

## Konzept Ortskernentwicklung Schwyz



Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 185 vom 19. Juni 2019 erlassen.

**Gemeinderat Schwyz**  
Der Präsident

Xaver Schuler

Der Gemeindeschreiber

Michael Schär



## Zusammenfassung

Die Aufrechterhaltung einer Grundversorgung sowie die Belebung der brachliegenden Erdgeschossflächen im Ortskern ist schon lange ein anzugehender Themenschwerpunkt der Gemeinde Schwyz. Mit Beschluss Nr. 609 vom 7. Juli 2017 entschied sich der Gemeinderat deshalb den Ortsentwicklungsprozess aus dem Jahr 2005 wieder aufzunehmen und am Programm „Netzwerk Altstadt“ des schweizerischen Raumplanungsverbands teilzunehmen.

Ende September 2017 haben die Experten des Netzwerks Altstadt eine neutrale Besichtigung des Ortszentrums vorgenommen. Die Ergebnisse wurden in einer „Stadtanalyse“ zusammengefasst. Fazit ist, dass der Detailhandel kaum mehr in alter Grösse zurückgewonnen werden kann. Es sind alternative Lösungen zur Nutzung und Belebung der leerstehenden Ladenflächen zu suchen. Dies geht nur mit Unterstützung der Eigentümer. Wichtige Faktoren sind die ausreichende Sicherstellung der Kundenparkplätze und ein Verkehrsaufkommen, respektive eine Verkehrsgeschwindigkeit, welche ein sicherer und qualitativ wertvoller Aufenthalt von Kunden ermöglicht. Dies zusammen mit der Aufwertung der öffentlichen Freiräume sollen die Begegnung und der Austausch der Bevölkerung fördern.

Mit Beschluss Nr. 216 vom 16. März 2018 hat der Gemeinderat entschieden, auf Basis der Stadtanalyse ein Konzept „Ortskernentwicklung Schwyz“ zu erarbeiten. Zu diesem Zweck wurde eine Steuerungsgruppe gegründet, welche aus den folgenden Personen besteht:

- Gemeinderat Christof Zumbühl (Ressort Hochbau, Vorsitz)
- Säckelmeister Peppino Beffa
- Oliver Sutter (Abteilungsleiter Hochbau)
- Augustin Mettler (Geschäftsleiter Regionalentwicklungsverband, REV)
- Franz Aschwanden (Präsident Gemeinsam für unsere Gemeinde, GfuG)
- Georg Reichmuth (Präsident Pro Schwyz)
- Peter Geisser (Bezirksrat Schwyz)
- Ruedi Gnos (Leiter Immobilienmanagement, Kanton Schwyz)

Die Ergebnisse der Stadtanalyse wurden an der ersten Echogruppenveranstaltung am 5. Juni 2018 den Eigentümern von Laden- und Gewerbeflächen vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Dabei wurde der dringende Handlungsbedarf erkannt.

Aus den Erkenntnissen der Stadtanalyse und der ersten Echogruppenveranstaltung wurde in der Steuerungsgruppe das Konzept entwickelt. Darin wurden einzelne Themen wie Aussenraum- und Strassengestaltung räumlich verortet und organisatorische Massnahmen festgelegt. Das Konzept wurde zusammen mit den Ladenbesitzern und den Grundeigentümern an der zweiten Echogruppen-Veranstaltung vom 25. September 2018 diskutiert und weiterentwickelt.

Im November/Dezember 2018 wurden mit Eigentümern von Liegenschaften in den Ortskern-Quartieren, welche am stärksten vom Strukturwandel betroffen sind, Quartiergespräche geführt. Dabei konnten die Eigentümer mit Vertretern der Steuerungsgruppe an einem gemeinsamen Tisch über ihre Anliegen zum Konzept diskutieren.

Weiter wurde das Konzept mit dem aktuellen Stand zum Geschwindigkeitskonzept, den Leitplanungen zum Ortsbild und weiteren strategischen Grundlagen der Gemeinde abgestimmt und ist damit kompatibel. Die Umsetzung des Ortsbildschutzes wird in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege mit der Aktualisierung der Leitplanungen separat behandelt.

## Konzept „Ortskernentwicklung Schwyz“

An der behördlichen Mitwirkung konnten sich die Behörden und Interessensorganisationen, welche in der Steuerungsgruppe vertreten sind, zu Konzeptentwurf äussern. Zur behördlichen Mitwirkung wurden der Kanton Schwyz (Baudepartement), der Bezirk Schwyz, der Regionalentwicklungsverband (REV), der Verein Gemeinsam für unsere Gemeinde (GfuG), der Verein Pro Schwyz und der Gewerbeverein Schwyz eingeladen. Die behördliche Mitwirkung dauerte bis Ende Januar 2019.

Das überarbeitete Konzept wurde am 27. März 2019 an einer öffentlichen Informationsveranstaltung der Bevölkerung vorgestellt. Diese Veranstaltung bildete zugleich den Start für die öffentliche Mitwirkung, welche bis 26. Mai 2019 dauerte. Aus der Bevölkerung sind insgesamt 19 Eingaben zum Konzept eingegangen, welche in der Steuerungsgruppe diskutiert wurden. Aufgrund der Entscheide in der Steuerungsgruppe wurde das Konzept anschliessend zur finalen Fassung überarbeitet.

### **Konzept „Ortskernentwicklung Schwyz“**

Das Konzept Ortskernentwicklung Schwyz ist ein Planungsinstrument für die Politik und Verwaltung. Es koordiniert räumliche und organisatorische Massnahmen, welche zu einer Stärkung des Schwyzer Ortskerns führen sollen. Zu den wichtigsten Massnahmen gehören:

- Die Aufwertung des historischen Hauptplatzes zu einem dichten, fussgängerfreundlichen und gleichzeitig weitgehend befahrbaren Begegnungs- und Einkaufszentrum.
- Einheitliche, siedlungsverträgliche Gestaltung der Strassenräume mit entsprechenden Geschwindigkeitsreduktionen.
- Neugestaltung der Hofmatt als rückwärtiger Erholungsraum für verschiedene Funktionen.
- Optimierung der Erreichbarkeit von Geschäften mit einer neuen Parkgebührenordnung.
- Einsetzung eines „Ortskernentwicklers“ als Schnittstelle zwischen Geschäftsinhabern, Eigentümern und der Gemeinde sowie zur Unterstützung bei Anlässen und der Kommunikation.
- Unterstützung von Liegenschaftseigentümern mit Quartiergesprächen und „Haus-Analysen“.
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Ortskernentwicklung in der Nutzungsplanung.

