INNEN
ARCHITEKTEN
KOCH ENZLER

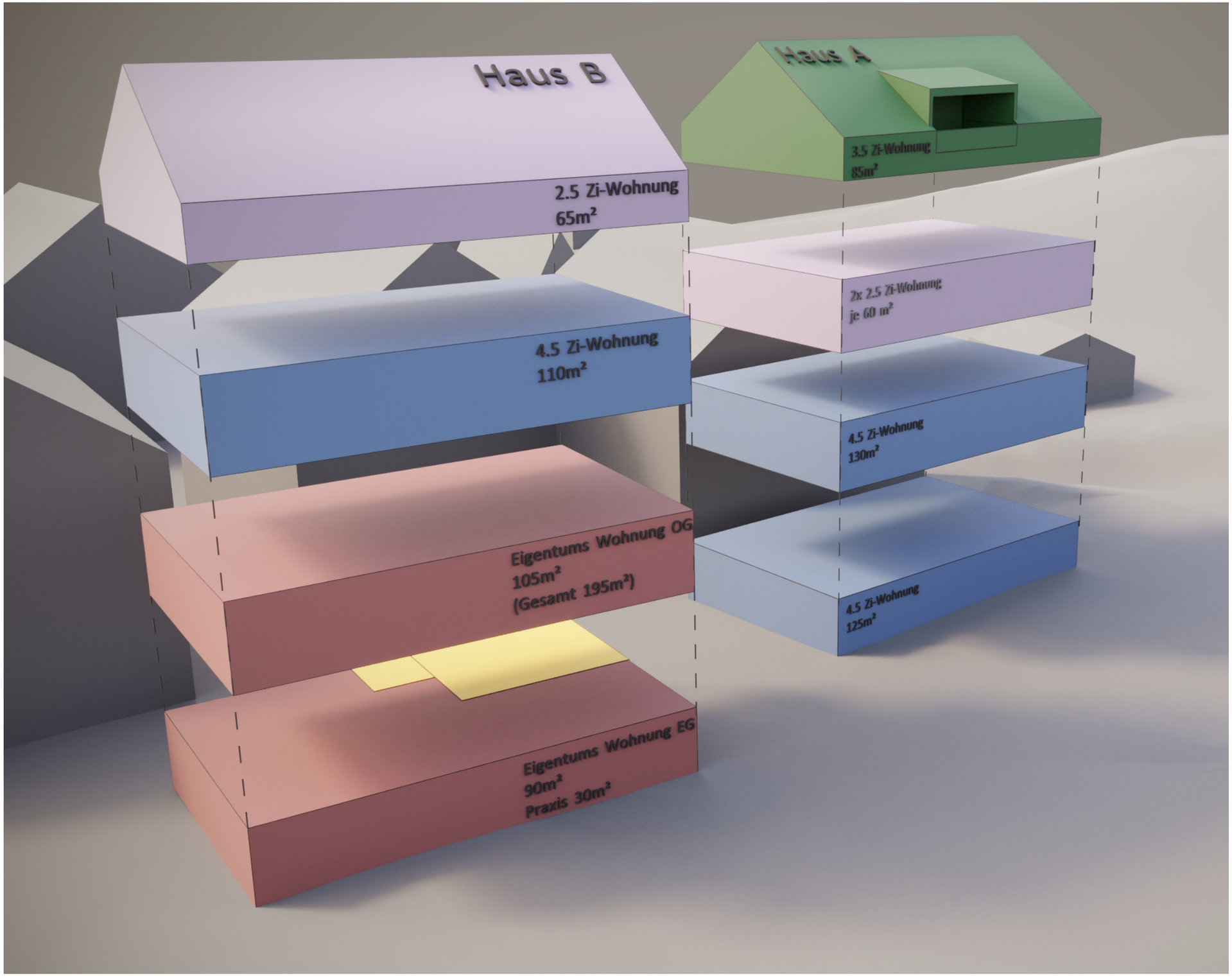
0218
Dossier Vorstudie
10.10.2026
Überbauung Oberhof

