



ZANONI
Architekten

Machbarkeitsstudie Neubau Wohnheim Flora in Einsiedeln



Präsentation
Nachbarschaft



Parzelle 577

Parzelle 577 | 2'139m²

Wohnzone:	W4 (4 Geschosse)
Überbauungsziffer:	20%
Überbauungsziffer, Nebenbau*:	8%
Lärmempfindlichkeit:	ES II
Fassadenhöhe	12m
Fassadenhöhe, Schrägdach:	+1,30m
Firsthöhe	16m

Grenzabstand klein: 6m
 Grenzabstand gross**: 12m

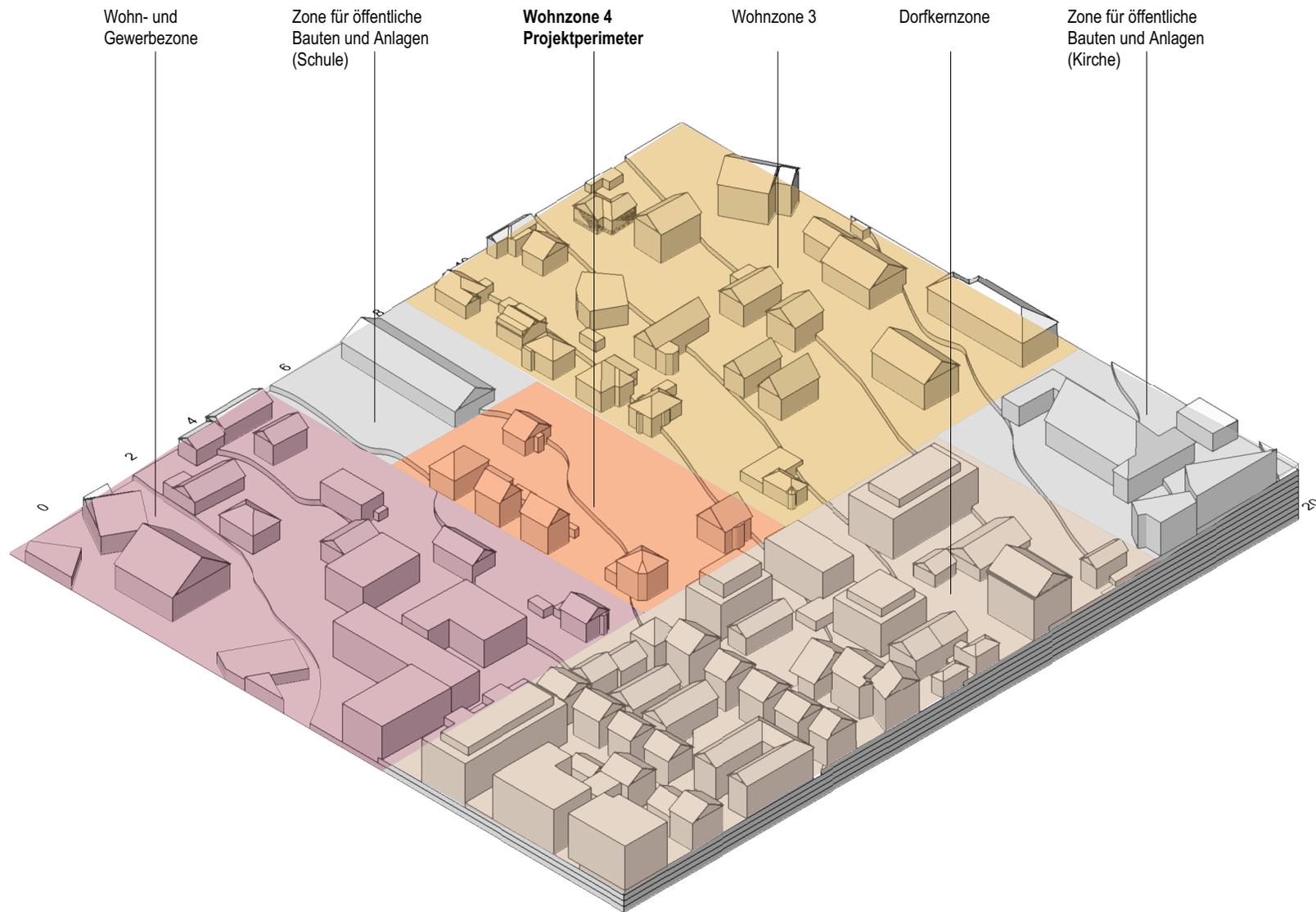
* Jedenfalls zulässig: 50m²
 ** ab 25m Gebäudelänge - der grosse Grenzabstand auf einer Längseite unter 25m - auf beliebiger Seite

