

Neubau Haus Phönix

Einsiedeln



Neubau Haus Phönix Einsiedeln am 3. März 2025 kurz vor der Fertigstellung – Ansicht West Zugang Terrasse.

Foto: Wädi Kälin

Bericht der Bauherrschaft

Geschichte des Neubaus Haus Phönix Einsiedeln

Auftrag und Auftragsanalyse

Der Auftrag, in Einsiedeln ein neues Wohnheim für die mittlerweile 25-jährige Stiftung Phönix Schwyz zu erstellen und die alten, vor 1900 erbauten Häuser Flora und Sonneck zu ersetzen, war 2012 mit der Amtsübergabe an den neuen Stiftungsratspräsidenten Dr. med. Urs Gössi erteilt worden. Es war damals in keiner Weise zu erahnen, welch ein steiniger Weg es werden würde, diesen Auftrag umzusetzen. Das Projekt startete mit der Durchführung einer Bedarfsanalyse. Diese ergab, dass die Bewohnerzahl um mindestens 10, von 20 auf 30, erhöht werden sollte, was das Amt für Gesund-

heit und Soziales (AGS) ebenfalls bestätigte. Ein Umbau erschien dem Stiftungsrat zu teuer und eine Erhöhung der Bewohnerzahl von 20 auf 30 war aufgrund des notwendigen Platz- und Raumbedarfs auf dem bisherigen Areal auch bei einem Neubau nicht möglich.

Baulandbeschaffung

Wegen des raren Baulands in Einsiedeln erwies sich der Kauf einer geeigneten Bauparzelle für das Neubauprojekt als fast aussichtslos, umso mehr ein Kauf im Bau-recht gemäss dem AGS nicht in Frage kam. Wichtig war jedoch, dass die seit langem in Einsiedeln ansässigen und integrierten

Bewohnenden in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können und nicht zum Beispiel nach Rothenthurm umziehen müssten. Nachdem aufgezeigt wurde, dass Bauland in Einsiedeln nur im Bau-recht erhältlich ist, willigte das AGS schliesslich zu einem Kauf im Baurecht ein. Am geeignetsten, auch mit der gewünschten Grösse, schien uns das in der Nähe des jetzigen Wohnheims gelegene bezirkseigene Gotthardstallareal. Ende 2014 gelang es, durch das Entgegenkommen der Initianten der Moratoriums Initiative eine gemeinsame Initiative zum Bau eines Wohnhauses für psychisch beeinträchtigte Menschen im Baurecht mit einem öffentlich zugänglichen Grünbereich auf dem Gotthardstallareal beim Bezirk einzureichen. Obwohl der Bezirksrat die Initiative zur Ablehnung empfahl, wurde diese am 26. Februar 2016 vom Einsiedler Stimmvolk mit einem Stimmenanteil von 2:1 erfreulicherweise angenommen, was für eine grosse Akzeptanz unserer Stiftung in Einsiedeln spricht, der Geburtsstätte unserer Stiftung.

Strategische Planung

In der Folge erarbeiteten wir 2016 eine Raumbedarfsanalyse gemäss dem Richtprogramm des Departements des Innern (DI) für Bauten von Behinderteneinrichtungen im Kanton Schwyz und ein Konzept zur Beschaffung des jährlich anfallenden, nicht subventionierten Baurechtszinses.

Im Weiteren wünschte die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie. Diese Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung wurde vom Architekturbüro Zanoni aus Zürich ausgearbeitet. Im Juli 2017 wurde diese zusammen mit allen zusätzlichen erforderlichen Unterlagen nach den Vorgaben des generellen Ablaufplans Baubeiträge für Behinderteneinrichtungen des Kantons Schwyz dem DI eingereicht. Nach Prüfung dieser Planungsunterlagen durch das AGS, das Hochbauamt (HBA) und das Finanzdepartement (FD) und Erstellung eines Mitberichts wurden diese dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt und im März 2018 von diesem genehmigt. Damit war die Phase I strategische Planung gemäss Ablaufplan Baubeiträge

abgeschlossen und es konnte mit der Phase II, der eigentlichen Projektierung, begonnen werden.

