.

Presented by  
**LEADER** **SPECIAL**



- |   |                              |                       |
|---|------------------------------|-----------------------|
| 1. Hamel                                    | 5. Wohnen mit Familie        | 9. Webmaschinenhalle  |
| 1a. Busbahnhof                              | 6. Wohnen im Alter           | 10. Jumbo Maximo      |
| 2. Urban Arbon                              | 7a. Wohnen am Park: Eigentum | 11. Hochhaus Steinach |
| 3. Presswerk                                | 7b. Wohnen am Park: Miete    | 12. Seesicht          |
| 4. Hotel Werk2: Hotel/Gewerbe/Junges Wohnen | 8. Parkband Sauer WerkZwei   | 13. Haus am See       |
|   |                              | 14. Riva              |

der Jumbo-Markt sorgen, der neu mit seinem grössten Format, dem «Jumbo Maximo», in Arbon ist. Vor dem Markt befinden sich knapp 300 Parkplätze.

## «Das Saurerareal wird eine Heimat bieten für Menschen jeden Alters und mit verschiedenen Lebensweisen»

### Hotellerie und moderner Luxus

Weitere Gebäude sind bereits in konkreter Planung: Beim Hamel-Platz entsteht das Hotel «Werk2». «Hier entsteht ein neuartiges Hotellerie-Konzept – ohne Sterne», erzählt Michael Breitenmoser. Das Hotel soll ganz verschiedene Leute anziehen mit seinen Business-, Sportler- und Budget-Zimmern. «Auch hier wird eine bunte Durchmischung gelebt werden.» Dafür werde auch im Hotel das Thema «Saurer-Laswagen» präsent sein. Das Hotel «Werk2» soll dereinst Ersatz bieten für das Hotel Metropol auf der anderen Seite des Bahnhofs – dieses weicht nämlich dem Projekt «Riva». Es steht für modernen Luxus und gehobene Infrastruktur. Die beiden lichtdurchfluteten Zwillingstürme mit Eigentumswohnungen erlauben einen erhabenen Blick über den Bodensee. Und natürlich darf auch hier ein Concierge nicht fehlen. Das Parterre bleibt allerdings öffentlich: Geplant ist beispielsweise ein hochstehender gastronomischer Betrieb.

Wer noch weiter hinaus will, dem dürfte das «Hochhaus Steinach» zusagen. Es wird künftig die seeseitige Stadtsilhouette neu zeichnen. «Das Gebäude bindet gleichzeitig die Gemeinde Steinach ans Saurer WerkZwei an», sagt Michael Breitenmoser. Unsichtbar verläuft die Kantonsgrenze zwischen dem «Hochhaus Steinach» und dem restlichen Saurerareal hindurch. Das Hochhaus steht bereits auf St.Galler Boden. Hier entstehen 100 Wohnungen und 7000 Quadratmeter Büroflächen – verteilt auf zwei Türme, die 40 respektive 60 Meter in die Höhe ragen. Das Erdgeschoss enthält zusätzliche 1000 Quadratmeter publikumsorientierte Gewerbeflächen.

Die Dimensionen des Areals werden einem erst vor Ort so richtig bewusst. Mit der Entwicklung eines solchen Raums sind auch Risiken verbunden. Weshalb hat die HRS dennoch entschieden, hier aktiv zu werden? «Als Thurgauer Unternehmen wollten wieder einmal etwas in unserem Heimmarkt entwickeln und bauen», sagt Michael Breitenmoser. Zudem würden sie Arbon gut kennen. «Wir hatten hier schon die Blocks an der Seepromenade und das Shoppingcenter Nova Seta gebaut.» Also wollte HRS die Chance nutzen. «Uns war dabei auch wichtig, möglichst viele regionale Firmen zu berücksichtigen.» Gut 70 Prozent der Zulieferer fürs Saurer WerkZwei stammten aus der Umgebung.

Text: Pascal Tschamper

Bilder: Stéphanie Engeler, zVg

# Zeitenwende in Arbon

**Erhalt und Neuanfang zweier Zeitzeugen: An der neuen Kantonsstrasse bilden der Hamel im Norden und das ehemalige Arbomec-Gebäude im Süden die Eckpunkte des grossen Entwicklungsgebiets, Saurer WerkZwei genannt; die unterschiedlichen Gebäude stehen als Baudenkmäler und als Zeitzeugen der Industriegeschichte von Arbon unter Schutz.**

Der Hamel, 1907 als Stickereifabrik, und das Arbomec-Gebäude, 1959 als mechanische Werkstätte von Saurer erbaut, sind grosse Bauvolumen mit rationellen Raumstrukturen, die in den vielen Jahrzehnten an- und umgebaut wurden. Mit der Gesamtinstandsetzung wurden die Anbauten zurückgebaut, sodass heute beide Gebäude in ihrer historischen Form in Erscheinung treten. Im Unterschied zu ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung als abgeschottete Fabriken wurden die Erdgeschossflächen infolge der gewünschten Ladennutzungen neu öffentlich zugänglich. Beim Hamel, der eine starke Anbindung an Bahn- und Bushof besitzt, wurde eine hybride Nutzung mit unterschiedlichen Läden, Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen geplant. Auf dem Arbomec-Grundstück hingegen wurde für einen einzigen Nutzer mit grossem Parkplatz projektiert. Dank der stabilen und rationalen Baustruktur sowie der guten Lage war die Umnutzung dieser grossen Schutzobjekte erfolgreich.

