

Situation

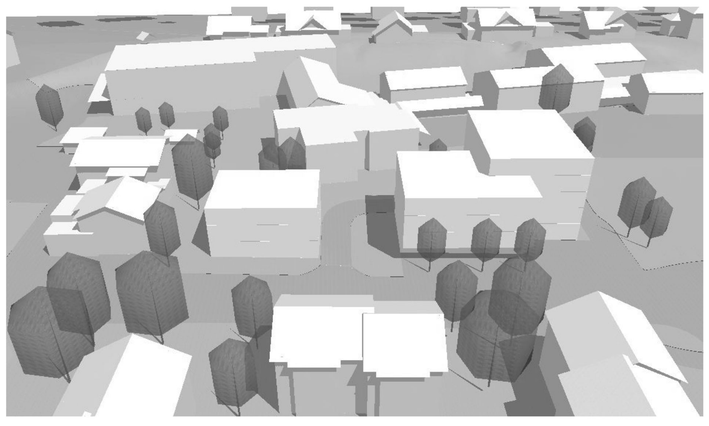
Das neue Gemeindehaus ergänzt die Siedlungsstruktur im Osten von Eschenbach. Die prominente Lage am Ortseingang wird durch ein segmentiertes Volumen besetzt und schafft eine sichtbare Adresse. Es entsteht ein kleiner, feiner Vorplatz mit hoher Aufenthaltsqualität ab dem bestehenden Trottoir. Der viergeschossige Volumenteil bildet den repräsentativen, weit sichtbaren Auftakt des Dorfes. Der dreigeschossige Gebäudebereich nimmt die Traufhöhen der Nachbarbauten auf und akzentuiert mit dem rückspringenden Erdgeschoss den Dorfbild prägenden Strassenraum. Das kompakte Gebäudevolumen ist sorgfältig in das bestehende Schulareal eingebettet und formt wohl proportionierte, grüne Freiräume sowie abwechslungsreiche Durchblicke. Der motorisierte Verkehr und der Fussverkehr sowie Velofahrende werden sinnvoll und konsequent entflochten. Das bestehende Wegnetz wird sinnvoll ergänzt, die Schulwegsicherheit erhöht und die Autos auf kurzem Weg über die integrierte Rampe in die Tiefgarage geführt.

Umgebung

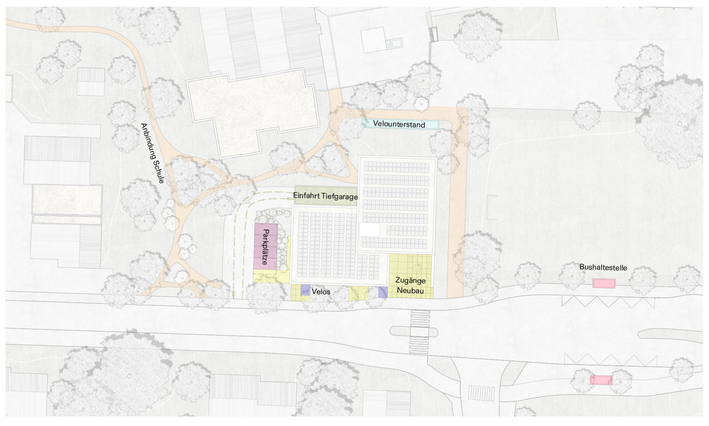
Der neue Vorplatz wird mit einem einheitlichen Belag aufgespannt. Unterschiedlich grosse Betonplatten zeigen einen subtilen Unterschied zwischen gedeckter Arkade und dem vorgelagerten Vorplatzbereich. Eine lange Sitzbank begrenzt den Raum gegen Osten. Entlang der Strasse wird die Linearität mit einer schattenspendenden Baumreihe übernommen, der Platz bleibt offener und führt zum barrierefreien Eingangsbereich. Ein separater Zugang für Mitarbeitende ist auf der Westseite angedacht. Die Anbindung zur Schule ist mit dem neuen Gemeindehaus, der Zufahrt zur Tiefgarage und der westseitigen Parkierung sehr gut integriert. Ab dem bestehenden Trottoir führt ein sicherer neuer Fussgänger- bzw. Schulweg über den hainartig ergänzten Grünraum mit artenreichen Blumenwiesen, mehrstämmigen Gehölzen und Hochstammbäumen. Unter lichten Baumdächern wird ein Schulaussenzimmer realisiert. Der Gemeindeweg zur Sportwiese bleibt frei und für MIV wie auch für Schüler:innen begehbar.

