

Orion

2. Rang (3. Rundgang)

ARGE Keller Hubacher Architekten / Lukas Imhof Architektur, Herisau / Zürich



Das Projekt Orion wählt den Ansatz, die dörfliche Struktur des historischen Ortsbilds weiter zu bauen. Herzstück bildet dabei der Eingangsplatz, der eine starke Adressbildung wie auch Geste der Öffnung bringt. Damit können eine besonders hohe Integration und Identität geschaffen werden.

Das Projekt Orion erhält den 2. Platz, da es den ambitioniertesten Weg der Ortseinfügung wählt. Die sozialräumliche Wirkung des Konzepts hätte Ausstrahlung auf das Quartier. In der Gewichtung der Projektkriterien werden jedoch klare Prioritäten gesetzt. So paaren sich gewichtige Hürden bei der Rendite mit architektonischen Schwierigkeiten der Transformation von Kleinstruktur auf Grossstruktur.

Ortsbau

Das Projekt Orion schlägt als einziges Projekt ein Häuserpaar vor. Die Gliederung in Einzelvolumen lässt das Projekt trotz erhöhter Ausnutzung von 0.8 dörflich und integrativ wirken. Zentrales Element ist nicht das Gebäude an sich, sondern der Aussenraum und Eingangsplatz, der sich zur Oberstrasse hin öffnet. Die Bebauung des Ensembles arrangiert sich dörflich um diesen Hof herum und lehnt sich damit an die historische, ortstypische Bebauung der unmittelbaren Nachbarschaft an. Typologisch ambivalent äussert sich das landschaftsgreifende, stark gegliederte lange Gebäude 1. Die Unterteilung in weitere Einzelbauten wäre räumlich schlüssiger. Dies wird aber, möglicherweise aus wirtschaftlichen Gründen, nicht vorgeschlagen.

Insgesamt muss der ortbauliche Ansatz dennoch besonders gewürdigt werden, da er das Dorf weiterdenkt und damit die Grundlagen für besonders hohe Identität schafft. Die Mehrausnutzung auf 0.8 soll über einen Sondernutzungsplan funktionieren. Alternativ wird eine Etappierung vorgeschlagen, die vorsieht das kleinere strassenbegleitende Haus 2 erst nach Inkrafttreten des neuen Baureglements zu erstellen.

Architektur / Fassade

Die Architektursprache lehnt sich an Formen, Motive und Materialien der appenzellischen Bautradition an. Ziegelgedeckte Giebeldächer, eine gestrichene Holzfassade und Ziermotive in den Brüstungsbrettern. Die Ambition wird sehr begrüsst, die Transformation auf die grossen Wohnbauten ist jedoch anspruchsvoll und leidet unter der Repetition der Elemente. Dies zeigt sich insbesondere darin, dass das System beim kleineren Haus auf der Strassenfassade dank unterschiedlicher Fensterformate, kürzerer Fassade und zusammengefassten Geschossen funktioniert jedoch beim grossen Haus repetitiv, monoton wirkt und den Bezug zu den Vorbildern zu verlieren droht.

Die grossen, weiss gestrichenen Holzvolumen äussern sich zur dörflichen Seite hin integrativ. Zur Wiese hin erscheinen sie bezugslos isoliert und farblich sehr hart. Die Holzschalung verschwindet ohne Sockelausbildung ins Erdreich. Der Übergang von Baute und Landschaft wirkt steril und ungestaltet.

Gesamthaft lassen die genannten Schwierigkeiten Zweifel aufkommen, ob dieser dörflich geprägte Ansatz im Kontext der gewünschten Nutzdichte wie auch der Landschaftslage eine erfolgreiche Strategie darstellt.

Gebäudestruktur

Orion geniesst eine ausgezeichnete Adressbildung dank gemeinsamem Hof. Dieser hilft der Orientierung und schafft Kontakte. Alle drei Hauseingänge und Treppenhäuser sind von hier aus erschlossen. Die Wohnungen im Bereich des Hofes haben ein erhöhtes Einblickpotenzial, welches gute Nachbarschaft bedingt und das gemeinschaftliche Leben im Prinzip fördern würde. Dies ist nicht jedermanns Sache und könnte auch gleichwohl ein Stolperstein bei der Vermietung sein.

Orion versenkt die Tiefgarage ins Untergeschoss und erzielt damit als einziges Projekt ein Wohngeschoss zur Oberdorfstrasse hin, was der Nachbarschaft ein menschliches Vis-à-Vis mit kleinem Vorgärtli bietet.

Die verwinkelte Einfahrt sowie die Fahrgassen innerhalb der Tiefgarage erschweren deren Benutzung.

Die Grundstruktur des Ensembles ist reich an Qualitäten, Variationen aber auch Sonderlösungen und Stolpersteinen. Dies wirkt sich in Hinblick auf die Individualität positiv, auf die Schlichtheit und Rentabilität jedoch negativ aus.

