

507.07 | 1988

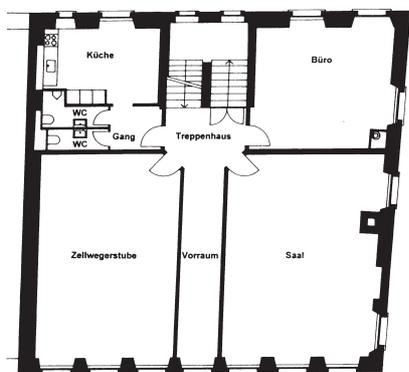
Zellwegerhaus (Haus 5)
Verwaltungsgebäude Trogen

Bauherr	Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch das Kantonale Hochbauamt von Appenzell A. Rh. Kasernenstr. 17a 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Jürg Simonet Projektleiter
Architekt / Bauleitung	Cremer Schlaf Büsser AG Oberdorfstr. 53b 9100 Herisau Winfried Schlaf Architekt
Bauingenieur	Caprez + Noger Ingenieure AG Blattenstr. 11d 9052 Niederteufen / Langgasse 88 Postfach 9009 St.Gallen Ernst Noger dipl. Bauingenieur HTL/STV
Elektroingenieur	Amstein + Walther AG berat. Ing. f. Elektrotechnik Rosenbergstr. 8 9000 St.Gallen Hans Schlegel Mario Rechsteiner
HLK - Ingenieur	Schär berat. Ing. HTL AG Langenegg 9063 Stein AR Hans Schär Bruno Galinger
Sanitäringenieur	Jörg Alder AG Sanitärtechnik Oberdorfstr. 26 9100 Herisau Jörg Alder

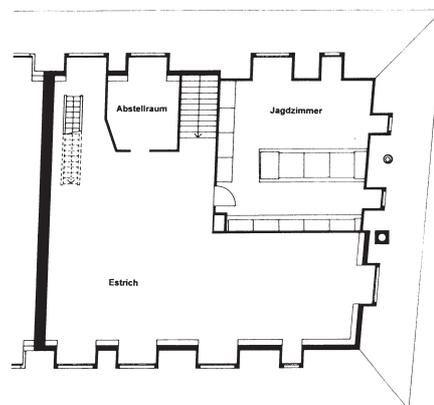
Geschoss - Übersicht



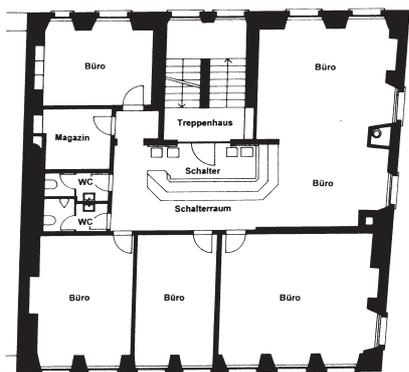
3. Obergeschoss



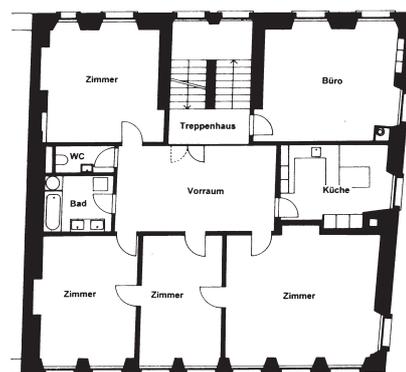
1. Dachgeschoss



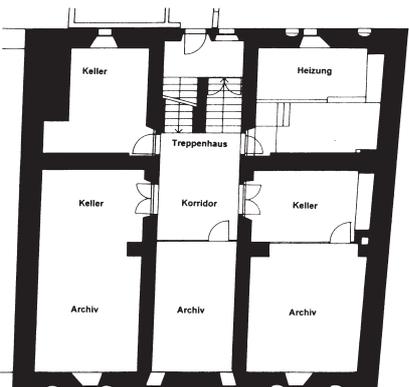
1. Obergeschoss



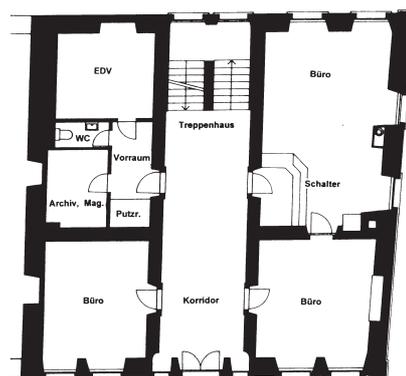
2. Obergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Kennwerte

