



701.11 2007

Psychiatrisches Zentrum
Appenzell Ausserrhoden
Herisau Krombach 16 Haus VII Pflegeheim

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

**Lichtgestaltung /
Innenarchitektur** Hellraum GmbH Obere Berneggstrasse 66 9012 St. Gallen
Adrian Hostetter / Patricia Golling

Bauleitung Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau
Bruno Scheiwiller

Elektro-Planung Otto Graf AG Elektroingenieurbüro Inh. Huber & Partner
St. Gallerstrasse 26 9100 Herisau
Daniel Huber

Geschoss-Übersicht



1. -3. Obergeschoss



Erdgeschoss

Projektdaten
Baukennwerte

Psychiatrisches Zentrum Appenzell Ausserrhodon
Herisau Krombach 16 Haus VII Pflgeheim

Gebäude-Kennwerte (nicht relevant)

			Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	- m ²	Grundstücksfläche	GSF	- m ²
Anrechenbare Landfläche	LF	- m ²	Gebäudegrundfläche	GGF	- m ²
Ausnützungsziffer		-	Umgebungsfläche	UF	- m ²
Geschosse	EG, 1. - 3. OG		Geschossfläche	GF	- m ²
			Nettogeschossfläche	NGF	- m ²
			Konstruktionsfläche	KF	- m ²
			Hauptnutzfläche	HNF	- m ²
Rauminhalt (sia 416)		- m ³	Nebennutzfläche	NNF	- m ²
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	- m ²
			Verkehrsfläche	VF	- m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)		- m ²	Funktionsfläche	FF	- m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 2007 106.2 % Punkte (Basisindex 2005)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--	20 Baugrube	-	0.--
1 Vorbereitungsarbeiten	-	0.--	21 Rohbau 1	-	0.--
2 Gebäude	100.0	366'498.70	22 Rohbau 2	1.1	3'930.30
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	23.2	84'911.70
4 Umgebung	-	0.--	24 HLK-Anlagen	-	0.--
5 Baunebenkosten	-	0.--	25 Sanitäreanlagen	-	0.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	-	0.--
9 Ausstattung	-	0.--	27 Ausbau 1	26.0	95'357.00
			28 Ausbau 2	44.7	163'406.00
			29 Honorare	5.0	18'406.00
Total Kosten	100.0	366'498.70	Total Gebäude	100.0	366'498.70

Kostenkennwerte

	BKP 1 - 9	BKP 2
Kosten pro m ² GF	---	---
Kosten pro m ³ RI	---	---
Kosten pro m ² HNF	---	---
Kosten pro m ² NF	---	---

Baubeschrieb

Mit minimalen Massnahmen im Sinne einer Pinselrenovation ist eine Attraktivitäts- und Nutzungssteigerung in den Korridor- und Aufenthaltsbereichen geschaffen worden. Obwohl nach der Sanierung und Erneuerung der Wohnhäuser I, III und IV beabsichtigt ist, das Gebäude zu veräussern, hat man, um einem vorzeitigen Abbau der Bettenbelegung entgegen zu wirken und aufgrund des angestauten Unterhaltsbedarfs, das Pflgeheim heute aufgefrischt und mit optischen Erneuerungen aufgewertet.

Die Bauarbeiten wurden in Etappen unter laufendem Betrieb durchgeführt. Über alle Geschosse bekamen Korridore, Treppenhaus und Liftbereiche farbliche Auffrischungen. In den drei Obergeschossen schaffen strapazierfähige Lino-leumböden (ca. 1'000 m²) mit einem angenehmen Blauton eine wohnliche Atmosphäre. Sämtliche Küchen- und Einbau-

schränke sind repariert und erneuert. Mit dem neuen Leuchtmittel und einem in der Mitte der Leuchtenabdeckung eingebauten Niedervolt-Halogenlämpchen schaffen die runden Beleuchtungskörper reizvolle Lichtstimmungen. Stimulierend wirken die bunt gestrichenen Türzargen und Türen mit den Schutzblenden aus Chromstahlblech. Im Erdgeschoss versah man die Eingangszonen mit neuen Schmutzschleusen und die beiden farblich aufgewerteten und mit einer modernen Ausstattung versehenen Sitznischen bilden eine willkommene Gemütlichkeit. Im Abdankungsraum wurde der Boden mit einem neuen Teppichbelag bekleidet und eine Wand farblich ausgezeichnet. Als künstlerischer Schmuck steht im Erdgeschoss neben dem Personenlift eine attraktive Kunst-Lichtsäule von René Kammermann aus St.Gallen.

Bauchronik

2007	August	Kreditbewilligung durch Regierungsrat
2007	Oktober	Ausführungsbeginn
2007	Dezember	Ausführungsende / Bezug

**Impressionen
Situation**

**Psychiatrisches Zentrum Appenzell Ausserrhoden
Herisau Krombach 16 Haus VII Pflegeheim**



Impressum

Herausgeber Appenzell Ausserrhoden
Hochbauamt
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion Bruno Scheiwiler

Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Trogen

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

