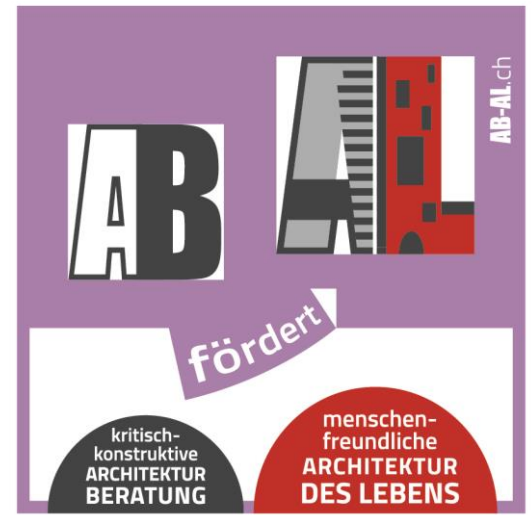


Fünf Zukunftsprojekte für Arbon und Steinach von G. Maurer

Kurzbeschreibung

von Barbara Lüchinger (Fa. AB-AL, Architekturberatung)
Stand August 2023



Standorte – vgl. Übersichtsplan Maurer-Projekte:

1. auf WerkZwei-Areal, nahe Jumbo, im Süden Arbons
Neustadt-WerkZwei (anstatt Saurer WerkZwei)
2. zwischen Rosengarten und Busbahnhof, zentral gelegen
ARRONDO-Center (ARC) (anstatt Stadthof)
3. beim Kreisel auf Steinacher Boden, nahe Jumbo und WerkZwei
Kreisel-Center (Uni-Campus HSG oder Gewerbepark)
4. vis-à-vis Jumbo, ehemaliges Heizwerk von Saurer WerkZwei
Tank-Juhe (Jugendherberge)
5. altes Hotel Metropol am See
Erhaltung und Erweiterung Metropol (anstatt RIVA-Hochhäuser am See)

Charakteristik für alle fünf Projekte

- bevölkerungsfreundliche Bedürfnisse erfüllen
=> vielfältige und attraktive Nutzung
Museum (1), Hallenbad (1), Freizeitanlage (1), diverse Wohnungen (1,2,3), Büros (1,2,3), Geschäfte (1,2,3), Läden (1,2), Aussenverkaufsflächen (1,2), Restaurants (1,2), Kongress-Saal (2), Uni-Campus oder Gewerbepark (3), Studentenwohnungen (3), Jugendherberge (4), Hotel am See (5);
- öffentliche Aufenthaltszonen
=> gesellschaftlicher Nutzen
Brückenerschliessung als Begegnungszone und mit Marktstand (1), Innenhof für Freizeit und Konzerte (1), öffentlicher Stadtpark (2), Spielplatz (4), Tennisplatz (4), Aussichtsturm (4);
- optimierte architektonische Gestaltung
=> menschenfreundlicher Charakter (Augenmerk Fa. AB-AL)
gekonnte Verwendung von Gestaltungs-Elementen: Strukturen, Farben, Materialien, Formen – lebendige, fantasievolle und menschenfreundliche Architektur – und somit keine monotone, leblose und kalte Bauten;

- viel Begrünung, grosse Bäume, Kiesflächen
 - => Biodiversität
 - um den Folgen von häufiger Hitzeperioden und Starkregen etwas zu entgegnen, sollten die Städte umgestaltet werden: rund 25% Bodenfläche ohne Unterkellerung, für grosse Bäume (kühlender Schatten) und Sickerschächte (keine Überschwemmung);
- zusammenhängendes Energie-Verbund-Konzept
 - => Klimaneutralität
 - als Antwort auf den Klimawandel werden CO2-neutrale Energie-Projekte immer wichtiger; nahegelegene Grossprojekte sollten zusammengefasst werden (Verbund), um teure klimaneutrale Projekte finanziell zu ermöglichen (konkret: Seethermie und Solarkraftwerk);

