

Umgestaltung Seeplatz

WETTBEWERBSPROGRAMM

Projektwettbewerb im offenen Verfahren



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Auftraggeber

Bezirk Küssnacht

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Nadja Colombini, Isabel Philip

Titelbild

Orthofoto Seeplatz Küssnacht
Quelle: map.geo.admin.ch

Inhalt

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	4
1 AUSGANGSLAGE	6
1.1 Was bisher geschah	6
1.2 Wie geht es nach dem Wettbewerb weiter?	9
1.3 Welche geschichtliche Bedeutung hat der Seequai?	9
2 AUFGABENSTELLUNG	12
2.1 Kernthemen	12
2.2 Spezifische Inputs des Begleitgremiums	19
3 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN	21
3.1 Veranstalter	21
3.2 Verfahren	21
3.3 Wettbewerbsjury	22
3.4 Verfahrensleitung	23
3.5 Teilnehmende Teams	24
3.6 Ausschluss von der Teilnahme	24
3.7 Ausschreibung	24
3.8 Anerkennung	25
3.9 Rechtsschutz und Urheberrechte	25
3.10 Entschädigung	26
3.11 Ausschlussgründe, Programmverstösse	26
3.12 Weiterbearbeitung	26
4 VERFAHRENSABLAUF	28
5 BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB	29
5.1 Unterlagen für den Projektwettbewerb	29
5.2 Anmeldung	30
5.3 Individuelle Begehung	30
5.4 Fragenstellung und -beantwortung	30
5.5 Abgabe der Projektunterlagen	30
5.6 Einzureichende Unterlagen	31
5.7 Vorprüfung	32
5.8 Beurteilungskriterien	33
5.9 Vorgehen Jurierung	33
5.10 Öffentlichkeitsarbeit	33
6 RAHMENBEDINGUNGEN	35
6.1 Perimeter	35
6.2 Richtplanung	35
6.3 Nutzungsplanung	37
6.4 Ortsbildschutz	38
6.5 Archäologie	39
6.6 Gewässer	39
6.7 Naturrisiken, Umweltschutz	41
6.8 Verkehr, Freizeit	43
6.9 Entwässerung und Werkleitungen	44
7 GENEHMIGUNG	45

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Seeplatz Küssnacht am Rigi

Der Seeplatz in Küssnacht ist ein äusserst attraktiver Raum mit einer charaktervollen Kulisse, sowohl land- wie auch seeseitig. Er ist ein eigenständiger Ort aber auch Teil der historischen Quaianlagen und Auftakt vom See her zum historischen Dorfkern. Gleichzeitig funktioniert er als bedeutender Platz zwischen den umliegenden repräsentativen historischen Bauten und der Seekante und bildet deren Adresse. Der grosse Befreiungsschlag durch die Verlegung der Parkierung ermöglicht es, diesen schon historisch gewichtigen Raum zu einem zeitgenössischen, identitätsvollen Freiraum zu überführen. Die Bevölkerungsbefragung von 2024 zeigte, wie sehr dieser Ort die Bevölkerung von Küssnacht bewegt und dass eine Veränderung erwünscht ist.

Die Aufgabe ist bezüglich zukünftiger Typologie des Raumes und dessen Nutzungsangebot bewusst offen gehalten. Die Einordnung des Seeplatzes hinsichtlich seiner Bedeutung und Charakteristika im Freiraumgefüge von Küssnacht wird von den Teilnehmenden erwartet. Von Seiten der Ausloberin herrscht Offenheit diesbezüglich, so auch die temporären Veranstaltungsnutzungen aufgrund des siegreichen Gestaltungsvorschlags und den entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten über die weiteren Freiräume in Küssnacht anzupassen. Diese Offenheit bietet die Chance, mit diesem Verfahren ein stringentes Konzept zu entwickeln, welches sowohl räumlich, sozialräumlich, atmosphärisch, nutzungsspezifisch aber auch stadtoökologisch und klimatisch eine sehr hohe Qualität aufweist und seinem bedeutungsvollen Kontext gerecht wird.

Gegenstand des Wettbewerbs

Gesucht wird ein Freiraumkonzept für die Umgestaltung des Seeplatzes in Küssnacht am Rigi zu einem weitgehend autofreien, multifunktionalen Raum für Erholung und Veranstaltungen.

Veranstalter / Auftraggeber

Bezirk Küssnacht, vertreten durch die Abteilung Planung, Umwelt und Verkehr sowie den Bezirksrat.

Verfahren

Einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren. Zum Wettbewerbsverfahren zugelassen sind Teams aus den Fachbereichen Landschaftsarchitektur (Federführung) und/oder Architektur. Eine zwingende Teambildung besteht nicht. Fachpersonen der Landschaftsarchitektur können sich ohne Beizug eines Architekturbüros bewerben; Fachpersonen der Architektur haben hingegen zwingend ein Landschaftsarchitekturbüro beizuziehen, welches im Lead ist. Den Teams ist es freigestellt, weitere Fachspezialisten beizuziehen. Der Projektwettbewerb untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Die Ordnung SIA 142 gilt subsidiär.

Entschädigung

Für Preise und Ankäufe steht eine Summe von Fr. 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Über die Höhe der Preise und Ankäufe entscheidet die Jury. Es werden mindestens 5 Preise vergeben.

Wettbewerbsjury

Die Jury setzt sich aus einer Fachjury mit fünf Mitgliedern sowie einer Sachjury mit drei Vertreterinnen und Vertretern zusammen. Ergänzt wird das Gremium durch vier Fachexpertinnen und -experten ohne Stimmrecht sowie eine Begleitgruppe.

Die detaillierte Zusammensetzung ist in Kapitel 3.3 aufgeführt.

Wichtige Termine

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens sind die folgenden Termine für den weiteren angestrebten Planungs- und Realisierungsablauf für die Neugestaltung des Seeplatzes massgebend:

- Bezirksgemeinde 9. Dez. 2025
- Kreditsprechung 8. März 2026
- Programmsitzung Fachjury 9. April 2026
- Infoveranstaltung Begleitgremium 23. April 2026
- Publikation Wettbewerb auf simap.ch 15. Mai 2026
- Anmeldung zum Wettbewerb 24. Juni 2026
- Fragenstellung 24. Juni 2026
- Fragenbeantwortung 3. Juli 2026
- Abgabe 18. Sept. 2026
- Vorprüfung Ende Sept. 2026
- 1. Jurierungstag 15. Oktober 2026
- 2. Jurierungstag 22. Oktober 2026
- Reservetermin 3. Jurierungstag 29. Oktober 2026
- Ausstellung ca. Ende 2026 / Anfang 2027

Eingabeort

Eingabe bei der Verfahrensleitung:

Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG
Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Was bisher geschah

Zukünftige Gestaltung Seeplatz

Der Bezirk Küsnacht hat 2021 ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) ausgearbeitet, das klare Ziele für die zukünftige Gestaltung des Seeplatzes und die Optimierung der Parkierung im Zentrum definiert. Eines der Hauptziele, die Schaffung eines attraktiven Freiraums am Seeplatz und die Lösung der Parkplatzsituation im Zentrum, wurde von der Bevölkerung während der Online-Mitwirkung im Frühjahr 2021 sehr positiv bewertet. Infolgedessen hat der Bezirksrat das Projekt zur Aufwertung des Seeplatzes und zur Verbesserung der Parkierung im Zentrum lanciert (separates Projekt).

Luftbild Küsnacht am Rigi
mit Lage Seeplatz



Heutige räumliche Situation
(Quelle: SKW)



Projektperimeter



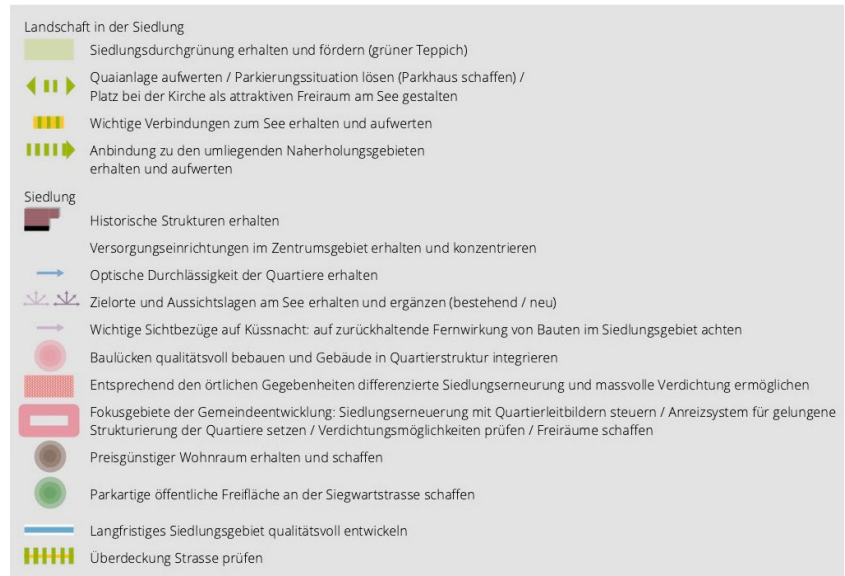
Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Fokus Seequai

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) definiert für den Seequai verschiedene Zielvorgaben:

- Der Seequai wird aufgewertet.
- Am See entstehen neue Zielorte für die Naherholung.
- Bei der Kirche entsteht ein attraktiver Freiraum.
- Die Parkierungssituation wird gelöst.

Ausschnitt Zielbild REK



Der Seeplatz heute

Hinter dem Parkplatz links die kath. Kirche St. Peter und Paul, rechts die Rathäuser



Verlegung der Parkplätze

Der umgestaltete Seeplatz soll weitestgehend autofrei werden.

Für die bestehenden 75 Parkplätze vor der Kirche wurde mittels einer Machbarkeitsstudie und einer umfassenden Interessenabwägung ein Ersatzstandort evaluiert. Es ist vorgesehen, am Standort Dorfhalde eine unterirdische Parkierungsanlage zu bauen, welche die Parkplätze des Seeplatzes kompensieren kann.

Bevölkerungsbefragung

Die Bevölkerung wurde im Zeitraum vom 16. August bis zum 6. September 2024 dazu eingeladen, sich aktiv in das vorliegende Projekt – die Weiterentwicklung des Seeplatzes – einzubringen.

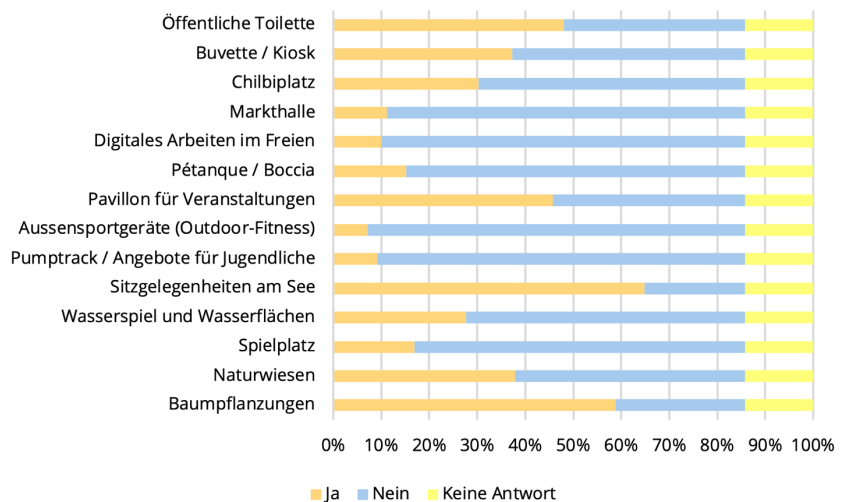
Die Online-Mitwirkung stiess auf grosses Interesse. Insgesamt haben rund 1'500 Personen an der Befragung teilgenommen.

