

B-8 ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE "ARBEITSPLATZGEBIETE"

Geändert mit Richtplananpassung 2022

Ausgangslage und Erläuterungen

Der Kanton Schwyz hat sich zum Ziel gesetzt Raum für neue Arbeitsplätze zu schaffen. Neben den bereits bestehenden, aber dispers verteilten und nur beschränkt verfügbaren Reserven in den urbanen Arbeits- oder Mischzonen, sollen an strategisch gut gelegenen Lagen im periurbanen Raum grössere und zusammenhängende Flächen für die Ansiedlung von Betrieben ausgeschieden werden. Eine gesamtheitliche Koordination zwischen Kanton und Gemeinden soll zudem eine optimale Planung, Entwicklung und Bewirtschaftung dieser Entwicklungsschwerpunkte (ESP-A) sicherstellen.

Mit der Bezeichnung von vier ESP soll das Angebot an Arbeitsflächen regional verteilt und koordiniert werden:

- Im Raum March besteht eine grosse Nachfrage nach Flächen für das traditionelle Gewerbe – ein Angebot, welches die Gemeinden entlang des Zürich- und Obersees aufgrund der zunehmenden Bodenknappheit und Preissteigerungen nicht mehr im erwünschten Mass anzubieten vermögen. Mit dem ESP in Siebnen bietet sich ein Areal an, welches unmittelbar am Bahnhof von Siebnen ein ideales Potenzial zur Schaffung von arbeitsplatz- und öV-orientierten Nutzungen anbietet. Der ESP im Rietli seinerseits ist bereits im bestehenden kantonalen Richtplan vorgesehen und soll weiterverfolgt werden. Es bietet sich eher für strassenorientierte, weniger arbeitsplatzintensive Nutzungen an. In beiden Fällen wären die entsprechenden Flächen noch einzuzonen.
- Für den ESP Rietli wurde ein Nutzungsprofil erarbeitet, welches neben den räumlichen Entwicklungszielen auch das weitere Vorgehen regelt. Die eigentümergebundene Umsetzung steht noch aus.
- Im Raum Innerschwyz befindet sich der ESP in Seewen-Schwyz (Umnutzung Zeughausareal) bereits in einem fortgeschrittenen Stadium (rechtskräftiger kant. Nutzungsplan, Studienauftrag durchgeführt). Der Perimeter des ESP Seewen-Schwyz umfasst das im Sachplan Asyl (SPA) festgesetzte Bundesasylzentrum (BAZ) Schwyz. Die Planungen im ESP Seewen-Schwyz sind entsprechend mit dem Sachplan Asyl zu koordinieren.
- Für den ESP Fänn wurde ein Nutzungsprofil erarbeitet, welches neben den räumlichen Entwicklungszielen auch das weitere Vorgehen regelt. Die eigentümergebundene Umsetzung steht noch aus.

Die ESP sind im periurbanen Raum angesiedelt, weil hier noch entsprechende Flächen für das Gewerbe angeboten werden können – dies im Gegensatz zum urbanen Raum, der seine Flächen zunehmend und richtigerweise für Dienstleistungen oder Mischnutzungen anbietet.

Mit der Schaffung von Entwicklungsschwerpunkten kann die kantonale Wirtschaftsentwicklung auf wenige, konzentrierte und räumlich abgestimmte Standorte gelenkt werden.

