



Situationsplan Erdgeschoss 1:500

Städtebau

Die neue Bebauung des Einsiedlerhof-Areals bildet den nord-westlichen Abschluss der dorfsseitigen Bebauung des Klosterplatzes. Der Rhythmus und die Körnung der bestehenden Bebauung, mit kleineren und grösseren Abständen, Durchblicken bis in die zweite Bebauungsreihe und unterschiedlichen Volumen und Gassen bildenden Durchlässen werden durch die neue Bebauung fortgesetzt. Die neue Silhouette fügt sich harmonisch und selbstverständlich in den Gesamtkontext ein und ergänzt das Panorama.

Konzeptidee Projekt

Das geforderte Raumprogramm für die neue Nutzung wird auf 4 Gebäudevolumen verteilt. Die Setzung der neuen Volumen in unterschiedlichen Abständen erscheint als logische Fortsetzung der Bebauung. Anstelle des ehemaligen Kanzlerhauses entsteht das höchste Gebäude der Bebauung mit einer klaren Orientierung zum Paracelsuspark. Das Verwaltungsgebäude vermittelt als leicht zurückgesetzter, niedrigerer Baukörper zwischen dem Hotel Drei Könige und dem »Kanzlerhaus«. Entlang der Eisenbahnstrasse bildet ein L-förmiges Volumen zusammen mit dem »Kanzlerhaus« den Abschluss der Dorffassaden. Das Gebäudeensemble für die Kirchgemeinde mit Saal und Büroräumen bildet zusammen mit der Jugendkirche eine erweiterte Hofsituation.

Die Haupt- und Nebendurchgänge zwischen den Gebäuden folgen dem Geländeverlauf und führen vom Paracelsuspark in einen attraktiven Innenhof, der seine Anbindung an die Eisenbahnstrasse und zum Kirchenareal weiterführt und dadurch die fussläufige Verbindung zum Panorama und Diorama herstellt. Die gesamte Überbauung nimmt die Körnung der Bebauung des Oberdorfes auf und schafft mit unterschiedlichen Volumen, Haupt- und Nebeneingängen eine stimmungsvolle Gesamtsituation.

Die unterschiedlichen Nutzungen, öffentlich-halböffentlich im Sockelbereich, privat in den Obergeschossen, sind in den Fassaden durch deren Gliederung und Materialisierung ablesbar und nehmen den Typus der Dorfbebauung am Klosterplatz und entlang der Hauptstrasse auf.

Dabei kommt den eingangs erwähnten ortstypischen Durchblicken und Zäsuren durch Gassen eine wichtige Bedeutung zu. Ebenso wie im historischen Dorfkern werden dadurch die einzelnen Baukörper miteinander verbunden, aber auch getrennt. Über Zwischenniveaus wird man vom Paracelsuspark fließend Richtung Atriumhof der Jugendkirche geleitet.

Freiraumkonzept

Mit der Setzung des Neubauensembles entstehen unterschiedliche Freiräume, die aufgrund ihrer Lage und Funktion differenziert ausformuliert werden. Die Freiraumtypologien (Park, Hof, Platz) ordnen das Areal in den stadträumlichen Kontext ein und lassen auf fünf Geländeebenen unterschiedliche Qualitäten und Atmosphären entstehen. Die gestalterische Umsetzung entwickelt sich aus dem Kontext des Klosterdorfes und greift bestehende, identitätsstiftende Strukturen und Elemente wie Brunnenanlagen auf.

Angebunden an den Paracelsus-Park, führt die Pflasterung über flache Treppenanlagen in den tiefer liegenden Hof des Neubauensembles und stellt eine wichtige Fusswegebeziehung her. Der Hofraum spannt sich von Fassade zu Fassade auf und wird zum attraktiven Durchgangs- und Aufenthaltsort ausformuliert. Ausgestattet mit einem markanten Brunnen und mobilen Stühlen wird der Raum belebt und für Anwohner und Mitarbeiter flexibel nutzbar. Bei Dunkelheit bietet eine Ausleuchtung von oben grosses Potential für eine sinnliche Lichtatmosphäre.

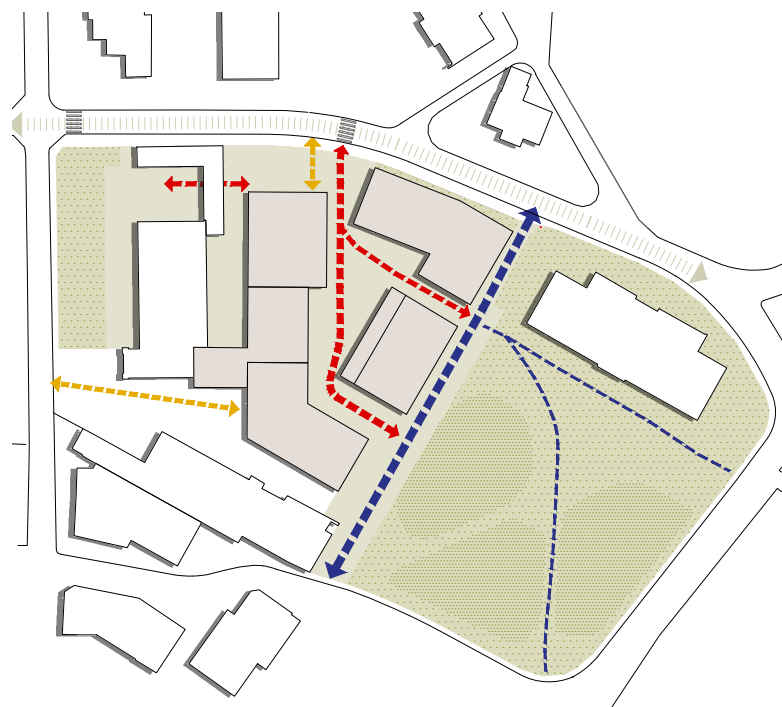
Als offene Platzfläche gestaltet, bilden der Vorplatz zur Eisenbahnstrasse und der Pfarrhof eine repräsentative Vorzone des neuen Pfarreiheimes. Mit der Öffnung des Kreuzgangs leitet die Vorzone in den Atriumhof, verbindet Bestehendes mit Neuem, und stärkt die Qualität des Ortes. Der zwischen der bestehenden Jugendkirche und den neuen Gebäuden aufgespannte Pfarrhof, wird als ruhiger Aufenthaltsort verstanden, der durch ein harmonisches Wasserspiel und im Schatten angeordneten Sitzbänken zum Verweilen einlädt.

Der Atriumhof bildet mit dem anschliessenden »Chileplatz« und dem baumbestandenen »Chilegarten« den Auftakt der Jugendkirche und bietet weitere attraktive Treffpunkte für die Einsiedler Bevölkerung.

Ein Dachgarten auf dem Verwaltungsgebäude ergänzt das Aussenraumangebot auf einer weiteren städtebaulichen Ebene. Die Terrasse ist mit einem schützenden, erhöhten Vegetationskörper gerahmt und eignet sich mit einer Bestuhlung als weiterer Aufenthaltsort und Treffpunkt. Extensive Dachbegrünungen sind auf den Flachdächern des Pfarreiheims angedacht.



