

Projektwettbewerb im offenen Verfahren

UMBAU UND ERWEITERUNG ODER ERSATZNEUBAU HOTEL RHODANNENBERG

8750 Klöntal GL



Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

WETTBEWERBSPROGRAMM



Rhodannenberg Holding AG
8750 Glarus

23. Januar 2023

Umbau und Erweiterung oder Ersatzneubau Hotel Rhodannenber

Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Architekten und Landschaftsarchitekten

Inhalt

1.	Einleitung	Seite 3
1.1	Geschichte Rhodannenber	Seite 3
2.	Verfahren	Seite 4
2.1	Gegenstand des Wettbewerbs	Seite 4
2.2	Preisgericht	Seite 6
2.3	Beurteilungskriterien	Seite 7
2.4	Termine	Seite 7
2.5	Abgabeleistungen	Seite 8
3.	Wettbewerbsaufgabe	Seite 10
3.1	Ausgangslage	Seite 10
3.2	Rahmenbedingungen	Seite 10
3.3	Aufgabenstellung	Seite 18
3.4	Weitere Rahmenbedingungen	Seite 21
3.5	Gastronomie	Seite 21
3.6	Raumprogramm	Seite 23
3.7	Raum- und Beziehungsschema Restauration	Seite 26
4.	Genehmigung	Seite 27

Unterlagen

- 1) Wettbewerbsprogramm
- 2) Formular Selbstdeklaration
- 3) Formular Flächennachweis
- 4) Situationsplan mit Höhenkurven, Basis Modellbau (.dwg)
- 5) Leitungskataster Techn. Betriebe Glarus (.dxf)
- 6) Leitungskataster Techn. Betriebe Glarus (.pdf)
- 7) Verkehrskonzept Erschliessung
- 8) Verkehrskonzept Statusbericht
- 9) Geschichte des Kraftwerks am Löntsch
- 10) Pläne Bestand Restaurant/Hotel Rhodannenber
- 11) Modell 1:500

1. Einleitung

1.1 Geschichte Hotel Rhodannenberg

Hotel Rhodannenberg

Medienmitteilung Hotel Restaurant Rhodannenberg

Klöntal, 13. Februar 2014

Von der Pacht zum Eigentum

Das Hotel Restaurant Rhodannenberg ist in neuen Händen. Die Unterzeichnung des Kaufvertrags zwischen der Gemeinde Glarus und der Hotel Rhodannenberg AG ist am 12. Februar 2014 erfolgt. Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft ist André van Sprundel, der Sohn des bisherigen Pächterpaars Adrian und Adelheid van Sprundel, das den Betrieb seit 1975 erfolgreich führt.

Die Gemeinde Glarus hat im Februar 2012 den Liegenschaftsverkauf ausgeschrieben und im Juni 2013 über den Stand der Arbeiten sowie den Abschluss eines Vorvertrags informiert. André van Sprundel hat die Liegenschaft nun mit seiner Hotel Rhodannenberg AG gekauft. „Ich freue mich riesig mit dem Kauf des Hauses, in dem ich aufgewachsen bin, eine Weiterentwicklung des Rhodannenburgs zu ermöglichen. Meine Eltern haben viel Herzblut in den Betrieb investiert und in den bald 40 Jahren hart gearbeitet. Auch deshalb liegt mir das Klöntal am Herzen - im Grunde hat sich ein Bubentraum für mich erfüllt.“



Abb. 2: Landeskarte 1:100'000, verkleinert (map.geo.admin.ch)

Weiterentwicklung eines Traditionsbetrieb

Der Kauf ermöglicht eine touristische Weiterentwicklung durch die neue Eigentümerin im Rahmen der aktuellen Glarner Tourismusstrategie, die auch der Gemeinderat Glarus trägt. Der Rhodannenberg ist ein Traditionsbetrieb mit einer über 100-jährigen Geschichte. Die letzten 40 Jahre haben diese die van Sprundels geprägt. Die neue Eigentümerin betreibt den Rhodannenberg weiterhin als Hotel und Restaurant. Die Betriebsleitung liegt bei Adrian van Sprundel. „Der Rhodannenberg ist auch künftig für Gäste offen - für Glarnerinnen und Glarner genauso wie für Touristen“, so André van Sprundel. Schon als Junge hatte er mit der Idee eines Glacé-Boots auf dem Klöntalersee einen Hit gelandet. Im vergangenen Sommer hat er mit der „Glarus-Klöntal Tour“ erneut ins Schwarze getroffen. Das im Rahmen des Entwicklungsprogramms „Enjoy Switzerland“ von Schweiz Tourismus und mit dem Produktmanagement Glarnerland entwickelte Angebot wird 2014 fortgesetzt. Fortgesetzt hat van Sprundel letzten Sommer auch die traditionellen Jazz-Konzerte im Rhodannenberg. „Landschaft, Kulinarik, Kultur, Sport und Freizeit - das alles erwartet der heutige Gast zusammen mit professionellem Service und passendem Übernachtungsangebot. Diesen Weg gehe ich mit der Hotel Rhodannenberg AG weiter und will dadurch Mehrwert zur Sicherung der Zukunft schaffen. Ein Mehrwert, der auch einer für den Tourismus im ganzen Glarnerland ist“, sagt André van Sprundel.

2. Verfahren

2.1 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Gegenstand des Projektwettbewerbs	Die Rhodannenber Holding AG veranstaltet einen öffentlichen Projektwettbewerb für den Umbau und Erweiterung oder den Ersatz des bestehenden Hotels Rhodannenber, zur Vergabe von Architektur- und Landschaftsarchitekturleistungen an der Klöntalerstrasse 36, 8750 Klöntal Gemeinde Glarus.
Auftraggeber	Auftraggeber ist die Rhodannenber Holding AG mit Sitz in Glarus, vertreten durch Herrn André H. van Sprundel, Klöntalerstrasse 36, 8750 Klöntal Gemeinde Glarus.
Verfahren	Der anonyme, einstufige Projektwettbewerb wird im offenen Verfahren durchgeführt. Der Auftraggeber erklärt die Ordnung 142, Ausgabe 2009, für verbindlich. Falls es sich als notwendig erweist, kann das Preisgericht mit Projekten aus der engeren Wahl eine separat entschädigte, ebenfalls anonyme Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 142 durchführen. Die Höhe der Entschädigung wird vor Beginn der Bereinigungsstufe festgelegt.
Projektwettbewerb	Im Projektwettbewerb ist ein Vorschlag für die Umsetzung der in den Unterlagen detailliert umschriebenen Bauaufgabe zu erarbeiten. Neben der architektonischen Qualität, der Funktionalität, der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit liegt das Augenmerk in der landschaftlichen Einbettung des Gebäudes sowie der Gesamtanlage.
Teilnahmeberechtigt	<p>Teilnahmeberechtigt sind Planer des Fachbereiches Architektur und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (Stichtag: Datum der schriftlichen Anmeldung) gemäss SIA-Ordnung 142/143 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009). Es ist Pflicht der Teilnehmer, bei nicht zulässiger Verbindung zu beratenden Kommissionen wie Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (KNKH) sowie Gestaltungskommission Glarus, zur Auftraggeberin, einem Jurymitglied oder zu Mitwirkenden der Vorprüfung auf eine Teilnahme zu verzichten (Wegleitung Befangenheit SIA 142i_202). Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren.</p> <p>Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros welche mit der Ausarbeitung einer früheren Projektstudie oder eines Vorprojekts beauftragt wurden, sind vom Verfahren ausgeschlossen. Dies betrifft namentlich nachfolgende Büros:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aschmann und Rügge Architekten AG, Glarus- Atelier Creas Architektur GmbH, Sempach- Kaspar Partner Architekten AG, Zürich- CST Architekten AG, Zug <p>Der Zusammenschluss dieser Büros in offenen oder verdeckten Arbeitsgemeinschaften oder vergleichbaren Verbindungen führt zum Ausschluss aller Teammitglieder.</p>
Sprache	Das Verfahren sowie der Planungs- und Realisierungsablauf werden ausschliesslich in deutscher Sprache geführt.
Teambildung	<p>Die Teambildung der Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur ist vorgeschrieben. Federführender Planer ist das Architekturbüro. Die Büros dieser beiden Fachrichtungen dürfen nur in einem Team mitwirken, Tochtergesellschaften oder Zweitstandorte sind in einem weiteren Team nicht zugelassen.</p> <p>Die Zusammenarbeit mit Fachplanern sowie Spezialistinnen und Spezialisten ist gestattet. Diese sind namentlich auf dem Verfasserblatt aufzuführen. Die Mehrfachbeteiligung von zugezogenen Planern ist möglich.</p> <p>Der Zuzug eines Gastroplaners wird den teilnehmenden Teams überlassen.</p>
Vorprüfung	Die Vorprüfung der Wettbewerbsprojekte erfolgt unter der Leitung des Büros für Baumanagement und Bauökonomie Heinz Giger GmbH in Zusammenarbeit mit der Planungsabteilung der Gemeinde Glarus, sowie weiterer Experten.

