



Kanton Schwyz

Gemeinde Schwyz

Leitplanung Ortsbild

Ortskerne Schwyz, Seewen, Ibach

Leitplantext

6. September 2021

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 300 vom 16. September 2021 erlassen.

Gemeinderat Schwyz

Der Präsident

Xaver Schuler

Der Gemeindeschreiber

Michael Schär



IMPRESSUM

Auftraggeberin

Gemeinde Schwyz, Abteilung Hochbau, Herrengasse 23, Postfach 34, 6431 Schwyz
Telefon: 041 819 07 60 E-Mail: bauverwaltung@gemeindeschwyz.ch

Arbeitsgruppe Ortsbild

- Christof Zumbühl, Gemeinderat, Ressortvorsteher Hochbau (Vorsitz)
- Oliver Sutter, Abteilungsleiter Hochbau
- Christian Grüter, Sachbearbeiter Hochbau
- Ivan Marty, Mitglied Baukommission
- Jonas Bürgler, Mitglied Baukommission
- Peter Eichhorn, Mitglied Planungskommission
- Christian Wagner, Gestaltungsbeirat
- Marcel Ferrier, Gestaltungsbeirat
- Thomas Brunner, kantonaler Denkmalpfleger (bis August 2018)
- Monika Twerenbold, kantonale Denkmalpflegerin (ab September 2018)

Bearbeitung / fachliche Begleitung

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Christoph Stäheli, Dipl. Ing. Raumplaner FH / FSU / REG A
Marcel Anderegg, Dipl. Ing. Raumplaner FH

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage und Auftrag	4
1.2	Absicht und Vorgehen	5
2	Allgemeine Ziele und Strategie	7
2.1	Zielsetzungen	7
2.2	Gesamtstrategie der Leitplanung	8
3	Allgemeine Prinzipien	9
4	Entwicklung und Prinzipien Ortskerne	16
4.1	Ortskern Schwyz	16
4.1.1	Entwicklung Ortskern Schwyz	16
4.1.2	Teilgebiet Bahnhofstrasse – Herrengasse	18
4.1.3	Teilgebiet Hirschstrasse – St. Martinstrasse	21
4.1.4	Teilgebiet Schulgasse – Riedstrasse	23
4.1.5	Teilgebiet Reichsstrasse – Strehlgasse	26
4.1.6	Teilgebiet Hinterdorf	29
4.1.7	Teilgebiet Dorfbach	32
4.1.8	Teilgebiet Steisteg – Brüöl	34
4.2	Ortskern Seewen	36
4.2.1	Entwicklung Ortskern Seewen	36
4.2.2	Teilgebiet Seewen-Dorf	37
4.2.3	Teilgebiet Unterseewen	41
4.3	Ortskern Ibach	44
4.3.1	Entwicklung Ortskern Ibach	44
4.3.2	Teilgebiet Ober-Ibach	44
4.3.3	Teilgebiet Unter-Ibach	46
5	Fassadenmemorandum	49
5.1	Roter Faden der Baukultur	49
5.2	Qualitätssicherung	49
5.3	Bezeichnung Abschnitte	50
6	Beschluss	52
6.1	Beschlussfassung durch Gemeinderat	52
A	Anhang	53
A1	Liste quartier- und ortsbildprägender Bauten	53
A2	Fassadenmemorandum	56

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage und Auftrag

Wertvolle Bausubstanz	Die Gemeinde Schwyz ist reich an historischer Bausubstanz. 187 Objekte sind im kantonalen Schutzinventar (KSI, ehem. KIGBO) verzeichnet. Weiter ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) das Ortszentrum Schwyz dem Schutzbedürfnis von nationaler Bedeutung unterstellt. Das ISOS ist bei der Planung beizuziehen und in der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen. Weitere Inventare, namentlich das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS), sind als Grundlage bei der Planung und Projektierung beizuziehen und in der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen.
Qualitätssicherung und Innenentwicklung	Die Verantwortung gegenüber der historischen Bausubstanz sowie die Pflege einer ansprechenden Baukultur sind einer zunehmenden Gefährdung ausgesetzt. Durch die anzustrebende innere Verdichtung erhöht sich der bauliche Druck in den Ortskernen. Diese Siedlungsverdichtung ist auf den Ortsbildschutz abzustimmen. Gerade in den Kernzonen ist der Interpretationsspielraum hoch, da weder eine Ausnützungsziffer noch verpflichtende Abstandsvorschriften vorhanden sind. Lediglich eine maximale Gebäudehöhe von 13 m und eine gute Eingliederung werden vorgegeben.
Gesetzesauftrag	Im Jahr 2009 entschied das Bundesgericht, dass das ISOS auch bei raumplanerischen Aufgaben auf kantonaler und kommunaler Ebene sowie beim Erlass von Gestaltungsplänen zu berücksichtigen ist (BGE 135 II 209). Die Interessen des ISOS müssen folglich beim Erlass dieser kantonalen und kommunalen Vorgaben gegen allfällige entgegenstehende Nutzungs- und Planungsinteressen abgewogen werden. Dies setzt eine parzellenübergreifende Auseinandersetzung und vertiefte Betrachtung voraus. Diese Grundlagen sind in kommunalen Nutzungsplanungen zum Schutze des Ortsbildes abzusichern (§ 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz). Analog zu anderen Gemeinden im Kanton Schwyz erfolgt dies über eine kommunale behördenverbindliche Leitplanung.
Auftrag des Gemeinderats	Diese Ausgangslage veranlasste den Gemeinderat mit Beschluss 154 vom 10. Februar 2012 Leitplanungen für die Kernzonen zu erstellen. Für fünf Teilgebiete wurden bis 2014 solche Leitplanungen erstellt.
Erneuerung des Auftrags	Als wichtige Grundlage für die Revision der kommunalen Schutzzonenplanung (GRB 21, 835 und 1052 / 2016), welche

auch die Abgrenzung der Ortsbildschutzzone und die zugehörigen Schutzbestimmungen umfasst, bedarf es einer gesamtheitlichen Überarbeitung und Vervollständigung der Leitplanungen.

Der Gemeinderat beschloss am 3. März 2017 (GRB 204/2017) durch eine Arbeitsgruppe die Leitplanung als behördenverbindliches Instrument zu aktualisieren, zu vereinheitlichen und zu vervollständigen. Diese «Leitplanung Ortsbild» (nachfolgend als «Leitplanung» bezeichnet) wird in der Schutzzonenplanung verankert.

Abstimmung mit der Ortskernentwicklung Mit dem Ziel, die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ortskern von Schwyz zu steigern und damit das Dorfleben zu aktivieren, den Detailhandel sowie die Gastronomie nachhaltig zu stärken, wurde ein Ortskernentwicklungskonzept erarbeitet. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgte parallel und in Abstimmung mit der Leitplanung.

Interessenabwägung Inventare Bei der Erarbeitung der Leitplanung wurde den massgebenden Inventaren eine grosse Beachtung beigemessen. Bei den Abwägungen zur Bedeutung der Objekte und Gebiete wurde die bestehende Situation im Ortsbild mit den vorhandenen Inventaren abgeglichen. Im Ergebnis dient die Leitplanung damit auch als Grundlage für die Festlegung der Abgrenzung der Ortsbildschutzzone und der Bestimmungen der Schutzzonenplanung.

1.2 Absicht und Vorgehen

Grundlage für Entwicklung Der Gemeinderat möchte die Verantwortung gegenüber der historischen Bausubstanz, sowie der Pflege einer ansprechenden Baukultur wahrnehmen. Mit dem Instrument der Leitplanung für die Ortskerne Schwyz, Seewen und Ibach, soll die entsprechende Grundlage geschaffen werden. Den Bauherren, Planern und der Baubewilligungsbehörde werden die angestrebte Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz, Vorgaben zur Qualität und der Umgang mit den ortstypischen, identitätsstiftenden Merkmalen aufgezeigt.

Bedeutung der Leitplanung Die Leitplanung ist für den Einzelfall anzuwenden und abhängig vom jeweiligen architektonischen Zeitgeist zu interpretieren. In diesem Sinne bietet die Leitplanung eine wichtige Basis für eine fundierte Auseinandersetzung mit dem architektonischen Erbe und fördert damit die qualitätsvolle Weiterentwicklung der Ortskerne.

Behördenverbindliches Planungsinstrument Die Erarbeitung der Leitplanung erfolgt in enger Abstimmung mit der Revision der kommunalen Schutzzonenplanung. Die Schutzzonenplanung und die Leitplanung wurden als Paket zur

fachlichen Beurteilung beim Kanton eingereicht. Durch eine öffentliche Mitwirkung und anschliessenden Beschluss durch den Gemeinderat wird die Leitplanung zu einem behördenverbindlichen Planungsinstrument.

Die im allgemeinen und je Teilgebiet behördenverbindlich getroffenen Prinzipien sind jeweils grau hinterlegt.

2 ALLGEMEINE ZIELE UND STRATEGIE

2.1 Zielsetzungen

Die Zielsetzungen für die Leitplanung leiten sich aus den Leitsätzen 2020 – 2024 des Gemeinderats (Beschluss 22.11.2019), der Raumentwicklungsstrategie (Fassung öffentliche Mitwirkung vom 03.12.2019), dem Konzept Ortskernentwicklung (Beschluss 21.03.2019) sowie den Vorgaben des kantonalen Richtplans (Erlass 2016) ab.

- Ziele
- Zur Stärkung der Ortskerne ist die Aufwertung des öffentlichen Raums und der Erhalt sowie die Entwicklung von identitätsstiftenden Siedlungsmerkmalen (Ortsbilder, Kulturdenkmäler) anzustreben. *[Kantonaler Richtplan B-4.2]*
 - Im Hinblick auf die Ortsplanungsrevision sind der kommunale Richtplan, der Erschliessungsplan und der Schutzzonenplan zu aktualisieren. Die Konzepte im Umgang mit dem Ortsbildschutz, der Mobilität und der Landschaft bilden dabei zwingende Bestandteile. *[Leitsätze]*
 - Das erwartete Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum findet prioritär in den bestehenden Bauzonen statt. *[Raumentwicklungsstrategie]*
 - Die vorhandenen Umstrukturierungs- und Verdichtungspotenziale werden für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen aktiviert. *[Raumentwicklungsstrategie]*
 - Die historischen Ortskerne Schwyz, Seewen, Ibach und Rickenbach bilden die zentralen Begegnungsorte der Gemeinde. Mit dem Erhalt der ortsbaulichen Qualitäten werden sie in ihrer Identität gestärkt. *[Raumentwicklungsstrategie]*
 - Das siedlungsnahe Kulturland ist prägend für das Ortsbild und an geeigneten Stellen für die Naherholung zugänglich. *[Raumentwicklungsstrategie]*
 - Zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung in wertvolle Landschaftsräume werden Siedlungsränder langfristig festgelegt und aufgewertet. *[Raumentwicklungsstrategie]*
 - Durch die Schaffung attraktiver Begegnungsräume und der damit verbundenen Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität werden im Ortskern von Schwyz die Voraussetzungen für einen nachhaltigen Fortbestand von Detailhandels- und Gastronomiebetrieben geschaffen. *[Konzept Ortskernentwicklung]*

2.2 Gesamtstrategie der Leitplanung

- Konzentration der Qualitätsanforderungen auf Bereiche, welche substantielle und ortsbaulich typische Elemente und Qualitäten aufweisen.
- Erkennbarkeit der Kerngebiete in den Ortsteilen erhöhen, Identitäten stärken.
- Aufzeigen der Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsspielräume in Abstimmung auf die vorhandenen baulichen Qualitäten und die massgeblichen Inventare (namentlich: ISOS, INSA, BHI, IVS, ICOMOS und ISIS).
- Bezeichnung der für das Orts- und Landschaftsbild wichtigen und prägenden Bauten .
- Bezeichnung der für das Orts- und Landschaftsbild besonders wichtigen Grünräume und Platzsituationen.
- Aufzeigen von Bereichen, welche sich für eine bauliche Neustrukturierung eignen oder eine solche anzustreben ist.



Abb. 1: Übersicht Ortskerne und Teilgebiete im Perimeter der Leitplanung

3 ALLGEMEINE PRINZIPIEN

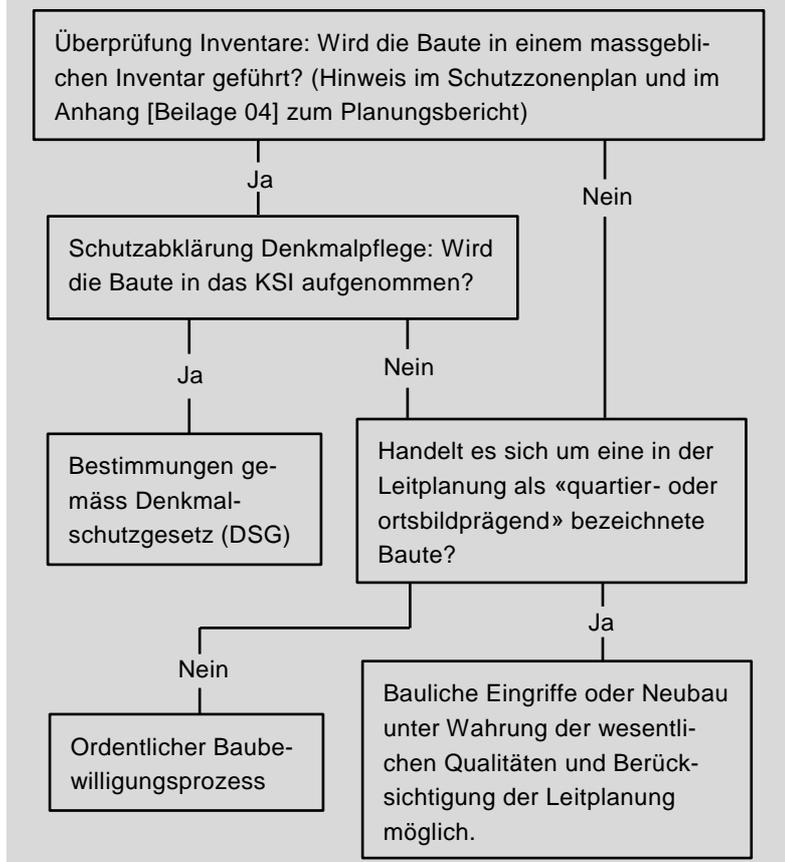
Für die angestrebte Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz, die Qualitätsvorgaben sowie die ortstypischen, identitätsstiftenden Merkmale lassen sich teilgebietspezifische (vgl. Kapitel 4) und allgemeine Prinzipien festlegen. Nachfolgend sind die allgemeinen Prinzipien aufgeführt:

Einzelbauten, quartier- oder ortsbildprägend	Als «quartier- oder ortsbildprägend» bezeichnete Bauten leisten als Einzelobjekt oder als Teil eines Ensembles einen wesentlichen Beitrag zur Qualität des Ortsbildes. Über diese Qualität verfügen die Bauten hauptsächlich durch ihre Stellung, ihr Volumen oder aufgrund der im Kontext charakteristischen Bautypologie. Die Bausubstanz und die Fassadengestaltung unterstützen diese Qualitäten allenfalls zusätzlich.
Vorgehensweise bei Bauvorhaben	<p>Ist eine Baute als «quartier- oder ortsbildprägend» bezeichnet (vgl. Leitplanung und Anhang 1), so sind bauliche Eingriffe oder ein Neubau unter Wahrung der wesentlichen Qualitäten möglich. Dabei findet im Baubewilligungsverfahren eine tiefere Auseinandersetzung statt, in welcher – nach Durchführung einer Startsetzung mit der Abteilung Hochbau gemäss Art. 11 SR – geprüft wird, ob das Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Prinzipien der Leitplanung berücksichtigt, und b) die wesentlichen Qualitäten (Stellung, Volumen oder je nach Kontext die Bautypologie) erhalten bleiben. <p>Befindet sich die Baute innerhalb des Gebiets 1¹ mit dem höchsten Erhaltungsziel A gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), so erfolgt gemäss § 9 Abs. 3 DSG im Baubewilligungsverfahren eine Beurteilung durch die kantonale Denkmalpflege. Dieses Vorgehen gilt auch bei Gebäuden, welche im Kantonalen Schutzinventar (KSI) gelistet sind.</p>
Vorgehensweise bis zur Bereinigung des KSI	<p>Das bisherige, lediglich behördenverbindliche Hinweisinventar KIGBO wurde mit der Inkraftsetzung des DSG (2019) zum eigentümerverschreiblichen Kantonalen Schutzinventar (KSI). Die bisherigen KIGBO-Objekte wurden mit Inkraftsetzung des DSG direkt ins KSI überführt und gelten dadurch als Schutzobjekte.</p> <p>Die neue Denkmalschutzgesetzgebung wird zum Anlass genommen, das KSI gemeindeweise zu bereinigen. Dabei werden die bereits im KSI aufgeführten Objekte auf ihren Verbleib beurteilt. Auch werden neue Objekte (welche in anderen Hinweisinventaren aufgeführt sind) auf ihre Schutzwürdigkeit hin überprüft. Bis</p>

¹ Das Gebiet 1 entspricht im Grundsatz der Ortsbildschutzzone gemäss dem kommunalen Schutzzonenplan (Entwurf vom April 2021)

die Überprüfung in der Gemeinde Schwyz abgeschlossen ist, ist für alle inventarisierten Bauten (INSA, BHI, ICOMOS und ISIS) die kantonale Denkmalpflege in den Baubewilligungsprozess einzubinden. Die Information, ob ein Gebäude in einem der massgeblichen Inventare aufgeführt ist, ist im Schutzzonenplan ersichtlich.

Das folgende Schema zeigt für die Phase bis zur Bereinigung des KSI das Vorgehen bei «quartier- oder ortsbildprägenden» Bauten und allen weiteren Bauten auf.



Wege und Gassen,
schützenswert

Als «schützenswert» bezeichnete Wege verfügen nebst der verbindenden Funktion über ortsbildprägende Elemente oder über einen erheblichen kulturellen oder ortsbaulichen Wert aufgrund des historischen Werts. Zu den Qualitäten gehören oft wegbegleitende Mauern oder auch der natürliche Verlauf über freies Wiesland.

Aufgrund dieser Qualitäten handelt es sich um besonders wertvolle Wegabschnitte, die in ihrer Linienführung und Wegsubstanz zu erhalten und zu pflegen sind. Bedingt die weitere be-

stimmungsgemässe Nutzung eines Weg- oder Gassenabschnitts bauliche Eingriffe, so sind diese unter grösstmöglicher Wahrung der Schutzziele zulässig.

Für «schützenswerte» Wege und Gassen gelten die Bestimmungen in Art. 18 SR.

Wegnetz,
wichtige Wegabschnitte,

Die vorhandenen Fusswege in den von den Erschliessungsstrassen abgewandten Bereichen, stellen nebst den Quartiererschliessungsstrassen wichtige direkte Verbindungen dar. Sie sind charakteristisch für die Siedlungsräume in den Ortskernen und deshalb zu erhalten und zu pflegen.

Das dichte Wegnetz muss seinen «privaten Charakter» als versteckte Feinerschliessung behalten können.

Die Materialisierung der Wege (Trampelpfad, Chaussierung, Pflasterung) ist sorgfältig auf das gesamte Wegnetz und den örtlichen Charakter des Wegabschnitts abzustimmen. Auf künstlich und fremd wirkende Materialien ist zu verzichten (z.B. Verbundstein).

Die Wege sind, sofern bezugnehmend auf den bestehenden Kontext, zweckmässig durch wegbegleitende Elemente wie Mauern oder direkt angrenzende Bebauung zu fassen. Insbesondere bestehende Gassenwirkungen sind beizubehalten.

Lücken im Wegnetz sind möglichst zu schliessen. Bei wenig attraktiven Wegabschnitten sind Aufwertungen anzustreben.

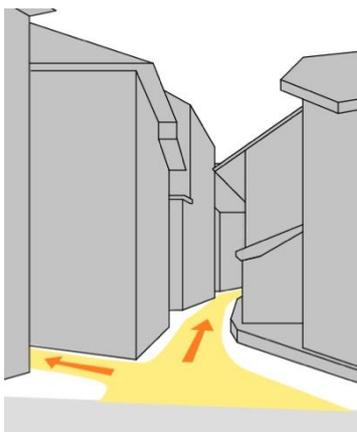


Abb. 2: Charakteristische, von der heutigen Haupteerschliessung abgehende Wege, deren Zugänge nicht offensichtlich als öffentlicher Weg erkennbar oder teilweise versteckt sind.

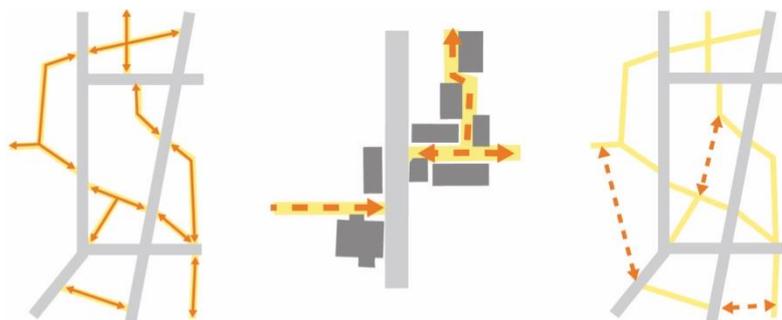


Abb. 3: Das von den Erschliessungsstrassen abgewandte Fusswegnetz bietet direkte und attraktive Verbindungen an (Links). Die Zugangssituationen sind oft baulich verengt (Mitte). Die Netzlücken sind sinnvoll zu schliessen, das Wegnetz zu ergänzen und sichern (Rechts).

Wichtige Fassadenbilder (Fassadenmemorandum vgl. Kapitel 5)	In Strassen- und Wegabschnitten mit wichtigen Fassadenbildern gelten bei Neu-, Um- und Anbauten sowie Sanierungen erhöhte Anforderungen an die Anordnung des Baukörpers, dessen Volumetrie sowie der vertikalen und horizontalen Gliederung der Fassade und des Dachabschlusses. Die vorhandene historische Bausubstanz dient dabei als Referenz.
Raumbildende Fassaden und Gebäudefluchten	Raumbildende Fassaden und Gebäudefluchten sind in ihrer Anordnung zu erhalten oder von Ersatzneubauten aufzunehmen.
Integration von Neubauten	<p>Neue Baukörper müssen sich in das Ortsbild integrieren – sollen jedoch lageabhängig auch einen eigenständigen, prägenden Ausdruck entwickeln.</p> <p>Das Gebäudevolumen ist schlicht und kompakt zu halten. Das Fassadenbild ist ruhig (Gliederung und Materialisierung) und wird durch Öffnungen oder auskragende Elemente nicht gestört.</p> <p>Die Dachform und die Dachgestaltung sind bezugnehmend auf den bestehenden ortsbildprägenden Kontext sorgfältig zu gestalten.</p>
Umgang mit natürlichem Terrainverlauf	<p>Der natürliche Terrainverlauf wird durch Bauten und Anlagen möglichst unverändert übernommen.</p> <p>Zum Erhalt oder zur Stärkung von situativ ortstypischen Elementen sind gut gestaltete Eingriffe in den natürlichen Terrainverlauf möglich.</p>
Eingangssituationen in Ortsteile	Eingangssituationen an Strassen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben zu behandeln. Die Situation ist baulich zu klären.
Siedlungsrand	<p>Die Siedlungsränder und Übergänge sind zu den siedlungsnahen Grünräumen gut zu gestalten. Die Bebauung und die Umgebungsgestaltung haben sich insbesondere gut in die topografische Situation und in das Landschaftsbild zu integrieren.</p> <p>Die Fassade zur Landschaft soll in Anbetracht der guten Einsehbarkeit attraktiv gestaltet werden (keine reinen Rückseiten).</p> <p>Das gewachsene Terrain läuft möglichst unverändert vom Freiraum bis an die Bebauung. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie weitere störende Elemente sind zu vermeiden.</p>

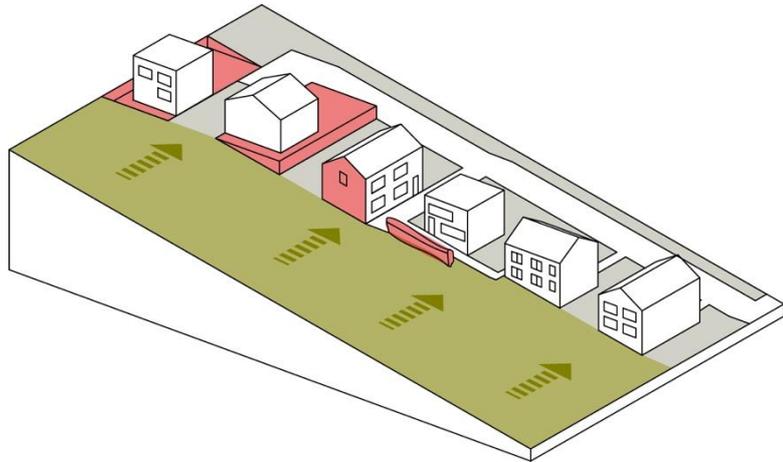


Abb. 4: Der natürliche Terrainverlauf soll nach Möglichkeit am Siedlungsrand bis zur Bebauung sichtbar bleiben. Stützmauern, Abgrabungen oder Einfriedungen beeinträchtigen die Qualität der Ansicht ebenso wie Bauten, welche dem Siedlungsrand ihre Rückseiten-Fassaden zuwenden.

Siedlungsnaher Grünräume

Die siedlungsnahen Grünräume sind Zeugen der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit typischen Herrenhäusern oder Ökonomiegebäuden. Sie erhalten durch ihre jeweilige Lage und ihre unterschiedliche bauliche Abgrenzung vielfältige Ausprägungen und bilden daher typische Elemente für das Orts- und Landschaftsbild.

Die siedlungsnahen Grünräume sind als charakteristische grüne Inseln zu erhalten. Bauten und Anlagen sowie Terrainanpassungen haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.

Dorfbach

Der Charakter des historisch als Gewerbekanal genutzten und entsprechend gestalteten Dorfbachs, ist durch eine nah herangerückte und auf den Bachlauf ausgerichtete Bebauung zu stärken.

Die teilweise bereits vorhandenen Hinweise auf den Bach sind (z.B. durch eine abgestimmte Materialisierung) besser lesbar und erlebbar zu machen. Unter Berücksichtigung des Charakters als Gewerbekanal kann die Offenlegung eines eingedolten Bachabschnitts auch ein Mittel zur Steigerung der Erlebbarkeit darstellen.

Tangieren Bauprojekte den Lauf des Dorfbachs, ist von den Bauherrschaften im Rahmen des Baugesuchs aufzuzeigen, wie der Dorfbach im entsprechenden Fall erlebbar gemacht wird.

Die Stellung der Bauten ist auf den Bachverlauf auszurichten respektive die Bauten haben die Erkennbarkeit des Bachverlaufs – auch durch ihre Nähe zum Bach – zu unterstützen.

Ergibt sich dadurch eine bessere ortsbauliche Situation, so kann auch eine Unterschreitung der erforderlichen Gewässerabstände geprüft werden.

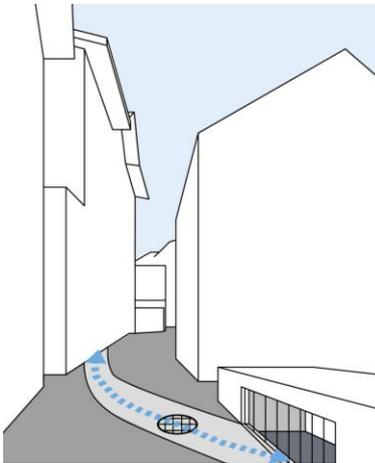


Abb. 5: In eingedolten Abschnitten ist der Bach z.B. durch Belagswechsel, Geräusche aus Öffnungen oder Schächten subtil erlebbar.



Abb. 6: Der Dorfbach war historisch betrachtet ein Energieträger, weshalb die Bebauung nahe an ihn herangerückt ist (Links) oder diesen überstellt (Mitte). Die anliegenden Bauten richten sich am Bachlauf weniger an der Hangneigung oder an den Verkehrswegen aus (Rechts).

Platzbereiche, Parks und Gärten

Wichtige Platzbereiche sowie Park- und Gartenanlagen sind aufzuwerten und in ihrer Gestalt zu erhalten und zu stärken.

