

Bauliche Sanierung und Erweiterung
MythenForum Schwyz
Studienauftrag im selektiven Verfahren

Programm Präqualifikation | 21. März 2025



Impressum

Auftraggeberin / Vergabestelle:
Regionales Mehrzweck- und Gemeindezentrum
Casino Schwyz AG
Reichstrasse 12
6430 Schwyz

Verfahrensbegleitung / Auskunftsstelle:
Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich

Kontaktperson:
Christian Blaser T +41 (0)44 250 58 96

Titelbild:
Luftbild, swissimage, November 2024

INHALT

1	Ausgangslage	5
1.1	Handlungsbedarf und Absicht	5
1.2	MythenForum Schwyz	6
2	Allgemeine Bestimmungen	8
2.1	Auftraggeberin / Vergabestelle	8
2.2	Verfahrensbegleitung / Auskunftsstelle	8
2.3	Beurteilungsgremium	8
2.4	Vorprüfung	9
2.5	Art des Verfahrens / Verfahrensbestimmungen	9
2.6	Entschädigung	11
2.7	Rechte und Anerkennung	11
3	Termine	12
4	Präqualifikation	14
4.1	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	14
4.2	Eignungskriterien	16
4.3	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	16
5	Studienauftrag	19
5.1	Allgemeine Bestimmungen zum Studienauftrag	19
5.2	Zwischenbesprechung	20
5.3	Beurteilungskriterien	21
6	Beauftragung	22
6.1	Weiterbearbeitung	22
6.2	Honorarkonditionen	23
6.3	Spezifische Leistungen / Zusatzleistungen	24

7	Aufgabenstellung	26
7.1	Zielsetzung	26
7.2	Geschäftsfelder MythenForum	27
7.3	Raumprogramm und -anforderungen	28
7.4	Nicht Bestandteil des Studienauftrags	29
7.5	Sanierungs- und Erneuerungsbedarf	29
7.6	Energieeffizientes Bauen und Nachhaltigkeit	30
7.7	Statische Beurteilung	31
7.8	Anforderungen Brandschutz	31
7.9	Hindernisfreies Bauen	32
7.10	Wirtschaftlichkeit	32
7.11	Kostenziel	33
8	Rahmenbedingungen	34
8.1	Ortsbildschutz und Denkmalpflege	34
8.2	Schutzzonenplan Gemeinde Schwyz	35
8.3	Leitplanung Ortsbild	36
8.4	Zonenplan und Baureglement	37
9	Arbeitsunterlagen	38
10	Schlussabgabe	39
11	Genehmigung	41

Hinweis: Im Programm verweisen die Nummern in den eckigen Klammern [x] auf entsprechende Arbeitsunterlagen im Kapitel 9.



1 AUSGANGSLAGE

1.1 Handlungsbedarf und Absicht

Wichtiger Veranstaltungsort im Zentrum von Schwyz	Das MythenForum wurde 1994 bis 1997 mitten im Ortskern des Kantonshauptorts Schwyz erstellt und dient als Treffpunkt für eine Vielzahl an Veranstaltungen wie Tagungen, Gemeindeversammlungen, Bankette und kulturelle Events. Mit seiner grosszügigen Fläche von über 1'000 m ² bietet das MythenForum Schwyz Raum für bis zu 1'200 Personen und verfügt über ein Restaurant und ein Parkhaus.
Sanierungsbedarf MythenForum Schwyz	Das inzwischen bald 30-jährige Gebäude weist einen Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf auf und muss baulich saniert werden. Im Auftrag der Casino Schwyz AG, als Betreiberin des MythenForums, wurden in den Jahren 2022/23 verschiedene Ideen und Studien zur baulichen Sanierung und Erweiterung des MythenForums erarbeitet [6].
Historischer Ortskern Schwyz	Das Regionale Mehrzweck- und Gemeindezentrum befindet sich an der Reichsstrasse 12, mit Blick auf die beiden Schwyzer Hausberge Grosser und Kleiner Mythen. Es steht in unmittelbarer Nachbarschaft zu den historisch wertvollen Gebäuden Ital Reding-Hofstatt aus dem 17. Jahrhundert und dem Bauernhaus Bethlehem aus dem 13. Jahrhundert sowie weiteren Bauten, die im kantonalen Schutzinventar (KSI) aufgeführt sind. Im Süden grenzt eine historische Häuserzeile an. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über die Strehlgasse.
Gemeinderatsbeschluss vom 24. Mai 2024	Im April 2024 wurden im Gemeinderat Schwyz bezüglich der baulichen Sanierung des MythenForums die drei Grundsatzvarianten «Pinselrenovation», «Renovation» und «Erweiterung» diskutiert. Aufgrund des zu erwartenden Mehrwerts für den Betrieb, entschied der Gemeinderat am 24. Mai 2024 die Variante «bauliche Sanierung mit Erweiterung» weiterzuverfolgen.
Auftrag an Verwaltungsrat Casino Schwyz AG	Der Verwaltungsrat der Casino Schwyz AG wurde entsprechend beauftragt, die Planung dieser Variante zu vertiefen.
Variante «bauliche Sanierung mit Erweiterung»	Die Variante «bauliche Sanierung mit Erweiterung» umfasst insbesondere folgende Ideen: <ul style="list-style-type: none">• grosszügiges Restaurant, z.B. auf dem Dach mit Aussensitzplatz; unabhängig von Veranstaltungen nutz- und betreibbar;• Bankett-Küche im Erdgeschoss für Veranstaltungen / Catering;• zusätzliche Seminarräume im Erd- oder Obergeschoss / Aufwertung Foyer;



- allgemeines Face-Lifting, umfassende bauliche Sanierung sowie betriebliche und bauliche Optimierungen im Bestand.

Öffentliches Beschaffungsrecht

Die Gemeinde Schwyz ist mit einem Anteil von 95.7 % des Aktienkapitals Hauptaktionärin der Casino Schwyz AG und damit dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

Studienauftrag mit 4-5 Planungsteams im selektiven Verfahren

Für die Lösungssuche und Vergabe der Planungs- und Bauleistungen hat sich die Casino Schwyz AG für die Durchführung eines nicht anonymen Studienauftrags mit 4-5 Planungsteams entschieden. Die Auswahl der Planungsteams erfolgt anhand einer Präqualifikation (selektives Verfahren) gemäss GATT/WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Schwyz

1.2 MythenForum Schwyz

Dekonstruktivistischer Baustil

Das MythenForum in Schwyz, entworfen vom Architekt Frank Krayenbühl und erbaut zwischen 1994 und 1997 gehört zu den wenigen Vertretern des Dekonstruktivismus in der Innerschweiz. Der Neubau mit seiner markanten Dachlandschaft setzt im historischen Ortskern einen modernen Akzent und löste bei der Erstellung intensive Diskussionen über das Thema «Bauen im Bestand» aus.



Abb. 1 Links: Aussenbereich Restaurant MythenForum Schwyz; Reichsstrasse (Quelle: <https://www.architekturbibliothek.ch>)

Abb. 2 Rechts: Dachlandschaft MythenForum Schwyz (Quelle: <https://www.bote.ch>)



Gebäudestruktur Das Gebäude besteht aus einem grossflächigen Sockelgeschoss, aus dem ein gestaffelter Baukörper mit dem Hauptsaal emporragt. Der halbrunde Eingangsbereich an der Reichsstrasse und der auffällige Tiefgaragenzugang im Westen prägen das Erscheinungsbild. Die grau verputzte Fassade wird durch bündig eingesetzte Fenster betont, die teils konisch verlaufen und die Topografie widerspiegeln. Der verglaste Eingangsbereich mit schräg gestellten, Y-förmigen Stahlstützen, führt zum amorphen Saalbau mit gestuften Dachflächen und Oberlichtern.

Innenbereich Im Inneren verbindet das Foyer mit einer Betonrippendecke den Restaurantbereich und den Saal. Die Betonbalken setzen sich im Saal fort und bilden eine Empore, verziert mit Reliefs mythischer Figuren. Der multifunktionale Saal zeichnet sich durch technische Installationen unter den geschwungenen Decken und farbig gestrichene Betonwände aus, die auch im Foyer zu finden sind.¹



Abb. 3 Links: Restaurant MythenForum Schwyz (Quelle: <https://mythenforum.ch>)

Abb. 4 Rechts: Grosser Mythensaal (Quelle: <https://mythenforum.ch>)

¹ Quelle: Architekturbibliothek.ch, «Mythenforum», verfügbar unter: <https://www.architekturbibliothek.ch/bauwerk/mythenforum/>, abgerufen am 09.01.25



2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Auftraggeberin / Vergabestelle

Auftraggeberin Auftraggeberin des Verfahrens:
Regionales Mehrzweck- und Gemeindezentrum
Casino Schwyz AG
Reichstrasse 12
6430 Schwyz

2.2 Verfahrensbegleitung / Auskunftsstelle

Verfahrensbegleitung Die Vorbereitung, die Organisation und die fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgen durch:

Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich

Kontaktperson Christian Blaser, T +41 (0)44 250 58 96
cblaser@planpartner.ch

2.3 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der Präqualifikation und der eingereichten Arbeiten des Studienauftrags setzt die Auftraggeberin folgendes Beurteilungsgremium ein:

Fachexperten/-innen

- Fachexperten/-innen (mit Stimmrecht)
- Christian Wagner-Jecklin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Chur (Vorsitz)
 - Lucas Steiner, Dipl. Architekt ETH SIA, Schwyz
 - Theres Aschwanden, Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich
 - Mario Sekinger, Gastroplaner, planbar ag, Zürich

Sachexperten/-innen

- Sachexperten/-innen (mit Stimmrecht)
- Christof Zumbühl, Präsident Verwaltungsrat Casino Schwyz AG, Gemeinderat Schwyz
 - Gian-Peider Moll, Verwaltungsrat Casino Schwyz AG
 - Dominic Zaalberg, Geschäftsleiter Casino Schwyz AG



Beratende Experten/-innen / Vorprüfung (ohne Stimmrecht)

Beratende Experte/-innen
(ohne Stimmrecht)

- Thomas Küchler, Gemeinderat Schwyz
- Stephan Deuber, Abteilungsleiter Hochbau Gemeinde Schwyz
- Monika Twerenbold, Kantonale Denkmalpflegerin Schwyz
- Röne Gebhard, Kostenplaner, Büro für Bauökonomie, Kriens
- Christof Ruggli, Bauingenieur, Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich
- Christoph Stäheli, Raumplaner, Planpartner AG, Zürich

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Fachleute und Vertreter/-innen der Auftraggeberin mit beratender Stimme beizuziehen.

