MARIA
BAUT

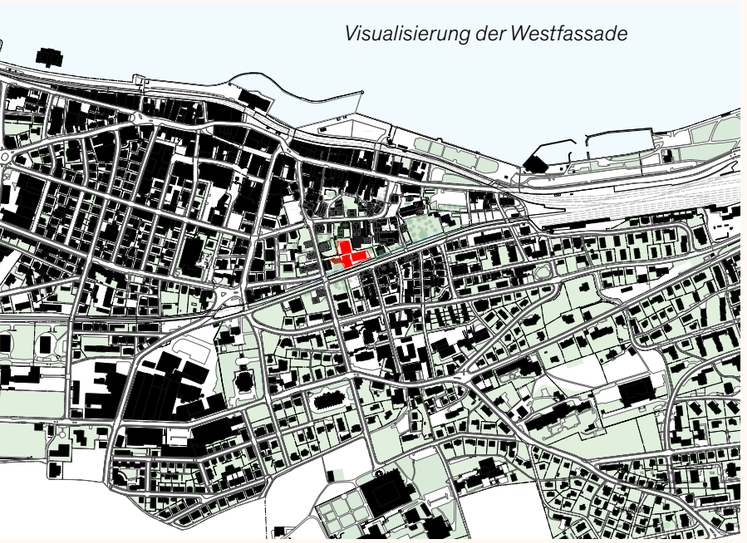
Maria baut
Frohburgstrasse 20
8732 Neuhaus
mariabaut.ch
info@mariabaut.ch
055 286 33 88

Maria baut
Mietwohnungen
an der Mariabergstrasse 21

Urbanes, zeitgemässes Wohnen im Herzen von Rorschach, das verspricht der einzigartige Neubau mitten im Mariaberg-Quartier. Bezahlbare 2.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen bieten nicht nur grosszügigen Innenraum mit lichtdurchfluteter Nord-Süd-Ausrichtung, sondern verfügen über ein erweitertes Gartenareal auf dem Dach der Liegenschaft mit Lauben und Feuerstellen. Leben im Grünen und doch im Zentrum der Stadt - die Balance einer achtsamen Architektur für Menschen von heute, morgen und übermorgen.

Anlage
Die Wohnüberbauung liegt inmitten der Gärten der historischen Stadthäuser entlang der Mariabergstrasse, zwischen den Bahngleisen und der Pfarrkirche St. Kolumban. Sie besteht aus einer zweigeschossigen Ortbetonstruktur, deren Platten und Stützen zwei Plattformen als Garten- und Dachgartenterrasse definieren. Dazwischen sind 18 Wohnungen, Ateliers, sowie Gewerbe- Gemeinschaftsräume in Holzbauweise integriert. Von der gewachsenen Gartenebene führt eine Abfangdecke in die konventionelle Ortbetonkonstruktion der Tiefgarage über.

Visualisierung der Westfassade



Erschliessung
Die Haupterschliessung erfolgt über die zentrale Freitreppe mit Aufzugsanlage. Sie führt zunächst zur Gartenterrasse mit den Wohnungseingängen und dann weiter zu den Gemeinschaftsgärten der Dachterrasse. Darunter liegt die zentrale Stichtreppe ins Untergeschoss mit der Tiefgarage und den Kellerräumen. Die Fahrzeuge gelangen durch die Pergola zu den 37 Parkplätzen. Die Ateliers und Gewerberäume auf dem Erdgeschoss sind direkt über den Garten erschlossen, ebenso die darüber liegende Gartenterrasse, die auch über die gerundeten Freitreppen zugänglich ist.

Fassaden
Die zonierte Fassade hat unterschiedliche Raumtiefen. Entlang der Gartenfronten säumen mineralische Brüstungen die Terrassenränder. Das Mauerwerk aus rückgebauten Baustoffen und örtlichen Sandsteinfragmenten (Stützmauern, etc.) nimmt die Initialbepflanzung der zukünftigen Spontanvegetation auf. An der Südseite verbinden zwei berankte Vorhangnetze aus Kletter- und Hängepflanzen den Bahngarten mit den Dachgärten und generieren ein Mikroklima für die Vorzonen der Wohnungen. Die vorspringenden, gerundeten Windfänge führen in die einzelnen Wohnungen.