- Vegetation + Brunnen
- 1. Brunnen Jugendkirche
 - 2. Brunnen Pfarrhof
 - 3. Brunnen Einsiedlerhof
 - 4. 'Vereinigungsbrunnen'
 - 5. 'Vogeltränke'



- Erschliessung
- Langsamverkehr
 - MIV
 - Fussgänger
 - Garagenzufahrt
 - Velo



- Ebenen
- 0. Chilegarten
 - 1. Chileplatz
 - 2. Atriumhof
 - 3. Vorplatz und Pfarrhof
 - 4. Einsiedlerhof
 - 5. Paracelsuspark



- Typologien
- Park
 - Hof
 - Platz
 - Bäume, Sitzbänke
 - Brunnen, Sitzelemente
 - Solitärbaum, Sitzbank



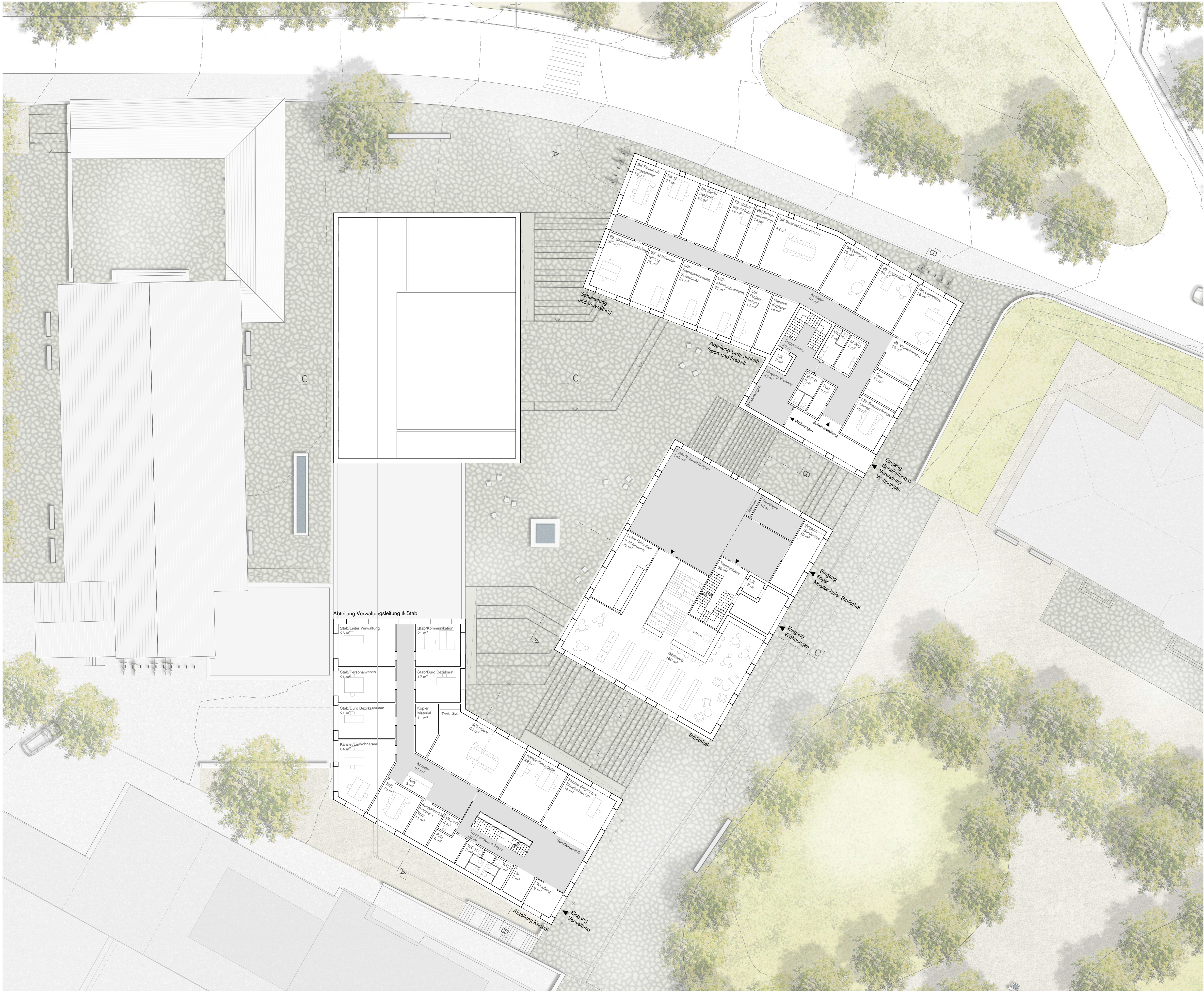
Dorfsilhouette



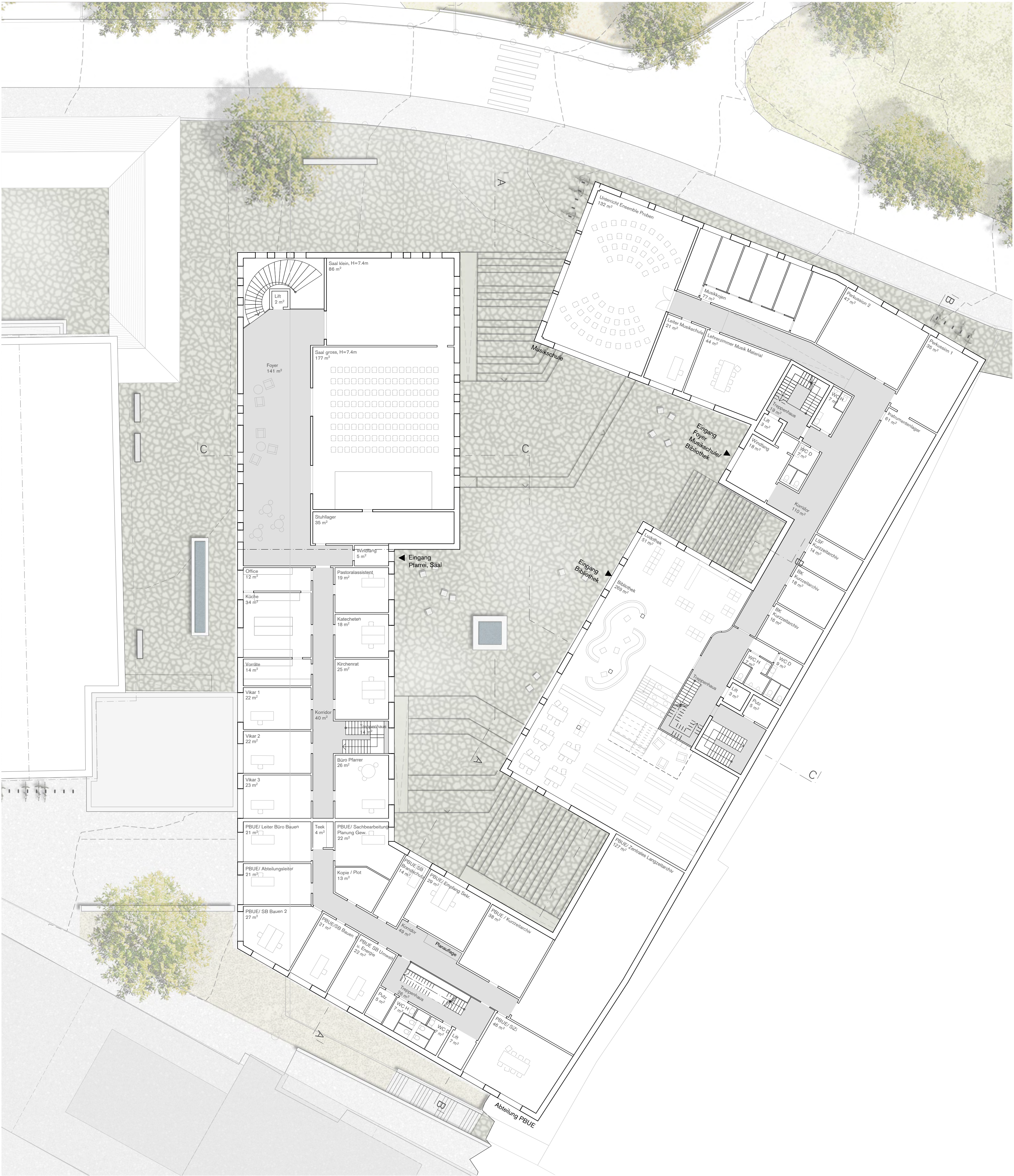
Übersichtsplan 1:2000



Schwarzplan 1:5000



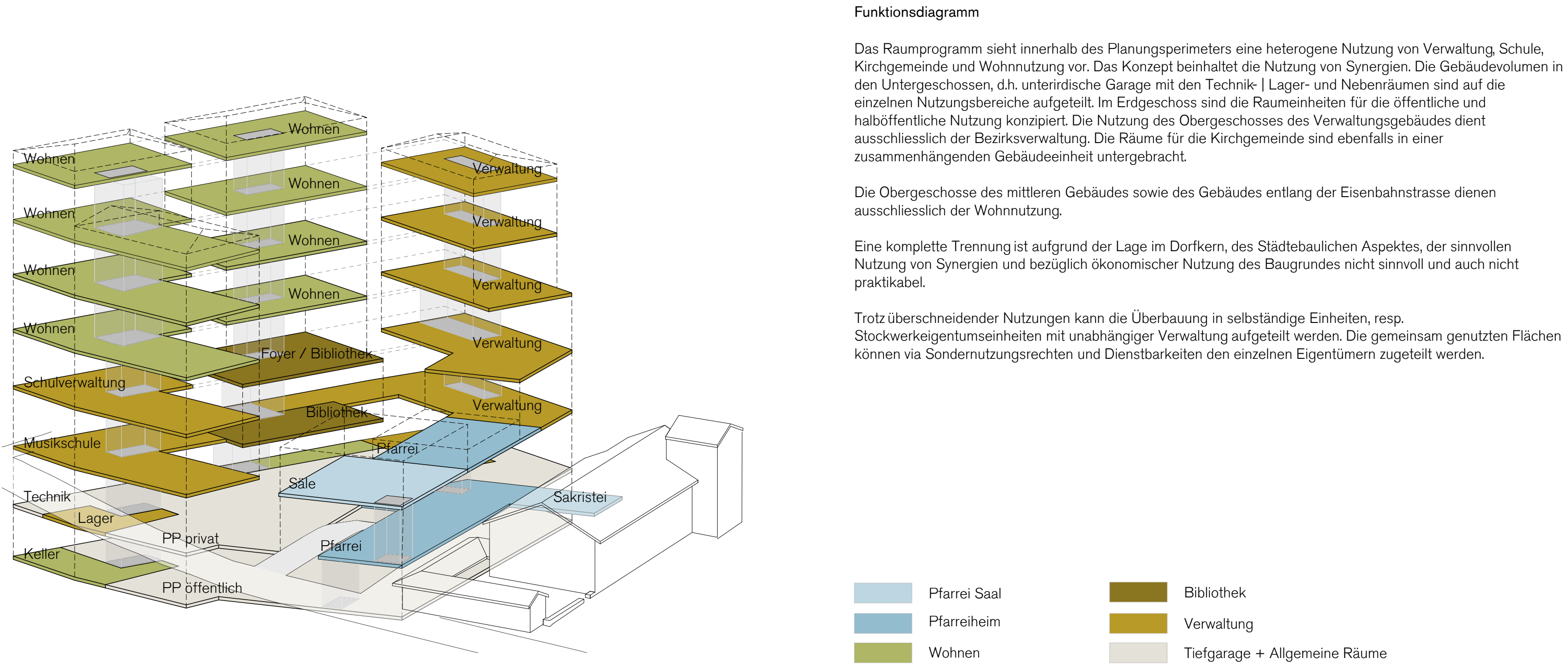
Erdgeschoss 1:200



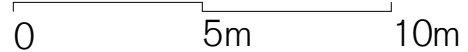
