



EINE SYMBIOSE AUS FUNKTION
DAS «SCHWEBEN»
AM LANGACKER



QUALITÄT UND GESTALTUNG: ANNAHAGENHAUSEN» HAUS

R

Interview mit

Hanno Konrad – Geschäftsführer, Annagh Est.

Selina Konrad – VR-Mitglied und GL-Mitglied, Annagh Est.

Markus Fehr – Projektentwicklung und -leitung, Annagh Est.

INTERVIEW: ANDREAS LATERSER
BILDER: JULIAN KONRAD



Herr Konrad, wie ist es zu diesem besonderen Haus gekommen?

HANNO KONRAD: Es gab bereits vor unserem Projekt ein genehmigtes Bauvorhaben mit zwei Baukörpern für dieses Grundstück. Dieses kam jedoch nie über die Planungsphase hinaus. Über einen Kauftausch konnte sich unsere Familie das Grundstück sichern und hat einen Entwurf bei Edgar Hasler in Auftrag gegeben.

Weshalb haben Sie sich für einen einzelnen Baukörper entschieden?

HANNO KONRAD: Die Idee kam Edgar in seinem Entwurf. So konnten wir eine grössere Grünfläche für die Bewohner schaffen. Generell hat uns der Entwurf von Edgar direkt angesprochen. Es handelte sich um ein Gebäude mit drei Stockwerken, aufgeteilt als Dreispän-

ner. Die Wohnungen sind also um das Treppenhaus angeordnet. Auch die Gestaltung der Aussenseite mit der zurückversetzten Fassade hat uns sehr gut gefallen – eigentlich haben wir bis zuletzt am ursprünglichen Entwurf festgehalten und diesen verfeinert.

Hatten Sie schon zu Beginn die Idee, alle Wohnungen zu verkaufen?

SELINA KONRAD: Nein, eigentlich wollten wir die Einheiten vermieten. Aber aufgrund der grossen Nachfrage haben wir uns schliesslich dazu entschlossen, die Wohnungen zu verkaufen.

HANNO KONRAD: Das war auch unser Vorteil während des Baus. Es gab keine Verkaufshängigkeiten, alles war vorfinanziert. Somit hatten wir bei unseren Entscheidungen keinen finanziellen Druck, was ein solches Bauvorhaben deutlich erleichtert.

Steckbrief MFH L71

Baubeginn: Februar 2021

Einzug: Juni 2022

Anzahl Wohneinheiten: 9

Bauweise: massiv, hinterlüftete Fassade

Heizsystem: Luftwärmepumpe mit Fotovoltaikanlage

Materialisierung: Holz, Glas, Metall



MARKUS FEHR: Ein weiterer Vorteil war, dass das Bauvorhaben von Anfang an klar, sinnvoll und schlüssig war. Besonders die Idee, keine Attikawohnung zu realisieren, sondern stattdessen alle Geschosse voll auszubauen, hat mir gut gefallen.

Was macht das Mehrfamiliengebäude aus?

HANNO KONRAD: Das sind sicherlich die grossen Grünflächen rund um das Gebäude. Zudem ist die Holzfassade und die rundum zurückversetzte Innenfassade ein Blickfang. Eine weitere Besonderheit ist der Sockel, auf dem das Gebäude steht. Da der Grundwasserstand in Ruggell relativ hoch ist, haben wir das Kellergeschoss nur zu zwei Dritteln im Boden versenkt, ein Drittel ragt über die Erde hinaus und lässt das Gebäude optisch fast schweben.

MARKUS FEHR: Die umlaufenden Balkone sind sicherlich eine Besonderheit, die dem Gebäude ein einmaliges Aussehen verleihen. Die zurückversetzte Fassade schafft einen Raum, der auch im Sommer kühl und geschützt ist – die Bewohner sind nicht darauf angewiesen, die Rollläden während der warmen Monate immer geschlossen zu halten, wie es bei anderen Gebäuden der Fall ist.

SELINA KONRAD: Und nicht zu vergessen ist die Grösse der Balkone. Sie sind mit 50 bis 80 Quadratmetern so dimensioniert, dass die Eigentümer praktisch ein zweites Wohnzimmer im Freien nutzen können.

Ist die Holzfassade nicht anfällig für Verwitterung?

