

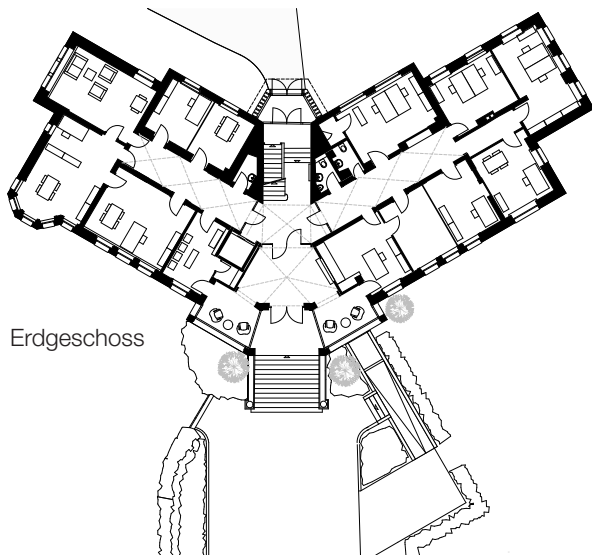


701.01 2014

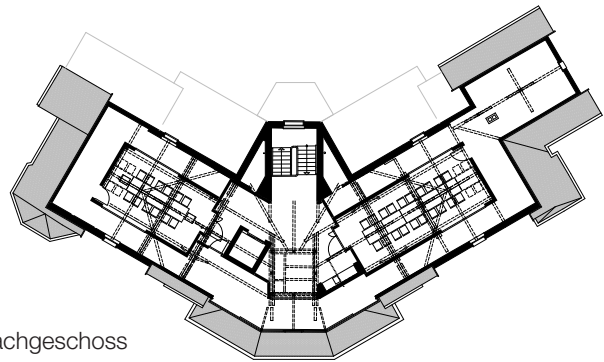
Psychiatrisches Zentrum
Appenzell Ausserrhoden, Herisau
Haus IX, Verwaltungsgebäude, Krombach 3

| | |
|------------------------------------|---|
| Bauherrschaft | Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Bruno Scheiwiller Projektleiter |
| Architektur / Gesamtleitung | Klaiber Partnership AG Schillerstrasse 9 9000 St. Gallen Stefan Keller Daniel Brühlmann |
| Bauleitung | Klaiber Partnership AG Schillerstrasse 9 9000 St. Gallen Werner Zehnder |
| Statik | Wälli AG Ingenieure Bahnhofstrasse 25 9101 Herisau Andreas Tenger Radisa Maletic |
| Elektro-Planung | Otto Graf AG Inh. Huber & Partner St. Gallerstrasse 26 9100 Herisau Daniel Huber Thomas Mathis |
| HLK-Planung | Enplan AG Herisau Gossauerstrasse 2 9100 Herisau Olivier Wetli Daniel Steiger |
| Sanitär-Planung | Dörig Planung GmbH Oberdorfstrasse 26 9100 Herisau Thomas Dörig |
| Bauphysik | Braune Roth AG Rosengartenstrasse 8 9404 Rorschacherberg Andreas Roth |

