

A topographic map of the Talkessel Schwyz region, showing terrain contours, roads, and a river. The map is rendered in a light green and grey color scheme. The text is overlaid on the map.

UrbanVision

VISION TALKESSEL SCHWYZ
2120

CONT—S



IMPRESSUM

Auftraggeberin

Triner Medien Stiftung

Verfasser

CONT-S GmbH

Sabrina Contratto
Victoria Desponds
Edvardas Bukota

Kontakt

CONT-S GmbH

Wrightstrasse 33
CH-8152 Glattpark
+41 79 757 38 86

Websites

www.cont-s.ch
www.urban-vision.ch
www.youtube.com/@cont-s_urbanvision

Datum

30.08.2024

EINLEITUNG

Die **TrinerMedien-Stiftung** wurde mit dem Stiftungszweck gegründet, für den Kanton Schwyz wegweisende Ideen und Konzepte zu entwickeln, um die Lebensqualität aller zu verbessern und darüber hinaus den öffentlichen Diskurs zu fördern. Zusammen mit der Firma CONT-S GmbH, unter der Leitung der Schwyzerin Sabrina Contratto, diskutiert die Projektgruppe, bestehend aus

- Hugo Triner, Schwyz
- Prof. Iwan Rickenbacher, Brunnen
- Prof. Roland Siegwart ETHZ, Schwyz
- Prof. Karin Schwiter, Uni ZH, Lachen
- Alexandra Wipfli-Kessler, Brunnen
- Stefan Lüönd, Schwyz
- Dr. Nicole Wenger Schubiger, Rickenbach
- Alexandra Kessler, Brunnen/Schindellegi
- Max Germann, Altdorf

nachhaltige Visions- und Entwicklungsperspektiven für den Talkessel Schwyz für die nächsten 50-100 Jahre. Anhand umfangreicher Analysen in dreidimensionalen Modellen, die auf geografischen Informationssystemen (GIS) basieren, resultierten zahlreiche Erkenntnisse, die zu ersten Stossrichtungen für eine städtebauliche Vision führten. Das vorliegende Dossier hält den aktuellen Stand dieser Arbeit fest. Dabei sind bei gewissen Karten Video-Animationen integriert.

PROZESS

Während mehreren Monaten wurden umfangreiche Analysen und dazu gewonnene Erkenntnisse regelmässig der Projektgruppe vorgestellt. Die Erkenntnisse wurden diskutiert, evaluiert und aufgrund neuer Anforderungen angepasst.

Dieses Dossier bildet den Prozess von UrbanVision by CONT-S® ab und entspricht dem aktuellsten Erkenntnisstand. Es ist strukturiert in die 3 Kapitel

- Analyse
- Vision
- Umsetzungsstrategie

und beinhaltet im Anhang weitere, zu vertiefende Ansätze und Ideen.

UrbanVision by CONT-S®

UrbanVision by CONT-S® ist revolutionär und verändert grundlegend die Art und Weise der Stadtentwicklung.

10-MINUTEN STADT

UrbanVision by CONT-S® entwickelt zukunftsfähige, urbane Visionen für Städte, Quartiere und Areale, die die raumrelevanten Auswirkungen des Bevölkerungswachstums, basierend auf den 3 Nachhaltigkeitspfeilern Umwelt-Gesellschaft-Wirtschaft, in einem dreidimensionalen GIS-Modell visualisieren und koordinieren.

Dabei basiert die Vision auf dem Prinzip der 10-Minuten Stadt, also das Schaffen von Städten und Quartieren, in denen die Menschen alle grundlegenden Bedürfnisse und Annehmlichkeiten innerhalb von 10 Minuten zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichen können, mit dem Vorteil der Verringerung der Autoabhängigkeit und der Möglichkeit, nachhaltigere, gesündere und sozial vernetztere Gemeinschaften zu schaffen. Des Weiteren fördert diese Verdichtungsstrategie die haushälterische Bodennutzung, schont den urbanen und landschaftlichen Naturraum, senkt die Überhitzung und reduziert den Energiebedarf.

BUILDING INFORMATION MODELING FÜR DIE STADT

Eine GIS-gestützte, städtebauliche Vision ist das heutige BIM der Stadtentwicklung, ein leistungsfähiges Instrument, das die Erfassung, Analyse und Bewertung grosser Mengen räumlicher Daten erleichtert. Die Erkennung von Mustern und Beziehungen werden schnell ersichtlich und können die Auswirkungen einer Vision steuern und optimieren. Durch die dreidimensionale und städtebaulich-volumetrische Strategie können Qualität und Quantität des Freiraumangebots, der Strassenräume sowie der Mobilität und Infrastruktur überprüft und optimiert werden.

INTERDISZIPLINARITÄT

UrbanVision by CONT-S® ermöglicht eine bessere Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen an der Stadt- und Quartiersentwicklung beteiligten Akteuren, da sie eine gemeinsame Plattform für die Analyse und Visualisierung von Daten bietet. Dies trägt dazu bei, einen ganzheitlichen und integrierten Ansatz für eine zukünftige Stadtgestaltung zu fördern, bei dem verschiedene Systeme und Infrastrukturen so konzipiert werden, dass sie zusammenhängend und effizient funktionieren.

KOMMUNIKATION - PARTIZIPATION

Das visuell ansprechende und einfach verständliche, dreidimensionale Modell ist ein erfolgreiches Kommunikationsmittel, insbesondere für partizipative Prozesse, da sie aufklärend, transparent, integrativ und effizient geführt werden können.

MEHRWERT

UrbanVision by CONT-S® schafft auf der raumplanerischen Ebene einen Mehrwert für die Schweizer Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Bereits vorhandene, raumrelevante GIS-Daten werden erstmals themenübergreifend in einem einzigen Modell zusammengeführt, ausgewertet und in Zukunftsszenarien weiterentwickelt. Diese gesamtheitliche Raum- und Stadtplanung erleichtert Abläufe, reduziert Redundanzen auf Verwaltungsebene, verkürzt Verfahren, schont vorausschauend Ressourcen, stellt eine quantitative und qualitative Verdichtung sicher und ermöglicht eine einfache, aktive Beteiligung und Partizipation aller Akteure und Anspruchsgruppen.

CONT-S

Sabrina Contratto ist die Gründerin von CONT-S GmbH. Sie hat Architektur an der ETH Zürich und Urban Management an der Universität Zürich studiert und war, bevor sie 2018 die Firma CONT-S GmbH gründete, während 20 Jahren als Partnerin eines international tätigen Architekturbüros verantwortlich für die Planung und Umsetzung zahlreicher Grossprojekte im In- und Ausland. Sabrina Contratto hat sich mit ihrer Firma CONT-S spezialisiert auf zukunftsfähige Stadt-, Quartiers- und Arealentwicklung, innovative raumplanerische Interdisziplinarität und Weiterentwicklung von GIS-Softwares. Sabrina Contratto ist mehrfache Verwaltungsrätin, unter anderem bei der Mobimo Holding AG, leitet zahlreiche Städtebau- und Architektur-Verfahren und unterrichtet an den beiden Fachhochschulen OST und HSLU. CONT-S ist Mitglied bei SmartCity Alliance, SOGI Schweizerische Organisation für Geo-Information, WALK10min.

CONT-S GmbH

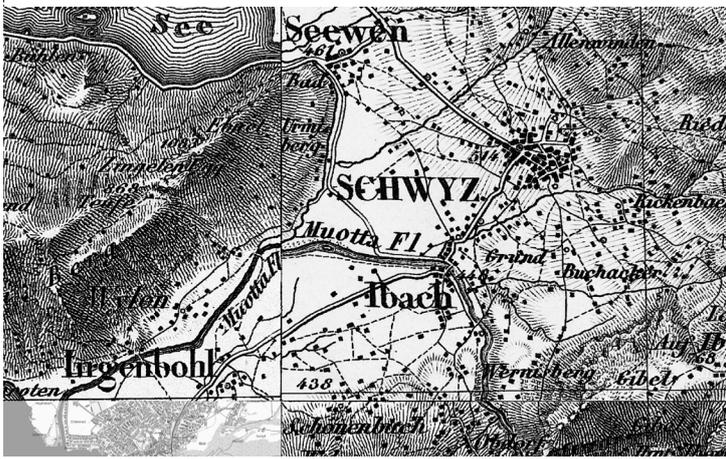
Sabrina Contratto
Hottingerstrasse 12
CH-8032 Zürich
s.contratto@cont-s.ch
+41 79 757 38 86
cont-s.ch / urban-vision.ch

INHALT

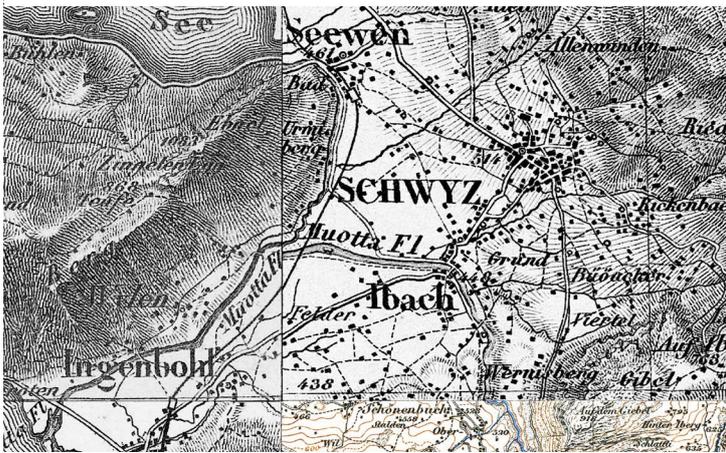
ANALYSE.....	6	WEITERE DENKANSTÖSSE	17
- Zeitreise		- Vision autofreier Hauptplatz Schwyz	
- Naturgefahren		- Vision Stärkung Gewerbe-Rückgrat	
- Bodeneignung		- Vision Seeanbindung Seewen	
- Naturschutz		- Vision Umnutzung Kloster	
- Grundwasserschutzzone			
- Ungeeignetes Siedlungsgebiet		PARTIZIPATION.....	19
- Landwirtschaft		- Wer wurde informiert?	
- Siedlungsgebiet - Zonenplan			
- Gebäudealter		UMSETZUNGSSTRATEGIE.....	22
- Denkmalschutz		- Zonenabtausch	
- Öffentlicher Verkehr		- Etappierung	
- Geeignetes Verdichtungsgebiet		- Anreize schaffen	
- Qualitäten versus Potenziale		- Urban Rules	
- Freizeit im Freiraum			
- Statistik Bewohnerinnen und Bewohner		ANHANG	24
- Statistik Beschäftigte		- Pläne vergrössert	
- Statistik Energieverbrauch			
- Überschwemmung 100-jähriges Ereignis			
VISION.....	13		
- Vision Schwyz-Ibach Baufelder			
- Vision Vernetzung und Mobilität			
- Vision Städtebau für 100 Jahre			
- Vision Freiraumgerüst			
- Potenzial Bewohner- und Beschäftigtendichte in 100 Jahren			
- Vision Personendichten bis in 100 Jahren			
- Vision neue ÖV-Achse			
- Vision Solaranalyse			

ANALYSE

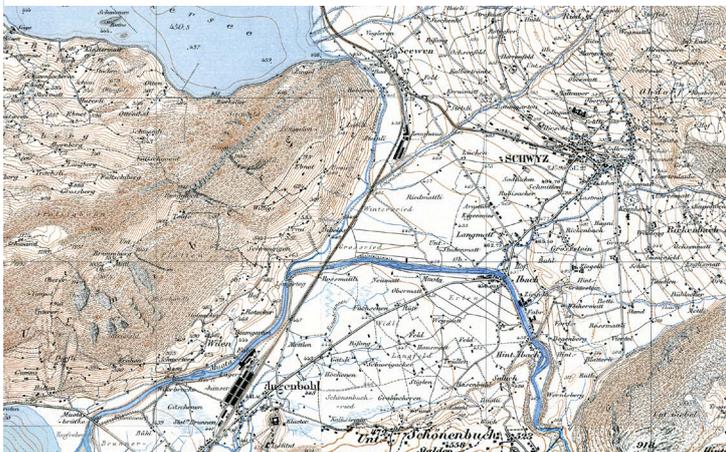
Talkessel 1861



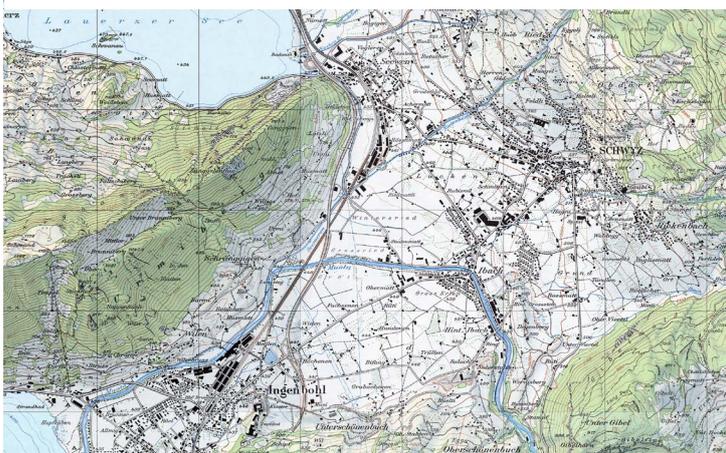
Talkessel 1885 - Bahnlinie und Bahnhof



Talkessel 1907 - Strassenbahn



Talkessel 1985 - Autobahn und Mythencenter



Zeitreise

Spricht man von einer 100-jährigen Vision, löst dies nicht selten ein ungläubiges Staunen aus. Warum 100 Jahre? Und wer soll wissen, was in so ferner Zukunft passieren wird. Genau! Wir wissen es nicht, aber Erstaunliches ist möglich. Aus diesem Grund ist es hilfreich, 100 Jahre zurück zu blicken.

Vor mehr als 100 Jahren bestand der Talkessel Schwyz in erster Linie aus den Dörfern Schwyz und Brunnen und einer kleineren Siedlung in Seewen. Der Rest war wie ein Spinnennetz durchwoben von zahlreichen Bauernbetrieben. Fortbewegt hat man sich zu Fuss, mit Pferd und Kutsche. Rund 20 Jahre später wurde die Bahnlinie mit dem Bahnhof Schwyz in Seewen eröffnet. Zu hoch liegt das eigentliche Dorf für den Bahnverkehr. Zur besseren Erreichbarkeit des Bahnhofs wurde Anfangs des 20. Jahrhunderts eine Strassenbahn von Seewen nach Schwyz eingeführt.

Nach dem 2. Weltkrieg kam es zur Wirtschaftsaufschwung und die Industrialisierung, insbesondere die Autoindustrie, führte zu einer neuen Ideologie! Mit der Erfindung des Automobils wurde in der Schweiz während 20 Jahren so stark wie nie der Naturraum tiefgreifend verändert. Alles wurde dem Autoverkehr untergeordnet. So wurden Autobahnen und Strassen geplant und realisiert ohne Rücksicht auf Pflanzen-, Tierräume oder Siedlungsstruktur.

So geschah es auch im Talkessel um 1985 mit dem Bau der Autobahn A4 und einer Ausfahrt bei Seewen an der engsten Stelle, wo See, Fluss und Strassenkreuzung zusammenkommen. Die Folge, eine tiefgreifende, räumliche Zäsur, die die Erreichbarkeit des Sees erschwert und wertvollen Grünraum zerstört.

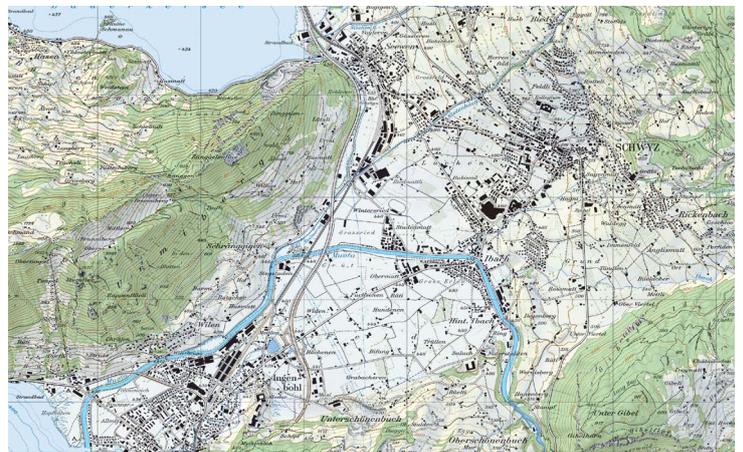
Mit dem Automobil änderte sich auch das Konsumverhalten. Von der täglichen Kommission im Dorf zu Fuss hin zum Einkaufszentrum mit dem Auto. Um 1985 wurde das Mythencenter erstellt, es lag zu diesem Zeitpunkt eher noch am Siedlungsrand, zumindest aus Sicht des Schwyzers. Einkaufszentren entziehen den Dorfläden die Kunden, das Ladelsterben ist die Folge.