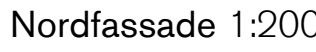
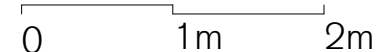
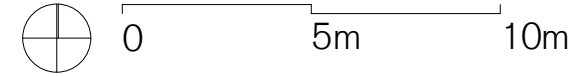
1. Untergeschoss 1:200



Ostfassade 1:200



Funktionsdiagramm



Fassaden Materialien

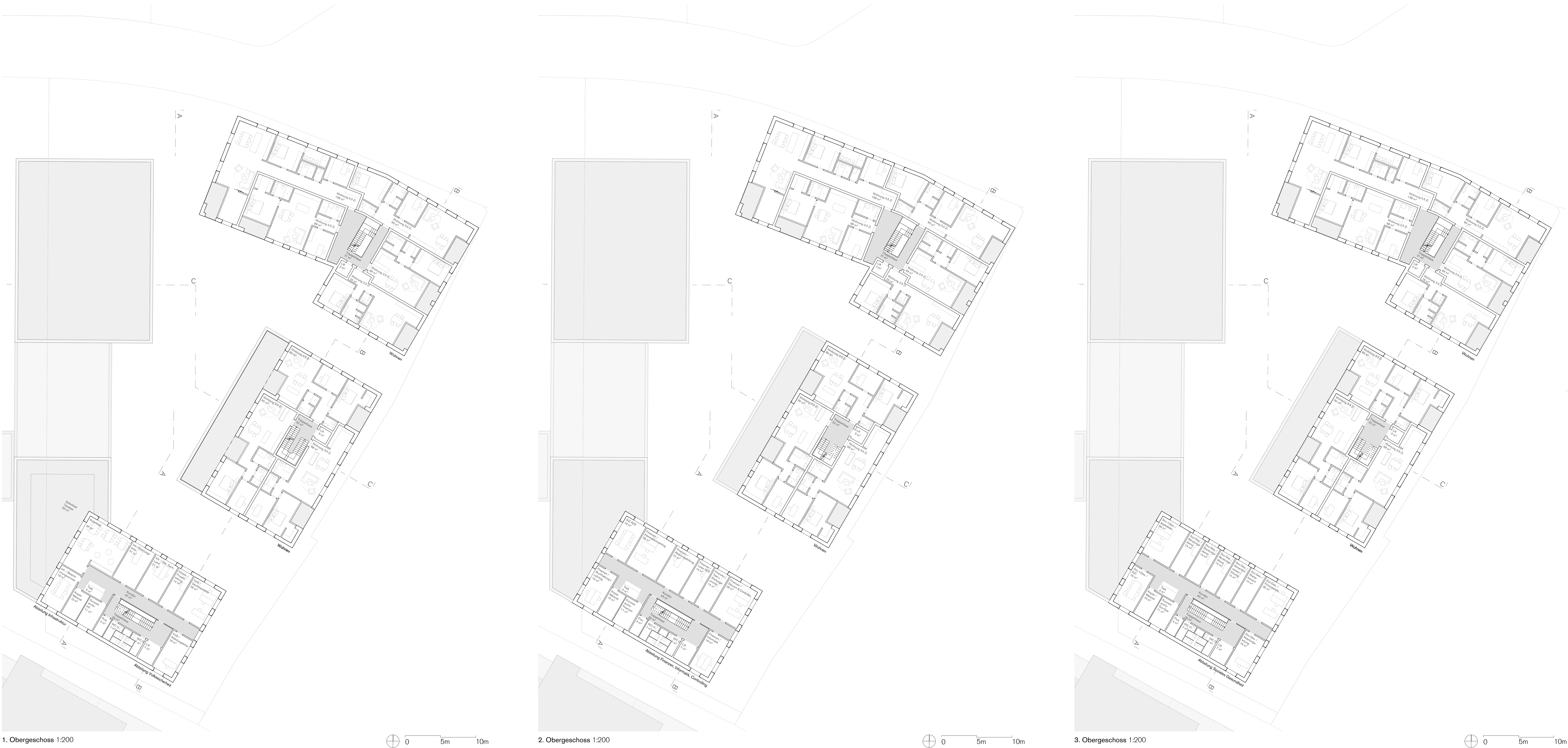
Es handelt sich um verputzte Massivbauten. Grundsätzlich sind alle Bauten in demselben Farbton (fein-beige) vergiesen und werden durch die unterschiedlichen Putzstrukturen und Körnungen gegliedert. Dabei werden die historischen Fensterladenfassaden der Gebäude an der Klosterfront neu interpretiert: Seitliche Bereiche an den zweiflügeligen französischen Fensterelementen der Obergeschosse werden durch ein Spiel mit Putzstrukturen betont.

