

# Raumentwicklungsstrategie (RES) der Gemeinde Schwyz

3. Juni 2020



# 1. EINLEITUNG

## 1.1. Ausgangslage

Die heute rechtskräftigen Planungsinstrumente auf Stufe Gemeinde stammen aus den Jahren 2004 (kommunaler Richtplan) und 2011 (Baureglement, Zonenplan und Erschliessungsplan). In allen Gemeinden werden diese Planungsinstrumente jeweils im Abstand von 15 Jahren aktualisiert. Bei der sogenannten Ortsplanungsrevision werden einerseits die Änderungen aus der kantonalen und regionalen Planung berücksichtigt, zudem fließen die veränderten räumlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen in die Gesamtbetrachtung mit ein. Die Ortsplanungsrevision dauert in der Regel mehrere Jahre. Damit die erforderliche Koordination der verschiedenen Planungsinstrumente bereits jetzt erfolgen kann, hat der Gemeinderat beschlossen, eine Raumentwicklungsstrategie (RES) zu erarbeiten.

## 1.2. Was ist eine Raumentwicklungsstrategie (RES)?

Die Raumentwicklungsstrategie zeigt die Ziele der räumlichen Entwicklung für die Gemeinde Schwyz bis 2045 in abstrahierter Form auf. Sie dient als Grundlage für die Überarbeitung der bestehenden Planungsinstrumente auf Stufe Gemeinde (Richtplan, Baureglement, Zonen- und Erschliessungsplan).

Die RES stellt eine Vorstufe zur ordentlichen Ortsplanung dar und beinhaltet Aussagen zur Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsplanung, welche aufeinander abgestimmt sind. Dabei sind die Inhalte der Strategie (Kapitel 3) im Sinne eines Richtplans für die Behörden der Gemeinde Schwyz verbindlich. Die übrigen Teile des Dokuments haben erläuternden Charakter. Für Grundeigentümer entfaltet sich aus dem RES keine Verbindlichkeit.

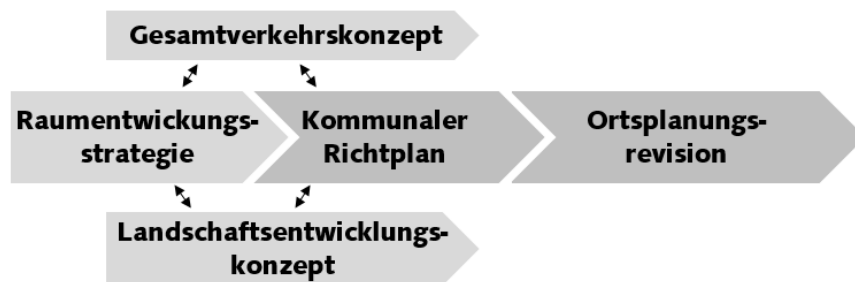
## 1.3. Grundlagen

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <i>Kantonale und regionale Ebene</i> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kantonaler Richtplan 2018 (16. April 2019)</li><li>- Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz (13. September 2016)</li></ul>  |
| <i>Kommunale Ebene</i>               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Baureglement und Zonenplan (1. Juni 2011, Stand: 1. August 2017)</li><li>- Erschliessungsplan (1. Juni 2011, Stand: 26. Juni 2012)</li><li>- Leitplanungen zur Siedlungsqualität (20. November 2013)</li><li>- Geschwindigkeitszonenkonzept (29. August 2018)</li><li>- Fuss- und Velokonzept Gemeinde Schwyz (15. März 2016)</li><li>- Leitsätze zur Gemeindeentwicklung 2020-2024 (22. November 2019)</li><li>- Konzept Ortskernentwicklung Schwyz (19. Juni 2019)</li><li>- Sportanlagenkonzept GESAK (Stand: öffentliche Mitwirkung)</li></ul> |

## 1.4. Ablauf der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung wird in drei Phasen durchgeführt:

1. Phase: Erarbeitung der Raumentwicklungsstrategie parallel zum Gesamtverkehrskonzept und zum Landschaftsentwicklungskonzept
2. Phase: Revision der behördenverbindlichen kommunalen Richtplanung
3. Phase: Ortsplanungsrevision. Anpassung der eigentümergebundenen kommunalen Planungsmittel (Baureglement, Zonen- und Erschliessungsplan)



## 1.5. Zielsetzungen

Der Gemeinderat hat in seinen Leitsätzen folgende Ziele festgelegt, welche für die Ortsplanungsrevision relevant sind:

- Die Gemeinde Schwyz strebt ein Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum von 0.5 bis 1.0 % pro Jahr an. Die Entwicklung findet weitgehend innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen statt.
- Die Gemeinde Schwyz beteiligt sich aktiv an der Umsetzung des Agglomerationsprogramms Talkessel Schwyz.
- 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.
- Die Gemeinde Schwyz schafft die Voraussetzungen, um die steigende Mobilität mit dem öffentlichen Verkehr und über den Langsamverkehr abzudecken. Die Wohn- und Lebensqualität wird durch die Schaffung verkehrsberuhigter Flächen gesteigert.
- Die Gemeinde Schwyz sorgt für die Erhaltung der Kulturlandschaft und Landwirtschaftsflächen sowie für die ökologische Aufwertung von Freihaltegebieten. Angestrebt wird eine weitgehend autarke Energieversorgung.
- Die Gemeinde Schwyz schafft die Möglichkeiten für den Erhalt bestehender und die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze.