**Total Bruttogeschossfläche oberirdisch:
 1'996.4m²**

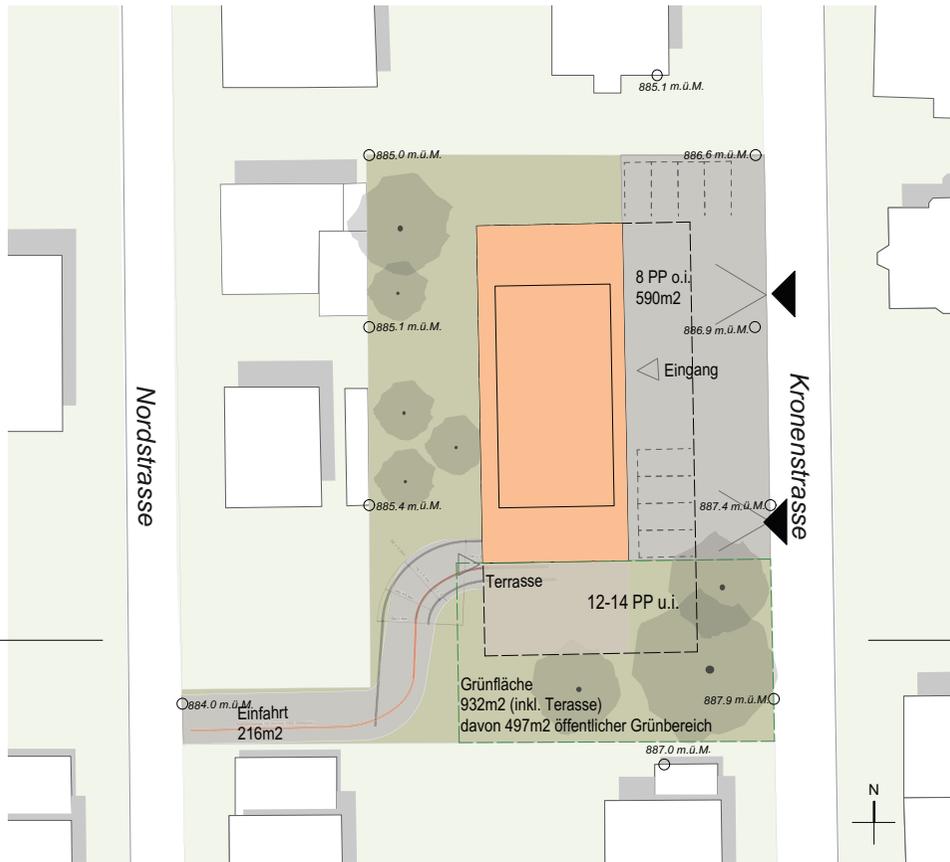
PP max.	23
PP mind.	15

(davon: 50% in Garagen, Einstellhallen oder Unterständen)