Konzept „Ortskernentwicklung Schwyz“

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	1
1.1	Politische Zielsetzungen .....	1
1.2	Festgestellte Ausgangslage.....	2
1.3	Auftrag.....	2
1.4	Organisation .....	3
1.5	Vorgehen .....	3
<b>2</b>	<b>Analyse</b> .....	5
2.1	Stadtanalyse, Netzwerk Altstadt.....	5
2.2	Projekte aus dem Ortsentwicklungsprozess 2005 .....	8
2.3	Laufende Projekte der Gemeinde Schwyz .....	8
2.4	Diskussion der ersten Echogruppenveranstaltung.....	9
<b>3</b>	<b>Entwicklungskonzept</b> .....	10
3.1	Grundsätze zur Entwicklung des Schwyzer Ortskerns .....	10
3.2	Räumliches Konzept.....	12
3.3	Diskussion der zweiten Echogruppenveranstaltung .....	13
3.4	Quartiergespräche .....	13
<b>4</b>	<b>Massnahmen</b> .....	15
4.1	Übersicht Massnahmen .....	15
4.2	Massnahmen Aussenraum und Verkehr.....	16
4.3	Massnahmen Organisation .....	22
4.4	Massnahmen Nutzung/Liegenschaften.....	24
4.5	Massnahmen Richtplanung.....	25
<b>5</b>	<b>Anhang</b> .....	27

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Politische Zielsetzungen

### Auszug aus den Leitsätzen zur Gemeindeentwicklung

#### A5 Öffentlicher Raum, Siedlungsqualität, Ortsbild, Baukultur

- Die Gemeinde bemüht sich um die Steigerung der Wohnqualität in allen Quartieren, insbesondere bei der Aufwertung der Aussenräume, der wärmeenergetischen Sanierung und die Reduktion der negativen Umwelteinflüsse.
- Das Siedlungsbild von Schwyz soll eine eigene Identität erhalten; in den Kernzonen und den Gebieten mit einer Überlagerung mit ISOS werden Leitplanungen mit der Bevölkerung erstellt, welche die jeweilige Quartieridentität feststellt und das Erneuerungspotential festlegt.
- Der öffentliche Raum wird aufgewertet. Die Gemeinde erarbeitet innert 10 Jahren nach Genehmigung des Richtplans für die einzelnen Plätze und Strassenzüge Aufwertungskonzepte.

#### B6 Verkehrsberuhigung

- Die Gemeinde setzt sich für Verkehrsberuhigungen an kritischen Stellen ein. Hierzu sind Temporeduktionen, Einbahnregime und verkehrsfreie Räume zu prüfen.

#### E2 Grund- und Nahversorgung

- Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt und die Förderung des Kleingewerbes und Detailhandels ein.
- Die Gemeinde initiiert und unterstützt Bestrebungen für eine weitgehend intakte Grundversorgung der Ortszentren mit Gütern des täglichen Bedarfes, aber auch infrastruktureller Art (dezentrale Schulbauten, ÖV-Erschliessung, Ver- und Entsorgung etc.).

#### F5 Kultur und Freizeit, Veranstaltungen

- Die Gemeinde setzt sich zum Ziel, Schwyz zum regionalen kulturellen Zentrum für den Talkessel Schwyz werden zu lassen.
- Die Gemeinde unterstützt Privatinitiative auf kultureller und organisatorischer Ebene, sofern diese dem gefreuten Zusammenleben, dem Wohl der breiten Bevölkerung wie auch der lokalen Wirtschaft dienen. Sie pflegt die Zusammenarbeit mit bestehenden Kulturanbietern und Organistoren und unterstützt darüber hinaus die Organisation von regelmässig wiederkehrenden Anlässen mit regionaler und/oder nationaler Wirkung.

### Auszug aus den Legislaturzielen 2016 - 2018

**Der Gemeinderat Schwyz will bis 2018 die wirtschaftliche Attraktivität/Innovation stärken und die Rahmenbedingungen hierzu verbessern.** Unter anderem soll die regionale Zusammenarbeit bei Fragen der Wirtschaftsentwicklung, der Steuerung der Mobilität, der Bildung, in Altersfragen, beim Erhalt und Ausbau der Infrastruktur und bei der Pflege des Landschaftsbildes gestärkt werden. Diese Aufgaben bedingen ein intensives Engagement in regionalen Netzwerken und die Umsetzung des Agglomerationsprogramms. Weiter will sich der Gemeinderat für den Erhalt und den Zuwachs von Arbeitsplätzen in Schwyz einsetzen. Kernstück bildet dabei sicherlich die Entwicklung des Zeughausareals und dessen Erschliessung über die neue Muotabrücke West. Ausserdem ist vorgesehen, den Kontakt zur lokalen Wirtschaft zu institutionalisieren und einen aktiven Meinungs- und Erfahrungsaustausch mit den Schwyzer Unternehmen zu pflegen.

Aufgaben:

Institutionalisierter Kontakt zur lokalen Wirtschaft, gegenseitiger Austausch der Bedürfnisse und Anregungen.

Entwicklungskommission

## 1.2 Festgestellte Ausgangslage

### Abteilung Hochbau

Neben bereits zahlreichen Leerständen, haben bspw. Imbissbuden Traditionsgeschäfte in Schwyz ersetzt. Weiter installieren zusehends öffentliche Einrichtungen ohne Publikumsverkehr ihren Geschäftssitz im Ortszentrum (Syna am Hauptplatz, das Rote Kreuz an der Herrengasse). In Rickenbach, Seewen und Ibach sind in den Ortskernen kaum neue Geschäfte eröffnet worden. Die Schliessung der Poststellen in Ibach und Seewen reduzieren das Nahversorgungsangebot zusätzlich. Letztlich sind die Einzelhandelsgeschäfte einem innerkommunalen Druck durch die beiden Einkaufszentren und einem internationalen Druck durch den Einkaufstourismus und den Onlinehandel ausgesetzt.

Einzelne öffentliche Plätze und Strassenzüge bedürfen einer umfassenden Aufwertung. Ein aufeinander abgestimmtes Gestaltungskonzept ist jedoch nicht vorhanden. Der Bushof in Schwyz muss bis 2023 gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz barrierefrei umgestaltet werden.

### Masterarbeit Christian Grüter

Bei der Übersicht und Lagebeurteilung wurde erkannt, dass der Strukturwandel auch in der Gemeinde Schwyz stattgefunden hat und die Aufenthalts- und Wohnqualität in den Ortskernen zum Teil mangelhaft ist. Die grösste Herausforderung für die Gemeinde Schwyz stellt dabei das hohe Verkehrsaufkommen dar, welches zu starken Immissionen im Siedlungsgebiet führt. Mit den zahlreichen Aussenreserven, die aktuell vorhanden sind, besteht die Gefahr, dass die Ortskerne aufgrund des fehlenden Drucks zur Siedlungsentwicklung nach innen weiter vernachlässigt werden.

Eine Erhöhung der Nutzungsdichte, mit Berücksichtigung der historisch wertvollen Bausubstanz und die Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen, sind Handlungsmöglichkeiten die in jedem Ortskern zur Qualitätssteigerung führen können. Publikumsorientierte Nutzungen sollten dabei möglichst räumlich konzentriert in den Erdgeschosses angesiedelt werden, damit am gleichen Ort mehrere Versorgungsbedürfnisse befriedigt werden können. Die Distanz zwischen den Wohngebieten und den Ortskernen ist dabei möglichst klein zu halten, damit die Versorgungsfunktionen und übrige Zentrumsfunktionen zu Fuss erreicht werden können (Masterarbeit Studiengang Raumentwicklung und Infrastruktursysteme, Christian Grüter, Juli 2016).

