

# Alterswohnungen, Speicher

**Die Siedlung mit Alterswohnungen im Appenzell liegt nahe beim Dorfzentrum, am Fuss eines kleinen Hügels in einer leichten Senke. Sie besteht aus drei gleich grossen Gebäuden. Zwei werden zum Wohnen genutzt; die dritte, im Zentrum gelegene Liegenschaft dient der Pflege.**

Die Strukturierung der Baukörper verleiht der Siedlung einerseits einen Charakter gemüthlicher Zusammengehörigkeit. Auf der anderen Seite erlaubt sie eine Differenzierung der zu erfüllenden Brandschutzvorschriften pro Gebäude in Abhängigkeit von den unterschiedlichen Nutzungen.

Das Pflegezentrum ist eine Massivkonstruktion. Einzig das Dach und die vorgehängten Fassadenelemente sind in Holzbauweise ausgeführt. Zusätzlich zu den therapeutischen Räumen beherbergt das Pflegezentrum verschiedene Gemeinschaftsräume wie ein Restaurant, einen Weinkeller, eine Sauna, einen Coiffeursalon sowie Verwaltungsräume. Im untersten, halb unterirdisch angelegten Geschoss befindet sich zudem ein Mehrzwecksaal für die verschiedensten Aktivitäten. Eine Tiefgarage verbindet die drei Komplexe untereinander.

Die beiden viergeschossigen, in Holzbauweise realisierten Wohngebäude umfassen insgesamt 33 geräumige Zweieinhalb-, Dreieinhalb- und Viereinhalbzimmerwohnungen. Die Wohnungen sind um einen massiven Gebäudekern herum gruppiert, welcher der Stabilisierung des Gebäudes dient und das Treppenhaus, den Liftschacht, die Badezimmer der Wohnungen sowie für jedes Geschoss einen Gemeinschaftsraum mit Waschküche und Aufenthaltsraum umfasst. Die Wohnungen verfügen über einen grossen Balkon beziehungsweise im Erdgeschoss über einen Sitzplatz.

Die Aussenwände sind in Holzrahmenbauweise erstellt, die Geschossdecken als Rippenplatten ausgebildet. Das Flachdach baut auf einer Balkenlage auf. Es ist nicht zugänglich und mit einer Begrünung versehen. Alle Bauteile sind gegen die Wohnräume mit Gipsfaserplatten bekleidet. Zwischen den Wohneinheiten sind diese Bekleidungen mittels Federbügeln vor- respektive abgehängt. Die Fassadenverkleidung verleiht den Gebäuden ein einheitliches Aussehen. Sie besteht aus anthrazitfarbenem Naturschiefer, welcher das Sonnenlicht je nach Einfallswinkel ganz unterschiedlich reflektiert. Damit die Bewoh-

nerinnen und Bewohner möglichst viel von der natürlichen Wärme des Holzes profitieren können, wurden der Zutrittsbereich und die balkonseitige Fassade mit einer horizontalen Lattung aus Lärchenholz bekleidet. Abwechslungsreiche Aussenanlagen mit vielen Pfaden und Wegen führen zur Bocciabahn, zu einem Biotop und schliesslich bis ins Dorfzentrum. Schattige Plätzchen, Sträucher und eine sich im Laufe der Jahreszeiten stetig verändernde Vegetation sind weitere Elemente, welche zum Verweilen einladen. Natürliche Materialien schaffen in Verbindung mit einer qualitativ hochstehenden Infrastruktur Voraussetzungen für einen erfüllten Lebensabend der Mieterinnen und Mieter.







**Ort** Zaun 5–7, 9042 Speicher

**Bauherrschaft** Stiftung «Leben im Alter Speicher», Trogen

**Architektur** Affolter und Kempster, St. Gallen

**Bauingenieure** Merz Kaufmann + Partner, Altenrhein

**Holzbauingenieure** Josef Kolb AG, Uttwil,  
und Kaufmann Holzbau AG, Roggwil

**Holzbau** Kaufmann Holzbau AG, Roggwil

**Materialien** Konstruktionsholz: Brettschichtholz 182 m<sup>3</sup>, Rahmen-  
balkanten 148 m<sup>3</sup>, Deckenelemente in Brettschichtholz  
2050 m<sup>2</sup>; Platten: OSB 18 mm 4250 m<sup>2</sup> und 25 mm 600 m<sup>2</sup>,  
Holzfaserplatten 2570 m<sup>2</sup>

