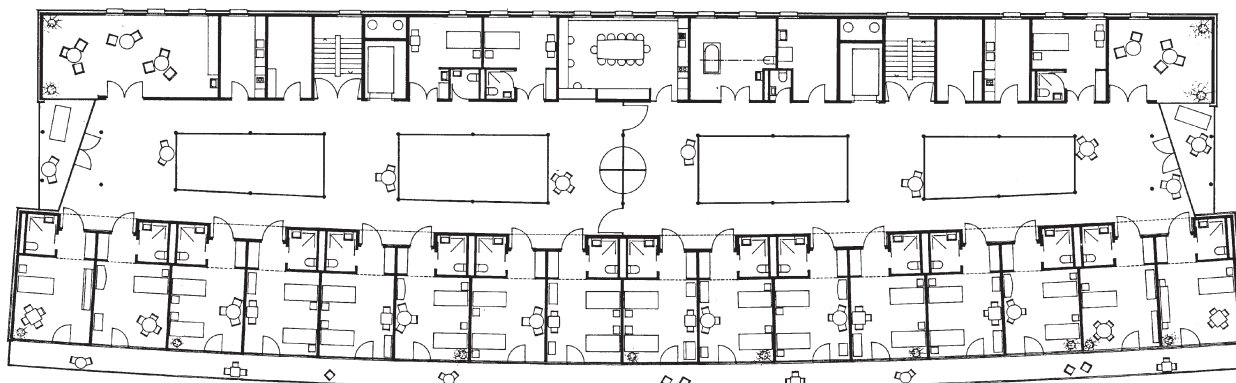
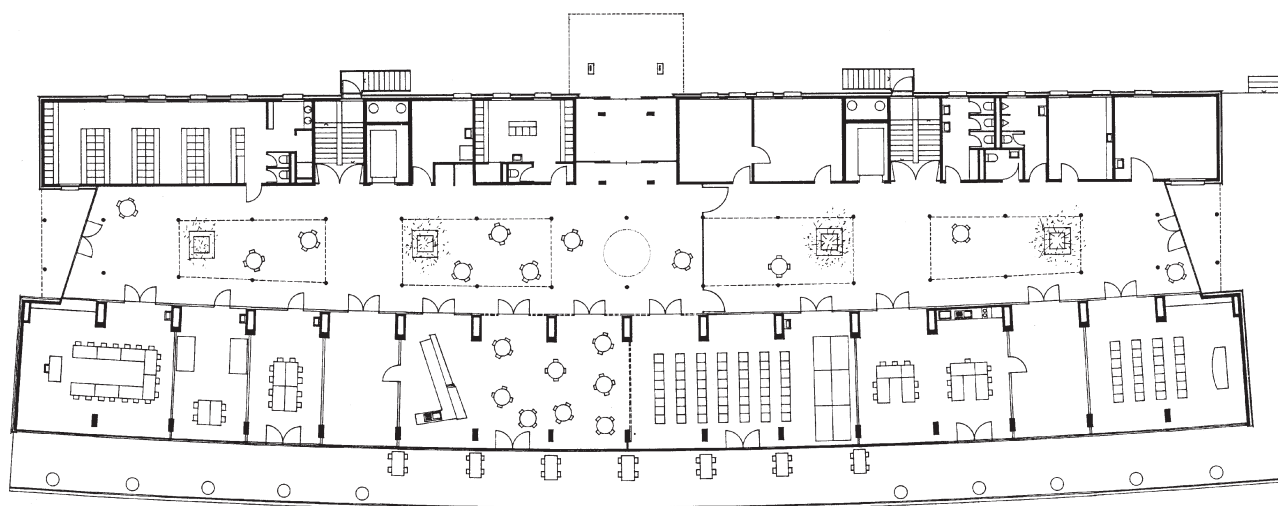


Bauherrschaft	Regionales Pflegeheim Heiden (Gemeindeverband Vorderland + Trogen, Oberegg AI) vertreten durch das Kantonale Hochbauamt von Appenzell A. Rh. Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Jürg Simonet † Projektleiter
Architekt	Gianpiero Melchiori dipl. Architekt ETH/SIA Flurhofstrasse 22 9000 St. Gallen Felix Nagy Bauleitung Werner Ammann 9063 Stein
Bauingenieur	Hagen & Sturzenegger AG Ingenieurbüro Kronenstrasse 194 9427 Wolfhalden AR Urs Lemmenmeier
Elektroingenieur	Otto Graf Elektro-Ingenieur AG Kasernenstrasse 9A 9100 Herisau Walter Kunz Walter Huber
HLK-Ingenieur	Enplan AG dipl. Ingenieure HTL/STV Kasernenstrasse 1 9100 Herisau Heinz Frischknecht
Sanitäringenieur	Jörg Alder AG Ing. Büro für Sanitärtechnik Oberdorfstrasse 26 9100 Herisau Jörg Alder Thomas Dörig

Geschoss-Übersicht:



