



Zahlen & Fakten

Überbauung Alvierblick, Churerstrasse, Buchs

22 Wohnungen

Wohnungsgrößen: von **2.5** bis **5.5**

Bruttogeschossfläche: **2287** Quadratmeter

Kubatur: **13'899** Kubikmeter

Aussenfläche: **640** Quadratmeter Pflanzenfläche /

330 Quadratmeter Wege

Tiefgaragenparkplätze: **41**

9 Aussenparkplätze

indra+scherrer architektur:

«Eine Idee, die Wirklichkeit wurde»

projektpräsentation – alvierblick

Die Churerstrasse im Süden des Buchser Zentrums hat mit der Überbauung Alvierblick ein neues Gesicht bekommen. Die beiden attraktiven Mehrfamilienhäuser auf der grosszügigen Bauparzelle in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern, gegenüber dem «Seeli Müliäuli», bestechen optisch durch ihre Holzfassade und das mit Photovoltaik belegte Flachdach sowie durch einige spezielle Blickfänge wie den dekonstruktivistischen Fahrradunterstand. Nachhaltigkeit wurde bei diesem Projekt grossgeschrieben. Die Bauprojekt- und Immobilienmanagerin Astrid Koller hat die Bauherrenvertretung und Käuferbetreuung für die Bernegger Holzbau AG übernommen. Zusammen mit Architekt Patrick Indra und Bauleiter Renato Vetsch von indra+scherrer architektur gibt sie einen Einblick in die Entstehungsgeschichte des Alvierblicks.

Interview: Johannes Kaiser



Frau Koller, was hat den Ausschlag gegeben, dass Bernegger-Holzbau sich für die Umsetzung des Projekts **Alvierblick** entschieden hat?

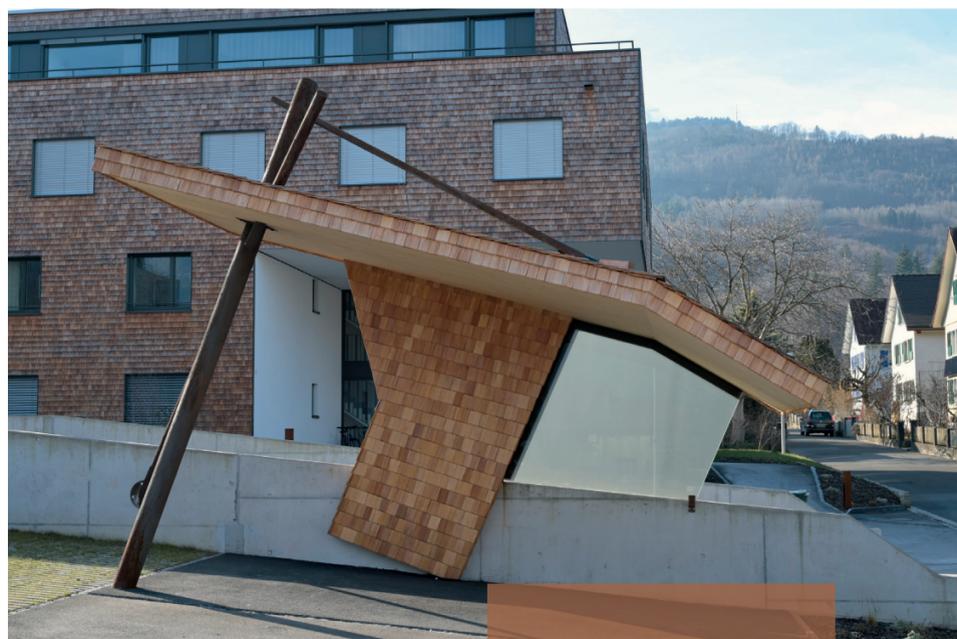
Astrid Koller: Die Firma Bernegger Holzbau AG mit Sitz in Grabs ist ein etabliertes Holzbauunternehmen mit 90-jähriger Familientradition. Als sich vor fünf Jahren die Gelegenheit geboten hat, das Grundstück an der Churerstrasse in Buchs zu erwerben, war für Inhaber und Geschäftsführer Peter Bernegger klar, dass die Zeit reif war, ein Eigenprojekt zu realisieren.

Ein Holzbau liegt bei einem Holzbauunternehmen als Bauherrschaft nahe. Wie haben Sie und Peter Bernegger den ökologischen Gedanken sonst noch umgesetzt?

Neben einer ressourcenschonenden Bauweise wurden weitgehendst natürliche, nachhaltige Baustoffe eingesetzt, welche eine möglichst einfache und kostengünstige Bewirtschaftung ermöglichen. Beispielsweise der Fassade in Holz. Lärchenschindeln benötigen keinen Schutzanstrich und können zwischen 80 und 100 Jahre alt werden. Wert haben wir auch auf ein energieeffizientes und klimafreundliches Gebäudekonzept gelegt. Zu dem haben wir alle Arbeiten an regionale Unternehmen vergeben, wodurch Arbeitsplätze auch während der Pandemiezeiten erhalten werden konnten und sich kurze Transportwege ergeben haben.

