



238 2015  
Kirchplatz 4, Heiden  
Fassadensanierung

**Bauherrschaft**

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

**Architektur/Bauleitung**

Alex Buob AG dipl. Architekt HBK/SIA Weidstrasse 31 9410 Heiden  
Roger Kast

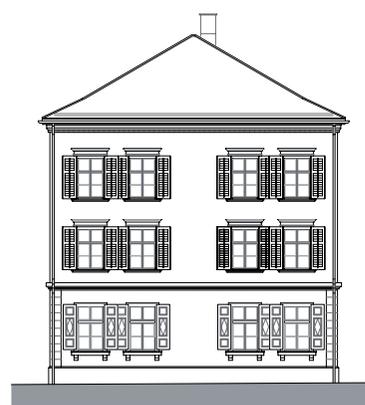
**Bauphysiker**

Studer + Strauss AG Bauphysik Akustik Schokoladenweg 6 9011 St. Gallen  
Roman Strauss

**Ansichten**



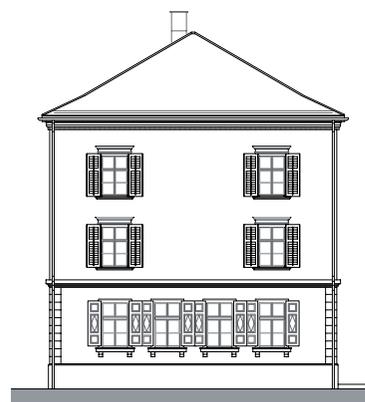
Ostfassade



Nordfassade



Westfassade



Südfassade



Farbkonzzept

**Gebäude-Kennwerte**

Gebäudegrundfläche	GGF	- m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
			Hauptnutzfläche	HNF	0m <sup>2</sup>
			Nebennutzfläche	NNF	0m <sup>2</sup>
Geschosse	Stk.	4	Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	0m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	0m <sup>2</sup>
			Funktionsfläche	FF	0m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	- m <sup>2</sup>	Nettogeschossfläche	NGF	0m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	0m <sup>2</sup>
			Geschossfläche	GF	0m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 416)	RI	- m <sup>2</sup>	Äussere Geschossfläche	AGF	0m <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.--
1 Vorbereitungsarbeiten	0.00	0.--	21 Rohbau 1	5.05	21'265.--
2 Gebäude	98.95	421'253.--	22 Rohbau 2	82.15	346'078.--
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	1.46	6'157.--
4 Umgebung	-	0.--	24 HLK-Anlagen	-	0.--
5 Baunebenkosten	1.05	4'453.--	25 Sanitäranlagen	-	0.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	-	0.--
9 Ausstattung	-	0.--	27 Ausbau 1	-	0.--
			28 Ausbau 2	0.84	3'559.--
Total Baukosten 1 - 8	100.00	425'705.--	29 Honorare	10.49	44'194.--
			Total Gebäude	100.0	421'253.--

**Kostenkennwerte**

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	-	-
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	-	-
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	-	-
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	-	-

**Baubeschrieb**

Das Gebäude steht in der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung und ist gemäss kantonalem Schutzzonenplan als geschütztes Kulturobjekt aufgeführt.

Das bestehende Gebäude verfügt über ein massives Erdgeschoss und zwei Obergeschosse in ausgemauerter Riegelbauweise mit vorgehängter, verputzter Holzwoollplatten-Verkleidung. Während die verputzten Fassaden des Sockelgeschosses in einem einwandfreien Zustand sind, weisen insbesondere die stark der Witterung ausgesetzten Fassaden der Obergeschosse teilweise massive Schäden auf. Aufgrund dieser gravierenden Schäden an der Westfassade, vereinzelt auch an den übrigen Fassaden, wurde ein Rückbau der Fassade bis zum Holzständer als sinnvollste Lösung erachtet. Dies erlaubte auch eine Kontrolle und wo nötig die Instandsetzung der Tragstruktur.

Als Sanierungsmassnahme wurde ein Wärmedämm-Verputz an Stelle der vorgehängten, verputzten Holzwoollplatten aufge-

bracht. Damit konnte der Wärmeschutz der Aussenwand um ca. 35% verbessert werden.

Um den denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu entsprechen und Anpassungen an Kreuzstöcken, Fassadengurten und Dachuntersichten zu vermeiden, wurde der Wärmedämmputzaufbau der bestehenden Fassadenaufbaustärke entsprechend aufgetragen.

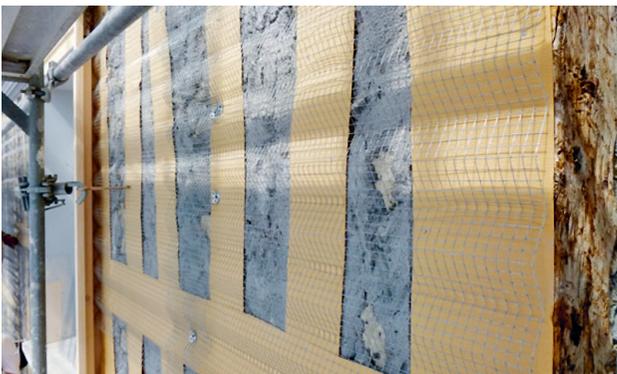
Ein Farbgestaltungskonzept verleiht dem Gebäude ein dezentes, harmonisches Gesamterscheinungsbild. Bei den Dachuntersichten, Fassadengurten, Kreuzstöcken und Klappläden aus Holz wurden die alten Farbanstriche entfernt und mit einem neuen Ölfarbaufbau versehen. Die Vorfenster der Heimatschutz-Fenster (IV/DV) wurden aufgefrischt und neu gestrichen. Die Dachwasser-Ablaufrohre in Kupfer wurden ersetzt.

**Bauchronik**

2014	Dezember	Kreditbewilligung
2015	August	Baubewilligung
2015	August	Baubeginn
2015	Dezember	Fertigstellung

## Impressionen

## Fassadensanierung Kirchplatz 4, Heiden



## Impressum

Herausgeber Appenzell Ausserrhoden  
Hochbauamt  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau

Redaktion Kurt Knöpfel

Fotos/Gestaltung Emanuel Sturzenegger

Druck/Auflage Appenzeller Druckerei AG, Herisau  
300 Ex / Oktober 2016

