

Die Dorfzeitung von Teufen

# Tüüfner Poscht

April 2019 | 24. Jahrgang | Nr. 3



Die Gemeinde sucht eine Betreiberschaft für ein «Gesundheitshaus». Seite 7. Foto: tiz

## Eine Vision für das «Bächli»

**Alliance** *hauseigene  
Atelierarbeiten*



**Gut** *seit 1927  
Goldschmied und Uhrmacher*

Marktgasse 7 St. Gallen Tel. 071 222 20 67  
www.gut-goldschmied.ch



**Der Sammelbüel soll überbaut werden**

Seiten 10 – 11



**Welche Sorgen plagen das Dorf?**

Seiten 20 – 21



**Hans Zürchers Leidenschaft ist die Fotografie**

Seite 29



Täglich online:  
www.tposcht.ch

# Ein Schräglift für den Sammelbüel

Timo Züst

**Die Grubenmann Liegenschaften AG will auf dem Gebiet Sammelbüel eine Überbauung mit rund 60 Wohnungen realisieren. Ihr Ziel: Trotz der komplexen Ausgangslage preiswerte Mietwohnungen anbieten. Das Herzstück des Projekts bildet dabei ein öffentlicher Schräglift.**



Das Modell zeigt, wie der rund 80 Meter lange Schräglift die drei Wohnblöcke verbinden soll. Foto: tiz

Die freie Parzelle im Gebiet Sammelbüel befindet sich schon lange im Besitz der Grubenmann Liegenschaften AG. Bisher hat dem Unternehmen aber ein entscheidendes Detail gefehlt: Ein kleines Stück Land, das direkt an die Untere Bleichi Strasse grenzt. Diese wenigen Quadratmeter sind für eine pragmatische Entwicklung des fast 14'000 Quadratmeter grossen Sammelbüel-Gebiets unverzichtbar. Denn nur darüber lässt sich eine sinnvolle Erschliessung realisieren.

Vor rund zwei Jahren kam die Grubenmann Liegenschaften AG in den Besitz dieses letzten Puzzleteils. Danach begann man sich ernsthaft mit der baulichen Entwicklung dieser anspruchsvollen Parzelle auseinanderzusetzen. Ein erster, wichtiger Schritt ist nun gemacht: Die Grubenmann Liegenschaften AG präsentiert das Siegerprojekt eines Architekturwettbewerbs. «Die Wahl fiel einstimmig auf diese Variante. Sie passt sich am besten an die bestehende Topographie an und hinterlässt den kleinsten Fussabdruck im Gelände», sagt Verwaltungsratspräsident LukasENZler aus Appenzell.

## Lift statt Strasse

Die Liegenschaft 1676 hat grosses Potenzial. Über 10'680 Quadratmeter ihrer Gesamtfläche liegen in der Bauzone. Aber es gibt eine grosse Herausforderung zu bewältigen: Das starke Gefälle. Die meisten Projekte des veranstalteten Architekturwettbewerbs – sieben Büros nahmen teil – lösten dieses Problem mit einer traditionellen Herangehensweise. Einzelne planteten im unteren, flacheren Teil der Parzelle grössere, wuchtige Baukörper. Und verteilten kleinere, alleinstehende Häuser im Hang. «Das Problem dabei ist, dass die Häuser mit einer Strasse verbunden werden müssen. Das, und der Bau der einzelnen Häuser, führt zu grossen Erdbewegungen», erklärt Stefan Hersche. Er ist Immobilienökonom bei der Altrimo AG Appenzell und für die bauliche Entwicklung der Grubenmann Liegenschaften AG zuständig. Das Siegerprojekt einer ARGE bestehend aus Armin Benz Martin Engeler Architekten BSA SIA und der Timon Bischofberger GmbH verzichtet hin-

gegen ganz auf eine Strasse durch die Parzelle. Stattdessen ist ein rund 80 Meter langer Schräglift geplant. Dieser soll die drei schmalen, länglichen Baukörper, die mit Holzfassaden verkleidet sind, verbinden.

Der Clou: «Dieser Schräglift ist öffentlich nutzbar. Man kann beim Zeughaus zusteigen und bis zur Unteren Bleichi Strasse runterfahren», erklärt LukasENZler. Dieser Lift wird eine direkte Zufahrt zu den Gebäuden komplett ersetzen. «Natürlich muss er auch entsprechend leistungsfähig sein – nur schon wegen der Zügelaktivitäten», soENZler. Nebst dem Lift sollen auf dem Gelände aber auch mehrere Fusswegverbindungen entstehen.

