



056.02 2014

Werkhof Wilen Herisau
Erneuerung und Einbau zusätzlicher Büros

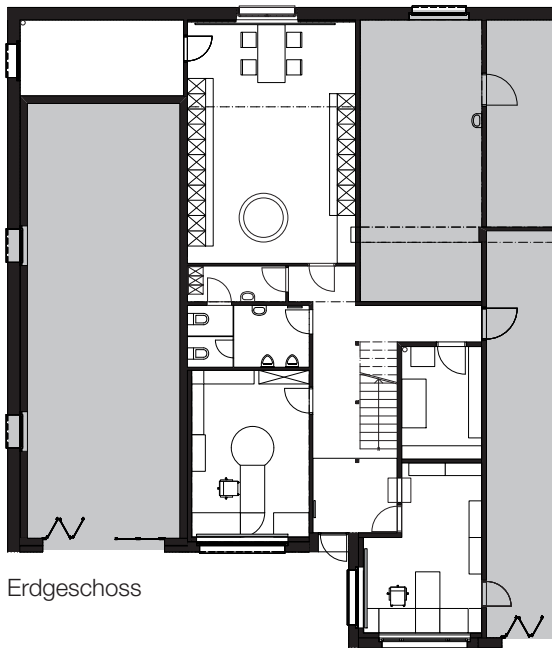
Bauherrschaft Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch
Hochbauamt Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau
Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Kurt Knöpfel Projektleiter

Bauleitung rsp bauleitung ag Oberdorfstrasse 68 9100 Herisau
Felix Kaufmann

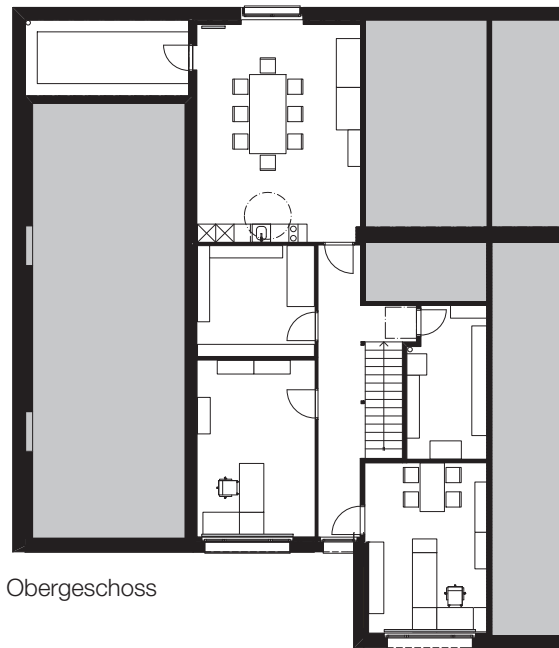
Bauingenieur dec.jucker Tobelackerstrasse 6 9100 Herisau
Heinz Jucker

HLK-Ingenieur Nigg Energietechnik AG Gossauerstrasse 93 9100 Herisau
Lukas Vetter