Wohnungen

Das Projekt schlägt vier unterschiedliche, sorgfältig entwickelte Wohntypen vor. Der Reihenhaustyp mit dem Charakter eines kleinen Einfamilienhauses bietet Vorgarten, Durchwohnqualitäten wie auch Dreiseitigkeit auf vier verschiedenen Wohnlevels an. Das kleine Studio ist über einen Laubengang erschlossen und eignet sich als Alterswohnung. Im Haus 2 ist die Barrierefreiheit nicht für alle Wohnungen gegeben. Trotz kleiner Dimension hat es mindestens zwei Orientierungen. Der Wohnungstyp gliedert sich loftartig und verfügt sogar über Ausblicke in alle vier Himmelsrichtungen. Der Wohnungstyp Halle basiert auf einer klassizistischen soliden Konzeption, wirft aber durch seine Eingangsrochade über die Laube sowie die westseitig gelegenen Senkrechterschliessungen Fragen zum Thema Funktionstauglichkeit auf. Die meisten Hallenwohnungen verfügen über drei Orientierungen. Die Vielfalt der Wohntypologien fördert eine durchmischte Bewohnerschaft, das Generationenwohnen wie auch langfristige Mietverhältnisse.

Orion handelt die genannten Vorzüge der Wohnungen mit höheren Investitionskosten wie auch tieferer Wohnungsanzahl von 21 im Vergleich zu 24, ein. Die Konsequenz ist ein höheres Mietniveau.

Konstruktion und Nachhaltigkeit

In Bezug auf diese Kriterien zeigen sich gleichermassen Vorzüge wie auch Nachteile. Die vorgeschlagene Holzständerkonstruktion mit Vollholzdecken auf massivem Sockel ist in hohem Masse nachhaltig. Photovoltaikfelder lassen sich gut in die Dachflächen integrieren. Die Ausbildung von zwei Bauten wie auch die mehrfache Gebäudestaffelung verursacht eine grosse Fassadenabwicklung, was sich energetisch und bautechnisch nachteilig auswirkt. Die gestrichene Holzfassade erhöht den Unterhaltsaufwand und schwächt die ökologische Nachhaltigkeit. Der Fassadenübergang der Holzfassade ins Erdreich ist konstruktiv ungelöst.

Umgebung

Die grösste Beachtung wurde dem Aussenraum im Bereich des Eingangshofs geschenkt. Brunnen, Baum, Platz und Eingänge bilden die Eckpfeiler eines wertvollen Gesellschaftsraums für die Wohnhäuser und das Quartier. Dem kleinen geschlossenen Hof wird die grosse, offene Kuhweide gegenübergestellt. Der Hang wird vollumfänglich wieder ins natürliche Gefälle gebracht, was von der Jury sehr begrüsst wird.

Die Wiese wirkt jedoch trotz Pavillon und räumlicher Bautenfassung leer und ohne Hausbezug. Der Ansatz ist im Kontext der grosszügig gedachten Kuhweide verständlich, birgt aber den Nachteil nicht einladend zu sein. Die geschlossen Lauben bestätigen diesen Eindruck, zum Nachteil einer lebendigen, nachbarlichen Gartenstimmung.

Wirtschaftlichkeit

Die feingliedrige Bebauung nimmt Rücksicht und widerspiegelt in eleganter Weise die Kleinräumigkeit der Oberdorfstrasse. Sie weist sehr unterschiedliche Wohnungen auf. Die insgesamt 21 Wohnungen mit ungewöhnlicher Anordnung und verschiedenen Ebenen innerhalb bieten sich einem speziellen Mieterkreis an. Ob diese urbane Wohnform in Herisau genügend Interessenten findet, müsste sich zeigen.

Der Gebrauch der Wohnungen für behinderte Personen ist nur bedingt möglich.

Das erhebliche Bauvolumen nach SIA 116 steht 21 Wohnungen gegenüber. Die bemerkenswerte Konstruktion, unter anderem mit Vollholzdecken, und die teilweise anspruchsvollen Details und Oberflächen

führt zwangsläufig zu höheren Erstellungskosten und mittelfristig entsprechenden Unterhaltskosten. Somit bleiben bei der Rendite viele Fragezeichen und das Ziel bezahlbaren Wohnraum anzubieten fraglich. Auf der anderen Seite punktet das Projekt in der Bilanz grauer Energie. Projektbedingt ergeben sich für die Garagierung infolge des Unterflurniveaus ebenfalls höhere Kosten. Der Gewinn erneuerbarer Energie wäre auf den Dächern möglich. Das Projekt müsste etappiert ausgeführt werden, um nach dem Inkrafttreten des neuen Baureglementes ergänzt zu werden. Diese Zusatzkosten sind nicht zu vernachlässigen.