Ebenso wird eine horizontale Gliederung der Baukörper in Sockel und Hauptgeschosse durch die unterschiedlichen Putzstrukturen markiert. Die Sockel folgen dem Terrain. In allen öffentlichen/ halböffentlichen Bereichen werden aus Gründen der Flexibilität und grosszügiger Belichtung Fenster verwendet, die sich aus dreiteiligen Fenster-Elementen zusammensetzen und durch Rahmenverbreiterungen einen späteren Wandanschluss ermöglichen. Die entsprechenden Fensterrahmen sind alu-eloxiert in bronzefarbenem Farbton vorgesehen, hingegen die Fenster der Obergeschosse alu-eloxiert, feiner abgestuft.

Ein oft in Einsiedeln auftretendes Element sind Dachgauben in Waln-/ oder Mansarddächern. Dieses Element wird zur Gliederung der Übergänge von Fassaden in die Dachbereiche verwendet und bildet im obersten Geschoss der Verwaltung und der Wohnungen eine zusätzliche räumliche Aufwertung, die ergänzend für Lichteinfall sorgt.

Bei den Fassaden der Pfarrei wird das Putzthema abgewandelt fortgesetzt. Grosse Fenster beim Foyer/ Empfangsportal der Pfarrei markieren den Eingangsbereich und geben den Blick frei Richtung Museum Fram, Eisenbahnstrasse und Atriumhof der Jugendkirche. Aus dieser Festerneinteilung wird die Befensterung der Säle, aber auch der Besprechungsräume der Pfarrei abgeleitet. Ebenfalls wird dabei mit Variationen der Putzstruktur gespielt. Durch die schmalen hohen Fenster vom Foyer im 1. Obergeschoss wird der Blick auf die historische Kirche gelenkt.

Von den beiden Sälen resp. dem Foyer gibt es neben Blickbeziehungen in den Hof auch die Möglichkeit, in diesen zu gelangen.



Architektur

Das Raumprogramm sieht eine heterogene Nutzung des Areals vor. Die prominente Lage am Nord- Westlichen Abschluss des Klosterplatzes verlangt nach einer klaren architektonischen Haltung. Diese orientiert sich an der Geschichte, den Typologien, Volumen, Körnung und Materialisierung der Dorfbebauung.

Bereits im 18. Jahrhunderte bildet das Kanzlerhaus, später Einsiedlerhof, einen markanten architektonischen Akzent. Die neue Bebauung beinhaltet eine heterogene Nutzung bestehend aus öffentlichen- halböffentlichen und privaten Nutzungen. Diese Nutzung ist typisch für die Dorfkernbebauung. Aufgrund der Geschichte als Pilgerort dienten die Erdgeschosse entlang dem Klosterplatz oft auch als Mezzanin, entweder als Restaurant, Hotelloobby, Säle und Verkaufsgeschäfte.

Das Konzept übernimmt diese Typologie. Entlang dem Klosterplatz treten 3 Gebäude in Erscheinung. Das Verwaltungsgebäude, gleich neben dem Hotel 3 Könige, steht leicht zurückversetzt. Dadurch entsteht ein Vorplatz mit einladendem Eingangsbereich. Das Gebäude dient ausschliesslich der Verwaltung. Das klare Volumen und mit der achsial-symmetrisch gegliederten Fassade betont die Vertikale und markiert Präsenz und Eigenständigkeit.

Durch die von der Baulinie zurückversetzte Position vermittelt das Gebäude mit dem Hauptbau, der direkt auf der Baulinie steht. Der längliche Baukörper hat ein überhöhtes Sockelgeschoss, das die öffentlichen Räume der Bibliothek aufnimmt. Die Obergeschosse dienen der Wohnnutzung. Auch hier sind die Fenster symmetrisch angeordnet. Allein schon durch die Grösse und die Proportionen strahlt der Bau Würde aus und wird den Erbe des ehemaligen Kanzlerhauses, in seiner ursprünglichen barocken Substanz, gerecht. Die Wohnungen sind zum Paracelsuspark orientiert und bieten dank einspringenden Loggias attraktive Aussenbereiche. Den Abschluss der zum Kloster orientierten Gebäude der Gesamtüberbauung bildet ein L-förmiges Gebäudevolumen. Auch bei diesem Gebäude dient das Sockelgeschoss einer öffentlichen Nutzung für die Musikschule. Darüber befinden sich Wohnungen, die sicher einerseits zum Paracelsuspark und andererseits zum Innenhof orientieren.

Die Zwischenräume zu den einzelnen Gebäuden weisen unterschiedliche Breiten auf und gewähren Einblicke in den Innenhof und die zweite Bebauungsreihe. Den westlichen Abschluss der Bebauung bilden der Saal und die Verwaltungsgebäude der Kirchgemeinde. Die längs zur Jugendkirche orientieren Baukörper bilden einen geschützten Innenhof. Die Volumen sind klar gegliedert und verfügen über ein Flachdach. Damit wird mit Respekt zum historischen, denkmalgeschützten Kirchenbau ein zeitgemässer architektonischer Akzent mit Flachdach gesetzt. Die neuen Bauten ergänzen den Kirchenbau zu einer Anlage mit gesteigertem Mehrwehrt im Aussenbereich.

Die gesamte Bebauung orientiert sich an der bestehenden Topografie. Die grossen Volumen orientieren sich am Klosterplatz. Die Zwischenräume sind als Durchgänge inszeniert, die über Rampen und Treppenanlagen sich in einem stimmungsvollen Innenhof öffnen und eine Anbindung an die Eisenbahnstrasse gewähren. Der Raum zwischen dem Verwaltungsgebäude und dem Hauptbau ist schon bezogen auf die Dimension als Haupteinschliessung definiert. Die weiteren Fussgängerverbindungen sind untergeordnet.

Die Haupteingänge der Klosterplatzbebauung sind zum Paracelsuspark orientiert, während die Räume der Kirchgemeinde primär von der Eisenbahnstrasse erschlossen sind.

Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage erfolgt ebenfalls von der Eisenbahnstrasse, während die Anlieferung über die Benzigerstrasse erfolgt.

Foyer | Bibliothek | Musikschule | Blickbezüge | Umsetzung der Topographie im Innenraum

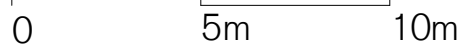
Im grössten Volumen am Paracelsuspark sind die öffentlichen Bereiche Foyer und Bibliothek untergebracht. Ihre Bedeutung wird auch nach aussen in den Fassaden ablesbar durch die höhere Geschosshöhe sowie durch grössere Verglasung zum Paracelsuspark und zum Innenhof im 1. Untergeschoss. Wichtig ist dabei die Kommunikation sowohl der Gebäude untereinander, als auch der Nutzer und der Blickbezüge über die beiden Geschosse hinweg. Man hat sowohl Blickbezüge zum Paracelsuspark als auch zum Innenhof und der Jugendkirche. Es ergeben sich Blickbezüge von innen nach aussen und umgekehrt sowie auch im Innenraum über beide Geschosse hinweg.

