Vorprojekt Überbauung «Dorfdreieck», Benken

Projektstand: 12.12.2020

fäh MScArch SIA
ARCHITEKTUR

Inhaltsverzeichnis

Gesamtkonzept / Innenentwicklungsprojekt	4
Ortsbauliche Entwicklung	6
Organisches Wachstum	8
Ortsbild / Bericht Raumplaner / ISOS / Inventar	10
Freiraumkonzept	14
Sockelgeschoss Cafe&Beck, Parkierung	18
Erdgeschoss: Ärtzezentrum, Saal, Zugänge	20
Ober-/ Dachgeschosse: Alterswohnungen	22
Schnitt / Fassaden / Materialisierung	26
Detail / Konstruktion / Lärmschutz / Anlehung an MINERGIE®	28

Anhang:

Nachweise und Berechnungen	31

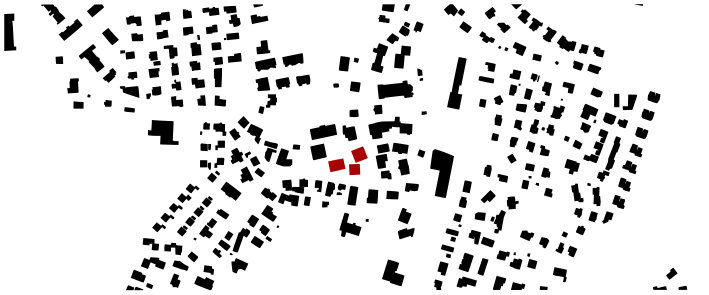
Verfasser

Fäh Architektur, Benken
Andreas Fäh, dipl. Architekt MSc SIA

12. Dezember 2020

Aufenthaltsqualtität - Identifikation zurückbringen

Wie vielerorts, ging mit dem kontinuierlichen Ausbau der Kantonsstrasse auch im Dorfkern von Benken die Aufenthaltsqualtiät verloren. Die Vorderdorfstrasse 1), einst rückwertige Durchwegung wurde zu einer Kantonsstrasse und verleibte sich gleich das ganze Dorfdreick ein.
Handlungsbedarf bestand seit längerem. Nachdem die politischen Gemeinde 2015 die Planunszone und damit das Projekt aufgegeben hat, wurde durch eine private Eigeninitiative ein gesamtheitliches Projekt entwickelt, dass ***MEHRWERT FÜR ALLE*** generiert**.** Isolierte Privatgrundstücke werden künftig frei zugängliche Flächen. Ein GemeinschaftsRAUM, das Cafe und die Alterswohnungen tragen zur gewünschten Belebung bei. Mit der Strassenkorrektur kann zudem das vom Kanton festgestellte «erhöhte Sicherheitsrisiko» der Kantonsstrasse und das Fusswegnetz der Gemeinde sicherer gestaltet werden (Hauptschulweg). Das Projekt ist ein **exemplarisches Innenentwicklungsprojekt**. Herausfordernd waren insbesondere die kleinteiligen Besitzverhältnisse, die Koordination mit der Kantonsstrassenplanung aber auch Abgrenzungsfragen über Zuständigkeiten. Auch wenn die Initiative privat erfolgte, stehen öffentliche Aufgaben im Vordergrund. «Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde.» (neues PBG, Artikel 1)



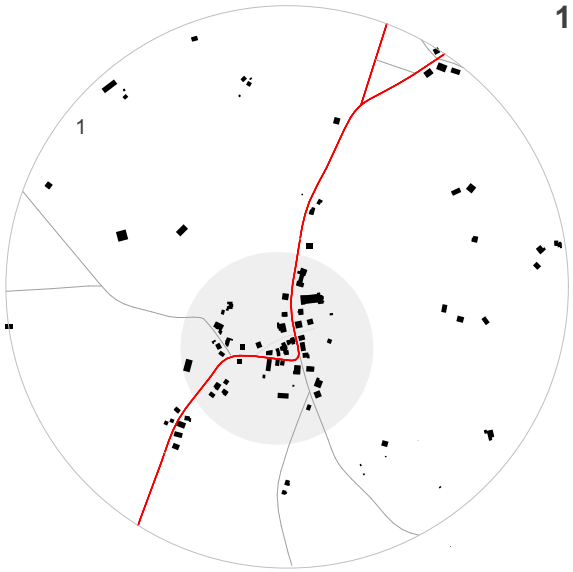
1) Vorderdorfstrasse: ein monofuktionaler Strassenraum

