

Studienauftrag HKaS

arge.arch.kurpur

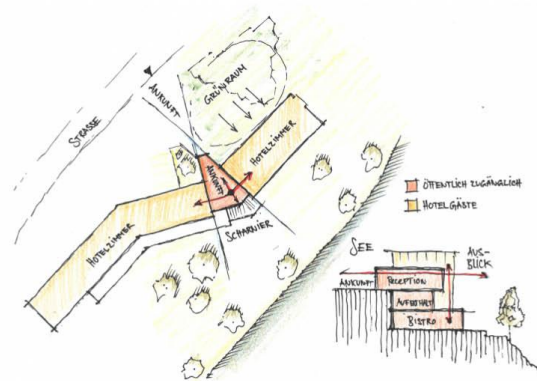
burch und partner architekten ag | werkunion ag
 iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
 22.06.2021

Städtebau

Die nähergelegene Umgebung wurde einer städtebaulichen Analyse unterzogen. Die Geschichte des Hotels Kurhaus am Sarnersee ist vielfältig und die Lage einzigartig. Das Grundstück liegt direkt am Sarnersee, an der Haupteinfahrtstrasse zwischen Sarnen und Wilen. Prominent oberhalb des Baugrundstücks erhebt sich das stattliche, klassizistische Wohnhaus «Haus von Flüe». Entstanden im Jahr 1820, ist es ein geschütztes Kulturobjekt von regionaler Bedeutung. Das heutige Hauptgebäude des Hotels Kurhaus wurde als Schulgebäude erbaut und 1974 eingeweiht. Neben den Schulräumen umfasste es auch Schlafzimmer für die Lernenden. Das um 1980 erbaute Gästehaus soll durch einen Holzneubau ersetzt werden. Ein Uferweg führt am See entlang nach Sarnen, am Goldmattquartier vorbei zum Erlebnisbad Seefeldpark.

Verschiedene städtebauliche Setzungen zeigen im Entwurfsprozess einen klaren Favoriten: Das bestehende Hauptgebäude soll erhalten und durch einen Neubau ergänzt werden. Dieser gliedert sich als Fortsatz an den Bestand an und stärkt ihn. Eine spätere Erweiterbarkeit des Volumens ist mit dieser Setzung durchaus denkbar, falls sich die Bedürfnisse mit den Jahren verändern sollten.

Die Gebäudeerweiterung mit der bestehenden Gesamtanlage schafft eine neue Einheit, ein «KurPur». Dies ermöglicht auch eine bessere Adressbildung mit einer klaren Empfangssituation. Das Neubauvolumen schmiegt sich mit dem sorgsam gestalteten Scharnier an den Bestand an. Im Scharnier befinden sich sämtliche öffentlichen und halböffentlichen geforderten Nutzungen. Der angrenzende Neubau beherbergt sämtliche geforderten neuen Hotelzimmer. Mit dieser Neukomposition der Gebäudeteile werden die Vorzüge des Standorts geschickt ausgenutzt, um den Bezug von Innen- und Aussenraum und die prägende Aussicht zu inszenieren. Durch den Anbau an den Bestand sind kurze Wege innerhalb des Betriebs gewährleistet. Städtebaulich fügt sich der Gebäudeanbau selbstverständlich in die Landschaft und Siedlungsstruktur ein. Die gewählte Setzung schenkt der Sicht vom See her besondere Beachtung und lässt dem dahinterliegenden, geschützten «Haus von Flüe» den nötigen Freiraum sowie Blickbeziehungen. Das vorgeschlagene Projekt verspricht, die Werte, die Empfindungen und das vermittelte Lebensgefühl der neuen Vision der Bauherrschaft an diesem Ort als Erlebnis umzusetzen.



Konzeptskizze Nutzungen



Analyse 1:2000



Visualisierung Eingangssituation

Studienauftrag HKA S

arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
22.06.2021

Frei- und Aussenraumgestaltung

Quelle des Sees / Quelle der Gesundheit / Pures Erleben

Ankommen

Durch die neue Setzung der Gebäude entsteht ein grosszügiger, einladender Vorplatz, der die Ankommenden optisch direkt zum Eingang führt. Ein Quellstein auf dem Vorplatz lässt das wertvolle Wasser aus eigenem Ursprung sprudeln. Ein präzise gestalteter Nebenbau dient als Velo-Abstellplatz für Tagesgäste und als Lagerraum für Hauswartgeräte. Dieses Element sowie einzelne Bäume strukturieren den Aussenraum. Grosszügige Vorbereiche laden zum Verweilen ein und lassen einen Blick in die umgebende Natur und Bergwelt zu. Die Elemente Wasser, Holz und Stein sind alle auf dem Vorplatz präsent und schaffen so einen Bezug zur Geschichte und den wertvollen Kulturgütern des Ortes. Diese Materialien prägen das ganze Projekt und werden an verschiedenen Stellen spür- und erlebbar gemacht.

