



237 2015

Rehetobel, St. Gallerstrasse 11  
Umbau Praxis-Räumlichkeiten

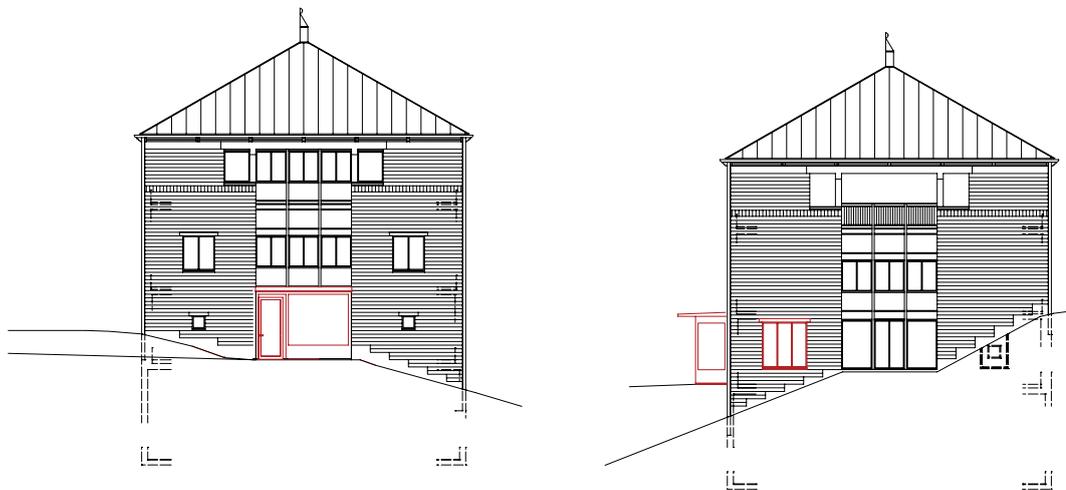
**Bauherrschaft**

Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch  
Hochbauamt Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau  
Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Kurt Knöpfel Projektleiter

**Architektur/Bauleitung**

Schläpfer & Schweizer AG Architekten Bleichi 17 9043 Trogen  
Ueli Schläpfer

**Geschossübersicht**



Nordfassade

Westfassade

**Gebäude-Kennwerte**

Gebäudegrundfläche	GGF	179 m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
			Hauptnutzfläche	HNF	140 m <sup>2</sup>
			Nebennutzfläche	NNF	4 m <sup>2</sup>
Geschosse	Stk.	1	Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	144 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	6 m <sup>2</sup>
			Funktionsfläche	FF	1 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	144 m <sup>2</sup>	Nettogeschossfläche	NGF	151 m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	28 m <sup>2</sup>
			Geschossfläche	GF	179 m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 416)	RI	538 m <sup>3</sup>	Äussere Geschossfläche	AGF	0 m <sup>2</sup>

**Kosten nach BKP** Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher BKI: 102.3 Punkte (Index 2014)

	%	Fr.	<b>2 Gebäude</b>	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--	20 Baugrube	0.00	0.--
1 Vorbereitungsarbeiten	-	0.--	21 Rohbau 1	12.12	25'000.--
2 Gebäude	78.35	206'238.--	22 Rohbau 2	2.38	4'919.--
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	7.76	16'000.--
4 Umgebung	21.35	56'209.--	24 HLK-Anlagen	2.44	5'038.--
5 Baunebenkosten	0.30	794.--	25 Sanitäranlagen	6.79	14'000.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	0.00	0.--
9 Ausstattung	-	0.--	27 Ausbau 1	39.91	82'334.--
			28 Ausbau 2	19.31	39'825.--
Total Baukosten 1 - 8	100.00	263'241.--	29 Honorare	9.29	19'167.--
Total Anlagekosten 0 - 9	100.00	263'241.--	Total Gebäude	100.0	206'283.--

**Kostenkennwerte**

	<b>BKP 1 - 8</b>	<b>BKP 2</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	1'875	1'469
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	1'826	1'431
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	1'469	1'151
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	490	384

**Baubeschrieb**

Das als Büro konzipierte Sockelgeschoss an der St.Gallerstrasse 11 in Rehetobel wurde bisher als Arztpraxis genutzt. Die Einteilung der Räume war nie optimal. Auch fehlte ein hindernisfreier Zugang und die dazu nötige Infrastruktur. Anlass zum Umbau der Arztpraxis war die Neuausrichtung und Erweiterung zu einer Doppelpraxis. Die Grundrisseinteilung wurde überarbeitet und mit einem zweiten Untersuchungszimmer ergänzt. Der Hauptzugang wurde auf die Nordseite verlegt und ist nun hindernisfrei. Die WC-Anlage wurde mit einem behindertengerechten WC ergänzt. Durch die optimale Raumaufteilung des Empfangsbereichs entstanden Nebenräume wie der Medikamentenraum und ein kleiner Abstell-/Archivraum. Das Labor wurde

am alten Standort belassen. Das Notfallzimmer ist etwas kleiner, dafür aber funktionell praktisch eingerichtet. Das neue Wartezimmer wirkt mit grossen Fenstern hell und freundlich. Alle Wände und die Decken sind weiss mit abwaschbarer Farbe gestrichen. Die Parkettböden vermitteln als Kontrast zu den weissen Oberflächen einen warmen Eindruck.

Der Vorplatz wurde befahrbar mit sickerfähigen, salzbeständigen Verbundsteinen gestaltet und bietet neu vier Patientenparkplätze.

Mit wenigen funktionellen und klaren Eingriffen konnten die Arbeitsabläufe verbessert und optimiert werden.

**Bauchronik**

2015	April	Kreditbewilligung
2015	Juli	Baubewilligung
2015	August	Baubeginn
2015	Oktober	Fertigstellung



**Impressum**

Herausgeber Hochbauamt  
Appenzell Ausserrhoden  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau

Redaktion Kurt Knöpfel

Fotos/Gestaltung Emanuel Sturzenegger

Druck/Auflage Appenzeller Druckerei AG, Herisau  
300 Ex / November 2015