Warum haben Sie sich für das Architekturbüro **indra+scherrer entschieden?**

Wir haben einen Architekturwettbewerb durchgeführt und vier Architekturschaffende zur Teilnahme eingeladen. Das Resultat waren vier komplett unterschiedliche Projektvarianten. Am Siegerprojekt von **indra+scherrer** haben uns verschiedenste Kriterien überzeugt, die von der Integration der Nutzeranliegen über eine Einbettung ins städtisch-ländliche Quar-



Einfahrt zur Tiefgarage:
Die Tiefgarageneinfahrt sticht optisch durch eine dynamische, nicht alltägliche Überdachung hervor.

tier mit einer nachhaltig gestalteten Aussenfläche bis hin zu einer modernen, geradlinigen Architektur reichen.

Herr Indra, wie haben Sie diesen Wettbewerb erlebt?

Patrick Indra: Wie es bei privaten Wettbewerben üblich ist, wurde uns ein Raumprogramm ausgehändigt, das wir bestmöglich umgesetzt haben. Eine wichtige Vorgabe war, dass eine Attika zwei gleichwertige Wohnungen beinhalten muss. Diese wurden direkt durch die Verkäuferschaft übernommen. Eine weitere Vorgabe betraf den Wunsch, verschiedene Wohnungstypen anbieten zu können. Total sind 22 Wohnliegen in Grössen zwischen 2,5 und 5,5 Zimmern ent-

standen. Zudem sollte die Überbauung in Holzbauweise mit Schindelfassade ausgeführt werden und einen lässigen Charakter erhalten.

Als Büro ist **indra+scherrer bekannt für ganzheitliche, dennoch nicht alltägliche Konzepte. Wie drückt sich das bei der Überbauung **Alvierblick** aus? Was haben Sie sich Spezielles überlegt?**

projektpräsentation – alvierblick

Grundsätzlich hat ein Holzbau eigene Gesetze, auf die bei der Projektierung Rücksicht genommen werden muss. Es ist heutzutage bekanntermassen möglich, ein mehrstöckiges Mehrfamilienhaus mit diesem nachhaltigen Material zu erstellen. Wichtig ist dabei die einigermaßen geradlinige Anordnung der Wohnungen – vertikal und horizontal. Das hat unseren Entwurf sehr stark beeinflusst. Wir haben zunächst verschiedene Ideen skizziert. Am Ende haben wir uns für zwei kubische, annähernd quadratische Punkthäuser entschieden, mit denen wir auch eine Art Parküberbauung erzielen konnten. Durch die gute Lage konnten wir alle Wohnungen nach Südwesten orientieren – je drei Wohnungstypen pro Geschoss. Zusätzlich erhielten wir durch die geschickte Anordnung einen grosszügigen, überdachten Eingang. Die grosse Auskragung in diesem Bereich konnten wir statisch mittels dreier origineller, dynamisch wirkender Säulen abfangen. Dieses lässige Dreigestirn inklusiv dem dekonstruktivistisch anmutenden, nicht alltäglichen Fahrradunterstand bildet den Gegensatz zu den sehr linear projektierten Gebäuden. Dadurch entstanden eine sehr spannende Dynamik und Leichtigkeit. Wichtig war uns eben-

falls die Platzierung der einzelnen Terrassen. Die Abstände wurden so gewählt, dass die Privatsphäre bestmöglich gewährleistet ist. Die Gliederung der Wohnungen in Wohn- und Schlafbereich ist ebenso ein Muss in unserer Architektur. Die Punkthäuser wurden ausserdem so platziert, dass der Hauptzugang mit der gesamten Erschliessung inklusive Tiefgarageneinfahrt und die Ruhezone optisch gut lesbar sind und ganz klar voneinander getrennt erscheinen. Trotzdem folgen sie, dies ist ortsbaulich wichtig, den beiden Strassenzügen. Generell wurde die gesamte Überbauung sehr nachhaltig ausgeführt. Eine Fernwärmeheizung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern vervollständigen das Grundkonzept.

Herr Vetsch, worin lagen die besonderen Herausforderungen beim Projekt **Alvierblick und wie konnten Sie sie bewältigen?**

Renato Vetsch: Die Überbauung wurde während der Corona-Pandemie realisiert. Wir hatten bei verschiedenen Materialien zum Teil extreme Lieferschwierigkeiten. Trotzdem war der Bezugstermin mit der Käuferschaft fix vereinbart. Diese Herausforderung konnte nur im Team, bestehend



aus Bauherrenvertretung, Bauherr und Planer sowie vor allem mit den Handwerkern zusammen, gestemmt werden.