Ergebnisse

Eine deutliche Mehrheit der Teilnehmenden (73 %) unterstützt die Umgestaltung des Seeplatzes zu einem weitgehend autofreien, multifunktionalen Raum. Gewünscht werden insbesondere Sitzgelegenheiten am See sowie Baumpflanzungen, die den Platz als Erholungsraum aufwerten. Auch die Nutzung für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen findet grossen Anklang. Der Seeplatz soll künftig ein Ort der Begegnung und Erholung für die Bevölkerung sowie Besucherinnen und Besucher werden.

Der Schwerpunkt der Umgestaltung des Seeplatzes liegt somit klar auf der Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raums. Die aus der Bevölkerungsbefragung gezogenen Rückschlüsse sind in die Aufgabenstellung eingeflossen.

Grafik Auswertung Mitwirkungseingaben
(Quelle: Bericht Online-Mitwirkung, SKW)



Abstimmung

Die Stimmbevölkerung hat den Planungskredit für den Wettbewerb zur Umgestaltung des Seeplatzes und zur Projektierung eines Parkhauses für die Ersatzparkplätze auf dem zentrumsnahen Areal Dorfhalden an der Urnenabstimmung vom 8. März 2026 mit 50.34 % Ja-Anteil gutgeheissen. Damit wurde der Grundstein für die beiden Projekte gelegt, die sich gegenseitig bedingen. Das knappe Abstimmungsresultat dürfte eine Folge der zu erwartenden hohen Baukosten insbesondere für die Parkieranlage Dorfhalden und den politisch aufgeworfenen Fragen nach einem alternativen Ersatzstandort mit einfacheren baulichen Rahmenbedingungen und daher tieferen Investitionskosten im Zusammenhang stehen.

Aus dem Abstimmungsresultat wird die Schlussfolgerung gezogen, dass beide Projekte weiterhin umsichtig anzugehen sind und die Bevölkerung in den weiteren Entscheidungsprozess einzubeziehen ist.

Begleitgremium

Der offene Projektwettbewerb wird daher durch ein politisch breit zusammengesetztes Gremium begleitet. Dieses fungiert als Echoraum ohne Entscheidungsbefugnis und soll die Tragfähigkeit der künftigen Vorlagen verbessern.

1.2 Wie geht es nach dem Wettbewerb weiter?

Der durch die Wettbewerbsjury empfohlene Beitrag wird durch das Projektteam zu einem Vor- und Bauprojekt mit Kreditantrag konkretisiert. Über die Realisierung inkl. Freigabe des Baukredits wird anschliessend die Stimmbevölkerung des Bezirks Küsnacht entscheiden.

1.3 Welche geschichtliche Bedeutung hat der Seequai?

Historische Entwicklung des Seequais (siehe Beilage 13)

Entwicklung bis Ende des 18. Jhdt.

Der bauliche Ursprung von Küsnacht liegt am See im Bereich des Hafens mit Kirche, Sust (Abbruch 1887) und Gemeindewaschhaus. Von hier aus entwickelte sich die Siedlung entlang der historischen Wegverbindung Richtung Immensee und Arth. Das Unterdorf formierte sich früh als dicht bebaute Doppelzeile entlang einer leicht ansteigenden, geradlinigen Gasse, die in den vergleichsweise grosszügigen Hauptplatz mündet.

Entwicklung im 19. Jhdt.

Mit dem staatlich initiierten Strassenbau im 19. Jahrhundert verlagerte sich der Güterverkehr vom See auf die Strasse. Küsnacht, bis dahin geprägt von Schifffahrt, Transport sowie Landwirtschaft und Handwerk, versuchte sich gegen Ende des Jahrhunderts als Kurort zu etablieren – jedoch ohne nachhaltigen Erfolg. In dieser Phase kam es zu Umstrukturierungen im Baubestand, insbesondere im Bereich des Seeplatzes und im Unterdorf, etwa bei den barocken Bauten rund um die Kirche. Prägendstes Zeugnis dieser Entwicklung ist der durch Aufschüttung gewonnene Seeplatz mit Schiffstation und Hotel Seehof. Das Gebiet zwischen Geissacher-, Luzerner- und Bahnhofstrasse war damals erst teilweise überbaut, während die Uferzonen ausserhalb des Dorfkerns – abgesehen von einzelnen Wiesenflächen – weitgehend sumpfiges Riedgebiet blieben.

Entwicklung zwischen 1900 und 1950

Ende des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts verlagerte sich die Siedlungsentwicklung verstärkt in Richtung Bahnhof. Die Bebauung verdichtete sich und unterhalb des Bahnhofs entstand ein gemischt genutztes Wohn- und Gewerbequartier. In den 1920er- und 1930er-Jahren wurde auf Initiative eines Vereins eine durchgehende Quaianlage vom Seehof bis zur «Litzi» erstellt. Eine Ufermauer mit zwei Rondellen fasste die Bucht, während eine doppelte Baumallee die Anlage prägte. Das zuvor schwer zugängliche Ried wandelte sich so zu einer attraktiven Erholungszone.

Entwicklung ab 1950

Bis Anfang der 1950er-Jahre konzentrierte sich die bauliche Entwicklung in Küssnacht weitgehend auf die Erschliessungsachsen. Mit dem anschliessenden Bauboom wurde die Umgebung des alten Dorfes jedoch grundlegend verändert: Talboden, Südhang und die Uferhänge beidseits des Seebeckens wurden umfassend überbaut. Zu den markanten Eingriffen am Seeufer zählen die Entwicklung des Schulareals «Seematt» (um 1950), weitere Aufschüttungen sowie der Bau des Bootshafens im Gebiet «Litzi» (1970–1980) und des Zentrums «Monséjour» (um 1980). Im Zuge des starken Bevölkerungswachstums und der Zunahme des motorisierten Verkehrs wurde der Seeplatz vermehrt als Parkplatz genutzt, dient heute jedoch zugleich als bedeutender Naherholungs- und Veranstaltungsort.

Die Entwicklung des Seequais zwischen 1910 und 2007



(Quelle: ETH Zürich E-Pics; Sandro Ulrich, Bachelorarbeit Konzept Quaianlage Küssnacht)

Seeplatz, Swissair-Foto 1948



(Quelle: Ortsbildinventar Küsnacht am Rigi 1987)

2 AUFGABENSTELLUNG

2.1 Kernthemen

Rahmenbedingungen und Ziele

Die Umgestaltung des Seeplatzes soll so erfolgen, dass er künftig als multifunktional nutzbarer öffentlicher Raum ausgestaltet wird und eine vielfältige Nutzung langfristig gewährleistet ist. Gesucht wird ein gesamtheitliches Freiraumprojekt, welches durch eine dieser speziellen Lage am See, als Vorzone zur Kirche und als Bestandteil der gesamten Quaianlage mit ISOS Erhaltungsziel a gleichermassen Rechnung trägt. Der Aspekt der klimaangepassten und ökologischen Umgebungsgestaltung sind zu berücksichtigen.

Der Seeplatz ist als attraktiver Aufenthalts- und Erholungsraum für alle Altersgruppen auszubilden. Dieser neue öffentliche Raum soll zu einem zentralen Begegnungsort und sozialen Treffpunkt der Küssnacher Bevölkerung werden. Mit der Umgestaltung wird die Quaianlage zudem auch als touristisches Ausflugsziel gestärkt. Die Umgestaltung ermöglicht die Entwicklung eines hochwertigen, frei zugänglichen Erholungsortes am See, der die landschaftlichen, ortsbaulichen und atmosphärischen Qualitäten des Ortes stärkt.

Der finanzielle Aufwand für die Umgestaltung des Seeplatzes soll dem Ort angemessen sein. Zu beachten sind die Zielkosten, welche durch einen separat beigezogenen Kostenplaner überprüft werden.

Nachfolgend sind die in der Aufgabenstellung zu beachtende Ziele und Rahmenbedingungen zusammengefasst:

ISOS-Eintrag

Der Seeplatz ist Bestandteil der aufgeschütteten Uferanlage, die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Umgebungszone I mit dem Erhaltungsziel a bezeichnet ist.

Erhaltungsziel a gilt:

Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

- kein Baugebiet
- strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten
- spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten

Die Umgestaltung muss den ISOS-Erhaltungszielen Rechnung tragen. Zu beachten sind auch die im ISOS mit dem Erhaltungsziel A bezeichneten Gebäude und die im kantonalen Schutzinventar aufgeführten Inventare und Schutzobjekte.

Klimaangepasste Gestaltung

Die Umgestaltung des Seeplatzes soll sich an den Prinzipien einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung orientieren. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen: Minimierung der Bodenversiegelung, Begrünung mit standortgerechter Bepflanzung, Integration von Wasserelementen zur Kühlung, Schattenspende durch Baumpflanzungen und andere Strukturelemente.

Diese Massnahmen sollen nicht nur zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen, sondern auch neue Lebensräume für eine vielfältige Flora und Fauna schaffen.

Veranstaltungen



Abbildung 1
Standortalternativen Veranstaltungen

In Küsnacht finden ganzjährig viele Veranstaltungen statt. Heute wird der Seeplatz insbesondere für die Chilbi, das Klausjagen und weitere Brauchtumsveranstaltungen (Sennenchilbi, Vereinsanlässe, TV-Produktionen, Kinderfest etc.) genutzt. Aktuell wird eine Neugestaltung des Zentrums umgesetzt. In diesem Rahmen wird auch der Hauptplatz neu gestaltet und aufgewertet. Vor diesem Hintergrund ist der Hauptplatz künftig als geeigneter Standort für Grossveranstaltungen zu betrachten. Flächenintensive Veranstaltungsnutzungen müssen daher nicht mehr zwingend auf dem Seeplatz angeordnet werden, da sie eine qualitätsvolle Gestaltung des Umfelds erheblich einschränken würden.

Mit der Umgestaltung des Seeplatzes sind im Hinblick auf Veranstaltungen keine speziellen Rahmenbedingungen zu beachten. Es soll jedoch möglich bleiben, bei Anlässen in untergeordnetem Masse Nutzungen auf dem Platz anzubieten und kleinere Veranstaltungen durchzuführen (z.B. kleine Konzerte, Chilbi-Stände, Barwagen etc.).

Uferlinie

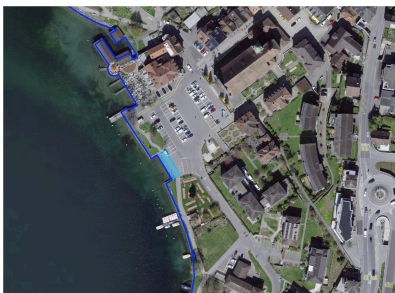


Abbildung 2
Uferlinie und Bootseinwasserungsstelle

Der Seeplatz soll als attraktiver Aufenthalts- und Begegnungsort gestaltet werden, nicht als Badeplatz. Die bestehende Uferlinie darf nicht verändert bzw. in Richtung See durch Bauten und Anlagen überschritten werden. Auf teure wasserbauliche Massnahmen soll verzichtet werden, zumal für Einbauten in den Grundwasserspiegel strenge Vorgaben gelten.

Ein direkter Seezugang («SeeEinstieg») ist nicht vorgesehen, da das Baden aus Sicherheitsgründen (Kursschiffe) untersagt ist. Die bestehende Bootseinwasserungsstelle (Rampe) kann entfallen und anderweitig gestaltet werden.

Umgang mit dem Seeufer / Gewässerraum



Abbildung 3
Gewässerraum

Der Bezirk Küsnacht ist aktuell an der grundeigentümergeleiteten Festlegung der Gewässerräume im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung. Für den Vierwaldstättersee ist ein Gewässerraum von 15.0 m ab Uferlinie vorgesehen. Hier gelten die Vorgaben gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Der Gewässerraum dient dem Schutz des Gewässers, der ökologischen Funktionen sowie der Sicherstellung von Hochwasserschutz und Zugänglichkeit. Gestalterische Eingriffe innerhalb dieses Raums sind daher nur zurückhaltend und im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben vorzunehmen.

Der Gewässerraum ist nach Art. 41 c GSchV grundsätzlich extensiv zu gestalten. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen (z.B. Fuss- und Wanderwege) erstellt werden. Hochbauten sind nicht erlaubt. Die bestehenden Anlagen besitzen Bestandesgarantie.