Beschlüsse

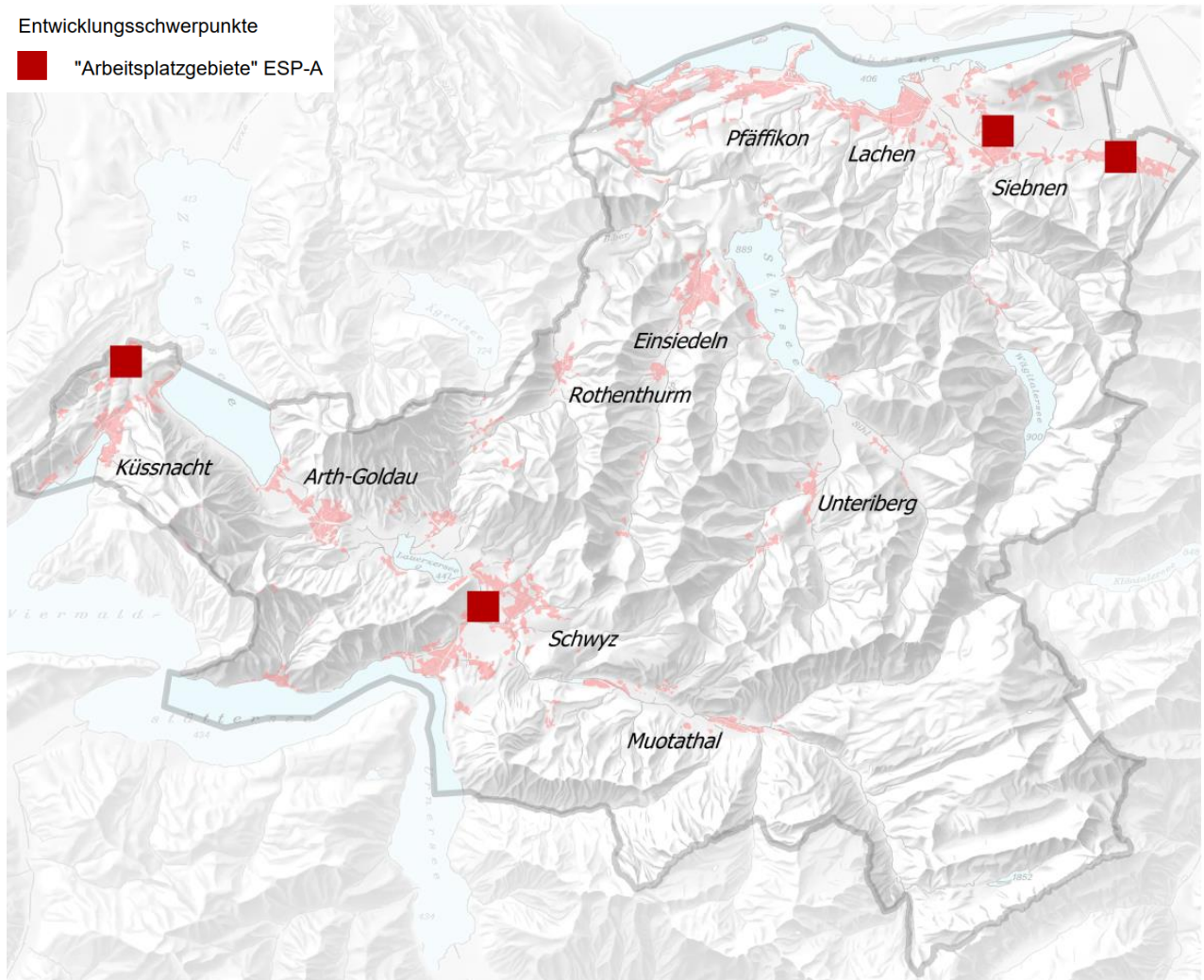
B-8.1 Entwicklungsschwerpunkte "Arbeitsplatzgebiete" (ESP-A)

