



Bilder: Max Eichenberger

Das Hamel-Gebäude hat die Stadt Arbon an HRS verkauft. Die neue Eigentümerin will Anfang 2014 mit der Umnutzung beginnen. Links der Bahnhof und die Unterführung.

Mit Hamel und Stadt Gutes vor

Die Stadt Arbon hat das frühere Fabrikgebäude an HRS verkauft. Der Projektentwickler und Totalunternehmer will 2014 mit dem Umbau beginnen – und ist bedacht, das angekratzte Image aufzupolieren. Die Kultur soll nun doch Platz finden.

MAX EICHENBERGER

ARBON. «Wir sind eher defensiv in der Kommunikation und plaudern nicht grad jede Idee aus. In Arbon haben wir einsehen müssen, dass solch grosse Objekte die Leute und deren Seelen bewegen.» So begründete gestern CEO Martin Kull im Stadthaus, warum HRS besser informieren will und den Kommunikationsprofi Sven Bradke ins Boot geholt hat. Kull, Bradke und Stadtmann Andreas Balg informierten auch offen über den Stand der Projektent-

HRS-Präsenz bei manchen Arbonern und Politikern Argwohn erregt hat. Gestern also nun folgte die Einlösung des von Balg angekündigten Versprechens, Transparenz zu schaffen, soweit es die Verfahren im Entwicklungsprozess erlauben. Erste Neuigkeit: Die Stadt hat den Hamel für 2,1 Millionen Franken an HRS verkauft. Grundbuchamtlich ist die Handänderung am Nachmittag beurkundet worden. «Es ist ein Gesamtpaket mit Auflagen und Dienstbarkeiten», sagt Balg.

Es ist ein Gesamtpaket mit Auflagen und Dienstbarkeiten.

Andreas Balg, Stadtmann

wicklung – insbesondere beim Hamel, aber auch zu weiteren Baufeldern, die HRS unter ihren Fittichen zum Blühen bringen will. Und das ist einiges, was HRS in Arbon vorhat.

Für 2,1 Millionen verkauft

Der Thurgauer Projektentwickler und Totalunternehmer hat immerhin das ganze Saurer WerkZwei von Oerlikon Saurer erworben, besitzt Parzellen und Kaufrechte am See, dass soviel geballte

Öffentliche Nutzung gesichert

Knapp die Hälfte der Fläche wird öffentlich genutzt werden können. HRS baut eine Tiefgarage mit 70 Plätzen und darüber für die Stadt den Bushof. Eine öffentliche Zone gibt es als Durchgang zum Bushof. Die Bahn-Personenunterführung wird in den Hamel-Kopfbau weitergeführt und an den Bushof angebunden. Das stellt HRS sicher. Ebenso verpflichtet sich HRS, das Erdgeschoss für öffentliche Nutzungen attraktiv zu machen. An diesem wichtigen Knotenpunkt mitten im neuen Stadtzentrum mit Arkadenläden werden Fussgängerströme pulsieren und soll Wohnen, Arbeiten und Leben stattfinden können. So bietet sich das Gebäude für

HRS informiert öffentlich

Über weitere drei Baufelder – neben dem begleiteten Verfahren «Umnutzung Hamel» – hat HRS parallel Projektwettbewerbe laufen: so über die Metropol-Parzelle («Leben am See»), einem langen Baufeld südlich angrenzend an den Hamel («Hamel-Platz»), im westlichen Bereich des Saurer WerkZwei («Wohnen am Park») und im Grenzgebiet zu Steinach beidseits der Aach («Hochhaus Steinach»). Die Jurierungsphase hat begonnen und erfolgt bei den drei Projekten etappenweise. «Vieles ist da im Fluss und daher noch nicht öffentlich», sagt HRS-Kommunikationsberater Sven Bradke. «Wir haben das Informationsbedürfnis der Bevölkerung vernommen und werden gegen Ende Mai zu einer öffentlichen Veranstaltung einladen, um über den Stand der Dinge zu informieren», kündigt Bradke an. (me)

Lofts an. Die Tiefgarage wird dann erweitert, wenn Vögele Immobilien (Gebäude Ochsner Sport) dort eine Neuüberbauung realisiert – in welchen Dimensionen sei aber noch nicht ganz klar, sagt Balg.

Beim denkmalgeschützten Hamel, dem über hundertjährigen ehemaligen Fabrikbau, will HRS laut Kull seine Umbaukompetenz beweisen, den alten Bestand mit Neuem kombinieren. Das Unternehmen arbeite mit den Zürcher Architekten Pfister Schiess Tropeano zusammen.

500 Quadratmeter für Kultur

Weil offensichtlich eine Nachfrage nach Kulturräumen besteht, wie die öffentliche Diskussion gezeigt hat, stellt HRS nun doch 500 Quadratmeter für Kultur bereit, wie Kull bekanntgab, «und zwar zu einem sehr reduzierten Preis». Welche Variante, ob ein Hallenteil oder zwei Räume auf verschiedenen Etagen, sei aber noch offen. Drei Anfragen seien diesbezüglich an die Stadt ergangen, sagt Balg, so auch von der Musikschule. Das wird als positive Nachricht aufgenommen, nachdem es unlängst noch hiess, es hätte für Kultur keinen Platz. Für eine kulturelle Nutzung könnte allenfalls auch das alte Saurer-Heizwerk gegen Steinach hin zu einem Thema werden,

liess sich Balg weitere Überlegungen entlocken.

