



026 2004

Fünfeckpalast Trogen
Sanierung Dach und Fassaden

Bauherrschaft Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch das
Hochbauamt Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau
Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Jakob Preisig Projektleiter

Architekt Knill Paul Architekt BSA Platz 1 9100 Herisau
Paul Knill

Bauleiter Suter Bauleitungen + Architektur GmbH Im Ried 2 9034 Eggersriet
Walter Suter

Fassaden- Übersicht



Südostfassade



Nordwestfassade
Innenhof



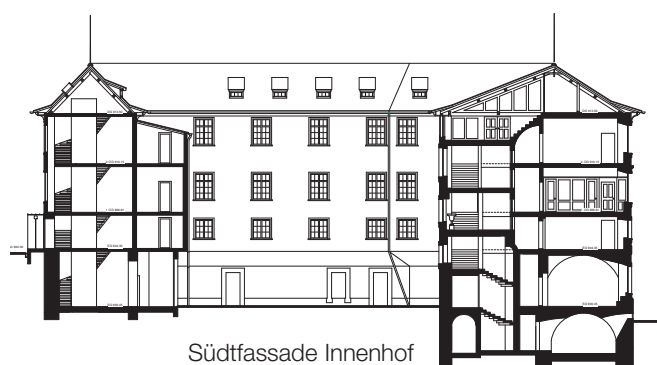
Nordostfassade

0m 10m 20m



Nordfassade

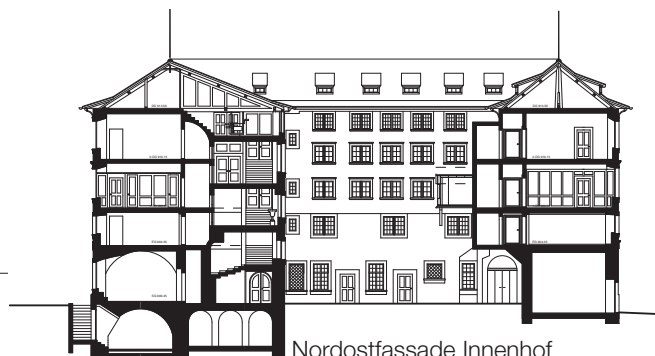
Westfassade



Südfassade Innenhof



Südwestfassade



Nordostfassade Innenhof

**Projekt
Baukennwerte**

**Fünfeckpalast Trogen
Sanierung Dach und Fassaden**

Gebäude-Kennwerte

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	- m ²
Anrechenbare Landfläche	LF	- m ²
Ausnutzungsziffer	AZ	-
Geschosse	4	
Fassadenfläche Aussen		1'313 m ²
Fassadenfläche Innenhof		528 m ²
Dachfläche		995 m ²

Flächen (sia 416)		
Grundstücksfläche	GSF	-- m ²
Gebäudegrundfläche	GGF	-- m ²
Umgebungsfläche	UF	-- m ²
Geschossfläche	GF	-- m ²
Nettogeschossfläche	NGF	-- m ²
Konstruktionsfläche	KF	-- m ²
Hauptnutzfläche	HNF	-- m ²
Nebennutzfläche	NNF	-- m ²
Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	-- m ²
Verkehrsfläche	VF	-- m ²
Funktionsfläche	FF	-- m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung, Kostenstand nach Zürcher Index: 1.4.2005 110.2% Punkte (Index 1998)

	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--
1 Vorbereitungsarbeiten	1.2	21'133.35
2 Gebäude	98.6	1'774'377.95
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--
4 Umgebung	-	0.--
5 Baunebenkosten	0.2	3'514.50
6-8 Reserven	-	0.--
9 Ausstattung	-	0.--
Total Kosten 1 - 5	100.0	1'799'025.80