Diese gewonnene Bewegungsfreiheit mit dem Auto ermöglichte das Arbeiten in der Stadt und das Wohnen auf dem Land. So entstanden in einer unaufhaltsamen Welle unzählige Einfamilienhaussiedlungen an den abgelegensten Orten mit wunderbarer Aussicht, die Zersiedlung war geboren. Und sie dauert bis heute an.

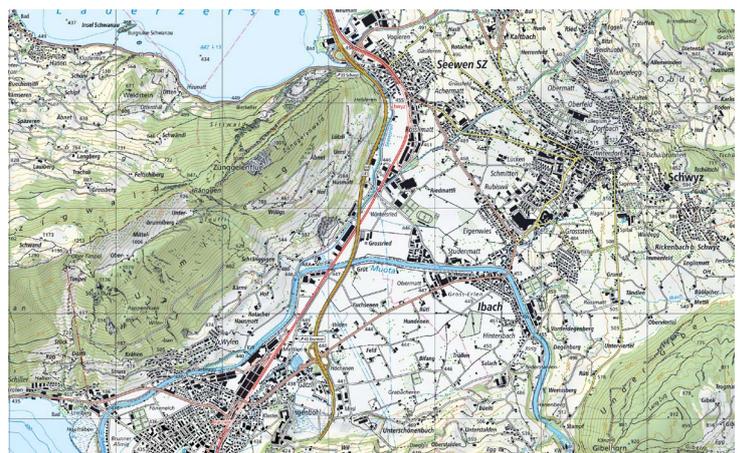
Leider fand und findet Raumplanung rückblickend statt. Die zweidimensionale Zonenplanung wird rückwirkend angepasst, eine stadträumliche Vision mit Freiraumqualitäten, die sichergestellt werden müssen, fehlt an den meisten Orten bis heute.

100 Jahre, eine lange Zeit. Vieles ist passiert, vieles ist möglich. Wir sollten aus der Geschichte lernen, in positiver und negativer Hinsicht.

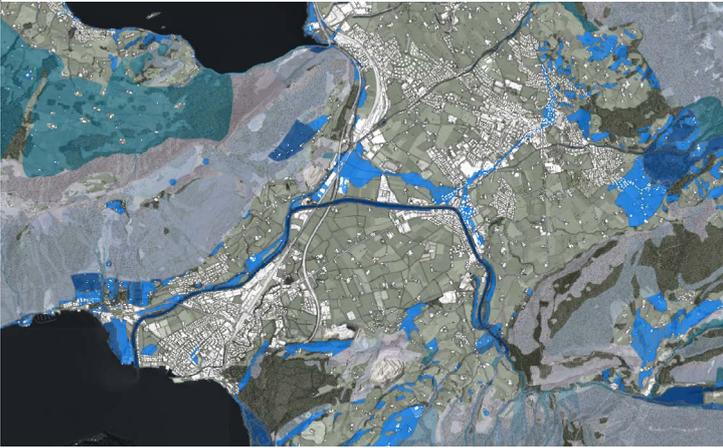
Talkessel 2008 - Mangelegg und Co.



Talkessel heute



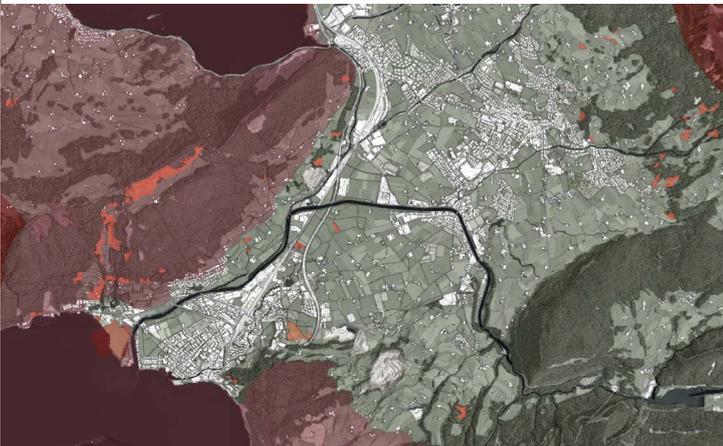
Klimatische Veränderung erfordern Schutz vor Naturgefahren, wie zB. Überschwemmungen.



Der landwirtschaftlich besonders gut geeignete Boden soll geschützt werden.



Naturschutzgebiete gilt es zu erhalten, denn sie sind wichtig für das ökologische Gleichgewicht und dienen als wichtige Erholungsräume.



Eine Reduktion der Bodenversiegelung führt zur besseren Grundwasserneubildung und weniger Schadstoffen im Grundwasser.



Naturgefahren

Eine der Folgen der klimatischen Veränderungen führt zu grösseren Niederschlagsmengen in kürzeren Zeitintervallen. Die Thematik von Überschwemmungen rückt somit verstärkt in den Vordergrund. Die Kantone sind heute verpflichtet, bei raumwirksamen Tätigkeiten den Raumbedarf der Fliessgewässer (Gewässerraum) zu berücksichtigen. In der Karte links sind das mittlere und das hohe Überschwemmungsrisiko mit blau und dunkelblau dargestellt. Die Hochwasserereignisse am Lauerzersee oder auch am Vierwaldstättersee haben in den vergangenen Jahren wiederholt zu grossen Schäden an Gebäuden und Infrastruktur geführt. Die Herausforderung der Hochwasserprobleme liegt darin, dass der Seeabfluss über die Seewern nur einen Teil der im Hochwasserfall auftretenden Zuflussmengen bewältigen kann. Obwohl die Muota ausserhalb der Siedlungen fliesst, kann sie durch ihren dorfumrundenden Lauf bei einer Überflutung über die Dämme in Ibach und Ingenbohl trotzdem verheerende Folgen anrichten, wie zuletzt im Jahr 2005. Seither wurden mehrere Schutzmassnahmen getroffen.

An Hanglagen des Talkessels besteht die Gefahr von Sturzprozessen, Rutschungen und Murggängen. Diese Ereignisse sind aufgrund des rutschanfälligen, lehmigen und nassen Untergrundes verbreitet. Viele davon sind alt und heute relativ ruhig, können aber bei ungünstigen Bedingungen wieder aktiviert werden.

Bodeneignung und Fruchtfolgeflechte

Schwyzer Landwirtschaft ist Berglandwirtschaft. Rund 75% der landwirtschaftlichen Flächen liegen in der Bergzone. Für die Bäuerinnen und Bauern bedeuten die oft steilen Hänge harte Handarbeit. Wiesen und Weiden prägen das Landschaftsbild und bilden die Grund-lage für die beiden wichtigsten Betriebszweige, Viehzucht und Milchwirtschaft.

In den tiefer gelegenen und flacheren Regionen betreiben die Schwyzer Bäuerinnen und Bauern vom Acker-, Beeren-, Obst- und Gemüse- bis hin zum Rebbau das ganze Spektrum landwirtschaftlicher Produktion. Die Karte bildet den sehr gut geeigneter Boden für Agrikultur ab. Dabei müssen Mindestflächen, die sogenannten Fruchtfolgeflechte FFF (hellgrün), im Zonenplan sichergestellt werden. In Schwyz belaufen sich diese auf 3'645 ha. Diese fruchtbaren Böden stellen eine unentbehrliche Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar. Deshalb sollte die Wasserspeicherfähigkeit von landwirtschaftlichen Böden mittels neuen Bewässerungs- und Anbaumethoden, sowie hitze- und trockenheitsresistenteren Kulturen und Terrassen angepasst werden.

In dieser Graphik wird die unkoordinierte Raumplanung und die Politik der letzten 70-100 Jahre sichtbar. Dem häuslicher Umgang mit dem knappen Gut, sowie dem Schutz der Natur wurde kaum Beachtung geschenkt. In den letzten Jahrzehnten wurde mehrheitlich auf dem fruchtbarsten Boden gebaut.

Naturschutz

Auf dem Gebiet des Kantons Schwyz gibt es 107 Flachmoore, 19 Hochmoore, 6 Moorlandschaften, 25 Amphibienlaichgebiete, 3 Auengebiete und 31 Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung. Diese Fülle von Bundesinventarobjekten zeigt die Bedeutung des Kantons Schwyz für den Natur- und Landschaftsschutz und insbesondere für den Moorschutz. Obwohl Bund und Kantone gesetzlich verpflichtet sind, dafür zu sorgen, den natur- und kulturlandschaftlichen Charakter dieser Gebiete zu erhalten, sind Moorlandschaften in den letzten Jahren flächenmässig kleiner geworden. In den letzten 150 Jahren sind schweizweit etwa 90% der Moore verschwunden. Dieser Rückgang hängt einerseits direkt mit den Entwicklungen in der Landwirtschaft zusammen, andererseits ist er auf den Flächendruck von Siedlung und Infrastruktur zurückzuführen sowie auf den Druck der Erholungs- und Freizeitindustrie.

Zahlreiche Vogelarten, Amphibien und Insekten finden ausschliesslich in diesem Lebensraum ihre Heimat und erhalten und leisten einen entscheidenden Beitrag zur Biodiversität. Naturschutzgebiete bieten der Gesellschaft Identifikationsmöglichkeiten und sind wichtige Orte der Erholung. Im Talkessel Schwyz befinden sich diese mehrheitlich, auch aufgrund der Zersiedlung am Siedlungsrand. Deren Erhalt ist zwingend sicherzustellen.

Grundwasserschutzzonen

Dem Schutz des Grundwassers kommt eine hohe Bedeutung zu, denn Grundwasser ist Trinkwasser. Die Bevölkerung des Kantons Schwyz bezieht das Trinkwasser zu 55% aus Quellen, zu 40% aus Grundwasserfassungen und zu 5% aus Seewasserfassungen. Grösstenteils liegen die Grundwasserschutzzonen im Talkessel südlich der Muota zwischen Ibach und Ingenbohl und nord-östlich von Schwyz. Das Grundwasser füllt die natürlichen Hohlräume des Untergrundes zusammenhängend aus und bewegt sich entsprechend der Schwerkraft. Es ist ein Teil des natürlichen Wasserkreislaufes. Die Grundwasserneubildung erfolgt durch die natürliche Versickerung von Niederschlag und durch die Versickerung von Wasser aus Flüssen und Bächen sowie aus Zuflüssen aus dem See.

Schwer abbaubare Schadstoffe, welche teilweise den Boden und auch die schützende Deckschicht über dem Grundwasserleiter durchdringen, sind besonders problematisch für das Grundwasser. Zudem besteht die Gefahr einer dauerhaften Senkung des Grundwasserspiegels und die zunehmende Bodenversiegelung verhindert eine Grundwasserneubildung. Aus diesen Gründen muss die Gewässerschutzgesetzgebung rigide eingehalten und der Versiegelungsgrad radikal beschränkt werden, sowohl oberirdisch (z.B. Asphalt) als auch unterirdisch (nicht überbaute Tiefgaragen). Und dennoch werden die Grundwasserschutzgebiete nach wie vor überbaut, bspw. in Ibach.

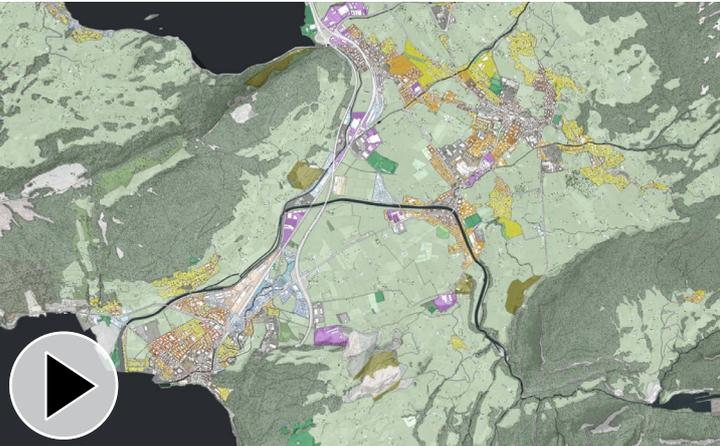
Die Einzonung und Bautätigkeit der letzten 70 Jahre fand grösstenteils auf landwirtschaftlich sehr gut geeignetem Boden statt.



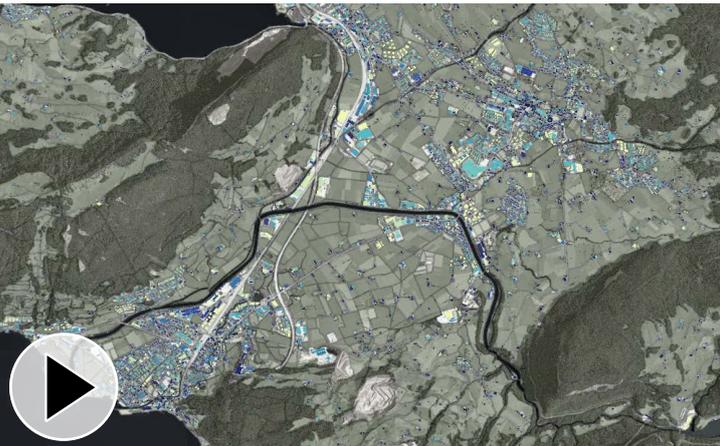
Schwyz ist eine Siedlung zwischen Landwirtschaftsbetrieben, was eine Chance und gleichzeitig eine grosse Herausforderung bedeutet.



Raumplanungsinstrumente sollen weniger starr sein und verstärkt qualitativ entwickelt werden.



Der mehrheitlich geschützte Kern Schwyz soll belassen werden. Erste Verdichtungen sollten bei Gebäuden älter als 60 Jahre stattfinden.



Ungeeignetes Siedlungsgebiet

Wenn man die vorhergegangenen Analysen (Naturgefahren, Bodeneignung, Naturschutz und Grundwasserschutzzonen) übereinanderlegt, wird ersichtlich, welche Flächen aufgrund des Naturschutzes vom Siedlungsgebiet ausgeschlossen werden sollten (olivegrün). Weiter ausgeschlossen werden bestockte Gebiete und die Flächen an Hanglagen mit einer Steigung von über 25°. Natürlich gibt es viele Aspekte zur weiteren Eingrenzung des idealen Siedlungsgebiets, wie beispielsweise Zentralität und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese werden in dieser Karte jedoch vernachlässigt. Die weisse Fläche entspricht dem heutigen Siedlungsgebiet. Auffallend ist, dass die historischen Kerne von Schwyz und Ingenbohl sowie Rickenbach hinsichtlich Naturschutz optimal gelegen sind. Seewen und der südliche Teil von Schwyz und Ibach liegen hingegen in Gefahren- und Grundwasserschutzzonen, sowie auch auf landwirtschaftlich sehr gut geeignetem Boden. Die Lage der Eisenbahnlinie und die damit einhergehende Beschleunigung der Entwicklung von Seewen ist der optimalen Topografie, also der Route mit dem kleinsten Höhenunterschied, geschuldet. So kam es, dass der Bahnhof von Schwyz rund 66 Höhenmeter (!) tiefer liegt als der Hauptplatz Schwyz. Eine Tatsache, die zu einer wenig koordinierten und somit identitätsschwachen Siedlungsentwicklung am falschen Ort führte.

Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Bodennutzung im Talkessel sowie die dazugehörigen Landwirtschaftsbetriebe dominieren den Charakter des Landschaftsbildes. In Schwyz gibt es 144 Bauernhöfe, wie aus der jüngsten landwirtschaftlichen Erhebung des Bundesamtes für Statistik hervorgeht. Mit 9.4 Bauernhöfen auf 1000 Einwohner liegt Schwyz deutlich über dem Wert für das ganze Land (5.7 Betriebe pro 1000 Einwohner). Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes und des Erholungsraums, sowie dem ökologischen Ausgleich. Trotz wachsender Bevölkerung ist es wichtig, dass sie entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten wird oder im Sinne einer häuslicher Bodennutzung sogar wieder an Fläche zurückgewinnt. Tatsächlich jedoch verschwinden seit Jahrzehnten in der gesamten Schweiz Bauernbetriebe. Schwyz ist dabei keine Ausnahme: In den vergangenen rund 30 Jahren sind in Schwyz rund 100 Bauernhöfe verschwunden. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Schwyz reduzierte sich seit 1990 um rund 150 Hektaren. Laut Prognosen des Bundesamtes für Statistik wächst die Schweizer Bevölkerung bis 2050 rund 30%. Dieser Umstand verlangt nach einem Ausbau der landwirtschaftlichen Produktion, um einen erhöhten Import aus dem Ausland und damit einhergehende Abhängigkeiten zu vermeiden.

