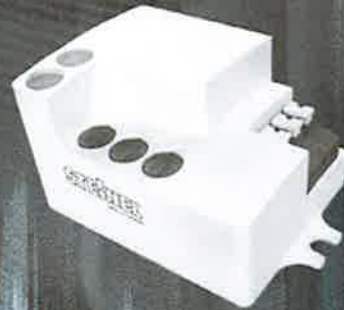




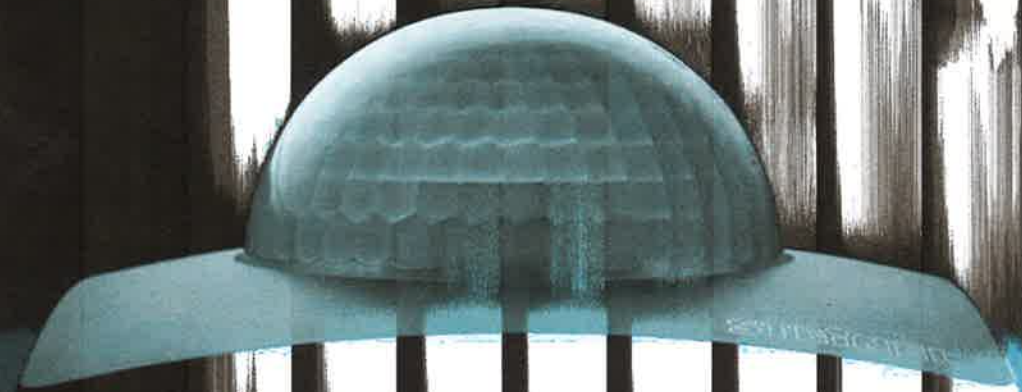


Mit dem SENSOTEC-Programm von STEINEL Solutions besitzen Leuchtenhersteller jetzt eine flexible und einfach zu installierende Lösung für intelligentere, präzisere Sensor-Intelligenzsysteme, die dabei im Design Kompromisse vermeiden. With the SENSOTEC Programme from STEINEL, lighting manufacturers now have a flexible and easy-to-install solution for equipping lights with precise sensor technology – without having to compromise on design.

Abb. 1: Die neue Dose für die STEINEL



Mit den Sensortechnologien aktiv-/passiv infrarot, Schwingung und Ultraschall von STEINEL nehmen Lichter wahr, was sie wahr. With the active/passive infrared, high-frequency and ultrasound sensor technologies from STEINEL, products can sense what is happening in their environment.



## Mit dem STEINEL-Areal Richtung Zukunft Heading towards the future with the new STEINEL site

Die STEINEL Solutions AG ist OEM- und ODM-Partner für die Entwicklung und Fertigung von Produkten und Systemlösungen mit Kernkompetenzen in den Bereichen Elektronik, Kunststoff und Sensorik. Das Unternehmen mit Sitz in Einsiedeln, Kanton Schwyz, beschäftigt heute 125 Mitarbeitende und zählt namhafte Marken aus unterschiedlichsten Branchen zu seinen Kunden. Mit der geplanten Neugestaltung des rund 24 300 m<sup>2</sup> grossen STEINEL-Areals beginnt eine zukunftsweisende Ära für die STEINEL Solutions. In einem international ausgeschriebenen Architekturwettbewerb erkor die Jury aus 42 eingereichten Beiträgen das Projekt «STEINEL Campus Einsiedeln» zum Sieger.

### Eine bewährte Marke in einer herausfordernden Zeit

STEINEL Solutions ist Teil der international tätigen STEINEL-Gruppe, die heute über 1400 Mitarbeiter in ganz Europa beschäftigt. Diese internationale Ausrichtung und der gleichzeitig starke lokale und regionale Bezug prägen die Unternehmenskultur der STEINEL Solutions AG.

Mit sechs Entwicklungs- und Fertigungs-Kompetenzzentren in Deutschland, Tschechien, Rumänien, der Republik Moldau und der Schweiz setzt die STEINEL-Gruppe auf höchste Qualität «made in Europe». Die Marke ist bekannt für solide Funktionalität, gutes Industriedesign, leichte Bedienbarkeit, Energieeffizienz, Langlebigkeit und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Davon, und von der langjährigen Erfahrung in der Planung und Realisierung von kundenspezifischen OEM- und ODM-Produkten, profitieren seit mehr als 20 Jahren auch Kunden der STEINEL Solutions.

