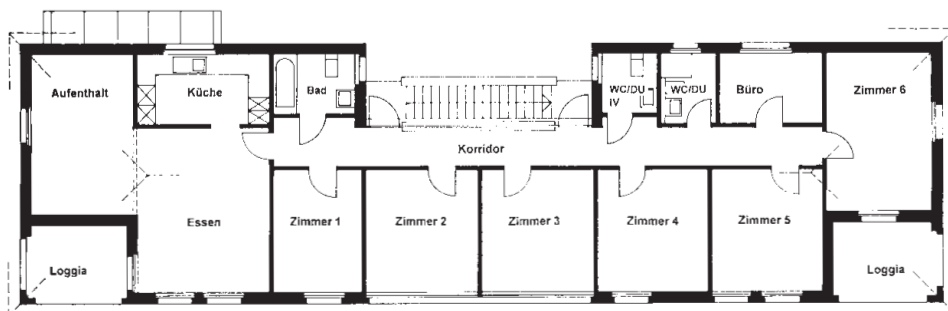


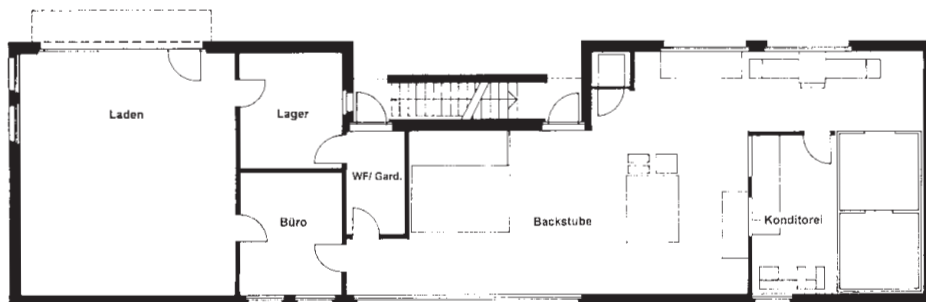
<b>Bauherrschaft</b>	Konkordat: Kantone Glarus, Schaffhausen, Appenzell A.Rh., Appenzell I.Rh., St.Gallen, Graubünden, und Thurgau sowie das Fürstentum Liechtenstein, vertreten durch das Kantonale Hochbauamt von Appenzell A. Rh. Kasernenstr. 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Walter Maag Projektleiter
<b>Architekt / Bauleitung</b>	Alex Buob dipl. Architekt HBK/SIA Weidstr. 31 9410 Heiden / Wiggenrainstr. 18 9404 Rorschacherberg
<b>Bauingenieur</b>	Werner Hanny dipl. Bauingenieur HTL 9427 Zelg-Wolfhalden
<b>Elektroingenieur</b>	Projekt AG Ingenieurbüro für Elektrotechnik Elektraweg 7 9435 Heerbrugg
<b>HLK-Ingenieur</b>	Enerop AG Beratende Ingenieure für Energietechnik Tübacherstrasse 25 9403 Goldach
<b>Sanitäringenieur</b>	Schneider AG Haus-, Industrie- und Schwimmbadtechnik Hauptstrasse 68 9422 Staad

**Geschoss-Übersicht**

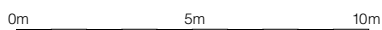
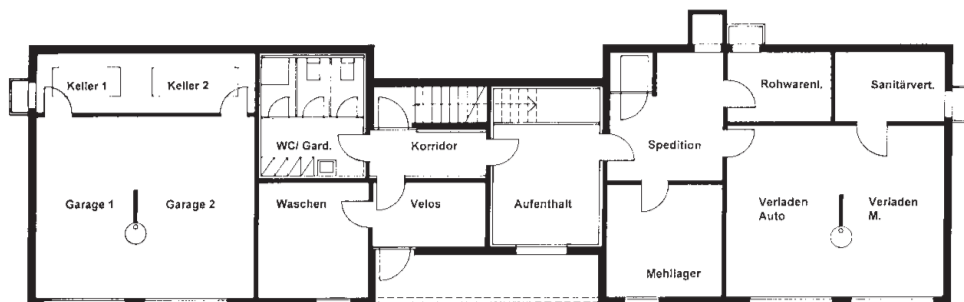
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