Siedlungsgebiet - Zonenplan

Das Siedlungsgebiet des Talkessels Schwyz ist in den vergangenen Jahren im gesamtschweizerischen Vergleich überdurchschnittlich viel gewachsen und von einer starken Zersiedelung geprägt. Die Siedlungsgrenzen sind ausgefranst und stellenweise unkontrolliert in das umgebende landwirtschaftlich genutzte Gebiet hineingewachsen. Um dem entgegenzuwirken, soll eine Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes stattfinden, jedoch nur an Lagen, die mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen sind und in Zentren, wo die alltägliche Infrastruktur bereits vorhanden ist. Die Festlegung von Siedlungsbegrenzungslinien und weiteren Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen sind wichtig, um freie Flächen in der Landschaft sicher zu stellen. Siedlungstrenggürtel sind essentiell für die Wandermöglichkeit von Tieren einerseits und für die Erkennbarkeit von Ortsgrenzen in der Landschaft andererseits. Ingenbohl hat den Zonenplan 2021 verabschiedet. Der heute gültige Zonenplan der Gemeinde Schwyz wurde 2011 genehmigt und regelt die Bautätigkeit bis 2030. Da der Revisionsprozess jeweils mehrere Jahre in Anspruch nimmt, muss in Schwyz bereits heute die nächste Revision in Angriff genommen werden. Wichtig dabei ist, dass interdisziplinär und vorausschauend geplant wird, damit der Talkessel auf die bevorstehenden Veränderungen in Bezug auf das Wachstum und den Klimawandel reagieren und die nötigen Massnahmen rechtzeitig einleiten kann.

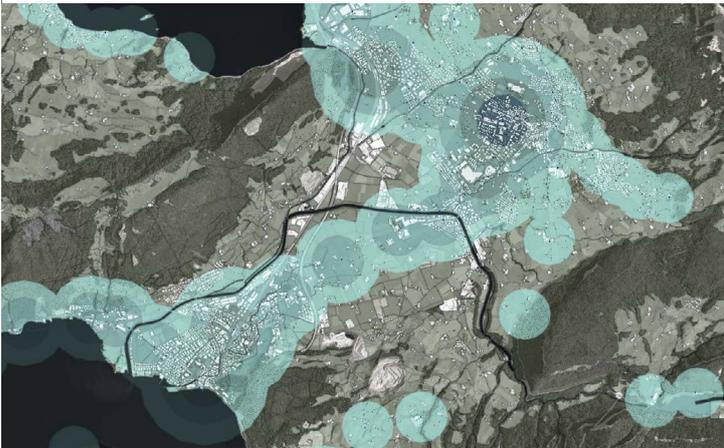
Gebäudealter

Die historischen Kerne von Schwyz, Ingenbohl, Ibach und Seewen, sowie viele der Bauernbetriebe zählen zu ältesten Bausubstanz im Talkessel. Rickenbach und die Gebiete zwischen den ursprünglichen Zentren wurden erst mit den Jahren aufgefüllt. Auffällig ist, dass mit dem Bau des Mythencenters und dem Industriekomplex der Victorinox unbeabsichtigt ein Gebiet mit Zentrumsfunktion entstanden ist, während Kontext und Siedlungsgebiet hinterher hinken. Mittlerweile lässt sich dieses Gebiet, das an einer stark frequentierten Achse des motorisierten Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs liegt, als optimales Verdichtungsgebiet einstufen. Die teils grossen Parzellenstrukturen, un bebauten Flächen und hohen Gebäudealter ermöglichen wichtige und nachhaltige Entwicklungen. In Ingenbohl ist die Baustruktur in Bahnhofsnähe und südlich des Entwicklungsschwerpunkts Brunnen Nord kleinteilig und relativ alt. Nebst dem Erhaltungswert der bestehenden Bauten sollte mögliches Verdichtungspotential geprüft werden. Identitätsstiftende Bauten (substanziell, funktional, inhaltlich) sind die Pfeiler eines Ortes und müssen in Visionen miteinbezogen und erhalten werden. Überbauungen an dezentralen Lagen hingegen, insbesondere Einfamilienhausgebiete, sollen nicht erweitert, sondern qualitativ erhalten werden, da sie einer möglichst autofreien Zukunft aufgrund der kleinen Dichte und somit fehlenden Nutzungsangeboten entgegen wirken.

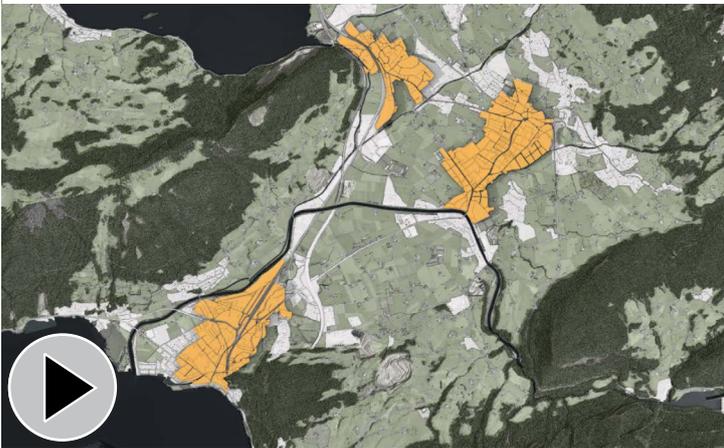
Eine Innenverdichtung im Kern Schwyz ist aufgrund zahlreicher geschützter Bauten und Ensembles kaum möglich.



Die Verdichtung soll sich entlang der wichtigsten ÖV-Achsen konzentrieren. Seewen-Schwyz-Ibach-Brunnen.



Verdichtet werden soll nur in zentralen Gebieten, die gut durch die öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen sind.



Schwachstellen bedeuten gleichzeitig mögliche Potenziale. Vorhandene Qualitäten hingegen müssen bewahrt werden können.



Denkmalschutz

Die erste dauerhafte Besiedlung des Talkessels erfolgte zwischen dem 7. und 10. Jahrhundert im heutigen historischen Dorfkern von Schwyz. Besondere räumliche Qualitäten gehen vom Hauptplatz aus, der einer der schönsten barocken Platzanlagen der Schweiz ist und von welchem die Hauptgassen ausgehen. Es herrscht eine intensive Wechselbeziehung zwischen dem kompakt bebauten Dorfkern und den locker angegliederten Herrschaftssitzen.

Die heute geschützten Objekte stehen unter kantonalem und teilweise nationalem Denkmalschutz. Unter Denkmalschutz stehen Ortsbilder, oder historisch bedeutsame geschichtliche Stätten und Kulturdenkmäler mit besonders identitätsstiftendem Wert. Im ganzen Kanton Schwyz existieren 620 denkmalgeschützte Bauten. Im gesamtschweizerischen Vergleich liegt diese Zahl unter dem Durchschnitt. Zu diesen Objekten zählen beispielsweise das Bundesbriefmuseum, die Hofstatt Ital Reding, das Palais Büeler, das Rathaus, das Kollegium, das Dominikanerkloster, das Haus Bethlehem, das Staatsarchiv Schwyz, historische Hotelanlagen, wie das Grand Palais in Ingenbohl, das Theresanium und noch viele andere. Sämtliche geschützten Bauten sind in der Karte links blau eingefärbt. Diese geschützten Bauten stehen teils im Widerspruch zur geforderten Verdichtung nach Innen. Dort gilt es abzuwägen zwischen Erhalt der Geschichte und möglicher Aufwertung durch Ergänzung.

Öffentlicher Verkehr

Die Schweizer Bevölkerung legt grössere Distanzen zurück als der schweizerische Durchschnitt und verwendet dabei häufiger das Auto. Allerdings ist der Anteil des öffentlichen Verkehrs zwischen 2005 bis 2015 um 12% auf 22% stark gestiegen und soll auch künftig weiter steigen. Jede in der Innerschwyz wohnhafte Person legt im Durchschnitt pro Tag 37,7 km zurück, davon nur 8,2 km mit den ÖV. 70% der zurückgelegten Wege liegen innerhalb des Kantons. Damit liegt Schwyz über dem Schweizer Mittelwert. Bedingt durch die vergleichsweise dünne Besiedelung kann die Anbindung an den öffentlichen Verkehr nicht so feinmaschig möglich gemacht werden, wie das in den Ballungsräumen der Fall ist.

In den Güteklassen (A-D) ist die Frequenz der Verkehrsmittel, die an der entsprechenden Stelle einen Halt einlegen, sowie die Entfernung zur Haltestelle ersichtlich. Viele der zersiedelten Gebiete sind vom öffentlichen Verkehr sehr schwach frequentiert. Der alte Dorfkern von Schwyz ist mit einem Takt von weniger als 5 Minuten am höchsten frequentiert. Das lässt sich allerdings nicht gleichsetzen mit der Zahl an beförderten Personen, welche stark vom Verkehrsmittel abhängt. Züge befördern in der Regel mehr Personen als Busse, die je nach Destination im Talkessel zeitweise nur sehr schwach besetzt sind. Der ÖV ist das Rückgrat einer abgestimmten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Ein gut erschlossenes Siedlungsgebiet ist für eine nachhaltige Planung essentiell.

Geeignetes Verdichtungsgebiet

Zukünftige Verdichtungsmaßnahmen müssen sich gemäss Raumplanungsgesetz (1979) auf zentrale und gut erschlossene Gebiete konzentrieren, eine geordnete Besiedlung anstreben, raumrelevante Themen aufeinander abstimmen sowie die Bedürfnisse von Wirtschaft und Bevölkerung berücksichtigen. Diese Karte zeigt das aktuelle Siedlungsgebiet (weiss) und Orte innerhalb des Siedlungsgebiets mit Zentrumscharakter, die bereits zentral liegen oder durch ihre Lage hohes Potential aufweisen, um verdichtet zu werden (orange). Dabei wurden 3 Gebiete ausgemacht mit unterschiedlichem Potenzial. Das Gebiet um den Bahnhof in Seewen, das Gebiet zwischen Schwyz und Ibach und das Gebiet um den Bahnhof Brunnen. Alle 3 Gebiete liegen an gut erschlossenen ÖV-Achsen und haben bereits einen Zentrumscharakter. Insbesondere das Gebiet zwischen Steisteg und Mythencenter, entlang der Schmiedgasse bietet sich als ein prioritär zu behandelndes Verdichtungsgebiet an. Bei einem starken Wachstum und erreichtem Verdichtungsgrad innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes wurden potentielle weitere Verdichtungsgebiete auffindig gemacht, die nach dem gleichen Prinzip eine weiterführende, nachhaltige und sinnvolle Verdichtung am richtigen Ort bedeuten würden. Diese befinden sich beim Bahnhof Seewen oder gegenüber vom Mythencenter und unterhalb des Dorfkerns.

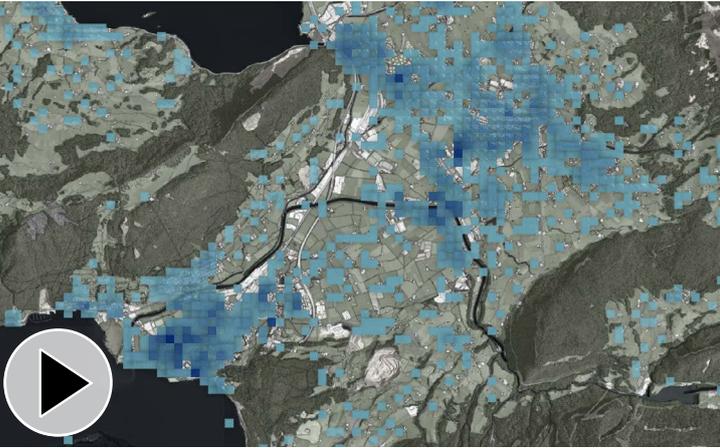
Qualitäten versus Potentiale

Im Talkessel Schwyz gibt es viele identitätsstiftende Qualitäten (blau), die es in künftige Entwicklungen einzubeziehen und zu erhalten gilt. Dazu zählen der historische Dorfkern von Schwyz mit seinen denkmalgeschützten Bauten, die Uferpromenade von Brunnen, das landwirtschaftlich geprägte Ortsbild, die Nähe zum Naturerholungsraum (Vierwaldstättersee, Lauerzersee, Grosser und Kleiner Mythen, Muota) und ein breites Freizeitangebot, das auch für den Tourismus von Bedeutung ist. Dem gegenüber stehen Potentiale (gelb), die Raum zur Verbesserung aufweisen und gezielt gestärkt werden sollten. Die Urnbergachse verbindet zwei Entwicklungsschwerpunkte miteinander und bildet einen Industriegürtel, in dem bereits verschiedene industrielle Betriebe untergebracht sind. Künftig könnten Industrieflächen mit hohem Logistikeanteil an zentralen Lagen in diesen Gürtel verschoben werden und somit Platz für Innenverdichtung am richtigen Ort schaffen. Diese Achse hegt auch das Potential für eine attraktive Langsamverkehrsverbindung zwischen Ingenbohl und Seewen. Der Seezugang nach Lauerzersee wird durch die Autobahnausfahrt versperrt. Eine verbesserte Anbindung dieses Naherholungsgebiets an Seewen würde den Ort erheblich stärken. Einkaufszentren an Siedlungsrändern verursachen ein hohes Verkehrsaufkommen, deshalb sollten sie flächen mässig kleiner und zentraler, dafür zahlreicher vorgesehen werden.

Eine dichte und qualitative hochstehende Vernetzung der Freiräume untereinander und mit dem Siedlungsgebiet sind massgebende



Gewohnt wird überall. Die Verdichtung sollte zwingend innerhalb der bestehenden Strukturen stattfinden, nicht abseits.



15'435 Einwohnende zu 9'840 Beschäftigten zeigt ein leichtes Missverhältnis (Soll: 2:1). Es sollte mehr Wohnraum geschaffen werden.



Der Energieverbrauch des Talkessels stammt zu einem grossen Teil vom Industriesektor. Das Gebiet wird zu 81% mit Wasserenergie versorgt.



Freizeit im Freiraum

Das Freizeitangebot im Freiraum von Schwyz ist abwechslungsreich. Freiräume lassen sich in multifunktionale Parks, Rückzugsorte (Friedhof), Brachen für freie Aktivitäten (Markt, Ausstellung, etc.), kulturelle und kommerzielle Begegnungszonen (Flanierzone), frei zugängliche Spiel- und Sportflächen, Freibäder und Schulen kategorisieren. Im Winter locken die zentral im Herzen der Schweiz liegenden Gebiete Stoos, Hoch-Ybrig, Mythenregion, Rigi und Sattel-Hochstuckli mit attraktiven Wintersportmöglichkeiten. Im Sommer ziehen die imposanten Berge und Landschaften Wander- und Kletterbegeisterte in die unberührte Natur. Im Talkessel liegt die grosse Sportanlage von Ibach etwas abgelegen und die grossflächigen Parkfelder weisen darauf hin, dass Besucherinnen und Besucher mit dem Auto anreisen. Die beiden Seen laden zum Baden ein und die aufgewertete Seepromenade von Brunnen verführt zu entspannten Spaziergängen. Der Seezugang in Seewen ist durch die Autobahnausfahrt massiv gestört, insbesondere für den Langsamverkehr. Ein übergeordnetes Freiraumgerüst, das Freiräume unterschiedlichster Arten miteinander verbindet, ist der Grundstein einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Viele Schulanlagen oder Klöster könnten künftig öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Dichte der Freiräume zusammen mit der Innenverdichtung erhöht und koordiniert werden, vor allem in Seewen und im nördlichen Teil von Ingenbohl.

Statistik Bewohnerinnen und Bewohner

In der Gemeinde Ingenbohl wohnen 8'880 Personen. Schwyz zählt 15'435 Einwohnende. Die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt rund 2.3 Personen. Die Gemeinde weist einen Bestand von 7'631 Wohneinheiten auf, wovon 1'165 Einfamilienhäuser und 6'466 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Der Ausländeranteil beläuft sich bei beiden Gemeinden auf 19%. 23.8% der Haushalte von Schwyz zählen zu den oberen Schichten, was im Vergleich mit der Schweiz (32.8%) unter dem Durchschnitt liegt. Der Wohnungsstandard teilt sich wie folgt auf: 37.6% leben in unterschichtigen Haushalten, 38.9% in mittelschichtigen und 23.5% in oberschichtigen. Auffällig ist, dass höhere Schichten in topografisch höheren Lagen mit besserer Aussicht wohnen. Bei der Altersstruktur verhält es sich so, dass der Anteil von 40 bis 60-Jährigen am höchsten ist. Jüngere Altersklassen wohnen an zentraler Lage, währenddem vor allem auch die Gebiete in ländlicher Umgebung oder Richtung Vierwaldstättersee eher vom älteren Segment bewohnt werden. Seit 1990 ist die Bevölkerung im Kanton um 43% gewachsen und Prognosen rechnen mit einem weiteren Wachstum von 21% bis 2050. Die Bevölkerungsdichte ist in der Gegend des Dorfkerns Schwyz und entlang der Verbindungssache nach Ibach sowie in Seewen am höchsten. Einige Bewohnerinnen und Bewohner wohnen allerdings auch sehr dezentral, verteilt auf das ganze landwirtschaftlich genutzte Gebiet.