Doch neben Markenimage, Produkt- und Dienstleistungsqualität und einer optimierten Unternehmensstruktur wird in der heutigen, zunehmend volatilen, unsicheren, komplexen und vieldeutigen Welt ein anderer Faktor existenziell: schnell, dynamisch und unkompliziert auf veränderte Markt- und Kundenanforderungen reagieren zu können.

### Die „Symbiose“ zwischen Unternehmensvision und STEINEL-Areal

Die mittel- bis langfristige Unternehmensvision der STEINEL Solutions ist es, die erste Adresse für kundenspezifische Sensor-, Licht- und Kommunikationslösungen zu werden. Dazu braucht das Unternehmen neben internen Erfolgsfaktoren, Partnern und Kunden auch externe Faktoren, die im Bereich Infrastruktur und Umfeld einen unterstützenden Beitrag zum Ganzen leisten. Zur Erreichung der Vision reagiert die STEINEL Solutions mit strategischen Veränderungen – und der Neugestaltung des 24 300 m<sup>2</sup> umfassenden STEINEL-Areals: Das STEINEL-Areal soll eine Plattform für verschiedenste Anspruchsgruppen bieten, um gemeinsam neue, innovative Systeme, Produkte und Geschäftsmodelle zu entwickeln. Mit einer angemessenen, funktionellen und zukunftsgerichteten Infrastruktur und einem Umfeld, das als pulsierender, innovativer und attraktiver Begegnungsort für bestehende sowie neue Mieter wie Technologie- und Start-up-Unternehmen, Hochschulen oder Freizeitanbieter, Kunden und Partner beschrieben werden kann, sollen die Bedürfnisse der STEINEL Solutions unterstützt, gestärkt, gefördert und das Unternehmen in die Zukunft geführt werden.

### Der internationale Architekturwettbewerb STEINEL-Areal

Im Mai 2017 initiieren die Arealigentümer, die STEINEL Immobilien AG und die JHL Immobilien GmbH, einen internationalen Architekturwettbewerb zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für die Entwicklung des STEINEL-Areals. Bis zum Bewerbungstermin erreichten die Jury 42 Bewerbungen aus sechs verschiedenen Ländern (Schweiz, Österreich, Deutschland, Indien, Ägypten, Vereinigte Arabische Emirate). Davon wurden in einer Präqualifikation 10 Bewerber für die engere Wahl selektiert, die bis Oktober 2017 ihre Projekte im anonymen Verfahren einreichten.

STEINEL Solutions AG is an OEM and ODM partner for the development and manufacture of products and system solutions with core competencies in the fields of electronics, plastics and sensor technology. Headquartered in Einsiedeln, Canton Schwyz, the company currently employs 125 people and counts many well-known brands from a wide variety of industries among its customers. The planned redevelopment of the round 24,300 m<sup>2</sup> STEINEL site marks the start of a new forward-looking era for STEINEL Solutions. In an international architectural competition, the jury chose the "STEINEL Campus Einsiedeln" project as the winner out of 42 entries submitted.



Bild Doppelseite zuvor: Luftaufnahme STEINEL-Areal Einsiedeln.

Picture previous double page: Aerial view STEINEL Einsiedeln site.

Bild rechts: Heissluftgebläse für vielseitige Nutzung im Alltag, hergestellt in der STEINEL-Gruppe in Europa.

