

Projektbeschreibung

Neustadt WerkZwei

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



Ausgangslage

Beim zu bebauenden Boden handelt es sich um das Areal vom „WerkZwei“ in Arbon (ehemaliges Saurer-Industriegebiet), westlich vom Bahngleise, zwischen Jumbo und dem Hamel-Gebäude. Dieser Boden wurde einst von der Immobiliendienstleisterin HRS Real Estate AG (Sitz in Frauenfeld) aufgekauft, die dafür den Gestaltungsplan „Saurer WerkZwei“ erstellte (neuste Version „Änderung Saurer WerkZwei“).

Dass die lange historische Saurer-Webmaschinenhalle mit denkmalgeschützter sehr schöner Sichtsteinfassade in einem Auswahlverfahren für das Neue Historische Museum Thurgau (Museum Werk 2) auserwählt wurde, ist ein grosses Privileg für Arbon auf diesem Areal, das es städtebaulich zu priorisieren gälte, sodass das Optimum für Museum und Besucher herausgeholt werden könnte. Die Liegenschaft „Museum Werk 2“ ist im Besitz vom Kanton Thurgau, womit dieser besonderes Interesse haben dürfte, was die angestrebte umgebende Bebauung (Gestaltungsplan) anbelangt.

Der HRS-Gestaltungsplan „Änderung Saurer WerkZwei“ (nachfolgend „ÄSWZ“ genannt) fällt vor allem dadurch auf, dass der Boden relativ eng gefüllt wird mit Wohnblöcken, kombiniert mit Gewerbe und sonstiger Nutzung. Zwischen den Mehrfamilienhäusern besteht eher wenig Raum und Luft, was zurzeit gerade extrem sichtbar wird anhand der neu visierten Überbauung „Henry“ (3 MFH), in unmittelbarer Nähe zum soeben fertiggestellten B_smart Hotel (6,5m Gebäudeabstand).

Im Weiteren ist es die von HRS vorgeschlagene städtebauliche Reaktion auf das historische „Museum Werk 2“ (nachfolgend „Museum“ genannt), dass am nördlichen Kopfende dieses langen Gebäudes die Eingangspartie vorgesehen, und mit dem davorgelegenen „Saurer-Platz“ Luft zum gegenüberliegenden bestehenden „Senevita Giesserei“- Gebäude (Senioren-anlage) geschaffen wird. Die lange und wunderschöne Sichtsteinfassade vom Museum findet hier also keine besondere Beachtung, und müsste gemäss ÄSWZ mit einem eher nahe gelegenen Wohnblock östlich davon leben. Der dezentrale nordseitige Eingang zum über 140m langen Museum-Gebäudekomplex hätte den nicht zu unterschätzenden Nachteil vom langen Weg der Besucher innerhalb des Museums bis zu seinem südlichen Ende.

Motivation für den Maurer-Gestaltungsplan „Neustadt WerkZwei“

Der Gestaltungsplan „Neustadt WerkZwei“ (nachfolgend „Neustadt“ genannt) stammt vom erfahrenen Architekt und Städtebauer Gustav Maurer aus Arbon, und ist als anzustrebende Alternative zum HRS-ÄSWZ gedacht. Durch eine lockere Zusammenarbeit mit Architektin Barbara Lüchinger (Fa. AB-AL-Architekturberatung, Arbon) kommen hier zudem Forderungen für sorgfältige Gestaltungsoptimierungen der zu erstellenden Bauwerke zum Zuge, um der optischen Qualität viel Raum zu gewähren für menschenfreundliche Architektur – dies hoffentlich als geschätzter gesellschaftlicher Beitrag für Arbon und für den Kanton (historisches Museum).

Anlässlich dem kürzlich aufgelegenen wenig attraktiven HRS-Gestaltungsplan „Änderung Saurer WerkZwei“ (ÄSWZ) hatte G. Maurer mit Unterstützung von B. Lüchinger (Fa. AB-AL) Anfang Juni 2023 Einsprache gemacht, und als Gegenvorschlag seinen viel interessanteren und vorteilhafteren Gestaltungsplan „Neustadt WerkZwei“ (Neustadt) präsentiert – mit Reichweite bis zum Kanton Thurgau.