## 1.3 Auftrag

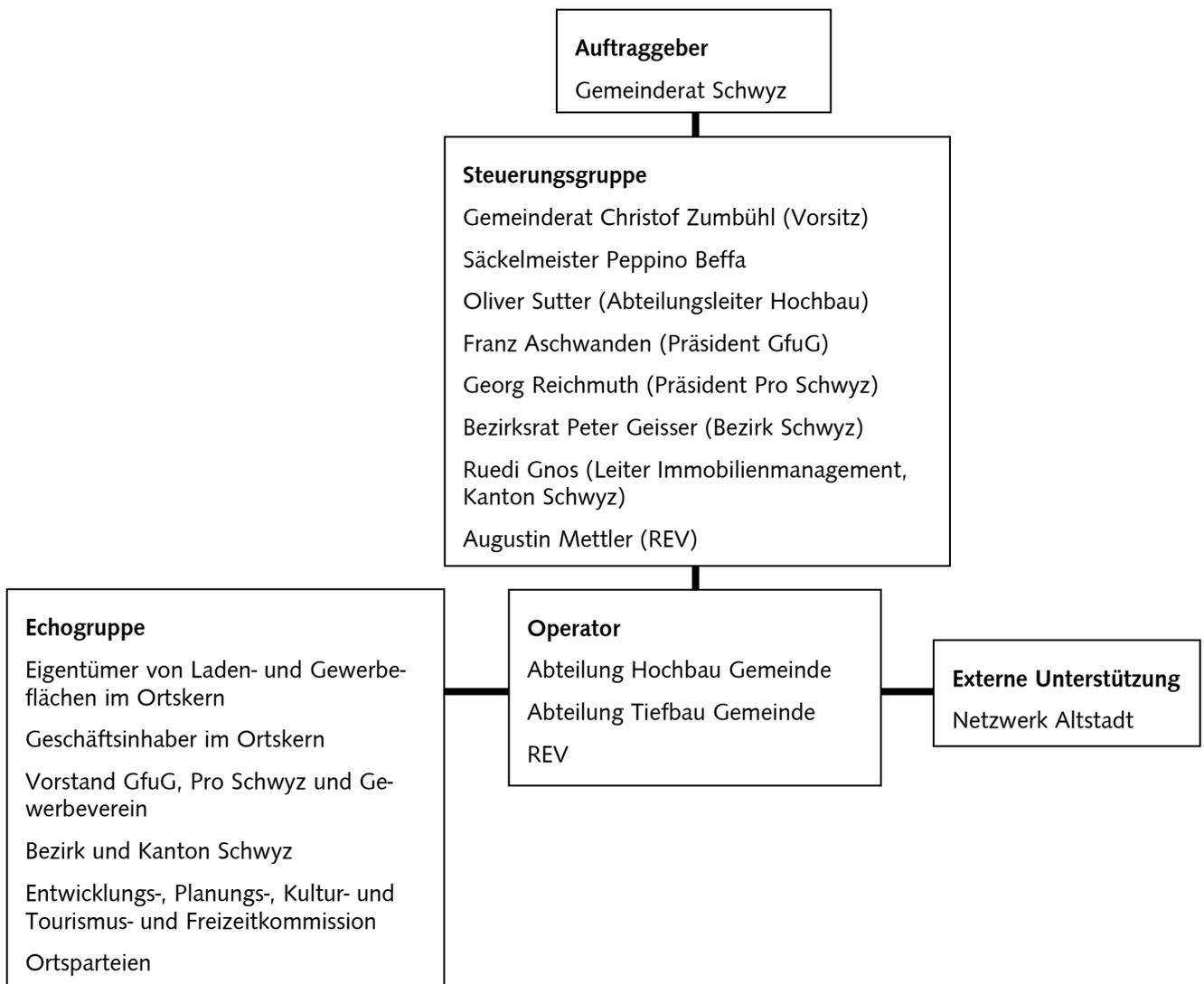
Die Aufrechterhaltung eines belebten Ortszentrums ist schon lange ein anzugehender Themenschwerpunkt der Gemeindeentwicklung. Der Gemeinderat hat daher mit Beschluss Nr. 609 vom 7. Juli 2017 die Teilnahme am Programm „Netzwerk Altstadt“ beschlossen, mit dem bereits 45 kleinere und mittlere Städte der Schweiz ein Konzept zur Ortskernentwicklung erstellt haben. Der Fokus wurde dabei auf das Ortszentrum von Schwyz gelegt, da hier der dringendste Handlungsbedarf besteht, um die noch vorhandenen Strukturen zu erhalten. Die Entwicklung des Ortszentrums von Seewen erfolgt in einem ersten Schritt über das Projekt „Aufwertung Bahnhof, Seewen-Zentrum“ als Teilvorhaben der Entwicklungssachse Urmiberg. Die Lancierung von Projekten für Ibach und Rickenbach können erfolgen, wenn die Umsetzung für das Schwyzer Ortszentrum sich als erfolgreich erwiesen hat.

Die Vertreter des „Netzwerks Altstadt“ haben Ende September 2017 eine neutrale Besichtigung des Ortszentrums vorgenommen. Die Ergebnisse wurden Ende Dezember 2017 in einer Stadtanalyse zusammengefasst (vgl. 2.1 Stadtanalyse, Netzwerk Altstadt). Mit Beschluss Nr. 216 vom 16. März 2018 hat der Gemeinderat eine Steuerungsgruppe eingesetzt und zur Belebung des Ortskerns folgende Ziele festgelegt:

- Das Entwicklungskonzept ist umsetzungsorientiert und koordiniert die relevanten Themen im Ortskern von Schwyz.

- Mit belebten Erdgeschossnutzungen sowie der Förderung des Kleingewerbes und Detailhandels soll der Ortskern gestärkt werden. Die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs aber auch infrastruktureller Art (Ver- und Entsorgung etc.) soll sichergestellt werden.
- Die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ortskern soll verbessert werden, insbesondere ist dabei auf die Gestaltung der öffentlichen Aussenräume zu achten.
- Die Betroffenen und die breite Öffentlichkeit werden an regelmässigen Informationsveranstaltungen über den Prozess informiert.

## 1.4 Organisation



## 1.5 Vorgehen

### Analyse

Im Dezember 2017 wurde im Auftrag des Gemeinderats Schwyz eine neutrale Analyse des Schwyzer Ortskerns durch Experten des „Netzwerk Altstadt“ durchgeführt. Die Stadtanalyse dient als Beurteilungsbasis für die weitere Entwicklung des Ortskerns von Schwyz. Die daraus resultierenden Handlungsansätze wurden in das Konzept und in konkrete Massnahmen überführt.

