HAMEL GEBÄUDE

SAURER WERKZWEI
ARBON – TG

Nr. 12034D

Bauherrschaft
St.Galler Pensionskasse
Davidstrasse 35
9000 St.Gallen

Projektentwicklung
HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Totalunternehmer
HRS Renovation AG
St.Leonhard-Strasse 76
9000 St.Gallen

Architekt
Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG
Mainaustrasse 35
8008 Zürich

Bauingenieur Tiefbau
Näf & Partner AG
Rebenstrasse 54
9320 Arbon

Bauingenieur Hochbau
Nänny & Partner AG
Oberstrasse 222
9014 St.Gallen

Technische Büros
Elektroingenieur:
Inelplan AG
Romanshornerstrasse 100
9320 Arbon

HLKS-Ingenieur:
Kempter + Partner AG
Schuppisstrasse 3
9016 St.Gallen

Bauphysiker:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Brandschutzingenieur:
Hautle Anderegg + Partner AG
Eigerplatz 5
3007 Bern

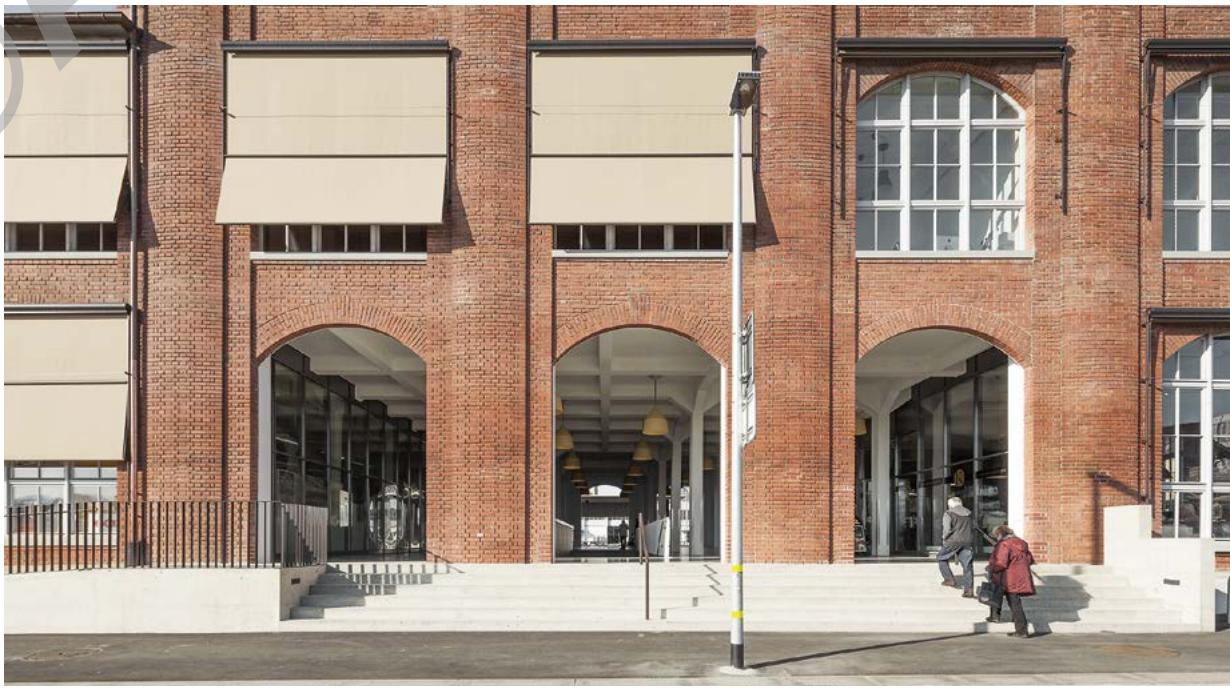
Lage des Bauobjektes
Stickereistrasse 4
9320 Arbon

Planung 2013 - 2015
Ausführung 2014 - 2016

LAGE / GESCHICHTE

«Der Hamel» bildet den nördlichen Abschluss des Saurer WerkZwei. Das ausgedehnte ehemalige Industriegelände liegt südlich der historischen Altstadt von Arbon. Wenige Meter trennen es vom Ufer des Bodensees. Der Bahnhof wie auch die Hauptstrasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anlage der einstigen Spinn- und Zwirnmaschinenfabrik Hamel ist ein langgestrecktes zweigeschossiges Gebäude mit einem Untergeschoss aus dem frühen 20. Jahrhundert. Nach Osten wird es mit dem 1907 vollendeten viergeschossigen Bürotrakt abgeschlossen. Am westlichen Ende verfügt es über eine torartige Durchfahrt für die Klarastrasse, die direkt auf das Areal führt. Nördlich des Gebäudes befindet sich Arbons neuer Bushof, südlich davon, am Hamelplatz, werden das Hotel Werk2 und das Saurer-Museum realisiert.

