

# Siedlungsentwicklung Fokusraum March

## Innenentwicklung und Entwicklungsschwerpunkte



# Impressum

## Bericht

### Herausgeber

Kanton Schwyz  
Amt für Raumentwicklung  
Bahnhofstrasse 14  
Postfach 1186  
6431 Schwyz  
Telefon 041 819 20 55  
Telefax 041 819 20 18  
E-Mail are@sz.ch  
Internet www.sz.ch

### Bearbeitung

Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz  
EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich

### Unter Mitwirkung von

Thomas Huwyler, ARE, Vorsitz  
Thomas Schmid, ARE  
Sara Rüegg, ARE  
Angela Inderbitzin, ARE  
Peter Inhelder, AfU  
Philipp Bünler, ANJF  
Markus Meyer, AöV  
Mathias Ulrich, AWI  
Daniel Kassubek, TBA  
Hugo Gwerder, TBA  
Lukas Beck, EBP Schweiz AG  
Beatrice Dürr, EBP Schweiz AG  
Gauthier Rüegg, EBP Schweiz AG

### Stand

© Schwyz, 23. Juni 2020

### Titelbild

Nördlingerhof, Galgenen (Quelle: Luftbild WebGIS Kanton Schwyz)

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Ausgangslage und Erarbeitungsprozess	4
1.1	Anlass und Ziele	4
1.2	Perimeter	5
1.3	Entwicklungsschwerpunkte gemäss kantonalem Richtplan	5
1.4	Agglomerationsprogramm Obersee	7
1.5	Erarbeitungsprozess	9
2.	Siedlungsentwicklung in der March – Analyse	11
2.1	Rückblick	11
2.2	Bestehende Bauzonen und Reserven	12
2.3	Aktuelle Planungen und Projekte	13
2.4	Verkehrssystem heute	14
3.	Entwicklungsschwerpunkte	16
3.1	Vorschlag für eine neue Systematik	16
3.2	Anforderungen an Entwicklungsschwerpunkte	16
3.3	Potenzialgebiete und deren Beurteilung	17
3.4	Erste Einschätzung zu Entwicklungsschwerpunkten	20
4.	Künftige Siedlungsentwicklung: Zielbild Dichte 2040	21
5.	Erwartete Auswirkungen auf das Strassennetz	23
6.	Fazit und Empfehlungen	25
6.1	Erkenntnisse	25
6.2	Empfehlungen	26

## Anhang (separater Bericht)

A1	Nutzungsdichten in der March	28
A2	Grobprofile für die potenziellen Entwicklungsschwerpunkte	28
A3	Analysekarten	28

# 1. Ziele, Ausgangslage und Erarbeitungsprozess

## 1.1 Anlass und Ziele

Das revidierte Raumplanungsgesetz verlangt eine verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen. Für Arbeitsgebiete wird zudem eine Arbeitszonenbewirtschaftung gefordert. Gestützt auf diese Vorgaben hat der Kanton Schwyz 2017 in seinem kantonalen Richtplan konkrete Vorgaben für die Innenentwicklung und die kommunalen Planungsprozesse definiert. Diese müssen nun konkretisiert und umgesetzt werden. Zudem hat der Kanton im Richtplan Entwicklungsschwerpunkte (ESP) für Bahnhof- und Arbeitsgebiete bezeichnet. Diese umfassen teilweise Gebiete in den rechtskräftigen Bauzonen, teilweise Siedlungsentwicklungsgebiete (SEG) gemäss kantonalem Richtplan. Bei der anstehenden Umsetzung und Realisierung der ESP haben sich gewisse Schwierigkeiten gezeigt.

Entwicklungsschwerpunkte zur Konzentration der Siedlungsentwicklung

Im inneren Kantonsteil wird bereits an einer umfassenderen ESP-Strategie gearbeitet. Mit den Gebieten Brunnen-Nord, Seewen-Schwyz und Arth-Goldau sind zudem Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete konkretisiert. In der Ausserschwyz hat die Gemeinde Freienbach sowie das Baudepartement des Kantons Schwyz mit der Umsetzung der Ergebnisse aus der Testplanung Pfäffikon Ost begonnen. Für den ESP Bahnhof Pfäffikon hat die SBB zudem eine Masterplanung (Knotenrahmenplan) in Auftrag gegeben. Ferner erarbeiten sämtliche Gemeinden des Bezirks Höfe im Rahmen ihrer kommunalen Richtplanungen Strategien für die Innenentwicklung.

In Ausserschwyz bislang fehlende regionale Abstimmung

Eine regionale Einordnung wurde im Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation vorgenommen, das aber nur einen Teil der Gemeinden in der Ausserschwyz umfasst (Gemeinden Bezirk Höfe sowie Lachen und Altdorf). Mit den neu beigetretenen Gemeinden Schübelbach, Wangen, Tuggen und Reichenburg, ist für die 4. Generation auch die March fast vollständig im Perimeter enthalten. Im Rahmen der 4. Generation der Agglomerationsprogramme hat der Bund seine Vorstellungen respektive Vorgaben bezüglich Innenentwicklung (ESP sowie Verdichtungsgebiete) gegenüber dem RPG weiter konkretisiert.

Agglomerationsprogramm Obersee umfasst neu auch March – Grundlagen notwendig

Angesichts dieser Ausgangslage hat das Amt für Raumentwicklung entschieden, eine regional abgestimmte Grundlage für die Siedlungsentwicklung nach innen im Raum March zu erarbeiten. Dabei sollen die Planungen/Absichten der Gemeinden untereinander und mit den Zielen des Kantons abgeglichen werden. Zudem sollen die bezeichneten Entwicklungsschwerpunkte im regionalen Kontext überprüft werden. Gleichzeitig soll auch das für das Agglomerationsprogramm erforderliche «Zielbild Dichte 2040» erarbeitet werden.

Ziel: Regional abgestimmte Grundlage für die Siedlungsentwicklung nach innen im Raum March

Diese Arbeiten dienen als Basis für:

- das Agglomerationsprogramm Obersee, 4. Generation
- eine Teilrevision des kantonalen Richtplans 2021
- weitere Planungsschritte und Projekte der Gemeinden

## 1.2 Perimeter

Das Projekt fokussiert auf die Gemeinden im Bezirk March mit Ausnahme der Gemeinden Vorder- und Innerthal, die gemäss Raumentwicklungsstrategie SZ zum ländlichen Raum gehören, in dem nur eine untergeordnete Entwicklung stattfinden soll (vgl. Abbildung 1). In diesem Raum werden die kommunalen Entwicklungen betrachtet, kantonale Entwicklungsschwerpunkte überprüft und für das Agglomerationsprogramm ein Zielbild Dichte 2040 (Einwohner und Beschäftigte pro ha) erarbeitet. Die betroffenen Gemeinden wurden auch in den Erarbeitungsprozess einbezogen.

Fokusraum: March

Die drei Gemeinden im Bezirk Höfe wurden im Sinne eines erweiterten Bearbeitungsperimeters mitbetrachtet. Auch für diese Gemeinden wurde ein Zielbild Dichte 2040 zu den Nutzungsdichten erarbeitet. Die Gemeinden wurden allerdings nicht in die Erarbeitung des Projekts einbezogen.

Erweiterter Bearbeitungsperimeter:  
Bezirk Höfe

Die Entwicklung in der March ist abhängig von der Entwicklung in angrenzenden Gebieten (z.B. Verkehrsentwicklung, Flächenangebote, etc.). Im Sinne eines Betrachtungsperimeters wurden auch die angrenzenden Gebiete im Kanton Schwyz (Bezirk Einsiedeln), Zürich (Zimmerberg), St. Gallen (Linthebene, Obersee) und Glarus (Linthebene) mitbetrachtet.

Betrachtungsperimeter

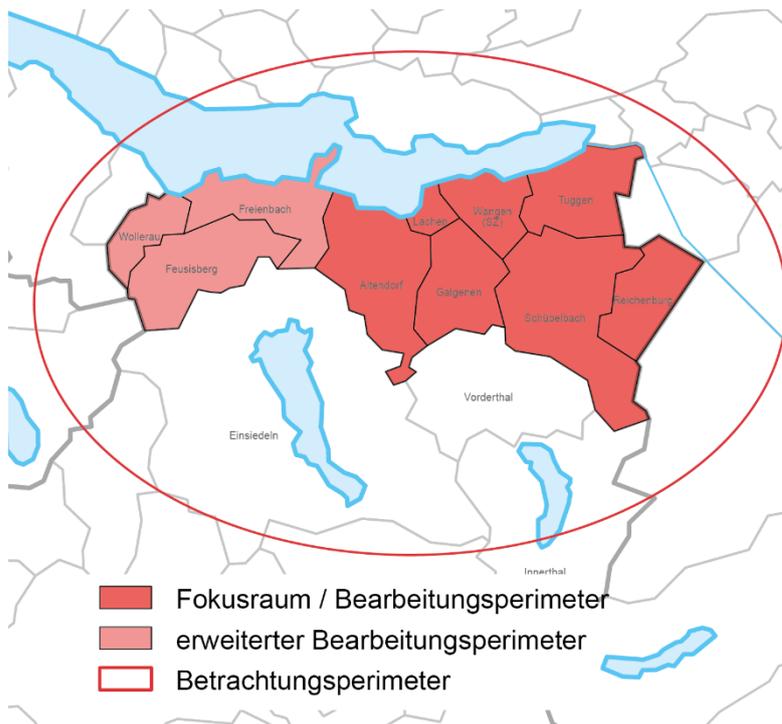


Abbildung 1: Perimeter

## 1.3 Entwicklungsschwerpunkte gemäss kantonalem Richtplan

Der geltende Richtplan des Kanton Schwyz enthält drei Kategorien von Entwicklungsschwerpunkten, die Entwicklungsschwerpunkte «Arbeitsplatzgebiete» und «Bahnhofsgebiete» sowie die «Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete» (vgl. Tabelle 1).

