

Wohnhaus Fuchsenstrasse 4 fertiggestellt

Am Standort der ehemaligen Telefonzentrale in der Fuchsenstrasse ist ein Mehrfamilienhaus errichtet worden

Geschichte

Auf dem sogenannten Benzigerplan von 1880 befinden sich zwischen der Ochsnerstrasse und der Fuchsenstrasse lediglich die Gebäude «Birne», «Lukmanier» und «Gotthard» und entlang der Schmiedenstrasse die «Lohgrub» und «Gerbe». Obwohl sich gerade in diesem Bereich des Dorfes, vor allem nach den 60er-Jahren, das Dorf sehr stark entwickelt und verändert hat, blieben die Gebäude «Birne», «Lukmanier», «Gerbe» und «Loogrub» bis heute bestehen.

Auf der westlichen und südlichen Parzellenfläche der Liegenschaft «Lukmanier» befand sich bis in die 60er-Jahre der Lagerplatz eines Baugeschäftes. Die Fuchsenstrasse war zu diesem Zeitpunkt noch nicht asphaltiert. In der Vergangenheit war dieses Gebiet geprägt von Gebäuden mit gemischter Kleingewerbe- und Wohnnutzung. Der Trend zur eigentlichen Wohnzone zeichnete sich seit längerem ab und durch den Wegzug des Gewerbes an die Peripherie entstand Freiraum für Wohnbauten. Anstelle des Gewerbes bieten die Sockelgeschosse entlang der Verkehrsachsen neu Raum für Dienstleistungen und Verkaufsflächen.

Nach dem Wegzug der Bäckerei konnte die «Wohnform Plus GmbH» die Liegenschaft käuflich erwerben. Es stand von Anfang an fest, dass das bestehende Gebäude abgebrochen und ein Wohnhaus realisiert werden soll. In der Zwischenzeit wurde mit der Realisierung des Neubaus architektonisch auf die sich stark veränderte Umgebung reagiert.

Städtebauliche Ausrichtung

Da sich abzeichnete, dass auch auf der nördlichen Parzelle in naher Zukunft ebenfalls Neubauten entstehen würden, wurde die generelle Planung in einen grösseren, zusammenhängenden Kontext gestellt. In Zusammenarbeit mit den Planerteams und dem Bezirk wurde ein Masterplan für dieses Gebiet erarbeitet. Damit konnten Aussagen zu einer Gesamtüberbauung definiert werden, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und die Schaffung von wertvollem Wohnraum ermöglichten. Die Gesamtplanung ermöglichte eine angemessene Verdichtung und somit einen haushälterischen Umgang mit den Baulandreserven. Die Wohnqualität und die natürliche Belichtung der neuen Wohnungen standen dabei im Vordergrund. Diese sollten trotz Verdichtung nicht negativ beeinträchtigt werden.

Die Fuchsenstrasse und die Langgasse und im nördlichen Teil die Ecke Eisenbahnstrasse/Ochsnerstrasse erleben als Teil der Dorfzone eine städtebauliche Neuausrichtung. Im bisherigen Bestand sind und waren einige Grundstücke grossflächig mit eingeschossigen Schuppen und asphaltierten Flächen mit Autostellplätzen belegt. Mit der Realisierung von neuen Wohnbauten soll dieser Teil des Dorfes aufgewertet und der Strassenraum gestärkt werden. Die Planung des Gebäudes erfolgte unter dem Aspekt, Synergien für eine eventuelle spätere Bauphase für das Nachbargebäude «Lukmanier» zu berücksichtigen. So könnte die Tiefgarage zu einem späteren Zeitpunkt über die neue Rampe ebenfalls erschlossen werden.

