

Projektdaten
Baukennwerte

Abbruch und Wiederaufbau Alpstall
Alp Grossbalmen, Hundwil

Kennwerte

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	- m ²	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	- m ²	Grundstücksfläche	GSF	- m ²
Ausnützungsziffer	AZ	-	Gebäudegrundfläche	GGF	- m ²
Geschosse	EG, 1. OG		Umgebungsfläche (Platten)	UF	46 m ²
			Geschossfläche	GF	226 m ²
			Nettogeschossfläche	NGF	208 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	18 m ²
			Hauptnutzfläche	HNF	- m ²
Rauminhalt (sia 116)	RI	800 m ³	Nebennutzfläche	NNF	- m ²
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	164 m ²
			Verkehrsfläche	VF	42 m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	- m ²	Funktionsfläche	FF	2 m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: April 2009 110.9% Punkte (Index 2005)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück	-	0.--	20 Baugrube	8.0	30'624.--
1 Vorbereitungsarbeiten	1.8	6'976.--	21 Rohbau 1	67.6	257'662.--
2 Gebäude	97.1	380'988.--	22 Rohbau 2	9.4	35'675.--
3 Betriebseinrichtungen	-	0.--	23 Elektroanlagen	1.8	6'869.--
4 Umgebung	-	0.--	24 HLK-Anlagen	-	0.--
5 Baunebenkosten	1.1	4'536.--	25 Sanitäreanlagen	0.7	2'634.--
6-8 Reserven	-	0.--	26 Transportanlagen	-	0.--
9 Ausstattung	-	0.--	27 Ausbau 1	2.3	8'588.--
			28 Ausbau 2	-	0.--
			29 Honorare	10.2	38'936.--
Total Kosten 1-9	100.0	392'500.--	Total Gebäude	100.0	380'988.--

Kostenkennwert

	BKP 1-9	BKP 2
Kosten pro m ² GF	1'737.--	1'686.--
Kosten pro m ³ RI	490.--	476.--
Kosten pro m ² HNF	0.--	0.--
Kosten pro m ² NF	2'393.--	2'323.--

Baubeschrieb

Für die Stiftung Pro Appenzell, welche 2013 ihr 50-Jahr-Jubiläum feierte, realisierte das Kantonale Hochbauamt einen neuen Alpstall auf der Alp Grossbalmen. Der Vorzeige-Stall für eine zeitgemässe Alpbewirtschaftung ist gut in die Landschaft eingefügt und entspricht der aktuellen Tierschutz-Gesetzgebung. Ausgehend vom Futterpotential auf der Alp Grossbalmen ist eine Belegung mit zehn Milchkühen, neun Rindern, acht Mastkälbern und zwölf Mastschweinen sowie einer Pferdebox umgesetzt worden.

Mit dem neuen Alpstall ist ein Projekt realisiert worden, welches eine traditionelle Bewirtschaftung und rationelle Gebäudenutzung ermöglicht. Der heute ausgeführte Anbindestall kann ohne grosse Umbaumaassnahmen jederzeit in einen Laufstall für Rindvieh aller Altersklassen umgenutzt werden. Um das Gebäude in einer wenig überbauten, schönen und intakten Landschaft zu positionieren brauchte es Geschick und ein Bekenntnis zur örtlichen Baukultur. Der neue Bau sollte das von alten Bauten geprägte Bild vermitteln und bestätigen. Wesentlich war

dabei, dass die gewohnten Silhouetten von vergleichbaren Alpställen, wo Dachneigung und Dachgestaltung sowie Trauf- respektive Wandhöhen am stärksten wahrgenommen werden, übernommen wurde. Selbstverständlich spielte auch die gewohnte Materialisierung eine wesentliche Rolle. All diese Faktoren stehen beim neuen Alpstall im Einklang mit der geplanten Nutzung.

Standorte mit schwieriger Erschliessung und teuren Transportwegen zwingen zu intensiverer Auseinandersetzung mit Baumaterialwahl und Beschaffung. Schwere Bauteile wie Beton müssen möglichst reduziert werden. Zum optimalen Zeitpunkt wurde bei Vollmond vor Weihnachten 2013 vor Ort das Holz geschlagen. Damit wurde die Nachhaltigkeit und das Bekenntnis zum Standort gewahrt und bestärkt. Die beiden prägenden Alpgebäude am Rande des Talkessels behalten ihre Identität und sind befähigt ihre Aufgaben in Zukunft bestens zu gewährleisten.

Bauchronik

2012	Juli–November	Studienauftrag
2013	Februar–März	Kreditgenehmigung / Planungsbeginn
2013	Juni	Baubewilligung
2013	August	Baubeginn
2013	November	Fertigstellung
2014	Mai	Bauabrechnung