

Umdenken für klimaneutrale Zukunftsprojekte

Zeitenwende für Arbon

vom Architekt Gustav Maurer (in Zusammenarbeit mit Barbara Lüchinger, Fa. AB-AL)
Arbon, August 2023

Die Häufung von existenzbedrohenden **Wetterextremen** auch mitten in Europa hat in den letzten Jahren erzwungenermassen grosses Umdenken in der Politik mit sich gebracht. Entweder haben wir es mit Überschwemmungen zu tun, oder mit extremer Hitze. Das Bauen, gerade in den Städten, muss sich dringend verändern!

Extreme Starkregen können mit baulichen Massnahmen abgefangen werden, indem mindestens **25% der Grundstücksflächen als Grünbereich** (ohne Unterkellerung) freigehalten bleiben. Sie enthalten Sickerschächte (Retentionsbecken), welche bei Unwettern überschüssiges Meteorwasser schnell auffangen und langsam versickern lassen (Verhinderung von Überschwemmung). Die Grünflächen sollten möglichst mit hochstämmigen und schattenspendenden Bäumen bepflanzt sein, um bei extremer Hitze nötige Abkühlung für Menschen zu bieten. Dies alles läuft unter dem Stichwort der **Biodiversität**.

Im Weiteren ist heutzutage Klimaschutz beim Bauen ein Muss, sodass insbesondere bei grossen Projekten **alternative Energien** (ohne CO₂-Ausstoss) angewandt werden müssen für Strom und Heizung. Seit dem Ukraine-Krieg ist zudem der Wert von **autarker Energieversorgung** noch stärker ins Bewusstsein gekommen, und bringt nun vielerorts grosse Energie-Verbund-Projekte voran. Eben auch die Anwendung von Seethermie in Seenähe.

Grosse und somit wirksame **Energie-Verbund-Projekte** wie Seethermie und Solarkraftwerk (alternativ und autark) haben es jedoch insofern in sich, weil ihre Erstellung sehr kostenintensiv ist, und weil sie von Anfang an genügend Abnehmer brauchen. Gezielte strategische und weitsichtige Planung im Verbund mit diversen Trägerschaften ist zur Realisierung nötig.

Derzeitige Grossprojekte in Arbon stoppen:

Überbauung vom WerkZwei-Areal gemäss Gestaltungsplan „Änderung Saurer WerkZwei“ (HRS): zugespalteter Boden durch grossflächige Wohnblöcke mit minimaler Biodiversität;
=> ruft nach einem Planungsstopp, weil nicht mehr zeitgemäss (sh. ausführliche Begründung im Neustadt-Projektbeschreibung);
=> ersetzen durch die sehr sinnvolle Planungsalternative von G. Maurer: „Neustadt WerkZwei“;

Stadthof-Überbauung (Seewarte) zwischen Rosengarten und Hamel, an St. Gallerstrasse: maximal überbauter Boden, zu kleine Biodiversität;
=> ruft nach einem Planungsstopp, weil nicht mehr zeitgemäss (sh. ausführliche Begründung im ARRONDO-Projektbeschreibung);
=> ersetzen durch die sehr sinnvolle Planungsalternative von G. Maurer: „ARRONDO-Center“;

Klimaneutraler Energie-Verbund für fünf Projekte in Arbon:

Architekt und Städtebauer G. Maurer ist sich obiger Tatsachen bewusst, und schlägt folgende bestechend gute energetische Lösung vor, die für Arbon die Chance darstellt für ein autarkes und Projekte-verbindendes klimaneutrales Energiekonzept. Es sollen nämlich nachfolgende

Projekte, die G. Maurer konzipiert hat (sh. Beschriebe und Übersichtsplan auf AB-AL-Homepage), energetisch verbunden werden:

- Neustadt-WerkZwei (mit RIVA-Hochhäuser hinter das Bahngelände)
- ARRONDO-Center (anstelle vom Stadthof)
- „Kreisel-Center“ auf Steinacher Boden (derzeit ungenutzt)
- Jugendherberge „Tank-Juhe“ (ehemaliges Saurer-Heizwerk)
- Hotel Metropol sanieren und erweitern (anstatt Alternativprojekt HRS)

Im Umkreis von lediglich 700m liegen obige fünf Bauprojekte. **Zusammenhängende energetische Versorgung** dieser Projekte, die eine angedachte Investitionssumme von rund 600 Mio CHF umfassen (sh. Zusammenstellung Kostenschätzung beim Anhang), erfordern eine neue zeitgemässe Denkweise, die sich an der Klimaneutralität orientiert. Auch deshalb sollen die beiden Grossprojekte gestoppt werden (HRS-Überbauung auf WerkZwei, und Stadthof), weil hier jeder für sich plant, und kein Energieverbund angedacht ist.

Idee Energiekonzept:

- **Seethermie** (bei der Aach in den See stechen; mittels Brückenverbindung über die Bahnlinie; sh. Neustadt-Projektbeschreibung)
- **Solkraftwerk** (Solarpaneelen, kombiniert mit Schallschutzmassnahmen, über der neu gestalteten Stickereistrasse, über 400m lang; sh. Neustadt-Projektbeschreibung)
- **Biogas** (nahegelegene Kläranlage Schöntal, Steinach)
- **Erdsonde-Nutzung**
- **Windkraftnutzung** (umgenutzte Kaminanlage zum Aussichtsturm mit integrierter Windkraftanlage; sh. Projektbeschreibung „Tank-Juhe“)
- **Speicherkapazität** (vom Hallenbad, Wasservolumen; sh. Neustadt-Projektbeschreibung)

EVA (Energieverbund Arbon) setzt sich für Entwicklung, Nutzung und Anwendung von Seethermie und Solarkraftwerk ein.

