

Bauliche Sanierung und Erweiterung MythenForum Schwyz

Studienauftrag im selektiven Verfahren

Bericht des Beurteilungsgremiums, 19. Januar 2026



 **PLANPARTNER**
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG

Impressum

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

Verfahrensbegleitung:
Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Christoph Stäheli, Christian Blaser

Titelbild:
Visualisierung Eingangsbereich MythenForum Projektstudie ARGE Mythen,
Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung empfohlen

INHALT

1	Ausgangslage	5
1.1	Handlungsbedarf und Absicht	5
1.2	MythenForum Schwyz	7
1.3	Ortsbildschutz und Denkmalpflege	9
2	Organisation und Ablauf	11
2.1	Auftraggeberin / Vergabestelle	11
2.2	Verfahren	11
2.3	Beurteilungsgremium	11
2.4	Teilnehmende Planungsteams	12
2.5	Ablauf und Termine	14
3	Aufgabenstellung – Auszug	15
4	Vorprüfung	16
4.1	Grundsätze	16
4.2	Organisation und Beteiligte	16
5	Beurteilung	17
5.1	Allgemeines	17
5.2	Beurteilungskriterien	17
5.3	Zulassung	18
5.4	Erster Beurteilungstag	18
5.5	Zweiter Beurteilungstag	19
5.6	Kontrollrundgang	19
5.7	Entscheid	20
5.8	Empfehlung zur Weiterbearbeitung	20
6	Dank	21
7	Genehmigung des Schlussberichts	22

8	Dokumentation und Würdigung der Projektstudien	23
8.1	ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni	23
8.2	agps architecture ltd. / brc bauprozesse realisation controlling	31
8.3	Baumschlager Eberle Zürich AG	39
8.4	ARGE Mythen Zur Weiterbearbeitung empfohlen	48
8.5	alte Saat – neue Feder	58



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 Saalfläche 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.
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.
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 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 5 Planungsteams entschieden. Die Auswahl der Planungsteams erfolgte anhand einer Präqualifikation (selektives Verfahren).



27374_28A_241122_Luftbild_MythenForum.png

Abb. 1 Luftbild



1.2 MythenForum Schwyz

Dekonstruktivistischer
Baustil

Das MythenForum in Schwyz, entworfen vom Architekt Frank Kraysenbühl 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. 2 Links: Aussenbereich Restaurant MythenForum Schwyz; Reichsstrasse (Quelle: <https://www.architekturbibliothek.ch>)
Abb. 3 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. 4 Links: Restaurant MythenForum Schwyz (Quelle: <https://mythenforum.ch>)

Abb. 5 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



1.3 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.²

Inventar der schützenswerten
Ortsbilder der Schweiz (ISOS)



Abb. 6 Ausschnitt ISOS-Karte Gemeinde Schwyz, 1990

² 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.



2 ORGANISATION UND ABLAUF

2.1 Auftraggeberin / Vergabestelle

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

2.2 Verfahren

Verfahrensart Die Auftraggeberin hat den Studienauftrag im selektiven Verfahren (Präqualifikation) gemäss GATT/WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Schwyz ausgeschrieben. Das Verfahren wurde nicht anonym durchgeführt.

Publikation Die Ausschreibung wurde auf www.simap, auf www.konkurado.ch und im TEC21 publiziert.

Entschädigung In der Studienauftragsphase wurden vollständig und fristgerecht eingereichte Projektstudien mit je CHF 40'000.– (inkl. Nebenkosten, zzgl. MwSt.) entschädigt.

2.3 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der Präqualifikation und der eingereichten Arbeiten des Studienauftrags setzte 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
- Thomas Räber, Geschäftsleiter MythenForum Schwyz



Beratende Experten/-innen / Vorprüfung (ohne Stimmrecht)

Beratende Experte/-innen
(ohne Stimmrecht)

- Thomas Kuchler, 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

Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung des Verfahrens erfolgten durch Christoph Stäheli und Christian Blaser, Planpartner AG, Zürich.

2.4 Teilnehmende Planungsteams

Im Rahmen der Präqualifikation haben sich 18 Planungsteams um die Teilnahme am Studienauftrag beworben. Gemäss dem Ergebnis der Präqualifikation wurden folgende 5 Planungsteams zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen:

Team 1 **ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni**

- Barão-Hutter GmbH, St. Gallen (Federführung)
- mv-architekten GmbH, Schwyz
- Ghisleni Partner AG, Rapperswil
- Borgogno Eggenberger + Partner AG, St. Gallen
- Creative Gastro Planungs AG, Beromünster & Rothenburg, Luzern
- Gwerder Fidel Energietechnik AG, Schwyz

Team 2 **agps architecture ltd. / brc bauprozess realisation controlling**

- agps architecture ltd., Zürich (Federführung)
- brc Bauprozess Realisation Controlling GmbH, Zürich
- Caprez Ingenieure AG, Zürich
- Lemon Consult AG, Zürich
- Risk&Safety AG, Aarau
- Flückiger Food Systems GmbH, Glattbrugg



Team 3 **Baumschlager Eberle Zürich AG**

- Baumschlager Eberle Zürich AG, Zürich (Federführung)
- Fanzun AG, Zürich
- EBP Schweiz AG, Zürich
- promaFox AG, Baden

Team 4 **ARGE Mythen**

- Dario Wohler Architekten GmbH, Zürich (Federführung)
- DU Studio, Zürich
- Reto Wasser, Zürich
- Perita AG, Zürich
- ZPF Consulting AG, Zürich
- Amstein + Walthert AG, Zürich
- Creative Gastro Planungs AG, Rothenburg
- Basler & Hofmann AG, Zürich

Team 5 **alte Saat – neue Feder**

- marty architektur ag, Schwyz (Federführung)
- Heinz Horat (Berater Denkmalschutz)
- HTB Ingenieure AG, Immensee
- Simeta AG, Niederwil
- cecchettin landscapes AG, Lachen



2.5 Ablauf und Termine

Datum	Präqualifikation
21. März 2025	Publikation Verfahren (simap, Tec21, konkurado) Bezug der Bewerbungsunterlagen 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
20. Mai 2025	Beurteilung der PQ-Unterlagen und Wahl 5 Planungsteams
26. Mai 2025	Beschluss Vergabe / schriftliche Mitteilung der Auswahl

Tab. 1 Terminübersicht Präqualifikation

Datum	Studienauftrag
bis 06. Juni 2025	Einreichung Teilnahmebestätigung
12. Juni 2025	Einladung / Ausgabe Planunterlagen
01. Juli 2025,	Startveranstaltung / Begehung / Modellausgabe
bis 11. Juli 2025	Fragenstellung per Mail an Planpartner AG
30. Juli 2025	Fragenbeantwortung per Mail an die Planungsteams
bis 10. September 2025	Vorabgabe Unterlagen Zwischenbesprechung
17. September 2025	Zwischenbesprechung mit Planungsteams
26. September 2025	Rückmeldungen Zwischenbesprechung an Planungsteams
07. November 2025	Abgabe der Studien bei Planpartner AG
21. November 2025	Abgabe der Modelle im MythenForum Schwyz
01. Dezember 2025 03. Dezember 2025	1. Beurteilungstag inkl. Schlusspräsentationen Planungsteams 2. Beurteilungstag
19. Januar 2026 / KW04	Schlussbericht / Versand Zuschlagsverfügung
24. März 2026	Ausstellung der Projektstudien

Tab. 2 Terminübersicht Studienauftrag



3 AUFGABENSTELLUNG – AUSZUG

Stärkung MythenForum als Veranstaltungszentrum	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 und massvolle Erweiterung sollen die bestehenden Qualitäten erhalten und Defizite behoben werden. Das MythenForum soll als Veranstaltungszentrum gestärkt und langfristig zukunftsfähig gemacht werden.
Optimierung und Erweiterung Eventbereich	Eine zentrale Aufgabe ist die Optimierung des Betriebs der Eventflächen sowie eine Erweiterung des Angebots an kleineren Seminarräumen. Die Nutzung und die Bedienung dieser Eventräume soll flexibilisiert werden, wobei eine Belieferung durch ein externes Catering oder durch eine separate Bankettküche gewünscht wird.
Neukonzeption Restaurant	Das Restaurant soll neu konzipiert werden und sowohl einen Innen- als auch einen Aussenbereich umfassen. Das Restaurant soll unabhängig vom Eventbereich funktionieren und mit unterschiedlichen gastronomischen Konzepten bespielt werden können.
Erweiterungspotenzial Aufstockung	Die räumlichen Möglichkeiten einer Erweiterung des MythenForums sind aufgrund des historischen Ortsbildes und der Umgebenden Bebauung und Erschliessungswege eingeschränkt. Als Erweiterungspotenzial wurde in der Machbarkeitsstudie insbesondere eine Aufstockung bzw. die Nutzung der Dachfläche erkannt.
Fassadensanierung und architektonische Gestaltung	Der Umgang mit der erforderlichen Wärmedämmung im Zusammenhang mit der Fassadensanierung und die Auswirkungen auf die architektonische Gestaltung des Gebäudes sind mit dem Projektvorschlag aufzuzeigen.
Berücksichtigung des Ortsbildes	Aufgrund der ortsbaulich sensiblen Lage des MythenForums innerhalb des schützenswerten Ortsbildes von nationaler Bedeutung (ISOS) war die Auseinandersetzung mit dem Ortsbild ein zentraler Bestandteil der Aufgabenstellung und von den Planungsteams zu berücksichtigen (siehe auch Kap. 1.3). Die positive Beurteilung der architektonischen Erscheinung und insbesondere der Eingliederung der vorgeschlagenen baulichen Massnahmen in das historische Ortsbild und die Dachlandschaft stellen im Studienauftragsverfahren zentrale Kriterien dar.



4 VORPRÜFUNG

4.1 Grundsätze

Grundlagen	Die Studien wurden auf die Einhaltung der definierten Vorgaben geprüft. Die Anforderungen wurden im Programm vom 13. Juni 2025 aufgeführt und in der Fragenbeantwortung vom 30. Juli 2025 sowie im Protokoll zur Zwischenbesprechung vom 26. September 2025 teilweise präzisiert oder ergänzt.
Kriterien	Es wurden nur objektiv beurteilbare Kriterien vorgeprüft. Diejenigen Vorgaben des Programms, welche einen Beurteilungsspielraum aufweisen, waren durch das Beurteilungsgremium zu prüfen.
Plausibilitätsprüfung	Die auf den Plänen angegebenen Masse wurden stichprobenartig auf ihre Plausibilität hin überprüft.

4.2 Organisation und Beteiligte

Fachbereiche	<p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgte für jeden Fachbereich separat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Formelle Anforderungen: Planpartner AG, Zürich• Flächenvergleich sia 416: Planpartner AG, Zürich• Vergleichende Baukostenschätzung und Kostenkennwerte: Büro für Bauökonomie AG, Kriens• Gastronomie: planbar ag, Zürich• Betrieb: Casino Schwyz AG, Schwyz• Statik / Tragwerk: Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich• Hindernisfreiheit: procap March-Höfe, Fachstelle für hindernisfreies Bauen Kanton Schwyz
--------------	---



5 BEURTEILUNG

5.1 Allgemeines

Schlussbeurteilung Zur Schlussbeurteilung traf sich das Beurteilungsgremium am 1. und 3. Dezember 2025. Das Beurteilungsgremium war jeweils vollzählig anwesend und beschlussfähig.

Am ersten Beurteilungstag wurde den Planungsteams die Möglichkeit gegeben ihre Studien zu präsentieren.

5.2 Beurteilungskriterien

Gewichtung Die Reihenfolge der folgenden Kriterien enthielt keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der Kriterien eine Gesamtwertung vor.

Architektur und Gestaltung

- 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

- 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

- 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. |

5.3 Zulassung

- | | |
|-------------------------|--|
| Zulassung aller Studien | <p>Alle teilnehmenden Planungsteams haben die Studien rechtzeitig eingereicht und die formellen Anforderungen erfüllt. Die vorprüfenden Stellen haben keine Verstösse oder Abweichungen der formulierten Anforderungen festgestellt, welche insbesondere die Vergleichbarkeit der Projektstudien entscheidend beeinträchtigt hätten.</p> |
|-------------------------|--|

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurden alle fünf Studien zur Beurteilung zugelassen.

5.4 Erster Beurteilungstag

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Beurteilungstag | <p>Am ersten Beurteilungstag wurden nach einer Gesamtabwägung die nachfolgenden Studien unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien ausgeschieden:</p> |
|--------------------|---|

- agps architecture ltd. / brc
- Baumschlager Eberle Zürich AG
- alte Saat – neue Feder

Diese drei Projektstudien wurden insbesondere in Bezug auf den Umgang mit dem schützenswerten Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) kritisch beurteilt. Die Erweiterungen und zum Teildominanten Aufbauten verändern die bestehenden Hierarchien der prägnanten Dachlandschaft sowie des Ortsbildes. Die Eingriffstiefen in die Grundsubstanz sind zum Teil massiv.



5.5 Zweiter Beurteilungstag

2. Beurteilungstag Am zweiten Beurteilungstag wurde nach eingehender Diskussion und unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien die nachfolgende Studie ausgeschieden.

ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni

Die Architekten haben sich vertieft mit der Architektursprache des bestehenden Gebäudes von Frank Krayenbühl befasst. Auch die sorgfältige Analyse des Ortsbildes überzeugt, insbesondere die Auseinandersetzung mit den aussenräumlichen Qualitäten des angrenzenden Strassenraumes entlang der Reichsstrasse. Die Projektstudie beabsichtigt mit gezielten Eingriffen den Bestand zu würdigen und weiterzuentwickeln.

Die Lage des Restaurants im Obergeschoss ist konzeptionell nachvollziehbar und bietet attraktive Ausblicke. Der ergänzte Baukörper nimmt sich gegenüber dem Sockel zurück, mögliche Störungen auf die bestehende Situation können somit minimiert werden. Die aussenräumlichen Qualitäten der Dachlandschaft bleiben grossmehrheitlich erhalten. Etwas kritischer wird der Umgang mit dem Sockelgeschoss beurteilt. Das Anbauen eines Kranzes um das Sockelgeschoss sowie die Absicht einer verstärkten Öffnung des MythenForums zur Reichsstrasse sind interessant. Die vorgeschlagene grossflächige Verglasung ist hinsichtlich des Ortsbildes jedoch zu wenig differenziert und betrieblich schwierig.

Die Projektstudie überzeugt durch die volumetrische geschickte Integration ins Ortsbild, den sorgfältigen Umgang mit dem Bestand sowie einer zeitgemässen Umsetzung des architektonischen Ausdrucks. Ausschlaggebend für das Ausscheiden waren einschneidende betriebliche Mängel sowie die im Vergleich geringste Anzahl an Seminarräumen.

5.6 Kontrollrundgang

- Überprüfung bisherige Beurteilung In einem Kontrollrundgang wurden die Stärken und Schwächen aller 5 Studien nochmals diskutiert und die bisherige Beurteilung überprüft. Das Resultat der vorangegangenen Rundgänge wurde bestätigt.



