



Einsiedlerhöfe

Wettbewerb "Einsiedlerhof"



Schwarzplan "Etappe 1+2" 1:2000

Kontext

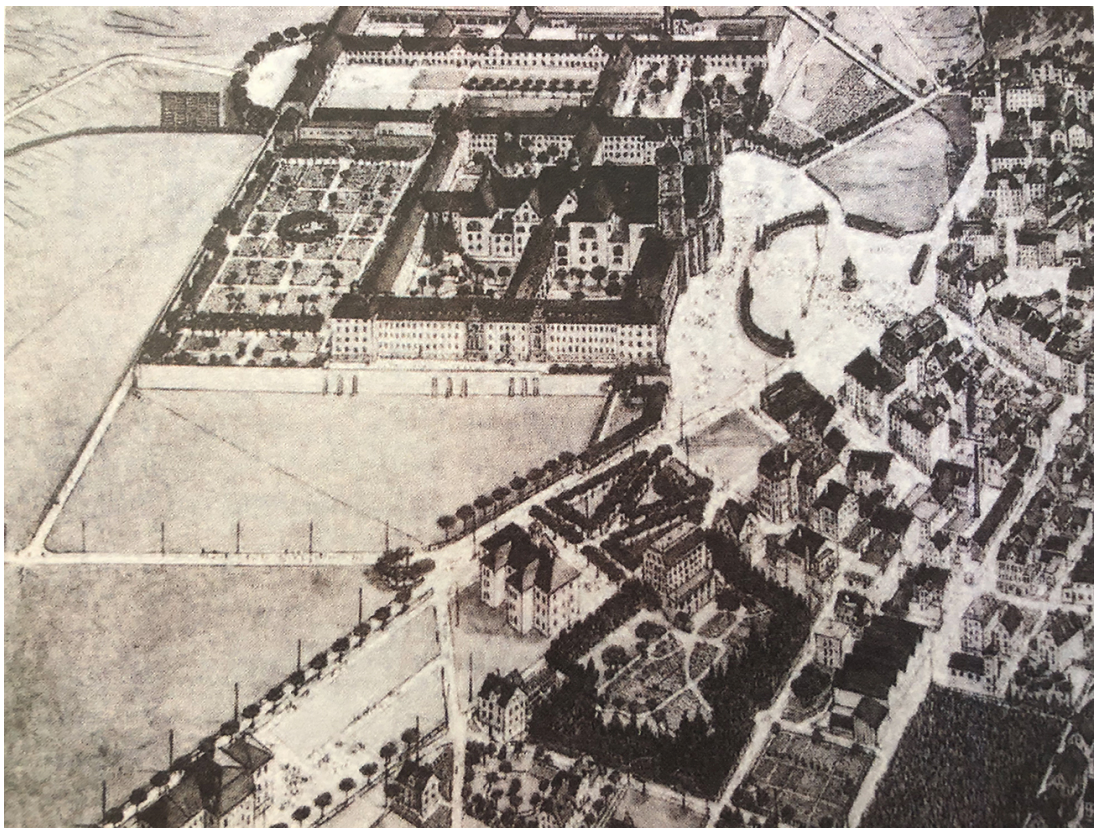
Der Projektstandort befindet sich am Paracelsuspark in Einsiedeln, welcher Teil ist des grossartigen Klosterplatzes. Es ist der grösste sakrale Platz nördlich der Alpen und verweist auf das europaweite Netz der Pilgerwege. Am Klosterplatz zeigt sich die dichte Überlagerung von religiösen und weltlichen Territorien. Zwischen der Jugendkirche, dem «alten Schulhaus» und der Häuserfront am Klosterplatz spannt sich trapezförmig der Bearbeitungsperimeter auf. Das profunde Leitbild der «Häuserfront am Klosterplatz» hebt die vielen und sensiblen Eigenschaften des Areals am Hauptplatz hervor, welcher Kloster und Dorf ebenso voneinander trennt wie verbindet. Strahlenförmig richten sich die Bauten gegen den Hauptplatz aus und treten in differenzierter Höhenstaffelung, welche wichtiger Bestandteil des Ortsbildes ist, in Erscheinung. Einfalstrassen, Zäsuren, Einsichten und Durchblicke prägen das städtebauliche Gefüge und vermitteln zur topografisch leicht abfallenden Dorfstruktur im Westen, welche sich wiederum mittels Gassen und Wege weiter Richtung Tal vernetzt.

Im vorliegenden Projektvorschlag wurde auf die städtebaulichen Eigenschaften und Qualitäten sorgfältig eingegangen. Die drei Bauaufgaben (Verwaltungszentrum / Pfarreizentrum / Wohn- und Gewerbehäuser) wurden voneinander getrennt, und sind ihrer Nutzung entsprechend situiert. Die Bauten, welche in ihrer Körnung als Ensemble zueinander orientiert sind, weisen unterschiedliche Dachformen auf, welche wiederum zwei Bereiche fein differenzieren: Richtung Westen nehmen Pfarreisaal und Pfarreizentrum Bezug zur Dachform der Kirche. Gegen Osten, wo gemäss Leitbild Flachdächer vorstellbar sind, bilden die oberen Bauten ein einheitliches und ruhiges Ensemble zum Paracelsuspark.

Alle Bauten sind sensibel auf das topografisch abfallende Terrain abgestimmt. Dadurch entstehen mehrere Zugangsmöglichkeiten auf diversen Niveaus zwischen Paracelsuspark, Hofgarten und Kirchhof. Die Freiräume sind untereinander vernetzt und stärken gleichzeitig die willkommenen ortstypischen Durchblicke.

Die Gebäude sind in der Höhe differenziert gegliedert. Dadurch reiht sich die Südostfassade wie selbstverständlich an der Häuserfront am Klosterplatz auf, wobei der Haupteingang des Verwaltungszentrums mit einem volumetrischen Versatz hervorgehoben ist. Das Wohn- und Gewerbehaus nimmt mit dem vorgelagerten Körper Richtung Eisenbahnstrasse Bezug auf die städtebauliche Körnung im Norden und lässt die Bedeutung des «alten Schulhauses» auch talwärts weiterhin spüren. Das Pfarreizentrum wurde gezielt in zwei Volumen aufgeteilt, um Bezug und Einsicht Richtung Jugendkirche zu stärken. Der Pfarreisaal rückt weiter nach Westen und fasst den Kirchhof, wobei der Büro- und Sitzungszimmertrakt zurückversetzt ist und der Kirche einen angemessenen Freiraum gewährt.

Das Projektgrundstück befindet sich in der «Dorfzone mit speziellen Auflagen». Die Höhe der Bauten liegt mit einer einzigen Ausnahme innerhalb der Zonenvorschriften. „Die Bewilligungsbehörde kann aber Abweichungen genehmigen, wenn die Gesamtwirkung verbessert wird.“ Im Sinne des Leitbildes sind unterschiedlich hohe Bauten am Paracelsusplatz ortstypisch und folglich auch anzustreben. Die Bedeutung des neuen Verwaltungszentrums an diesem Ort darf auch in der Höhe angemessen akzentuiert werden. Beim Nordtrakt (also nur punktuell) hebt das neue Verwaltungszentrum seine Bedeutung hervor. Das Gebäude wächst mit dem Terrain- und Dachkotenverlauf der gesamten Häuserfront wie selbstverständlich mit. Die Gesamtqualität der Häuserfront wird nicht beeinträchtigt sondern gestärkt.



Ein Kranz von Bäumen fasst den ursprünglichen einen Gartenraum des Areals, hebt diesen von der Umgebung ab und ist Ausgangspunkt der Raumidee

Situationsplan 1:500

Etaprierbarkeit

Der klaren und verständlichen Etaprierbarkeit der Bauten wurde auch in städtebaulicher Hinsicht Rechnung getragen - siehe Schemaplan / Etappen. Das Verwaltungszentrum mit Wohn- und Gewerbehaus kann wie gewünscht unabhängig vom Pfarreizentrum erstellt werden.



Schwarzplan "Etappe 1" 1:2000

Freiraumkonzept / Ein Kollektiv von Gartenhöfen

Die Dialektik der Freiräume verpflichtet sich dem Ganzen, dem Ensemble. Aus den Zwischenräumen entwickeln sich Sequenzen unterschiedlicher Dichten mit fokussierten Durchblicken und Verbindungen in Konvergenz zu den anliegenden Erdgeschosses. Als kultivierte Leerräume verbinden sich Strassen-, Platz- und Gartenräume zu einer untrennbaren Einheit. Bezugnehmend auf die Geschichtigkeit des Ortes rahmt ein lichter Filter aus heimischen Gehölzen das Gever, schafft eine räumliche Einheit und offenbart drei innenliegende Räume - den Gartenhof sowie die beiden Höfe des kirchlichen Zentrums.

Der Gartenhof wird mit einem kiesigen, wasserdurchlässigen Bodenbelag belegt. Unterschiedlich dicht arrangierte Blüthengehölze und in Form geschnittene Sträucher schaffen unterschiedliche Dichten und Atmosphären. An den Niveaueübergängen und geschützt unter Pergolen eröffnen sich intime Sitzplätze im lichten Schatten. Der neue Hof des kirchlichen Zentrums wird mit einem Natursteinbelag belegt und nimmt eine kiesige Intarsie mit hochaufwachsenden Sumpfkiefern auf. Ein Brunnen symbolisiert Gemeinschaft und Öffentlichkeit. Die unterschiedlichen Niveaus sind miteinander verbunden und stellen sinnfällige kurze Wegebeziehungen sicher. Funktionale Anforderungen wie die Einfahrt in die Tiefgarage, die Wendemöglichkeit für die Anlieferung sowie die Besucherparkplätze für Fahrräder und Autos fügen sich subtil und selbstverständlich in die Anlage ein.

Städtebaulich trägt die Metamorphose zu einer Vielfalt bei - auch sozial begünstigt die Weiterentwicklung lebendige, durchmischte und intime Orte des Aufenthalts, der Kontemplation und der Begegnung - gerade auch in Relation zu den grossartigen Freiräumen des Paracelsusparkes und des Klosterplatzes.