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	1173 m ²	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	491 m ²	Grundstücksfläche	GSF	620 m ²
Ausnützungsziffer	AZ	2.39	Gebäudegrundfläche	GGF	260 m ²
Geschosse	UG EG 1.OG 2.OG 3.OG 1.DG 2.DG		Umgebungsfläche	UF	360 m ²
			Geschossfläche	GF	1692 m ²
			Nettogeschossfläche	NGF	1276 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	416 m ²
			Hauptnutzfläche	HNF	839 m ²
Rauminhalt (sia 116)	RI	5533 m ³	Nebennutzfläche	NNF	214 m ²
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	1053 m ²
			Verkehrsfläche	VF	198 m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	1173 m ²	Funktionsfläche	FF	25 m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 1.4.1989 104.4 Punkte (Index 88)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück			20 Baugrube		
1 Vorbereitungsarbeiten	0.2	3935.--	21 Rohbau 1	22.7	489350.--
2 Gebäude	100.0	2041462.--	22 Rohbau 2	10.9	234794.--
3 Betriebseinrichtungen	10.4	211698.--	23 Elektroanlagen	9.9	214403.--
4 Umgebung	0.1	1387.--	24 HLK - Anlagen	3.5	75575.--
5 Baunebenkosten	2.4	48336.--	25 Sanitäranlagen	3.4	70161.--
6 Rückstellungen	6.4	ca 130000.--	27 Ausbau 1	22.4	480543.--
9 Ausstattung	0.8	15683.--	28 Ausbau 2	12.4	266907.--
			29 Honorare	14.8	319729.--
Total Kosten 0-9		2452501.--	abzüglich zus. Kredite		./ 110000.--
Total Baukosten 1-8		2436818.--	Total Gebäude	100.0	2041462.--

Kostenkennwert

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m ² GF	1440.--	1207.--
Kosten pro m ³ RI	440.--	369.--
Kosten pro m ² HNF	2904.--	2433.--
Kosten pro m ² NF	2314.--	1939.--

Baubeschrieb

Die denkmalpflegerisch wertvollen Häuser 5 und 6 bilden zusammen den Zellwegerschen Doppelpalast am Landsgemeindeplatz in Trogen. Detail siehe in Kunstdenkmäler der Schweiz Band 2 AR, Seite 124- 130. Das Haus 6 ist in Privatbesitz; das Haus 5 aus dem Jahre 1747 gehört seit 1963 dem Kanton.

Der voll unterkellerte, schlicht kubische Steinbau ist aussen verputzt. Im Walmdach mit zwei Schleppegauben-Reihen (die untere Reihe leicht vergrössert) ist ein zweigeschossiger Estrich untergebracht. Das Portal mit den Nussbaumholztüren ist mit profilierten und mit geschweiften Sandsteingewänden umrahmt. Auch die Fenster mit Jalousieläden haben Sandsteingewände. Die Kellerdecke ist mit verschiedenen Kreuzgratgewölben ausgebildet. Die Obergeschossdecken sind mit Stukkaturen im Régence- und Rokokostil geziert. Sie enthalten verschiedene symbolische Figuren.

Das Haus 5 wurde aussen sanft renoviert, um das Doppelhaus wieder als Einheit in Erscheinung treten zu lassen. Im Innern wurden Materialien und Farben, die sich im Laufe der Jahre angesammelt hatten, korrigiert und wieder angepasst. Die grössten Eingriffe in die Bausubstanz wurden durch die Installationen verursacht. Die Elektroinstallation

wurde mit Kabelführungen für EDV, Feuer- und Einbruchsicherung ergänzt. Die Heizanlage wurde erweitert, die Radiatoren vereinheitlicht. Optische Aenderungen zeigen auch die neuen Böden. Teilweise konnten die Parkettböden wieder freigelegt werden. Durch die Umgestaltung des Gang- und Garderobebereiches im 3. Obergeschoss konnte der früher vorhandene Sandsteinboden wieder erstellt werden.

Alle Stukkdecken und Gewölbe vom Erdgeschoss bis zum 3.Obergeschoss wurden fachmännisch restauriert und zum Teil mit Gewebe verstärkt. Die Renovation wurde durch die Denkmalpflege begleitet. Das neu restaurierte Gebäude ist nun seiner anerkannten nationalen Bedeutung wieder würdig.

Genutzt wird das Haus 5 von der Polizeidirektion, die darin die Verwaltungspolizei zusammengefasst hat.

Bauchronik

- März 1987 Kreditbewilligung für Vorausarbeiten (Umbau 1.OG, Renovation Landsgemeindeküche, Anpassungen für Neubau Haus 5 a)
- Dezember 1987 Bewilligung des Ausführungskredites
- April 1988 Renovations- und Umbauarbeiten: Abschluss 1. Etappe
- November 1988 Abschluss 2. Etappe / Bezug



Impressum:

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

Redaktion: Simon Trüb, Herisau

Gestaltung: Emanuel Sturzenegger, Bühler

Druck: Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage: 500 / 12. Januar 1998