Erweiterung

Das viergeschossige Gemeindehaus erreicht eine Höhe von rund 13 m. In dieser Bauzone und an dieser ortsbaulichen Lage ist eine Erweiterung durch eine Aufstockung um ein Geschoss denkbar, falls sich in Zukunft zusätzlicher Bedarf an Büroflächen für die Gemeinde ergibt. Ausserdem lässt die konzentrierte Gebäudesetzung und die grosse Tiefgarage einen zusätzlichen, eigenständigen Bau auf dem heutigen Aussenparkplatz an der Rickenstrasse im Westen zu, falls eine verwaltungsunabhängige, eigenständige Nutzung untergebracht werden soll. Bei Bedarf lässt die Organisation und Höhenlage der Tiefgarage eine sinnvolle Erweiterung in Richtung Sportplatz zu.



Erweiterung
Das Gemeindehaus lässt sich bei Bedarf um ein Geschoss aufstocken. Ausserdem ist auf dem jetzigen Aussenparkplatz ein zusätzlicher Neubau mit freier Nutzung möglich.



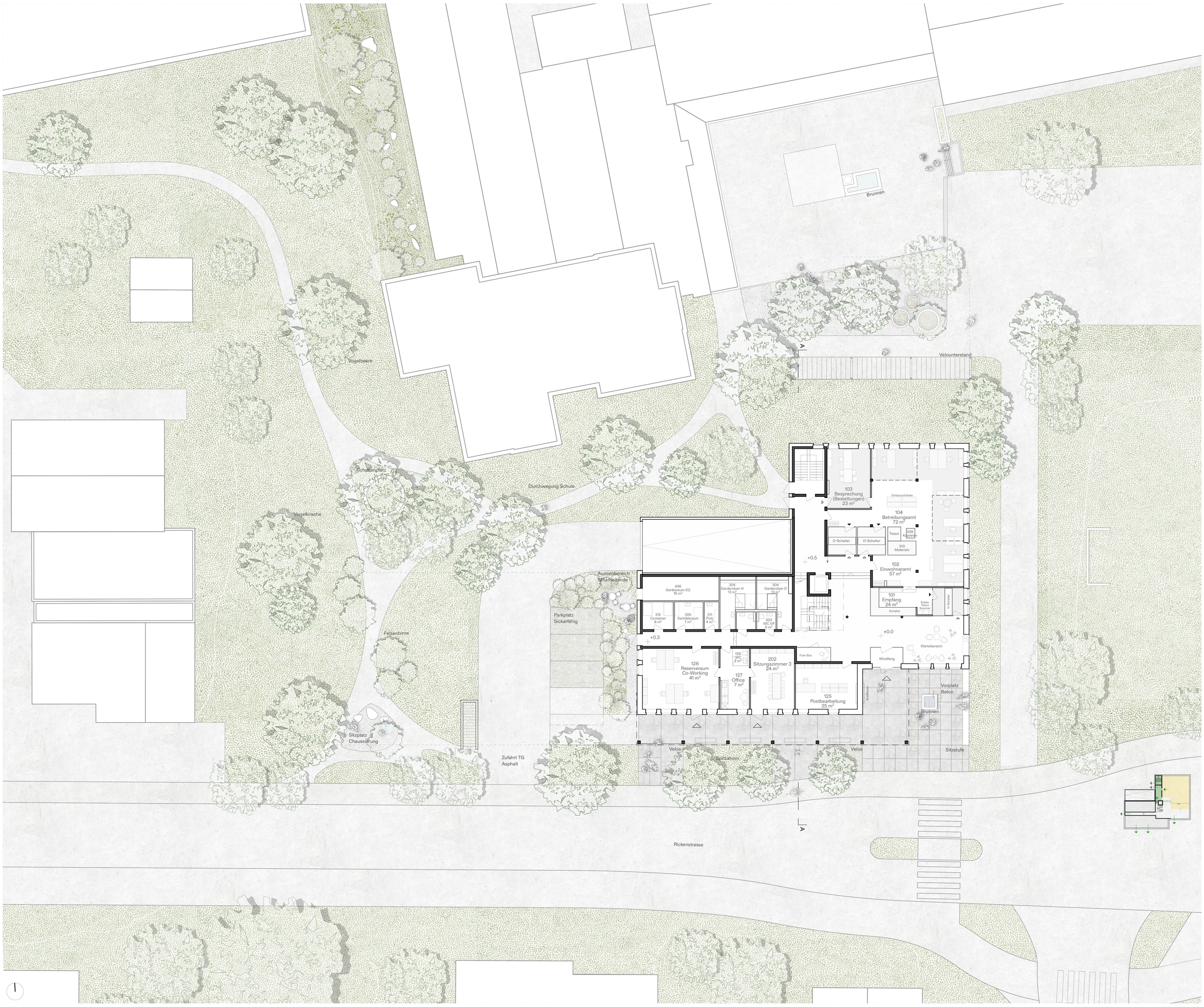
Erschliessung und Anbindung
Vor dem Haupteingang, nahe der Bushaltestelle, werden Besuchende des Gemeindehauses auf einem öffentlichen Platz empfangen. Von Westen führen die Wege entweder durch den Arkadengang direkt zum Gemeindehaus oder über kleine Pfade, vorbei an einladenden Grünflächen, zur Schulanlage. Der gesamte Perimeter trennt den motorisierten Verkehr klar vom Langsamverkehr.



