

Projektwettbewerb Neubau Gemeindehaus

Bericht des Preisgerichts

Genehmigt

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



348-13
11. September 2024

«ADEBAR» (Nr. 1)

3. Rang



Architektur

AMJGS Architektur AG

Nikolas Wälli, Mira Weingartner, Alexandra
Stingaciu

Statik/Holzbau/Brandschutz

B3 Kolb AG

Mario Marty, Matthias Burger

Landschaftsarchitektur

Parbat Landschaftsarchitektur GmbH

Martin Inauen, Daniel Laux

Visualisierung

VINN Visualisierung

Laura Röthlisberger

Würdigung

Gesamtkonzept /
Architektur /Betrieb

Das vorgeschlagene neue Gemeindehaus Eschenbach besetzt nordseitig der Rickenstrasse den östlichen Dorfeingang mit einem gut in den Kontext eingebunden Baukörper aus zwei sich überschneidenden Bauvolumen unterschiedlicher Geschossigkeit. Die vollmetrische Staffelung reagiert auf den Bestand des nördlichen Schulareales und vermittelt geschickt mit durchfliessendem Grünraum zwischen den unterschiedlichen Geometrien und Nutzungen. In diesem Zusammenhang wirkt die nördliche eingeschossigen Abfahrt beengend.

Der Fussabdruck der Komposition wird intelligent strukturiert - das zentral gelegene, mit Zenitallicht erhellte öffentliche Treppenhaus organisiert typologisch den Baukörper in übersichtliche und angenehm proportionierte Erschliessungszonen mit attraktiven geschossweisen Adressierungen und unterschiedlichen Arbeits- und Nutzungszonen. Die Geschossflächen werden dabei durch die Elemente der Tragstruktur - Lage der Stützen und resultierenden Spannweiten der Deckenelemente - ökonomisch und flexibel unterteilt, so dass insgesamt eine effiziente und sinnvolle Anordnung der unterschiedlichen Nutzungsbereichen nachgewiesen wird. Die verlangte Erweiterungsmöglichkeit wird als Aufstockung der beiden Baukörper um je 1 Geschoss vorgeschlagen, was mit der vorgeschlagenen Holzelementbauweise gut realisierbar ist – das resultierende Volumen würde aber den Massstab des Ortes sprengen.

Der Hauptzugang erfolgt von Osten aus dem durch die Volumenverschränkung gefassten Vorplatz, welcher aber durch die Setzung des Baukörpers ganz an der östliche Baugrenze deutlich zu klein und zu stark zur Strasse exponiert ist und keine der Bedeutung der Nutzung adäquate Adressierung erlaubt. Dieser Mangel erscheint angesichts des grossen ungenutzten westlichen Freiraumes unverständlich und unausgewogen. Ebenfalls ortsfremd erscheint die strassenbegleitende Erschliessungsarkade, welche mit den zugeordneten, eher wenig genutzten Räumen eher abweisend wirkt. Der Übergang von Arkade zum Vordach des Hauptzuges ist gestalterisch nicht gelöst.

Das Raumprogramm wird pragmatisch und effizient umgesetzt, die unterschiedlichen Zugänglichkeiten sind gut gelöst und insbesondere das typologisch verblüffende Haupttreppenhaus schafft für externe Besucherinnen eine attraktive und übersichtliche Orientierung ab dem Empfang beim Haupteingang bis in die Obergeschosse - die ganze Gemeindeverwaltung erscheint offen und nahbar.

Die vorgeschlagene, detailliert nachgewiesene Bauweise - Recyclingbeton in den UG's und dem EG, Holzskelettbauweise in den Obergeschossen - überzeugt sowohl strukturell-typologisch mit flexibler Raumunterteilung wie auch

bezüglich Kriterien der Nachhaltigkeit. Die über die Geschosse durchreichende Tragstruktur, die einfache und sinnfällige Konstruktionsweise und der Schutz der Fassade mit einem ausladenden Vordach lassen neben einer wirtschaftlichen Bauweise auch einen ökonomischen und nachhaltigen Betrieb erwarten. Diese positive Bilanz wird durch das 2. Untergeschoss stark gemindert. Die architektonische Gestaltung des Holzbaus vermittelt gut den Charakter einer modernen Gemeindeverwaltung - das eher geschlossen wirkende EG in Beton wirkt dazu fremd und abweisend.

