DIE MIETER *Violeta Denic und Samuel Eigenmann sind vom Compact-Living-Haus des Architekten Pascal Waldburger (rechts) begeistert.*

WOHNEN MIT KLEINEM FUSSABDRUCK

«Compact Living» nennt sich das Projekt, das im Zentrum von Herisau neun Wohnstudios unter einem Dach vereint. Die Wohnform steht für einen ressourcenschonenden Umgang mit Bauland und Baumaterial. Im Holzmodulbau errichtet, lässt sich das Haus mit relativ wenig Aufwand verschieben. Muss es auch – das Projekt ist zeitlich befristet. *Text* JOLANDA SPENGLER // *Bilder* CARMEN WUEEST

Der moderne, kubische Holzbau mit den vorgelagerten Balkonen an der Ecke Zeughausstrasse / Wiesentalweg fällt aus der Reihe – und fügt sich mit der hellgrauen Fassade, den grünen Fensterläden und dem Balkongeländer mit Appenzeller Motiven trotzdem gut in die Umgebung ein. Drei Stockwerke ist er hoch, in achtzehn Modulen befinden sich neun Wohnungen unter dem Flachdach, auf jeder Ebene drei. Jedes Studio wurde komplett mit eingebauter Nasszelle, Küche, Bodenbelägen und Heizung direkt vom Produktionsbetrieb der Blumer-Lehmann AG geliefert. Mit 47 Quadratmetern Fläche haben alle dasselbe Mass. Dazu kommen acht Quadratmeter für den Balkon. «Compact Living» nennt Pascal Waldburger vom Architekturbüro Waldburger + Partner AG die Grundidee des Hauses. «Sie steht für einen ressourcenschonenden Umgang mit Bauland und hat zum Ziel, den ökologischen Fussabdruck möglichst gering zu halten sowie CO_2-sparend zu bauen.» Diese Philosophie kommt in Herisau gut an: Sechs Wochen nach dem Aufschalten der Studios im Web waren alle Mietverträge unterzeichnet.

DIE PARZELLE AM RANDE des Herisauer Wiesentals wurde 2004 von Pascal Waldburgers Vater gekauft. Reinhard Waldburger beabsichtigte, das heruntergekommene Gebäude durch ein Mehrfamilienhaus zu ersetzen und so das Dorfzentrum in diesem Gebiet aufzuwerten. Die Umsetzung hatte keine Eile. Mit der Ablehnung der Ortsplanungsrevision vor acht Jahren musste das Neubauprojekt zur Zentrumsverdichtung dann aber auf Eis gelegt werden, und es wurde als Plan B die Sanierung der beiden Liegenschaften ins Auge gefasst. Der Brand in der eingemieteten George's Bar machte im Dezember 2014 aber auch diesen Plan zunichte: Beide Gebäude waren nicht mehr zu retten, es blieb nur der Abbruch.

Da eine über mehrere Jahre brachliegende Parzelle mitten im Dorf wenig Sinn macht, setzten sich Vater und Sohn Waldburger für ein temporäres Pilotprojekt für Kleinstwohnungen im Modulbau ein – und erhielten von den Behörden grünes Licht. Dabei sollten auch der Community-Gedanke sowie experimentelle Ansätze der Tiny-House- und Minimalismusbewegung berücksichtigt werden. Die Idee des kompakten Wohnens erfüllt diese Anforderungen in hohem Mass. «Und sie entspricht der innerstädtischen Verdichtungsstrategie des Bundes, die einen haushälterischen und nachhaltigen Umgang mit Bauland in Zentrumsgebieten zum Ziel hat, um die bestehende Infrastruktur besser zu nutzen und die Zersiedlung der Landschaft zu stoppen», fügt Pascal Waldburger an. Beim Ersatzbau auf dem Grundstück mitten im Dorf Herisau ist diese Bauart aber auch eine Konzession an die noch laufende Zonenplanrevision. So sei das Gebäude lediglich als Übergangslösung gedacht und könne mit relativ wenig Aufwand demontiert und an einem anderen

Standort wieder aufgerichtet werden, betont der Herisauer Architekt. Er sieht im Holzmodulbau deshalb auch ein attraktives, spielerisches Gestaltungsmittel für die Raumplanung, «um vorübergehend brachliegendes Bauland temporär sinnvoll zwischenzunutzen bis die Bürokratiemühlen den nächsten Planungsschritt erlauben».

