

Projektbeschreibung

„ARRONDO-Center“

(anstelle Stadthof)

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



Ausgangslage

Das zu überbauende Grundstück von gut 10'000m² liegt an der St. Gallerstrasse in Arbon, zwischen dem Novaseta-Einkaufszentrum und dem Kreisel entlang der Bahnlinie, sowie zwischen dem Rosengarten und dem Busbahnhof mit Hamel-Gebäude. Die Grundeigentümerin Seewarte AG (Zürich) möchte das „**Stadthof**“-Projekt verwirklichen, das aus einem Architektur-Wettbewerb hervorgegangen ist. Der dafür nötige Stadthof-Gestaltungsplan wurde von der Arboner Bevölkerung in einer Abstimmung (2022) angenommen, und vom Kanton Thurgau (2023) bewilligt.

Beim Stadthof handelt es sich um eine riesige Geschäfts- und Wohnüberbauung. Die derzeit im Rosengarten ansässige Migros würde in den Stadthof umziehen als bedeutende Anker-Mieterin. Obwohl die prominente zentrale Lage (Nähe von Bahnhof und Busbahnhof, See und Hafen) und die monumentale Grösse vom Stadthof dafür sprechen, dass man der Fassadengestaltung besondere Sorgfalt zukommen lassen müsste, präsentiert sich die voluminöse Überbauung mit langweiliger, konsequent einheitlich durchgezogener, grauer und stereotyper Fassade. Der Planer spricht davon, möglichst „unaufgeregt“ auf die bestehende Umgebung reagieren zu wollen, und erreicht jedoch durch die mangelnde optische Abwechslung lediglich, dass die Grösse des Bauvolumens noch grösser wirkt, erschlagend für den Betrachter. Nur die grünen Bäume bringen etwas Leben in die leblose Fassadendarstellung hinein. Gegen die **fehlende architektonische Stadthof-Gestaltung** – gerade in Anbetracht der grauen „Betonwüste“ des Rosengartens in unmittelbarer Nähe – hat B. Lüchinger von AB-AL-Architekturberatung lautstark beim Stadtrat (damals D. Diezi) und bei der Seewarte AG interveniert. AB-AL konnte sich jedoch leider (noch) kein Gehör verschaffen dafür, mehr Anstrengung für gekonnte Verwendung von Gestaltungselementen (sh. AB-AL-Grundsätze auf Homepage) einzufordern, um mit Liebe ein für Arbon gewinnbringendes und nachhaltiges (auch was die Optik anbelangt) Objekt zu planen und realisieren.

Im Weiteren spricht gegen die Stadthof-Überbauung, dass jeder m² Grundfläche voll überbaut, und somit der **ganze Boden versiegelt** wird. In der heutigen Zeit, wo wir mit aufkommende Starkregen rechnen und gegen Überschwemmung baulich kluge Vorsorge treffen müssen – da muss man sagen, dass der Stadthof mittlerweile veraltet ist, weil man heute nicht mehr so bauen sollte. Es **fehlen Grünflächen**, die naturbelassen (ohne Unterkellerung) und mit tiefen Sickerschächten versehen sind, und wo **grosse Bäume** gepflanzt werden können. Diese bieten an Hitzetagen wertvolle schattenspendende und

kühlende Erleichterung, und sollten heutzutage (Zeit der Wetterextreme) in den Städten dringend eingeplant werden.

Zudem bietet der Stadthof nach Ladenschluss **für Fussgänger keine Aufenthaltszonen**. Der Mangel an attraktivem Lebensraum für das Publikum bei so einem riesigen Bauwerk an zentraler Lage in Arbon ist sehr schade. Es wurde offensichtlich nicht darüber nachgedacht, auf diesem grossen Grundstück nebst Läden und Geschäften auch lebenswerte Aussenräume zu schaffen.

Der Stadthof wurde vor Jahren geplant, und ist aus obiger Sicht veraltet respektive nicht mehr zeitgemäss, und ruft deshalb nach einer **Neuplanung!**

Motivation für das Maurer-Projekt „ARRONDO-Center“

Der erfahrene und kreative Architekt und Städtebauer Gustav Maurer (Arbon), der bereits einen guten Gegenvorschlag (Neustadt WerkZwei) zum Saurer-WerkZwei-Gestaltungsplan (HRS) für Arbon gemacht hat – dieser Planer hat nun den nachfolgend erläuterten, viel besseren Überbauungsvorschlag mit Namen „ARRONDO-Center“ (Abkürzung ARC) kreiert anstelle des Stadthofs. Dies wie gesagt nicht „nur“ in Anbetracht von den enormen gestalterischen Mängeln der Stadthof-Architektur, sondern auch weil diese monumentale Überbauung einen zu kleinen öffentlichen Nutzen bietet, und weil er zu stark verdichtet eine zu kleine Biodiversität aufweist (sh. oben). Von der Stadthof-Flachdach-Begrünung haben die Fussgänger nichts davon, und die Baumreihen um den Stadthof sind zu minimal.