**Recherche, Spurensuche, Analyse und breite Lektüre sind unabdingbare Voraussetzungen und Werkzeuge der Planungsarbeit.**

## Planen mit Schutzobjekten

Der Planungsprozess mit denkmalgeschützten Gebäuden unterscheidet sich grundsätzlich von jenem eines gewöhnlichen Umbaus und noch mehr von jenem eines Neubaus. Denn es gilt die Spuren wie auch das Potenzial im oft fast nicht mehr erkennbaren Ursprungsgebäude zu spüren, zu erkennen, zu schützen und einem Chirurg ähnlich mit scharfem Messer die Linie der Zerstörung zugunsten des Lebensfähigen präzise zu ziehen. Recherche, Spurensuche, Analyse und breite Lektüre sind unabdingbare Voraussetzungen und Werkzeuge der Planungsarbeit. Zusammen mit Restauratoren und Denkmalpflegern lassen sich die Planungsziele erörtern, und die Debatten helfen, tragfähige Lösungen zu entwickeln. Im Unterschied zum gewöhnlichen Umbau- oder Neubauprojekt ist der Planungsprozess mit dem Baubeginn keineswegs abgeschlossen, denn während dem Bauprozess kön-

nen neue Fakten entstehen, auf die es zu reagieren gilt, weshalb eine stetige Präsenz und eine Feinjustierung gefragt sind, welche die Flexibilität aller am Bau Beteiligten erfordern.

## Der Hamel

Der Hamel wurde 1907 von Architekt Wendelin Heene in sumpfigem Gelände als ein klassischer Bau der Industriearchitektur der Jahrhundertwende erbaut und spiegelt für Arbon die grosse Zeit der Stickmaschinenindustrie von Adolf Saurer. Er besitzt ein aussergewöhnliches Tragwerk, das aus einem speziellen Fundamentgeschoss sowie einem feindimensionierten, mehrgeschossigen Betonskelett – für die damalige Zeit absolut innovativ – mit allseitig tragender Sichtbacksteinfassade besteht. Die Herausforderungen des Projekts waren: erstens die Leistungsfähigkeit und Sicherung des Tragwerkes zu ermitteln. Zweitens die Folgen der Lage der bereits gebauten SBB-Unterführung – die ähnlich einem Torpedo die heiklen Foundationen des viergeschossigen Hamel-Kopfbaus bedrängte – räumlich, technisch und finanziell zu bewältigen. Drittens die Ganzheit des Gebäudes trotz geforderter Nutzungsflexibilität zu wahren. Und viertens möglichst viele attraktive Wohnungen zu entwerfen. So entstanden:

- die dreiachsige Halle, ein quer zum Gebäude liegender grosser offener Raum als Drehscheibe von Bushof, SBB und künftigen Hamelplatz, der 24 Stunden offenbleibt und nebst der Hamelpassage am Gebäudeende im Westen das zweite Tor zum neuen Stadtteil bildet.
- die Mall, die längs über das ganze Gebäude verläuft und die Halle mit dem westlichen Eingang an der Clarastrasse verknüpft, wo die verschiedenen Läden und ein zusätzlicher Ausgang zum Bushof liegen.
- 16 Mietwohnungen auf drei Geschossen, die alle die charakteristischen Merkmale des Industriebaus besitzen: hohe Räume, mächtige Fenster, schlanke Betonpfeiler und -träger. Die individuelle Sicht auf den See setzt sich auf dem Dach fort, das mit der rekonstruierten Gebäudekrone als Geländer neu gefasst allen Mietern als Aussenraum dient.





*Die neue Krone sitzt:  
Das Hamel-Gebäude  
thront in frischem Glanz  
am Bahnhof Arbon.*



# Ihr **Spezialist** für die gesamte **Gebäudehülle**



**A. Weibel AG**  
Bedachungen  
Fassadenbau

Schachenstrasse 7  
9016 St.Gallen

Tel. 071 288 41 44  
Fax 071 288 41 64

E-mail: [info@weibelaag.ch](mailto:info@weibelaag.ch)  
Web: [www.weibelaag.ch](http://www.weibelaag.ch)

# WALO

**Walo Bertschinger**

# Ihr Partner für alle Bauwerke!

- Terrazzobeläge
- Hartbetonbeläge
- Betonsanierung
- Decorbeläge

Walo Bertschinger AG  
Telefon: 071 292 30 30  
E-Mail: [walo.sg@walo.ch](mailto:walo.sg@walo.ch)  
Internet: [www.walo.ch](http://www.walo.ch)

**Eröffnung  
Coop Hamel**  
Donnerstag,  
22.09.2016



## Für das Schnelle.

Coop Hamel  
Stickereistrasse 4  
9320 Arbon

### Öffnungszeiten

Mo - Fr: 06.00 - 20.00 Uhr  
Samstag: 06.00 - 18.00 Uhr

**novaseta**  
FAMILIÄR. FRÜNDLICH. PERSÖNLICH



## Für den Wocheneinkauf.

Coop Novaseta  
St. Gallerstrasse 15  
9320 Arbon

### Öffnungszeiten

Mo - Do: 08.00 - 19.00 Uhr  
Freitag: 08.00 - 20.00 Uhr  
Samstag: 08.00 - 18.00 Uhr

**coop**

Für mich und dich.