Bootsanlegestellen

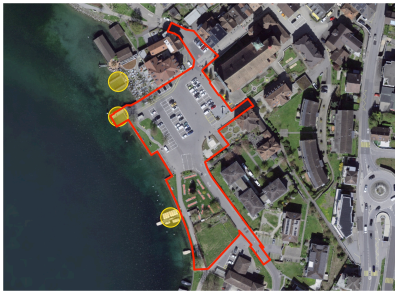


Abbildung 4
Bootsanlegestellen

Angrenzend an den Perimeter befinden sich drei Bootsanlegestellen.

Der Zugang zum Steg der Kursschiffe hat eine Breite von rund 5.00 m aufzuweisen.

Das Hotel Restaurant Seehof verfügt über zwei private Bootsanlegestellen. Diese befinden sich ausserhalb des Perimeters.

Die direkt an die Minigolfanlage angrenzende Bootsvermietung wird aufrechterhalten. Die Lage des Stegs ist beizubehalten. Bei der möglichen Neukonzeption der Minigolfanlage ist zu beachten, dass die Bootsvermietung über den Kiosk abgewickelt wird.

Vorzone Kirche



Abbildung 5
Vorzone Kirche sowie Kirchenmauer,
Brunnen und Stehle

Im Bereich vor der Kirche ist eine Vorzone einzuplanen, welche als Freihaltefläche auszugestaltet ist. Diese Fläche dient sowohl der Erschliessung der umliegenden Gebäude als auch kirchlichen Nutzungen wie Prozessionen und anderen Anlässen. Sie ist so zu gestalten, dass unterschiedliche, sich überlagernde Nutzungen möglich sind und flexibel auf verschiedene Anforderungen reagiert werden kann.

Die Vorzone der Kirche ist dabei bewusst freizuhalten und als offener, zusammenhängender Raum auszubilden, der die Bedeutung des Ortes unterstreicht und ausreichend Platz für kirchliche Aktivitäten bietet. Entsprechend ist ein allfälliger Veranstaltungspavillon nicht in diesem Bereich anzuordnen, sondern ausserhalb dieser Zone vorzusehen.

Im Rahmen der Umgestaltung des Seeplatzes ist auf die bestehenden baulichen Gegebenheiten, insbesondere auf das Ensemble von Kirche und Rathaus, angemessen Rücksicht zu nehmen. Das Projekt hat räumlich und gestalterisch sensibel auf dieses ortsbildprägende Umfeld zu reagieren und dessen Bedeutung im Gesamtzusammenhang zu berücksichtigen.

Die bestehende Stehle und der Brunnen können in der Lage versetzt werden, sofern dies einen gestalterischen Mehrwert bringt. Hingegen muss der dort vorhandene Bodenbelag, welcher mit der Kirchenmauer eine Einheit bildet, nicht zwingend erhalten bleiben. Die bestehende Kirchenmauer ist als Bestandteil der barocken Kirchenanlage zu erhalten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Kirche von der Seeseite her beleuchtet wird. Die bestehende Beleuchtung ist in die Projektierung einzubeziehen und nach Realisierung des Projekts wieder sicherzustellen.

Im Hinblick auf mögliche archäologische Befunde ist festzuhalten, dass sich die Kirche sowie der angrenzende Seeplatz innerhalb eines archäologisch relevanten Gebiets befinden (siehe Kap. 6.5). Entsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere im Umfeld der Kirche im Untergrund weitere Funde oder Strukturen vorhanden sind. Gesicherte Erkenntnisse bestehen derzeit lediglich für den seitlich gelegenen Bereich zwischen Kirche und Rathaus, wo ein historischer Friedhof nachgewiesen ist. Für den seeseitigen Bereich hingegen liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Befunde vor. Aufgrund der Lage sowie des wiederholt angestiegenen Seespiegels ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich keine wesentlichen archäologischen Funde zu erwarten sind.

Hochbauten und bauliche Eingriffe

Grundsätzlich besteht kein Bedarf für grössere Hochbauten. Gewünscht wird eine öffentliche Toilette. Diese kann beim bestehenden Kiosk (siehe Kap. Minigolf mit Kiosk) oder in einen Pavillon integriert werden.

Ein Veranstaltungspavillon ist als optionale Ergänzung denkbar, jedoch nicht Kernthema dieses Wettbewerbs. Sofern die Teams einen solchen Pavillon vorsehen, ist dessen Lage sowie mögliche Gestaltung aufzuzeigen. Ein allfälliger Pavillon ist jedoch so zu konzipieren, dass er als Option verstanden wird und die Gesamtanlage auch ohne dessen Realisierung funktional und gestalterisch überzeugt. Die vorgeschlagene Verortung dient somit als Diskussionsbeitrag und bleibt hinsichtlich einer späteren Umsetzung offen. Der Pavillon darf nicht innerhalb des Gewässerraums und nicht über den GVRZ-Leitungen situiert werden (siehe Kap. 6.9). Ferner ist zu prüfen, ob ggf. eine Überbauung bestehender Werkleitungen technisch machbar ist. Zudem muss die Vorzone der Kirche beachtet werden (siehe Abb. 5).

Minigolfanlage mit Kiosk (heute bestehende und umzäunte Anlage)

Im Wettbewerbsperimeter befindet sich eine bestehende Minigolfanlage, deren Integration anzustreben ist. Die Anlage mit Kiosk ist nicht sanierungsbedürftig. Der Kiosk kann jedoch in seiner Lage angepasst und in der Nutzung ergänzt werden. Durch die Teams können Vorschläge zur Neukonzeption der Minigolfanlage aufgezeigt werden.



Abbildung 6
Minigolfanlage mit Kiosk

Bei der Umgestaltung und beim Betrieb sind die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner des Grundstücks KTN 3547 zu berücksichtigen. Eine Toilette muss nicht zwingend beim bestehenden Kiosk untergebracht werden.

Folgende Nutzungsbeschränkungen bestehen für das Grundstück der Minigolfanlage:

- Höhenbeschränkung für Bauten und Anlagen aller Art: 3.00 m.
- Höhenbeschränkung für Sträucher, Hecken, Büsche: 1.80 m.
- Höhenbeschränkung für Neuanpflanzungen: 3.00 m.
- Bestehende Bäume: Die bestehende Baumgruppe auf dem Minigolfgrundstück (Kastanienbäume) bleibt gewährleistet.
- Die bestehende Tanne wird entfernt.
- Gastronomie: Der Charakter des heute bestehenden Kiosks ist grundsätzlich beizubehalten, sowohl hinsichtlich seiner Grösse als auch seines Nutzungskonzepts. Der Betrieb ist auf die Sommermonate beschränkt. Die maximale Anzahl der Sitzplätze wird auf 20 Personen begrenzt; Innenplätze sind nicht zulässig.

Wiesenfläche
(Gesamte Fläche Grundstück KTN 911)



Abbildung 7
Wiesenfläche

Die ebenfalls direkt an die Minigolfanlage angrenzende, unbebaute Wiesenfläche (Grundstück KTN 911) ist Bestandteil des Projektperimeters. Die Wiese befindet sich im Eigentum von fünf Stockwerkeigentümern des Grundstücks KTN 3547 (Einfache Gesellschaft Gerbi [EG Gerbi]). Die EG Gerbi ist bereit, das Grundstück KTN 911 in die Planung zur Umgestaltung des Seeplatzes miteinbeziehen zu lassen und dieses der Öffentlichkeit zur dauernden Nutzung zur Verfügung zu stellen. Es liegt ein unterzeichneter Vorvertrag zu einem Pachtvertrag vor.

Die Wiese soll öffentlich zugänglich und als Bestandteil des Seeufers räumlich aufgewertet werden. Die EG Gerbi wünscht sich jedoch eine ruhige Nutzung. Gebäude, Bauten aller Art (inkl. Toiletten) und grössere feste Anlagen sind ausgeschlossen. Es dürfen keine Anlagen erstellt werden, welche mit Lärmimmissionen verbunden sein können (z.B. Kinderspielplatz, Pumptrack und dgl.). Die Wiesenfläche soll idealerweise zusammen mit dem Minigolf-Areal beplant werden. Im Falle einer Zusammenführung mit dem Minigolfgrundstück ist auch die Wiese zu umzäunen. Dabei erfolgt der Zugang ausschliesslich über das Minigolfgrundstück.

Der ungehinderte Zugang zum Pumpenschacht der Seewasserleitung der EG Gerbi ist jederzeit zu gewährleisten.

Integration bestehender Wegverbindungen



Abbildung 8
Veloroute sowie Fuss- und Wanderweg
gemäss kommunalem Richtplan

Veloabstellplätze

Die im kommunalen Richtplan vorgesehenen Fuss- und Veloverbindungen sind integraler Bestandteil des Konzepts. Sie sollen sicher, durchgängig und gestalterisch überzeugend in den Platzraum eingebettet werden. Eine gute Vernetzung mit dem bestehenden und geplanten Fuss- und Velowegnetz ist sicherzustellen.

Im Rahmen der Umgestaltung des Seeplatzes ist ein angemessenes Angebot an gut zugänglichen und gestalterisch integrierten Veloabstellplätzen vorzusehen. Diese sind zentral anzuordnen, sicher nutzbar und sinnvoll in das Fuss- und Veloverkehrsnetz einzubinden. Eine Überdachung der Veloabstellplätze ist nicht vorzusehen.

Gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan (Veloverkehr – Massnahme Nr. 132) ist auf dem Seeplatz im Bereich der Schiffstation eine Veloabstellanlage vorzusehen (Bedarf nur im Sommer). Die Massnahme weist eine hohe Planungspriorität auf und ist mit einem kurzfristigen Umsetzungshorizont (≤ 5 Jahre) im Rahmen der Umgestaltung des Seeplatzes zu berücksichtigen.

Anlieferung und Notzufahrt

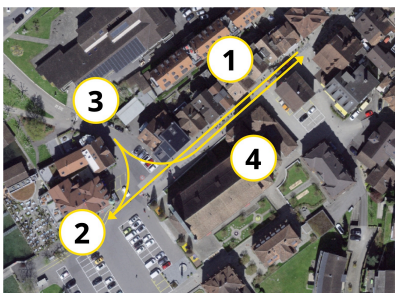


Abbildung 9
Anlieferung und Notzufahrt

Aktuell wird die Anlieferung über die Strasse «Unterdorf» (1) sichergestellt. Die Lastwagen halten auf dem Seeplatz und/oder vor dem Restaurant «Seehof» (2), fahren anschliessend rückwärts in die Quaistrasse (3) und verlassen den Seeplatz wieder über die Strasse «Unterdorf» (4).

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Versuche zur Optimierung des Verkehrsflusses auf dem Seeplatz unternommen (Ringssystem, zeitliche Beschränkung der Anlieferung etc.). Sämtliche Vorhaben mussten aufgrund kantonaler Einwände oder Einsprachen bzw. Beschwerden verworfen werden. Die aktuellen Fahrverbote bzw. Fahrbeschränkungen auf der Quaistrasse und dem Seemattweg sind aus diesem Grund als gegeben zu betrachten.

Für die Notzufahrt und Anlieferung mit grossen Fahrzeugen für die angrenzenden Nutzungen sowie bei Anlässen ist eine Fahrspur von mindestens 3.5 m Breite sicherzustellen. Diese ist auf die geometrischen Anforderungen von Lastwagen (11.00 m-LKW) auszulegen. Durch die Teams ist zudem eine geeignete Wendemöglichkeit für Lastwagen auf dem Seeplatz nachzuweisen. Die Zufahrt kann gemäss aktuellem Verkehrssystem erfolgen. Die Wendemöglichkeit soll möglichst gut und unauffällig in die Platzgestaltung integriert sein. Die Anlieferungs- und Wendebewegungen sind mit Schleppkurven aufzuzeigen.