Projektierung

Die Verwaltung verlangte, einen öffentlichen Projektwettbewerb mit Präqualifikation durchzuführen. Daran nahmen 51 Architekturbüros teil. Eine breit abgestützte Jury mit allen Stakeholdern und mehreren Facharchitekten wählte im Oktober 2018 zehn Architektorteams aus, welche bis am 3. Mai 2019 ihre Beiträge inkl. Modell anonymisiert auf dem Einsiedler Notariat einreichen konnten. Die Jury erkor das Projekt «Alp Sihl Biber» des Architekturbüros Baumberger & Stegmeier aus Zürich im Mai 2019 einstimmig zum Siegerprojekt. Ende Juni 2019 wurden die

zehn Projekte im Chärnehus der Öffentlichkeit präsentiert. Nach intensiver Planungsarbeit der Baukommission (BK) mit dem Architektenteam konnte im Dezember 2019 das Neubauprojekt auf der Grundlage des ausgearbeiteten Siegerprojektes dem DI und dem Baudepartement (DB) zur Beurteilung eingereicht werden. Das Vorprojekt wurde von beiden Departementen unterstützt, sodass wir am 1. Juli 2020 das detaillierte Bauprojekt der Regierung und dem Bezirk Einsiedeln einreichen konnten. Nach eingehender Prüfung durch beide Departemente und Erstellen eines internen Mitspracheverfahrens hiess der Regierungsrat das Projekt gut und überwies die Vorlage im Dezember 2020 dem Kantonsrat. Der Schwy-



Ansicht Ost – Blick von der Kronenstrasse Richtung Haupteingang.

Foto: Wädi Kälin

Einladung zum

TAG DER OFFENEN TÜR

Haus Phönix Einsiedeln

Kronenstrasse 19a, 8840 Einsiedeln

Datum: Samstag, 15. März 2025

Zeit: 10.30 bis 16.00 Uhr

Herzlich willkommen - Wir freuen uns über jeden Besuch!

Stiftung Phönix Schwyz

Beteiligte Unternehmen



FÖLLMI
GIPSERGESCHÄFT
Anton Föllmi & Söhne GmbH WOLLERAU
Hungerstrasse 26 8832 Wilen bei Wollerau 079 621 93 34
gipser.foellmi@bluewin.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den Auftrag und gratulieren zum gelungenen Neubau!

SCHREINEREI KÄLIN AG  **seit 1993**

Kobiboden 8
8840 Einsiedeln
055 418 28 88

- ✓ Innenausbau
- ✓ Wandschränke
- ✓ Küchen
- ✓ Türen
- ✓ Möbel

www.schreinerei-kaelin-ag.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.




KELLER
Holz- und Fassadenbau
Letzistrasse 39
8852 Altendorf
Telefon 055 442 55 55
www.holzbau-keller.ch

Wir möchten uns bei der Bauherrschaft recht herzlich für diesen tollen Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

Montagevideo Phönix: holzbau-keller.ch/aktuelles



Wir danken der Bauherrschaft herzlich für den geschätzten Auftrag.



Beeler Kälte- und Klimatechnik AG, 6438 Ibach
Tel. 041 811 47 57, kuehlanlagen.ch

Tobias Kälin AG
Heizung – Sanitär

Kobiboden 63
8840 Einsiedeln
Telefon 055 412 42 42

seit 1934

www.tobiaskaelinag.ch
info@tobiaskaelinag.ch



Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.



Maler Strüby AG

Malermeister Zehnder GmbH    

Wir danken Ihnen herzlich für die erfolgreiche Zusammenarbeit und Ihr Vertrauen.

BOBAU AG  INFO@BOBAU.CH  055 442 78 78



WWW.BOBAU.CH

IHR BODENSPEZIALIST FÜR PARKETT / TEPPICH / PVC / LINOL / KORK
WIR DANKEN DER BAUHERRSCHAFT FÜR DEN GESCHÄTZTEN AUFTRAG

Wir danken der Bauherrschaft herzlich für das Vertrauen und den geschätzten Auftrag.



kht
Kälin HolzTechnik

HOLZBAU
PLANUNG
SCHREINEREI

www.kht.ch

Lufttechnik AG

- +Retrofit
- +Lüftung
- +Klima
- +Kälte



Nachhaltig • Energieoptimiert

Schäfer Stambach

Schäfer Stambach Partner AG
Isolationen/Abdichtungen

Zugerstrasse 54
6403 Küsnacht a.R.
Telefon 041 850 65 25
Telefax 041 240 22 71

info@schaefer-stambach.ch
www.schaefer-stambach.ch

Ihr Partner für Flachdacharbeiten,
im Hoch-, Tief- und Brückenbau
Grundwasserabdichtungen



Hauser Gärten

PLANUNG · BAU · UNTERHALT

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

HAUSER GÄRTEN AG
Mühle 10, 8752 Näfels
T +41 55 612 42 34
info@hausergaerten.ch
www.hausergaerten.ch

Herzlichen Dank

der Bauherrschaft und den Inserenten
der Baureportage Neubau Haus Phönix Einsiedeln

Einsiedler Anzeiger



Alurex Soleda

Zargen | Fensterbänke | Bleche



zer Kantonsrat hat am 14. Februar 2021 die Ausgaben von CHF 11,9 Millionen bewilligt und dem Projekt mit einer einzigen Gegenstimme zugestimmt.