*Kann man eine logistische Hochleistungsmaschine was ein Jumbo Maximo ist in einer alten Shedhalle unterbringen? Man kann.*



#### Jumbo im ehemaligen Arbomec-Gebäude

Das markante, zweigeschossige Arbomec-Gebäude von 1961 und die angrenzende Werkhalle von 1952 sind dem Neuen Bauen verpflichtet und wurden vom Büro Saurer in Anlehnung an die vom Corbusier-Schüler Georges-Pierre Dubois entworfene Shedhalle westlich des Areals erstellt. Die Ausgangslage für die Weiterentwicklung dieses Gebäudes war insofern schwierig, dass nur der imposante Kopfbau unter Denkmalschutz stand. Dies führte zum Abbruchgesuch der angebauten Shedhalle mit dem Ziel, den Jumbo-Maximo-Markt künftig im Kopfbau mit einer Neubauerweiterung unterbringen zu können. Dies brachte den Thurgauer Heimatschutz auf den Plan, der mittels Rekurs das Verfahren stoppte und den Erhalt der Shedhalle forderte.

### Das Resultat zeigt, dass die Integration eines Jumbo Maximo in ein Schutzobjekt nicht nur technisch möglich, sondern auch ein allseitiger Mehrwert sein kann.

So stellte sich neu die Frage, ob es nicht doch möglich ist, eine logistische Hochleistungsmaschine – was ein Jumbo Maximo ist – ohne funktionelle Nachteile in der bestehenden Shedhalle mit ihren Stützenstellungen, Geschosshöhen und Fenstern sowie in einem entsprechend reduzierten Erweiterungsbau unterzubringen. Diesen Beweis konnten wir im Projekt antreten und zeigten auf, dass die Integration der anspruchsvollen Nutzung in die bestehenden Bauten nicht nur funktionell, sondern auch wirtschaftlich keine Nachteile hatte, und dass durch die Optimie-

rung der Erschliessung sogar grössere Nutzflächen und mehr Parkplätze als das ursprüngliche Baugesuch beinhaltete, entstehen könnten.

Die Synthese von Erweiterungsbau und Bestand als Konzept war Programm, und die Integrität der historischen Bauten wie auch die Reversibilität des Erweiterungsbaus – der nicht von uns entworfen wurde – konnten gewährleistet werden. Auf der Basis dieses Konzepts konnte die Baubewilligung erwirkt werden. Für die Realisation wurden wir mit der Begleitung der denkmalpflegerisch relevanten Bauteile betraut. So erfuhren viele Details eine besondere Bearbeitung. Die Originalfenster wurden zum Beispiel dort behalten, wo es energetisch vertretbar war. Gerillte KS-Fassadensteine aus der Bauzeit wurden vom benachbarten Abbruchgebäude für partielle Rekonstruktionen recycelt. Die neuen Verglasungen der Sheddächer versorgen den Jumbo-Markt heute mit konstantem Tageslicht und reduzieren seinen Energiebedarf. Die Anbauten und die Werbeträger wurden in einfacher, reversibler Bauweise erstellt.

Das Resultat zeigt, dass die Integration eines Jumbo Maximo in ein Schutzobjekt nicht nur technisch möglich, sondern auch ein allseitiger Mehrwert sein kann: Der historische Bau bleibt in seiner Aura erhalten und der Jumbo-Markt erhält ein Corporate Design, das seines Gleichen landauf landab sucht.

Die beiden geschichtsträchtigen Grossbauten wurden mit der Gesamtinstandsetzung in einen neuen Lebenszyklus geführt, sie sind für die Identität der Stadt Arbon von grosser Bedeutung.

Text: Rita Schiess & Hauke Möller,

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG Zürich

Bilder: Stéphanie Engeler



# URBAN ARBON

## LEBEN IN ARBON. ATTRAKTIVE MIETWOHNUNGEN AN ZENTRALER LAGE.

**Im chicen Industrieviertel des ehemaligen Saurer Areals in Arbon entstehen 51 topmoderne Wohnungen. Die zentrale Lage verspricht ein Leben mittendrin – in wenigen Minuten ist man am Bahnhof, im Einkaufszentrum oder an der Arboner Seepromenade.**

Das Gelände des ehemaligen Saurer Werks Zwei in Arbon verspricht, in der Stadt am See ein neuer städtisch geprägter Hotspot zu werden. Mit der Überbauung Urban Arbon entstehen 51 topmoderne und helle 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen für Menschen, die gerne zentral wohnen, am kulturellen Leben teilhaben und doch auf viel Grünfläche und Parkanlagen nicht verzichten möchten.