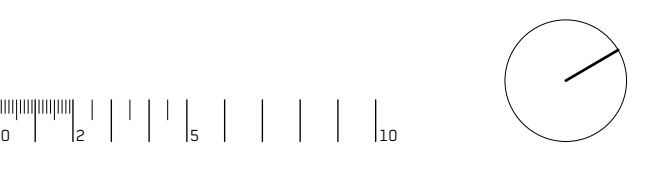


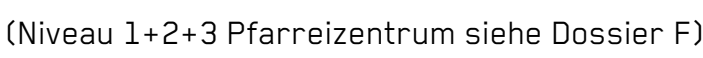
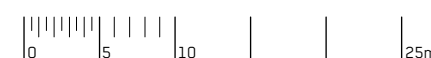
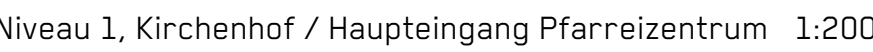
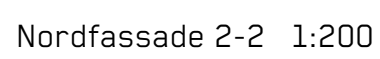
Blüthengehölze, geschnittene Sträucher und ein mineralischer Bodenbelag vermengen sich zu einem reichen und intimen Gartenbild unterschiedlicher Atmosphären

1:25m

	2				
--	---	--	--	--	--

Üdostfassade 1-1 1:200





Der geschützte Kirchenhof verbindet Jugendkirche und Pfarrzentrum. Das Foyer ist direkt von hier aus erschlossen und trennt den Pfarrrsaal vom Büro-Trakt. Das Backoffice der Küche ist für Äpfros aus Foyer angebunden und ist über den internen Korridor direkt mit dem grossen Saal verbunden. Rückwärtig sind alle Nebenräume organisiert, welche zusätzlich über den Nebeneingang und folglich der Anlieferung erschlossen sind. Am Empfang vorbei führt der Weg zu den Büro- und Sitzungszimmern des Pfarrzentrums. Die Niveaus 1 und 2 sind direkt von aussen zugänglich und beinhalten insbesondere die Besprechungszimmer und das Sekretariat. Das oberste Niveau 3 mit den Büros geniesst mehr Sichtschutz und Privatsheit.

Der Rückgang des Verwaltungszentrums liegt am Paracelsusarch. Der leicht zur Hauptkuppel mittige Gebäudetrakt akzentuiert den Hauptgang und lässt das Bauvolumen kleiner in Erscheinung treten. Hier befindet sich die Eingangshalle und das öffentliche Foyer. Im Sinne der Durchblicke besteht auch hier durch das ganze Foyer hindurch ein Blickbezug nach Ausen bis hin zur Jugendkirche. Rechts führt der Weg zur Musikblö, links zur Musikschule. Direkt vom Foyer erschlossen wird auch der grosse Probestaal, welcher so perfekt für Vereinnutzungen während und nach den Bürobien genutzt werden kann. Die Nebeneingänge für die Mitarbeiter sind flexibel zuschaltbar für die diskrete Erschliessung von diversen Abteilungen. Die Musikschule und auch die Bibliothek sind auf zwei Geschossen organisiert und geniessen somit den Bezug zum Paracelsusarch sowie auch zum privaten Gartenhof. Dieser lässt ein, draussen in Ruhe ein Buch zu lesen und sich zwischen den Musikaktionen eine Pause zu gönnen.

Das Sozialamt, gezielt in einem Geschoss für sich untergebracht, kann auch separat diskret erschlossen werden. Ebenfalls im mittleren Trakt (auf Niveau 5) ist der Aufenthaltsbereich der Mitarbeiter. Hier trifft man sich in den Pausen, bespricht einfache Anliegen und geniesst auch die grosszügige Pergola Richtung Westen. Das grosse Sitzungszimmer ist zuoberst an bester Lage und direkt am Erschliessungskern situiert.

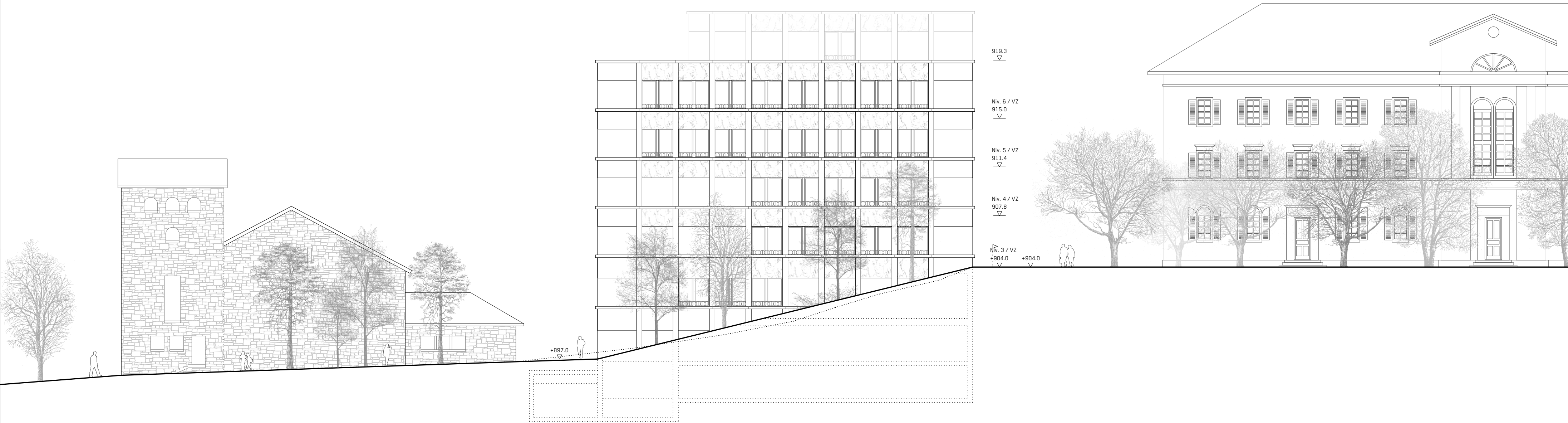
Die Räume in Höhe und Tiefe gestaffelte Gebäude verfügt ebenfalls über mehrere Zugänge. Der Haupteingang der Wohnung liegt am Paracelsusplatz, wobei ein Nebeneingang auch zur Eisenbahnstrasse vermittelt. Hier im Niveau 2 ist auch die Gewerkerfläche angeordnet, welche wiederum aus vom Hofgarten her zugänglich ist. Das Gebäude ist somit mehrseitig erschlossen. Die Wohnungen sind als Vier-spänner jeweils über Eck angeordnet und verfügen folglich über eine gute Belichtung. Die eingezeichneten Loggien definieren den Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche. Der Wohnraum bietet generell ein differenziertes Angebot mit vorwiegender Anzahl an Kleinwohnungen.

Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle liegt direkt an der Eisenbahnstrasse. Im Inneren führt die kaskadenförmige Rampe zu den Einstellhallen der diversen Baubereiche auf unterschiedlichen Ebenen. Diese einfache und klare Separierung begünstigt die Entflechtung der Fahrwege und führt auch zu einer optimalen Etappierbarkeit des Pfarrreizentrums und dessen Parkgeschoss. In der Umgebung sind lediglich zwei Parkplätze geplant. Die geforderte Anzahl Parkplätze wurde leicht unterschritten.

Das Tragwerk des Verwaltungszentrums und der dazugehörigen Büroflächen besteht aus Flachdecken, tragenden Wandscheiben und Stützen in Ortbeton. Der Stützenraster ist auf das Raster der Tiegfrage ausgerichtet, wodurch auf eine effiziente Abfangkonstruktion verzichtet werden kann. Der grosszügige Stützenabstand bietet grösstmögliche Flexibilität für die innere Raumumteilung. Um die Deckendeformationen in der Fassadenebene auf ein Minimum zu reduzieren, ist auf allen Geschossen eine umlaufende Betonbrüstung vorgesehen. Beim Wohngebäude beschränken sich die tragenden Bauteile auf den Erschliessungskern, die Fassade und die in Wohnungstrennwänden. Sowohl die Flachdecken als auch die Wände sind nicht nur auf statische Kriterien hin dimensioniert, sondern tragen auch den schall- und gebäudetechnischen Erfordernissen Rechnung. Die Stabilität gegenüber den horizontalen Einwirkungen (Erdbeben, Wind) wird durch die Erschliessungskerne und die, teilweise in der Fassade vorhandenen, Aussenwände übernommen.

Das Pfarrheim ist von der Tragstruktur sinngemäss aufgebaut wie die Gebäude des Verwaltungszentrums mit Tragwänden und Stützen welche auf das Raster der Parkgarage ausgerichtet sind. Der Pfarrisaal ist zweigeschossig und hat wie der Bürotrakt des Pfarramts ein flaches Satteldach aus Holz, welches auf den massiven Aussenwänden aufliegt. Auch hier ist Tragstruktur auf das Parkraster der Tiefgarage ausgerichtet, wobei einzelne Wandscheiben im Niveau 1 als statische Überzüge wirken.