Verkehr

Die offenen Parkplätze sind neu alle an der Strasse verortet und grösstenteils mit einem sickerfähigen und begrüntem Belag ausgestattet. 20 weitere Parkplätze sowie die nötigen Veloabstellplätze für Hotelgäste und Personal sind in der gedeckten Einstellhalle vorgesehen. Für kleinere Fahrzeuge kann diese Einstellhalle auch als mögliche Zu- und Anlieferung genutzt werden. Die Zufahrt zur Einstellhalle ist vom Platz aus durch eine offene Rampe erreichbar. Diese Rampe ist sorgfältig in das gewachsene Terrain eingefügt.

Reisebusse können bequem auf den Platz fahren, parken und Gäste zu- und aussteigen lassen. Durch den grosszügig gestalteten und begehbaren Vorplatz ist auch die Zufahrt für die Feuerwehr (Stellplatz Hubretter) gewährleistet. Die grosszügigen Platzdimensionen ermöglichen ein problemloses Manövrieren auch für Entsorgungsfahrzeuge.

Erleben

Es wird ein neuer Fussweg angelegt, der durch den ganzen Park führt. Vom Platz kann man beidseitig über einen barrierefreien Weg zum See gelangen. Kleine Orte entlang dieses Weges laden zum Verweilen und Geniessen ein, was mit neuen Sitzbänken und einer einfachen Infrastruktur ermöglicht wird. Oder aber es werden weitere Informationsstationen zu den bestehenden erstellt, die die Geschichte und wertvolle Informationen zu den Kulturgütern dieser Liegenschaft vermitteln.

Die bereits angedachte Kneipp-Anlage entlang des Sees soll durch weitere Erlebnisstationen ergänzt werden: Stationen zum «Fühlen», «Anfassen» und «Probieren» regen alle Sinne an.

Die verschiedenen Plätze und Wege bieten das ideale Umfeld zum Erholen, Treffen und Verweilen. Sie ermöglichen auch die Durchführung von Veranstaltungen und Festen vor idealer Kulisse.

Vor dem Neubau entsteht eine neue Terrasse, die durch eine Abstufung direkte Nähe zum See erhält. Vor dem Therapie- und Beauty-Bereich im Bestandsgebäude wird im Freien eine Fitnessinfrastruktur mit Outdoor-Geräten ergänzt.

Das Wahre bewahren

Das Panorama und der See zeichnen diesen Ort aus. Dies soll vor allem im unteren, parkähnlichen Teil spür- und erlebbar bleiben. Der Bestand soll gut und sinnvoll erhalten und gewahrt werden. So wird der durchmischte Gehölzbestand grösstenteils erhalten. Auf dem Vorplatz und auch in der Parkanlage werden einzelne charakteristische Föhren ergänzt. Die Wegverbindungen werden barrierefrei ausgestattet, was durch eine zweckmässige und sinnvolle Belagswahl unterstützt wird. Ansonsten sollen im Park Ökologie und Biodiversität durch gekieste Wege und Orte sowie eine allgemein natürliche Gestaltung ebenfalls ihren Stellenwert erhalten.



Abbruch/ NEU
Vertikale & Horizontale Fluchtwege
0 5 10
1:100

Logistik & Warenstrom
Personenfluss Tagesgast
Personenfluss Hotelgast
0 5 10
1:100



Studienauftrag HKaS

arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
 iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
 22.05.2021

Gebäudestruktur + Nutzung

Der Hauptzugang auf der Zugangsebene ermöglicht durch die klare Ausformulierung im Volumen eine präzise Adressierung. Das sogenannte «Scharnier» bildet das Verbindungselement zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Neubau. In ihm befinden sich auf allen Geschossen Räume der öffentlichen Nutzung, die den Tages-, Hotel- aber auch Kurgästen ermöglichen, sich entspannt aufzuhalten und in Kontakt zu treten.

Die Empfangssituation erstreckt sich grosszügig über zwei Geschosse, mit der Rezeption im Eingangsgeschoss. Der überhohe Raum mit ansprechender Stützen- und Tragkonstruktion aus Holz schafft eine angenehme Atmosphäre zum Ankommen und Verweilen. Das Backoffice wird angrenzend zur neuen Rezeption im Bestandesbau platziert. Durch eine UmDispositionierung der bestehenden Empfangs- und Verwaltungsbereiche können ausserdem die geforderten Aufenthaltsflächen sowie eine bergseitig orientierte Bibliothek platziert werden.

