

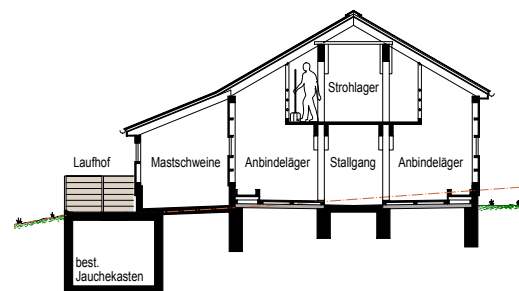
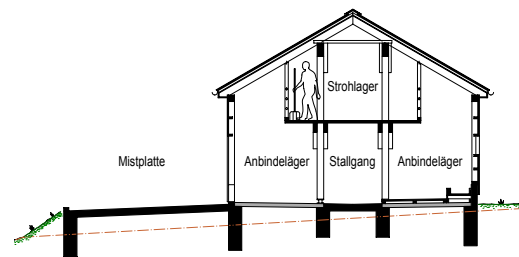
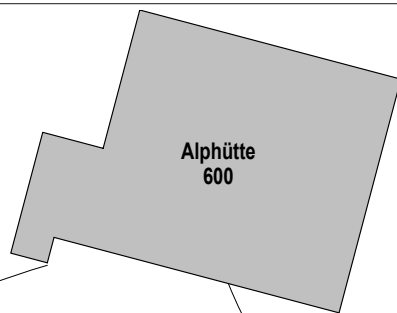


910.1 2014

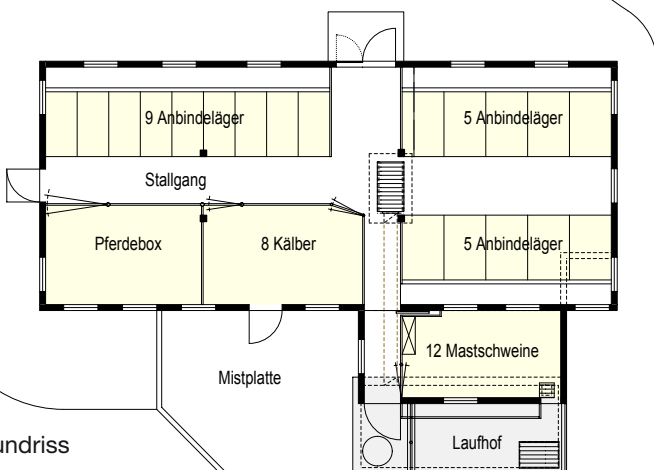
Abbruch und Wiederaufbau Alpstall  
Alp Grossbalmen, Hundwil

<b>Bauherrschaft</b>	Stiftung Pro Appenzell vertreten durch das Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Bruno Scheiwiller Projektleiter
<b>Architektur / Bauleitung</b>	Landwirtschaftliches Bau- und Architekturbüro Amriswilerstrasse 50 8570 Weinfelden Josef Broger Roger Blatter
<b>Statik</b>	Wälli AG Ingenieure Bahnhofstrasse 15 9100 Herisau Andreas Tenger Radisa Maletic
<b>Abbruch / Erdarbeiten</b>	Franz Manser AG Strassen und Tiefbauunternehmung Steiaueli 1443 9107 Urnäsch Franz Manser
<b>Baumeisterarbeiten</b>	GLB Waldstatt Postfach 150 9104 Waldstatt Thomas Fehr
<b>Montagebau in Holz</b>	Werner Knöpfel Holzbau-Sägerei Mühleli 9107 Urnäsch Werner Knöpfel
<b>Spenglerarbeiten</b>	Ludwig Sutter Tüfenbergstrasse 5 9107 Urnäsch Ludwig Sutter
<b>Äussere Bekleidungen / Dachdeckerarbeiten</b>	Werner Altherr GmbH Bedachungen / Fassadenbau Furt 2022 9107 Urnäsch Werner Altherr
<b>Helikopter-Transporte</b>	Heli Linth AG Haltengut 8753 Mollis Christoph Fässler
<b>Elektrische Installationen</b>	Elektro Kobler & Lehmann AG Kasernenstrasse 11, 9100 Herisau Beat Süess
<b>Sanitäre Installationen</b>	Sanitär Fuchs Schwägälpstrasse 49 9107 Urnäsch Walter Fuchs
<b>Stalleinrichtungen</b>	Moser Stalleinrichtungen Fuchsbühlstrasse 12 8580 Amriswil Thomas Signer