- Preise und Ankäufe Zur Prämierung von mindestens fünf Entwürfen (Preise und Ankäufe) stehen dem Preisgericht insgesamt CHF 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Ein Ankauf mit Verstössen kann nur bei Einstimmigkeit der Jury auf den ersten Rang gesetzt und zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.
- Die eingereichten Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen in das Eigentum des Auftraggebers über.
- Auftragserteilung und Planervertrag Mit dem Siegerteam wird ein Vertrag nach SIA 102/105 (Ausgabe 2014) abgeschlossen.
- Beauftragung Die Bauherrschaft beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, das Verfassersteam des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Projektierung und Ausführung zu beauftragen. Beigezogene Fachplaner können mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, sofern sie nachweislich einen substantiellen Beitrag zum Wettbewerbsprojekt erbracht haben.
- Die Beauftragung erfolgt phasenweise vorbehältlich des jeweiligen politischen Prozesses zum Verkauf des zusätzlich benötigten Grundstücks sowie dem Gestaltungsplans.
- Honorierung Architekturleistungen Die Honorare für die erbrachten Architekturleistungen werden in Anlehnung an die Honorarordnung SIA 102 (Ausgabe 2014) nach folgenden Parametern berechnet:
- Die honorarberechtigte Bausumme gemäss SIA
 - Z-Werte $Z1 = 0.062$
 $Z2 = 10.58$
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.2$ (Baukategorie VI: Restaurations- und Hotelbetriebe)
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Sonderfaktor $s = 1.0$
 - Umbauzuschlag $U = 1.0$
 - Stundenansatz $h = \text{CHF } 130.-$ (exkl. MwSt.)
- Sämtliche Nebenkosten werden mit 4% der Honorarsumme vergütet. Wird ein virtueller Projektraum eingerichtet und die Aufwendungen direkt mit dem Bauherrn abgerechnet, reduziert sich der Prozentsatz der Vergütung der Nebenkosten für die Planer (exkl. Bauleitung) auf 1% der Honorarsumme.
- Der beabsichtigte Leistungsanteil umfasst die Phase 31 bis 53 (gemäss. LHO SIA 102, Ausgabe 2014). Der Auftraggeber beabsichtigt das Bauvorhaben mit Einzelleistungsträgern auszuführen.
- Unterbrüche Aus finanziellen, technischen, rechtlichen oder politischen Gründen können nach jeder Projektphase Unterbrüche oder Verzögerungen auftreten. Dies berechtigt die Anbietenden nicht zu finanziellen Nachforderungen.
- Honorierung Landschaftsarchitekturleistungen Die Honorare für die erbrachten Landschaftsarchitekturleistungen werden in Anlehnung an die Honorarordnung SIA 105 (Ausgabe 2014) nach folgenden Parametern berechnet:
- Die honorarberechtigte Bausumme gemäss SIA
 - Z-Werte $Z1 = 0.062$
 $Z2 = 10.58$
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$ (Freiraumkategorie IV)
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Sonderfaktor $s = 1.0$
 - Umbauzuschlag $U = 1.0$
 - Stundenansatz $h = \text{CHF } 130.-$ (exkl. MwSt.)
- Sämtliche Nebenkosten werden mit 4% der Honorarsumme vergütet. Wird ein virtueller Projektraum eingerichtet und die Aufwendungen direkt mit dem Bauherrn abgerechnet, reduziert sich der Prozentsatz der Vergütung der Nebenkosten für die Planer (exkl. Bauleitung) auf 1% der Honorarsumme.

Der beabsichtigte Leistungsanteil umfasst die Phase 31 bis 53 (gemäss. LHO SIA 105, Ausgabe 2014). Der Auftraggeber beabsichtigt das Bauvorhaben mit Einzelleistungsträgern auszuführen.

Publikation und
Ausstellung

Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden nach dem Entscheid des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasser während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Über das Wettbewerbsverfahren wird ein Bericht erstellt. Die Resultate werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt sowie unter konkurado.ch publiziert (Wettbewerbsergebnis).

Rechtsschutz und
Urheberrecht

Die Pläne und das Modell des Siegerprojektes gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Die übrigen Projekte können von den Verfassern nach Ende der Ausstellung zurückgenommen werden.

Der Projektverfasser behält das Urheberrecht und das Recht anderweitiger Verwendung seines Entwurfs. Auftraggeber und Teilnehmer besitzen, unter Namensnennung der Verfasser, das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten (erst nach Abschluss der Ausstellung).

Bei einer Weiterbearbeitung durch das ausgewählte Büro, behält sich die Bauherrschaft vor, Optimierungen am Projekt zu verlangen, sofern diese für eine räumliche und wirtschaftlich sinnvolle Umsetzung des Projektes notwendig sind.

Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innerhalb von 10 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung einzureichen. Gerichtsstand ist am Sitz des Auftraggebers. Anwendbares Recht ist schweizerisches Recht.

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB.

2.2 Preisgericht

Fachpreisrichterinnen
Fachpreisrichter

Martin Schneider	Dipl. Architekt ETH SIA, Stoffel Schneider Architekten AG, Zürich/ Weinfelden	Vorsitz
Beat Schneider	Dipl. Architekt ETH BSA SIA Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau	
Bettina Neumann	Dipl. Architektin ETH BSA SIA Neff Neumann Architekten AG, Zürich	
Daniel Cavelti	Dipl. Architekt ETH SIA Daniel Cavelti Architektur AG, St. Gallen	
Bernhard Flühler	Architekt FH / BSA / SIA Gähler Flühler Fankhauser Architekten, St. Gallen	
Marie-Noëlle Adolph	Landschaftsarchitektin manoa Landschaftsarchitekten, Meilen	
Nina Cattaneo	MSc Architektin ETH SIA Atelier Void GmbH, Zürich/ Glarus Nord	Ersatz (ohne Stimmrecht)

Sachpreisrichterinnen
Sachpreisrichter

André van Sprundel	Rhodannenberg Holding AG	Inhaber
Hans Peter Spälti	Gemeinderat	Gemeinde Glarus Nord
Adrian van Sprundel	Rhodannenberg Klöntal	Verwaltungsrat
Caspar Jenny	Fritz und Caspar Jenny AG, Niederuren	Immobilienberater

Expertinnen
Experten

Sebastian Pater	MSc Architekt ETH SIA	Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz, Kanton Glarus
Andreas Irniger	Gemeindeplaner	Gemeinde Glarus Nord
Philipp Maurer	Bausatz GmbH, Raumplaner ETH SIA	beratend
Marc Schneider	Dipl. Ing. FH Verkehrsplaner FSU SIA SVI	beratend
Heinz Giger	Architekt FH SWB, Bauökonom AEC SIV	Wettbewerbssekretariat

Weitere Experten können nach Bedarf (SIA 142, 13.3 lit. i) beigezogen werden.

2.3 Beurteilungskriterien

Beurteilung der Eingabe Das Preisgericht beurteilt die eingegangenen Unterlagen nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien.

- Einbettung in die Landschaft
- Architektonisches Konzept
- Erschliessung und Parkierung
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbeurteilung vor.

2.4 Termine

Anmeldung Die Unterlagen zum Wettbewerb stehen auf konkurado.ch, Vermerk «Projektwettbewerb Rhodannenbergl», zur Verfügung.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist mit der den Unterlagen zum Wettbewerb beigelegten Teilnahmebestätigung, unter Angabe des vollständigen Teams, zu bestätigen. Der Teilnahmebestätigung ist die Bestätigung der Einzahlung des Depotbetrages beizulegen.

Der Versand des Gutscheins für die Modellunterlage erfolgt nach Eingang der Anmeldung und der Bestätigung der Depotzahlung durch das Wettbewerbssekretariat.

Bezug Modelle Das Modell wird gegen Vorweisung des Modellgutscheins an der Begehung abgegeben.

Depotzahlung Die Depotzahlung für den Bezug des Modells beträgt CHF 300.-. Der Betrag ist mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Rhodannenbergl» auf nachfolgendes Konto zu überweisen: Bankkonto: Glarner Kantonalbank, Hauptstrasse 21 Postfach 8750 Glarus, Kontoinhaber: Rhodannenbergl Holding AG, 8750 Glarus, IBAN CH97 0077 3000 5341 6612 1

Termine Projektwettbewerb	Verfügbarkeit Wettbewerbsunterlagen (Download auf der Plattform: konkurado.ch)	16.01.2023
	Teilnahmebestätigung mit unterzeichnetem Bestätigungsformular an das Wettbewerbssekretariat	13.02.2023
	Begehung, Bezug Modellunterlage Treffpunkt: Bushaltestelle Rhodannenbergl, Klöntal, 14.00 Uhr	06.03.2023
	Fragestellung schriftlich an das Wettbewerbssekretariat	20.03.2023
	Verfügbarkeit Fragebeantwortung (Download auf der Plattform: konkurado.ch)	11.04.2023
	Abgabe Wettbewerbsarbeiten Pläne Gemeindehaus Ennenda, Poststrasse 2a, 8755 Ennenda, (Schalter Erdgeschoss 9.00-11.30h und 13.30-16.00h)	30.06.2023
	Abgabe Wettbewerbsarbeiten Modelle Gemeindehaus Ennenda, Poststrasse 2a, 8755 Ennenda, (Schalter Erdgeschoss 9.00-11.30h)	14.07.2023

Beurteilung durch das Preisgericht

September 2023

Veröffentlichung des Berichts und
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Oktober 2023

Begehung Es findet eine geführte Begehung des Areals statt (Datum s. Termine).

Fragestellung Fragen zum Wettbewerbsverfahren können schriftlich und anonym an das Wettbewerbssekretariat geschickt werden (Datum s. Termine). Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot können zum Ausschluss führen. Die mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Rhodannenbergr“ versehenen neutralen Couverts müssen bis zum Eingabedatum beim Wettbewerbssekretariat, Heinz Giger GmbH, Breitenachstrasse 1, 8580 Amriswil eintreffen. Eingaben per Mail werden nicht berücksichtigt.

Die Fragen sind mit Kapitel und Seitennummer, auf welche sich die Frage bezieht, zu kennzeichnen.

Fragebeantwortung Das Wettbewerbssekretariat beantwortet die Fragen und stellt diese allen Teilnehmern auf der Plattform konkurado.ch zur Verfügung (s. Termine).

Eingabe
Projektwettbewerb Die Wettbewerbseingaben (ohne Modell) sind anonym in einer Mappe (ungerollt, ungefalt) mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Hotel Restaurant Rhodannenbergr“ (Datum s. Termine) im Gemeindehaus Ennenda abzugeben. Bei Postversand ist das Datum des Poststempels massgebend. Sämtliche Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen. Die Eingabe von mehreren Lösungsmöglichkeiten und Varianten ist nicht zulässig.

Das Modell ist mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Hotel Restaurant Rhodannenbergr“ im Gemeindehaus Ennenda abzugeben (Datum s. Termine). Der Versand per Post ist nicht zu empfehlen (Beschädigungen).

2.5 Abgabelleistungen

Eingabe Die vollständige Eingabe hat folgende Unterlagen zu umfassen und ist gemäss untenstehenden Angaben zu gestalten:

Pläne Pläne:
Auf maximal 4 Blättern im Format A1 quer (60 x 84 cm) inkl. Hängeordnung und Massstabsleiste, sind folgende Angaben zum Projekt darzustellen:

- **Schwarzplan** mit Topografie
M 1:2500; genordet, übergeordnete Einbettung in die Umgebungsstruktur
- **Situationsplan**
M 1:500, Dachaufsicht genordet. Zugänge und Höhenkoten sind zu benennen. Die gesamte Umgebung muss ersichtlich sein. Aussagen zu Oberflächenbeschaffenheit, Nutzung, Möblierung und Bepflanzung sind unerlässlich. Abbrüche sind darzustellen.
- **Grundrisse**
M 1:200, Raumnummern, Raumbezeichnungen und effektive Raumflächen sind einzutragen. Darstellung Grundriss Erdgeschoss mit freiräumlichem Umschwung und weiterführenden Aussagen (wie 1:500).
- **Schnitte und Ansichten**
M 1:200, alle Hauptansichten, aber nur die zum Verständnis notwendigen Schnitte inkl.

gewachsenem und neu gestaltetem Terrain.