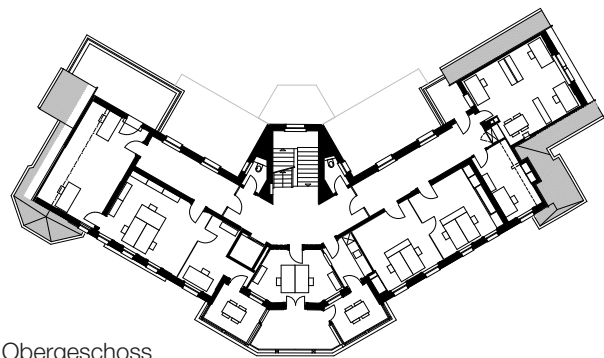
Geschoss-Übersicht



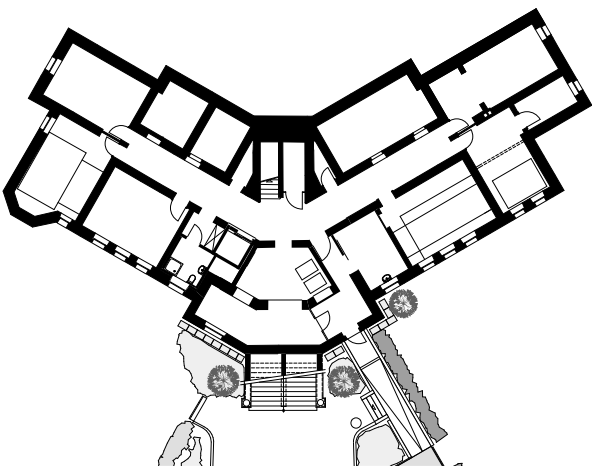
Erdgeschoss



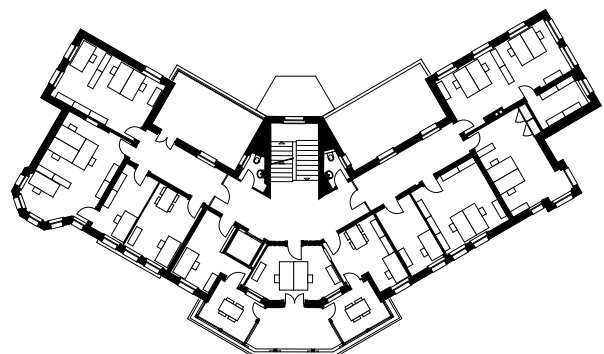
Dachgeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss

Kennwerte

| | | | Flächen (sia 416) | |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| Anrechenbare Bruttogeschossfläche | BGF | - m ² | Grundstücksfläche | GSF 4'770 m ² |
| Anrechenbare Landfläche | LF | - m ² | Gebäudegrundfläche | GGF 462 m ² |
| Ausnützungsziffer | AZ | - | Umgebungsfläche | UF 4'308 m ² |
| Geschosse | 1.UG, EG, 1.+2. OG, DG | | Geschossfläche | GF 1'941 m ² |
| | | | Nettogeschossfläche | NGF 1'533 m ² |
| | | | Konstruktionsfläche | KF 408 m ² |
| | | | Hauptnutzfläche | HNF 752 m ² |
| Rauminhalt (sia 416) | RI | 6'440 m ³ | Nebennutzfläche | NNF 362 m ² |
| | | | Nutzfläche (HNF + NNF) | NF 1'115 m ² |
| | | | Verkehrsfläche | VF 388 m ² |
| Energiebezugsfläche (sia 180/4) | EBF | - m ² | Funktionsfläche | FF 30 m ² |

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 2014 125.6% Punkte (Index 2005)

| | | | 2 Gebäude | | |
|-------------------------|-------|--------------|---------------------|-------|--------------|
| | % | Fr. | | % | Fr. |
| 0 Grundstück | - | 0.-- | 20 Baugrube | - | 0.-- |
| 1 Vorbereitungsarbeiten | 4.0 | 138'283.-- | 21 Rohbau 1 | 13.7 | 432'664.-- |
| 2 Gebäude | 92.0 | 3'152'655.-- | 22 Rohbau 2 | 15.9 | 502'769.-- |
| 3 Betriebseinrichtungen | - | 0.-- | 23 Elektroanlagen | 9.4 | 295'266.-- |
| 4 Umgebung | 1.3 | 45'337.-- | 24 HLK-Anlagen | 6.2 | 195'450.-- |
| 5 Baunebenkosten | 2.6 | 88'715.-- | 25 Sanitäranlagen | 3.5 | 108'947.-- |
| 6-8 Reserven | - | 0.-- | 26 Transportanlagen | 1.3 | 41'522.-- |
| 9 Ausstattung | 0.1 | 800.-- | 27 Ausbau 1 | 17.0 | 535'612.-- |
| | | | 28 Ausbau 2 | 11.7 | 370'451.-- |
| | | | 29 Honorare | 21.3 | 669'974.-- |
| Total Kosten 1-9 | 100.0 | 3'425'790.-- | Total Gebäude | 100.0 | 3'152'655.-- |