Bei Ausfall eines stimmberechtigten Mitglieds des Beurteilungsgremiums wählen die Fachexperten/-innen und Sachexperten/-innen ein Ersatzmitglied (mit Stimmrecht). Das Beurteilungsgremium hat dafür zu sorgen, dass die Anforderungen gemäss Art. 10.4 der Ordnung SIA 143 sowie die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013 (SIA 142i 202d) eingehalten sind.

2.4 Vorprüfung

Vorprüfung Die Vorprüfung der Projektbeiträge erfolgt durch die Planpartner AG in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und unter Beizug der beratenden Experten/-innen.

2.5 Art des Verfahrens / Verfahrensbestimmungen

Verfahrensart Die Auftraggeberin schreibt den Studienauftrag im selektiven Verfahren (Präqualifikation) gemäss GATT/WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Schwyz aus.

Gesetzliche Grundlagen Die Ausschreibung untersteht dem Staatsvertragsbereich bzw. dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994. Es gelten die Rechtsgrundlagen für das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Schwyz sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 1994.

Publikation Die Ausschreibung wird auf www.simap, auf www.konkurado.ch und im TEC21 veröffentlicht.



Phase 1 Präqualifikation (öffentliche Ausschreibung)	Die Auswahl der Teilnehmenden erfolgt in einem Präqualifikationsverfahren. Basierend auf der öffentlichen Ausschreibung besteht die Möglichkeit für interessierte Planungsteams, bestehend aus den Fachbereichen Architektur / Baumanagement und Bauingenieurwesen, sich für den Auftrag zu bewerben.
4-5 Planungsteams	Anhand den in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Eignungskriterien werden die für die Aufgabe am besten geeigneten 4-5 Planungsteams ausgewählt. Die Bewertung und Wahl der Planungsteams erfolgt durch ein von der Auftraggeberin eingesetztes Beurteilungsgremium (vgl. Kapitel 2.3).
Phase 2 Studienauftrag mit Zwischenbesprechung	Die ausgewählten Planungsteams erhalten anschliessend die Möglichkeit, für die geplante Sanierung und Erweiterung des MythenForums Schwyz einen Projektvorschlag einzureichen. Mit den Planungsteams wird je eine Zwischenbesprechung mit dem Beurteilungsgremium durchgeführt (Dialogverfahren).
Schlussbeurteilung / Auftragsvergabe	Die Planungsteams erhalten die Gelegenheit, dem Beurteilungsgremium ihre Projektstudien zu präsentieren. An der Schlussbeurteilung wird der am besten geeigneten Lösungsvorschlag ausgewählt (Siegerprojekt). Das siegreiche Planungsteam (Architektur / Baumanagement und Bauingenieurwesen) soll – vorbehaltlich der Freigabe des Projektierungs- und Baukredits durch die zuständigen politischen Gremien und dem Stimmvolk der Gemeinde Schwyz – von der Casino Schwyz AG mit der Projektierung und Umsetzung des Lösungsvorschlags, gemäss dem im Programm der Ausschreibung in Aussicht gestellten Leistungsumfang beauftragt werden.
Nicht anonym	Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt.
Sprache	Die Sprache des Verfahrens und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Unterlagen zum Verfahren sind in Deutsch einzureichen.
Federführung Planungsteam	Die Federführung innerhalb des Planungsteams liegt beim Architekturbüro. Die Korrespondenz im Verfahren wird nur über dieses geführt.
Schlussbericht	Die Ergebnisse des Verfahrens werden in einem schriftlichen Bericht des Beurteilungsgremiums festgehalten und allen Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens zugänglich gemacht.
Öffentliche Ausstellung	Die Auftraggeberin beabsichtigt die Projektbeiträge nach Abschluss des Verfahrens öffentlich auszustellen.



2.6 Entschädigung

Entschädigung Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. In der Studienauftragsphase werden vollständig und fristgerecht eingereichte Projektstudien mit je CHF 40'000.– (inkl. Nebenkosten, zzgl. MwSt.) entschädigt.

2.7 Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand	Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Schwyz.
Urheberrecht	Das Urheberrecht an den Projektstudien verbleibt bei den Projektverfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.
Weiterführende Regelungen	Weiterführende Regelungen (bspw. Änderungsrechte) können im Rahmen des Generalplanervertrags für die Projektierung und Realisierung vereinbart werden.
Veröffentlichung / Vertraulichkeit	Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberin liegt.
Vertraulichkeit	Sämtliche Unterlagen und Arbeiten aus dem Verfahren sind bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vertraulich zu halten. Abgegebene Unterlagen dürfen ausschliesslich für die Bearbeitung des Studienauftrags verwendet werden.
Anerkennung	Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben und Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.
Rechtsmittelbelehrung	Gegen die vorliegende Ausschreibung und das Programm kann innert 20 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde erhoben werden (IVöB Art. 52, Art. 53 und Art. 56).



3 TERMINE

Das Verfahren wird wie folgt durchgeführt:

Datum	Präqualifikation
21. März 2025	Publikation Verfahren (simap, Tec21, konkurado) Bezug der Bewerbungsunterlagen ausschliesslich auf www.simap.ch
31. März 2025	Fragenstellung (per Forum unter www.simap.ch)
11. April 2025	Fragenbeantwortung (zu beziehen ab www.simap.ch)
02. Mai 2025 *	Abgabe PQ-Unterlagen (Bewerbung) bei: Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich Vermerk: «PQ Studienauftrag MythenForum Schwyz»
<small>* Die abzugebenden Unterlagen können per Post oder persönlich abgegeben werden. Massgebend ist der Poststempel am 02. Mai 2025 oder die Abgabe im Sekretariat Planpartner bis spätestens am 02. Mai 2025 (Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-12.00 und 13.30-17.00 Uhr)</small>	
20. Mai 2025	Beurteilung der PQ-Unterlagen und Wahl 4-5 Planungsteams
Ende Mai 2025	Beschluss Vergabe / schriftliche Mitteilung der Auswahl (20 T Rekursfrist)

Tab. 1 Terminübersicht Phase 1 | Präqualifikation

Datum	Studienauftrag
bis 06. Juni 2025	Einreichung Teilnahmebestätigung
Mitte Juni 2025	Einladung / Ausgabe Planunterlagen
01. Juli 2025, 13.00 - 15.00 Uhr	Startveranstaltung / Begehung (obligatorisch) Briefing Planungsteams mit Gebäudebesichtigung / Modellausgabe
bis 11. Juli 2025	Fragenstellung per Mail an: Planpartner AG (cblaser@planpartner.ch)
bis Ende Juli 2025	Fragenbeantwortung per Mail an die Planungsteams
bis 10. September 2025, 12.00 Uhr	Vorabgabe Unterlagen Zwischenbesprechung digital per Link an: Planpartner AG (cblaser@planpartner.ch)
17. September 2025, 08.00 - 17.30 Uhr	Zwischenbesprechung mit Planungsteams
bis Ende September 2025	Rückmeldungen an Teams Empfehlungen im Hinblick auf die Schlussabgabe



07. November 2025 *	Abgabe der <u>Studien</u> bei: Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich Vermerk: «Studienauftrag MythenForum Schwyz Schlussabgabe»
	* Die abzugebenden Unterlagen können per Post oder persönlich abgegeben werden. Massgebend ist der Poststempel am 07. November 2025 oder die Abgabe im Sekretariat Planpartner bis spätestens am 07. November 2025 (Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-12.00 und 13.30-17.00 Uhr)
21. November 2025	Abgabe der <u>Modelle</u> bei: MythenForum Schwyz, Reichstrasse 12, 6430 Schwyz
01. Dezember 2025, 08.00 - 17.30 Uhr	1. Beurteilungstag inkl. Schlusspräsentationen Planungsteams
04. Dezember 2025, 08.00 - 12.00 Uhr	2. Beurteilungstag
ab Januar 2026	Schlussbericht / Vergabeentscheid Ausstellung der Projekte

Tab. 2 Terminübersicht Phase 2 | Studienauftrag



4 PRÄQUALIFIKATION

4.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Bezug der Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab dem Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Teilnahmeberechtigung	Teilnahmeberechtigt sind Anbietende mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.
Bildung Planungsteam mit Generalplaner	<p>Mit dem Submissionsverfahren werden Generalplanerleistungen submittiert. Das gesuchte Planungsteam mit Generalplaner umfasst obligatorisch folgende Fachdisziplinen des Kernteams:</p> <ul style="list-style-type: none">– Architektur / Baumanagement (keine Mehrfachteilnahme)– Bauingenieurwesen (keine Mehrfachteilnahme) <p>Die Federführung des Generalplaners muss durch die Fachrichtung Architektur oder die Arbeitsgemeinschaft Architektur / Baumanagement erfolgen.</p>
Weitere Fachplaner	Bei Bedarf können weitere Fachplaner und Spezialisten (bspw. Gastronomieplanung, Gebäudetechnik HLKKSE, Brandschutzplanung, Akustik etc.) beigezogen werden. Der Beizug von Spezialisten aus dem Bereich der Gastronomieplanung wird empfohlen.
Mehrfachteilnahmen	<p>Eine Mehrfachteilnahme aller Teammitglieder ist für die Bereiche Architektur / Baumanagement sowie Bauingenieurwesen nicht zulässig. Für die übrigen Fachplaner ist eine Mehrfachteilnahme erlaubt. Die Planungsteams sind selbst dafür verantwortlich, dass kein Ideentransfer stattfindet.</p> <p>Eine unzulässige Mehrfachteilnahme liegt vor, wenn ein und dieselbe Unternehmung – sprich dieselbe juristische Person – in mehreren Teams für die gleiche Planungsdisziplin aufgeführt wird. Die Vergabestelle stellt hier auf die eigene Rechtspersönlichkeit als Abgrenzungsmerkmal ab. Die Teilnahme von verschiedenen Zweigniederlassungen (ohne eigene Rechtspersönlichkeit) für dieselbe Planungsdisziplin ist somit nicht zulässig; die Teilnahme für dieselbe Planungsdisziplin von zwei Tochtergesellschaften mit je eigener Rechtspersönlichkeit hingegen schon.</p>