	Entwicklungsschwerpunkte „Bahnhofsgebiete“	Entwicklungsschwerpunkte „Arbeitsplatzgebiete“	Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete
<b>Richtplankapitel</b>	B-9	B-8	B-4.3
<b>Voraussetzungen gemäss Richtplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Lage im urbanen oder periurbanen Raum</li> <li>— Gute bis sehr gute Bahnerschliessung sowie Funktion als Umsteigepunkt (Bahn/Bus)</li> <li>— Vorhandenes grösseres Entwicklungspotenzial im Einzugsgebiet um den Bahnhof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Lage im periurbanen Raum</li> <li>— Mindestgesamtfläche von rund 10 ha</li> <li>— mind. ÖV-Erschliessungsgüteklasse D, bei Nutzungen mit hoher Arbeitsplatzdichte Klasse B (oder Mobilitätskonzept)</li> </ul>	<i>Keine expliziten Anforderungen im Richtplan</i>
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Aktivierung des Potenzials im Bahnhofumfeld, Veränderung von baulicher Struktur und Nutzung</li> <li>— Koordination mit Verkehr, Raumsicherung für ÖV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Sicherung von grösseren Flächen für volkswirtschaftlich bedeutende Arbeitsnutzungen</li> <li>— Regionale Koordination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Siedlungsentwicklung nach Innen</li> <li>— Koordination der Auswirkungen auf das Verkehrssystem</li> </ul>
<b>Eigenschaften bestehende ESP</b>	weitgehend eingezont, mehrheitlich bebaut, Zielnutzung: Wohnen/Dienstleistung	Siedlungsgebiet, (grösstenteils) noch nicht eingezont,	eingezont, bereits bebaut, Zielnutzung: Wohnen/Dienstleistung

Tabelle 1: Kategorien von Entwicklungsschwerpunkten gemäss kantonalem Richtplan

Der geltende Richtplan enthält in der March drei ESP-Standorte (vgl. Abbildung 2):

- ESP Bahnhofsgebiet «Siebnen» (engeres Bahnhofsumfeld)
- ESP Arbeitsplatzgebiet «Siebnen» (nördlich der Bahngleise)
- ESP Arbeitsplatzgebiet «Rietli» (an der Gemeindegrenze von Reichenburg und Schübelbach)

Zudem ist in Pfäffikon am Bahnhof ein ESP-B eingezeichnet. Das Gebiet «Pfäffikon Ost» ist als Umstrukturierungsgebiet bezeichnet.



Abbildung 2: ESP gemäss geltendem Richtplan in der March

Um die Umsetzung der ESP voranzutreiben, hat der Kanton Schwyz eine «ESP-Politik» definiert (vom Regierungsrat zustimmend zur Kenntnis genommen am 3. Juli 2018). Das entsprechende Dokument versteht sich als Konkretisierung des kantonalen Richtplans hinsichtlich der ESP. Es gibt dem Kanton sowie den Gemeinden einen Orientierungsrahmen in der Planung und Umsetzung von ESP-Projekten.

ESP-Politik des Kanton Schwyz

Das übergeordnete Ziel der Entwicklungsschwerpunkte ist eine Lenkung der Entwicklung auf geeignete Standorte. Für die Planung, Entwicklung und Bewirtschaftung der ESP sind grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Allerdings sind kantonalen Stellen in die Umsetzung frühzeitig miteinzubeziehen. Zudem bietet der Kanton Unterstützung im Bereich Personal und Know-how sowie durch finanzielle Hilfen im Rahmen bestehender gesetzlicher Grundlagen.

Planungs- und Koordinationspflicht der Gemeinden

## 1.4 Agglomerationsprogramm Obersee

Der Verein Agglo Obersee umfasst heute 17 Mitgliedsgemeinden um den Zürcher Obersee in den Kantonen Schwyz, St. Gallen und Zürich. Die Höfner Gemeinden sowie Altendorf und Lachen sind bereits seit längerem im Verein dabei. Die Gemeinden Wangen, Tuggen, Schübelbach und Reichenburg sind jüngst beigetreten. Der Verein erarbeitet die Agglomerationsprogramme, bereitet ihre Umsetzung vor und fördert die stete Weiterentwicklung. Die Agglo Obersee hat sich im Agglomerationsprogramm 3. Generation (AP 3G) zum Ziel gesetzt, die Siedlungsentwicklung und die Planung des Gesamtverkehrs besser aufeinander abzustimmen. Neben der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf das bestehende und künftige ÖV-Angebot möchte sie auch die Entwicklungsschwerpunkte ins bestehende und künftige Verkehrsnetz einbinden.

Verein Agglo Obersee

Im Zukunftsbild 2030 der Agglo Obersee im AP 3G wurde definiert, dass die Siedlungsentwicklung primär in den bestehenden Bauzonen durch eine konsequente Verdichtung nach Innen stattfindet. Insbesondere soll die Dichte an gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen gezielt erhöht werden. Dazu wurden in der Zukunftsbild-Karte drei Dichtestufen ausgewiesen und in der Teilstrategie-Karte (vgl. Abbildung 3) die dafür notwendigen Dichteveränderungen aufgezeigt. Für die 4. Programmgeneration möchte die Agglo Obersee eine weitere Differenzierung vornehmen für eine optimale Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr. In Anlehnung an die Grundlagen der Zürcher Vereinsmitglieder (Regionale Richtpläne) werden im AP 4G fünf Dichtestufen mit den dafür notwendigen Dichteveränderungen ausgewiesen. Zudem sollen strategische Aussagen für die neuen Mitgliedergemeinden Wangen, Tuggen, Schübelbach und Reichenburg erarbeitet werden.

Innenentwicklung im AP 4G stärker differenzieren

Auf Kantonsgebiet Schwyz wurde im AP 3G, basierend auf dem damals geltenden kantonalen Richtplan, einzig Pfäffikon Ost als ESP Wohnen/Dienstleistung (vgl. Abbildung 3) ausgewiesen. In der 4. Programmgeneration möchte die Agglo Obersee die Entwicklung weiterer ESP im Zusammenhang mit den verkehrlichen Ausbauprojekten (bspw. Autobahnanschlüsse, Multimodale Drehscheiben) stärker positionieren. Dazu soll die zukünftige Nutzung, die anstehenden Prozesse, Erschliessungsüberlegungen und verkehrliche Auswirkungen der ESP-Realisierung thematisiert werden. Des Weiteren wird die bisherige ESP-Klassierung Wohnen, Wohnen / Dienstleistung, Wissen, Gewerbe/Industrie überarbeitet und neu in ESP Wohnen/Dienstleistung und ESP Arbeit gegliedert.

ESP im AP 4G stärker positionieren

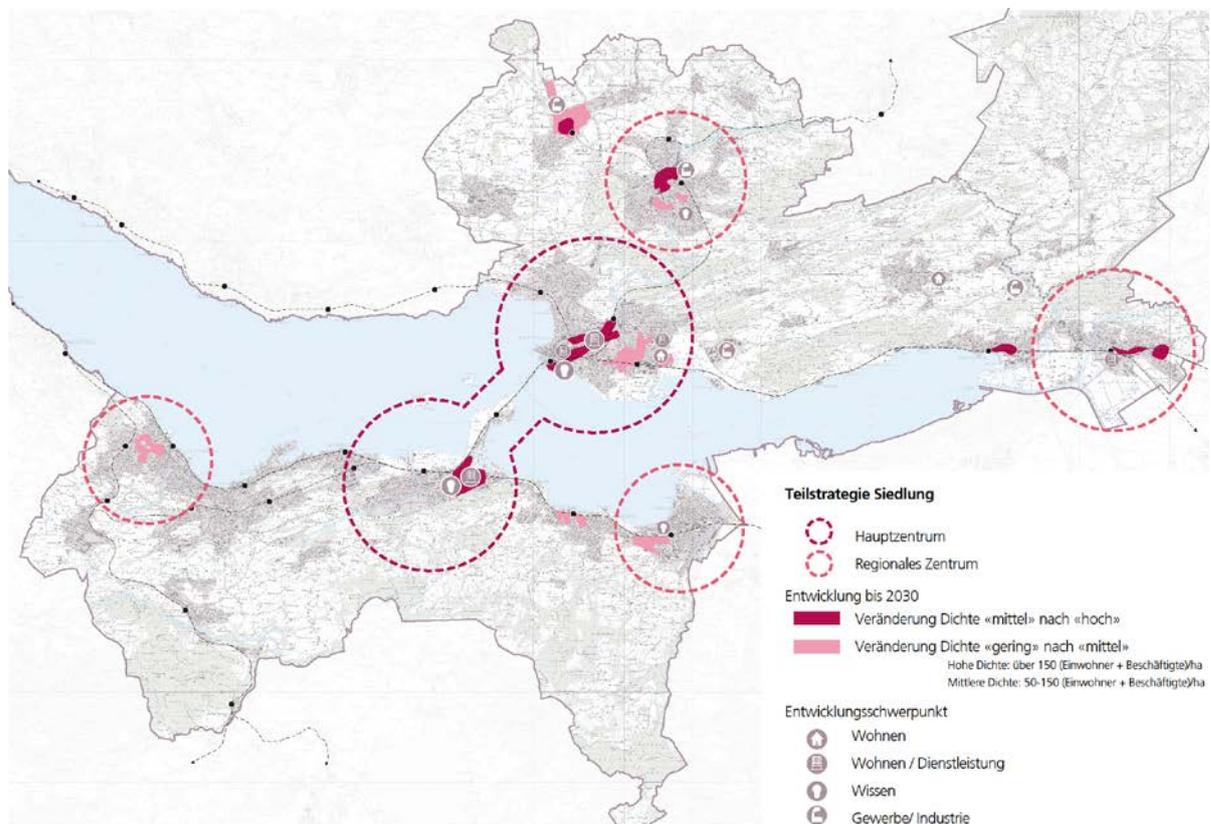


Abbildung 3: AP Obersee, 3. Generation – Karte Teilstrategie Siedlung

## 1.5 Erarbeitungsprozess

Abbildung 4 zeigt das Vorgehen im Überblick. Die Erarbeitung erfolgte unter Federführung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) in enger Zusammenarbeit mit den weiteren betroffenen kantonalen Amtsstellen und den Gemeinden.