Die Faltschiebetürfronten aus Holz sind über die ganze Wohnungsbreite öffenbar. Die Holzfenster, Festverglasungen und die opaken Teile sind in grossformatige Holzbauelemente integriert. Deren Paneele sind in kräftigem Gelb, Rot und Blau gestrichen (wie ein Bienenhaus). Zusätzliche grüne Paneele verbinden die drei Primärfarben mit dem Grün des Gartens; weisse Paneele mit den Kalkputzen der benachbarten Häuser. Sie bewirken zusammen unterschiedliche Farbräume und Atmosphären und ein mit Wetter und Jahreszeit korrelierendes Erscheinungsbild des Habitats.

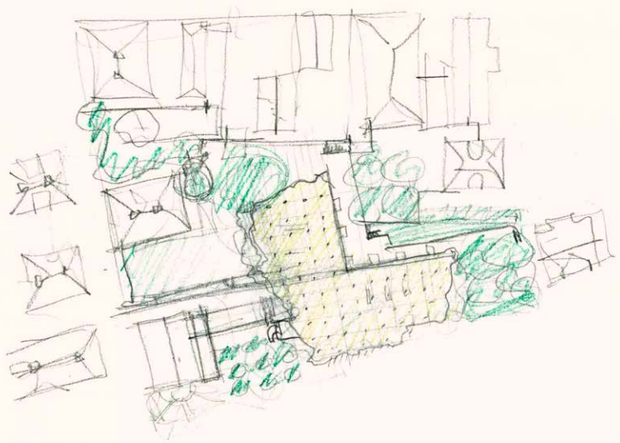
Wohnungen
Die Wohnungen sind von Garten zu Garten durchgesteckt. Sie haben Ost-West - und Nord-Süd orientierte Grundrisse und den Wohnbaustandards entsprechende Flächen. Weitere Raumqualität erhalten sie aufgrund der überhohen Duplexwohnungen im 1. Obergeschoss (ca.5 m) sowie des hohen Erdgeschosses der Gartenwohnungen (ca. 4 m). Die Eckwohnungen im Südwesten sind dreiseitig orientiert und haben einen grosszügiger bemessenen Grundriss. Alle Wohnungen haben offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche sowie zwei Nassbereiche. Der robuste Innenausbau sieht mineralische Böden und Parkett, und teils farbig gestrichene Wand- und Deckenverputze vor. Er wird ergänzt durch die Holzeinbauten der Treppen, Brüstungen und Wände, sowie den Schreinerarbeiten der Garderoben, Schränke, Gewände und Verkleidungen.

Dach
Die Wohnungen erweitern sich nicht nur auf die gedeckten Terrassenzonen, sondern auch auf die zugehörigen Altane mit Pergola und Cheminées auf der gemeinsamen Dachterrasse. Die Dachaltane sind individuell ausbaubar und über Holzroste erschlossen. Zusammen mit den restlichen Dachaufbauten sind sie in die sanfte Hügellandschaft aus Intensiv- und Extensivbegrünung der Dachterrasse eingebettet und haben Sicht auf die Bodenseelandschaft.

Parkgarage / Untergeschoss
Die teils natürlich belüftete und belichtete Tiefgarage mit 37 Stellplätzen und integriertem Zivilschutzraum wird als unterirdische Gartenhalle gestaltet. Die Einstellräume der Wohnungen, sowie die beiden Technikzentralen befinden sich unmittelbar neben der Haupttreppe und der Aufzugsanlage.

