



<b>Bauherrschaft</b>	Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch das Kantonale Hochbauamt von Appenzell A. Rh. Kasernenstr. 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Thomas Reich Projektleiter
<b>Architekt / Bauleitung</b>	Eugen Brandenberger Architekt HTL / STV Dorf 51 9428 Walzenhausen
<b>Bauingenieur</b>	Hagen & Sturzenegger AG Kronenstr. 194 9427 Wolfhalden Robert Sturzenegger Ing. HTL
<b>Elektroingenieur</b>	Karl Gut AG Elektro- und Telefonanlagen Dorf 803 9427 Wolfhalden Guido Fürer Eidg. dipl. Elektroinstallateur
<b>HLK-Ingenieur</b>	Schär Berat. Ing. HTL AG Langenegg 9063 Stein AR / Gartenstr. 5 9001 St.Gallen Hans Schär dipl. Ing. HTL
<b>Sanitäringenieur</b>	Jörg Alder AG Ing. Büro für Sanitärtechnik Oberdorfstr. 26 9100 Herisau Thomas Dörig dipl. Sanitärzeichner

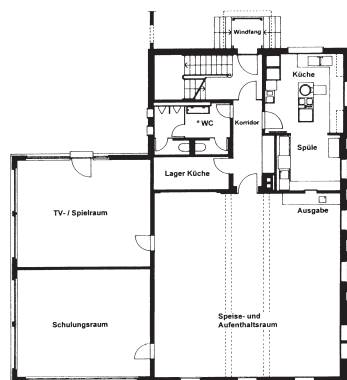
**Geschoss-Übersicht**



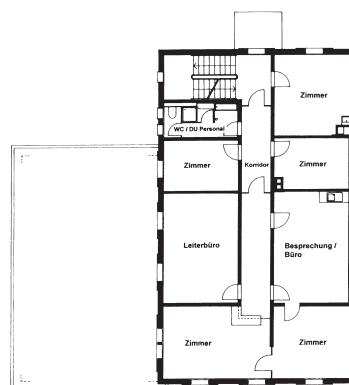
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Untergeschoss



**Kennwerte**

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	985 m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	1'587 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche	GSF	1'587 m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer	AZ	0.62	Gebäudegrundfläche	GGF	281 m <sup>2</sup>
Geschosse	UG EG 1.OG 2.OG DG Estr.		Umgebungsfläche	UF	1'306 m <sup>2</sup>
			Geschossfläche	GF	1'230 m <sup>2</sup>
			Nettogeschossfläche	NGF	1'003 m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	227 m <sup>2</sup>
			Hauptnutzfläche	HNF	645 m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 116)	RI	3'587 m <sup>3</sup>	Nebennutzfläche	NNF	213 m <sup>2</sup>
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	858 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	137 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	985 m <sup>2</sup>	Funktionsfläche	FF	8 m <sup>2</sup>

**Kosten nach BKP** Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 1.10.95 168 Punkte (Index 77)

	%	Fr.	<b>2 Gebäude</b>	%	Fr.
0 Grundstück	0.04	610.--	20 Baugrube		
1 Vorbereitungsarbeiten	0.2	3'288.--	21 Rohbau 1	23.4	354'531.--
2 Gebäude	100.0	1'516'403.--	22 Rohbau 2	14.2	214'962.--
3 Betriebseinrichtungen	4.7	071'835.--	23 Elektroanlagen	5.5	83'017.--
4 Umgebung	0.03	479.--	24 HLK - Anlagen	4.9	74'623.--
5 Baunebenkosten	1.1	16'479.--	25 Sanitäranlagen	8.7	132'599.--
6-8 Reserven			26 Transportanlagen		
9 Ausstattung			27 Ausbau 1	19.2	292'446.--
			28 Ausbau 2	10.2	154'205.--
Total Kosten 0-9		1'609'094.--	29 Honorare	13.8	210'020.--
Total Baukosten 1-8		1'608'484.--	Total Gebäude	100.0	1'516'403.--

**Kostenkennwert**

	<b>BKP 1 - 8</b>	<b>BKP 2</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	1'308.--	1'233.--
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	448.--	423.--
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	2'494.--	2'351.--
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	1'875.--	1'767.--

**Baubeschrieb**

Seit 1988 gehört das ehemalige Hotel Alpenblick dem Kanton und dient als Durchgangsheim für Asylbewerber. Schon viele Dienste hatte dieses Haus geleistet; es war unter anderem Pension, Schüler-Ferienheim und Privatsekundarschule. Am Rande des Weilers Wienacht der Gemeinde Lutzenberg befindet sich dieses mit ausgemauertem Riegel erstellte Gebäude aus dem Jahre 1910. Sein Krüppelwalmdach wird durch zwei von der Nordfassade hochgezogene Giebellukarnen und durch acht Schleppegauben gegliedert. Interessant sind die zwei achsial gegliederten und zwei asymmetrisch erscheinenden Fassaden. Der später hinzugebaute kleinere Anbau mit Flachdach ist ein reiner Zweckbau.

Im Laufe der Zeit war das Gebäude äusserst sanierungsbedürftig geworden, was zu einer umfassenden Renovation führte. Die Gebäudehülle wurde mit einem den heutigen Erfordernissen entsprechenden Wärmeschutz versehen. Als neue Fassadenhaut wählte man hinterlüfteten Fassadenschiefer. Sämtliche Fenster wurden durch solche mit Isolierglas

ersetzt. Das Dach bekam ein neues Unterdach und eine Herzfalzziegel-Eindeckung. Um- und ausgebaut wurden unter anderem die Küche, die Kühl- und Lagerräume und sämtliche Sanitärräume. Die Heizung wurde von Oel- auf Gasfeuerung umgestellt. Durch diese Massnahme konnte ein grösseres Kühl- und Lagerraumangebot geschaffen werden. Die Küche wurde um einen nebenliegenden Raum erweitert und neu als professionelle Gastronomieküche ausgestattet. Die Schulungs-, Aufenthalts- und Schlafräume bekamen neue Linoleum-Bodenbeläge; die Wände und Decken erhielten eine farbliche Auffrischung. Eine neue Schliess- und Türüberwachungsanlage sowie eine Notbeleuchtung gewährleisten die erhöhten Sicherheitsanforderungen.

Die Sanierungskosten wurden zu etwa zwei Dritteln durch einen Investitionsbeitrag des Bundes getragen. Die Asylsuchenden und das Personal dürfen sich eines bewohnerfreundlichen "neuen Alpenblicks" erfreuen.

**Bauchronik**

- 1910 Baujahr
- Januar 1988 Übernahme durch den Kanton
- Oktober 1995 Sanierungsbeginn
- September 1996 Fertigstellung der Sanierungsarbeiten und Wiederbezug durch die Asylbewerber

**Impressionen  
Situation**



**Zentrum für Asylsuchende  
Dorf 24 Wienacht**



**Impressum:**

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

Redaktion Simon Trüb

Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Bühler

Druck Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage 500 / 15. Dezember 1998