Arbeitsgemeinschaften (ARGE)	Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften zwischen Büros aus den Fachrichtungen Architektur und Architektur oder Baumanagement zur Leistung des Generalplanermandats ist zulässig.
Vorprüfung	Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Die Verfahrensbegleitung überprüft bei allen eingereichten Bewerbungen die Vollständigkeit der Unterlagen, die Einhaltung der Teilnahmebedingungen und die Erfüllung der Eignungskriterien.
Zulassung zur Beurteilung	<p>Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none">• Termingerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen• Vollständige Benennung der beteiligten Planer• Rechtsgültig unterzeichnete Formulare Präqualifikation (Bewerbung) inkl. Selbstdeklarationen aller beteiligten Planer• Keine Mehrfachbewerbung der Fachrichtung Architektur, Baumanagement und Bauingenieurwesen <p>Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.</p>
Vorbefassung	Die planerischen Aspekte der Phasen 21 (Machbarkeitsstudie Aufstockung MythenForum Schwyz) wurden durch das Architekturbüro PLAR, Philippe Lacher GmbH, Schwyz erarbeitet. Die Machbarkeitsstudie wird allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt [6]. Die Teilnahme von PLAR Architekten GmbH, Schwyz am Verfahren ist zulässig.
Befangenheit	Die Mitglieder der sich bewerbenden Planungsteams müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums und der beratenden Experten/-innen unabhängig sein. Die Verantwortung liegt bei den Bewerbenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom Oktober 2013 (SIA 142i 202d, Art. 4 ff.).
Vorbehalt Verfahrensablauf	Die Auftraggeberin kann das Verfahren aus wichtigen Gründen – gestützt auf Art. 43, Abs. 1 IVöB – abbrechen oder wiederholen. Bei Abbruch zu Unzeit (während dem Studienauftrag) besteht eine Entschädigungspflicht. Die bis dahin geleisteten Arbeiten werden bis maximal zum Betrag der festgelegten Entschädigung vergütet.
Entschädigung Präqualifikation	Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.



4.2 Eignungskriterien

Zielsetzung Es werden 4-5 Planungsteams selektioniert, welche über hohe architektonische, bautechnische sowie organisatorische Kompetenz und Erfahrung in der Planung und Realisierung von vergleichbaren Um- oder Neubauvorhaben – vorzugsweise in gebauter Umgebung im historischen Kontext – verfügen.

Das Beurteilungsgremium nimmt die Präqualifikation anhand folgender Eignungskriterien und Gewichtung vor:

Gewichtung	Eignungskriterien (EK)
40%	1. Auftragsanalyse Einschätzung der Aufgabe, Herausforderungen – Aufgabenverständnis / Zugang zur Aufgabe / Organisation
40%	2. Erfahrung in der Planung und Realisierung vergleichbarer Um- oder Neubauvorhaben Erfahrung in der Planung und der Realisierung von Um- oder Neubauvorhaben ähnlicher Art, Grösse, Komplexität und Kontext – Vergleichbare Referenzobjekte (Bezug zur Aufgabenstellung) – architektonische, ortsbauliche Qualität der Referenzen, historischer Kontext – Aktualität (in den letzten 15 Jahren projektiert, davon mindestens ein Bauvorhaben erstellt) – Funktionale Komplexität / Anforderungen (Um- / Neubau, Sanierung Bestand) – Projektumfang (SIA-Phasen / Baukosten)
20%	3. Organisation und Leistungsfähigkeit Eine in Bezug auf das Bauvorhaben angemessene Organisation, personelle Besetzung sowie Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Anbieters und der zugezogenen Fachplaner, vorzugsweise in der gleichen Zusammensetzung – Firmengrösse – Schlüsselpersonen (Erfahrung, Referenzen)

Tab. 3 Eignungskriterien und Gewichtung

4.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Unterlagen und Anforderungen Die Dokumente sind in 1-facher Ausführung, als geordnete, aber lose Blätter nicht gefaltet und nicht gerollt in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk «PQ Studienauftrag Mythen-Forum Schwyz» bei Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich einzureichen (vgl. Termine).



Digitaler Datenträger (USB-Stick) Zusätzlich zu den Ausdrucken sind die Unterlagen auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick) abzugeben. Bewerbungen per E-Mail sind nicht zulässig.

Vertraulichkeit Für die Richtigkeit der Angaben ist das jeweilige Teammitglied verantwortlich. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Die zugestellten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über und werden nicht retourniert.

Formulare Für die Bewerbung sind die folgend aufgelisteten Formulare und Referenzen abzugeben (rechtsgültig unterzeichnete und vollständig ausgefüllte Formulare):

Antrag zur Teilnahme (Angaben Bewerber/-innen)

Formular F1 **Zusammensetzung Planungsteam**

Formular F2 **Auftragsanalyse / Organisation Planungsteam**

- maximal **2 Blätter DIN A3**, Querformat; Text, ev. Grafiken / Bilder (Formular F2)
- Organigramm **DIN A4**, Hochformat mit der visuellen Darstellung des Planungsteams (als Anhang zu F2)

Formular F3.1 **Formulare Fachbereich Architektur**

- Angaben zur Unternehmung und Referenzen Schlüsselperson (Formular F3.1A)
- 3 Referenzen Unternehmung Architektur (Formular F3.1B)
- **3 Referenzblätter DIN A3**, Querformat der in der Referenzliste eingetragenen Referenzobjekte
 - . in den letzten 15 Jahren projektiert
 - . min. ein Objekt realisiert oder in Ausführung
- Selbstdeklaration inklusive rechtsgültiger Unterschrift (Formular F3.1C)

Formular F3.2 **Formulare Fachbereich Baumanagement**

- Angaben zur Unternehmung und Referenzen Schlüsselperson (Formular F3.2A)
- 2 Referenzen Unternehmung Baumanagement (Formular F3.2B)
 - . in den letzten 15 Jahren projektiert
 - . min. ein Objekt realisiert oder in Ausführung
- Selbstdeklaration inklusive rechtsgültiger Unterschrift (Formular F3.2C)



Formular F3.3 **Formulare Fachbereich Bauingenieurwesen**

- Angaben zur Unternehmung und Referenzen Schlüsselperson (Formular F3.3A)
- 2 Referenzen Unternehmung Bauingenieurwesen (Formular F3.3B)
 - . in den letzten 15 Jahren projektiert
 - . min. ein Objekt realisiert oder in Ausführung
- Selbstdeklaration inklusive rechtsgültiger Unterschrift (Formular F3.3C)

Formular F3.4 **Formulare Fachbereich «weitere Fachplaner»**

- Angaben zur Unternehmung und Referenzen Schlüsselperson (Formular F3.4A)
- 2 Referenzen pro Unternehmung «weitere Fachplaner» (Formular F3.4B)
 - . in den letzten 15 Jahren projektiert
 - . min. ein Objekt realisiert oder in Ausführung
- Selbstdeklaration inklusive rechtsgültiger Unterschrift (Formular F3.4C)

Gestaltung Referenzblätter Auf den Referenzblättern (DIN A3) sind die Referenzobjekte zu illustrieren. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit dem Büronamen zu versehen und übereinstimmend mit der Bezeichnung der Referenzen zu betiteln. Die Referenzblätter sind so zu gestalten, dass eine Beurteilung nach den Eignungskriterien möglich ist.

Referenzen Schlüsselpersonen Die Referenzprojekte der Schlüsselpersonen müssen nicht gesondert illustriert werden. Hierzu sind die Angaben auf den Formularen ausreichend.



5 STUDIENAUFTRAG

5.1 Allgemeine Bestimmungen zum Studienauftrag

Teilnahmebestätigung	Die selektionierten Planungsteams haben die Teilnahme am Studienauftrag mittels Teilnahmebestätigung schriftlich per E-Mail zu bestätigen. Verzichtet ein eingeladenes Planungsteam auf die weitere Verfahrensteilnahme, erfolgt eine Nachnominierung.
Ausgabe Arbeitsunterlagen	Die Arbeitsunterlagen für den Studienauftrag werden den teilnehmenden Planungsteams nach dem Selektionsentscheid zugestellt.
Startveranstaltung / Begehung	Zu Beginn des Studienauftrags findet für alle Planungsteams eine Startveranstaltung mit einer Gebäudebegehung statt. Diese beinhaltet eine kurze Einführung in die Aufgabenstellung und die Abgabe der Modelle. Die Teilnahme an der Begehung ist für alle Planungsteams obligatorisch.
Fragerunde	Die Teilnehmenden erhalten die Gelegenheit, dem Beurteilungsgremium schriftlich Fragen zu stellen. Sämtliche Fragen und Antworten werden schriftlich und anonymisiert und allen teilnehmenden Planungsteams als verbindliche Ergänzung zum Programm zugestellt.
Zwischenbesprechung	Es findet eine Zwischenbesprechung statt. Die Präsentation der Projektstudien werden für die Planungsteams einzeln durchgeführt. Das Beurteilungsgremium berät in Abwesenheit der Teilnehmenden. Es findet eine Vorabgabe der Unterlagen statt.
Beurteilung	Die Projekte werden an zwei Tagen beurteilt und das Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums bestimmt.
Schlusspräsentation	Alle Planungsteams erhalten die Gelegenheit, dem Beurteilungsgremium ihre Projektstudie am ersten Beurteilungstag zu präsentieren.
Optionale Bereinigungsstufe	Das Beurteilungsgremium kann bei Nichterreichen der Zielsetzungen zwei oder mehrere Projekte überarbeiten lassen. Voraussetzung dafür ist, dass die Ergebnisse eine Bereinigung aus fachlicher Sicht erfordern und zudem nur Projekte zur Überarbeitung ausgewählt werden, die als Siegerprojekt in Frage kommen könnten. Eine mögliche Überarbeitungsstufe wird separat entschädigt.