Für die Typologie (Nutzung und Funktionen) und die Gestaltung und Ausstattung (Möblierung, Belag) der öffentlichen Räume ist eine Gesamtstrategie zu erarbeiten und umzusetzen.

Vorgärten erhalten

Die bezeichneten Vorgartenbereiche sind in ihrer ursprünglichen Funktion und Gestaltung zu erhalten.

Versiegelte Flächen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Es sind standortgerechte und überwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Strassenräume

Die bezeichneten Strassenräume sind unter angemessener Berücksichtigung der Nutzungsansprüche aller Verkehrsteilnehmer aufzuwerten. Dabei sind nebst den verkehrlichen auch die Anforderungen der begleitenden Bebauung, der Freiräume und des öffentlichen Raums zu beachten. Der Einbezug aller relevanten Interessen und Interessenvertreter bspw. durch die Erarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes ist anzustreben.

Parkierung und Erschliessung Abstellplätze sind nach Möglichkeit unterirdisch und grundstücksübergreifend in Parkieranlagen zusammenzufassen. Es ist anzustreben, dass der langfristig erkennbare Erschliessungsbedarf von Nachbarsgrundstücken berücksichtigt werden kann.

4 ENTWICKLUNG UND PRINZIPIEN ORTSKERNE

Zu den drei Ortskernen Schwyz, Seewen und Ibach werden die jeweilige Entstehung und der Werdegang beschrieben. Zu den einzelnen Teilgebieten dieser Ortskerne (vgl. Abbildung 1) werden die spezifische Ausgangslage und die Prinzipien in Unterkapiteln vertieft.

4.1 Ortskern Schwyz

4.1.1 Entwicklung Ortskern Schwyz

Dorfbildung,
Entstehungsgeschichte

Die dauerhafte Besiedelung des Talkessels Schwyz erfolgte ab dem 7. bis 8. Jahrhundert durch die Alemannen. Die älteste Kirche dürfte im Jahre 972 erstellt worden sein. Um diese gruppieren sich einige Häuser. Die Siedlung wuchs allmählich heran. Das Siedlungsbild wurde von Anfang an von Einzelhöfen bestimmt. Im Jahre 1240 wurde Schwyz zum Hauptort der selbständigen Talschaft mit einem bedeutenden Markt. Schwyz war keine Stadt und weist daher keine Befestigungsanlagen auf. Nebst dem Ackerbau, Handel und Viehzucht wurde im 15. und 16. Jahrhundert Söldnerdienste zu einer wichtigen Erwerbsquelle, welche eine aristokratische Oberschicht entstehen liess.

Wiederaufbau und Ausbau

Der Dorfbrand von 1642 zerstörte den Ortskern. Zerstört wurden auch die Pfarrkirche und das Rathaus. Der Wiederaufbau erfolgte rasch und nach Vorgabe strenger Bauvorschriften und Baulinien. Die Bürgerhäuser um den Hauptplatz wurden alle in Massivbauweise errichtet. Die weiter vom Hauptplatz entfernten Handwerker- und Bürgerhäuser wurden wiederum aus Holz gebaut und im 18./19. Jahrhundert verputzt.

Schwyz weist aus der Zeit des 16. bis 18. Jahrhunderts eine einmalige Häufung von ländlichen Herrschaftssitzen und eine grosse Anzahl wertvoller Einzelbauten aus der Zeit des Barocks und des Historismus auf.

Um den Dorfkern entstand eine Reihe von palastähnlichen Herrenhäusern, die jeweils von einer grosszügigen Hofstatt umgeben sind. Stilistisch stellen diese Bauten Konglomerate aus importierten zeitgenössischen italienischen, französischen aber auch traditionell einheimischen Elementen dar.

Diese grosszügigen Anlagen sicherten einen Grüngürtel um den Flecken Schwyz, welcher der weiteren Ausdehnung vorerst Grenzen setzte. Auch wurde damit ein fließender Übergang vom strengen Ortskern zu den Siedlungsgruppen am Dorfbach und den Einzelhöfen in der Landschaft geschaffen.

Nebst dem Hauptplatz mit dem Rathaus waren die Erstellung der monumentalen barocken Pfarrkirche (1774) und des Jesuitenkollegiums (1844) für das neue Dorfbild massgeblich.



Abb. 7: Gesamtansicht von Süden um 1799. Um den kleinen Ortskern legt sich ein Kranz von Herrensitzen, die von Mauern umgeben sind. Gut zu erkennen sind die eingetieften Gassenzüge, die zur Schattenwirkung meist von Baumreihen begleitet werden. Das landwirtschaftlich genutzte Gebiet reicht bis dicht an den Dorfkern heran. (Tuschzeichnung Th. Fassbind; Quelle: Ortsbildinventar 1990)

- | | |
|--|--|
| Entwicklung an neuen Erschliessungswegen | Mit der Gotthardbahn wurde auch der Bahnhof in Seewen erstellt. Dadurch blieben industriell geprägte Betriebe dem aristokratisch geprägten Dorfkern von Schwyz fern. Die ab Mitte 19. Jahrhundert geschaffenen neuen Ausfallstrassen (Bahnhofstrasse, Muotathalerstrasse (heute: Grundstrasse), Schützenstrasse, Rickenbachstrasse und Schlagstrasse) führten zu wesentlichen baulichen Weiterentwicklungen und einem Wandel des Siedlungsbildes. Entlang den neuen sternförmigen Erschliessungstrassen entstanden lockere Bebauungen. Die heutigen Wohnquartiere in den Zwischenräumen fehlten noch völlig. |
| Wachstum und Wandel des Ortsbildes | Im und um den Ortskern Schwyz entstanden ab 1950 neue Wohnquartiere. Der Ortsbildvordergrund (Steinsteg, Brüöl) und der Ortsbildhintergrund (Dorfbach, Oberfeld) wurden stark verändert. Dies obschon die wesentlichen Industrie- und Wohnquartiere in den Filialorten Seewen und Ibach aufgefangen werden konnten. Das Zusammenwachsen des Hauptortes mit Seewen, Ibach und Rickenbach erfolgte unaufhaltsam. Die für das Dorf Schwyz charakteristischen ländlichen Herrschaftssitze behaupten sich auch heute noch im Ortsbild, obschon sich deren bauliche Umgebung vom historischen Kontext grundlegend gewandelt hat. |

4.1.2 Teilgebiet Bahnhofstrasse – Herrengasse



Abb. 8: Schwyz, Teilgebiet Bahnhofstrasse – Herrengasse

- Lage** Der Ortsteil liegt westlich des Hauptplatzes eingespannt zwischen der Herrengasse und der Bahnhofstrasse. Die Herrengasse (vormals Kirchgasse) ist Teil der Stadtplanung nach dem Dorfbrand 1642. Die nach 1882, im Zusammenhang mit der Eröffnung der Gotthardbahn erbaute Bahnhofstrasse führt nach Seewen. Der Kupferturm an der Herrengasse und das Bundesbriefarchiv an der Bahnhofstrasse bilden den Abschluss der zentrumsnahen, dichten Bebauung. Der Ortsteil ist auf der für Schwyz typischen Hangneigung angelegt, die in Hauptplatznähe flacher verläuft als in den Randbereichen.
- Herrengasse** Bergseitig beginnt die Herrengasse beim Hauptplatz mit sehr dicht gestellten Gebäuden. Die Einzel- oder Doppelhäuser bilden zur Strasse hin eine geschlossen wirkende Bauzeile. Ab der Herrengasse 22 wird die Strasse von zurückversetzten Einzelbauten begleitet. Zur Strasse hin weisen diese Stützmauern auf. Die Begrenzung des Strassenraums erfolgt in diesen Abschnitten durch diese Stützmauern und weniger durch die erhöht dahinter liegenden Bauten.
- Auf der Talseite präsentiert sich die Bebauung ausgehend vom Hauptplatz als weitgehend geschlossene Häuserzeile, die sich ab dem Kapuzinerkloster zunehmend zur Landschaftskammer Unter Hirschi / Eglismatt öffnet. Das Schulhaus Herrengasse steht von der Strasse zurückversetzt.
- Auf der Herrengasse nach Schwyz einfahrend, beginnt der Auftakt zum dichter bebauten Ortsteil um den Hauptplatz auf Höhe des Kupferturms. An dieser Stelle verunklärt die bergseitige Bebauung diese Torsituation.

Der Strassenraum ist verkehrsdominiert und für Fussgänger und Ladengeschäfte in den Erdgeschossen abschnittsweise wenig attraktiv.

Bahnhofstrasse Die südlich des Hauptplatzes beim Postplatz beginnende Bahnhofstrasse entwickelte sich zur eigentlichen und einzigen Repräsentationsachse in der Gemeinde. Im oberen Teil entstand das Geschäftszentrum mit Banken, Post, kantonaler Verwaltung, Läden und Museum, im unteren Teil ein Villenquartier mit teils markanten Einzelbauten. Der Raum der Bahnhofstrasse ist ausgehend vom Hauptplatz stark begrenzt durch die grossen, strassenbegleitenden Bauten. In diesem Abschnitt stellt der Bushof, angrenzend an die Hofmatt mit dem Zeughaus, einen bedeutenden Ort dar. Neben seiner Funktion als Verkehrsknoten bildet er den Vorbereich zum dominanten Bau der Kantonalbank. Der Vorbereich der Kantonalbank ist jedoch nicht angemessen freigestellt und gestaltet, sodass die eigentliche Dimension des Platzes nicht spürbar ist. Die Vorbereiche der Bahnhofstrasse 7 und 9 (Kantonspolizei- und Regierungsgebäude) sind den repräsentativen Baukörpern angemessen. Die untergeordnete Parkierung stört das Bild nicht. Der Wechsel vom repräsentativen Abschnitt ins Wohnquartier (Villen) vollzieht sich auf Höhe des Bundesbriefarchivs.

Im äusseren Abschnitt sind die durchgrünt und eingefriedeten Vorgartenbereiche charakteristisch. Der Baumbestand ist im Strassenraum erlebbar, die Einzelbauten und Konglomerate von Villen und Nebenbauten treten teilweise eher in den Hintergrund. Der Baukörper der Bahnhofstrasse 28 ist nicht in die Siedlungsstruktur eingebunden.

Freiräume Die Freiräume sind wegen der sanften Hanglage gegeneinander abgestuft und weisen unterschiedliche Strukturen auf. Die Raumgrenzen werden mehrheitlich durch die Gebäude oder die höheren Stützmauern gebildet. Vereinzelt sind parzellenunterteilende Hecken anzutreffen.

Der Bushof (die Hofmatt) hat die Charakteristik einer funktionsorientierten Verkehrsdrehscheibe. Der Platz ist nicht gesamtheitlich gestaltet, die Strasse bildet ein trennendes Element.

Durch die Einfriedung bildet der Garten des Kapuzinerklosters einen in sich weitgehend abgeschlossenen Raum. Der Garten stellt einen grünen, ruhigen und eher introvertierten Ort dar, der aufgrund der Mauer nur begrenzt öffentlich genutzt wird.

Begrünte Flächen im öffentlichen Raum sind rar. Sie befinden sich eher in privaten Bereichen, wie zum Beispiel beim Bundesbriefmuseum, im Klostersgarten oder gegenüberliegend als Vorgärten an der äusseren Herrengasse.

Nutzungen	Der Nutzungsschwerpunkt der Bauten liegt primär im Dienstleistungsbereich und mit zunehmender Entfernung vom Hauptplatz auch beim Wohnen.
Erschliessung und Parkierung	Der Strassenraum weist heute viele Funktionen auf. Er wird als Fuss- und Fahrradverbindung, für Kundenparkplätze, zur privaten Parkierung, zur Warenanlieferung und durch den Durchgangsverkehr beansprucht. Hierbei entstehen mitunter punktuell in Erscheinung tretende Nutzungskonflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern und Einschränkungen der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Prinzipien Teilgebiet Bahnhofstrasse – Herrengasse

Herrengasse, innerer Abschnitt	Die publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen zwischen Hauptplatz und Maria-Hilf-Strasse sind durch angemessene Vorbereiche zu stärken. Dazu eignet sich ein traditionelles Sockelgeschoss besser als eine Arkade.
Herrengasse, äusserer Abschnitt	Die bergseits der Herrengasse, zwischen Pfarrhaus und Hirschstrasse bestehende Vorgartensituation mit der markanten Stützmauer ist als prägendes Element zu erhalten, sofern sie in einer Gesamtabwägung mit anderen Interessen, bspw. der Verkehrssicherheit vereinbart werden können. Die von der Strasse abgesetzte Anordnung der bergseitigen Einzelbauten ist auch von allfälligen Neubauten aufzunehmen.
Herrengasse, Strassenraum aufwerten	Der Strassenraum der Herrengasse ist gesamtheitlich zu betrachten und zu beplanen. Die Gestaltung soll einem siedlungsorientierten Ansatz folgen.
Bahnhofstrasse, zentrumsnaher Abschnitt	Die Neugestaltung des Bushofs (Hofmatt) soll beide Strassenseiten miteinbeziehen, sodass ein gesamthaft wahrnehmbarer und attraktiver Platzbereich entsteht. In seiner Funktion als Verkehrsdrehscheibe ist allen Verkehrsteilnehmern genügend Platz einzuräumen. Im zentrumsnahen Abschnitt der Bahnhofstrasse sind die den repräsentativen Bauten vorgelagerten Bereiche in ihrer Qualität zu stärken. Die Anordnung von oberirdischen Parkfeldern soll zurückhaltend erfolgen.
Bahnhofstrasse, äusserer Abschnitt	Die für den äusseren Abschnitt der Bahnhofstrasse typischen, durchgrünt und eingefriedeten Vorgartenbereiche mit Stützmauern sind zu erhalten.
Bahnhofstrasse, Strassenraum aufwerten	Eine auf die verschiedenen Nutzergruppen ausgerichtete Neugestaltung des Strassenraums ist anzustreben. Die Parkierung

hat gegenüber den anderen öffentlichen Interessen im Strassenraum Rücksicht zu nehmen.

Blickbezüge erhalten

Von den Strassenräumen der Herrengasse und der Bahnhofstrasse ausgehend sind die Sichtbezüge zur Landschaftskammer Unter Hirschi / Eglismatt sowie zum Talboden zu erhalten.