Verkehrsregime und Erschliessung

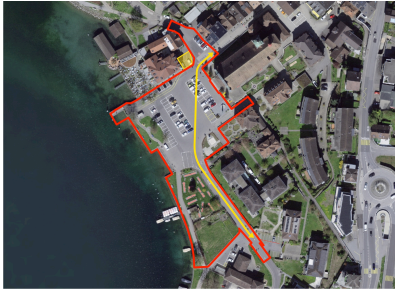


Abbildung 10
Erschliessung Seemattweg sowie Erhalt
private Parkplätze

Der Seeplatz ist künftig als weitgehend autofreier öffentlicher Raum zu konzipieren. Die Erschliessung der anliegenden Gebäude sowie die Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücken sind jedoch jederzeit sicherzustellen, insbesondere für Anlieferung, Unterhalt und besondere Nutzungen (z.B. behindertengerechter Zugang und Notfallzufahrt). Dies umfasst auch die dauerhafte Gewährleistung der Zufahrt zum Innenhof der Liegenschaft KTN 3547.

Zudem sind die bestehenden privaten Parkplätze zu erhalten. Ein kleines, untergeordnetes Parkplatzangebot, insbesondere für KirchenbesucherInnen, ist zwingend; dabei sind vier ausgewiesene Behindertenparkplätze im Nahbereich der Kirche vorzusehen. Ein spezifisches Erschliessungskonzept ist auszuarbeiten.

Carparkplätze

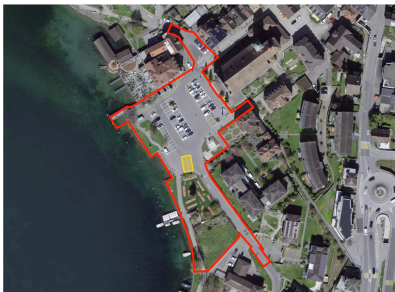


Abbildung 11
Aufhebung Car-Parkplätze

Auf dem Seeplatz befinden sich aktuell zwei Car-Parkplätze. Diese werden nur selten genutzt und sollen aufgehoben werden. Ein Alternativstandort befindet sich bei der Astrid-Kapelle.

Kostenrahmen für Baukosten Umgestaltung Seeplatz

Die Investition zur Umgestaltung des Seeplatzes soll angemessen sein. Als Richtwert gelten Baukosten in einer Bandbreite zwischen 500.- bis Fr. 600.- pro m² (Wettbewerbsperimeter: 7'998 m²). Der obere Wert soll nicht überschritten werden.

Baulicher und betrieblicher Unterhalt Seeplatz

Der Bau und Betrieb ist auf einen wirtschaftlichen und langfristig geringen Unterhaltsaufwand auszurichten.

Weitere Aspekte

Im Hinblick auf Gestaltung und Nutzung sind für den Seeplatz folgende weiteren Aspekte zu erfüllen:

- **Barrierefreiheit:** Die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) sind zu berücksichtigen. Sämtliche Zugänge und Erschliessungen zu den angrenzenden Nutzungen sind barrierefrei und auf direktem Weg sicherzustellen.
- **Multifunktionalität:** Die Gestaltung soll eine multifunktionale Nutzung ermöglichen (z.B. Bewegung, Spiel, Ruheort, Durchwegung, kleine Veranstaltungen, etc.). Der Seeplatz ist als Teil des gesamten Platzgefüges von Küsnacht zu verstehen und soll innerhalb dieses Gefüges eine multifunktionale und ergänzende Rolle übernehmen.
- **Zielgruppen:** Die Gestaltung hat die Nutzung für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen sowie TouristInnen zu ermöglichen.

- **Werkleitungen:** Die bestehenden Werkleitungen (siehe Kap. 6.9) dürfen nicht überbaut werden. Der Pavillon darf weder innerhalb des Gewässerraums noch über den GVRZ-Leitungen situiert werden. Im Weiteren sind die Lage bestehender Werkleitungen (insbesondere GVRZ-, Fernwärme- und Wasserleitungen) sowie die Positionierung der Bepflanzungen bei der Projektierung zu berücksichtigen. Eine allfällige Überbauung bestehender Werkleitungen ist hinsichtlich ihrer technischen Machbarkeit zu prüfen.
- **Beleuchtung:** Die BAFU-Richtlinie «Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen» ist zu beachten. Gefordert sind zurückhaltende, gezielte Lichtlösungen anstelle einer flächendeckenden Nachtbeleuchtung (vgl. Beilagedokument «Umsetzung Aktionsplan Wochenstubenquartiere für das Grosse Mausohr Myotis myotis im Kanton Schwyz», 2023).

2.2 Spezifische Inputs des Begleitgremiums

Ergänzende Hinweise

Das Begleitgremium mit Vertretern aus benachbarten Grundstücken, den politischen Parteien sowie Gewerbe, Gastro und Tourismus hat den Entwurf des Aufgabenbeschriebs am 23.4.2026 diskutiert. Das Begleitgremium setzt sich ausschliesslich aus lokal verankerten Personen zusammen. In diesem Sinne soll dieses Gremium die Tragfähigkeit der Vorlage verbessern und auf mögliche Stolpersteine im Verfahren hinweisen. An der Sitzung hat das Begleitgremium auf die folgenden Themen hingewiesen, welche durch die Teams zu beachten sind.

- Die Umgestaltung des Seeplatzes und das neue Parkhaus «Dorfhalde» lösen hohe Investitionskosten aus. Das Begleitgremium weist aufgrund des knappen Kreditbeschlusses an der Urnenabstimmung vom 8. März 2026 im Hinblick auf den nachgelagerten Baukredit auf die Bedeutung der Wirtschaftlichkeit als Beurteilungskriterium hin. Für den Projektwettbewerb soll als Richtwert eine Kostenobergrenze von Fr. 600.- pro m² festgelegt werden (ohne Pavillon) (Wettbewerbsperimeter: 7'998 m²). Über einen Pavillon soll die Bevölkerung optional abstimmen können.
- Das Begleitgremium weist auf die nötige Flexibilität und Anpassbarkeit des Projekts an sich wandelnde Bedürfnisse auch bei Veranstaltungen hin.
- An der Sitzung des Begleitgremiums wurde darauf hingewiesen, dass der Seeplatz auch von jüngeren Schulkindern gequert wird. Fuss- und Veloführung sind sicher auszugestalten.
- Intensiv diskutiert wurde das Parkplatzangebot, dass weiterhin auf dem Seeplatz vorhanden sein soll. Unbestritten sind die privaten, heute gelb markierten Parkplätze auf dem Areal, die beizubehalten sind. Einige Teilnehmende des Begleitgremiums wünschen auch nach der Umgestaltung ein öffentliches Parkplatzangebot,

was von anderen Teilnehmenden jedoch aufgrund des damit verbundenen Sucherverkehrs auf der schmalen Unterdorfstrasse abgelehnt wurde. Die Problematik des Suchverkehrs am «Seemattweg» soll vom Bezirksrat sachlich und ergebnisoffen analysiert werden, um mögliche Lösungsansätze zu erarbeiten – gegebenenfalls kann dabei auch die Aufhebung der öffentlichen Parkplätze bei der Schulanlage Seematt in Betracht gezogen werden. Im Nachgang an den Wettbewerb soll geklärt werden, ob die im Aufgabenbeschrieb geforderten 4 Parkplätze für die Kirche gelb (privat) oder weiss (öffentlich) markiert werden sollen. Die Signalisation wird nachgelagert an den Wettbewerb festgelegt.

- Eine Frage betraf den Zeitpunkt der Umsetzung des Seeplatzes und ob die Umgestaltung vor oder nach Erstellung Parkplatzkompensation erfolgen wird. Diese Frage wird erst nach dem Projektwettbewerb geklärt und hat keine Auswirkungen auf das Verfahren.
- Es wurde die Idee eingebracht, dass die drei besten Projekte der Stimmbevölkerung vorgelegt werden und die Stimmbevölkerung das Siegerprojekt bestimmt. Ein solches Vorgehen lässt das öffentliche Beschaffungswesen nicht zu. Die Bevölkerung soll jedoch an der Weiterentwicklung des Siegerprojekts in geeigneter Weise partizipieren können.

3 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN

3.1 Veranstalter

Bezirk Küssnacht

Veranstalter und Auftraggeber des Projektwettbewerbs ist der Bezirk Küssnacht.

Ansprechperson:

Kevin von Wartburg, Teamleiter Raumplanung

3.2 Verfahren

Verfahrenswahl

Das Verfahren wird als **einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren** durchgeführt.

Die SIA 142 Ordnung für Wettbewerbe (Ausgabe 2025) gilt subsidiär zu den gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens.

Rechtsgrundlage

Das Verfahren untersteht den Regeln des GATT/WTO-Übereinkommens.

Die Auftragsvergabe erfolgt in Anwendung von Art. 17 und 18 der IVöB vom 15. November 2019 über einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren.

Die Wettbewerbsbestimmungen ergeben sich aus dem vorliegenden Dokument. Subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen gilt die SIA 142 Ordnung für Wettbewerbe (Ausgabe 2025).

Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Unterlagen, die für den Projektwettbewerb eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache verfasst werden.

Grobterminplan

Der nachfolgende Grobterminplan zeigt den angestrebten Planungs- und Realisierungsablauf für die Neugestaltung des Seeplatzes. Die Realisierung des Projekts ist abhängig von politischen Entscheidungsprozessen. Spätere Anpassungen bleiben deshalb vorbehalten.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens sind die nachfolgenden Termine zu beachten.

- Bezirksgemeinde 9. Dez. 2025
- Kreditsprechung 8. März 2026
- Programmsitzung Fachjury 9. April 2026
- Infoveranstaltung Begleitgremium 23. April 2026
- Publikation Wettbewerb auf simap.ch 15. Mai 2026
- Anmeldung zum Wettbewerb 24. Juni 2026

- Fragenstellung 24. Juni 2026
- Fragenbeantwortung 3. Juli 2026
- Abgabe 18. Sept. 2026
- Vorprüfung Ende Sept. 2026
- 1. Jurierungstag 15. Oktober 2026
- 2. Jurierungstag 22. Oktober 2026
- Reservetermin 3. Jurierungstag 29. Oktober 2026
- Jurybericht Ende November
- Ausstellung ca. Ende 2026 / Anfang 2027

3.3 Wettbewerbsjury

Fachjury

mit Stimmrecht (insgesamt 4 Stimmen)

- Jan Stadelmann (Vorsitz) Landschaftsarchitekt BSLA SIA, S2L Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
- Robert Albertin Dipl. Architekt FH/SIA/SWB/FSU, Albertin Architekten
- Isabelle Duner Landschaftsarchitektin BSLA, Dipl Arch ETH, mavo Landschaften Zürich
- Ramel Pfäffli Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin FH BSLA, Atelier Orii Landschaftsarchitekten GmbH
- Marc Herger dipl. Techniker HF, Geoinfra Ingenieure AG
- Barbara Emmenegger Soziologin, Soziologie & Raum (Ersatz)

Sachjury

mit Stimmrecht (insgesamt 3 Stimmen)

- Petra Gamma Frau Statthalter Bezirk Küssnacht
- Roman Schlömmer Bezirksrat Küssnacht
- Monica Leuenberger Kirchgemeinde Küssnacht

FachexpertInnen

ohne Stimmrecht

- Pascal Marx Kantonale Denkmalpflege Kanton Schwyz
- Cornelia Casanova Kostenplanerin, EXA Baumanagement AG
- Sibylle Betschart Abteilungsleiterin Planung, Umwelt und Verkehr Bezirk Küssnacht
- Markus Sidler Bauberatung

Begleitgremium

- Silvio Beringer die Mitte
- Livio Zulli FDP
- René Kunz Gastro Schwyz
- Noah Bähler glp
- Carmen Frei-Rüegg Hohlgasland Tourismus
- Alois R. Gössi Marktplatz Küssnacht
- Robert Schmidlin Meisterzunft Küssnacht

- M. Räber-Mauruschat SP und Unabhängige
- Samuel Lütolf SVP
- Hansjörg Ulrich Einfache Gesellschaft Gerbi, Grundeigentümerschaft KTN 911

- Alex Burger Stockwerkeigentümerschaft KTN 3547

- Christian Vogel Minigolf und WAR
- Elsa Räber Hotel Seehof
- Margrit Furrer oder Hansjörg Dolder Unterdorf 24

Rolle des Begleitgremiums

Das Begleitgremium hat die Funktion eines Echoraums und wird das Verfahren begleiten. Im Anschluss an die Jurierung wird das Gremium über die Meinungsbildung informiert. Dabei werden die Ergebnisse des Jurytages den beteiligten Personen in einer rund einstündigen Information (ca. 17:00–18:00 Uhr) vorgestellt und erläutert.

