

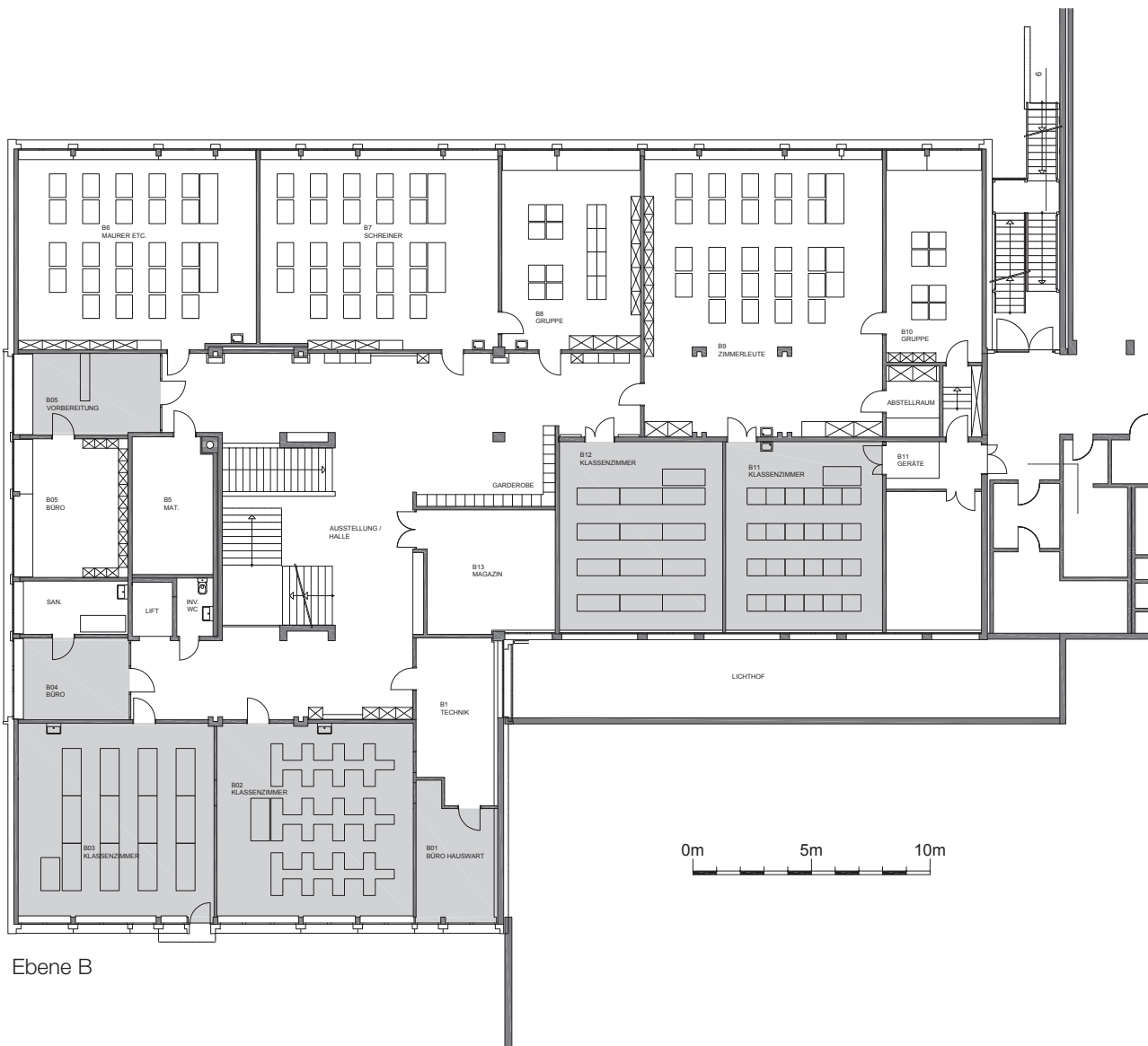


531.01 2007/08

Berufsbildungszentrum Herisau BBZ
Umbau Wohnung und Werkstatt
in 4 Klassenzimmer

Bauherrschaft	Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch Hochbauamt Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Kurt Knöpfel Projektleiter
Architektur	Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch Hochbauamt Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau
Statik	Aerni + Schmid Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau Gossauerstrasse 47 9100 Herisau Niklaus Schmid
Elektroplanung	Otto Graf AG Elektroingenieurbüro Inh. Huber & Partner St. Gallerstrasse 26 9100 Herisau Daniel Huber
HLK-Planung	Enplan AG Herisau Gossauerstrasse 2 9100 Herisau Olivier Wetli
Gebäudeautomatisation	Asenta AG Rütihofstrasse 1 9052 Niederteufen Remo Bremgartner