- **Fassadenschnitt**

M 1:50, mit Aussagen zu Konstruktion und Art der Gebäudehülle, inkl. Teilansicht

- **Visualisierungen**

Visualisierungen werden als nicht notwendig erachtet und sind daher nicht zugelassen

- **Erläuterungstexte und -schemata**

Erläuterungstext mit allfälligen Schemas sind in Planform abzugeben.

Formulare Formulare

- **Flächen und Volumen nach SIA 416**

Angaben der Flächen und Volumen des Wettbewerbsprojekts nach SIA 416, inkl. nachvollziehbaren Schemaplänen zu den Berechnungen.

- **Tabelle Raumprogramm**

Angaben der effektiven Flächen der Räume des Wettbewerbsprojekts.

Art der Darstellung

Für die Abgabe des Projektwettbewerbs ist das Format A1, quer verbindlich. Die Pläne sind mit einem Kennwort zu versehen. Der Massstab ist mittels Massstableiste auf sämtlichen Plänen anzugeben.

Die Pläne sind wie folgt einzureichen:

- Ein Plansatz für die Beurteilung durch das Preisgericht, ungefaltet, auf weissem Papier von mindestens 120 g/m². Die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden.
- Ein Plansatz für die Vorprüfung, gefaltet, auf Normalpapier, weiss, 80 g/m²
- Ein Plansatz als Verkleinerung auf A3, farbig
- Der komplette Plansatz als PDF-Datei in Originalgrösse auf einem anonymisierten digitalen Datenträger (USB-Stick)

Die Formulare sind wie folgt einzureichen:

- Auf Papier A4, einseitig bedruckt und geheftet.

Alle Formulare als PDF-Datei und als Original-File (Excel, Word, ...) auf demselben anonymisierten digitalen Datenträger (USB-Stick) zur rechnerischen Kontrolle in der Vorprüfung

Der Datenträger ist in einem separaten, neutralen und verschlossenen Briefumschlag mit Kennwortbezeichnung abzugeben.

Modell

Modell im Massstab 1:500 auf der abgegebenen Modellgrundlage. Das Modell ist kubisch und in Weiss zu halten. Raumwirksame Balkone oder Balkonplatten sowie Aussenterrassen sind im Modell kubisch darzustellen.

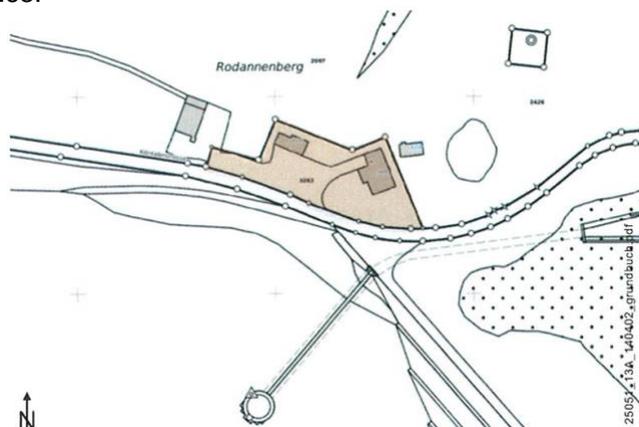
Verfassercouvert

Das Verfassercouvert ist mit dem Verfasserblatt inklusive der Angabe der Fachplaner mit relevantem Beitrag am Projekt sowie einem Einzahlungsschein zur Auszahlung der Preisgelder, verschlossen und mit Kennwort versehen, einzureichen.

3. Wettbewerbsaufgabe

3.1 Ausgangslage

Hotel Rhodannenberg Das Hotel Rhodannenberg liegt im Klöntal am östlichen Seeufer des Klöntalersees, etwa fünf Kilometer westlich der Stadt Glarus, in der gleichnamigen Gemeinde. Das Hotel mit Restaurant liegt auf der Parzelle Nr. 3263.



Eigentumsverhältnisse Ein Teil des Projektperimeters liegt auf der Parzelle Nr. 2097. Sie steht im Eigentum der Gemeinde Glarus. Der für die Projektumsetzung notwendige Landverkauf obliegt der Genehmigung durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung. Die Projektumsetzung nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens, steht somit unter Vorbehalt der Zustimmung eines Verkaufs der erforderlichen Fläche durch die Stimmberechtigten.

Situation Restaurant Hotel Das Restaurant mit „Stübli“ und Gartenterrasse bietet heute Platz für insgesamt 265 Gäste. Zusätzlich werden 9 Zimmer mit 20 Betten angeboten (3 Sterne). Es finden regelmässig Seminare statt. Das Hotel Rhodannenberg verfügt heute über ungefähr 20 bis 25 Parkfelder. Die Abwasserreinigung findet in einer lokalen Kleinanlage statt.

Nach der Übernahme des Hotels durch die Rhodannenberg Holding AG soll der Betrieb erweitert und neu ausgerichtet werden. Im Vordergrund steht der ganzjährige Betrieb als Ausflugsziel mit Restaurant- und Hotelbetrieb.

Werte wie Aufenthalt in der Natur, Ausgangs- und Anlaufziel für sportliche Aktivitäten und Erholung sowie Treffpunkt der einheimischen Bevölkerung und der Liebhaber der eindrucklichen und spektakulären Umgebung des Klöntals sollen aufrechterhalten und gestärkt werden. Das Hotel soll auch Gäste ansprechen, die abseits von städtischen Einflüssen zu Erholung und neuen Ideen finden möchten.

Das Klöntal ist mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Vor dem Hotel befindet sich die Postauto-Haltestelle Rhodannenberg. Die Linie Glarus - Klöntal wird von Anfang Mai bis Mitte Oktober tagsüber bedient.

3.2 Rahmenbedingungen

Rahmenbedingungen Bund

Das Hotel Rhodannenberg liegt in einem landschaftlich und ökologisch sensiblen Umfeld. Es befinden sich zwei Schutzobjekte von nationaler Bedeutung in unmittelbarer Umgebung (siehe Abbildung 3).

Amphibien Ortsfeste Objekte
 ■ Laichgebiet Bereich A
 Trockenwiesen und -weiden (TWW)
 ■ Trockenwiesen und -weiden

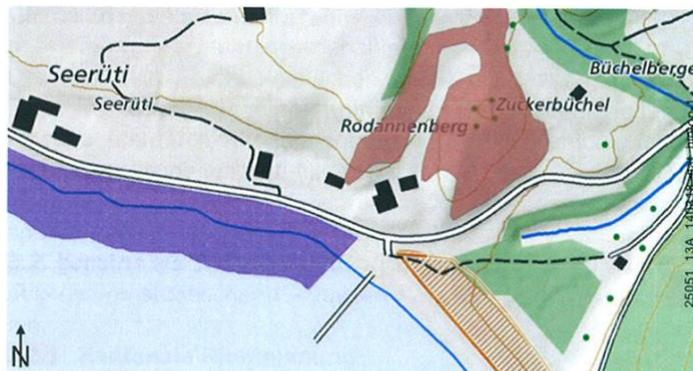


Abb. 3: Amphibienlaichgebiete und Trockenwiese, verkleinert
 (map.geo.admin.ch, BAFU)

Bundesinventar Das Klöntal ist nicht im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgeführt.

Schutz Amphibienlaichgebiete Die Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (AlgV) bezeichnet die wichtigsten Fortpflanzungsgebiete gefährdeter Amphibien und beauftragt die Kantone, für deren Schutz und Unterhalt zu sorgen. Ortsfeste Objekte sind ungeschmälert zu erhalten. Der kantonale Vorprüfungsbericht weist auf Wanderbewegungen der Amphibien hin, die ebenfalls berücksichtigt werden müssen.

Schutzobjekt Klöntalersee Nordostufer Südlich der Kantonsstrasse befindet sich das ortsfeste Schutzobjekt „Klöntalersee Nordostufer“. Dieses ist ungeschmälert zu erhalten. Vom Schutzziel kann nur abgewichen werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden öffentlichen Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung dient. Die Schutzmassnahmen werden vom Kanton Glarus bestimmt. Sie können auch Massnahmen im unmittelbaren Umfeld des Laichgebietes umfassen.

Schutz Trockenwiesen Die Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TwwV) bezeichnet die wichtigsten Trockenwiesen und -weiden und beauftragt die Kantone, für deren Schutz und Unterhalt zu sorgen. Die Kantone legen den genauen Grenzverlauf der Objekte fest.

Nördlich und westlich des Hotels befindet sich die Trockenwiese von nationaler Bedeutung „Rhodannenbergr“, Objekt Nr. 1844.0. Sie ist ungeschmälert zu erhalten. Vom Schutzziel kann ebenfalls nur abgewichen werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden öffentlichen Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung dient. Die genaue Abgrenzung und die Schutzmassnahmen sind zusammen mit dem Kanton Glarus zu bestimmen.

Der Sachplan Fruchtfolgefächern (FFF) dient der genügenden Erhaltung von geeignetem Kulturland. Die Kantone legen die Flächen fest. Der Rhodannenbergr wird vom Kanton nicht als Fruchtfolgefächern eingestuft.

Rahmenbedingungen Kanton **Kanton**

Kantonale Richtplanung Das Raumplanungsgesetz wurde am 02.05.2010 (Stand 01.07.2018) genehmigt. Der rechtskräftige kantonale Richtplan (Stand 23.05.2016) wird derzeit überarbeitet.

Landwirtschaft Zur Erfüllung ihres Leistungsauftrages ist die Landwirtschaft im Kanton Glarus auf ausreichend Flächen angewiesen, welche sich für die landwirtschaftliche Nutzung gut eignen und rationell bewirtschaftet werden können.

Touristische Extensivgebiete Touristische Extensivgebiete sind landschaftlich reizvolle Erholungsgebiete, die sich insbesondere für die extensive Erholungsnutzung eignen. Innerhalb dieser Gebiete können nach Abstimmung mit den lokal vorhandenen Raumansprüchen die für die extensive

touristische Nutzung notwendigen, kleinen touristischen Bauten und Anlagen (ohne mechanische Transportanlagen) errichtet werden.

Siedlungserweiterung Bezüglich Siedlungserweiterungen wurde im Genehmigungsschreiben vom 16. April 2008 des Bundesamtes für Raumentwicklung folgende Auflage formuliert. „Bis zur bundesrätlichen Genehmigung der Abstimmungsanweisung S 1-2/1 sind Neueinzonungen im Rahmen von Nutzungsplanrevisionen nur zulässig, wenn gleichzeitig auf dem Gebiet des Kantons Glarus nicht RPG-konforme Bauzonen in demselben Flächenumfang dem Nichtbaugelände zugewiesen werden“.