5.2 Zwischenbesprechung

Zweck	Die Zwischenbesprechung soll im Sinne eines frühzeitigen Austauschs und konstruktiven Gesprächs durchgeführt werden. Die Form der Abgabe ist weitgehend frei. Es sollen mittels Beamerpräsentation, Plänen, Skizzen, Arbeitsmodell oder ähnlichem die Herangehensweisen sowie die Projektidee dargelegt werden.
Vorabgabe	<p>Damit im Sinne der zielführenden Weiterentwicklung der Projektidee eine qualitative und konstruktive Diskussion geführt werden kann, ist eine digitale Vorabgabe der Unterlagen rund eine Woche vor der Zwischenbesprechung erforderlich (vgl. Termine). Folgende Punkte sind mit der Abgabe darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Projektidee / volumetrische Gestaltung• Nutzungsanordnung im Mst. 1:200• Ansicht der Strassenfassade an der Reichstrasse inkl. Eingangssituation <p>An die Zwischenbesprechung sind neben der Präsentation folgende Unterlagen mitzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Arbeitsmodell im Mst. 1:200 <p>Die Unterlagen sind bis zum 10. September 2025; 12.00 Uhr digital per E-Mail mit dem Betreff «Studienauftrag MythenForum Schwyz Zwischenbesprechung» an cblaser@planpartner.ch einzureichen.</p> <p>Die Präsentation für die Zwischenbesprechung ist nicht vorzeitig abzugeben und kann am Präsentationstag per USB-Stick ausgehändigt werden.</p>
Ablauf	Die Zwischenbesprechung beinhaltet eine rund 20-minütige Präsentation anhand der abgegebenen Unterlagen und des Arbeitsmodells im Mst. 1:200 und eine anschliessende Diskussion mit dem Beurteilungsgremium. Der Ablauf der Zwischenbesprechung wird gemeinsam mit der Einladung im Vorfeld an die Planungsteams verschickt.
Schlüsselperson	Die in den eingereichten Unterlagen zur Präqualifikation angegebenen Schlüsselpersonen der Fachbereiche Architektur / Baumanagement und Bauingenieurwesen müssen an der Zwischenbesprechung anwesend sein.
Protokoll	Die wichtigsten Erkenntnisse und Hinweise der Zwischenbesprechung zu den präsentierten Projektvorschlägen werden den Planungsteams im Anschluss an die Zwischenbesprechung separat zugestellt.



5.3 Beurteilungskriterien

Die Projektstudien werden durch das Beurteilungsgremium anhand der nachfolgenden Kriterien beurteilt. Die Kriterien sind nicht gewichtet, das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Architektur und Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">• Architektonische Erscheinung und Eingliederung in das historische Ortsbild von Schwyz / Sichtbeziehungen / Dachlandschaft;• Umgang mit dem vorhandenen Baustil des Gebäudes (Dekonstruktivismus);• Funktionale Ästhetik, die die historischen und modernen Aspekte des Gebäudes verbindet / Adressierung;
Funktionalität und Flexibilität	<ul style="list-style-type: none">• Hohe Nutzungsflexibilität: Räume, die sich für verschiedene Veranstaltungen und Zielgruppen eignen;• Optimierung der Veranstaltungsräume: Verbesserung der Akustik, Belichtung und Zugangsmöglichkeiten;• Barrierefreiheit: Sicherstellung der Zugänglichkeit für alle Nutzergruppen, inkl. Personen mit eingeschränkter Mobilität;• Qualität und Zugänglichkeit der Aussenbereiche;• Gastrobereich: Funktionalität Küche und Restaurantbetrieb;
Soziale und kulturelle Aspekte	<ul style="list-style-type: none">• Attraktivität für verschiedene Zielgruppen: Angebote, die von Vereinen, Unternehmen und überregionalen Besuchern genutzt werden können;• Förderung sozialer Interaktionen: Schaffung von Begegnungsräumen, die einladend und förderlich für Gemeinschaftsveranstaltungen sind;
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none">• Gutes Preis-Leistungsverhältnis: Realistische Bau- und Betriebskosten, die im vorgegebenen Kostenrahmen bleiben;• Wirtschaftliche Lösungen: Optimale Nutzung des Potenzials für eine kosteneffiziente Umsetzung der Sanierung und Erweiterung;• Geringe Betriebs-, Unterhalts- und spätere Renovationskosten: Berücksichtigung gesamter Lebenszyklus der Investition;
Technische Anforderungen	<ul style="list-style-type: none">• Einhaltung aller Brandschutz- und Fluchtwegvorgaben;• Modernisierung der Haustechnik, insbesondere Lüftung und Veranstaltungstechnik;• Gewährleistung einer energieeffizienten Gebäudetechnik.



6 BEAUFTRAGUNG

6.1 Weiterbearbeitung

Weiterbearbeitung / Kreditgenehmigungen	Die Auftraggeberin beabsichtigt den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu folgen und das siegreiche Planungsteams (Architektur / Baumanagement und Bauingenieurwesen) mit der Planung und Realisierung der baulichen Sanierung und Erweiterung des MythenForums Schwyz zu beauftragen. Dabei werden die Grundleistungen der SIA-Phasen 31 – 53 vereinbart und phasenweise ausgelöst. Die Beauftragung erfolgt vorbehaltlich der Projektierungs- und Baukreditgenehmigung durch die zuständigen politischen Gremien und dem Stimmvolk der Gemeinde Schwyz.
Freiwillig beigezogene Spezialisten / Fachplaner	Freiwillig beigezogene Spezialisten und Fachplaner, welche durch ihre Arbeit wesentlichen Anteil zum Projekterfolg beigetragen haben würdigt das Beurteilungsgremium im Bericht entsprechend. Sie können auf Antrag des Beurteilungsgremiums direkt beauftragt und in das siegreiche Planungsteam integriert werden.
Weitere Spezialisten / Fachplaner	Der bedarfsorientierte Beizug der Fachplanenden wie beispielsweise Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Akustik, etc. erfolgt nach Abschluss des Studienauftrags. Diese werden in nachgelagerten Vergabeverfahren bestimmt und ergänzen das Planungsteam. Bei einem Einladungsverfahren erfolgt dieses in Absprache mit dem Planungsteam.
Terminplan nach der Vergabe (approximativ)	<p>Die provisorischen Meilensteine nach der Auftragsvergabe sind wie folgt vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Abschluss Studienauftrag / Vergabe Jan. 2026• Öffentlichkeitsarbeit / Vorbereitung GV Feb. – Nov. 2026• Gemeindeversammlung (GV) Dez. 2026• Volksabstimmung (Projektierungs- / Baukredit)² Feb. 2027• Vorprojekt / Bauprojekt Feb. – Okt. 2027• Baugesuch Okt. 2027 – Jan. 2028• Ausführungsplanung / Realisation 2028 – Juni 2030• Abschluss / Eröffnung ab Juni 2030
Vorgesehener Planervertrag	Es ist ein Generalplanervertrag nach Mustervorlage der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherrn (KBOB) vorgesehen. Die Bestimmung des Honorars erfolgt für das Vorprojekt nach den aufwandbestimmenden

² Der definitive Entscheid, ob der Projektierungs- und Baukredit einzeln oder gemeinsam zur Volksabstimmung gebracht wird, erfolgt im Rahmen der Vorbereitung der Gemeindeversammlung (GV).



Baukosten und auf Basis der Grobkostenschätzung (+/-25%) des Kostenplaners, für das Bauprojekt nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf der Basis des genehmigten Kostenvorschlags (+/-10-15%). Für die nachfolgenden Phasen wird eine Pauschalisierung auf Basis des genehmigten Kostenvorschlags erwogen.

6.2 Honorarkonditionen

Honorarkonditionen Für die Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam werden die nachfolgenden Honorarfaktoren definiert. Für die Nebenkosten wird ein einheitlicher Nebenkostensatz als Pauschale der Honorarsumme definiert. Die Nebenkosten umfassen sämtliche planerseitigen Kosten; es werden keine Reisekosten und Spesen vergütet. Der Sitzungsort ist Schwyz.

Grundlage der Honorierung bilden die SIA-Ordnungen 102 bis 108; Ausgabe 2014 und die dazugehörigen Kalkulationshilfen Ausgabe 2018. Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren als Richtwerte:

Faktoren und Koeffizienten

Faktoren	Architektur / Baumanagement	Bauingenieur
Koeffizient Z1	0.062	0.075
Koeffizient Z2	10.58	7.23
Schwierigkeitsgrad n =	1.1	1.1
Anpassungsfaktor r =	1.0	1.0
Umbaufaktor U =	1.1	1.1
Teamfaktor i =	1.0	1.0
Faktor Sonderleistungen s =	1.05*	1.02**
Stundenansatz CHF/h	137.-	137.-

Tab. 4 Honorarkonditionen | Faktoren und Koeffiziente

* Zuschlag Generalplanungsfunktion: 5%

** Zuschlag Beihilfe bei der Abrechnung: 2%

Gesamtleitung Die Gesamtleitung gemäss SIA 102, 2014, Art. 3.4 wird durch die Fachrichtung Architektur oder eine Gemeinschaft durch Architektur und Baumanagement wahrgenommen und ist in dessen Honorar für Grundleistungen enthalten.