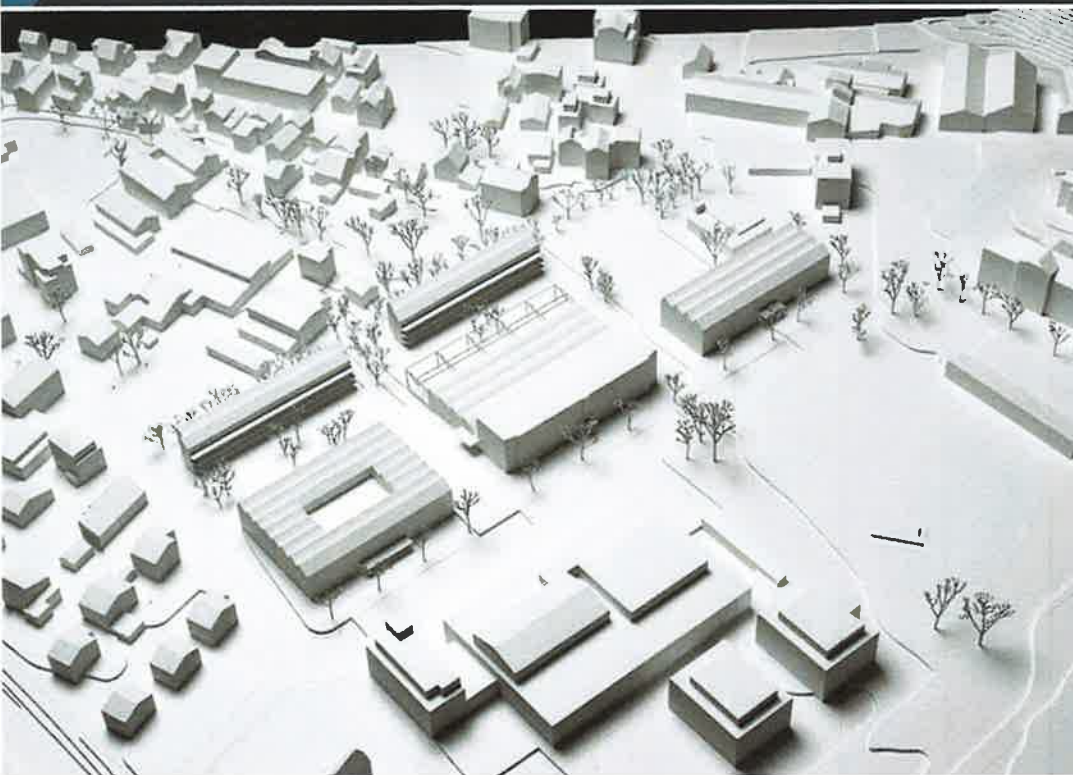
Picture right: Hot air blowers for versatile use in daily life, produced by the STEINEL Group in Europe.





Visualisierung «STEINEL Campus Einsiedeln»: Aus dem Bestand wird das Quartier flexibel, wirtschaftlich und in Etappen weiterentwickelt.  
 Visualization of «STEINEL Campus Einsiedeln»: Using the existing buildings as a base, the site will be further developed flexibly, economically and in stages.

Alle Abbildungen dieser Doppelseite: Steinel Archiv



Die Jury entschied einstimmig, das Projekt «STEINEL Campus Einsiedeln» des Verfasserenteams um die beiden Architekturbüros PARK und RAUMBUREAU, dipl. Architekten ETH HTL SIA BSA\*, mit dem ersten Rang auszuzeichnen und für die weitere Bearbeitung zu empfehlen.

\* PARK DIPL. ARCH. ETH SIA BSH AG, Feldstrasse 133, 8004 Zürich  
 RAUMBUREAU GMBH, Feldstrasse 133, 8004 Zürich

#### Beurteilungskriterien Wettbewerb

Beurteilungskriterien waren Planungsidee und Gestaltung, Nutzung und Funktionalität, betriebliche Anforderungen, Wirtschaftlichkeit (Etaprierung), Städtebau, Architektur, Aussenraum sowie ökologische Nachhaltigkeit. «STEINEL Campus Einsiedeln» überzeugte die Auftraggeber und die Jury, da das Projekt die grösste Übereinstimmung hinsichtlich Anforderungen und aufgezeigter Lösung erreichte. Es erfüllte alle wesentlichen Ansprüche und zeigt eine glaubhafte und solide Strategie für die Weiterentwicklung des Areals und die Zukunft der STEINEL Solutions auf.

#### Städtebau und Architektur

Das Projekt setzt auf den Erhalt des historisch gewachsenen Bestandes und des Charakters des Industrieareals. Beides soll die städtebauliche und atmosphärische Qualität des Areals auch in Zukunft prägen. Die bauliche Erweiterung gliedert bestehende Strukturen und schafft neue Nutzungsräume, während die bestehende Bausubstanz und die Versorgungsbereiche in ihrer Funktionalität aufgewertet werden. In Kombination mit Büroräumen, Industrieproduktion, Gewerbe, Dienstleistungen, Bildung, Atelierwohnräumen und Attiken entstehen logistische Produktivität und eine lebendige soziale Interaktion.