Wohnen im Alter / Servicewohnen

Das Projekt **intergriert Wohnen im Alter** mitten im Dorf **,** mit Blick auf das tägliche Geschehen. Arztpraxis, Bank, Gemeindeverwaltung, Metzgerei, Cafe&Bäckerei, Lebensmittelgeschäft mit Postangebot, und Bushaltestelle liegen direkt vor der Haustüre und bieten beste Vorraussetzungen für ein autonomes Leben. Das Wohnangebot reicht von 22 bezahlbaren und hindernissfreien 2½ und 3½ sowie 5 grösseren 4½ und 5½ Zimmerwohnungen im Dachgeschoss. Bei Bedarf können Serviceleistungen wie Notruf, Mahlzeitendienst, Reinigung oder kleine Handreichungen bezogen werden. Mit einem Neubau des Altersheims im Dorfkern könnten weitere Synergien enstehen (z.B. im Bereich der Betreuung / Notruf).

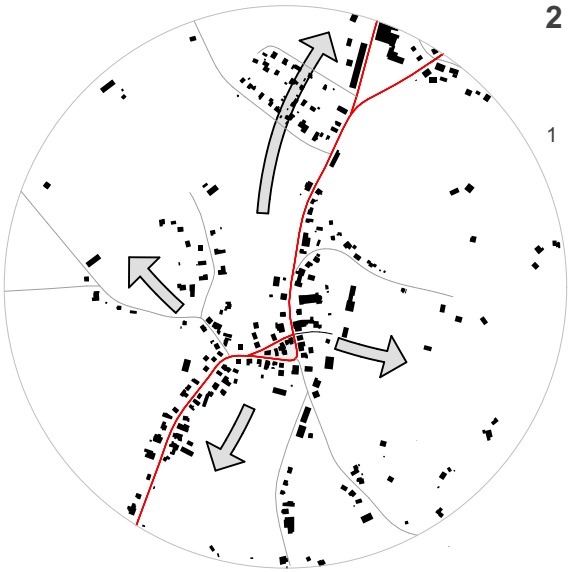
Öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss

Anstelle der nördlichen Kantonsstrasse entsteht (wieder) eine Fussgängerzone, die mit öffentlichen Nutzunen belebt wird. Mit dem Haus A ensteht ein gut gefasster Dorfplatz «Zentrumplatz». Der Gemeinschaftsraum ergänzt den Dorfplatz mit der fehlenden Infrastruktur. Cafe & Bäckerei mit Aussenrestauration beim Dreieckplatz wird zum Treffpunkt der Bevölkerung. Nach jahrzentelangem Wachstum an den Ortsränder nun die Dorfmitte wiederbelebt und gestärkt.



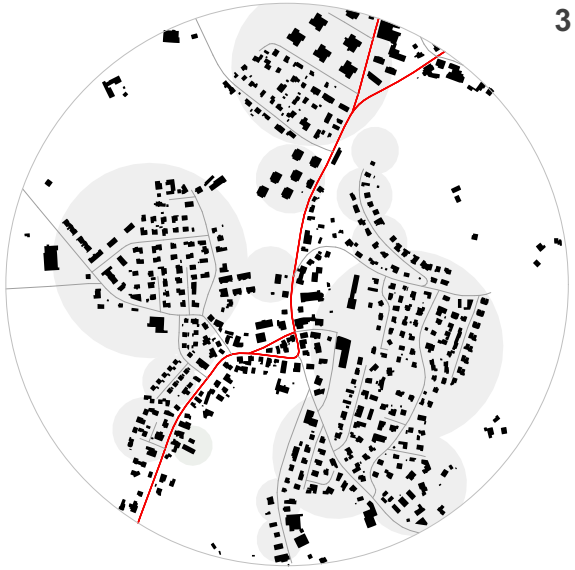
1 19. Jh.: Strassendorf (~1880)

Mit dem Linthkanal und Melioration wurde die Linthebene landwirtschaftlich nutzbar. Das usprüngliche partiell verbaute Dorf befindet sich am Fusse des Benkner Büchels. Hauptachse ist die heutige Kantonsstrasse von Kaltbrunn nach Reichenburg. Der Bau der Eisenbahn brachte 1859 eine Ausdehnung Richtung Norden mit. Ausschnitt Eschmannkarte ca. 1880.



2 20. Jh.: Ausbau Strassen (~1970)

Mit dem Ausbau der Erschliessungsstrassen im Gebiet Röten, Starrberg und Blatten beginnt das Wachstum nach Aussen. Aber auch im Dorfkern hinterlässt der Strassenausbau seine Spuren: Vorgärten verwschwinden, Häuser werden verkleinert oder stehen unvermittelt auf der Strassengrenze.