4.1.3 Teilgebiet Hirschstrasse – St. Martinstrasse



Abb. 9: Schwyz, Teilgebiet Hirschstrasse – St. Martinstrasse

Lage Der Ortsteil liegt bergseits zwischen der Bebauung entlang der Herrengasse und den Sportplätzen westlich des Kollegiums. Das Wohnquartier ist im heutigen Ausmass ab 1900 allmählich herangewachsen. Das Rückgrat der Besiedlung bilden die beiden Quartierschliessungen Hirschi- und St. Martinstrasse.

Topografie und Freiraum Die Hangneigung ist im Quartier durchgehend spürbar und nur durch niedrige Mauern teilweise terrassiert. Die grosszügigen, mehrheitlich nur privat zugänglichen Freiräume prägen das Quartierbild. Bei neueren Bauungen sind anstelle von Vorgärten meist blickdichte Hecken vorzufinden. Einzelne Obstbäume in den Gärten sind typisch und gelten als Zeugen der früheren Obstbaumgärten. Die Liegenschaften sind untereinander und zum öffentlichen Strassenraum durch parzelleneinfassende Hecken und Mauern abgetrennt. Die Durch- und Ausblicke werden dadurch teilweise eingeschränkt.

Bebauung Die freistehenden Gebäude, meist quadratischem Grundriss reihen sich längs der Quartierschliessungen Hirschi- und St.

Martinstrasse auf. Die noch unbebauten Flächen sorgen zusätzlich für eine aufgelockerte Quartierstruktur. Die Ausnutzung der Nutzungsreserven in den Wohn- und Mischzonen stellt ohne eine geschlossene Bauweise eine Herausforderung dar. Die Ausnutzung auf bereits überbauten Parzellen wurde mit einem Anbau oder einer Aufstockung erhöht.

Die Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert basieren auf Punktbauten verschiedener Abmessungen. Die Geschossigkeit und Höhen sind unterschiedlich. Dominierend ist die Dreigeschossigkeit. Die neueren Gebäude weisen in der Tendenz bei einer grösseren Grundfläche eine geringere Höhe bzw. Geschossigkeit auf. Nebst dem abgewalmten Satteldach finden sich auch einzelne Mansarddächer. Typisch sind Dachausbauten wie Quergiebel und Lukarnen sowie Balkone und Erker.

Erschliessung und Parkierung Die Parkierung ist grundsätzlich oberirdisch auf der jeweiligen Liegenschaft angeordnet. Teilweise wurden in An- und Nebenbauten Garagen oder Unterstände untergebracht. Diese Baukörper beschneiden im Einzelfall die grosszügige Freiflächenstruktur und schränken die Blickbezüge ein. In den unbebauten Bereichen sind punktuell Abstellplätze von Gebäude angeordnet, welche die Parkierung nicht oder nur teilweise auf der eigenen Liegenschaft organisiert haben.

Prinzipien Teilgebiet Hirschstrasse – St. Martinstrasse

Bautypologie und bauliche Entwicklung Die bestehende Bautypologie mit den meist quadratischen, freistehenden Punktbauten ist zu stärken. Dazu sind die bestehenden Bauten möglichst zu erhalten und zu pflegen. Die Durch- und Ausblicke sind auch bei Um- und Anbauten zu gewährleisten.

Das Potenzial zur baulichen Verdichtung der noch unbebauten Bereiche soll in Übereinstimmung mit der charakteristischen Körnung genutzt werden. In der Regel sollen Punktbauten entstehen. In begründeten Fällen kann mit dem Nachweis einer besseren Gestaltung davon abgewichen werden.

Freiraum und Grünbereiche Die bestehenden Vorgartenbereiche sollen in ihrer Gestaltung und Nutzung bestehen bleiben. Die bestehenden einzelnen Obstbäume sollen erhalten und ergänzt werden.

Entlang der öffentlichen Strassen sind die Vorgartenstrukturen zu stärken bzw. die verunklarenden Unterbrüche zu beheben. Die Einfriedungen sollen insbesondere die Aus- und Durchblicke nicht einschränken und in ihrer Gestaltung und Materialisierung die vorhandenen Qualitäten weiterführen.

Parkierung	<p>Die private Parkierung soll die Freiraumstruktur nicht mit Nebenbauten belasten. Dazu ist die erforderliche Anzahl Parkplätze möglichst gering zu halten.</p> <p>Diese Abstellplätze sind nach Möglichkeit in grundstücksübergreifend unterirdischen Parkieranlagen zusammenzufassen.</p>
Fusswegverbindungen	<p>Die Fusswegverbindungen sind für die Öffentlichkeit rechtlich zu sichern und nach Möglichkeit hindernisfrei zu gestalten. Sie sollen einen öffentlichen Charakter aufweisen und damit besser erkennbar sein. Bei einer Arealentwicklung in der Chappelmatt könnte das Wegnetz ergänzt werden.</p>

4.1.4 Teilgebiet Schulgasse – Riedstrasse



Abb. 10: Schwyz, Teilgebiet Schulgasse und Riedstrasse

Lage	<p>Der Ortsteil liegt nördlich der Kirche St. Martin. Er wird im Norden vom Feldli, im Westen von der Maria-Hilfstrasse und im Osten von der Kantonsbibliothek begrenzt.</p>
------	--

-
- Topografie** Die ausgeprägte Hanglage macht sich in der Situierung der Bauten deutlich bemerkbar. Das Hanggefälle ist gleichmässig und etwas steiler als in den anderen Ortsteilen des Kerns. Nur gegen Süden läuft das Terrain sanfter in den flacheren Hauptplatz aus.
- Erschliessung** Die um den ehemaligen Friedhof herumgeführte Schulgasse erschliesst in ihrer östlichen Fortsetzung Rickenbach, westlich mündet sie in die Herrengasse. Quer dazu dienen die Gassen der Hangerschliessung sowie der Erschliessung des Kollegiums und den Bauern- und Herrenhäusern im Feldli.
- Freiraum** Auffällig ist hier die Dominanz der Kirche mit ihrem Freiraum (ehemaliger Friedhof). Er wird allseitig durch die mehrheitlich geschlossene Bebauung umfasst und zeichnet sich durch die beiden freistehenden Kapellen und die markanten Bäume aus. Davon gehen die hangseitigen Gassen aus, welche die Grundstruktur des Ortsteils bilden. Die kontinuierliche Folge von Platzräumen, engen Gassen und Hinterhofbereichen verursacht stets wechselnde Verhältnisse der Raumabwicklung und des Massstabs. Der öffentliche Raum wird meist durch die Fassaden der Bauten abgegrenzt, welche direkt an den Strassen und Plätzen stehen. Der private Aussenraum ist wesentlich kleinmassstäblicher als der öffentliche. Hinterhöfe wirken durch die vielen Niveauunterschiede verschachtelt. Der Übergang vom kompakten Ortskern zum prägenden siedlungsnahen Grünraum Feldli ist klar abgegrenzt. Das Feldli ist für Schwyz ein wertvoller, intakter siedlungsnaher Grünraum.
- Bebauung** Die Bebauung ist relativ homogen. Die Bauten werden durch verschiedene Strassen und Gassen gruppiert und stehen verhältnismässig dicht gedrängt. Die Hauptbauten sind meist an die Strassenränder gestellt. Die Häuser basieren mehrheitlich auf einem annähernd quadratischen Grundriss, weisen aber sehr unterschiedliche Abmessungen auf. Teilweise sind die Bauten im Laufe der Zeit zusammengewachsen. Sowohl stattliche Gasthäuser aber auch bescheidener bemessene Wohnhäuser sind typisch für den Ortsteil. Je näher dem Hauptplatz desto repräsentativer sind die Bauten in ihren Dimensionen. Die Eingangssituation an der Rickenbachstrasse ist ungenügend erkennbar. Sie wird südlich durch den Ökonomiebau des Ital-Reding-Hauses begleitet, nordseitig hört die Bebauung abrupt auf. An der Schulgasse und der Käskuchengasse sind stimmige Fassadenabwicklungen vorhanden.
-

Baustruktur Steinbauten sowie verputzte Holzbauten prägen diesen Ortsteil. Die meisten haben ein Erd- und zwei Hauptgeschosse sowie ein bis zwei Geschosse im abgewalmten Satteldach. Quergiebel und Lukarnen sind häufig. Das Erdgeschoss wurde vielerorts gewerblich genutzt (Läden, Restaurants). Die meisten Häuser sind gut unterhalten.

Prinzipien Teilgebiet Schulgasse – Riedstrasse

Bautypologie	Der grosse meist quadratische Grundriss der Bauten soll erhalten und bei Neubauten wiederum angestrebt werden. Die ursprüngliche Struktur der zusammengewachsenen Bauten soll bei Erneuerungen wieder erkennbar gemacht werden. Der Teiligkeit der Bebauung und der Zwischenräume ist dabei Beachtung beizumessen.
Eingangssituation	Die Eingangssituation an der Rickenbachstrasse soll gut erkennbar ausgebildet werden.
Kollegium	Die markante Stellung des Kollegium-Gebäudes als Krone des Ortskerns Schwyz ist durch angemessene Freihaltebereiche zu sichern.
Freiräume	Der zentrale Freiraum der Kirche (ehemaliger Friedhof) soll erhalten und in seiner Funktion gestärkt werden. Dazu gehört auch die räumliche Fassung durch die Bebauung. Der wertvolle siedlungsnahe Grünraum Feldli soll freigehalten und langfristig gesichert werden.
Gassenstruktur	Die feinteilige und vielfältige Gassenstruktur soll erhalten bleiben.
Siedlungsnaher Grünraum	Der siedlungsnahe Grünraum Feldli soll von weiterer Bebauung freigehalten werden.

4.1.5 Teilgebiet Reichsstrasse – Strehlgasse



Abb. 11: Schwyz, Teilgebiet Reichsstrasse und Strehlgasse

Lage und Topografie Der Ortsteil erstreckt sich östlich ab dem Hauptplatz bis zum Dominikanerinnenkloster St. Peter am Bach. Das südlich orientierte leichte Gefälle ist relativ gleichmässig und läuft beim Kloster in eine leichte Gegensteigung aus.

Bebauung Im Gebiet sind etliche Bauten aus der Zeit vor dem Dorfbrand erhalten, namentlich der Archivturm, das Haus Bethlehem, das Dominikanerinnenkloster und das Grosshuus. Die ursprüngliche strukturelle Differenz zwischen dem bürgerlich geprägten Hauptplatz und dem kleingewerblich dominierten Hinterdorf und Dorf bachgebiet ist in der Bebauung deutlich lesbar.

An der vom Hauptplatz ausgehenden Reichsstrasse und der Strehlgasse, welche sich am Sonnenplätzli wieder vereinigen, reiht sich die Bebauung in relativ gleichmässiger Dichte, jedoch mit unterschiedlicher Traufhöhe auf. Die Gebäudeabstände sind sowohl längs der Strassen als auch über die Strasse eng. Die Hauptbauten folgen in ihrer Anordnung und Ausrichtung mehrheitlich den Strassen. Nebenbauten stehen meist strassenabgewandt und weisen untergeordnete Volumen auf, welche teilweise ineinander verschachtelt sind.

Das Grosshuus und das Herrschaftshaus Schützenstrasse 36 stellen jeweils zusammen mit ihren Nebengebäuden Ensembles dar. Die umgebenden Gartenanlagen sind teilweise durch Neubauten beschnitten worden, konnten ihren Charakter jedoch beibehalten.

Strassen- und Gassenräume In der Strehlgasse kontrastiert die hangseitig gedrängte Reihung von Einzelbauten mit der talseitig offenen Anordnung von Solitärebauten. An der Reichsstrasse steht umgekehrt talseitig eine weitgehend geschlossene Reihung von Bauten. Bergseitig bestehen grössere Lücken zwischen den Bauten und im westlichen Teil begrenzt die Mauer des Ital-Reding-Hauses den Gassenraum. An der Reichsgasse öffnet sich bergseitig der Blick in die grosszügige Reding-Hofstatt.

Ergänzend zur Reichsstrasse und der Strehlgasse bestehen durch die strassenabgewandten Bereiche Wegverbindungen. Deren Zugänge sind meist eher versteckt und nicht offensichtlich. Diese Wege werden mehrheitlich durch die Bebauung eng gefasst und entwickeln so wirkungsvolle Raumabfolgen.

Freiraum Die öffentlichen Räume werden durch die Bebauung entlang der Strassen und Gassen definiert. An diesen sind klein dimensionierte Plätze und Aufweitungen angelagert.

Hinter dem Rathaus und vor dem Archivturm weitet sich mit der Metzghofstatt ein von Grünstrukturen geprägter Platzbereich auf. Dieser stellt das untergeordnete Gegenstück zum Hauptplatz dar und betont damit die Stellung des Rathauses.

Die privaten Aussenräume sind feingliedrige und aufgestückelte Bereiche, die rückwärtig am stärksten ausgeprägt sind.

Baustruktur Vorherrschend ist das Grundmuster des doppelbündigen Schwyzer Hauses mit nahezu quadratischem Grundriss, welcher je nach Standort und Ausbau zu Herrschaftshaus oder zum bürgerlichen Wohnhaus speziell abgewandelt ist. Die Fassade des Erdgeschosses ist immer speziell ausgebildet und seine Räume dienen oder dienten der Öffentlichkeit. Die Oberflächen sind sowohl bei Steinbauten als auch bei Holzbauten glatt oder strukturiert verputzt.