Eine einladende Treppe führt aus dem Scharnier in das angrenzende Restaurantgeschoss. Zusätzliche Aufenthaltsflächen mit Orientierung zum neu angelegten, bergseitigen Innenhof bieten den Gästen Rückzugsorte. Weiter wird der bestehende Raum der Stille über den Innenhof an das Scharnier angeschlossen. Das bestehende Restaurant wird südostseitig mit einer Terrasse (teilweise gedeckt) erweitert. Eine Aussentreppe ermöglicht den direkten Zugang zur darunterliegenden, erweiterten Terrasse bzw. Park- und Gartenanlage.

Auf dem Seegeschoss befindet sich zentral die Hotelbar mit Bistro und vorgelagerter Terrasse. Die gewünschte Satellitenküche wird im Bestand unterhalb der bestehenden Hotelküche angeordnet. Mittels eines Warenaufzugs ist eine kurze Anlieferung in diesen Bereich gewährleistet. Im Scharnier wird auf diesem Geschoss bergseitig eine neue WC-Anlage vorgeschlagen, die von sämtlichen Geschossen genutzt werden kann.

Ein Wasserstein bringt die hauseigene Quelle auf jedem Geschoss des Scharniers zum Vorschein und lädt zum Bezug von frischem Quellwasser ein.

Der Therapie- und Beauty-Bereich wird als mögliche Ausbauoption zu einem späteren Zeitpunkt (weitere Umbautappe) auf dem Seegeschoss vorgeschlagen. Das gewünschte Raumprogramm kann mit wenigen Eingriffen in der bestehenden Raumstruktur untergebracht werden. Ein zentraler Empfangs- und Wartebereich bilden den Auftakt des geforderten Medical-Centers. Der Fitnessraum ist ausserhalb dieses Bereichs angeordnet. Dies ermöglicht eine 24-Stunden-Zugänglichkeit dieser Nutzung.

Die 30 Hotelzimmer sind kompakt im Erweiterungsbau vorgesehen. Auf den fünf identischen Geschossen sind sechs gleichbleibende Zimmerschichten aneinandergereiht. Durch die geschickte Anordnung der Servicräume (Wäschelager und Etagenoffice) sowie die Vertikalerschliessung (Treppenhaus und Liftanlage) bildet der Grundriss einen spannenden, zorientierten Ablauf der Hotelzimmer, aber auch der erweiterten Vorzone mit Sitzbank und Aufenthaltsqualität. Die Vorzone und die Korridorschicht haben Sichtbezug zum bergseitigen Aussenraum mit Aufenthaltsqualität.

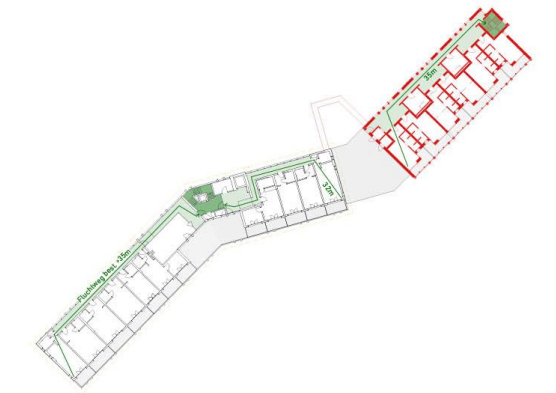
Die Hotelzimmer sind kompakt gehalten. Die Möblierung der Doppelzimmer kann mit Doppelbett oder auch mit zwei Einzelbetten erfolgen. Pure Materialien wie Holz und Naturstein verleihen den Zimmern eine angenehme Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Das Badezimmer sowie der Schlafbereich sind in Richtung See ausgerichtet und lassen durch den Blickbezug zum Wasser den Wellnessgedanken in den Nasszellen aufkommen.