Die innovativen Ideen der Neustadt mit drei Hochhäusern, einem grossen Hallenbad, und einer Brückenerschliessung - welche dem verkehrstechnisch hochwertigen Standort vom „WerkZwei“-Areal in höchstem Mass Rechnung tragen würden, bilden gleichzeitig die ernstzunehmende **Alternative zum RIVA-Hochhausprojekt am See**. Denn bereits 3,5 Jahre vor der RIVA-Abstimmung lagen dem Stadtrat von G. Maurer dieser Vorschlag auf dem Tisch, dass die Hochhäuser hinter das Bahngleis zu platzieren wären (anstatt am Seeufer), und dass dort Hochhäuser gleichzeitig zur realistischen Finanzierung eines überregional gefragten Hallenbades auf dem „WerkZwei“-Areal beitragen könnten.

Leider wurde der Maurer-Vorschlag unbeachtet zur Seite geschoben von der Stadtverwaltung, ganz nach dem Motto: die RIVA-Hochhäuser müssen um jeden Preis am Seeufer zu stehen kommen. Dazu gäbe es keine vernünftige Alternative, was dem Volk mit einem unwürdigen Alternativprojekt der Fa. HRS (2 MFH in Regelbauweise) vermittelt wurde. Das Kalkül ist aufgegangen, wir wissen, dass die Arboner Bevölkerung mittlerweile für ein deutliches Ja zu den Doppeltürmen (RIVA) am Seeufer stimmten. Die Pro-RIVA-Werbung mit verführerischen Schlagworten konnte das Volk leider dazu überzeugen.

Ich glaube nicht, dass es sich bei den Gegnern vom RIVA-Projekt am ISOS-geschützten Seeufer um notorische Neinsager und Bauverhinderer handelt, die der in Arbon überaus aktiven HRS-Firma ein Bein stellen wollten. Und ich stelle mich auch gegen die Aussage, dass jene, die auf dem Metropol-Gelände eine Seeufer-Verschandelung verhindern wollten, dass sie sogenannte Fortschritts-Verhinderer seien, die sich sogar gegen die Jugend stellen würden. Von solchen offensichtlich wirksamen Schlagwort-Verurteilungen distanzieren ich (B. Lüchinger, Fa. AB-AL) und G. Maurer sich. Denn wir beide plädieren und kämpfen hier für eine echte und sehr fortschrittliche Alternative mit dem Maurer-Neustadt-Vorschlag.

Es folgt der Projekt-Beschrieb der Neustadt, welcher mit dem Lageplan Mst. 1:1000 und dem Arbeitsmodell von G. Maurer korrespondieren. Zusätzliche Skizzen helfen zum Verständnis der machbaren und kreativen Maurer-Vorschläge. Gesamtes Neustadt-Projekt ist geistiges Eigentum von G. Maurer, und bei der Firma STG Bauservice AG (Bahnhofstrasse 63, 9320 Arbon) hinterlegt.

Projekt-Beschrieb der Maurer-Neustadt (Neustadt WerkZwei)

- **Allgemeine Gedanken von Gustav Maurer:** Das von der Lage bewertete Grundstück zwischen Hamel und Jumbo „WerkZwei“ ist mit See- und Bergsicht an ÖV-Anschluss eingebunden, das wertvollste Rest-Baugrundstück, welches einer Neuplanung zugeführt werden muss. Hier wären Hochhäuser städtebaulich an der optimalsten Stelle. In die neu geforderte Planung muss das Baugrundstück HRS in Steinach (beim Kreisel) mit einbezogen werden als zusammenhängende Aufgabe. Die Bewohner von Arbon und Steinach haben Anspruch auf Gegenleistungen seitens HRS, **Erfüllung bevölkerungsfreundlicher Bedürfnisse** mit einzuplanen! Umverteilung von Optimierung der Wirtschaftlichkeit durch hohe Verdichtung, geforderte Mehrwertabschöpfung zur Förderung notwendiger in allgemeinem Interesse stehender Infrastruktur. Im gegebenen von mir vorgeschlagenen Fall: Planung eines Hallenschwimmbades an bester Lage. Diese einmalige Gelegenheit für ein Einzugsgebiet von rund 100'000 Einwohner im Umkreis von 15km darf nicht verpasst werden. (zitiert, Januar 2022, mit dem Übertitel „Nein zur RIVA-Planung“)