3 2000er Jahre / Wachstum

In knapp 30 Jahren füllten sich die Wohnquartiere restlos. Im Dorfzentrum, nördlich der Kantonsstrasse stellte sich ab 1989 ein organisches Wachstum hin zu grösseren Neubauten ein: Post 1989, Spar, Bank und Gemeindeverwaltung 1999. 2015 enden Bestrebungen der pol. Gemeinde, das Dorfdreieck zu revitalisieren. (Seite 8)

4 Morgen: Innenentwicklung

Mit drei Ersatzbauten und Aufhebung der nördlichen Kantonsstrasse verbleibt die historische Verkehrsroute (vgl. Eschmannkarte unten). Wohnen im Alter und öffentliche Nutzungen beleben die Ortsmitte.

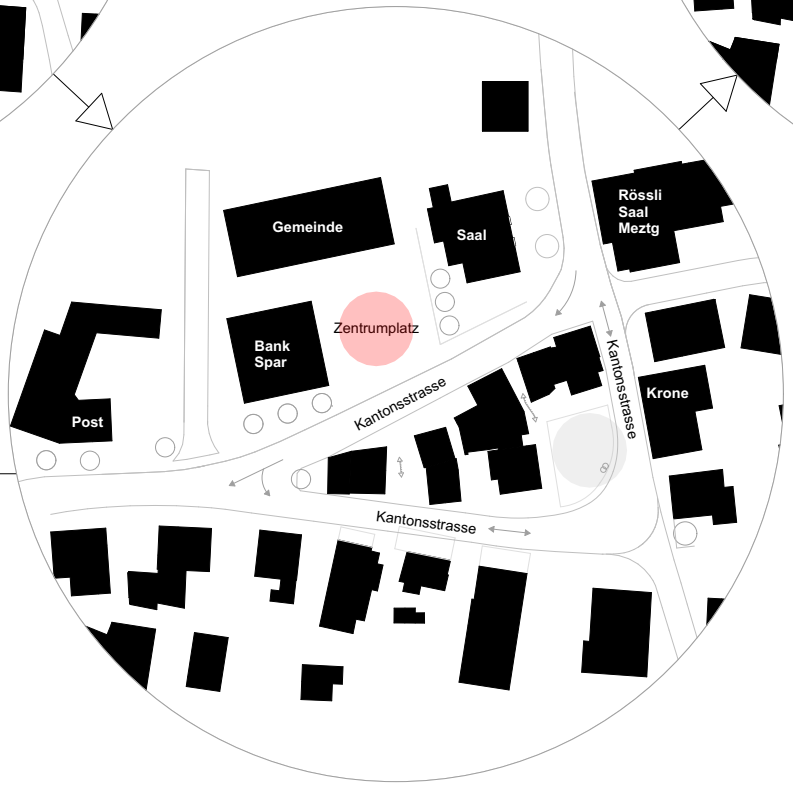
Querbezüge - Durchlässigkeit - Zentrumsgasse

Zentrumplatz: Eine durchlaufende Traufhöhe fasst den Dorfplatz / Blickbezüge aber auch historische Durchwegungen bleiben erhalten

Organisches Wachstum im Dorfkern

1) vor 1900: Weg über Platz

Der Strassenraum ist geprägt von Raumabfolgen. Die historische Verkehrsroute führt über zwei Dorfplätze vorbei an Vorgärten. Der Platz zwischen Gemeindehaus und Gasthaus Rössli bildete die historische Mitte.



2) Heute: monofunktionale Strasse

Fusswege und Dorfplätze wurden zu Gunsten, einer monofunktionalen Kantonsstrasse geopfert. Die Strasse hat sich gleich das ganze Dreieck einverleibt. 1989 setzte mit der Post ein organisches Wachstum hin zu grösseren Bauten ein. 1999 kommt die Zentrumsüberbauung mit Bank, Gemeindhaus, Spar mit einem neuen "Dorf"-Platz hinzu.

3) Morgen: mehr Platz

Die nördliche Kantonsstrasse wird zur Begegnungszone. Stellung und Körnung der 3 Bauten orientieren sich am Bestand. Durchwegung und Blickbezüge bleiben erhalten. Der Zentrumplatz wird allseitig gefasst. Im Unterdorf entsteht wieder ein Platz (vgl. 1900).