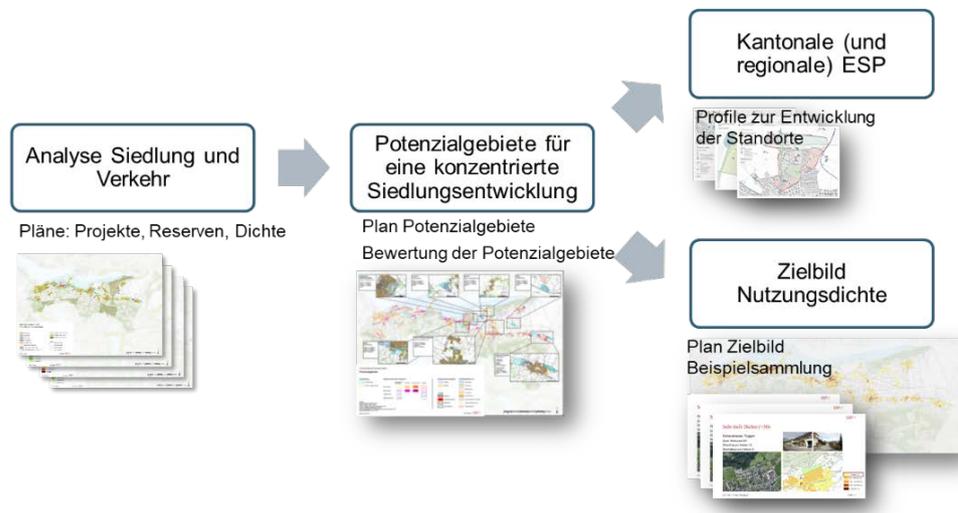


Abbildung 4: Vorgehen und Produkte im Überblick.

In der ersten Phase wurden anhand von Gemeindegesprächen und GIS-Auswertungen die Analysen Siedlung und Verkehr erarbeitet. Diese zeigen die heutige Nutzungsdichten, die zur Verfügung stehenden Reserven in den Gemeinden (Ausbaugrad und unbebaute Flächen), das heutige und künftige ÖV-Angebot sowie die heute bekannte Siedlungsentwicklung mit den laufenden Planungen, Ideen, Studien und Entwicklungshemmer in den Gemeinden auf.

Analyse Siedlung und Verkehr

Auf dieser Grundlage wurden in einem zweiten Schritt Potenzialgebiete für eine konzentrierte Siedlungsentwicklung identifiziert. Diese wurden genauer untersucht, in Steckbriefen dokumentiert und anhand verschiedener Kriterien bewertet.

Potenzialgebiete

Zu besonders vielversprechenden Potenzialgebieten wurden Grobprofile erarbeitet, die eine mögliche künftige Entwicklung dieser Standorte skizzieren. Sie beinhalten unter anderem Überlegungen zur Nutzungsart, der Bebauungsdichte sowie der Erschliessung und zeigen die zu erwartende verkehrlichen Auswirkungen auf. Diese Grobprofile dienten als Basis für die Verfeinerung der Bewertung der Potenzialgebiete und der Identifikation der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP).

Kantonale Entwicklungsschwerpunkte

Parallel dazu wurde ein Zielbild 2040 zu den Nutzungsdichten über den gesamten Fokusraum erarbeitet. Dieses Zielbild enthält Dichteangaben in fünf Stufen, welche mithilfe einer Beispielsammlung aus der March veranschaulicht werden.

Zielbild Dichte 2040

Eine Kerngruppe - zusammengesetzt aus dem ARE und dem Tiefbauamt (TBA) – hat das Vorgehen und die operative Erarbeitung eng begleitet. Wich-

Begleitung des Erarbeitungsprozesses

tige Zwischenentscheide wurden in der Projektgruppe, die sich aus den zuständigen kantonalen Amtsstellen zusammensetzt, getroffen. Die sieben am Projekt beteiligten Gemeinden wurden an je zwei Einzelgesprächen sowie mehreren Gruppengesprächen in die Erarbeitung einbezogen. Im Rahmen von zwei Begleitgruppensitzungen, an welchen alle Gemeinden vertreten waren, wurden die Zwischen- und Endresultate präsentiert und das weitere Vorgehen erörtert.

## 2. Siedlungsentwicklung in der March – Analyse

### 2.1 Rückblick

Die Gemeinden in der March haben sich in den vergangenen Jahrzehnten stark entwickelt. Dies zeigt sich auch in einem merkbaren Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum.

Abbildung 5 zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden in der March 2010-2018. Alle Gemeinden sind deutlich gewachsen, relativ am stärksten Reichenburg (+ 20%) und Altendorf (+17%). Die bevölkerungsstärksten Gemeinden in der March bleiben Schübelbach und Lachen.

Deutliches Bevölkerungswachstum in allen Gemeinden

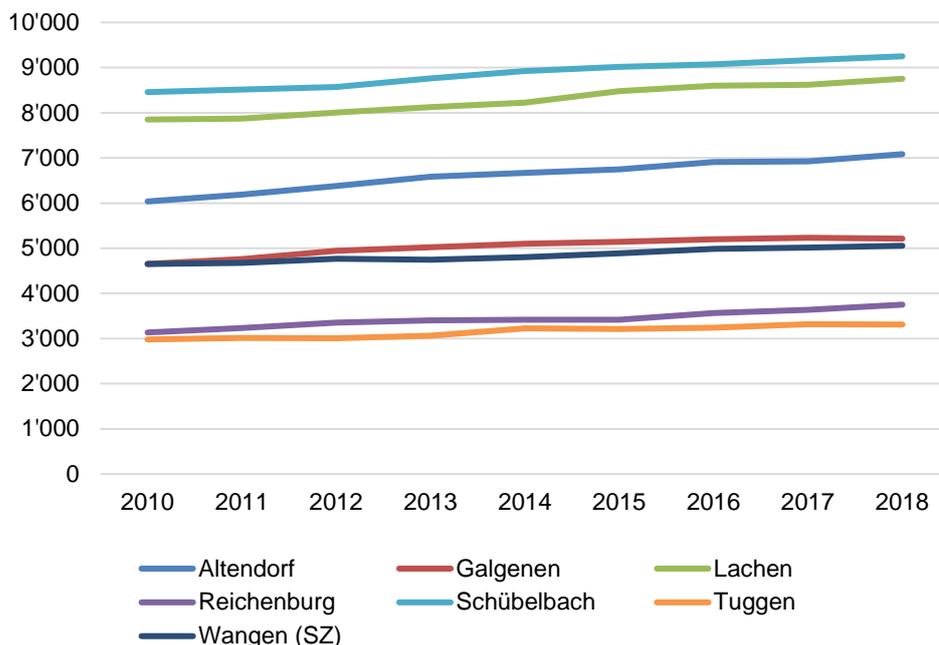


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in der March (Daten: Ständige Wohnbevölkerung gemäss BFS, STATPOP)

Abbildung 6 zeigt die Entwicklung der Beschäftigtenzahl in den sieben Gemeinden 2011-2016. Bedeutende Wirtschaftsstandorte sind Lachen mit gut 5'000 Beschäftigten sowie Altendorf mit knapp 4'000 und Schübelbach mit knapp 3'000 Beschäftigten. Während Lachen (+ 14%) und Altendorf (+ 11 %) in den vergangenen Jahren leicht zulegen konnten, hat die Zahl in Schübelbach etwas abgenommen (-5 %). Die Zahl der Beschäftigten in Tuggen hat im gleichen Zeitraum auf geringem Niveau deutlich zugenommen (+ 25%)

Beschäftigte vor allem in Lachen und Altendorf

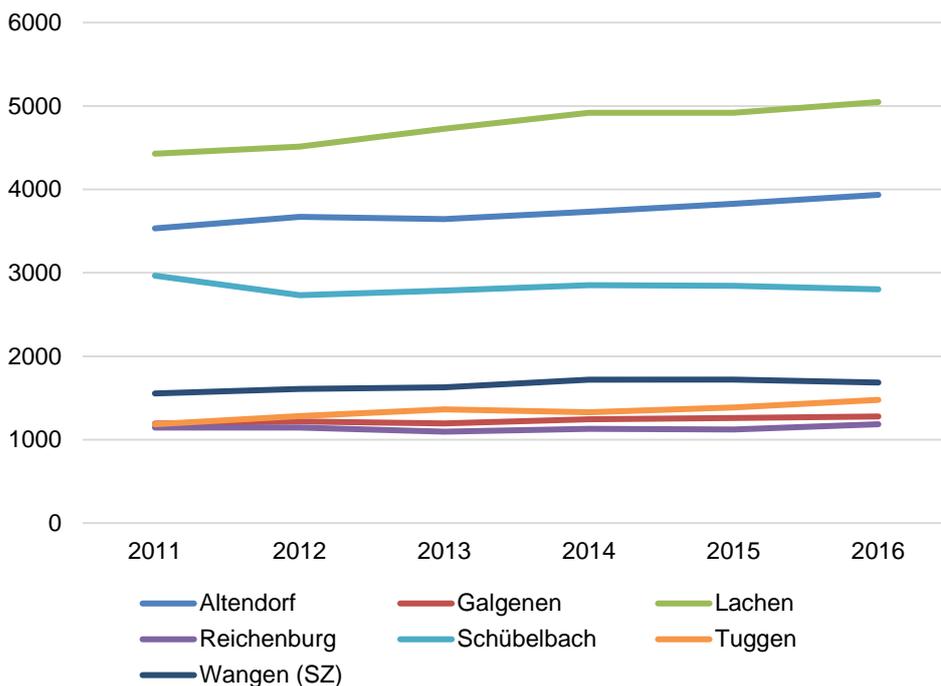


Abbildung 6: Beschäftigtenentwicklung in der March (Daten: Beschäftigte gemäss BFS, STATENT)

## 2.2 Bestehende Bauzonen und Reserven

Über den gesamten Fokusraum bestehen verhältnismässig grosse Reserven an unbebautem Bauland in Arbeitszonen (vgl. Abbildung 7). Vereinzelt grössere Reserven in Wohn- und Mischzonen sind in Galgenen sowie Wangen zu verorten.