AB-AL (B. Lüchinger) und G. Maurer sind davon überzeugt, dass wenn die Migros als zukünftige Anker-Mieterin die bestechenden Vorzüge vom ARC-Projekt im Vergleich zu den grossen Nachteilen des Stadthof-Projekts realisieren - dass dann endlich ein nötiger Druck aufgebaut würde, um die Stadtverwaltung Arbon sowie die Seewarte AG dazu zu bringen, die Projekt-Ideen vom ARRONDO-Center zu übernehmen und mit entsprechendem Engagement auszuarbeiten. Erwünscht wäre eine angemessene Zusammenarbeit mit den Architekten G. Maurer und B. Lüchinger (AB-AL), sodass ein optimales Resultat erfolgen könnte.

Geistiges Eigentum: Das Projekt „ARRONDO-Center“ hat Architekt Gustav Maurer konzipiert, und ist sein geistiges Eigentum, und bei der Firma STG Bauservice AG hinterlegt (Bahnhofstrasse 63, 9320 Arbon).

Projekt-Beschrieb vom „ARRONDO-Center“

- **Grundstück / Biodiversität / Wasserpuffer:** Die Anforderung an das Grundstück ist, dass rund 25% der Fläche als naturbelassene Grünzone mit hoch wachsenden, schattenspendendem Baumbestand vorzusehen ist. Im Weiteren sind grossflächig Hecken- sowie Gebüsch-Zonen anzulegen (gesetzlich vorgesehene Biodiversität). Trotz diesen Massnahmen ist das Gebäudevolumen vom ARRONDO-Center nicht kleiner als jenes vom Stadthof. Die Naturbegrünung (rund 2500m²) ohne Unterkellerung dient zudem als nötige und wertvolle Rückhaltezone für Meteorwasser durch Anwendung von Sickerschächten.

- **Zentrumslage / flexible Planung:** Die Zentrumslage vom ARC muss besondere Anforderungen erfüllen aufgrund der Realität der unmittelbaren Nachbarschaft von ÖV-Anschluss wie Bus und Bahnhof. Flexible Planung ist gefordert, Wohnungen in den Wohntürmen für Jung und Alt, zweigeschossige Penthouse-Wohnungen, und familienfreundliche Stadtwohnungen. Die Ladenflächen sollten ebenso flexibel in unterschiedlichen Grössen vermietbar sein. Das Raumprogramm ist lediglich angedacht, und lässt maximale Nutzungs-Möglichkeiten zu. Die flexible Planung muss deshalb bis zur Statik durchdacht sein (wenig tragende Wände, Kraftableitung durch Stützen).
- **Begegnungsräume und Stadtpark:** Es sind Begegnungsräume zu schaffen, wie der zweigeschossige Sockelbau mit Ladenflächen von Verkauf bis kleinhandwerklichen Dienstleistungen. Bewusst sollen auch Aussenverkaufsflächen zur Verfügung gestellt werden, damit das Leben auf die begrünten Plätze dringt, und die Fussgänger mehr von der ARC-Überbauung haben. Die Migros als Anker-Mieterin, inklusive dem Migros-Restaurant mit Sitzplätzen im begrünten Aussenbereich gehören natürlich dazu. Die grösste geschaffene Grünzone soll der „Stadtpark“ werden, der zwischen dem ARC-Bauwerk und dem Busbahnhof zu liegen kommt. Reisende können nahe von Bus und Bahn einen schönen Aufenthalt im Stadtpark in unmittelbarer Nähe zum Aussenverkauf verbringen. Der Park würde für viele Menschen zum Treffpunkt werden, weil er in der nahen Umgebung der Einzige ist.
Ziel ist es, dass das ARRONDO-Center auch nach Ladenschluss mit Aussenräumen etwas zu bieten hat für das Publikum, damit das Leben pulsieren kann.
- **Mall-Durchgang:** Zwei einladende Haupteingänge von Seiten Busbahnhof und Klarastrasse ermöglichen einen Mall-Durchgang im Gebäudekomplex, den es grosszügig und besucherfreundlich zu gestalten gilt.
- **Verbindung ARC-Novaseta:** Das Obergeschoss vom Novaseta funktioniert bekanntlich nicht sehr gut, wird eher schlecht besucht. Deshalb könnte man das Novaseta mit dem ARRONDO-Center verbinden mittels einer Passerelle über der Klarastrasse, um die Synergien gegenseitig zu nutzen, und so den Besucherstrom zu vergrössern.
- **Kongress-Saal:** Im Weiteren ist angedacht, dass ein vornehmer, stilvoller Kongress-Saal zum vielfältigen Raumprogramm gehören dürfte (über dem Sockelbau), für gediegene Anlässe wie Hochzeitsfeste, Firmentreffen etc. Der Saal wäre mit einem grossen und edel gestalteten Oblicht ausgestattet, und eine gehobene Gastronomie müsste dazugehören. Ein grosszügiger separater Eingang von Seite St. Gallerstrasse erschliesst den Kongress-Saal. Die flexible Planung liesse indes auch zu, dass anstelle der Kongress-Räumlichkeiten Geschäfts-Räume in Frage kämen, falls diese mehr gewünscht wären.
- **Wohntürme:** Der Solitär-Eckbau bei St. Gallerstrasse–Kreisel, der sollte mit besonderer architektonischer Ausstrahlung ein Gegenstück vom Rosengarten bieten (mit explizitem Hinweis auf entgegengesetzter Architektursprache), und wäre für Firmen/Büros angedacht. Die übrigen drei Wohntürme beinhalten flexibel geplante und attraktiv gestaltete Wohnungen. Die drei Wohntürme erreichen eine Höhe von 30m, und der Solitär-Eckbau könnte die Höhe von bis zu 45m aufweisen.