Treffpunkt Aussenraum: Öffentlicher Raum als zentrale Adresse
Der Gebäuderücksprung und das begleitende Vordach bilden einen attraktiven Treffpunkt und Vorbereich für das Gemeindehaus und die externen Nutzungen.



Situation 1/500



Erdgeschoss mit Umgebung 1/200

Freiräume / Ökologie

Durch den Neubau kann der Aussenparkplatz aufgehoben und die Stellflächen in der neuen Tiefgarage ersetzt werden. Im Freiraum, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindehaus, sind vier Kurzzeitplätze vorgesehen. Die Parkplätze sind sickerfähig, der Fahrbereich wie auch der barrierefreie Stellplatz versiegelt gestaltet. Offene Stellflächen für Velos sind in der Nähe der Gebäudezugänge auf dem Vorbereich zur Rickenstrasse positioniert. Der bestehende Velounterstand der Schule wird abgebrochen und nahe des Schulhauseingangs ersetzt, dadurch kann der Pausenplatz subtil vom Gemeindehaus abgegrenzt werden. Der Schulhaus-Aussenraum wird erweitert und neu bespielt. Das Pflanzkonzept sieht die Verwendung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern vor, was zusammen mit autochthonem Saatgut sowie mit teilweise ruderalen, kiesigen Bereichen die lokale Biodiversität fördert. Diese vielfältige Gestaltung ermöglicht die Entwicklung von Lebensräume der lokalen Fauna und Flora. Das anfallende Regenwasser wird über die Schulter von Wegen und Plätzen in die dafür vorgesehenen Grünstreifen geführt und via humose Bodenpassagen versickert. Das Dachwasser wird in sanft modellierte und grossflächige Retentionsmulden im Freiraum geleitet.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss öffnet sich differenziert auf die verschiedenen Seiten und vernetzt sich mit dem jeweiligen Aussenraum. Der Hauptzugang liegt ganz selbstverständlich am neuen Platz an der Strassenkreuzung, in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bushaltestelle. Er führt in den öffentlichen, übersichtlichen Eingangsbereich, in dem der Empfangstresen sofort sichtbar wird. Die Büroräume mit mehr Diskretionsbedarf sind im EG rückwärtig zum Grünraum hin orientiert und intern mit dem Schalterbereich verbunden. Der Gebäuderücksprung als Verbindung zu den Besucherparkplätzen und Veloständern bildet den Vorbereich für die direkten Eingänge zum individuell nutzbaren Reserveraum sowie zum externen Sitzungszimmer. Die eingehauste Rampe minimiert die Lärmemission und führt in die gemeinsame Tiefgarage für Gemeindehaus und Schule. Das Fluchtreppenhaus führt ins Freie und stellt die direkte und gute Anbindung ans Schulhaus sicher, die eine aufwändige unterirdische Verbindung kompensiert.



