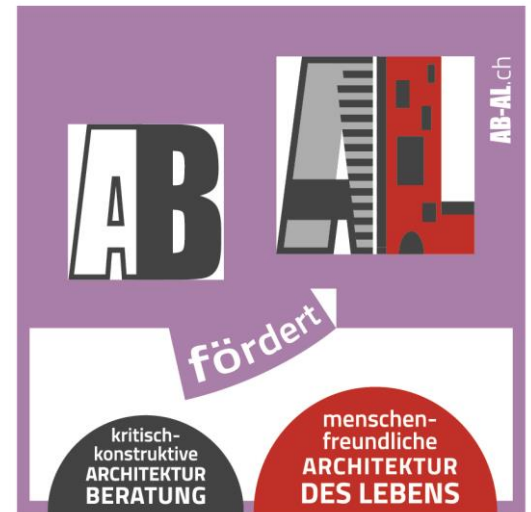


Zeitenwende in Arbon - auf den Punkt gebracht:

von B. Lüchinger, Firma AB-AL-Architekturberatung / 18. September 2023



1. nötige Energiewende

Verantwortungsvolles energieneutrales Bauen ist heute in aller Munde, und wird von öffentlicher Hand unterstützt. Neue Bauweise ist gefragt. Die Seestadt Arbon sollte ihren enormen Standortvorteil ausnutzen, und ein **Seethermie**-Projekt lancieren, das mittels klugem Energie-Verbund mit einigen Grossprojekten realisiert werden könnte.

Es bestehen konkrete Projektideen vom Architekten und Städtebauer Gustav Maurer, welche auf AB-AL.ch zu finden sind (sh. „Kurzbeschreibung fünf Zukunfts-Projekte-Maurer“), die insbesondere auf dem WerkZwei-Areal realisiert werden könnten (Neustadt WerkZwei von G. Maurer anstelle vom Saurer WerkZwei von HRS).

Das Neustadt-Projekt will nicht „nur“ wertvolle Wärme aus dem Bodensee nutzbar machen (Seethermie), sondern auch ein grosses **Solkraftwerk** über der Stickereistrasse erstellen, welches das Wasservolumen vom nahegelegenen Hallenbad (Neustadt-Projekt) für die nötige Speicherung nutzen würde.

Das grosse Plus von Arbon ist der See – Seethermie braucht Energie-Verbund mit diversen Grossbauten – zielgerichtete Koordination mit Investoren ist nötig.

Ohne Hallenbad kein Solkraftwerk – Hallenbad als nötiger Energiespeicher nutzend.

Ohne Brückenerschliessung (Neustadt) **kein Seethermie-Projekt**.

2. Gestaltungsplan im Interesse der Öffentlichkeit

Das **WerkZwei-Areal** ist im Besitz der Firma HRS Real Estate AG (ausser Saurer-Webmaschinenhalle für Umbau in Kant. Hist. Museum), und es besteht ein Gestaltungsplan (Änderung Saurer WerkZwei von HRS, noch nicht bewilligt), welcher jedoch zu wenig das öffentliche Interesse berücksichtigt. Maurers Einsprache mit viel besserem Alternativprojekt „Neustadt WerkZwei“ will eine interessante und enorm aufwertende Nutzungsvielfalt mittels Hallenbad und attraktiver Museums-Umgebungsgestaltung ermöglichen (sh. Neustadt-Projektbeschreibung auf AB-AL.ch), inklusive die Energiewende unterstützend (sh. Pkt. 1).

Es ist nicht wahr, dass die HRS alles bauen kann, was sie will als Grundeigentümerin. Der Gestaltungsplan (auf WerkZwei) muss unbedingt angepasst werden im Interesse der Öffentlichkeit – die Stadtverwaltung muss für Arbon kämpfen, und nicht für HRS – dringender **HRS-Planungsstopp auf WerkZwei ist angesagt**.

3. Hallenbad

Das Neustadt-Projekt sieht ein grosses, **überregionales Wassersportzentrum** vor, mit Sportbecken 50m, Tribüne, Aussenspring-Turm und Freizeitanlage (Saunen, Bowling, Gastronomie etc.), welches in unmittelbarer Nähe vom Historischen Museumsbau ein grosses Publikum nach Arbon bringen würde, willkommene Arbeitsplätze schaffen und die Altstadt Arbons aufwerten würde. Es ist der perfekte Standort für ein realisierbares Hallenbad, welches jetzt eingeplant werden müsste, ansonsten die einmalige Chance für immer vertan wäre für diese aussergewöhnliche Aufwertung Arbons.

Das Hallenbad funktioniert nur im Zusammenhang mit der nötigen Seethermie, ansonsten es zu energieaufwendig wäre. Ein Hallenbad mit diesem Umfang kann einzig finanziert werden mit Hilfe von drei Hochhäusern, die der Stickereistrasse entlang gebaut werden müssten, und mittels Mehrwertabschöpfung für Hallenbad und Brückenerschliessung (sh. Neustadt-Projekt) ein Sondervermögen von angedachten 50 Millionen CHF zusammenkommen könnte (auch vom Kreisel-Projekt, Beschrieb auf AB-AL.ch; und auch vom Stadtrat seit Jahren vorsätzlich versäumte Mehrwertabgabe von HRS nachholend).

Ohne Hochhäuser kein Hallenbad.

Ohne Energieverbund kein Hallenbad.

4. Hochhäuser verhindern Seeuferverschandelung

Die Hochhauszone der Stickereistrasse entlang (sh. Neustadt-Projekt) sieht drei Hochhäuser vor: die von der Firma HRS geplanten **RIVA-Hochhäuser** direkt am Seeufer (Metropol-Parzelle) werden dabei **versetzt hinter die Bahnlinie**. Sodass die Seeuferverschandelung verhindert werden, und die HRS dennoch ihre Hochhäuser an einem vorzüglichen Ort bauen kann (erst noch um einiges höher als am See). Das dritte Hochhaus wäre ein architektonisch aufwertender Solitärbau mit überregionaler Ausstrahlung, welches als das Hochhaus und als Vorzeigeprojekt Bedeutung erlangten würde.

Der Bevölkerung fehlte damals die Bekanntmachung der echten Neustadt-Alternative, weshalb sie gezwungenermassen für die RIVA-Hochhäuser am See stimmte. Mit der Maurer-Einsprache soll die nicht mehr zeitgemässe Saurer-WerkZwei-Planung gestoppt, und dem Neustadt-Projekt den Vorzug gegeben werden, welche die nötige Versetzung der RIVA-Hochhäuser ermöglichen würde.

5. Totalsanierung vom Metropol-Hotel

Was soll denn gebaut werden auf der Metropol-Parzelle, wenn die RIVA-Hochhäuser gestrichen werden? Sicher nicht das von HRS angebotene (wohl bewusst) mindere Alternativ-Projekt in Regelbauweise (zwei Wohnblöcke ohne öffentlichen Zugang), denn das wäre bekanntlich jammerschade für Arbon. Angedacht ist von Architekt G. Maurer, dass das **Metropol** anstatt abgerissen, **zeitgemäss renoviert** und mit einer **attraktiven Gastronomie-Zone am See** (2-3 unterschiedliche Betriebe) ergänzt würde. Möglicherweise hätte die B_smart-Hotelkette Interesse an einer Zusammenarbeit im Hotelbetrieb.

Die Bausubstanz vom Hotel Metropol ist immer noch hervorragend, sodass sich eine ressourcenschonende Renovation durchaus anbietet (vgl. z.B. Hotel Atlantis in Zürich).