5.7 Entscheid

Entscheid Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin, der Casino Schwyz AG, einstimmig die Projektstudie der **ARGE Mythen** zur Weiterbearbeitung.

5.8 Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Empfehlung zur Weiterbearbeitung Die Projektstudie der ARGE Mythen zeigt einen respektvollen Umgang mit dem Bestand, die kompakten Eingriffe sind nachhaltig und ökonomisch. Auch in Bezug auf den Umgang mit dem schützenswerten Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) überzeugt die Projektstudie das Beurteilungsgremium. Der neue Aufbau für das Restaurant respektiert die bestehende Hierarchie der Dachlandschaft und integriert sich gut in den sensiblen Kontext. Die Verbreiterung des Kopfbaus kann die ortsbauliche Situation mit dem gegenüberliegenden Haus Bethlehem stärken. Im Erdgeschoss werden die Betriebsabläufe optimiert. Mit der Neugestaltung der Eingangspartie wird der Zugang zum MythenForum verbessert und der öffentliche Raum aufgewertet. Die verschiedenen Nutzungen sind zentral und benutzerfreundlich erreichbar.

Das Vordach über dem Eingang ist in der vorgelegten Variante noch zu expressiv und die vorgeschlagene äussere Materialisierung mit kleinformatischen Faserzementschindeln aktuell noch nicht abschliessend beurteilbar. Alternativen sind zu prüfen.



6 DANK

Hohe Qualität der Beiträge Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium zeigen sich erfreut über den Verlauf und das Ergebnis des Studienauftragsverfahrens.

Die fünf eingereichten Projektstudien präsentieren eine beeindruckende Vielfalt an Lösungsansätzen. Besondere Anerkennung verdienen die Beiträge, da sie sich sorgfältig mit den komplexen Herausforderungen des Substanzerhalts gemäss ISOS auseinandersetzen. Hervorzuheben ist zudem die hohe Qualität und der innovative Umgang mit gastrorelevanten Aspekten.

Die Vielfalt der Ansätze ermöglichte dem Gremium eine ganzheitliche Diskussion, in der die einzelnen Beurteilungskriterien sorgfältig gegeneinander abgewogen wurden. Dadurch konnte eine fundierte Entscheidungsgrundlage geschaffen werden, um ein zukunftsweisendes MythenForum zu realisieren, das den hohen Anforderungen an das Ortsbild sowie den betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen gerecht wird.

Dank Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium sprechen allen fünf teilnehmenden Planungsteams ihren herzlichen Dank und ihre Anerkennung für die ausgezeichnete Arbeit aus.



7 GENEHMIGUNG DES SCHLUSSBERICHTS

Der vorliegende Schlussbericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Fachexperten/-innen (mit Stimmrecht)

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

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

.....
Theres Ashwanden
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

.....
Thomas Räber
Geschäftsleiter MythenForum Schwyz



8 DOKUMENTATION UND WÜRDIGUNG DER PROJEKTSTUDIEN

8.1 ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni

Verfasserinnen

Architektur

Barão-Hutter GmbH
Berneggstrasse 49, 9000 St.Gallen
Mitarbeit: Ivo Barão, Peter Hutter, Katrin Schmid

mv-architekten GmbH
Herrengasse 10, 6430 Schwyz
Mitarbeit: Marc Völkle, Dominique Hasler

Baumanagement

Ghisleni Partner AG
Gutenbergstrasse 14, 8640 Rapperswil
Mitarbeit: Martin Brunschwiler

Bauingenieur

Borgogno Eggenberger + Partner AG
Güterbahnhofstrasse 6, St.Gallen
Mitarbeit: Walter Borgogno, Philipp Hubatka

Gastroplanung

Creative Gastro Planungs AG
Buzibachstrasse 31 West, 6023 Rothenburg
Mitarbeit: Thomas Boog

Gebäudetechnik

Gwerder Fidel Energietechnik AG
Gotthardstrasse 54, 6438 Ibach
Mitarbeit: Pino Adornetto



Studienbeschrieb

Architektur und Gestaltung Ziel der Verfassenden ist es, das neue MythenForum als stimmungsvollen, eigenständigen und überregionalen Veranstaltungsort zu positionieren. Eine ausführliche Analyse des Stadtraums zeugt von einem hohen Verständnis für die Gegebenheiten des Ortes sowie einer vertieften Auseinandersetzung mit der Architektur des Bestandes.

Die volumetrische Gliederung des Baukörpers in einen strassenbegleitenden eingeschossigen Sockel und unterschiedlich aufragende Dachkörper werden im Grundsatz belassen. Eine selbstverständlich wirkende Erweiterung des Sockels nach Norden bildet neben der Vergrösserung der Erdgeschossfläche durch die mäandrierende Abwicklung geschickt einen neuen, adressbildenden Zugangshof an der Reichsstrasse. Die, die Reichsstrasse begleitende Nordfassade soll gemäss Verfassern den Öffentlichkeitsgrad der dahinterliegenden Nutzung unterstreichen; wobei die bis zum Boden und über die gesamte Länge reichenden Verglasungen im Bezug zum Kontext aber auch in Hinblick auf Betrieb und Unterhalt kritisch hinterfragt werden.

Während die zeichenhaft über den Sälen aufragende Dachlandschaft belassen wird, wird der westseitige Gebäudekörper für die vorgesehene Restaurantnutzung so erhöht und erweitert, dass der heute schon die Dachlandschaft gliedernde Zwischenraum zwischen West- und Ost-Dachaufbauten erhalten bleibt und als Terrasse genutzt werden kann. Trotz der neuen, stehenden Nordfassade mit dem Restauranteingang bleibt in diesem Bereich ein angemessenes volumetrisches Gegenüber zur Ital Reding-Hofstatt gewahrt. Durch die wenigen, gezielten Eingriffe in die bestehende Volumetrie fügt sich die neue Kubatur überzeugend in die historische Umgebung ein.

Der architektonische Ausdruck des neuen MythenForums unterstreicht dessen kubische Gliederung. Während das Sockelgeschoss durch die horizontale Gliederung und grosszügige Öffnung Bezug zum Strassenraum nimmt und die öffentliche Nutzung unterstreichen soll, zeigt sich die Dachlandschaft nach aussen geschlossen und kubisch. Diesem Prinzip folgt auch die Fassadengestaltung des neuen Restaurants im Obergeschoss, welches sich auf die ostseitige Dachfläche orientiert und attraktive Ausblicke nach Norden und Süden verspricht.



Die klare Gliederung und Materialisierung der Fassaden mit einem groben Verputz, glatten Betondachrändern und Metallfenstern sind, abgesehen vom sehr hohen Glasanteil, gut vorstellbar. Der horizontale Sockel zeigt zusammen mit den seriell und flach geneigten Dachflächen im Obergeschoss ein neues, zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Auch im Innern schlagen die Verfasser einen moderaten Umgang mit dem Bestand vor. Die bestehenden Säle «Grosser und Kleiner Mythen» und die bestehende Vertikalerschliessung werden in ihrer Struktur belassen. Über den neuen Eingangshof betritt man ein grosszügiges, gegen die Reichsstrasse offenes Foyer. Dieses wird von einer kreisrunden, von oben belichteten Bar zonierte, welche jedoch die notwendige betriebliche Flexibilität und räumliche Grosszügigkeit des Foyers einschränkt. Auch die seriell vorgeschlagene Anordnung von drei Seminarräumen im Foyer entlang der Reichsstrasse entspricht nicht den betrieblichen Anforderungen; sowohl die Erschliessung der einzelnen Seminarräume wie auch die Erschliessung des grossen Mythensaals ist bei gleichzeitiger Nutzung nur bedingt möglich. Die Fläche für die Umnutzung eines Teils des Saals «Kleinen Mythen» zur Garderobe im Erdgeschoss und zu einem Aussengeräteraum im Obergeschoss erscheint für diese prominente Lage zu wertvoll.

Der Zugang zum Restaurant erfolgt autonom über die Stirnseite des westseitigen Gebäudeteils, von wo eine einläufige Treppe unvermittelt in den Gasträum ins erste Obergeschoss führt. Vom Foyer her kann der Zugang zum Restaurant etwas umständlich über eine korridorähnliche Erschliessung erreicht werden. Das Restaurant selbst überzeugt durch attraktive, abwechslungsreiche Orientierungen und Ausblicke sowie einem grosszügigen Aussenbereich. Während die längliche Grundrissform mit der vorgeschlagenen Möblierung im Gremium kontrovers diskutiert wird, wird die Anordnung der Küche im Erdgeschoss für den Restaurantbetrieb im OG übereinstimmend als einschneidender funktionaler Nachteil gewertet. Während im Erdgeschoss nordseitig öffentliche Nutzungen vorgesehen sind, werden die Flächen südlich der beiden Mythensäle für eine grosszügige Bankettküche vorgesehen, welche auch zusammen mit der Restaurantküche genutzt werden könnte. Die Notwendigkeit des vorgesehenen Ersatzes der gesamten Südfassade wird aus Kosten-, Nutzengründen in Frage gestellt; durch die Position des neuen Aufzuges im Anlieferungsbereich kann zwar die Bühne erschlossen werden, nicht aber das Saalniveau.



Gastronomie Die eingereichte Gastronomieplanung überzeugt durch eine klare und funktionale Anordnung der gastronomischen Bereiche. Sämtliche erforderlichen Funktionen sind nachvollziehbar abgebildet. Besonders positiv hervorzuheben ist die Beibehaltung des Untergeschosses für Lager- und Nebenräume, was aus Kostensicht eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung darstellt.

Die Produktions- und Bankettküche im Erdgeschoss ist gut strukturiert und ermöglicht dank mobiler Arbeitstische eine hohe Flexibilität. Die Bewirtschaftung der Säle erscheint praktikabel, und die Nähe zur Restaurantküche eröffnet Synergien zwischen beiden Küchenbereichen.

Herausfordernd gestaltet sich hingegen der längliche Grundriss der Restaurantküche, der die Anordnung einzelner Funktionsbereiche erschwert. Das Restaurant im Obergeschoss ist attraktiv positioniert. Die räumliche Trennung zur Küche im Erdgeschoss bedeutet jedoch einen erhöhten logistischen Aufwand, da der notwendige Transport der Speisen über einen Lift zusätzlichen Arbeitsaufwand verursacht und auch die Kommunikation zwischen Service und Küche erschwert.

Wirtschaftlichkeit und Kosten Die Gesamtkosten liegen knapp unter dem Durchschnitt. Aufgrund des Ersatzes der gesamten Nord- und Südfassade sind die Eingriffe im Bestand überdurchschnittlich; dies trotz weitgehendem Erhalt der Saalstruktur. Der Anteil Neubau auf dem Dach verfügt über die geringste Geschossfläche, was sich positiv auf die Kosten auswirkt. Zudem sind die statischen Eingriffe des Gesamtbaus wohlüberlegt geplant.

Gesamtwürdigung Die Projektstudie zeichnet sich durch eine präzise Lesart sowohl des ortsbaulichen Kontextes wie auch der Architektur des MythenForums aus. Die Projektstudie besticht durch die ortsbauliche Integration, den sorgfältigen Umgang mit dem Bestand sowie einer zeitgemässen Umsetzung des architektonischen Ausdrucks. Leider zeigen sich in der betrieblichen Umsetzung verschiedene Defizite, welche auch nach der Zwischenbesprechung nicht überzeugend gelöst werden konnten.