Treffpunkt EG: Foyer als Empfangs- und Begegnungsort
Der Empfangstresen ist die zentrale Anlaufstelle für die Besucher und zugleich Arbeitsplatz mit idealer Übersicht. Der prägnante Liftkern mit begleitender Treppe leitet in die Obergeschosse und bringt Tageslicht über alle Geschosse hinab in die Empfangshalle.



Ansicht Süd 1/200



Treffpunkt Obergeschosse: Erschliessungszone für Austausch
Das offene Treppenhaus wird auf jedem Geschoss zu einem einladenden Wartebereich mit der Möglichkeit, Baugesuche auszuhängen, kleine Ausstellungen durchzuführen und bietet zugleich Raum, sich auf einen lockeren Schwatz zu treffen.

Architektur

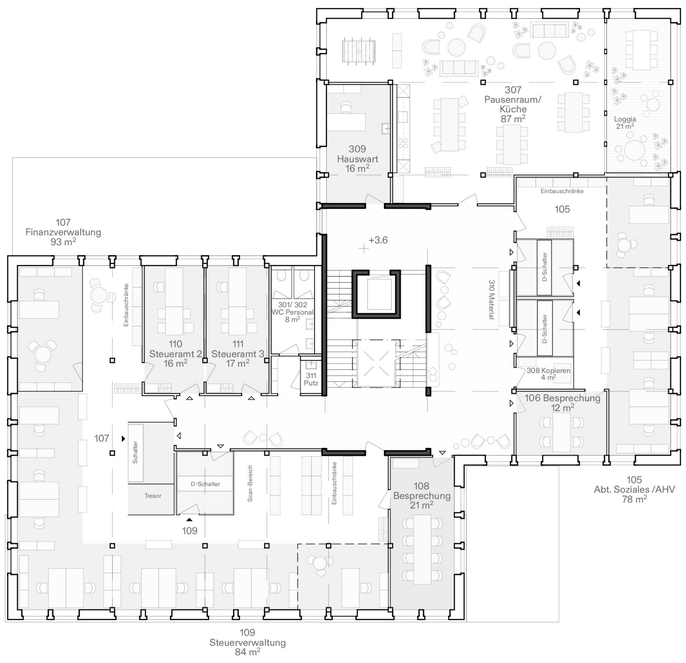
Das in die Höhe strebende Gebäude mit geringem Fussabdruck setzt ein standesgemässes, nachhaltiges Zeichen für die fusionierte Gemeinde Eschenbach. Mit dem weit auskragenden, flachen Dach und den schlanken, hochrechteckigen Fenstern wird die Wichtigkeit und der öffentliche Nutzen des neuen Hauses betont. Die regelmässige Fenstereinteilung schafft ein insgesamt unaufgeregtes, zeitloses Bild, wobei einzelne Ausnahmen besondere Nutzungen abzeichnen. Die unbehandelt belassenen Lärchenschindeln der Fassade nehmen die örtliche Bautradition auf und interpretieren sie zeitgemäss und unverkrampft. Das erdberührende und im öffentlichen Raum stehende Eingangsgeschoss ist massiv und robust materialisiert. Die Obergeschosse nehmen die Bürolandschaft auf und sind nach einem einfachen, durchgängigen Prinzip organisiert, das sich flexibel anpassen lässt.