Als weitere Grundlage dienten die Ergebnisse aus dem Ortsentwicklungsprozess der GfuG von 2005. Die zahlreichen Projektideen wurden auf die Relevanz für die aktuelle Ortskernentwicklung überprüft. Zudem sind seit 2005 neue Problemstellungen entstanden oder Erkenntnisse hinzugekommen, welche

in das Konzept eingearbeitet wurden. Weiter dienten die Ergebnisse aus den bereits laufenden Projekten zur Aktualisierung des Ortsbildschutzes und der Erarbeitung eines Geschwindigkeitskonzeptes, als Grundlage. Die Umsetzung des Ortsbildschutzes wird in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege mit der Aktualisierung der Leitplanungen separat behandelt.

Die Analyse wurde nach der Überprüfung durch die Steuerungsgruppe an einer Echogruppenveranstaltung mit Eigentümern von Laden- und Gewerbeflächen im Ortskern vorgestellt und diskutiert.

**Konzept**

Aus den Erkenntnissen der Analyse und der ersten Echogruppenveranstaltung hat die Steuerungsgruppe das Konzept entwickelt. Darin wurden einzelne Themen wie Aussenraum- und Strassengestaltung räumlich verortet und organisatorische Massnahmen festgelegt.

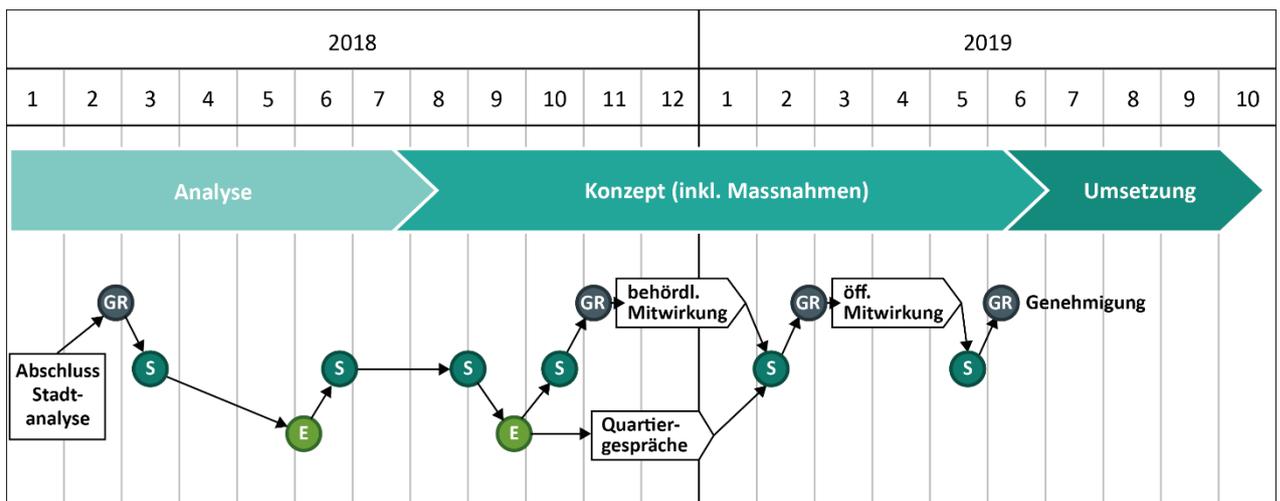
Das Konzept wurde wiederum in der Echogruppe diskutiert und angepasst. Diesmal waren nebst den Eigentümern auch die Inhaber der Geschäfte eingeladen. Nach der Echogruppenveranstaltung wurden einzelne Quartiergespräche mit Liegenschaftseigentümern in Quartieren, welche vom Strukturwandel besonders betroffen sind, geführt.

Parallel dazu erfolgte eine behördliche Mitwirkung, an der sich die Behörden und Interessensorganisationen, welche in der Steuerungsgruppe vertreten sind, zum Konzeptentwurf äussern konnten. Nach der Überarbeitung wurde das Konzept am 27. März 2019 an einer öffentlichen Informationsveranstaltung der Bevölkerung vorgestellt. Diese Veranstaltung bildete zugleich den Start für die öffentliche Mitwirkung, welche bis 26. Mai 2019 dauerte. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anschliessend in der Steuerungsgruppe diskutiert, worauf das Konzept zur finalen Fassung überarbeitet werden konnte.

**Umsetzung**

Die Umsetzung der Massnahmen in Kapitel 4 erfolgt ab Sommer 2019.

**Übersicht Vorgehen**



GR = Gemeinderat, S = Steuerungsgruppensitzung, E = Echogruppenveranstaltung

## 2 ANALYSE

### 2.1 Stadtanalyse, Netzwerk Altstadt

Die durch das Netzwerk Altstadt erstellte Stadtanalyse vom Dezember 2017 bildet die Basis für das Ortskernentwicklungskonzept. Die Analyse zeigt die Potenziale und Defizite des Ortskerns auf und benennt mögliche Handlungsfelder. Das Fazit der Stadtanalyse lautet:

*„Schwyz ist ein stolzer Ort mit einer reichen Geschichte. Das Tal bot einen guten Nährboden für eine hohe Wohnqualität, welche sich an der Hanglage von Schwyz noch akzentuierte und durch keine Stadtmauer eingeschränkt war. Dieser disperse Siedlungstypus hat in den letzten 50 Jahren für ein Anwachsen des Autoverkehrs geführt. Mit der grossen Mobilität wurde nach und nach das gewachsene Zentrum in Frage gestellt. Mit den beiden Einkaufszentren im eigenen Dorf besteht heute eigentlich kein Grund mehr, im Ortskern einkaufen zu gehen. Der Auszug der Läden ist eine Tatsache, die sich kaum mehr aufhalten lässt. Man kann sich sogar die Frage stellen, ob es den Schwyzerinnen und Schwyzern überhaupt ein Anliegen ist, den Ortskern als Begegnungs- und Einkaufsort zu erhalten.“*

*Aus diesem Grund empfehlen wir eine breite Diskussion zur Zukunft des Ortskerns Schwyz. Die vorliegende Stadtanalyse liefert erste Ideen, wie diese Zukunft aussehen könnte. Nur mit einem klaren Bekenntnis kann man der heutigen Logik des Strassendorfes etwas entgegensetzen. Auch wenn dies gelingen sollte, empfehlen wir angesichts des bereits erfolgten Auszugs des Detailhandels, eine Strategie zu entwickeln, die vermehrt auf die Gastronomie und ergänzende Ladennutzungen setzt. Basis hierzu muss eine neue Mischung von Erdgeschossnutzungen sein, die weniger abhängig ist von der Situation im Detailhandel, diesen aber aktiv einbindet und stützt.“*

In der Stadtanalyse werden folgende Empfehlungen abgegeben:

#### ***Empfehlungen Schwyz und Region***

- Die grosse Anzahl an Arbeitsplätzen ist ein Potenzial für den Ortskern. Mit guten Wegverbindungen und attraktiven Aussenräumen können die Arbeitenden helfen, das Zentrum zu beleben und den lokalen Einkauf anzukurbeln. Die stark autolastige Erschliessung und die disperse Siedlungsstruktur sind hingegen ausgewiesen schlechte Voraussetzungen, um zu einem boomenden Regionalzentrum zu werden. Allerdings besitzt Schwyz ein schmuckes Zentrum, eine historische Bedeutung und eine wunderbare landschaftliche Einbettung. Auf diesen Qualitäten aufbauend ist mit den Betroffenen eine Strategie zu erarbeiten, wie sich die Gemeinde in der Region positionieren und zu neuem Glanz finden kann. Potenziale bestehen neben den Bereichen Geschichte und Tourismus auch in der Gastronomie. Ähnlich wie beispielsweise in Sempach (LU) kann mit einer Stärkung in diesem Bereich eine Belebung und Attraktivierung des Ortskerns von Schwyz unterstützt werden. Mit zu bedenken sind dabei aber auch allfällige unerwünschte Nebenwirkungen wie die Lärmbelastung bei einer Positionierung als "Ausgangsmeile" (vgl. z.B. Altdorf).
- Die Strategie der abgesetzten Wohnentwicklung stellt ein Problem für die Zentralität des Ortes Schwyz dar. Die zunehmende Autoabhängigkeit führt zu einer Auslagerung von zentrumsrelevanten Funktionen wie Einkauf und zusehends auch Kultur und Gastronomie. Damit ist der Ortskern Schwyz als Begegnungs- und Identifikationsort in Frage gestellt. Mit den zwei Einkaufszentren (Mythen Center und Seewenmarkt) wurden die idealen Voraussetzungen geschaffen, den Ortskern nicht mehr besuchen zu müssen. Es ist eine Entwicklungsstrategie nötig, welche den Ortskern Schwyz als zentralen Versorgungsort stärkt und Bauzonen ausserhalb des Siedlungskörpers in ihren Möglichkeiten beschränkt bzw. lenkt. Konkret geht es einerseits um den Ausschluss von Detailhandelsstrukturen für den täglichen und periodischen Bedarf, die über Quartiersversorgungsniveau liegen. Dies kann z.B. mit einer Flächenbeschränkung (max. 500 Quadratmeter) für Läden ausserhalb der Zentrumszonen erreicht werden. Beispiele für solche Regelungen existieren in diversen Gemeinden (z.B. Burgdorf / Grenchen), Kantonen (z.B. AG) und Ländern (z.B. Niederlande, Dänemark).

- Andererseits ist rund um das Zentrum ein kompaktes Siedlungskonglomerat anzustreben. Kurze Wege fördern den Besuch und den Einkauf im Ortskern. Die grossen Siedlungsreserven in Schwyz liegen alle in grosser Distanz zum Ortskern. Im Interesse eines lebendigen Ortskerns ist eine Verlegung der Bauzonen zu prüfen. Auch in den im ISOS eingetragenen Umgebungsflächen ist grundsätzlich eine Siedlungsentwicklung möglich. Sie hat allerdings hohen ortsbaulichen Ansprüchen zu genügen. Es gilt, die im ISOS dargelegten Ziele differenziert abzuwägen und einzubeziehen. In den bereits bebauten Gebieten sind die Qualitäten und Strukturen herauszuarbeiten und gleichzeitig enger in den Dorfkörper einzubinden.
- Die Anbindung des Ortskerns an den Bahnhof Schwyz ist für seine weitere Entwicklung massgebend. Neben sehr guten ÖV-Verbindungen sind eine überlegte Gestaltung der verbindenden Achse und ein gutes Fuss- und Radwegnetz massgebend. Eine attraktive Neugestaltung des Busbahnhofs leistet hier einen wichtigen Beitrag und sollte nicht weiter aufgeschoben werden.

### ***Empfehlungen Ortskern und Siedlungskontext***

- Es muss ein Weg gefunden werden, wie das kommerzielle Zentrum von Schwyz dicht, fussgängerfreundlich und gleichzeitig weitgehend befahrbar bleibt. Der Einkauf im Ortskern Schwyz ist heute stark von Auto-Kunden abhängig. Die noch besser erreichbaren Einkaufszentren haben den Ortskern als Einkaufsmagnet aber überrundet. Dieses Dilemma kann man nicht mit harten Massnahmen wie einer generellen Verkehrsbefreiung des Ortskerns lösen, umso weniger als viele Geschäfte heute gefährdet sind und kaum mehr Experimente verkraften. Nur mit einem erlebbaren und lebendigen Zentrum kann wieder ein Grund dafür entstehen, dass Kunden wieder im Ortskern und nicht in den Einkaufszentren einkaufen. Um dies zu erreichen, ist eine grundlegende Neuorientierung angezeigt. Sie muss mit den betroffenen Läden, Eigentümern und der Bevölkerung zusammen diskutiert und erarbeitet werden.
- Das Umdenken muss beim Hauptplatz ansetzen. Der Platz bildet den zentralsten Teil des Ortskerns von Schwyz; er müsste das "Wohnzimmer" der Gemeinde sein. Hier kann man sich nach Feierabend zu einem Umtrunk treffen, geht aus und begegnet sich beim Einkauf oder auf dem Markt. Es muss sich in diesem zentralsten Teil von Schwyz eine konzentrierte Einkaufs- und Restaurantsituation finden. Das "Wohnzimmer" soll befahrbar sein, aber dem Fussgänger die Priorität geben. Gemeinsam mit allen Betroffenen ist ein Weg zu finden, wie hier dem Beisammensein, dem Einkaufserlebnis und dem Treffen von Leuten wieder Raum gegeben werden kann.
- In der Schulgasse muss das Flanieren und Einkaufen oberste Priorität haben. Hier braucht es ebenfalls eine Entwicklung in Richtung «Wohnzimmer».
- Herrengasse und Bahnhofstrasse funktionieren soweit gut mit der heutigen Lösung. Als Verlängerung des Zentrums sollte auch hier der Verkehr verlangsamt fliessen. Die Herrengasse funktioniert derzeit noch als Einkaufsstrasse und hat damit einen wichtigen belebenden Einfluss auf das Zentrum. In der Bahnhofstrasse könnte ein Neubau über der Einfahrt in die Tiefgarage den Raum deutlicher fassen.
- Für die Wichtigkeit der Ladennutzungen für ein funktionierendes Zentrum ist ein Bewusstsein zu schaffen.
- Mit einer Umgestaltung des Hofmatt-Platzes zu einem rückwärtigen, bestens erschlossenen Grünraum („Park“) würde dieser seiner Rolle eher gerecht. Hier kann am Mittag in Ruhe gegessen werden, Eltern können sich mit ihren Kindern vom lebendigen Hauptplatz zum Spielen zurückziehen. Mit dieser Strategie würden auch die Liegenschaften rund um den Hofmatt-Platz aufgewertet. Sie alle besitzen heute mindestens eine Fassade, welche auf die lauten und wenig grünen Strassenräume orientiert sind. Beispielsweise mit einem begrüneten rückwärtigen Bereich gewinnen die Liegenschaften an Wert, tendenziell wird deshalb dort auch mehr investiert, was wiederum dem Zentrum zugutekommt. Gleichzeitig erhält der Hauptplatz die Rolle als zentraler Begegnungsort.
- Im Zuge der Innenentwicklung ist für das gesamte zentrumsnahe Quartier südlich der Bahnhofstrasse zu einer Struktur zu finden, welche den Ortskern besser ergänzt. Wichtig sind kurze und direkte

Fuss- und Radwege, welche die Wohngebiete durchziehen und in den Ortskern führen. Die Erdgeschosse in diesen Bereichen eignen sich nicht mehr für publikumsorientierte Nutzungen. Hier braucht es ein Konzept zur Kompensation dieser Nutzungen in Richtung Dienstleistung, allenfalls verbunden mit Massnahmen für die Belebung der Schaufenster entlang der wichtigen Fussachsen.