- **Museum:** Dass in der historischen Saurer-Halle mit ihrer erhaltenswerten sehr schönen Sichtstein-Fassade ein Museum geplant werden darf, ist wie gesagt ein grosses Privileg, welches von Arbon mit einer städtebaulich aufwertenden Reaktion beantwortet werden sollte. Der Vorschlag-Maurer bietet ein **begrünter Fussweg** (autofrei) dieser sehenswerten Fassade entlang, mit einem **Innenhof** (halbrunder Platz) in der Mitte, der zum Verweilen einlädt, mit Bäumen und Möglichkeiten von Konsum (kleine Läden, Kiosk, Café, Handwerksräume wie Ateliers etc. im östlich gelegenen Hochhäuser-Sockelgeschoss). Der Eingangsbereich zum Museum ist bewusst in der Mitte dieses 140 Meter langen Baukörpers angeordnet, um die Gehdistanzen innerhalb des Gebäudes zu halbieren, und die Ausstellung zentral zu strukturieren, und natürlich um die sehr schöne Sichtsteinfassade gebührend zu würdigen.
 Das lange Satteldach vom Museum soll unangetastet bleiben. Jedoch das Flachdach westlich davon müsste für **Solarzellen** genutzt werden (ca. 800m²), wo genügend Platz für Technik auf Dach und bei Südfassade einzuplanen ist (sh. Skizze). Die stirnseitige Südfassade vom Museum könnte gemäss Vorschlag Maurer gleichzeitig für **Gedenktafeln** dienen, passend zum Historischen Museum auf dem Saurer-Areal. Dies betreffend der Bedeutung von Arbon in Bezug auf die Schweizer-Geschichte, und betreffend Adolf/Hippolyt Saurer in Bezug auf Arbon. Auch nordseitig wäre eine Saurer-Gedenktafel angebracht.
 Weiter besteht beim Zugang-Ost die Idee einer **Innenhof-Überdachung mit Glas**, welche Museum und angrenzendes Hochhäuser-Sockelgeschoss verbindet. Im überdachten Sockelbereich könnte eine Bühne für Freiluftkonzerte integriert werden, mit Konzertbestuhlung unter dem Glasdach. Die notwendigen Sanitäranlagen sowie Rezeption für Konzert-Organisation werden innerhalb Museums-Eingangshalle platziert. Diese vielseitig nutzbare Aussenanlage hätte beispielsweise auch für Anlässe von Jugend-Veranstaltungen Verwendung (öffentlicher Raum für Gemeinwohl).
 Fussweg, überdachter Innenhof und historische Museums-Fassade bilden dadurch einen **extrem anziehenden Solitär**, von wo ausgegangen wird für die weitere Planung. Unweit vom nördlichen Gebäudekopf ist ein Museums-Verwaltungsgebäude angedacht, welches mit der Brückenerschliessung verbunden wird (sh. weiter unten).