MARKUS FEHR: Ja, theoretisch schon. Die äussere Fassade wird auf jeden Fall etwas



nachgrauen, was aber kein Problem ist, da die Elemente schnell und einfach ausgetauscht werden können. Die innere Fassade ist vor Witterungseinflüssen bestens geschützt und wird somit kaum beansprucht.

Auf welche Materialien haben Sie neben Holz besonderen Wert gelegt?

SELINA KONRAD: Wir wollten natürliche Materialien verwenden und diese mit Glas und Metall verbinden. Auch im Inneren haben wir oft mit Holz gearbeitet und so die Linie und das Konzept durch das ganze Gebäude gezogen.

MARKUS FEHR: Der Vorteil dieser Materialisierung ist auch der einfache Unterhalt. Zudem haben wir bei den beanspruchten Elementen darauf geachtet, dass alles verschraubt wurde. Somit haben wir die Mög-

lichkeit, alles ohne grossen Aufwand auszuwechseln.

Wie war die Bauzeit? Waren Sie mit Problemen konfrontiert?

MARKUS FEHR: Ich muss sagen, die Bauzeit war relativ kurz und ging schnell. Wir waren vor unserem geplanten Fertigstellungstermin fertig. Das war dank einer guten Planung und einer intensiven Vorlaufzeit möglich. Und nicht zuletzt dank der kurzen Wege – als Projektentwicklerin und Totalunternehmerin, die selbst auch Bauherrin ist, konnten wir schnell und flexibel auf alles reagieren und wichtige Entscheidungen in kurzer Zeit treffen.

HANNO KONRAD: Glücklicherweise gab es auch keine grossen Lieferengpässe. Wobei wir dazu sagen müssen, dass die vorausschauende



Planung dabei eine wichtige Rolle spielt. Einzig die Luftwärmepumpe hatte etwas Verzögerung und kam nur ganz knapp vor der Fertigstellung an.

Wie ist der Ausbaustandard der Wohnungen?

HANNO KONRAD: Da es sich bei den Einheiten um Eigentumswohnungen handelt, konnten die Käufer einen Teil der Ausstattung selbst auswählen und auf die Gestaltung der Wohnungen Einfluss nehmen.

MARKUS FEHR: Dazu zählen beispielsweise der Sanitärbereich, die Bodenbeläge, die Küchenausstattung sowie die Farben. Bei neun unterschiedlichen Käufern sahen wir uns da mit vielen unterschiedlichen Wünschen konfrontiert – jeder wollte seine Wohnung individuell gestalten. Wir wollten unsere Käufer

natürlich zufriedenstellen, was aber nicht immer eine einfache Aufgabe ist.

HANNO KONRAD: Worüber ich mich besonders freue, ist, dass fast alle unserer Käufer einen Bezug zu Ruggell haben. Beispielsweise wohnen sie bereits hier in der Gemeinde oder sie arbeiten hier. Man kennt sich also auch teilweise, und so ist eine gute Nachbarschaft gewährleistet.

Welche Besonderheiten weisen die Wohnungen zusätzlich auf?

HANNO KONRAD: In der Regel geht man bei einer 3,5-Zimmer-Wohnung von einer Grösse von 85 bis 90 Quadratmetern aus. Bei diesem Projekt liegen wir zwischen 105 und 110 Quadratmetern – die Wohnungen sind also besonders grosszügig. Wir haben uns für grosse und offene Grundrisse entschieden, der



Wohn- und Essraum sowie die Küche bilden eine grosse offene Einheit.

MARKUS FEHR: Und durch die grossen Balkone konnten wir zusätzliche «Wohnfläche» schaffen, welche die Wohnqualität erhöht und die Nutzfläche deutlich vergrössert.

HANNO KONRAD: Die Balkone sind recht gross, und dort befinden sich auch Abstellkammern für beispielsweise den Grill, Polster oder andere Gegenstände. Kombiniert mit der grossen Grünfläche rund um das Gebäude bietet das Haus ein Wohnen auf hohem Niveau.

Wie sehen die allgemeinen Flächen im Haus aus?

