



**mettler**  
entwickelt

## «DUO» Arbon

Realisiert

In der Nähe des Stadtzentrums Arbon und unmittelbar angrenzend an die bestehende Überbauung «Rosengarten» entstand ergänzend dazu die Überbauung «DUO».

Im Sockelgeschoss befinden sich zwei voneinander getrennte Haupteinschliessungskerne mit Treppenhäusern und behindertengerechten Aufzügen. Zwischen den Punktbauten ist ein zentral gefasster Innenhof mit Aufenthaltsbereich und entsprechenden Sitzgelegenheiten entstanden.

In den Obergeschossen befinden sich insgesamt 30 moderne Eigentumswohnungen. Diese teilen sich je hälftig in 2½ und 3½ Zimmer Wohnungen auf. Jeder Wohnungsgrundriss wurde durchdacht geplant und verfügt über einen gedeckten Aussenbereich in Form einer Loggia. Die raumhohen Fensterfronten und die Loggien bringen viel Licht in die Wohnungen und laden ein, den Tag früher und länger zu geniessen. Das Projekt «DUO» wurde in modernster Technik und Energieeffizienz, im höchsten Minergie-P Standard, erstellt. Dazu gehören hochwertig gedämmte Bauteile, Dreifachverglasungen, Seewasserwärmenutzung, Niedertemperatur-Fussbodenheizung, kontrollierte Wohnraumbelüftung und energieeffiziente Haushaltgeräte.

### Konstruktionsart

Die Fassaden wurden der bestehenden Überbauung «Rosengarten» und der Fassadenstruktur der Umgebung angeglichen. Sie bestehen aus vorgehängten Betonelementen, dunklen Kunststoff-Alufenstern, dunklen Alu-Verbundraffstoren, Absturzsicherungen aus Metall im Allgemeinbereich (OG 1) und mit Glas in den übrigen Loggia-Bereichen.

#### Projektdaten

Grundstückfläche: 2'590 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 944 m<sup>2</sup>  
Umgebungsfläche: 1'646 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche: 5'764 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 4'539 m<sup>2</sup>  
Aussen-Geschossflächen: 324 m<sup>2</sup>  
Rauminhalt SIA 416: 19'273 m<sup>3</sup>

#### Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 2  
Anzahl Wohneinheiten: 30  
2½ Zimmer-Wohnungen: 15  
3½ Zimmer-Wohnungen: 15  
Gewerbeflächen: 691 m<sup>2</sup>  
Tiefgarage: 39 PP  
Aussenbereich: 11 PP

#### Terminliche Anforderungen

Vorprojekt: 2017  
Baubewilligung: März 2018  
Baubeginn: Herbst 2018  
Bauzeit: 18 Monate  
Bauübergabe: Herbst 2020  
Bezug: Herbst 2020

Bauherrschaft  
Mettler Entwickler AG, 9016 St. Gallen

Projektentwickler  
Mettler Entwickler AG, 9016 St. Gallen

Standort  
Rebhaldenstrasse 12+14, 9320 Arbon

Projektmanagement + Bauleitung  
Ralbau AG Generalunternehmung,  
9016 St. Gallen

Architekt  
Gisel + Partner AG, 9320 Arbon

Ingenieur  
Wälli AG Ingenieure, 9016 St. Gallen

Elektroingenieur  
IBG B. Graf AG Engineering,  
9000 St. Gallen

HL-Planung  
Oekoplan AG, 9201 Gossau

Sanitäringenieur  
Oekoplan AG, 9201 Gossau

Bauphysik  
Manfred Künzler, 9042 Speicher

Geologie  
Andres Geotechnik AG, 9016 St. Gallen

BIM Unterstützung  
Terra Vermessungen AG,  
5504 Othmarsingen

#### Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10  
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191  
CH-4002 Basel

Kemptpark 2  
CH-8310 Kemptthal