#### Aussenraum und Landschaftsgestaltung

Das Siegerobjekt besticht darüber hinaus mit der Übereinstimmung zum Ortsbild von Einsiedeln. Eine gut proportionierte Gestaltung des Aussenraums, der funktionellen und architektonischen Einheiten unterstützt die ästhetische Qualität. Der Fussballplatz, als Versprechen der Bauherrschaft an die Bevölkerung Teil eines jeden eingereichten Projekts, wird passend und von der Lage her nachvollziehbar in den Arealplan integriert. Die Konzeptflexibilität wird in fein detaillierten Bereichen aufgefangen und ermöglicht gute Praxislösungen.

#### Bauökonomie

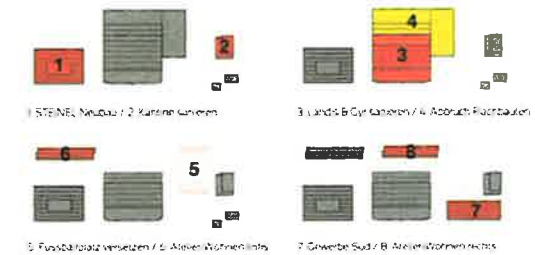
Die neue Arealgestaltung wird zu 70% der Industrie und dem Gewerbe und zu 30% dem Wohnen gerecht. Entsprechend gliedert eine bauliche Aufteilung und Platzierung von drei Gebäuden eine der Strasse zugewandte geschäftliche Nutzung, die gleichzeitig dem Lärmschutz für die dahinterliegenden beiden Wohnkomplexe dient. Die ökonomische Raumauslastung erfüllt die Anforderungen des Unternehmens STEINEL und in der Vermarktung von Raumangeboten an geschäftliche und private Mieter. Im Austausch mit Unternehmen, Kunden, Lieferanten, Mitarbeitenden, Mietern und der Bevölkerung fördert der «STEINEL Campus Einsiedeln» eine attraktive Standortqualität und eine wegweisende Ansiedlungspolitik.

Bild links unten: Architekturmodell des ersten Preises: «STEINEL Campus Einsiedeln».  
 Picture bottom left: Prize-winning architectural model: «STEINEL Campus Einsiedeln».

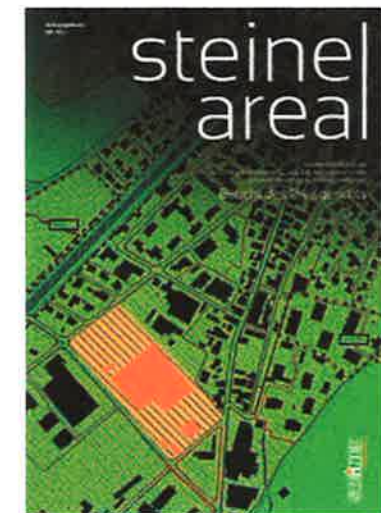
#### Nutzungskonzept

Neben den bestehenden Mietern STEINEL Solutions AG, HME Trading AG und Guggenberger AG wird das neue Areal auch neue Gewerbeflächen für Dritte schaffen. Bei maximaler Kapazität können sich bis zu 700 Menschen auf dem Areal aufhalten, und es werden circa 500 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das Areal bietet zudem Raum für 200 bis 300 Bewohner.

Etaprierungsbeispiel



Realisierung des Projektes in mehreren Etappen.  
 Implementation of the project in several stages.



Bericht Gestaltungswettbewerb mit den ausgewählten zehn Wettbewerbsbeiträgen, Erhältlich bei der STEINEL Immobilien AG.

Report of the design competition featuring the ten selected competition entries. Available from STEINEL Immobilien AG.



**Anhang Adressen**

(Bauherr, Beirat, Fachpreisrichter, Fachexperten, Projektsteuerung, Siegerteam):

**Bauherr:**

JHL Immobilien GmbH / STEINEL Immobilien AG  
Ingo H. Steinel, Inhaber und Geschäftsführender  
Gesellschafter STEINEL GmbH  
Dr. Franz Mattig, Verwaltungsratspräsident  
STEINEL Immobilien AG  
Bruno Lifart, Verwaltungsrat STEINEL Immobilien AG  
Marco Lang, Geschäftsführer STEINEL Solutions AG