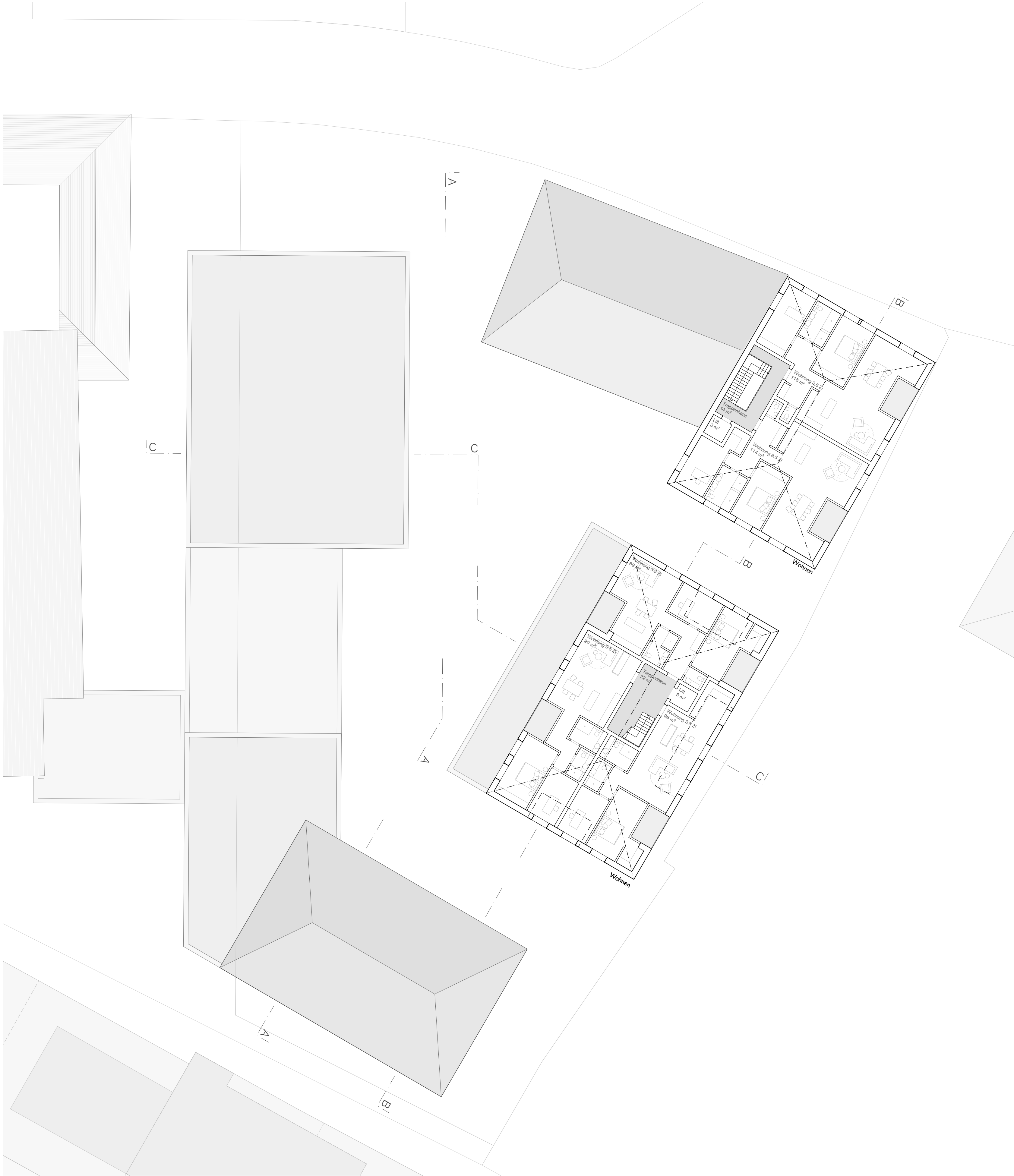
Die direkte Verbindung Foyer - Bibliothek - Musikzimmer nimmt als eine eigene Einheit der Abteilung "Bildung und Kultur" eine zentrale Position ein. Dabei handelt es sich um ein "offenes" Raumgefüge über Erd- und 1. Untergeschoss, welches auf die Topographie der Hangkante eingeht und diese Höhendifferenz im Innen- und Aussenraum erlebbar macht. Dadurch ist es möglich, von diesem zentralen Bereich aus die Hofebene im 1. Untergeschoss, zu bespielen und für Anlässe, Aperos, Vernissagen zu nutzen. Die Bibliothek ist ebenfalls auf zwei Ebenen platziert. Eine grosszügige Treppe, die auch zum Verweilen und Lesen einlädt, verbindet die Niveaus und schafft auch durch den dadurch entstehenden Galeriebereich eine zusätzliche attraktive Aufenthaltsqualität.

Vom Innenhof im 1. Untergeschoss aus erreicht man über einen separaten Eingang den Bereich der Musikschule mit Übungsräumen. Der Musiksaal kann in Richtung dieses Innenhofes geöffnet werden. Die Treppenstufen bei den Niveausprüngen können in diesem Bereich als Sitzstufen verwendet werden und schaffen so eine zusätzliche Qualität.

Eingänge zu den Wohnungen und Treppenhäuser

Alle Eingänge zu den Wohnungen in den Obergeschossen befinden sich ebenfalls am Paracelsuspark. Die kompakten Treppenhäuser sind so gestaltet, dass sie trotz ihrer zentralen Lage durch grosszügige Treppenaugen Licht über Dachoberlichter erhalten.