HANNO KONRAD: Wir wollten helle Räumlichkeiten schaffen. Im Treppenhaus wurde aus

diesem Grund ein grosses Oberlicht angebracht. Die Kellerabteile sind mit rund 15 Quadratmetern sehr geräumig wie auch die Parkplätze in der Tiefgarage. Insgesamt haben wir das Augenmerk auf hochwertige Materialien gelegt, die jedoch auch leicht zu pflegen sind.

MARKUS FEHR: Deswegen besteht der Boden in den allgemeinen Flächen aus Feinsteinzeug. Ansonsten haben wir auf Glas, Holz und Metall gesetzt.

SELINA KONRAD: Dabei war uns wichtig, dass wir ein einheitliches Konzept verfolgen und alles ansprechend gestalten. Wenn möglich, haben wir bei den involvierten Unternehmen wie auch den Materialien darauf geachtet, dass wir Partner in der Region finden. Rückblickend können wir sagen, dass



wir dieses Ziel auch grösstenteils erreicht haben.

Hatten Sie beim Bau auch das Thema Nachhaltigkeit im Hinterkopf?

MARKUS FEHR: Natürlich, das ist in der heutigen Zeit kaum mehr wegzudenken. Wir haben uns für eine Fotovoltaikanlage zur Unterstützung der Luftwärmepumpe entschieden, um einen optimalen Wirkungsgrad zu erzielen. Die Wärmepumpe haben wir auf dem Dach angebracht, um den Geräuschpegel für die Nachbarn möglichst gering zu halten.

Etwas zeitversetzt wurden auch auf dem Nachbargrundstück die Bauarbeiten für ein neues Gebäude begonnen. War das

eine zusätzliche Herausforderung, oder kam Ihnen das sogar entgegen?

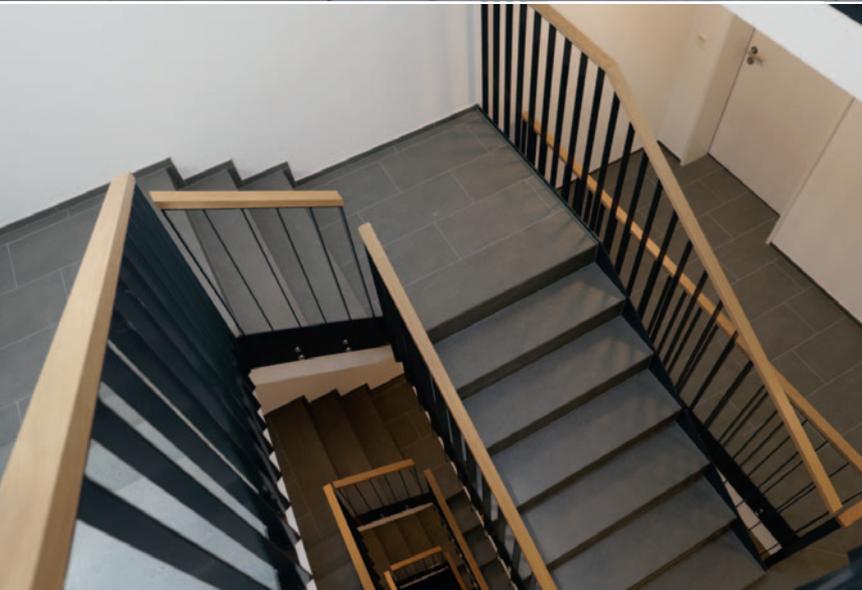
HANNO KONRAD: Das war eindeutig von Vorteil. Wir haben, angefangen bei der Baugrube, in vielen Bereichen zusammengearbeitet, uns abgesprochen, die gleichen Unternehmen engagiert und konnten so beide profitieren. Ich habe es vor allem geschätzt, dass beide Seiten pragmatisch Lösungen gesucht haben und sich gegenseitig auf die Handschlagqualität verlassen konnten. Aus diesem Grund haben wir beispielsweise auch das Richtfest zusammen gefeiert.

Wie würden Sie abschliessend das Objekt charakterisieren?

HANNO KONRAD: Das Mehrfamilienhaus L71 ist ein sehr aufgeräumtes und gut strukturier-

tes Gebäude, das eine gelungene Symbiose aus Funktionalität und Gestaltung bietet.

SELINA KONRAD: Ich bin begeistert von den grosszügigen Grundrissen und den Balkonen. Wir würden das Gebäude auf einem geeigneten Grundstück gerne nochmals so realisieren.