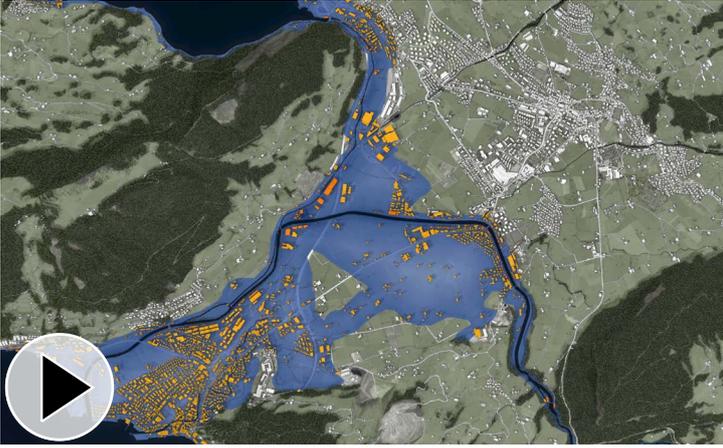
Statistik Beschäftigte

In der Gemeinde Schwyz sind insgesamt 12'785 Personen, also 83.4% der BewohnerInnen beschäftigt. In Ingenbohl sind es nur 39%. Im Kanton Schwyz sind mit 5.3% im Landesvergleich überdurchschnittlich viele Personen im landwirtschaftlichen Sektor tätig. 25% sind im Industriesektor und 70% im Dienstleistungssektor tätig. Ein Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum von 0.5 bis 1.0 % pro Jahr wird angestrebt, was einer zusätzlichen Kapazität für ca. 4'000 Einwohnende und Beschäftigte in den nächsten 25 Jahren entspricht. Die Beschäftigten (gelb) konzentrieren sich beim Seewen-Center, im Dorfkern von Schwyz, beim Mythencenter, im westlichen Teil von Ibach, in Ingenbohl an der östlichen Seepromenade (Hoteltourismus) und bald beim Entwicklungsschwerpunkt Brunnen Nord mit 1000 neuen Arbeitsplätzen. Ideal wäre, Arbeitsstätten der Dienstleistungsbetriebe in der Nähe der Wohngebiete zu situieren, währenddem sich der Industriesektor besser ausserhalb befindet, damit die zusammenhängenden Emissionen die Wohnbevölkerung nicht beeinträchtigen und grosse Areale keine wertvollen zentralen Flächen belegen. Im Talkessel sieht man ein Missverhältnis vor allem beim Seewen-Center, das mit dem Dienstleistungsangebot abseits des Zentrums liegt. In Schwyz und Ibach gibt es Industriebetriebe, bei denen es zu prüfen gilt, ob sie einer optimalen Ausnutzung gerecht werden oder an einen anderen Ort verlegt werden sollten.

Statistik Energieverbrauch

Der Energieverbrauch des landwirtschaftlichen Sektors, ist über das gesamte Gebiet verteilt. Der Energieverbrauch pro arbeitnehmender Person im industriellen Sektor ist fast dreimal so hoch wie der eines Einwohnens. Der Victorinox-Komplex hat den höchsten Energieverbrauch pro Arbeitskraft im gesamten Gebiet. Der Energieverbrauch des Dienstleistungssektors, ist flächendeckend gleichmässig verteilt. Ein höherer Energieverbrauch ist im historischen Zentrum von Schwyz zu verzeichnen. Für den Gesamtenergieverbrauch wurde der Bewohner- und Beschäftigtenverbrauch zusammengerechnet. Im Jahr 2008 wurde fast die Hälfte der Energie durch Kernkraftwerke erzeugt. 10 Jahre später wurde diese Kernenergie auf nur noch 6 % reduziert. Sie wurde durch Wasserenergie ersetzt, die heute 81 % der Produktion ausmacht, gefolgt von Windenergie mit 8 % und Solarenergie mit 7 %. Mit einer Vision kann gleichzeitig mit der Verdichtungsstrategie ein Energieverteilnetz, bzw. die Energieerzeugungsart mitberücksichtigt und frühzeitig koordiniert werden. Auch da gilt, je höher die Bewohnerdichte, desto niedriger der Autoverkehr und Energieverbrauch.

Bei einem 100-jährigen Überschwemmungsereignis ist das Schadenspotential im Talkessel überdurchschnittlich gross.



Überschwemmung 100-jähriges Ereignis

Der blaue Bereich zeigt das Gebiet, das bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis stark beeinträchtigt wird. In der Animation ist auch das 50-, 250- oder 500-jährige Ereignis ersichtlich. Das bedeutet, dass die Überschwemmung statistisch gesehen einmal in diesem Zeitraum auftritt.

Alle orangefarbenen Gebäude sind theoretisch davon betroffen. Mithilfe der Hochwassersimulationsdaten des Kantons Schwyz und einigen Referenzwerten für die beschädigten Gebäude können die potenziellen Kosten berechnet werden, die eine Überschwemmung verursachen würde. Mithilfe dieser Grundlagen kann entschieden werden, ob und welche Massnahmen ergriffen werden müssen. Im Talkessel Schwyz sind die Renaturierung der Muota und der Seeweren, sowie des Tobelbachs essentielle Massnahmen, die das Schadensausmass reduzieren können. Diese Karte ist auch für Gebäudeversicherungen und Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer ausschlaggebend, da die Versicherungsprämien je nach Risikoexposition höher oder niedriger ausfallen können, was wiederum den Wert der Liegenschaften beeinflusst.

VISION

Zukunftsbilder

Baufelder strukturieren das Stadtgefüge und ordnen den Strassenraum. Bauherrschaften sind verpflichtet ihre Gebäude auf die Baulinien zu stellen.



Das Strassen- und Wegnetz soll ergänzt und verdichtet werden, insbesondere für den Fuss- und Fahrradverkehr.



Das Strukturieren in Kleinstgebiete schafft unterschiedlichste Identitäten, Klarheit und erlaubt eine stufenweise Entwicklung.



Ein attraktives Freiraumgerüst steigert die Lebensqualität, fördert den Langsamverkehr und hat eine regulatorische Wirkung auf das Klima.



Vision Schwyz-Ibach - Baufelder

Im Folgenden wird der Fokus auf eine Verdichtung im Gebiet zwischen Schwyz und Ibach gelegt. Dieses Gebiet bietet sich aus unterschiedlichsten Gründen für eine sogenannte 10-Minuten Stadt an.

In einem ersten Schritt werden Baufelder definiert, sogenannte Gevierte. Es handelt sich um parzellenübergreifende, von Strassen und Wegen umfasste Kleinstgebiete mit eigener Identität und gemeinsamem Aussenraum. Sie ermöglichen eine bessere Strukturierung des städtischen Gefüges, klären räumlich die Strassen- und Weg-Hierarchien und ermöglichen eine nachvollziehbare Entwicklung und sinnvolle Verdichtung. Das Stadtbild wirkt durch diese Grundordnung und Klärung der öffentlichen Räume übersichtlicher. Die Baufelder haben überall, wo es möglich ist, einen Bezug zu den bestehenden Parzellenlinien und erfordern selten eine Mutation. Zwischen den Baufeldern verläuft eine durchgängige Vernetzung, die dem Grundgedanken eines ‚Ortes der kurzen Wege‘ nachkommt. Die Baufelder weisen in der Regel einen gegenseitigen Abstand von 10 bis 15 Metern aus, je nach Hierarchisierung des Strassenraums. Bei den befahrbaren Quartierstrassen wird stets genügend Platz geschaffen für eine Auto-Spur und mindestens einen Veloweg, einer Baumreihe und Trottoirs zu beiden Seiten. Bei den Hauptstrassen werden beidseitig Baumreihen gegen die Überhitzung vorgesehen.

Vision Vernetzung und Mobilität

Gut vernetzte (sicher und einfach verbundene) Gebiete bilden die Grundlage für eine funktionierende 10-Minuten-Nachbarschaft. Eine gute Vernetzung bezieht sich in erster Linie auf den Langsamverkehr. Dabei sollen die Freiräume wie Plätze, Parks und andere Aufenthaltsorte möglichst unterbruchsfrei, übersichtlich und gestalterisch hochwertig miteinander verbunden werden. Diese Verbindungsräume werden räumlich und gestalterisch unterschiedlich kategorisiert.

Je nach Kategorie wird der Erschliessungsraum vom motorisierten Individualverkehr, öffentlichen Verkehr oder Langsamverkehr (Fuss- und Fahrradverkehr) genutzt. Dabei werden bestehende Wege und Strassen grösstenteils beibehalten und allenfalls ergänzt. Die Strassen für den MIV (motorisierter Individualverkehr) sollen klimagerecht, nachhaltig dimensioniert, sicher und attraktiv für Fuss- und Fahrradverkehr gestaltet werden, da sich langfristig betrachtet die Intensität der Nutzung der einzelnen Fortbewegungsmittel verändern wird. Die ÖV-Haltestellen sollen idealerweise an wichtigen Knotenpunkte liegen und übersichtlich gestaltet werden. Sie sollen nebst der Erschliessung die Funktion eines attraktiven Orientierungspunktes erfüllen. Ergänzt werden vor allem Verbindungen für den Langsamverkehr, die die Attraktivität eines Ortes massgebend beeinflussen können.

Vision Schwyz-Ibach - Städtebau für 100 Jahre

UrbanVision verfolgt den Ansatz, Orte der kurzen Wege zu schaffen, also die Fussläufigkeit innerhalb eines Gebietes zu erhöhen. Dies erfordert eine Erhöhung der Personendichte an zentralen, gut erschlossenen ÖV-Lagen, damit die Nachfrage nach einem diversifizierten Nutzungsangebot entsteht, bei dem alle Alltagsaktivitäten in maximal 10 Minuten zu Fuss erreichbar sind. Aufgrund dieser Grundsätze und den Erkenntnissen aus den vorangegangenen Analysen kann das zu verdichtende Gebiet festgelegt und eine datenbasierte Vision entwickelt werden. Dabei werden die erforderlichen Mindest-Personendichten transformiert in Gebäudenvolumen und basierend auf einem freiräumlichen und städtebaulichen Konzept im dreidimensionalen Modell abgebildet. Die Baufelder werden in diesem Vorschlag mit Bauvolumen von 5-6 Geschossen in Form einer offenen Hofbebauung besetzt. Sie sichern einerseits den Strassenraum und bieten andererseits nach innen Platz für einen begrünten gemeinsamen Erholungsraum. Der generierte Städtebau bildet in erster Linie eine räumliche Strategie ab, die die Quantität und Qualität des öffentlichen Raums sicherstellt, kleinere Identitäten schafft und die Vernetzung klärt. An neuralgischen Orten sind Hochhäuser denkbar. Sie dienen vielmehr der räumlichen Akzentuierung, denn einer Verdichtung. Hochpunkte müssen in einer gesamtheitlichen Beziehung zueinander stehen, erarbeitet in einem Leitbild.

Vision Schwyz-Ibach - Freiraumgerüst

Das Freiraumgerüst ist ein wesentliches, identitätsstiftendes Element und beeinflusst massgebend die Attraktivität und den Erholungswert eines Ortes. Dabei spielen nicht nur die Quantität, sondern vor allem die Qualität dieser unterschiedlichen Frei- und Grünräume eine zentrale Rolle, sowie deren nahtlose Vernetzung für den Langsamverkehr. Des Weiteren leisten sie einen unabdingbaren Beitrag, den klimatischen Veränderungen mit den öfters eintretenden Hitzetagen und grösseren Niederschlagsmengen entgegenzuwirken. Dabei müssen möglichst viele Flächen unversiegelt sein, um die Aufheizung tief zu halten und das Retentionsvolumen eines Gebiets zu steigern. Begrünte und durch Bäume bepflanzte Innenhöfe sind deshalb nicht nur angenehme Aufenthaltsorte, sondern sie haben auch eine regulatorische Wirkung auf extreme Wetterereignisse und fördern die Biodiversität. Ein attraktiver Freiraum wirkt sich massiv auf die Lebensqualität einer Stadt aus. Er lädt zum Spazieren ein, fördert den Langsamverkehr und senkt die CO2-Bilanz durch die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs. Gleichzeitig erfahren angrenzende Immobilien eine beträchtliche Wertsteigerung. Schulhöfe und Klostersgärten werden aktuell nur begrenzt öffentlich genutzt. In der Vision werden sie für die Bevölkerung vollständig zugänglich gemacht und sie bilden somit ein wichtiges und identitätsstiftendes Gut.

Bei einem 100-jährigen Überschwemmungsereignis ist das Schadenspotential im Talkessel überdurchschnittlich gross.



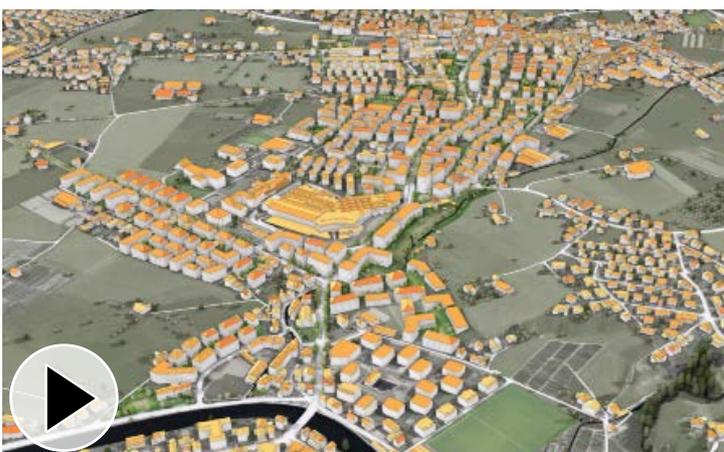
Im generierten Städtebau können 5'800 Bewohnende und 2'700 Beschäftigte untergebracht werden.



Die öffentliche Mobilität soll verbessert und ihre Attraktivität gesteigert werden. Ein dichtmaschiges Netz und eine starke Frequenz sind essentiell.



Das Potential von Solarenergie ist sehr hoch. Schätzungen gehen davon aus, dass der Solarstrom bis 2050 um 40% zunehmen wird.



Potenzial Bewohner- und Beschäftigtendichte in 100 Jahren

Annahmen:

Pro Bewohner 45m² Wohnfläche
Pro Beschäftigte 20m² Arbeitsfläche

+ 5'800 Bewohnende	>	12'200 Bewohnende
+ 2'700 Beschäftigte	>	7'600 Beschäftigte

Vision Schwyz-Ibach - Personendichten bis in 100 Jahren

In der dreidimensionalen Ansicht wird ersichtlich, in welchen Bereichen des Stadtbildes eine starke Entwicklung und somit das Potenzial für die nächsten 100 Jahre liegen. Die gelb eingefärbten Gebäude bieten Platz für Wohnen und Büro, die blauen Gebäude zeigen mögliche Standorte für Verkaufs- und Gewerbeflächen. Generell sollte nur bei immissionsintensiven Nutzungen eine Vorgabe gemacht werden. Ansonsten wird eine Mischnutzung vorgeschlagen mit einem überhohen Erdgeschoss, um möglichst dynamisch auf neue Herausforderungen und Wohn- bzw. Arbeitsweisen reagieren zu können. An dicht besiedelten Hauptachsen sollten öffentliche Erdgeschossnutzungen mit Dienstleistungsangeboten vorgesehen werden, um den Strassenraum zu beleben (rot eingefärbt). Das Areal von Victorinox wird bewusst weitergedacht als Arbeits- und Wohnquartier. Dabei könnte die aktuelle Produktion in einem grossflächigen, überhohen Sockel untergebracht werden und im oberen Bereich gewohnt werden. Die Vision weist auf 100 Jahre hin eine Erhöhung der Bewohnerzahl von 5'800 Personen und der Beschäftigtenzahl um 2'200 Vollzeitäquivalente aus. Man geht von einer Wohnfläche von 45m² und einer Arbeitsfläche 20m² pro Person aus. Insgesamt wären im Gebiet Schwyz-Ibach demnach rund 12'200 Bewohnende und 7'600 Beschäftigte denkbar.

Vision neue ÖV-Achse

Um den Verkehrssektor nachhaltiger zu gestalten und die CO₂- und Energiebilanz zu senken, nimmt die Verlagerung der Mobilität auf den öffentlichen Verkehr eine wichtige Rolle ein. Zudem bietet er eine kostengünstige Alternative zum MIV an und benötigt weniger Strassenraum. Der ÖV soll die zentralen Gebiete möglichst dicht abdecken und oft frequentieren (mind. 15'-Takt), damit eine schnelle Verbindung zwischen den grössten Bewegungspolen entsteht. Diese Pole bilden sich an zentralen Wohn- und Arbeitsplatzgebieten, in Bahnhofs- und Einkaufsnähe sowie rege genutzten Freizeitinfrastrukturen. Neben der bereits bestehenden ÖV-Achse Seewen-Schwyz-Ibach-Ingenbohl soll die Teilstrecke von Ibach zum Gewerbegebiet an der Muotastrasse neu weitergeführt werden über die Seewenstrasse, zum Barcarola und anschliessend zum Seewencenter, so dass eine effiziente Ringlinie entsteht. Zudem verläuft sie parallel zum Zeughaus- und Schuler-Areal durch das potentielle Entwicklungsgebiet von Seewen zwischen Autobahn und Bahnlinie und bindet den Lauerzersee als Erholungsgebiet besser an Schwyz und Ibach an. Entlang der ÖV-Achsen sind attraktive Wege für den Langsamverkehr angelegt. Das Angebot der Mikromobilität (E-Scooter und weiteren Sharing-Angebote) sollte generell gestärkt werden, insbesondere an belebten und stärker frequentierten Orten und Verkehrsdrehscheiben.