Zur Speicherkapazität: Durch die Planung angedachtes Bauvorhaben Hallenbad, beheizt durch „Seethermie“ Bodensee-Wasser mit ca. 4'000 m² Wasserfläche, somit 8'000 m³ Speichermenge (Annahme 23 – 28 Grad), womit Speicherspielraum von 5 Grad oder mehr!

Die entsprechenden Medienleitungen / Technische Installationen wie Fernheizung, könnten **als Nabelschnur in der verbindenden Stickereistrasse** verbaut werden. Im Zusammenhang mit dieser Erschliessungsplanung muss auch die Brücke mit einbezogen werden (sh. Neustadt-Beschrieb). Durch die Brückenanlage könnten die entsprechenden Werkleitungen seeseitig bis Zentrum Neustadt Werk2 geführt werden ohne Untergrabung der Bahnanlage! Dies ist eine weitere Rechtfertigung für die Planung der von G. Maurer vorgeschlagenen Brücke an diesem einzigartigen Ort.

ARRONDO-Center / Interesse Raiffeisenbank

Es besteht die Idee, dass der geplante Neubau Raiffeisenbank alternativ in dieses Bauvorhaben integriert werden könnte. Dies muss geprüft werden, zumal damit der Abbruch des schönen klassischen Gebäudes im Zentrum verhindert werden könnte (an St. Gallerstrasse 20, vis-à-vis Novaseta).

Arbon, Kulturzentrum Oberthurgau

Im Weiteren sollte sich die zuständige Instanz „Stadtrat Arbon“ mit dem Geschäftsführer der Hotel-Kette B_smart (WerkZwei) in Verbindung setzen, um die Möglichkeit einer Zusammenarbeit betreffend **Hotelanlage Metropol** zu erörtern. Dieser hat vielleicht Interesse daran, dieses in ihr Programm aufzunehmen als möglicher Betreiber des renovierten, erweiterten und den heutigen Anforderungen gerechtfertigten Bedürfnissen angepassten Hotel Metropol.

Ebenso wäre es zu prüfen, ob das B_smart-Hotel auch Interesse hätte, das im ARRONDO-Center integrierte hochstehende **Kongresszentrum** zu betreiben (sh. ARRONDO-Beschrieb).

Zusammen mit dem angedachten **Solitär-Hochhaus „Grüner Turm“** mit mindestens 75 m Bauhöhe im Neustadt WerkZwei in Verbindung mit Hotel-Neubau B_smart, keine 15 Min. Fahrzeit von St. Gallen, Amriswil, Romanshorn und Rorschach, liesse sich das „Kulturzentrum Oberthurgau“ verwirklichen. Dazu zählen würden natürlich auch das **Kantonale Historische Museum** und das attraktive **Hallenbad** vom Neustadt-Konzept. Alle diese Bauten würden bestehende kulturelle Angebote in Arbon – **Altstadt, Schloss, Kunsthalle** – bedeutend bereichern.

Sofortiger Planungsstopp gefordert

Alle diese von G. Maurer aufgezeigten Ideen, unterstützt von B. Lüchinger, Fa. AB-AL-Architekturberatung (sh. jeweilige Projektbeschriebe, Modelle, Pläne auf AB-AL-Homepage www.ab-al.ch), rechtfertigen den geforderten, sofortigen Planungsstopp Werk2 HRS sowie Stadthof-Bauvorhaben Seewarte AG, Zürich. Dies im Interesse der Öffentlichkeit und des Gemeinwohls der hiesigen und umliegenden Gemeinden von überregionaler, und sogar nationaler Bedeutung.

Gustav Maurer, Arbon
August 2023

Verteiler:

HRS

Seewarte AG Zürich

MIGROS Genossenschaft

Raiffeisenbank

Kantonale Verwaltung

Staatskanzlei Regierungsgebäude des Kantons Thurgau

RR Büro Grosser Rat

DBU Chef Hochbauamt und Departement für Inneres und Volkswirtschaft

Presse

Anhang:

Zusammenstellung Baukosten-Schätzung (CHF)
der fünf Maurer-Projekte (Arbon, Steinach):

Neustadt: Hallenbad mit notwendiger Infrastruktur	90 Mio.
Neustadt: Museum mit freistehendem Verwaltungsbau	60 Mio.
Neustadt: Brücke über Bahnanlage / Stickereistrasse	10 Mio.
Neustadt: 2 Hochhäuser RIVA mit Sockelgeschoss	100 Mio.
Neustadt: Hochhaus „grüner Turm“ mit Sockelgeschoss	80 Mio.
ARRONDO-CENTER (variiert je nach Forderung Ausbau (Raiffeisenbank sowie Kultur- Kongresszentrum ? 90 – 120 Mio.)	100 Mio.
Kreisel-Center	80 Mio.
Jugendherberge; Freizeitanlagen, Tennisplätze	5 Mio.
Hotel Metropol (Sanierung und Erweiterung)	40 Mio.
Überdachung Stickereistrasse (Schallschutzmassnahme) Solarpaneelen-Eindeckung Solarkraftwerkanlage, zusammen mit FV Historischem Museum	20 Mio.
Total Baukosten-Schätzung (CHF)	585 Mio.