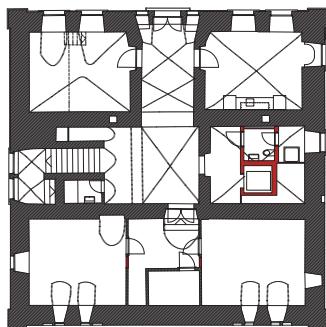




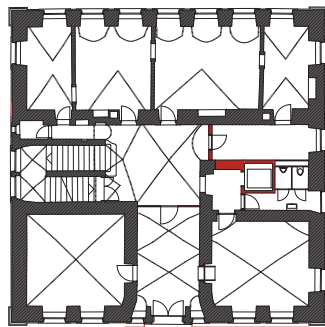
020 2013
Rathaus Trogen
Optimierung und Erneuerung

Bauherrschaft	Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch Hochbauamt Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Kurt Knöpfel Leiter Neu- und Umbauten Hans Lieberherr Projektleiter
Architekt	Thomas Künzle, dipl. Architekt HTL Rotenwies 2 9056 Gais Thomas Künzle
Bauleitung	Schläpfer & Schweizer AG Architekten Bleichi 17 9043 Trogen Ueli Schläpfer
Statik	Gruner + Wepf Ingenieure AG Speicherstrasse 8 9053 Teufen Manuel Streule
Elektroplanung	Otto Graf AG St.Gallerstrasse 26 9100 Herisau Thomas Mathis
HLKK-Planung	Enplan AG Herisau Gossauerstrasse 2 9100 Herisau Olivier Wetli
Sanitär-Planung	Dörig Planung GmbH Oberdorfstrasse 26 9100 Herisau Thomas Dörig
Bauphysik	Baumann Akustik und Bauphysik AG Neudietfurt 10 9615 Dietfurt Emil Giezendanner

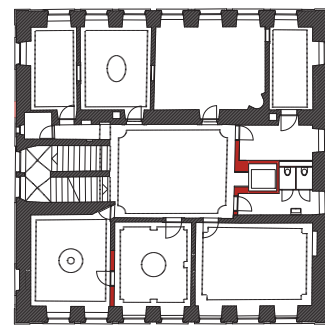
Geschossübersicht



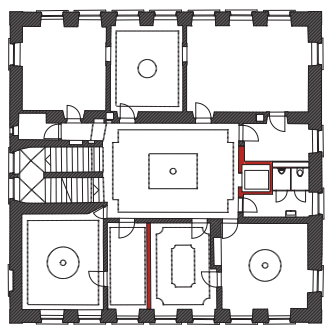
Untergeschoss



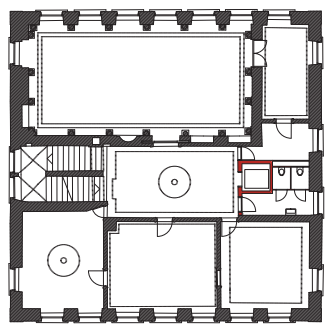
Erdgeschoss



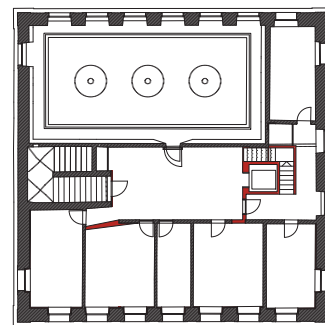
1. Obergeschoss



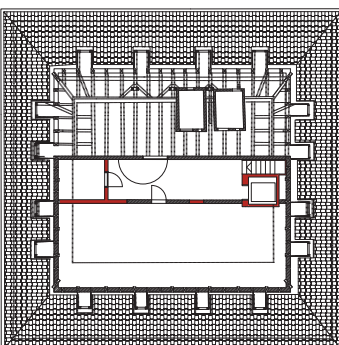
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