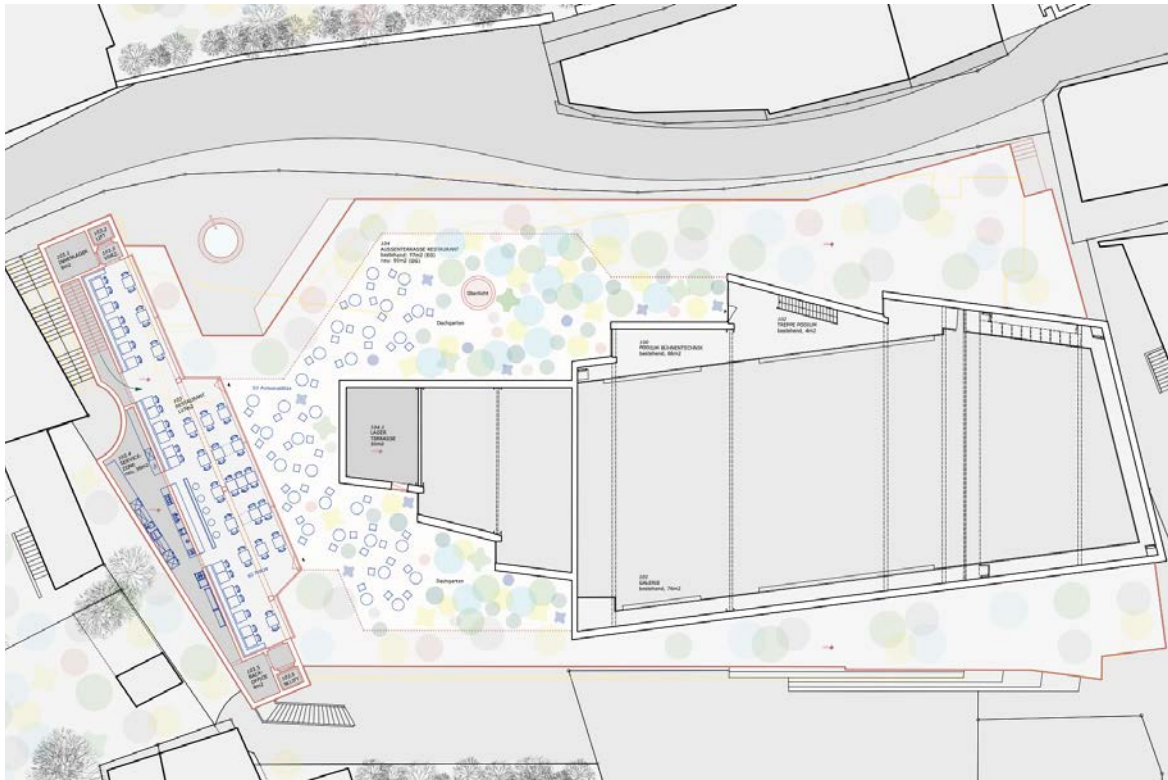
27374_12A_251216_BaraoHutter_Visu_1.png

Abb. 7 Visualisierung, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



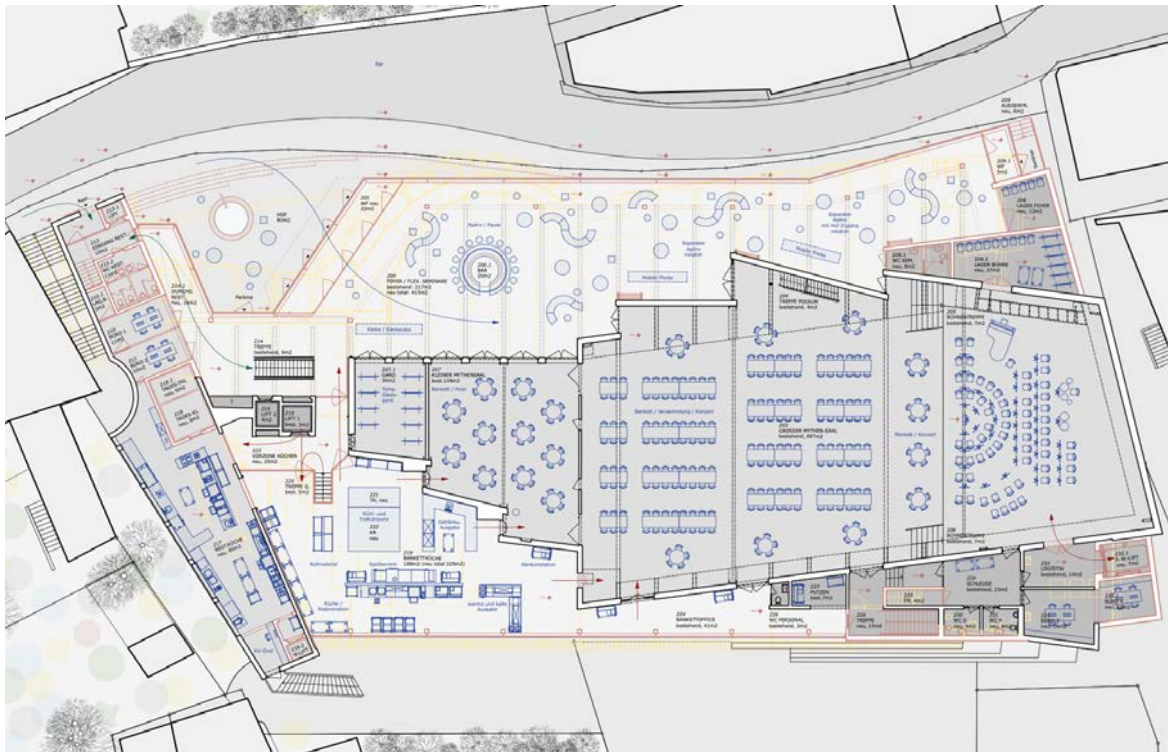
27374_12A_251216_BaraoHutter_Situationsplan.png

Abb. 8 Situationsplan, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



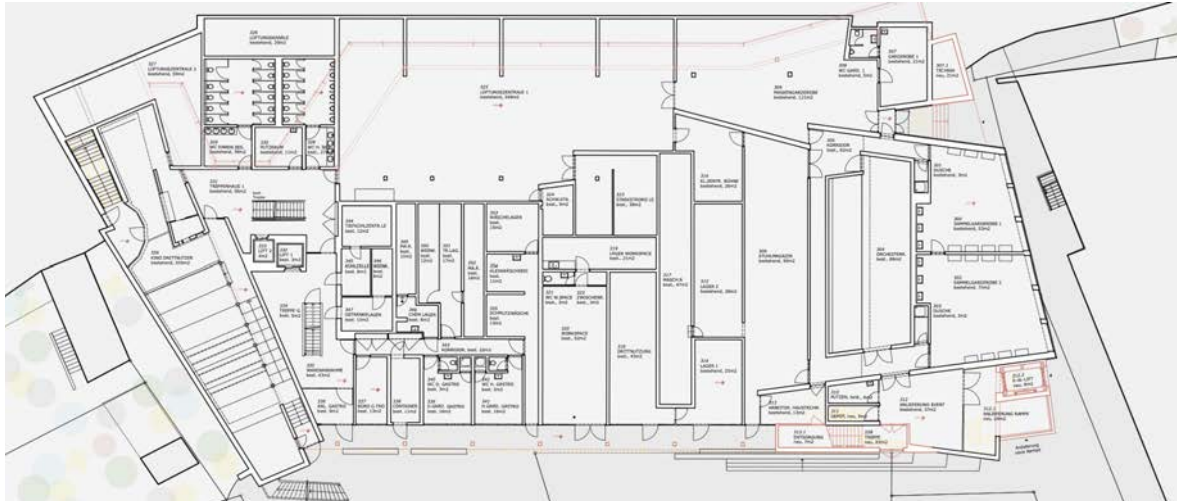
27374_12A_251216_BaraoHutter_Obergeschoss.png

Abb. 9 Obergeschoss, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



27374_12A_251216_BaraoHutter_Erdgeschoss.png

Abb. 10 Erdgeschoss, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



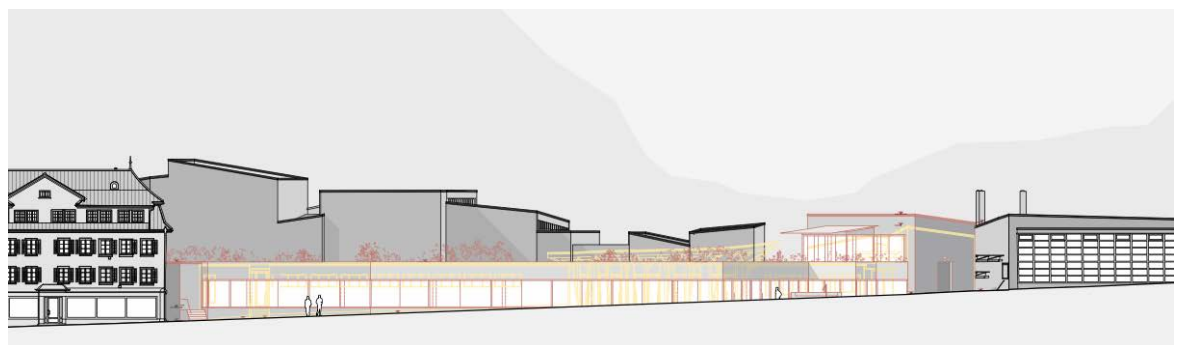
27374_12A_251216_Baraohutter_Untergeschoss.png

Abb. 11 Untergeschoss, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



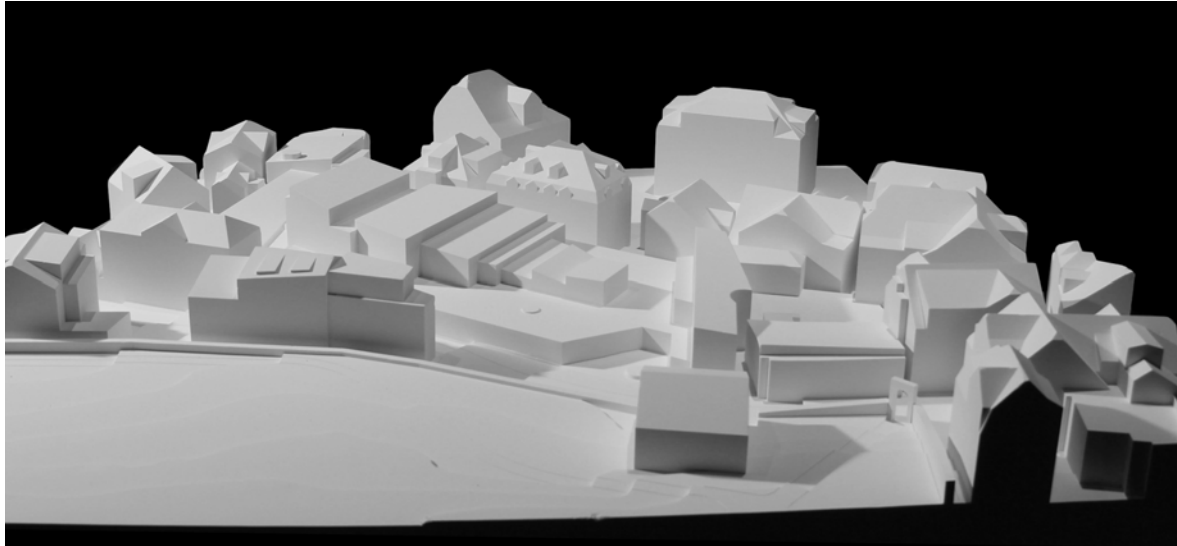
27374_12A_251216_Baraohutter_Längsschnitt.png

Abb. 12 Schnitt, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



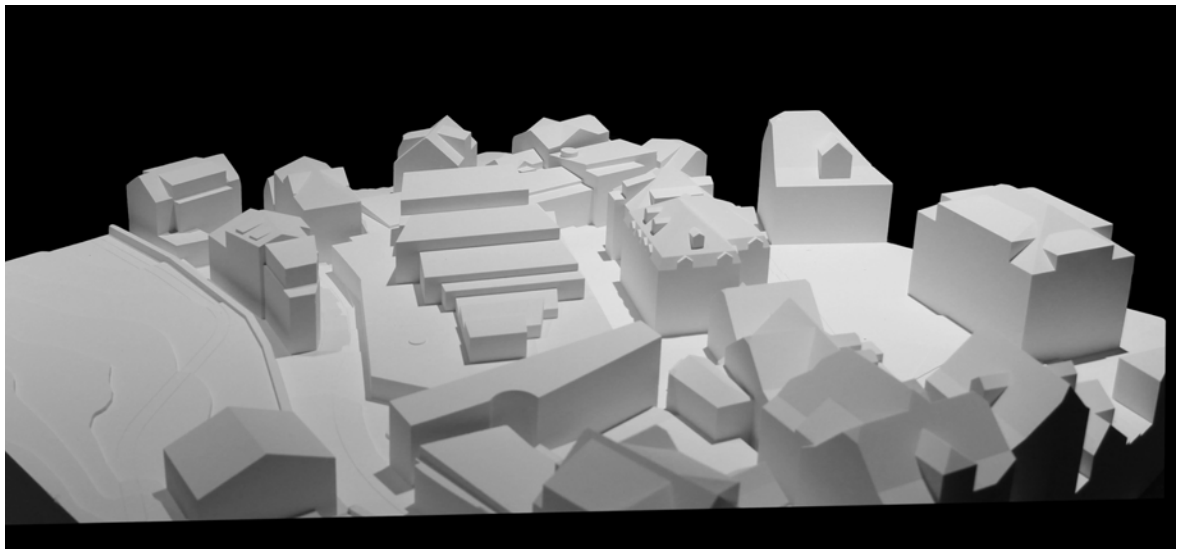
27374_12A_251216_Baraohutter_Visu_1Reichsstrasse.png

Abb. 13 Ansicht, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



27374_251203_Modelifoto1_BaraoHutter.png

Abb. 14 Modell, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



27374_251203_Modelifoto2_BaraoHutter.png

Abb. 15 Modell, Studie ARGE Barão-Hutter / MV / Ghisleni



8.2 agps architecture ltd. / brc bauprozesse realisation controlling

Verfasserinnen **Architektur**

agps architecture ltd.
Zypressenstrasse 71, 8004 Zürich
Mitarbeit: Matej Draslar, Andreas Frössler, Rahime Osmani,
Ramon Beer, Max Zumstein

Baumanagement

brc bauprozess realisation controlling
Buckhauserstrasse 1, 8048 Zürich
Mitarbeit: Pairie Micheli, Erich Schwyzer, Erika Rohrer,
Larissa Felix

Bauingenieur

Caprez Ingenieure AG
Weststrasse 182, 8003 Zürich
Mitarbeit: Alessandro Fabris, Philipp Limburg

Energie- und Gebäudetechnik

Lemon Consult AG
Sumatrastrasse 10, 8006 Zürich
Mitarbeit: Winfried Seidinger

Brandschutz

Risk&Safety AG
Bahnhofstrasse 92, 5000 Aarau
Mitarbeit: Marcel Bürge, Sabine Goäl

Gastroplanung

Flückiger Food Systems GmbH
Europa-Strasse 17, 8152 Glattbrugg
Mitarbeit: Martin Meier



Studienbeschrieb

Architektur und Gestaltung Die Verfassenden lesen das bestehende Bauwerk als zweiteilige Struktur, bestehend aus Sockelbau und Dachkörper. Letzterer nimmt durch die bestehende, differenzierte Dachlandschaft Bezug auf die städtebauliche Körnung des historischen Ortszentrums. Die Projektstudie soll diese Dachlandschaft weiterstricken und das Zusammenspiel der emporragenden Dachkörper und des Sockelbaus betonen.

Zur Schaffung einer flexibel nutzbaren Raumfolge entlang der Reichsstrasse und zur Aufnahme einer erweiterten Dachlandschaft wird die bestehende Struktur des Bestandes westseitig stark verändert. Die Front gegen die Reichsstrasse wird erweitert und durch eine neue, lineare Fassadenflucht ersetzt. Diese stellt im Gassenraum eine ortsuntypische, offene und lange Abwicklung dar. Die Absicht, die adressbildende Front mit dem Eingangsbereich durch unterschiedliche Fassadenstützen zu differenzieren, überrascht und wirkt etwas manieristisch.

Die Dachlandschaft, die ursprünglich über den beiden Sälen eine Abfolge feingliedriger geneigter Dächer aufwies und sich vom schmalen westseitigen Dach des Gebäudeabschlusses absetzte, wird in Ost-West-Richtung mit grossflächigeren Dachelementen durchgehend geschlossen. Die bestehenden, kleinflächigen Dächer über den beiden Mythensälen werden ohne sichtbaren Mehrwert ersetzt. Dadurch werden Rhythmus und Hierarchie der Dachlandschaft in ihrer ortsbaulichen Wirkung nachteilig verändert und die Ablesbarkeit der Innenräume verunklärt.

Die neuen Dachaufbauten, aus statischen Gründen als Holzkonstruktionen vorgeschlagen, nähern sich nordseitig mit dem neuen Restaurant, südseitig mit einem zusätzlichen Seminarraum der Fassadenflucht des Sockelbaus. Insbesondere aus Sicht der Ital Reding-Hofstatt entsteht ein massives, die Sicht versperrendes und zu grossflächig verglastes Gegenüber. Ein durchlaufendes Vordach bildet den Übergang vom Strassenraum zum Forum und soll den Sockelbereich in der Ansicht betonen.

Während die bestehenden Säle in ihrer Struktur weitgehend belassen werden, wird der westliche Teil des Forums vollständig erneuert. Eine zur bestehenden Vertikalerschliessung orthogonal ausgerichtete Raumstruktur ersetzt den schmalen, fächerartigen, westseitigen Gebäudeabschluss.



Folgerichtig werden entlang der strassenbegleitenden Front der Haupteingang sowie eine Raumfolge von Seminar- und Foyerzonen vorgeschlagen. Die windfangartige Eingangshalle, in welcher sich neben dem Zugang zum Foyer auch der Aufgang zum Restaurant sowie der Schalter der angrenzenden Verwaltung befindet, erscheint für all diese Funktionen zu knapp bemessen.