Weitere ExpertInnen

Die Jury behält sich den Beizug von weiteren ExpertInnen vor.

Moderation

- Michael Camenzind, Partner Suter von Känel Wild
- Kevin von Wartburg, Teamleiter Raumplanung Bezirk Küssnacht

3.4 Verfahrensleitung

Organisation

Die fachliche Vorbereitung, Organisation, Begleitung und Moderation des Verfahrens sowie die Durchführung der Vorprüfung erfolgen durch:

Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG
Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 35 38, isabel.philip@skw.ch

3.5 Teilnehmende Teams

Teambildung

Teilnahmeberechtigt sind Teams mit ausgewiesenen Fachkompetenzen in den Bereichen Architektur und/oder Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt. Eine zwingende Teambildung besteht nicht: Fachpersonen der Landschaftsarchitektur können sich ohne Beizug eines Architekturbüros bewerben; Fachpersonen der Architektur haben hingegen zwingend ein Landschaftsarchitekturbüro beizuziehen, welches im Lead ist. Der Beizug weiterer Fachbereiche steht den Teams frei (ohne Anspruch auf eine weitere Beauftragung). Eine optionale Beauftragung beigezogener ExpertInnen ist möglich, sofern diese einen substantziellen Beitrag zur Lösung der Aufgabe leisten.

Mehrfachteilnahme

Mehrfachteilnahmen von Fachpersonen Wasserbau und Verkehr sind möglich.

3.6 Ausschluss von der Teilnahme

Ausschluss wegen Befangenheit

Am Projektwettbewerb darf nicht teilnehmen,

- a) wer beim Auftraggeber, einem Mitglied der Jury oder einem der aufgeführten ExpertInnen angestellt ist;
- b) wer mit einem Mitglied der Jury oder einem der aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht.

Im Weiteren wird auf die Wegleitung der SIA 142 Ordnung für Wettbewerbe (Ausgabe 2025) verwiesen.

3.7 Ausschreibung

Publikation Verfahren

Der Projektwettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Die Publikation erfolgt auf simap.ch.

3.8 Anerkennung

Verbindlichkeitserklärung

Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb verpflichten sich die Teams, die Jury und der Veranstalter zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben des Programms, der Fragenbeantwortung sowie der Entscheide der Jury in Ermessensfragen. Die Teams gewährleisten, dass sie die Kapazität und das Fachwissen für die allfällige Weiterbearbeitung der Projektierung entsprechend den inhaltlichen Vorgaben des Juryberichts und des Veranstalters haben und die in diesem Programm festgehaltenen Termine bei rechtzeitiger Auftragserteilung einhalten können.

3.9 Rechtsschutz und Urheberrechte

Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Kap. 8 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Eigentums - und Urheberrechte

Das Urheberrecht am Projekt bleibt bei den Verfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und/oder Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Der Auftraggeber und die Projektverfassenden besitzen das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge, wobei dieses Recht erst nach Publikation des Juryberichts ausgeübt werden darf. Dabei sind der Auftraggeber sowie die Projektverfassenden stets zu nennen. Die Projektverfasser sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheber- oder Urhebernutzungsrechte, verletzt wurden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

Gerichtsinstanz

Gerichtsinstanz ist das Bezirksgericht Küssnacht am Rigi. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

Rechtsmittelbelehrung

Verbindliche Entscheide werden durch den Bezirksrat gefällt. Die Jury gibt Empfehlungen zuhanden des Bezirksamts ab, auf deren Grundlage der Bezirksrat die Verfügungen erlässt.

Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innert 20 Tagen seit der Eröffnung der Verfügungen an das Kantonsgericht Schwyz, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht, einzureichen. Die Beschwerde hat einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine rechtsgültige Unterschrift zu umfassen.

3.10 Entschädigung

Entschädigungen

Für Preise und Ankäufe steht eine Summe von Fr. 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Über die Höhe der Preise und Ankäufe entscheidet die Jury. Es werden mindestens 5 Preise vergeben.

Die interne Aufteilung der Entschädigungen innerhalb der Planerteams ist frei.

3.11 Ausschlussgründe, Programmverstösse

Ausschlussgründe

Beiträge, welche für die Beurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, bei denen unlauteres Handeln erwiesen ist oder die das Anonymitätsgebot verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Ankäufe

Hervorragende Beiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können gestützt auf Art. 22 Abs. 2 SIA 142 angekauft werden.

Angekaufte Beiträge können von der Wettbewerbsjury rangiert und demjenigen im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Ankauf und Rangierung bedingen gestützt auf Art. 22 Abs. 3 SIA 142 eine Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Stimmberechtigten der Jury und die Zustimmung aller VertreterInnen des Auftraggebers.

3.12 Weiterbearbeitung

Absicht

Der Bezirk beabsichtigt, die VerfasserInnen des Siegerprojekts mit der Weiterbearbeitung über alle Phasen zu beauftragen. Für die Fachplanerleistungen wird ein separates Submissionsverfahren durchgeführt. Fakultativ beigezogene Fachplaner können, sofern sie einen wesentlichen, projektspezifischen Beitrag am Wettbewerbsprojekt leisten oder als Miturheber Bestandteil des Wettbewerbsprojektes sind, von der Veranstalterin mit den entsprechenden Arbeiten direkt beauftragt werden.

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt grundsätzlich sämtliche Teilleistungen an das Siegerteam zu vergeben, behält sich jedoch vor, die Phasen Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben (z.B. an ein erfahrenes Bauleitungsbüro). Dem Siegerteam werden somit mindestens 64.5 % der Teilleistungen gemäss SIA 105 Art. 7 Version 2014 zugesichert. Die Auftraggeberschaft behält sich vor, alle Phasen im Generalplanermandat zu vergeben. Dieses wird separat entschädigt.

Faktoren für Honorierung

Die folgenden Faktoren bilden die Basis für die Vertragsverhandlung:

- Schwierigkeitsgrad n 1.1
- Anpassungsfaktor r 1.1
- Teamfaktor i 1.0
- Stundenansatz exkl. MwSt. (als Zeitmitteltarif, ZMT) T_m 140.- CHF

Nebenkostenabrechnung:

- Die Nebenkosten inkl. Reisekosten werden mit einem Zuschlag von 3 % entschädigt.

4 VERFAHRENSABLAUF

Offenes Verfahren	15.5.2026	Öffentliche Ausschreibung auf simap.ch
	bis 24.6.2026, 16.00 Uhr	Anmeldung zum Projektwettbewerb bei der Ver- fahrensleitung (Datum des Poststempels nicht massgebend)
		Individuelle Begehung
	bis 24.6.2026, 16.00 Uhr	Anonyme Eingabe der Fragstellungen zum Pro- gramm und zur Aufgabenstellung auf simap.ch. Weitere Auskünfte per Telefon, Post oder E-Mail werden nicht erteilt.
	3.7.2026	Fragenbeantwortung auf simap.ch
	bis 18.9.2026, 16.00 Uhr	Anonyme Abgabe der Pläne mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Seeplatz Küssnacht» und dem Kennwort per Post oder durch Dritte beim Emp- fang der Verfahrensleitung (Datum des Poststem- pels nicht massgebend)
	Ende September 2026	Vorprüfung
	15.10.2026	1. Tag der Jurierung
	22.10.2026	2. Tag der Jurierung
	29.10.2026	3. Tag der Jurierung (Reservetag)
	November 2026	Erteilung Zuschlagsverfügung durch den Bezirks- rat
	Nov./Dez. 2026	Bekanntgabe Siegerprojekt, Publikation Zu- schlagsverfügung, Rekursfrist
	Nov./Dez. 2026	Versand des Juryberichts
	Ende 2026/ Anfang 2027	Öffentliche Ausstellung der Resultate

5 BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB

5.1 Unterlagen für den Projektwettbewerb

Dokumente

In der Ausschreibung werden den Teilnehmenden die folgenden Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Nr.	Inhalt	Format
A	Anmeldeformular	
01	Angaben zum Unternehmen	.pdf / .doc
02a	Selbstdeklaration	.pdf / .doc
02b	Selbstdeklaration Art. 29c Ukraine Verordnung	.pdf
B	Unterlagen zur Aufgabenstellung	
03	Wettbewerbsprogramm Umgestaltung Seeplatz	.pdf
C	Allgemeine Unterlagen	
04	Baureglement, Zonenplan und Kernzonenplan Bezirk Küssnacht	.pdf
05	Daten der amtlichen Vermessung	.dxf / .pdf
06	Werkleitungen Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Tele- kommunikation, Fernwärme, Gas	.dwg / .pdf
07	Kommunaler Richtplan	.pdf
08	Bericht zur Bevölkerungsbefragung	.pdf
09	Umsetzung Aktionsplan Wochenstubenquartiere für das Grosse Mausohr <i>Myotis myotis</i> im Kanton Schwyz	.pdf
10	BAFU-Richtlinie «Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen»	.pdf
11	ISOS Küssnacht am Rigi	.pdf
12	Kantonales Schutzinventar (KSI) Objektblätter Nrn. 27.036-27.040, 27.045, 27.073	.pdf
13	Geschichte und Bedeutung des Seeplatzes	.pdf
14	Archäologie Seeplatz – Amt für Kultur Staatsarchiv	.pdf
15	«Neue Zentrumsgestaltung» Küssnacht am Rigi <i>Hinweis: Diese Unterlage wird spätestens am 24. Juni 2026 aufgeschaltet.</i>	.pdf
16	Digitales Geländemodell (DGM) und AV-Datensatz mit Umgebungselementen	.dwg
17	Zwei Schemaschnitte inkl. Gebäudesilhouette	.dwg
18	Ortsbildinventar Küssnacht am Rigi	.pdf
D	Informationsunterlagen	
19	Die massgeblichen kantonalen Gesetze und Verord- nungen sind im Internet abrufbar.	

5.2 Anmeldung

Anmeldung per E-Mail oder Post

Die Anmeldung erfolgt mit dem offiziellen Anmeldeformular (inkl. Selbstdeklaration) per E-Mail oder per Post bis 24. Juni 2026 an die Verfahrensleitung (Adresse siehe Kapitel 3.4). Es gilt das Eingangsdatum, nicht der Poststempel.

5.3 Individuelle Begehung

Begehung empfohlen

Die Begehung erfolgt individuell. Es ist keine geführte Begehung vor Ort vorgesehen.

5.4 Fragenstellung und -beantwortung

Fragenstellung auf simap.ch

Fragen zum Programm und zur Aufgabenstellung können von den Wettbewerbsteilnehmern schriftlich und ohne Namensnennung (anonymisiert) bis spätestens 24. Juni 2026 um 16:00 Uhr auf simap.ch eingereicht werden. Weitere Auskünfte per Telefon, Post oder E-Mail werden nicht erteilt.

Die Antworten werden ab dem 3. Juli 2026 auf simap.ch veröffentlicht. Die schriftliche Fragenbeantwortung bildet einen integralen Bestandteil des Programms.

5.5 Abgabe der Projektunterlagen

Eingabetermin

Die Abgabe der Projektunterlagen muss bis spätestens am **18. September 2026, 16.00 Uhr** (Poststempel nicht massgebend) am Eingabeort erfolgen.

Es wird kein Modell verlangt.

Eingabeort

Suter • von Känel • Wild
Planer und Architekten AG
Förllibuckstrasse 30
8005 Zürich

5.6 Einzureichende Unterlagen

Verfassercouvert

Der Projektwettbewerb wird **anonym** durchgeführt. Alle Dokumente sind mit einem **Kennwort** zu versehen. In einem ebenfalls mit dem Kennwort beschrifteten und verschlossenen Couvert sind die Angaben zum Planungsteam, den beteiligten Mitarbeitern und weiteren beigezogenen Fachleuten aufzuführen. Für die Überweisung der Entschädigung ist ein Einzahlungsschein beizulegen oder die Bankverbindung anzugeben.