Solaranalyse

Die Solareignungsanalyse für die bestehenden Dächer wurde landesweit durchgeführt. Für Bestandesbauten wurden diese Daten verwendet. Für die Vision haben die meisten Dächer einen Neigungswinkel von 38 Grad, was für die höchsten Sonnengewinne in diesen Breitengraden optimal ist. Es gibt 5 verschiedene Kategorien, die die Eignung der Dächer anzeigen. Je dunkler die Farbe, desto optimaler ist die Ausrichtung. Interessant zu wissen ist, dass gemäss Berechnungen des Kantons Schwyz der Energiebedarf bis 2050 doppelt so hoch sein wird wie heute. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass das Potenzial der Solarenergieproduktion bis 2035 um 20% und bis 2050 sogar um 40% ansteigen wird.

WEITERE DENKANSTÖSSE

Weitere grossräumige Ansätze



Vision autofreier Hauptplatz Schwyz

Wird ein Ort stark verdichtet, müssen die urbanen Freiräume entsprechend sichergestellt und verortet werden. Langfristig sollte der Hauptplatz autofrei werden. Dies ermöglicht neue nutzbare Aussenflächen im Bereich der Parkplätze und erhöht den Mehrwert für Erdgeschossnutzungen. Die Autos werden neu in einem Ring geführt bei dem die Schmiedgasse über das Brühl mit der Schützenstrasse verbunden wird, dies bedarf einer Verbindung der Brühlstrasse im östlichen Teil mit der Schützenstrasse.

Das Schaffen einer Fussgängerzone auf dem Hauptplatz eröffnet nach Westen und Osten eine kontinuierliche Vernetzung mit wichtigen, bestehenden und künftigen Freiräumen. Westlich: Vom Hauptplatz, zur Hofmatt mit dem Forum Schweizer Geschichte Schwyz, zum Klostersgarten mit Kapuzinerkloster, zum Bundesbriefarchivpark mit Museum. Östlich: Vom Hauptplatz mit Rathaus, zur Metzghofstatt mit Turmmuseum, zum Klostersgarten mit Frauenkloster, zum Friedhof, oder aber vom Hauptplatz zum Betlehem, zur Ital-Reding Hofstatt mit Bibliothek.

Auch in südlicher Richtung soll zwischen den beiden Strassen Schmiedgasse und Schützenstrasse eine parallel verlaufende Langsamverkehrsachse entstehen, die zum einen sicherer ist und zum anderen die Vernetzung des neuen Quartiers sicherstellt.

Ein mehrheitlich autofreier Hauptplatz schafft Raum für mehr Nutzungsangebote und stärkt diesen wichtigen Begegnungsraum.



Vision Stärkung Gewerbe-Rückgrat

Im Bereich entlang des Urmibergs zwischen Autobahn und Bahngleisen befindet sich das sogenannte „Rückgrat“, ein isolierter Raum, der aktuell mehrheitlich auf die Gewerbe- und Industrienutzung ausgelegt und teils von Landwirtschaftszonen durchzogen ist. Erschlossen wird dieses Gebiet vor allem westlich, entlang der Autobahn und vereinzelt im östlichen Bereich durch wenige Bahnunterführungen. Dieses Rückgrat könnte langfristig Raum bieten für weitere Gewerbegebiete, die aktuell in Zentrumsnähe liegen, um die damit freigespielten zentralen Flächen zu entwickeln und zu verdichten. Angedacht sind emissionsintensive Produktionen und Betriebe mit hohem logistischem Anteil. In Seewen direkt gegenüber dem Bahnhof wäre eine Mischnutzung von Wohnen, Einkauf und Büronutzung denkbar, in Richtung Ingenbohl hingegen könnte der bereits bestehende Gewerbebegürtel bei Bedarf ergänzt und gestärkt werden. In Ingenbohl sind entsprechende Schritte bereits eingeleitet worden. Allgemein erfordert dies bessere Vernetzung und somit Überwindung (Querung) der infrastrukturellen Grenzen, um das in sich isolierte Gebiet besser an das restliche Siedlungsgebiet anzubinden. Gleichzeitig könnte auch der Langsamverkehr verbessert und erweitert werden.

Ein Intensivierung des Raums zwischen Autobahn und Bahnlinie schafft Ordnung und Potenzial für die räumliche Stärkung von Seewen. Zudem kann der Logistikverkehr gebündelt geführt werden entlang der Seewerenstrasse.





Vision Seeanbindung Seewen

Der Lauerzersee und die ihn umgebende Kulturlandschaft stellt ein wichtiges und zentrales Erholungsgebiet dar und hat eine Anziehungskraft sowohl für Einheimische als auch für den Tagestourismus. Sie erfreuen sich an attraktiven Wander- und Fahrradrouten und das naturnahe Seebad bietet besonders bei warmen Temperaturen eine erfrischende Abkühlung und angenehme Schattenplätze an. Durch die Lage des Autobahnanschlusses der A3 in Seewen und den Schienenverkehr wird der Seezugang für den Langsamverkehr stark beeinträchtigt und der See mit dem naturgeschützten Erholungsraum wird komplett von Seewen abgetrennt. Mehrere Fahrradfahrende wurden gemäss Unfallstatistik bereits verletzt.

Ein Lösungsansatz stellt die Verlegung des Anschlusses 1.7 km südwärts in Richtung des industriellen Rückgrats zwischen Seewen und Ingenbohl dar. Die Kosten für eine neue Autobahnein- und Ausfahrt betragen ca. 40 Millionen Franken, exklusiv Rückbau des bestehenden Anschlusses. Eine Verschiebung des Anschlusses nach Süden wäre ein interessanter Ansatz zur Optimierung des regionalen Strassenkonzeptes (Testplanung des Entwicklungsgebiets Urmibergachse). Jedoch stellt sich die Frage, ob die zwei Anschlüsse zusammengeführt werden könnten.



Durch die Verlegung des Autobahnanschluss kann das Erholungsgebiet des Lauerzersee stärker und sicherer an den Talkessel angebunden werden.



Vision Umnutzung Kloster - Referenz Kloster Stans

Die beiden Klöster Frauenkloster und Kapuzinerkloster in Schwyz verfügen über eine unglaublich wertvolle Bausubstanz mit Gartenanlagen inmitten von Schwyz. Leider nimmt die Anzahl der Kapuziner und Klosterfrauen stark ab und es stellt sich immer mehr die Frage nach deren künftigen Umnutzung. Das abgebildete Beispiel zeigt das Kloster Stans. Nachdem es nur noch eine Gemeinschaft von 7 Schwestern gab, entschied sich die Stiftung, für eine Neuausrichtung des Klosters.

Im CULINARIUM ALPINUM werden ein konsequent regional orientiertes Restaurant und eine Herberge mit 14 Gästezimmern geführt. Es betreibt ein Tagungs- und Kurszentrum mit einer öffentlich zugänglichen essbaren Landschaft und einer modernen Schulküche. Zudem bietet es zum Thema Kulinariik des Alpenraums Dienstleistungen in Bildung und Beratung an.



Das Frauenkloster und das Kapuzinerkloster bieten künftig ein mögliches Umnutzungspotenzial, insbesondere für öffentliche Einrichtungen.

PARTIZIPATION

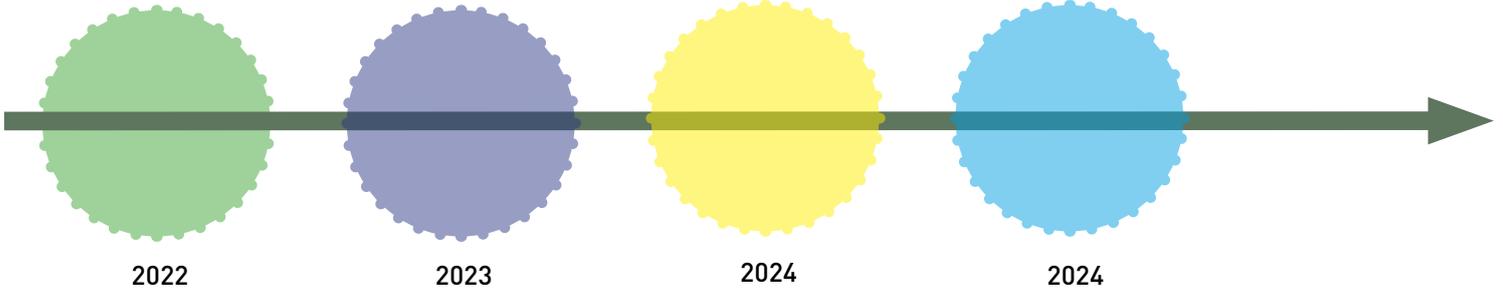
Wer wurde informiert

Gemeinde Schwyz

Grossgrundbesitzer Entwickler

Gemeinde Ingenbohl

Öffentlicher Informationsanlass



Partizipation

Eine Vision ist nur tragfähig, wenn sie gemeinsam diskutiert und entwickelt wird. Es war von Anfang an das Ziel, die unterschiedlichsten Anspruchsgruppen zu informieren und anschliessend gemeinsam die vorgestellten Ansätze zu diskutieren. Die Politik und die Verwaltung wurden als erstes besucht. In einem zweiten Schritt wurden die direkt Betroffenen wie Grundbesitzer und Entwickler eingeladen am runden Tisch zu diskutieren. Dabei kamen weitere wichtige Erkenntnisse auf.

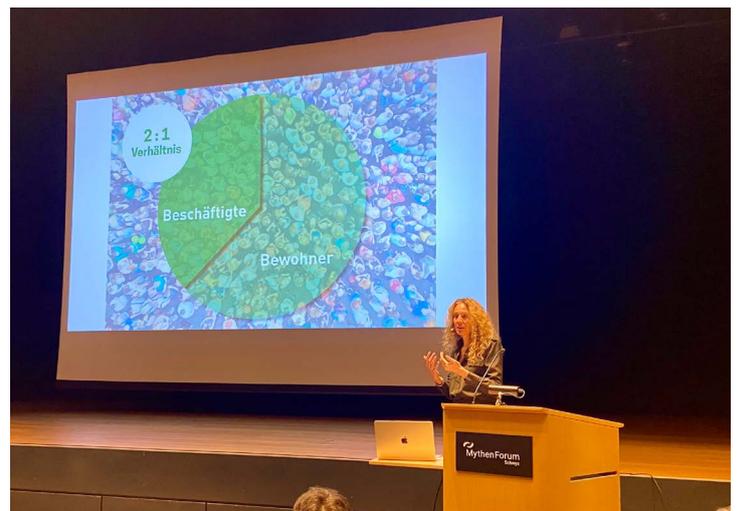
Da der Talkessel Schwyz räumlich gemeindeübergreifend ist, wurde auch der gesamte Gemeinderat Ingenbohl besucht. Nach der Präsentation wurde rege und breit diskutiert. Vieles war bereits bekannt, einiges war neu und wurde mit Neugier aufgenommen.

Der letzte Anlass war öffentlich und richtete sich an alle Interessierten vom Talkessel Schwyz. Über 80 Teilnehmer von Rickenbach bis Ingenbohl haben während 2 Stunden aktiv mitgewirkt und nach der Präsentation in 8er Gruppen ihre Meinungen, Vorstellungen und Ideen zusammengetragen. Es war ein höchst erfreulicher und spannender Abend. Die Bevölkerung zeigte sich interessiert und hat nebst Zweifeln vor allem Mut und Wille für gewagtere und grössere Schritte gezeigt. Sämtliche Notizen liegen bei.



Die Architektin Sabrina Contratto mit ihren Ideen zur Zukunft vom Talkessel Schwyz.

SRF / Primus Ettlil



Was hat mir gefallen

- Übergeordnete Vision: Kooperatives Denken bei Besitzern
- Gut, dass die zuständigen Personen mit externen Leuten vom Fach zusammenarbeiten für Vision und Verantwortung für unsere Zukunft. Danke an Triner Stiftung.
- Idee 10-Minuten-Stadt, Zonen die verdichtet werden sollen, Kloster umnutzen.
- Seewen, neu denken (Verkehrssituation), autofreie Zone Zentrum dringend, wäre Mehrwert, Zentrum, schmale Strassen, offen denken mit Respekt (Nicht gut Lesbar)
- Grünräume, Freiräume erhalten, Verdichten JA: warum nicht höher?
- Schön, wir können gemeinsam über die Vision sprechen
- Lebensqualität im Zentrum der Vision
- Verdichtungsperimeter *Zoom in* sehr gut gewählt, besser noch als die Präsi (Hans Gross-Stein)
- langfristig, planbar, Perspektivenwechsel für Eigentümer (Anreizgestaltung), Verdichtung, Durchmischung
- Ideen mit Stadt-Ansatz denken, langfristige Planung, Lauerzersee aufwerten
- Zentrum autofrei
- 10 Min. Vision, verdichtet Bauen (höher)
- ganzer Talkessel anschauen, Urmibergtunnel
- Alteingesessenes wegdenken (Victorinox)
- Verdichtung, 10 Minuten, Langsamverkehr, autofreie Kernumfahrung
- Idee 10 Min-Minuten-Stadt, Verdichtung nach Innen
- Grünräume, Gürtel um Ibach
- Landwirtschaft bleibt, Anreize statt Vorschriften

Was sollte vertieft werden

Konzept 10-Minuten-Stadt

- Für alle zugänglich
- Überalterung der Gesellschaft

Autofreier Hauptplatz

- Verkehrsfrei Schwyz (2x)
- Autofreier HP gewinnt Akzeptanz, wenn genügend Parkplätze da sind
- Wie wird Verkehr geregelt?
- Wie könnte dieser Platz gestaltet werden? (Spielplatz, Markt)

Verkehr allgemein

- Mehr Velo- und Fusswege, gibt es weniger Individualverkehr
- Zu Fuss gibt mehr soz. Kontakte
- Verkehrs-Problematik! (externer!)
- Verkehrskonzept (4x)
- Parkplatzkonzept
- Rickenbach? Mutotathal? - Verkehr durch Schwyz?
- Verkehrsfluss - Verkehrsplanung (Einbahnverkehr) - Schikanen des Pendelverkehrs
- Verkehrsführung rund um Ibach + Schwyz (Umfahrungsstrasse)
- Zonen für Unternehmer
- Verkehrsfreie Zonen

Öffentlicher Verkehr

- ÖV Anschluss an Freizeitanlagen
- Variante Seilbahn (Pendelverkehr)

Öffentlicher Raum (Grünflächen und Begegnungszonen)

- Grünflächen erweitern
- Am Leewasser entlang Bäume und Fusswege
- Parkanlage Seeklinik behalten
- Zu wenig Grünflächen - Parks - Begegnungszonen
- Renaturierung Gewässer - mehr Platz (2x)
- Mehr Grünflächen/Begegnungszonen (4x) im Siedlungsraum
- Parkanlagen für alle Generationen
- Grüngürtel breiter entlang der Muota und Nietenbach (Spazieren, Velo)
- Erholungszonen Park & Ride
- Freizeit in der Natur
- Wo sind die Begegnungszonen? Anschlussfähigkeit für / in Zukunft qualitative nutzbare Grünflächen
- Ausnutzung Zonenplan (Freiräume - Grünfläche)
- Fussgängerzonen (Flaniermeile)
- Freizeit und Party Jugend 10-25 Jahre

Verdichtung

- Lebensräume und nicht nur Wohnräume bauen
- Qualität der Mehrparteienhäuser muss hoch sein, dass auch EFH-Fans gerne so leben
- Wohnungen für alte Menschen integrieren (Mehrgenerationenhäuser)
- Braucht zahlbare Wohnungen, damit eine gute Durchmischung entsteht
- Was passiert mit Einfamilienhäusern? Braucht neues Baugesetz
- Verdichtung - Lebensqualität? (2x)
- Verdichtung JA, aber mit Grünraum
- Städtische Verdichtung im ländlichen Raum - 2
- Klassengesellschaft? (EFH vs. Whg im Kern)
- Was passiert mit bevorzugten Lagen?
- Hochhauszone
- Zone Victorinox Höhe beibehalten (verdichten)
- Baufreundliche Gesetze (Nutzerfreundliche)
- Energiefreundlich

Verwaltungszentrum Kaltbach

- Neues Verwaltungszentrum - Ort?? Kultur? Raum?
- Verwaltungszentrum am falschen Ort
- Kaltbach als Entwicklungsstandort? (Umsetzungsidee im Sinne eines Masterplans)
- Bauplanung: Kant Verwaltung, Wyermatt, Zeughausareal

Sport- und Freizeitanlagen

- Mehr Kultur- und Sportanlagen im Dorfkern (3x)
- Freizeit- wo die vielen Leute?
- Lösungssätze für Velo fehlen
- Infrastruktur (Freizeit - Naherholung - Kultur - Tradition)
- Ausbau Sportanlage (Hallenbad, Bouldern, Tennis)
- Fussballplätze zusammenführen
- Freizeitangebot: Spiel, Eis, Wasser Berganbindung
- Wintersried: Sportzentrum!