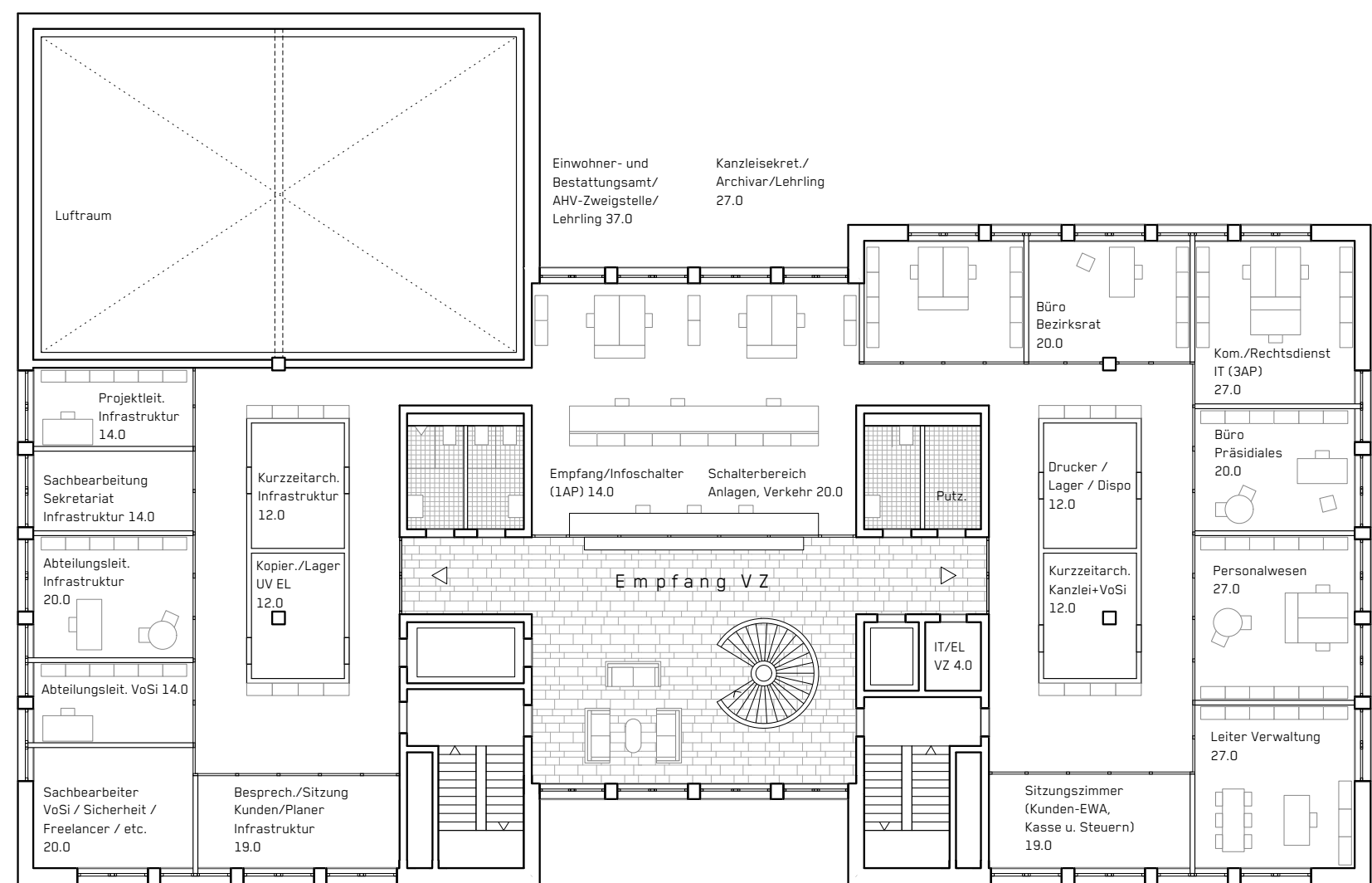
Unternehmervariante
Aufgrund des grossen UG-Volumens und den daraus hervorgehenden hohen Erstellungskosten wird eine Unternehmervariante vorgeschlagen, welche 37 Parkplätze weniger beinhaltet jedoch auch deutlich geringere Erstellungskosten aufweist. Mit einem Parkplatz-Sharing zwischen Pfarreheim und Verwaltungszentrum und dem Ausweichen auf umliegende Parkplätze und das Parkhaus Brül zu Spitzenzeiten wird diese Variante als eine prüfbare Option erachtet. siehe auch Dossier F