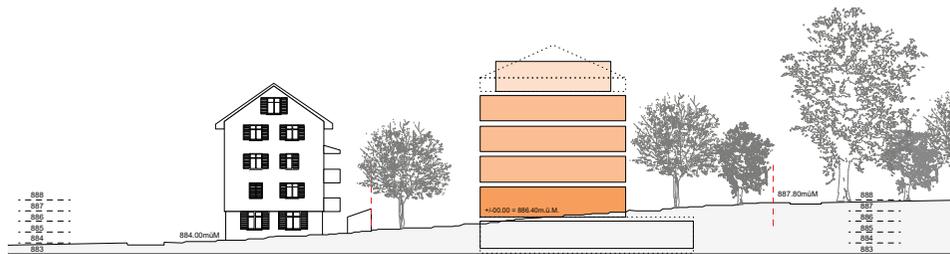
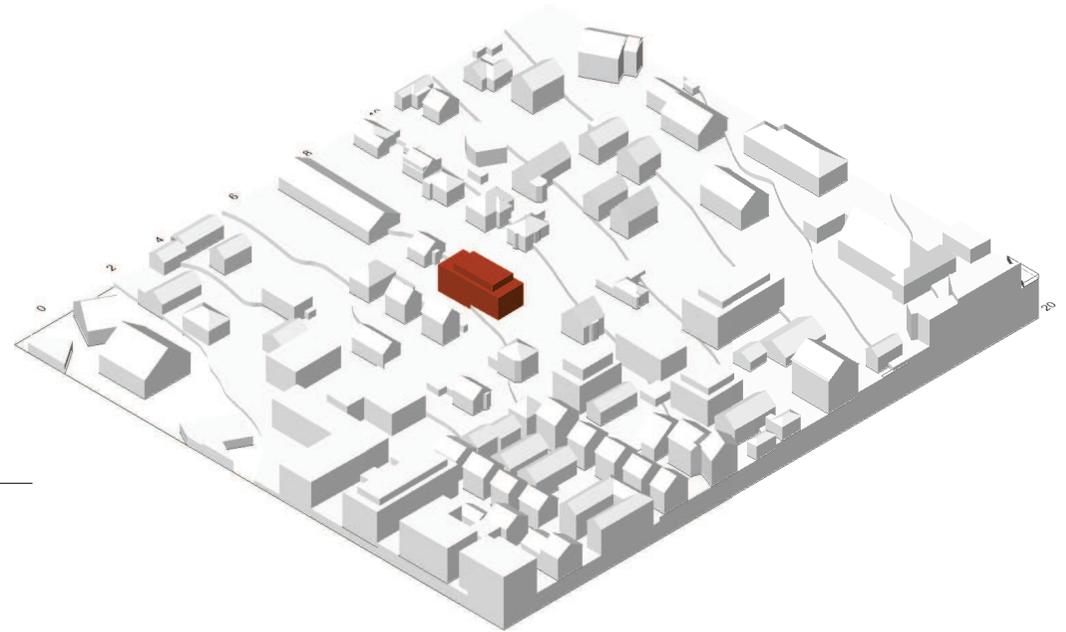
Baurecht