Grundrissplan



Ebene B

Projektdaten
Baukennwerte

Berufsbildungszentrum Herisau BBZ
Umbau Wohnung und Werkstatt

Gebäude-Kennwerte

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	- m ²	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	- m ²	Grundstücksfläche	GSF	- m ²
Ausnützungsziffer	AZ	-	Gebäudegrundfläche	GGF	- m ²
umgebautes Geschoss		Ebene B	Umgebungsfläche	UF	- m ²
			Geschossfläche	GF	283 m ²
			Nettogeschossfläche	NGF	281 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	2 m ²
			Hauptnutzfläche	HNF	281 m ²
Rauminhalt (sia 116)	RI	1018 m ³	Nebennutzfläche	NNF	- m ²
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	281 m ²
			Verkehrsfläche	VF	- m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	281 m ²	Funtionsfläche	FF	- m ²

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

	%	Fr.		%	Fr.
0 Grundstück	0.0	0	2 Gebäude		
1 Vorbereitungsarbeiten	0.0	0	20 Baugrube	0.0	0
2 Gebäude	84.60	427'097	21 Rohbau 1	11.8	50'260
3 Betriebseinrichtungen	0.0	0	22 Rohbau 2	1.6	6'703
4 Umgebung	0.0	0	23 Elektroanlagen	37.2	158'787
5 Baunebenkosten	0.0	0	24 HLK-Anlagen	12.9	55'129
6-8 Reserven	0.0	0	25 Sanitäranlagen	0.0	0
9 Ausstattung	15.4	77'927	26 Transportanlagen	0.0	0
			27 Ausbau 1	14.6	62'438
Total Baukosten 1-8	84.6	427'097	28 Ausbau 2	14.7	62'923
Total Kosten 0-9	100.0	505'097	29 Honorare	7.3	30'859
			Total Gebäude	100.0	427'097

Kostenkennwerte

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m ² GF	1'509	1'509
Kosten pro m ³ RI	419	419
Kosten pro m ² HNF	1'520	1'520
Kosten pro m ² NF	1'520	1'520

Baubeschrieb

Die Kaufmännische und Gewerbliche Berufsschule wurde in den Jahren 2000 – 2002 gesamthaft nach Minergie-Standard erneuert. Bereits bei dieser Gesamtsanierung wurde die Frage einer später möglichen Erweiterung diskutiert. Im Jahr 2007 wurde die Wohnung der Hausdienst-Leitung frei. Somit konnten kostengünstig – ohne Erweiterung oder Aufstockung – die Wohnung sowie die Werkstatt in gesamthaft vier Klassenzimmer umgebaut und damit der benötigte Raumbedarf an Schulraum innerhalb des bestehenden Gebäudes abgedeckt werden.

In einer ersten Etappe wurde die bestehende Wohnung in zwei Informatik-Schulzimmer (ohne die Fenster zu vergrössern) umgebaut. Sie wurden mit den entsprechenden elektrischen und Lüftungstechnischen Installationen ergänzt und ins bestehende Gebäudeleitsystem integriert. Im Korridorbereich wurden, mit einer Metall-/Glas-Abtrennung, zwei Gruppenräume eingebaut.

In einer zweiten Etappe wurde die bestehende Werkstatt in ein Informatik- und ein Norm-Schulzimmer umgebaut. Dabei mussten die Zwischenwand und die Holzdecke entfernt werden. Neu wurde eine schallmässig hochwertige Wand erstellt. Wie in den bestehenden Schulzimmern wurde eine Metall-Akustikdecke eingebaut, die minergie-gerechte Komfort-Lüftung angepasst und die elektrischen Installationen der neuen Nutzung entsprechend ergänzt.

Im Innenausbau wurde auf die Verwendung umweltverträglicher Materialien Wert gelegt: Böden Holzparkett Eiche geölt; Wände Abrieb gestrichen; Wandschränke in Eiche geölt; Decken Metall-Akustik. Die Klassenzimmer sind EDV-ernetzt und mit fest installierten LCD-Projektoren (Beamer) ausgestattet. Auf den Einbau der üblichen Schulwandtafeln wurde verzichtet.

Bauchronik

2007	Mai	Kreditbewilligung durch den Regierungsrat für die 1. Etappe (Umbau Wohnung)
2007	Juli	Fertigstellung Umbau Wohnung in 2 Informatik-Klassenzimmer sowie zwei Gruppenräume
2008	April	Kreditbewilligung durch den Regierungsrat für die 2. Etappe (Umbau Werkstatt)
2008	Juli	Fertigstellung Umbau Werkstatt in ein Klassenzimmer und ein Informatik-Klassenzimmer

Impressionen
Situation



Berufsbildungszentrum Herisau BBZ
Umbau Wohnung und Werkstatt



Impressum

Herausgeber Hochbauamt Appenzell Ausserrhoden
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion/Fotos Kurt Knöpfel

Druck Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage 800 Ex

Datum November 2008

