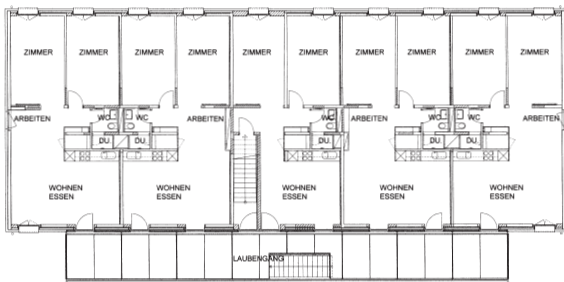
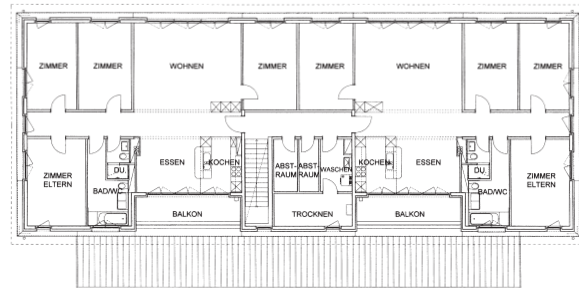


<b>Bauherrschaft</b>	Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch das Kantonale Hochbauamt von Appenzell A. Rh. Kasernenstr. 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Günter Krämer Projektleiter
<b>Architekt / Bauleitung</b>	Ammann AG Architektur + Planung auf Stein 9063 Stein Werner Ammann Architekt Daniel Hanselmann Bauleitung Thomas Preisig
<b>Bauingenieur</b>	Steiner Jucker Blumer AG Tobelackerstrasse 6 9100 Herisau Jürg Schiess
<b>Elektroingenieur</b>	IGB B. Graf AG Ingenieure für Elektrotechnik SIA/SBHI Flurhofstrasse 158d 9006 St.Gallen Christoph Mettler
<b>HLK-Ingenieur</b>	Schär Berat. Ing. HTL AG Langenegg 9063 Stein AR / Gartenstrasse 5 9001 St.Gallen Roger Glau
<b>Sanitäringenieur</b>	Jörg Alder AG Ing. Büro für Sanitärtechnik Oberdorfstr. 26 9100 Herisau Jörg Alder
<b>Bauphysik</b>	Manfred Künzler Bauing. HTL/STV Weitegasse 15 9320 Arbon Manfred Künzler

**Geschoss-Übersicht**



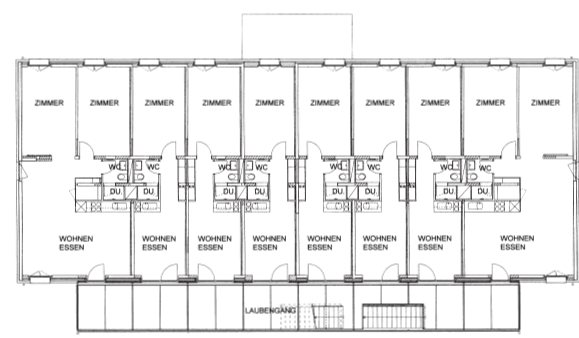
2. Obergeschoss



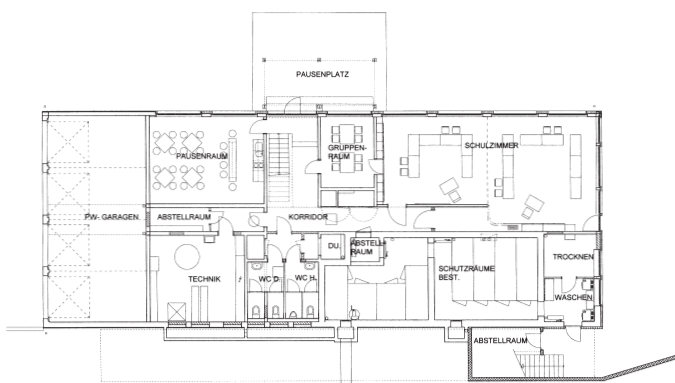
Dachgeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Untergeschoss