Alle Faktoren und Koeffizienten bleiben bis zur Bauvollendung unverändert, angepasst werden können die auftragsbestimmenden Baukosten oder eine MwSt.-Anpassung. Es findet keine rückwirkende Honoraranpassung für vorangehende Phasen statt.

6.3 Spezifische Leistungen / Zusatzleistungen

Spezifische Leistungen Folgende Leistungen im Generellen und spezifische Leistungen im Kontext der Auftraggeberin Casino Schwyz AG werden von der Generalplanung und ihrem Team als Teil der Grundleistungen erwartet:

- Phasenabschlüsse: Dokumentationen der Phasen Vor-, Bauprojekt
- Mithilfe bei der Erarbeitung der Weisung für den Projektierungs-/Baukredit (Detaillierter Bau-, Konstruktions- und Materialbeschrieb in Prosaform)
- Der KBOB-Dokumentensammlung (ehemals «KBOB-Cockpit») entsprechende und zum öffentlichen Beschaffungsrecht konforme Projektbearbeitung
- Organisation eines PQM gemäss SIA-Merkblatt 2007
- Koordinationsaufgaben der Gesamtleitung (SIA 102 Art. 2.3, 3.4)
- Raumdatenblätter für die Hauptnutzflächen
- Fachspezifisches Anpassen des Bauprojekts gemäss Baubewilligung
- Aufstellen, Überwachen und Nachführen eines verfeinerten Terminplans
- Beraten der Auftraggeberin bei Unternehmer- und Lieferantenverzeichnissen
- Mitwirkung bei Behandlung von Rechtsmittelverfahren im Rahmen der öffentlichen Submissionen
- Fachliches und rechnerisches Überprüfen von Unternehmervarianten, inkl. Sicherstellender Verträglichkeit mit den Projektanforderungen
- Fachbauleitung, Mitwirken bei der Instruktion des Betriebspersonals
- Ermitteln von Kennzahlen und Zusammenstellen von Vergleichswerten anderer Objekte im Stadium Vor-, Bauprojekt und nach Abnahme der Schlussabrechnung
- Bauwerksdokumentation im Hochbau (gem. KBOB)



- Zusatzleistungen Zusatzleistungen werden nach Zeitaufwand vergütet. Zusatzleistungen können nur geltend gemacht werden, wenn diese durch die Auftraggeberin vorgängig bewilligt wurden. Es gilt der definierte mittlere Stundenansatz der Grundleistungen.
- Projektanpassungen Die Auftraggeberin behält sich vor, mit dem beauftragten Planungsteam Änderungen am Projekt vorzunehmen.



7 AUFGABENSTELLUNG

7.1 Zielsetzung

Stärkung MythenForum als Veranstaltungszentrum	Das MythenForum in Schwyz ist ein bedeutender Veranstaltungsort, der seit seiner Errichtung im Jahr 1997 eine zentrale Rolle im kulturellen und gesellschaftlichen Leben der Region spielt. Ziel der geplanten Sanierung und Erweiterung ist es, das Gebäude an die heutigen Anforderungen anzupassen und sowohl für lokale als auch überregionale Nutzer attraktiver zu gestalten. Durch eine gezielte Modernisierung sollen die bestehenden Qualitäten erhalten und Defizite behoben werden. Gleichzeitig wird angestrebt, das Nutzungsspektrum des MythenForums zu erweitern, um den steigenden Anforderungen von Veranstaltern und Besuchern gerecht zu werden. Die Massnahmen zielen darauf ab, sowohl funktionale als auch gestalterische Verbesserungen zu erzielen, die das Gebäude langfristig zukunftsfähig machen.
Optimierung und Erweiterung Eventbereich	Eine zentrale Aufgabe ist die Optimierung des Betriebs der Eventflächen sowie eine gewünschte Erweiterung (z.B. zusätzliche, kleinere Seminarräume). Diese können sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss mittels Aufstockung realisiert werden. Zudem soll eine flexible Nutzung der Eventräume ermöglicht werden, wobei eine Belieferung durch ein externes Catering oder die Aufbereitung von Speisen und Getränken in einer separaten Bankettküche gewünscht wird.
Neukonzeption Restaurant	Das Restaurant soll neu konzipiert werden und soll ca. 80 Sitzplätze im Innenbereich und ca. 50 Sitzplätze im Aussenbereich umfassen. Das Restaurant soll unabhängig vom Eventbereich funktionieren und mit unterschiedlichen gastronomischen Konzepten bespielt werden können – von gehobener Küche bis hin zu traditioneller, regionaler Gastronomie. Da an diesem Standort kaum Laufkundschaft vorhanden ist, muss das Restaurant als eigenständige Zieldestination funktionieren und durch eine hohe Qualität der Küche und mit seinem Ambiente überzeugen. Die Anordnung des Restaurants ist offen – ob im Erdgeschoss oder durch eine Aufstockung im Obergeschoss – liegt im Gestaltungsspielraum der Planungsteams. Die bestehenden (Event-)Flächen dürfen durch die Neukonzeption des Restaurants nicht verringert werden.
Erweiterungspotenzial Aufstockung	Die räumlichen Möglichkeiten einer Erweiterung des MythenForums sind beschränkt. Ein Erweiterungspotenzial wird insbesondere im 1. Obergeschoss mit einer Aufstockung bzw. der Nutzung



der Dachfläche geortet. Mit der Machbarkeitsstudie von 2023 wurde ein möglicher Lösungsansatz aufgezeigt [6].

Bevölkerungsumfrage Das MythenForum Schwyz hat zu den Wünschen und Anregungen im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung und Erweiterung vom Oktober 2024 bis Januar 2025 eine Umfrage über die Homepage «www.mythenforum.ch» lanciert. Die Auswertung der Umfrage wird den Planungsteams zur Verfügung gestellt [8].

7.2 Geschäftsfelder MythenForum

Die Casino Schwyz AG betreibt das MythenForum als ein vielseitiges Veranstaltungszentrum, das durch verschiedene Geschäftsfelder getragen wird. Diese Geschäftsfelder sind essenziell für den langfristigen Erfolg und die nachhaltige Positionierung am Markt.

Raumvermietung für Veranstaltungen Das Kerngeschäft der Casino Schwyz AG liegt in der Vermietung von Sälen für Veranstaltungen aller Art.

- Kulturelle Events: Konzerte, Theateraufführungen und weitere kulturelle Highlights
- MICE-Business: Seminare, Tagungen und Kongresse
- Private Veranstaltungen: Geburtstage, Hochzeiten und ähnliche Feiern

Ein Alleinstellungsmerkmal ist die enge Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen / Ortsvereinen, die einmal jährlich kostenlos einen Saal nutzen dürfen. Diese Kosten werden von der Gemeinde Schwyz getragen, was sowohl die Gemeindebindung als auch die Auslastung der Säle fördert.

Restaurant Das hausinterne Restaurant bildet ein stabiles Fundament innerhalb der Geschäftsfelder des MythenForums.

- Regelmässige Öffnungszeiten und ein engagiertes Team sichern konstante Einnahmen
- Durch die Integration in das Veranstaltungsgeschäft können Kunden umfassende Dienstleistungen aus einer Hand erhalten
- Erleichterung der Organisation von Events durch interne Gastronomielösungen



Eigenveranstaltungen Ein wachsendes und noch nicht vollständig genutztes Potenzial liegt in der Organisation und Produktion von Eigenveranstaltungen.

- Durch Eigenveranstaltungen kann das MythenForum unabhängiger von externen Veranstaltern agieren
- Synergien mit der Raumvermietung könnten genutzt werden, um die bauliche Infrastruktur optimal einzusetzen

Externes Catering Ein weiteres Feld mit Entwicklungspotenzial ist das externe Catering.

- Zubereitung von Speisen in der hausinternen Küche mit Lieferung an externe Veranstaltungsorte
- Aufbau von Essens- und Getränkeständen auf externen Events

Dieses Geschäftsfeld bietet Wachstumspotenzial, insbesondere durch die Kombination mit bestehenden Gastronomie- und Veranstaltungsdienstleistungen.

7.3 Raumprogramm und -anforderungen

Für die bauliche Sanierung und Erweiterung des MythenForum Schwyz liegen zwei Dokumente vor. Die im Rahmen des Studienauftrags zu entwickelnden Studien sollen auf diesen Grundlagen aufbauen, um eine innovative, funktionale und wirtschaftlich tragfähige Lösung für die zukünftige Nutzung des Gebäudes aufzuzeigen.

Bauliche und betriebliche Defizite | Vorschläge zur Optimierung, Casino Schwyz AG [1] Dieses Dokument enthält eine Analyse der bestehenden Räumlichkeiten, mit besonderem Fokus auf die betrieblichen Abläufe, funktionale Optimierungsmöglichkeiten und zukünftige Nutzungspotenziale. Die im Dokument gemachten Optimierungsvorschläge sind als «Ideensammlung» aus der heutigen Sicht der Betreiberin zu verstehen. Diese gilt es im Rahmen des Studienauftrags durch die Planungsteams zu hinterfragen und stufengerecht durch eigene Ideen zu einem in sich schlüssigen und überzeugenden Projektvorschlag zu entwickeln.

Raumprogramm Gastronomie, planbar ag, Zürich [2] Im Raumprogramm und den Raumanforderungen Gastronomie werden für diese Nutzungen die erforderlichen Flächen, Funktionen und Kapazitäten für den Gastrobereich definiert und dient als Planungsgrundlage für die gastronomische Infrastruktur.