Im Rahmen der flexiblen Planung wäre es auch möglich, dass die **Raiffeisenbank** (Regio Arbon, derzeit an St. Gallerstrasse 20, gegenüber Novaseta) sich entschliessen würde, in den Solitär-Eckbau einzuziehen – anstatt den anvisierten Neubau zu realisieren, mit dem Abriss vom erhaltenswerten und wertvollen, historischen Bau verbunden - was es wenn möglich zu verhindern gälte. Da ist Handwerk zu sehen, wie man es heute nicht mehr machen kann. Dieses klassische, gehobene Stadthaus (sh. Fotos) macht doch das ganze Strassenbild attraktiv. Die Stadt Arbon sollte sich engagieren, um die wertvolle Bausubstanz zu schützen und den Abriss zu verhindern (mithilfe Heimatschutz).

- **Architektonische Gestaltung:** Beim Betrachten der Grundrisse und des Arbeitsmodells vom ARRONDO-Center fällt auf, dass trotz des grossen Bauvolumens eine lebendige und ansprechende Strukturierung durch unterschiedlich geformte Baukörper entsteht, die unterschiedliche Höhen aufweisen, teilweise gerundet sind, und sie zudem interessant wie auch sinnvoll angeordnet werden in einer ansprechenden architektonischen Gesamtkomposition. Absätze und Einschnitte in der langen Fassadenflucht durchbrechen die Grösse, und machen das Gesamtprojekt ARC geradezu prädestiniert, Gestaltungselemente menschenfreundlich und gekonnt anzuwenden. Das ARC soll einen selbstbewussten und eigenständigen Charakter haben, mit anziehender Strahlkraft für Arbon.
- **Energiekonzept:** Ziel ist es, Klima-Neutralität zu erreichen, im Verbund mit dem Energiekonzept der „Neustadt WerkZwei“ (von G. Maurer, anstelle vom Saurer WerkZwei von HRS): mittels Seethermie-Projekt (Seewärme-Nutzung) und Solarkraftwerk über der Stickereistrasse könnte dieses hohe Ziel angestrebt und erreicht werden (genauere Infos im Neustadt-Projektbeschrieb S.6-7; auf AB-AL-Homepage). Die Stickereistrasse bildet quasi das Rückgrat, um die Leitungsverbindungen herzustellen (ARC, Neustadt WerkZwei, Jugendherberge Tank-Juhe, und Kreisel-Center – Projekte von G. Maurer auf AB-AL-Homepage zu finden).
- **Namensgebung:** Beim Grundstück für dieses Grossprojekt handelt es sich um den Zusammenschluss von 10 kleineren Bauparzellen, die in den letzten Jahren gekauft und zu dieser grossen Parzelle arrondiert wurde. Der Projektvorschlag-Maurer umfasst fünf Baukörper: Einkauf, Kultur/Kongress, Wohnen, Geschäfte und Tiefgarage. Dieser Zusammenschluss in einem Projekt vereint unter dem Begriff „arrondiert“, ist im Namen „**ARRONDO-Center**“ enthalten, welches mit den drei Buchstaben „**ARC**“ zusammengefasst werden. ARC als Kurz-Name ist kurz und bündig, hebt sich ab vom Novaseta und dem Rosengarten in unmittelbarer Nähe, und hat zudem den Bogen (frz) im Wort, was mit der Architektur-Sprache vom ARRONDO-Center korrespondiert (Anwendung von Rundungen).

Barbara Lüchinger, Firma AB-AL Architekturberatung / August 2023