**Kennwerte**

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	577 m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	- m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche	GSF	
Ausnützungsziffer	AZ	-	Gebäudegrundfläche	GF	216 m <sup>2</sup>
Geschosse UG, EG, OG			Umgebungsfläche	UF	
			Geschossfläche	GF	645 m <sup>2</sup>
			Nettogeschossfläche	NGF	527 m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	118 m <sup>2</sup>
			Hauptnutzfläche	HNF	346 m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 116)		2'094 m <sup>3</sup>	Nebennutzfläche	NNF	126 m <sup>2</sup>
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	472 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	49 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	m <sup>2</sup>	Funktionsfläche	FF	6 m <sup>2</sup>

**Kosten nach BKP** Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 1.4.1993 167.7 Punkte (Index 77)

	%	Fr.	<b>2 Gebäude</b>	%	Fr.
0 Grundstück			20 Baugrube	4.4	50'762.--
1 Vorbereitungsarbeiten	0.9	16'031.--	21 Rohbau 1	32.1	374'200.--
2 Gebäude	62.1	1'166'769.--	22 Rohbau 2	9.8	114'193.--
3 Betriebseinrichtungen	11.1	209'334.--	23 Elektroanlagen	7.2	84'425.--
4 Umgebung	8.4	158'328.--	24 HLK-Anlagen	4.2	48'655.--
5 Baunebenkosten	4.9	91'573.--	25 Sanitäranlagen	7.3	85'202.--
6-8 Reserven			26 Transportanlagen		
9 Ausstattung	12.6	235'875.--	27 Ausbau 1	9.0	105'149.--
			28 Ausbau 2	9.2	107'890.--
Total Kosten 0-9	100.0	1'877'910.--	29 Honorare	16.8	196'293.--
Total Baukosten 1-8		1'642'035.--	Total Gebäude	100.0	1'166'769.--

**Kostenkennwert**

	<b>BKP 1 - 8</b>	<b>BKP 2</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	2'546.--	1'809.--
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	784.--	557.--
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	4'746.--	3'372.--
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	3'479.--	2'472.--

**Baubeschrieb**

Das Lärchenheim Lutzenberg (AR), ein Rehabilitationszentrum für Drogenabhängige, ist ein Komplex mit mehreren Häusern in einer ländlichen Umgebung. 1982 erwarb das Konkordat das ehemalige Erziehungsheim mit 11 zugehörigen Gebäuden.

Der Neubau mit Bäckerei, öffentlichem Dorfladen und Wohnbereichen für die Kurzzeittherapie, ist der Abschluss einer baulichen Gesamtanierung, die innerhalb von zehn Jahren realisiert wurde. Dabei wurden, unter anderem, allgemeine energietechnische Verbesserungen vorgenommen, heiminterne Arbeitsplätze für Personal und Bewohner optimiert und die Platzzahl für Heimbewohner von ca. 33 auf 40 erhöht.

Das neue Gebäude ist ein Massivbau, Backstein (Isomodul-Super), verputzt und weiss gestrichen. Das Satteldach, der Charakteristik der Gegend entsprechend, ist mit roten Tonfalzziegeln eingedeckt. Die moderne Fassade des Neubaus fügt sich gut in die bestehende Bebauung ein. Die geographische Lage an der Zufahrtstrasse gewährleistet problem-

lose Transportwege für den Bäckerei- und Ladenbetrieb sowie eine gute Zugangsmöglichkeit für die Kunden vom Dorf Lutzenberg. Die Gesamtsituation gewinnt räumlich und organisatorisch an Qualität. Der kleine Laden mit Kaffeetischchen ist auch eine soziale Drehscheibe, wo sich Heimbewohner und Nachbarn treffen können.

Zur inneren Organisation:

Im Erdgeschoss befindet sich der Laden und die Bäckerei. Der Laden öffnet sich mit einer grosszügigen Verglasung gegen die Hauptzugangsstrasse. Das Untergeschoss ist von der Rückseite erschlossen und enthält Garagen, Anlieferung und Diensträume, sowie die Technik. Der Wohn- und Schlafbereich für die Kurzzeittherapie ist im Obergeschoss angeordnet, zugänglich über die zentrale Aussen-treppe.

Das ganze Gebäude wird mit Fernwärme beheizt, die über eine Unterstation im Keller verteilt wird. Die Wärmeabgabe findet über Radiatoren, im Obergeschoss über eine Bodenheizung statt.

**Bauchronik**

- April 1992 Kreditgenehmigung
- August 1993 Baubeginn
- November 1994 Bauvollendung und Gebäudebezug



**Impressum:**

Herausgeber

Kanton Appenzell A. Rh.  
Hochbauamt  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau

Redaktion

Jeannette Geissmann

Gestaltung

Emanuel Sturzenegger, Bühler

Druck

Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage

500 / 14. Mai 1999