### **Attraktiver Hof**

Die vielfältigen 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen im Gebäude «Urban Arbon» werden in vier Vollgeschossen und einem Attikageschoss untergebracht. Der Hof ist erhöht und gilt als halböffentlicher Raum. Die Erdgeschoss-Wohnungen profitieren durch die Hochparterre-Anlage von mehr Privatsphäre, die drei Treppenhäuser werden über den Hof erschlossen. Alle Wohnungen haben Balkone, im Attikageschoss werden grosse Südterrassen oder Terrassen teilweise mit Seeblick angeboten.

### **Tiefgarage und Veloraum**

Eine eigene Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Wohnhäusern bietet genug Platz für die Fahrzeuge der Bewohnerinnen und Bewohner. Und ein über eine Rampe zugänglicher Veloraum ist idealer Abstellplatz für Fahrräder, Zweiräder und andere beliebte Fortbewegungsmittel.

### **Waschmaschine und Tumbler**

Die Badezimmer verfügen alle über keramische Wandplatten, die Duschen sind bodenbündig mit Plattenbelag und Rinne ausgestattet, die weissen Sanitärgegenstände und verchromten Armaturen halten sich visuell angenehm zurück. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine mit Tumbler.

### **Eichenparkett und Bodenheizung**

In allen Zimmern hat es Böden mit Fertigparkett Eiche – matt versiegelt. Die Böden in den Nasszellen sind aus Feinsteinzeug, wurden schwimmend verlegt und verfügen über Trittschall- und Wärmedämmung. Die Fenster und Türen sind 3fach isolierverglast mit U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K. Im Erdgeschoss sind die Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz ausgestattet. Die Wärmeverteilung wird über eine moderne Bodenheizung mit Raumthermostaten gesteuert.

Die hellen Böden und klassisch weissen Wände lassen beim Einrichten viel Kreativität und Gestaltungsfreiraum zu.

### **Leben, nicht wohnen**

In Urban Arbon kann man leben, nicht nur wohnen. Alle Wohnungen verfügen über eine Schweizer Qualitätsküche mit Glaskeramikkochfeld, Sichtbackofen mit Combisteamer, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank und einer Arbeitsfläche aus schwarzem Naturstein, die genügend Raum für kulinarische Kreativität lässt.

Urban Arbon fügt sich visuell harmonisch in die Umgebung der geschichtsträchtigen Industriegebäude des bekannten Saurer Areals ein und verströmt das Flair eines modernen, urban geprägten und individuell-kreativen Lebens.

### **Urban Arbon**

51 Wohnungen  
2.5 bis 4.5 Wohnungen  
Grösse zwischen 54 und 120 m<sup>2</sup>  
Mietzins zwischen CHF 1360.– und 2410.–  
(inkl. NK/Mt.)

### **Kontaktadresse:**

Basler Versicherung AG  
Geschäftsstelle für Immobilien  
Birmensdorferstrasse 55  
8036 Zürich

Nathalie Zwygart  
058 285 19 02

**Jetzt  
besichtigen**  
+41 58 285 19 02

## WOHNEN IM SAURER-AREAL



**BEZUGSBEREIT AB  
FEBRUAR 2017**



# «Nachhaltige Rendite und Bauweise»

**Bereits seit den 1960er Jahren tritt die St.Galler Pensionskasse als Immobilieninvestorin auf – hat also einige Erfahrung auf diesem Gebiet. Nun investierte sie über 30 Millionen Franken in das markante Hamel-Gebäude. Was ist der Pensionskasse dabei wichtig? Die Immobilie soll nicht nur ihre Erwartungen, sondern auch jene ihrer Nutzer langfristig erfüllen, wie Philipp Zünd, Leiter Immobilienanlagen, im Interview versichert.**

**Philipp Zünd, die St.Galler Pensionskasse ist nun Eigentümerin des Hamel-Gebäudes auf dem Saurer WerkZwei in Arbon. Was macht das Gebäude für Sie persönlich speziell?**

Gegenüber andern Objekten löst das Hamel-Gebäude Emotionen aus. Das Gebäude ist sehr speziell, hatte eine grosse Ausstrahlung, ist ein eindrückliches Bauwerk und trotz seines Alters von 110 Jahren immer noch attraktiv. Es zeigt auch die qualitativ hohe und wertbeständige Bauweise eines Fabrikgebäudes der Bauperiode anfangs des 20. Jahrhunderts.

**Im Hamel stehen nun 16 Loft-Wohnungen zur Verfügung. Wie würden Sie diese betreffend Atmosphäre, Ausbaustandard und Umgebung beschreiben?**

Von diesen 16 Wohnungen sind 13 bereits vermietet, und wir gehen davon aus, dass per Erstbezug im November 2016 alle vermietet sein werden. Die alte Bausubstanz – das Hamel-Gebäude wurde 1907 erstellt – mit zeitgemässen Elementen schafft für die grosszügigen Zweieinhalb- und Dreieinhalb-Zimmerwohnungen eine doch aussergewöhnliche Wohnatmo-





*Philipp Zünd, Leiter  
Immobilienanlagen,  
St. Galler Pensionskasse.*

sphäre. Hinzu kommt der herrliche Blick auf den Bodensee sowie auf die nähere und weitere Umgebung inklusive Alpstein. Die grosse Dachterrasse bietet den Wohnungsmietern einen exklusiven Aufenthaltsort an schönen Tagen. Der Bushof – er wird Mitte Dezember 2016 mit dem Fahrplanwechsel eröffnet – und der Bahnhof beim Hamel-Gebäude bieten optimale Anbindungen mit dem öffentlichen Verkehr.

