



# HINTERE WÜHRE B2/B3

NEUBAU WOHNIEDLUNG 2. + 3. ETAPPE  
APPENZEL – AI

Nr. 12056D

**Bauherrschaft**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
St. Leonhard-Strasse 76  
9000 St.Gallen

**Architekt**  
Koller Koster AG  
Hoferbad 12  
9050 Appenzell

**Bauingenieur**  
Hersche Ingenieure AG  
Rinkenbach 12  
9050 Appenzell

**Technische Büros**  
Elektroingenieur:  
Inelplan AG  
Lukasstrasse 17  
9008 St.Gallen

HLK Ingenieur:  
IG Energietechnik GmbH  
Langgasse 88  
9008 St.Gallen

Sanitäringenieur:  
Enginas AG  
Fürstenlandstrasse 17  
9000 St.Gallen

**Lage des Bauobjektes**  
Teilprojekt B2:  
Riedstrasse 90, 92  
9050 Appenzell  
Teilprojekt B3:  
Riedstrasse 84, 86, 88  
9050 Appenzell

**Planung**  
2008 – 2014

**Ausführung**  
2013 – 2016



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Wohnüberbauung «Hintere Wühre» entstand am südlichen Rand des Kantonshauptortes Appenzell (AI) auf einer grünen Wiese an sehr ruhiger Lage. Ein Skilift, mehrere Schulen sowie eine Sportanlage befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz zur Neubausiedlung. Die schöne Aussicht auf das Alpensteinmassiv leistet einen weiteren Beitrag zur Attraktivität.

Die gesamthafte Entwicklung in der «Hinteren Wühre» durch die HRS Real Estate AG umfasst drei Etappen. Die erste Etappe hat die HRS Real Estate AG in den Jahren 2013 bis 2015 im Auftrag der ASGA Pensionskasse realisiert. Zur hier beschriebenen zweiten (B2) und dritten Etappe (B3) gehören fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen, ausgeführt im Auftrag der HRS Investment AG.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## KONZEPT

Die Architektur orientiert sich am Erscheinungsbild und an den Dimensionen der traditionellen Appenzeller Häuser. Das Ensemble B2 besteht aus einem Langhaus und einem Gebäude, dessen Grundriss die Form zweier ineinander geschobener Quadrate hat. Derselbe Gebäudetyp wiederholt sich im Ensemble B3; daneben stehen zwei sogenannte «Heidenhäuser», benannt nach der ältesten Form der Appenzeller Bauernhäuser.

Die Gebäude bilden jeweils eine Hofsituation, die an einen Bauernhof erinnern. Als Baustoff dominiert das Holz – von der Fassade bis zum Parkett in den Innenräumen. Die Gebäude sind als Massivbauten mit einem Dachstuhl in Holz konzipiert. Betondecken und Wände aus Mauerwerk tragen die vertikalen Lasten ab und aussteifende Treppenhauskerne nehmen die horizontalen Kräfte auf.

Die Wohnungen der Etappen B2 und B3 variieren zwischen 3½ und 5½ Zimmer und weisen grosszügige Grundrisse auf. Die Inneneinrichtung entspricht den zeitgemässen Ansprüchen ans Wohnen. Grosse Fensterflächen bieten wunderschöne Ausblicke. Grosszügige, überdachte Terrassen und Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie. Durch die Verwendung von möglichst vielen natürlichen Materialien konnte eine hohe Wohnqualität geschaffen werden. Zwei Tiefgaragen und sieben Aussenparkplätze für Besucherinnen und Besucher vervollständigen die Überbauung.

## BESONDERHEITEN

Die Entwicklung der speziellen Holzfassade war für die Totalunternehmerin HRS Real Estate AG eine spannende Herausforderung. Es galt, den Vorgaben des Quartierplans und



des Heimatschutzes gerecht zu werden. Zudem musste die Langlebigkeit der Holzfassade garantiert werden, was erheblichen Aufwand generierte. So erhielt die Fassade schliesslich vier Beschichtungen: Jedes Brett wurde vom Hersteller in der Fabrik zweimal imprägniert und danach vor Ort noch zweimal gestrichen.

## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung «Hintere Wühre» erfüllt die strengen Anforderungen des Minergie-Labels. Die Wärmeenergie, die über eine Bodenheizung in die Wohnungen verteilt wird, kommt aus der Fernheizanlage der Holzin AG. Die Firma aus Appenzell betreibt eine CO<sub>2</sub>-neutrale Schnitzelheizung, die mit einheimischem Holz betrieben wird.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	CHF 17,2 Mio. (exkl. Landkosten)
SIA-Volumen:	24 381 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche:	6 204 m <sup>2</sup>
Geschossfläche:	7 387 m <sup>2</sup>
Total Nutzfläche Wohnungen:	3 180 m <sup>2</sup>
3½ Zimmer-Wohnungen:	11
4½ Zimmer-Wohnungen:	14
5½ Zimmer-Wohnung:	1
Parkplätze	
Aussen:	7
Innen:	47 (in zwei Tiefgaragen)