### ***Empfehlungen Ladennutzung, Gastronomie und Tourismus***

- Die Läden im Ortskern müssen sich vermehrt örtlich konzentrieren und enger zusammenarbeiten, da ein weiterer Rückgang des Detailhandels im Ortskern zu erwarten ist. Sie müssen Strategien entwickeln, wie sie die Kunden untereinander austauschen und weiterempfehlen. Die alte Konkurrenzmentalität hat ausgedient. Die Übermacht der Einkaufszentren ist so erdrückend, dass keine Zeit mehr bleibt für Grabenkämpfe.
- Die heute schon bestehende Organisation der Detaillisten muss bei ihrer Arbeit gestärkt werden. Dies sollte nicht nur durch Abgaben der Läden sondern auch durch Beiträge der Hauseigentümer geschehen, die ein zentrales Interesse daran haben, dass die Ladenlage im Ortskern erhalten bleibt. Die Gemeinde kann zudem koordinative Funktionen übernehmen oder Marketingmittel spenden.
- Leerstände in den Erdgeschossen betreffen alle. Gerade im Hinterdorf besteht die Möglichkeit, dass die ortsansässige Detailhandelsvertretung eine aktive Rolle in der Vermittlung von leerstehenden Erdgeschossen übernimmt. Dies kann kombiniert werden mit einer Beratung der Hauseigentümer (z.B. über den Ansatz der «Haus-Analyse»).
- Auf der raumplanerischen Ebene muss die Gemeinde ein weiteres Anwachsen des Detailhandels ausserhalb der gewachsenen Zentren unterbinden. Reine Strassenlagen ohne fussläufige Anbindung ans Zentrum sind als Ladenlage auszuschliessen (ausser für Handwerkerläden etc.). Auch bei Tankstellenshops müssen Grenzen gesetzt werden.
- Die bestehenden Restaurants und Cafés können für die Vermarktung des Ortskerns genutzt werden. Ihnen sollte mehr Platz im öffentlichen Raum gegeben werden, um sich zu präsentieren. Im Fokus steht dabei der Hauptplatz, der als Drehscheibe für das Geniessen und Flanieren funktionieren muss. Damit wird der Abend- und Nachtbetrieb attraktiver, was zu Lärmemissionen und Nutzungskonflikten führen kann. Hier braucht es klare Regeln, die an die Betriebsbewilligung geknüpft werden (Lärmvorkehrungen, privater Ordnungsdienst etc.).
- Die Läden im Ortskern (und auch die beiden Einkaufszentren) können gemeinsam mit der Gemeinde einen Hauslieferdienst aufbauen, welcher den Kunden die Waren gegen ein geringes Entgelt nach Hause bringt. Dies hat sich z.B. in Burgdorf bewährt, wo der Velo-Hauslieferdienst seit über 20 Jahren ein wichtiges Mittel zur Kundenbindung darstellt und jährlich über 50'000 Taschen nach Hause liefert. Damit würden viele Wohnlagen, auch am Hang mit dem E-Bike ausreichend mobil.
- Das Gespräch mit Migros und Coop ist zu suchen, um ihre Bedürfnisse besser kennen zu lernen. Für die Belebung des Ortskerns und das Überleben der noch vorhandenen Läden wäre es wünschenswert, wenn Migros oder Coop eine Filiale im Zentrum einrichten würden. Der Standort Coop Steisteg ist recht peripher und in einer Umgebung, die bereits erhebliche Schwächen als Ladenpassage zeigt. Auch hier ist frühzeitig eine Entwicklung zu erkennen und zu antizipieren, möglicherweise durch eine Belebung des Steistegs durch alternative Nutzungen wie ein Kindergarten oder eine Kindertagesstätte.

### ***Empfehlungen Wohnen***

- Eine attraktive Gestaltung des Wohnraums im Zentrum ist massgebend für die weitere Entwicklung, um nicht in die oben beschriebene Abwärtsspirale zu geraten. Wohnen im Zentrum, auch auf kleinerer Fläche, ist dann attraktiv, wenn die historische Bausubstanz unter Einbezug der denkmalpflegerischen Aspekte in Wert gesetzt wurde. Ungenutzte Flächen (Dachstöcke, Wirtschaftsräume) können ausgebaut werden, um bestehende Wohnungen zu vergrössern und neue zu schaffen. Mit attraktiven Aussenräumen (Mitnutzen des Gassenraumes für halbprivate Zwecke) und einer deutlichen Reduktion des Lärmpegels steigt auch die Attraktivität der Liegenschaften.

- Eigentümerinnen und Eigentümer von Häusern, die vom Strukturwandel betroffen sind (leere Erdgeschosse, einbrechende Renditen, aufgelaufener Unterhalt) sind zu unterstützen. Hier kann man einerseits eine zugeschnittene Beratung anbieten (Hinweise und Empfehlungen), oder Hand bieten zu objektbezogenen Beratungen wie sie mit der «Haus-Analyse» im Kanton Uri derzeit eingeführt werden.
- Zuzügerinnen und Zuzüger können gezielt auf den Ortskern und dessen Angebote hingewiesen werden.

### ***Empfehlungen Verkehr und Parkierung***

- Im Zentrum stellt sich die Frage der Koexistenz zwischen Autos und Fussgängern (und Velos), wie sie in vielen Schweizer Städten und Dörfern seit langem im Aufbau ist. Um diese Koexistenz zu erreichen, muss die Verkehrskultur verändert werden und nicht nur der Beschilderung. Es braucht einen Willen zu einem attraktiveren Ortskern und einer Reduktion der Bedeutung des Autos in diesem Kern. Die generelle Zufahrt muss davon nicht betroffen sein.
- Mit einer Reduktion oder Verlagerung bestehender Parkplätze ist der Hauptplatz schrittweise freizuspielen. Dabei muss der Kunde stets nahe Parkplätze finden, vor allem für Branchen, die nur kurze Parkzeiten erfordern (Bäckerei, Metzgerei, Apotheke etc.). Für andere Branchen werden kurze Fusswege in Kauf genommen. Auch die Parkzeit muss den örtlichen Verhältnissen angepasst werden. Hierzu können für Langzeitparkierende die Parkhäuser genutzt werden, deren direkte unterirdische Anbindung an die Geschäfte wichtig ist. Zudem kann die Nutzung privater Aussenräume für die öffentliche Parkierung, im Interesse eines attraktiveren und belebteren Zentrums, eine Rolle spielen. Hierzu braucht es einen Einbezug von Ladenbetreibenden und Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzern.
- Mit einer besseren Beschilderung der Abfahrtszeiten am Bahnhof Schwyz und einer Umbenennung der zentralen Haltestelle Post in „Zentrum“ oder ähnliches wird die Auffindbarkeit des Ortskerns erleichtert. Es wird Besucherinnen und Touristen bewusst, dass es hier einen Ortskern gibt. Ein dichter Takt zwischen Bahnhof und Ortskern ist sehr entscheidend. Hilfe leisten können hier auch neue Modelle wie ein autonom fahrender Shuttle-Bus.
- Mit dem neuen Busbahnhof in Schwyz wird eine wichtige Drehscheibe gestärkt, welche es als Frequenzbringer für die Läden im Ortskern zu erkennen gilt.