Ebene 4 | Dachgeschoss 1:200



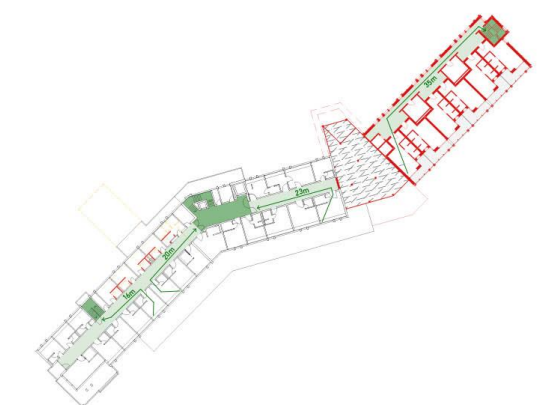
Ebene 3 | Obergeschoss 1:200



Abbruch/ NEU
 Vertikale & Horizontale Fluchtwege
 0 5 10



Logistik & Warenstrom
 Personenfluss Tagesgast
 Personenfluss Hotelgast
 0 5 10



Abbruch/ NEU
 Vertikale & Horizontale Fluchtwege
 0 5 10



Logistik & Warenstrom
 Personenfluss Tagesgast
 Personenfluss Hotelgast
 0 5 10



Studienauftrag HKaS

arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
22.06.2021

Anlieferung, Personen- und Warenstrom

Das Konzept des Gebäudefortsatzes ermöglicht kurze Anlieferungen, Personen- und Warenströme innerhalb des Gebäudes, die für einen effizienten Betrieb notwendig sind. Die bestehende Warenanlieferung und Entsorgung werden beibehalten. Ein separat geführter Logistik- und Warenstrom auf dem Restaurantgeschoss ermöglicht eine effiziente Anbindung sämtlicher Waren- und Personenaufzüge. So können Personenfluss und Warenstrom maximal entflochten werden.

Hindernisfreies Bauen

Sämtliche erdberührten Zugänge sind hindernisfrei und schwellenlos. Mittels interner Aufzüge sind die Obergeschosse barrierefrei zugänglich. Die Zugänge und Türbreiten entsprechen den Anforderungen der Norm.

Brandschutz

Die maximale Fluchtweglänge von 35 m wird durch die zentrale Platzierung der Vertikalschliessung auf allen Geschossen im Neubau eingehalten. Das neue Treppenhaus dient als vertikaler Fluchtweg, der im Restaurantgeschoss direkt ins Freie führt. Die Brandabschnitte werden nach Nutzungsarten unterteilt. Die brandabschnittsbildenden Wände werden in Massivbauweise oder mittels Brandschutzverglasungen erstellt. Die Entrauchung der Treppenhäuser erfolgt über die Fenster im obersten Geschoss. Im Bestandesbau wird durch mögliche, optionale Einbauten wie Brandschutzverglasungen, Türen etc. eine Optimierung der Brandschutzmassnahmen aufgezeigt.



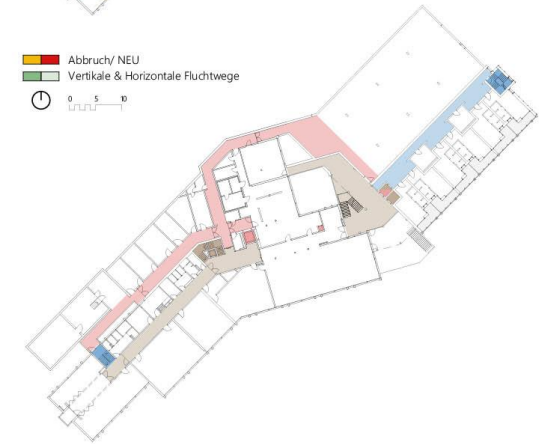
Ebene 1 | Restaurantgeschoss 1:200



Ebene 0 | Sitzgeschoss 1:200



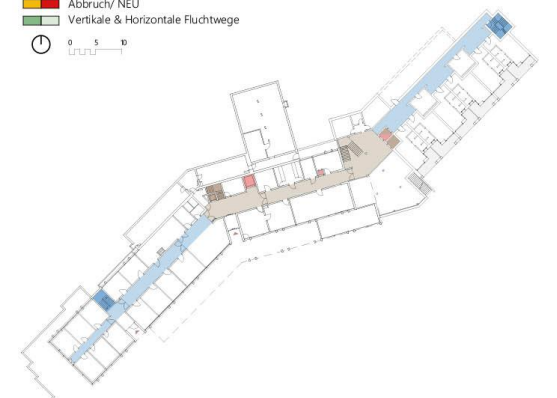
Abbruch/NEU
Vertikale & Horizontale Fluchtwege