„Adebar“ weist eine sorgfältige und ernsthafte Auseinandersetzung mit dem Programm und der räumlichen Gestalt einer zeitgemässen Gemeindeverwaltung nach. Das Projekt erlaubte dem Beurteilungsgremium die intensive und ernsthafte Diskussion zur Adressbildung und den dörflichen Aussenräumen. Dabei zeigte sich deutlich, dass die Erschliessung und Adressierung des Gemeindehauses von Osten - quasi „von ausserhalb des Dorfes“ - als problematisch und zu wenig identitätsstiftend bewertet wird.

Umgebung / Verkehr

Die präzise Setzung des Gebäudekörpers ermöglicht eine harmonische und abgewogene Abfolge der Freiräume, wodurch großzügige, qualitativ hochwertige Aufenthaltsflächen entstehen. Das Begrünungskonzept ist fließend und berücksichtigt die wesentlichen Aspekte der Nachhaltigkeit.

Die Gestaltung des Freiraums überzeugt durch eine gelungene Anordnung von Plätzen und Grünflächen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Eingangsbereich und die Auftaktsituation können die Bedürfnisse dieser Vorzone nicht erfüllen. Eine großzügigere Präsenz und eine stärkere Inszenierung sowie Adressbildung wären wünschenswert, um die Identität des Gemeindehauseingangs zu stärken.

Das Konzept zeigt eine klare Ausrichtung auf Nachhaltigkeit, mit Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und einem bewussten Umgang mit dem Regenwasserhaushalt. Nicht überzeugen kann die Bepflanzung über der Tiefgarage, welche die hohen ökologischen Ansprüche nicht vollständig erfüllt. Die Aufbauten ermöglichen keine adäquate Begrünung, was jedoch wünschenswert wäre, um die Nachhaltigkeit weiter zu stärken.

Die großzügigen Freiräume bieten eine hohe Aufenthaltsqualität sowohl für die Nutzer der Schule als auch des Gemeindehauses. Für die Mitarbeiter und die Schüler schafft die Umgebungsgestaltung ein angenehmes Umfeld und eine einladende Atmosphäre.

Die Anordnung der Parkplätze in der Tiefgarage und der wenigen platzsparenden Kurzzeitparkplätze kann überzeugen und gewährleistet eine sichere Nutzung. Die Wegführung für Fußgänger sorgt für eine gute Schulwegsicherheit und ermöglicht eine klare Orientierung auf dem Gelände.

Insgesamt bietet das Projekt eine solide Grundlage für eine nachhaltige und funktionale Gestaltung der Außenräume. Die präzise Gebäudesetzung schafft eine attraktive Freiraumabfolge und fördert die Aufenthaltsqualität. Auch die Nachhaltigkeit und Biodiversität werden im Konzept berücksichtigt und sind sinnvoll eingesetzt. Ein ausdrucksstärkerer Auftakt des Gemeindehauses würde den gestalterischen Anforderungen an diesen Bereich gerecht werden.



Treffpunkt 1. Obergeschoss
Das offene Treppentruhl wird auf jeden Stockwerk in einem einheitlichen Material mit der Möglichkeit, Sitzgruppen auszuwählen, kleine Ausstellungen durchzuführen und bietet zugleich Platz, sich auf einen weiteren Schritt zu treffen.