Architektonische Gestaltung

Das neu entstandene Wohngebäude an der Fuchsenstrasse 4 gliedert sich in diese Ordnung



Fassade Ochsnerstrasse

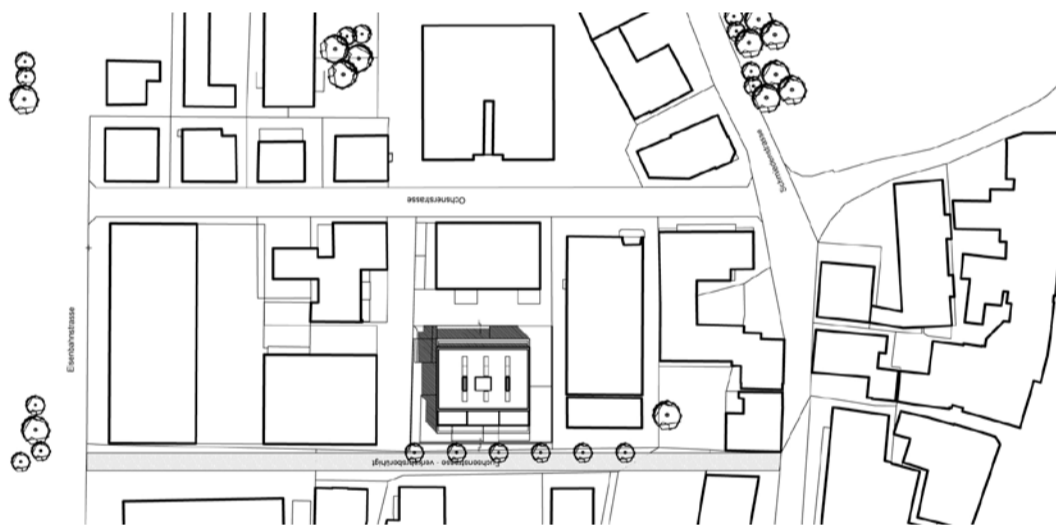


Fassade Fuchsenstrasse



Umgebungsplan gem. Benzigerplan 1880

- 1 Birne
- 2 Lukmanier
- 3 Gotthard
- 4 Gerbe
- 5 Loogrub



Umgebungsplan heute



Bad



Fassadendetail



Ausblick ins Dorf



Fuchsenstrasse

Fotos: Fabienne Kälin

ein, und verkörpert einen dorfkern-typischen Massstab. Die bestehende Stufung des Geländes wird beibehalten: Das Erdgeschoss mit umlaufender Terrasse ist, wie bisher, um 1.40 m über dem Fuchsenstrasseniveau erhöht. Dadurch konnte bereits im Erdgeschoss Wohnraum mit einer privaten Atmosphäre geschaffen werden. Mit dieser Situierung konnte auf das bestehende Gefälle reagiert werden. Das Terrain konnte somit sinnvoll genutzt

werden. Das Sockelgeschoss dient als Begrenzung der Parzelle zum Strassenraum und ermöglicht die Realisierung von gedeckten Autoabstellplätzen.

Die Grundform des Hauses entspricht einem einfachen dreigeschossigen Quader mit einem zurückgesetzten Attikageschoss.

Eine plastische Fassade mit Loggien und Erken flankiert die Fuchsenstrasse. Hier befinden sich die Wohnräume der sieben Wohnun-

gen. Die Schlafräume orientieren sich zur ruhigen Hinterhofzone und zu den Zwischenräumen.

Der Schnitt der Grundrisse gewährt eine grosse Flexibilität für die interne Wohnungsgestaltung. Ohne grundsätzliche Änderungen konnte auf die verschiedenen Bedürfnisse der künftigen Nutzer reagiert werden. Die lichtdurchfluteten Wohnungen bieten hochwertigen Wohnraum. Die französischen Balkone mit vorgesetzten Glasbrüstungen tragen ebenso

wie die grosszügigen Fensterflächen dazu bei.

Die sieben zeitgemässen Eigentumswohnungen mit 3½- bis 5½-Zimmer, bzw. 123 m² bis 196 m² sind mehrheitlich bereits bezogen. Ihre Qualität ist durch grosszügige Wohnräume und raumhohe Verglasungen geprägt. Die Terrassen sind als Loggien ausgebildet, und können in den untersten vier Wohnungen mit einer Wintergartenverglasung (Windschutz) versehen werden. Die Küchen und

mindestens ein Bad pro Wohnung sind natürlich belichtet.

