



2010

Rehabilitations-Zentrum Lutzenberg  
Optimierung Saal Haus A

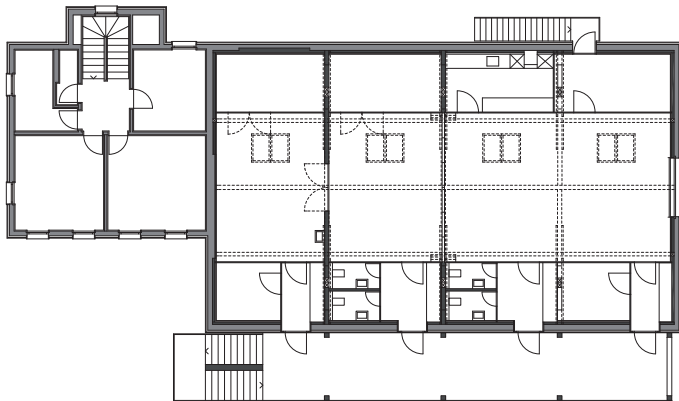


---

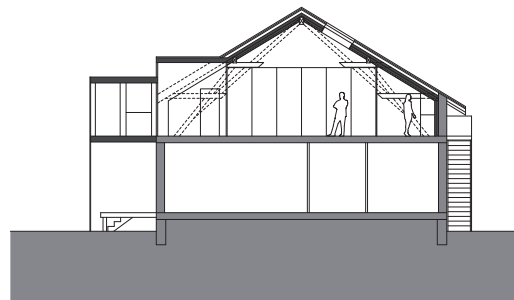
<b>Bauherrschaft</b>	Rehabilitations-Zentrum Lutzenberg Engelgass 417 9426 Lutzenberg vertreten durch Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Kurt Knöpfel Projektleiter
<b>Architekt</b>	Ueli Sonderegger GmbH dipl. Architekt ETH/SIA Rosentalstrasse 8 9410 Heiden Mario Bänziger
<b>Bauingenieur</b>	Hagen & Sturzenegger AG Ingenieurbüro Kronenstrasse 194 9427 Wolfhalden Urs Lemmenmeier
<b>HLK-Ingenieur</b>	Gübeli Energie Technik GmbH Schwalbenstrasse 22 9113 Degersheim Patrick Gübeli
<b>Bauphysiker</b>	Studer + Strauss AG Schokoladenweg 6 9011 St.Gallen Roman Strauss

---

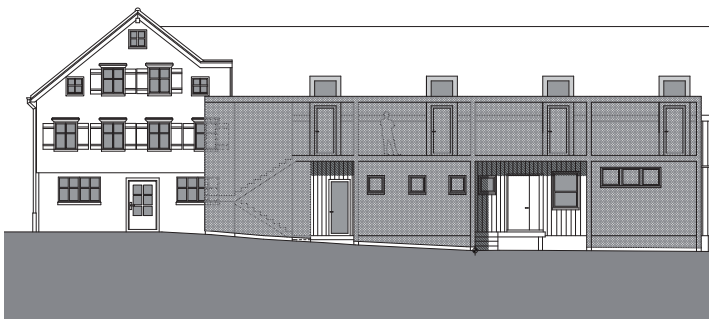
**Geschossübersicht**



Grundriss Obergeschoss



Gebäudequerschnitt



Ostfassade



Nordfassade

**Gebäude-Kennwerte**

Gebäudegrundfläche	GGF	318 m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
			Hauptnutzfläche	HNF	155 m <sup>2</sup>
			Nebennutzfläche	NNF	70 m <sup>2</sup>
Geschosse EG, OG	Stk	2	Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	225 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	67 m <sup>2</sup>
			Funktionsfläche	FF	11 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	m <sup>2</sup>	248	Nettogeschossfläche	NGF	303 m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	61 m <sup>2</sup>
			Geschossfläche	GF	364 m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 116)	RI	1'055 m <sup>3</sup>	Äussere Geschossfläche	AGF	0 m <sup>2</sup>

**Kosten nach BKP** Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher BKI: 1.4.2009 110.9 Punkte (Index 2005)

	%	Fr.	<b>2 Gebäude</b>	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--	20 Baugrube	-	0.--
1 Vorbereitungsarbeiten	-	0.--	21 Rohbau 1	42.06	249'503.--
2 Gebäude	90.95	593'120.--	22 Rohbau 2	3.65	21'648.--
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	7.57	44'901.--
4 Umgebung	-	0.--	24 HLK-Anlagen	2.84	16'824.--
5 Baunebenkosten	1.21	8'058.--	25 Sanitäranlagen	1.07	6'358.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	-	0.--
9 Ausstattung	7.84	51'109.--	27 Ausbau 1	21.71	129'421.--
			28 Ausbau 2	7.59	45'004.--
Total Baukosten 1 - 8	92.16	601'178.--	29 Honorare	13.51	79'461.--
Total Kosten 0 - 9	100.00	652'286.--	Total Gebäude	100.0	593'120.--