Grössere Reserven in Arbeitszonen vorhanden

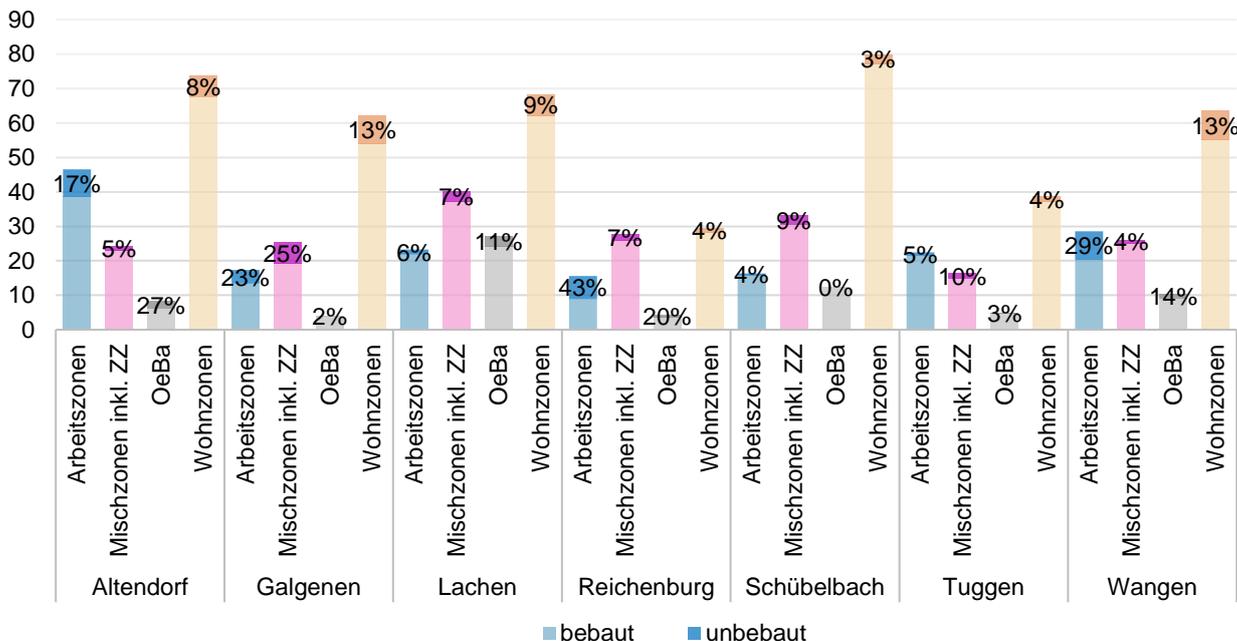


Abbildung 7: Bauzonen und Reserven in Hektaren (Daten: raum+, Kanton SZ, 2018)

Werden die unbebauten Bauzonen ins Verhältnis zur Einwohner-/Beschäftigtenzahl gesetzt, verändert sich das Bild (Abbildung 8). Verhältnismässig zur Beschäftigtenzahl verfügen Reichenburg und Wangen über grosse Reserven in Arbeitszonen. Bei den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen schwingt Galgenen mit verhältnismässig viel unbebauten Bauzonen obenaus.

Relativ grosse Reserven in Reichenburg und Wangen

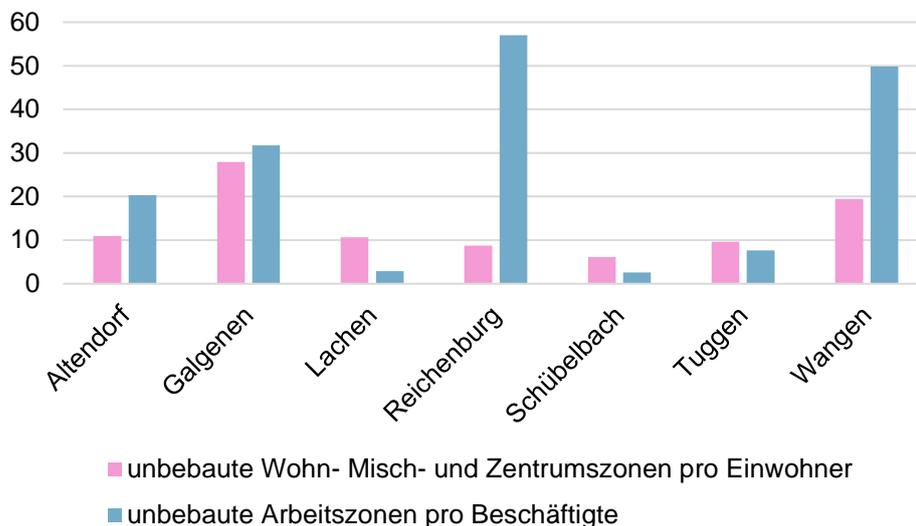


Abbildung 8: Relative Reserven in unbebauten Bauzonen [m<sup>2</sup>] (Daten: raum+, Kanton SZ, 2018; BFS, 2019)

Neben den unbebauten Bauzonen wurden auch die Reserven innerhalb der bereits bebauten Bauzonen abgeschätzt. Dazu wurde die heutige Bebauung der baurechtlich möglichen Nutzung gegenübergestellt und ein «Ausbau-grad» errechnet (vgl. Anhang 0). Es zeigt sich, dass in einem Grossteil der bereits überbauten Wohn- und Mischzonen die mögliche Nutzung nicht ausgeschöpft wird. Teilweise könnte das heutige Nutzungsmass verdoppelt werden. In den bereits bebauten Bauzonen besteht dementsprechend noch ein bedeutendes Potenzial für eine Verdichtung. Allerdings ist dieses wohl vor allem in kleinstrukturierten Gebieten schwierig zu aktivieren.

Reserven in bebauten Bauzonen

### 2.3 Aktuelle Planungen und Projekte

Welche Planungen laufen aktuell in den Gemeinden der March? Welche Projekte sind in den kommenden Jahren zu erwarten? Um diese Fragen zu beantworten wurden Gespräche mit allen Gemeinden im Fokusraum geführt: Die Auskünfte der Gemeinden wurden in drei Kategorien eingeteilt und in der Karte Siedlungsentwicklung heute (siehe Anhang 0 - Karte «Siedlungsentwicklung heute») verortet und die Informationen in einer Tabelle (Anhang) erfasst. Somit wurde ein Überblick über die laufenden Planungen und Bauprojekte, die bekannten Ideen und Studien sowie über Areale, in welchen eine Entwicklung zurzeit erschwert ist, geschaffen. In der Karte wurde nebst der räumlichen Lage auch die ungefähre Arealgrösse abgebildet.

Absehbare Planungen und Projekte bei Gemeinden erhoben

Die grosse Zahl der laufenden Planungen und Bauprojekte zeigt, dass auch in Zukunft eine rege Bautätigkeit in der March zu erwarten ist. In praktisch allen Gemeinden sind Sondernutzungsplanungen in Erarbeitung. In vielen

Weiterhin rege Bautätigkeit zu erwarten

Gemeinden sind vor allem neue Wohnprojekte geplant. Viele Grundeigentümer drängen auf eine Umnutzung von Arbeitszonen für Wohn- und Mischnutzungen, da dies aktuell ökonomisch deutlich vorteilhafter ist. Tabelle 2 zeigt die Differenzen deutlich.

	<b>Einfamilienhaus</b>	<b>Eigentumswohnungen</b>	<b>Mietwohnungen</b>	<b>Büro</b>	<b>Gewerbe</b>
<b>Galgenen</b>	2'150 – 2'375	1'325 – 1'460	1'020 – 1'075	240 – 255	285 – 295
<b>Lachen</b>	3'260 – 3'600	2'465 – 2'720	2'090 – 2'200	460 – 485	325 – 345

Tabelle 2: Baulandpreise in CHF / m2 für unterschiedliche Nutzungen (Quelle: IMBAS Fahrländer Partner 4. Quartal 2018, jeweils innere Werte von erschlossenem Bauland)

Auf verschiedenen grösseren Arealen ist eine bauliche Entwicklung aktuell blockiert oder stark erschwert. Die wichtigsten Gründe für eine erschwerte Entwicklung sind: Unzureichende Erschliessung, kleinteilige Grundeigentümerstruktur und Erbgemeinschaften, Nutzung als Parkierungs-/ Abstell-/ Lagerflächen, bewusstes Halten von Landreserven für eine allfällige Erweiterung von bestehenden Unternehmen (in Arbeitszonen).

Entwicklung an verschiedenen Standorten erschwert

Das starke Wachstum in der jüngeren Vergangenheit sowie die absehbaren Projekte führen in den Gemeinden auch zu kritischen Stimmen. So ist vielerorts eine gewisse «Wachstumsmüdigkeit» zu verzeichnen, welche auch zur Ablehnung von einzelnen Planungen an der Urne geführt hat.

Gewisse Wachstumsmüdigkeit spürbar

Einige Gemeinden in der March passen aktuell oder in naher Zukunft ihre Planungsinstrumente an (Richt- und Nutzungsplanung, teilweise gebietsspezifische Planungen). In vielen Gemeinden wurde ein Abstimmungsbedarf über die Gemeindegrenzen hinaus festgestellt. Die verkehrlichen Auswirkungen von geplanten oder absehbaren baulichen Entwicklungen sind regional spürbar. Auch die geplanten und diskutierten Verkehrsprojekte in der March sind aus einer regionalen Optik zu betrachten.

Überkommunaler Abstimmungsbedarf

## 2.4 Verkehrssystem heute

Das Gebiet der March ist grossräumig über die beiden Autobahnen A3 und A53 erschlossen. Diese beiden Verkehrsachsen binden die Siedlungsgebiete am Obersee an den Wirtschaftsraum Zürich und an die Nordostschweiz an. Die Dörfer und lokalen Zentren der March sind regional und kantonsintern durch das Kantonsstrassennetz verbunden.