## **2.2 Projekte aus dem Ortsentwicklungsprozess 2005**

Der Verein Gemeinsam für unsere Gemeinde (GfuG) hat im Jahr 2005 zusammen mit externen Experten und der Bevölkerung der Gemeinde Schwyz einen Ortsentwicklungsprozess gestartet. Zu den Hauptzielen gehörten die Verbesserung der Aufenthalts-, Wohn- und Lebensqualität sowie die Optimierung der Detailhandels-, Gewerbe-, Gastronomie- und Tourismusstrukturen in der Gemeinde. Mit Grossveranstaltungen, repräsentativen Umfragen und der Durchführung von verschiedenen Infoanlässen schien der Prozess vielversprechend. Viele der zahlreichen Ideen für die Ortsentwicklung wurden jedoch nie umgesetzt. Als Gründe wurden unter anderem mangelnde Koordination und strategische Planung zwischen GfuG und der Gemeinde Schwyz genannt. Es fehlte auch ein zusammenfassendes Entwicklungskonzept, welches die einzelnen Vorhaben aufeinander abgestimmt hätte. Die einzelnen Projekte sind im Anhang aufgelistet.

## **2.3 Laufende Projekte der Gemeinde Schwyz**

Parallel zum Projekt Ortskernentwicklung wurde von der Abteilung Tiefbau ein Geschwindigkeitskonzept erarbeitet, welches insbesondere eine Geschwindigkeitsreduktion des MIV im Ortskern zum Ziel hat. Weiter ist die Arbeitsgruppe Ortsbild an der Erarbeitung der Leitplanungen zum Ortsbildschutz in den Kernzonen. Das Projekt zur Ortskernentwicklung wird regelmässig mit diesen beiden laufenden Projekten abgeglichen.

## 2.4 Diskussion der ersten Echogruppenveranstaltung

Am 5. Juni 2018 wurde eine erste Echogruppenveranstaltung im Mythenforum mit Grundeigentümern von Liegenschaften im Ortskern durchgeführt (ca. 60 Teilnehmer). Nach der Präsentation der Stadtanalyse durch Anna Borer vom Netzwerk Altstadt und der Vorstellung des Projekts „Ortskernentwicklung Schwyz“ fand eine Diskussion zum weiteren Vorgehen statt. Die Tabelle im Anhang zeigt das Feedback der Teilnehmenden dazu auf.

Die Anwesenden begrüßten das Bestreben der Gemeinde, rasch Fortschritte zu erzielen und umzusetzen. Es gilt festzulegen, wo der Detailhandel sich inskünftig im Ortskern konzentrieren soll und welche Rahmenbedingungen er zum Erhalt benötigt. Das Mythencenter ist nicht als Konkurrenz sondern als Ergänzung zum Ortskern zu verstehen. Mühe machen den Eigentümern die zahlreichen Vorschriften und nicht zuletzt der schärfere Umgang mit dem Ortsbildschutz mit immer komplexeren Verfahren. Eine Weiterentwicklung benötigt auch eine moderne bauliche Nachverdichtung sowie ein Fusswegnetz, welches auch für Kinderwagen und Rollatoren geeignet ist. Mehrfach wurde auch genannt, dass eine Geschwindigkeitsreduktion im Ortskern erfolgen soll. Dies zusammen mit der Aufwertung der öffentlichen Freiräume sollen die Begegnung und der Austausch fördern.



Gemeinderat Christof Zumbühl stellt an der ersten Echogruppenveranstaltung vom 5. Juni 2018 das Projekt „Ortskernentwicklung Schwyz“ vor.

## **3 ENTWICKLUNGSKONZEPT**

Die Stadtanalyse und die Diskussionsergebnisse der ersten Echogruppensitzung haben die Handlungsfelder aufgezeigt. Das Entwicklungskonzept „Ortskern Schwyz“ dient als Grundlage für die Koordinierung und Konkretisierung der Massnahmen im nächsten Kapitel. Die Grundsätze zur Entwicklung des Schwyzer Ortskerns formulieren die auf dem räumlichen Konzept (vgl. 3.2 Räumliches Konzept) dargestellten Inhalte.

### **3.1 Grundsätze zur Entwicklung des Schwyzer Ortskerns**

#### **Belebung des Schwyzer Ortskerns**

Der Ortskern von Schwyz soll auch zukünftig ein belebtes Zentrum mit eigener Identität für die Gemeinde und die Region sein. Um die Funktion als Einkaufs- und Begegnungsort zu stärken, müssen insbesondere die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Veloverkehr verbessert, die Wohn- und Aufenthaltsqualität durch Temporeduktionen und fussgängerfreundliche Ausgestaltung der Strassenräume gesteigert und damit attraktive Begegnungsräume geschaffen werden.

#### **Konzentration von publikumsorientierten Nutzungen**

Der Hauptplatz stellt das Zentrum von Schwyz dar. Die publikumsorientierten Nutzungen wie Einkauf und Gastronomie sind vorzugsweise in den Erdgeschossen um den Hauptplatz und in den angrenzenden Gebieten (im Plan auf Seite 12 rot) zu konzentrieren. Durch die räumliche Nähe der verschiedenen Nutzungen können sich diese gegenseitig stärken. Um die Erreichbarkeit der Nutzungen sicherzustellen, soll die Anordnung der bestehenden Parkplätze sowie die Parkzeiten optimiert werden. Die Anzahl Parkplätze im Ortskern wird dabei insgesamt nicht reduziert.

#### **Quartierentwicklung**

Liegenschaften im Ortskern sind am stärksten vom Strukturwandel betroffen, was sich am Auszug des Detailhandels und leerstehenden Flächen zeigt. In „Quartiergesprächen“ können Eigentümer von Liegenschaften innerhalb des Ortskern-Perimeters miteinander in Kontakt treten um gemeinsame Anliegen mit der Gemeinde auszutauschen. Der Dialog kann helfen, Probleme und Chancen im Ortskern frühzeitig wahrzunehmen. So kann beispielsweise Wohnen im Erdgeschoss in dafür geeigneten Quartieren mit unterstützenden Massnahmen im Strassenraum ermöglicht werden.