Oberhof
9108 Gonten
Parz. Nr. 19

INHALT

Situationsplan	4
Nutzungseinheiten Vorstudie	5
Grundrisse	6
Moodboard	16
Visualisierung	17

SITUATIONSPLAN

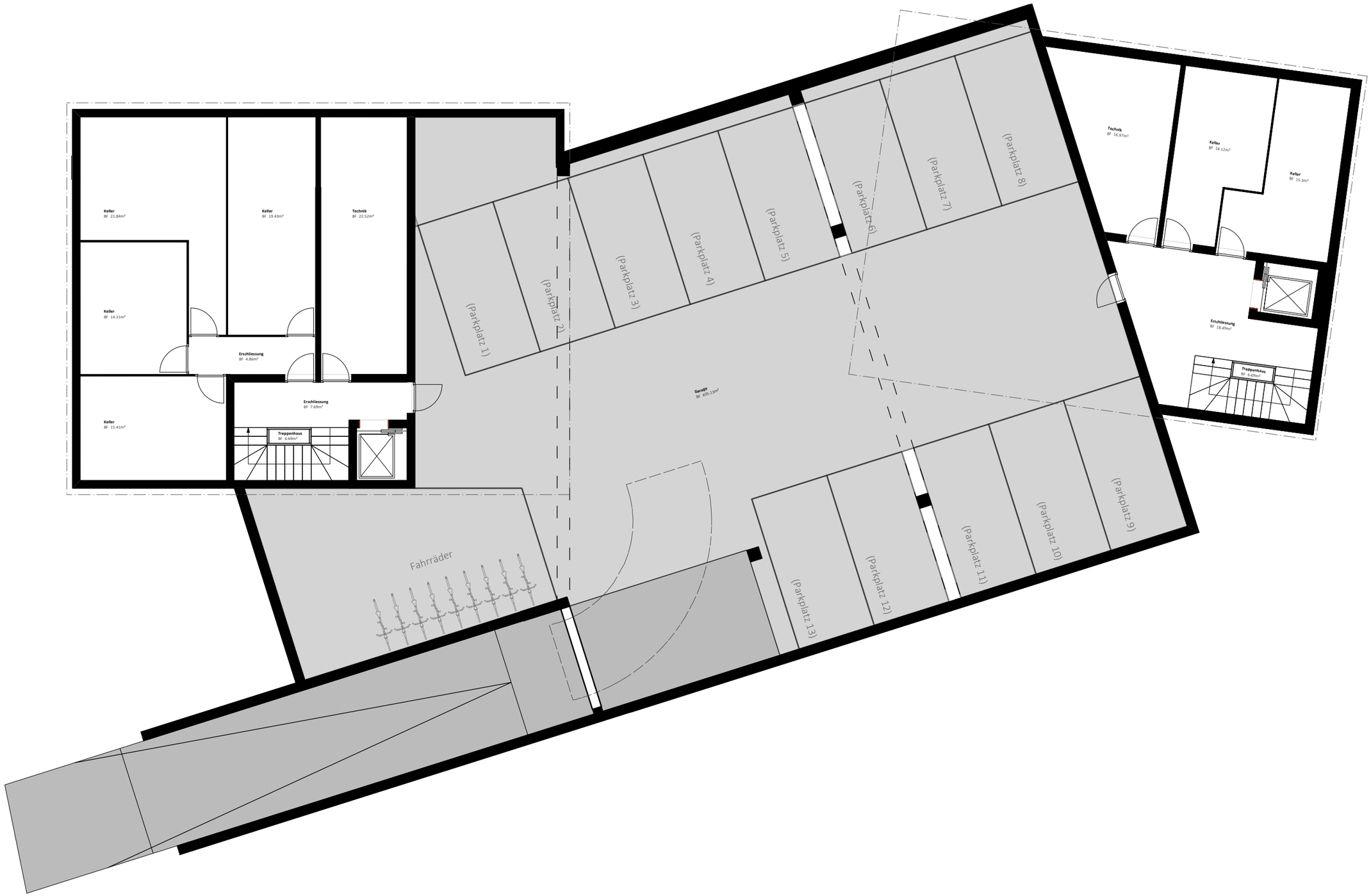


1x Eigentums Wohnung
3x 2.5 Zimmer Wohnung
3x 4.5 Zimmer Wohnung
1x Praxis

NUTZUNGSEINHEITEN VORSTUDIE

Die Vorstudie sieht zwei mehrgeschossige Gebäude mit ähnlichen Aussenabmessungen und Volumen vor. Auch die Gestaltung beider Gebäude wird einheitlich vorgesehen.
Um gute Belichtungs- und Sichtverhältnisse zu schaffen werden beide Gebäude ähnlich ausgerichtet, jedoch leicht voneinander abgewinkelt platziert. Der westliche Grenzabstand beträgt für das Haus A mind. 0.50 m, für Haus B mind. 1.00 m. Der östliche Gebäudeabstand beträgt mind. 2.00 m. Der Mindestabstand von 40 m zur Hochspannungsleitung wird eingehalten.