## Die alte Bausubstanz schafft eine aussergewöhnliche Wohnatmosphäre.

### **Welche Art Mieterschaft zieht ein Gebäude mit solchen Eigenschaften wie der Hamel an?**

Es werden ältere und jüngere Personen, Singles und Paare einziehen, die in einem einmaligen Haus speziell und anders wohnen wollen. Ein weiterer Grund, sich für eine Wohnung im Hamel zu entscheiden, werden die Lage beim Bushof und Bahnhof sowie die Nähe zum See zu sein. Und nicht zuletzt: Jeder möchte gerne einmal eine neue Wohnung als Erster beziehen.

### **Wenn Sie in die Zukunft blicken: Wie glauben Sie, wird sich das Saurer WerkZwei entwickeln?**

Mit der grossen Durchmischung mit verschiedenen Nutzungen, mit den fachgerecht renovierten Altbauten wie dem Hamel und den Neubauten wird das Areal sicher zu einem attraktiven und lebendigen Zentrum am Bodensee mit einer grossen Ausstrahlung auf die Region.

### **Und welche Bedeutung hat der Hamel für die Stadtentwicklung von Arbon?**

Die Stadt Arbon wird sich als Wohn- und Gewerbeort weiterentwickeln. Doch wird es auch zu gewissen Verlagerungen kommen: Das Hamel-Gebäude wird zum neuen Dreh- und Angelpunkt werden.

### **Weshalb hat sich die St.Galler Pensionskasse entschieden, in den Hamel zu investieren?**

Wir haben das Objekt als interessante Investitionsmöglichkeit beurteilt: Die Mischung zwischen verschiedenen Geschäftsbetrieben und die Loft-Wohnungen ergeben einen passenden Mix. Wir legen Wert auf Nachhaltigkeit in Bezug auf Rendite und Bauweise: Unsere Immobilien sollen die Aussichten der St.Galler Pensionskasse und der Nutzer langfristig erfüllen. Das wird der Hamel. Sicher erhofft sich auch die Stadt Arbon einen positiven Beitrag zu ihrer Entwicklung.

### **Welche Bedeutung haben Immobilien heute in Ihrem Portfolio?**

Immobilien haben bei uns seit jeher eine grosse Bedeutung. Das Anlagegefäss wurde in den 1960er Jahren geschaffen und laufend vergrössert. Das Immobilienportfolio leistet heute einen bedeutenden Beitrag an das Gesamtergebnis der St.Galler Pensionskasse. An Liegenschaften führt kein Weg vorbei.

Text: Pascal Tschamper

Bilder: Stéphanie Engeler, zVg.



# Arbon Energie AG – Service public für Arbon

**Ein grosses Gelände wie das Saurer WerkZwei benötigt einen zuverlässigen Partner, wenn es um Energie, Wasser und Kommunikation geht. Die Arbon Energie AG bietet dies mit ihrer über hundert jährigen Erfahrung – für die ganze Bevölkerung und alle Unternehmen in Arbon.**



Ein Kabelzug  
beim Hamel-Gebäude.

Die Versorgung des neuen Saurer-WerkZwei-Geländes ist ein aktuelles Projekt der Arbon Energie AG. Dazu gehören Strom, Wasser und Kommunikation. An die Bauentwicklung sowie die künftigen Überlegungen auf diesem grossen Areal werden hohe Ansprüche gestellt – mit seinen Wohnbauten, der Musikschule, dem Oldtimermuseum, der Industrie, den Einkaufsmöglichkeiten und dem Erholungspark. So baut die Arbon Energie AG auf dem Saurer WerkZwei drei leistungsstarke Transformatorenstationen. Für den ausreichenden Wassertransport müssen rund 1.5 Kilometer Rohre mit bis zu einem Viertel Meter Durchmesser realisiert werden. Ungefähr zwölf Kilometer Rohrleitungen wurden bereits verbaut. Bis heute hat die Arbon Energie AG auf diesem Gelände schon mehr als 45 Tonnen Stromkabel verlegt – und dies ist noch lange nicht das Ende.

## 45 Tonnen Stromkabel wurden verlegt – und dies ist noch lange nicht das Ende.

### Strom, Wasser, Internet – eine Selbstverständlichkeit?

Vom Kochherd über den Wäschetrockner bis hin zum Radio, Laptop und zum Trinkwasser: Dass Strom, Wasser und Internet aus der Steckdose oder aus dem Wasserhahn kommen und eine Vielzahl von Geräten betreiben, ist längst zur Selbstverständlichkeit geworden. Es braucht allerdings ein komplexes Räderwerk, aus Energie- und Wasserproduktion, Netztechnik und administrativen Diensten, um dies alles möglich zu machen.