Baueingabe im Sommer

«Wir gehen mit Häusern, die uns noch nicht gehören, nicht auf den Markt», begründete Kull seine bisherige Zurückhaltung weiter. «Wir machen aber kein «Versteckis»-Spiel. Wir haben der Stadt gesagt, was wir im Sinn haben.» Man werde den Hamel nun einer «sinnvollen Nutzung» mit einem «guten Mix» zuführen und die städtischen Interessen be-

Wir machen beim Hamel kein «Versteckis»-Spiel.

Martin Kull, CEO HRS

rücksichtigen. Die Stadt hatte 2009 den Hamel von Oerlikon Saurer für eine knappe Million erworben. Kull zufolge will HRS das Hamel-Projekt soweit vorantreiben, dass nach den Sommerferien die Baueingabe erfolgen kann: «Wenn es flott läuft, erwarten wir Ende Jahr die Baubewilligung und können im Frühling 2014 mit der Umnutzung beginnen.» Kull geht davon aus, 70 bis 80 Prozent des Auftragsvolumens in der Region vergeben zu können.

Ein Hotel in Planung, aber nicht am See

Auf der Metropol-Parzelle wird die Hauptnutzung Wohnen sein. Vorgesehen ist parterre ein Gastrobetrieb und ein Saal für 200 Personen. HRS ist zwar noch nicht Eigentümerin, die Verträge seien aber «nagelsicher – und ein Zurück gibt es nicht mehr», sagt HRS-CEO Martin Kull. Ein Hotel am See direkt wird es keines mehr geben.

Standort hinter den Gleisen

Dafür laufe im Rahmen einer Studie eine Marktklärung für «ein Hotel im Drei-Sterne-Bereich» neben dem Hamel, vis-à-vis dem Bahnhof, wo sich heute das Autohaus befindet. Kull sagt aber, dass dies wirtschaftlich «nur über eine Landwertumlegung auf andere Anlageteile möglich» sei.

Beim Metropol-Standort ergaben die Abklärungen ein negatives Ergebnis: «Es ist unmöglich, ein

Vier-Sterne-Hotel unter 150 bis 160 Betten zum Fliegen zu bringen. Eine solche Grössenordnung passt aber wiederum nicht zu Arbon.» Zudem: «Wir haben hier

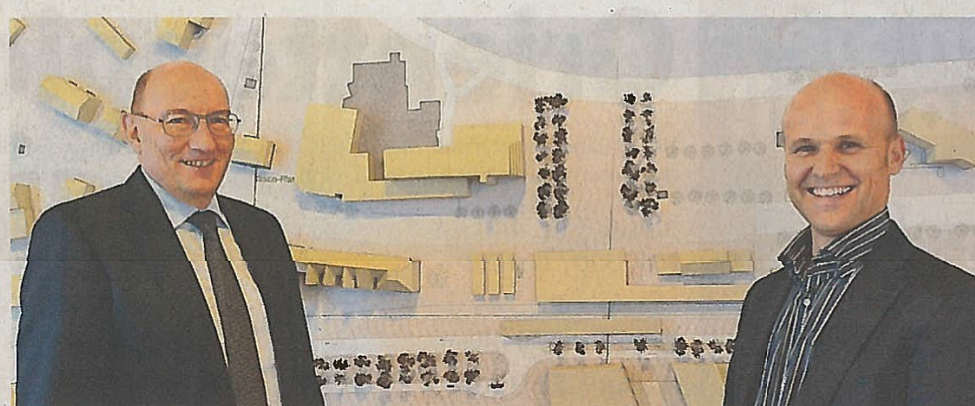
am Bodensee von zwölf nur in drei Monaten wirklich warm.» Darum gehe man eine andere Kategorie an – und an einem anderen «richtigen Ort», hinter den Gleisen.

Dort werde sich in den nächsten Jahren einiges entwickeln. Über alle Areale betrachtet, spricht Martin Kull von einem «Zeithorizont von zehn bis fünfzehn Jahren», in

dem die Bauten realisiert werden. «Wir müssen sie auch vom Markt her etappieren und können keine Schnellschüsse machen.»

Referenz und Goodwill

Aber bald etwas bewegen: das will HRS. Und, machte Kull deutlich: mit ersten Bauten eine Referenz und Goodwill schaffen. Das Engagement in Arbon sei für das Ostschweizer Unternehmen nicht zuletzt «ein Standortbekenntnis für den Thurgau». Noch vor dem Hamel-Umbaubeginn kann HRS mit dem Bau der beiden Wohnhäuser («Haus am See») gegenüber dem Bahnhof, neben der Überbauung Seepromenade, nach den Sommerferien beginnen. Stadtmann Andreas Balg informierte aktuell, dass der Stadtrat am Montag die Baubewilligung gesprochen habe. (me)



Wollen Arbon gemeinsam entwickeln: Martin Kull, CEO von HRS, und Stadtmann Andreas Balg.