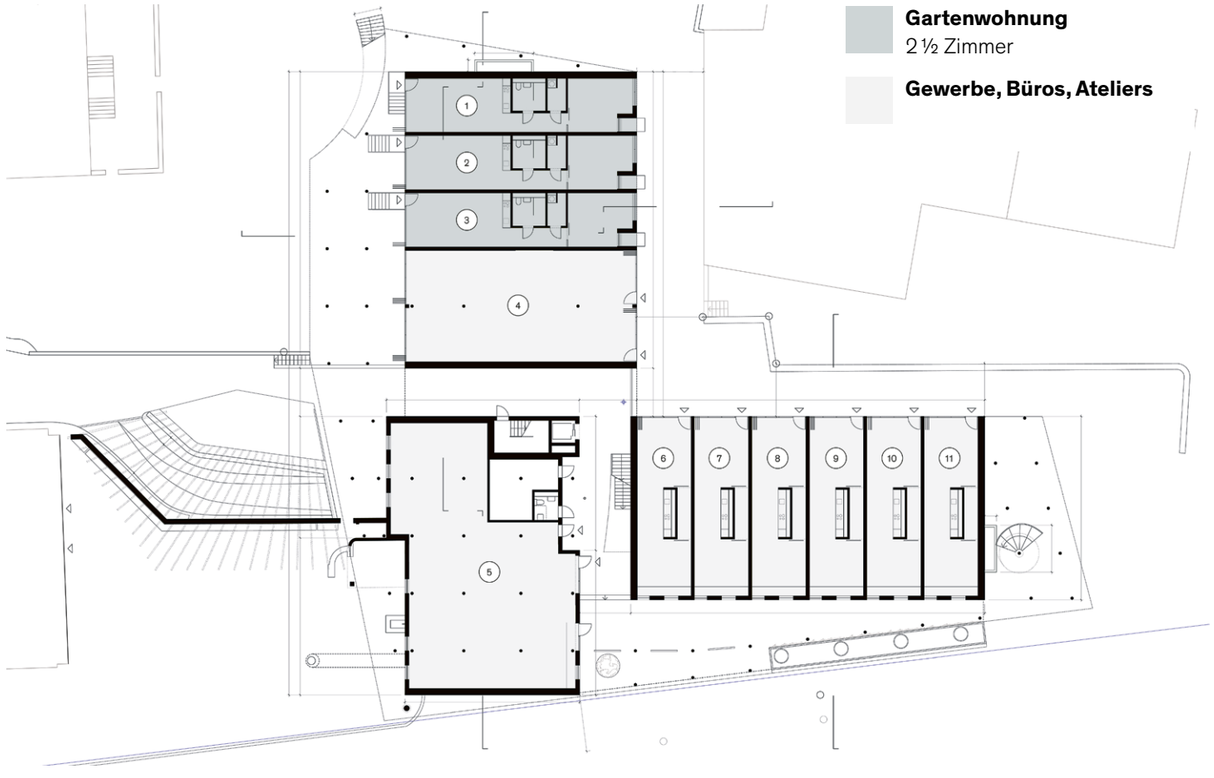
Die Mariabergstrasse 21 befindet sich rechts im Bild. Aufnahme von 1963.

Technische Installationen
Als Wärmeerzeugung ist eine Luft- Wasser Wärmepumpe installiert betrieben über Sonden im Baugrund. Die Bodenheizung verteilt die Wärme im ganzen Haus. Die Wohnungen sind natürlich belüftet und beschattet (Dachvorsprünge, Gärten, Fassadenbegrünung). Zusätzlich haben die Wohnzonen Senkrechtmarkisen und die Zimmer Rafflamellenstoren. Die Sanitäranlagen sind mit den gängigen Wassersparmassnahmen ausgerüstet. Die Cheminées der Altane sind unabhängig von jeglicher Haustechnik. Die schlichte Aussenbeleuchtung der Erschliessungszonen fügt sich in die für das Wachstum der Pflanzen notwendige Dunkelheit des Gartens ein.



Gewerbe / Erdgeschoss
Gewerbe- und Büroräume befinden sich im 4 m hohen Erdgeschoss der südwestlichen Gebäudeecke, unmittelbar neben der Hofdurchfahrt und der Haupttreppe. Wie auch die Gemeinschaftsräume haben sie ein frei unterteilbares Stützenraster (ca. 4.50 × 4.50m), ausreichend Installationsfläche und sind im Rohbau geplant. Industrielle Faltschiebetore erschliessen und belichten sie von der Durchfahrt her.