INTERVIEW



Kurzinterview mit
Edgar Hasler
 Architektur Hasler, Vaduz

Herr Hasler, was macht für Sie die Besonderheit des MFH am Langacker in Ruggell aus?

Das Mehrfamilienhaus Langacker ist eines der spannendsten Wohnprojekte, welche ich in den letzten Jahren erstellen durfte. Die Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und deren Begeisterung am Entwurf haben mich sehr motiviert.

Die Besonderheit des Entwurfs sind die rundumlaufenden Loggien, welche ein Bestandteil des Gebäudes sind. Um eine bessere Einbindung in das bestehende Quartier mit kleineren Bauten zu gewährleisten, wurde auf das Attikageschoss verzichtet und so die Gebäudehöhe reduziert. Auch die äussere Materialisierung nimmt mit diesen Holzelementen Bezug zum Ort und den bestehenden Bauten. Die Wohnanlage umfasst zudem unterschiedliche Aspekte der Nachhaltigkeit. Diese beziehen sich durch die gewählte Bauweise, Technik, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit auf die Umwelt. Aber auch in Bezug auf die Gesellschaft entsteht durch die Umsetzung dieses Bautyps und der besonderen Wohnsituation ein Mehrwert.

Vorerst haben Sie ja einen Entwurf für das Gebäude gemacht, der im Anschluss so grossen Anklang fand, dass die Bauherren kaum etwas daran geändert haben. Worauf haben Sie besonderen Wert gelegt?

Durch meine persönliche Erfahrung im Wohnungsbau lege ich besonderen Wert auf Funktionalität und Grosszügigkeit. Ziel ist es, ansprechenden und zeitgemässen Wohnraum zu schaffen, der Anklang beim Nutzer bzw. bei den Bewohnern findet. Die eigene Wohnung soll in erster Linie eine Oase sein, wo alle sich wohlfühlen. Besonders wichtig erachte ich, dass genügend Privatsphäre gewährleistet ist. Dies betrifft die Einsichtigkeit von aussen genauso wie die Trennung zwischen den einzelnen Wohneinheiten. Die besondere Gestaltung mit hochwertigen Materialien und viel Holz schafft das perfekte Wohnambiente.

Die Balkone, die rund um das Gebäude verlaufen, machen das Haus zu einem Blickfang. Wie sind Sie auf diese Idee gekommen?

Der Begriff Loggia findet sich bereits in der Renaissancearchitektur und ist auch bei uns nicht neu. Der Begriff Loggia kann der Laube gleichgesetzt werden und diese findet man bereits in bäuerlichen Wohnanlagen. Im Gegensatz zu Terrassen oder Balkonen sind die Loggien ein Bestandteil des Gebäudes. Durch die Anordnung der Loggien wird ein Übergangsbereich zwischen öffentlichem oder halböffentlichem Aussenraum und dem Innenraum des Gebäudes geschaffen. Dieser Zwischenbereich ergänzt den Wohnraum nach aussen und erhöht die Privatsphäre im Innenbereich. Dieses Konzept wird dem Wunsch vieler Bewohner und Wohneigentümer nach mehr Wohnraum im Freien gerecht.

Was waren für Sie die Herausforderungen bei diesem Projekt?

Konstruktiv waren besonders wirtschaftliche und im Unterhalt gut handhabbare Detaillösungen gefragt. Die Umsetzung der zweischichtigen Fassade, bestehend aus dem Loggien-Bereich mit Geländer, Holzlattenelementen und der inneren horizontalen Holzschalung mit der Wärmedämmung, waren eine nicht alltägliche Herausforderung.

Wie würden Sie den Stil des Gebäudes beschreiben? Und was gefällt Ihnen besonders gut?

Die moderne Gestalt des Bauvolumens mit den umlaufenden luftigen Loggien wirkt fast schon schwebend und kommt mit einer Leichtigkeit daher, welche erstaunen mag. Die rhythmischen Holz- und Glaselemente strahlen zudem eine Lebendigkeit aus, welche mir besonders gut gefällt. Immer wieder ist es eine persönliche Herausforderung, innerhalb von bestehenden ortsbaulichen Strukturen ein grösseres Bauvolumen einzubinden, dies erscheint hier gut gelungen.