Logistik & Warenstrom
Personenfluss Tagesgast
Personenfluss Hotelgast



Abbruch/NEU
Vertikale & Horizontale Fluchtwege



Logistik & Warenstrom
Personenfluss Tagesgast
Personenfluss Hotelgast

Studienauftrag HKaS

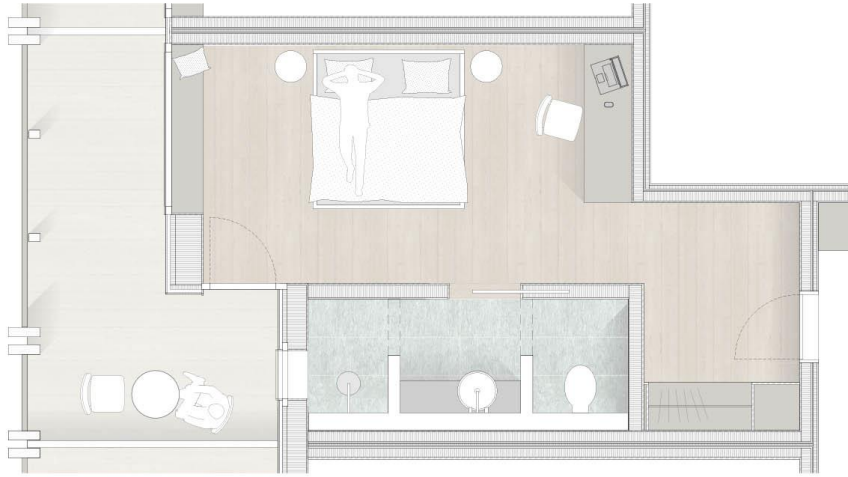
arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
 iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
 22.06.2021

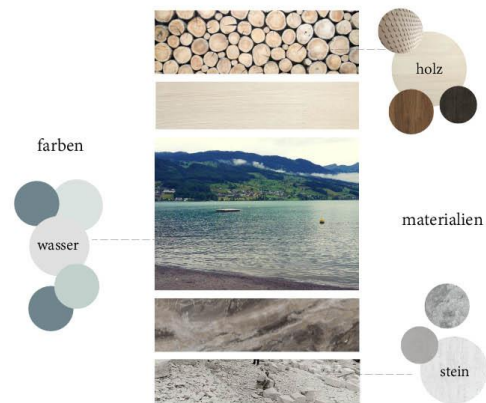
Material

«Korbflechtere, Holzkistenfabrikation, Steinbruch»
 Der Hotelneubau greift die historisch mit diesem Ort verbundenen Themen wie Stein (Steinbruch) und Holz (Korbflechtere, Kistenfabrikation, Holzhandel) im Innenraum, aber auch in der Fassadengestaltung auf. Die Zimmer aus Holz und Stein sind schlicht, modern und funktional eingerichtet. Sie werden mit einem Farbkonzept kombiniert, das sich an die Farben aus der Umgebung von Wilen anlehnt: natürliche und zurückhaltende Töne, die in der Kombination mit Holz und Stein zu einem harmonischen Stimmungsbild führen. Das neue Kurhaus am Samsersee ist der Ort der Entspannung, Gesundheit, Ausgewogenheit, Freude und Echtheit.

Die gewählten Materialien sollen in ihrer ganzen Pürheit verbaut werden. Das Holz soll hauptsächlich im Kanton Obwalden geschlagen werden, von hiesigen Transportunternehmen aus der Region geführt, in Zentralschweizer Sägereien eingeschitten und getrocknet und vom ortsansässigen Zimmermann weiterverarbeitet.



Grundriss Hotelzimmer (Doppelbett) 1:33



Visualisierung Hotelzimmer

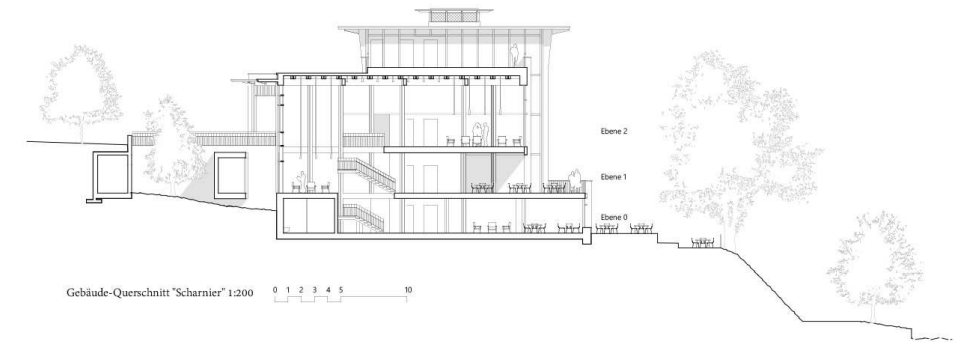
Studienauftrag HKaS

arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
22.06.2021



Gebäude-Längsschnitt 1:200 0 1 2 3 4 5 10



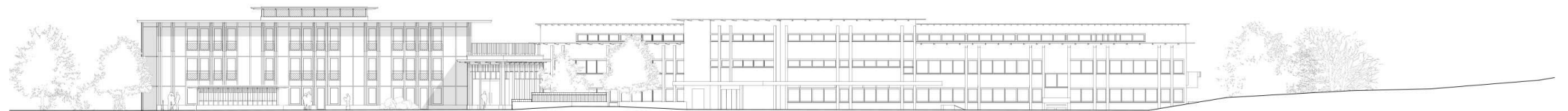
Gebäude-Querschnitt "Scharnier" 1:200 0 1 2 3 4 5 10