Seeufergestaltung Seewen

- Autobahnausfahrt
- Ostumfahrung nötig
- Auflösung der Autobahnab-/auffahrt (2x)
- Neue Ab-/Auffahrt zentral beim Landwirtschaftspark oder neuer Brücke Ibach
- Autobahn Seewen bis Brunnen in Tunnel
- Wohnungen fehlen in Gewerbezone Autobahn

Diverses

- Wie setzt man die Vision konkret (schrittweise) um?
- Schwierigkeit Akzeptanz für Wachstum zu finden - Feindbild 10 Mio. Schweiz
- Mehr genossenschaftliches Bauen - bezahlbarer Wohnraum
- Wert des Spitals als zentraler Ort aufnehmen
- Bedarf an Schulen mitdenken
- Förderung von sozialem Wohnraum
- Umzonungen - Gerechte Abgeltung
- Generationenübergreifende Bauplanung
- Zentrumsüberlegung / Ibach
- Was arbeitet man in Schwyz? (Wenig Gedanken zu Arbeitsplätzen)
- Typologische Diversifikation & qualitativer Städtebau
- Schwammstadt
- klimafreundliche Planung
- Wie passt die Vision mit dem kantonalen Richtplan überein?
- Mythencenter aufstocken
- Nutzung von Raum um Siedlungen
- Berücksichtigung Topographie
- Talkessel als 1 Raum betrachten
- Berücksichtigung der Ortskerne
- Weg erschliessen, zusätzlicher Kern oder Ort mit Aufenthaltsqualität
- Vision wie Läden (Markt und Restaurant) dezentralisieren
- Schulen dezentralisieren?
- Bahnhof zwischen Seewen + Brunnen

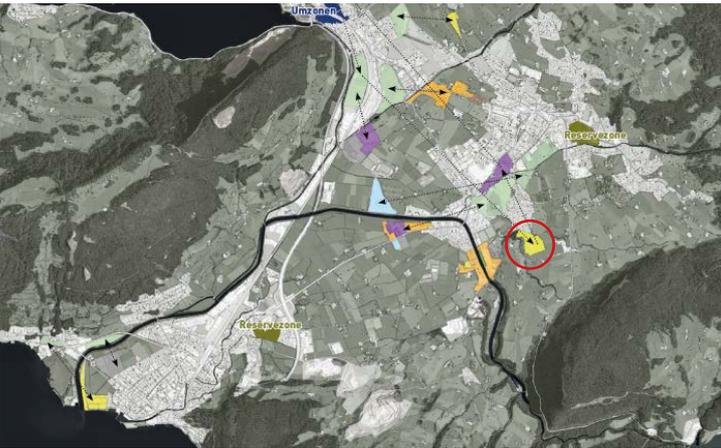
UMSETZUNGSSTRATEGIE

Wie kann die Vision umgesetzt werden

In der Etappierung wird einerseits das Gebäudealter berücksichtigt, wie auch die Zentralität der Lage und das Verdichtungspotential



Mögliche Zonenverschiebungen sind zeit- und kostenaufwendig, würden aber langfristig sowohl Zentren und die Landwirtschaft deutlich stärken.



Baufelder sind parzellenübergreifend und die Eigentümer sollten gemeinsam entwickeln. Ihre Kooperation soll ihnen einen Mehrwert einbringen.



Urban Rules stehen für die Sicherstellung der räumlichen Qualität, der notwendigen Personendichten und eines flexiblen Nutzungsmixes.

- 1. Mantellinie**
 vorgeschlagene Mantelvolumetrie etwa 12% «Luft», welche in der Ausarbeitung der einzelnen Häuser nach freien Gestaltungsprinzipien subtrahiert werden kann.
 Hof- und Fassadeneinschnitte sind möglich, soweit die Mantellinienfläche auf jeder Fassadenseite überwiegend besetzt bleibt. Die gebaute Masse soll in ihrer Primärvolumetrie jedoch weiterhin lesbar bleiben.
 Die dreidimensionale Mantellinie definiert im Masterplan das maximale Gebäudevolumen. Die Mantellinie muss grundsätzlich bebaut werden. Einzelne vorspringende Gebäudeteile wie Erker und Balkone dürfen die Mantellinie punktuell überschreiten, solange die kubische Wirkung erhalten bleibt.
- 2. Subtraktionsprinzip**
 Die ausserordentliche Gebäudeteile von bis zu 32 m erfordert zusätzliche Massnahmen, um eine optimale Belichtung der Wohnungen zu gewährleisten. Daher beinhaltet die
- 3. Fassadengliederung**
 Für das übergeordnete Zusammenspiel der Einzelbauten und der gemeinsamen Massstäblichkeit ist im Ausdruck auf eine dreiteilige Gebäudestruktur zu achten. Die architektonischen Mittel zur erkennbaren Ausbildung eines Sockelbereichs und eines Dachschlusses sind frei.
- 4. Nutzungsverteilung**
 Die Zuweisung der Nutzungen im Erdgeschoss ist für den Charakter der städtebaulichen Orte massgebend und deshalb verbindlich. Gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen lagern sich um die Plätze an. Wohnnutzungen erhalten die notwendige Privatheit durch die abgewandte Lage und die Anordnung im Hochparterre.
- 5. Adressen**
 Die den Plätzen zugeordneten Fassaden sollen weitgehend für gemeinschaftliche Nutzungen freigespielt werden.
- 6. Akzente**
 Der zentrale Platz ist die städtebauliche Mitte. Die dem Platz zugewandten Fassaden unterstützen seine Akzentuierung und unterscheiden sich von den abgewandten Fassaden durch ihren repräsentativen Charakter.

Etappierung

Die Etappierung ist in 25 Jahresschritte unterteilt, wobei die erste Etappe die Wahrscheinlichste ist. Sie ergibt sich aus unterschiedlichen Bewertungskriterien wie: Unbebaute und gut erschlossene Lage, Gebäudealter, Gebäudezustand, Entwicklungsabsichten privater Grundeigentümerschaften, Bodenpolitik öffentliche Hand, infrastrukturelle Ansprüche, Nutzungsansprüche u.w.. Erfahrungsgemäss ist eine erste grössere Entwicklung stark impulsgebend für weitere, folgende Realisierungen, insbesondere, wenn bereits eine etablierte und allgemein akzeptierte Vision besteht und die Grundeigentümerschaften somit eine gewisse Rechtssicherheit (Ausnutzungssicherheit, Bebaubarkeit ...) haben. Die Gemeinde spielt dabei eine wichtige Rolle. Besitzt sie ein Areal an strategisch guter Lage, kann sie durch eine Initialzündung weitere Entwicklungen im unmittelbaren Umfeld auslösen, so dass ganze Gevierte entstehen können. Die erste Etappe befindet sich im Gebiet um die Victorinox, wo zudem einige Flächen an zentralster Lage noch unbebaut sind. Der Kreisel ist ein neuralogischer Punkt in der Verdichtungsstrategie. Die weiteren Etappierungen dienen in erster Linie dazu, das Potenzial aufzuzeigen. Dies ist insbesondere wichtig für die Planung von Schulbauten und zusätzlich notwendigen Infrastrukturen (Ver- und Entsorgung, Verkehr). Der öffentliche Finanzhaushalt kann diesbezüglich transparenter und vorausschauender budgetiert werden.

Zonenabtausch Wyerermatt

Diese Karte zeigt das mögliche Potential auf, wie durch Zonenverschiebungen die Zersiedelung rückgängig gemacht und das Siedlungsgebiet konzentriert werden kann. Je mehr Parzellen von einem Zonenabtausch betroffen sind, desto komplizierter ist der Vorgang. Das noch unbebaute Gebiet Wyermatt (roter Kreis) liegt abseits vom Hauptsiedlungsgebiet, hinter dem Grosstein und sollte sinnvollerweise abgetauscht werden mit einer zentraler gelegenen Fläche (Landwirtschaftszone), denn sie franst das bereits zersiedelte Gebiet weiter aus und liegt nicht in angenehmer Gehdistanz zum Zentrum. Dazu kommt, dass der genehmigte Gestaltungsplan Wyermatt im Sinne des Raumplanungsgesetzes viel zu wenig Dichte, Aussenraumqualität und Identität ausweist. Generell liegt die Herausforderung, wie bereits erwähnt, in den Verhandlungen mit den Grundeigentümern. Es müssen Anreize geschaffen werden wie Ausnutzungserhöhungen oder Entschädigungen bei einem ermittelten Wertverlust. Auch muss bei einem Abtausch mit einer Landwirtschaftspartelle eine entsprechende Bodeneignung gegeben sein. Durch eine Mehrwertabgabe im Falle einer Aufzoning, können solche Wertverluste oder Enteignungen gedeckt werden.

Anreize schaffen

Die Baufelder setzen sich mehrheitlich aus 2-4 Parzellen bzw. Grundeigentümerschaften zusammen. Die Zusammenlegung der Parzellen zu Baufeldern ermöglicht eine sinnvolle und nachhaltige Verdichtung, was eine Zusammenarbeit der betroffenen Grundeigentümer erfordert. Eine zeitliche abgestufte Entwicklung ist dabei möglich. Je mehr Parteien an einem Baufeld beteiligt sind, umso schwieriger ist es, eine Einstimmigkeit zwischen den Betroffenen zu erzielen. Es werden deshalb Anreize geschaffen, eine gemeinsame Planung anzugehen. Ein erster Anreiz ergibt sich durch eine deutliche Erhöhung der Ausnutzung und somit attraktive Wertsteigerung der Liegenschaft. Dabei ergeben sich Vorteile für alle durch eine gemeinsame Erschliessung, Parkierung und Aussenraumgestaltung. Sollten die finanziellen Mittel fehlen, könnte die Gemeinde den Lead übernehmen, indem sie Grundeigentümerschaften mit einer finanziellen Vorleistung zur Kooperation bewegt (Beispiel Stadt Kloten). Mit der vorgeschriebenen Mehrwertabgabe können unterschiedliche Investitionen im öffentlichen Interesse geleistet werden wie beispielsweise die Finanzierung eines Parks, eines Grundstückskaufs durch die öffentliche Hand, preisgünstiger Wohnungen, einer Zonenverlagerung oder eines Jugendzentrums.

Urban Rules - Sicherstellung der Vision

Damit die etablierte, akzeptierte Vision umgesetzt werden kann, wird ein urbanes Regelwerk erarbeitet, das die freiräumliche Qualität sowie die städtebauliche Strategie sicherstellt. Es bezieht sich auf das partizipativ erarbeitete Zukunftsbild und stellt ein behördenverbindliches Lenkungsinstrument dar, das sowohl quantitativ als auch qualitativ richtungsweisend ist. Dabei werden die Baufelder und Zwischenräume mittels Baulinien sichergestellt und an wichtigen Strassenfluchten als Pflichtbaulinien deklariert. Das Grundeigentum soll durch Baulinien aber nur so weit eingeschränkt werden, als dies zur Sicherung der öffentlichen Interessen erforderlich ist. Mindestgebäudehöhen stellen die Verdichtungsabsicht sicher, und das Vernetzungsbild garantiert die Quartiers- und Freiraumverbindung. Im Sinne der nachhaltigen Verdichtung könnten Mindestpersonendichten pro Baufeld gefordert werden. Um die Qualität der Bebauungen prüfen zu können, sollten Fachgremien gemeinsam mit der Verwaltung und Politik gegründet werden, die zusammen mit der Bauherrschaft die nötigen qualitativen Anforderungen diskutieren (wird in allen grösseren Städten so gehandhabt). Des Weiteren sollte die Gemeinde mehr in die Pflicht gehen, vermitteln und allenfalls in eine finanzielle Vorleistung für finanzschwächere Grundeigentümerschaften gehen. Sie sollte aktive Bodenpolitik betreiben und im Sinne einer sozialen Durchmischung preisgünstigen Wohnungsbau fördern.

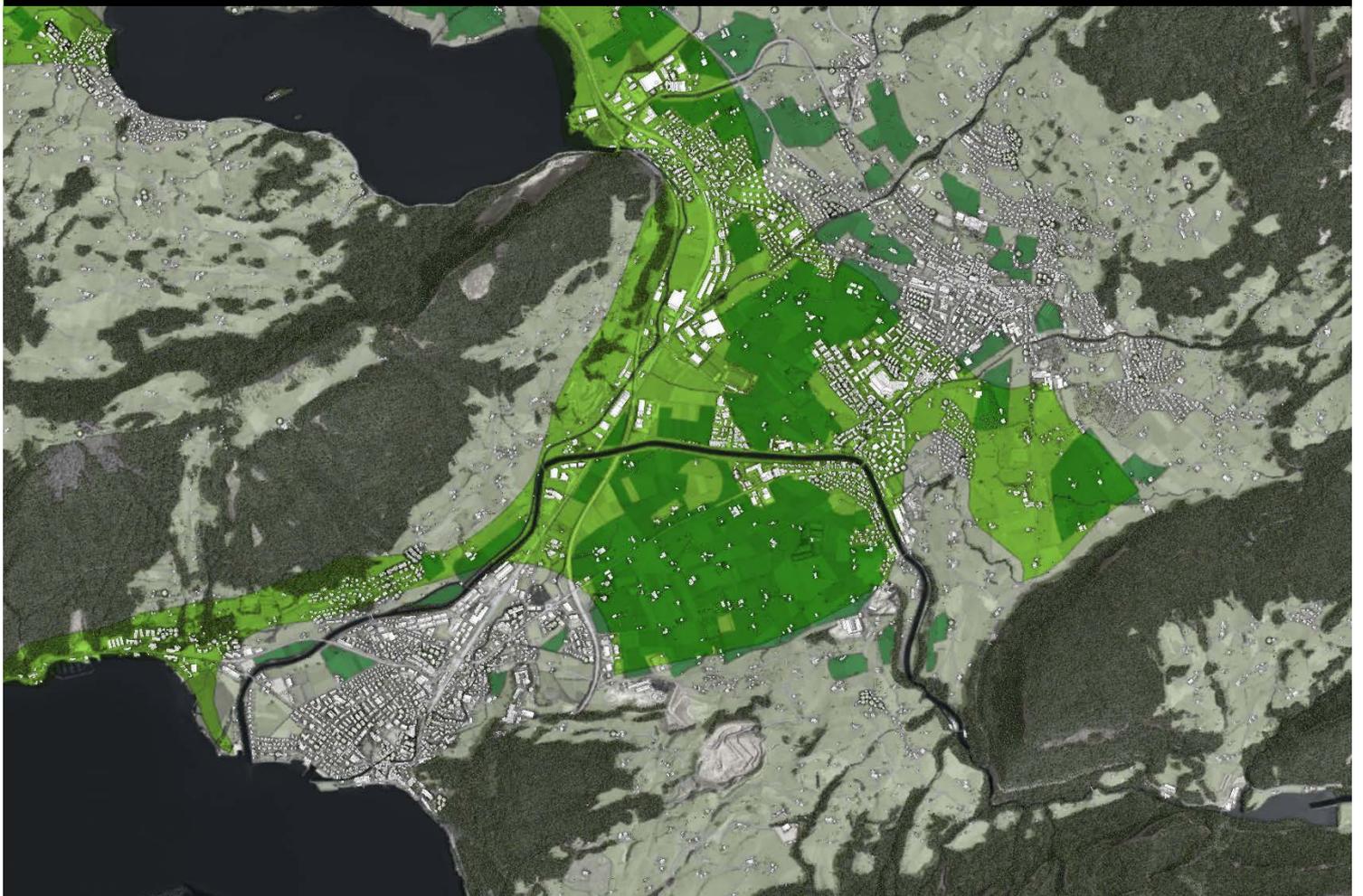
ANHANG

Pläne vergrößert

Klimatische Veränderung erfordern Schutz vor Naturgefahren, wie zB. Überschwemmungen.



Der landwirtschaftlich besonders gut geeignete Boden soll geschützt werden.



Mögliche Zonenverschiebungen sind zeit- und kostenaufwendig, würden aber langfristig sowohl Zentren und die Landwirtschaft deutlich stärken.



Baufelder sind parzellenübergreifend und die Eigentümer sollten gemeinsam entwickeln. Ihre Kooperation soll ihnen einen Mehrwert einbringen.