## **2. SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

### **2.1. Einwohner und Beschäftigte**

Das jährliche Wachstum der Anzahl Einwohner betrug in den letzten 10 Jahren (2008 – 2018) 0.56 %. Das angestrebte Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum von 0.5 bis 1.0 % pro Jahr entspricht im Jahr 2045 einer Einwohnerzahl von 17'150 bis 19'600 (Basis 2017) und 10'950 bis 11'950 (Vollzeit-) Arbeitsplätzen (Basis: 2016). Diese Zielsetzung entspricht damit dem kantonalen Richtplan, welcher für den urbanen Siedlungsraum ein Wachstum von 0.8 % pro Jahr festlegt (Beschluss B-2.1).

### **2.2. Siedlungsgebiet / Bauzonen**

Die Wohn-, Misch und Zentrumszonen (WMZ-Zonen) der Gemeinde Schwyz umfassen rund 221 Hektaren. Davon sind per Ende 2018 rund 196 Hektaren bebaut und 25,5 Hektaren (11.5 %) unbebaut. Zu diesem Zeitpunkt waren etwa 200 Wohnungen im Bau und circa 400 Wohnungen bewilligt. Im Gebiet Seewen-Feld ist die Realisierung noch blockiert. Soweit durch die Raumbesichtigung erkennbar, werden aktuell rund 700 Wohnungen geplant. Damit dürfte der Anteil der unbebauten Bauzonen demnächst stark abnehmen.

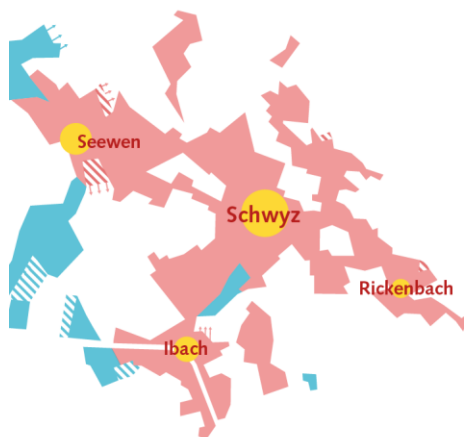
Die rechtskräftigen WMZ-Zonen beherbergen per Ende 2018 knapp 17'000 Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente). Im Jahr 2045 ist gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans (Wachstum von 0.8 % pro Jahr) in den WMZ-Zonen der Gemeinde Schwyz der Bedarf von rund 21'000 Einwohnern und Beschäftigten abzudecken.

Dieser zusätzliche Kapazitätsbedarf von circa 4'000 Einwohnern und Beschäftigten über 25 Jahre ist hauptsächlich durch Verdichtungen in bebauten Bauzonen und baulicher Entwicklung in unbebauten Bauzonen nachzuweisen. Die Erweiterung von Bauzonenflächen ist nur nach Erfüllung von konkreten Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan möglich (Beschluss B-3.2). Die Gemeinde ist somit verpflichtet, Innenentwicklungspotenziale (Brachen, unbebaute Flächen, Baulücken, unternutzte Gebiete) zu aktivieren.

## 3. RAUMENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Die Raumentwicklungsstrategie (RES) dient als Grundlage für den kommunalen Richtplan. Es zeigt auf, wie und nach welchen Grundsätzen sich das Siedlungsgebiet, die Infrastrukturen und der Landschaftsraum der Gemeinde Schwyz bis ins Jahr 2045 entwickeln sollen.

### 3.1. Grundsätze zur räumlichen Entwicklung



#### **Das erwartete Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum findet prioritär in den bestehenden Bauzonen statt.**

Die vorhandenen Umstrukturierungs- und Verdichtungspotenziale werden für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen aktiviert.

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.

