

Ersatzbau Stoos Hüttä

Oberallmeindkorporation Schwyz investiert in Stoos

Die Oberallmeindkorporation Schwyz gilt als grösste Grundeigentümerin auf dem Stoos und profitiert auch finanziell durch die Konzessionsgelder direkt von den Sportanlagen. Entsprechend engagiert sich die Oberallmeindkorporation Schwyz auch in die touristische Vielfalt und Attraktivität dieses Bergdorfes. So werden nächstes Jahr rund 3.6 Millionen Franken in den Ersatzbau des neuen Berghotels investiert.

Die alte Stoos Hüttä

Die Stoos Hüttä (ehemals Skihaus NSKZ) wurde im Jahr 1935 erstellt. 1949, 1965 und 1977 wurde das Skihaus umgebaut und erweitert. 1986 wurde eine umfassende Aussenrenovation durchgeführt. Seit den Neunzigerjahren sind jährlich kleinere Investitionen in das Haus getätigt worden, unter anderem für den Ersatz der Fenster, Erneuerung der Böden und Umbauten im Küchenbereich.

Das Haus befindet sich an sehr sonniger Lage an der Endstation des Skilifts Sternegg inmitten des Skigebiets Klingenstock. Dank dieser Lage ist eine ganztägige Besonnung, verbunden mit einem äusserst attraktiven direkten Zugang zu den Skiliften gewährleistet. Die Ausstattung entspricht einem einfachen Standard eines Skihauses. Die Übernachtungsmöglichkeiten sind momentan als Massenzimmer bescheiden eingerichtet.

Die OAK ist seit 2010 Eigentümerin der Stoos Hüttä. Die OAK hat das Gebäude erworben, um den früher verkauften Boden zurück zu erhalten und um zu verhindern, dass ein weiterer Gastrobetrieb auf dem Stoos geschlossen wird. Beide Ziele konnten mit dem Rückkauf erreicht werden. Bereits beim Erwerb der Liegenschaft war klar, dass sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, die Betriebsabläufe im Küchen- und Buffetbereich verbessert werden müssen und die fehlenden Nasszellen auf den Schlafetagen nicht mehr zeitgemäss sind. Im Zusammenhang mit grösseren baulichen Eingriffen waren weitere lebensmittelhygienische und feuerpolizeiliche Auflagen zu erwarten.

Die neue Stoos Hüttä

Abklärungen haben gezeigt, dass bei einer Sanierung grosser baulicher Handlungsbedarf besteht. Entsprechend hat der Verwaltungsrat der Oberallmeindkorporation Schwyz beschlossen, dass anstelle eines mehrjährigen 'Flickwerks' die alte Stoos Hüttä rückgebaut und an gleicher Stelle ein Ersatzbau erstellt wird. Grundsätzlich soll das Angebot eines ansprechenden Restaurants zusammen mit Übernachtungsmöglichkeiten aufrecht erhalten bleiben.

Der Neubau soll mittelfristig einen Ganzjahresbetrieb ermöglichen. Hierzu soll ein attraktives Berggasthaus mit einfachem, klarem Betriebskonzept realisiert werden. Mit dem Berghotel soll Familien, Gruppen und Paaren aller Altersgruppen die Möglichkeit geboten werden, in einfacher und natürlicher Umgebung zu günstigen Preisen die Freizeit zu verbringen.

Zur Evaluation eines Neubauprojektes wurde ein Studienauftrag unter vier Planern durchgeführt. Der Verwaltungsrat der Oberallmeindkorporation Schwyz hat sich für das Projekt der Marty Architektur AG Schwyz entschieden.

Lage / Architektur

Die alpine Situation und die exponierte Lage prägen den Entwurf des Projektes. Zwei allseitig polygonale, ineinandergeschobene Baukörper bilden die Volumetrie des Baus. Auf dem muralen Sockelgeschoss sitzt der zweigeschossige, kompakte Holzbau wie ein Findling, selbstverständlich in der Natur. Die unbehandelte Fassadenschindelung unterstreicht den kristallinen Charakter des Gebäudes. Mit der gewählten Volumetrie ist die Wesensverwandtheit zum bestehenden Gebäude gegeben.

Konzept

Das Untergeschoss verfügt über die bestehenden Räumlichkeiten und wird den neuen Begebenheiten angepasst. In der nordwestlichen Erweiterung sind die Räumlichkeiten für das Personal vorgesehen.