Frau Koller, warum haben Sie die Wohnungen gerade als Stockwerkeigentum angeboten und wie lässt sich Ihre Zielgruppe beschreiben?

Astrid Koller: Noch vor dem Entscheid der Bauherrschaft, das

Grundstück zu kaufen, haben wir uns intern mit der Projektentwicklung befasst. Dabei zeigte sich zu jener Zeit klar ein Defizit an Eigentumswohnungen für jegliche Zielgruppen in Buchs, was unseren Entscheid zum Verkauf im Stockwerkeigentum bestätigte und festigte. Die zentrumsnahe Lage mit kurzen Distanzen zu Kindergärten, Schulen, aber auch Freizeitanlagen und Naherholungsgebieten sowie der Nähe zu Liechtenstein und

Anzeige

architektur
indra+scherrer

Anzeige

ERFAHRUNG. LEIDENSCHAFT. QUALITÄT. PLANEN. AUSFÜHRUNG. ELEKTRISIEREN. VERTRAUEN. PARTNERSCHAFT. TEAM. ZUKUNFT. HÖREN. VERANTWORTUNG. VISION. PERSÖNLICH. SICHERHEIT. KOMMUNIKATION. BERATUNG. SEHEN. REGIONAL. NETZWERK. LEIDENSCHAFT. QUALITÄT. PLANEN. AUSFÜHRUNG. ELEKTRISIEREN. VERTRAUEN. PARTNERSCHAFT. TEAM. KOMMUNAL. ZUKUNFT. HÖREN. VERANTWORTUNG.

EWS
www.ewsenwald.ch

SOUND & VISION CORNER
www.sv-corner.ch



Die Küche: Die Küchen konnten die Stockwerkeigentümer wie auch die Nasszellen, Boden- und Wandbeläge sowie den Elektroinstallationen nach ihren Vorstellungen gestalten.

Wie konnten sich die Stockwerkeigentümer einbringen?

Renato Vetsch: Insbesondere im Innenausbau der Wohnungen. Dies geschah unter anderem bei den Boden- und Wandbeläge, Küchen und Nasszellen sowie auch bei den Elektroinstallationen. Die Wünsche der Stockwerkeigentümer wurden durch die Bauherrenvertretung aufgenommen, vorbereitet und an uns weitergeleitet. So konnten die Pläne diesen Wünschen gemäss ausgearbeitet werden.

Wie lautet Ihr Fazit?

Astrid Koller: Die Überbauung Alvierblick ist dank aller Beteiligten ein rundum gelungenes Projekt, an dem viele Hände, gute Geister und ein quäntchen Glück ihr Beitrag geleistet haben. Eine Idee, die Wirklichkeit wurde.

Renato Vetsch: Der Alvierblick wurde, wie bereits erwähnt, in einer speziellen, herausfordernden Phase der jüngsten Vergangenheit realisiert. Dank einer professio-

nellen und kompetenten Bauherrenvertretung und Bauherrschaft entstand in kurzer Zeit diese gelungene Überbauung. Trotz aller Hektik und aller äusseren Einflüsse war die Zusammenarbeit immer kollegial.

Patrick Indra: Ein grosses Dankeschön geht daher an alle, die etwas zum Gelingen dieses Projekts beigetragen haben. Ein spezieller Dank geht an Peter Bernegger als Auftraggeber, Investor und Holzbau-Ausführender sowie an Astrid Koller für die Käuferbetreuung und Bauherrenvertretung. Beiden danke ich für die sehr gute Zusammenarbeit und dass wir beim Fahrradunterstand einen sehr kreativen Eyecatcher projektieren durften. Ein grosses «Vergelt's Gott» auch an meine Crew, allen voran Renato Vetsch und den zuständigen Zeichner Kewin Kalberer.

Astrid Koller: Diesen Dank gebe ich gerne zurück. Ebenfalls danke ich, auch im Namen von Peter Bernegger, allen Käufern für das entgegengebrachte Vertrauen, den Behörden für die Zusammenarbeit und den Nachbarn, dass sie uns stets gutgesonnen waren, sowie allen beteiligten Unternehmen für die grossartige Zusammenarbeit. Danke!

zum Autobahnknotenpunkt sprachen eine breite Zielgruppe an. Heute beleben Singles, Yuppies, Best Agers sowie Familien jeden Alters und verschiedenster Nationalitäten den Alvierblick.

Wie war die Nachfrage nach den Wohnungen?

Obwohl wir eine schlanke Marketingstrategie gefahren sind, war die Nachfrage riesig, und der Verkauf ging rasch über die Bühne.

Anzeige



Ihr Elektro-Partner vor Ort

Kolb Elektro SBW AG
Säntisstrasse 1, 9469 Haag
+41 81 750 37 50, www.kolbelektro.ch

Gebäudetechnik, die verbindet



Burkhalter
Group

die letzte

Bauprojekt MFH Davida, Gamprin



Anzeige