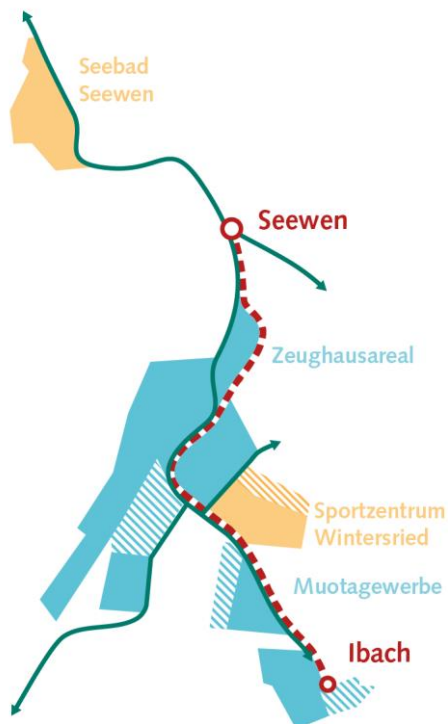
Bei nachgewiesenem Bedarf ist das Siedlungsgebiet massvoll in den dafür vorgesehenen Gebieten, welche gut mit dem ÖV erschlossen sind, zu erweitern.



#### **Der ÖV-Hauptkorridor bildet das Rückgrat der Siedlungsentwicklung.**

Entlang des ÖV-Hauptkorridors Seewen – Schwyz – Ibach – Brunnen findet eine gezielte Innenentwicklung statt.

Die bestehenden Nahversorgungszentren werden in ihrer Funktion gestärkt und sind gut zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar. Die Schaffung weiterer Einkaufsflächen ausserhalb der Ortskerne wird eingeschränkt.



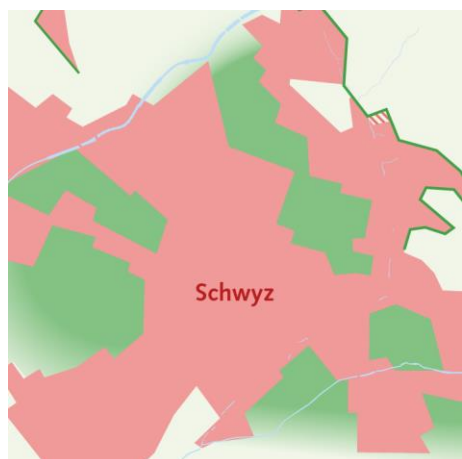
**Entlang der Urmibergachse entsteht ein Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung.**

Ausgehend vom Zeughausareal wird ein Umfeld für die Entwicklung und Ansiedlung von Unternehmen geschaffen.

Mit der Eröffnung der Muotabrücke West und der neuen Anbindung an die Bahnhofstrasse wird das Gebiet attraktiv mit dem ÖV erschlossen.

Dank der neuen Veloroute Arth – Goldau –Steinen – Seewen – Brunnen ist das Gebiet auch per Velo mit der Agglomeration Talkessel Schwyz verbunden. Diese ist wiederum eingebunden in ein kommunales Radroutennetz.

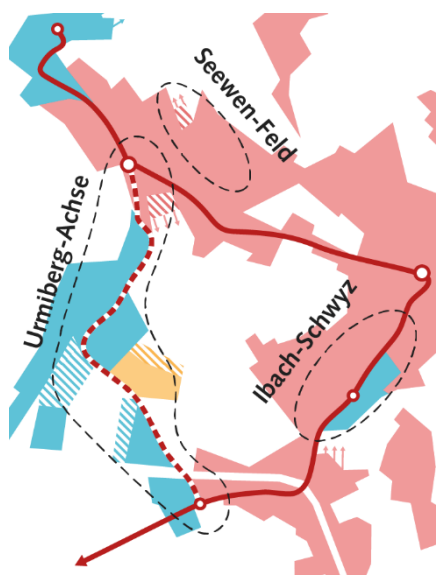
Die regionale Sportanlage Wintersried und das Seebad Seewen werden den Bedürfnissen entsprechend erweitert.



**Das siedlungsnahe Kulturland ist prägend für das Ortsbild und an geeigneten Stellen für die Naherholung zugänglich.**

Die Fließgewässer sind im Siedlungsgebiet ökologisch aufgewertet und verbinden die angrenzenden Grünräume miteinander.














Zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung in wertvolle Landschaftsräume werden Siedlungsränder langfristig festgelegt und aufgewertet.