Erschlossen durch A3 und A53 als Hauptachsen

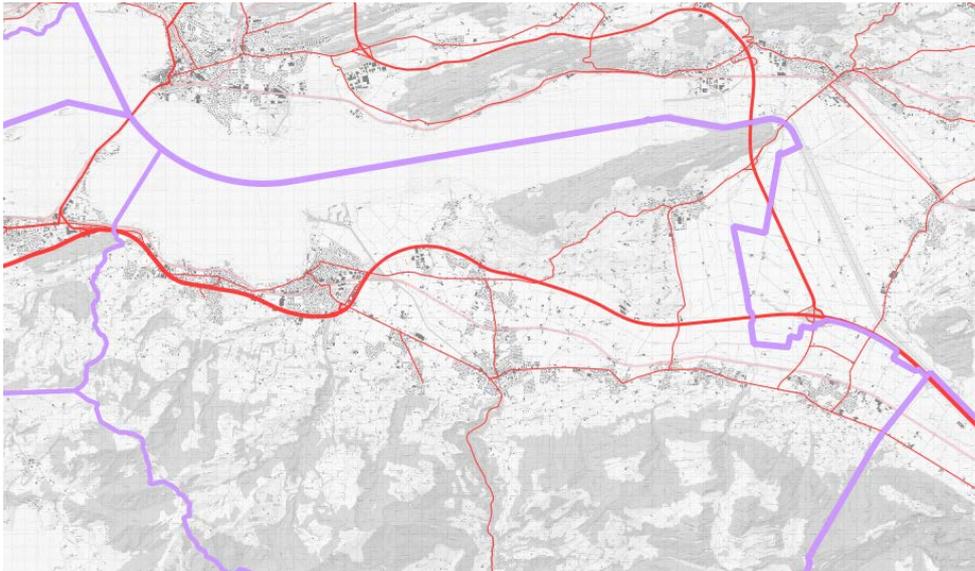


Abbildung 9: Hochleistungs- und Hauptstrassennetz in der March (Quelle: map.geo.admin.ch)

Das Siedlungswachstum und der steigende Wohlstand der letzten Jahrzehnte im Raum March und Höfe haben auf dem gesamten Verkehrssystem zu einem starken Verkehrswachstum geführt. Sowohl der Pendler- als auch der Freizeitverkehr wird im Kanton Schwyz mehrheitlich mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) bewältigt. Das führt dazu, dass in Spitzenstunden einzelne Abschnitte und Knoten überlastet sind. Am deutlichsten zeigt sich diese Problematik an den Knoten der Kantonsstrassen in Lachen und Pfäffikon, welche die Verkehrsströme von der Autobahn A3 aufnehmen müssen. Die Kapazitätsgrenzen werden bereits heute kurzzeitig erreicht oder gar überschritten.

Überlastungen an Knoten in Lachen und Pfäffikon

### 3. Entwicklungsschwerpunkte

#### 3.1 Vorschlag für eine neue Systematik

Heute unterscheidet der kantonale Richtplan zwei Arten von Entwicklungsschwerpunkten: Die Entwicklungsschwerpunkte «Arbeitsplatzgebiete» (ESP-A) und «Bahnhofsgebiete» (ESP-B, vgl. Kapitel 1.3). Zudem wurden zwei «Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete» bezeichnet, die auch als eine Form von Entwicklungsschwerpunkten betrachtet werden können. Während die ESP-A auf die Nutzung fokussieren, liegt bei den ESP-B der Fokus auf der verkehrlichen Funktion und erst in zweiter Linie (äusserer Betrachtungsperimeter) auf der Konzentration der Siedlungsentwicklung. Die Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete unterscheiden sich von den ESP-A resp. B vor allem über die Art der gewünschten Veränderung. Während bei den ESP-A hauptsächlich unbebaute Gebiete, zumeist ausserhalb der Bauzonen neu entwickelt werden sollen, geht es bei den Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten um eine akzentuierte Innenentwicklung und Strukturänderung in mehrheitlich bebauten Gebieten. Bei den ESP-B gibt es sowohl Areale mit einer Neuentwicklung als auch solche, in denen eine Innenentwicklung stattfinden soll.

Heutiges System  
etwas uneinheitlich

Wenn die Entwicklungsschwerpunkte im äusseren Kantonsteil nun überprüft werden, kann die Chance genutzt werden, eine einfachere und klarere Systematik einzuführen. Die Diskussionen mit kantonalen Amtsstellen und Gemeinden haben gezeigt, dass die Unterscheidung der Nutzung zentral ist. Entsprechend wird folgender Vorschlag unterbreitet (Tabelle 3). Die bereits festgelegten ESP könnten in diese neue Systematik überführt werden. Die bezeichneten Umstrukturierungsgebiete wären als ESP Wohn- und Mischnutzung zu betrachten.

Vorschlag für neue Systematik: Unterscheidung nur nach Nutzung

	<b>ESP Arbeitsnutzung</b>	<b>ESP Wohn- und Mischnutzung</b>
Nutzungsart	reine (gewerblich-produzierende oder dienstleistungsorientierte) Arbeitsnutzungen	Wohn- und Mischnutzungen (mit Wohnnutzung verträgliche Arbeitsnutzungen)
Art der Entwicklung	Innenentwicklung und Neuentwicklung	Innenentwicklung und Neuentwicklung

Tabelle 3: Vorschlag für eine neue ESP-Systematik

#### 3.2 Anforderungen an Entwicklungsschwerpunkte

Für eine nachvollziehbare Überprüfung der Entwicklungsschwerpunkte ist eine einheitliche Methodik mit klaren Beurteilungskriterien zentral. Basierend auf den Grundsätzen der kantonalen Raumentwicklungsstrategie wurden durch die kantonale Projektgruppe (vgl. 1.5) folgende Anforderungskriterien formuliert:

- Lage im urbanen oder periurbanen Raum: Der Kanton Schwyz will seine Entwicklung auf die gut erschlossenen Räume lenken. Entsprechend sind Entwicklungsschwerpunkte im urbanen oder periurbanen Raum gemäss Raumentwicklungsstrategie vorzusehen.

- Mindestgrösse / bedeutendes Potenzial (mind. 500 zusätzliche Einwohner und Beschäftigte): Nur Gebiete, die ein bedeutendes Potenzial aufweisen, können kantonale Entwicklungsschwerpunkte sein. Kleinere Gebiete können auch von den Gemeinden allein entwickelt werden.
- Gute Erschliessung: Eine bestehende oder geplante gute Erschliessung ist für die Entwicklung zentral. Bei den Wohn- und Mischnutzungen ist eine sehr gute Erschliessung mit dem ÖV (mind. ÖV-Güteklasse B/C) sowie dem Fuss- und Veloverkehr zentral. Bei Arbeitsnutzungen, die teilweise Schwerverkehr anziehen/ generieren ist eine direkte Anbindung auf das übergeordnete Strassennetz zentral. Zudem sollten sie eine ansprechende ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse D) aufweisen.
- Mit verhältnismässigem Aufwand lösbare planerische Konflikte: Je nach Standort sind verschiedene umweltrechtliche Rahmenbedingungen zu beachten (z.B. Gewässerraum, Grundwasser- und Gewässerschutzzonen, FFF, Altlasten). Engen diese Rahmenbedingungen eine Entwicklung übermässig ein, oder sind sie nur mit einem grossen planerischen und finanziellen Aufwand lösbar, der nicht im Verhältnis zur Entwicklung steht, soll kein Entwicklungsschwerpunkt festgelegt werden.
- Ortsbild/Landschaftsschutz: Entwicklungen, die das Orts- oder Landschaftsbild stark stören, sind zu vermeiden.
- Absicht Gemeinde: Die Gemeinde muss an der Umsetzung der Entwicklungsschwerpunkte mitwirken. Grosse Vorbehalte von Standort- oder Nachbargemeinden sind daher ernst zu nehmen.

Weiter wurde die Verfügbarkeit der Areale gemäss dem aktuellen Wissensstand bewertet.

### 3.3 Potenzialgebiete und deren Beurteilung

Im Rahmen der Gemeindeggespräche wurden Gebiete identifiziert, die sich als Entwicklungsschwerpunkte eignen könnten. Folgende Potenzialgebiete wurden erkannt und gemäss den oben aufgeführten Kriterien bewertet (vgl. auch Abbildung 10).

- Altendorf, Breiten
- Altendorf, Bitzi/Hof
- Lachen, Alpenblick-/Glärnischstrasse
- Galgenen/Lachen, Gigersacker
- Reichenburg/Schübelbach, Rietli
- Reichenburg, Vogtswis
- Tuggen, Betti
- Wangen, Nuolen
- Wangen, Leuholz
- Wangen/Schübelbach, Bahnhof Siebnen-Wangen

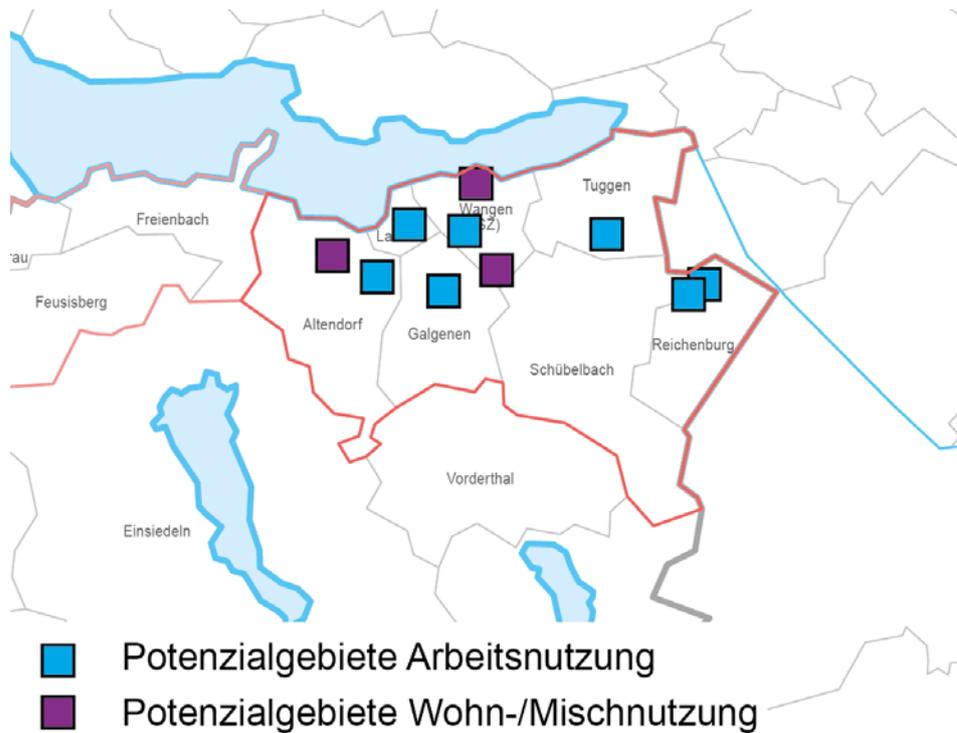


Abbildung 10: Untersuchte Potenzialgebiete

Diese zehn Potenzialgebiete wurden anhand der definierten Anforderungen beurteilt (vgl. Tabelle 4). Die Übersicht zu der Bewertung der einzelnen Potenzialgebiete zeigt auf, wo Anforderungen erfüllt (grün), teilweise erfüllt (gelb) oder nicht erfüllt (rot) sind. Teilweise erfüllte Anforderungen geben Hinweise, welche Themen bei einer weiterführenden Planung an den jeweiligen Standorten zu beachten sind respektive geklärt werden müssen.