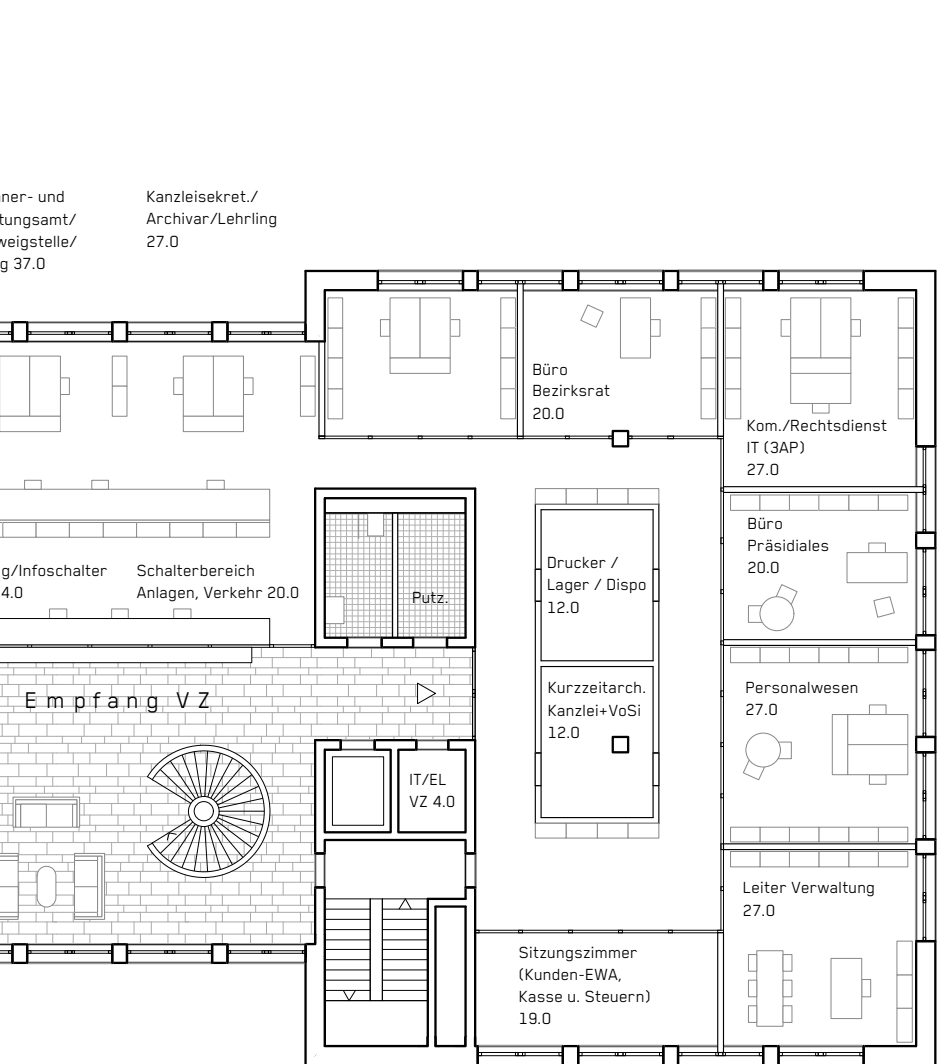
Südwestfassade 3-3 1:200



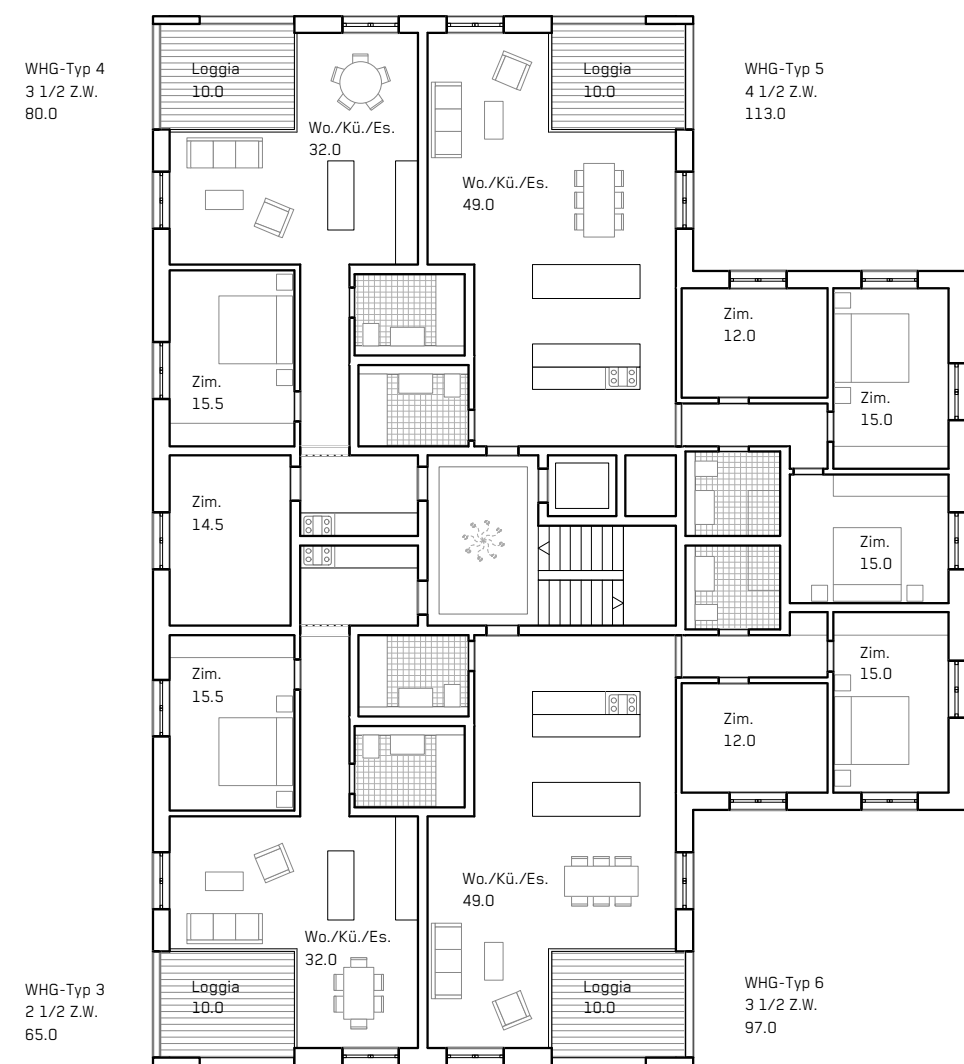
Westfassade 4-4 1:200



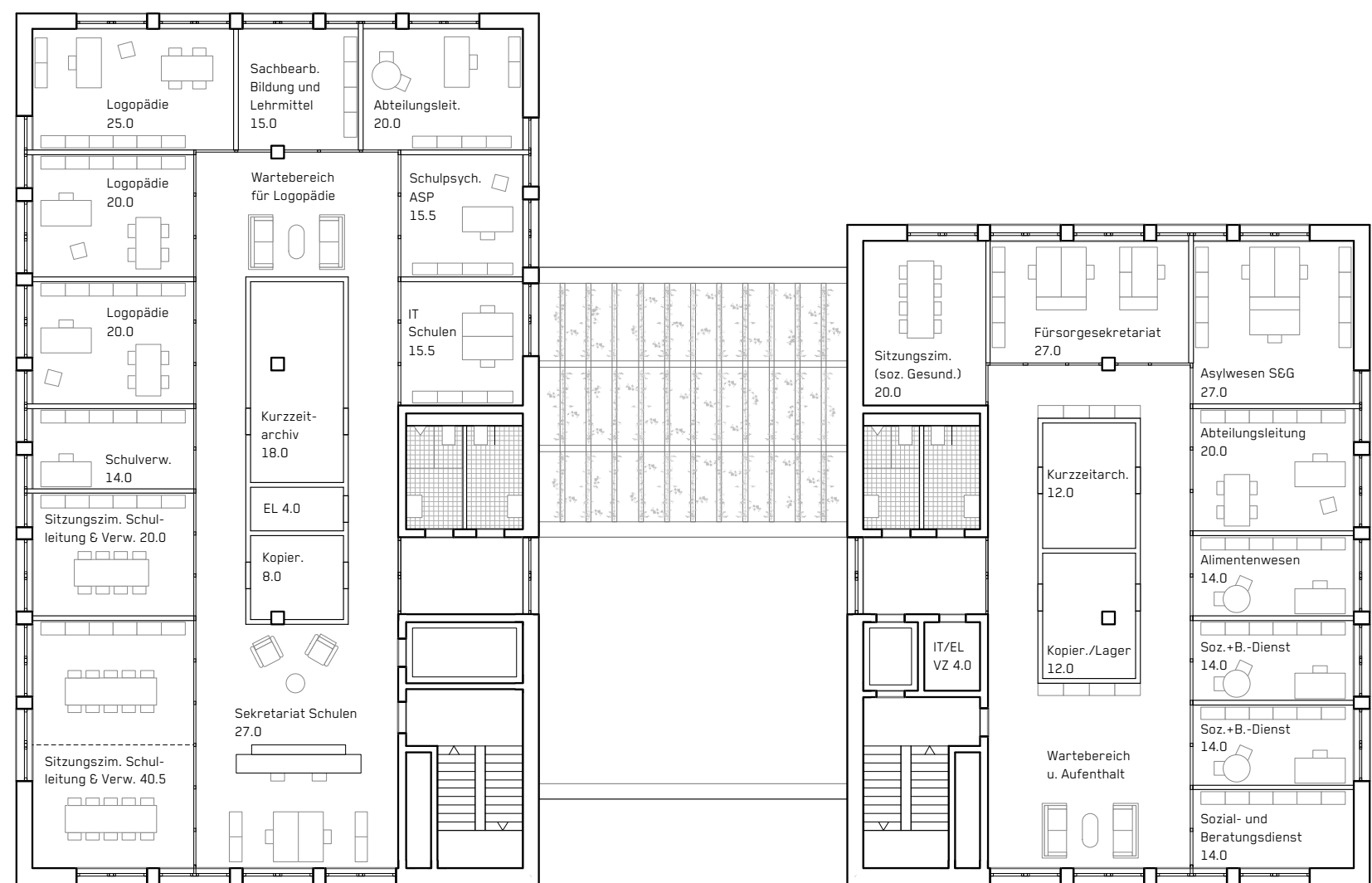
Abteilung Infrastruktur + VoSi



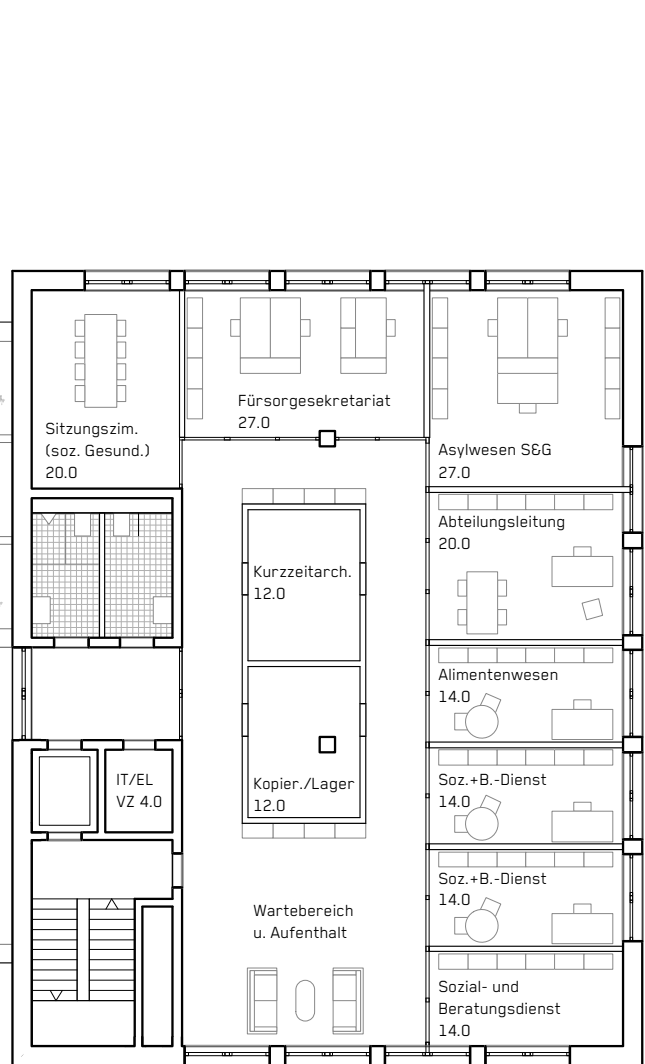
Abteilung Kanzlei & Verwaltungsleitung und Stab