- a) Der kantonale Richtplan bezeichnet Entwicklungsschwerpunkte für Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (ESP-A). Diese entsprechen folgenden Kriterien:
- Lage im periurbanen Raum und Mindestgesamtfläche von rund 10 ha.
 - mind. öV-Erschliessungsgüteklasse D, bei Nutzungen mit hoher Arbeitsplatzdichte ist Klasse B sicherzustellen. Davon kann abgewichen werden, wenn mittels Mobilitätskonzept Alternativen sichergestellt werden können.
- b) Folgende Gebiete werden als ESP-A bezeichnet:
- Siebnen (Gemeinden Galgenen, Schübelbach, Wangen)
 - Rietli (Gemeinden Schübelbach und Reichenburg)
 - Seewen-Schwyz (Gemeinde Schwyz)
 - Fänn (Bezirk Küssnacht)
- c) In allen Gebieten ist auf eine haushälterische Bodennutzung und eine rationelle Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmer zu achten. Es sind prioritär wertschöpfungsstarke Nutzungen anzustreben. Zu vermeiden sind grosse verkehrsintensive Nutzungen (im Sinne von Einkaufszentren, Freizeitanlagen u.ä.) und Nutzungen mit einem hohen Bodenverbrauch und gleichzeitiger niedriger Nutzungsdichte.
- d) Die Dimensionierung der (bestehenden und neuen) Zonen ist auf einen 10 bis 15-jährigen regionalen Bedarf auszurichten. Die Potenziale und Reserven in den bestehenden Zonen sind auszuweisen und mit zu berücksichtigen.
- e) Zur Erschliessung von ESP (Strasse, öV) kann der Kanton Beiträge beisteuern. Wo es die verkehrliche Situation erfordert, ist eine Entflechtung zwischen dem motorisierten und öffentlichen Verkehr zu prüfen. Verkehrsintensive Einrichtungen sind mit dem öV zu erschliessen. Die Verursacher sind in die Finanzierung des öV einzubeziehen.
- f) Die für die einzelnen ESP dargestellten Perimeter haben orientierenden Charakter. In den nachfolgenden Planungen werden diese präzisiert. Bei der Lage und Abgrenzung der ESP sind dabei die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes, des ökologischen Ausgleichs sowie auch weitere übergeordnete Vorgaben (z.B. Störfallverordnung) zu berücksichtigen.
- g) Für die Planung, Entwicklung und Bewirtschaftung dieser ESP sind grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Es können aber auch spezielle Trägerschaften eingesetzt werden (z.B. Regionalmanagement, welches zwischen Kanton und Gemeinden aufgebaut werden kann). In allen Planungsphasen sind das Amt für Raumentwicklung sowie andere betroffene kantonale Stellen (AöV, TBA u.a.) frühzeitig miteinzubeziehen.

Thematische Karte

Entwicklungsschwerpunkte

■ "Arbeitsplatzgebiete" ESP-A



ESP-Arbeitsplatzgebiete

Massnahmen

- -

Hinweise / Grundlagen

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie

Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung für B-8.1 (Koordinationsstand der einzelnen ESP siehe nachfolgend)

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: ARE; TBA; AöV

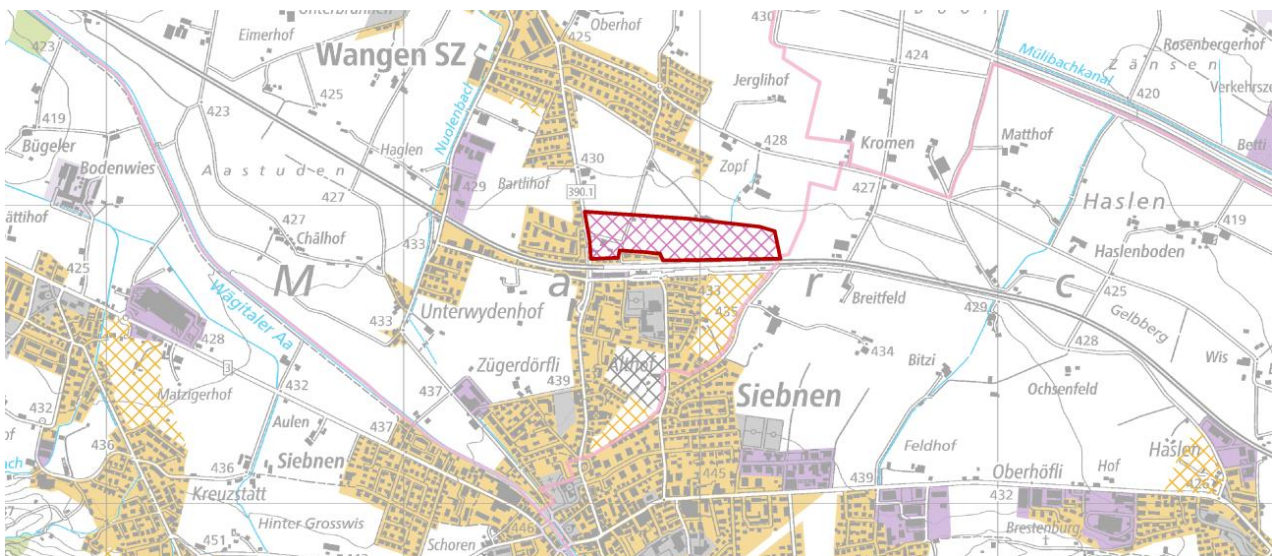
B-8.2 ESP-A "Siebnen"