Beurteilung mit Ampelsystem

Standort	Altendorf, Breiten	Altendorf, Bitzi/Hof	Lachen, Alpenblick-/Glärnischstrasse	Galgenen/Lachen, Gigersacker	Wangen, Nuolen	Wangen, Leuholz	Tuggen, Betti	Bahnhof Siebnen-Wangen	Reichenburg/Buttikon, Rietli	Reichenburg, Vogtswis			
Zielnutzung	A	W/M/OeBA	A	A	W/M	A	A	W/M	A	A			
Fläche, ca. [ha]	11	12	12	28	23	8	12	42	16	11			
Verfügbarkeit	Teilweise	unbekannt	Mehrheitlich vorhanden	Teilweise	Mehrheitlich vorhanden	Teilweise	Teilweise	Teilweise	Mehrheitlich vorhanden	Mehrheitlich vorhanden			
Anforderungen an kantonale Entwicklungsschwerpunkte	Lage im urbanen oder periurbanen Raum												
	Min. Grösse / Potenzial												
	Gute Erschliessung	W/M	ÖV-Güteklasse B/C		C/D			D		B/C			
			gute Anbindung mit Fuss- und Veloverkehr										
		A	ÖV-Güteklasse D	Heute keine GK, D mit STEP 2035		heute C/D, mit STEP 2035 B/C	C/D/keine GK		keine GK	keine GK		C/D/keine GK	D/keine GK
			direkte Anbindung auf das übergeordnete Strassennetz	Direkt über Anschluss Lachen		Direkt über Kernumfahrung Lachen	Direkt über Kantonsstrasse / Anschluss Lachen		Direkt über Anschluss Lachen	durch Ortskern Tuggen / Wangen, allfälliger Anschluss an Wangen-Ost		Direkt über Anschluss Reichenburg	Feinererschliessung, Bahnquerung, Speerstrasse
	Mit verhältnismässigem Aufwand lösbare planerische Konflikte		tlw. FFF, belastete Standorte, Hochwasser	Lärmschutz, tlw. FFF, Hochwasser	belastete Standorte, Hochwasser	FFF, Hochwasser, Retentionsraum gemäss Richtplan, Vernetzungsachse	Hochwasser			tlw. FFF, Überholgleisanlage	FFF, Hochwasser, Vernetzungskorridor	belastete Standorte, Hochwasser	
	Ortsbild/Landschaftsschutz				Umstrukturierung mitten im Siedlungsgebiet	Freifläche zwischen Lachen und Galgenen	Landschaftlich empfindlicher Raum	Bestehendes Arbeitsplatzgebiet	Bestehendes Arbeitsplatzgebiet		Freifläche zwischen Reichenburg und Buttikon	Ergänzung bestehendes Arbeitsplatzgebiet, Lückenschluss	
	Absicht Gemeinde		Verzicht / Absicht neuer ESP Bitzi/Hof	Grundsätzliche Zustimmung	Kritische Haltung (Wachstumskritik aus Bevölkerung)	Zustimmung Galgenen, Widerstand von Lachen	Grundsätzliche Zustimmung	Grundsätzliche Zustimmung	Grundsätzliche Zustimmung	Grundsätzliche Zustimmung		Zustimmung unter Vorbehalt neuer Erschliessung	

Tabelle 4: Beurteilung der Potenzialgebiete

### 3.4 Erste Einschätzung zu Entwicklungsschwerpunkten

Aufgrund der durchgeführten Beurteilung der Potenzialgebiete können zwei Kategorien unterschieden werden:

- Gebiete, die alle Kriterien erfüllen oder teilweise erfüllen und sich damit möglicherweise für eine Aufnahme als ESP in den kantonalen Richtplan eignen: Altendorf Bitzi/Hof, Lachen Alpenblick-/Glärnischstrasse, Reichenburg/Schübelbach Rietli, Reichenburg Vogtswis, Wangen/Schübelbach, Bahnhof Siebnen-Wangen
- Gebiete, welche nicht alle Kriterien erfüllen: Galgenen/Lachen Gigersacker, Tuggen Betti, Wangen Nuolen, Wangen Leuholz

Gebiete, die alle Kriterien erfüllen oder teilweise erfüllen wurden weiter untersucht. Dazu wurden für die einzelnen Standorte «Grobprofile» erstellt. Im Grobprofil wird die planerische Ausgangslage beschrieben und ein mögliches Erschliessungs- und Baukonzept skizziert. Das Erschliessungs- und Baukonzept zeigt für den potenziellen Entwicklungsschwerpunkt mögliche Bau- und Erschliessungsvarianten auf und benennt die wesentlichen Herausforderungen für die Gebietsentwicklung. Ziel ist es, die ungefähren Auswirkungen einer Entwicklung abzuschätzen und die grobe Machbarkeit einer Entwicklung aus planungsrechtlicher und verkehrlicher Sicht abzuklären. Das Konzept kann den Gemeinden und dem Kanton als Basis für die weitere Bearbeitung der Standorte dienen. Die Grobprofile sind in Anhang 2 enthalten. Auch für die Gebiete Altendorf, Breiten und Reichenburg Vogtswis wurde im Prozess ein Grobprofil erstellt. Die Gemeinde Altendorf hat aber im Anschluss von einer Entwicklung des Standorts abgesehen und auf den näher am Ortskern liegenden Standort «Bitzi/Hof» fokussiert. Das Gebiet Vogtswis wurde nicht weiterverfolgt, da ein Standort in der Obermarch vorläufig als ausreichend erachtet wird. Die Gemeinde Reichenburg hat erklärt, sich zusammen mit Schübelbach für den Standort Rietli einzusetzen.

Weitere Untersuchung der geeigneten Gebiete im Rahmen von Grobprofilen

Gebiete, welche nicht alle Kriterien erfüllen, wurden dagegen nicht weiter vertieft. Diese weisen teilweise ein bedeutendes Potenzial für die Gemeinden oder die Region auf und können von den Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungen weiterverfolgt werden. Denkbar ist beispielsweise die Bezeichnung als kommunaler Entwicklungsschwerpunkt in einem kommunalen oder überkommunalen Richtplan. Dabei sind die identifizierten Herausforderungen zu beachten (z.B. fehlende ÖV-Erschliessung, Konflikte mit Landschaftsschutz, etc.).

Bedeutung der Gebiete, die nicht alle Kriterien erfüllen

## 4. Künftige Siedlungsentwicklung: Zielbild Dichte 2040

Gemäss kantonalem Richtplan beträgt das Wachstum in den Wohn- und Mischzonen bis ins Jahr 2040 rund 0.8 % (urbaner Raum), respektive 0.77 % (periurbaner Raum) pro Jahr. Um die quantitative und verkehrliche Entwicklung dieses Wachstums in der March abschätzen zu können, wurde das Zielbild Dichte 2040 erarbeitet. Dieses dient als Grundlage für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen und wird zugleich für das Agglomerationsprogramm Obersee, 4. Generation verwendet.

Wachstum in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Als Basis wurde die Ist-Dichte 2019 aufgrund der statistischen Daten (Einwohner und Beschäftigte) errechnet. Hinzu wurde das Nachverdichtungspotential in den bebauten Zonen (Wohn-, Misch-, Zentrum- und Arbeitszonen), das Potential der unbebauten Bauzonen aus dem Projekt Raum+ sowie die Entwicklungsschwerpunkte gemäss den Grobprofilen gerechnet, was die Dichte 2040 ergibt.

Aufbau Zielbild

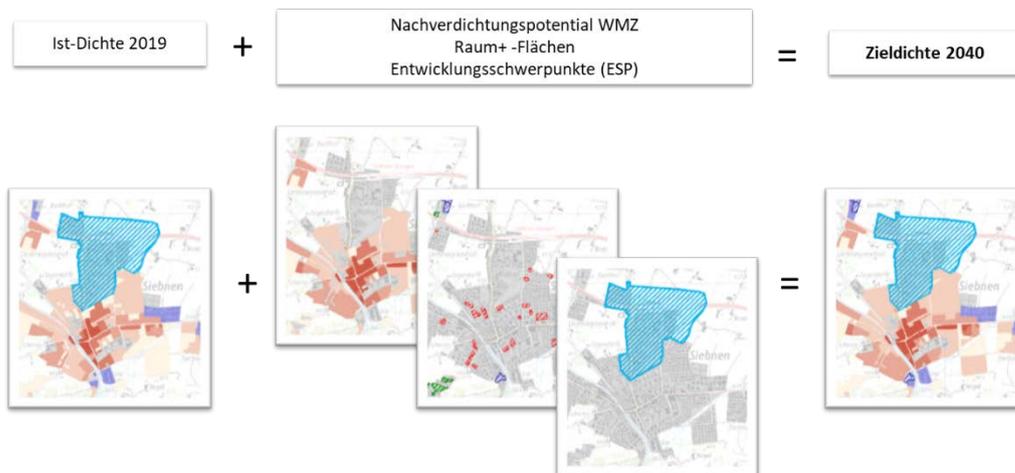


Abbildung 11: Methodik Zielbild Dichte 2040

Um besser abschätzen zu können, wo die Innentwicklung stattfinden wird, wurden Gebiete mit unterschiedlichen Verdichtungsstufen definiert.