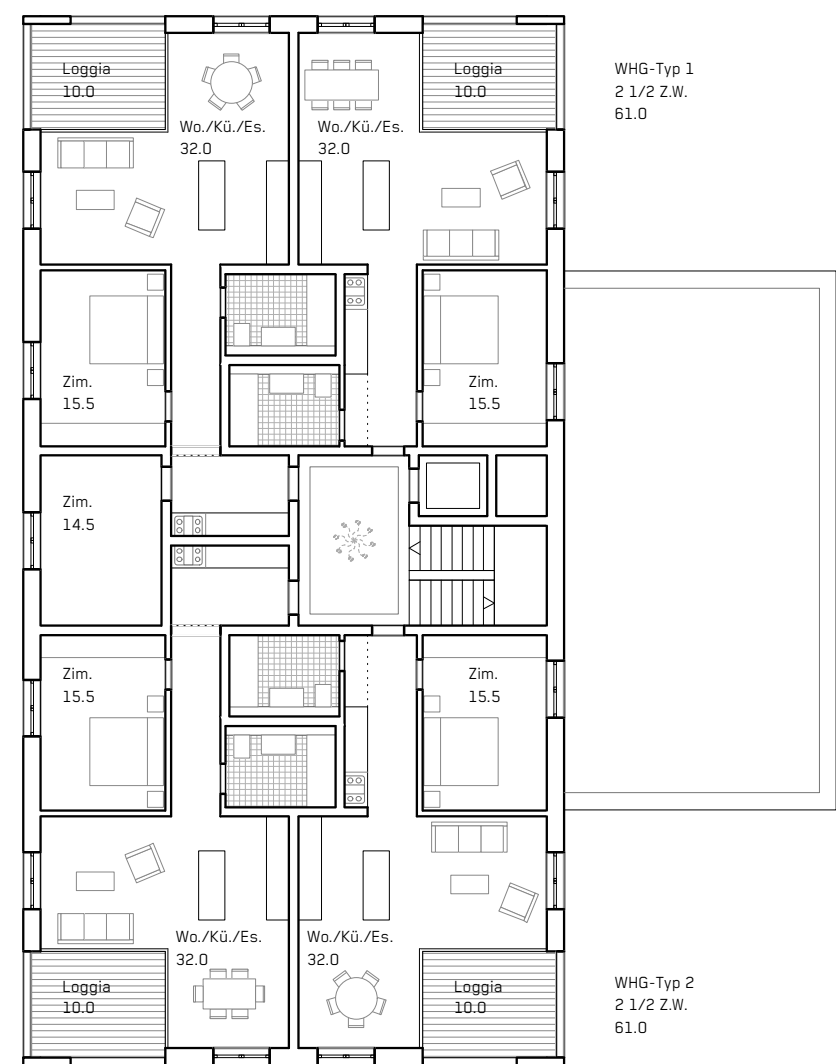
Wohnen



Schulleitung und Verwaltung



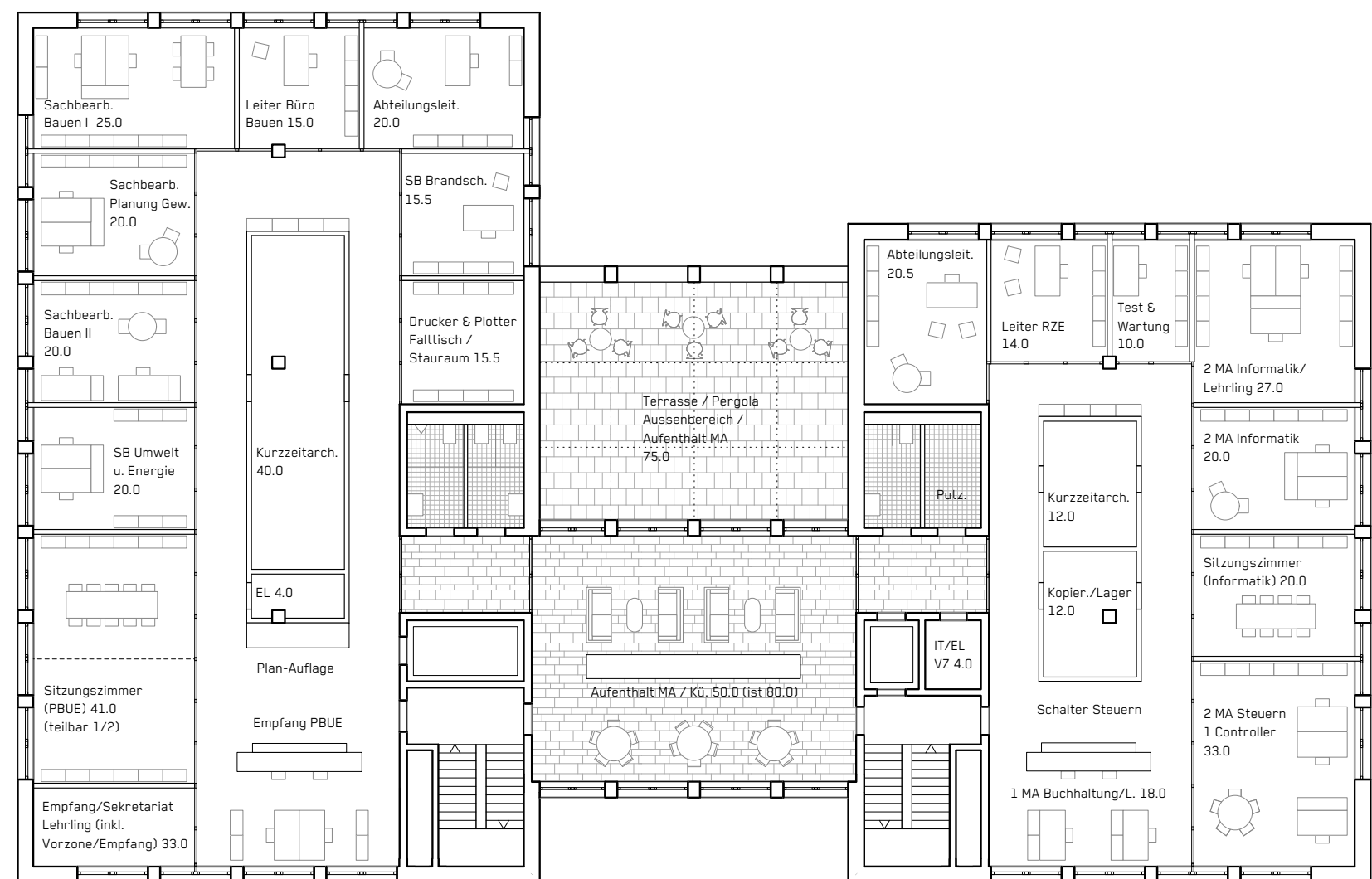
Soziales & Gesundheit



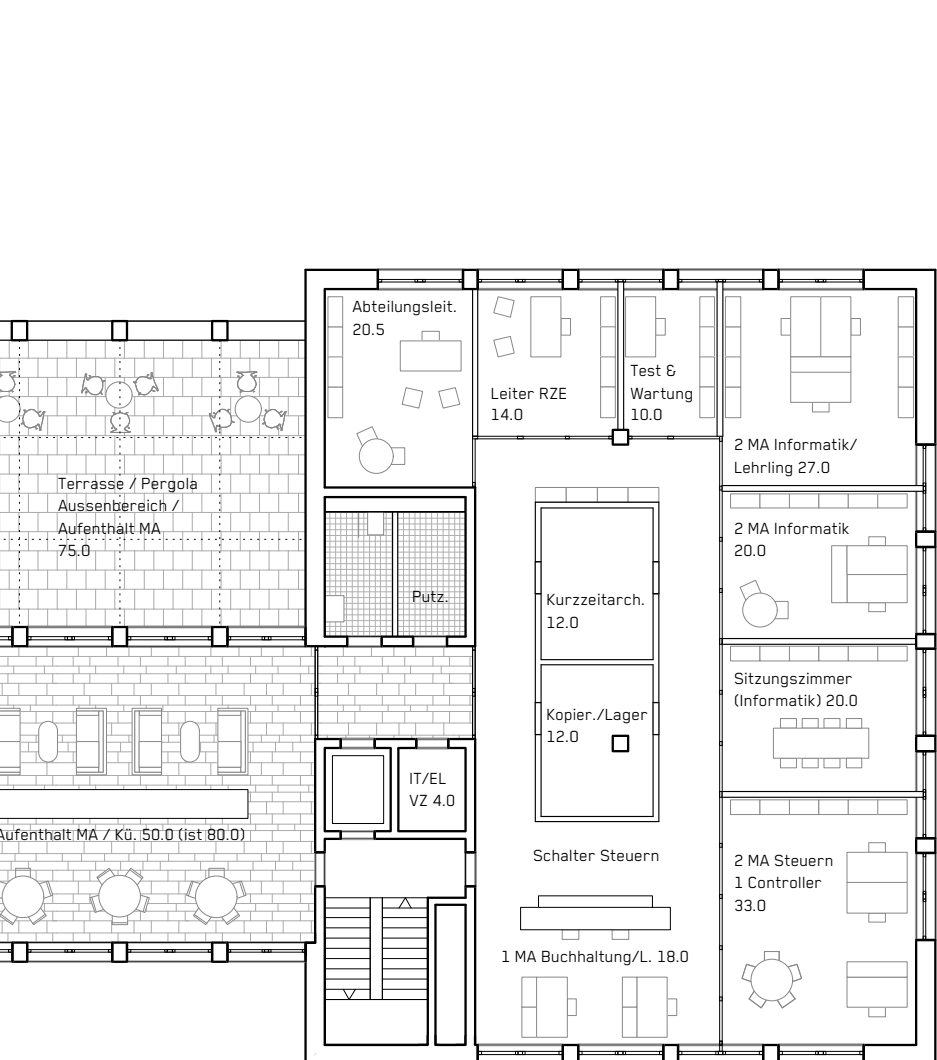
Wohnen

Niveau 4 1:200