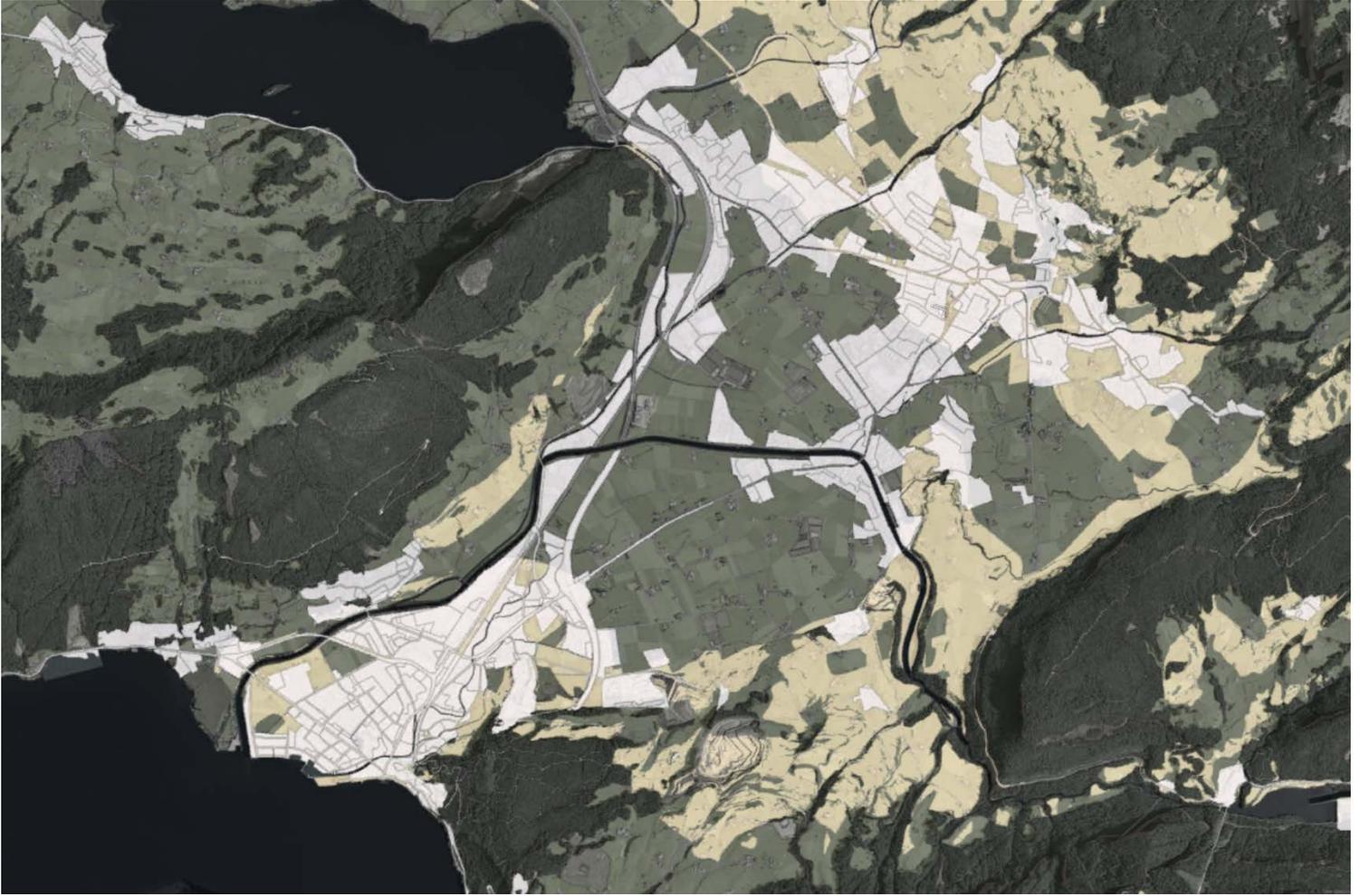
Naturschutzgebiete gilt es zu erhalten, denn sie sind wichtig für das ökologische Gleichgewicht und dienen als wichtige Erholungsräume.



Eine Reduktion der Bodenversiegelung führt zur besseren Grundwasser-neubildung und weniger Schadstoffen im Grundwasser.



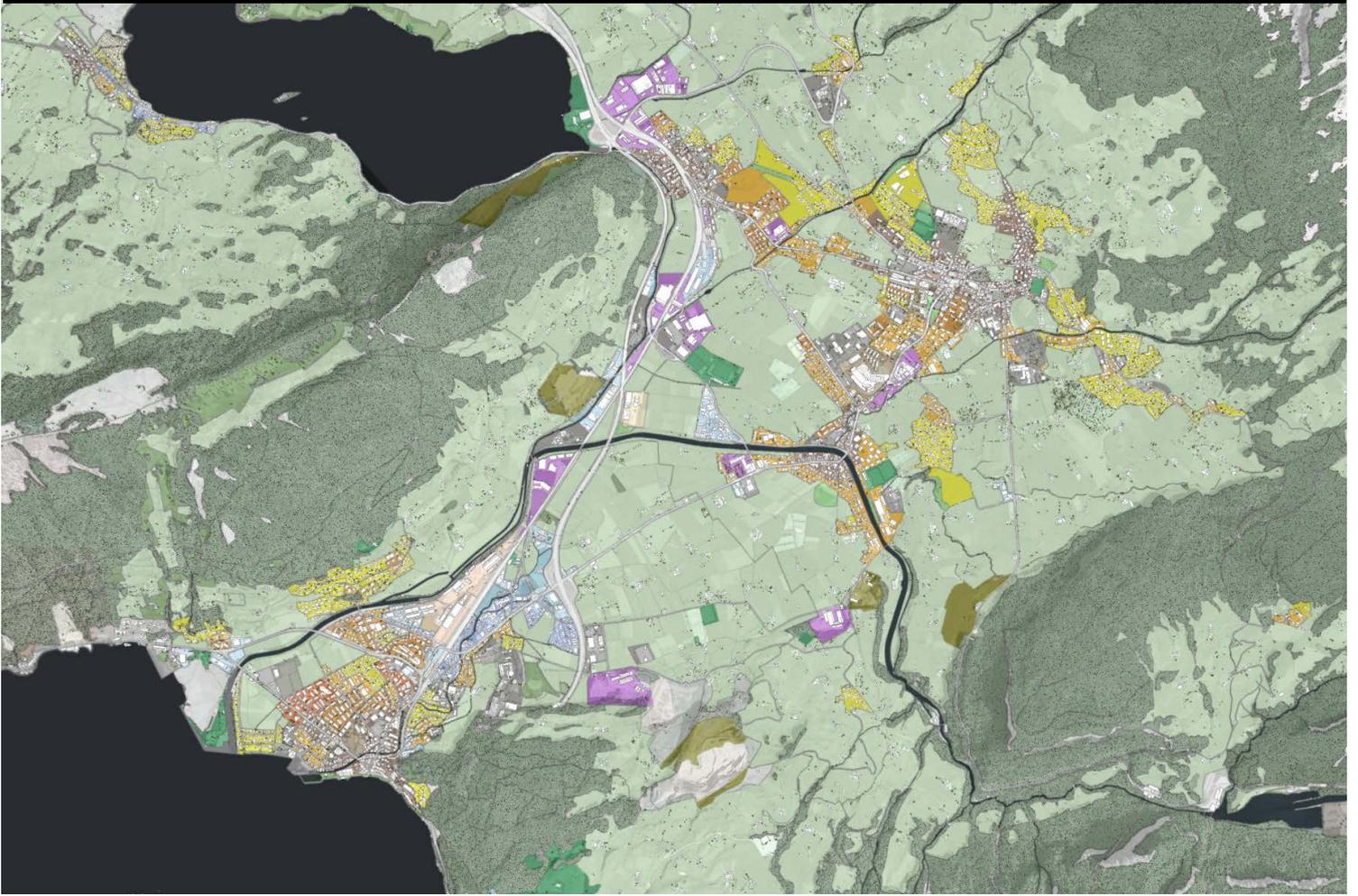
Die Einzonung und Bautätigkeit der letzten 70 Jahre fand grösstenteils auf landwirtschaftlich sehr gut geeignetem Boden statt.



Schwyz ist eine Siedlung zwischen Landwirtschaftsbetrieben, was eine Chance und gleichzeitig eine grosse Herausforderung bedeutet.



Raumplanungsinstrumente sollen weniger starr sein und verstärkt qualitativ entwickelt werden.



Der mehrheitlich geschützte Kern Schwyz soll belassen werden. Erste Verdichtungen sollten bei Gebäuden älter als 60 Jahre stattfinden.



Eine Innenverdichtung im Kern Schwyz ist aufgrund zahlreicher geschützter Bauten und Ensembles kaum möglich.



Die Verdichtung soll sich entlang der wichtigsten ÖV-Achsen konzentrieren. Seewen-Schwyz-Ibach-Bruppen.



Verdichtet werden soll nur in zentralen Gebieten, die gut durch die öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen sind.



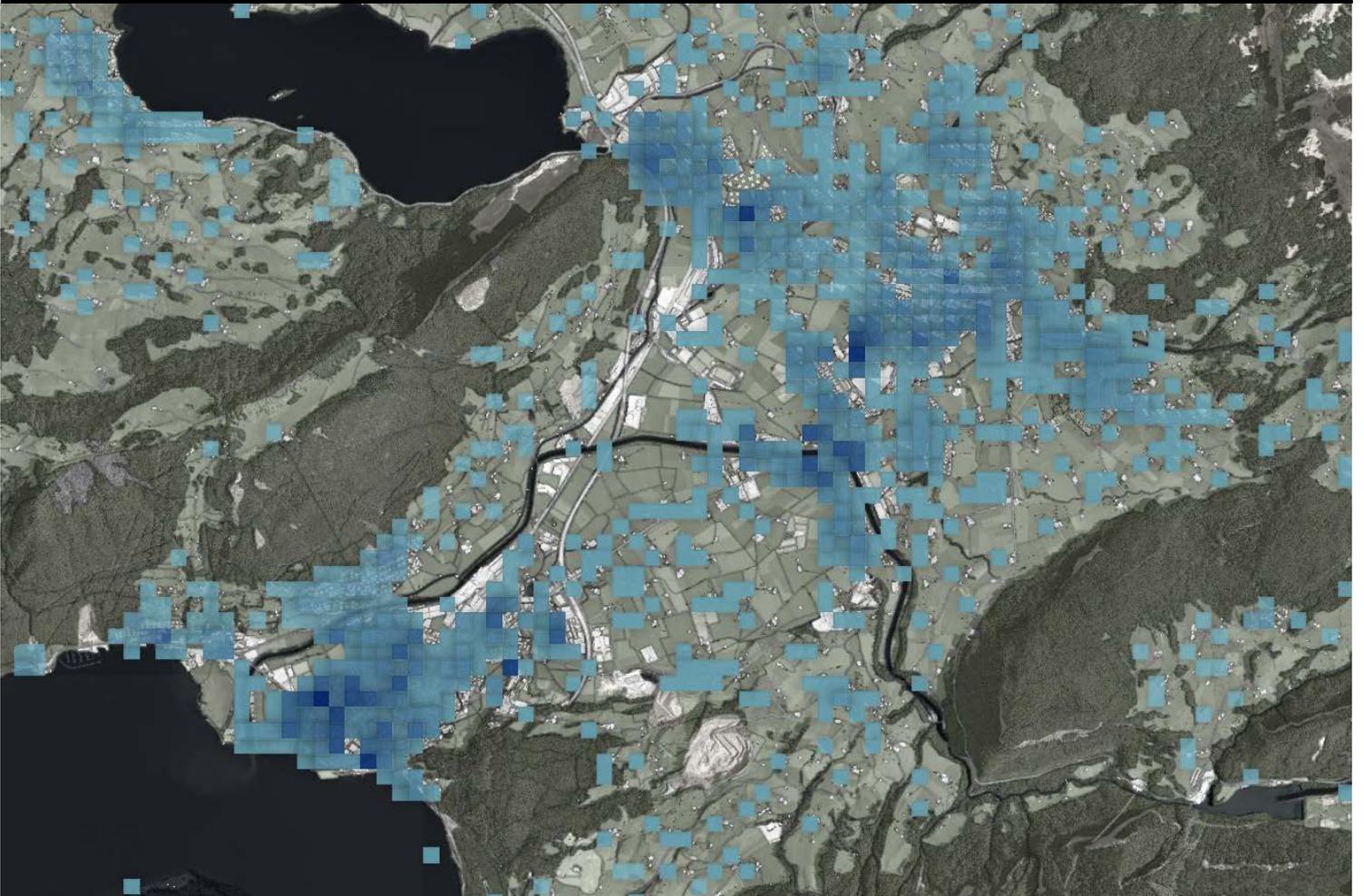
Schwachstellen bedeuten gleichzeitig mögliche Potenziale. Vorhandene Qualitäten hingegen müssen bewahrt werden können.



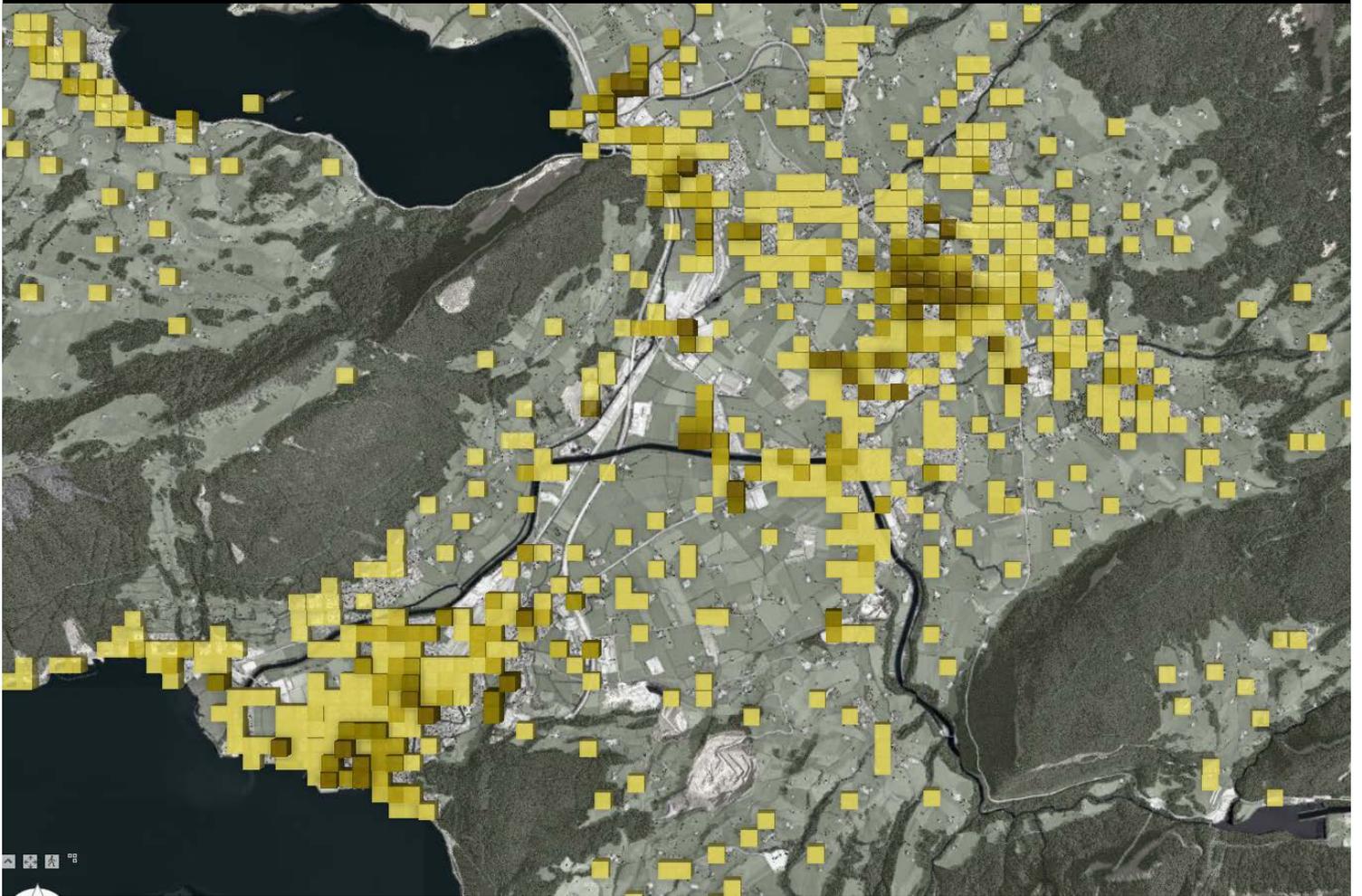
Eine dichte und qualitative hochstehende Vernetzung der Freiräume untereinander und mit dem Siedlungsgebiet sind massgebende Attraktoren.