Wussten Sie, dass das SaurerWerks-Gelände einer Fläche von rund 23 Fussballfeldern entspricht? Für die Versorgung ist eine elektrische Leistung notwendig, die etwa 100 000 Einfamilienhaushalten entspricht.

### Engagement seit über 100 Jahren

Die Arbon Energie AG ist ein typisches Querverbundunternehmen. Es versorgt die rund 14 000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie sämtliche Unternehmen der Stadt Arbon seit über hundert Jahren mit Wasser und elektrischer Energie. Zudem stellt die Arbon Energie AG seit bald einem Viertel Jahrhundert Nahwärme und Lichtwellenleitertechnologie zur Verfügung. 25 Mitarbeitende betreiben, bauen und unterhalten ein Wasserleitungsnetz von ungefähr 125 Kilometern und ein Energienetz von etwa 260 Kilometern Länge mit diversen komplexen Anlagen sowie ein Lichtwellenleiternetz von 70 Kilometern Länge.

### Verlässlicher Partner

Für die Strombeschaffung hat sich die Arbon Energie AG an der SN Energie AG beteiligt. Für superschnelles Internet, Telefonie und TV sorgt zudem die Beteiligung an der Quickline AG. Die Trinkwasseraufbereitung wird durch das eigene Seewasserwerk bewerkstelligt. Die Arbon Energie AG deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab – von der Produktion bis hin zur Übertragung und Endverteilung von Strom, Wasser und Kommunikation.

So versteht sich die Arbon Energie AG seit über hundert Jahren als zuverlässiger Partner und sicherer Energie-, Kommunikations- und Wasserlieferant.



[www.arbonenergie.ch](http://www.arbonenergie.ch)

# Mutig ans WerkZwei

**Erstmals eröffnete ein Jumbo-Markt in einem schützenswerten Gebäude – und gleich mit grösstmöglichem Sortiment. Ivo Casutt, COO der Jumbo-Markt AG, erklärt im Interview, weshalb er an Arbon glaubt, und welche Herausforderungen für den neuen Baumarkt zu packen waren.**



Ivo Casutt, Chief Operating Officer, Jumbo Markt AG.

**Ivo Casutt, der Jumbo in Arbon ist in ein historisches Gebäude eingezogen. Ein Spezialfall?**

Jumbo ist sich Standardlösungen mit genormten Läden gewohnt. In der Regel haben wir ein leeres Feld und stellen innerhalb des gesetzlichen Rahmens ein Gebäude hin, das unseren Ansprüchen genügt. Eine Umnutzung ist also eine Ausnahme.

**Welche Herausforderungen hatten Sie zu meistern?**

Da sind Heimatschutz und Denkmalschutz zu erwähnen. Sie hatten verschiedene Anregungen vor der Baubewilligung. Wir lenkten bei einigen Punkten ein, um die Gebäudesubstanz möglichst original zu erhalten. Wir konnten also nicht einfach eine Lösung auf dem Reissbrett zeichnen. Das war durchaus eine Herausforderung für uns.

**Wie haben Sie die Zusammenarbeit mit HRS und den Architekten erlebt?**

Normalerweise machen wir alles alleine – von null auf hundert. Bauleitung und Architektur kommen dabei aus einer Hand. Im Saurer-Areal hatten wir Verträge mit mehreren Beteiligten: Statt einem, sasssen wir drei Partnern gegenüber. Das bedeutete etwas mehr Koordination und Abstimmung.

**War das ein Einzelfall oder könnten Sie sich vorstellen, so etwas wieder zu tun?**

Klar, Schützen und Umnutzen sind auch für uns Themen. Weshalb also nicht? Wenn sich eine gute Gelegenheit ergibt, hätte ich den Mut nochmals.

**Gibt es vom Angebot her Unterschiede zum alten Jumbo-Markt in Arbon?**

Der alte Laden hatte 3000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Neu gibt es einen «Jumbo Maximo» mit 7300 Quadratmetern – der 13. in der Schweiz. Da ist unser ganzes Angebot in voller Breite und Tiefe drin: 65 000 Artikel. Hinzu kommen erweiterte Dienstleistungen wie etwa ein grösserer Holzzuschnitt, Glaszuschnitt oder mehr Farbauswahl. Auch das Gartensortiment wurde ausgebaut.

**Weshalb glauben Sie, dass Arbon dafür Potenzial hat?**

Arbon ist nicht Dietlikon oder Genf. Aber wir sind seit 1987 in Arbon und kennen die Region gut. Es gibt wenig Konkurrenz dieser Grösse dort. Mit den Jumbo Maximos ziehen wir Kunden überregional an. Das zeigt die Erfahrung.

**Wie wurde der neue Jumbo in Arbon eröffnet?**

Am Samstagmorgen, 29. Oktober, ging es los – wie für Jumbo üblich mit einem «Big Bang»: Es gab zahlreiche Aktionen und 15 Prozent auf unser gesamtes Sortiment. Am Vorabend haben wir Nachbarn und Lokale zur Voreröffnung eingeladen.

Text: Pascal Tschamper

Bilder: Stéphanie Engeler, zVg.