Kommunale Rahmenbedingungen

Gemeinde

Das vom Gemeinderat im Januar 2012 verabschiedete räumliche Leitbild zum Thema Landschaft und Tourismus bezeichnet den Rhodannenbergrücken als „Tourismusziel mit dem ÖV erschlossen“.



Abb. 5: Ausschnitt Räumliches Leitbild: Landschaft und Tourismus, verkleinert (www.gemeinde.glarus.ch)

Richtplan Der kommunale Richtplan, der 20.11.2013 vom Kanton mit einem Vorbehalt zur Massnahme V 4.2 genehmigt wurde, trifft zum Klöntal verschiedene Aussagen im Richtplantext.

Zielkatalog Der Zielkatalog der kommunalen Richtplanung besagt, dass „in Glarus vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie zugkräftige, touristische Angebote“ bestehen sollen. „Für die touristischen Hotspots (u.a. Klöntal) sind die verschiedenen Nutzungsansprüche wie Landschafts- und Naturschutz, Erholung, Verkehr und Landwirtschaft aufeinander abzustimmen“.

Tourismusstrategie Die kantonale Tourismusstrategie 2012 - 2015 dient als Grundlage für das kommunale Tourismuskonzept, welches noch nicht ausgearbeitet ist. Das Klöntal ist dabei eine touristische Priorität: „Verbindung Glarus / Klöntal sowie Glarus / Glarus Süd (Städtebauliches Ereignis in den Alpen)“. Ziel ist, dass die touristischen Angebote laufend auf die Verträglichkeit mit Natur, Landschaft und Land- und Forstwirtschaft abgestimmt werden. Das Klöntal ist an einzelnen Spitzenlagen im Sommer so stark besucht, dass die Erschliessung nicht mehr zufriedenstellend ist. Der kommunale Richtplan sieht deshalb vor: „Es wird ein Verkehrskonzept und / oder eine Zufahrtsbeschränkung für den motorisierten Individualverkehr an Spitzentagen geprüft. Die Postautoerschliessung könnte dafür in Verbindung mit einem Park und Ride-Angebot zusätzlich ausgebaut werden.“

Mobilität Das Mobilitätsmanagement ist noch nicht ausgearbeitet. Der Kanton hat bezüglich der Genehmigung des kommunalen Richtplans für diese Massnahme einen Vorbehalt ausgesprochen. Die Federführung für diese Massnahme liegt beim Kanton, da es sich um eine Kantonsstrasse handelt.

Nutzungsplan Gemeinde Glarus

Der Zusammenschluss der Gemeinden Ennenda, Glarus, Netstal und Riedern zur Gemeinde Glarus erforderte die Schaffung eines Übergangbaureglements Glarus (BauR 1. Juli 2011). Die kommunale Nutzungsplanung für die Gemeinde Glarus liegt genehmigt vor.

Legende

- Tourismuszone
- Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet (Strasse)
- Verkehrsfläche (Bahn)
- Landwirtschaftszone
- Alpwirtschaftszone
- Verkehrsfläche ausserhalb Baugebiet (Strasse)
- Abbauzone
- Zone mit Ausflugsstaetten
- Übriges Gemeindegebiet
- Gewässer

(Ausschnitt)



Nutzungsplanung und Bauordnung

Am 8. Januar 2018 genehmigte das Departement Bau und Umwelt die Revision der Nutzungsplanung und Bauordnung. Das Planungsareal Hotel Rhodannenbergliegt in der Sonderbauzone nach Art. 18 RPG, ausserhalb der Bauzone und ist überlagert mit der Tourismus- und Freizeitzone. Die Bau- und Nutzungsbestimmungen des Arealrichtensich nach Art. 12 und Art. 24 der Bauordnung Glarus.

Bauordnung Glarus Art. 12 und 24 Tourismuszone

Gemäss Art. 12 der Bauordnung der Gemeinde Glarus gilt:

¹ Der Zonenplan scheidet folgende Grundnutzungszonen im Baugebiet aus:

Tourismuszone:

- Lärmempfindlichkeitsstufe nach LSV	II
- Vollgeschosse	3
- Fassadenhöhe [m] traufseitig / ohne Attika	10.0
- Gesamthöhe [m]	13.5
- Maximale Gebäudelänge [m]	45.0

² Irrelevant für den Rhodannenbergl

³ Fassadenhöhe: Die Fassadenhöhe gilt traufseitig bzw. ohne Attikageschoss. Bei Grundstücken mit einer Hangneigung von 10-20% erhöht sich die Fassadenhöhe um 0.5m. Bei Grundstücken mit Hangneigung von mehr als 20% erhöht sich die Fassadenhöhe um 1.0m.

⁴ Gesamthöhe: Bei Grundstücken mit einer Hangneigung von 10-20% erhöht sich die Gesamthöhe bei Satteldächern um 0.5m. Bei Grundstücken mit Hangneigung von mehr als 20% erhöht sich die Gesamthöhe bei Satteldächern um 1.0m.

Gemäss Art. 24 der Bauordnung der Gemeinde Glarus gilt:

¹ Die Tourismuszone ist für Bauten und Anlagen der Tourismus- und Erholungsnutzung bestimmt.

² In der Tourismuszone beim Gebiet Rhodannenbergl sind folgende Bauten und Anlagen zulässig:

- a) Einrichtungen für Restauration, Beherbergung und damit zusammenhängende Infrastrukturen
- b) Einrichtungen für die Bewirtung der Gäste im Freien
- c) Wohnungen für die Betriebsinhaber/-innen sowie für standortgebundene Betriebsangehörige
- d) Parkplätze für Gäste und Betriebsangehörige sowie Spiel- und Erholungseinrichtungen

³ Irrelevant für den Rhodannenbergl

⁴ Sowohl in der Tourismuszone beim Gebiet Rhodannenbergl als auch in den Tourismuszonen der Campingplätze Güntlenau und Vorauen ist als Grundlage für Neubauten und wesentliche Änderungen ein Überbauungsplan zu erstellen. Bei geringfügigen Anpassungen kann die zuständige Behörde auf die Erarbeitung eines Überbauungsplans verzichten. Nicht zulässig sind die Neuerstellung und die Umnutzung bestehender Bauten zu Ferienwohnungen oder die Dauervermietung von Wohnungen und

Appartements.

⁵ Zulässig sind in der Tourismuszone beim Gebiet Rhodannenbergr Neubauten und Umnutzungen zu touristisch bewirtschafteten Wohnungen (Aparthotel) im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs, unter Vorbehalt allfälligen Einschränkungen gemäss Bundesgesetz über Zweitwohnungen. Die Gesamtanlage muss erhöhten Anforderungen an die landschaftliche Einpassung, hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung entsprechen. Das Nutzungsmass muss sich den Einpassungsanforderungen unterordnen.

⁶ Der Gemeinderat regelt die verursachergerechte Kostentragung der Erschliessung im Rahmen des vorgegebenen Überbauungsplans.

Erschliessung Ausserhalb der Bauzone müssen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die nötigen Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten erstellen. Diese sind bewilligungspflichtig und müssen den Anforderungen an öffentliche Anlagen entsprechen.

Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild RBG Art. 47 Gestaltung von Bauten und Anlagen

¹ Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamteinwirkung entsteht.

Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten haben bezüglich Gestaltung und Einordnung erhöhten Anforderungen zu genügen.

RPV Art. 67 Gute Gesamtwirkung

¹ Eine gute Gesamtwirkung wird insbesondere dann erreicht, wenn:

- a) Stellung, Form, Abmessung, Proportionen, Materialisierung, Farbgebung, Funktionen und Konstruktion gut aufeinander abgestimmt sind.
- b) Die Bauten, Freiräume und Anlagen eine gute Beziehung zur Umgebung aufweisen bzw. Sichtbezüge, Raumabfolgen und Wegführungen

² Die in Absatz 1 definierten Anforderungen haben sich bei Bauten und Anlagen im Umfeld von geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten an diese Bauweisen messen zu lassen. Insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung haben den Charakter der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekte zu berücksichtigen.

Baureglement und Baugesetze Die kantonalen Vorschriften sowie das kommunale Baureglement mit dem bestehenden Zonenplan sind einzuhalten.

Mit einem Überbauungsplan können max. 4 Geschosse pro Bauwerk realisiert werden. Geringfügige Abweichungen von der Gebäudelänge sind möglich, aber mit gewissen Risiken behaftet. Ob dies auch für zwei oder mehrere Bauten gilt, ist nicht bekannt.

Gemäss Art. 49 Bauordnung Glarus kann mit dem Überbauungsplan unter Einhaltung der zonengemässen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein städtebaulich und architektonisch besseres Ergebnis verwirklicht wird und dies im öffentlichen Interesse liegt. Gegenüber der Regelbauweise sind höchstens ein zusätzliches Vollgeschoss (vorliegend max. 4 Vollgeschosse) und eine Erhöhung der Gesamt- und Fassadenhöhe um maximal 3.5 m zulässig. Bei einer Staffelung der Gebäude sind Abweichungen von der maximalen Gebäudelänge möglich.

Gemäss Artikel 24 Absatz 5 der Bauordnung der Gemeinde Glarus gilt für die Tourismuszone Rhodannenbergr: „Die Gesamtanlage muss höheren Anforderungen an die landschaftliche Einpassung, hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung entsprechen. Das Nutzungsmass muss sich den Einpassungsanforderungen unterordnen.“

Brandschutz Vorschriften Für das Bauvorhaben sind die schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF (1. Januar 2015) verbindlich. Diese können, bei der VKF, Bundesgasse 20, Postfach, 3001 Bern, bestellt oder aus dem Internet unter www.praever.ch heruntergeladen werden.

Die entsprechenden Reglemente und Vorschriften müssen unter www.glarus.ch heruntergeladen werden.

Behindertengerechtes
Bauen

Das Gebäude ist nach der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» zu erstellen.

Erschliessung

Das Areal wird über die Klöntalerstrasse erschlossen. Weitere interne Erschliessungen sind auf dem Areal zu planen.

Denkmalpflege und
Ortsbildschutz

Das bestehende Hotel Rhodannenbergr sowie die westlich liegenden Ökonomiebauten sind nicht geschützt bzw. schützenswert und können abgebrochen werden. Das Stallgebäude auf der Ostseite des heutigen Rhodannenbergr kann ebenfalls abgebrochen werden.

Die Frage, ob die Altbauten bei sinnvoller Integrierung in die betrieblichen Abläufe auch erhalten und umgenutzt werden können, ist sorgfältig zu prüfen. Der umsichtige Umgang mit der Substanz sowie der Erscheinung des Bestandes-Ensemble wird positiv bewertet, ist aber nicht zwingend.