Südfassade 1:200 0 1 2 3 4 5 10



Ostfassade 1:200 0 1 2 3 4 5 10



Nordfassade 1:200 0 1 2 3 4 5 10

Studienauftrag HKaS

arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
 iten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
 22.06.2021

Fassadengestaltung + Sommerlicher Wärmeschutz

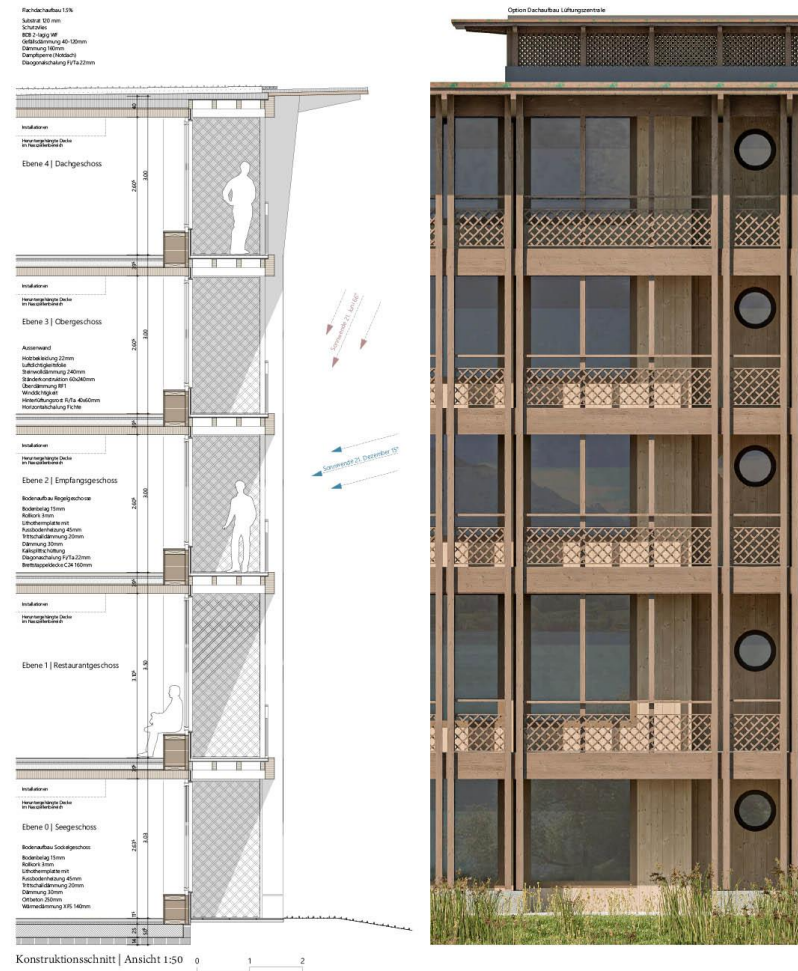
Der bestehende Hauptbau wird stark geprägt durch die ausserliegenden Betonstützen, die in einem klaren Raster jeweils doppelt angeordnet sind. Das zweite Merkmal sind die Bandfenster, die von Geschoss zu Geschoss durch Betonbrüstungen getrennt sind.

Diese prägenden Elemente wurden beim Neubau in der Fassade aufgenommen und in Holzbau übersetzt. Die doppelten Stützen werden im gleichen Raster weitergeführt und nehmen so die vorgelagerte Vertikalität auf. Für die horizontale Prägung sorgen die Geländer, die als Absturzsicherung dienen. Der Neubau schmiegt sich im äusserlichen Ausdruck durch die Neuinterpretation der Fassadenstruktur harmonisch an den Bestand an.

Für den sommerlichen Wärmeschutz dient seeseitig die vorgelagerte Balkonschicht. Aufgrund dieser Vorzone kann auf einen klassischen Sonnenschutz in den Sommermonaten verzichtet werden. In den Wintermonaten ist auf der Zimmerinnenseite ein Innenvorhang als Blendschutz vorgesehen.

Der Zwischenbau, das Scharnier, nimmt bewusst nur die Vertikalität des Bestandes in einer kleineren Skalierung auf. Durch die feine, sorgfältig geplante Fassadenstruktur wirkt es als Bindeglied zwischen dem Bestand und dem Neubau.

Durch das Angleichen und Respektieren des Bestandes wird auch die Zukunft miteinbeachtet. Bei einer künftigen Sanierung kann für die bestehenden Hotelzimmer des Bestandesbaus eine Balkonschicht analog zum Neubau hinzugefügt werden. So wird das Kurhaus Samen zu einer Einheit, zu einem «KurPur».



