

# BESTE AUSSICHT FÜR DEN GENERATIONENWECHSEL

Mit dem Neubau des Mehrfamilienhauses Ussicht realisiert Holzbauer Roland Koller seinen privaten Generationenwechsel – ein Plus an Energie inklusive. TEXT DOROTHEE BAULAND, THOMAS LOCHER | FOTOS ROLAND KOLLER



Mehrfamilienhaus Ussicht – ein Generationenprojekt von Holzbauer Roland Koller.



Weit auskragender Dachüberstand und eine Fassade aus Rot-Zeder.



Rund 100 Tonnen Konstruktionsholz sind in diesem Haus mit vier Wohnungen verbaut.



Auch im Innenausbau wurden bevorzugt Holzbaustoffe verwendet.

Ein Haus mit herrlicher Aussicht auf den Alpstein nennt Familie Koller ihr Eigen. Es steht in einer typischen Einfamilienhaussiedlung der siebziger und achtziger Jahre, in unmittelbarer Nähe zum Dorf Appenzell. Nicht nur das Haus war jetzt bereit für einen Generationenwechsel, sondern auch der Hausherr. Mit seinen nunmehr 60 Lebensjahren rückt er ebenfalls näher an das Pensionsalter.

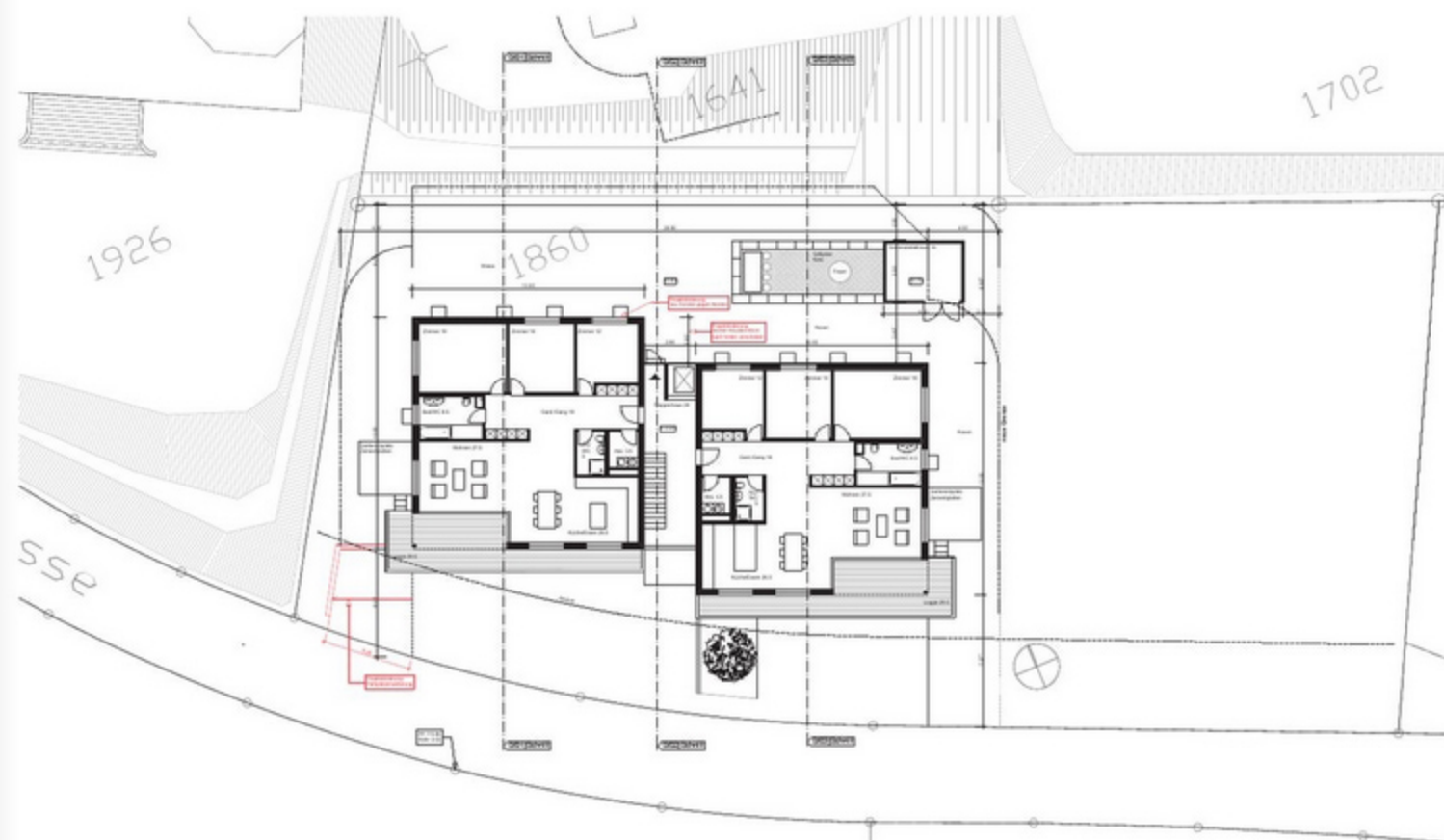
Sein bisheriges Haus ist Roland Koller zu gross geworden und auch die Pflege des Gartens wird ihm zu aufwändig. Wie viele andere Häuser im Quartier, ist auch das der Familie Koller mit reichlich Umschwung ausge-