Der Fabrikbau ist eine schlichte Betonskelett-Struktur mit rhythmisch gegliederter Sichtbacksteinfassade. Das Werk



©Architekturbau.ch

In der Schweiz produziert
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

des Architekten Wendelin Heene aus St.Gallen steht als Baudenkmal und Zeitzeuge der Industriegeschichte von Arbon unter Schutz. Die HRS Investment AG übernahm zusätzlich mit dem Kauf des 208000 m^2 umfassenden Saurer WerkZwei-Areals auch das Hamel-Gebäude von der Stadt Arbon. Die HRS Renovation AG, als Totalunternehmerin, realisierte im Auftrag der St.Galler Pensionskasse den Um- und Ausbau.

KONZEPT / ARCHITEKTUR

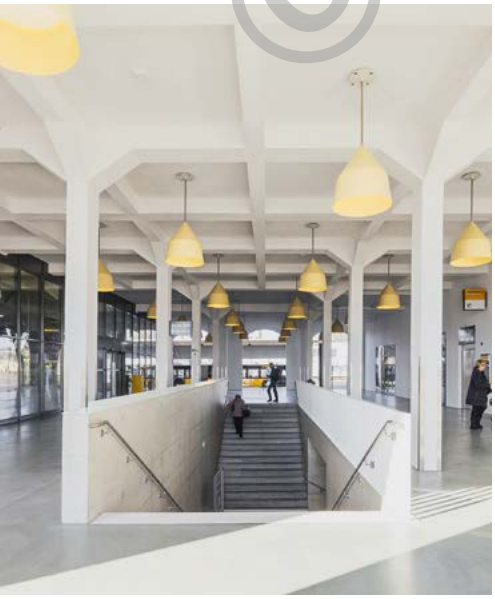
Das sanierte Gebäude stellt attraktive, zeitgemässe Wohn-, Verkaufs- und Dienstleistungsflächen zur Verfügung. Es hat die Funktion einer Drehscheibe mit gemischter Nutzung. Eine öffentliche Unterführung zwischen Bushof, Hamelplatz und dem Bahnhof Arbon verläuft direkt durch das Haus. Diese Verbindung garantiert eine hohe Fluktuation von Passanten im und um das Gebäude herum.

Das Erdgeschoss präsentiert sich als geräumige Mall. An ihr liegen Verkaufsgeschäfte und Dienstleistungsangebote, 138 m² der Fläche dienen der Gastronomie. Von dieser Passage führt eine grosse Treppe zur Unterführung und drei weitere Erschliessungskerne zu den Büro- und Dienstleistungsflächen sowie den Wohnungen in den oberen Geschossen. Glastüren trennen die Gastro- und Verkaufsflächen von der Erschliessungszone. Die einstigen Werkhallen bieten eine helle und grosszügige Einkaufsatmosphäre. Das nun offen sichtbare Betontragskelett des Hamel-Baus war zur Zeit der Entstehung des Komplexes bautechnisch das «Nonplusultra». Das mit der Renovation beauftragte Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG aus Zürich nutzte die grossen Spannweiten der Hallenkonstruktion zur Schaffung von grosszügigen Räumen. Sie werden vom Tageslicht, das durch Oblichter und die grossen Seitenfenster einfällt, durchflutet.

Im ersten Obergeschoss ist eine den zeitgemässen Standards entsprechende Raumatmosphäre geschaffen worden. Auf einer Fläche von 2593 m² lassen sich flexibel nutzbare Büro- und Dienstleistungsflächen einrichten. Die grossen Bogenfenster sorgen nicht nur für eine gute Aussicht auf das Areal und den Bodensee, sie prägen auch die Raumstimmung mit. Die dem äusseren Erscheinungsbild des Bauwerks entsprechende reduzierte Materialisierung mit weissen Oberflächen gewährt den Nutzern breite Gestaltungsfreiheit, bei Raumhöhen von bis zu 4,70 m.