- **Drei Hochhäuser:** Der Neustadt-Gestaltungsplan schlägt insgesamt drei Hochhäuser vor, die der Stickereistrasse entlang platziert werden. Der Standort mit Blick auf See (teilweise) und auf die Berge (Säntismassiv) ist trotz Strassennähe attraktiv zum Wohnen (Thema Lärmschutz sh. weiter unten). Das in-die-Höhe-Bauen trägt dazu bei, dass wertvolle Grünflächen-Freiräume (Stichwort Biodiversität) geschaffen werden, die attraktiv bepflanzt und gestaltet zum Verweilen einladen für die Hochhaus-Bewohner. Zwei Hochhäuser werden mit gebührendem Abstand zum Museum der priorisierten Sichtsteinfassade gegenüber platziert, und werden verbunden mit einem gemeinsamen Sockelgeschoss, welches in der Mitte den halbkreisförmigen Innenhof bildet. Die Neustadt-Idee sieht vor, dass an diesem vorzüglichen Standort die beiden **RIVA-Hochhäuser** platziert werden könnten (anstelle dem Metropol-Standort direkt am See), wo See- und Bergsicht, und die schöne Anlage zum Museum eine extrem spezielle und gehobene Lage bieten. Vorgeschlagen ist derzeit eine Bauhöhe von je 57-60m. Auf dem Sockelgeschoss zwischen den RIVA-Hochhäusern sollen Begrünung (Rasen, Sträucher) angelegt, und sympathisch gestaltete Loggien erstellt werden, den RIVA-Bewohnern zur Benutzung zugedacht. Dieser wertvolle private Hochhaus-Aussenbereich, und die Mehrhöhe (57-60m anstatt 43m wie am See) sollen als geschätzter Vorteil gegenüber dem RIVA-Standort am See verbucht werden. Das dritte Hochhaus befindet sich auf dem Grundstück zwischen der Giessereistrasse und dem bestehenden B_smart Hotel (anstelle von der „Henry“-Überbauung). Es soll ein Architektur-Solitär werden, mit Rundungen in der Aussenfassade, bei fächerartigem Grundriss, und grösserer Höhe (ca. 75m; ideale Kostenstruktur) – als markante Dominante, sehr speziell gestaltet, eine Attraktion für die ganze Stadt, quasi DAS Hochhaus darstellend. Auffallend, ein Blickfänger, eine grosse visuelle Spannung erstellend zu den beiden nahegelegenen RIVA-Hochhäusern, was gesamtgestalterisch wohltuend einzuordnen ist. Pro Wohnung sind jeweils zwei Etagen angenommen mit überhöhter Etagenhöhe von 5m, zwecks Planung von 2-geschossigen Wohnungen mit Galerie, zur Fassadenauflockerung und besserer Vermarktung. Das **Solitär-Hochhaus** müsste als Wohn- und Geschäftshaus genutzt werden, und mit Sicht über die Stadt und den See (ab dem achten Geschoss) würde es überregionale Ausstrahlung erreichen, eine Top-Adresse auch für Firmen. Angedacht zur Fassadengestaltung ist eine gekonnt abgestimmte grüne Farbkomposition, die dem aussergewöhnlichen Bauwerk den Namen „Grüner Turm“ verleihen könnte. Diese Solitär-Parzelle soll nicht „zugepflastert“ werden mit überbautem Raum - wie die derzeit visierte Überbauung „Henry“ vom ÄSWZ - sondern viel mehr Freiraum gewähren. **Vorteile:** Damit würde das Hotel (B_smart) freigestellt bleiben, und erhielte zusätzlich einen freien begrüneten und lärmgeschützten Sitzplatz (Patio). Begrünte Lärmschutzwände und Solar-Überdachung sollen den Strassenlärm abschirmen (sh. weiter unten). Und die angrenzende bestehende Senioren-Anlage (Senevita Giesserei) würde mehr freie Sicht zum See behalten (im Vergleich zur „Henry“-Überbauung), was als weiterer wichtiger Vorteil einzuordnen ist. Alle drei Hochhäuser zusammen bieten Platz für ungefähr 170 Wohnungen, und ca. 20 Büros für Firmen. Sie werden Unterflurgaragen aufweisen.
- **Brückenerschliessung:** Absolut zentral wichtig ist die Idee der Brückenerschliessung, sodass die Neustadt mit Bahnhof, See und Altstadt verbunden wird (die Bahnhofunterführung wäre für diesen Zweck ungenügend). Eine grosszügige 15m breite Brücke, auf einer Höhe von rund 7m, die Bahngleise und Stickereistrasse überquerend,