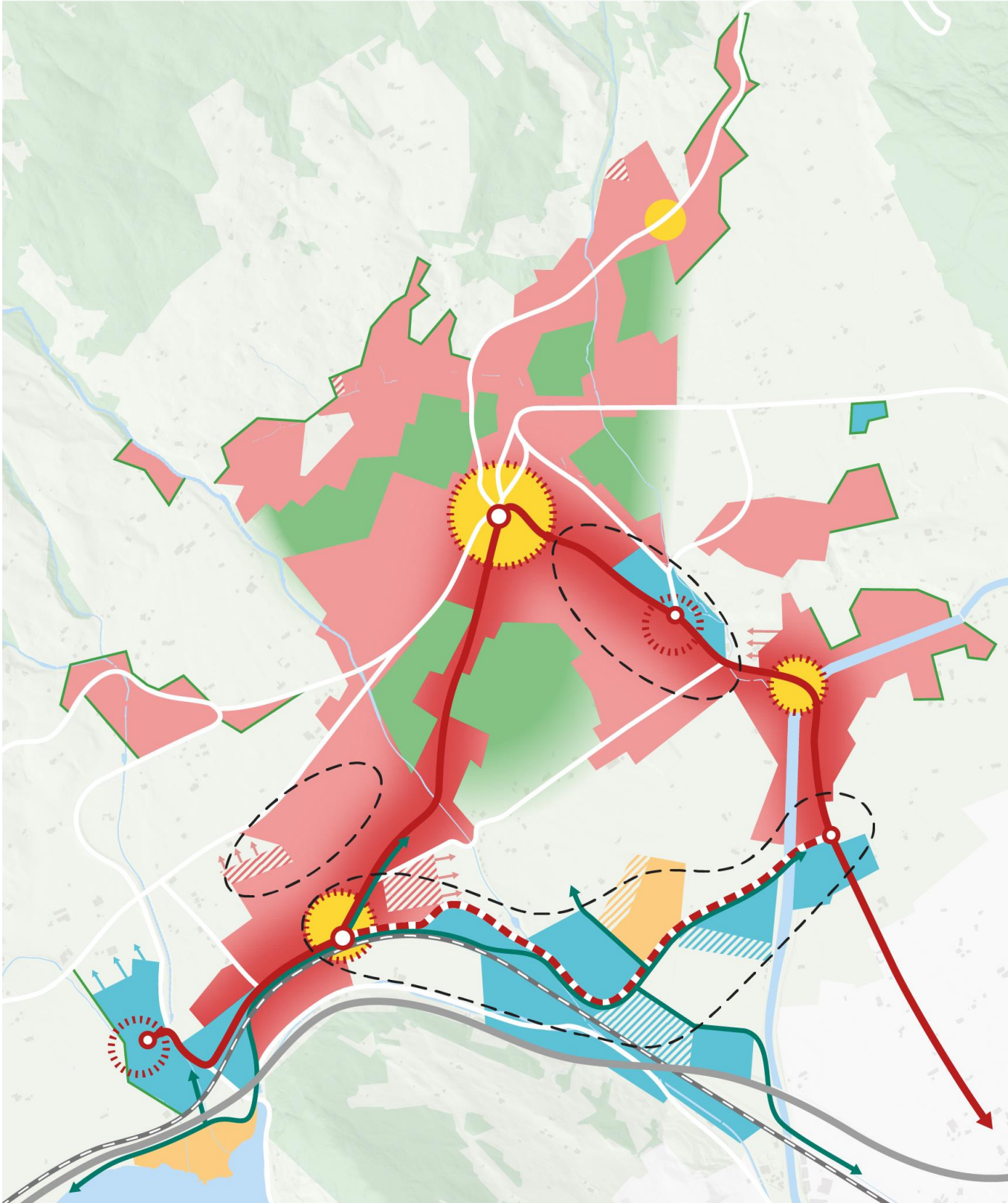


**Die Urmibergachse, das Seewen-Feld und der Raum zwischen Ibach und Schwyz bilden die Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde Schwyz.**

Die festgelegten Schwerpunkte werden sich innerhalb des Planungshorizonts stärker verändern als die übrigen Gebiete in der Gemeinde Schwyz. Einer koordinierte Betrachtung und Planung in Abstimmung sämtlicher Interessen, insbesondere mit dem Verkehr, ist daher besondere Beachtung zu schenken.

# Raumentwicklungsstrategie (RES)

- Bestehende Bauzonen Wohn- / Arbeitsplatzgebiete 
- historische Ortskerne als Identitäts- und Begegnungsorte 
- Erweiterungen Wohn- / Arbeitsplatzgebiete (1. Priorität) 
- Erweiterungen Wohn- / Arbeitsplatzgebiete (2. Priorität) 
- ÖV-Hauptkorridor 
- gezielte Innenentwicklung 
- Nahversorgungszentren 
- kommunale Entwicklungsschwerpunkte 
- ÖV-Netzergänzung 
- Regionale Veloroute inkl. Anschlüsse 
- Entwicklung / Erweiterung Sport- und Freizeitanlagen 
- Siedlungsnah Grünräume 
- langfristige Siedlungsänder 



## 4. ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

Die öffentliche Mitwirkung zur Raumentwicklungsstrategie startete mit einer Informationsveranstaltung am 28. Januar 2020 und dauerte bis 28. März 2020. An der Online-Umfrage haben 52 Personen und Organisationen teilgenommen. Die folgenden Diagramme fassen die Ergebnisse zusammen.