**Kostenkennwerte**

	<b>BKP 1 - 8</b>	<b>BKP 2</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	3'879	3'827
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	2'672	2'636
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	1'652	1'629
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	570	562

**Baubeschrieb**

Der Mehrzwecksaal liegt im Gebäude Haus A im 1. Obergeschoss über den Werkstätten. Bisher konnte der nicht isolierte Saal in diesem Dachraum schlecht genutzt werden, da im Sommer die Temperaturen zu hoch und im Winter zu tief waren. Die Erschliessung erfolgte bis anhin über eine interne Treppe.

Durch gezielte Eingriffe bei der Erschliessung und der Verbesserung der Gebäudehülle, wurde die Saalnutzung optimiert. Im Saal wurden der Boden, die Aussenwände und das Dach neu gedämmt, sowie zur Belichtung und Belüftung vier Dachfenster eingebaut. Die nutzbare Fläche ist in drei Räume gegliedert, wobei der erste Raum durch eine feste Wand begrenzt ist. Die Restfläche kann mit einer Elementschiebewand flexibel gestaltet werden, beispielsweise in einen grossen Mehrzwecksaal oder in einen grösseren und einen kleineren Raum.

An die östliche Längsseite des Saals wurde ein gedeckter Laubengang mit Treppenhaus angefügt. Dieser erschliesst die Räumlichkeiten über vier Zugänge mit dazugehörigen Garderoben. Im Erdgeschoss bietet der Laubengang Nebennutzungen für die Werkstätten wie Lager, Anlieferung und Veloraum.

Die ganze Raumaufteilung des Saals ist als Leichtbaukonstruktion in Holzbauweise ausgeführt, der neu dazugefügte Laubengang hingegen als Massivbau in Stahlbeton mit verzinkter Gitterrostfassade.

Die Materialisierung des Saals ist schlicht gehalten mit weissen Wand-, naturfarbigen Deckenoberflächen und einem anthrazitfarbenen Linoleumbelag. Farbtupfer bringen die vier verschiedenfarbig gestrichenen Garderoben in den Windfängen und die lindgrünen Stühle. Für eine multifunktionale Nutzung ist der Saal mit Leinwand, Beamer, Mehrzwecktischen und einer kleinen Kaffeeküche mit Office ausgestattet.

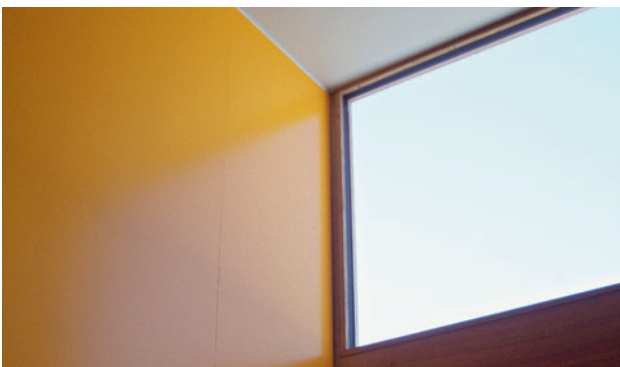
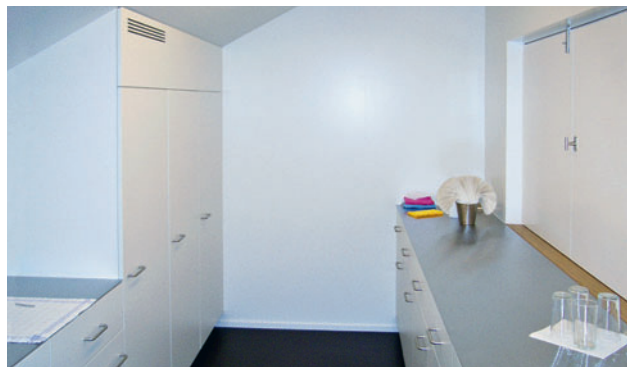
**Bauchronik**

2009	Projekt / Baueingabe
2009 - 2010	Ausführungsplanung
2010 August	Baubeginn
2010 Dezember	Abschluss der Arbeiten

## Impressionen Situation



## Rehabilitations-Zentrum Lutzenberg Optimierung Saal Haus A



## Impressum

Herausgeber Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau

Redaktion Kurt Knöpfel

Fotos Ueli Sonderegger GmbH

Gestaltung Emanuel Sturzenegger

Druck / Auflage Appenzeller Medienhaus, Herisau  
500 Ex / Januar 2015