4. Obergeschoss 1:200



Westfassade 1:200

Ausnahmebewilligung

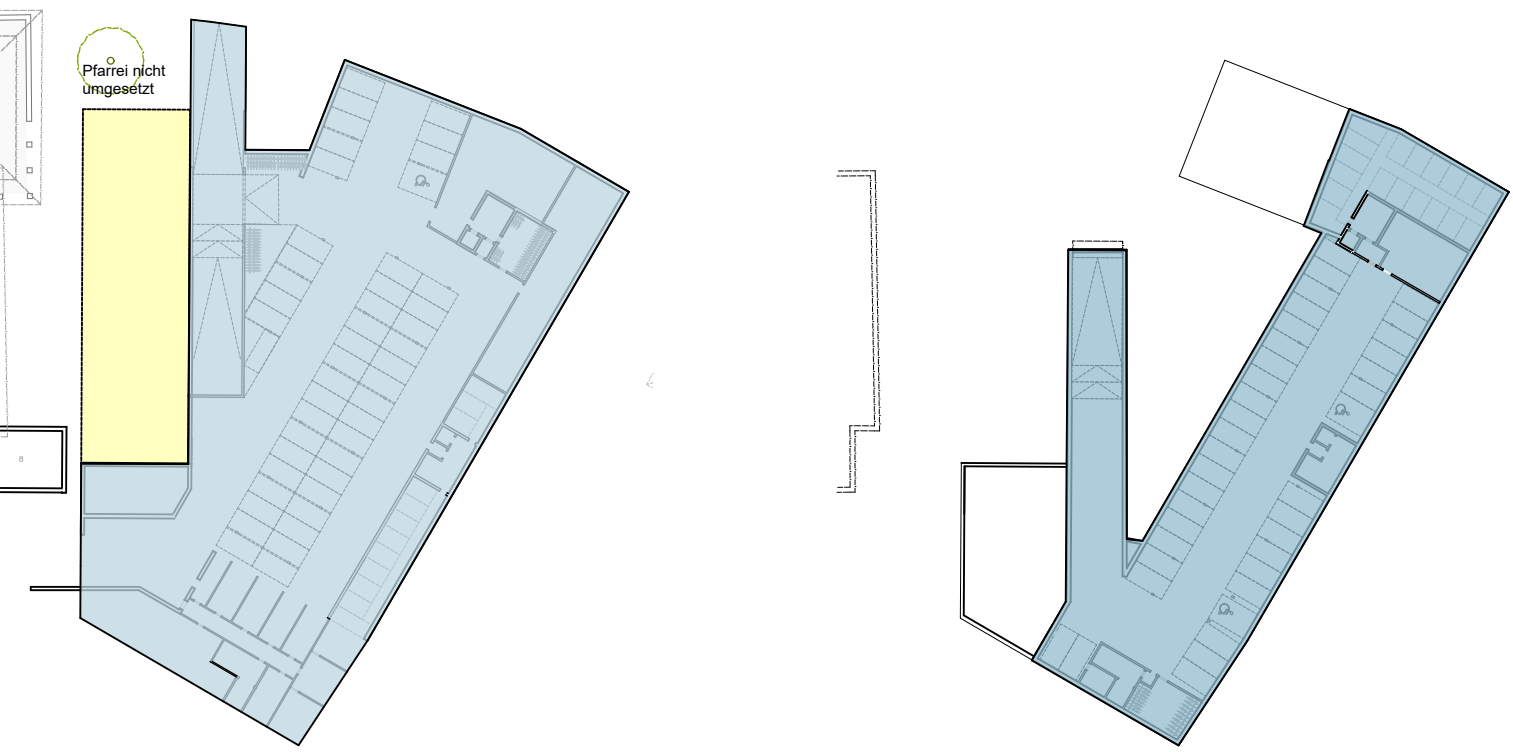
Das Projekt respektiert die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Gegebenheiten bis auf eine Ausnahme. Diese Ausnahme betrifft die Gebäudehöhenüberschreitung des mittleren Hauptgebäudes. Der Ersatzbau des heutigen Einsiedlerhofs und ehemaligen Kanzlergebäudes soll als Hauptgebäude in einer gewissen Dominanz in Erscheinung treten. Das Volumen und die Proportionen bilden eine konsequente Haltung innerhalb der Silhouette des Abschlusses der nördlichen Klosterplatzbebauung.

Die kürzlich erfolgte Aufstockung des Hotel Drei Könige (ebenfalls mit Bauhöhenüberschreitung) folgt der Empfehlung des Leitbildes und setzt den Massstab für die fortsetzende Bebauung. Die Gebäudehöhe am Paracelsuspark wird durch den Hauptbau respektiert und eingehalten. Aufgrund des gegen Westen sehr steil abfallenden Geländes überschreitet der Hauptbau auf seiner Westseite die max. Gebäudehöhe. Eine Abtreppung des Obergeschosses des Gebäudes gegen Westen kann aus architektonischer Sicht nicht überzeugen. Ebenso würde der Verzicht auf ein Geschoss die Proportionen und die Präsenz des Hauptgebäudes und das architektonische Gesamtkonzept bez. Volumetrie, Komposition und Körnung nachteilig beeinträchtigen.

Die Höhenüberschreitung ist aufgrund einer überzeugenden architektonischen Gesamtlösung zu rechtfertigen.

Etappeierung Tiefgarage ohne Pfarrei
Parkierung Verwaltung auf Ebene 3. UG

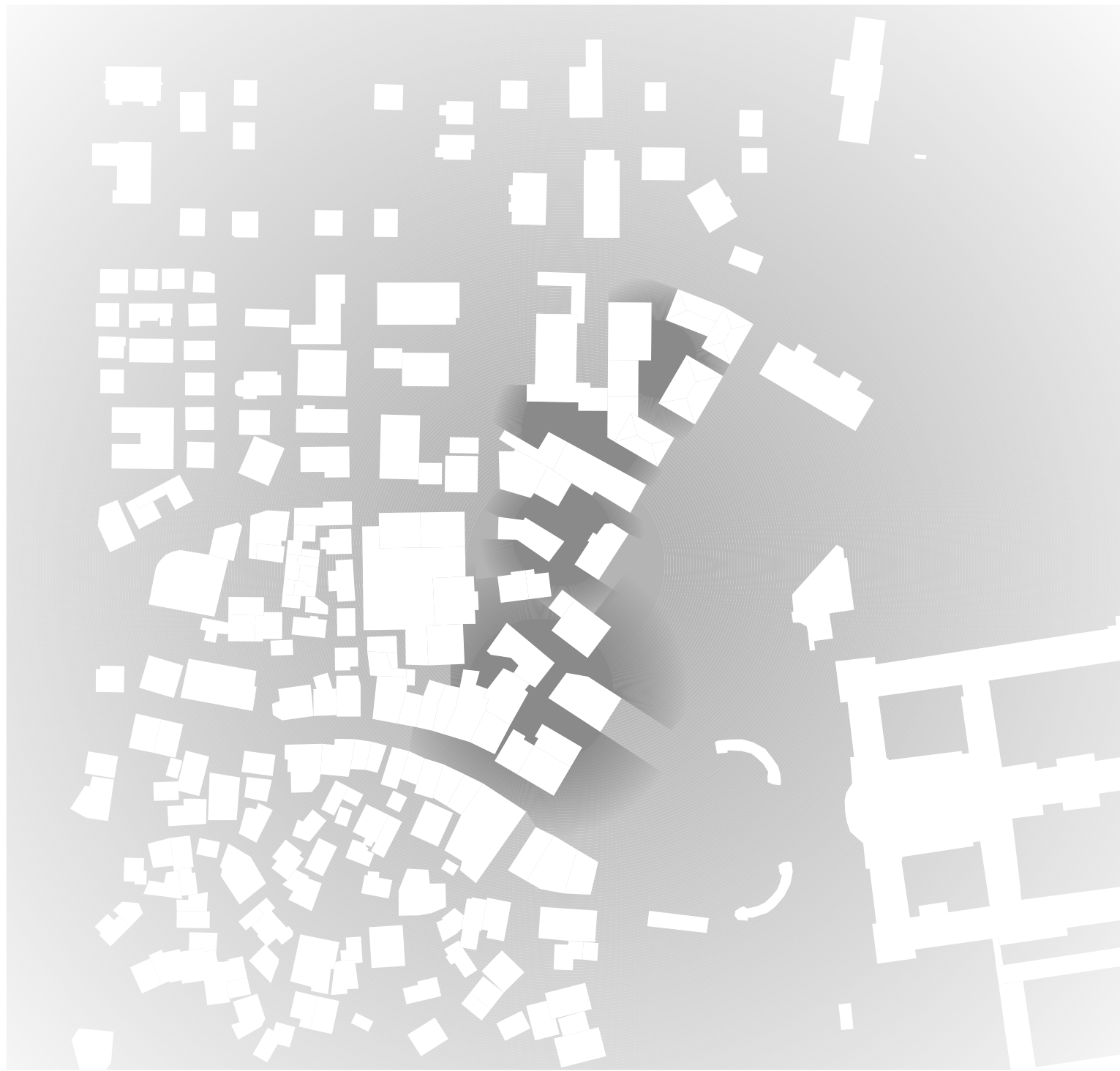
Etappeierung Tiefgarage ohne Pfarrei
Parkierung Wohnen auf Ebene 2. UG