# Die frische Krönung des alten Roten

**Der Hamel verbindet das ursprüngliche Arbon mit seinem neuen Stadtteil. Gleichzeitig stellt das rote Backsteingebäude einen Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr dar – mit öffentlicher Passage und Shopping-Mall. Lofts mit bezaubernder Sicht aus grossen Bogenfenstern und eine atemberaubende Terrasse mit Dachkrone aus Sandsteinsäulen lassen den Industriecharme eines Arboner Denkmals neu aufleben.**

Der Dornröschenschlaf hat ein Ende: Die HRS Renovation AG hauchte dem Hamel-Gebäude, einem Baudenkmal der Arboner Industriegeschichte, neues Leben ein. Über 25 Jahre lang stand das Gebäude leer und erinnerte vis-à-vis des Bahnhofs An- und Abreisende an die geschäftige Vergangenheit des Städtchens am Bodensee.

**Das rote Backsteingebäude dient auch als Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr mit einer direkten Unterführung aus der Einkaufspassage zum Bahnhof.**

## **Bewegte Geschichte**

Am Ende des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts zog Arbon Tausende von Facharbeitern mit ihren Familien an. Und da war nicht nur der Saurer-Konzern: Der Thurgauer Arnold Baruch Heine besass die grösste Stickereifabrik der Welt und baute 1907 das markante Gebäude mit seinen grossen Fenstern – schliesslich brauchten die Arbeiter viel Licht im Innern. Der Betrieb wurde allerdings bereits 1911

eingestellt. Die nächsten Besitzer gaben dem Gebäude seinen Namen: Die deutschen Unternehmer Herman Hamel (1859–1945) und Edmund Hamel (1890–1983) kauften es 1923 für eine Spinn- und Zwirnmaschinenproduktion. Da der Export von Textilmaschinen nach dem Ersten Weltkrieg aus Deutschland nur mit Einschränkungen möglich war, vermittelte ein Vertrauensmann das Gebäude, um eine Tochterfirma in der Schweiz zu betreiben.

Die 1980er-Jahre brachten das zeitweilige Aus. 1982 stellte Saurer das Lastwagen-Geschäft und 1986 auch noch die Produktion von Webmaschinen ein. Damit war das Schicksal des Hamel-Gebäudes fürs Erste beschieden – aber nur fürs Erste: 2012 kaufte HRS das Saurer WerkZwei für 35 Millionen Franken von der OC Oerlikon. Zuvor hatte das Immobilienunternehmen bereits das Hotel Metropol erworben. Und 2013 kam das Hamel-Gebäude hinzu. Gemeinsam mit einem Architekturgremium, den Behörden und Denkmalschützern wurde nach und nach ein Plan entwickelt: Das Saurer WerkZwei sollte zu einem neuen Arboner Stadtteil werden. Das Hamel-Gebäude bildet sozusagen das Tor dazu und sollte für weitere 35 Millionen Franken renoviert werden.



*Der Hamel vor der Renovation: Der Anschluss der SBB-Unterführung war eine technische Herausforderung.*



*Zurück in die Zukunft:  
architektonisches Vorbild  
war das originale Hamel-  
Gebäude um 1907.*

### Neue Drehscheibe

«Es war wichtig, Zugänge zu schaffen», sagt Michael Breitenmoser von der HRS. Das Saurer WerkZwei wird demnach nicht nur über die Klarastrasse im Süden des Hamels mit der Stadt verbunden: Das rote Backstein-Gebäude dient auch als Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr mit einer direkten Unterführung aus der Einkaufspassage zum Bahnhof. Über der Unterführung liegt die neue Kantonsstrasse. Zudem kommt ein neuer Arboner

ginal von 1907 orientieren», sagt der HRS-Entwickler Michael Breitenmoser. Zu Beginn habe man sich gefragt, ob man den Hamel nur restaurieren wolle. «Wir haben uns aber dafür entschieden, auch Abgerissenes nachzubauen.» Deshalb hat das Gebäude nun auch wieder seine «Dachkrone» aus den genannten Sandsteinsäulen erhalten. Es ging also erst mal darum, alte Pläne und Fotos zusammenzusuchen. Mit Rita Schiess vom Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano in Zürich fand HRS eine Spezialistin für historische Bauten, die sich vom Projekt begeistern liess. Zurück zu 1907 hiess auch, zahlreiche An- und Aufbauten abzureissen.

«Das Gebäude soll weiterhin als ehemalige Fabrikhalle empfunden werden», so die Architektin. Kein einfaches Vorhaben: Die charakteristischen roten Backsteine werden heute nicht mehr in dieser Form und Grösse hergestellt. Gemeinsam mit der Firma Keller Ziegeleien experimentierte man deshalb einige Zeit an der richtigen Mischung. Besonders herausfordernd war auch, den heutigen Anforderungen an die Statik zu genügen – zumal eine Unterführung in den Kopfteil des Gebäudes mündet. Dieser steht zudem sozusagen im Sumpf. Er musste mit Stützen neu fundiert werden.

## Das Bijoux für die künftigen Bewohner ist die riesige gemeinschaftliche Dachterrasse mit ihren nachgebauten Sandsteinsäulen.