DA DER BAUPLATZ Teil der Ortsbildschutzzone in Herisau ist, erfolgte die Planung des Neubaus in enger Zusammenarbeit mit Hans-Ruedi Beck von der kantonalen Denkmalpflege und dem Hochbauamt. Die Gestaltung und Farbgebung der hinterlüfteten Fassade und die Holzfüllungen des Balkongeländers wurden auf den historischen Kontext abgestimmt. Die Energieversorgung funktioniert zu einem hohen Anteil CO_2-neutral und erneuerbar. Die Solaranlage auf dem Dach, die Wärmepumpe und die hervorragende Wärmedämmung der Holzwände stehen für einen effizienten Energiehaushalt. «Dem Low-Tech-Ansatz folgend wurde die Haustechnik auf das absolute Minimum reduziert, was geringe Unterhaltskosten im Betrieb verursacht und es einfach möglich macht, das ganze Gebäude inklusive Haustechnik zu zügeln», sagt der 39-jährige Architekt.
Als Mieter des Compact-Living-Hauses sind Alleinstehende, Studenten und junge Paare angesprochen. Pascal Waldburger spricht aber auch experimentelle Wohnformen an und nennt als Beispiel eine fünfköpfige Familie aus Schachen bei Herisau, die ein Studio als «Homebase im Dorf» gemietet hat. «Hierher ziehen sich die Eltern oder Kinder zurück, wenn sie konzentriert arbeiten oder lernen möchten, für Geschäftsmeetings oder um Freunde zu beherbergen.» Multilokales Wohnen nennt sich dieser Trend zwischen Mobilität und Sesshaftigkeit, zwischen urbanem, lebendigem Rhythmus und Entspannung mit Weitblick auf dem Land.

47 QUADRATMETER WOHNFLÄCHE, das bedeutet für die Bewohnerinnen und Bewohner wenig Stauraum. Viele Dinge zu besitzen, ist dabei hinderlich. Für Violeta Denic und Samuel Eigenmann ist der knapp bemessene Platz kein Problem. «Es ist unsere erste Wohnung, und wir mussten eh das meiste neu anschaffen», sagt das Paar. Beide sind 21-jährig und lebten bis vergangenen März bei den Eltern. Auf das Projekt ist Violeta Denic beim Surfen im Internet gestossen. «Ich sass im vergangenen Herbst zu Hause in Quarantäne und nutzte die Zeit, um mich nach einer Wohnung umzuschauen», sagt sie. Als das junge Paar wenige Tage später den nahezu fertigen Modulbau besichtigte, war es sofort Feuer und Flamme. Samuel Eigenmann überzeugte die zentrale Lage mitten im Dorf und die Nähe zum Bahnhof und Violeta Denic der Ausbau mit Holz und die farblichen Akzente.

DER INNENAUSBAU IST modern, die Materialisierung ansprechend und das Studio dank raumhohen Fenstern hell. Neben den Aussenwänden, an denen das Fichtenholz der Fertigelemente roh gezeigt wird, sind die Trennwände im Innern in schlichten, warmen Farbtönen gestrichen – im Wohnraum piniengrün und im Bad petrolbau. Der Linoleumboden ist auberginefarben, und die Einbauschränke sind sandgrau oder anthrazit. Für Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen steht ein einziger grosser Raum zur Verfügung. Und mittendrin befindet sich als Raumteiler ein Schrank. In Eigenregie hat Samuel Eigenmann zwischen Kasten und Wand einen Lattenrost eingebaut und so den Schlaf- vom Wohnbereich abgetrennt. An besagter Wand hat der Elektroinstallateur den Fernseher montiert, und im Schlafzimmer dient der Rost dem offenen Kleiderschrank als Rückwand. Auf die Frage nach der Waschküche öffnet Violeta Denic eine Tür der Küchenfront. Dahinter sind Waschmaschine und Tumbler verborgen. «Was will man mehr», strahlt sie. Auch im zweckmässig eingerichteten Bad befindet sich mit WC, Lavabo und Dusche auf kleinem Raum alles, was es braucht.

ZU DEN NACHBARN – die meisten davon sind Singles – hat das junge Paar bisher noch wenig Kontakt. Dass soll sich ändern, sobald die Gemeinschaftsterrasse auf dem Flachdach fertig gestaltet ist. Noch fehlen die Photovoltaikpanels, die leicht abgeschrägt das Terrassengeländer bilden werden. Sobald sie befestigt sind, wird der rund 150 Quadratmeter grosse Dachgarten mit Pflanzentöpfen, einem langen Tisch und Bänken bestückt. Denn auch hier oben soll der Community-Gedanke gelebt werden. Violeta Denic und Samuel Eigenmann freuen sich auf gemeinsame Grillabende in geselliger Runde.

ACHTZEHN MODULE *für neun Wohnungen – und dazu Balkone mit Geländern, die in der Gestaltung typisch fürs Appenzellerland sind.*

SCHLICHT KOMPAKT: *Der Innenausbau ist aufs Wesentliche reduziert, die Farben sind dezent.*