Sämtliche Geschosse sind durch die zentrale Liftanlage und eine grosszügige, natürlich belichtete Treppenanlage erschlossen. Die grosszügigen internen Erschliessungen ermöglichen eine behindertengerechte Nutzung.

Bauweise und Materialisierung

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Alle Decken

und tragenden Wände sind betoniert bzw. gemauert. Die äussere Bekleidung der Fassade besteht aus einer hochwertigen, verputzten Aussendämmung.

Nachhaltigkeit / Minergie-Label

Grossen Wert wurde auch auf die Nachhaltigkeit des Gebäudes gelegt. Neben dem Einsatz von möglichst umweltgerechten Materialien wurde ein zeitgemässes Energiekonzept realisiert.



Wohnzimmer



Bad

Das Gebäude entspricht dem von den Kantonen und Bund getragenen Minergie-Standard. Die Wohnungen entsprechen damit dem neuesten Stand der Technik, mit dem ein ausgezeichnetes Komfortniveau bezüglich thermischer Behaglichkeit, Luftqualität und Schutz gegen Aussenlärm, sowie eine überdurchschnittliche Werterhaltung erreicht wird.

Neben der Gebäudekonstruktion mit optimaler Wärmedämmung und hochwertigen Isolierglasfenstern wird das Energiekonzept durch den Einsatz von Sonnenkol-

lektoren für die Warmwasseraufbereitung komplettiert.

Akustik

Wände, Böden, Fenster und Türen sind gemäss SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau» ausgeführt, mit wo nötig erhöhten Anforderungen.

Farbliche Gestaltung

Das Sockelgeschoss erscheint als halbgesschossige Parzellenbegrenzung. Die horizontale Holzverkleidung unterstreicht die Nutzung als Untergeschoss.

Das Farbkonzept orientiert sich an der Umgebung und setzt diskrete, aufeinander abgestimmte helle grau-weiss Tönungen. Auch die graue Lasur der vertikalen Heizelemente passt in dieses Farbkonzept.

Der helle Fassadenputz unterstreicht die angepasste Volumetrie. Die in anthrazit gehaltenen Fensterrahmen setzen einen subtilen Kontrast und akzentuieren die Fensteröffnungen. Sämtliche Metallarbeiten sind einheitlich in Chromstahl ausgeführt.

Es war uns ein Anliegen, mit Rücksicht auf die bestehende und künftige Umgebung, mit dem neuen Gebäude einen zeitgemässen architektonischen Akzent zu setzen. Auf effekthascherische Details und Farbexperimente wurde bewusst verzichtet.

Die Realisierung konnte innerhalb des Terminprogramms fertiggestellt werden. Glücklicherweise wurden wir von unvorhergesehenen Ereignissen verschont.

Die reibungslose Realisierung war nur dank dem grossen und engagierten Einsatz sämtlicher am

Bau beteiligter Planer und Handwerker möglich. Es ist uns ein grosses Anliegen, an dieser Stelle noch einmal recht herzlich für die konstruktive und sehr schöne Zusammenarbeit zu danken.

Bedingt durch den sehr begrenzten Arbeitsraum wurden die Nachbarn während der Bauphase mit einigen Einschränkungen,

Emissionen, Lärm, Staub usw., konfrontiert. Wir danken an dieser Stelle für das Verständnis und das stets sehr gute Verhältnis.

Den neuen Bewohnern wünschen wir viel Freude in den neuen Wohnräumen und sind überzeugt, dass sich unsere Planung nun auch im täglichen Gebrauch bewährt.

HPK ARCHITEKTUR INNENARCHITEKTUR DESIGN

Hanspeter Kälin & Partner AG Hanspeter Kälin

und Bauherr Wohnform Plus GmbH

Beteiligte Unternehmen

124-500 329

Der Bauherrschaft gratulieren wir zum gelungenen Neubau und danken recht herzlich für den geschätzten Auftrag!