Planunterlagen

Pläne	
Konzeptplan mit Erläuterungsschemen und kurzem Erläuterungstext (Darstellung frei wählbar): <ul style="list-style-type: none"> • Freiraumkonzept mit Herleitung des ortsbaulichen und freiräumlichen Kontexts • Nutzungskonzept und sozialräumliches Konzept • Angaben zur Wirtschaftlichkeit • Erschliessungskonzept • Vegetationskonzept 	frei
Situationsplan mit Platz- und Umgebungsgestaltung <ul style="list-style-type: none"> • Areal- und Gebäudezugänge, Dachaufsichten • Detaillierte Platz- und Umgebungsgestaltung des gesamten Bearbeitungsperimeters mit Aussagen zu Belägen, Bepflanzung, Möblierung, Nutzungen und Belichtung 	1:250
Schnitte <ul style="list-style-type: none"> • Für das Verständnis erforderliche Schnitte mit Ansicht der Gebäude und Angabe des bestehenden und neuen Terrains (siehe Beilage 17) 	1:250
Detailauszüge <ul style="list-style-type: none"> • Zum Verständnis notwendige Aussagen in Schnitt, Ansicht oder Plan für Anlagen im Bearbeitungsperimeter sowie exemplarische Ausschnitte für die Gesamtkonzeption des Platzes 	1:100
Visualisierungen, welche ein Stimmungsbild vermitteln <ul style="list-style-type: none"> • z.B. Collagen, (Hand-)Skizzen, Modellfotos, etc. (Renderings sind zugelassen) 	frei
Technischer Nachweis zur Erschliessung <ul style="list-style-type: none"> • Erschliessung der angrenzenden Grundstücke • Wegführung (Veloweg, Fusswege) über den Perimeter hinaus dargestellt • Lage Veloabstellplätze sowie Lage der vier Behindertenparkplätze • Fahrgasse für Notdienste und LKW-Anlieferung 	A4

- Abgabeform**
- Max. 2 Pläne, A0 Querformat, genordet, mit grafischem Massstab, ungefaltet und nicht gerollt
 - Verschlossenes Couvert (mit Kennwort versehen), mit Angaben zu den Verfassenden und Nennung einer Zahlungsverbindung zur Auszahlung einer möglichen Entschädigung
 - Hinweise auf die Verfassenden, speziell auch bei elektronischen Daten und Datenträgern, müssen vermieden werden. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.
- Keine Varianten**
- Es ist nur ein Lösungsvorschlag abzugeben. Varianten sind nicht zulässig.
- Vorgaben für die Abgabedokumente**
- Sämtliche Bestandteile der Abgabe sind mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Seeplatz Küsnacht» sowie dem Kennwort zu versehen.
 - Sämtliche Pläne sind ungefaltet und genordet (Querformat) im Format DIN A0 im Doppel abzugeben.
 - Sämtliche Pläne sind zudem ungefaltet als Verkleinerungen im Format DIN A3 in einfacher Ausführung abzugeben.
- Unterlagen in digitaler Form**
- Für die Erstellung des Juryberichts sind alle Unterlagen in digitaler Form auf einem **anonymisierten** Datenträger (nicht im Verfassercover!) wie folgt abzugeben:
- Planunterlagen in digitaler Form (.pdf), geeignet für den Ausdruck auf Format DIN A0 (in Originalgrösse und massstabsgetreu)
 - Planunterlagen in digitaler Form mit reduzierter Datenmenge (.pdf), maximal 10 MB alle Pläne zusammen für die weitere Verarbeitung Jurybericht (massstabsgetreu)
 - Bilder bzw. Visualisierungen separat (.jpg, 300 dpi)

5.7 Vorprüfung

Kriterien Vorprüfung

Die Lösungsvorschläge werden einer technischen Vorprüfung unterzogen. Folgende Punkte werden geprüft:

- Fristgerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit und Beurteilbarkeit der Unterlagen
- Einhaltung der Rahmenbedingungen
- Erfüllung der Programmvorgaben

Die Resultate werden in einer Vorprüfungstabelle festgehalten.

5.8 Beurteilungskriterien

Ganzheitliche Beurteilung

Die eingereichten Projektvorschläge werden einer gesamtheitlichen Beurteilung unterzogen. Die nachfolgende Liste bildet Schwerpunkte der Beurteilung ab, hat aber keinen abschliessenden Charakter. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

Platz und Umgebung

Landschaftlicher und ortsbaulicher Kontext

- Qualität des Gesamtkonzeptes im landschaftlichen und ortsbaulichen Kontext unter Beachtung des ISOS und der benachbarten Schutzobjekte

Funktionalität

- Atmosphärische und räumliche Qualität

Ökologie und Klimaanpassung

- Multifunktionalität und Nutzbarkeit
- Flexibilität und Anpassbarkeit
- Verkehrslösung

Wirtschaftlichkeit

- Minimierung der Bodenversiegelung
- Förderung der Biodiversität
- Hitzeminderung
- Beständige und unterhaltsarme Oberflächen, Möblierung und Bepflanzung
- Einhaltung des Kostenrahmens
- Angemessenheit der Unterhaltskosten

5.9 Vorgehen Jurierung

Ablauf

Nach der Vorprüfung aller Projekte werden an der Jurysitzung die Projektvorschläge eingehend beurteilt und bewertet. Anschliessend werden das Siegerprojekt und die weiteren rangierten Projektvorschläge festgelegt. Zum Abschluss werden die Verfassernachweise geöffnet und die Anonymität aufgehoben.

Einstimmigkeit

Die Wettbewerbsjury beabsichtigt, das Siegerprojekt einstimmig zu bestimmen.

5.10 Öffentlichkeitsarbeit

Jurybericht

Die Publikation des Wettbewerbs erfolgt im Rahmen des Juryberichts, der allen beteiligten Teams als pdf-Datei zugestellt wird.

Ausstellung

Die Wettbewerbsbeiträge werden öffentlich ausgestellt. Zu Beginn der Ausstellung werden sämtliche Beiträge der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

Partizipation im weiteren Verfahren

Im weiteren Verfahren ist ein begleitender Mitwirkungsprozess vorgesehen, um die Bevölkerung kontinuierlich in die Entwicklung des Projekts einzubeziehen. Der entsprechende Partizipationsprozess wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

6 RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Perimeter

Perimeter und Grundeigentümergeverhältnisse

Der Wettbewerbsperimeter gemäss nachstehendem Plan umfasst eine Fläche von 7'998 m². Grundeigentümer sind der Bezirk Küssnacht und die Einfache Gesellschaft Gerbi (Grundstück KTN 911).



Projektperimeter



6.2 Richtplanung

Kommunaler Richtplan

Der Bezirk Küssnacht befindet sich derzeit in der Revision seiner Richt- und Nutzungsplanung. Der kommunale Richtplan Verkehr bzw. die entsprechenden Teilrichtpläne wurden von Regierungsrat mit Beschluss Nr. 358/2024 vom 14. Mai 2024 genehmigt.

Im Rahmen eines Entwurfs sind insbesondere die Netzbedeutungen von Fuss- und Wanderwegen, Velorouten sowie die verkehrlichen Strukturen adäquat zu berücksichtigen.

Fuss- und Wanderwege

Gemäss kommunalem Richtplan verläuft quer über den Seeplatz ein bestehender Fuss- und Wanderweg.

Kommunaler Richtplan Verkehr,
Teil Fuss- und Wanderwege

FUSS- UND WANDERWEGE	
Übergeordnete Festlegungen	
bestehend	geplant / aufzuwerten
Fuss- und Wanderwege (gemäss kantonaem GIS)	
Wegedel	
	Wegedel Fusswege (öffentliche Wege mit privater Unterhaltspflicht)
Kommunale Festlegungen (Gegenstand des Beschlusses)	
bestehend	geplant / aufzuwerten
Fuss- und Wanderwege [ZE] Fussweg = im Siedlungsgebiet Wanderweg = in der Landschaft geplante Verbindungen im Siedlungsgebiet bedingen die Zustimmung der Grundeigentümer	
	Gewünschte neue Wanderwegverbindungen [VO] (Wegrechte mit Grundeigentumschaft zu verhandeln)



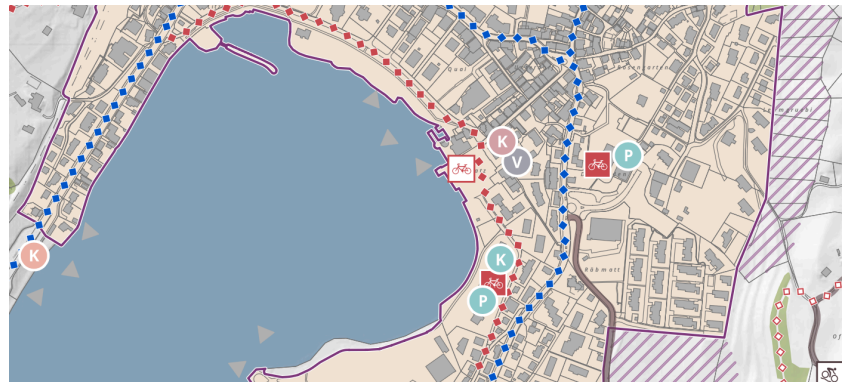
Velorouten

Gemäss kommunalem Richtplan verläuft in nord-südlicher Richtung eine bestehende Veloroute über den Seeplatz.

Gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan (Veloverkehr – Massnahme Nr. 132) ist auf dem Seeplatz im Bereich der Schiffstation eine Veloabstellanlage vorzusehen (Bedarf nur im Sommer).

Kommunaler Richtplan Verkehr,
Teil Velorouten

VELOROUTEN	
Übergeordnete Festlegungen	
bestehend	geplant / aufzuwerten
Velorouten	
	Mountainbike-Anlage
Kommunale Festlegungen (Gegenstand des Beschlusses)	
bestehend	geplant / aufzuwerten
Velorouten / gewünschte neue Verbindung [ZE] (Linienführung und Fahrwegrecht mit Grundeigentümer zu verhandeln)	
	Mountainbikeroute [VO]
	Mountainbike-Anlage [VO]
	Mountainbike-Tracks [VO] (zu prüfende Linienführung)
	Veloparkierungsanlage [ZE]



Schiffanlegestelle

Gemäss kommunalem Richtplan befindet sich am Seeplatz eine Schiffanlegestelle.

Kommunaler Richtplan Verkehr,
Teil Strassennetz, Parkierung und öffentlicher Verkehr

VERKEHR	
Übergeordnete Festlegungen	
bestehend	geplant / aufzuwerten
Nationalstrasse	
	Hauptverkehrsstrasse
	Hauptverkehrsstrasse, unterirdisch
	Umgestaltung Hauptverkehrsstrasse
	Knoten
	Ausbau Knoten
	Bahnlinie / Seilbahn
	Bahnhof / Haltestelle
	Schiffstation
Kommunale Festlegungen (Gegenstand des Beschlusses)	
bestehend	geplant
Sammelstrasse (Groberschliessung) [ZE]	
Arealerschliessung (Feinerschliessung) [VO]	
Parkierung im öffentlichen Interesse [VO]	
Projekt Zentrumsgestaltung [FS]	
Umgestaltung und Aufwertung Strassenraum [VO]	
Bushaltestelle [ZE]	
Verkehrsbereinigtes Quartier (z.B. Tempo 30) [VO]	



6.3 Nutzungsplanung

Zonierung

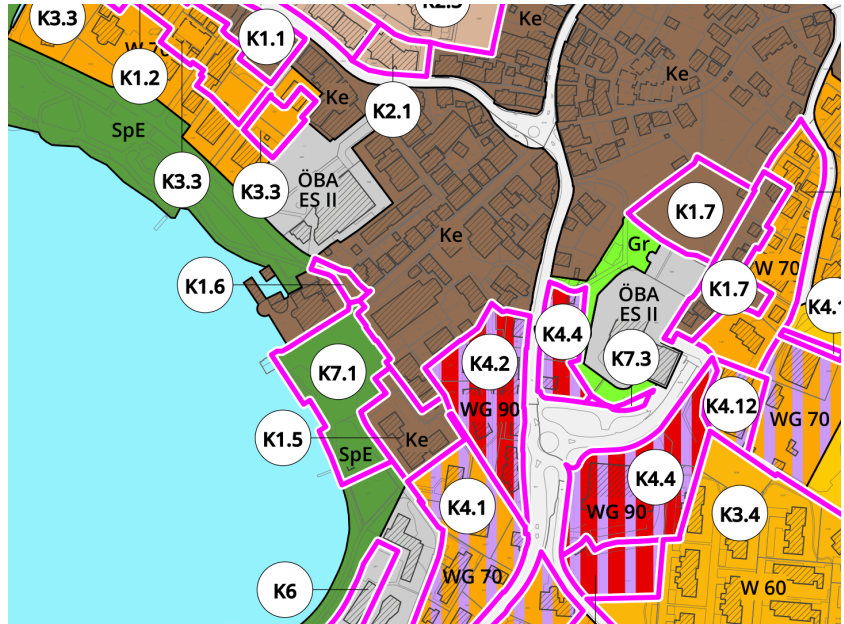
Der Zonenplan befindet sich kurz vor der Beschlussfassung, ist jedoch noch nicht rechtskräftig.