Zonenplan

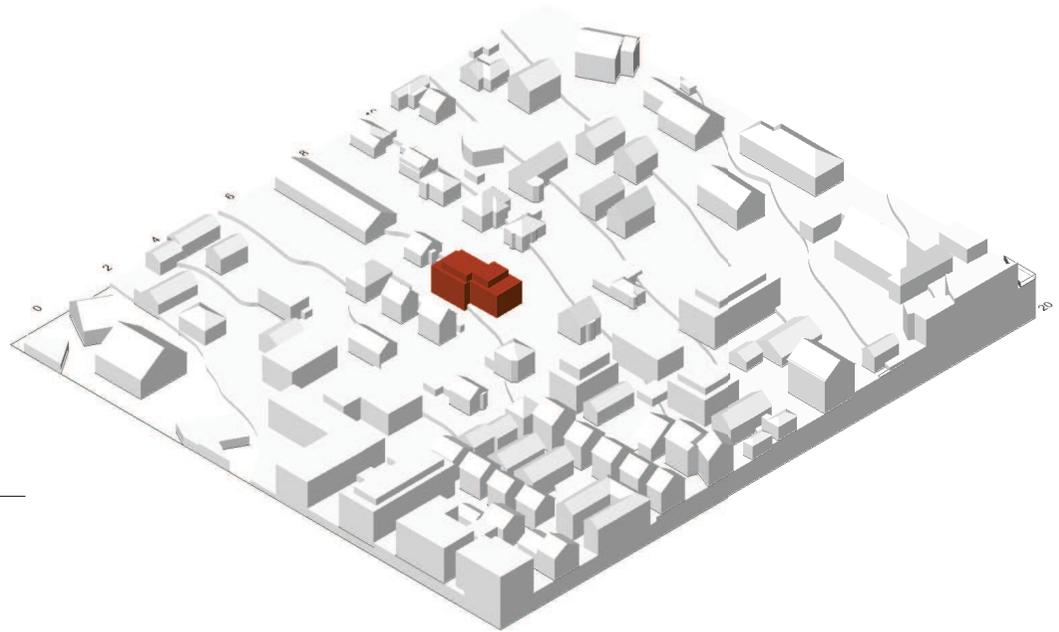
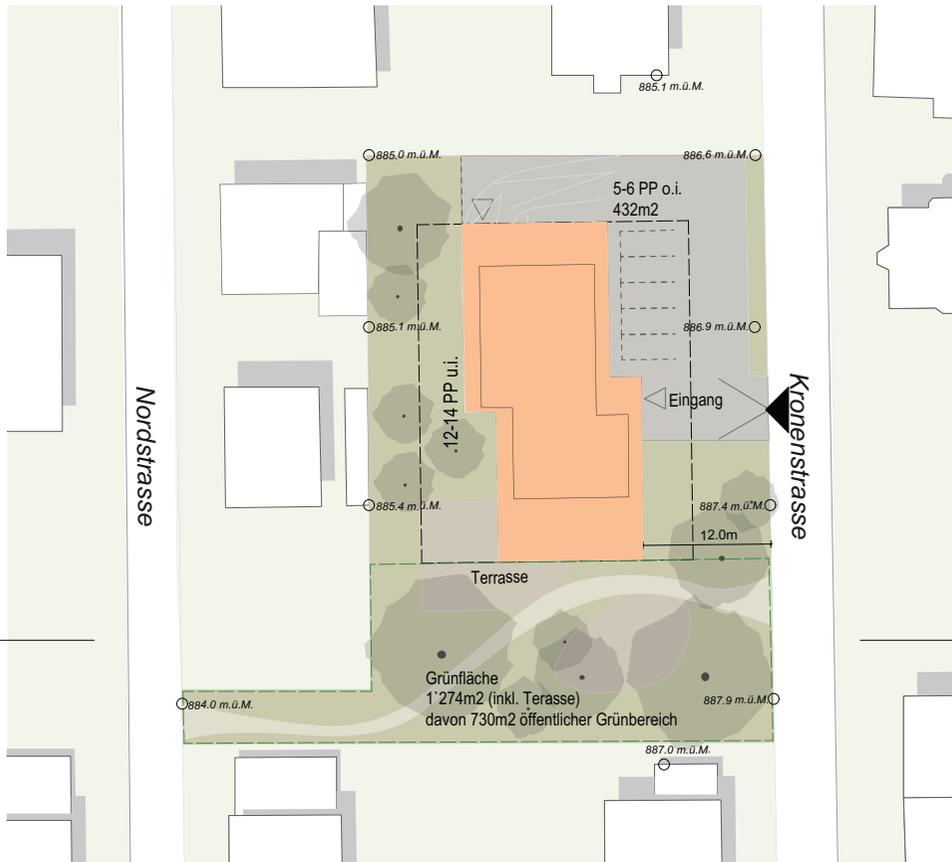