Prinzipien Teilgebiet Reichsstrasse – Strehlgasse

Bautypologie	<p>Die Struktur der typischen kleinteiligen, teilweise zusammengebauten Baukörper soll beibehalten werden.</p> <p>Die Konzentration der baulichen Dichte entlang der Strassenzüge ist beizubehalten. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Bebauung vorhandener Baulücken zweckmässig ist und qualitativ voll erfolgen kann.</p> <p>Die kleingewerblich geprägte Ausgestaltung der Erdgeschosse soll zumindest in der Fassadengestaltung und der Adressierung sichtbar bleiben.</p>
Freiräume	<p>Die Metzghofstatt stellt als untergeordnetes Gegenstück zum Hauptplatz einen wichtigen Freiraum dar.</p> <p>Die räumliche Aufweitung der Strehlgasse zwischen dem alten Notariat (Strehlgasse 4) und dem Grosshuus ist beizubehalten. Planungen auf den Liegenschaften KTN 2719 und KTN 1021 haben darauf Rücksicht zu nehmen.</p>
Gassenstruktur	<p>Die besonders ausgeprägten engen Raumfolgen in den rückwärtigen Gassen sind beizubehalten.</p>

4.1.6 Teilgebiet Hinterdorf



Abb. 12: Schwyz, Teilgebiet Hinterdorf

Lage und Topografie Das Hinterdorf war ursprünglich eine eigenständige bauliche Einheit, welche erst seit der Anlage der Hinterdorf- und der Grundstrasse um 1860 als Fortsetzung des Ortskerns wirkt. Das Hinterdorf entwickelte sich entlang des Dorfbachs, welcher die Schnittstelle zwischen zwei verschiedenen Hangneigungen bildet.

Strassenraum Die heute massgeblichen Strassenräume entstanden mehrheitlich als die angrenzende Bebauung in Teilen bereits bestand. Deshalb sind die älteren Bauten weniger auf die Strassenräume, sondern vielmehr auf die historischen Wegverbindungen, die Topografie oder die Himmelsrichtung ausgerichtet. Die Randbebauung im Strassenraum ist deshalb heterogen.

Bebauung und Nutzung Es gibt vielerorts keine klaren Gebäudefluchten, unterschiedliche Zugangssituationen und Firstausrichtungen. Die Bebauung konzentriert sich grundsätzlich verstärkt an den Verkehrswegen und entlang des Dorfbachs. Die Erdgeschosse waren traditionell nicht Wohnnutzungen gewidmet, sondern Verkaufsgeschäften, Gastronomiebetrieben oder Werkräumen. Dies zeigt sich auch gestalterisch (z.B. Sockel in anderer Farbgebung oder Materialisierung, Abschluss durch Gesims).

- Sonnenplätzli** Das Sonnenplätzli, Kreuzungspunkt von Reichsstrasse, Strehlgasse, Hinterdorfstrasse und Grundstrasse, ist heute verkehrsdominiert. Es ist als Zentrumsplatz und Treffpunkt der wichtigsten Weg- und Strassenbeziehungen prägend für das Hinterdorf. Das Potenzial als publikumsorientierter Ort ist erst teilweise genutzt und weist Aufwertungsbedarf auf.
- Wegnetz und Gassenraum** Dem Strassennetz überlagert, besteht im Hinterdorf ein öffentlich zugängliches Wegnetz. Dieses gewährleistet die Feinerschliessung für Fussgänger und abschnittsweise auch für den Fahrverkehr. Dieses Wegnetz weist Qualitäten auf (insb. Unabhängigkeit vom Strassennetz, kurze Wege, spannungsvolle Gassenräume, halböffentlicher Charakter). Die Zugänge ab den Strassen dürften oftmals nur der lokalen Bevölkerung bekannt sein.
- Dorfbach** Der Dorfbach verläuft weitgehend eingedolt durch das Hinterdorf. Dennoch ist er vielerorts z.B. durch Schieberbauten, Belagswechsel oder akustisch, durch ein Rauschen aus einem Schachtdeckel, wahrnehmbar. Der Dorfbach wurde historisch betrachtet als Gewerbekanal genutzt, weshalb die Bebauung nahe an ihn herangerückt ist. Mit den damit verbundenen kulturhistorischen Themen bietet er über das Hinterdorf hinaus Potenzial für einen Erlebnis-Lehrpfad.
- Ortsprägende Bautypologie** Im Hinterdorf herrscht äusserlich kein Typus vor. Vielmehr entstehen an exponierten Lagen (z.B. Bebauung an Wegkreuzungen) in der Wahrnehmung prägende Bauten, welche die Charakteristik des Hinterdorfs prägen. Längs des Dorfbachs weisen die Gebäude allgemein geringere Dimensionen auf als die neueren entlang der Ausfallstrassen. Die Öffnungen im Erdgeschoss sind ihrer Funktion wegen meist grösser als die in den Obergeschossen, wo sie klein und vielfach gereiht sind.
- Siedlungsrand** Neben den gebietsinternen Sichtbeziehungen bestehen durch die angrenzenden Freiräume (Wiesen, Ackerland) auch Aussenansichten des Hinterdorfes.
- Tschalun** Das Gebiet «Tschalun» enthält heute mit der kleinteiligen baulichen Struktur und der Konzentration der Bauten am Dorfbach die wesentlichen baulichen und gestalterischen Elemente, welche heute im Hinterdorf vorzufinden sind.

Prinzipien Teilgebiet Hinterdorf

- Strassenraum** Die Konzentration der baulichen Dichte an den Strassenzügen ist beizubehalten und gegebenenfalls zu verstärken. Dazu sollen auch die rechtlich erforderlichen Strassenabstände reduziert

werden können, wenn sich daraus eine bessere Lösung ergibt und dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist.

Die hintenliegenden Bereiche (traditionell Pflanzgärten, Nebenbauten) gewährleisten durch eine tendenziell kleinmassstäbliche Bebauung sowie Grünflächen eine angemessene Wohn- und Lebensqualität abseits der Strassenräume.

Durch die Gestaltung und Nutzung der Sockelgeschosse soll eine Interaktion mit dem Strassenraum ermöglicht werden. Dies soll durch eine eigenständige Ausgestaltung des Sockelgeschosses (tendenziell grössere Öffnungen; Unterscheidung der Materialisierung zu den Obergeschossen; grössere Geschosshöhe) unterstützt werden.

Für die Einfahrten zu Tiefgaragen, insbesondere wenn diese an den Strassenraum angrenzen, sind aus verkehrlicher und ortsbaulicher Sicht geeignete und möglichst grundstücksübergreifende Zufahrten anzubieten.

Sonnenplätzli Die Organisation des Platzes soll fussgängerfreundlicher und sicherer werden und die Platzgestaltung soll aufgewertet werden.

Die Typologie und Gestaltung der Randbebauung soll – insbesondere auch bezüglich des angrenzenden Klosters – eine besonders gute Qualität aufweisen. Die an den Platz angrenzenden Erdgeschosse müssen der Funktion des Platzes angemessen sein.

Ortsprägende Bautypologie Die charakteristischen Einzelvolumen, welche im Erdgeschoss teilweise zusammengebaut sind, mit den teils schmalen Durchblicken sowie die heutige Körnigkeit ist auch bei baulichen Verdichtungen beizubehalten.

4.1.7 Teilgebiet Dorfbach



Abb. 13: Schwyz, Teilgebiet Dorfbach

Lage und Topografie Der Ortsteil erstreckt sich im Nordosten des Ortskerns längs des Dorfbachs den Hangfuss Richtung Mythen hinauf. Er bildete sich bereits früh als autonomer Siedlungsteil ohne Bezug zum übrigen Ortskern heraus und war neben dem Unter- und Hinterdorf das zweite Zentrum des Kleingewerbes, welches die Wasserkraft des Baches nutzte. Der Bach verläuft in der muldenartigen Nahtstelle zwischen der flachen Hangebene von Schwyz und dem steilen Mythenhangfuss.

Bebauung und Typologie Die Besiedelung konzentriert und orientiert sich am Bachlauf. Parallel dazu bildete sich um 1900 eine sekundäre Achse entlang der Dorfbachstrasse aus. Im gesamten Gebiet ist die Orientierung am Hanggefälle die übergeordnete Gemeinsamkeit für die Stellung der Bauten. Die ursprünglich gewerblich genutzten Nebenbauten sind den Hauptbauten tendenziell ebenbürtig, doch ohne klare Gesetzmässigkeit situiert. Die Dimensionen der

Häuser sind sehr unterschiedlich, vorherrschend ist bei den meisten alten Häusern das Grundrissquadrat mit zwei bis drei Vollgeschossen. Die Holzbauweise ist stark vertreten. Das Satteldach mit Lukarnen und Quergiebeln stellt den häufigsten Typus der Dachform dar. Bei niedrigen Nebenbauten finden sich auch einige Flachdächer.

Der Charakter des Ortsteils wirkt durch die Feingliedrigkeit der Anlage sehr dörflich. Der Ortsteil ist zusammen mit dem talseitig angrenzenden Hinterdorf zu lesen, die Themen im öffentlichen Raum und der ortsbaulichen Struktur gleichen sich stark. Durch die wenig geordnete Situierung der Bauten ist auch der Aussenraum entsprechend unstrukturiert aber lebendig. Es findet sich mit Ausnahme der Dorfbach- und der Rickenbachstrasse kein prägnantes Strassen- oder Platzsystem, hingegen eine kontinuierliche Folge von engen Räumen unterschiedlicher Dimension. Der Strassenraum der Rickenbachstrasse durchstösst die historisch gewachsene Bebauung und wird entsprechend eng von Bauten begleitet. An der Schnittstelle mit dem Dorfbach liegt das Zentrum des Quartiers. Der Dorfbach – historisch als Gewerbeanal genützt – ist grösstenteils zugedeckt oder überbaut und ist deshalb nur punktuell räumlich spürbar. Am Rand fliesst der Ortsteil ohne genaue Abgrenzung in die Wiesen und Freiräume des umliegenden Gebiets aus. Wie auch im Hinterdorf werden das Hanggefälle und das historische Wegnetz oft durch Hang- und Gartenmauern gefasst.

Nutzung Das Gebiet wird in einer ausgewogenen Durchmischung vorwiegend für Wohnen, Kleingewerbe, Gastgewerbe und Dienstleistungen genutzt.

Prinzipien Teilgebiet Dorfbach

Ortsprägende Bautypologie und Entwicklung

Die Ausrichtung der Bauten im Gebiet steht eher in Bezug zur Hanglage und zum Bachlauf als zur Dorfbachstrasse.

An die Geometrie, die Feingliedrigkeit und Ausrichtung der Bauten im Kerngebiet sind erhöhte Ansprüche zu stellen. Die historisch typischen und die Identität des Gebiets bestimmenden Eigenschaften sind zu erhalten und zu stärken.

Das Entwicklungspotenzial des in der Kernzone liegenden Bereichs nördlich des Borromäuswegs ist durch bauliche Nachverdichtung zu nutzen.

Dorfbachstrasse, Strassenraum	<p>Die strassenbegleitende Bebauung muss in erster Linie auf die Hanglage oder den Verlauf des Dorfbachs ausgerichtet sein. Damit wird eine heterogene, lebendige Raumabfolge erhalten und gefestigt. Dazu sollen auch die rechtlich erforderlichen Strassenabstände reduziert werden können, wenn sich daraus eine bessere Lösung ergibt und dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist.</p> <p>Eine repetitive und orthogonale Anordnung von Bauten im Strassenraum ist untypisch und wirkt fremd.</p>
Rickenbachstrasse, Strassenraum	<p>Die heutige bauliche Präsenz des Quartiers beidseits der Rickenbachstrasse ist zu erhalten. Auch bei Neubauten soll die strassenbegleitende Bebauung dicht an der Strasse bleiben, damit das Quartier als Einheit erlebbar bleibt. Die rechtlich erforderlichen Strassenabstände sollen dazu reduziert werden können, wenn sich daraus eine bessere Lösung ergibt und dies mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist.</p>
Parkierung	<p>Für die Einfahrten zu Tiefgaragen, insbesondere wenn diese an Strassenraum angrenzen, sind aus verkehrlicher und ortsbaulicher Sicht geeignete und möglichst grundstücksübergreifende Zufahrten anzustreben.</p>

4.1.8 Teilgebiet Steisteg – Brüöl



Abb. 14: Schwyz, Teilgebiet Steisteg und Brüöl

Lage und Topografie	<p>Der Ortsteil umfasst das südlich des Ortskerns Schwyz gelegene durch die Schmiedgasse geteilte Gebiet. Den talseitigen Abschluss bilden die Einzelbauten entlang der Neulücken. In der leicht ansteigenden Topografie wird der Ortsbildvordergrund des historischen Ortskerns Schwyz gebildet.</p>
---------------------	---

Überbauung Ortsbildvordergrund	Vor dem 20. Jahrhundert war das Gebiet bis auf einige Herrschaftssitze und Ökonomiegebäude unbebaut. Der Grünraum zwischen den Einzelbauten entlang der Neulücken und der Bebauung entlang der Bahnhofstrasse gab einst den Blick auf die dominierende Pfarrkirche St. Martin und die Anlage des historischen Ortskerns frei. Mit der Überbauung des Gebiets ab den 1980er-Jahren veränderte sich dieser Anblick wesentlich. Lediglich die festgelegten Freihaltebereiche an der Schmiedgasse gewährleisten noch gewisse Blickbezüge zum Ortskern.
Bebauung und Typologie	Entlang der Neulücken reihen sich in ruhiger Weise orthogonal zum Hang ausgerichtete Einzelbauten auf. Das hangseitig angrenzende Gebiet ist durch eine heterogene Bebauung grösserer Baukörper besetzt. Die Erschliessung erfolgt ab der Steistegstrasse, welche auch die einzige Blickbeziehung durch das Gebiet darstellt. Im Gebiet Brüöl ist der Freihaltebereich nördlich der Kapelle Schmiedgasse prägend. Auch hier bestehen grössere, gestaffelte Baukörper.
Freiräume	Obschon des verhältnismässig hohen Anteils an Freiflächen, sind diese unstrukturiert und wenig durchlässig. Vom ehemals grosszügigen, baumbestandenen Freiraum sind nur noch Fragmente vorhanden.
Nutzung	Im Gebiet besteht ein grosses Spektrum an Nutzungsarten, wobei sich die Wohnnutzung in den von der Schmiedgasse abgewandten Bereichen konzentriert.