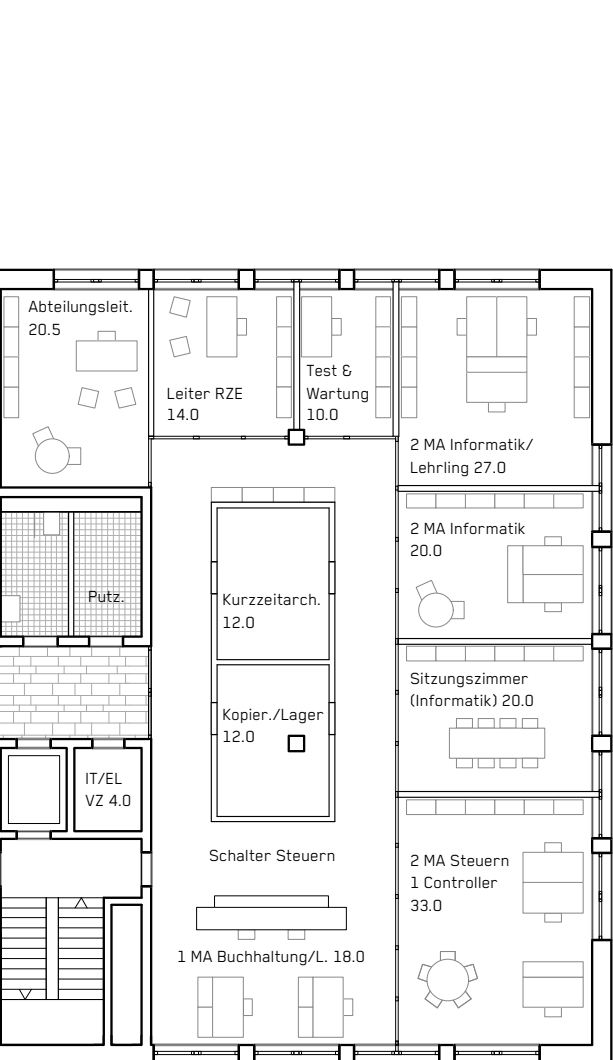
Niveau 6 1:200



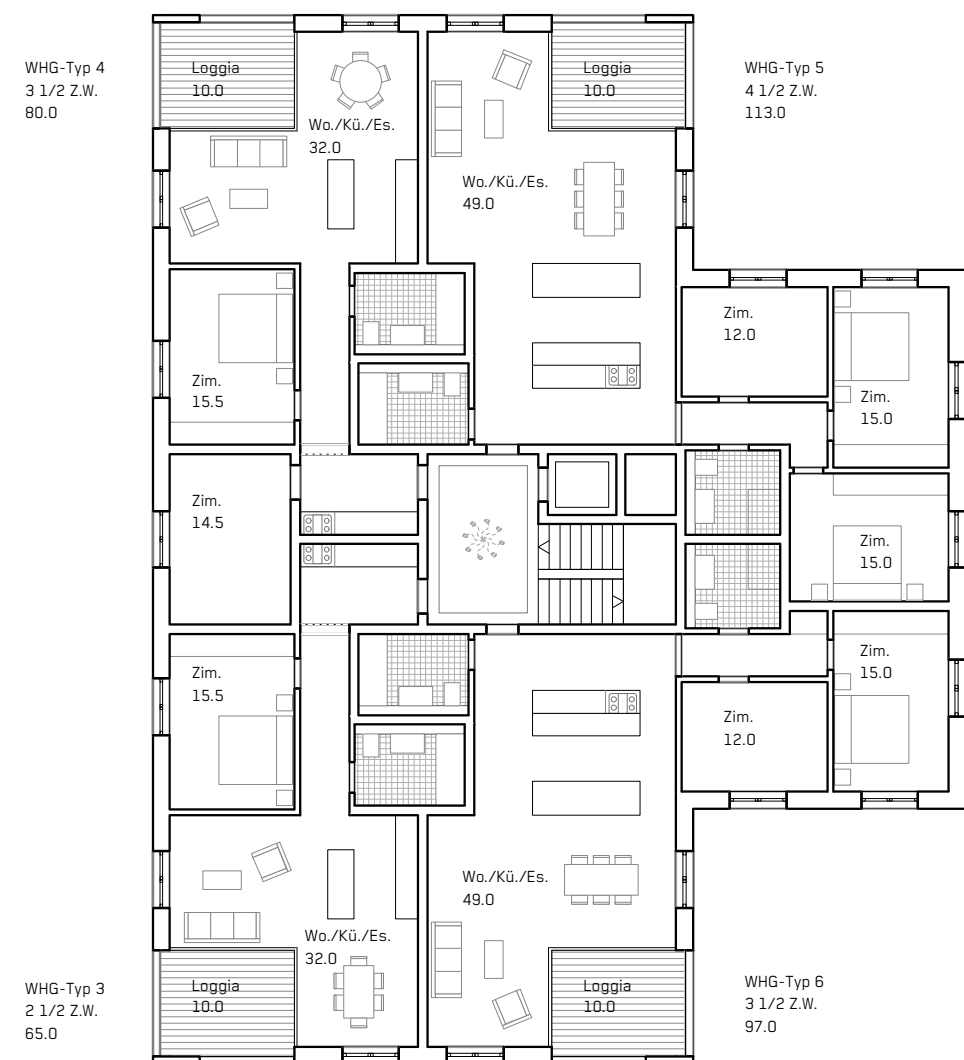
Abteilung PBUE



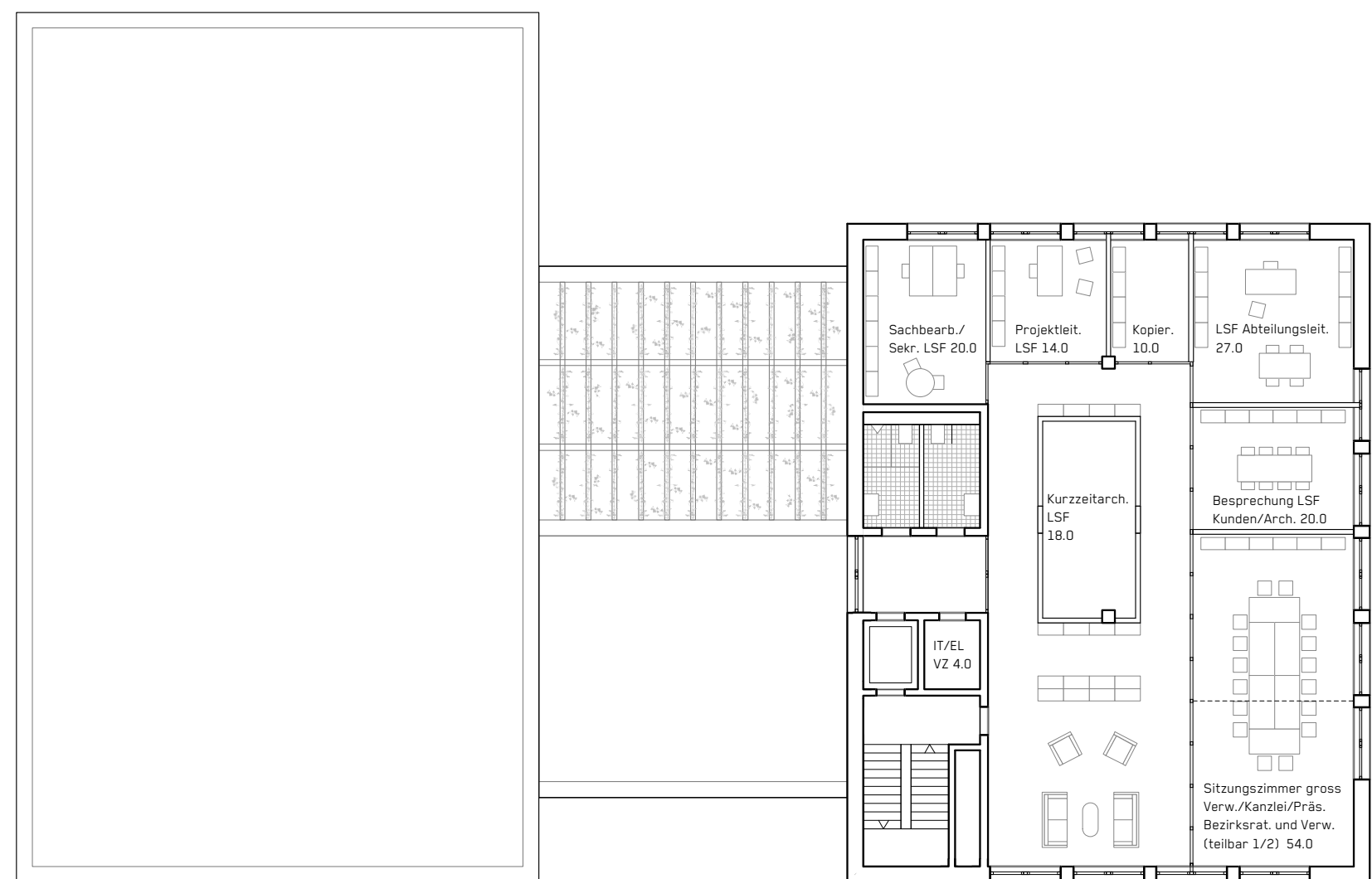
Aufenthalt



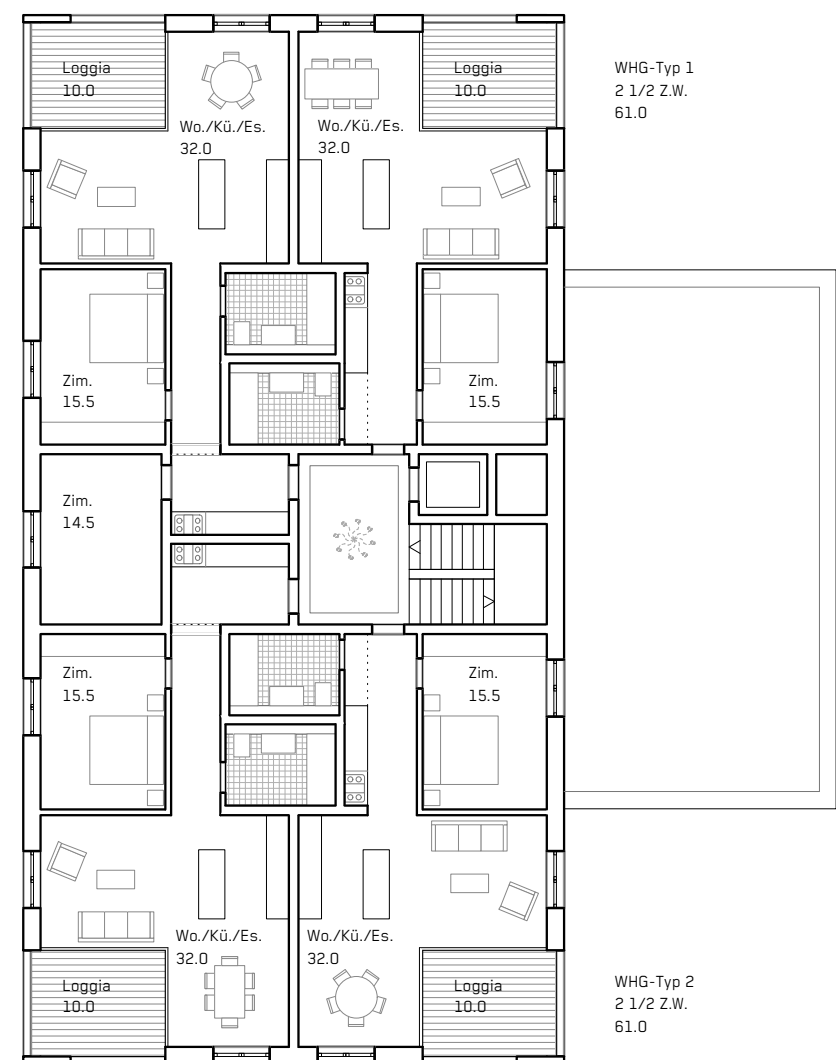
Finanzen, Informatik & Controlling