**Baukosten (BKP 2)** CHF 17,65 Mio.

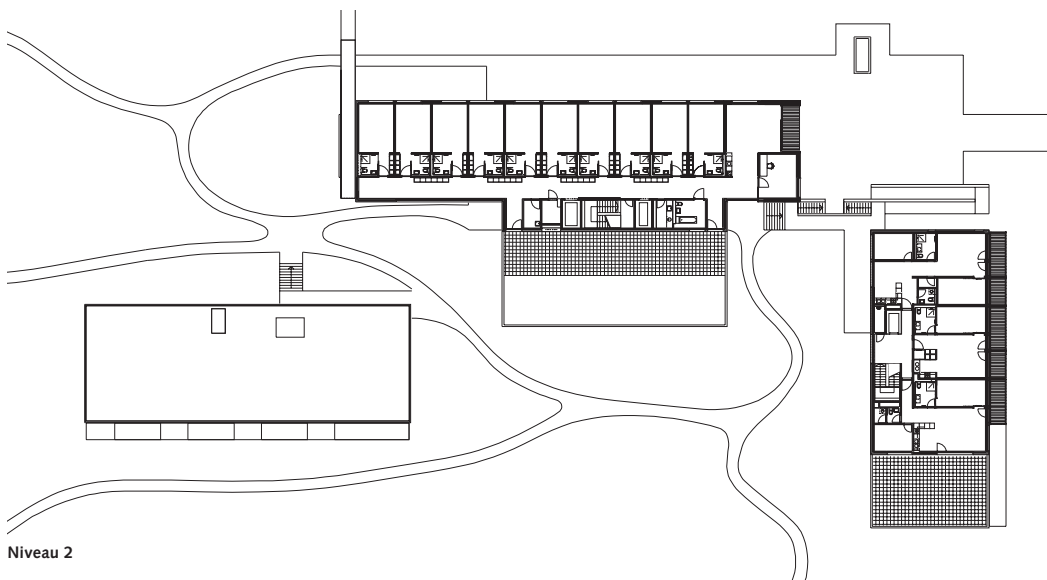
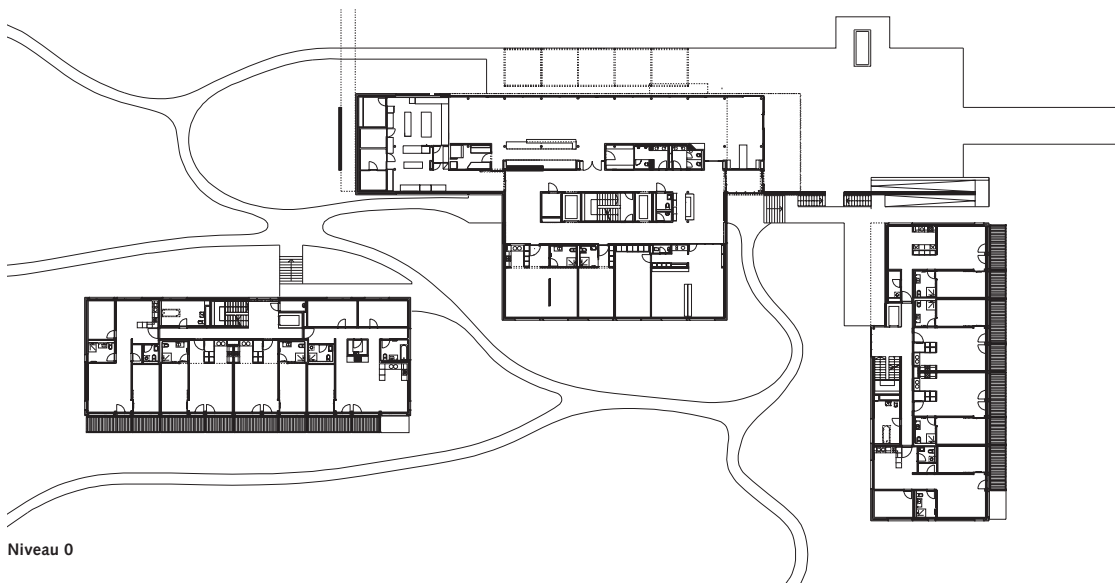
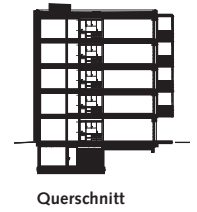
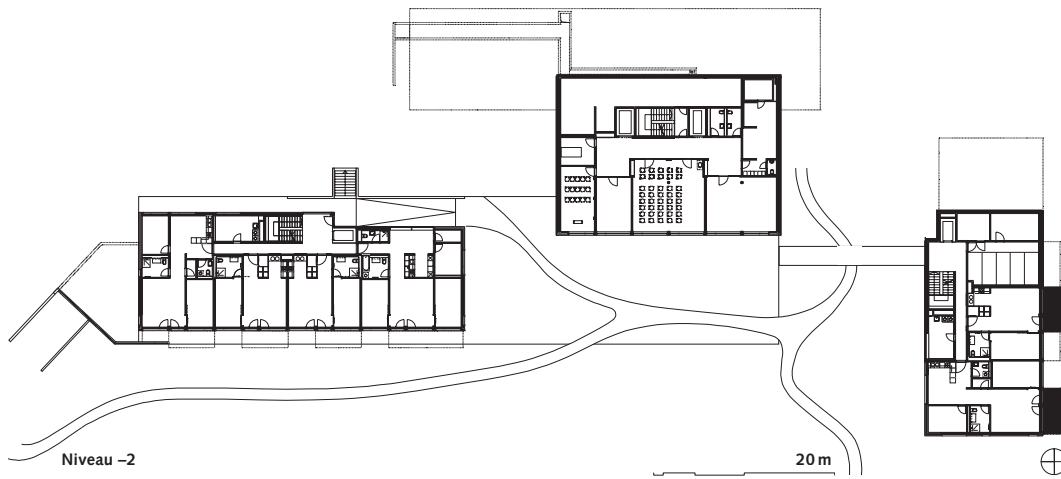
**davon BKP 214** CHF 1,23 Mio. (Holzbau)