Prinzipien Teilgebiet Steisteg – Brüöl

Bautypologie und Entwicklung	<p>Die im gleichen Rhythmus folgende Bautypologie an der Neulücken stellt eine Referenz an die Siedlungsentwicklung dar und gliedert die umgebenden dispersen Bebauungen. Diese Typologie ist zu erhalten.</p> <p>Bei baulichen Entwicklungen sollen sowohl im Gebiet Brüöl als auch im Gebiet Steisteg die Baukörper feinkörnig bleiben. Dadurch werden die Durchblicke auf den Ortskern Schwyz möglichst gewährleistet. Zeilenbauten sind dazu nicht geeignet.</p>
Strassenraum und Freihaltebereiche	<p>Die Freihaltebereiche beidseits der Schmiedgasse sind für die Erlebbarkeit der Südansicht des Ortskerns wichtig. Zur Bildung einer Eingangssituation sind die Freihaltebereiche auf beiden Seiten baulich klarer zu fassen.</p> <p>Die Freihaltebereiche sind in ihrer Nutzung und Gestaltung aufzuwerten.</p>

4.2 Ortskern Seewen

4.2.1 Entwicklung Ortskern Seewen

- Frühe Entwicklungen Seewen entwickelte sich als eine locker angeordnete Siedlung mit eigener Kapelle in der ferneren Vergangenheit, dank der guten Verkehrslage am Pilgerweg nach Einsiedeln, schneller als die anderen Filialorte von Schwyz. Seit dem 17. Jahrhundert bewirkten seine Heil- und Mineralquellen weitere Veränderungen. Seewen erlebte einen starken Aufschwung als Badeort, der im 19. Jahrhundert seinen Höhepunkt erreichte. Die Bäder (Altes Rössli, Kreuz, Badhotel Rössli), die meisten Hotels und Gasthäuser wurden zwischen der Seeweren und der Kapelle gebaut.
- Zweiteilung des Ortskerns Mit dem Bau der Gotthardlinie (Eröffnung 1882) wurde der Ortskern zweigeteilt. Dank der zentralen Funktion des neuen Bahnhofs entwickelte sich der Bade- und Wallfahrtsort schnell zu einem gewerblich dominierten Vorort von Schwyz. Der einstige Charakter von Seewen wurde durch die Erschliessungsanlagen und gewerblichen Nutzungen weitgehend zerstört. Mit der Erstellung der Autobahn am Hangfuss des Urmibergs wurden das Siedlungsbild und der Bezug zum See zusätzlich empfindlich gestört.

4.2.2 Teilgebiet Seewen-Dorf



Abb. 15: Seewen, Teilgebiet Seewen-Dorf

Lage und Topografie	Das Gebiet Seewen-Dorf liegt nordöstlich der Gotthardbahnlinie. Das Gelände steigt ab der Bahnhofstrasse gleichmässig an.
Bauliche Entwicklungen und Potenziale	Im Gebiet haben in jüngerer Zeit bereits grossmassstäbliche Nachverdichtungen stattgefunden (z.B. Überbauung Hausmatt). Zudem bestehen diverse Bauten, bei welchen sich wegen der schlechten Bausubstanz und nicht mehr zeitgemässer Nutzungen Umstrukturierungs-Potenziale eröffnen (insb. Gaswerk-Areal).
Bahnhof und Umgebung	Der Bahnhof und die Bahnhofstrasse vermitteln den ersten Eindruck für Bahnreisende und Autofahrende für die gesamte Gemeinde. Bereits heute bestehen diverse Nutzungsansprüche, die im Umfeld des Bahnhofs für beengte Verhältnisse sorgen. Dem Gebiet kommt in Folge der Umnutzung des Zeughausareals für dessen Erschliessung eine besondere Bedeutung zu. Eine Neuorganisation ist erforderlich. Ein solcher Prozess erfordert eine ganzheitliche Betrachtung, welche die Bahnhofstrasse und die angrenzenden Bebauungen miteinbezieht.

Verbindung Ortsteile Unterseewen und Seewen-Dorf	Die Wegverbindungen von Seewen-Dorf nach Unterseewen sind rein verkehrstechnischer Natur. Sie stellen für Fussgänger und Velofahrer keine attraktive Verbindung dar, sind ungenügend auffindbar (Orientierung) und tragen wenig zur Vernetzung der beiden Ortsteile bei.
Bahnhofstrasse	Die Charakteristik der Bahnhofstrasse verändert sich zwischen Autobahnanschluss und Bahnhof zunehmend zur innerörtlichen Strasse – wobei die Randbebauung diesem Umstand nicht gerecht wird. Die bestehenden Bauten sind wenig raumbildend. Die Wirkung der ersten Bautiefe als Lärmschutz für die hinterliegenden Bereiche an der Alten Gasse ist nur gering. Der Bereich weist Potenzial für eine bauliche Nachverdichtung auf.
Wegverbindung Alte Gasse	Der Fussweg vom Engibergweg über die Alte Gasse und den Stelzliweg ins Zentrum Schwyz ist heute teilweise wenig attraktiv. Insbesondere der auf der Alten Gasse verlaufende Abschnitt ist zu verkehrsorientiert gestaltet. Der Weg führt an den Identitätspunkten bei der Pfarrkirche und der Alten Marienkirche vorbei.
Ensemble Alte Marienkirche	Die an den Platz angrenzende Alte Marienkirche, das Schulhaus Seerüti, die Bauten an der Rütistrasse sowie das Feuerwehrdepot bilden ein Ensemble. Der Platzcharakter wird massgeblich durch die kleinteiligen, historischen und teilweise öffentlichen Bauten geprägt. Die Volumen der auf die Rütistrasse orientierten Bauten bilden den westseitigen Abschluss des Platzes. Der Platz setzt sich entlang des Engibergwegs bis in die freie Landschaft fort und wird dabei u.a. vom Feuerwehrdepot flankiert.
Freiraum Pfarreikirche	Die Pfarrkirche steht baulich und entstehungsgeschichtlich als Solitär im Dorfbild von Seewen. Der umgebende Freiraum schafft die angemessene Distanz zur angrenzenden, teilweise historischen Randbebauung. Die Übergangspunkte, wo sich die anliegende Alte Gasse zum Vorbereich der Pfarrkirche aufweitet, sind durch die Volumen der bestehenden Bauten gefasst.

Prinzipien Teilgebiet Seewen-Dorf

Ensemble Alte Marienkirche	<p>Der Platzbereich mit der angrenzenden Bebauung ist ein Identitätspunkt auf der Wegverbindung Engibergweg - Alte Gasse - Stelzliweg - Zentrum Schwyz und soll erhalten werden.</p> <p>Der Platzbereich muss weiterhin durch Bauten gefasst werden. Insbesondere die Bauten zwischen Platzbereich und Rütistrasse haben durch ihre Volumen und durch eine geeignete Fassadengestaltung einen angemessenen räumlichen Platzabschluss zu bilden.</p> <p>Der Platzbereich ist als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für die lokale Bevölkerung aufzuwerten.</p> <p>Der Übergang des Platzbereichs zur Bienenheimstrasse ist zu klären.</p>
Freiraum Pfarrkirche	<p>Die Pfarrkirche mit dem umgebenden Freiraum ist ein Identitätspunkt auf der Wegverbindung Engibergweg - Alte Gasse - Stelzliweg - Zentrum Schwyz und ist zu erhalten.</p> <p>Der Bebauung an den Rändern soll durch die Volumen und die Gestaltung eine angemessene Begrenzung des Freiraums bilden.</p>
Wegverbindung Alte Gasse	<p>Die Wegverbindung Engibergweg - Alte Gasse - Stelzliweg - Zentrum Schwyz ist eine wichtige Fusswegverbindung und ist entsprechend aufzuwerten.</p> <p>Der auf der Alten Gasse verlaufende Abschnitt ist als Wohnstrasse zu gestalten, sodass neben der Erschliessungsfunktion auch die Bedürfnisse der lokalen Quartieranwohnerschaft angemessen berücksichtigt werden können.</p> <p>Die Gestaltung der Wegverbindung ist abgestimmt auf die Identitätspunkte bei der Alten Marienkirche und der Pfarrkirche vorzunehmen. Die Sichtsequenzen auf die historischen Bauten sind sicherzustellen.</p>
Bauliche Verdichtung	<p>Das Nachverdichtungs- und Umstrukturierungspotenzial der Bauten entlang der Bahnhofstrasse soll genutzt werden. Dabei kann die Struktur in der Körnigkeit auch grossmassstäblicher werden, sofern die Bauvolumen zu der kleinteiligeren Bebauung entlang der hangseitig liegenden Alten Gasse angemessen vermitteln.</p>

	<p>Aufgrund der Immissionen aus dem Verkehr (Bahn und Strasse) sind in der ersten Bautiefe insbesondere Arbeitsplatznutzungen geeignet. Im Bereich beim Bahnhof sind publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen anzustreben.</p> <p>Grossflächige verkehrsintensive Nutzungen sind aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung im Gebiet Seewen-Dorf nicht geeignet.</p> <p>Die Bebauung, Erschliessung und Freiraumgestaltung in diesen Verdichtungsgebieten ist parzellenübergreifend anzustreben.</p> <p>Die erste Bautiefe an der Bahnhofstrasse soll möglichst rückwärtig erschlossen werden. Zufahrten und Parkierungsmöglichkeiten, welche direkt ab der Kantonsstrasse angeschlossen sind, sind zu vermeiden.</p>
Umgebung Bahnhof und Bahnhofstrasse (Vertiefung)	<p>Der Bahnhof und die Umgebung sind organisatorisch und gestalterisch an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Neben einer effizienten und sicheren Verkehrsabwicklung soll der Bahnhof mit seiner Umgebung auch ein Begegnungsort und ein Stück weit auch eine Visitenkarte für Bahnreisende werden.</p> <p>Dazu sind die für eine angemessene bauliche Situation massgeblichen Baufluchten, die öffentlichen Platzbereiche und deren Nutzung und Gestaltung sowie die Übergänge zur angrenzenden Bebauung zu ermitteln.</p>
Verbindung Ortsteile	<p>Die Wegverbindungen nach Unterseewen sind für den Langsamverkehr aufzuwerten und die Zugänge sind besser sichtbar zu machen.</p> <p>Die Notwendigkeit der Strassenverbindung (Unterführung) zur Badstrasse in Unterseewen ist im Zusammenhang mit einer Aufwertung für den Langsamverkehr zu prüfen.</p>

4.2.3 Teilgebiet Unterseewen



Abb. 16: Seewen, Teilgebiet Unterseewen

- Lage und Topografie** Der Ortsteil liegt westlich der Gotthard-Bahnlinie und wird heute nördlich durch den Autobahnanschluss und westlich durch den Hangfuss des Urmibergs beziehungsweise das Autobahnviadukt begrenzt. Dem Hangfuss entlang verläuft die weitgehend kanalisierte Seeweren. Das Gelände steigt zur Bahnlinie leicht und gleichmässig an. Das Gebiet ist durch die Nähe zum Bahnhof und dem Autobahnanschluss sehr gut erschlossen, gleichzeitig jedoch auch den Emissionen dieser Infrastrukturen ausgesetzt.
- Bebauung** Die ältere Bausubstanz weist bereits einen sehr heterogenen Charakter auf. Einzelne Bauten sprengen bezüglich Gebäudefläche und -höhe den Rahmen. Mit den neueren Bebauungen ist die Heterogenität über den gesamten Ortsteil verstärkt worden, auch weil sie oft zusammen gebaut sind. Die Nebenbauten weisen meist ähnliche Dimensionen auf wie die Hauptbauten, präsentieren sich jedoch sowohl als Einzel- wie auch als Anbauten.
- Strassenraum Seewernstrasse** Als einzige ursprüngliche Siedlungsachse ist heute noch die Seewernstrasse von Bedeutung. Ihr entlang sind wechselseitig und in loser Folge die wesentlichen historischen Bauten des Ortsteils angeordnet. In der Strassenachse ist diese Abfolge erlebbar, da die neueren Bauten vom Strassenraum zurückversetzt sind. Diese Bauten weisen in Strassenrichtung eine längliche Grundrisstypologie auf.

-
- Strassenraum Badstrasse** Der zweiten ursprünglichen Siedlungsachse – der Badstrasse – ist die frühere Funktion als Verbindung zwischen Lauerz und dem Ortsteil Schwyz nicht mehr anzusehen. Ein wichtiger Zeitzeuge dieser einst wichtigen Transitachse ist das Ensemble um die ehemalige Tankstelle mit dem charakteristischen Pilzdach.
- Freiraum** Räume mit öffentlichem Charakter beschränken sich auf die Strassenräume. Auch in Kreuzungsbereichen entstehen keine Platzsituationen. Siedlungsinterne Grünbereiche sind mehrheitlich einzelnen Bauten zugeordnet oder werden landwirtschaftlich genutzt. Die Blickbezüge verlaufen in den Strassenachsen. So ist die Blickrichtung von der Badstrasse über die Bahngleise nach Seewen-Dorf und weiter zum Mythen markant. Auch vom nördlichen Ende der Milchstrasse – Gleichzeitig Anknüpfungspunkt an die Personenunterführung – besteht ein für die Orientierung wichtiger Blickbezug über das Landwirtschaftsland zum Fronalpstock.
- Wegnetz und Anbindung** In Unterseewen besteht nebst den Strassen kein erkennbares ergänzendes Fusswegnetz. Die Personenunterführung wird auf einem wenig attraktiven Streifen entlang der Bahngleise und über die rückseitigen Platzsituationen erreicht. Der Einstieg in diesen wichtigen Weg ist für ortsunkundige schwer zu erkennen.
- Die Verbindung der Ortsteile Unterseewen und Seewen-Dorf erfolgt heute über die Personenunterführung auf Höhe Milchstrasse / Kirchweg sowie über die Strassenunterführung der Badstrasse.
- Baustruktur** Über den gesamten Ortsteil betrachtet ist heute kein ausgeprägter Bautyp zu erkennen. Die älteren Bauten orientieren sich an dem klassischen, annähernd quadratischen Grundriss des Schwyzer Giebelhauses. Einzelne, jedoch markante Bauten weisen einen eher vernachlässigten Zustand auf.
- Gewässer** Die Bebauung und die Freiräume nehmen wenig Bezug zur Seeweren. Der Raum entlang der Seeweren wird zudem stark vom Hintergrund des Autobahnviadukts dominiert und durch die Seewernstrasse beengt. Das Gewässer ist heute wenig erlebbar und entwickelt keine Wirkung auf den Charakter des Ortsteils.
-

Prinzipien Teilgebiet Unterseewen

Bautypologie	<p>Die bauliche Dichte soll sich entlang der Bahngleise mit Baukörpern von drei Vollgeschossen entwickeln. Im Bereich der mit älterer Bausubstanz flankierten Seewernstrasse sind allfällige Neubauten sorgfältig anzuordnen und sollen auf die bestehende Massstäblichkeit Rücksicht nehmen.</p> <p>Neubauvorhaben könnten den zeilenförmigen Bautyp neuerer Bebauungen (Bättigmatt) aufnehmen und unter Berücksichtigung der Strassenräume in geeigneter Weise fortführen.</p>
Freiräume	<p>Die bestehende Ausweitung im Bereich Badstrasse / Hirschenstrasse ist beizubehalten und qualitativ zu entwickeln.</p> <p>Beim heutigen Freiraum zwischen Ende der Milchstrasse und Personenunterführung ist für Fussgänger eine Ankunftssituation herauszubilden. Von dieser soll nach Möglichkeit der Blick zum Fronalpstock gewährleistet werden. Als identitätsstiftendes Element ist das Stromverteiltertürmchen einzubinden.</p>
Anbindung Personenunterführung	<p>Die Weganbindungen zur Personenunterführung sind aufzuwerten und besser erkennbar zu gestalten.</p>
Gewässer	<p>Die Erlebbarkeit der Seeweren ist zu verbessern, damit das Gewässer Teil der Identität von Unterseewen wird.</p>

4.3 Ortskern Ibach

4.3.1 Entwicklung Ortskern Ibach

Entstehung an Muotaübergängen

Ibach entstand bei den beiden Muotaübergängen. Die vordere Brücke (Gotthardstrasse) verbindet den alten Dorfkern am Tobelbach mit dem Siedlungsgebiet Erlen (Unter-Ibach). Über die hintere Brücke (Landsgemeindestrasse / Asetstrasse) führte der Weg zum Landsgemeindeplatz (Ring) und weiter nach Schönenbuch.