Architektur

Das in die Höhe ablesende Gebäude mit geringem Fundamentdruck wird ablesbar gestrichelt, nachfolgend zurück für die belichtete Gemeinde Eschenbach, 1991 dem weit ausgedehnten, barocken Dach und den erhaltenen, freigezeichneten Fenstern wird die Richtigkeit und der öffentliche Nutzen des neuen Hauses betont. Die regelmäßige Fensterverteilung schafft ein insgesamt unaufgelegtes, zeitloses Bild, wobei einzelne Ausnahmen die Fassade nehmen die tiefere Struktur auf und insbesondere die vertikalen und horizontalen. Das ablesende und im öffentlichen Raum ablesende Eingangsgeschoss ist innen und außen einsehbar. Die Obergeschosse nehmen die Stützstruktur auf und sind nach einem einfachen, ausgeprägten Prinzip organisiert, das sich flexibel anpassen lässt.

Obergeschosse

Das öffentliche, natürlich belichtete Treppentruhl ist verbindlich für die angebotene 'transparente Verwaltung' und stellt über alle Dienstleistungen zum verbindlichen Treffpunkt. Ausdrücklich in die Umgebung sowie Sichtbezüge im vertikalen Zusammenhang tragen zur einfachen Orientierung im Raum bei. Die ablesbar geführten Treppentruhle unterstützen die direkten Beziehungen der unterschiedlichen Abteilungen und sorgen für kurze Wege. Die dem Treppentruhl angelegte Verbindung mit den Schritten erfolgt über Brandstufentritte und wird zum multifunktionalen, ablesbaren Begegnungsort. Die drei Obergeschosse der Gemeindehalle sind nach dem gleichen, übersichtlichen Prinzip organisiert, was die Betriebsabläufe optimiert. Als Außenbereiche der Besuche und die Bereiche sind hier getrennt, Kommunikation zwischen Personal und Gästen findet in den leicht auffindbaren Empfangsbereichen statt. Die unterschiedlichen Nebeneingänge für Mitarbeiter führen zu den flexibel einsetzbaren Räumen mit ihrer ablesbaren, geringen Ablesbarkeit 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. Obergeschoss 1/200



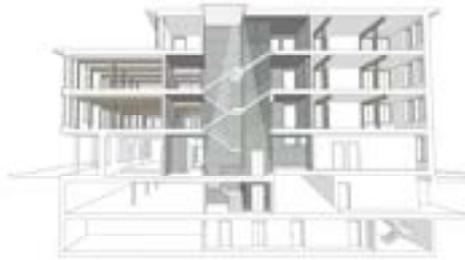
1. Obergeschoss 1/200



Ansicht West 1/200



Ansicht Nord 1/200



Perspektivischer Schnitt B-B



Grundrissanschnitt und Fassadenanschnitt 1/200

Konzept Tagwerk

Die Materialisierung der Tragstruktur folgt den Anforderungen während der Fertigung und das öffentliche Erdgeschoss in robusten Stahlbeton mit möglichst hohem Anteil an Recyclingbeton konzipiert und werden die Raumstrukturen nachher in nachhaltiger Holzkonstruktion gebaut. Die öffentlichen, auf die Raumhaltung abgemessenen Tagewerke werden mit aufblasbaren Unterlegern und Stützen aus Schweißblechstütze statt einer wirtschaftlichen Lastübertragung und schmale Deckenbalken an der Decke bilden. Das angedachte Tagewerk mit aufblasbaren Holzbetondecken ermöglicht eine hohe Flexibilität für die Raumumgebung und für spätere Nutzungsänderungen. Die Stützen bilden einen optischen Kontrast zu den Decken aus Stahlblech, die mit Metallbeschlägen versehen sind. Dank der Spalt-Beschichtung sind diese schimmelresistent gehalten, nachfolgend Gussbeton aus Aufblasmaterial erfüllen die Decken speziell die Anforderungen an Schall- und Brandschutz. Die Holzdecken ermöglichen eine komplett offene Installation der Hausgeräte und sind auf die lange Nutzungsdauer ausgelegt. Systemreife, die Außenwände sind in Holzrahmenbauweise mit einem hohen Nachhaltigkeitsgrad angebracht. Der Einsatz der Fenster als Wand reduziert nicht nur die Bausumkosten sondern steigert auch die Ausstrahlungswerte. Der öffentliche Wandelbereich erhöht die Behaglichkeit im Innenraum. Die horizontale Fassadenführung des Randbaus erfolgt über drei zonenorientierte Bauebenen sowie die vertikale Gebäudesysteme im Schichten ausgegliederten Geschossflächen. Die vertikal angeordneten Innenräume bieten die maximale Flexibilität für die Grundrisse in der Annahme eines gut tragfähigen und erdungsunempfindlichen Baugrundes sind von einer Pfahlgründung mit Fundamentverankerungen im Bereich von tiefen Lagen ausgegangen.