Das gesamte Vorhaben ist aufgrund seiner topologisch und topografisch exponierten Lage besonders sorgfältig zu Gestalten. Hierfür sind primär die Anforderungen an das „Bauen ausserhalb der Bauzone“ (z.B. bei EspaceSuisse) grundlegend. Es wird ein besonders vorbildlicher Umgang mit der vorherrschenden Landschaft und deren traditionellen Bautypologien (z.B. Alpiner Tourismus) erwartet. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Setzung, Körnung und Typologie der Baukörper (Komplexität und Dachlandschaft) sowie die Erscheinung der entstehenden Zwischenräume und der Übergang in den Landschaftsraum (Umgebung) gelegt. Dies betrifft nicht zuletzt auch die Materialisierung: Vorschläge mit verhältnismässig hohem Anteil reflektierender Materialien (Glasbrüstungen, Glasfassaden, Chromstahlgeländer, Verblechungen etc.) werden als nicht genehmigungsfähig beurteilt.

Es werden Vorschläge erwartet, welche sich zurückhaltend und selbstverständlich aber auch selbstbewusst in das Landschaftsbild einpassen. Es wird dahingehend eine konkrete Aussage über die „Haltung“ gefordert, welche sowohl in den Plänen integriert ablesbar, als auch in kurzer Textform erwartet wird.

Natur- und
Heimatschutz

Die Einfügung des Gebäudes in die Landschaft ist so zu gestalten, dass diese die Landschaft nicht dominieren.

Einordnung
in die Landschaft

Die Tourismuszone Rhodannenbergr liegt weit ab vom Siedlungsgebiet. Der Hotelneubau kommt in eine nahezu unverbauete Landschaft zu stehen und muss sich daher durch eine ausgesprochen gute Einordnung in den landschaftlichen Kontext und durch eine herausragende Gestaltung auszeichnen.

Fragen zur Landschaftsverträglichkeit des Neubauprojektes wurden im Vorfeld des Wettbewerbes mit Fachleuten und der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission erörtert.

Ein wichtiger Aspekt aus landschaftlicher Sicht ist die Frage, wie die heute nur wenig bebaute Landschaft um das Gasthaus Rhodannenbergr in Zukunft wahrgenommen wird. Besondere Aufmerksamkeit gilt auch der Gestaltung der unmittelbaren Umgebung des Hotelneubaus respektive der Wahrnehmung der Landschaft aus der Nähe. Aussagen zu Oberflächenbeschaffenheit, Nutzung, Möblierung und Bepflanzung sind unerlässlich.

Die bestehenden Naturschutzzonen sind zu erhalten und dürfen nicht bebaut werden.

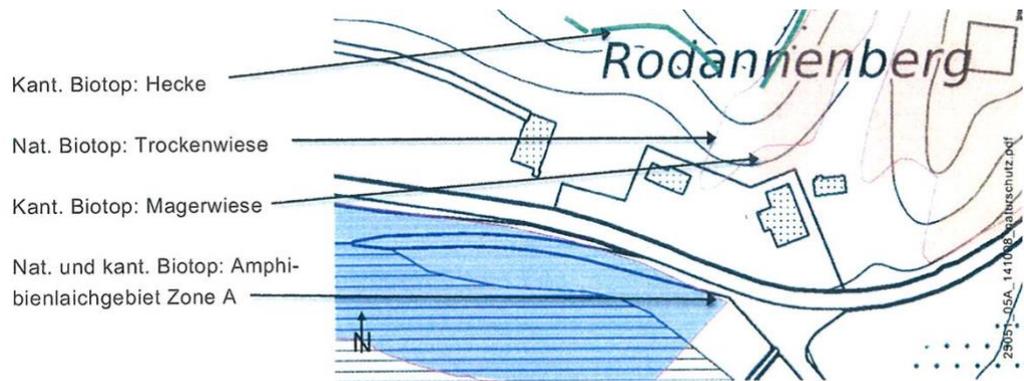


Abb. 13: Naturschutzobjekte. verkleinert (map.geo.gl.ch)

Naturgefahren Die Grobabschätzung zu den Naturgefahren der Marty Ingenieure AG vom 22 August 2014 zeigt auf, dass im Gebiet des Hotels Rhodannenbergrain nur die Gefahr von Schneegleitprozessen besteht. Mit entsprechenden Objektschutzmassnahmen kann solchen Prozessen entgegengewirkt werden. Mögliche Objektschutzmassnahmen sind Gebäudeverstärkungen oder Schneerutschverbauungen. Dies ist aber nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Es bestehen weiter keine oder vernachlässigbare Gefährdungen durch Wasser-, Sturz- oder Rutschprozesse. Auch besteht keine Gefährdung durch Lawinenprozesse jedoch kleinere Schneehangrutsche sind möglich. Weitere Informationen www.glarus.ch Naturgefahren im Kanton Glarus.

Abwasser Die heutige Kleinkläranlage liegt bereits nahe an der Kapazitätsgrenze. Mit der Erweiterung des Hotels Rhodannenbergrain muss eine neue Lösung gefunden werden. Diese ist aber nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Die Gemeinde Glarus erarbeitet zurzeit einen generellen Entwässerungsplan (GEP) der u.a. Aussagen zu Abwasseranlagen im Klöntal beinhalten wird. Der GEP wird die Basis- und Groberschliessung des Klöntals regeln. Ein Entsorgungskonzept für das Hotel Rhodannenbergrain wird anschliessend erarbeitet.

Wasser- und Stromversorgung Die Wasser- und Stromversorgung wird über die Technischen Betriebe Glarus geregelt.

Parkierung Auto und Velo Die Betriebserweiterung setzt eine angemessene Verkehrserschliessung voraus. Das Grundstück ist für den motorisierten Individualverkehr ab der Kantonsstrasse erschlossen.

Es werden 50 Parkfelder benötigt inkl. zwei Parkplätze für Behinderte und 8 Personalparkplätze (abgestimmt nach VSS Norm Parkierung). Mindestens 8 Parkplätze sind gedeckt auszubilden und dienen auch der Vorfahrt.

Der Wirtschaftlichkeit der Parkierung ist eine hohe Gewichtung beizumessen. Eine teilweise Doppelnutzung von Parkfeldern ist möglich, da Terrasse, Restaurant und Saal nicht gleichzeitig durch Individualgäste benutzt werden.

Gäste für grössere Anlässe könnten auch mit einem Shuttle-Bus in Glarus abgeholt werden.

Für die Hotelgäste steht ein Veloraum zur Verfügung (s. Raumprogramm). Für die Tagesgäste ist eine Veloparkierung nach VSS vorzusehen.

Ein Drittel der Auto- und Veloparkplätze ist für e-Mobilität auszurüsten.

Grundwasser Das Gebiet um das Hotel Rhodannenbergrain befindet sich grossräumig im Gewässerschutzbereich A, der den Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer bezweckt. Im Gewässerschutzbereich A dürfen keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen. oder unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen.

- Klöntalersee** Der Klöntalersee ist ein künstliches Gewässer. Der Gewässerraum nach Gewässerschutzverordnung ist im Rahmen der Revision der Ortsplanung festgelegt worden. Der Ufer- und Gewässerbereich umfasst das Gebiet bis zur Kantonsstrasse. Die Erweiterung des Hotels Rhodannenbergs darf die Gewässerraumfestlegung nicht tangieren.
- Bepflanzung** Die Bepflanzung soll naturnah und standortgerecht sein. Massnahmen zugunsten des Naturschutzes sind in der Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen. Versiegelte Beläge sind möglichst gering zu halten. Die bestehende, sensible Umgebung ist bei der Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen.
- Verkehrskonzept** **Arealerschliessung**
- Die Klöntalerstrasse wird im heutigen Ausbau-Standard bleiben (40 km/h, beschränkte Leistungsfähigkeit); es gibt keine Absicht, die Strasse auszubauen.
- Die Ein- und Ausfahrt des Erschliessungsverkehrs muss entsprechend den Normen der VSS (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute) erfolgen: geordnet, eingehaltene Sichtweiten, keine Rückstaus auf die Fahrbahnen, etc.
- Die Führung der Fussgänger längs und quer der Strasse im Bereich des Rhodannenbergs muss sicher und entsprechend den aktuellen Normen erfolgen.
- Die Parkierung muss entsprechend den geltenden Reglementen und Verordnungen angeordnet werden.
- Die Anlieferung und eine Wendemöglichkeit für Gesellschaftsbusse muss ohne rückwärts ausfahren auf die Kantonsstrasse möglich sein. Bei allen Grundstücksausfahrten müssen die Sichtweiten gewährleistet sein.
- Die Interessen des Kantons sind: Verkehrssicherheit, Verkehrsfluss, bei einer zukünftigen Erneuerung: Bushaltestellen und Längsbeziehung Fussgänger verbessern.

Rahmenbedingungen, Lösungsansätze

Wie die betrieblichen Anforderungen räumlich umgesetzt werden können, ist in der dem Bericht beiliegenden Konzept-Skizze schematisch festgehalten. Folgende Massnahmen sind auf Stufe Konzept festgehalten:

- ¹ Zugang zum Rhodannenbergs, mit Querung der Strasse und gewährleisteten der Sichtweiten (40 Meter bei 40 km/h).
- ² Haltebereich Ankunft Rhodannenbergs (nur Ein- und Aussteigen lassen) kein Parkieren, auch Bushaltestelle entlang der Strasse, ausserhalb der Fahrbahn.
- ³ Für Einfahrten in die Kantonsstrasse betragen die Sichtweiten bei 40 km/h in der horizontalen gemessen 35 Meter (gem. VSS 640273a).
- ⁴ Der Ort der Anlieferung ist projektabhängig. Rückwärts auf die Kantonsstrasse ausfahren ist nicht zulässig. Der bestehende Erschliessungsweg (Süd-West) kann aufgrund ungenügender Sichtweiten nicht als Zufahrt genutzt werden.
- ⁵ Gesellschaftswagen müssen wenden können, ohne rückwärts auf die Kantonsstrasse fahren zu müssen.

Das Verkehrskonzept (s. Beilage) ist im Wettbewerbsprojekt zu berücksichtigen. Es ist aber nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

Heimatschutz-
Kommission

Während der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramm sowie bereits während den vorangegangenen privaten Studienaufträge hat eine regelmässige Konsultation der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission stattgefunden. Dabei waren nachfolgende Hauptanliegen von der Kommission immer wieder hervorgehoben worden:

- Zur sorgfältigen Entwicklung und Setzung der Gebäudevolumen ist eine differenzierte Analyse des Orts unumgänglich.
- Sowohl in der Projektierung wie auch in der Jurierung ist ein sehr hohes Augenmerk auf die Einpassung der Neubauten in die Landschaft zu richten.
- Um eine sorgfältige Einpassung der Neubauvolumen in die Landschaft zu ermöglichen, wird dem geforderten Raumprogramm gegenüber ein angemessener Gestaltungsspielraum gewährt.