Die Neubauten bilden den optischen Abschluss der Überbauung «Bären» und stellen den Übergang zum nächstgelegenen Gebäude in der Landwirtschaftszone dar. Dementsprechend werden die Höhenvorgaben in diesem Baubereich reduziert.
Es sind jeweils 4 Vollgeschosse vorgesehen. Um Wohnraum vor allem für Familien und ältere Personen zu schaffen sind insgesamt 8 Wohneinheiten vorgesehen. Bei den Wohnungen handelt es sich um drei 2.5-Zimmer-Wohnungen, zwei 3.5-Zimmer-Wohnung, zwei 4.5-ZimmerWohnungen und eine 6.5-Zimmer-Wohnung. Insgesamt werden ca. 830 m² Nettowohnfläche geschaffen. Zusätzlich werden Räumlichkeiten für eine Praxis mit ca. 30 m² vorgesehen. Die anrechenbare Geschossfläche beträgt total ca. 1'500 m². Die Aussennutzflächen in Form von eingebauten Loggien und die Fläche der Tiefgarage werden nicht eingerechnet.
Die Garagierung erfolgt unterirdisch mittels gemeinsamer Tiefgarage für beide Gebäude mit 13 Autoabstellplätzen. Oberirdisch befinden sich drei Besucherparkplätze zwischen den beiden Bauten.