Mit der Schaffung eines neuen, grösseren und zusammenhängenden Arbeitsplatzgebiets soll Raum für neue Arbeitsplätze in der Region March bereitgestellt werden. Die Nutzungen sind insbesondere auf das Potenzial des öffentlichen Verkehrs (Bahnhaltestelle, Busknotenpunkt) abzustimmen.

Für die Planung und Entwicklung dieses Entwicklungsschwerpunkts sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Anzustrebendes Nutzungsprofil: Gewerbe und Dienstleistungen für Nutzungen mit einem geringen Bodenverbrauch (mind. 75 B/ha in Bahnhofsnähe), sowie öffentliche Nutzungen in einem beschränkten Mass.
- Erstellung eines überkommunalen Nutzungs- und Erschliessungskonzepts (Abstimmung Strassenerschliessung, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fussverkehr, Parkierung, Nutzungsart- und -mass, Naturgefahren, gestalterische Integration, Freiräume und Aufenthaltsqualität, Etappierung u.a.). Für die Erschliessung dieses Areals ist der vorgesehene Autobahnanschluss Wangen-Ost Voraussetzung.
- Festlegung der wesentlichen Rahmenelemente in einem überkommunalen Richtplan (Gemeinden Galgenen, Schübelbach, Wangen).
- Umsetzung in der Nutzungsplanung (Einzonung, Gestaltungs- und Erschliessungsplan, Sicherung Verfügbarkeit).

Thematische Karte



ESP-A "Siebnen": Perimeter mit Siedlungserweiterungsgebiet

Massnahmen

-

Hinweise / Grundlagen

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie
- Überkommunaler Richtplan "Siebnen" (Gemeinden Galgenen, Schübelbach, Wangen)
- Siedlungsentwicklung Fokusraum March, Amt für Raumentwicklung, 2020

Koordination

Koordinationsstand: Zwischenergebnis

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: ARE; TBA; AöV

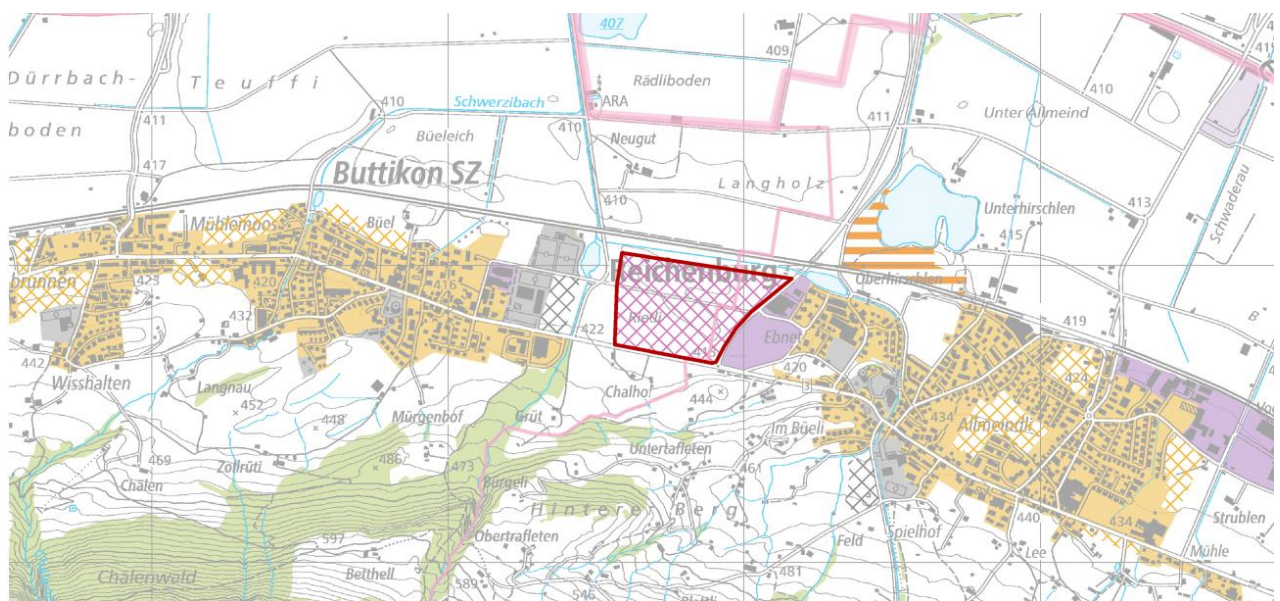
B-8.3 ESP-A "Rietli"