Baubewilligungsverfahren

Nachdem die Erschliessung von der Nordstrasse her durch die Baubehörde Einsiedeln aus Sicherheitsgründen abgelehnt worden war, reichten wir am 5. Oktober 2020 ein abgeändertes Bauprojekt mit einer Erschliessung der Tiefgarage über einen Autolift von der Kronenstrasse her ein. Dieses wurde von der Behörde bewilligt. Leider gingen gegen das Projekt zwei Einsprachen von Anwohnern ein. Nach Erledigung dieser Einsprachen erhielten wir vom Bezirk Einsiedeln im September 2021 die definitive Baubewilligung. Gegenüber diesem bewilligten Projekt nahmen wir noch zwei Projektänderungen vor. Einesteils forderte

das Amt für Zivilschutz einen kostspieligen, unnötigen Pflegeschutzraum für 30 liegende Patienten, den wir nach intensiven Verhandlungen mit dem Amtsvorsteher und den zwei zuständigen Regierungsräten kostensparend wegbedingen konnten. Im Weiteren befriedigte die Zufahrt mit einem Autolift nicht. Nach ausgiebigen Gesprächen mit den an die Zufahrt von der Nordstrasse her angrenzenden Anwohnern, dem BfU, dem Verkehrsplaner, dem Bauamt und dem Bezirk gelang es, im September 2022 doch noch eine Baubewilligung für eine Zufahrt über die Nordstrasse zu erlangen.

Realisierung / Bauphase

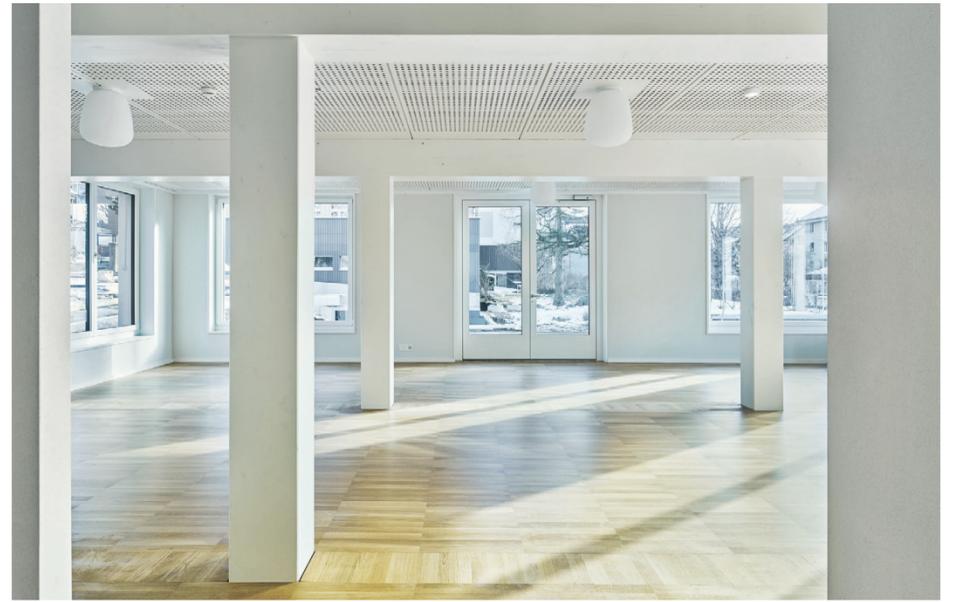
Nachdem alle Hindernisse beseitigt und die notwendigen Verträge notariell beglaubigt worden waren, konnten wir nach einer weiteren aufwendigen Planungsphase am 1. Juni 2023 festlich

den Spatenstich begehen und am 11. Juli 2024 die Aufrichte feiern. Nun, ein Jahr und neun Monate nach Baubeginn steht das neue Wohnhaus, ein prachtvoller Holzbau da, architektonisch stilvoll eingebettet in die Umgebung. Bis zur Fertigstellung waren insgesamt 29 BK-Sitzungen nötig. Ich danke meinen Kollegen der BK, Zeno Schneider, Thuri Fuchsli, Klaus Korner und Daniel Berli, dem Architektenteam unter der Leitung von Peter Baumberger und der Bauherrenbegleiterin Karin Jörger ganz herzlich für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit. Ich freue mich riesig, dass wir nun unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ein modernes, wunderschönes neues Zuhause bieten können gemäss unserem Motto der Stiftung: «mit uns – daheim!»