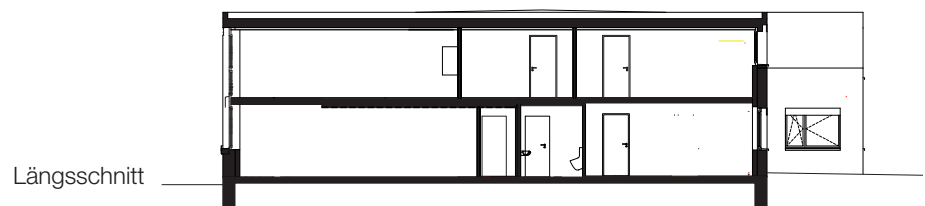
Geschossübersicht



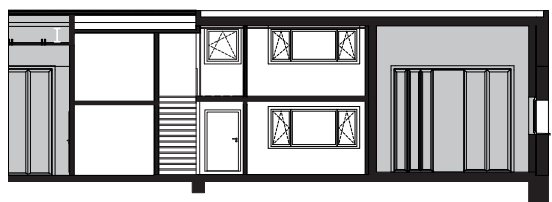
Erdgeschoss



Obergeschoss



Längsschnitt



Querschnitt

Gebäude-Kennwerte

Gebäudegrundfläche	GGF	172 m ²	Flächen (sia 416)		
			Hauptnutzfläche	HNF	123 m ²
			Nebennutzfläche	NNF	119 m ²
Geschosse EG, OG	Stk	2	Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	242 m ²
			Verkehrsfläche	VF	43 m ²
			Funktionsfläche	FF	0 m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	m ²	285	Nettogeschossfläche	NGF	285 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	46 m ²
			Geschossfläche	GF	331 m ²
Rauminhalt (sia 416)	RI	882 m ²	Äussere Geschossfläche	AGF	0 m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher BKI: 1.4.2012 102.4 Punkte (Index 2010)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--	20 Baugrube	-	0.--
1 Vorbereitungsarbeiten	0.47	1'876.--	21 Rohbau 1	33.96	125'593.--
2 Gebäude	93.04	369'824.--	22 Rohbau 2	2.98	11'039.--
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	11.92	44'099.--
4 Umgebung	-	0.--	24 HLK-Anlagen	3.95	14'615.--
5 Baunebenkosten	6.38	25'347.--	25 Sanitäranlagen	5.97	22'080.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	-	0.--
9 Ausstattung	0.11	427.--	27 Ausbau 1	13.27	49'073.--
			28 Ausbau 2	12.00	44'392.--
Total Baukosten 1 - 8	100.00	397'047.--	29 Honorare	15.94	58'934.--
Total Kosten 0 - 9	100.00	397'473.--	Total Gebäude	100.0	369'824.--

Kostenkennwerte

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m ² HNF	3'228	3'007
Kosten pro m ² NF	1'641	1'528
Kosten pro m ² GF	1'200	1'117
Kosten pro m ³ RI	450	419

Baubeschrieb

Der Werkhof Wilen in Herisau wurde im Jahre 1970 erbaut. Seit der Erstellung wurden nur kleinere Anpassungen vorgenommen. Gleichzeitig mit den dringend nötigen Unterhaltsarbeiten wurden nun die Büroarbeitsplätze verbessert. Diese Optimierungen konnten durch gezielte Eingriffe sehr kostengünstig, ohne Erweiterung oder Aufstockung, im vorhandenen Volumen angeordnet werden. Durch die neue Anordnung der Treppe, als Ersatz der zwei früheren Treppenanlagen, wurde im Erdgeschoss Platz für ein Empfangsbüro mit Schalter geschaffen und der Durchgang durch

die Garderobe aufgehoben. Im Obergeschoss ergibt diese optimierte Vertikalverbindung zwei zusätzliche Büros. Auch der Aufenthaltsraum wurde verbessert und mit einer kleinen Küche ergänzt. Mit der Anordnung der Küche im Aufenthaltsraum wurde es auch möglich, zusätzlich den nötigen Ruheraum für die Mitarbeitenden im Pikettdienst anbieten zu können. Die Garderoben wurden vom Aufenthaltsraum abgetrennt, was aus hygienischer Sicht zwingend notwendig ist. Die Oberflächen der bestehenden Räume wurden aufgefrischt.

Bauchronik

2013		Projekt, Kostenvoranschlag
2014	April	Kreditbewilligung durch den Regierungsrat
2014	Juli	Baubewilligung
2014	Sept.- Nov.	Ausführung
2014	November	Bezug

Impressionen Situation



Werkhof Wilen Herisau Erneuerung und Einbau zusätzlicher Büros



Impressum

Herausgeber Hochbauamt
Appenzell Ausserrhoden
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion Kurt Knöpfel

Fotos / Gestaltung Emanuel Sturzenegger

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