1. Dachgeschoss

Gebäude-Kennwerte

Gebäudegrundfläche	GGF	353 m ²	Flächen (sia 416)		
			Hauptnutzfläche	HNF	1'081 m ²
			Nebennutzfläche	NNF	81 m ²
Geschosse	Stk	8	Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	1'162 m ²
			Verkehrsfläche	VF	397 m ²
			Funktionsfläche	FF	17 m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	m ²	2'053	Nettogeschossfläche	NGF	1'576 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	560 m ²
			Geschossfläche	GF	2'147 m ²
Rauminhalt (sia 416)	RI	7'743 m ³	Äussere Geschossfläche	AGF	0 m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher BKI: 1.4.2011 101.7 Punkte (Index 2010)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück	-	---	20 Baugrube	-	---
1 Vorbereitungsarbeiten	1.20	59'571.--	21 Rohbau 1	18.51	856'448.--
2 Gebäude	92.94	4'642'472.--	22 Rohbau 2	12.32	569'870.--
3 Betriebseinrichtungen	1.33	66'325.--	23 Elektroanlagen	9.05	418'901.--
4 Umgebung	0.47	23'360.--	24 HLK-Anlagen	2.88	133'403.--
5 Baunebenkosten	1.50	74'918.--	25 Sanitäranlagen	2.42	112'010.--
6-8 Reserven	0.31	0.--	26 Transportanlagen	1.44	66'814.--
9 Ausstattung	2.25	127'707.--	27 Ausbau 1	14.13	653'603.--
			28 Ausbau 2	19.51	923'373.--
Total Baukosten 1 - 8	100.00	4'866'647.--	29 Honorare	19.73	908'052.--
Total Kosten 0 - 9	100.00	4'994'354.--	Total Gebäude	100.0	4'642'472.--

Kostenkennwerte

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m ² HNF	4'502	4'295
Kosten pro m ² NF	4'189	3'995
Kosten pro m ² GF	2'267	2'162
Kosten pro m ³ RI	652	622

Baubeschrieb

Die Optimierung und Erneuerung erforderte bei diesem über 200-jährigen Gebäude eine vertiefte und sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Bestand und dem kulturgeschichtlichen Zeugniswert des Steinpalastes am Dorfplatz von Trogen. Das Rathaus Trogen entstand 1803–05 als Wohn- und Geschäftshaus für Textilhandelsherr und Landammann Jakob Zellweger-Zuberbühler. Baumeister war Konrad Langenegger von Gais. 1841–42 erfolgte der Umbau des Wohn- und Geschäftshauses zum heutigen Rathaus. Der über sechs Vollgeschosse reichende Bau ist in klassizistischer Strenge und Schlichtheit gestaltet. Ein hohes Walmdach bedeckt die exakt quadratische Grundfläche von 18.4 Metern Seitenlänge. Die Raumgliederung der Geschosse folgt einem Raster mit drei mal drei Räumen.

Die Kernaufgabe bestand im Wesentlichen darin, das Gebäude mit einem Lift, einem invalidengerechten Zugang und neuen Toilettenanlagen zu versehen. Anspruchsvoll war, den Palast dem heutigen Komfort anzupassen und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Kantonsgerichts zu erfüllen. Brandschutz-Auflagen wurden mit zusätzlichen Türen und der Brandmeldeanlage erfüllt. Energetische Verbesserungen wurden durch neue Fenster, aufgedoppelte Aussentüren, der Wärmedämmung des Dachgeschosses sowie durch den Anschluss an das Fern-

wärmenetz Speicher-Trogen erreicht. Das Gebäude konnte Minergie Eco zertifiziert werden.

Die Materialien für neue Bauteile sowie Wand- und Bodenbeläge wurden fokussiert auf das Reine und Beständige, das Massive und Echte, das Ergänzende und Vertraute ausgewählt. Das original Vorhandene wurde aufgefrischt, das Imitierende entfernt. Gestrichener Sumpfkalkmörtel, mineralischer Fliessboden, massive Bretter- und Riemenböden, Tafelparkett, Nussbaum- sowie Eichentüren oder auch gestrichene Holztüren, bilden das Repertoire. Mit neuer Lichtgestaltung wurden die imposanten Räume ausgeleuchtet und gleichzeitig die adäquaten Stimmungen erzeugt. Die originalen, reichhaltigen, aufwändig sanierten Deckenstuckaturen wurden mit weichem Licht hervorgehoben und inszeniert.

Die Zellen für Untersuchungs-Häftlinge im 4.Obergeschoss wurden zu Büroräumen umgebaut. Der zweigeschossige Dachraum wurde mit einer neuen Estrichtreppe erschlossen. Im Dachstuhl blieben zwei der ersten, hölzernen Gefängniszellen erhalten. Im Kellergeschoss wurde die neue Haustechnik und zum Garten hin ein Pausenraum eingebaut.

Bauchronik

2011	April	Projektierungskredit
2012	Juli	Ausführungskredit
2012	Dezember	Baubeginn
2013	Dezember	Abschluss der Bauarbeiten

Impressionen Situation



Rathaus Trogen Optimierung und Erneuerung



Impressum

Herausgeber Hochbauamt
Appenzell Ausserrhoden
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion Kurt Knöpfel

Fotos / Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Trogen

Druck / Auflage Appenzeller Medienhaus, Herisau
500 Ex / Dezember 2014