Busbahnhof direkt vor das Gebäude. Pünktlich zum Fahrplanwechsel am 11. Dezember 2016 hat er seinen Betrieb aufgenommen. Die Passage, die von Arbon durch den Hamel ins Saurer WerkZwei führt, ist 24 Stunden geöffnet – und enthält beispielsweise eine Bäckerei und andere gastronomische Angebote. Eine weitere Ladenpassage führt von dort aus wiederum zur Klarastrasse. Sie ist während der Ladenöffnungszeiten öffentlich.

Insgesamt bietet das Hamel-Gebäude 4000 Quadratmeter Gewerbeflächen. Auf der ersten Etage sind ebenfalls Betriebe eingemietet. Dazu gehört das wohl grösste Fitness-Center «Mfit» der Ostschweiz von der Migros. Die 16 Loftwohnungen in den oberen Stockwerken verfügen über eine traumhafte See- oder Bergsicht. Auch sie behalten den Charme der alten Fabrik mit ihren grossen Rundfenstern und den Hartbetonböden. Das Bijoux für die künftigen Bewohner ist die riesige gemeinschaftliche Dachterrasse mit ihren nachgebauten Sandsteinsäulen.

### Versprechen für die Zukunft

Mit der St.Galler Pensionkasse hat HRS eine Käuferin für den Hamel gefunden, die Wert auf Nachhaltigkeit legt – auch in der Bauweise. Die Spezialisten der HRS Renovation AG – einem eigenen Unternehmensteil der HRS – brachte die Bauarbeiten zu Ende. So darf das geschichtsträchtige rote Gebäude nun würdevoll und frisch gekrönt wieder am Bodensee thronen – und weit in sein zweites Jahrhundert hinausblicken.

### Zurück zu den Wurzeln

«Architektonisch wollten wir uns möglichst am Ori-

Text: Pascal Tschamper

Bilder: Stéphanie Engeler

# Neue Geschäfte – neue Angebote

**Die Arboner Bevölkerung kann im Hamel seit Donnerstag, 22. September 2016, einkaufen, flanieren, trainieren – und wohnen. Auf den zwei öffentlich begehbaren Etagen haben sich attraktive Läden angesiedelt: Nebst der Post gibt es einen Coop, einen Coiffeur, einen Optiker, ein Hörgeräte-Fachgeschäft, eine Chocolaterie, ein Fotostudio, ein Fitnesscenter sowie ein Gesundheitszentrum und eine Klinik. Während die Loftwohnungen bis auf zwei alle vermietet sind, stehen einzelne Geschäftsflächen noch zur Verfügung.**

Der Hamel an der Stickereistrasse 4 erstrahlt in neuem Glanz und bietet Raum für Geschäfte, Dienstleister und Loftwohnungen. Dank seiner besonderen Lage, der Unterführung in Richtung See/Bahnhof, des neuen Bushofs und der Tiefgarage ist er Dreh- und Angelpunkt für Fussgänger sowie für den öffentlichen und den privaten Verkehr. Er markiert auch – wie in alten Zeiten – die Eingangspforte zum Saurer WerkZwei-Areal.

Neben der örtlichen Post eröffneten im Hamel auch eine Coop-Filiale, der Coiffeursalon «Allegra Hair & More», das Optikergeschäft «art of optic», das Hörgeräte-Fachgeschäft «Der Hörladen», das Fotostudio Corinne Chollet, ein MFit-Trainingszentrum, ein medfit-Gesundheitszentrum und eine Dependance

der Berit Paracelsus-Klinik. Die Chocolaterie Kölbenner bietet ihre Köstlichkeiten ab 16. Dezember an.

## Noch zwei Wohnungen zu haben

Die alte Bausubstanz mit zeitgemässen Elementen schafft für die grosszügigen 2½- und 3½-Zimmerwohnungen eine aussergewöhnliche Wohnatmosphäre. Hinzu kommt der herrliche Ausblick auf den See sowie auf die nähere und weitere Umgebung. Die Dachterrasse bietet einen exklusiven Aufenthaltsort an schönen Tagen. Zu jeder Wohnung können Autoeinstellplätze gemietet werden. Mehr zu den attraktiven Loftwohnungen im Hamel erfahren Sie auf [www.sgpk.ch/home/anlagen/liegenschaften/ErstvermietungHamel.html](http://www.sgpk.ch/home/anlagen/liegenschaften/ErstvermietungHamel.html).





**Jetzt  
in Arbon**

**Meinen Sohn  
beim Armdrücken  
gewinnen lassen.**

**Erreich dein Ziel.  
Mit dem richtigen Kraft-  
training für dich.**

**MFIT**  
gesund trainiert

**STUTZ** Überall in der OSTSCHWEIZ

**Wir danken für den Auftrag  
und das Vertrauen**

[www.stutzag.ch](http://www.stutzag.ch)

**Grazie mille.**

**T. Ruggiero & Söhne**  
Eidg. dipl. Malermeister  
St. Gallerstrasse 73  
9500 Wil  
T 071 923 55 15  
info@t-ruggiero.ch  
www.t-ruggiero.ch

**T. Ruggiero  
& Söhne**  
Eidg. dipl. Malermeister

**40  
ANNI**