Entwicklung an Knoten der Erschliessungsstrassen

Ibach verfügt nicht über ein ausgeprägtes Zentrum. Jedoch treffen alle Erschliessungsstrassen an der vorderen Brücke aufeinander, wo sich auch die Siedlungsentwicklung bereits früh konzentrierte. Dank der guten Anbindung durch die Gotthardstrasse wuchs die erst lockere Bebauung rasch zu einem wirtschaftlich selbständigen Ort heran.

4.3.2 Teilgebiet Ober-Ibach



Abb. 17: Ortsteil Ober-Ibach

Siedlungskonzentration an
Gotthardstrasse

Nördlich der vorderen Brücke bilden der Tobelbach und die parallel dazu verlaufende Alte Gasse die ehemalige Siedlungsachse. Der Ortsteil hat dort seinen Ursprung, da sich die Bebauung zur Nutzung der Wasserkraft am Tobelbach ansiedelte. Die Bebauung in relativ gleichmässiger Dichte konzentriert sich dabei weitgehend westlich der Mitte 19. Jahrhundert erstellten Gotthardstrasse. Der alte Siedlungskern ist umgeben von Neubauten aus den 1950er- und 1960er-Jahren. Ostseitig der heutigen Hauptverkehrsachse Gotthardstrasse grenzt unmittelbar das Landwirtschaftsgebiet an, welches durch die Baugruppe Hof und den ansonsten freien Blick bis zur Hangkante mit dem Rainweg geprägt wird. Eine beidseitige Bebauung besteht nur in Brückennähe, in neuster Zeit durch die Wohnüberbauung Hof akzentuiert. Der Platzbereich beim Brückenkopf ist heute verkehrsdominiert. Die Bebauung ist aufgrund des Zusammentreffens der Erschliessungsachsen aus unterschiedlicher Zeit dispers und fasst den Raum nicht.

Prinzipien Teilgebiet Ober-Ibach

Alte Gasse	Die Bauten entlang des oberen Abschnitts der Alten Gasse prägen durch ihre gleichmässige Körnigkeit und die Giebelfassaden diesen historischen Verkehrsweg am Tobelbach. Neubauten sollen diese Elemente übernehmen. Rückwärtige Neubauten müssen in ihren Volumen und ihrer Setzung Rücksicht auf die kleinteiligere Bebauung entlang der Gasse nehmen.
Freiräume	Die heute zwischen der Alten Gasse und der Gotthardstrasse bedrängten Freiräume sind für die Nutzergruppen attraktiver zu gestalten.
Grünraum Langmatt	Am Siedlungsrand des leicht abfallenden Grünraums der Langmatt tritt das leicht vorgelagerte historische Wohnhaus mit Garten prägend in Erscheinung. Auch das weiter abwärts dem Siedlungskörper vorgelagerte Wohnhaus mit Ökonomiebauten bringt dem Siedlungsrand eine wertvolle Kontur. Diese sind in dieser Charakteristik zu erhalten.
Saumweg	Der Saumweg ist in seiner Gestaltung und dem Verlauf über das Wiesland für die Identität des Grünraums prägend. Der Wegabschnitt mit seiner Umgebung ist in dieser Charakteristik zu pflegen.
Gewässer	Für die ältere Bauten und Erschliessungswege war der heute in einem abgetieften Bett und durch Mauern gefasst verlaufende Tobelbach ein strukturbildendes Element. Der Tobelbach bildet dadurch auch heute noch einen integralen Bestandteil des Siedlungskörpers und soll daher seinen verbauten Charakter beibehalten.

Brückenkopf Muota Ibach
(Vertiefungsgebiet)

Die Vorgaben für die künftige Entwicklung der Bebauung um die Muotabrücke (-Ost / vordere Brücke) bedürfen einer vertieften Abklärung. In einer Studie sind insbesondere die für eine angemessene bauliche Situation massgeblichen Baufluchten, die Platz und Erschliessungsbereiche sowie die Übergänge zur angrenzenden Bebauung zu ermitteln.

4.3.3 Teilgebiet Unter-Ibach



Abb. 18: Ortsteil Unter-Ibach

Am südlichen Brückenkopf der vorderen Muotabrücke spannen die beiden Erschliessungsachsen Gotthardstrasse und Landsgemeindestrasse im Muotaknie ein Dreieck auf, welches die Form der Siedlung bestimmt. Der platzartige, jedoch verkehrsdominierte Bereich bei der Brücke stellt einen Teil des frühen Siedlungskerns dar. Der Bereich dehnt sich einerseits entlang der Feldstrasse bis zur Kapelle Erlen aus. Andererseits geht er über in den Strassenraum entlang der Gotthardstrasse in Richtung Brunnen. Die Gotthardstrasse wird beidseits von einer relativ dichten, teilweise jedoch sehr kleinteiligen Bebauung begleitet. In jüngerer Zeit entstehen im Strassenraum und auch in den rückwärtigen Bereichen punktuell grossvolumigere Ersatzbauten. Die sich zwischen den Schenkeln der Gotthard- und der Landsgemeindestrasse parallel aufspannenden Erlen- und Fronalpstrasse erschliessen ein orthogonal gegliedertes Wohnquartier.

Bebauung Muotaufer

Die Bauten entlang der Muota nehmen Bezug in Richtung Süden oder auf die Erschliessungsstrassen. Entlang des Ufers treten dadurch die Rückseiten der Bauten in Erscheinung.

Prinzipien Teilgebiet Unter-Ibach

Bautypologie am Feldweg	<p>Die zwischen dem Platz bei der Kapelle Erlen und dem Siedlungsrand entlang des Feldwegs aufgereihten Einzelbauten sind in ihrer Körnung und ihrer Ausrichtung auf den Weg als Identitätsmerkmal von Unter-Ibach zu erhalten.</p> <p>Entstehen im rückwärtigen Bereich der Bauten am Feldweg Neubauten, so berücksichtigen diese deren kleinteiligere Volumen angemessen.</p>
Bauliche Verdichtung	<p>Das kleinstrukturierte Gebiet nördlich der Gotthardstrasse kann und soll baulich verdichtet werden. Die charakteristischen Durchblicke und Sichtbeziehungen ab der Gotthardstrasse sollen möglichst beibehalten werden.</p> <p>Im Gebiet zwischen der Gotthard- und der Erlenstrasse soll eine bauliche Verdichtung und Neustrukturierung stattfinden. Die Bauvolumen vermitteln von der höheren Dichte an der Gotthardstrasse zu der Wohnzone südlich der Erlenstrasse.</p> <p>Die Bebauung, Erschliessung und Freiraumgestaltung in diesen Verdichtungsgebieten ist parzellenübergreifend anzustreben.</p>
Strassenraum Gotthardstrasse	<p>Der heute verkehrsdominierte Strassenraum der Gotthardstrasse ist gesamtheitlich aufzuwerten. Eine Koordination der kantonalen, kommunalen und Privatinteressen könnte in Form eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes erfolgen. Nordseitig sind innerhalb des Strassenabstands angemessene Vorbereiche zu schaffen, welche sich in den Strassenraum integrieren. Die Parkierung und Erschliessungsanlagen weisen in diesen Vorbereichen eine untergeordnete Rolle auf.</p> <p>Dem Strassenraum zugewandte Rückseiten-Fassaden sind insbesondere auf der südlichen Strassenseite zu vermeiden.</p> <p>In den Erdgeschossen sind geeignete Nutzungen wie bspw. Dienstleistungs-, Gastronomie-, Büro-, Verkaufs- und ähnliche Nutzungen sowie Gemeinschaftsnutzungen bei Wohnbauten anzustreben.</p>
Wegnetz	<p>Die bestehende Wegverbindung entlang der Muota ist als öffentlicher Weg zu sichern und aufzuwerten.</p>
Muota angemessen begleiten	<p>Die Baukörper entlang der Muota haben das Gewässer angemessen zu begleiten. Rückfassaden zur Muota sind zu vermeiden.</p>

Brückenkopf Muota Ibach
(Vertiefungsgebiet)

Die Vorgaben für die künftige Entwicklung der Bebauung um die Muotabrücke (-Ost / vordere Brücke) bedürfen einer vertieften Abklärung. In einer Studie sind insbesondere die für eine angemessene bauliche Situation massgeblichen Baufluchten, die Platz- und Erschliessungsbereiche sowie die Übergänge zur angrenzenden Bebauung zu ermitteln.

5 FASSADENMEMORANDUM

5.1 Roter Faden der Baukultur

- Ausgangslage** Ursprünglich war Schwyz eine Streusiedlung mit einzelnen Höfen und kleinen Weilern. Noch heute basiert das Siedlungsbild Schwyz auf diesen zahlreichen historischen Dorfkernbereichen mit besonderen Einzelbauten. Mit der Entwicklung der Gemeinde entstanden Bebauungsstrukturen in einer Regelbauweise entlang der wichtigen Verbindungsstrassen. Heute zeigen sich in der Dorfstruktur weit mehr Gebäude, die im Laufe der vergangenen ca. 100 Jahren entstanden sind.
- Inhalt** Im Fassadenmemorandum (siehe separater Bericht) werden Zielsetzungen für die gestalterischen Qualitäten und spezifischen Fassadenmerkmale der historischen Bebauung aufgezeigt und Gestaltungshinweise für Bauvorhaben in denkmalpflegerisch wertvollen Ortskernbereichen gegeben. Das Memorandum ist der rote Faden des Bauens entlang der wichtigen Achsen in Schwyz, Seewen und Ibach.
- Grundlage für Gestaltungsfragen** Das Fassadenmemorandum stellt ein Arbeitsinstrument dar, das langfristig, über Amtsperioden und Verantwortlichkeiten hinaus, Grundlage für Bewilligungsentscheide sein kann. Es ist ein einfach verständliches Kommunikationsmittel zur Weiterentwicklung des Ortsbilds. Bauherren, Architekten und Planern zeigt das Fassadenmemorandum die Entwicklungsrichtung des Planungsbereichs auf. So können lange Diskussionen über Gestaltungen, Formen und Farbgebungen in der Baubewilligungsphase vermieden werden. Diese frühzeitige Kommunikation schafft Transparenz in Gestaltungsfragen.

5.2 Qualitätssicherung

- Anwendung** Bauvorhaben entlang der historischen Strassenzüge in Schwyz, Seewen und Ibach werden auf die Übereinstimmung mit den Gestaltungshinweisen des Fassadenmemorandums geprüft und gegebenenfalls Anmerkungen hinsichtlich einer notwendigen Projektänderung aufgezeigt. Werden die Behörden schon in der Vorprojektphase informiert, so können entsprechende Hinweise vor Planungsbeginn gegeben werden. Der Einblick in das Memorandum ermöglicht somit eine zielgerichtete gestalterische Auseinandersetzung mit dem Projektumfeld und erspart nachträgliche kostspielige Projektänderungen. Die Integration der Gestaltungshinweise in die Vorprojektphase trägt somit schon zu Beginn der Überlegungen zur Stärkung der örtlichen Baukultur bei.
-

Bericht und Fassadenabwicklungen Der Bericht und die einzelnen Fassadenabwicklungen können auf der Abteilung Hochbau eingesehen oder auf der Internetseite der Gemeinde Schwyz heruntergeladen werden.