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Dachaufsicht

Das Haus im Garten

Die Gestaltung des Freiraums zwischen den drei unter einem gemeinsamen Dach vereinten Neubauten und den beiden historischen Bauten an der Mariabergstrasse versteht sich als zeitgenössische Weiterentwicklung der historischen Gärten an der Mariabergstrasse.

Die historischen Gärten werden respektvoll unter Verwendung vorhandener Materialien und historischer Pläne Instand gesetzt. Zwischen den Neubauten entstehen grosszügige, vielfältig nutzbare, vorwiegend autofreie Hartflächen. Einzig die Ost-West-Verbindung zwischen den Häusern und die Zufahrt zur Tiefgarage sind belastet durch Fahrverkehr.

Die Rampe zur Tiefgarage wird mit einer gegen Süden weit ausladenden, mit verschiedenen Schlingund Kletterpflanzen berankten Pergola-Konstruktion überdeckt. Im Süden bildet die hochgezogene Mauerwange einen von einer langgestreckten Sitzbank begleiteten Rücken für den gemeinschaftlich genutzten Garten Mariabergstrasse 21.

Im Süden des Neubaus wird der Asphaltbelag des bestehenden Zufahrtssträsschens aufgerissen und der Sukzession überlassen solange bis der Landstreifen durch die Bahn in Anspruch genommen wird. Einzelne, wie Eisschollen in der ehemaligen Strassenfläche liegende Asphaltplatten, dienen als Erinnerungsstücke und Aufwärmflächen für wärmeliebende Reptilien.

Aus einem grossen Pflanztrog wachsen Schling- und Kletterpflanzen an einem zur Rankhilfe genutzten, vertikal verspannten Steinschlag-Netz bis zum Dach. Reben und Glyzinien übernehmen im Laufe der Zeit die Funktion des Sonnenschutzes von den einjährigen, kletternden Pflanzen. Auch für die eine oder andere Gurke oder Melone wird sich hier noch ein Standort finden.

Im Nordosten etabliert sich in einem durch einen schmalen Kiesweg erschlossenen Hortensiental eine vielfältige, das feuchtfrisch-schattige Biotop liebende Pflanzengesellschaft als Krautschicht.

Die Brüstungen der Terrassen und des Dachs werden trocken gemauert mit Sandsteinschroppen und festen Materialien aus dem Abbruch. Durch Einschlüsse mit humosem Material in Säcken, Lehmlinsen und Hohlräume werden hier ausgehend von einer Initialpflanzung seltene, extrem trockenheisse Standorte zur Besiedelung durch die angepasste Flora und Fauna angeboten. Auf zeitgenössische Art und Weise wird so die Möglichkeit geschaffen, dass sich die Vegetation von der Horizontalen in die Vertikale entwickelt.

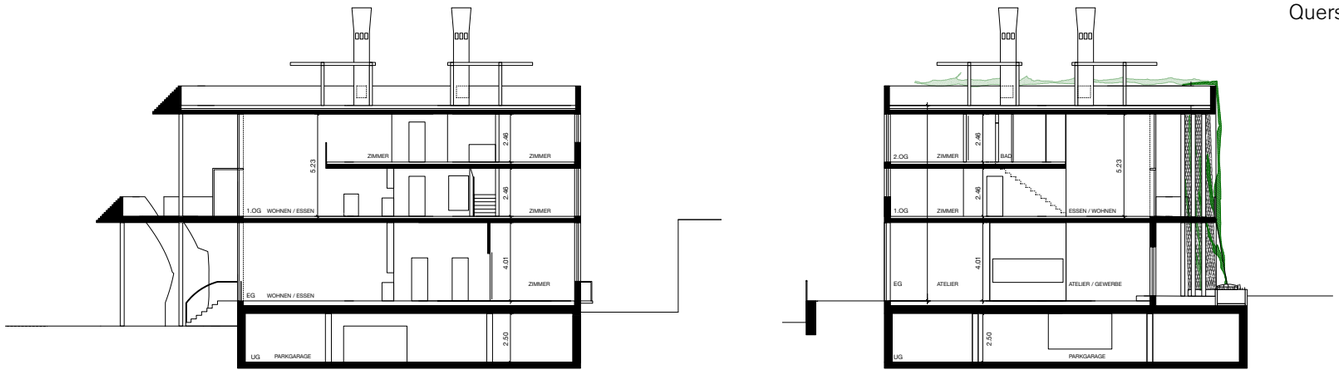
Im Nordosten der Anlage wird eine Gruppe mit hochstämmigen, grosskronigen Platanen gesetzt.