1897 stattliches «Lehrerwohnhaus»
EG öffenltiche Nutzung: Mittelrisalit über Eingang
ab ca. 1960-2000 als Gemeindehaus genutzt

Ortsbild: Stellungnahme Esther Johnson, ERR Raumplaner AG

(Esther Johnson: ehem. Präsidentin des Heimatschutzes Appenzell)

Das Planungsgebiet liegt inmitten des Dorfkernes von Benken und verfügt aktuell über eine äusserst kleinräumige Struktur. Auf insgesamt 9 Parzellen mit Grössen zwischen 80 und 260 m2 gruppieren sich eng aneinandergefügt, 8 jeweils zu zweit zusammengebaute Bauten. Die Bauweise ist ein Konglomerat verschiedener Volumetrien und Formen. Aufgrund der Gesamtsituation und der Parzellierung stehen die zusammengebauten Bauten jeweils leicht abgewinkelt zueinander und orientieren sich jeweils auf den nächstliegenden Strassenbereich hin. Dabei grenzen sie teilweise ohne Vorbereiche direkt an den Strassenraum. Aussenräume sind kaum vorhanden. Eine der neun Parzellen ist unbebaut und dient als Parkplatz. Das Planungsgebiet ist von einem Strassendreieck eingefasst und in sich geschlossen.

Das aufgrund eines Eintrages in die Liste der kommunalen Schutzobjekte historisch wohl bedeutendste Objekt, das sogenannte ‚Bürdel-Haus', Dorfstrasse 10, befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Planungsgebietes. Das aufgrund seiner Grösse und seiner Dachform speziell auffallende Gebäude (drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss unter einem geschwungenen Mansarddach) erwies sich jedoch bei einer Innenbegehung und einer Beurteilung durch ein externes Fachbüro offensichtlich deutlich weniger wertvoll als erwartet. Im ISOS ist das Bürdel-Haus nicht als Einzelobjekt erwähnt. Die Bauten im Planungsgebiet gehören zu den ältesten Bauten im Dorfbereich von Benken, sind im ISOS aber auch als Baugruppe nicht speziell hervorgehoben. Auch für Bernhard Anderes erübrigte sich bereits 1970 im Band V, Gaster, der Kunstdenkmäler des Kantons St. Gallen explizit eine kunstgeschichtliche Charakterisierung des Gebietes. Die Mehrheit der im Planungsgebiet vorhandenen Bauten weist eine klassizistische Prägung auf, die sich insbesondere in der Fassadengestaltung mit achsial stehenden Einzelfenstern mit Klappläden zeigt. Die Dachformen sind heterogen, von Satteldächern (teilweise mit Quergiebeln) über Walmdächer bis zum Mansardgiebeldach des Bürdel-Hauses sind viele verschiedene Formen anzutreffen.

Das Neubauprojekt versucht sich sowohl in der räumlichen Gesamtsituation (Anordnung im Dreieck) wie auch im architektonischen Ausdruck an die bestehende Bebauung anzulehnen. Anstelle von ehemals 8 Bauten sind es jedoch nur noch 3 Bauten, die in der Anordnung die Dreieckssituation aufnehmen und wiederum auch leicht abgewinkelt zueinander stehen. Der architektonische Ausdruck der Fassaden lehnt sich an die klassizistische Erscheinungsform der bestehenden Bauten an, die Fenster und Loggien stehen einzeln und weitgehend achsial übereinander; zusätzlich ist eine Beschattungs- und Verdunkelungsvorrichtung in Form von Schiebe- oder Klappläden vorgesehen.

Die Bauten fügen sich harmonisch in die topografischen Gegebenheiten, indem die Sockelbereiche hangseits in der Höhe abnehmen bzw. im gewachsenen Terrain verschwinden. Die Grösse der Bauten orientiert sich nicht mehr am Vorbestand, sondern an der bereits bebauten Umgebung. Diese ist vornehmlich geprägt von verschiedenen grösseren Einzelbauten, die in den letzten 30 Jahren entstanden sind (Gemeindehaus, Bank, Post etc.), aber auch von grösseren historischen Einzelbauten, die das Ortsbild mitbestimmen (Kirche, Schulhaus). Das heutige Ortsbild ist damit deutlich stärker von grossen Einzelbauten mit Umschwung geprägt als von kleinräumig eng zusammengebauten Strukturen. Einzig der Strassenzug südlich des Planungsgebietes weist noch über etwas geringere Volumen auf, es handelt sich dabei mehrheitlich um mittelgrosse Volumen, die in paralleler Abfolge entlang der Strasse aufgereiht sind. Diesen Bauten bietet sich aufgrund der Parzellierung und Zonierung aber ebenfalls die Möglichkeit, sich volumetrisch noch weiter zu entwickeln. Mit der vorgeschlagenen Bebauungsform und dem gewählten architektonischen Ansatz sollen die Übergänge von Norden nach Süden möglichst fliessend erscheinen und sowohl einen nachvollziehbaren Übergang zum Bestand wie auch zu einer Weiterentwicklung nach Süden ermöglichen.