Verdichtungsstufen

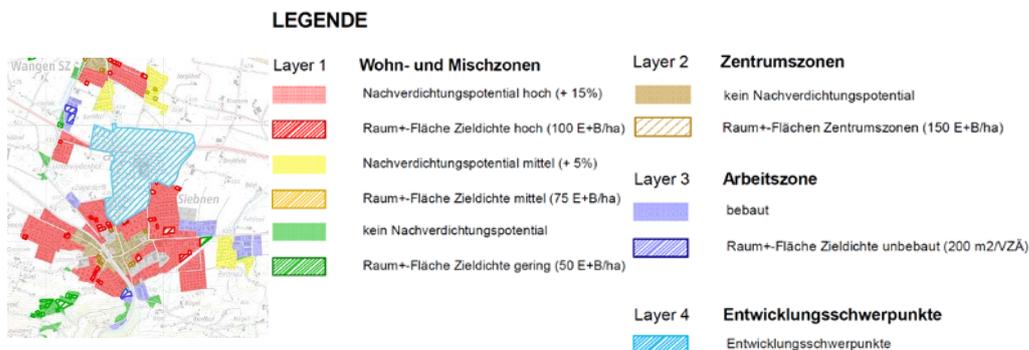


Abbildung 12: Übersicht Verdichtungsstufen (Ausschnitt)

Den Zentrumszonen (braun) ist kein Nachverdichtungspotential zugewiesen, da davon ausgegangen werden kann, dass diese bereits dicht bebaut sind. In den zentrumsnahen Gebieten (rot) wird ein grosses Verdichtungspotential mit + 15 % erwartet. Dies aufgrund ihrer guten Lage und der guten verkehrstechnischen Erreichbarkeit. Die gelben Gebiete sind meist weiter von den Zentren entfernt, weshalb hier nur eine geringe Verdichtung von + 5 % erwartet oder erwünscht wird. In den dezentralen Randgebieten (grün) wird keine Entwicklung erwartet oder angestrebt, da dies zu einer Aussenentwicklung führen würde, welche weitere infrastrukturelle Anforderungen mit sich bringen würde. Bei den Arbeitszonen wird keine Nachverdichtung angenommen. Bei den heute unbebauten Bauzonen wird die künftige Dichte der jeweiligen Kategorie der bebauten Gebiete angenommen. Die Verfügbarkeit der unbebauten Bauzonen wird mit 50 % angenommen.

Definition des Nachverdichtungspotentials

Für die künftigen Dichten in den ESP's wird davon ausgegangen, dass diese im Jahr 2040 jeweils zu 50 % mit dem Mittelwert der in den Grobprofilen errechneten Dichten bebaut sein werden. Das Zielbild 2040 berücksichtigt folgende ESP's:

Umgang mit den ESP's

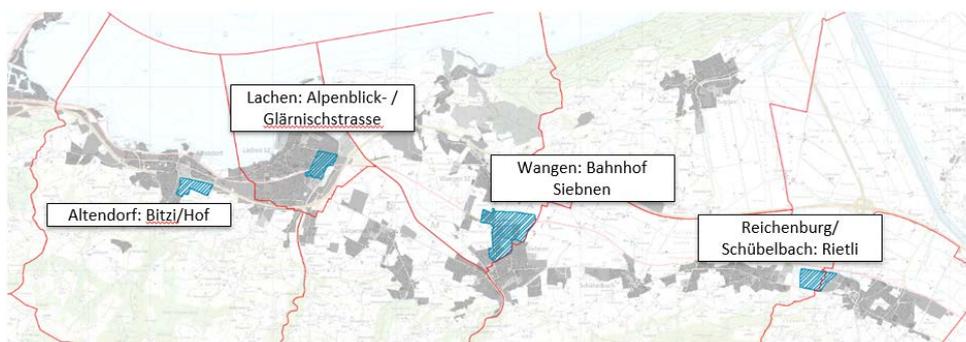


Abbildung 13: berücksichtigte Entwicklungsschwerpunkte

Damit präsentiert sich das Zielbild Dichte 2040 wie folgt:

	E + B
WMZ	47'400
Arbeitszonen	7'100
ESP	6'400
<b>Total</b>	<b>60'900</b>
Verdichtung gegenüber 2019	11'700
jährliches Wachstum (%)	1.13

Tabelle 5: Zielbild Dichte 2040

Das errechnete jährliche Wachstum liegt leicht über dem Wachstum, welches der kantonale Richtplan vorgibt (+ 0.77 - + 0.8 %). Aufgrund der Annahmen, welche für das Zielbild getroffen werden mussten, liegt diese Abweichung jedoch im Bereich des Vertretbaren.

## 5. Erwartete Auswirkungen auf das Strassennetz

Für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der absehbaren Entwicklung im gesamten Siedlungsraum sowie der zusätzlich identifizierten ESP wurde eine separate Untersuchung in Auftrag gegeben (Verkehrsmodellberechnungen Fokusraum March, Dezember 2019, Tiefbauamt Kanton Schwyz). Um die Entwicklung des motorisierten Individualverkehrs zu quantifizieren und dessen Effekte auf das Strassennetz aufzuzeigen, wurde das Verkehrsmodell der Region Obersee (VMO) auf den Prognosezustand 2040 aktualisiert. Anhand folgender drei Szenarien wurden die Wirkungen der ESP abgeschätzt:

Zusätzliche Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen

1. Modalsplit der zusätzlich durch die ESP ausgelösten Fahrten gemäss heute (MIV-Anteil von 80% in Reichenburg/Schübelbach/Altendorf resp. 60% in Siebnen-Wangen/ Lachen), Anschluss Wangen-Ost nicht realisiert
2. Modalsplit der zusätzlich durch die ESP ausgelösten Fahrten gemäss heute, zusätzlich Realisierung Anschluss Wangen-Ost inkl. flankierender Massnahmen
3. Modalsplit der zusätzlich durch die ESP ausgelösten Fahrten zu Gunsten ÖV (MIV-Anteil von 80% in Reichenburg/Schübelbach, 65% in Altendorf, 45 % in Siebnen-Wangen und 40% in Lachen), zusätzlich Realisierung Anschluss Wangen-Ost

Die Modellierung zeigt, dass der durch die realisierten Entwicklungsschwerpunkte erzeugte Verkehr nur einen geringen Anteil am für 2040 erwarteten Gesamtverkehr hat (vgl. auch Abbildung 14). Dieser Mehrverkehr wird somit im Strassennetz nur an den ausgelasteten oder überlasteten Knotenpunkten wahrnehmbar.

ESP-Verkehr mit geringem Anteil am erwarteten Gesamtverkehr



Abbildung 14: Verkehrswachstum durch ESP, Prognose 2040 Abendspitzenstunde ohne Wangen Ost (entspricht Nr. 1 gemäss obiger Aufzählung; Abbildung: gruner, 2019)

Mit dem Anschluss Wangen Ost und den flankierenden Massnahmen kann gemäss Verkehrsmodell deutlich mehr Verkehr über die Autobahn geführt und das untergeordnete Strassennetz entlastet werden.

Anschluss Wangen Ost entlastet untergeordnetes Strassennetz

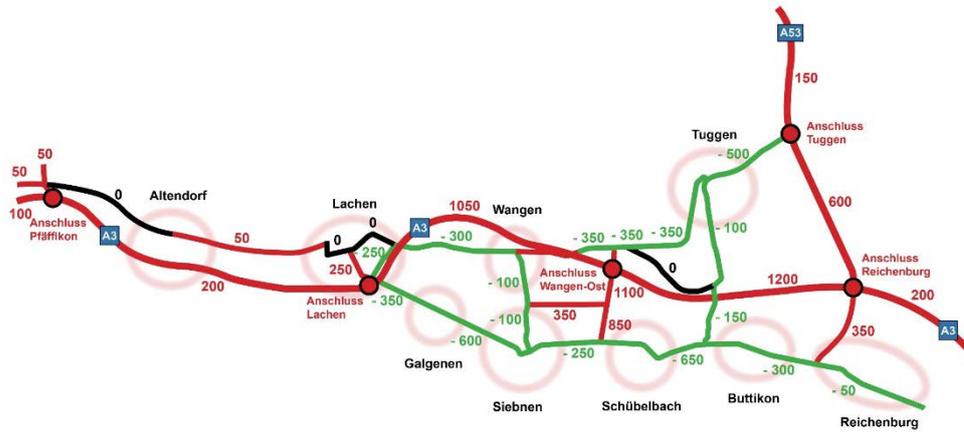


Abbildung 15: Verkehrswachstum durch ESP, Prognose 2040 ASP mit neuem Autobahnanschluss, Zubringer Wangen-Ost und flankierenden Massnahmen (entspricht Nr. 2 gemäss obiger Aufzählung; Abbildung: gruner, 2019)

Die Entlastungswirkung durch den Anschluss Wangen Ost ist deutlich grösser als die erwartete Mehrbelastung durch die Realisierung der ESP. Falls der MIV-Anteil in den ESP gegenüber den heutigen Annahmen zum Modal Split weiter gesenkt werden kann, ist eine zusätzliche Entlastung des untergeordneten Strassennetzes möglich.

Weitere Senkung Modal Split kann zusätzliche Entlastung bewirken

## 6. Fazit und Empfehlungen

### 6.1 Erkenntnisse

Der Bezirk March hat in jüngerer Vergangenheit ein überdurchschnittliches Wachstum erlebt. Die starke wirtschaftliche Entwicklung im Bezirk Höfe strahlte in den letzten Jahrzehnten nun auch weiter seeaufwärts aus. Während die Gemeinden im Westen (Lachen, Altendorf) als attraktive Arbeitsstandorte sowohl ein Beschäftigten- wie auch ein Einwohnerwachstum erlebt haben, sind in den östlichen Gemeinden vor allem neue Wohnbauten entstanden. Insgesamt ist der Druck für neue Wohnungen weiter anhaltend. Aufgrund der grossen Landpreisdifferenzen wünschen Grundeigentümer die Öffnung von Arbeitsplatzgebieten für Wohnnutzungen.