Planübersicht



Grundriss



Schnitte

**Projekt  
Baukennwerte**

**Abbruch und Wiederaufbau Alp  
Alp Grossbalmen, Hundwil**

**Kennwerte**

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	- m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	- m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche	GSF	- m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer	AZ	-	Gebäudegrundfläche	GGF	- m <sup>2</sup>
Geschosse	EG, 1. OG		Umgebungsfläche (Platten)	UF	46 m <sup>2</sup>
			Geschossfläche	GF	226 m <sup>2</sup>
			Nettogeschossfläche	NGF	208 m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	18 m <sup>2</sup>
			Hauptnutzfläche	HNF	- m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 116)	RI	800 m <sup>3</sup>	Nebennutzfläche	NNF	- m <sup>2</sup>
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	164 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	42 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	- m <sup>2</sup>	Funktionsfläche	FF	2 m <sup>2</sup>

**Kosten nach BKP** Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: April 2009 110.9% Punkte (Index 2005)

	%	Fr.	<b>2 Gebäude</b>	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--	20 Baugrube	8.0	30'624.--
1 Vorbereitungsarbeiten	1.8	6'976.--	21 Rohbau 1	67.6	257'662.--
2 Gebäude	97.1	380'988.--	22 Rohbau 2	9.4	35'675.--
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	1.8	6'869.--
4 Umgebung	-	0.--	24 HLK-Anlagen	-	0.--
5 Baunebenkosten	1.1	4'536.--	25 Sanitäranlagen	0.7	2'634.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	-	0.--
9 Ausstattung	-	0.--	27 Ausbau 1	2.3	8'588.--
			28 Ausbau 2	-	0.--
			29 Honorare	10.2	38'936.--
Total Kosten 1-9	100.0	392'500.--	Total Gebäude	100.0	380'988.--

**Kostenkennwert**

	<b>BKP 1-9</b>	<b>BKP 2</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	1'737.--	1'686.--
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	490.--	476.--
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	0.--	0.--
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	2'393.--	2'323.--

**Baubeschrieb**

Für die Stiftung Pro Appenzell, welche 2013 ihr 50-Jahr-Jubiläum feierte, realisierte das Kantonale Hochbauamt einen neuen Alpstall auf der Alp Grossbalmen. Der Vorzeige-Stall für eine zeitgemässe Alpbewirtschaftung ist gut in die Landschaft eingefügt und entspricht der aktuellen Tierschutz-Gesetzgebung. Ausgehend vom Futterpotential auf der Alp Grossbalmen ist eine Belegung mit zehn Milchkühen, neun Rindern, acht Mastkälbern und zwölf Mastschweinen sowie einer Pferdebox umgesetzt worden.

Mit dem neuen Alpstall ist ein Projekt realisiert worden, welches eine traditionelle Bewirtschaftung und rationale Gebäudenutzung ermöglicht. Der heute ausgeführte Anbindestall kann ohne grosse Umbaumaassnahmen jederzeit in einen Laufstall für Rindvieh aller Altersklassen umgenutzt werden. Um das Gebäude in einer wenig überbauten, schönen und intakten Landschaft zu positionieren brauchte es Geschick und ein Bekenntnis zur örtlichen Baukultur. Der neue Bau sollte das von alten Bauten geprägte Bild vermitteln und bestätigen. Wesentlich war

dabei, dass die gewohnten Silhouetten von vergleichbaren Alpställen, wo Dachneigung und Dachgestaltung sowie Trauf- respektive Wandhöhen am stärksten wahrgenommen werden, übernommen wurde. Selbstverständlich spielte auch die gewohnte Materialisierung eine wesentliche Rolle. All diese Faktoren stehen beim neuen Alpstall im Einklang mit der geplanten Nutzung.

Standorte mit schwieriger Erschliessung und teuren Transportwegen zwingen zu intensiverer Auseinandersetzung mit Baumaterialwahl und Beschaffung. Schwere Bauteile wie Beton müssen möglichst reduziert werden. Zum optimalen Zeitpunkt wurde bei Vollmond vor Weihnachten 2013 vor Ort das Holz geschlagen. Damit wurde die Nachhaltigkeit und das Bekenntnis zum Standort gewahrt und bestärkt. Die beiden prägenden Alpgebäude am Rande des Talkessels behalten ihre Identität und sind befähigt ihre Aufgaben in Zukunft bestens zu gewährleisten.

**Bauchronik**

2012	Juli–November	Studienauftrag
2013	Februar–März	Kreditgenehmigung / Planungsbeginn
2013	Juni	Baubewilligung
2013	August	Baubeginn
2013	November	Fertigstellung
2014	Mai	Bauabrechnung



**Impressum**

Herausgeber Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau

Redaktion Bruno Scheiwiler

Druck / Auflage Appenzeller Medienhaus, Herisau  
300 Expl. / Mai 2014