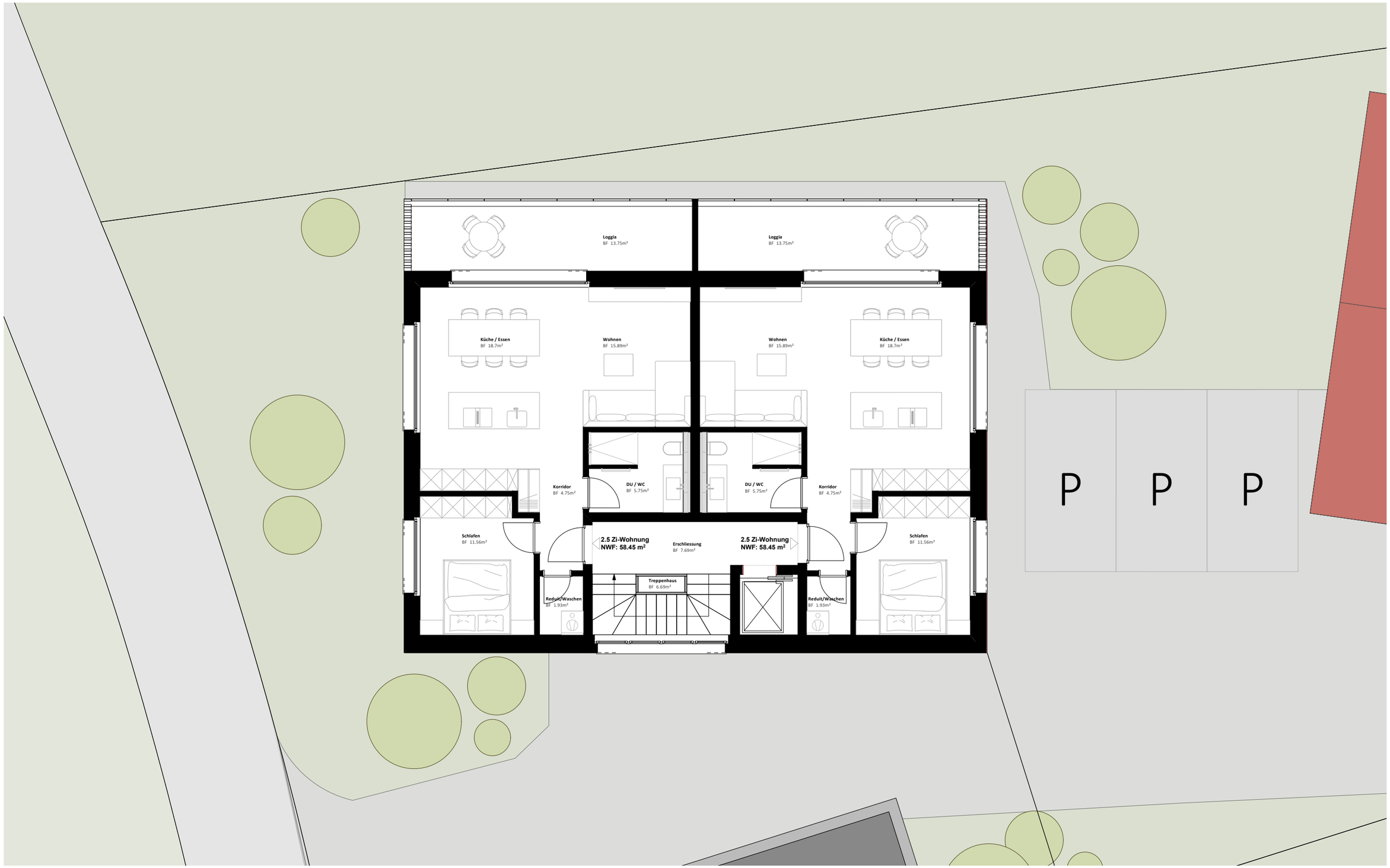
GRUNDRISSE



Haus A + B
Grundriss UG

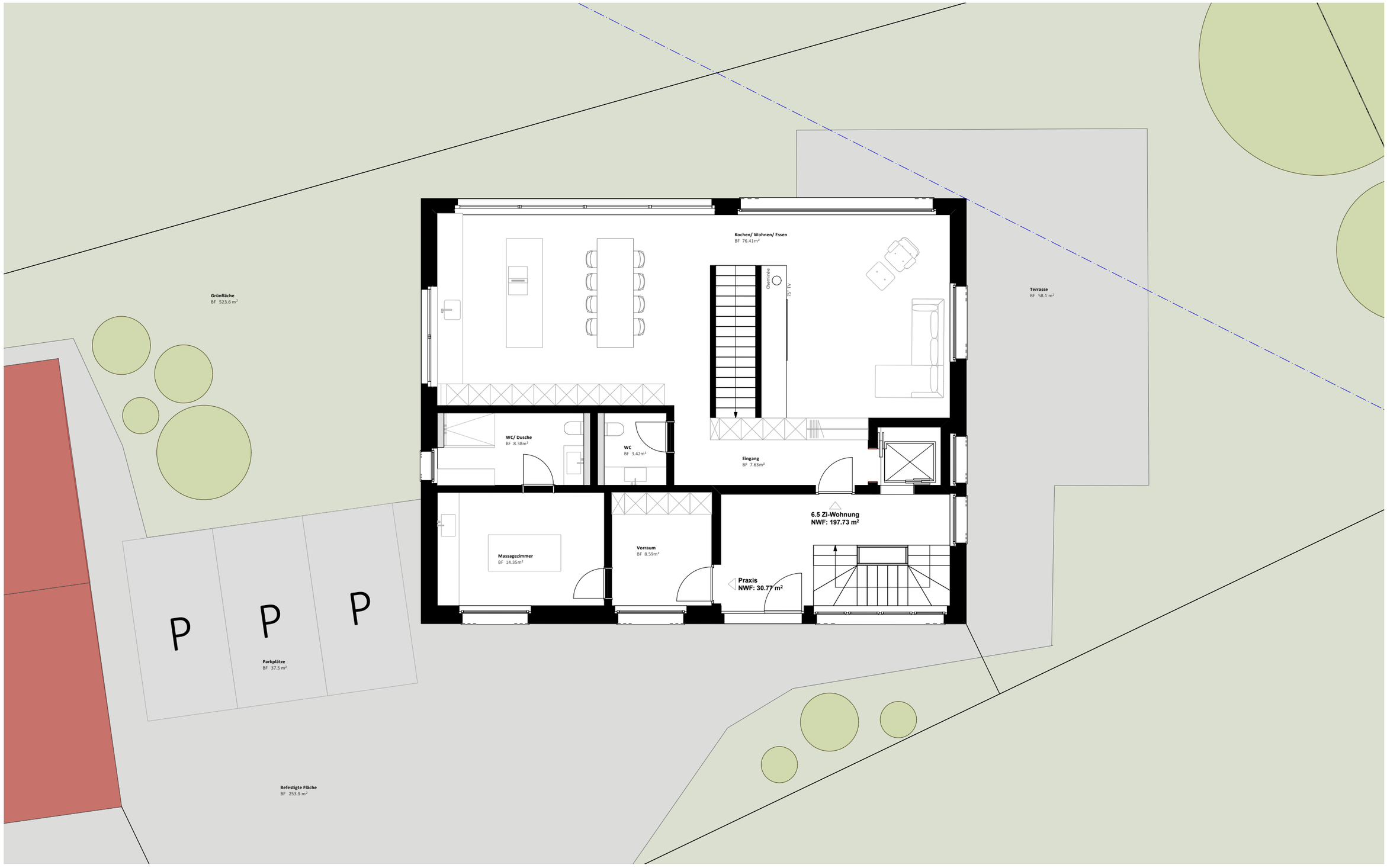
Haus A
Grundriss EG

Haus A
Grundriss 1. OG



Haus A
Grundriss 2. OG

Haus A
Grundriss DG



Haus B
Grundriss EG

Haus B
Grundriss 1. OG

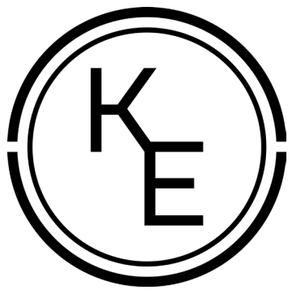
Haus B
Grundriss 2. OG

Haus B
Grundriss DG

MOODBOARD

Die Bauweise orientiert sich an der traditionellen Appenzeller Baukultur und nimmt die Gestaltungsprinzipien der umliegenden Bebauung, insbesondere der Überbauung «Bären», auf.
Die Untergeschosse, die Tiefgarage sowie die Erdgeschosse werden in Massivbauweise erstellt. Die Obergeschosse sind als Holzbau konzipiert. Statisch erforderliche Bauteile sowie Konstruktionen mit erhöhten Anforderungen an den Brand- und Schallschutz werden in Stahlbeton ausgeführt.
Die Fassade soll gesamthaft als Holzfassade ausgeführt werden. Diese wird durch Simsbrüstungen durchbrochen und gegliedert. Die Fenster werden teilweise als Fensterbänder ausgeführt, auch die Brüstungen der Loggien werden an diese Gestaltung angepasst. Die Treppenhäuser werden mit grosszügigen Glasfronten ausgeführt.
Als Dachform sind Giebeldächer vorgesehen. Aus gestalterischen Gründen sowie zum Witterungsschutz erhalten alle Dächer einen definierten Dachüberstand. Beide Gebäude werden mit integrierten Solardächern ausgestattet.
Das oberste Vollgeschoss bildet den architektonischen Abschluss der Gebäude. Beidseitig angeordnete Lukarnen sorgen für eine harmonische Einbindung in die Dachlandschaft und gewährleisten eine optimale Belichtung und Erschliessung der obersten Wohnungen. Der Lift verbindet alle Geschosse durchgehend.

VISUALISIERUNG



INNEN
ARCHITEKTEN
KOCH ENZLER

Untere Sonnhaldenstrasse 6

9108 Gonten

T 071 794 10 92