Obergeschosse

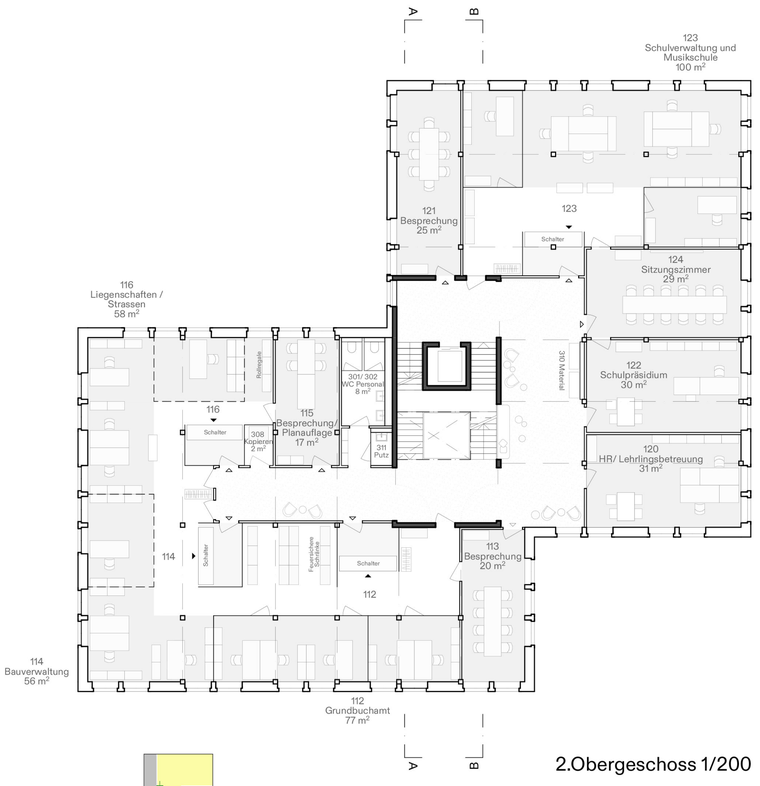
Das öffentliche, natürlich belichtete Treppenhaus ist sinnbildlich für die angestrebte „transparente Verwaltung“ und wird über alle Geschosse hinweg zum verbindenden Treffpunkt. Ausblicke in die Umgebung sowie Sichtbezüge via Vertikalerschliessung tragen zur einfachen Orientierung im Haus bei. Die doppelt geführten Treppenläufe unterstützen die direkten Beziehungen der unterschiedlichen Abteilungen und sorgen für kurze Wege. Die dem Treppenhaus angegliederte Wartezone vor den Schaltern ist frei von Brandschutzauflagen und wird zum multifunktionalen, attraktiven Begegnungsraum. Die drei Obergeschosse der Bürolandschaft sind nach dem gleichen, übersichtlichen Prinzip organisiert, was die Betriebsabläufe optimiert. Die Aufenthaltsbereiche der Besuchenden und die Büroräume sind klar getrennt; Kommunikation zwischen Personal und Gästen findet in den leicht auffindbaren Schalterbereichen statt. Die untergeordneten Nebenzugänge für Mitarbeitende führen zu den flexibel einteilbaren Büroflächen mit ihren attraktiven, grosszügigen Arbeitsplätzen entlang der Fassade.