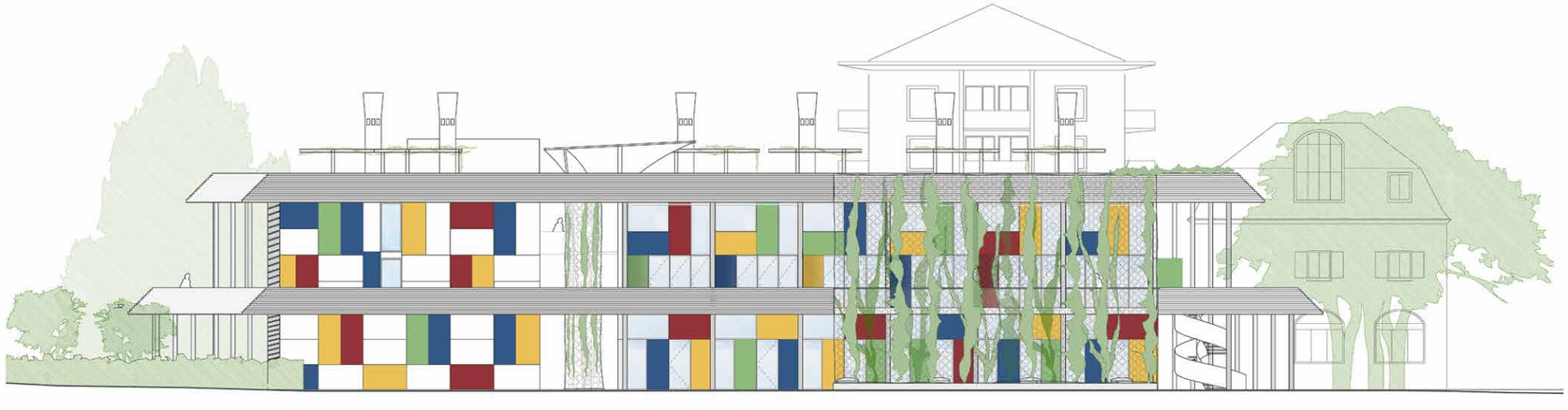
Auf dem Dach werden durch unterschiedliche Aufbaustärken des Substrats unterschiedliche Standorte für Pflanzen erstellt. Ausgehend von einer Initialpflanzung wird sich hier eine durch die Nutzer im Einklang mit natürlichen Prozessen gesteuerte, eigene Kulturlandschaft im Zentrum der Stadt entwickeln.

Die historischen Bauten der Mariabergstrasse 19 und 21 bilden eine Passage hin zur offenen Fassade des Neubaus. Die begrünten Flächen führen zur Linken auf die Spielwiese und zur Rechten zum Obstgarten. Dort schmiegt sich unter dem Blätterdach die Gartenlaube aus dem Jahr 1952 an die Westfassade und nimmt das Konzept vom Haus im Garten thematisch wieder auf.

Einzelne Gärten rund um den Bau setzen einen farbigen Akzent im grünen Meer, welche sich mit verschiedenen Gewächsen zur Fassade hinauf strecken und so die Naturnähe über treppenartige bewachsene Terrassen bis zum Dach hinauf weiterziehen.

Querschnitt



Ansicht Ost

Ansicht Süd