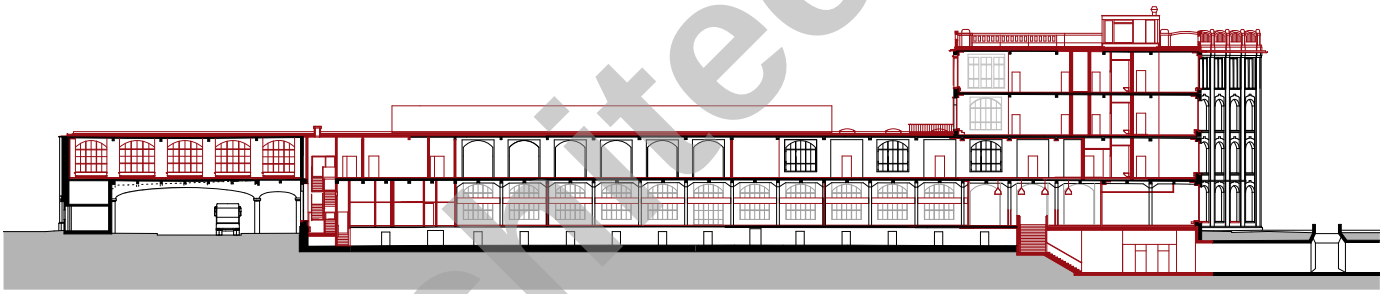
Der viergeschossige Kopfbau enthält in den oberen drei Etagen 16 individuelle Wohnungen. Die Eigenheiten des historischen Gebäudes, die schrägen Wände, die grossen Bogenfenster und Sichtbacksteinflächen sorgen für ein besonderes Ambiente. Es regt zu unkonventionellen Einrichtungs- und Nutzungsideen an. Allen Mieterinnen und Mietern ist das Flachdach des Hamels als Terrasse zugänglich. Es lockt ein Panorama mit dem Säntis, den Vorarlberger Alpen und eine Fernsicht nach Friedrichshafen, Lindau und bis nach Bregenz.