Der Seeplatz befindet sich neu in der Zone für Sport- und Erholungsanlagen (SpE). Die Zone für Sport- und Erholungsanlagen ist für allgemein zugängliche Flächen bestimmt, die vorwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen.

Ausschnitt revidierter Zonenplan Küssnacht, Beschlussfassungsdokument vom 20. April 2026

Festlegungen

Bauzonen	Bisher	Neu	Empfindlichkeitsstufe (ES)
Ke Kernzone	KI/KII	Ke	III
W 60 Wohnzone	WE1	W 60	II
W 70 Wohnzone	W3	W 70	II
WG 70 Wohn- und Gewerbezone	WG3	WG 70	III
WG 90 Wohn- und Gewerbezone	WG4	WG 90	III
ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	ÖBA	II/III
Weitere Zonen			
Gr Grünzone	GZ	Gr	III
SpE Zone für Sport- und Erholungsanlagen	SpZ	SpE	II
Informationsinhalte			
Gewässer			
Inhalt des Beschlusses			



Kernzonenplan

Der Kernzonenplan befindet sich kurz vor der Beschlussfassung, ist jedoch noch nicht rechtskräftig.

Der Seeplatz grenzt an die Kernzone Ke.

Ausschnitt revidierter Kernzonenplan, Beschlussfassungsdokument vom 20. April 2026

Verbindliche Planinhalte

- Perimeter Kernzone
- Wichtige Strassen, Platz- und Übergangsbereiche
- Ortsbildprägende Bauten
- Ortsbildprägende Fassaden
- Übrige Gebäude

Informationsinhalte

- Gewässer
- Wald / bestockte Fläche
- Gebäude ausserhalb Kernzonenperimeter
- Kantonales Inventar geschützter und schützenswerter Bauten Stand Dezember 2022
- Perimeter ISOS, Gebiete und Baugruppen mit Erhaltungsziel A, Aufnahmejahr 1987



6.4 Ortsbildschutz

ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung)

Der Bezirk Küssnacht ist im ISOS erfasst. Der Seeplatz ist Teil des Uferstreifens (I). Die im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Seeplatzes zu beachtenden Elemente haben folgende Eigenschaften und Erhaltungsziele:

- I: Uferstreifen, durch Aufschüttungen gewonnen, öffentliche Anlagen. Besondere Bedeutung, Erhaltungsziel a.
- 0.2: Monumentalgruppe mit Kirche, zwei Rathäusern und Pfarrhaus. Räumliche und arch. hist. Qualität. Besondere Bedeutung, Erhaltungsziel A.
- 0.2.14: Barocke Pfarrkirche 1708–10, Turm vom Vorgängerbau 1488. Besondere Bedeutung, Erhaltungsziel A.
- 0.2.15: Ehem. Pfarrhaus, erb. 1728, seit 1842 Rathaus. Besondere Bedeutung, Erhaltungsziel A.
- 0.0.20: Hotel du Lac/Seehof, spätklassizistisches Gebäude mit reizvollem Ecktürmchen, erb. 1854, Seeterrasse mit Kastanienbäumen. Besondere Bedeutung, Erhaltungsziel A.

Auszug ISOS 3267 (Bezirk Küssnacht) (Quelle: gisos.bak.admin.ch)



Kantonales Schutzinventar (KSI)

Die in unmittelbarer Nähe zum Seeplatz liegende Pfarrkirche St. Peter und Paul (27.036), das Rathaus I (27.037), das Rathaus II (27.038), das Haus Seeplatz 4 (27.073) sowie das Haus du Lac Seehof (27.045) sind im kantonalen Schutzinventar erfasst.

Karte KSI (Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)



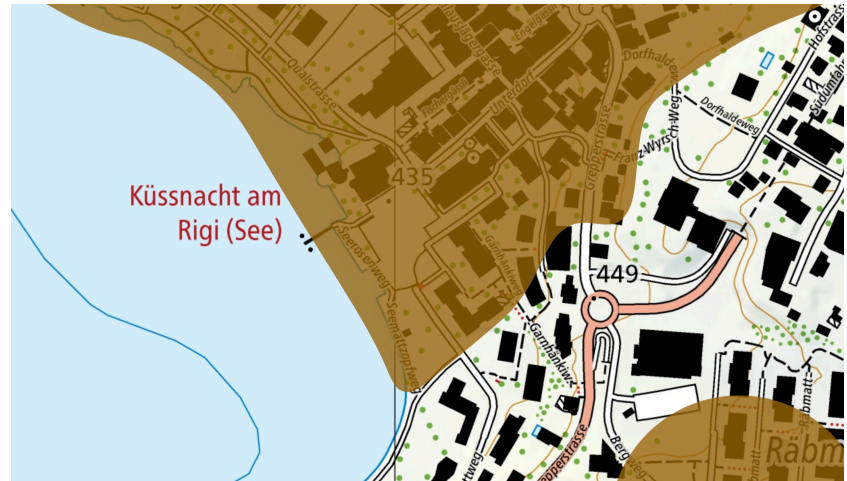
6.5 Archäologie

Archäologische Gebiete

Die Karte «archäologische Gebiete» zeigt in generalisierter Form die wichtigsten archäologischen Stätten und Fundzonen der Mineralboden-, Unterwasser- bzw. Feuchtboden-Archäologie im Kanton. Der Seeplatz liegt in einem archäologischen Gebiet.

Ausschnitt archäologische Gebiete
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

archäologische Gebiete
(generalisiert)



6.6 Gewässer

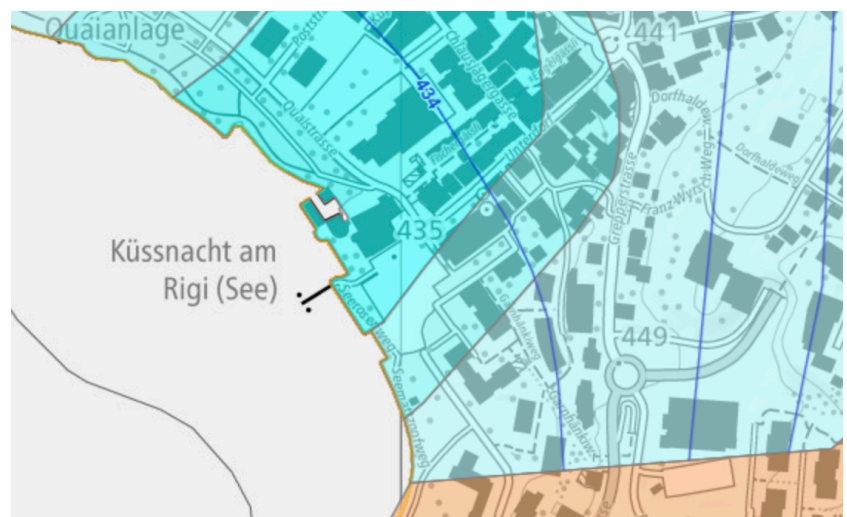
Grundwasser

Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Schwyz liegt die Isohypse im Bereich des Seeplatzes bei Mittelwasserstand bei 434 m ü. M.

Die Grundwassermächtigkeit im Bereich des Seeplatzes ist gross (10–20 m) bis sehr gross (> 20 m).

Ausschnitt Grundwasserkarte bei Mittelwasserstand
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

geringe Mächtigkeit (meist < 2 m)
mittlere Mächtigkeit (2 - 10 m)
grosse Mächtigkeit (10 - 20 m)
sehr grosse Mächtigkeit (> 20 m)



Gewässerschutz

Der Seeplatz liegt im Gewässerschutzgebiet A_u. D. h. es bestehen behördenverbindliche Nutzungseinschränkungen zum Schutz der nutzbaren Grundwasservorkommen inkl. Randgebiete. Es ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung für die Erstellung von grundwasser-gefährdenden Anlagen notwendig.

Gewässerschutzkarte
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

 Gewässerschutzbereich Au



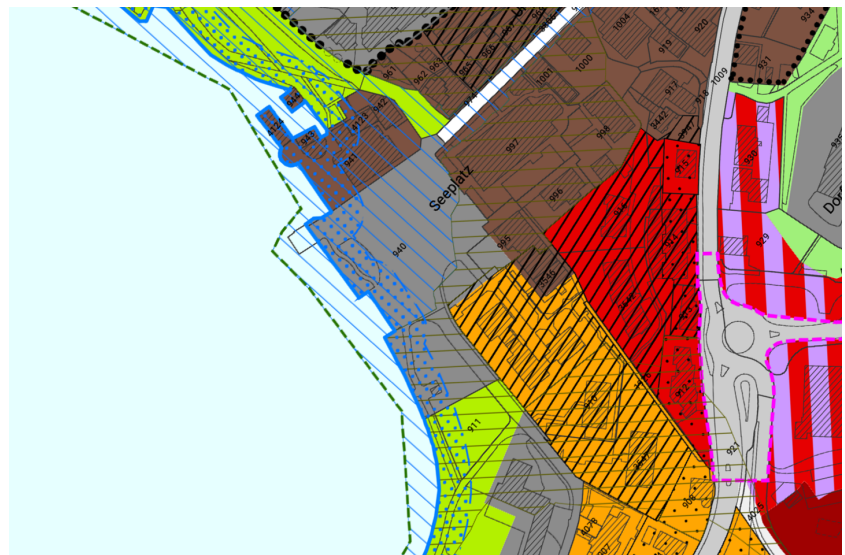
Gewässerräume

Der Bezirk Küssnacht ist aktuell daran, im Rahmen einer Ortsplanungsrevision die grundeigentümergebundenen Gewässerräume festzulegen. Bis zur Genehmigung der Ortsplanungsrevision gelten die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen.

Festlegung Gewässerräume, Zonenplan,
Stand öffentliche Auflage, August 2026
(Quelle: R+K Raumplanung AG)

Überlagernde Festlegung

 GWÜ Gewässerraumzone



Uferlinie

Die bestehende Uferlinie darf nicht verändert bzw. in Richtung See durch Bauten und Anlagen überschritten werden.

Ausschnitt Uferlinie
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

 Uferlinie



Grundwasserspiegel

Im Bereich des Seeplatzes in Küssnacht am Rigi ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Vierwaldstättersee (Seespiegel ca. 434 m ü. M.) von einem hohen Grundwasserspiegel auszugehen, der in direkter Wechselwirkung mit dem Seespiegel steht und entsprechenden Schwankungen unterliegt. Der Grundwasserspiegel liegt dabei in der Regel nur wenige Dezimeter bis wenige Meter unter Terrain und kann bei erhöhtem Seestand bis nahe an die Oberfläche ansteigen. Infolgedessen ist der Untergrund nur eingeschränkt bzw. nicht sickertfähig. Bei der Wahl von Pflanzungen ist der Grundwasserspiegel zu berücksichtigen.