Die Flächen südlich der Mythensäle werden für eine grosszügige Bankettküche vorgesehen. Die Anlieferung mit einem grossen Warenlift, welcher sowohl die Bühne wie auch das Saalniveau bedient, wird positiv beurteilt.

Das Restaurant mit Küche befindet sich im neuen Teil des Obergeschosses. Dieses besteht aus einem zur Reichsstrasse hin orientierten Gästebereich sowie einem leicht zurückversetzten Säli mit vorgelagerter, ungedeckter Dachterrasse mit Aussicht Richtung Ital Reding-Hofstatt. Die einseitige Ausrichtung des Gastraums lässt aufgrund der Raumgeometrie und der Möblierbarkeit unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten erwarten. Durch die zentrale Lage des Erschliessungskerns und die Anordnung des Küchennebenraums wird die der Fassade entlang geführte Küchenerschliessung als unpraktisch beurteilt. Der südlich des Kleinen Mythensaals im 1. Obergeschoss vorgeschlagene zusätzliche Seminarraum wird begrüsst. Für die Entfluchtung schlagen die Verfasserinnen ein präzise ausgearbeitetes Entfluchtungskonzept vor.

Gastronomie Die eingereichte Gastronomieplanung kann aufgrund eingeschränkt dargestellter Einrichtungen im vorliegenden Plan nicht abschliessend bewertet werden. Die Anordnung der einzelnen Funktionsbereiche bleibt teilweise unklar.

Die Neuorganisation der Lager- und Nebenräume im Untergeschoss ist verständlich und funktional. Die Bankettküche ist grosszügig dimensioniert und lässt sich gut ausstatten. Auch die Bewirtschaftung der Säle aus dieser Küche erscheint praktikabel.

Kritisch zu betrachten ist die Restaurantküche, die sehr beengt wirkt. Eine sinnvolle Anordnung der Funktionen sowie die klare Trennung zwischen Schmutz- und Sauberbereich sind aufgrund des Grundrisses nur schwer umsetzbar. Die Restaurantbar ist für die Versorgung des attraktiven Restaurants zu klein dimensioniert. Der zusätzliche Seminarraum im Obergeschoss stellt hingegen eine gelungene Ergänzung dar.



- Wirtschaftlichkeit und Kosten** Die Gesamtkosten sind im Vergleich am höchsten. Insbesondere die Neubaukosten sind dafür verantwortlich. So ist der neue Dachaufbau der grösste und die Dachterrasse zeigt sich ebenfalls überdurchschnittlich gross. Die Dachgeometrie des Bestandsbau wird auch im Bereich über der Bühne neugestaltet. Dafür sind die übrigen Eingriffe im Bestand (UG und EG) eher zurückhaltend.
- Gesamtwürdigung** Insgesamt schafft es das Planungsteam nicht ganz, das von ihnen vorgeschlagene Konzept, welches die Dachlandschaft weiterstricken und das Zusammenspiel von emporragenden Dachkörpern und Sockelbau betonen soll, konsequent umzusetzen. Insbesondere die Erweiterung der Dachlandschaft mit grossflächigen und massiv wirkenden Dachaufbauten vermag nicht zu überzeugen. Die Projektstudie erscheint zu wuchtig, um sich optimal ins historische Ortsbild einzufügen. Funktional und betrieblich zeigt die Projektstudie interessante Ansätze, welche jedoch nicht in allen Punkten befriedigend gelöst werden konnten.

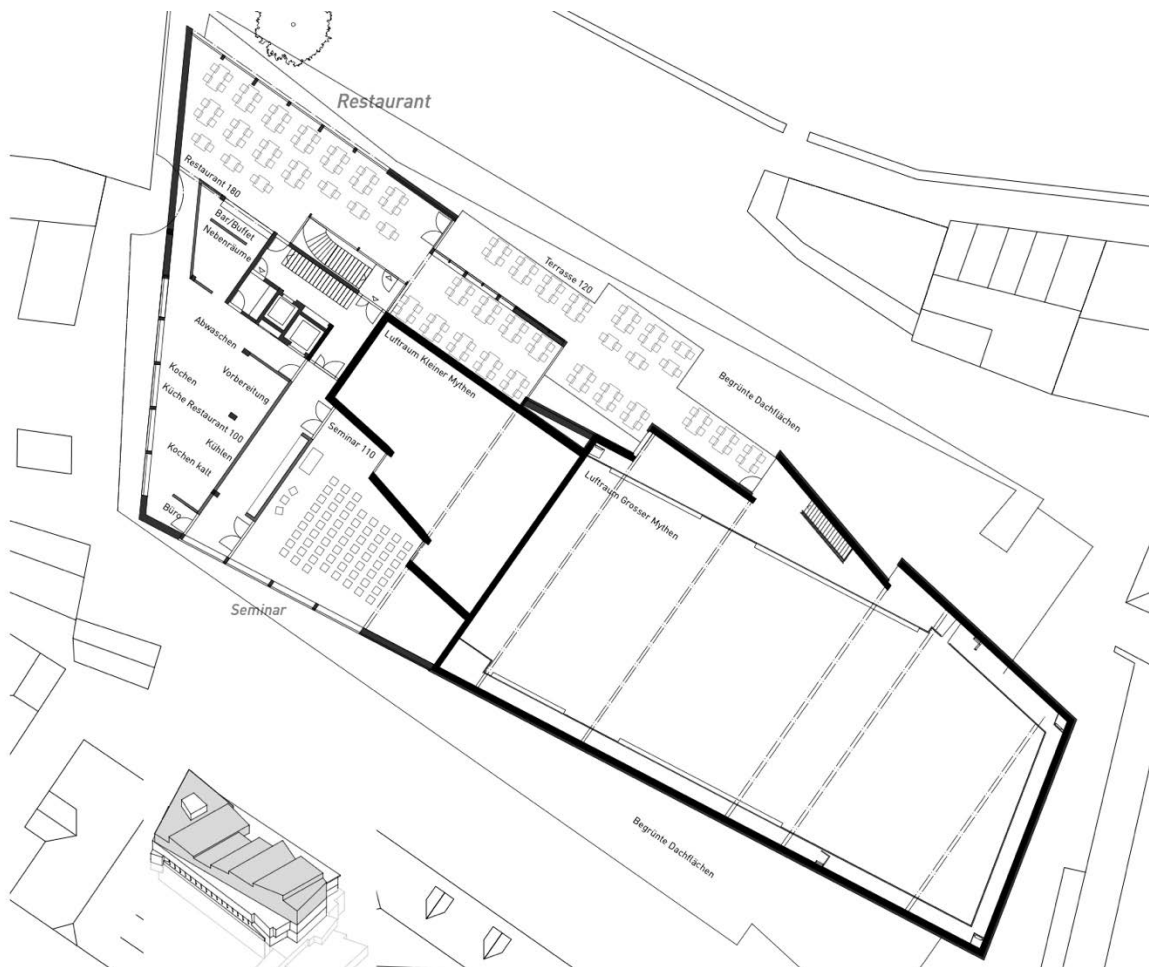


Abb. 16 Visualisierung, Studie agps architecture ltd. / brc



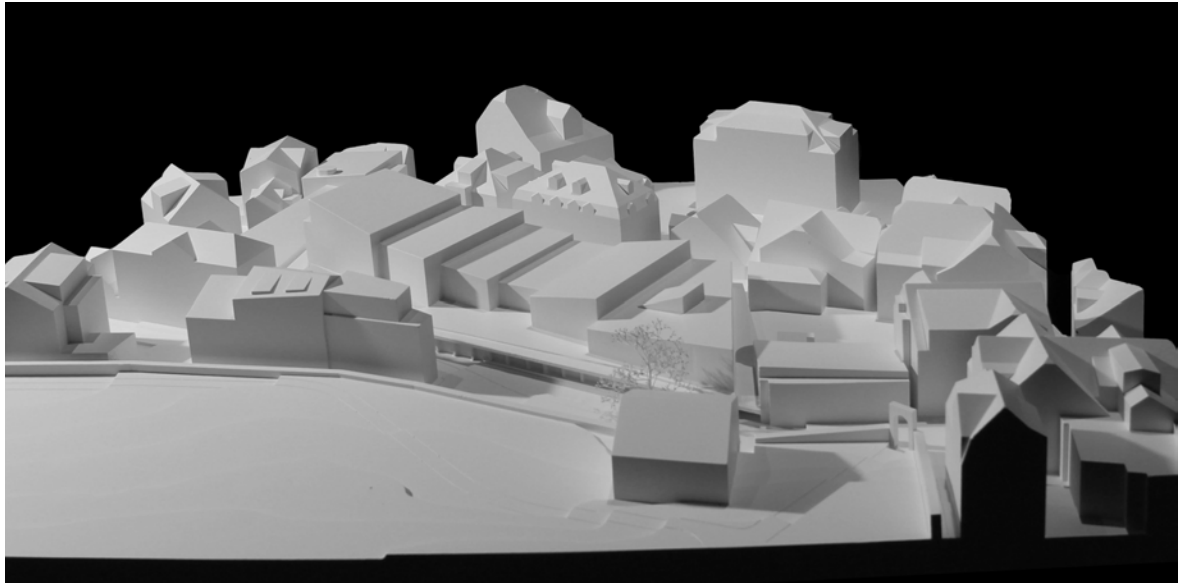
27374_12A_251216_agps_Situationsplan.png

Abb. 17 Situationsplan, Studie agps architecture ltd. / brc



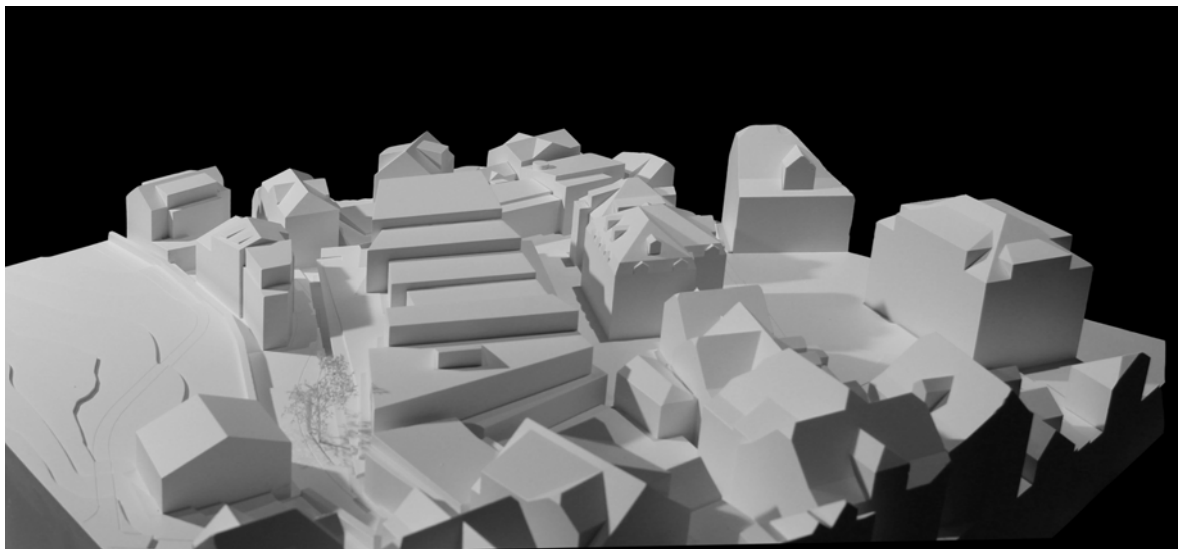
27374_12A_251216_agps_Obergeschoss.png

Abb. 18 Obergeschoss, Studie agps architecture ltd. / brc



27374_251203_Modellfoto1_agps.png

Abb. 23 Modellfoto, Studie agps architecture ltd. / brc



27374_251203_Modellfoto2_agps.png

Abb. 24 Modellfoto, Studie agps architecture ltd. / brc



8.3 Baumschlager Eberle Zürich AG

Verfasserinnen **Architektur**

Baumschlager Eberle Zürich AG
Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich
Mitarbeit: Susanne Schmid, Christian Walter, Insa Schwerter,
Manuel Haiber

Baumanagement

Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater
Birmensdorferstrasse 108, 8003 Zürich
Mitarbeit: Jens Mügge, Leonardo Russo

Bauingenieur

Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater
Birmensdorferstrasse 108, 8003 Zürich
Mitarbeit: Arno Barandun, Diego Paganini

HLKSE

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
Mitarbeit: Simon Hess, Steven Meier

Gastroplanung

pronaFox AG
Brown-Boveri-Strasse 12, 5400 Baden
Mitarbeit: Roger Schreiber

Brandschutzplanung

Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater
Birmensdorferstrasse 108, 8003 Zürich
Mitarbeit: Haimo Negele



Studienbeschrieb

Architektur und Gestaltung Die Projektstudie von Baumschlager Eberle Zürich AG basiert auf der erklärten Absicht, das MythenForum architektonisch und betrieblich besser in den Kantonshauptort Schwyz zu integrieren.

Das Planungsteam liest die skulptural geformte Dachsilhouette des MythenForums als Antwort auf die bergige Landschaft. Mit der Erweiterung des MythenForums will das Team an diese Lesung anknüpfen und zugleich ein Gegengewicht zum Ortskern herstellen. Dieser Absicht folgend, sind die neuen Volumen auf dem Dach so ausformuliert, dass sie sich in den Rhythmus der aufsteigenden und abfallenden Trauflinien eingliedern, dabei aber geometrisch, stilistisch und konstruktiv das angestrebte Gegengewicht bilden.

Aus dem Vorschlag ergibt sich eine starke Kontrastwirkung zur bestehenden Architektur des MythenForums, vor allem aber auch zum heutigen Ortsbild, das es in seiner Substanz zu erhalten gilt. Im Kontext der schmalen Reichsstrasse wirkt der hohe Baukörper auf dem Dach, trotz seiner pavillonähnlichen Holzständerbauweise, zu mächtig. Auch die Gebäudesilhouette des MythenForums und die wichtige Aussicht von Norden über die Dächer des Hinterdorfes in die Landschaft, ist von den neuen Volumen stark betroffen.

Das Ergebnis mag aus Sicht des Planungsteams ein Gegengewicht zum Ortskern erzeugen, das Beurteilungsgremium erkennt darin jedoch vor allem einen neuen städtebaulichen Akzent, der im bestehenden ISOS-Kontext kritisch beurteilt wird.

Auf der architektonischen Ebene setzt die Projektstudie auf vermittelnde Gesten, sei es mit Zitaten der lokalen Baukultur oder auch mit der verstärkten Öffnung des Foyerbereichs zur Reichsstrasse. Das Zusammenspiel zwischen innen und aussen wird dadurch verbessert und die damit verbundene Stärkung der Adresse vom Beurteilungsgremium begrüsst. Der bestehende Eingang wird zurückgebaut und die gesamte Strassenfassade neu konzipiert. Der Gebäudesockel folgt mit Fassade und Vordach auf selbstverständliche Weise dem Strassenverlauf. Die vorgeschlagenen Eingänge gliedern die Fassade in massstäbliche Abschnitte. Leider kann der Vorplatz von den erwähnten Anpassungen nicht profitieren. Er ist als Treffpunkt oder für den kurzen Aufenthalt zu knapp bemessen. Auch mit der präsentierten Lösung bleibt der Anschluss zwischen Vorplatz und Reichsstrasse schwierig.