**Kennwerte**

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	2'140 m <sup>2</sup>	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF		Grundstücksfläche	GSF	1'615 m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer	AZ		Gebäudegrundfläche	GGF	465 m <sup>2</sup>
Geschosse UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG			Umgebungsfläche	UF	1'150 m <sup>2</sup>
			Geschossfläche	GF	2'140 m <sup>2</sup>
			Nettogeschossfläche	NGF	1'860 m <sup>2</sup>
			Konstruktionsfläche	KF	280 m <sup>2</sup>
			Hauptnutzfläche	HNF	1'210 m <sup>2</sup>
Rauminhalt (sia 116)	RI	6'535 m <sup>3</sup>	Nebennutzfläche	NNF	355 m <sup>2</sup>
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	1'565 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	VF	279 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	1'722 m <sup>2</sup>	Funktionsfläche	FF	16 m <sup>2</sup>
			Aussengeschosfläche	AGF	84 m <sup>2</sup>
			Aussennutzfläche	ANF	78 m <sup>2</sup>
			Aussenkonstruktionsfläche	AKF	6 m <sup>2</sup>

**Kosten nach BKP** Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 1.10.1998 111.4 Punkte (Index 98)

	%	Fr.	<b>2 Gebäude</b>	%	Fr.
0 Grundstück			20 Baugrube		
1 Vorbereitungsarbeiten	2.2	65'800.--	21 Rohbau 1	20.8	568'500.--
2 Gebäude	91.6	2'730'000.--	22 Rohbau 2	16.0	436'300.--
3 Betriebseinrichtungen			23 Elektroanlagen	6.1	166'300.--
4 Umgebung	4.5	135'000.--	24 HLK - Anlagen	4.6	124'500.--
5 Baunebenkosten	1.7	51'000.--	25 Sanitäranlagen + Küchen	11.3	308'200.--
6-8 Reserven			26 Transportanlagen		
9 Ausstattung			27 Ausbau 1	17.0	465'000.--
			28 Ausbau 2	10.4	284'200.--
			29 Honorare	13.8	377'000.--
Total Baukosten 1-8	100	2'981'800.--	Total Gebäude	100.0	2'730'000.--

**Kostenkennwert**

	<b>BKP 1 - 8</b>	<b>BKP 2</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> GF	1'393.--	1'276.--
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	456.--	418.--
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	2'464.--	2'256.--
Kosten pro m <sup>2</sup> NF	1'905.--	1'744.--

**Baubeschrieb**

Das ehemalige Personalhaus aus den sechziger Jahren wurde in ein modernes Wohn- und Schulgebäude umgebaut.

Der alte Baukörper, bis auf den Rohbau zurückgeführt, erhielt einen komplett neuen Innenausbau mit teilweise neuer Raumeinteilung. Die alte Dachkonstruktion wurde durch einen neuen und angehobenen Dachstuhl in Elementbauweise ersetzt.

Die gesamte Gebäude-Erschliessung erfolgt über den neu angebauten, verglasten Erschliessungs-Trakt auf der Westseite.

Insgesamt wurden 18 Wohnungen eingebaut, aufgeteilt in 8 x 1 1/2-, 8 x 3- und 2 x 5 1/2-Zimmer-Wohnungen.

Der Schulbereich umfasst nebst 2 Schulzimmern mit Bibliothek und Pausenraum auch das Sekretariat und 4 Büros.

Der energetisch hochstehende Wärmeschutz und ein weitgehend baubiologischer Innenausbau ergeben gute Voraus-

setzungen für ein gesundes Arbeiten und Wohnen.

Der Küchenausbau entspricht mit Glaskeramik-Herd, Mikrowelle, Geschirrspüler in den grösseren Wohnungen, sowie Granitabdeckung einem hohen Standard.

Die Bodenbeläge bestehen aus textilen Materialien im Schlafbereich, aus Eichen-Massivholzparkett im Wohnbereich, sowie aus Kunststoff in den Nasszellen.

Die Wände sind mit Scandatex-Raufasertapeten belegt, in den Sanitäräumen mit keramischen Platten verkleidet. Die Decken wurden mit Weissputz erstellt und gestrichen.

Der Schulbereich wurde mit zweckmässigen Einbauten und Geräten für einen zeitgemässen Schulbetrieb ausgerüstet.

Alle Wohnungen konnten sofort vermietet werden und sind grösstenteils bereits bewohnt.

**Bauchronik**

- 1962/63 erbaut als Schwesternhaus der Kantonalen Psychiatrischen Klinik
- 1997 September Kreditgenehmigung durch Regierungsrat/Kantonsrat
- 1998 August Baubeginn
- 1998 November Aufrichte
- 1999 Juni Baubezug

**Impressionen  
Situation**



**Wohnhaus Krombach 15 9100 Herisau  
und Schule für Gesundheits- und Krankenpflege**



**Impressum:**

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

Redaktion Werner Ammann

Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Bühler

Druck Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage 800 / 27. August 1999