Ansicht Ost 1/200



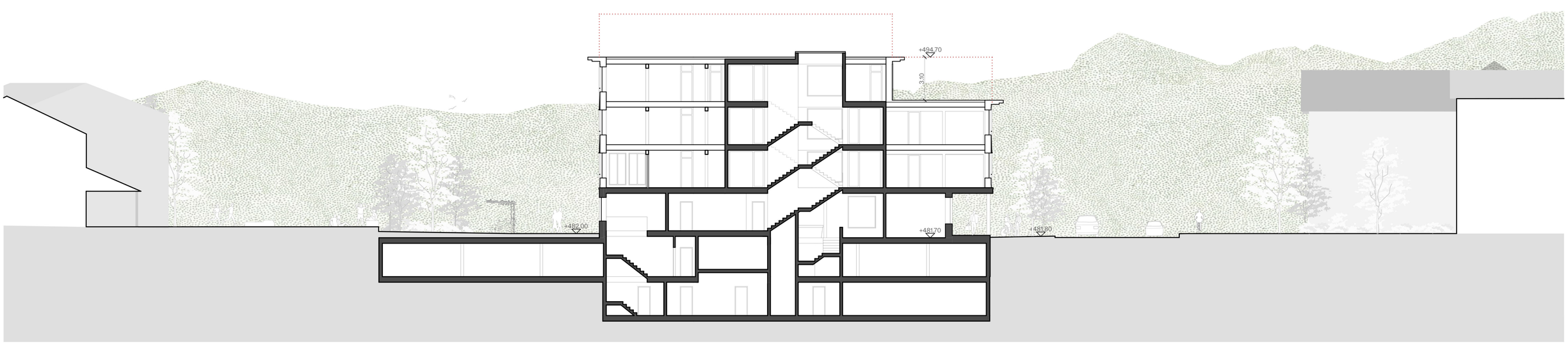
1.Obergeschoss 1/200



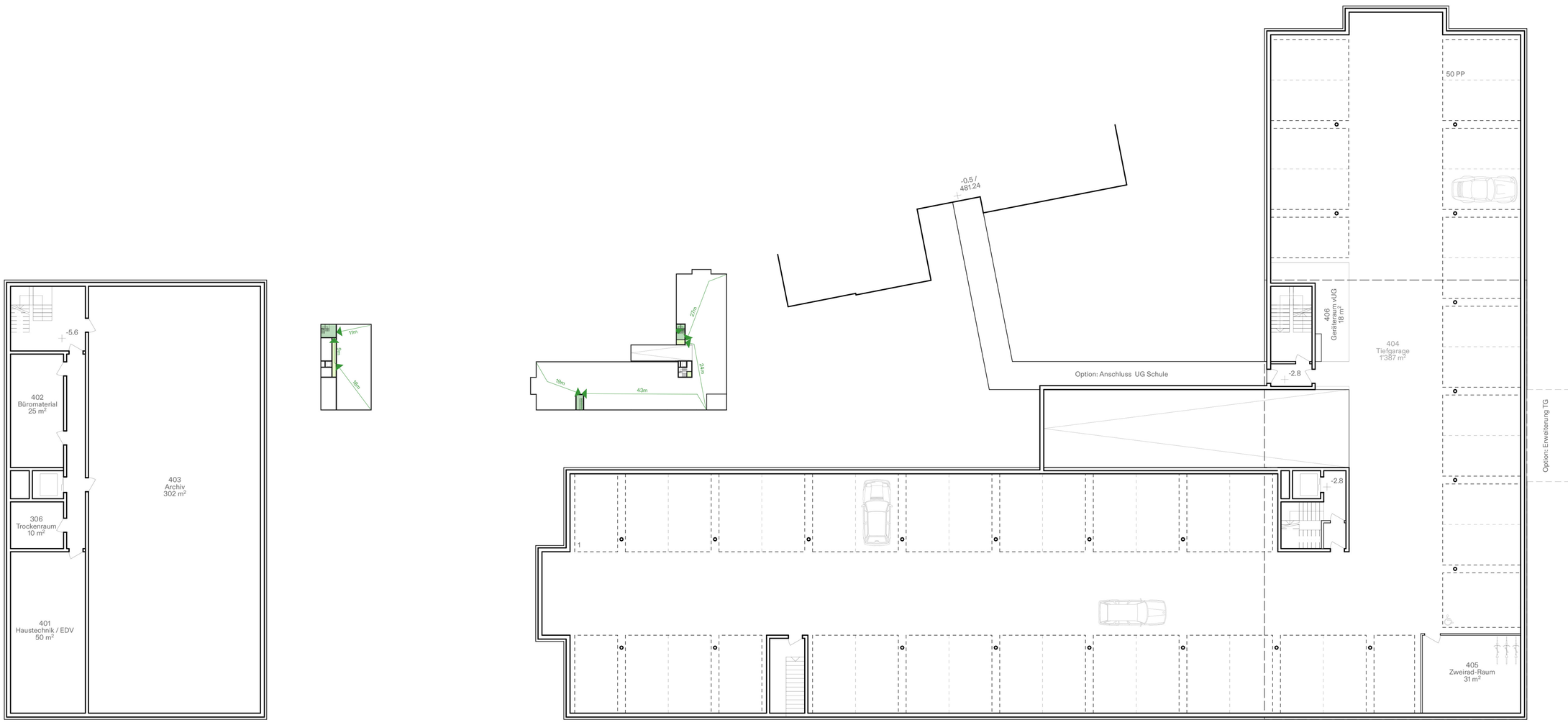
2.Obergeschoss 1/200



3.Obergeschoss 1/200



Schnitt A-A 1/200



2.Untergeschoss 1/200

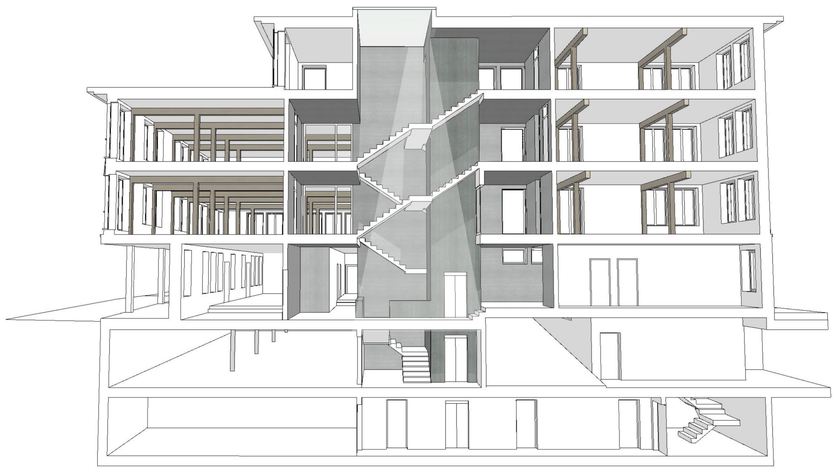
1.Untergeschoss 1/200



Ansicht West 1/200



Ansicht Nord 1/200



Perspektivischer Schnitt B-B



Konstruktionsschnitt und Fassadenansicht 1/50

Konzept Tragwerk

Die Materialisierung der Tragstruktur folgt den Anforderungen: Während die Tiefgarage und das öffentliche Erdgeschoss in robuster Massivbauweise mit möglichst hohem Anteil an Recycling-beton konzipiert sind, werden die Regelgeschosse darüber in nachhaltiger Holzbauweise geplant. Ein raffiniertes, auf die Raumeinteilung abgestimmtes Tragwerksraster mit sichtbaren Unterzügen und Stützen aus Schweizer Stabbuche stellt eine wirtschaftliche Lastabtragung und schlanke Deckenstärken sicher. Das einfache Stützen-Trägersystem mit aufgelegten Hohlkastendecken ermöglicht eine hohe Flexibilität für die Raumeinteilung und für spätere Nutzungsänderungen. Die Stabbuche bildet einen optischen Kontrast zu den Decken aus Nadelholz, die mit Akustik-bohrungen versehen sind. Dank der Splitt-Beschwerung sowie eines schwimmend gelagerten, nachhaltigen Gusslehm-UB aus Aushubmaterial erfüllen die Decken spielend die Anforderungen an Schall- und Brandschutz. Der Hohlboden ermöglicht eine äusserst effiziente Installation der Haustechnik und eine auf die lange Nutzungsdauer ausgelegte Systemtrennung. Die Aussenwände sind in Holzrahmenbauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad angedacht. Der Einbau der Fenster ab Werk reduziert nicht nur die Bauzeit, sondern steigert auch die Ausführungsqualität. Der diffusionsoffene Wandaufbau erhöht die Behaglichkeit im Innenraum. Die horizontale Stabilisierung des Gebäudes erfolgt über den zentralen Erschliessungskern sowie die mittels Grobspanplatten als Scheiben ausgebildeten Geschossdecken. Die nichttragend ausgeführten Innenwände bieten die maximale Flexibilität für das Grundrisslayout. In der Annahme eines gut tragfähig und setzungsunempfindlichen Baugrundes wird von einer Flachfundation mit Fundamentverstärkungen im Bereich von höheren Lasten ausgegangen.