6.7 Naturrisiken, Umweltschutz

Naturgefahren

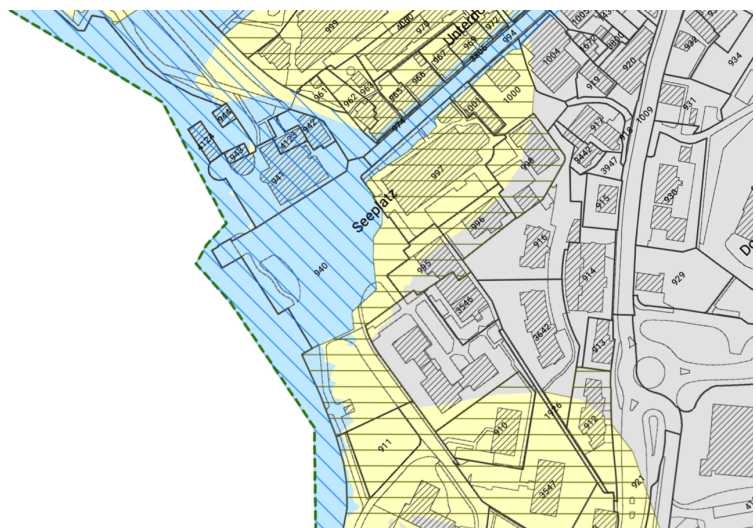
Der Seeplatz liegt in einem Bereich mit mittlerer Gefährdung durch Hochwasser. Die Platzfläche wird bei hohem Seestand ca. alle 10 Jahre überflutet. Die massgebende Einstauhöhe liegt bei 435.25 m ü. M.

Teilrevision Naturgefahrenkarte
Stand öffentliche Auflage, August 2025
(Quelle: R+K Raumplanung AG)

Gefahrenzone Stand Juli 2025

 Mittlere Gefährdung

 Geringe Gefährdung

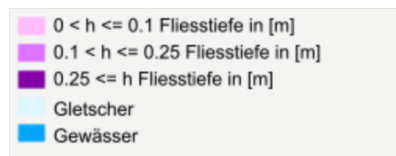


Oberflächenabfluss

Die Oberflächenabflusskarte bezeichnet diejenigen Gebiete, die bei seltenen bis sehr seltenen Ereignissen (1 pro 100 Jahre) potenziell betroffen sind. Sie gibt eine grobe Gesamtübersicht über die Gefährdung durch Oberflächenabfluss (ohne die Gefahr der Überschwemmung aus Fließgewässern).

Beim Seeplatz beträgt die Fliesstiefe durch Oberflächenabfluss zwischen 10–25 cm/Std.

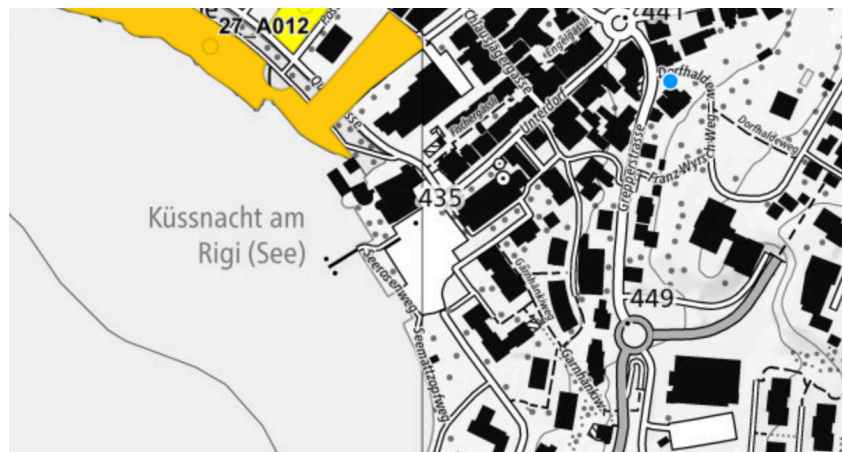
Gefährdungskarte Oberflächenabfluss
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)



Altlasten

Gemäss Kataster der belasteten Standorte bestehen im unmittelbaren Bereich des Seeplatzes keine bekannten Altlasten.

Kataster der belasteten Standorte
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)



6.8 Verkehr, Freizeit

Veloverkehr

In nord-südlicher Richtung verläuft eine SchweizMobil-Fahrradroute über den Seeplatz.

Velorouten
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

 SchweizMobil Fahrrad



Fussverkehr

Es führt ein kantonaler Wanderweg über den Seeplatz.

Wanderwege
(Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

 Wanderweg



Schiffsverkehr

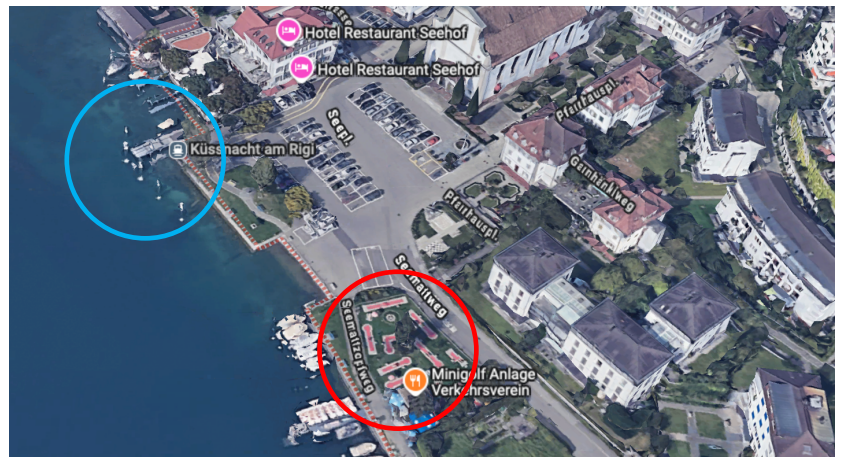
Die Schiffsanlegestelle Küssnacht am Rigi ist dem Seequai vorgelagert.

Freizeit

Südlich angrenzend an den Seeplatz liegt eine 12-Loch-Minigolfanlage mit Kiosk, sowie einer Pedalo- und Bootsvermietung.

 Schiffsanlegestelle SGV

 Minigolfanlage



6.9 Entwässerung und Werkleitungen

Entwässerung und Werkleitungen

Im Perimeter befinden sich zahlreiche Werkleitungen, welche es im Wettbewerbsverfahren zwingend zu berücksichtigen gilt. Der Pavillon darf weder innerhalb des Gewässerraums noch über den GVRZ-Leitungen situiert werden. Im Weiteren sind die Lage bestehender Werkleitungen (insbesondere GVRZ-, Fernwärme- und Wasserleitungen) sowie die Positionierung der Bepflanzungen bei der Projektierung zu berücksichtigen. Eine allfällige Überbauung bestehender Werkleitungen ist hinsichtlich ihrer technischen Machbarkeit zu prüfen.

Entwässerung / Werkleitungen
(Quelle: Geoinfra Ingenieure AG)

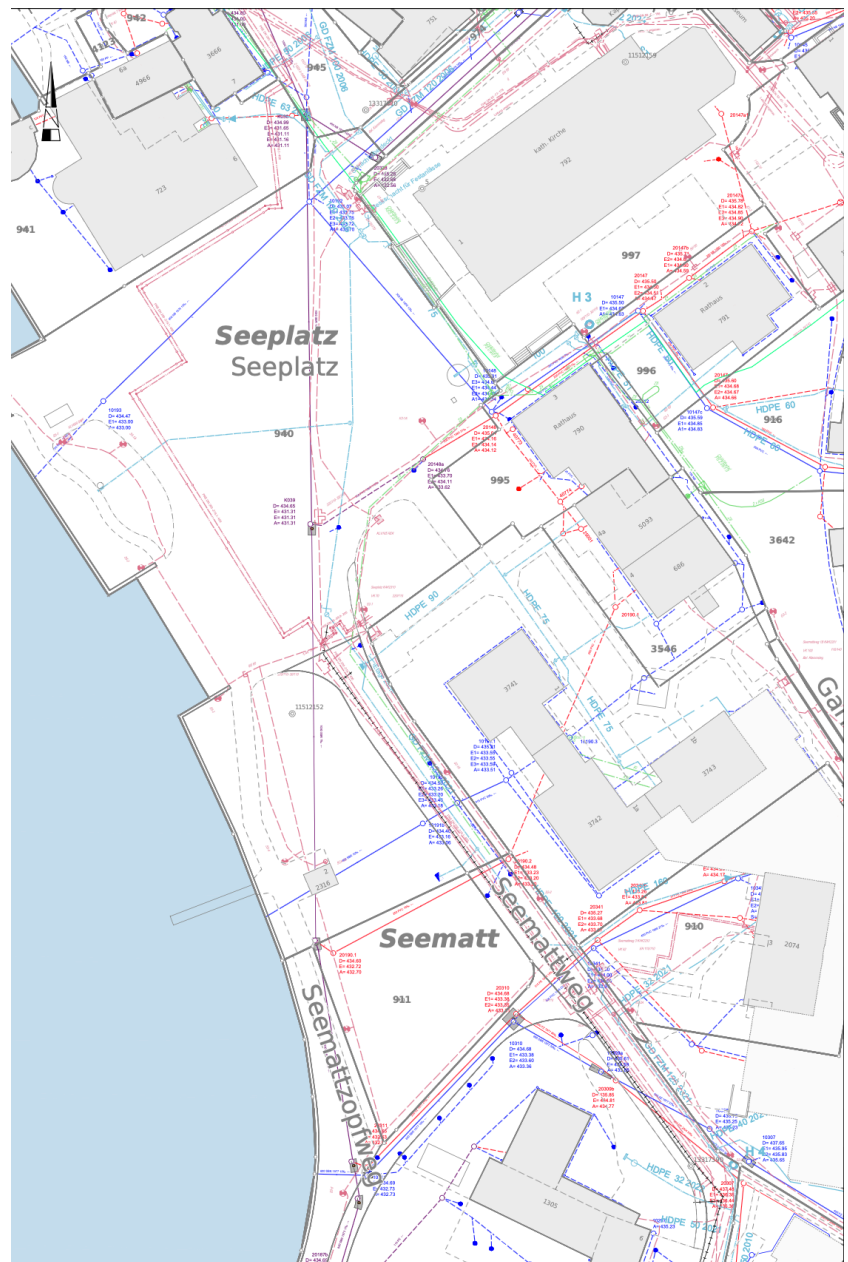
Entwässerung / Werkleitungen	
bestehend	
Schmutzabwasser	Stand: rot
Mischabwasser	Stand: rot
Niederschlagsabwasser	Stand: blau
Sickerwasser (Reinabwasser)	Stand: blau
Wasser	Stand: grün
Elektrizität	Stand: orange
Telefon	Stand: orange
Gas	Stand: orange
Fernwärme	Stand: orange
Kabel TV	Stand: orange

Symbole Entwässerung:	
KS Kontrollschacht	SA Strassenablauf
HS Hofsammler	DW Dachwasserschacht
BA Benzinabscheider	SS mit geschl. Deckel
A Ablauf (Einlaufschacht)	SP Spültützen

Symbole Gas / Wasser:	
Schieber	Klappe
Hydrant	Entleerung
Entlüftung	

Symbole Kabelleitungen:	
Kandelaber	Kabelschacht
Plattenschacht	Verteilkabine

Stand und Richtigkeit sind ohne Gewähr. Diese sind vor Baubeginn durch den Unternehmer bei den zuständigen Werken zu erheben, gegebenenfalls zu sondieren.



7 GENEHMIGUNG

Die Wettbewerbsjury hat das Programm am 9. April 2026 genehmigt.

Jan Stadelmann
(Vorsitz)



Robert Albertin

Isabelle Duner

Marc Herger

Petra Gamma

Roman Schlömmer

Monica Leuenberger

Ramel Pfäffli

Barbara Emmenegger