Wohnen



Abteilung LSF + Sitzungszimmer BR



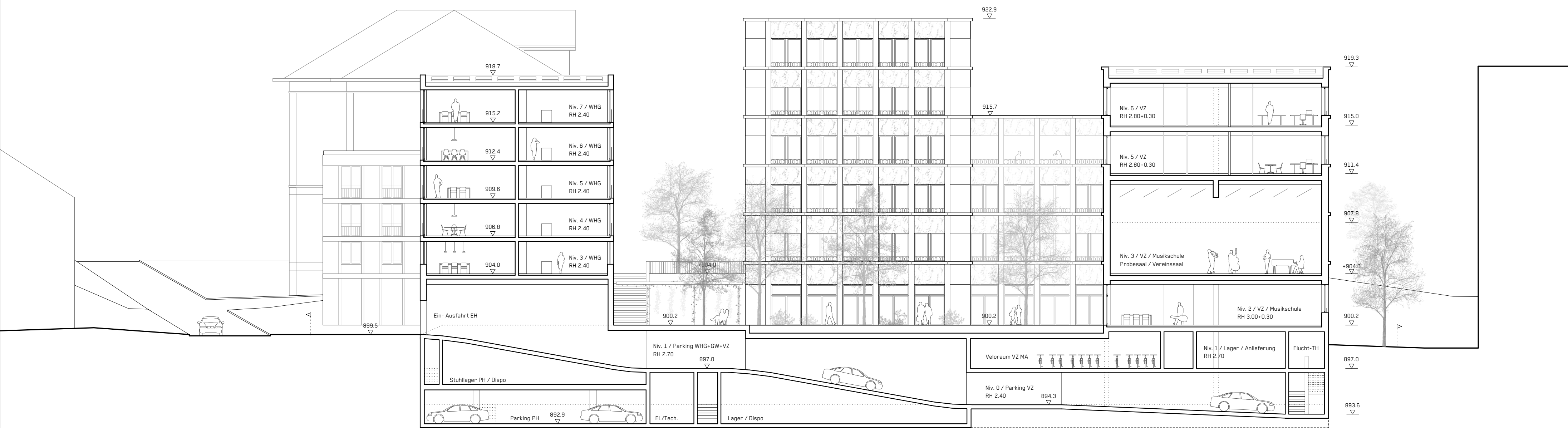
Wohnen

Niveau 5 1:200

Niveau 7 1:200

Einsiedlerhöfe

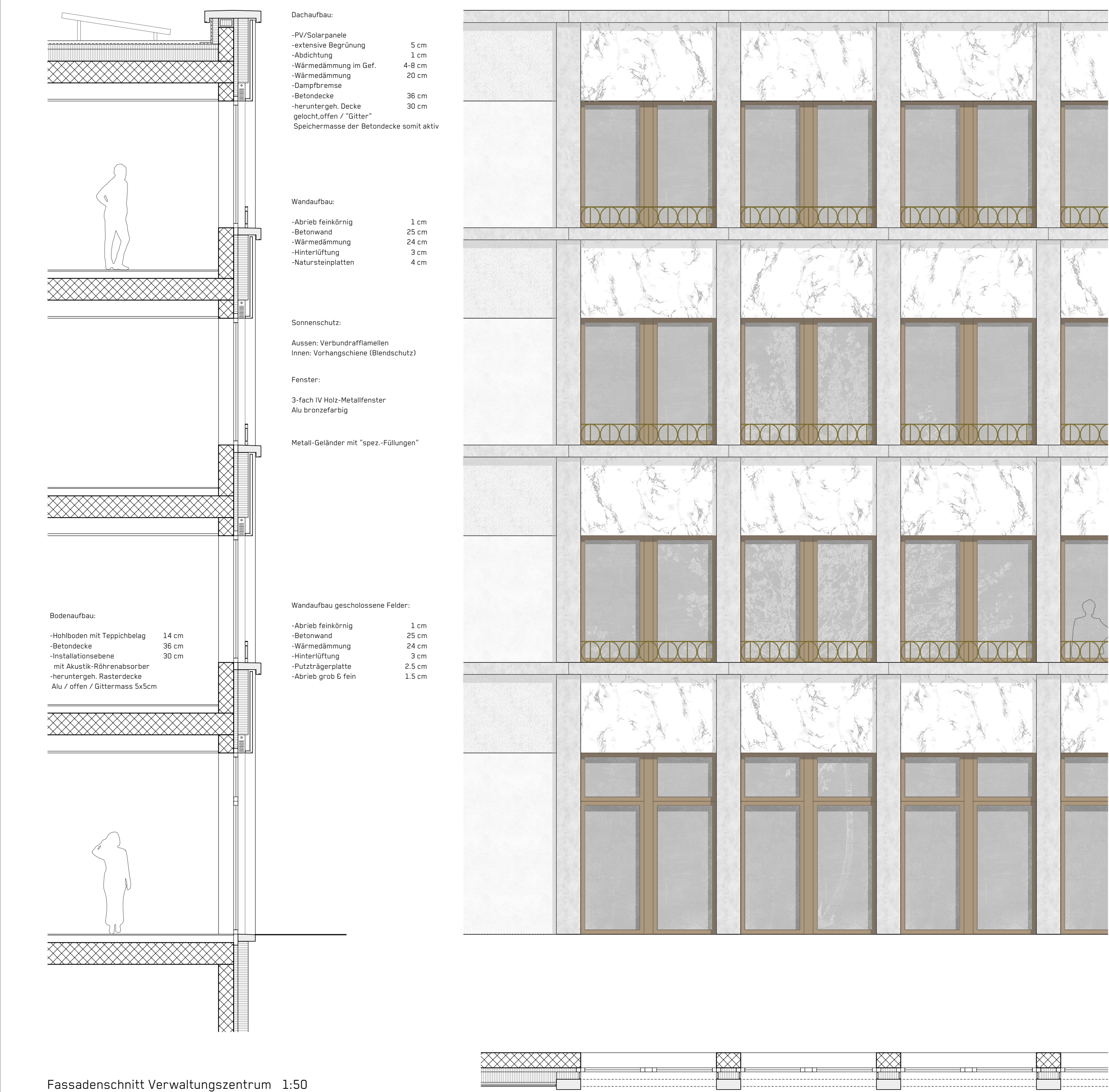
Wettbewerb "Einsiedlerhof"