3.3 Aufgabenstellung

Hotel Restaurant
Rhodannenberg

Das Hotel Rhodannenberg liegt am östlichen Seeufer des Klöntals und ist seit über 100 Jahren fester Bestandteil des einzigartigen Tals.

Die Wetterabhängigkeit ist hoch und erschwert die betriebliche Planung erheblich. Um die saisonale und wetterbedingte Abhängigkeit abfedern zu können, muss das Angebot angepasst und ausgebaut werden können.

Für das Hotel Rhodannenberg sind folgende Werte massgebend:

- Aufenthalt in der Natur
- Ausgangs- und Anlaufziel für sportliche Aktivitäten und Erholung
- Gedenk- und Feierstätte für Familien und Gesellschaften
- Denk- und Ruheoase abseits des Alltags
- Treffpunkt für Einheimische
- Treffpunkt für Naturliebhaber

Das Einzugsgebiet der Touristen bildet in erster Linie der Kanton Glarus und die deutschsprachige Schweiz, in zweiter Priorität Süddeutschland und weitere Gebiete.

Das Hotel Rhodannenberg will auf die verschiedenen Kundensegmente und auf die Jahreszeiten abgestimmte Leistungen anbieten. Um dies zu ermöglichen wird auf eine hohe Multifunktionalität des Betriebs als Ganzes Wert gelegt. Alle Angebote stammen aus einer Hand.

Betrieb Hotel
Rhodannenberg

Das Hotel Rhodannenberg richtet sich auf drei strategische Geschäftssegmente aus:

Individualgäste

Individualgäste umfassen Tagesausflugsgäste, Übernachtungsgäste und Gruppen. Sie können im Hotel Rhodannenberg aus einer Hand ihre Kundenbedürfnisse befriedigen. Die Mehrzahl der Individualgäste stammen aus dem Kanton Glarus und der deutschen Schweiz.

Buisnessgäste

Businessgäste umfassen Gruppen für Tages- und Mehrtagesseminare oder für Businesslunches und Meetings. Businessgäste stammen meist aus dem Kanton Glarus oder aus dem Metropolitanraum Zürich.

Eventgäste

Eventgäste umfassen Gruppen und Vereine, Hochzeiten, Geburtstage und Jubiläen. Sie finden im Hotel Rhodannenberg die Räume und das Umfeld für Feste und Outdoor-Erlebnisse. Zusätzlich sollen im Eventraum Ansprachen sowie einfache theater- und Filmvorführungen (Kinofilme) möglich sein.

Betriebsgrösse
Hotelbetrieb

Um einen Ganzjahresbetrieb langfristig erfolgreich betreiben zu können, muss der Bereich Hotellerie zum Ausgleich der saisonalen Schwankungen des Ausflugsrestaurant deutlich gestärkt werden. Mit einer Aufteilung 66.6 % Umsatz Hotellerie / 33.3 % Umsatz Restauration können die anfallenden Fixkosten über den ganzen Betrieb auf einem wettbewerbsfähigen Niveau gehalten werden.

Die Individualgäste erfordern ein qualitativ hochwertiges Gastronomieangebot gekoppelt mit einem angemessenen Sport- und Wellnessbereich im Haus sowie Spazier-, Wander-, und Ausflugszielen in der unmittelbaren Umgebung.

Die Business-Gäste tragen wesentlich dazu bei, dass das Klöntal unabhängig von Wetter und Saison besucht wird. Diese Zielgruppe erfordert neben der qualitativ hochwertigen Gastronomie eine vielfältige Seminarinfrastruktur und benötigt ebenfalls einen angemessenen Sport- und Wellnessbereich.

Der Seminarbetrieb ist flexibel für Klein- und Grossgruppen aufteilbar auszuformulieren.

Die Event-Gäste stellen grundsätzlich dieselben Anforderungen an Gastronomie, Sport und Wellness. Für diese Zielgruppe ist aber nebst den Saalräumlichkeiten für Bankette und Tanzveranstaltungen eine erhöhte Anzahl Hotelzimmer bereitzustellen.

Für die zu erwartenden Zimmerbuchungen dieser Zielgruppen sind 36 Zimmer anzubieten. (siehe Wettbewerbsprogramm Seite 24, Allgemeines Raumprogramm Hotelbetrieb)

Preisniveau Hotel

Die angestrebte Auslastung mit diesen drei Kunden-Segmenten hängt stark vom avisierten Preisniveau ab. Die Rhodannenberg Holding AG strebt ein Mittelklasse-Hotel 3*-Superior an. Das Preisniveau soll sich im durchschnittlichen Rahmen dieser Kategorie bewegen und sich gegenüber den Mitbewerbern nicht abheben. Für die wirtschaftliche Balance des Betriebs sollte die Anzahl Zimmer von 36 nicht massiv unterschritten werden. (siehe Wettbewerbsprogramm Seite 24, Allgemeines Raumprogramm Hotelbetrieb)

Ausbildung
im Hotelfach

Die Rhodannenberg Holding AG wird ca. 25 bis 30 Mitarbeitende beschäftigen. Es wird darauf geachtet, dass diese vorwiegend aus der Region kommen und sich im Glarnerland bestens auskennen. Mit dem Ausbau des Betriebs sollen künftig auch Lehrlinge in folgenden Bereichen ausgebildet werden können:

- Koch/Köchin
- Gastronomieassistentin/ Gastronomieassistent
- Servicefachfrau/Servicefachmann
- Hotelfachassistentin/Hotelfachassistent
- Kaufmännische Lehre

Umbau, Ergänzung,
Ersatz
Hotel Rhodannenberg

Damit der Hotel- und Gastrobetrieb die angestrebten Anforderungen erfüllen kann, wird ein Projektwettbewerb durchgeführt.

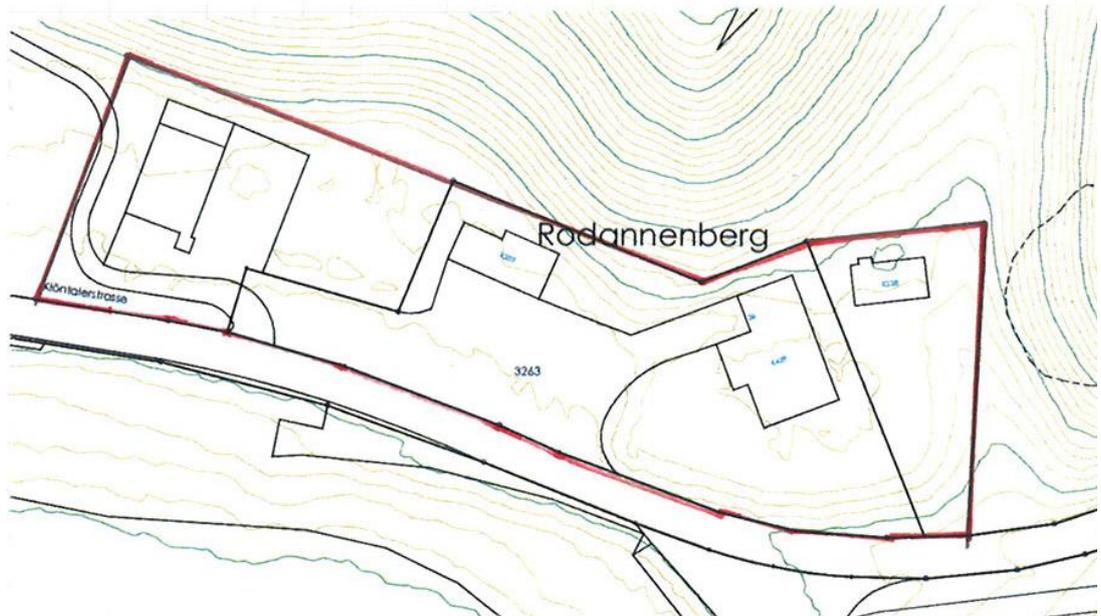
Mit dem Umbau, der Ergänzung oder dem Ersatz der bestehenden Bauten verfolgt die Rhodannenberg Holding AG das Ziel, ein moderner Hotel- und Restaurationsbetrieb zu erstellen. Das neue Gebäude soll ein Hotel- und Restaurantbetrieb mit Fitness- und Wellnessräumen, Lounge, Bar und Aufenthaltsräume enthalten.

Gefragt sind Lösungen für den optimalen betrieblichen Ablauf des Gastro- und Beherbergungsbetriebs.

Eine der neuen Situation und Anforderung entsprechende Umgebungsgestaltung, unter Berücksichtigung des besonderen Ortes, ist zu gewährleisten.

Es werden wirtschaftliche Lösungen gesucht, die einen kostengünstigen Unterhalt sowie betrieblich optimale Abläufe und eine marktkonforme Hotelzimmervermietung garantieren. (Eine Dauervermietung ist nicht möglich).

Das Bebauungsgebiet liegt am östlichen Seeufer und umfasst das Gebiet der festgesetzten Tourismuszone Rhodannenberg.



Die Gebäude im Bearbeitungsfeld können abgebrochen oder erhalten werden.

Gastronomie
Tagestourismus

Die Grösse des ausgeschriebenen Gastronomiebereichs entspricht dem heutigen Stand des Restaurants Rhodannenbergr.

Die Buffetanlage ist als Selbstbedienungs-Buffer zu planen.

Die Küche muss die Bereiche Kalte und warme Speisen, Geschirrrücklauf mit Reinigung etc. beinhalten. Kühl-, Tiefkühl- und Frischhaltezellen sind im Küchenbereich zu erstellen. Der Beizug einer Planungsfirma für Gastrokonzepte wird empfohlen.

Die Terrasse EG soll dem Bestand entsprechend ca. 80 Sitzplätzen aufweisen.

Die notwendigen Technik- und Lagerräume, Garderoben und WC-Anlagen sind entsprechend zu planen.

Hotellerie

Für das Hotel wird von 36 Zimmer ausgegangen. Zusätzlich muss jedes Hotelzimmer einen grosszügigen Balkon aufweisen. Zimmer und Balkone sollten möglichst Seesicht haben. (siehe Raumprogramm Hotelbetrieb)

Weitere Räume wie Seminar-, Frühstücks- und Aufenthalts-Räume inkl. der Frühstücksküche sind an geeignetem Ort zu planen.

Pro Zimmergeschoss ist ein Putz-/Serviceraum zu planen.

Nasszellen

Pro Zimmer ist eine Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo zu planen.

Für die Allgemein- und Aufenthaltsräume sind getrennte WC - Anlagen Damen und Herren zu planen.