Sepp Kälin AG
Bauunternehmung

8840 Einsiedeln Telefon 055 412 18 75
info@seppkaelin.ch
www.seppkaelin.ch




Markus Grab Gartenbau
Ihr Kundengärtner seit über 25 Jahren
Gartenbau – Gartenpflege
Natursteine



Ausgeführte Arbeiten: Umgebungsarbeiten
Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

Unteraltberg 1, 8836 Bennau, Tel. 055 418 74 74, Fax 055 418 74 75, Natel 079 420 98 88
www.gartenbau-grab.ch

124-040 121



AMSTEIN+WALThERT

[Die Zukunft mitgestalten und Verantwortung übernehmen]

Das Ingenieurunternehmen Amstein + Walther mit rund 550 Mitarbeitenden zählt zu den Schweizer Marktführern im Bereich Technik am Bau.

Im Projekt „Neubau MFH Lukmanier Einsiedeln“ hat Amstein + Walther AG die Bauherrschaft im Bereich Bauphysik und Akustik beraten.

Unsere aktuellen Themen

- Nachhaltige, innovative Gebäudetechnik
- Hochverfügbare Datacenter
- Energieeffizienz
- Effizientes Wassermanagement
- Low-Exergie als Grundsatz
- Simulation als Basis für kluge Lösungen
- Minergie®, Minergie-P®, Minergie ECO®

Unsere Kompetenzen

- Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und Elektrotechnik
- Sicherheit (Safety + Security)
- Nachhaltiges Bauen
- Energie, Betriebsoptimierung
- Facility- und Risk-Management
- Akustik, Bauphysik, Energie, Brandschutz
- Lichtgestaltung mit Kunst- und Tageslicht
- Informationstechnologie und Verkehrstelematik
- Nationalstrassen und Tunnel, Elektromechanische Anlagen
- Gebäudeautomation

Amstein + Walther AG, Andreasstrasse 11, 8050 Zürich
www.amstein-walther.ch




Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.



Schmiedenstrasse 13, 8840 Einsiedeln
Telefon 055 412 21 54, Fax 055 412 74 45
Mail info@limacher-innendekoration.ch
Web www.limacher-innendekoration.ch

124-500 221



Tob. Kälin AG
Heizungen + Sanitär

Ochsnerstrasse 3, 8840 Einsiedeln
Tel. 055 412 42 42, Fax 055 412 71 79

Ausführung der Heizungs-Lüftungs-Sanitär-Installation

Wir danken der Bauherrschaft für das in uns gesetzte Vertrauen.

124-500 343



Apparate & Metallbau AG
Dominik Birchler
Kobiboden 7, 8840 Einsiedeln

Ausgeführte Arbeiten:
allgemeine Metallbauarbeiten und Geländer

Wir danken der Bauherrschaft für das entgegengebrachte Vertrauen.

Tel. 055 412 80 60 Fax 055 412 80 62 www.mebag.ch info@mebag.ch

124-500 184



Ingenieurbüro Edgar Kälin AG
Ingenieure ETH / SIA
Werner-Kälin-Strasse 7
8840 Einsiedeln
http://www.ingenieurkaelin.ch



Auf Erfahrung bauen


124-000 000

F. Kempf AG eidg. dipl. Gipsermeister

Gipser- und Stukkatur-Geschäft mit Plattenabteilung

6460 Altdorf Telefon 041 871 03 55
6490 Andermatt Telefon 041 887 08 68
6440 Brunnen Telefon 041 820 38 11

124-107 479



Beat Kälin AG
Im Feld 13
8840 Einsiedeln
Tel. 055 412 59 37
Fax 055 422 27 70
info@beat-kaelin.ch
www.beat-kaelin.ch

- Aushub
- Abbruch
- Baggerarbeiten
- Umgebungsarbeiten

Wir wünschen der Bauherrschaft viel Freude am gelungenen Neubau.

124-109 475

Herzlichen Dank den Inserenten der Baureportage Fuchsenstrasse 4

Sinfiedler Anzeiger publicitas