Längsschnitt 5-5 1:200



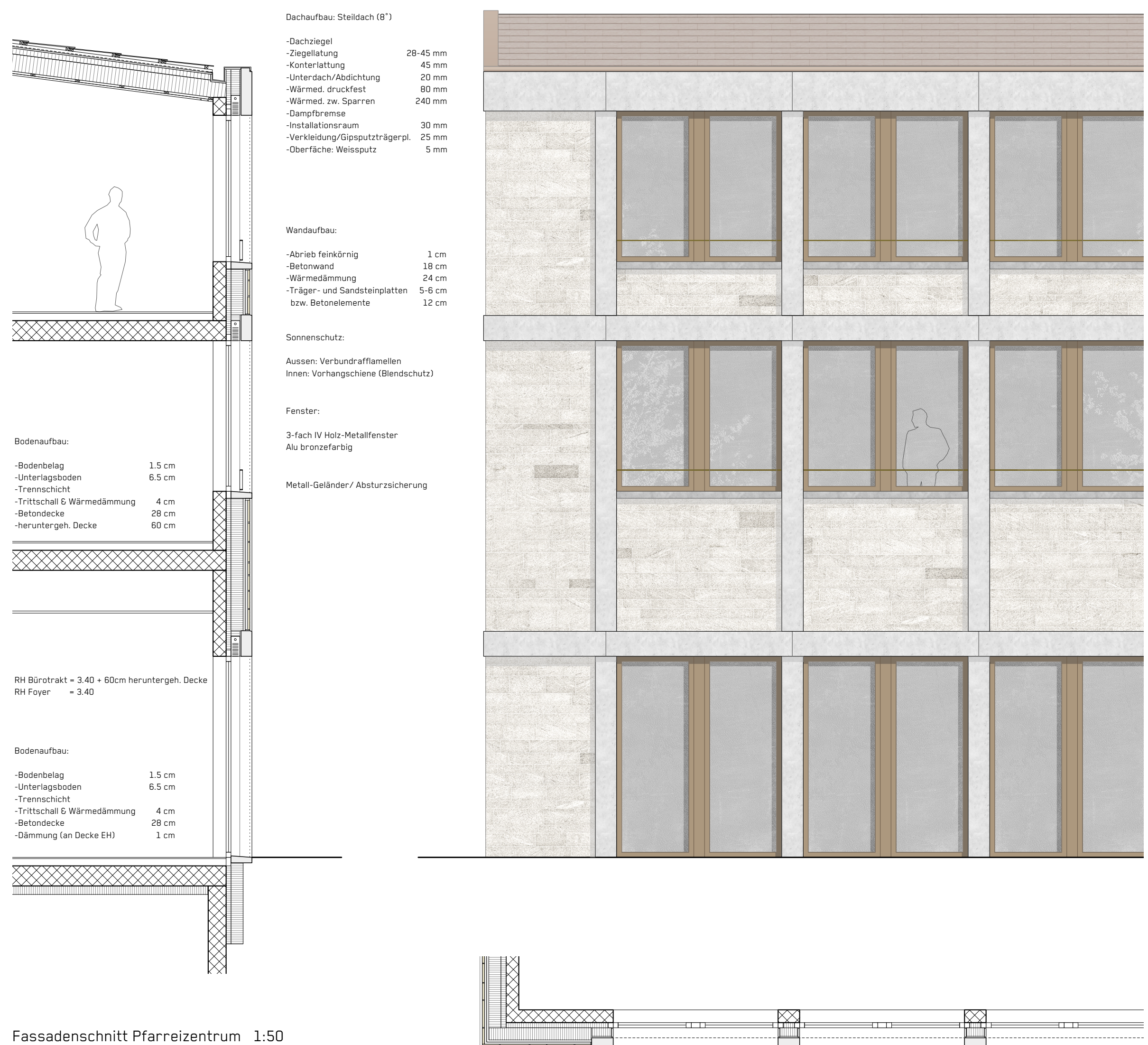
Längsschnitt / Ansicht 6-6 1:200



Fassadenschnitt Verwaltungszentrum 1:50



Fassadenschnitt Wohn- und Gewerbehäus 1:50

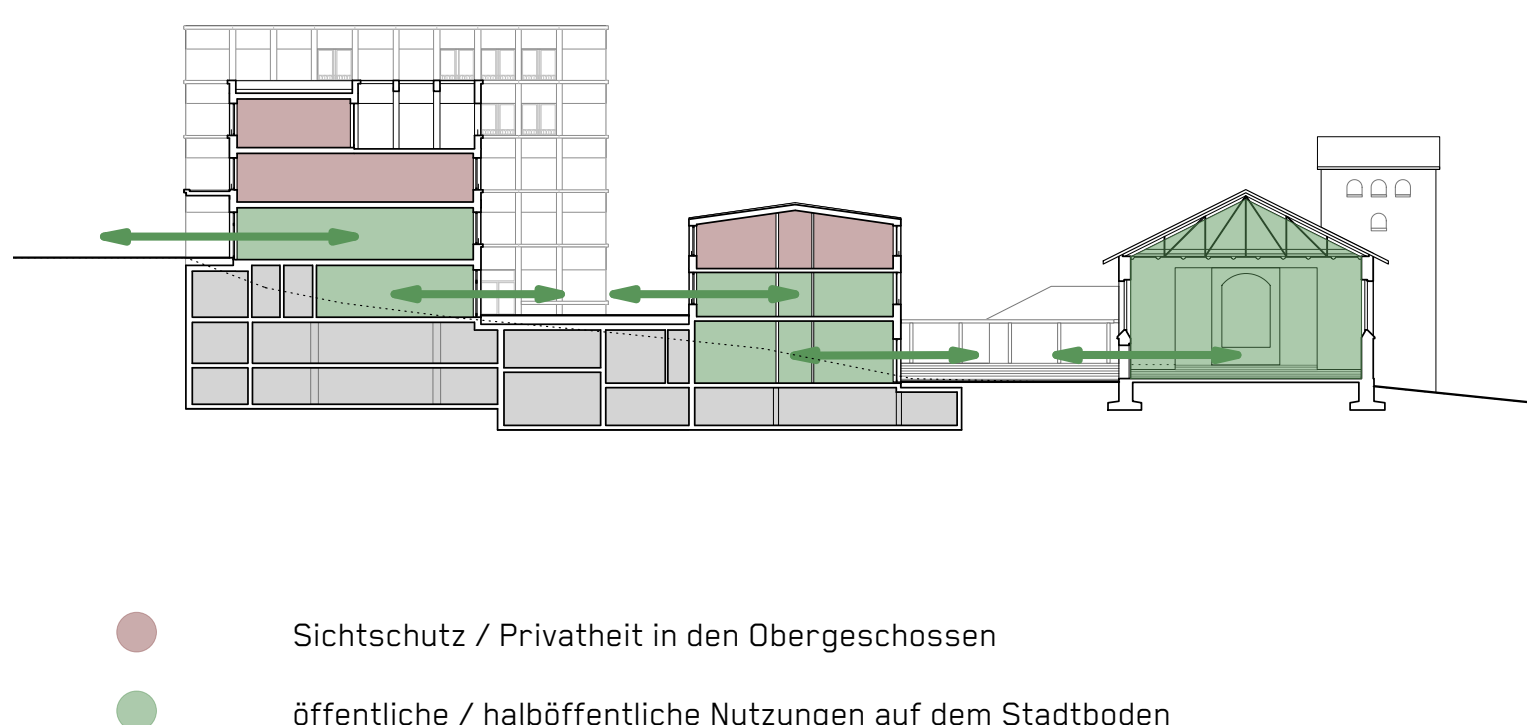


Fassadenschnitt Pfarreizentrum 1:50

Ausdruck, Materialisierung

Die unterschiedlichen Baukörper bilden in ihrer aufeinander abgestimmten Volumetrie und Staffelung ein Ensemble. Diese Eigenschaft wird mit der Konstruktion und Materialisierung gestärkt und dennoch subtil differenziert. Vertikale Lisenen und horizontale Gesimse sind der gemeinsame Nenner aller Bauten und gliedern diese jeweils elegant und differenziert. Die Füllungen hingegen unterscheiden sich und verleihen den Bauten ihre eigene Identität.

Das Pfarreizentrum ist mit dem gleichen Sandstein wie die Jugendkirche verkleidet und schafft einen klaren Bezug. Die Füllungen des Wohn- und Gewerbehäuses sind verputzt und ermöglichen eine farbliche Differenzierung. Das Verwaltungszentrum weist ebenso verputzte Felder auf und ist bei den mittigen Sturzbereichen mit weißem Marmor veredelt, was den öffentlichen Charakter dieses Baus unterstreicht. Dies und die speziellen Metallobarbeiten der Geländer verleihen dem wichtigen Bau ein adäquates und eigenständiges Erscheinungsbild.

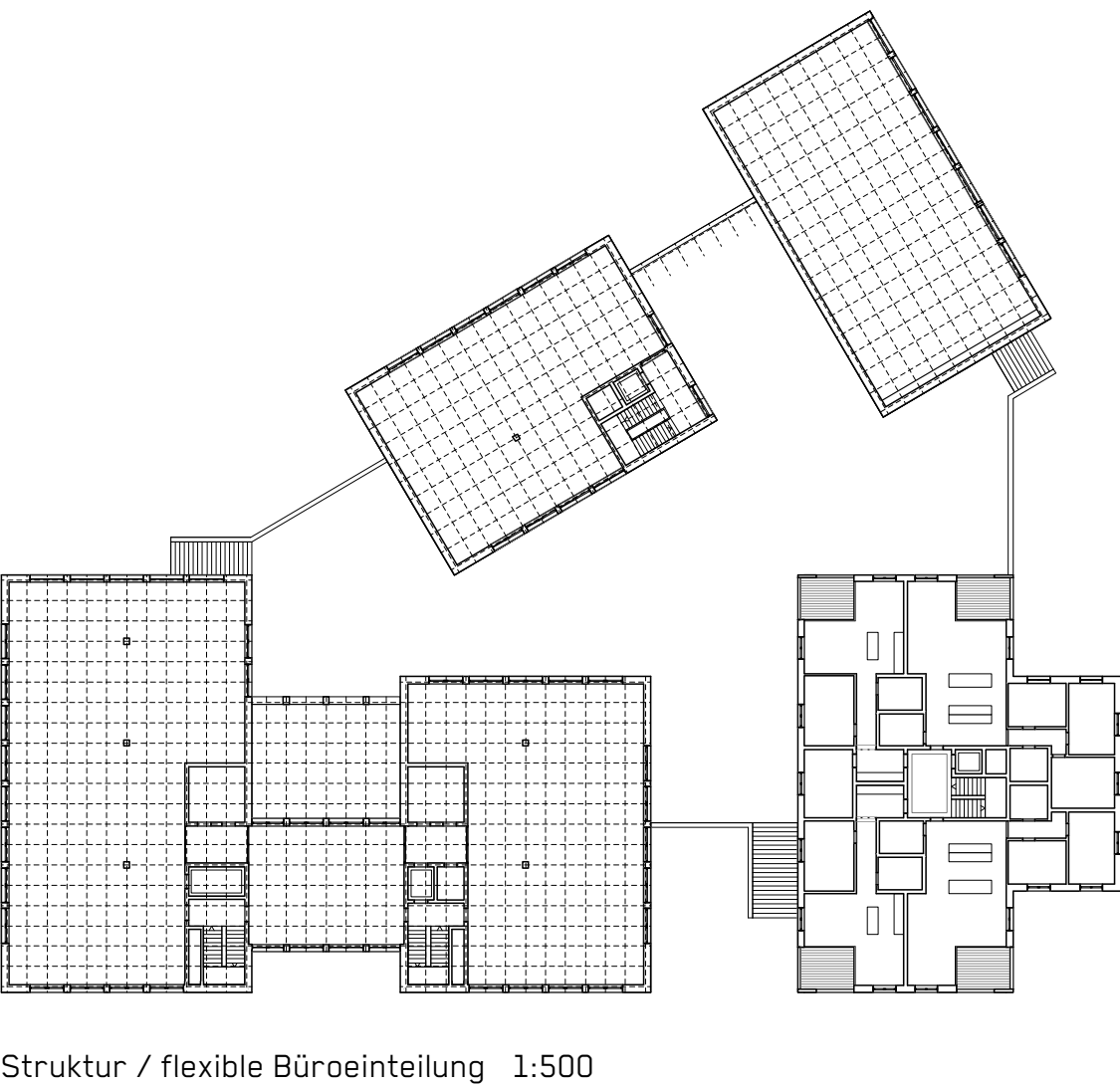


Bauphysik

Die erforderlichen Baustandards (Minergie-P für das Verwaltungsgebäude und Minergie für das Pfarreizentrum und das Wohn- und Geschäftsgebäude) werden mit hochwertigen Gebäudehöhlen sowie durch effiziente Wärmeerzeugung, kontrollierter Lüftung und durch Einsatz erneuerbarer Energie (PV-Anlage) erreicht. Der sommerliche Wärmeschutz wird ohne technische Raumkühlung durch automatischen Sonnenschutz und durch Nachtauskühlung mit aktiviertem Speichervermögen der Betondecken erreicht. Lärmempfindliche Räume sind sowohl von der Eisenbahnstrasse wie auch vom Paracelsuspark abgewandt oder haben eine lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeit. Die Anforderungen an die Raumakustik werden in den Bürobereichen durch eine Akustikdämmung an der Decke und durch einen Filzteppich auf dem Holboden erreicht, in den Musikräumen mit Tiefenabsorber mit Akustikhinterlage und Akustikvorhängen. siehe auch Dossier D

Brandschutzkonzept

Das Brandschutzkonzept wurde mit einem Brandschutzexperten erarbeitet. Die detaillierte Dokumentation über alle Geschosse liegt der Abgabe bei. siehe auch Dossier B



Struktur / flexible Büroeinteilung 1:500

HLK

Die Wärme wird mittels Fernleitung gewährleistet. Auf der Sekundärseite wird die Wärme einerseits an die Raumheizung und Lüftungsanlagen verteilt andererseits an einen zentralen Boiler. Die Wärmeabgabe erfolgt im Verwaltungszentrum und im Pfarreizentrum über Heizkörper, im Wohn- und Gewerbegebäude über eine Bodenheizung. Im Pfarreizentrum ist als Grundlastheizung eine Bodenheizung vorgesehen.

Im Verwaltungszentrum sind fünf Lüftungsanlagen vorgesehen (Lüftung VWZ links, Lüftung VWZ rechts, Lüftung Nebenräume/Archiv, Lüftung Musikzimmer, Lüftung Nasszellen/Umkleiden/Duschen/Entsorgung). Die Einstellhalle wird mit einer gemeinsamen Anlage für alle Nutzer belüftet. Im Pfarreizentrum sind drei Lüftungsanlagen vorgesehen (Küche, Saal und Büros/Sitzungszimmer). Die Wohnungen im Wohn- und Gewerbegebäude erhalten eine kontrollierte Wohnungslüftung, siehe auch Dossier C

Sanitär

Für die Erwärmung des Brauchwarmwassers ist ein zentraler Boiler pro Gebäude vorgesehen. Für die Nasszellen sind Sanitärapparate im mittleren Preissegment mit weißer Sanitärkeramik und verchromten Armaturen vorgesehen.

Sämtliche Apparate werden mit Schallschutzsätzen ausgerüstet und schalltechnisch vom Baukörper entkoppelt. Die Armaturen entsprechen der Geräuschgruppe I. Die Einstellhalle wird mit einer Sprinkleranlage ausgerüstet. Weiter sind, wo notwendig, Handfeuerlöscher bzw. Feuerlöschposten vorgesehen. siehe auch Dossier C

Elektro

Um die Energiewende aktiv zu unterstützen wird eine Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Verwaltungsgebäude und des Wohngebäudes installiert. Es werden Produkte und Komponenten eingesetzt, welche tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten haben. Die Gebäudeautomation trägt ergänzend zur Effizienzsteigerung bei. In den Verwaltungsräumen sowie im Pfarreizentrum ist eine energieeffiziente LED Beleuchtung mit einer Präsenz- und Tageslichtsteuerung vorgesehen. Storen- und Markisen werden, in Sektoren unterteilt, sonnenstands- und witterungsabhängig gesteuert und in die Gebäudeautomation mit einbezogen, wodurch der Energieverbrauch optimiert wird. Für nachhaltige Wartung, Unterhalt und Erneuerung der Gebäudetechnik wird die Systemtrennung konsequent umgesetzt. Die kompakte Anordnung der vertikalen Steigzonen begünstigt eine direkte Leitungsführung. Zugänglichkeit und hohe Flexibilität in der Anpassung. siehe auch Dossier C