Etappeierung

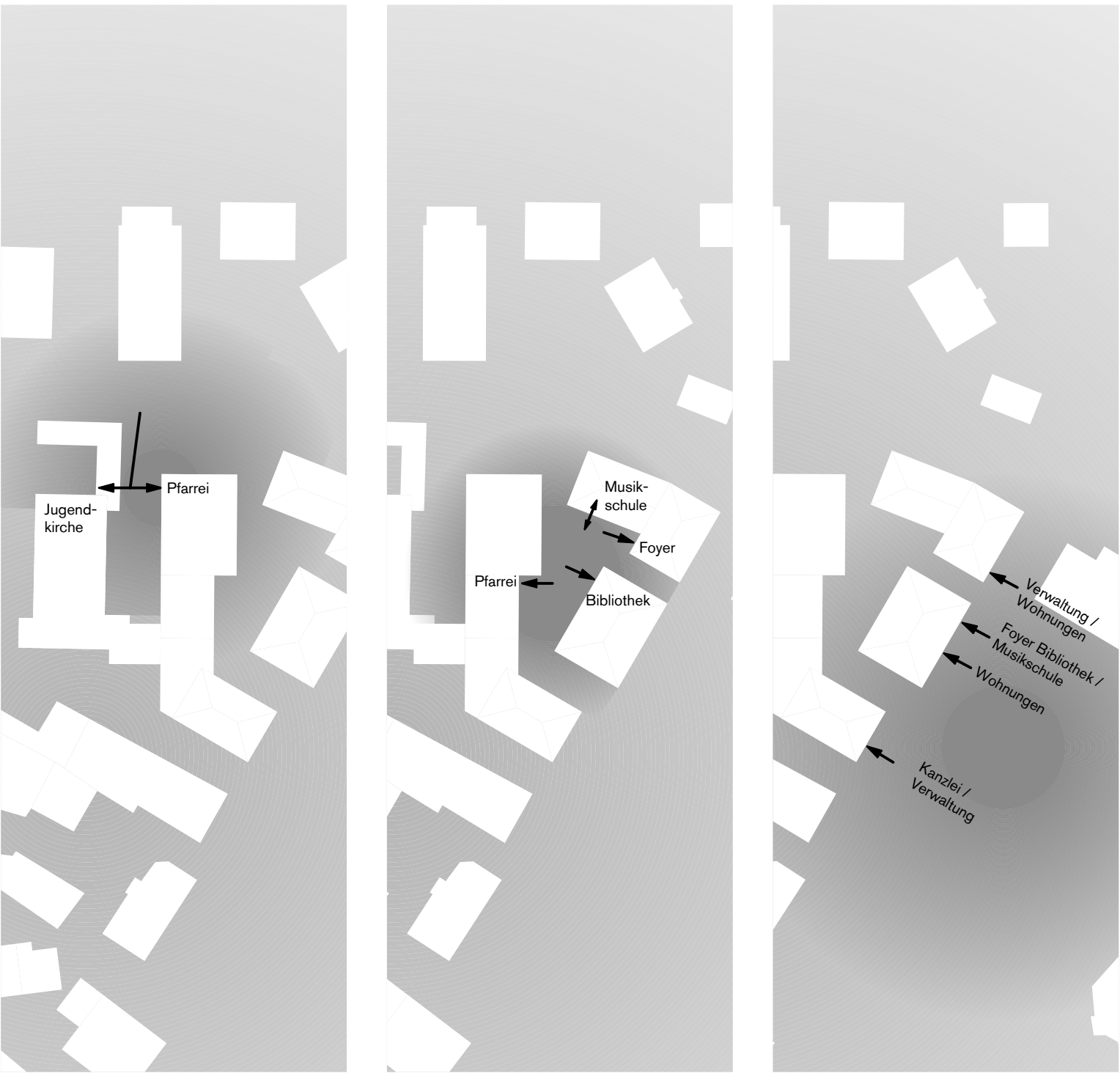
Wird das Pfarrheim nicht gebaut wird, können Verwaltung und Wohnungen mit einer verkleinerten Tiefgarage erstellt werden. Der schräge abfallende Platz muss in diesem Fall mit einer entsprechenden Bepflanzung zur Westseite gefasst werden.

Eine Etappeierung ist möglich. Das Pfarrheim kann zu einem späteren Zeitpunkt erstellt werden und die Tiefgarage entsprechend vergrössert werden



Figur / Grund: Körnung Bestand / Projektvorschlag

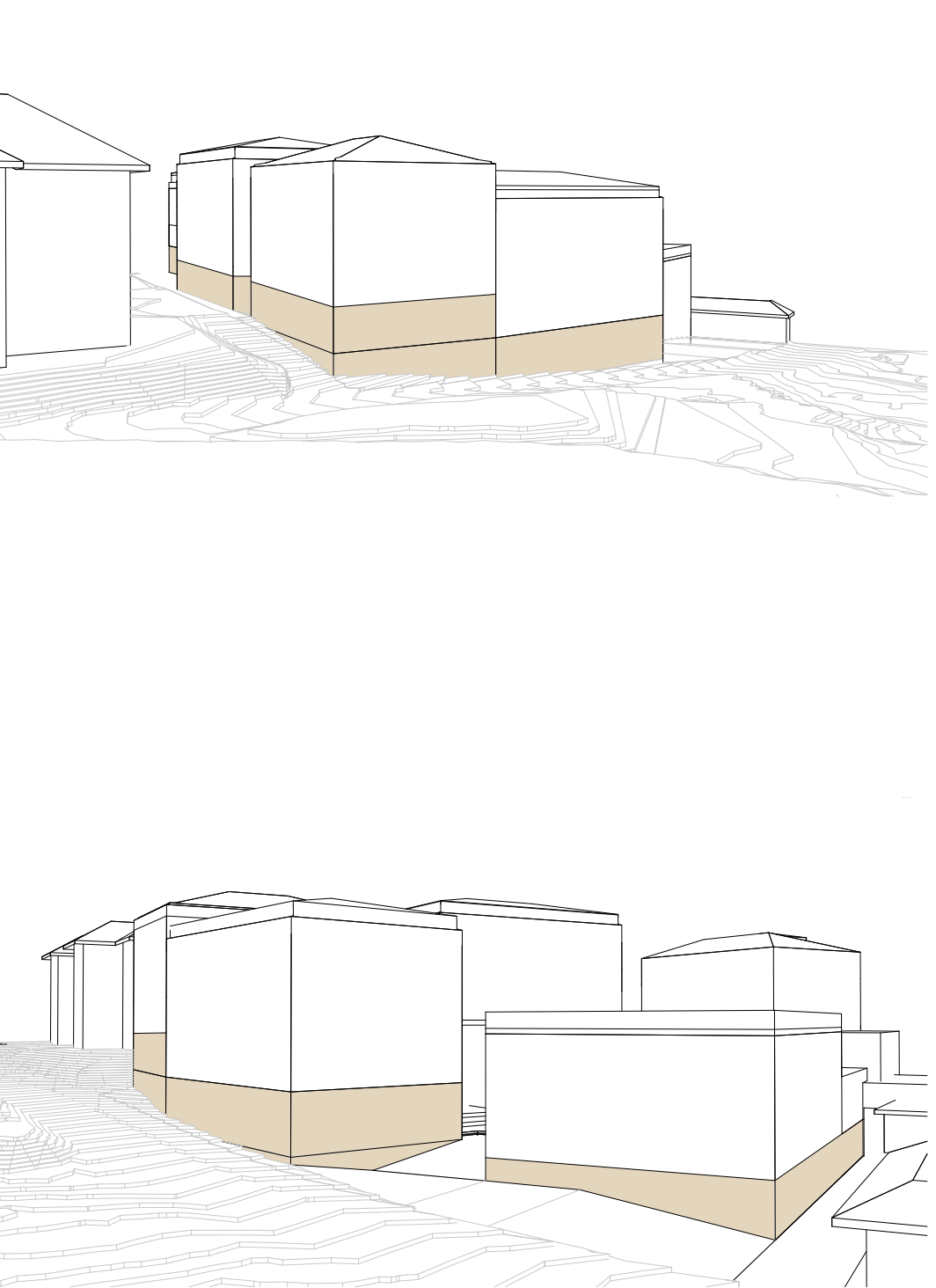
Der Rhythmus und die Körnung der bestehenden Bebauung, mit kleineren und grösseren Abständen, Durchblicken bis in die zweite Bebauungsreihe und unterschiedlichen Volumen und Gassen bildenden Durchlässen wird durch die neue Bebauung fortgesetzt. Die gesamte Überbauung nimmt die Körnung der Bebauung des Oberdorfes auf und schafft mit unterschiedlichen Volumen, Haupt- und Nebeneingängen eine stimmungsvolle Gesamtsituation.