IBID AG: Stellungnahme vom 6. Juni 2016 zur Schutzwürdigkeit Dorfstr. 10

Der „wertvolle" Charakter der im Inventarblatt geäusserten Schutzvermutung hat sich im Rahmen der Innenbegehung und einer Gesamtbetrachtung nicht bestätigt. Wir befürworten eine Entfernung des Objekts K6 aus der Liste der Kulturobjekte des kommunalen Schutzplanes.

Auszug ISOS Benken von 1974:

«...Strassendreieck wo die Bauten dicht stehen und Strassenräume definieren....»
«....strukturbestimmendes Strassendreieck, ...fast klein städtisch geschlossen....»
«Grössere Gebäude wechseln mit kleinmassstäblichen Wohnbauten ab.»
«Dorfkern; würfel- oder kubusförmige Putzbauten mit Sattel- oder Walmdächern»

Baukörper BauR vgl. SNP Dorfdreieck

Die Baukörper werden massgeblich durch Gebäudehöhen (A und C eingehalten) und die Gebäudelängen (15m unterschritten) beeinflusst. Eine Erhöhung des Firstes um 1.00 bis 1.50m ist kaum wahrnehmbar, wie der Vergleich unten aufzeigt.

SNP

Regelbauweise

Einfahrt von Kaltbrunn

Zentrumplatz, Fussweg

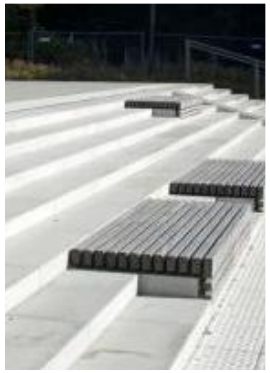
Freiraumkonzept 1:350

x Freiraum: Kronen Garten - heute Pakrplatz

Swisstopo 1932: G = Grünflächen

Dreieckplatz im Gefälle : Referenz Rathausplatz, Altstätten (Mettler Landschftsarchitektur)

Begrünter Dorfkern um 1900: Vorgärten und Bäume



begrünte Tribüne und tiefgehaltene Hecken (Hecke dito Parkplatz Krone)

Öffentlicher Freiraum

Die heute privaten Grundstücke bilden künftig einen öffentlich zugänglichen Freiraum. Durchwegungen wie der Kaplaneiweg bleiben bestehen und die Gebäude rücken zugunsten eines umlaufendes Trottoirs zurück. Entlang der inneren Fusswege und der verkehrsberuhigten Fussgängerzone laden Sitzgelegenheiten die zum Verweilen ein: z.B. vor allen Eingängen, unter Bäumen, an der Südfassade, beim terassierten Brunnen. Das Cafe und der Gemeinschaftsraum beleben die neuen Freiflächen und unterstreichen zugleich den öffenltichen Charakter.

Einbettung in Hangfuss

Die Höhenlage der Gebäude und Gestaltung der Zugänge geht subtil auf die bestehende Topographie ein, wordurch störende Eingriffe ins Terrain vermieden werden konnten. Die platzartige Gestaltung ermöglicht zudem eine hindernissfreie Erschliessung aller Zugänge.

Zentrum wieder begrünen

Vor rund 100 Jahren prägten mit niedrigen Mauern gefasste Vorgärten und Bäume den Strassenraum. Die Neugestaltung bietet die Chance das Zentrum wieder zu begrünen. Der heute kahle Kronen Parkplatz wird mit einer niedrig gehaltenen Hecke gefasst. Knoten- und Anhaltesichtweiten im Bereich der Kantonsstrasse bleiben damit gewahrt. Die Anordnung der neuen Bäume folgt der dreieckigen Parzellenform und bildet zugleich eine strassenbegleitende Baumreihe. Der westlichste auf dem Dreieckplatz ist ein Lindenbaum (Ersatz für 1991 gepflanzten Baum - Zeitkapsel). Die Begrünung sorgt zudem für tiefere Umgebungs-temperaturen im Sommer.