Visualisierung Empfangshalle | Scharnier

Studienauftrag HKaS

arge.arch.kurpur

burch und partner architekten ag | werkunion ag
 ten landschaftsarchitekten gmbh | holzprojekt gmbh | holzbautechnik burch
 22.06.2021

Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb | Nachhaltigkeit

Der Nutzen der zukünftigen Nutzer/innend steht im Vordergrund. Es gilt das Prinzip der Sparsamkeit, der ökologischen Nachhaltigkeit und der Dauerhaftigkeit. Dies gilt gleichermaßen für Materialien und Konstruktionen sowie für die Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Bedürfnisse im Innenraum. Die Materialien müssen wertig und langlebig, die Oberflächen zusätzlich schnell und gründlich zu reinigen sein. Die Baumaterialien sind ökologisch, Baustoffe und technische Ausstattungen funktional. Das Verhältnis zwischen Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen.

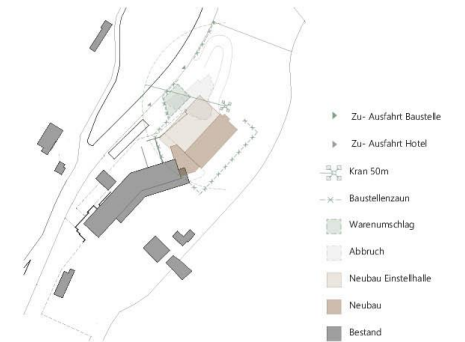
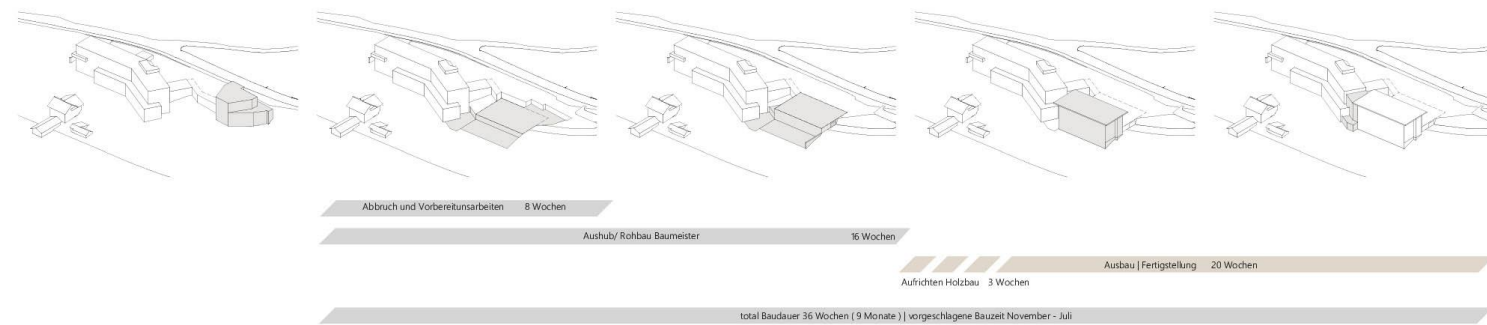
Das geforderte Kostenziel (max. 10 Millionen) ist ebenfalls eingehalten und präsentiert sich wie folgt:

- BKP 2 Bettenrakt 6'306m³ x 950.- = 6'000'000.-
- BKP 2 Scharnier 2'236m³ x 850.- = 2'000'000.-
- BKP 2 ESH 2'187m³ x 350.- = 800'000.-
- BKP 4 Umgehung = 800'000.-
- Total = 9'600'000.-

Vorfabrikation | Bauen unter Betrieb

Abgesehen von der Einstellhalle und den erdberührten Bauteilen wird die gesamte Gebäudeerweiterung (inklusive des nordöstlich angegliederten Treppenhauses und den Liftschächten zwischen dem Hotelzimmertrakt und dem Empfang) in Holzsystembauweise realisiert. Die Bauweise ist bewährt und kann von lokalen Projektpartnern unter grosstem Vorfertigungsgrad erstellt werden. Beim Entwurf wurde darauf geachtet, dass der Gebäudequerschnitt den Stärken des Holzbau entgegenkommt. Moderate Spannweiten und sinnvoll angeordnete Wände garantieren einen wirtschaftlichen Holzbau. So konnten Bauteilaufbauten mit nachhaltigen Materialien entworfen werden, die lokal verfügbar sind, ein angenehmes Raumklima schaffen und dennoch die Anforderungen von Gebäudestatik und Brandschutz erfüllen.