Über den Haupteingang im Süden gelangen die Gäste in das grosszügige Restaurant. Das Restaurant verfügt über zwei Abteile mit zwei unterschiedlichen Raumstimmungen die jeweils 40 bis 45 Sitzplätze bieten. Der nordseitig orientierte Saal mit der überhohen Raumhöhe schafft den Bezug zum Dorf und bietet eine wunderbare Fernsicht bis zu den Mythen. Der südseitig orientierte Saal profitiert von der guten Besonnung und der passiven Sonnenenergienutzung.

Im Obergeschoss befinden sich die Zimmer welche für bis zu 45 Gäste ausgelegt sind. Zehn verschiedenartige und zweckmässige Zimmer können von zwei bis maximal sechs Personen belegt werden. In diesen speziellen Zimmern logieren naturverbundene Menschen, die den entspannten Aufenthalt in der Stoos Hüttä geniessen. Der Ausbau der Zimmer ist durch die natürliche Materialisierung aus einheimischem Holz geprägt.

Die Terrasse mit der Aussichtsplattform und der Sonnenterrasse bietet für Gäste im Sommer wie im Winter verschiedene, attraktive Sitzbereiche. Besonders viele gemütliche Sitzgelegenheiten befinden sich entlang der Fassaden. Bis zu 150 Sitzplätze sind im bedienten und selbstbedienten Aussenbereich vorhanden und mit einem Windschutz geschützt.

Konstruktion

Der zweigeschossige, kompakte Holzbau zeichnet sich durch seine moderne, vorfabrizierte Bauweise aus regionalen Baustoffen aus und bringt somit den Stand der heutigen Holzbautechnik zum Ausdruck. Die vorfabrizierten Wand- und Deckenelemente werden vor Ort montiert und erlauben durch eine perfekt geplante Logistik einen effizienten Bauablauf und somit eine kurze Bauzeit. Denn aufgrund der Höhenlage ist die Bauzeit auf wenige Monate pro Jahr beschränkt. Die rohen Holzoberflächen geben dem Gebäude Aussen wie Innen eine natürliche und einfache Erscheinung.

Haustechnik

Durch die kompakte und wärmebrückenarme Bauweise sowie Bauteilen in bester Dämmqualität wird der Heizwärmebedarf bestmöglich reduziert. Um die Sonnenenergie passiv zu nutzen sowie der herrlichen Aussicht gerecht zu werden, sind die beiden Restaurant-Abteile gegen Süden, Westen und Norden angeordnet. Mittels Wärmerückgewinnung aus dem Kühlraum wird ein Teil der benötigten Wärme produziert. Die restliche Wärmeenergie wird zu 100% aus einheimischer, erneuerbarer Energie bereitgestellt. Dabei bildet das Holz-Cheminée im Restaurant das zentrale Element der Wärmeversorgung. Der wasserführende Cheminéeofen erwärmt einerseits den grossen Speicher für Heizung und Brauchwarmwasser und sorgt andererseits für eine gemütliche Atmosphäre im Restaurant. Das einheimische Holz der OAK Schwyz wird dabei als Hauptenergieträger genutzt und sorgt für die nachhaltige Energieversorgung der Stoos Hüttä.

Baukosten

Eine sorgfältige, detaillierte Planung sowie die Erfahrung und das Kostenbewusstsein aller am Bau beteiligten Partner bilden die Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches Projekt. Dabei beeinflusst auf dem Stoos die Logistik der Transporte von Personal und Baumaterial einen wesentlichen Teil der Baukosten. Für den Rückbau der alten Stoos Hüttä und Bau des neuen Hotelgebäudes inklusive Möblierung werden rund Fr. 3.6 Millionen Franken veranschlagt.

Zeitplan

Die Baueingabe wird noch dieses Jahr erfolgen. Der Baustart ist im Frühjahr 2015 terminiert, sodass nach zirka 7-monatiger Bauzeit im Dezember 2015 die Eröffnung gefeiert werden kann. Vorbehalten bleiben Verzögerungen infolge von Witterungseinflüssen.

Schwyz, 16. September 2014

Oberallmeindkorporation Schwyz

Edi Wiget, Bereichsleiter Bau

Telefon 041 818 50 63

Beilagen:

- Visulisierungen neue Stoos Hüttä innen und aussen