Die Sanitärzellen für das Restaurant sind den Vorschriften entsprechend zu planen.

Umgebung

Die Umgebung innerhalb des Wettbewerbs-Perimeter soll eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und sich besonders gut ins Landschaftsbild einfügen. Der Wirkung aus der Ferne sowie den umliegenden Höhen ist ein besonderes Augenmerk zu widmen. Insbesondere gilt dies für die Parkierung, Hotelvorfahrt, Anlieferung und allgemeiner Erschliessung, aber auch für die Gestaltung der Restaurant- und Hotelterrassen, der Zimmerbalkone sowie dem Spielplatz.

Der Spielplatz ist so anzuordnen das er aus dem Restaurant und den Terrassen gut

einsehbar ist aber möglichst ohne Lärmbelästigung für die Hotelzimmer.

Die Umgebung muss sich nahtlos in die bestehende Umgebung einfügen. Natur- und Gewässerschutz sind entsprechend zu berücksichtigen und zu integrieren. Für die Zugänge ist eine behindertengerechte Lösung in die Umgebung zu integrieren.

3.4 Weitere Rahmenbedingungen

Kosten Wirtschaftlichkeit	<p>Die Zielkosten basieren auf einer ersten Abschätzung der Finanzierungsmöglichkeiten und dürfen 20 Mio. inklusive der Erschliessungskosten von ca. 3 Mio. für den Anschluss an die Kanalisation nicht überschreiten. Zielvorstellungen für den Hotel- und Restaurantbetrieb sind max. 17 Mio.</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit wird durch das Büro Heinz Giger GmbH für die in der engeren Wahl stehenden Projekte überprüft.</p>
Nachhaltigkeit	<p>Die Nachhaltigkeit ist umfassend zu verstehen. Sie ist mit all ihren ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten zu berücksichtigen, aber nicht primär Label orientiert. Dadurch sollen optimierte Lebenszyklen für die Gebäude entstehen.</p>
Photovoltaik	<p>Zur Stromerzeugung ist eine Photovoltaik-Anlage erwünscht. Die Platzierung ist im Rahmen des Projektwettbewerbes aufzuzeigen. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Einpassung in die Landschaft, der Fernwirkung, der Gestaltung am Gebäude sowie der Tatsachen, dass von November bis Mitte Februar keine Sonneneinstrahlung vorhanden ist.</p>
Dachbegrünung	<p>Die Wahl der Dachform ist relevant für die Gesamterscheinung. Allfällige Flachdächer sind intensiv mit einheimischem, regional-typischem Saatgut zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrasse genutzt werden. Sofern sich eine Dachfläche für eine Photovoltaikanlage eignet, ist eine Kombination von begrünem Dach mit PV-Anlage anzustreben.</p>
Sommerlicher Wärmeschutz	<p>Der sommerliche Wärmeschutz ist prioritär durch die Gebäudestruktur und Gebäudekonzeption zu gewährleisten (Anteil Fensterflächen, bauliche Verschattung, aussenliegender, automatischer Sonnenschutz und thermisch aktive Masse).</p>
Baugrund	<p>Ein Gutachten über den Baugrund liegt nicht vor. Es ist mit hochliegendem, felsigem Untergrund zu rechnen.</p>
Altlasten Schadstoffe	<p>Der Projektierungsperimeter ist nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Glarus eingetragen. Es besteht kein konkreter Verdacht auf Belastungen des Untergrundes.</p> <p>Im bestehenden Hotel Restaurant Rhodannenbergr ist jedoch mit Asbest, PCB und weiteren Schadstoffen zu rechnen.</p>
Erschliessung	<p>Das Erschliessungskonzept des Büro Schneiter AG ist für die Projektausarbeitung gültig und zu berücksichtigen (s. Beilage x).</p>

3.5 Gastronomie

Allgemeines	<p>Der Betrieb am Klöntalersee ist – insbesondere im Restaurationsbereich - wetter- und saisonbedingten Schwankungen ausgesetzt. Um auf das stark divergierende Gästeaufkommen betrieblich adäquat reagieren zu können, müssen die Gästeflächen möglichst flexibel nutzbar sein. Personalaufwand und zu bewirtschaftende Flächen sollen je nach Bedürfnis skaliert oder zusammenschaltet werden können. Der Restaurationsbereich setzt sich aus nachfolgend kurz beschrieben Teilbereichen zusammen.</p>
-------------	--

Bar Die Bar ist so zu positionieren, dass sie sich als Treffpunkt im Haus etablieren kann; Hotelgäste, Besucher von Seminaren, oder Gäste des SPA-Bereichs sollen sich an der Bar treffen. Neben der Innenfläche verfügt diese auch über einen angemessenen Aussenbereich.

Betrieblich soll die Bar so platziert werden, dass diese bei Bedarf auch durch das Empfangspersonal bedient werden kann. Ebenso bietet die Nutzung des Barkorpus als Getränkebuffet für das bediente Restaurant eine willkommene, betriebliche Synergie.

Restaurant bedient Das bediente Restaurant dient in erster Linie den Hotelgästen zur Einnahme ihrer Mahlzeiten in ruhiger Atmosphäre. Gleichzeitig steht es jedoch auch Tagestouristen mit höherem gastronomischem Anspruch oder Teilnehmenden von Seminaren zur Verfügung. Die Restaurantfläche mit zugehörigem Aussenbereich soll für grosse Gesellschaften möglichst mit den Innen- und Aussenflächen des Selbstbedienungsrestaurants zusammengeschlossen werden können. Das Ausgabebuffet der Selbstbedienung dient als Servicestation sowie, je nach Platzierung der Bar, als Getränkebuffet oder als Buffets für geschlossenen Gesellschaften oder Gruppen mit Spezialangeboten. In hochfrequentierten Zeiten kann auf dieser Ausgabe auch ein Frühstücksbuffet aufgebaut werden. Das Schmutzgeschirr wird vom Servicepersonal abgeräumt und in die Abwaschküche gebracht.

Restaurant mit Selbstbedienung Das Selbstbedienungsrestaurant soll im Wesentlichen für Tagestouristen oder Nutzer des Badibetriebs ein unkompliziertes gastronomisches Angebot zur Verfügung stellen. Der Gastraum und der Aussenbereich kann mit dem bedienten Restaurant zusammengeschaltet werden, damit auch grössere Anlässe möglich sind. Die eigentliche Selbstbedienungsanlage hat einen direkten Bezug zur Küche. Eine offene oder einsichtige Küche ist denkbar; dabei ist jedoch zu beachten, dass die Gästeräume auch ausserhalb der Bedienzeiten der Selbstbedienungsanlage ohne störende Emissionen der Küche genutzt werden können.

Die Selbstbedienungsanlage wird am Morgen auch für das Frühstücksbuffet genutzt, an dem sich Hotelgäste und Tagestouristen ihr Morgenessen zusammenstellen. Die Hotelgäste nehmen jedoch ihr Frühstück in der Gästefläche des bedienten Restaurants ein, während die Tagestouristen ihre Konsumationen auf der Gästefläche des Selbstbedienungsrestaurants geniessen. Weiter verfügt die Selbstbedienungsanlage über eine Pick-Up Station, bei der die App-Bestellungen aus dem Badibereich abgeholt werden können ohne den Gästefluss in der Selbstbedienungsanlage zu stören.

Das Schmutzgeschirr wird von den Gästen selbst in einer entsprechenden Abräumzone deponiert und anschliessend vom Personal auf Wagen in die Abwaschküche gebracht.

Küche Die Küche ist als Prozessküche mit einer weitgehenden Vorproduktion in frequenzschwachen Zeiten angedacht. Die warme Küche ist daher in einen Bereich für Produktion und einen Bereich für die Endfertigung gegliedert. Der Produktionsbereich soll auch für die Bereitstellung von Banketten oder Gruppenverpflegungen genutzt werden können.

Logistik Die Logistik soll im Hause so angelegt sein, dass Ver- und Entsorgungsprozesse möglichst kreuzungsfrei von den Gästeflüssen erfolgen können. Dies gilt für Horizontale wie auch für vertikale Erschliessungen.

Anmerkungen Raumprogramm Gastronomie Verkehrsflächen (VF) wie Eingänge, Gästegarderoben, Windfänge, Hauptverkehrszonen oder Fluchtwege sind in den Nettonutzflächen (NNF) nicht enthalten und sind den Nutzungsabsichten entsprechend projektspezifisch vorzusehen.

Die Möblierung der Gastrobereiche sind nicht zu planen. Es sind lediglich die entsprechenden Flächen mit den vorgegebenen Abhängigkeiten darzustellen.

Allgemeines Raumprogramm Hotelbetrieb Je nach landschaftlicher Einpassung und Verträglichkeit kann von der im Raumprogramm vorgegebenen Zimmerzahl in einem geringen Ausmass abgewichen werden. Die Wirtschaftlichkeit des Gesamtbetriebs (Betriebswirtschaft) sollte aber dabei nicht ausser Acht gelassen werden. (Artikel 24 Absatz 5 der Bauordnung der Gemeinde Glarus)

3.6 Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl gleicher Räume		Anforderungen
			Bodenfläche Netto in m ² (NNF, SIA 416)	
1.	Gastrobetrieb			
1.1	Restaurant bedient 40 Plätze à 1.6m ²	1	65	
1.2	Ausgabebuffet für bedientes Restaurant (Servicestation)	1	12	
1.3	Restaurant Selbstbedienung 90 Plätze à 1.6m ²	1	150	
1.4	Selbstbedienungsbuffet	1	50	
1.5	Geschirrrückgabe Selbstbedienung	1	10	
1.6	Bar-/ Lounge-Bereich	1	55	
1.7	Bar	1	12	
1.8	Küche	1	56	
1.9	Tageslager, ungekühlt, Lebensmittel Anbruchware	1	8	
1.10	Schockkühlung/Freezing	1	4	
1.11	Kühlzelle Rohwaren	1	6	
1.12	Kühlzelle Milchprodukte/ Dessert und Vorkühlraum zu TK	1	4	
1.13	Kühlung Fleisch/Fisch (Schränke)	1	6	
1.14	Kühlung Lebensmittel „Rein“	1	8	
1.15	Tiefkühlung Anbruch	1	6	
1.16	Geschirrwaschen, Geschirr-Rückgabe, Saubergeschirr- Sortierung	1	20	
1.17	Putzraum Küche	1	6	
1.18	Stellplatz Wagen und Geschirr-Vorproduktion	1	6	
1.19	Plonge (Topfspüle)	1	6	
1.20	Warenannahme, Leergut, Lebensmittel	1	15	
1.21	Trockenlager Lebensmittel	1	24	
1.22	Lager Non-Food total	1	34	
1.23	Lagerung Getränke	1	68	
1.24	Tiefkühlung Lagerung und Vorproduktion	1	16	
1.25	Kühlzelle Vorproduktion und Vorkühlung zu TK Zelle	1	8	
1.26	Lagerung Lebensmittel (zentral organisieren)	1	15	
1.27	Kühlung organische Abfälle	1	6	
1.28	Entsorgung Wertstoffsammlung	1	15	
1.29	Büro Küchenchef	1	8	