und mit einem selbstfahrenden Bus ausgerüstet (so angedacht von G. Maurer). Eine rund 100m lange Brücke, die mit Möblierung (Bänke) und Begrünung zur beliebten **Begegnungszone** wird. Die drei Hochhäuser werden niveauführt mit der Brücke verbunden mittels Fusswegen. An den Brückenenden sind jeweils Lift und Rampe vorgesehen, wobei die Liftanlage bei der Neustadt im Verwaltungsgebäude vom Museum integriert wird. Unter der Brücke auf Neustadt-Boden könnte ein Markt eingerichtet werden, der alternierend mit dem Wochenmarkt der Altstadt ergänzend (nicht als Konkurrenz) stattfinden würde. Architektonisch sollen Brücke und Rampen gestalterisch ausgereizt werden, sodass deren Anblick und Benutzung zum erfreulichen Erlebnis wird, motivierend und einladend in die kreative Neustadt-Überbauung einzutauchen.

- Auf dem **Steinacher-HRS-Grundstück beim Kreisel** unweit vom Jumbo: im erweiterten Sinn gehört zur Neustadt-Idee auch die Bebauung dieses Bodens mit gut gestalteten und zur Neustadt architektonisch abgestimmten **zwei verkürzten Hochhäusern** mit Sockelgeschoss, anstelle des von der Steinacher Bevölkerung zurückgewiesenen „Terra Nova“-Hochhauses von über 60m. Mit diesen beiden Gebäuden (je ca. 40m hoch) müsste eine gestalterische Gesamtkomposition entstehen (sh. Anwendung von Gestaltungselementen auf AB-AL-Homepage als Inspiration), um sie optisch mit der Neustadt zu verbinden - beispielsweise durch ein sorgfältiges Farbkonzept. Auf www.AB-AL.ch ist ein interessanter und sympathischer Entwurf-Vorschlag von G. Maurer zu sehen (momentan mit „Kreisel-Center“ benannt).
- **Farbkonzept:** Es soll mit Farbakzenten im wohltuenden Mass gearbeitet werden bei den Fassaden von Hochhäusern und Hallenbad. Somit wäre auch eine gestalterische Ausarbeitung der RIVA-Aussenfassaden gefordert (ohne ihre guten Grundrisse zu verändern). Als Inspiration zur gekonnten Anwendung von Gestaltungselementen möchte ich an dieser Stelle die Überbauung „Seemoosholz“ in Arbon nennen (von Fa. Bressan).
- **Hallenbad:** Die vorzügliche Lage vom „WerkZwei“-Areal, mit seiner Nähe zu Bahnhof, See, Hafen und Autobahnanschluss sollte doch nicht nur für Wohnungsbau und Gewerbe genutzt werden (wie im ÄSWZ), sondern besser für eine so gefragte überregionale Nutzung wie ein Hallenbad. Der Maurer-Neustadt-Vorschlag sieht ein grosses Hallenbad vor, welches sehr viele zusätzliche Gäste nach Arbon bringen würde, und mit dem Museum zusammen eine interessante und belebende Nutzungsvielfalt auf das Areal brächte. Ein Hallenbad mit genügend Volumen, sodass auch Sportclubs angesprochen sind (mit Übernachtungsmöglichkeit mittels Zimmern), und Veranstaltungen mit weiteren Gästen durchgeführt werden können (mit Tribüne). Eine Indoor-Bowlinganlage und Aussen-Klippensprungturm würden als zusätzliche Attraktionen die Anziehungskraft für Gäste und Anlässe nochmals verstärken.
Für die Hallenbad-Anlage sind zwei grosse Baukörper vorgesehen:
Einerseits wird die bestehende denkmalgeschützte rund 100m lange Saurer-Halle (westlich vom Museum) vollständig genutzt als **Freizeitanlage** (im Gegensatz zum ÄSWZ, Abbruch der halben Halle), mit Umkleideräumen, Sanitäranlagen, Fitness- und Ruhezonen, Saunen, Bowlingbahn, Restaurant etc. Die grossen Raumhöhen der zweigeschossigen Halle bieten genügend Platz für die nötigen technischen Installationen (Doppelboden), und für grosszügige Lufträume (Galerien), die dem ganzen Bauwerk einen repräsentativen Charakter verleihen (Vorteil von Altbau-Umnutzung, dass nicht jeder m2 ausgenutzt werden muss). Im Weiteren wird der bestehende Dachaufbau dieser

ehemaligen Saurerhalle angehoben, um ein drittes Geschoss mit Übernachtungs-Zimmer für Sportler/Clubs anzubieten. Dieser filigran wirkende schmalere Dachaufsatz mit Steildach auf dem Hallenflachdach verleiht dem massiven Gebäude-Volumen einen wohltuenden menschnahen Charakter.