7.4 Nicht Bestandteil des Studienauftrags

- Technikräume Für die Technikräume im Untergeschoss sind nur geringfügige Anpassungen vorgesehen, um die betrieblichen Abläufe zu optimieren.
- Tiefgarage Die unterirdische Tiefgarage ist nicht Bestandteil des Studienauftrags.
- Kino Das anliegende Kino ist nicht Bestandteil des Studienauftrags.
- Gewerbehäuser Das benachbarte Gewerbehäuser östlich des MythenForums, das ebenfalls im dekonstruktivistischen Baustil mit ähnlichen Dachaufbauten gestaltet ist, ist nicht Bestandteil des Studienauftrags.

7.5 Sanierungs- und Erneuerungsbedarf

Die Auftraggeberin geht aus heutiger Sicht im Wesentlichen von folgenden Massnahmen für die bauliche Sanierung und Modernisierung des MythenForums aus:

- Haustechnik Abgesehen von der Lüftung ist die Haustechnik in einem insgesamt guten Zustand.
- Gebäudehülle / Dach Die oberirdische Gebäudehülle ist teilweise undicht und muss saniert oder ersetzt werden. In diesem Zusammenhang ist eine PV-Anlage auf dem Dach erwünscht, inkl. Anpassungen an Heizungs- und Sanitärinstallationen zu prüfen.
- Lüftung Die Lüftungsanlage ist veraltet und muss erneuert werden, insbesondere in Hinblick auf eine allfällige Dachaufstockung.
- grosser Saal Der grosse Saal zeichnet sich u.a. durch eine gute Akustik und Beleuchtung aus, die den vielfältigen Veranstaltungsanforderungen gerecht werden. Bezüglich seiner Nutzbarkeit und Grösse besteht kein Anpassungsbedarf. Die bestehende Scherenhubbühne im grossen Saal ist veraltet und muss mit einem geeigneten Hubsystem ersetzt werden (ev. kleiner Lift). Eine Bespielung des Saals mit einem Fahrzeug im Zusammenhang mit einem Event wäre vorteilhaft.
- kleiner Saal Der kleine Saal weist eine schlechte Akustik und Beleuchtung auf.
- Boden Die Bodenbeläge in den Sälen hallen und sind für eine vielseitige Nutzung ungeeignet und müssen ersetzt werden.
- Restaurant Das Restaurant wirkt nicht mehr zeitgemäss und benötigt eine umfassende Modernisierung.
- Anlieferung Einbau einer neuen Hub-Bühne sowie eines neuen Aufzugs im Anlieferungsbereich.



7.6 Energieeffizientes Bauen und Nachhaltigkeit

- Graue Energie** Die bestehende graue Energie des Gebäudes soll so weit wie möglich erhalten bleiben, um Ressourcen zu schonen und die Nachhaltigkeit des Projekts zu fördern. Dies erfordert einen gezielten und sorgfältigen Umgang mit den vorhandenen Bauteilen und Materialien, um unnötige Rückbau- und Entsorgungsmassnahmen zu vermeiden.
- Standard** Für das Bauvorhaben werden keine zertifizierten Standards angestrebt. Die projektspezifischen Konkretisierungen mit der Definierung allfälliger Nachhaltigkeits-Labels können phasengerecht vorgenommen werden. Der Neubau soll ressourcen- und klimaschonend erstellt und betrieben werden unter Verwendung schadstoffarmer Baustoffe für ein gesundes Innenraumklima.
- Fernwärme** Die Heizungsinstallationen sowie deren Verteilung werden an die Anforderungen der Sanierung angepasst, um eine optimale Energieeffizienz sicherzustellen. Der Anschluss an die bestehende Fernwärmeversorgung wurde bereits umgesetzt und bleibt weiterhin in Betrieb, wodurch eine nachhaltige und ressourcenschonende Energieversorgung gewährleistet wird.
- Komfortlüftung** Die Installation einer modernen Komfortlüftung ist vorgesehen, um den Anforderungen an Raumluftqualität und Energieeffizienz gerecht zu werden. Diese Massnahme soll nicht nur den Komfort für die Nutzer erhöhen, sondern auch einen nachhaltigen Betrieb des MythenForums sicherstellen. Die Lüftungsanlage wird so ausgelegt, dass sie den spezifischen Bedürfnissen der unterschiedlichen Veranstaltungsbereiche gerecht wird.
- PV-Anlage** Für das MythenForum sind Photovoltaikanlagen vorgesehen, um eine nachhaltige Energiegewinnung zu ermöglichen. Diese können sowohl in die Dachlandschaft als auch in die Fassadengestaltung integriert werden, wobei sie das historische Ortsbild respektieren müssen.
- Gestalterische Anforderungen** Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege muss die PV-Anlage optimal integriert sein, ein homogenes Gesamtformat aufweisen, wenn möglich keine oder nur leicht aufgeständerte Module. Es ist ein dunkles, unbuntes und möglichst reflexionsarmes Produkt zu wählen. Auf stark zeichnende Rahmenelemente (bspw. aus Aluminium) ist zugunsten einer einheitlichen Wirkung gänzlich zu verzichten.
- Ziel ist es, eine technisch effiziente Lösung zu finden, die sowohl die energetischen als auch die gestalterischen Anforderungen erfüllt.



7.7 Statische Beurteilung

- Zustand Tragwerk** Die visuelle Tragwerksanalyse [7] von Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich zeigt, dass das bestehende Gebäude grundsätzlich über eine solide Tragstruktur verfügt und in einem sehr guten Zustand ist.
- Aufstockung** Eine Aufstockung im 1. OG im Sinne der Machbarkeitsstudie [6] dürfte in statischer Hinsicht gut realisierbar sein. Die Erweiterung der Decke über dem EG (Eingangszone) bedingt zusätzliche lastabtragende Elemente. Für den Einbau eines zusätzlichen Treppenlaufs zum 1. OG werden durch den notwendigen Deckendurchbruch einzelne Rippen der Decke über EG abgetrennt. Zur Lastenabtragung müssen Ersatztragelemente geplant werden.
- Erdbebensicherheit** Die grobe Einschätzung zum Erdbebenfall basiert auf Erfahrungen mit ähnlichen Gebäudestrukturen und einer Risikoabschätzung auf Basis einer Risikokennzahl sowie einer Einsturzwahrscheinlichkeit. Die Werte aus Vergleichsobjekten deuten auf eine sehr geringe Einsturzwahrscheinlichkeit hin.
- Die durchgeführte Risikoeinschätzung ersetzt keinesfalls eine detaillierte Überprüfung der Erdbebensicherheit nach SIA 269/8. Vor der Ausführung von Sanierungs- oder Aufwertungsmassnahmen, welche zu Eingriffen am Tragwerk führen, wird empfohlen, eine detaillierte Erdbebenüberprüfung nach SIA 269/8 durchzuführen.

7.8 Anforderungen Brandschutz

- Brandschutzvorschriften** Es gelten die Brandschutzvorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherung VKF/GVZ
- Brandschutz- und Entfluchtungskonzept** Die Planungsteams haben ein übergreifendes Brandschutz- und Entfluchtungskonzept zu erstellen, das horizontale und vertikale Fluchtwege, Fluchtweglängen, die Anzahl der Fluchttreppenhäuser sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr berücksichtigt.
- Brandschutzberatung** Für Fragen betreffend Brandschutz steht den Planungsteams der kantonale Brandschutzexperte, Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz Kanton Schwyz zur Verfügung:
- Peter Dettling, T +41 (0) 41 819 22 39
peter.dettlingl@sz.ch



7.9 Hindernisfreies Bauen

Gesetzliche Grundlage	<p>Die Beurteilung der Baute stützt sich auf die Bundesgesetzgebung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz BehiG und Behindertengleichstellungsverordnung BehiV), auf das Kantonale Baugesetz PBG § 57, auf die Vollzugsverordnung zum PBG § 37, Abs. 2 und die als verbindlich erklärten Normen SIA 500 (SN 521 500) «Hindernisfreie Bauten» Ausgabe 2009 sowie VSS 640 075 «Fussgängerverkehr - hindernisfreier Verkehrsraum» (siehe auch Korrigenda und Auslegungen unter www.sia.ch/korrigenda).</p> <p>BehiG, BehiV, die erwähnten kantonalen Gesetze sowie Erläuterungen zum BehiG und Merkblätter zur Norm SIA 500 können unter www.procap-bauen.ch heruntergeladen werden.</p>
Anforderungen SIA 500	<p>Das Mythenforum gehört zur Kategorie I: «Öffentlich zugängliche Bauten». Die Anforderungen der Kapitel 3 bis 8 inkl. entsprechender Anhänge sind einzuhalten.</p>
Procap Bauberatung Kanton Schwyz	<p>Für Fragen betreffend hindernisfreies Bauen steht den Planungsteams die Beratungsstelle von Procap Kanton Schwyz zur Verfügung:</p> <p>Frank Heinrich T +41 (0) 43 888 08 37 frank.heinrich@procap.ch</p>

7.10 Wirtschaftlichkeit

Das MythenForum verfolgt das Ziel, eine möglichst hohe Wirtschaftlichkeit zu erzielen, indem es die zukünftige Nutzung und Vermietung der Räumlichkeiten für verschiedenste Nutzergruppen maximiert. Gleichzeitig wird besonderer Wert auf Nachhaltigkeit und Kostenoptimierung gelegt, um den Betrieb langfristig effizient und ressourcenschonend zu gestalten.

Im Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit und den Kosten sind folgende Aspekte entscheidend:

- Ressourcenschonende Materialisierung: Langlebige und ökologische Materialien reduzieren langfristig die Instandhaltungs- und Betriebskosten.
- Tiefer Heizwärmebedarf: Eine effiziente Heiztechnik minimiert die Energiekosten.
- Bauliche Konzeption für einen geringen Kühlbedarf: Eine durchdachte Gebäudeplanung reduziert den Energieaufwand für Kühlung.