1.30	Pausenraum Mitarbeitende	1	20	
1.31	Garderoben Dusche Damen 15 Personen	1	20	
1.32	Garderobe Duschen Herren 15 Personen	1	20	
1.33	Toiletten Damen, 2 Toiletten mit Vorraum	1	5	
1.34	Toilette Herren, 1 Toilette, 1 Pissoir mit Vorraum	1	5	
1.35	Toilette Damen (Gäste), mind. 4 Toiletten mit Vorraum/Wickelraum	1	5	
1.36	Toiletten Herren (Gäste), 2 Toiletten, 2 Pissoir, mit Vorraum/Wickelraum	1	5	
1.37	Toilette IV (Gäste) 2 Toiletten mit Vorraum	1	7	
1.38	Vermietung Wassersport	1	20	Im Gastrobetrieb, Selbstbedienungsrestaurant integriert

2.	Hotelbetrieb			(siehe Wettbewerbsprogramm Seite 24, Allgemeines Raumprogramm Hotelbetrieb)
2.1	Hotelzimmer	36	30	Hotelzimmer mit Seesicht. Sanitärzelle und Entrée
2.1.	Balkone Hotelzimmer	36	grossz übig	Balkone südseitig mit Seesicht. Es müssen ein kleiner Tisch mit 2 Stühlen und einen Liege platziert werden können.
2.2	Serviceräume	Je 1	15	Pro Zimmergeschoss ein Serviceraum
2.3	Fitnessraum	1	60	Fitnessraum mit Fitnessgeräten
2.4	Sauna	1	45	Saunaraum mit Liegestellen und Saunaofen
2.5	Schwimmbad	1	50	Schwimmbecken mit Gegenstromanlage
2.6	Restaurant bedient	1	80	für ca. 40 Personen
2.7	Empfang	1	30	Empfangstheke mit Backoffice
2.8	Seminarraum	1	50	Seminarraum mit Businessausstattung
2.9	Toilettenanlage Damen	1	30	WC-Anlage Damen mit Wasch- und Wickeltisch. (Vorschrift beachten)
2.10	Toilettenanlage Herren	1	30	WC-Anlage Herren mit Wasch- und Wickeltisch, 6 WC- und 8 Pissoir- Anlagen. (Vorschrift beachten)
2.11	Aufenthaltsraum	3	je 20	Lese-, TV- und Spielzimmer
2.12	Veloraum	1	50	Veloraum für ca. 40 Fahrräder mit Veloparking
2.13	Lingerie	1	50	Waschanlage sowie Bügelstation Wäschereparatur
2.14	Disponibelraum	1	50	
2.15	Lager/Kellerräume	1	90	Lager- und Kellerräume Hotel frei unterteilbar
2.16	Parkplätze/Liftvorplatz	1	80	8 Parkplätze gedeckt für Ankunft Hotelgäste und Liftvorplatz
2.17	Technikräume	4	100	Technikräume Heizung, Lüftung, Elektro und Sanitär, den Anforderungen entsprechend.

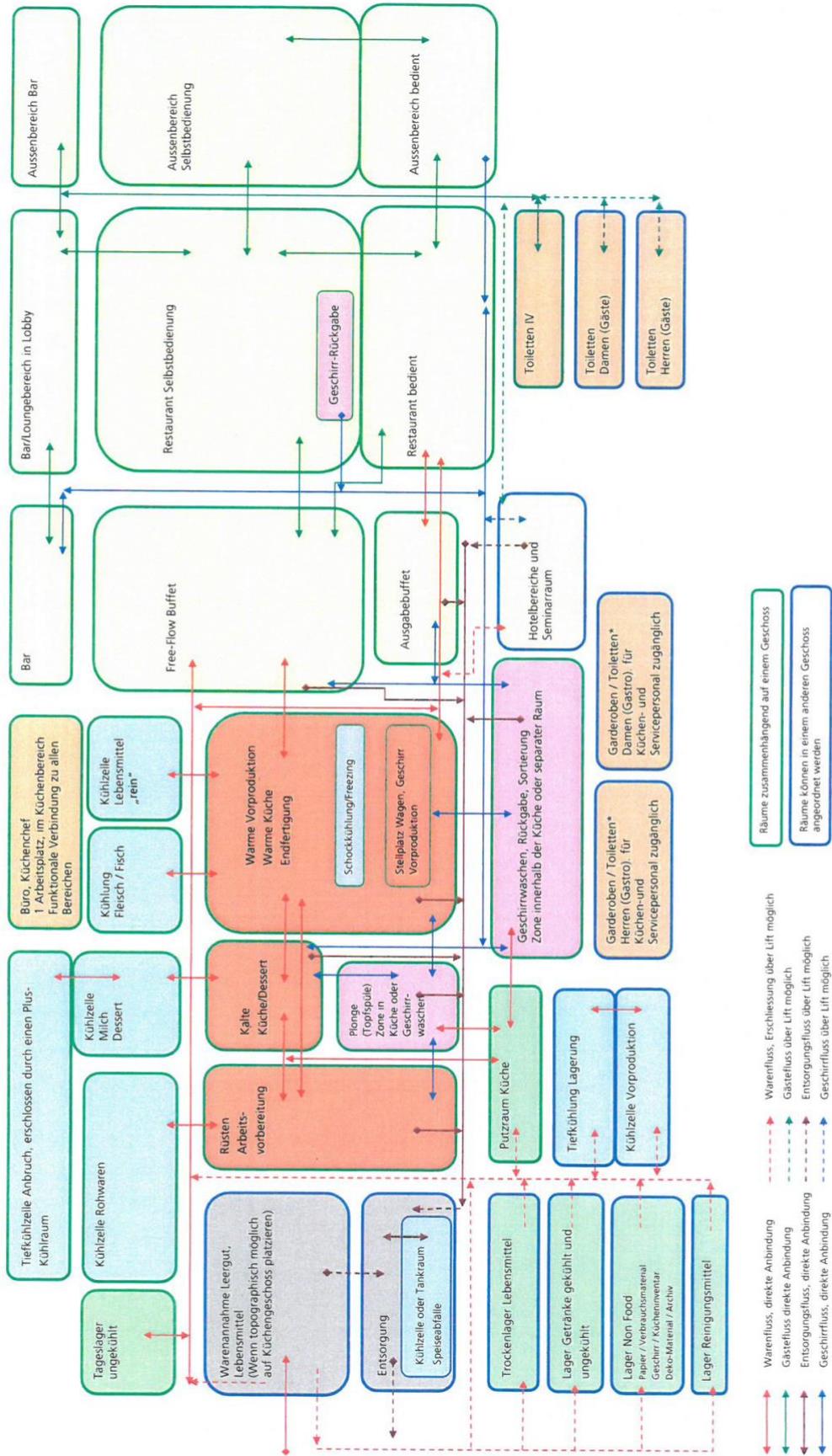
2.18	Serverraum	1	30	Raum für Server-, Brandmelde- und Telefonanlagen
2.19	Liftanlagen	2		1 Personenlift 8 Personen und 1 Personenlift 12 Personen (auch für Warentransport geeignet)
2.20	Büro Hotelleitung (Backoffice)	1	8	Nähe Bar, Lobby, Empfang
2.21	Büro Assistenz/Administrati on (Backoffice)	1	6	Nähe Bar, Lobby, Empfang

3	Parking			
3.1	Parkplätze	48		PW-Parkplätze insgesamt 50 Stück davon mind. 8 Stück gedeckt (s. 2.16)
3.2	Parkplätze Behinderte	2		
3.3	Car- oder Busparkplätze	2		

4.	Aussenräume			
4.1	Terrasse Gastrobetrieb	1	150	Restaurantterrasse mit ca. 80 Plätzen und kleinem Aussenbuffet (Mobil) sowie Grillstelle
4.2	Terrasse Hotelbetrieb	1	80	Hotelterrasse als Ruhe- und Liegeterrasse.
4.3	Anlieferung	1		Anlieferung Restaurant als separate Zufahrt
4.4	Zufahrt Hotel und Lift	1		Zufahrt zu den Hotelabstellplätzen. Diese Zufahrt kann auch als Anlieferung für das Hotel benutzt werden.
4.5	Hotelzufahrt	1		Car- und Buszufahrt zum Hotel (oberirdisch)
4.6	Spielplatz	1		Der Spielplatz darf den Hotel- und Gastrobetrieb nicht stören.

3.7 Raum- und Beziehungsschema Restauration

Ersatzneubau Hotel Rhodannenberg, Raum- und Beziehungsschema Restauration



4. Genehmigung

Anerkennung
Wettbewerbsbedingun-
gen

Mit der Einreichung eines Wettbewerbsprojekts erklären sich die Teilnehmenden mit den vorliegenden Bestimmungen dieses Programms und der Fragebeantwortung vollumfänglich einverstanden. Sie unterzeichnen sich den Entscheidungen des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Genehmigung
Wettbewerbsprogram-
m

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von der Rhodannenbergl Holding AG, in Rücksprache mit allen Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt.

Fachpreisgericht

Martin Schneider (Architekt, Vorsitz)



Beat Schneider (Architekt)



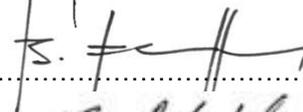
Bettina Neumann (Architektin)



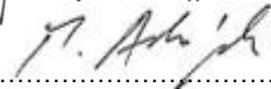
Daniel Cavelti (Architekt)



Bernhard Flühler (Architekt)



Marie-Noëlle Adolph (Landschaftsarchitektin)



Nina Cattaneo (Architektin, Ersatz)



Sachpreisgericht

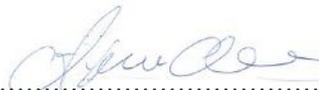
André van Sprundel (Inhaber)



Hans Peter Spälti (Gemeinderat Gemeinde Glarus)



Adrian van Sprundel (Verwaltungsrat)



Caspar Jenny (Immobilienberater)



Beratende Mitglieder

Sebastian Pater (Denkmalpflege Kanton Glarus)



Andreas Irniger (Gemeindeplaner Gemeinde Glarus)



Philipp Maurer (Raumplaner)



Marc Schneiter (Verkehrsplaner)



Heinz Giger (Wettbewerbssekretariat)