©Architectus.ch

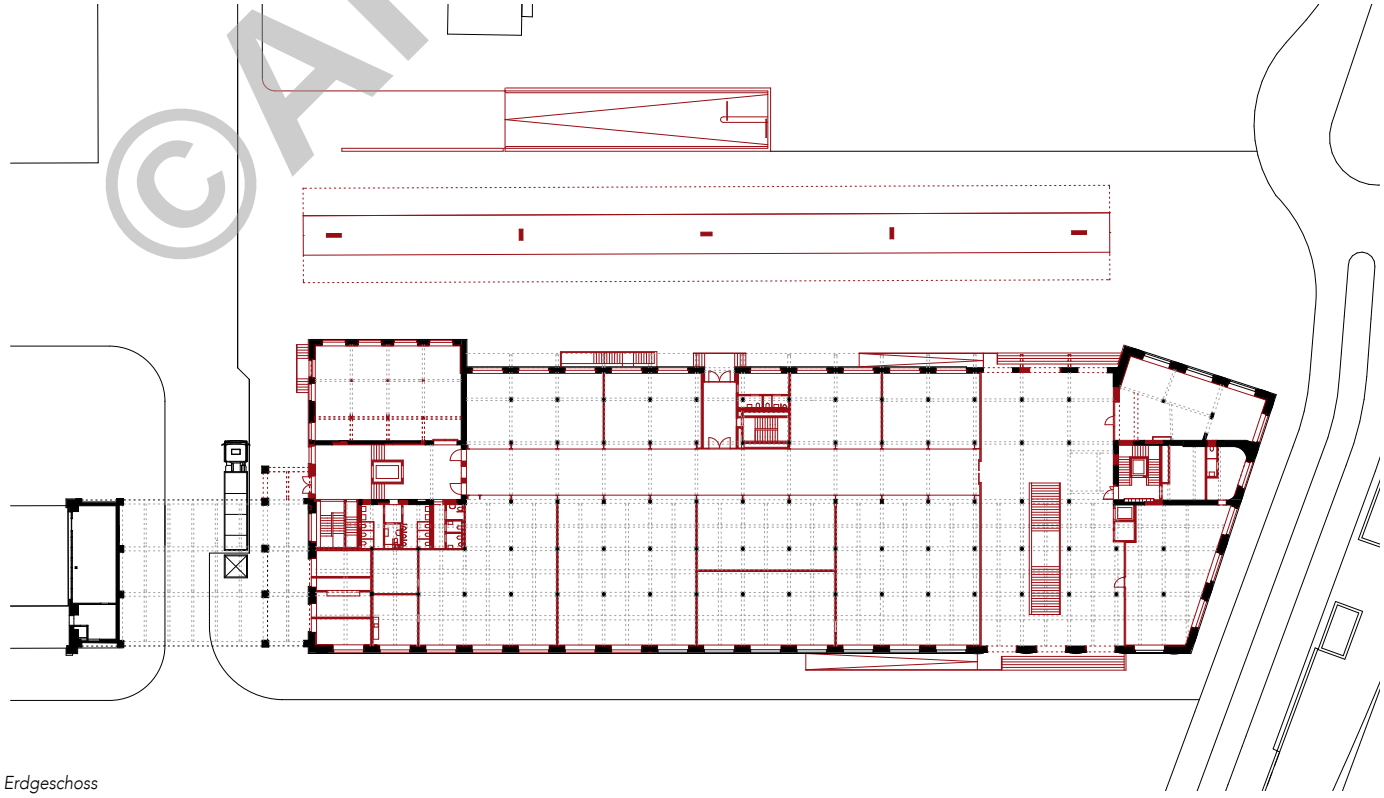


BESONDERHEITEN

Mit der Gesamtinstandsetzung wurden die Anbauten zurückgebaut, so dass heute das Gebäude in seiner historischen Form in Erscheinung tritt. Die Architekten liessen sich von der Erkenntnis leiten, dass sich der Planungsprozess bei einem denkmalgeschützten Gebäude grundsätzlich von jenem eines gewöhnlichen Umbaus und noch mehr von jenem eines Neubaus unterscheidet. Es galt, die Spuren wie auch das Potenzial im oft fast nicht mehr erkennbaren Ursprungsgebäude zu identifizieren und zu schützen. Einem Chirurg ähnlich, war mit scharfem Messer die Linie der Zerstörung zugunsten des Lebensfähigen präzise zu ziehen. Recherche, Spurensuche, Analyse und breite Lektüre waren unabdingbare Voraussetzungen und Werkzeuge der Planungsarbeit. Während der Bauphase musste auf neue Entdeckungen reagiert werden. Eine besondere Herausforderung stellte die Ermittlung der Leistungsfähigkeit des Tragwerks und seine Sicherung dar. Auch die Folgen der Lage der bereits gebauten SBB-Unterführung erforderte grosse Aufmerksamkeit. Gleichzeitig musste die Ganzheit des Gebäudes trotz der geforderten Nutzungsflexibilität gewahrt werden.



Schnitt

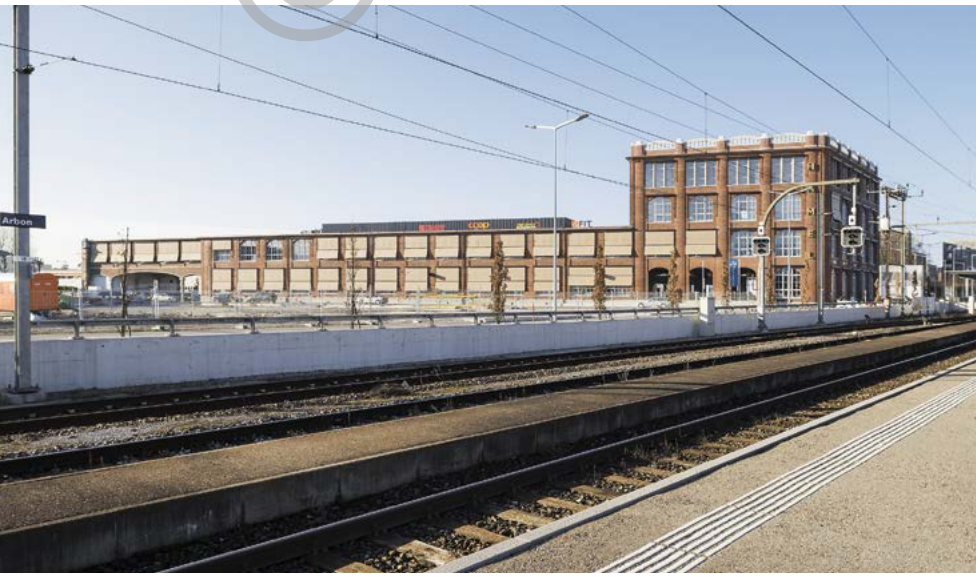


Erdgeschoss

©Architectes.ch

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	**rund CHF 30 Mio.**
Planungsgebiet:	**7666 m²**
Volumen SIA 116:	**58870 m³**
BGF Oberirdisch:	**8226 m²**
BGF Unterirdisch:	**5696 m²**
davon Tiefgarage:	**2078 m²**
BGF Gesamtprojekt:	**13922 m²**
EG: Gewerbe / Gastronomie:	**2106 m²**
1. OG: Büro / Dienstleistung:	**2593 m²**
16 Wohnungen:	**1430 m²**
Infrastruktur Bahnhof / Bushof:	**538 m²**
Parkplätze oberirdisch:	**5**
Parkplätze unterirdisch:	**72**



©Architectes.ch

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Juni 2017
8086 / MP – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: Pit Brunner