1. und 2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Kennwerte

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	5'520 m ²	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	4'244 m ²	Grundstücksfläche	GSF	4'244 m ²
Ausnützungsziffer	AZ	1.3	Gebäudegrundfläche	GGF	1'700 m ²
Geschosse UG EG 1.OG 2.OG DG*			Umgebungsfläche	UF	2'470 m ²
*Dachgeschoss nicht ausgebaut daher			Geschossfläche	GF	6'486 m ²
Reservefläche		1'093 m ²	Nettogeschossfläche	NGF	5'931 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	555 m ²
			Hauptnutzfläche	HNF	2'022 m ²
Rauminhalt (sia 116)	RI	23'758 m ³	Nebennutzfläche	NNF	1'051 m ²
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	3'074 m ²
			Verkehrsfläche	VF	1'549 m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	5'862 m ²	Funktionsfläche / Reserveflächen	FF	1'308 m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 1.4.1993 115.1 Punkte (Index 88)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück	-	--	20 Baugrube	1.52	213'131.--
1 Vorbereitungsarbeiten	1.06	183'823.--	21 Rohbau 1	31.57	4'435'480.--
2 Gebäude	80.96	14'048'323.--	22 Rohbau 2	10.26	1'437'939.--
3 Betriebseinrichtungen	4.21	730'093.--	23 Elektroanlagen	6.94	975'350.--
4 Umgebung	2.89	500'831.--	24 HLK-Anlagen	9.86	1'385'772.--
5 Baunebenkosten	4.18	726'357.--	25 Sanitäranlagen	5.95	835'796.--
8 Unvorhergesehenes	1.26	219'501.--	26 Transportanlagen	1.94	272'163.--
9 Ausstattung	5.44	943'532.--	27 Ausbau 1	9.45	1'327'230.--
			28 Ausbau 2	8.30	1'169'220.--
Total Kosten 0-9	100.00	17'352'460.--	29 Honorare	14.21	1'996'242.--
Total Baukosten 1-8	94.56	16'408'928.--	Total Gebäude	100.00	14'048'323.--

Kostenkennwert

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m ² GF	2'530.--	2'166.--
Kosten pro m ³ RI	691.--	591.--
Kosten pro m ² HNF	8'115.--	6'948.--
Kosten pro m ² NF	5'340.--	4'570.--

Baubeschrieb

Das Pflegeheim, seit fast 30 Jahren im Dunantheim, einem ehemaligen Fabrikantenhaus, untergebracht, genügt sowohl qualitativ als auch quantitativ nicht mehr den heutigen Vorstellungen für eine zeitgemässe stationäre Betreuung pflegebedürftiger Mitbürger/innen. Ein Neubau sollte eine in die Zukunft weisende Lösung bringen.

Aus dem Architekturwettbewerb ging das Projekt "Solitär" von Gianpiero Melchiori, dipl. Architekt ETH, als Gewinner hervor. Nach einer Überarbeitung im Herbst 1989 stimmten die Gemeinden des Trägerverbandes dem Projekt mit grossem Mehr zu. Nach kurzer Planungsphase konnten im Sommer 1990 die Bauarbeiten aufgenommen werden.

Nomen est omen, das neue Pflegeheim präsentiert sich in seiner räumlichen Umgebung, wie auch im funktionalen Verbund mit dem Spital, als Solitär. Es ist organisatorisch autonom, Ausnahme bilden die Bereiche Heizung und Hausdienst, ausserdem wird die Verpflegung der Heimbewohner durch die Zentralküche des Spitals sichergestellt. Die Funktionen im Gebäude sind sowohl für die Patienten als auch für das Personal einfach und daher optimal. Die dienenden Räume sind nach Norden orientiert, der Süden, mit den durchgehenden Balkonen und der vollverglasten Fassade, bleibt dem Wohnbereich der Bewohner/innen vorbehalten. Eine wichtige Ergänzung, als Treffpunkt und Erlebnisbe-

reich, ist die das ganze Haus durchdringende Lobby mit ihren Galerien und Brücken. Stellt sie doch durch ihre Grosszügigkeit und Weite einen gelungenen Gegensatz zur Privatsphäre der Zimmer her. Die Wohneinheiten sind als Zweibettzimmer mit Sanitärzelle ausgelegt und ermöglichen es auf Grund ihrer Grösse, dass sich jede/r Bewohner/in mit einigen persönlichen Dingen umgeben kann. Die beiden Obergeschosse bieten je 30 Pflegeplätze an. Durch den Ausbau der Reservefläche im Dachgeschoss lässt sich das Haus um weitere dreissig Betten auf insgesamt 90 Pflegeplätze erweitern.

Die Konstruktion des Gebäudes ist zweckmässig, vorge-spannte Stahlbetondecken leiten die Lasten über Wandscheiben ab. In den grösseren Räumen des Erdgeschosses werden die Wände teilweise durch Stützen und Rahmen aus Stahlbeton ersetzt. Das Unter- resp. Sockelgeschoss ist als Stahlbeton-Kasten ausgebildet. Die Energieversorgung resp. -erzeugung wird durch ein Blockheizkraftwerk, im Wärmeverbund mit dem Spital, sichergestellt. Das Gebäudeleitsystem optimiert den Ressourceneinsatz und verbessert die Behaglichkeit. Durch die Regenwassernutzung für die Toilettenspülung wird der Trinkwasserverbrauch in dem neuen Pflegeheim erheblich reduziert.

Bauchronik

- 1989 Architekturwettbewerb
- 1990 01.04. Abstimmung in den Gemeinden des Trägerverbandes
- 1990 Juni Baubeginn
- 1993 April Fertigstellung
- 1993 26.06. Einweihung des Pflegeheimes

Impressionen Situation



Regionales Pflegeheim Heiden



Impressum:

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

Redaktion Konrad Hufft

Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Trogen

Druck Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage 800 / 18. Dezember 2003