**Kubatur SIA 116** 29 000 m<sup>3</sup>

**Kubikmeterpreis SIA 116 (BKP 2)** CHF 608.–

**Bauzeit** Mai 2004–Mai 2006

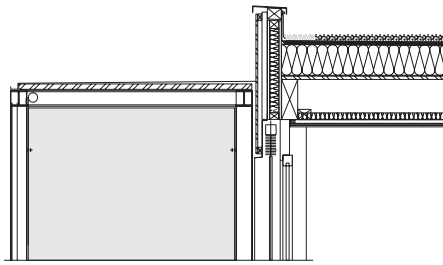
**Fotograf** Dachcom AG, Rheineck



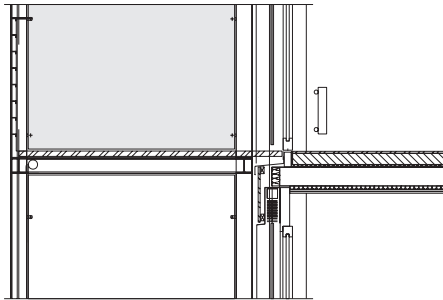




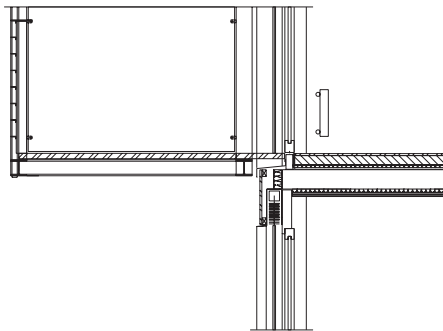




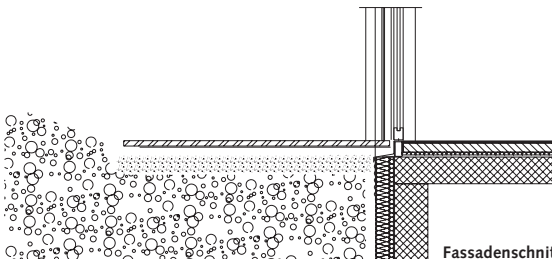
Dachaufbau von aussen:  
 Substrat 80 mm  
 Schutzschicht  
 Wasserdichtung  
 Dämmung 240–180 mm  
 Dampfbremse  
 OSB 22 mm  
 Balken 120 x 300 mm/Dämmung 40 mm  
 Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm, befestigt über Federbügel



Aufbau Aussenwand von innen:  
 Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm  
 Lattung 30 mm/Dämmung  
 Dampfbremse  
 OSB 18 mm  
 Ständer 200 mm/Dämmung  
 Holzfaserplatte 16 mm  
 Lattung 40 mm  
 Lattung 30 mm  
 Naturschieferplatten oder Lärchenschalung



Deckenaufbau von oben:  
 Klebparkett 15 mm  
 Zementunterlagsboden 70 mm  
 Trittschalldämmung 22 mm  
 Brettschichtholzelemente 140 mm  
 Dämmung 20 mm  
 Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm, befestigt über Federbügel



Fassadenschnitt