Brandschutz

Die Brandschutzanforderung erfolgt geschossweise entsprechend der Nutzung innerhalb des Geschosses. Aufgrund der Geschossfläche von weniger als 300 m² sowie unter Einhaltung der Raumhöhen und des maximalen Fluchweglängen, wird in den öffentlichen Geschossen nur ein vertikaler Fluchweg benötigt. Dieser Treppenturm wird durch vertikale angrenzende Brandabschirmen in Einzelfall konsequent von der Nutzung abgetrennt. Diese Konzepte übersteigt durch den geringen Flächenanteil für die Fluchbegrenzung aus den Geschossen und ermöglicht, die vertikalen Fluchwegöffnungen nicht als Fluchwege sondern zu nutzen. Dadurch können die Brandabschirmen als Aufstiegs- und Abfahrflächen ausgebildet werden, was eine große Nutzungsflexibilität und Freiheit in der Materialisierung und Nutzung ermöglicht. Im Parkring wird aufgrund der zusammenhängenden Brandabschirmenfläche eine Entschärfung erforderlich. Die Höhe der Grundrissebene setzt sich z. Bsp. Konzept, eine Unterbrechung in einem Brandabschirmen in 300 m² oder oberhalb der Einbau eines Brandabschirmes realisieren werden wird. 40 m² größer. Die Brandabschirmenfläche von über 1000 m² im Parkring heißt die Ausführung von Schirmen zu den Treppentürmen erforderlich.

Parkplätze

Die innen überdachte umfasst öffentliche Funktionsbereiche, Aufstellbereich für öffentliche sowie die jeweilige Straße. Durch den Einsatz von Wänden erhalten Einwohnern Vorteile. Diese sind teilweise zugänglich und durch einen Treppenturm. Das interne, teilweise überdachte Bereich liegt direkt neben und überlagert zugleich die Einweissungsbahn.

Einweissungsbahn - Innen

Durch die geschützte Gebäude und Innenräume erreicht innerhalb der Bereiche ein Einweissungsbereich, der den Austausch der Mitarbeiterinnen bewirkt innerhalb der Abteilungen als auch dienstleistungsbereit ermöglicht. Die Bereiche erwarten die Mitarbeiterinnen ausserhalb und mittels der Treppentürme der Einweissungsbahn auch die Einweissung nach innen.



Aufstiegs

Flexible Trennung der geschützten Arbeitsbereiche innerhalb der Treppentürme entlang der Fassade.

Durch die Einweissungsbahn wird einweissungsbereich innerhalb der Zone überdacht, geschützte Einweissungsbahn geschaffen werden.

Einweissungsbahn - Öffentlich

Die Einweissungsbahn sind innerhalb der Einweissungsbahn durch eine geschützte Brandabschirmung verbunden und werden somit auch in Teilbereichen entlang dieser Zone sind die offenen Schalter wie auch die Treppentürme angeordnet.

Die öffentlichen Abteilungen mit ihrer Arbeitsflächen sind über einen direkt Bereich getrennt. Zugang in die Räume erhalten nur Mitarbeiterinnen.

Begegnungsbereich

Die günstige Lage der innen angeordneten Begegnungsbereiche ermöglicht eine Nutzung durch unterschiedliche Nutzungen.

Durch die interne Einweissungsbahn Tagewerke - Raum 100 können auch interne Begegnungsbereiche und Besucher in die Räume geführt werden.

Einweissungsbahn