Öffentlicher Platz / Durchwegungen

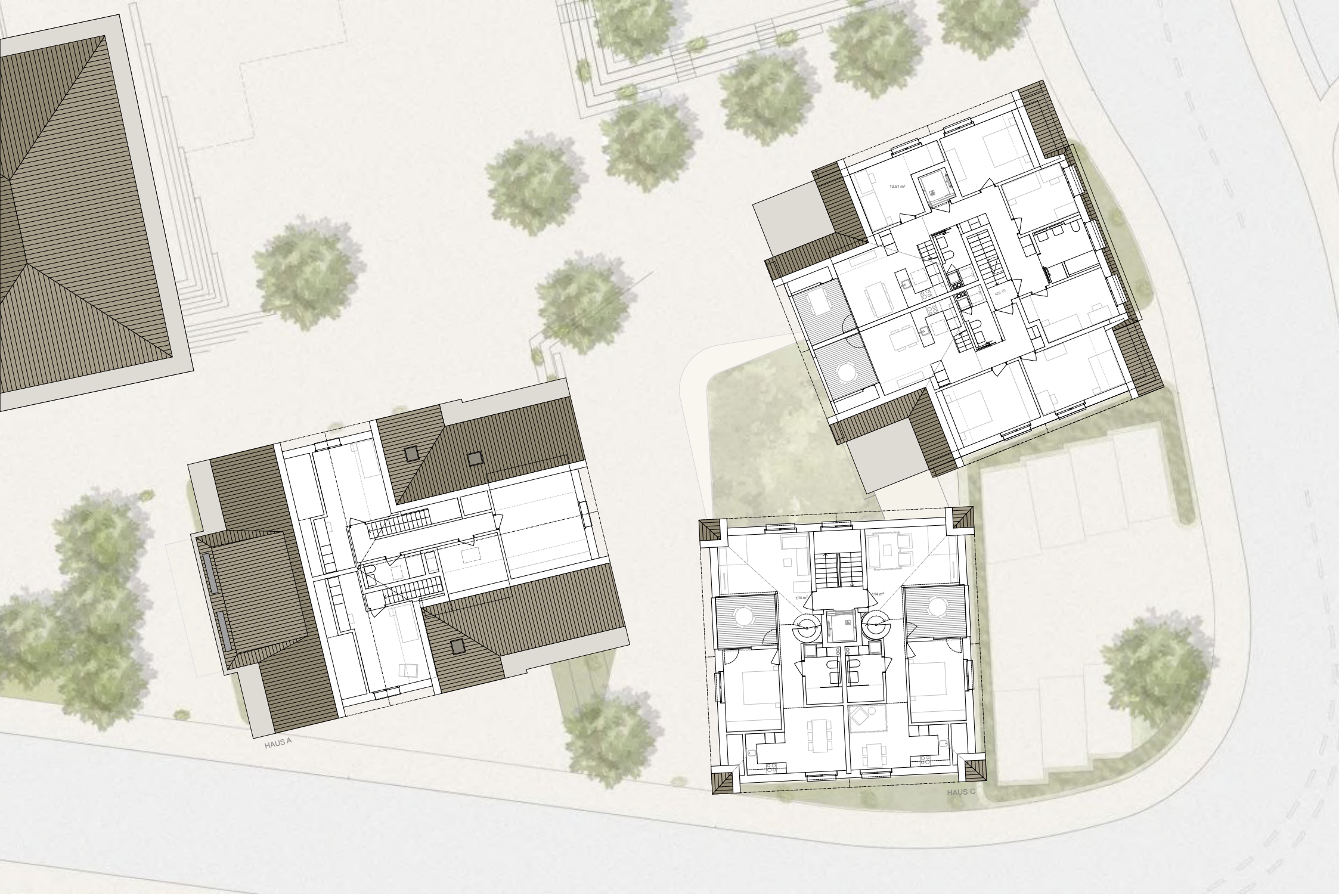
Das vorliegenden Freiraumkonzept zeigt eine parzellenübergreifende Gestaltung auf. Ein Umgebungsprojekt zum Zentrumplatz, Zufahrtsstrasse und Fusswegen im Perimeter der Gemeinde ist in Bearbeitung.