**Beirat:**

Kanton Schwyz und Bezirk Einsiedeln  
Andreas Barraud, Kanton Schwyz, Regierungsrat  
Volkswirtschaftsdirektion  
Thomas Huwyler, Kanton Schwyz, Vorsteher Amt für Raum-  
entwicklung  
Andreas Baumgartner, Bezirk Einsiedeln, Abteilungsleiter  
Planen, Bauen, Umwelt und Energie

**Fachpreisrichter:**

Walter Muhmenthaler (Vorsitz und Jurypräsident) –  
Beratung für Städtebaufragen, Winterthur  
Elisabeth Boesch – E. & M. Boesch Architekten GmbH,  
Zürich  
Marianne Burkhalter – Burkhalter Sumi  
Architekten GmbH, Zürich  
Miroslav Šik (für das Selektionsverfahren) –  
Architekturbüro Šik AG, Zürich  
Felix Wettstein (ersetzt Herr M. Šik für das  
Wettbewerbsverfahren) – studio we architetti sagl,  
Lugano  
Patrick Allematt – Hager Partner AG, Zürich

**Fachexperten:**

Prof. Adrian Altenburger – Hochschule Luzern, Horw  
Heiner Graf – suisseplan Ingenieure AG  
Ekaterina Kotur – ANMAT ImmoTreuhand AG  
Heidrun Föhn – Rotmont GmbH  
Oskar Merlo – TEAMverkehr.zug AG  
Guido Gisler – TEAMverkehr.zug AG  
Beat Hodel – Basler & Hofmann AG  
Hanspeter Koller – Basler & Hofmann AG  
Pierre Gander – Dr. Heinrich Jäckli AG  
Res Knobel – Büro für ökologische Optimierungen GmbH

*Bild links oben: Arealplan mit Büro- und Fertigungsgebäude,  
Wohngebäude, Kantine und neu platziertem Sportplatz.  
Picture bottom left: Visualization of "STEINEL Campus  
Einsiedeln". The working environment connects with the  
natural environment.*

*Bild links unten: Visualisierung «STEINEL Campus Einsiedeln»:  
Die Arbeitslandschaft verbindet sich mit der Naturlandschaft.  
From left to right  
Picture top left: Site plan with office and production building,  
residential building, canteen and new sports field.*



*V.l.n.r. Ingo Steinel (Inhaber STEINEL Immobilien AG), Prof.  
Adrian Altenburger (Fachexperte Energie), Bruno Lifart (VR  
STEINEL Solutions AG), Daniel Gisler (Fachexperte Verkehr),  
Walter Muhmenthaler (Jury Präsident), Ekaterina Kotur  
(Fachexpertin Verkauf), Heiner Graf (Fachexperte Tragwerk-  
splanung), Elisabeth Boesch (Fachjury), Prof. Felix Wettstein  
(Fachjury), Prof. Marianne Burkhalter (Fachjury), Patrick Alter-  
matt (Fachexperte Landschaft), Thomas Huwyler (Vorsteher  
Amt für Raumentwicklung, Kt. Schwyz), Andreas Baumgart-  
ner (Bezirk Einsiedeln, Abteilungsleiter Planen, Bauen, Um-  
welt, Energie), Dr. Franz Mattig (VR STEINEL Solutions AG),  
Marco Lang (Geschäftsführer STEINEL Solutions AG), Dr. Ihab  
Morgan (Bauherrenberatung).*

**Projektsteuerung:**

TOWNSET GmbH (Dr. Ihab Morgan)  
Siegerteam:

Architekturbüro 1: PARK Dipl. Arch. ETH SIA BSA AG (Markus  
Lüscher, Daniel Forster, Julia Mair), Architekturbüro 2:  
RAUMBUREAU GmbH (Rolf Jenni, Tom Weiss, Nils Pyk)  
Landschaftsarchitektur: Raymond Vogel Landschaften AG  
(Wettbewerb, Raymond Vogel), Kuhn Landschaftsarchitekten  
GmbH (ab Gestaltungsplan, Stefan Kuhn)  
Architekturgeschichte: Philip Ursprung (Professor of the  
History of Art and Architecture ETHZ), Städtebau und Pro-  
zessbegleitung: Michael Hauser GmbH (Michael Hauser)  
Tragwerk: Thomas Boyle + Partner AG (Thomas Boyle)

**Gebäudetechnik:**

Todt Gmür + Partner AG (Harry Gmür, Adrian Györög)