Situation 1:500

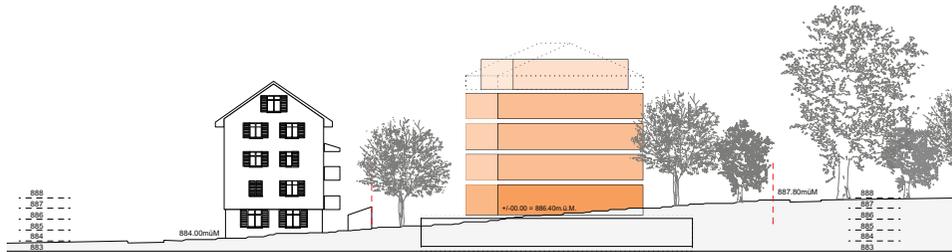


Schnitt 1:500

Variante 1

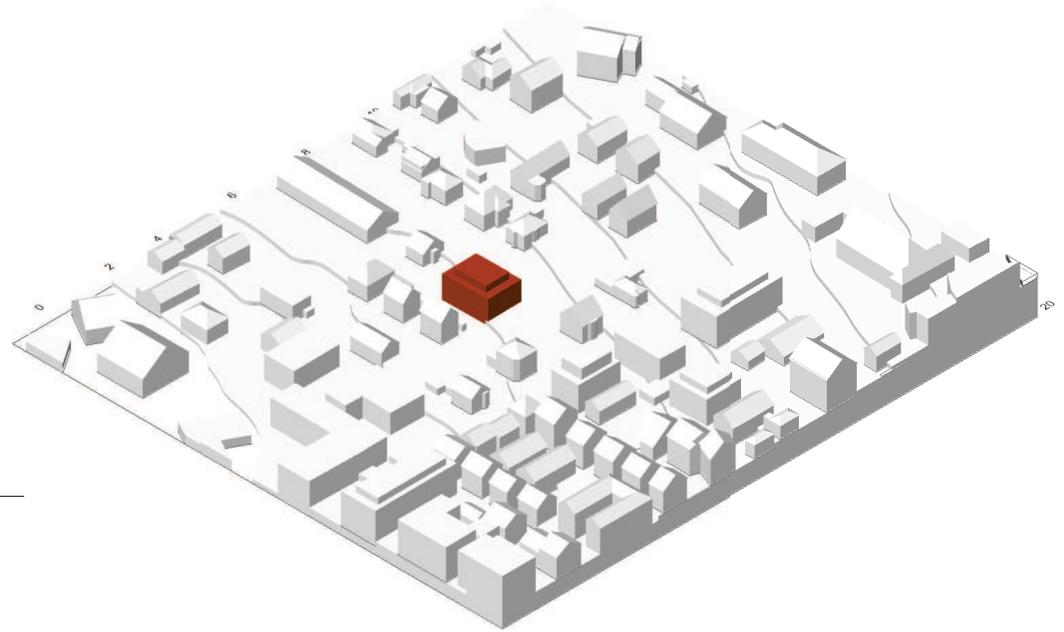
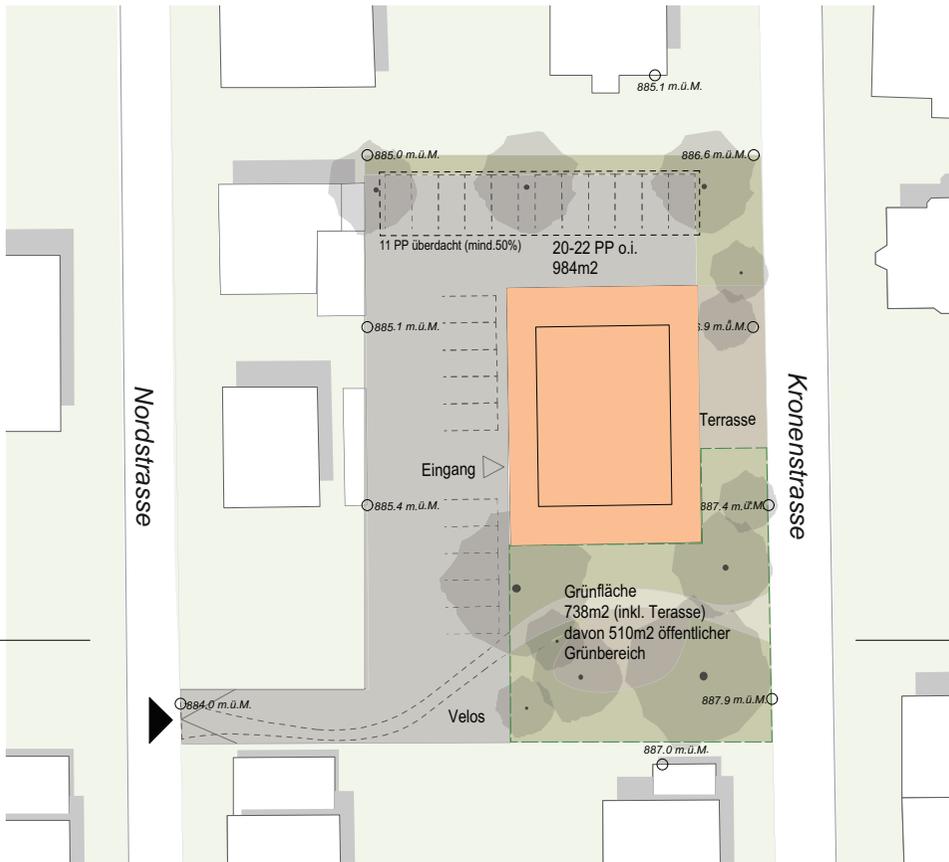


