

Studienauftrag Projektentwicklung:

Überbauung Sammelbüel / Goldibrugg

Grubenmann Liegenschaften AG, Parzelle 1676 Teufen

Bericht des Beurteilungsgremiums

Verfasser:

altrimo ag, Weissbadstrasse 1, 9050 Appenzell

Eigentümer / Auftraggeber:

Grubenmann Liegenschaften AG

Datum:

28. Februar 2019

9 Projektbeschriebe

9.1 Armin Benz Martin Engeler Architekten BSA SIA und Timon Bischofberger GmbH

Ausgehend von den Gegebenheiten des Terrains sind es hauptsächlich drei entschiedene Festsetzungen der Architekten Benz-Engeler/Timon Bischofberger, welche das ortsbauliche Konzept und die Ausformulierung der Bauten und Freiräume prägen.

Erstens werden schlanke Bauten gewählt, welche mit Absätzen zusammengefügt in drei Reihen den Höhenkurven am (Sammel-) Böhl folgen. An Hanglage gilt: je geringer die Bautiefe von Gebäuden, desto weniger schneiden sie sich diese in den Abhang hinein.

Zweitens wird auf den Bau einer Strasse die steile Lehne hinauf verzichtet und stattdessen die Erschliessung mittels unterirdisch angelegtem Schräglift gewährleistet.

Drittens wird in der Senke, wo sich das Gelände für die Schaffung ebener Flächen anbietet, eine Wiese angelegt, flankiert von zwei Mehrparteienhäusern, welche die vorhandene Ansammlung von Gebäuden dort ergänzen.

Die Gestaltung der Freiräume durch Mettler Landschaftsarchitekten ist bestimmt von angemessener Zurückhaltung und unterstreicht die Anlage der Bauten in sinnvoller Weise. Die dem Hang durch Terrassierung massvoll abgewonnenen ebenen Flächen werden am Hangfuss durch die grosse Spielwiese ergänzt.

Die Umbildung der Topografie ist mit der nötigen Genauigkeit bearbeitet. Weniger präzise stellt sich die Linienführung des Wegnetzes dar, Steigungen von über dreissig Prozent sind auch für Leute, die gut zu Fuss sind, zu steil. Es fehlt an Unterscheidung in beispielsweise serpentinenartige Hauptverbindungen und weiter ausschwingende Nebenwege und ein Angebot von Abkürzungen etwa in Treppenform.

Zwischen den drei Häuserreihen bilden sich langgezogene Hofräume als Zugänge zu den Treppenhäusern. Da finden Begegnungen statt und dort kann gespielt werden.

Die Versätze der Gebäude bieten erkerartig Einblicke in die Gassen. Die Vorsprünge diagonal gegenüber nehmen Balkone auf und haben den Effekt, dass die Sicht der Häuser nicht starr in eine Richtung geht, sondern dem Verlauf der Sonne von Mittag zum Abend folgt.

Die geringe Bautiefe hat für die Disposition der Wohnungen den Vorteil, dass alle Zimmer und Wohnräume zur offenen Landschaft ausgerichtet sind, die rückwärtigen Bereiche ebenfalls natürlich belichtet sind und damit Querlüftung möglich ist.

Der Schräglift als Haupteerschliessung vermeidet nicht nur erhebliche Eingriffe für den Strassenbau, sondern auch den damit verbundenen Unterhalt und Winterdienst. Die Lösung bietet zudem als Mehrwert eine barrierefreie Anbindung an das öffentliche Wegnetz oben beim Zeughaus und unten in der Bleichi.

Im Einzelnen sind die Bauten auf einem ordnenden Raster aufgebaut. Die davon bestimmten Zimmer besitzen alle ähnliche Zuschnitte, sodass man sich unterschiedlich darin einrichten kann. Die Durchmischung mit verschiedenen Wohnungstypen und -grössen entspricht den Vorgaben, die auf das Segment preiswerter Mietwohnungen abzielt. Besondere Qualität haben auch die Wohn- und Essräume, welche die ganze Bautiefe einnehmen und damit in Beziehung mit der freien Landschaft wie auch mit den rückwärtigen Höfen bzw. dem Hang stehen. Insgesamt gibt der Vorschlag eine schlüssige Antwort auf die topografischen und baulichen Verhältnisse, bietet schöne Mietwohnungen an und formuliert für Teufen einen überzeugenden Anblick im Bereich Sammelbüel.