Level 0: Sockelgeschosse 1:250 / Cafe & Beck, Eingänge-Velo, Tiefgarage, Keller

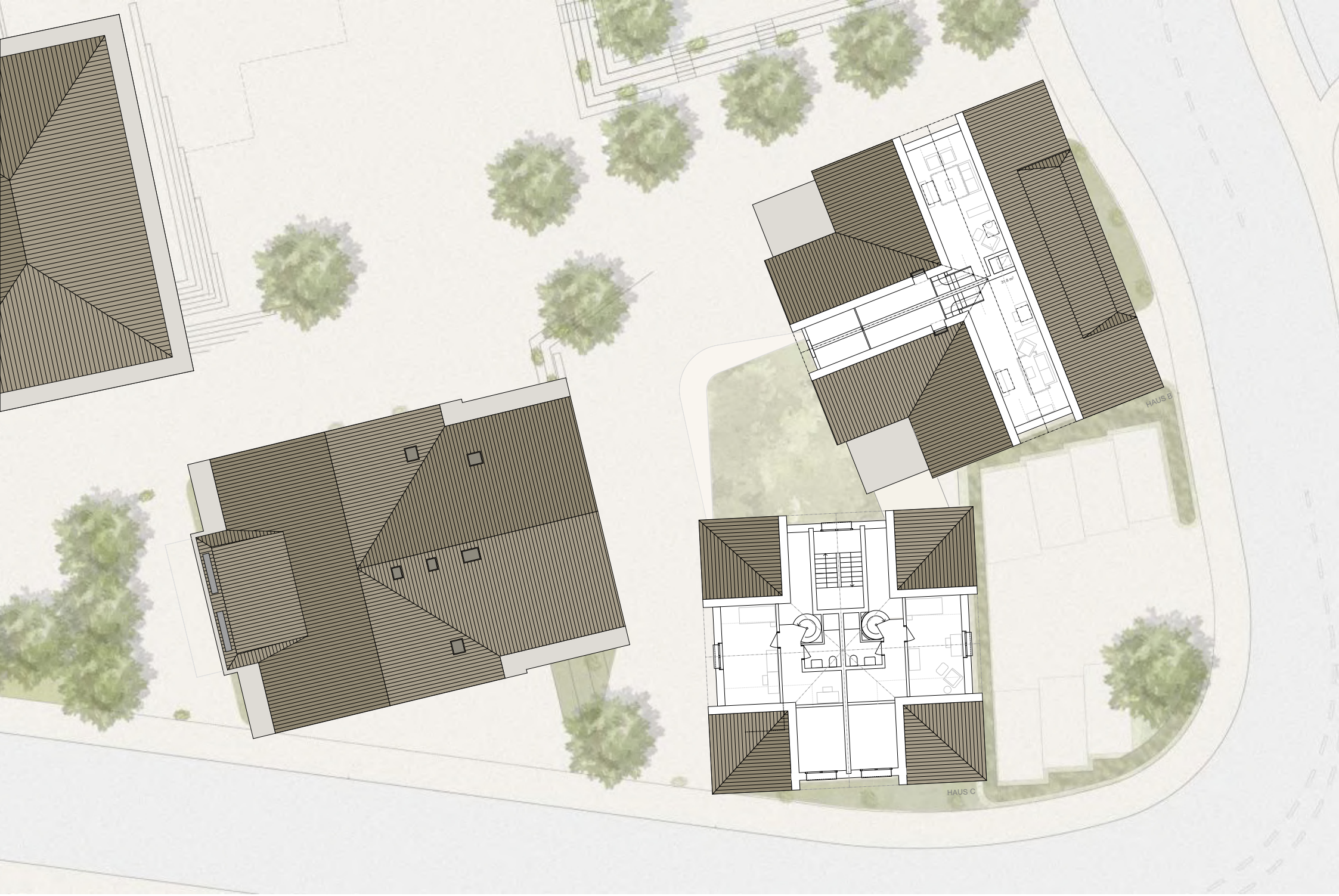
Level 1: Erdgeschoss Haus B/C, Obergeschoss Haus A 1:250

Level 2: 1. und 2. Obergeschoss 1:250 / Alterswohnungen 2.5-3.5 Zimmer

Level 3: Dachgeschoss Haus A und Obergeschosse Haus B/C 1:250 / Alterswohnungen



Level 4: Gibelzimmer Haus A und Dachgeschosse Haus B/C 1:250 / Alterswohnungen 4.5 und 5.5 Zimmer