Durch das gewählte System können die Wände, Decken und das Dach im Werk des Holzbauers von der inneren Beplankung bis und mit der Fassadenschalung vorgefertigt werden, während der Baumeister die Fundationsarbeiten durchführt. Anschliessend wird der gesamte Neubau, inklusive dem Scharnier mit dem Empfang, in drei bis vier Wochen aufgerichtet und abgedichtet. Der hohe Vorfertigungsgrad in Kombination mit einer trockenen Bauweise, die fast keine Austrocknungszeiten benötigt, bedeutet eine Reduktion der Bauzeit von bis zu 3 Monaten gegenüber einer konventionellen Bauweise. Neben der Verkürzung der Bauzeit ist die Errichtung des Holzbau auch verhältnismässig lärm- und staubemissionsarm, was zu einer weiteren Verbesserung des Betriebs während der Bauphase beiträgt.



Abbruch Gästehaus + Aushubarbeiten

Durch die geschickte Anordnung der neuen Gebäude ist ein Hotelbetrieb bei gleichzeitigen Bauarbeiten für den neuen Hoteltrakt möglich. Die neue Rampe für die spätere Einstellhalle dient als Bau-Zufahrtspiste für die Abbruch- und Rohbauarbeiten. Während der Abbrucharbeiten kann bereits mit den Vorbereitungsarbeiten für das Fundament des Neubaus gestartet werden.

Erstellung Einstellhalle + Bodenplatte

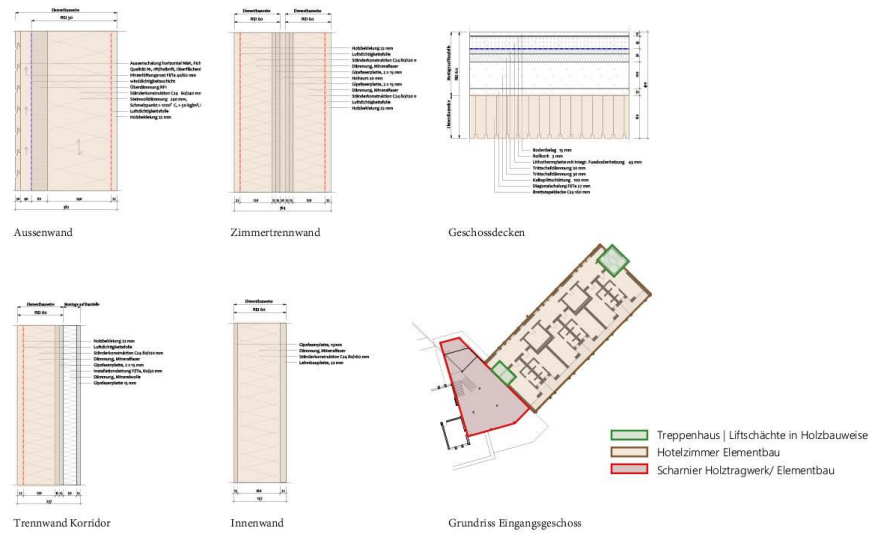
Die neue Einstellhalle wird zu einem grossen Teil an der Stelle gebaut, wo das Erdgeschoss des alten Gästehauses stand. So müssen keine Füllarbeiten für das alte Erdgeschoss gemacht werden, was viele LKW-Fahrten einspart. Dies ist aus Sicht des Umweltschutzes sinnvoll und reduziert zudem die Lärmemissionen. Während auf der Baustelle die Einstellhalle und die Bodenplatte des Neubaus realisiert werden, entstehen im Werk des Holzbauers bereits die Wände, die Decken und das Dach des neuen Gästehauses.

Holzbau aufrichten

Nachdem die Betonarbeiten abgeschlossen sind, wird das Gästehaus mit den zuvor im Werk vorgefertigten Holzelementen innert ca. 3 Wochen aufgerichtet. Die vorgefertigten Elemente werden mit den Fenstern, der Fassadenschalung und einem Teil der inneren Beplankung termingerecht auf die Baustelle geliefert. So kann verhindert werden, dass Feuchtigkeit in das neue Gebäude eindringt. In dieser Zeit wird bereits an der Umgebung gearbeitet.

Scharnier mit Anbindung an Bestand

Als letzter Schritt werden die Balkone seeseitig des neuen Gebäudes erstellt und der Zwischenbau mit dem Empfang, das «Scharnier», zwischen dem bestehenden Gebäude und dem neuen Gästehaus aufgerichtet. In diesem Teil werden Maststolpern aufgenommen. Zudem garantiert die späte Anbindung eine grösstmögliche Reduktion von Körperschall während der Bauphase, was den Gästen mehr Komfort ermöglicht.



Visualisierung Seeseite | Vision nach Fassadensanierung Bestand

Visualisierung Seeseite