Mit der Schaffung eines neuen, grösseren und zusammenhängenden Arbeitsplatzgebiets soll Raum für neue Arbeitsplätze in der Region March bereitgestellt werden.

Für die Planung und Entwicklung dieses Entwicklungsschwerpunkts sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Anzustrebendes Nutzungsprofil: Gewerbe, Dienstleistungen.
- Erstellung eines gemeindeübergreifenden Nutzungs- und Erschliessungskonzepts (Abstimmung Strassenerschliessung, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fussverkehr, Parkierung, Nutzungsart- und -mass, Naturgefahren, gestalterische Integration in die Landschaft, Freiräume und Aufenthaltsqualität, ökologische Vernetzung/Ausgleich, Abstimmung mit Etappierung u.a.).
- Umsetzung in der Nutzungsplanung (Einzonung, Gestaltungs- und Erschliessungsplan, Sicherung Verfügbarkeit).

Thematische Karte



ESP-A "Rietli": Perimeter mit Siedlungserweiterungsgebiet

Massnahmen

-

Hinweise / Grundlagen

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie
- Kantonsübergreifendes Konzept für die Linthebene, Kantone Glarus, St. Gallen, Schwyz, 2003/2007
- Siedlungsentwicklung Fokusraum March, Amt für Raumentwicklung, 2020
- Nutzungsprofil ESP Rietli, Amt für Raumentwicklung, Gemeinden Reichenburg und Schübelbach, 2021

Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: ARE; TBA; AöV, AfG

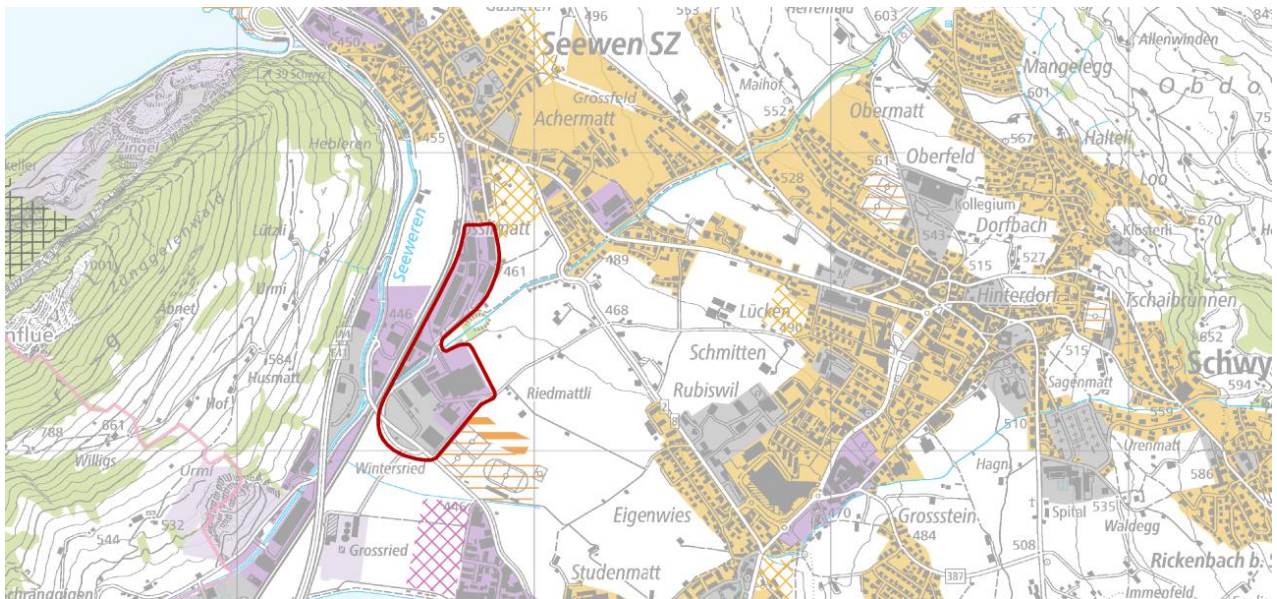
B-8.4 ESP-A "Seewen-Schwyz"