Kostenkennwert

| | BKP 1-9 | BKP 2 |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Kosten pro m ² GF | 1'765.-- | 1'624.-- |
| Kosten pro m ³ RI | 532.-- | 490.-- |
| Kosten pro m ² HNF | 4'555.-- | 4'192.-- |
| Kosten pro m ² NF | 3'072.-- | 2'827.-- |

Baubeschrieb

Das Psychiatrische Zentrum Appenzell Ausserrhoden wurde 1908 als grösste öffentliche Anlage im Kanton in Betrieb genommen. Das Verwaltungsgebäude wurde durch die Architekten Rittmeyer + Furrer entworfen, der Grundriss in Form eines stumpfen Winkels ergab sich aus der Topografie des Bauplatzes. Geänderte Rahmenbedingungen und Anpassungen an die aktuellen Vorschriften verlangten nach einer Sanierung des über 100-jährigen Verwaltungsgebäudes. Der behutsame Einbau eines Personenliftes gewährleistet die behindertengerechte Erschliessung über sämtliche Stockwerke. Eine flache Rampe und ein behindertengerechter Parkplatz in unmittelbarer Nähe der Haupttreppe verbessert auch den rollstuhlgängigen Zugang von aussen.

Der Eingangsbereich wurde der Gestaltung aus den Erstellungsjahren angepasst. Das neue Deckengewölbe fügt sich selbstbewusst und selbstverständlich an die bereits bestehenden Gewölbe der beiden Korridore an. Die beiden ursprünglich offenen Terrassen seitlich des Haupteinganges werden weiterhin als beheizte Nutzfläche verwendet. Diese als Wartezone für Besucher genutzten Räume erinnern jedoch durch das Hervorheben der Eckstützen und der Kapitelle wieder an ihre ursprüngliche Erscheinung als offene Lauben. Auf der Ostseite ergänzt

ein Windfang den Zugang, der die unangenehmen Zugserscheinungen in den Korridoren eliminiert. In den Obergeschossen wurden die beiden Erschliessungskorridore mit den verglasten Türen räumlich wieder mit dem Treppenhaus verbunden. In den Büros wurden die Bodenbeläge erneuert. Die Wand- und Deckenflächen bilden nun dank durchgehendem Farbkonzept wieder eine Einheit mit den Erschliessungszonen. Im Auftrag des Spitalverbundes wurden im Dachgeschoss zwei Sitzungszimmer eingebaut. Eine grosszügige Verglasung zum nicht beheizten Estrich stellt sicher, dass der 100-jährige Dachstuhl nach wie vor erlebbar ist. Eine angemessene Vorzone inkl. Teeküche ermöglicht eine vielseitige Nutzung.

Die Haustechnik wurde den heutigen Anforderungen angepasst. Die Gebäudehülle ist durch diverse Massnahmen entscheidend energetisch verbessert worden. Mittels eines Dämmputzes, eines gezielten Glasersatzes der Fenster sowie der Dämmung der Keller- und Estrichdecken konnten die Probleme bezüglich Behaglichkeit und Energieverlust stark reduziert werden, ohne die Architektur des repräsentativen Gebäudes zu verändern.

Bauchronik

| | | |
|------|---------|---------------------------------------|
| 2012 | Februar | Kreditbewilligung durch Regierungsrat |
| 2013 | April | Baubeginn |
| 2014 | Juli | Bauvollendung |



Impressum

Herausgeber Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion Bruno Scheiwiller

Fotos Toni Küng, Herisau

Druck Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage / Datum 800 Expl. / August 2014