Dynamische Entwicklung der March in jüngerer Vergangenheit

Trotz dieses Wachstum weisen die Gemeinden in der March noch bedeutende Reserven für die Siedlungsentwicklung auf. Einerseits bestehen vor allem in den Gemeinden Wangen, Reichenburg und Galgenen noch unbebaute Bauzonen. Andererseits bestehen Reserven für eine Siedlungsentwicklung nach innen. Eine deutliche Verdichtung der bereits bebauten Bauzonen ist vielerorts im Gang. Eine Vielzahl von Wohnbauprojekten in den Gemeinden lässt erwarten, dass die Entwicklung auch in naher Zukunft weitergeht.

Nach wie vor Reserven vorhanden, viele Projekte

Das starke Wachstum in der jüngeren Vergangenheit sowie die absehbaren Projekte führen in den Gemeinden auch zu kritischen Stimmen. So ist vielerorts eine gewisse «Wachstumsmüdigkeit» zu verzeichnen.

Wachstumsmüdigkeit in Bevölkerung

Die Mobilität in der March ist geprägt durch einen hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal-Split. Der öffentliche Verkehr ist auf vielen Relationen nicht konkurrenzfähig. Das Bahnangebot hat sich in jüngster Zeit aufgrund der knappen Trassen gar verschlechtert. Die starke Siedlungsentwicklung hat deshalb zu deutlichem Mehrverkehr auf der Strasse geführt. Vor allem die Knoten im Umfeld der Autobahnanschlüsse sind in den Spitzenstunden hoch ausgelastet, was zu Rückstaus auf dem Kantonsstrassenetz führt. Gewisse Ortsdurchfahrten sind durch den Strassenverkehr stark belastet.

Verkehr: Knoten an Autobahnanschlüssen in Spitzenstunden hoch ausgelastet

Von den zehn untersuchten Potenzialgebieten für eine konzentrierte Siedlungsentwicklung haben sich vier als besonders vielversprechend herausgestellt. Gleichzeitig bestehen auch an diesen Standorten noch verschiedene Herausforderungen und zu klärende Fragen (vgl. Tabelle 6: und Hinweise in Grobprofilen im Anhang). Falls diese geklärt werden können, kann die Entwicklung dieser Standorte als kantonale Entwicklungsschwerpunkte bedeutende Beiträge zur Siedlungsentwicklung nach innen und einem attraktiven Wirtschaftsstandort leisten.

Vier Standorte mit bedeutendem Potenzial

Standort	Offene Fragen / Themen
Altendorf, Bitzi/Hof	Zeithorizont und Etappierung der Entwicklung, Erschliessung des Standorts inkl. Anbindung an Churerstrasse, Umgang mit Fruchtfolgeflächen, Lärmschutz gegenüber Autobahn, Hochwasserschutz
Lachen, Alpenblick	Widerstand der Gemeinde, Abstimmung mit kurz- und mittelfristig erwartetem Wachstum in Gemeinde, Umgang mit Mehrverkehr
Wangen/ Schübelbach, Bahnhof Siebnen-Wangen	Abhängigkeiten der Entwicklung einzelner Gebiete von geplanten Autobahnanschluss Wangen-Ost, Erschliessung des Gebiets ab Zubringer Wangen Ost, Umgang mit Fruchtfolgeflächen, Zielnutzungen nördlich der Bahn
Schübelbach/Reichenburg, Rietli	Zielnutzungen und Bebauungstypologien, Ausgestaltung Vernetzungskorridor im Westen, gemeindeübergreifende Abstimmung, Erschliessung

Tabelle 6: Standorte und zu klärende Fragen

Neben der Entwicklung dieser Standorte lassen die vorhandenen Reserven und die laufenden Projekte auch für die Zukunft ein anhaltendes Siedlungswachstum in allen Gemeinden erwarten. Dieses führt bei unverändertem Mobilitätsverhalten zu zunehmenden Belastungen auf der Strasse. Die Überlastung weiterer Knoten ist wahrscheinlich. Der durch die möglichen ESP zusätzlich ausgelöste Verkehr ist im Vergleich zum Gesamtverkehr untergeordnet und kaum entscheidend für das Gesamtsystem.

Wachstum führt auf Strassennetz zur Überlastung weiterer Knoten

## 6.2 Empfehlungen

Basierend auf den Erkenntnissen im Projekt werden sechs Empfehlungen abgeleitet:

Es wurden vier Standorte identifiziert, die besonders geeignet sind, bedeutende Beiträge zur Siedlungsentwicklung nach innen und für einen attraktiven Wirtschaftsstandort zu leisten. Bei allen Standorten sind aber vor einer solchen Entwicklung noch verschiedene Fragen zu klären (vgl. Tabelle 6., Kapitel 6.1). Die wichtigsten Fragen sind im nächsten Jahr durch den Kanton und die Standortgemeinden zu klären, um die Standorte in den Richtplan aufnehmen zu können:

1. Kanton/Gemeinden: Klärung der offenen Fragen bei einzelnen Standorten

- Altendorf, Bitzi/Hof: Die Erschliessung und die Anbindung an die Churerstrasse sind zu untersuchen.
- Lachen, Alpenblick: Lachen ist seit 2012 an der Revision der Nutzungsplanung, die nächstens abgeschlossen werden soll. Die Urnenabstimmung dazu soll abgewartet werden. Anschliessend ist die Diskussion mit der Gemeinde über das weitere Vorgehen aufzunehmen.
- Wangen/ Schübelbach, Bahnhof Siebnen-Wangen: Die Abhängigkeit der Entwicklung der verschiedenen Teilgebiete von Wangen Ost ist einzeln zu überprüfen. Zudem ist die Anbindung des Gebiets nördlich des Bahnhofs an den Zubringer zu untersuchen.
- Schübelbach/Reichenburg, Rietli: Die offenen Fragen, insbesondere die Zusammenarbeit der beiden Gemeinden, die Ausgestaltung des Vernetzungskorridors im Westen, die Erschliessung sowie die geeigneten Nutzungen und Dichten sind zu klären. Die Gemeinden haben vorgeschlagen, dazu einen gemeinsamen Studienauftrag durchzuführen. Empfohlen

wird zudem eine dem Planungsprozess vorangehende Vereinbarung, welche die Leitplanken der zukünftigen Zusammenarbeit vorgibt.

Mit der laufenden Erarbeitung des Agglomerationsprogramms der 4. Generation sind die vier identifizierten Standorte aufzunehmen. Dabei ist auf die offenen Fragen und die Abstimmung mit dem Richtplan hinzuweisen.

Die bestehenden drei Kategorien von «Entwicklungsschwerpunkten» sind teilweise überlappend und das System etwas uneinheitlich (vgl. 3.1). Es wird empfohlen, dass im Richtplan nur noch zwei Kategorien unterschieden werden und die Anforderungen an die Aufnahme von neuen Standorten dokumentiert werden. Bei den einzelnen Entwicklungsschwerpunkten sind die kantonalen Anforderungen an die Entwicklung standortspezifisch zu dokumentieren. Es wird zu prüfen sein, ob dieser Systemwechsel über den ganzen Kanton gleich anwendbar ist.

Falls die wichtigsten standortspezifischen Fragen (vgl. oben) bis zur nächsten Richtplananpassung geklärt werden können, können die Standorte in den Richtplan aufgenommen werden. Dabei sind die unterschiedlichen Koordinationsstände zu nutzen. Es sollten nur Standorte festgesetzt werden, die mit Blick auf die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits abgestimmt sind. Andernfalls sind die Standorte als Zwischenergebnis zu bezeichnen. Werden bis zum Frühling 2021 die skizzierten Fragen nicht geklärt, könnten die Standorte wohl nur als Vororientierung in den Richtplan aufgenommen werden.

Neben den vier möglichen ESP wurden mit dem Projekt verschiedene weitere Gebiet identifiziert, die teilweise ein bedeutendes Potenzial für einzelne Gemeinden oder die Region aufweisen. Es ist möglich, dass die Gemeinden diese Standorte als kommunale Entwicklungsschwerpunkte in einem kommunalen Richtplan ausweisen. Die Entwicklung dieser Gebiete ist mittels geeigneter Planungsverfahren im Dialog mit den Grundeigentümern zu begleiten. Zudem wurde mancherorts ein Abstimmungsbedarf über die Gemeindegrenzen hinaus festgestellt, v.a. bei den verkehrlichen Auswirkungen. Die Koordination der unterschiedlichen Ansprüche der Gemeinden kann z.B. in einem überkommunalen Richtplan erfolgen.

Die vorhanden Entwicklungsreserven und absehbaren Projekte werden mittelfristig zu einer deutlichen Mehrbelastung auf dem Strassennetz führen. Neben volkswirtschaftlichen Verlusten aufgrund von Staus sind die stark belasteten Ortsdurchfahrten und der Ausweichverkehr auch für die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner nachteilig. Auch die diskutierten Verkehrsprojekte vermögen lediglich lokal zu entlasten. Das Verkehrssystem aber auch das Verkehrsverhalten in der March sind trotz einer zunehmenden «Verstädterung» und einer Verknappung des verfügbaren Raums noch stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Für die Zukunft ist zu prüfen, ob die Rahmenbedingungen schrittweise verändert werden können. Dazu gehört einerseits der Ausbau von attraktiven Alternativen für den Alltagsverkehr (Fussverkehr für kurze, Veloverkehr für mittlere, ÖV für lange Distanzen) und andererseits eine standortspezifische Reduktion der Parkplatzzahl an Quelle und Ziel.

2. Agglo Obersee: Aufnahme der Standorte in AP 4G

3. Kanton: Anpassen der Systematik im Richtplan

4. Kanton: Aufnahme der ESP-Standorte in Richtplan

5. Gemeinden: Entwicklung auch ausserhalb kantonalen ESP begleiten und steuern

6. Kanton/ Gemeinden: Rahmenbedingungen für eine veränderte Mobilität prüfen

## Anhang (in separatem Bericht)

- A1 Nutzungsdichten in der March
- A2 Grobprofile für die potenziellen  
Entwicklungsschwerpunkte
- A3 Analysekarten