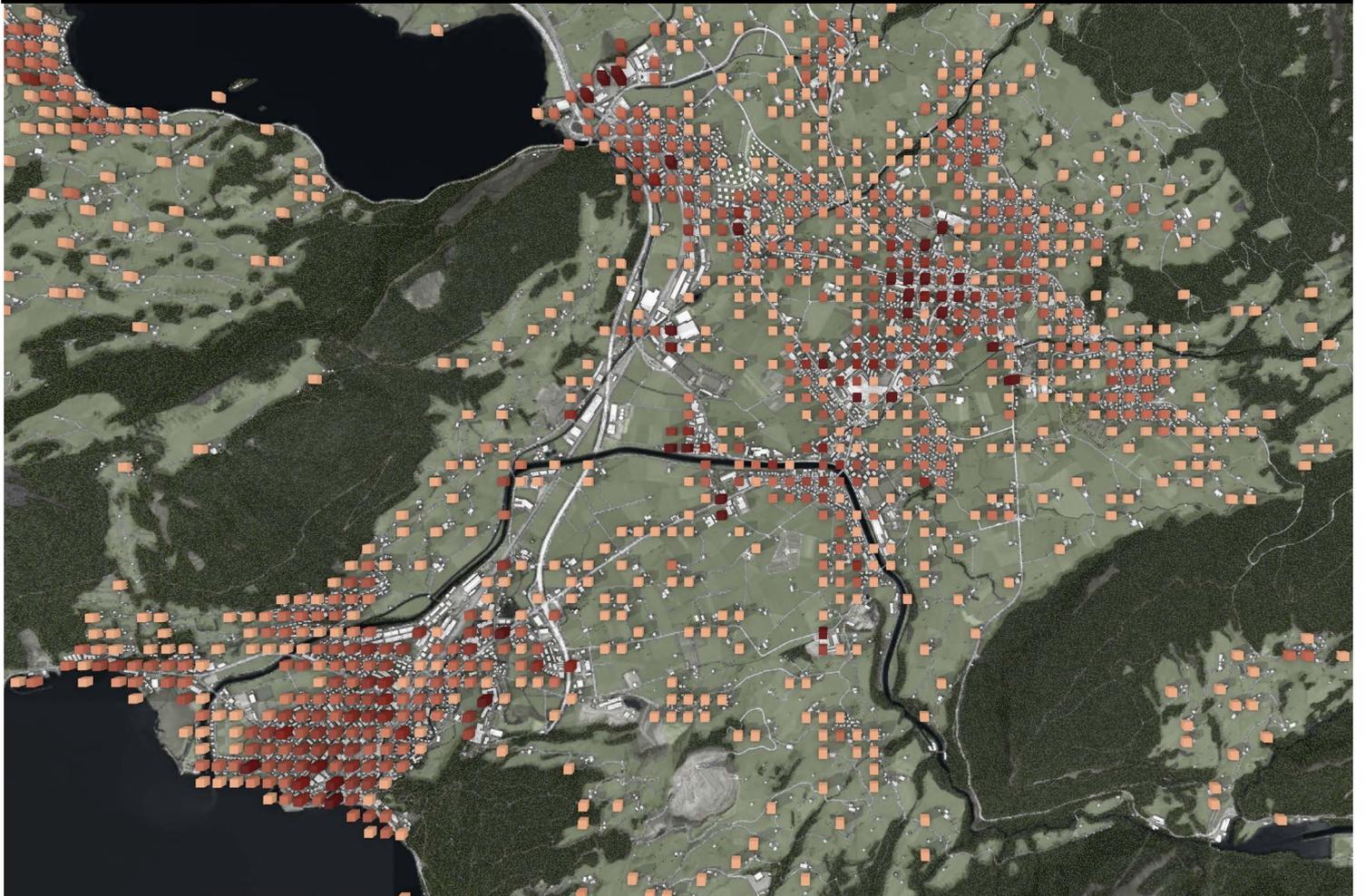
Gewohnt wird überall. Die Verdichtung sollte zwingend innerhalb der bestehenden Strukturen stattfinden, nicht abseits.



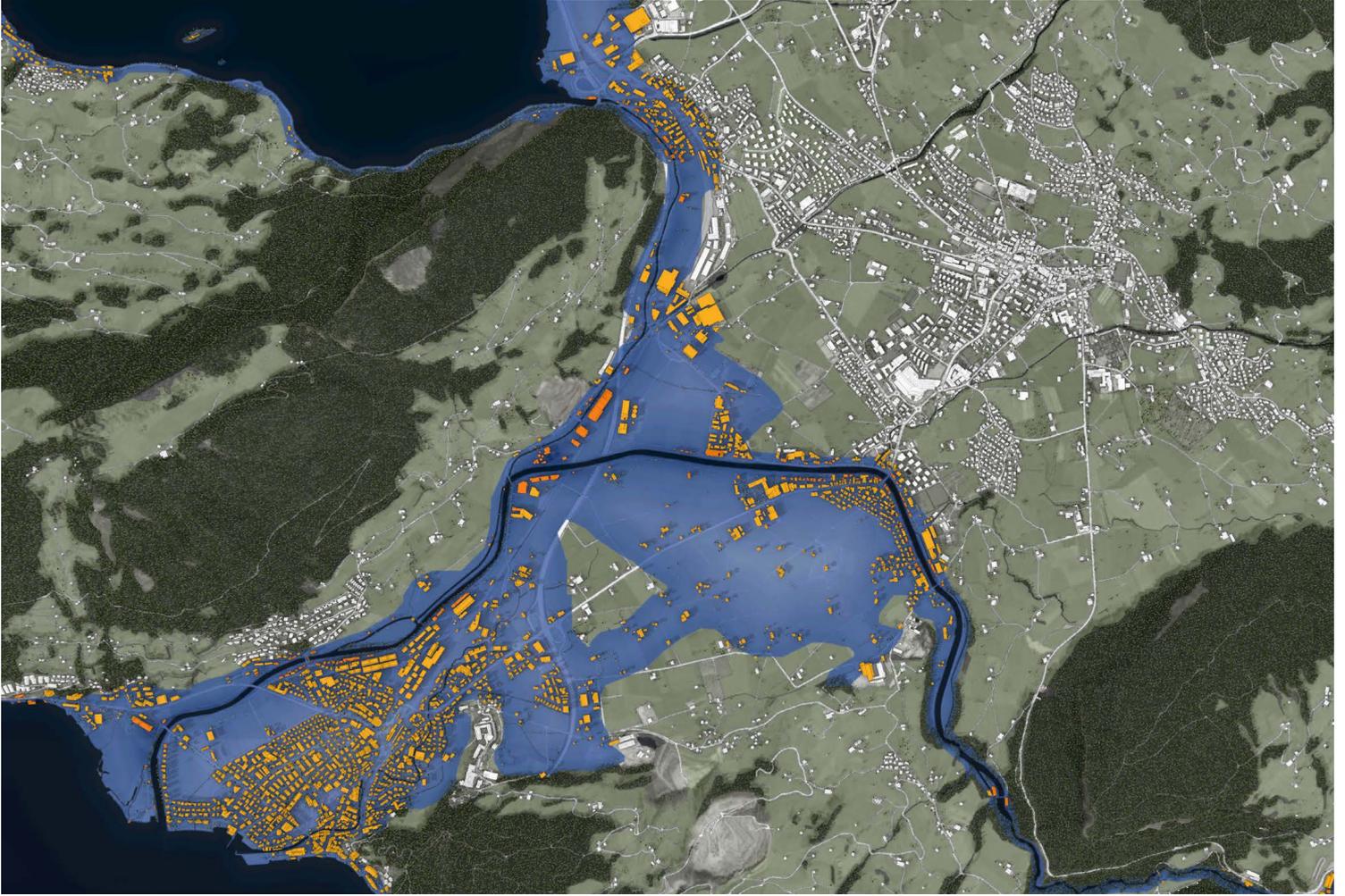
15'435 Einwohnende zu 9'840 Beschäftigten zeigt ein leichtes Missverhältnis (Soll: 2:1). Es sollte mehr Wohnraum geschaffen werden.



Der Energieverbrauch des Talkessels stammt zu einem grossen Teil vom Industriesektor. Das Gebiet wird zu 81% mit Wasserenergie versorgt.



Bei einem 100-jährigen Überschwemmungsereignis ist das Schadenspotential im Talkessel überdurchschnittlich gross.



Baufelder strukturieren das Stadtgefüge und ordnen den Strassenraum. Bauherrschaften sind verpflichtet ihre Gebäude auf die Baulinien zu stellen.



Das Strassen- und Wegnetz soll ergänzt und verdichtet werden, insbesondere für den Fuss- und Fahrradverkehr.



Das Strukturieren in Kleinstgebiete schafft unterschiedlichste Identitäten, Klarheit und erlaubt eine stufenweise Entwicklung.



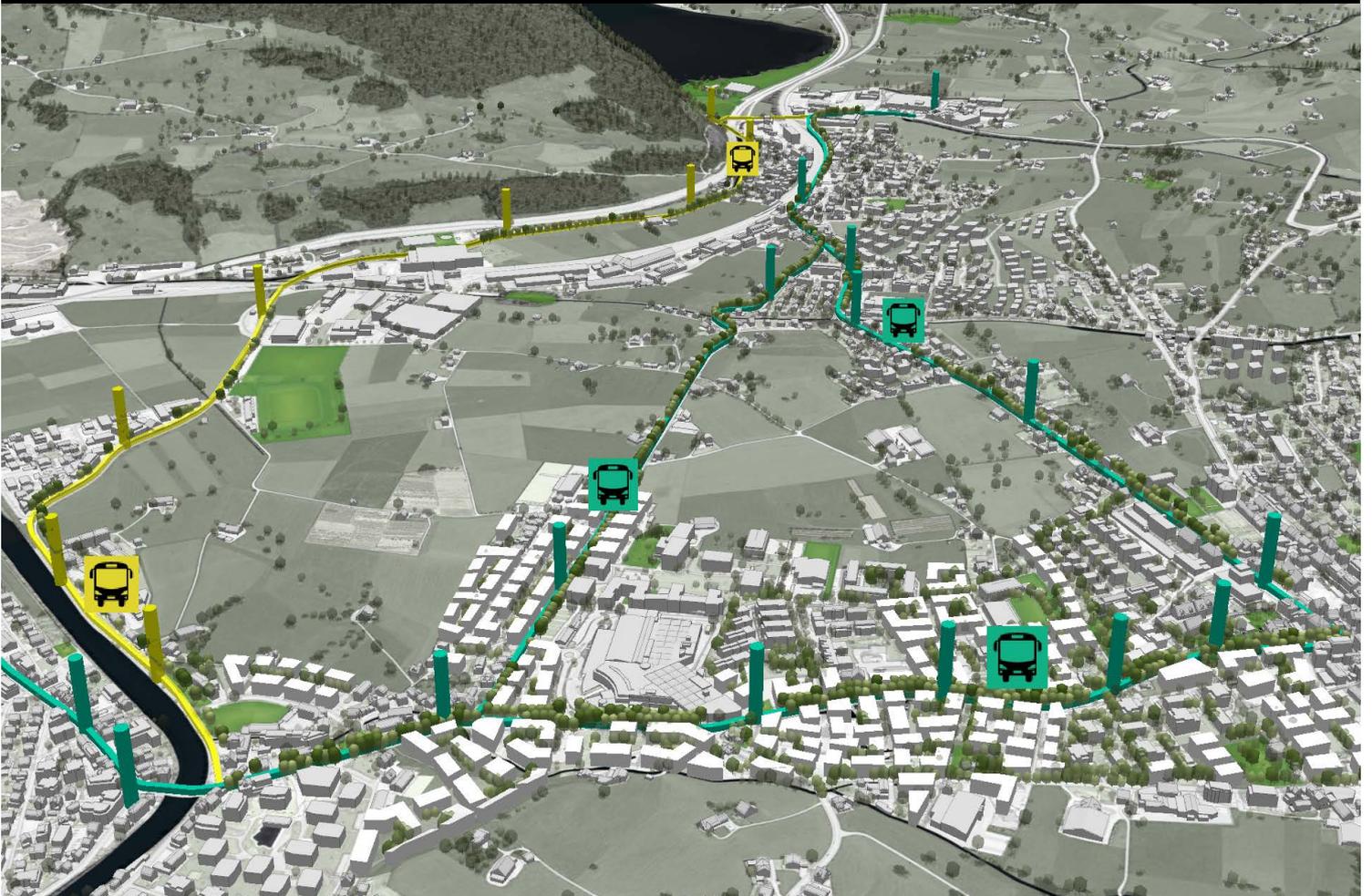
Langsamverkehr und hat eine regulatorische Wirkung auf das Klima.



Im generierten Städtebau können 7'000 Bewohnende und 2'700 Beschäftigte untergebracht werden.



Die öffentliche Mobilität soll verbessert und ihre Attraktivität gesteigert werden. Ein dichtmaschiges Netz und eine starke Frequenz sind essentiell.



Langfristig sollte der Hauptplatz autofrei werden, abgesehen vom ÖV. Dies ermöglicht eine zusammenhängende Verbindung zur Hofmatt.



Das Potential von Solarenergie ist sehr hoch. Schätzungen gehen davon aus, dass der Solarstrom bis 2050 um 40% zunehmen wird.



Etape 25 Jahre



Etape 50 Jahre



Etape 75 Jahre

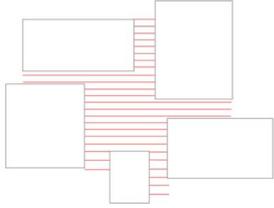


Etape 100 Jahre



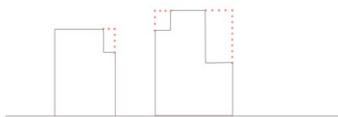
Die unter den Normen und die geltenden folgenden Regeln:

1. Mantellinie



Die dreidimensionale Mantellinie definiert im Masterplan das maximale Gebäudevolumen. Die Mantellinie muss grundsätzlich bebaut werden. Einzelne vorspringende Gebäudeteile wie Erker und Balkone dürfen die Mantellinie punktuell überschreiten, solange die kubische Wirkung erhalten bleibt.

2. Subtraktionsprinzip

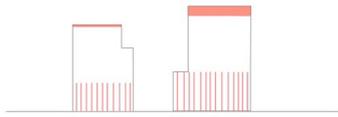


Die ausserordentliche Gebäudetiefe von bis zu 32 m erfordert zusätzliche Massnahmen, um eine optimale Belichtung der Wohnungen zu gewährleisten. Daher beinhaltet die

vorgeschlagene Mantelvolumetrie etwa 12% «Luft», welche in der Ausarbeitung der einzelnen Häuser nach freien Gestaltungsprinzipien subtrahiert werden kann.

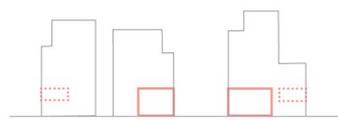
Hof- und Fassadeneinschnitte sind möglich, soweit die Mantelhüllfläche auf jeder Fassadenseite überwiegend besetzt bleibt. Die gebaute Masse soll in ihrer Primärvolumetrie jedoch weiterhin lesbar bleiben.

3. Fassadengliederung



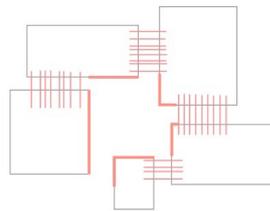
Für das übergeordnete Zusammenspiel der Einzelbauten und der gemeinsamen Massstäblichkeit ist im Ausdruck auf eine dreiteilige Gebäudestruktur zu achten. Die architektonischen Mittel zur erkennbaren Ausbildung eines Sockelbereichs und eines Dachabschlusses sind frei.

4. Nutzungsverteilung



Die Zuweisung der Nutzungen im Erdgeschoss ist für den Charakter der städtebaulichen Orte massgebend und deshalb verbindlich. Gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen lagern sich um die Plätze an. Wohnnutzungen erhalten die notwendige Privatheit durch die abgewandte Lage und die Anordnung im Hochparterre.

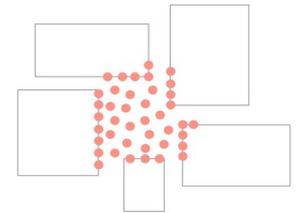
5. Adressen



Die den Plätzen zugeordneten Fassaden sollen weitgehend für gemeinschaftliche Nutzungen freigespielt werden.

Die Eingänge zu den Wohnungen sind in der Folge an den platzabgewandten Strassenseiten und Engstellen anzuordnen. Dadurch werden wiedererkennbare Strassenzüge gebildet, welche aus den Eingängen der Häuser identifizierbare Adressen machen. Durch die dicken Volumen hat ein Haus in der Regel mehrere Adressen.

6. Akzente



Der zentrale Platz ist die städtebauliche Mitte.

Die dem Platz zugewandten Fassaden unterstützen seine Akzentuierung und unterscheiden sich von den abgewandten Fassaden durch ihren repräsentativen Charakter.

Auf Bestehendem aufbauen, Stärken hervorheben. Kleineres Verbesserungspotenzial, aber einfach umsetzbar.



Stärkerer Eingriff in der bestehenden Siedlungsfläche innerhalb eines langen Zeithorizonts. Grosses Potenzial mit anspruchsvoller Umsetzbarkeit.



Ein Intensivierung des Raums zwischen Autobahn und Bahn schafft Ordnung und Potenzial für die räumliche Stärkung von Seewen.



Durch die Verlegung des Autobahnanschluss kann das Erholungsgebiet des Lauerzersees wieder besser an den Talkessel angebunden werden.





CONT—S