Inhalt der fünf Zukunftsprojekte

- **Kantonales Historisches Museum** (alte Saurer-Halle) – Neustadt (1)
 - denkmalgeschützte wertvolle Sichtsteinfassade städtebaulich **priorisieren**, durch zentral angeordneten, vielfältig nutzbaren und schön gestalteten begrünten Innenhof;
- **Hallenbad** und Freizeitanlage – Neustadt (1)
 - mit umfassender Grösse und Angebot **überregionale Bedeutung**;
- **Solitär-Hochhaus** „Grüner Turm“ – Neustadt (1)
 - 75m hoch, hoher ästhetischer Anspruch, als **markante Dominante**;
 - für Büros, Geschäfte, die Adresse, das Hochhaus, überregionale Ausstrahlung;
 - in unmittelbarer Nähe von Museum und Hallenbad;
- **RIVA-Hochhäuser** (HRS) versetzen – Neustadt (1)
 - anstatt am ISOS-geschützten Seeufer => hinter die Bahnlinie, ins Neustadt-Projekt **hochwertig integrieren** (zentrale Lage nahe Museum), mit See- und Bergsicht;
 - Höhe der beiden Hochhäuser auf 57-60m vergrössern (anstatt 43m);
- **Kongress-Saal** – ARRONDO-Center (2)
 - Kongressräumlichkeiten mit Gastronomie, mit gehobenem noblen Charakter an zentraler Lage;
- **Einkaufszentrum, Läden** – ARRONDO-Center (2)
 - flexible Planung; Migros mit Restaurant als Ankermieterin; inkl. Aussenverkauf;
 - Verbindung mit Novaseta, Synergien gegenseitig nutzend;
- **Wohnungen** (1,2,3)
 - RIVA-Hochhäuser beim Museum (Neustadt, 1);
 - exklusive Wohnungen im „Grüner Turm“ (Neustadt, 1);
 - Wohntürme mit flexibler Planung, unterschiedliche Grössen und Typologien (ARC, 2);
 - Studenten-Wohnungen in Wohntürmen (Kreisel-Center, 3);

- **Firmen, Geschäfte, Bank, Anwaltskanzlei etc.**
 - im „Grüner Turm“ (Neustadt, 1) und im zentralen Solitär-Eckturm (ARC, 2);
 - evt. Raiffeisenbank im Solitär-Eckturm (ARC, 2) – anstatt den schönen klassischen Bau vom momentanen Bank-Standort (St. Gallerstrasse 20) abzureissen;

- **Uni-Campus** – Kreisel-Center (3)
 - Ausgangslage: die Universität in St. Gallen (HSG) platzt bekanntlich aus allen Nähten, und muss zudem ihre Studenten überall verstreut wohnen lassen; das nahe gelegene Dorf Steinach (SG) könnte dieser HSG-Not Abhilfe schaffen;
 - Wohnen und Lernen am gleichen Ort: als HSG-Erweiterung würde dieser Uni-Campus Studenten aufnehmen (Wohntürmen) und am gleichen Ort könnte gelehrt werden (Sockelbau);
 - der grosse Sockelbau könnte zudem auch Platz für Gewerbe bieten (flexible Nutzung);

- **Jugendherberge** – Tank-Juhe (4)
 - Ausgangslage: das ehemalige Saurer-Heizwerk mit Tanklager (industriell) steht leer und ist ungenutzt; was damit anfangen?
 - die alten Tanklager originell ausbauen zu Jugendherberge-Zimmer; entsprechende Umnutzung bestehender Räumlichkeiten (Heizzentrale) würde das Raumprogramm der Jugendherberge vervollständigen;
 - die umgebenden Flächen ausbauen für öffentlichen Tennisplatz und Spielplatz; bestehender Hochkamin zu Aussichtsturm mit integrierter Windkraftanlage umnutzen; dies alles als ergänzende Attraktion zu den Angeboten der nahen Neustadt;

- **Brückenerschliessung** – Neustadt (1)
 - verbindet auf schöne und bequeme Art die Neustadt mit See und Altstadt; mit Busverbindung;
 - als attraktive grosszügige Begegnungszone gestaltet;
 - als technische Gleisüberquerung für Energie-Transport (Seethermie etc.);

- **Parkhäuser** – neben Neustadt
 - zwei Parkhäuser sollen Autos für Besucher und Touristen fassen;
 - angedachte Standorte: beim Jumbo-PP und westlich vom Hallenbad;

- **klimaneutrales Energie-Verbund-Konzept** – alle fünf Zukunftsprojekte
 - die Nähe vom See ausnutzen => **Seethermie** (Seewärme);
 - die Stickereistrasse (der Neustadt entlang) mit begrünten Schallschutzwänden und Überdachung ausstatten => **Solarkraftwerk** (400m Solarpaneeelen);
 - einen Energie-Verbund schaffen, damit sich die Grossinvestitionen für Seethermie und Solarkraftwerk lohnenswert realisieren lassen;

Detaillierte Projektbeschriebe sh. auf AB-AL-Homepage. Danke fürs Interesse.

Barbara Lüchinger, Firma AB-AL Architekturberatung / August 2023