Brandschutz

Die Brandabschnittsbildung erfolgt geschossweise und bezogen auf die Nutzungen innerhalb des Geschosses. Aufgrund der Geschossfläche von weniger als 900 m² sowie unter Einhaltung der Raumabfolgen und den maximalen Fluchtweglängen, wird in den oberirdischen Geschossen nur ein vertikaler Fluchtweg benötigt. Dieses Treppenhaus wird durch kollektiv angesteuerte Brand-schutztüren im Ereignisfall konsequent von der Nutzung abgetrennt. Dieses Konzept überzeugt durch den geringen Flächenanteil für die Fluchtwegführung aus den Geschossen und ermöglicht, die restlichen Erschliessungsflächen nicht als Fluchtwege ausbilden zu müssen. Dadurch können die Korridorbereiche als Aufenthalts- und Nutzflächen ausgebildet werden, was eine grosse Nutzungsflexibilität und Freiheit in der Materialisierung und Möblierung ermöglicht.
Im Parking wird aufgrund der zusammenhängenden Brandabschnittsfläche eine Entrauchung erforderlich. Ob infolge der Grundrissgeometrie später ein LRWA-Konzept, eine Unterteilung in kleinere Brandabschnitte (< 600 m²) oder allenfalls der Einbau einer Sprinkleranlage realisiert werden soll, ist zu prüfen. Die Brandabschnittsfläche von über 1'200 m² im Parking macht die Ausbildung von Schleusen zu den Treppenhäusern erforderlich.



Arbeitszone
Flexible Anordnung der persönlichen Arbeitsplätze innerhalb der Rasterstruktur entlang der Fassade.

Durch das Einrichten nichttragender Wände können innerhalb der Zone überall zusätzliche, gut belichtete Einzelbüros geschaffen werden.

Funktionszone
Die innere Büroschicht umfasst sämtliche Funktionsbereiche, Aufbewahrungsmöglichkeiten sowie die jeweiligen Schalter.

Durch den Einbau von Wänden entstehen Diskretionsschalter. Diese sind beidseitig zugänglich und durch einen Tresen getrennt. Das interne, büroseitige Fenster bringt Tageslicht hinein und steigert zugleich das Sicherheitsempfinden.

Erschliessungszone - öffentlich
Die Erschliessungswege sind ausserhalb des Erschliessungskerns dank einer durchdachten Brandschutzlösung möblierbar und werden somit auch zu Treffpunkten. Entlang dieser Zone sind die offenen Schalter wie auch die Diskretionsschalter angeordnet.

Die einzelnen Abteilungen mit ihren Arbeitsplätzen sind klar von diesem Bereich getrennt; Zugang zu den Büros erhalten nur Mitarbeitende.

Erschliessungszone - intern
Dank der gewählten Gebäudetiefe und Organisation entsteht innerhalb der Büroflächen ein Erschliessungsbereich, der den Austausch der Mitarbeitenden sowohl innerhalb der Abteilungen als auch abteilungsübergreifend ermöglicht.

Die Raumtiefe separiert die Arbeitsplätze ausreichend und mittels der Dichte und Höhe der Möblierung lässt sich die Abtrennung modulieren.

Besprechungsräume
Die günstige Lage der intern angebundenen Besprechungsräume ermöglicht eine Nutzung durch verschiedene Abteilungen.

Durch die direkte Erschliessung vom Treppenhaus / Raum 100 können auch externe Besucherinnen und Besucher in die Räume geführt werden.

Bürokonzept