Und andererseits ist ein **Hallenbad-Neubau** zu erstellen, ca. 100x75m gross. Schwimmbad: drei Zonen à 50m Länge, für Sport, öffentlichen Bereich, und für einen sichtgeschützten Seniorenbereich, inklusive klassischer Sprungturm (1, 3, 5m). Tonnendächer überspannen mit möglichst wenig Stützen das Hallenbad, und lassen viel natürliches Licht herein. Durch unterschiedliche Grössen verleiht die gebogene Dachform von innen und aussen einen leichten, lebendigen und eigenständigen Charakter. Die Schnittstelle zur Freizeitanlage wird sorgfältig mit Glas gestaltet, wobei mit gewissen Durchgängen die beiden Anlagen verbunden werden.

Die bestehende Seniorenanlage (Senevita Giesserei) würde auch vom Hallenbad profitieren, da nur ca. 150m Fussmarsch notwendig, und mit Rollstuhl für Therapiebad gute Erreichbarkeit vorhanden ist.

- **Finanzierung Hallenbad und Brücke:** Der überdimensionale Gewinn durch die Realisierung der drei Hochhäuser (viele Wohnungen auf wenig Grundstück) würde gemäss Maurer-Vorschlag in die Finanzierung vom öffentlichen Hallenbad und der Brückenerschliessung fliessen. Diese **Mehrwertabschöpfung** (ca. 50 Mio) als Quersubventionierung müsste als lösungsorientierter und pragmatischer Weg zur Erstellung vom Hallenbad (ca. 80-90Mio) und Brücke (ca. 10Mio) vertraglich mit der HRS so festgelegt werden (Preise entsprechend festlegen).
Im Weiteren ist angedacht, dass ein Finanzierungskonzept durch den Städteverbund Ostschweiz und vom Kanton Thurgau unterstützt erschaffen würde, wo Hallenbad und auch die Parkhäuser (sh. unten) getragen werden.
- **Energiekonzept:** In der heutigen Zeit von Energieknappheit ist der Einwand schnell mal auf dem Tisch, dass man kein Hallenbad mehr bauen sollte, denn ein solches benötigt ja überdurchschnittlich viel Strom/Wärme. Die Neustadt-Idee von G. Maurer beinhaltet jedoch ein realistisches Energiekonzept für das Gesamt-Bauvorhaben, welches über das Hallenbad hinausgeht, wo insbesondere Solarkraft und Seewärme miteinbezogen werden. Dazu müsste beispielsweise ein Konsortium gegründet werden von den Energieträgern Hallenbad, Museum, Hochhäuser und sonstige Bauten (Kreisel-Center, Jugendherberge Tank-Juhe, ARRONDO-Center). Die Energiestadt Arbon dürfte nachfolgend umschriebenes interessantes Energiekonzept unterstützen.
Ziel ist es, **Klima-Neutralität zu erreichen**, im Verbund mit dem Energiekonzept der „Neustadt WerkZwei“: mittels Seethermie-Projekt (Seewärme-Nutzung) und Solarkraftwerk über der Stickereistrasse könnte dieses hohe Ziel angestrebt und erreicht werden. Die Stickereistrasse bildet hier das Rückgrat, um die Leitungsverbindungen herzustellen (für ARRONDO-Center, Neustadt WerkZwei, Jugendherberge Tank-Juhe, Kreisel-Center – Projekte von G. Maurer auf AB-AL-Homepage zu finden).
Projekt **Seethermie**: ökologische Verantwortung lässt sich mit wirtschaftlichem Erfolg vereinbaren, wenn man an die thermische Nutzung von Seewasser denkt (vgl. TZ dat. 12. Juli 2023, S. 19: „Gottlieben setzt auf Seewärme“). Die thermische Bodenseenutzung verspricht besonders günstige Voraussetzung zur Wärme- und Kältegewinnung (Seethermie; aktiver Klimaschutz). Dringend angedacht ist für die Neustadt-Überbauung die Seewasserentnahme bei der Aach, wo die Leitung lediglich bis zur Erschliessungs-