stattet. Zudem befindet sich noch eine komplett freie Parzelle unmittelbar unter ihrem dreissigjährigen Einfamilienhaus – an schönster Südhänglage. Was liegt also näher, als dort ein schönes neues Heim zu errichten? Als Bauherrschaft Ussicht GmbH realisieren Roland und Lydia Koller auf der Parzelle ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen. Selbstverständlich sind die Wohnungen nicht nur pflegeleicht und altersgerecht gebaut, sondern erfüllen noch weit mehr Wünsche der Familie Koller; zuallererst natürlich den Anspruch, dass es ein Holzhaus sein soll. Denn Familie Koller ist eine alteingesessene Zimmermannsfamilie. Roland

Koller selbst ist als Holzbauer bei Blumer Techno Fenster im Offertwesen tätig und der Sohn der Familie wurde erst letztes Jahr als Zimmermannspolier diplomiert.

Roland Koller hat klare Vorstellungen, was der Neubau über die Holzbaweise hinaus zu erfüllen hat. Zum Beispiel die maximale Ausnutzung der Parzelle, um den Bodenverbrauch zu minimieren. Dies nicht aus spekulativen, sondern aus ökologischen und raumplanerischen Gründen. Zugleich sollte die Aussicht des alten Hauses nicht durch den Neubau beeinträchtigt werden, es sollte sich keine Wertminderung für das alte Einfamilienhaus ergeben. Und nicht zuletzt sollte das Haus energetisch wie ökologisch nach den neusten Erkenntnissen gebaut werden.

Optimal umgesetzt wurden die Wünsche von und mit den Partnern Locher + Meier Architekten. Die Werkplanung des Holzbaues und die Ausführung des Innenbaus übernahm Sohn Remo Koller, Appenzeller Holzbau GmbH. Nach zwei Jahren Planungs- und Bauzeit



Viereinhalb komfortable Zimmer, auch für ältere Bewohner.

konnte die Familie das neue Heim 2014 beziehen. «Die Zusammenarbeit war ein intensives, allseitig bereicherndes Miteinander von Bauherrschaft, Architekt und Unternehmer», beschreibt Architekt Thomas Locher die Bauzeit.

Das Mehrfamilienhaus Ussicht beinhaltet Platz für vier 4,5-Zimmer-Wohnungen, wovon eine Wohnung von der Familie selbst bezogen ist und die andere vermietet sind. Zu jeder Wohnung zählen zwei Garagenplätze und je ein Keller mit rund 30 Quadratmetern. Die Wohnräume und Küchen sind jeweils gegen Süden ausgerichtet, die grossen Fenster und die verglasten Geländer ermöglichen eine fantastische Aussicht auf den Säntis.

Bis auf Untergeschoss und Treppenhaus, die in Sichtbeton erstellt sind,

ist das Gebäude komplett aus Holz gebaut, mit Decken aus KLH-Massivholzplatten und Wänden aus gedämmten Holzständerkonstruktionen. Insgesamt wurden rund 100 Tonnen Konstruktionsholz verwendet, davon entfielen allein auf die Böden und Decken in KLH-Ausführung rund 70 Tonnen Fichten-/Tannenholz. Spezielle statische Beachtung fand das allseitige Vordach aus KLH-Elementen. Die Dämmung besteht aus Holzfaserwolle und die Fassadenverkleidung aus Rot-Zeder. Ein Spezial-

anstrich soll für die ersten Jahre eine Vergrauung der Holzoberfläche weitgehend verhindern.

Für Heizung und die Warmwasserproduktion sind eine Sole-Wasser-Wärmepumpe sowie auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert, die den gesamten Energiebedarf des Hauses um mehr als 125 Prozent decken. Damit produziert das Mehrfamilienhaus also mehr Energie, als es verbraucht, und gilt als Plus-Energie-Haus. □

### MEHRFAMILIENHAUS USSICHT, APPENZELL

Bauherrschaft: Ussicht GmbH, Roland + Lydia Koller, Appenzell

Bauzeit: 2012 bis 2014

Architekt: Locher + Meier Architekten, Appenzell

Holzbauplanung und -ausführung: Remo Koller, Appenzeller Holzbau GmbH