## 60 Mietwohnungen

Insgesamt sind im Sammelbüel rund 60 Wohnungen geplant. Angedacht ist ein Mix aus 2,5-Zimmer- (6), 3,5-Zimmer- (29), 4,5-Zimmer- (16) und 5,5-Zimmer-Wohnungen (9). «Gemäss unserer Firmentradition wollen wir preiswerte Mietwohnungen realisieren»,



Auf dem Plan sichtbar: Innerhalb des Überbauungsgebiets sind auch diverse Fusswege und Baumpflanzungen angedacht. Grafik: zVg.

sagt LukasENZLER. Eigentumswohnungen sind keine geplant. Zur Überbauung gehören auch eine Tiefgarage (Zufahrt über die Goldibrigg-Strasse) mit rund 60 Plätzen, sechs Aussen- bzw. Besucherparkplätze und diverse neu gepflanzte Bäume. Da das Gebiet mit einer Quartierplanpflicht belegt ist, ist auch die Gemeinde in die Planung involviert. Die Planungskommission hat bereits einen ersten Blick auf das Siegerprojekt geworfen. Eine Prüfung fand aber noch nicht statt. Die Bauherrschaft zieht es vor, erst die Reaktionen aus der Bevölkerung abzuholen: «Wir hoffen, dass das Projekt gefällt. Und wir werden versuchen, allfällige Kritikpunkte miteinzubeziehen», sagt LukasENZLER. Verlaufen die weitere Entwicklung des Projekts und das anschliessende Bewilligungsverfahren nach Plan, könnte im Frühjahr 2021 gebaut werden. «Das ist allerdings der Optimalfall», fügt Stefan Hersche an. Die geschätzte Bauzeit beträgt rund zwei Jahre.

**Die Bauherrschaft**

Ursprünglich war die Grubemann Liegenschaften AG eine Einzelunternehmung. Sie wurde im Jahr 1963 vom inzwischen verstorbenen Josef Grubemann gegründet. Im Jahr 2011 wurde aus der Einzelunternehmung eine Aktiengesellschaft.

Das Unternehmen besitzt rund 350 Wohneinheiten – hauptsächlich in Appenzell Auser- und Inner- rhoden. Vereinzelte Liegenschaften befinden sich aber auch auf St.Galler Boden. Die Mietwohnungen wurden in fast allen Fällen von der Grubemann Liegenschaften AG selbst gebaut und sind im mittleren oder tiefen Preissegment einzustufen. Für Unterhalt und Pflege ist ein firmeneigenes Handwerker-Team zuständig.

Seit fünf Jahren arbeitet die Grubemann Liegenschaften AG eng mit der Immobilienverwaltung Altrimo AG Appenzell zusammen.



*«Wir hoffen, dass das Projekt gefällt. Und wir werden versuchen, allfällige Kritikpunkte miteinzubeziehen.»*

LukasENZLER, Verwaltungsratspräsident

*Waldegg Spargelfestival*  
**Frische Spargeln aus Diepoldsau in Variationen und Live-Musik**  
 11. Mai ab 18.30, Reservationen unter: 071 333 12 30

Erlebnis  
**wald  
egg**  
*Die Erlebniszone des Appenzellerlandes*

**Uhren & Schmuck**  
**Gabriela Blankenhorn**

**vis a vis MIGROS**

Speicherstrasse 7b  
 9053 Teufen AR  
 Tel. 071 333 30 20  
[www.blankenhorn.ch](http://www.blankenhorn.ch)  
[gabriela@blankenhorn.ch](mailto:gabriela@blankenhorn.ch)

Samstag 18. Mai 2019  
 9 00 - 16 00 Uhr

10 JAHRE

10% auf alles!

- 1 Batterie - Wechsel
- 2 Leder - Bänder
- 3 Perlenketten-Service
- 4 Ohrloch - Stechen
- 5 schnell - preiswert

Für die Osterzeit empfehlen wir unsere hausgemachten

*Osterhasen und Praline-Eier*

Speicherstrasse 38  
 9053 Teufen  
[www.gemsli-teufen.ch](http://www.gemsli-teufen.ch)  
 071 333 11 44

*Teufen*

Gemsli

BÄCKEREI · KONDITOREI  
 RESTAURANT · CONFISERIE