Organisatorisch und betrieblich sind die verschiedenen Nutzungseinheiten gut miteinander verknüpft respektive voneinander entflochten. Hier zeigt sich überzeugend das vom Planungsteam verfolgte Motto: «Sowohl-als-auch» statt «entweder oder». Das Foyer wirkt als übersichtliches Verteil- und Ordnungselement mit Sichtbezug zur Reichsstrasse.

Das Restaurant auf dem Dach verfügt über einen separaten Eingang. Es wird über einen Lift bzw. über eine Wendeltreppe erschlossen und kann unabhängig vom Eventbereich betrieben werden. Die Wendeltreppe spielt trotz ihrer Funktion als Haupteintrittselement des Restaurants eine untergeordnete Rolle.

Das Restaurant im Obergeschoss ist als Wintergarten-Pavillon konzipiert, auf eine ungedeckte Dachterrasse wird verzichtet. Stattdessen sind grosse Teile des Pavillons mit Hochschiebefenstern offenbar. Der stark verglaste Baukörper bietet eine unbestritten grandiose Aussicht auf die nahe Ital Reding-Hofstatt und die Mythen. Die Gestaltung des Pavillons wirft jedoch Fragen in Bezug auf Verschattung, Verdunklung (Wirkung in der Nacht) und raumklimatische Aspekte (Wärme, Durchzug) auf, die im Beurteilungsgremium kontrovers diskutiert wurden.

Der Gästebereich ist flexibel möblierbar. Er wird von einem grosszügigen, lichtdurchfluteten Raumgefühl erfüllt, welches vor allem von der leichten, transparenten Konstruktion herrührt und darum nicht zwingend einer extra Raumhöhe bedürfte.

Während die Form und das Volumen des Wintergartens aus dem Konzept einer neu zu gestaltenden Dachsilhouette heraus nachvollziehbar sind, erscheint der rückseitig angesetzte Küchenanbau etwas zufällig angefügt.

Der Eventbereich ist mehrheitlich funktional gelöst. Die vorgeschlagene Umorganisation der Grundrisse bedingt erhebliche Veränderungen an der vertikalen Zirkulationsführung, was sich insbesondere im Untergeschoss als folgenreich erweist. Die nötigen baulichen Eingriffe sind hier entsprechend zahlreich.

Von den vorgeschlagenen Änderungen profitieren insbesondere auch der Backstagebereich und die interne Logistik. Der vorgeschlagene neue Warenlift vereinfacht die Anlieferung sowohl auf Bühnen- wie auch auf Saalniveau.

Nicht vollends zufriedenstellend sind die Platzverhältnisse der Gastro-Infrastruktur. Für ein A-la-Carte-Restaurant sind die Flächen zu knapp bemessen.



Die Sanierung respektive Neugestaltung der Fassaden mit Putz, Holz und Glas ist prinzipiell denkbar. Nicht schlüssig erscheint dem Beurteilungsgremium das statisch, konstruktive Zusammenwirken zwischen dem Restaurant-Pavillon im Obergeschoss und der Eingangsfront mit dem über Kragplattenanschlüsse verbundenen auskragenden Vordach.

Gastronomie Die eingereichte Gastronomieplanung ist insgesamt verständlich und schlüssig. Das Untergeschoss wurde neu organisiert und um einen Rüstbereich sowie einen Produktionsbereich ergänzt. Durch die klare Trennung dieser Bereiche von der Bankettküche konnte diese grosszügig angeordnet werden. Auch die Bewirtschaftung der Säle aus der Bankettküche erscheint praktikabel.

Kritisch zu bewerten ist die Restaurantküche, die sehr beengt wirkt. Eine funktionale Anordnung der Arbeitsbereiche sowie die klare Trennung zwischen Schmutz- und Sauberbereich sind aufgrund des Grundrisses nur schwer realisierbar.

Die geforderte Terrasse zum Restaurant fehlt, was die Attraktivität des Gesamtkonzepts mindert.

Wirtschaftlichkeit und Kosten Die Gesamtkosten liegen im Vergleich knapp über dem Durchschnitt. Die Sanierungsmassnahmen sind umfangreicher als bei den anderen Projektstudien. Die Strassenfassade wird neu geplant. Zudem sind im EG und UG viele Anpassungen auszumachen. Die Kosten des Neubauteils sind aufgrund der geringsten Geschossfläche und dem Verzicht einer Dachterrasse vergleichsweise eher niedrig. Der Fensteranteil beim Neubau liegt über den übrigen Projektstudien. Auch die durchschnittliche Höhe des Neubauteils ist etwas höher.

Gesamtwürdigung Das Planungsteam hat bei der Zwischenbesprechung mit dem Restaurant im Erdgeschoss einen wertvollen Beitrag zur Diskussion geleistet. In der Weiterbearbeitung konnte das Team seine Projektstudie betrieblich und organisatorisch optimieren. Die vom Beurteilungsgremium aufgrund der Expressivität der aufgesetzten Dachvolumen vorgebrachten städtebaulichen Bedenken, konnten jedoch trotz Anpassungen in der finalen Projektstudie nicht grundsätzlich ausgeräumt werden. Der präsentierte Vorschlag zeigt auf allen Ebenen interessante Ansätze, in der Gesamtabwägung aller Aspekte, konnte die Projektstudie jedoch nicht vollständig überzeugen.



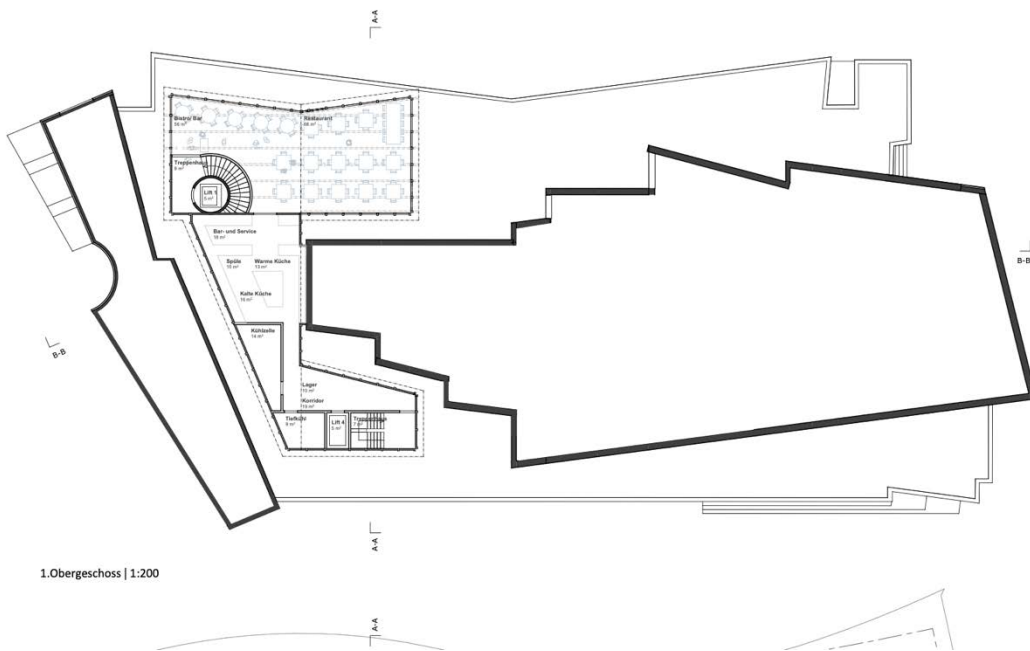
27374_12A_251216_BaumschlagerEberle_Visu_1.png

Abb. 25 Visualisierung, Studie Baumschlager Eberle Zürich AG



27374_12A_251216_BaumschlagerEberle_Situationsplan.png

Abb. 26 Situationsplan, Studie Baumschlager Eberle Zürich AG



1.Obergeschoss | 1:200

27374_12A_251216_BaumschlagerEberle_Obergeschoss.png

Abb. 27 Obergeschoss, Studie Baumschlager Eberle Zürich AG

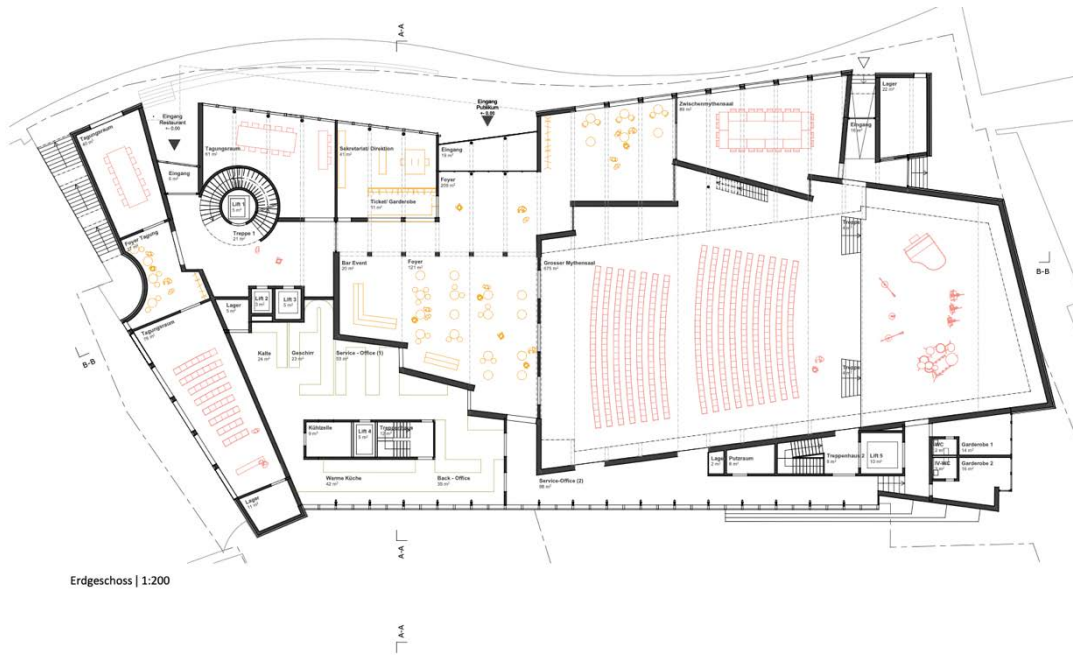


Abb. 28 Erdgeschoss, Studie Baumschlager Eberle Zürich AG

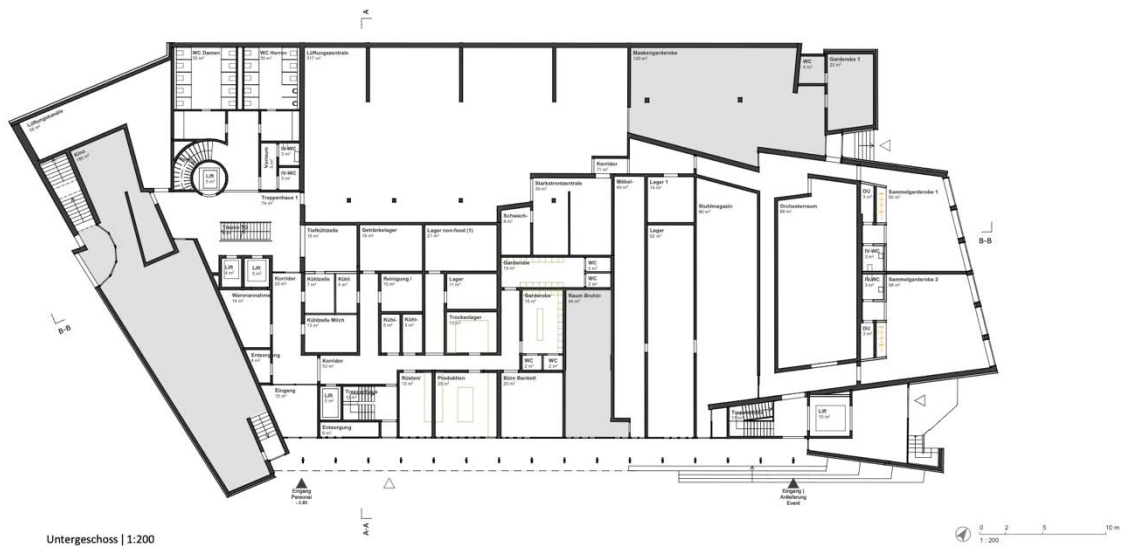
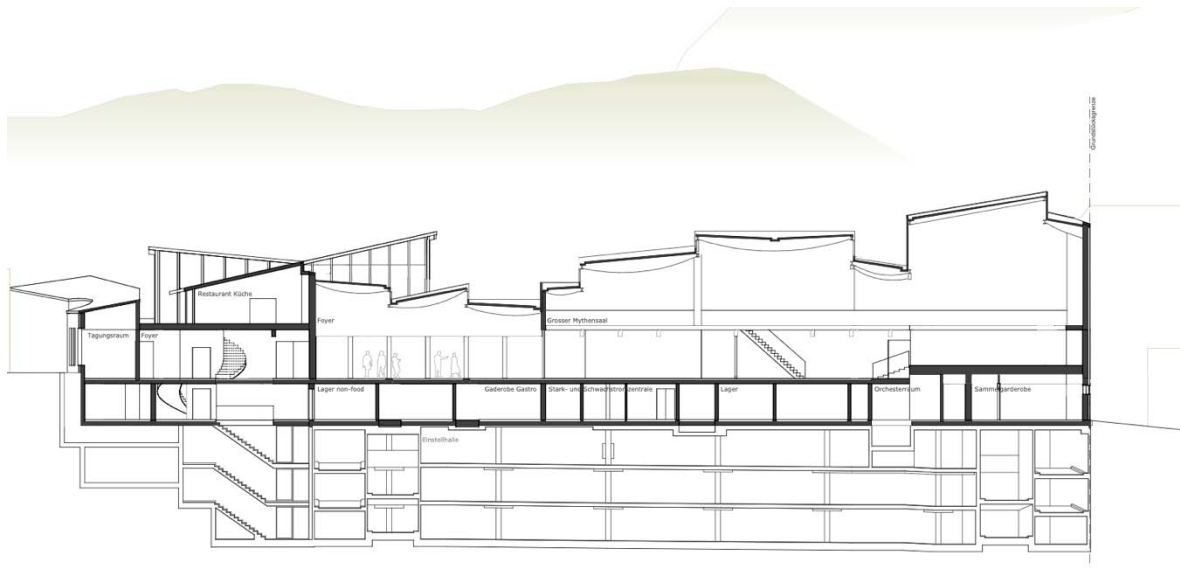