Entlang der "Entwicklungsachse Urmiberg – Teil Seewen Schwyz" ist die Umstrukturierung des Zeughausareals und seiner Umgebung vorgesehen (insgesamt rund 12 ha), mit dem Ziel zur Schaffung von Flächen für Unternehmen mit hochwertigen Nutzungen und guter Wertschöpfung.

Für die weitere Entwicklung dieses Entwicklungsschwerpunkts sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- a) Anzustrebendes Nutzungsprofil: Prioritär Gewerbe, Dienstleistungen, öffentliche Nutzungen, Wohnraum in einem reduzierten Mass.
- b) Regelung der Erschliessung (Strasse, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fussverkehr, Prüfung einer Verlegung des Bahnfreivertades).
- c) Um längerfristig die Bahnentwicklung zu ermöglichen (z.B. weitere Streckengleise Schwyz – Brunnen) ist zwecks Trassensicherung Regionalverkehr (Gefahr Verdrängung durch Gütertransitverkehr) ein genügend breiter Korridor zwischen der Bahnlinie und dem ESP freizuhalten.
- d) Bei der Entwicklung ist der im Sachplan Asyl enthaltene Standort für das Bundesasylzentrum zu berücksichtigen. Der Perimeter des Bundesasylzentrums Schwyz kann erst nach einer allfälligen Entlassung des Standorts aus dem Sachplan Asyl für eine anderweitige Entwicklung beansprucht werden.

Thematische Karte



ESP-A "Seewen-Schwyz": Perimeter mit Bauzone

Massnahmen

- -

Hinweise / Grundlagen

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie
- Kantonaler Nutzungsplan "Entwicklungssachse Urmiberg – Teil Seewen Schwyz"
- Sachplan Asyl (SPA), Staatssekretariat für Migration (SEM).

Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: ARE; TBA; AöV

B-8.5 ESP-A "Fänn"