Zugänge: 2. UG, 1. UG, EG

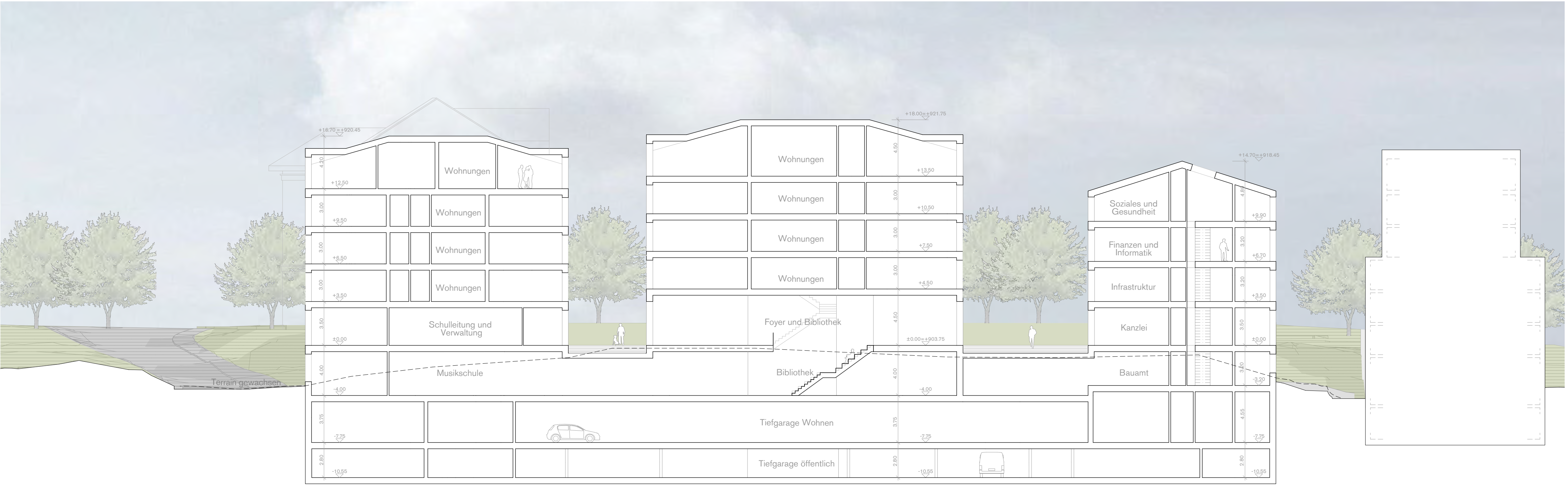
Die Räume der Kirchgemeinde sind primär von der Eisenbahnstrasse erschlossen. Vom Hof auf dem unteren Niveau kann man separat die Bibliothek und auch den Bereich der Musikschule mit Übungsräumen erreichen. Der Musiksaal kann sogar Richtung Hof geöffnet werden und so eine zusätzliche Qualität schaffen.

Die Haupteingänge der Klosterplatzbebauung sind zum Parcelsuspark orientiert.



Bezug Sockelverlauf | Terrainverlauf

Die Sockel begleiten den Terrainverlauf und verspringen entlang der topografischen Entwicklung.



Schnitt B 1:200

0 5m 10m



Schnitt C 1:200

0 5m 10m



Fassadenschnitt Kanzler 1:50



Fassadenschnitt Eisenbahnstrasse 1:50

Bauen an der Hangkante

Das Grundstück wird gekennzeichnet durch die Hangkante und fällt vom Parcelsuspark in Richtung Jugendkirche steil um etwa 7 bis 8 m ab. Die Traufe des Kirchendaches liegt dabei etwa auf Höhe des Parcelsusparkes. Ausserdem fällt das Grundstück zur Eisenbahnstrasse nach Norden ab.

Elektrische Anlagen allgemein

Es werden nur energieeffiziente Anlagen und Systeme verwendet. Grundlage für deren Projektierung bildet die SIA 380/4. Primär- und Sekundärstrukturen werden strikt getrennt, um eine flexible und einfach erweiterbare Infrastruktur auch während laufendem Betrieb zu erhalten. Dieses Konzept garantiert ebenfalls eine Optimierung des späteren Aufwands für Wartung und Unterhalt.

Beleuchtung

Für eine effiziente Beleuchtungsanlage sind in den allgemeinen und öffentlichen Bereichen automatisierte, tageslichtabhängige Lichtsteuerungen geplant. Im Bereich der Arbeitsplätze werden die Beleuchtungskörper als komplementäres Licht in die Architektur integriert. Gesamtheitlich ist die Beleuchtung nach den Empfehlungen der SLG und der Norm SIA 380/4 konzipiert.

Allgemein

Bei den Installationen der Gebäudetechnik wird konsequent darauf geachtet, diese von der Primärstruktur (tragende, langlebigere Bauteile) getrennt zu verbauen und so späterer Unterhalt oder Ersatz ohne Eingriffe in die Bausubstanz ermöglicht.

Die haustechnischen Anlagen werden nach dem Grundsatz «so einfach wie möglich» konzipiert. Das bedeutet, hydraulisch und regeltechnisch beherrschbare Anlagen, welche sich auch durch tiefe Unterhaltskosten auszeichnen.

Heizung

Durch die Nutzung der holzschnitzelbetriebenen Fernwärme kann vollständig auf fossile Energieträger verzichtet werden. Die zentrale Heizstation ist so positioniert, dass die dezentralen Heiz- und Lüftungszentralen auf kurzen Wegen erreicht werden. Die Systemtemperaturen der Wärmetauscher in den Lüftungszentralen sowie der Wärmeabgabesysteme (Fussbodenheizung und Heizkörper) werden möglichst tief angesetzt um die Wärmeverluste zu minimieren. Es werden nur ökologische Dämmmaterialien verwendet.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Auf Grund der tiefen Systemtemperatur von unter 30 °C Vorlauf kommt der Selbstregelleffekt der Fussbodenheizung zum Tragen und ein Überhitzen bei Sonneneinstrahlung wird verhindert.

Lüftung

Die Lüftungszentralen sind dezentral bei den Verbrauchern angeordnet. Dadurch sind die Kanalführungen möglichst kurz. Die Lüftungen werden auf das hygienische Minimum reduziert und bedarfsgerecht gesteuert. Dies verringert den Energieverbrauch für die Verteilung erheblich. Durch die Berücksichtigung der Gleichzeitigkeit können die Anlagen ohne Komforteintrüssen deutlich kleiner dimensioniert werden. Sämtliche Anlagen sind mit hochwirksamen Wärmerückgewinnungen ausgerüstet.

Sanitär

Das Brauchwarmwasser wird ganzjährig über die Fernwärme fossilfrei erwärmt. Es wird darauf geachtet, Die Verbraucher mit möglichst wenig Steigzonen zu erreichen. Dadurch werden die Wärmeverluste minimiert.

Photovoltaik

Die Photovoltaikanlage (PV) sind auf den Dächern, südseitig ausgerichtet, eingebaut. Die erzeugte Energie kann vornehmlich für den eigeneinsatz genutzt werden.