Situation 1:500

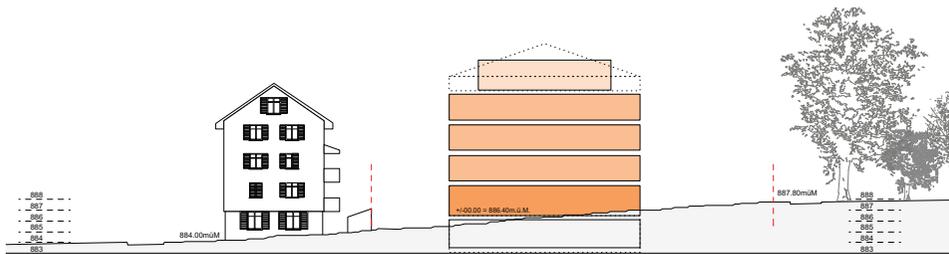


Schnitt 1:500

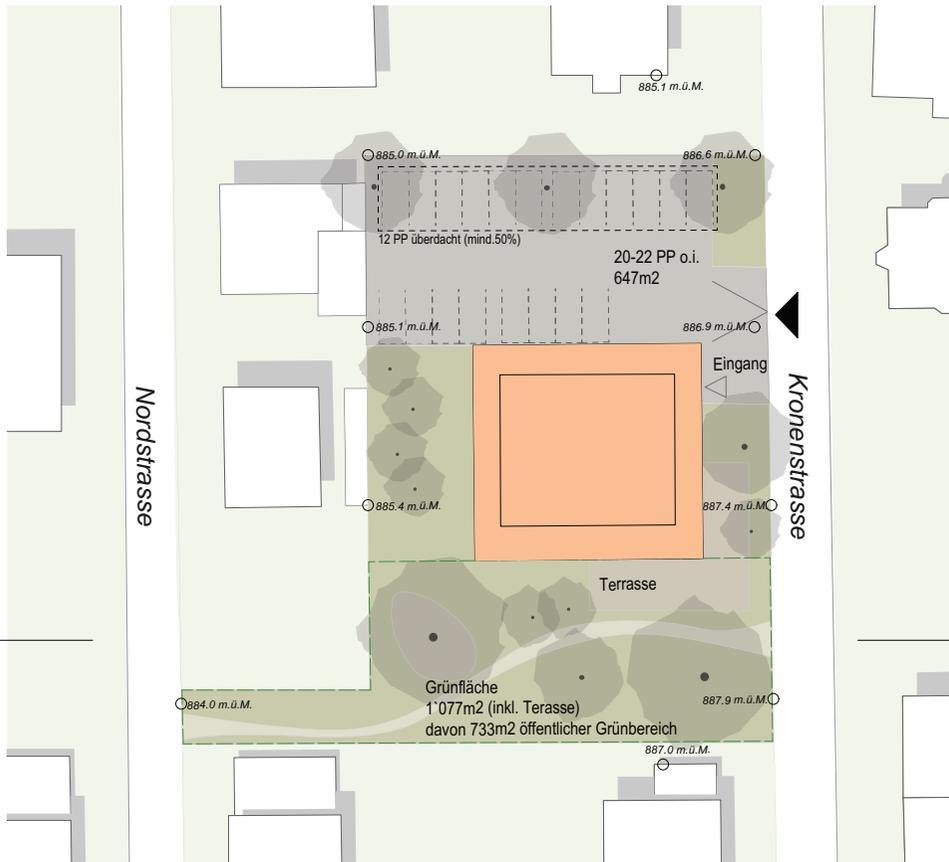
Variante 2



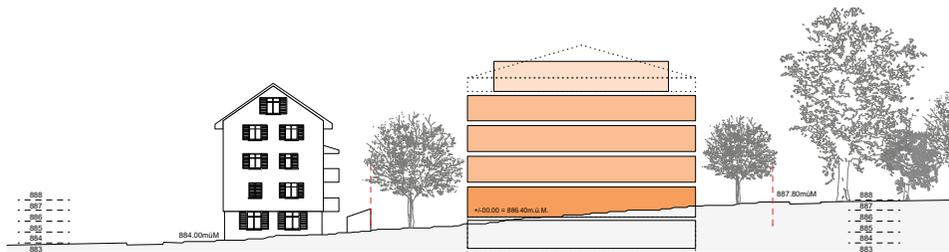
Situation 1:500



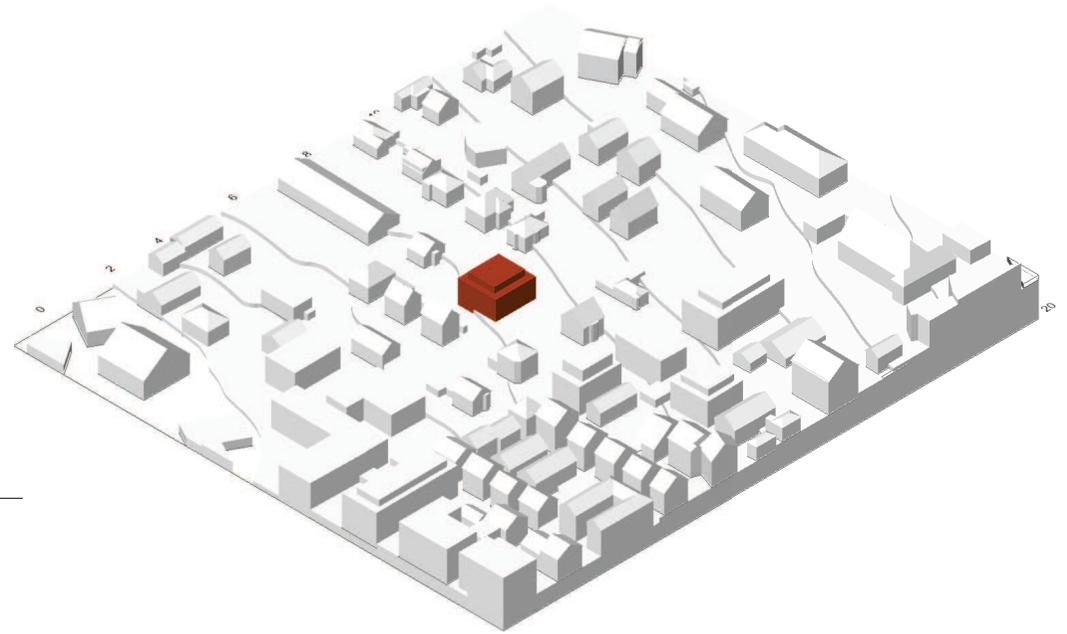
Variante 3



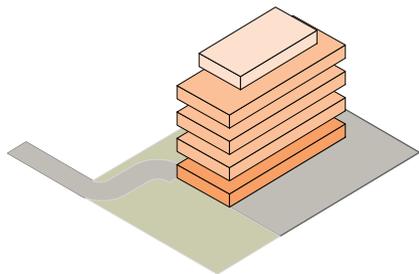
Situation 1:500



Schnitt 1:500



Variante 4



Variante 1 (gem. Vorgabe)

Erschliessung über Nordstrasse

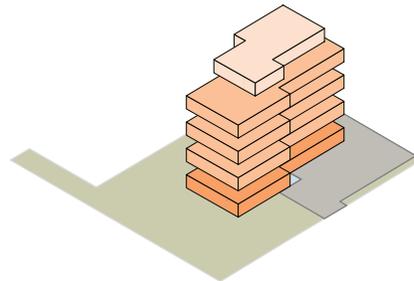
427.0 m² x 4 = 1'708 m²

226m² x1

Oberirdisch: 1'934m²

Unterirdisch: 800m² (390m² Tiefgarage)