Abb. 29 Untergeschoss, Studie Baumschlager Eberle Zürich AG

27374_12A_251216_BaumschlagerEberle_Erdgeschoss.png

27374_12A_251216_BaumschlagerEberle_Untergeschoss.png



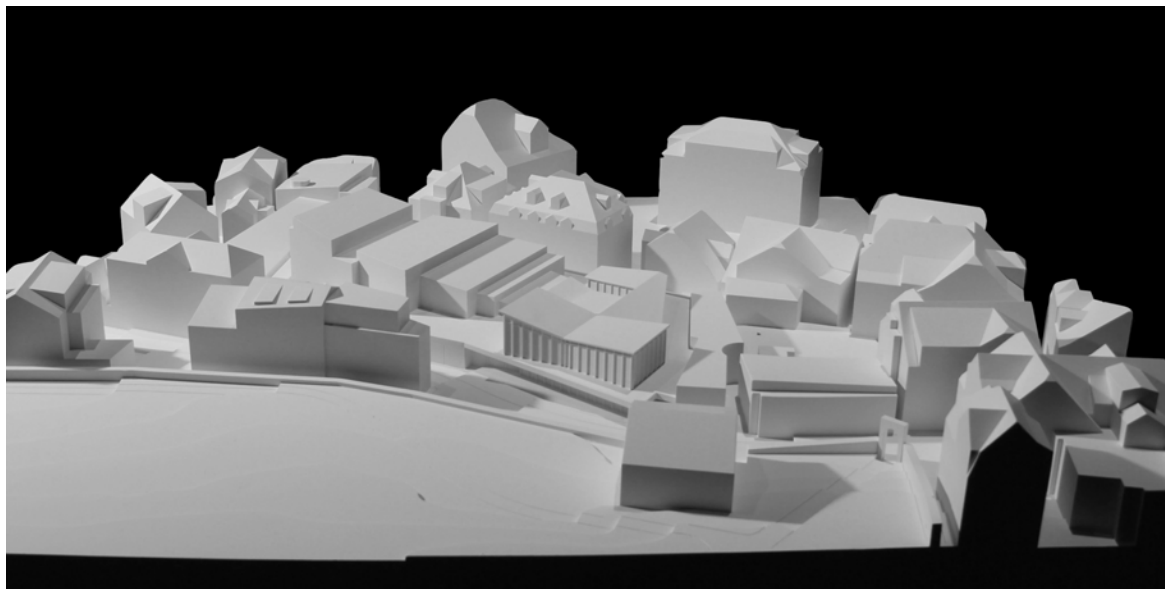
27374_12A_251216_Baumschlagereberle_Längsschnitt.png

Abb. 30 Schnitt, Studie Baumschlagereberle Zürich AG



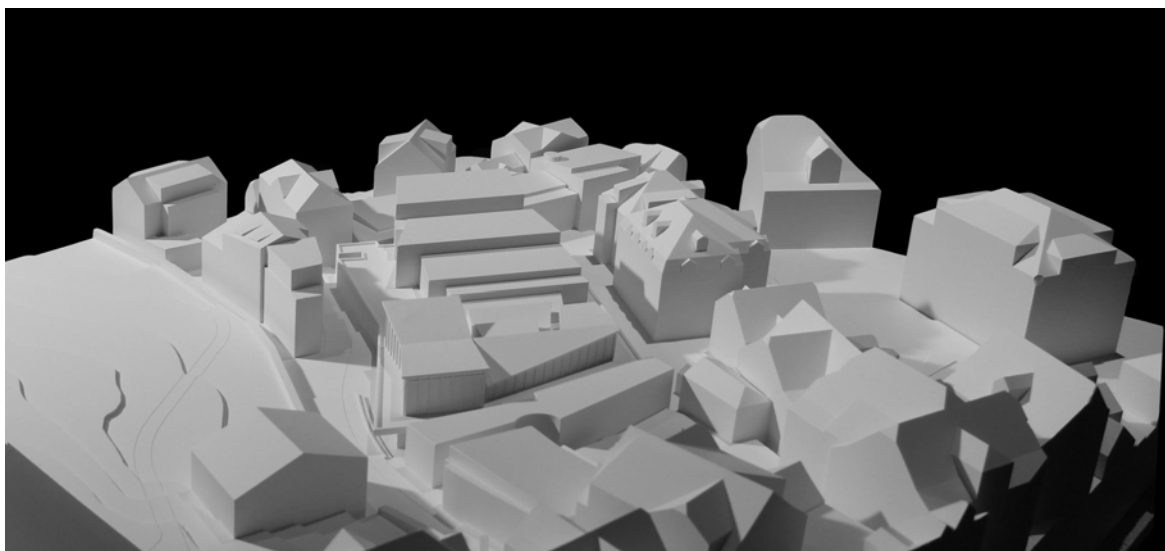
27374_12A_251216_Baumschlagereberle_Reichsstrasse.png

Abb. 31 Ansicht, Studie Baumschlagereberle Zürich AG



27374_251203_Modellfoto1_BaumschlagelEberle.png

Abb. 32 Modell, Studie Baumschlagel Eberle Zürich AG



27374_251203_Modellfoto2_BaumschlagelEberle.png

Abb. 33 Modell, Studie Baumschlagel Eberle Zürich AG



8.4 ARGE Mythen | Zur Weiterbearbeitung empfohlen

Verfasserinnen

Architektur

Dario Wohler Architekten GmbH

Hohlstrasse 400, 8048 Zürich

Mitarbeit: Dario Wohler, Zeno Schnelle, Manual Maibach

DU Studio

Sihlquai 278, 8005 Zürich

Mitarbeit: Steffen Hägele, Tina Küng

Reto Wasser Architekt ETH

Hohlstrasse 400, 8048 Zürich

Mitarbeit: Reto Wasser

Baumanagement

Perita AG

Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich

Mitarbeit: Jana Gampp, Tim Hercka

Bauingenieur

ZPF Consulting AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich

Mitarbeit: Thong Tran

HLKSE/GA

Amstein + Walthert AG

Andreasstrasse 5, 8050 Zürich

Mitarbeit: Rainer Lüber, Gazmend Kadriu

Gastroplanung

Creative Gastro Planungs AG

Buzibachstrasse 31 West, 6023 Rothenburg

Mitarbeit: Matthias Portmann

Brandschutz

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395, 8023 Zürich

Mitarbeit: Martin von Arx, Juan Blond



Studienbeschreibung

Architektur und Gestaltung Das Planungsteam der Arge Mythen beschränkt sich mit seiner Projektstudie nicht nur auf die bauliche Sanierung und betriebliche Optimierung des MythenForums, sondern erkennt in der Aufgabe vor allem auch eine ortsbauliche Chance, um das Haus als Ort der Kultur und des gesellschaftlichen Austauschs weiter zu stärken.

Die Projektverfasser nähern sich der Aufgabe zunächst von der städtebaulichen Seite. Getreu dem eigenen Leitsatz «Das Neue im Alten» analysieren sie zunächst die Strategien, wie sich das in den 1990er Jahren realisierte Bauvolumen des MythenForums, mit ansteigenden und sich senkenden Gebäudeteilen, in das historische Ortsbild von Schwyz integriert und so auch einen Bezug zur Landschaft mit dem Bergpanorama im Hintergrund herstellt. Um diese rhythmisierte Silhouette in ihrer Wirkung nicht aus der Balance zu bringen, wird in der Projektstudie das geforderte Zusatzvolumen diskret angefügt respektive sorgfältig in die erwähnte Silhouette hineinkomponiert. Bestehende Hierarchien bleiben erhalten, Traufhöhen werden respektiert. Dank der zurückhaltenden und im Sinn des Bestandes vorgenommenen Erweiterung integriert sich diese gut in die ortsbauliche Silhouette und das ISOS-Ortsbild bleibt in seiner Substanz gewahrt.

Ebenso sorgfältig wie beim Städtebau setzt sich das Planungsteam auch mit dem Gebäude an sich, seinen aussen- und innenräumlichen Qualitäten, der funktionalen und konstruktiven Logik und der besonderen Architektursprache auseinander. Das Team geht achtsam mit dem Gebäude um. Die vorgeschlagenen baulichen Eingriffe erfolgen zurückhaltend, mit strategischer Präzision und angemessenem Aufwand.

Die offensichtlichste Veränderung am Gebäude erfolgt an der Fassade zur Reichsstrasse. Hier soll der originale Haupteingang zurückgebaut werden. Dieser ist zwar eine architektonische Besonderheit des Hauses, funktional jedoch wenig zweckmässig. Die vom Planungsteam vorgeschlagenen baulichen Veränderungen an der Eingangsfront eröffnen neue Möglichkeiten, um den Vorplatz grosszügiger zu gestalten. Fussgänger erhalten dadurch an bisher enger Stelle entlang der Reichsstrasse mehr Begegnungsraum und das MythenForum gewinnt an Präsenz im öffentlichen Raum.



Mit der Erneuerung des Eingangs ergeben sich ausserdem entscheidende Verbesserungen in der betrieblichen Organisation des Gebäudes. Besuchende betreten zunächst eine Art Vor-Foyer. Dieses dient als interner Verteiler und erlaubt es, dass die verschiedenen Nutzungen im Gebäude bei Bedarf unabhängig voneinander erreicht werden bzw. geöffnet sein können.

Das Beurteilungsgremium anerkennt die Vorteile, die sich aus dem Rückbau des heutigen Eingangs für den Betreiber und für die Öffentlichkeit ergeben, äussert jedoch Vorbehalte in Bezug auf das vorgeschlagene Vordach. Insbesondere seine Gestaltung als Lichtkörper wirkt im historischen Kontext zu expressiv. Auch die Geometrie des Vordachs ist im Hinblick auf einen für den gesamten Eingangsbereich ausreichenden Witterungsschutz anzupassen.

Das Raumprogramm ist in der Projektstudie intelligent organisiert und aus funktionaler Sicht gesamthaft gut umgesetzt. Das Restaurant ist im neuen Obergeschoss vorgesehen. Es ist logistisch gut in die Betriebsabläufe des Hauses eingebunden und von den Gästen via Haupteingang über die Haupttreppe (oder Lift) einfach zu erreichen. Der Gastraum des Restaurants verfügt über zwei Teilbereiche. Diese sind zwar zueinander offen, räumlich und gestalterisch jedoch unterschiedlich ausgerichtet. Ausserdem bieten die beiden Bereiche jeweils verschiedene Ausblicke. Besonders auffällig ist das auf die Ital Reding-Hofstatt und die Mythen ausgerichtete Panoramafenster. Dieses wurde im Beurteilungsgremium kontrovers diskutiert. Während sich das zusätzliche Volumen, wie erwähnt, gut in den baulichen Kontext eingliedert, entspricht das grossflächige Panoramafenster nicht der Entwurfslogik des MythenForums. Auch aus Sicht der Ital Reding-Hofstatt, einem Schutzobjekt von nationaler Bedeutung, wären zurückhaltendere Alternativen für das grosszügig bemessene Bandfenster wünschenswert und sollen deshalb noch geprüft werden.

Die Disposition des Restaurants eignet sich für verschiedene Gastrokonzepte. Die Visualisierung zeigen nutzungsneutrale Räume, deren Ambiance aktuell noch etwas nüchtern wirkt.



Das Restaurant verfügt über einen gut bemessenen Aussenbereich mit Postkartenaussicht. Das zusätzliche Säli mit eigener Dachterrasse ergänzt das Raumangebot ideal und dürfte sich einer regen Nachfrage erfreuen. Die Küche ist à Niveau mit dem Restaurant, aber funktional mit dem Bankettbereich und Lager in den darunterliegenden Geschossen verbunden. Die Restaurantküche ist ausreichend dimensioniert, lässt sich gut organisieren und bietet bestmögliche Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Gastrobetrieb.

Mit Toiletten auf gleicher Ebene ist ausserdem ein vom Eventbereich vollständig unabhängiger Betrieb (bei Bedarf sogar mit unterschiedlichen Betreibern) möglich.

Mit dem neuen Restaurant im Obergeschoss, werden im Erdgeschoss substanzielle Flächen frei, die die Projektverfasser geschickt nutzen, um einerseits das vermietbare Raumangebot zu erweitern und andererseits die Betriebsabläufe zu verbessern. Der zusätzliche, unterteilbare Seminarraum mit westseitigem Tageslicht ist geschickt in die Raumorganisation eingebunden. Er ergänzt das heutige Raumangebot auf willkommene Weise.

Im Grossen und Kleinen Mythensaal werden die Akustik und Beleuchtung verbessert und die Bühnentechnik nicht nur erneuert, sondern auch zeitgemäss auf einer Galerie auf der Saalrückseite platziert. Die bestehende Scherenbühne wird mit einem Lastenaufzug ergänzt. Dieser bedient richtigerweise nicht nur die Bühne, sondern auch das Zuschauerniveau des Grossen Mythen Saals.

Der Bankettbereich ist direkt an die Anlieferung und die Säle angebunden, was effiziente Abläufe mit kurzen Wegen garantiert.

Die Projektverfasser schlagen im Zuge der Sanierung der Gebäudehülle auch eine veränderte Materialisierung vor. Während der Sockelbereich verputzt bleiben soll, ist für die restlichen Gebäudeteile eine hinterlüftete Fassade mit kleinformatischen Rundschindeln aus Faserzement angedacht. Inwiefern sich diese Materialisierung für den Bau und das Ortsbild eignet, ist aus den vorliegenden Unterlagen noch nicht abschliessend beurteilbar. Im weiteren Prozess sind Alternativen zu prüfen.

Innenräumlich wird die ursprüngliche Atmosphäre des Mythen Forums bewusst erhalten. Das Planungsteam zeigt damit Wertschätzung für das Bestehende. Zusätzliche Elemente wie die Treppe zum Restaurant oder die Bar im Foyer orientieren sich an der charakteristischen Architektursprache und fügen sich entsprechend unaufdringlich ein.



Gastronomie Die eingereichte Gastronomieplanung überzeugt durch eine klare und funktionale Anordnung der gastronomischen Bereiche. Sämtliche erforderlichen Funktionen sind nachvollziehbar dargestellt. Besonders positiv hervorzuheben ist die Beibehaltung des Untergeschosses für Lager- und Nebenräume, was aus Kostensicht eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung darstellt.

Die Produktions- und Bankettküche im Erdgeschoss ist analog zur bestehenden Situation angeordnet. Die konkrete Ausgestaltung der Einrichtungen muss im weiteren Projektverlauf jedoch detailliert aufgezeigt werden. Die Bewirtschaftung der Säle erscheint praktikabel, und die neu geschaffene Seminarzone im Erdgeschoss wird ausdrücklich begrüsst.

Die Restaurantküche mit den zugehörigen Lagerräumlichkeiten ist schlüssig organisiert. Das Restaurant im Obergeschoss ist attraktiv positioniert und bietet einen schönen Ausblick. Der zusätzliche Seminar- und Bankettraum mit Terrasse wird positiv bewertet, da er neue Einnahmequellen eröffnet.