- Optimierter sommerlicher Wärmeschutz: Massnahmen wie Sonnenschutzsysteme und begrünte Flächen verhindern eine Überhitzung und senken den Kühlbedarf.
- Hoher Anteil erneuerbarer Energien: Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ermöglicht eine Eigenstromproduktion.

Durch diese Massnahmen wird das MythenForum nicht nur für Nutzergruppen attraktiver, sondern stärkt auch seine Position als nachhaltiger und zukunftsorientierter Veranstaltungsort.

7.11 Kostenziel

Kostenziel	Die Kostenermittlung für die Sanierung und Erweiterung geht von Kosten von rund 20 Mio. Franken aus (BKP 1-9, inkl. MwSt., Grobschätzung Baukosten +/- 25%). ³
Grobkostenschätzung	Für alle eingereichten Studien der Schlussabgabe werden die Sanierungs- und Erweiterungskosten einheitlich und vergleichbar vom Büro für Bauökonomie AG, Kriens abgeschätzt.

³ Büro für Bauökonomie AG, Kriens, Dezember 2024 mit Ergänzung Februar 2025



8 RAHMENBEDINGUNGEN

8.1 Ortsbildschutz und Denkmalpflege

Ortsbild von nationaler Bedeutung

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde im Kanton Schwyz ab 1974 durch den Bund erstellt und vom Bundesrat in mehreren Etappen in Kraft gesetzt. Die Ortsbilder von nationaler Bedeutung wurden damit behördenverbindlich festgesetzt. Die Gemeinde Schwyz verfügt mit dem historischen Ortskern (Siedlungstyp Kleinstadt/Flecken) über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung.

Im 19. Jahrhundert führte insbesondere die Eröffnung des Bahnhofs in Seewen dazu, dass industrielle Entwicklungen den aristokratischen Charakter des Ortskerns weitgehend unberührt liessen. Gleichzeitig entstanden neue Erschliessungsstrassen, die zu einer lockeren Bebauung führten. Der Hauptort Schwyz wuchs langsam mit den umliegenden Ortschaften wie Seewen, Ibach und Rickenbach zusammen, während der zentrale Dorfkern von Schwyz und seine Hofstätten ihren historischen Charme weitgehend bewahren konnten.

Bis heute ist der kompakte Ortskern, mit seinem Hauptplatz, den Gassen und den angrenzenden herrschaftlichen Hofstätten ein bedeutendes Zeugnis der Geschichte von Schwyz. Die Streusiedlungen und die landschaftliche Einbettung tragen ebenfalls wesentlich zur Identität und Einzigartigkeit dieses Ortes bei.⁴

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

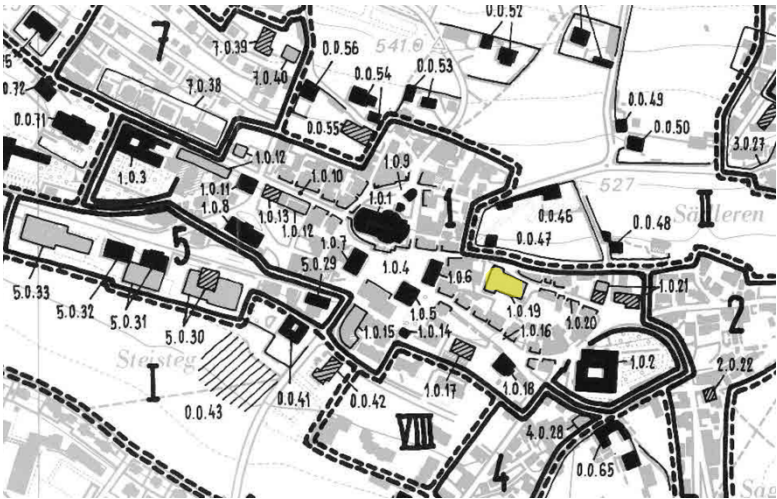


Abb. 5 Ausschnitt ISOS-Karte Gemeinde Schwyz, 1990

⁴ Quelle: Historisches Lexikon der Schweiz, verfügbar unter: <https://hls-dhs-dss.ch/articles/000736/2021-01-25//>, abgerufen am 10.02.25



ISOS	Das ISOS ermöglicht, Geschichte und Identität eines Ortsbildes zu verstehen, und ist somit eine bedeutende Grundlage für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung. Entwicklung ist notwendig, aber dafür braucht es Qualität – das ISOS ist dafür ein geeignetes und wichtiges Instrument.
ISOS-A-Gebiet	Das MythenForum befindet sich gemäss ISOS im Gebiet-Nr. 1: «Ortskern, alter Flecken mit Bebauung kleinstädtischen Charakters».
Gebiet 1 mit Erhaltungsziel A: «Erhalten der Substanz»	Das Gebiet 1 wird dem Erhaltungsziel A: «Erhalten der Substanz» zugeordnet. Im Bereich von Ortsbildern, die im Bundesinventar ISOS mit nationaler Bedeutung eingestuft sind (ISOS-A-Gebiete), sind gemäss dem Denkmalschutzgesetz des Kantons Schwyz Neubauten und wesentliche Umbauten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von der kantonalen Fachstelle zu beurteilen (DSG § 9 Abs. 3).
ISOS-Einzelgebäude Nr. 1.0.19 (Casino 1936)	Das ISOS stammt aus dem Jahre 1990. Beim bezeichneten Einzelgebäude mit der Nummer 1.0.19 handelt es sich um das ehemalige Gebäude von 1936 (Casino, schlichter Saalbau von 1936). Dieses wurde 1997 durch das heutige Gebäude MythenForum ersetzt.
Bereinigung Kantonales Schutzinventar (KSI)	Das Gebäude MythenForum ist nicht geschützt und wird nicht im Kantonales Schutzinventar (KSI) aufgeführt. In unmittelbarer Umgebung zum MythenForum befinden sich jedoch etliche KSI-Objekte, die es v.a. bei einer Aufstockung oder Veränderung des Erscheinungsbildes zu berücksichtigen gilt (u.a. Dachlandschaft, wichtige Sichtbeziehungen). Die kantonale Denkmalpflege ist derzeit daran, gestützt auf § 21 Abs. 3 DSG, das Kantonale Schutzinventar (KSI) zu bereinigen. Als einer der letzten Gemeinden erfolgt dies aktuell in der Gemeinde Schwyz.

8.2 Schutzzonenplan Gemeinde Schwyz

Kommunale Schutzzonenplanung	Der Ortsbildschutz der Gemeinde Schwyz wird mit der kommunalen Schutzzonenplanung, bestehend aus dem Schutzzonenplan (Mst. 1:10'000) und dem Schutzreglement (SR) geregelt. Die kommunale Schutzzonenplanung befindet sich aktuell in Revision. ⁵
---------------------------------	--

⁵ Die öffentliche Auflage erfolgte im Jahr 2022; die Einsprachen sind inzwischen rechtskräftig erledigt. Die Inkraftsetzung erfolgt nach der Zustimmung durch das Stimmvolk im September 2025 und der anschließenden Genehmigung durch den Regierungsrat ca. im Q1/2026.



Gemäss dem Schutzzonenplan der Gemeinde Schwyz befindet sich das MythenForum innerhalb der Ortsbildschutzzone und der Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild. Das Schutzreglement definiert die Anforderungen an Bauprojekte innerhalb der Ortsbildschutzzone und legt den Fokus auf den Erhalt und die gestalterische Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes von Schwyz.

Ortsbildschutzzone
Gemeinde Schwyz

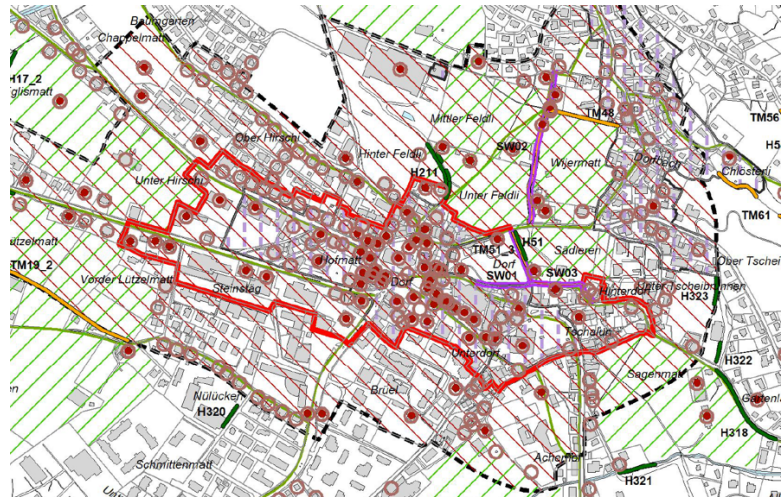


Abb. 6 Abgrenzung Ortsbildschutzzone, Ausschnitt Schutzzonenplan (Stand öffentliche Auflage 2022)

Ortsbildschutzzone
Art. 20

In der Ortsbildschutzzone müssen Bauten und Anlagen architektonisch besonders gut gestaltet sein, wobei folgende Kriterien zu berücksichtigen sind:

- Eingliederung in das Ortsbild und Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung
- Kubische Gliederung
- Grösse, Lage und Zweckbestimmung bestehender und neuer Freiflächen
- Dachgestaltung, Firstrichtung
- Fassadengestaltung, Baumaterialien und Farbgebung

8.3 Leitplanung Ortsbild

Behördenverbindliche
Leitplanung

Als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben innerhalb der Zone für erhöhte Anforderungen an das Ortsbild dient insbesondere auch die behördenverbindliche und vom Gemeinderat am 16. September 2021 erlassene Leitplanung Ortsbild der Gemeinde Schwyz.