Total BGF:
2'734m²



Variante 2

Erschliessung über Kronenstrasse

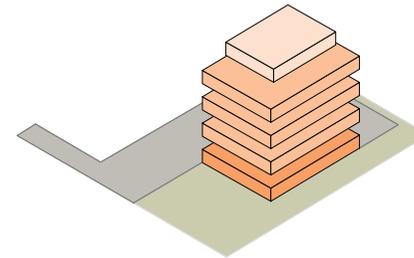
428.7 m² x 4 = 1'715m²

232m² x1

Oberirdisch: 1'947m²

Unterirdisch: 804m² (380m² Tiefgarage)

Total BGF:
2'751m²



Variante 3 (ohne Tiefgarage)

Erschliessung über Nordstrasse

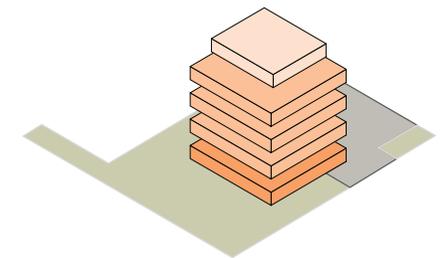
427m² x 4 = 1'708m²

208m² x1

Oberirdisch: 1'916m²

Unterirdisch: 427m²

Total BGF:
2'343m²



Variante 4 (ohne Tiefgarage)

Erschliessung über Kronenstrasse

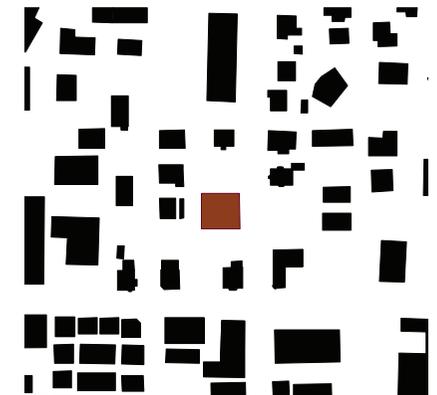
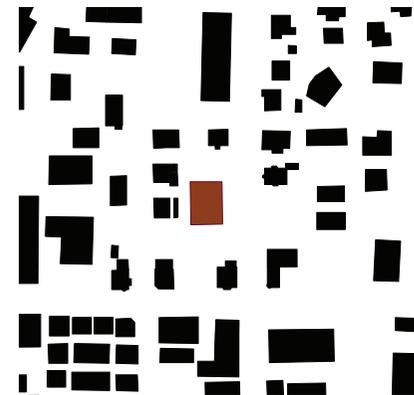
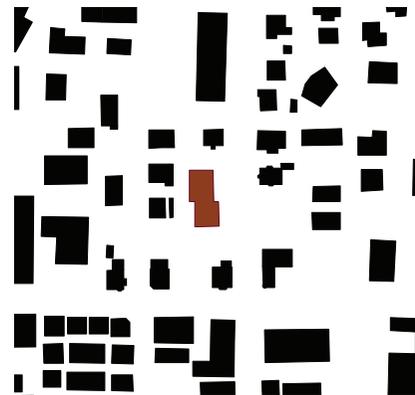
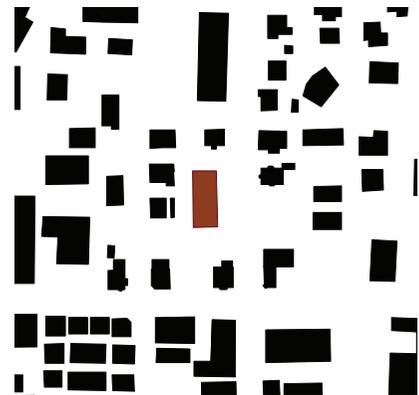
428 m² x 4 = 1'712m²

230m² x1

Oberirdisch: 1'942m²

Unterirdisch: 428m²

Total BGF:
2'370m²



Zusammenstellung

- **Planungs- und Projektierungskredit / Regierungsratsbeschluss (RRB)** März 2018
- **öffentlicher Projektwettbewerb** bis Mai 2019
- **kantonale Vorprüfung Vorprojekt** bis Ende 2019
- **kantonale Prüfung Bauprojekt** Frühjahr / Sommer 2020
- **Bau- und Realisierungskredit / Kantonsratsbeschluss (KRB)** Sommer 2020
- **Baubeginn** Frühjahr 2021
- **Bauende** Sommer 2022
- **Bezug** Herbst 2022

Termine