Wirtschaftlichkeit und Kosten Die Gesamtkosten liegen im Vergleich knapp unter dem Durchschnitt. Dies aufgrund der geringen Eingriffe im Bestandsbau und der nur teilweisen Neuplanung der Strassenfassade. Dafür wird im Saal auf der Rückseite eine neue Galerie beabsichtigt. Der Neubau ist durchschnittlicher Grösse mit einer eher bescheidenen Dachterrasse. Der Fensteranteil beim Neubau liegt unter dem durchschnittlichen Wert.

Gesamtwürdigung Die Arge Mythen belegt mit ihrer Projektstudie ein umfassendes Verständnis für die Aufgabe und die Anliegen der Auftraggeberchaft vom Betrieb bis zu den Finanzen. Die vorgeschlagenen baulichen Eingriffe erfolgen mit viel Gespür sowohl für das historische Ortsbild wie auch für die architektonischen Besonderheiten des MythenForums. Die Projektverfasser folgen mit ihren Vorschlägen den Entwurfsabsichten des Erbauers und denken das Haus zugleich zeitgemäss weiter. Über alles gesehen, handelt es sich um eine gelungene und robuste Projektstudie, die zwar in einzelnen Punkten noch weiter optimiert werden soll, insgesamt aber eine fundierte Ausgangslage schafft, um das MythenForum mit ertüchtigter Bausubstanz und wirtschaftlich attraktiven Raumangebot in die Zukunft zu führen.



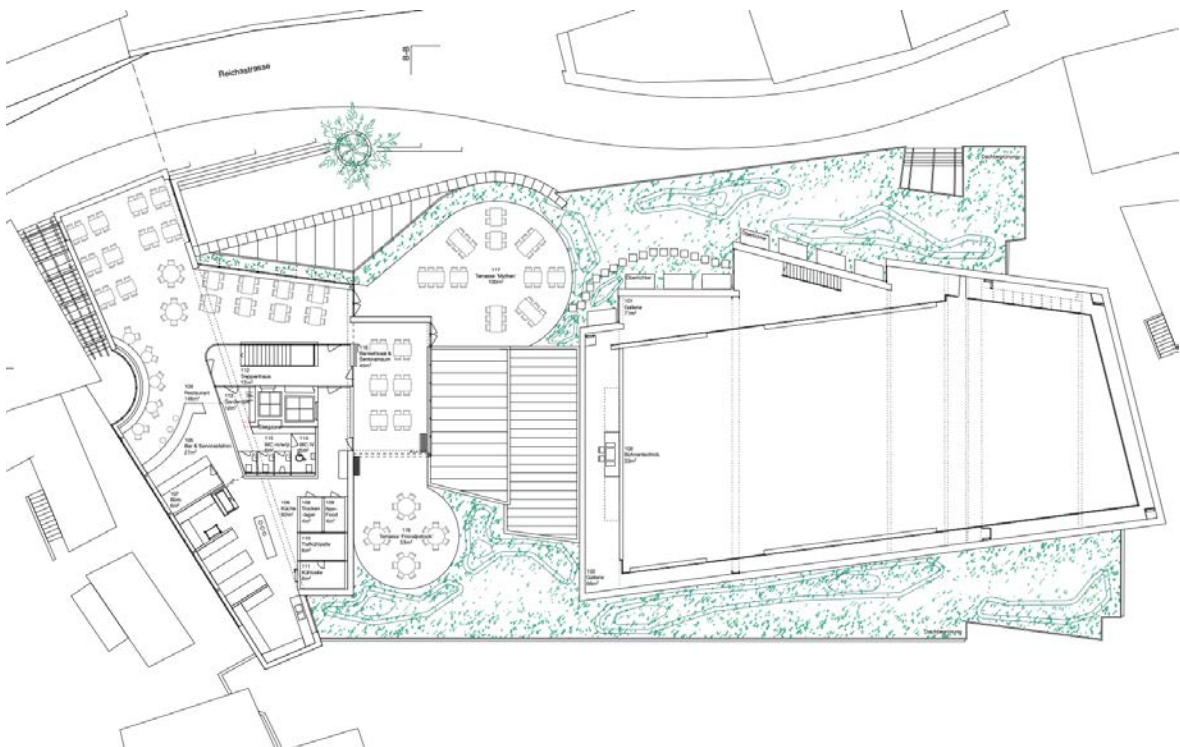
27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Visu_2.png

Abb. 34 Visualisierung, Studie ARGE Mythen



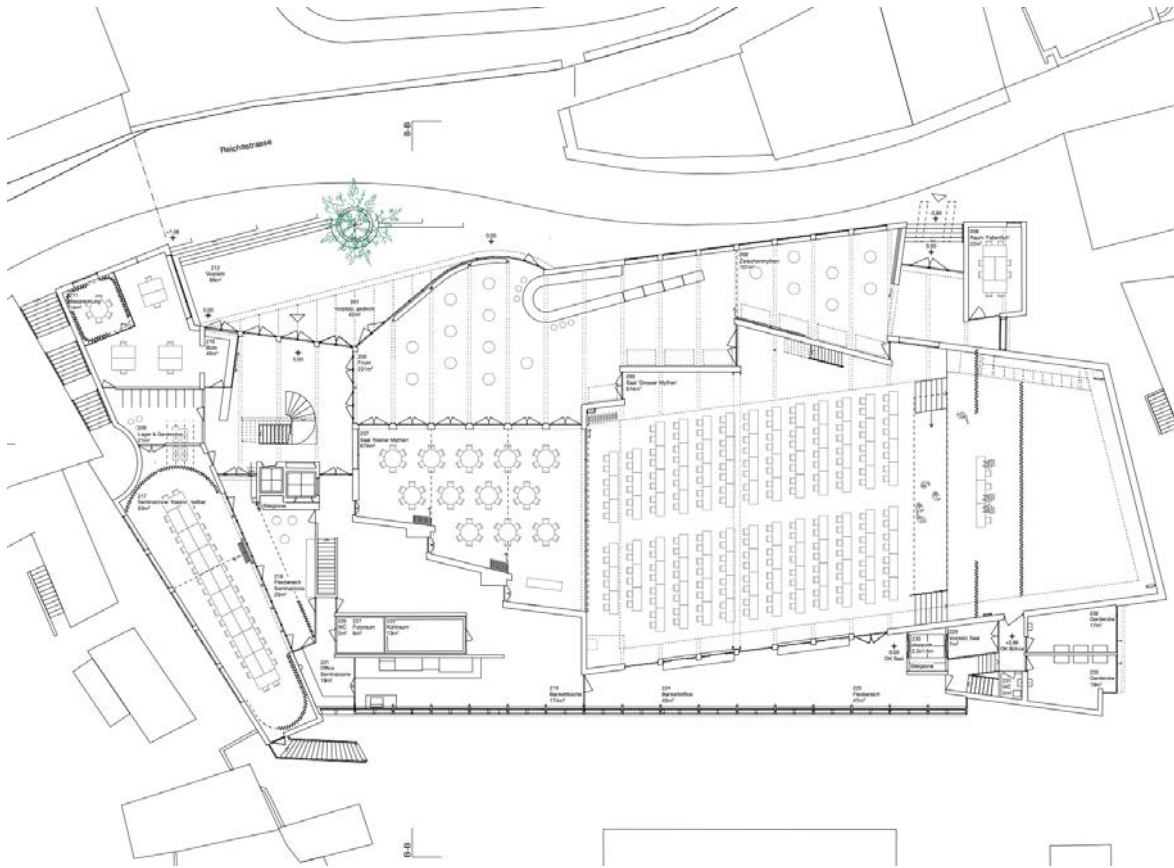
27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Situationsplan.png

Abb. 35 Situationsplan, Studie ARGE Mythen



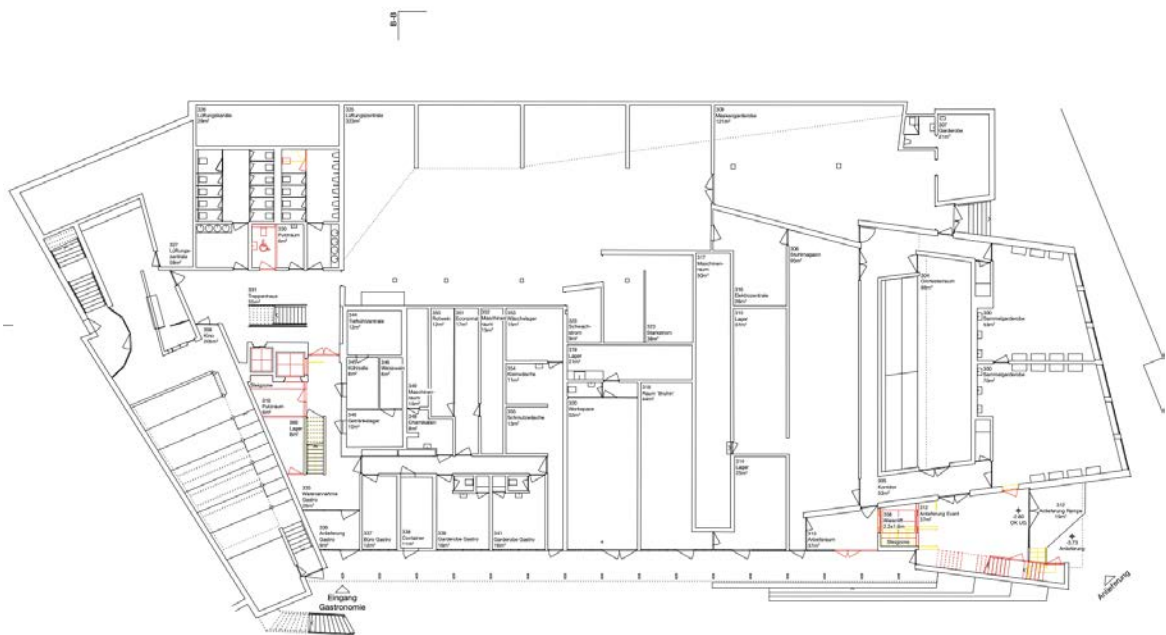
27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Obergeschoss.png

Abb. 36 Obergeschoss, Studie ARGE Mythen



27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Erdgeschoss.png

Abb. 37 Erdgeschoss, Studie ARGE Mythen



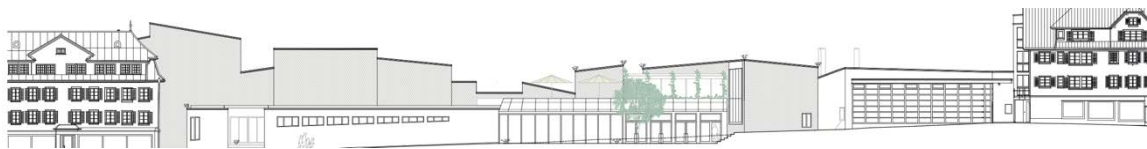
27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Untergeschoss.png

Abb. 38 Untergeschoss, Studie ARGE Mythen



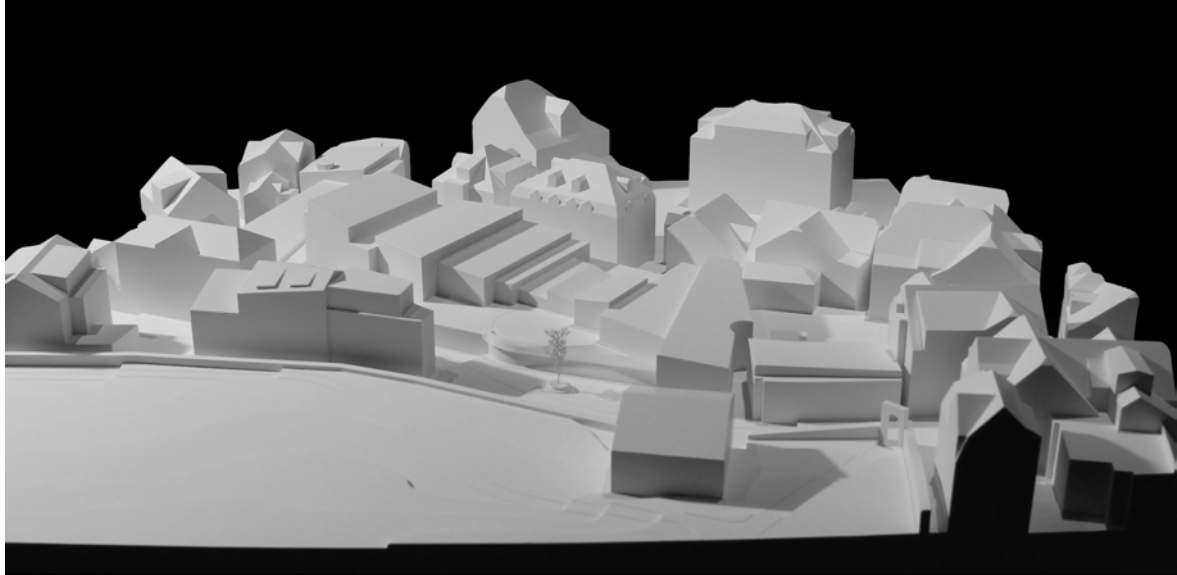
27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Längsschnitt.png

Abb. 39 Schnitt, Studie ARGE Mythen



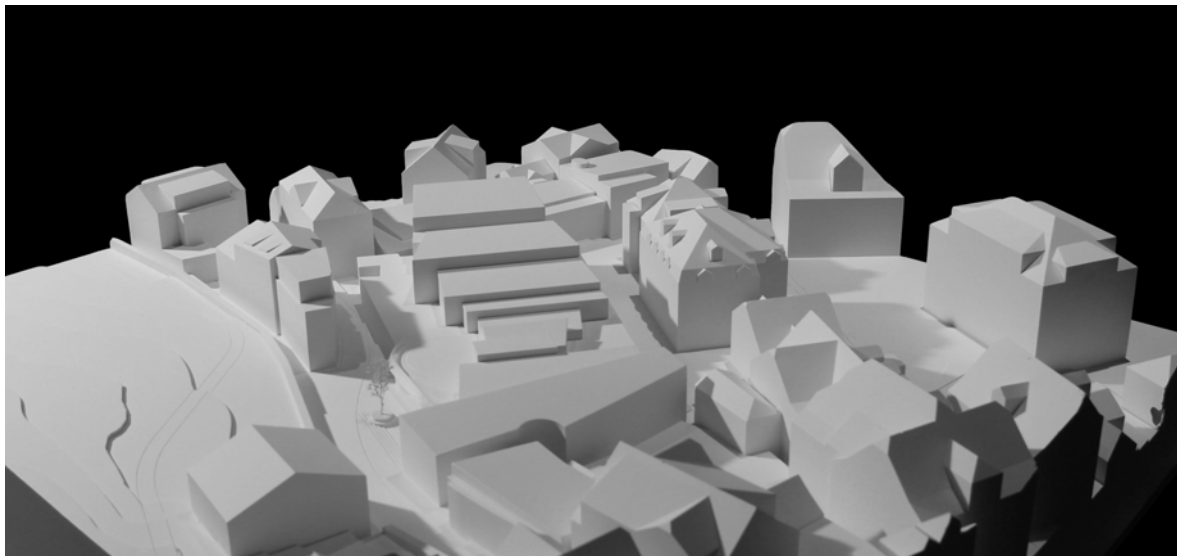
27374_12A_251216_ARGE_Mythen_Reichsstrasse.png