5.3 Bezeichnung Abschnitte

Für folgende Strassen- und Wegabschnitte sind Fassadenabwicklungen verfügbar:

Ortsteil Schwyz	A Herrengasse / Schulgasse / Rickenbachstr. B Hauptplatz / Herrengasse C Riedstr. / St. Martinsstrasse D1 Rickenbachstr. / Schulgasse / Hauptplatz D2 Hauptplatz / Reichsstr. / Sonnenplätzli / Hinterdorfstr. E Hauptplatz / Strehlgasse / Sonnenplätzli F Schützenstr. / Strehlgasse / Hauptplatz G Sonnenplätzli / Schützenstr. H Hinterdorfstr. / Sonnenplätzli I/J Rickenbachstrasse K/L Dorfbachstrasse
Ortsteil Ibach	M/N Gotthardstrasse O/P Feldweg
Ortsteil Seewen	T Engibergweg / Alte Gasse U Alte Gasse V Seewernstrasse W Rütistrasse

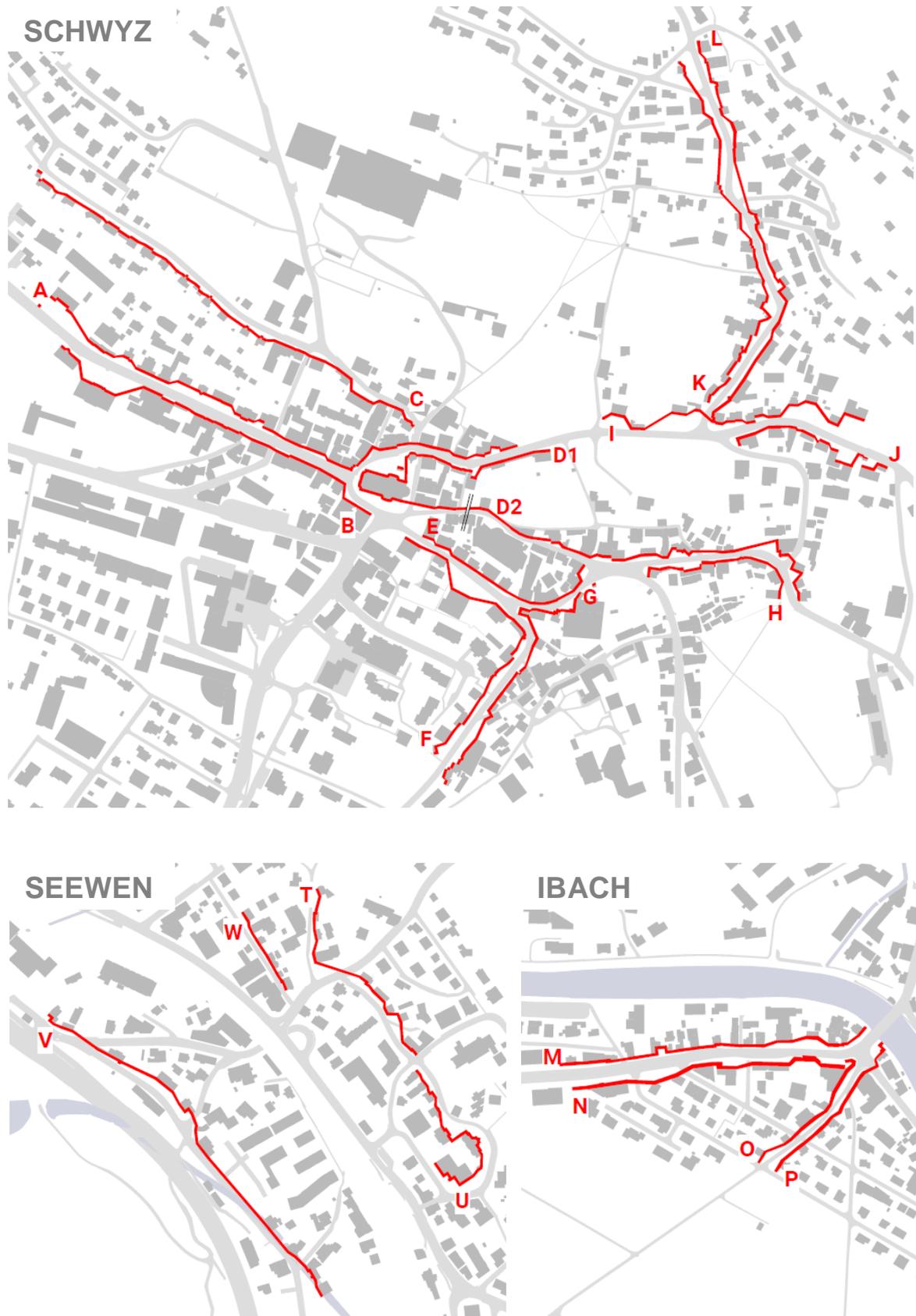


Abb. 19: Fassadenabschnitte, in welchen das Fassadenmemorandum anzuwenden ist.

6 BESCHLUSS

6.1 Beschlussfassung durch Gemeinderat

Die «Leitplanung Ortsbild» wird durch den Gemeinderat Schwyz erlassen (GRB 300 / 16. September 2021). Mit der Beschlussfassung wird die «Leitplanung Ortsbild» für die kommunale Bewilligungsbehörde verbindlich. Sie dient dabei insbesondere als Grundlage für die Bauberatungen gemäss Art. 11 Schutzreglement (Entwurf) und zur Beurteilung von Bauvorhaben gemäss Art. 21 Schutzreglement (Entwurf).

Das «Ortsbildinventar Schwyz, Seewen, Ibach», von 1993, stellt eine orientierende Grundlage dar.

A ANHANG

A1 Liste quartier- und ortsbildprägender Bauten

Objekt	Grund für Bezeichnung	KTN	Geb.-Nr.
Acherhofstrasse 11, Schwyz	Begehung	1238	1468
Acherhofstrasse 13, Schwyz	Begehung	1238	1471
Acherhofstrasse 15, Schwyz	Begehung	1238	1467
Alte Gasse 5, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	466	517
Alte Gasse 13, Seewen	Begehung, Eintrag in BHI	469	520, 521
Alte Gasse 15 und 15.1, Seewen	Begehung, Eintrag in BHI	470	521
Alte Gasse 16, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	662	759
Alte Gasse 18, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	618	694
Alte Gasse 19.1, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	2660	3430
Alte Gasse 2, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	1410	1765
Alte Gasse 30, Ibach	Begehung	1415	1781
Asetstrasse 1 (Rest. Brüggli), Ibach	Begehung	1427	1796
Asetstrasse 5, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1428	1797
Asetstrasse 7.1, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1429	1799
Badstrasse 13, Seewen	Begehung	3438	3272
Badstrasse Tankstelle, Seewen	Begehung	740, 3438	7188
Badstrasse 15 und 15.1, Seewen	Begehung	740	852, 3521
Badstrasse 19, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	678	786
Bahnhofstrasse 119, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	615	689
Bahnhofstrasse 122, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA, ICOMOS, ISIS	632	717
Bahnhofstrasse 127, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	616	691
Bahnhofstrasse 3 (Kantonalbank), Schwyz	Begehung	804	3690
Bahnhofstrasse 32, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	971	1097
Bahnhofstrasse 4 (Rest. Hofmatt), Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	899	1014
Bienenheimstrasse 2, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	652	747
Dorfbachstrasse 1, Schwyz	Begehung, Eintrag in ICOMOS	2990	3626
Dorfbachstrasse 16 (Rest. Mythen), Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1202	1407
Dorfbachstrasse 2, Schwyz	Begehung	1228	1446
Dorfbachstrasse 7, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1176	1375
Dorfbachstrasse 21, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1183	1385
Dorfbachstrasse 22.1, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1199	1400
Dorfbachstrasse 23, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1187	1386
Dorfbachstrasse 29, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1190	1388
Dorfbachstrasse 35, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1195	1398
Dorfbachstrasse 40, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1910	2409
Dorfbachstrasse 48, Schwyz	Begehung	1909	2408
Dorfbachstrasse 52, Schwyz	Begehung	1908	2406
Dorfbachstrasse 58, Schwyz	Begehung	1906	2405
Dorfbachstrasse 60, Schwyz	Begehung	1905	2403
Dorfbachstrasse 63, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1891	2388
Dorfbachstrasse 69, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	1892	2389
Edelweissweg 11, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1153	1331
Edelweissweg 1, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1146	1322
Edelweissweg 7, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1147	1323
Eigenwiesstrasse 3, Ibach	Begehung	1384	1772
Engibergweg 3 (Schulhaus Seerüti), Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	635	721
Engibergweg 4, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA und ICOMOS	633	718
Engibergweg 6.1, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	463	509
Engibergweg 7, Seewen	Begehung, Eintrag in BHI und ICOMOS	460	506
Erlenstrasse 16, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1492	1876

Objekt	Grund für Bezeichnung	KTN	Geb.-Nr.
Feldweg 10, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1491	1874
Feldweg 4, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	1476	1857
Feldweg 5, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	1494	1879
Feldweg 7, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA, BHI, ICOMOS	1493	1877
Friedhofstrasse 1, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1274	1526
Gotthardstrasse 70, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1425	1795
Gotthardstrasse 73 (Rest. Kreuz), Ibach	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	1418	1783
Gotthardstrasse 87, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1421	1788
Gotthardstrasse 91, Ibach	Begehung	2451	2638
Grundstrasse 13, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1273	1524
Grundstrasse 17, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	3471	4183
Grundstrasse 8 (Rest. Krone), Schwyz	Begehung	1239	1480
Gütschweg 10, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1215	1429
Gütschweg 21, Schwyz	Begehung	1214	1427
Gütschweg 4, Schwyz	Begehung	1216	1432
Herrengasse 22/24, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und ICOMOS	939	1053
Herrengasse 26, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und ICOMOS	934	1050
Herrengasse 28, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und ICOMOS	933	1049
Herrengasse 32, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	932	1047
Herrengasse 34, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	930	1044
Herrengasse 38b, Schwyz	Begehung	983	1107
Herrengasse 39 (Chupferturm), Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	977	1102
Hinterdorfstrasse 14 (Rest. Hirschen), Schwyz	Begehung	1140	1311
Hinterdorfstrasse 20, Schwyz	Begehung	1159	1339
Hinterdorfstrasse 24, Schwyz	Begehung	1161	1343
Hinterdorfstrasse 28.1, Schwyz	Begehung	1162	1346
Hinterdorfstrasse 29, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und ISIS	1074	1227
Hinterdorfstrasse 30, Schwyz	Begehung	1163	1347
Hinterdorfstrasse 37, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1277	5472
Hinterdorfstrasse 9 (Rest. Löwen), Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1083	1240
Hirschenstrasse 14, Seewen	Begehung	685	791
Hirschstrasse 12, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	998	1118
Hirschstrasse 13, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	988	1112
Hirschstrasse 19, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	990	1113
Hirzengasse 3, Schwyz	Begehung	831	933
Hirzengasse 5, Schwyz	Begehung	832	934
Käskuchengasse 3 und 3.1, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	862	968, 967
Käskuchengasse 4, Schwyz	Begehung	2973	961
Klösterlistrasse 13, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1915	2423
Kollegiumstrasse 4 und 6, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	845	948
Kollegiumstrasse 19.1 (Trafoturm), Schwyz	Begehung	955	1074
Kupferweg 6, Schwyz	Begehung, Eintrag in BHI	1124	6187
Landsgemeindestrasse 1, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1511	1907
Laubstr. 4 (Schwyzerörgelifabrik Eichhorn), Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und ISIS	1074	1226
Milchstrasse 1 (Rest. Löwen), Seewen	Begehung, Eintrag in BHI	691, 692	807
Milchstrasse 3, Seewen	Begehung	692	807
Mühligasse 4, Schwyz	Begehung	1060	1198
Mühligasse 6, Schwyz	Begehung	1061	1199
Neulücken 11, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1004	1127
Neulücken 13, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1003	1126
Postplatz 11, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	806	905
Postplatz 6, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	888	1002
Postplatz 9, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	807	906
Reichsgasse 31 und 31.1, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1082	1237, 1238
Reichsstrasse 18, Schwyz	Begehung	1116	1279

Objekt	Grund für Bezeichnung	KTN	Geb.-Nr.
Reichsstrasse 20, Schwyz	Begehung	1117	1280
Reichsstrasse 21, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1096	1253
Reichsstrasse 22, Schwyz	Begehung	1118	1282
Reichsstrasse 4, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	821, 822	925, 926
Rickenbachstrasse 47, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1229	1447
Rickenbachstrasse 49, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1230	1449
Rickenbachstrasse 11, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	839	942
Rickenbachstrasse 13, Schwyz	Begehung	2624	943
Rickenbachstrasse 15, Schwyz	Begehung	837	941
Rickenbachstrasse 19, Schwyz	Begehung	836	939
Rickenbachstr. 55 und Ökonomiegebäude, Schwyz	Begehung	1934	2446, 2447
Rickenbachstrasse 60 (Tschalbrunnen), Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	1280	1543
Riedstrasse 1, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	858	963
Riedstrasse 10, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	955	1072, 1073
Riedstrasse 8, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	955	1071
Rütistrasse 2, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	4153	722
Rütistrasse 4, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	636	723
Rütistrasse 6 und 8, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA	637	725, 5378
Salachstrasse 2, Ibach	Begehung	1495	1881
Schmiedgasse 94, Ibach	Begehung, Eintrag in INSA	1334	1657
Schulgasse 13 (Rest. Engel), Schwyz	Begehung	854	959
Schützenstrasse 11, Schwyz	Begehung	1050	1189
Schützenstrasse 13, Schwyz	Begehung	1047	1187
Schützenstrasse 17, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1045	1184
Schützenstrasse 3, Schwyz	Begehung	1059	1195
Schützenstrasse 9, Schwyz	Begehung	1049	1188
Seewernstrasse 33, Seewen	Begehung	690	805
Seewernstrasse 36 (Rest. Bauernhof), Seewen	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	701, 2678	812, 2199
Seewernstrasse 38, Seewen	Begehung, Eintrag in INSA und BHI	2178	2197
Sonnenplätzli 11, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1120	1285
Sonnenplätzli 7, Schwyz	Begehung	1138	1308
St. Martinsstrasse 1, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	949	1056
St. Martinsstrasse 11, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	999	1119
St. Martinsstrasse 13, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	996	1116
St. Martinsstrasse 15, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	993	1115
St. Martinsstrasse 20, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	959	1080
St. Martinsstrasse 34, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	533	602
St. Martinsstrasse 36, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	532	601
St. Martinsstrasse 38, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	531	600
St. Martinsstrasse 39, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	2101	2623
St. Martinsstrasse 40, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA und ICOMOS	530	599
St. Martinsstrasse 41, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	726	840
St. Martinsstrasse 5, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	950	1059
St. Martinsstrasse 7, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	951	1060
St. Martinsstrasse 9, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	952	1061
Strehlgasse 19, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	1126	1293
Studengässli 4, Ibach	Begehung, Eintrag in BHI	1396	1737
Taubengasse 3, Schwyz	Begehung	830	932
Theodosiusweg 10, Schwyz	Begehung, Eintrag in ICOMOS	1183	2381, 2382
Tschalun 10, Schwyz	Begehung	1152	1330
Tschalun 11, Schwyz	Begehung	1151	1329
Tschalun 8, Schwyz	Begehung	1154	1333
Unter Hirschi, Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA, BHI, ICOMOS	973	1098
Zeughausstrasse 4 (Jugendheim), Schwyz	Begehung, Eintrag in INSA	921, 922	1032, 1033

A2 Fassadenmemorandum

Siehe separater Bericht.