Level 5: Giebelzimmer Haus B/C 1:250 / Alterswohnungen

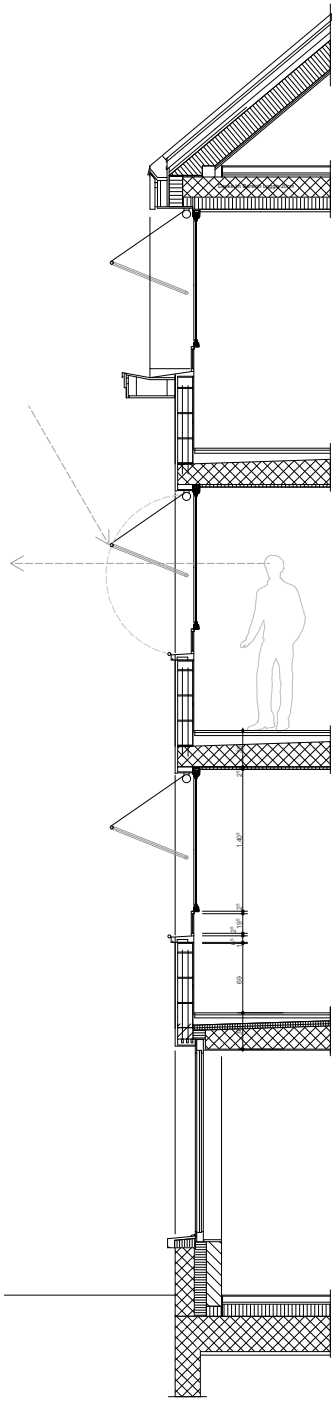
Zukunft aktiv gestalten
Saal

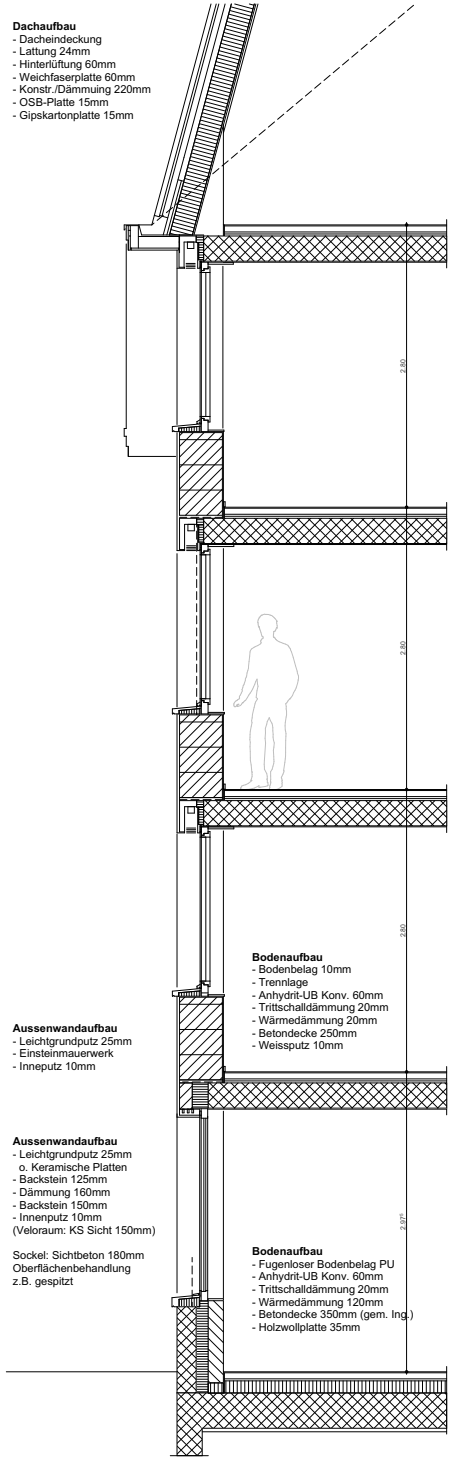
Ostfassaden 1:250

Nordfassaden 1:250 (Begegnungszone)

Schnitt A-A 1:250

Fasssade: Schnitt / Ansicht 1:75 (Haus B)





Materialisierung / Architektonischer Ausdruck

Sockel
Sichtbeton Typ 4, Oberflächenbearbeitung, z.B. gespitzt

Wände / Verputz
Leichtgrundputz 18mm, Rillenputz, Kratzputz, Besenstrich (oben)

Sockel / Eingang
Keramik mit Rillen, 80x400mm / 8mm Fugen

Fensterbank
Kunststeinfensterbank

Fenster
Holz-Metallfenster, Permalux P2 o. Colinal 3145

Eingangstür
Massivholztür

Sonnenschutz
Fallarmmarkiese mit Stoff farbig

Sonnenschutz
Verbundraffstorren, farbig

Dachflächen
Dunkle Eindeckung z.B. Dachziegel, Spitzschnitt, Farbe vieilli

Die verputzten würfel- und kubusförmigen Neubauten mit Loggien an den Gebäudecken fügen sich harmonisch ins Ortsbild ein. Die Architektur vermittelt mit ortstypischen Elementen als Bindeglied zwischen dem benachbarten grösseren "modern" gestalteten Gemeinde- und Bankgebäude von 1999 und den älteren Bauten im Dorfkern.

Bei den Fassaden kommen Rillen-/ Modelierputztechniken auf einem Einsteinmauerwerk zur Anwendung. Die Flächen werden ab Traufhöhe gestalterisch leicht mit Struktur und Farbe abgesetzt. Dezent unterschiedlich farbige Schiebeläden, schaffen für jedes Gebäude eine eigene Identität. Der Sockel wird beständig aus mechanisch bearbeitetem Sichtbeton realisiert.