Abb. 40 Ansicht, Studie ARGE Mythen



27374_251203_Modellfoto1_ARGE_Mythen.png

Abb. 41 Modell, Studie ARGE Mythen



27374_251203_Modellfoto2_ARGE_Mythen.png

Abb. 42 Modell, Studie ARGE Mythen



8.5 alte Saat – neue Feder

Verfasserinnen

Architektur und Bauleitung

marty architektur AG

Ratskellergasse 2, 6430 Schwyz

Mitarbeit: Ivan Marty, Vanda Siket, Diana Tschenett, Ramon Streiff, Andreas Gehrig, Eric Baumann

Kunsthistoriker

Berater Denkmalschutz

Heinz Horat

Bauingenieur

HTB Ingenieure AG

Artherstrasse 60, 6405 Immensee

Mitarbeit: Janosch Urbancek

Gastroplanung

Simeta AG

Gnauthalerstrasse 2, 5524 Niederwil

Mitarbeit: Juerg Wietlisbach

Landschaftsarchitektur

cecchettin landscapes AG

Kiebitzweg 4, 8853 Lachen

Mitarbeit: Dario Cecchettin



Studienbeschrieb

Architektur und Gestaltung Die Projektstudie «alte Saat – neue Feder» des Planungsteams um die Marty Architektur AG zeichnet sich aus durch einen neuen, im Obergeschoss des Bestands aufgesetzten Baukörper mit einem zweiseitigen, mittig versetzten Pultdach. Dieser neue Baukörper ragt über das Erdgeschoss hinaus und definiert dadurch eine gedeckte, darunterliegende Eingangszone. Der alte runde Eingangsbereich wird rückgebaut. Mit seiner einem Satteldach angenäherten Gesamtform und seiner vom Hauptdach abgerückten Positionierung gelingt es den Verfassenden, eine ablesbare und eigenständige Aufstockung und gleichzeitig eine Neuinterpretation nicht nur der markanten Dachlandschaft, sondern des gesamten MythenForums vorzuschlagen. Die ansehnliche Grösse des vorgeschlagenen Volumens im Obergeschoss, dieses wird notabene erst durch den Abbruch der drei Luftraumbildenden Aufbauten über dem kleinen Mythensaal überhaupt ermöglicht, führt zu mehreren funktionalen Optimierungen im Erdgeschoss und zu einem grosszügigen Restaurant mit Dachterrasse im Obergeschoss. Das vom überdeckten Vorplatz über eine Aussentreppe erreichbare «Strassencafé», eine in das aufgestockte Obergeschoss-Volumen integrierte Aussenterrasse mit gleichzeitigem Zugang zum angegliederten Restaurant, verspricht eine attraktive Belebung des Strassenraums und des «MythenForum-Plätzchens». Mit der Neugestaltung der Eingangssituation und des Kleinen Mythensaals sowie der Aufteilung des Foyers in verschiedene Zonen werden im Erdgeschoss deutliche Verbesserungen gegenüber der heutigen Situation erreicht.

Diesen positiven Gesichtspunkten stehen allerdings mehrere problematischer Aspekte gegenüber, insbesondere aus Sicht des ISOS-Ortsbildes. Insbesondere mit dem vorgeschlagenen, sehr markanten und durch die Auskragung eher schwerfällig wirkenden Aufbau wird die geforderte Eingliederung in das historische Ortsbild als nicht gegeben beurteilt. Dabei wird die von den Verfassern dargelegte Begründung mit dem alten Casino-Vorgängerbau vom Beurteilungsgremium einhellig als nicht massgebend angesehen.

Sowohl gegenüber der Ital Reding-Hofstatt als auch gegenüber der Bestandsarchitektur von Frank Kraysenbühl tritt der Neubau zu dominant auf, ohne gleichzeitig selbst entsprechende architektonische und konstruktive Qualitätsmerkmale zu erfüllen. Dies manifestiert sich u.a. in der 45 cm dicken Betonplatte, die über die bestehende Rippendecke gespannt wird, um die Lasten der abgedrehten Struktur des neuen Aufbaus auf die nicht übereinstimmende bestehende Tragstruktur des Erdgeschosses



abzuleiten. Damit die Auskragungen, die Auflager- und Lastabtragungspunkte, die Terrassenhöhen und die Aussen-/Innen-Isolationsübergänge sichergestellt werden können, muss diese Decke fast über den gesamten eingeschossigen Bestand gezogen werden. Mit rund 800 m², resp. 360 m³, resultieren 900 Tonnen Beton, die allein für diese wenig angemessene Auffangkonstruktion aufgewendet werden müssten. Unter den heutigen Nachhaltigkeitsbestrebungen ist dies nicht zu rechtfertigen. Mit dem auskragenden, Innenraum-bildenden Restaurantbereich und mit dem eingezogenen, aber Aussenraumklima bildenden «Strassencafé» muss die erwähnte Betondecke gleichzeitig gegen unten, gegen oben und auch seitlich hochkomplexe Wärme- und Nässe-Isolationsanforderungen erfüllen, die mit Durchdringungen und nicht übereinanderliegenden Mauern noch zusätzlich erschwert werden. Die heutige bauphysikalisch anspruchsvolle Situation dürfte damit kaum vereinfacht werden.

Die Befensterung und volumetrische Ausgestaltung des Neubauvolumens lehnt sich vermeintlich an den Bestand an und kopiert diese Formen sogar teilweise. Die damit und mit dem Teilabbruch der Dachlandschaft verbundene Verunklärung des damaligen Wettbewerb-Siegerprojektes wird von der Jury als kaum vertretbar angesehen und kann dem Wunsch eines zurückhaltenden «Weiterbauens im Bestand» nicht entsprechen.

Gastronomie Die eingereichte Gastronomieplanung ist insgesamt verständlich und schlüssig. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden teilweise saniert und neu angeordnet, was eine Reorganisation der Arbeitsabläufe ermöglicht. Neu sind die Produktionsküche sowie der Bereich für das Geschirrwaschen im Untergeschoss vorgesehen. Letzterer wirkt jedoch etwas beengt, und der Stellplatz für Rollmaterial könnte knapp bemessen sein.

Die bestehende Bankettküche wird ebenfalls neu konzipiert. Die Integration aller erforderlichen Funktionen wie Regeneration, Ausgabe, Getränkeoffice und Stellplatz für Schmutzgeschirr im neuen Bankettoffice erscheint herausfordernd. Durch das Verlagern des Abwaschens in das UG erhöht sich der Arbeitsaufwand diesbezüglich gegenüber heute. Je nach Belegung der Säle wird die Bewirtschaftung derer durch die Gastronomie umständlicher.

Die offene Restaurantküche ist zeitgemäss, und sämtliche Gastronomiebereiche lassen sich im Grundriss unterbringen. Allerdings wirkt das Layout aufgrund der Geometrie des Grundrisses sowie der Position von Liftschacht und Treppe unübersichtlich und wirr.



- Wirtschaftlichkeit und Kosten** Die Gesamtkosten liegen im Vergleich knapp unter dem Durchschnitt. Die Eingriffe an den Bestandsfassaden sind geringer als bei den anderen Projektstudien. Jedoch wird in die Bestandsstatik im EG und OG massiv eingegriffen: Gesamte Dachform im Westen neu, neue Galerie mit Sitzplätzen im Saal sowie Neubauanteil mit grosser Geschossfläche.
- Gesamtwürdigung** Mit einem neuen markanten, über die Eingangssituation auskragenden Oberbau wird ein attraktives Restaurant geschaffen und gleichzeitig die Erdgeschossituation deutlich verbessert. Der Eingriff bedingt den Rückbau des Daches über dem kleinen Mythensaal und führt zu einem statischen Kraftakt mit vielen bauphysikalisch äusserst anspruchsvollen Details. Obwohl die Projektstudie aus Nutzersicht viele spannende und attraktive neue Möglichkeiten bietet, überwiegen die aufgeführten Kritikpunkte, nicht zuletzt die Bedenken bezüglich der ungenügenden Eingliederung ins historische Ortsbild sowie der Beeinträchtigung der Ital Reding-Hofstatt.



27374_12A_251216_marty_Visu.png

Abb. 43 Visualisierung, Studie alte Saat - neue Feder



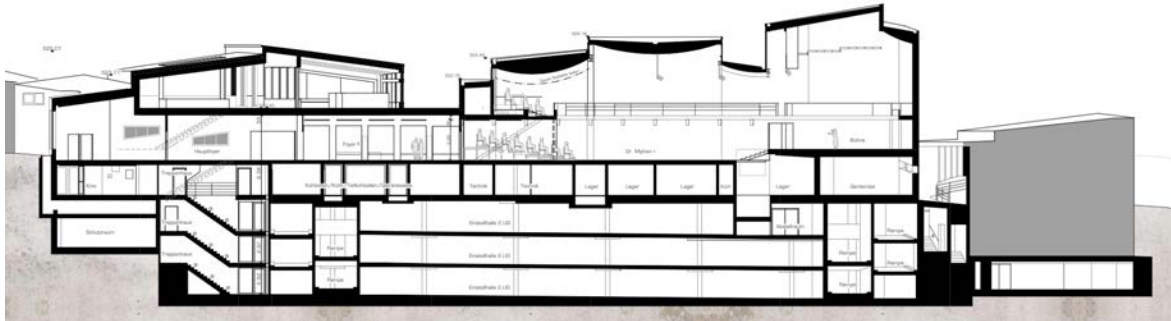
27374_12A_251216_marty_Situationsplan.png

Abb. 44 Situationsplan, Studie alte Saat - neue Feder



27374_12A_251216_marty_Untergeschoss.png

Abb. 47 Untergeschoss, Studie alte Saat - neue Feder



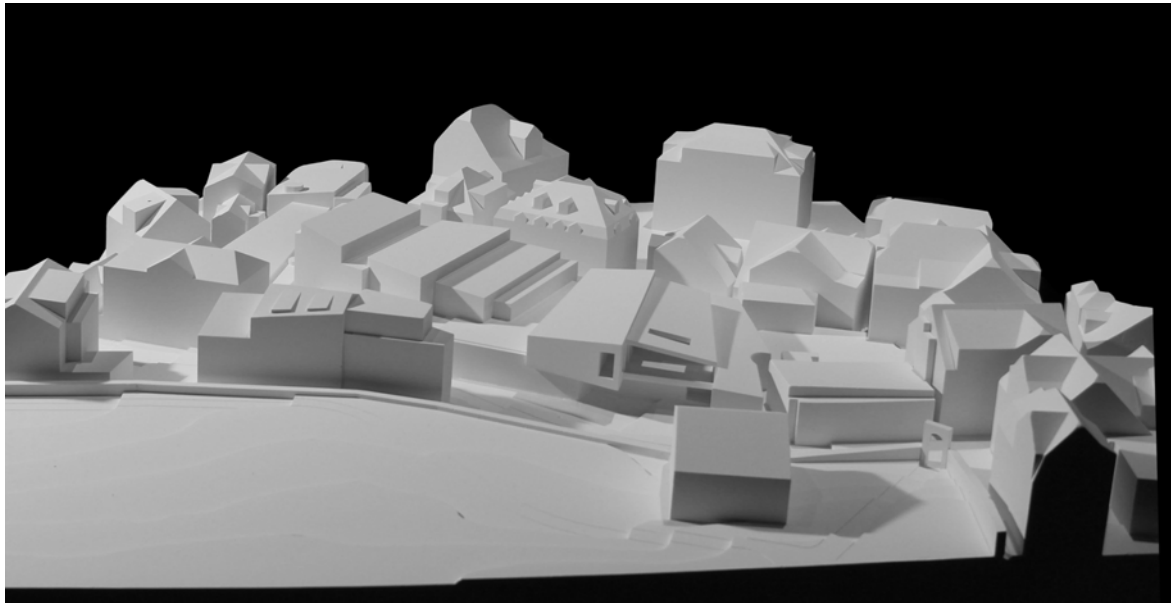
27374_12A_251216_marty_Längsschnitt.png

Abb. 48 Schnitt, Studie alte Saat - neue Feder



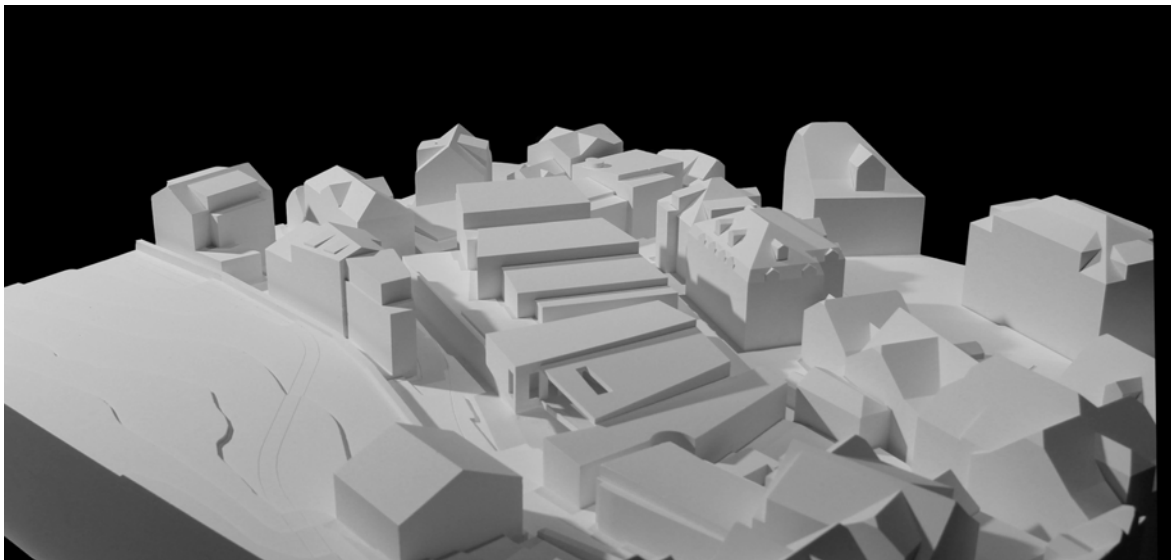
27374_12A_251216_marty_Reichsstrasse.png

Abb. 49 Ansicht, Studie alte Saat - neue Feder



27374_251203_Modelifoto1_marty.png

Abb. 50 Modell, Studie alte Saat - neue Feder



27374_251203_Modelifoto2_marty.png

Abb. 51 Modell, Studie alte Saat - neue Feder