Brücke an der Bahnhofstrasse unter Terrain zu führen ist. Danach wird die Brücke für Leitungsführung in die Neustadt verwendet, was ein weiteres Mal für den wertsteigernden Brückenbau spricht. Gemäss Maurers Lageplan sind technische Installationsräume (Trafo-Station, für Solarkraftwerk und Seethermie beidseitig der Brücke) im Gesamtprojekt Neustadt vorgesehen, damit dafür zum vornherein genügend Platz vorhanden ist. Zudem ist angedacht, dass beim nahe gelegenen ehemaligen Saurer-Heiz-Kraftwerk (vis-à-vis vom Jumbo) im Kohlesilo das Volumen für die nötigen Installationen (Wärmetauscher etc.) genutzt werden könnte.

Projekt **Solarkraftwerk** über der Stickereistrasse: auf einer Länge von über 400m (vom Hamel bis zum Jumbo) soll eine Überdachung gebaut werden, die mit Solarzellen bestückt wird. Dadurch könnte eine Paneelen-Fläche von 1000-1500m² für die Stromerzeugung genutzt werden, was von Staat/Kanton bejaht und teils unterstützt wird. Konkret bedeutet das, dass der bestehende begrünte Mittelstreifen in besagter Strasse verlegt wird zum Trottoir/Velostreifen hin. Zur Abstützung von der Solar-Überdachung wird eine **Schallschutzwand** erstellt zwischen Strasse und Trottoir, die aussen gegen die Bebauungen begrünt werden soll (ca. 2m breiter Grünstreifen, Stichwort Biodiversität). Auf der Seite gegen die Bahnlinie bleibt die Brüstung bestehen, und wird ergänzt mit Stützen. So wird der Verkehrslärm mehrheitlich gegen die Bahngeleise geleitet, und grossenteils von der Überbauung WerkZwei abgeschirmt. Schallschutzwand und Dachkonstruktion (sh. Vorschlag Maurer, Skizze) sollte auf Anraten von B. Lüchinger (Fa. AB-AL) unbedingt farblich ausgestaltet sein (kein graues Tunnel), um die Durchfahrt auf dieser Wegstrecke farblich zu „versüssen“ – passend zum sorgfältig und mit Liebe gestalteten Neustadt-Projekt.

Das grosse Wasservolumen vom **Hallenbad** könnte **als Puffer** genutzt werden (mittels Wärmetauscher), um Energieüberschuss zu speichern (z.B. tagsüber), bis sie effektiv gebraucht wird (z.B. nachts).

- **Parkhäuser:** Es sind zwei Parkhäuser mit gesamthaft ca. 500 Parkplätzen vorgesehen - auf dem derzeitigen PP vom Jumbo (westlich Jumbo-Gebäude), und süd-westlich vom Hallenbad (mit Wendepplatz; also ohne die Schöntalstrasse zu belasten). Für Besucher von Museum und Hallenbad, für allfällig zusätzlichen Bedarf der Hochhäuser, und allgemein für die vielen Touristen (See, Altstadt etc) sollen die Parkhäuser ausreichend Platz bieten. Es besteht zudem der weitreichende Gedanke, dass so auch die Quai-Parkplätze beim Hafen endlich aufgehoben werden können. Dies alles gerechtfertigt wieder die feudale grosszügige Brückenerschliessung, welche diese praktische Verbindung von den Neustadt-Parkhäusern zu See und Altstadt ermöglicht.

Barbara Lüchinger, Firma AB-AL Architekturberatung / August 2023