	%	Fr.
20 Baugrube	-	0.--
21 Rohbau 1	28.9	512'756.70
22 Rohbau 2	54.0	957'044.95
23 Elektroanlagen	0.2	2'859.80
24 HLK-Anlagen	-	0.--
25 Sanitäreanlagen	-	0.--
26 Transportanlagen	-	0.--
27 Ausbau 1	3.6	64'726.60
28 Ausbau 2	2.5	44'899.70
29 Honorare	10.8	192'090.20
Total Gebäude	100.00	1'774'377.95

Kostenkennwerte

	BKP 1 - 5	BKP 2
Kosten pro m ² GF	---	---
Kosten pro m ³ RI	---	---
Kosten pro m ² HNF	---	---
Kosten pro m ² NF	---	---

Baubeschrieb

Der Fünfeckpalast wurde als letzter und grösster der Zellwegerschen Paläste am Dorfplatz 1802 - 1809 vom Gaiser Baumeister Konrad Langenegger nach Entwürfen eines Genueuser Architekten erbaut.

Der Palast setzt sich aus drei Häusern zusammen, die einen Innenhof bilden: dem Herrschaftshaus zum Landsgemeindeplatz hin, dem Kontorflügel im Norden entlang der alten Landstrasse und dem Gesindehaus.

Seit 1994 wird das Gebäude in Etappen sanft saniert und entsprechend der historischen Zweckbestimmung einer gemischten Nutzung zugeführt.

Nach aussen hin vermittelt der Fünfeckpalast einen homogenen Eindruck. Alle Fassaden sind verputzt. Bei näherem Hinsehen ist zu erkennen, dass beim Gesindehaus und der Hofseite des Kontorflügels die Fenstereinfassungen zwar den übrigen ähnlich sehen, aber aus Holz bestehen.

Dementsprechend sind die dazugehörigen Wände Riegelkonstruktionen mit Ausmauerung aus Backstein. Die übrigen Aussenwände des Fünfeckpalastes sind aus Naturstein gemauert und besitzen Fenstereinfassungen, Brüstungsfelder, Eckpilaster und Gurtgesimse aus Sandstein. Diese Partien wurden von Steinmetzen fachgerecht restauriert,

teils durch abspitzen und ersetzen defekter Werkstücke, teils durch Reparaturen mit Mörtel. Die Putzflächen sind verschiedener Machart. Die Südost-, Nordost- und Ostfassade sind mit einem Wormser Spritzputz versehen, der mit hergebrachter Handwerkstechnik neu aufgetragen wurde. Die Südwestfassade zur Strasse hin besitzt einen mit Quarzsand vergüteten sogenannten Zimmerli-Putz, der erneuert wurde. Im Innenhof sind die Riegelkonstruktionen wieder mit einem weichen Kalkputz mit Faserverstärkung aus Marderhaar versehen worden. Die fein gearbeiteten, ursprünglichen Fenster mit den schönen, handgefertigten Gläsern wurden samt Vorfenster etappenweise repariert und in der Dichtigkeit verbessert. Sie erfüllen so auch zweihundertjährig noch bestens ihren Zweck.

Die dazugehörigen Klappläden aus Holz sind an den stark besonnten Fassaden mit Jalousien versehen, an den schattigeren Seiten glatte Tafeln, die zum Teil mit Blech beschlagen sind. Hier wurde repariert und mit Ölfarbe gestrichen. Die Dächer haben ihren ursprünglichen Schindelschirm als Unterdach behalten und sind teils unter Verwendung vorhandenen Materials mit Biberschwanzziegeln neu eingedeckt worden.

Bauchronik

2002 - 2004 Fassaden und Dachsanierungen

**Impressionen
Situation**



**Fünfeckpalast Trogen
Sanierung Dach und Fassaden**



Impressum

Herausgeber Appenzell Ausserrhoden
Hochbauamt
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion Bruno Scheiwiler / Heinz Steiner

Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Trogen

Druck / Auflage Appenzeller Medienhaus, Herisau
300 Ex / Mai 2010