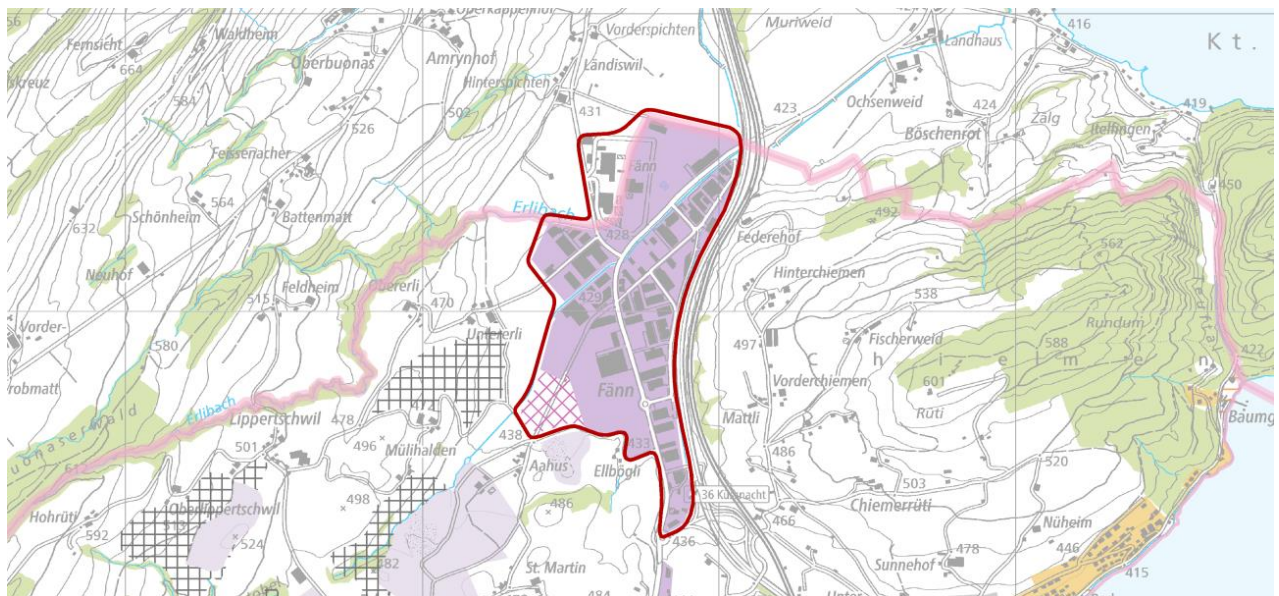
Das bestehende Arbeitsplatzgebiet (rund 42 ha, mit Luzerner Teil rund 46 ha) – sowie seine allfällige künftige Erweiterung – bedürfen einer Gesamtkonzeption, welche insbesondere die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr sicherstellt. Hierzu müssen vorgängig die Rahmenbedingungen in der bestehenden Zone präzisiert werden. Dazu sind folgende Schritte nötig:

- Klärung des anzustrebenden Nutzungsprofils: Für die Planung dieses Entwicklungsschwerpunkts sind Entwicklungsziele zu erarbeiten. Sie machen Aussagen zu Nutzungsart- und -mass, ihre räumliche Verteilung, die Erschliessung sowie grobe Aussagen zur städtebaulichen Gestaltung. Insbesondere ist im Hinblick auf das angestrebte Nutzungsmass die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr zu verbessern.
- Mögliche Massnahmen zur künftigen Verkehrsabwicklung sind aufzuzeigen (Ausbau/Lenkung Strassensystem, Ausbau öffentlicher Verkehr, betriebsbezogenes Mobilitätskonzept).
- Die Erarbeitung dieser Entwicklungsziele erfolgt durch den Bezirk Küsnacht in Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern und Gemeinde Meierskappel sowie dem Kanton Zug und der Gemeinde Risch.
- Auf Basis der Entwicklungsziele ist eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung zu prüfen und nötigenfalls einzuleiten.

Für eine allfällige Zonenerweiterung dieses Entwicklungsschwerpunkts sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Erstellung eines Nutzungs- und Erschliessungskonzepts (Abstimmung Strassenerschliessung, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fussverkehr, Parkierung, Nutzungsart- und -mass, Naturgefahren, gestalterische Integration in die Landschaft, Freiräume und Aufenthaltsqualität, Etappierung u.a.).
- Umsetzung in der Nutzungsplanung (Einzonung, Gestaltungs- und Erschliessungsplan, Sicherung Verfügbarkeit).

Thematische Karte



ESP-A "Fänn": Perimeter mit Bauzone und Siedlungserweiterungsgebiet

Massnahmen

- -

Hinweise / Grundlagen

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie
- Nutzungsprofil ESP Fänn, Amt für Raumentwicklung, Bezirk Küssnacht, 2020

Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: ARE; TBA; AöV; Nachbarkantone und -gemeinden