Dr. med. Urs Gössi

Stiftungsratspräsident

Stiftung Phönix Schwyz



Lichtdurchfluteter Gemeinschaftsraum, der mit dem öffentlichen Aussenbereich in Verbindung steht.

Fotografie Jürg Zimmermann, Zürich

Bericht des Architekten

Das Areal «Gotthardstall-Wiese» in Einsiedeln liegt mitten im Planungsgebiet der nördlichen Dorferweiterung von Ende des 19. Jahrhunderts. Die gleichmässigen Abfolgen kubischer Häuser mit Schindelfassaden und Steildächern prägen die Strassenzüge. Die Parzelle, welche für das Wohnheim der Stiftung Phönix vorgesehen war, bildete die letzte grosse Leerstelle im Quartier und barg das Potenzial, im Sinn der 19. Jahrhundert-Planung weiterzubauen und die Identität des Ortes zu festigen. Entsprechend wurde das neue Wohnheim als ein weiterer Baustein im orthogonalen, kleinteiligen Dorfgefüge konzipiert und die ortstypischen Merkmale der Einsiedler Architektur mit der Holzschindelbauweise auf steinernen Massivsockel aufgegriffen und zeitgemäss interpretiert. Dabei waren bei der Ausführung unter anderem auch ökologische Aspekte wichtig. Das viergeschossige Gebäude ist als Holzbau über einem Betonsockel errichtet. Das Dach ist mit Solarschindeln eingedeckt.

Der Neubau versteht sich als normales Wohnhaus im Garten und nicht als Heim im Sinn einer Pflegeeinrichtung, die als Institution im Quartier in Erscheinung treten möchte. Das Volumen wird in drei

ähnlich grosse Würfel gegliedert. Durch diese Modulation wird die Grösse des Hauses heruntergespielt und nach allen Seiten jene für Einsiedeln typische, quadratische Fassadenproportion geschaffen. Durch das dreiteilige Volumen werden differenzierte Freiräume geschaffen und im Inneren vielfältige Raumbezüge ermöglicht.

Die drei Häuser sind nicht gleich, sondern sind auf Grund ihrer inneren Organisation und der entstehenden Aussenräume unterschiedlich gestaltet. Das mittige Ankunftshaus ist als einziges der drei Volumen an die Kronenstrasse herangerückt und bildet dadurch die Adresse mit dem Eingangs- und Erschliessungsbereich. Im südlich gelegenen Volumen befindet sich im Erdgeschoss der grosse Gemeinschaftsraum mit Küche, welcher sich allseitig zum öffentlichen Garten orientiert. Im nördlichen Volumen sind Atelierräume mit direktem Bezug zum Garten angeordnet.

In den Obergeschossen befinden sich die Wohngruppen mit jeweils zehn privaten Einzelzimmern, welche jeweils über eine Wohndiele erschlossen werden. Diese Wohndiele nehmen alle gemeinschaftlichen Nutzungen auf und sind mit ihren raumhohen, über-

breiten quadratischen Fenstern lichtdurchflutet und bieten vielfältige, gerahmte Ausblicke. Sie ermöglichen die Bildung kleiner «Wohngemeinschaften». Zudem wird so auf unproduktive Flächen wie Flure verzichtet. Die gestrichenen Holzplatten der Wände und Decken schaffen in den Wohngruppen eine Atmosphäre, die an den nobilitierten Holzbau barocker und klassizistischer Wohnhäuser erinnert. Der Holzbau ist über die feine Zeichnung auf seinen Oberflächen spürbar und entsprechend wohnlich.

Der Garten des Wohnheims Gotthardstall bietet verschiedene Aufenthaltsqualitäten und spiegelt eine ortstypische Einfachheit wider. Umgeben von einem Wiesengürtel mit Bäumen und Sträuchern, soll die Gartenfläche im Westen an klassische Bauerngärten erinnern. Der markante Bergahorn und der Hauseingang prägen den Zugang vom Dorf. Eine niedrige Hecke ermöglicht Sichtbeziehungen zur Strasse, während Wege als Quartierverbindung zwischen Kronen- und Nordstrasse dienen. Der grosse Garten, der die Wohnbauten umgibt, ist leicht von der Terrasse aus zugänglich und fördert den Austausch zwischen Bewohnern und Öffentlichkeit.

Baumberger Stegmeier
Architektur AG BSA SIA
Weststrasse 70, CH-8003 Zürich



Gestrichene Holzschindeln der Obergeschosse für ein ortstypisch wirkendes Fassadenbild.



Wohnküche im Essbereich.

Fotografie Jürg Zimmermann, Zürich



Einzelzimmer mit eigenem Bad.

Fotografie Jürg Zimmermann, Zürich