Legende

(Auszug Leitplanung Ortsbild, Leitplankarte vom 6. September 2021)

- Quartier- und ortsbildprägende Bauten
- Wichtiger Platzbereich / Park- oder Gartenanlage, erhalten / aufwerten
- Schützenswerte Wege und Gassen
- KSI (Kantonales Schutzinventar; ehem. KIGBO)
- Ortsbildschutzzone (Schutzzonenplan 2021)
- Kernzonen A und B (Zonenplan 2017)
- Bauzonen (Zonenplan 2017)

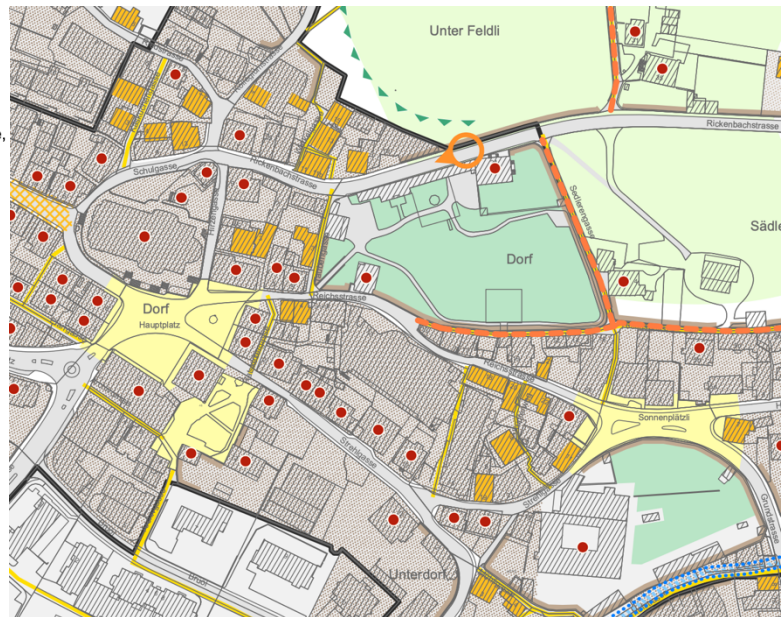


Abb. 7 Leitplanung Ortsbild Schwyz, Ausschnitt Leitplankarte 1:2500, 6. September 2021

8.4 Zonenplan und Baureglement

Kernzone A Das MythenForum liegt innerhalb der Kernzone A gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Schwyz. Die Kernzonen umfassen die alten Dorfkerne und Häusergruppen, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen. Sie sind für Wohnzwecke, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

Baureglement Art. 26 Abs. 2 Innerhalb der Kernzone A gelten gemäss dem Baureglement folgende Vorgaben:

Kernzone A

Empfindlichkeitsstufe	III
Immissionsgrad gemäss Art.12	ms
Anzahl Vollgeschosse	-
Ausnützungsziffer	-
Gebäudehöhe (m)	13 m

Tab. 5 Grundmasse Kernzone A



9 ARBEITSUNTERLAGEN

Den Planungsteams werden für den Studienauftrag folgende Arbeitsunterlagen zur Verfügung gestellt:

Ziff.	Arbeitsunterlagen
[0]	Programm Studienauftrag
	Raumprogramm /-anforderungen
[1]	- Bauliche und betriebliche Defizite Vorschläge zur Optimierung, Casino Schwyz AG (PDF)
[2]	- Raumprogramm und Raumanforderungen Gastronomie, planbar ag, Zürich (PDF)
	Plangrundlagen Gebäudebestand
[3]	- Situation amtliche Vermessung (DXF)
[4]	- Grundrisse, Schnitte, Fassadenansichten MythenForum (DWG)
[5]	- Fassadenaufnahmen Gebäude an der Reichstrasse (DWG)
	Studien
[6]	- Machbarkeitsstudie Aufstockung MythenForum Schwyz, PLAR Philippe Lacher GmbH, Schwyz (Erdgeschoss, Obergeschoss und Fassadenansichten 1:200), 15.09.23 (PDF)
[7]	- Visuelle Tragwerksanalyse Bestand, Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich 07.02.25 (PDF)
[8]	- Bevölkerungsumfrage zur baulichen Sanierung MythenForum Schwyz, Auswertung, 31.01.25 (PDF)
	Grundbuchauszug
[9]	- Dienstbarkeiten und Anmerkungen (PDF)
	Luftaufnahmen Fotos
[10]	- Orthophoto Gemeinde Schwyz, 2022 (TIFF)
	Formulare zur Abgabe
[11]	- Flächentabelle nach SIA 416 (XLSX)
[12]	- Verfassernachweis (DOCX)
	Modell
[13]	- Gipsmodell 1:200

Tab. 6 Verzeichnis der Arbeitsunterlagen



10 SCHLUSSABGABE

Im Rahmen des Studienauftrags sind bei der Schlussabgabe folgende Unterlagen einzureichen:

Ziff.	Inhalt	Anzahl
1.	Plandokumente DIN A0, Querformat Ausrichtung analog Modell im Mst. 1:200. Die Anzahl der A0-Pläne ist zu optimieren.	ungefaltet 3-fach ⁶
1.1	Situation mit Aussenraumgestaltung, Mst. 1:500 - In der Situation sind alle Gebäude als Dachaufsicht inkl. Zugänge, Anlieferung, Erschliessung und Aussenraumgestaltung darzustellen.	
1.2	Grundrisse, Mst. 1:200 - Es sind alle Geschosse darzustellen. Alle Räume sind mit Funktion und Flächenmass zu beschriften. Im Erdgeschoss und auf dem Dachgeschoss sind die Nutzungen und die Gestaltung der näheren Umgebung darzustellen. Änderungspläne, Mst. 1:200 - Gebäudegrundrisse mit den baulichen Änderungen (Abbruch in gelb Neubau in rot). Brandschutz- und Entfluchtungskonzept, Mst. 1:200 - Übergreifendes Brandschutz- und Entfluchtungskonzept mit Angabe zu horizontalen und vertikalen Fluchtwegen, Fluchtlängen, Anzahl Fluchttreppenhäuser und Zugänglichkeit der Feuerwehr als Grobkonzept.	
1.3	Schnitte und Ansichten, Mst. 1:200 - Ost-West-Schnitt sowie ein Nord-Süd-Schnitt, jeweils durch das Treppenhaus. Das massgebende und das neu gestaltete Terrain sind darzustellen, inkl. Höhenangaben in m ü.M. - Fassadenansichten und Fassadenabfolge der Gebäude an der Reichstrasse mit Ansicht MythenForum (vgl. digitale Fassadenaufnahmen Reichstrasse [5]).	
1.4	Repräsentative Konstruktionsschnitte, Mst. 1:20 - mit Fassaden- und Dachkonstruktion und Angaben zur Gebäudestruktur, Bauweise, Statik, Schichtaufbau und Materialisierung.	

⁶ Von den 3-fach einzureichenden Gossformatplots dürfen die beiden Vorprüfungsexemplare von minderer Qualität sein.



1.5 Visualisierungen / Modellfotos	
<ul style="list-style-type: none">- Visualisierung von innen und aussen (Ansicht Reichstrasse) zur atmosphärischen Erläuterung des Projektvorschlags. Es werden keine aufwändigen Renderings erwartet.	
1.6 Erläuterungen	
Kurze Erläuterungen zu folgenden Themen, in Textform auf den A0-Plänen dargestellt:	
<ul style="list-style-type: none">- Angaben zum städtebaulichen, architektonischen Konzept und Umgang mit dem vorhandenen Baustil des Gebäudes (Dekonstruktivismus)- Eingliederung in das Ortsbild / Umgang mit dem ISOS- Aussenraumkonzept inkl. Aussagen zur Erschliessung und Anlieferung- Aussagen zur Nutzung und Betrieb (u.a. Funktionalität Restaurant-, Küchen- und Eventbetrieb)- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Projektvorschlags bezüglich Erstellung und Betrieb- Überlegungen zur Umsetzung (Ablauf, Grobtermine, Schnittstellen)	
2. Berechnungen / Kennzahlen	1-fach
<ul style="list-style-type: none">- Ausgefüllte Flächentabelle nach SIA 416 [11]	
3. Digitaler Datenträger (USB-Stick) mit:	1-fach
<ul style="list-style-type: none">- Plansatz im Originalmassstab, DIN A0 (PDF)- Plansatz als Verkleinerung, DIN A3 (PDF)- Flächentabelle nach SIA 416 [11] (Excel und PDF)	
4. Gipsmodell auf abgegebener Grundlage, Mst. 1:200	1-fach
5. Verfasserangaben	1-fach
<ul style="list-style-type: none">- Firmenbezeichnungen, Adressen, Ort, Namen der verantwortlichen Personen und der Mitarbeitenden- Rechnung adressiert an die Auftraggeberin mit Angabe IBAN und UID-Nummer zur Auszahlung der Entschädigung	

Tab. 7 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe


Zusätzliche Unterlagen Aufgrund der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannten Resultate aus der Zwischenbesprechung können von den Planungsteams noch einzelne, weiterführende Unterlagen verlangt werden.




11 GENEHMIGUNG

Das Programm wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.
Schwyz, 17. Februar 2025

Fachexperten/-innen (mit Stimmrecht)


.....
Christian Wagner-Jecklin (Vorsitz)
Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Chur


.....
Lucas Steiner
Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Schwyz



.....
Theres Aschwanden
Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich


.....
Mario Sekinger
Gastroplaner, Planbar AG, Zürich

Sachexperten/-innen (mit Stimmrecht)


.....
Christof Zumbühl
Präsident Verwaltungsrat Casino Schwyz AG


.....
Gian-Peider Moll
Verwaltungsrat Casino Schwyz AG


.....
Dominic Zaalberg
Geschäftsleiter Casino Schwyz A