#### **Plätze und Erholungsräume**

Die bestehenden Grünräume im Zentrum sollen als attraktive Erholungsräume mit unterschiedlichen Funktionen aufgewertet werden. Die öffentlichen Plätze und Strassenzüge sollen wieder als Begegnungsräume und nicht nur als Verkehrsträger wahrgenommen werden. Attraktive Verbindungen im Ortskern sollen mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität auch das Einkaufen angenehmer machen.

#### **Strassenraumgestaltung**

Die Strassenräume im Ortskern sollen siedlungsverträglich mit geeigneten Oberflächen gestaltet werden, indem der Verkehrsraum von Fassade zu Fassade definiert wird. Dazu soll ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) erarbeitet werden, welches eine flächendeckende Geschwindigkeitsreduktion für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorsieht. In einem weiteren Schritt ist im Zentrum auch eine Begegnungszone zu prüfen.

#### **Unterflurentsorgung**

Die Entsorgung des Hauskehrrichts soll künftig über zentral gelegene Unterflur-Sammelcontainer erfolgen. Damit wird das Ortsbild weniger beeinträchtigt, die Abfallsammlung effizienter und die Hygiene verbessert. Die Einwohner erhalten letztlich dadurch die Möglichkeit ihre Abfallsäcke jederzeit entsorgen zu können.

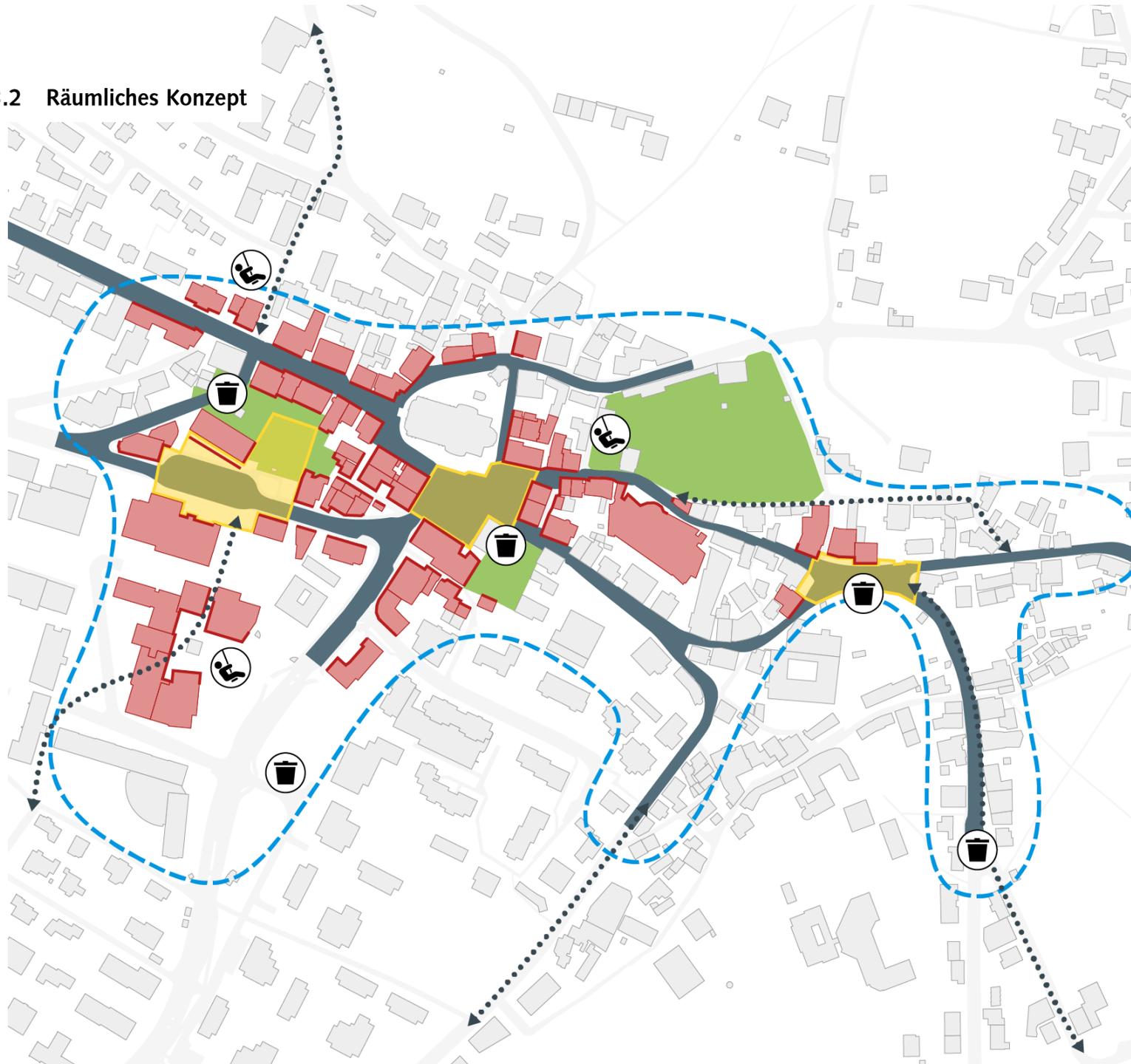
#### **Wohnen in Ortskernnähe**

Im Ortskern und in fussläufiger Distanz soll mehr attraktiver Wohnraum entstehen. Eine Erhöhung der Nutzerdichte in kurzer Distanz bringt Kunden für Detailhandel und Gastronomie. Zu diesem Zweck sollen punktuell Liegenschaften entwickelt werden (z.B. mit „Haus-Analysen“), Verdichtungspotenziale genutzt und mögliche langfristige Einzonungen in Ortskernnähe geprüft werden.

**Organisation**

Die Detailhandelsorganisation soll bei ihrer Arbeit unterstützt werden. Um die zeitlichen Ressourcen für die Koordination zwischen den Geschäftsinhabern, Eigentümern und den Behörden sowie die Durchführung von Anlässen und die Vermarktung des Ortskerns sicherzustellen, soll ein Ortskernentwickler (wie z.B. in Altdorf und Weinfelden) eingesetzt werden. Somit können auch weitere Massnahmen wie Hauslieferdienst, Harmonisierung der Ladenöffnungszeiten etc. geprüft werden, welche die Geschäfte im Ortskern unterstützen können.

### 3.2 Räumliches Konzept



## Räumliches Konzept Ortskernentwicklung Schwyz

 Perimeter Ortskernentwicklung

 Konzentration von publikumsorientierten Nutzungen

### Plätze und Erholungsräume

 Erholungsräume aufwerten

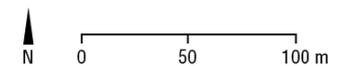
 öffentliche Plätze aufwerten

 Spielplätze/-flächen erhalten oder aufwerten

 Strassenraumgestaltung/ Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)

 Aufwertung Fuss- und/oder Veloverkehrsverbindung

 Unterflurentsorgung (Lage schematisch)



### 3.3 Diskussion der zweiten Echogruppenveranstaltung

Ende September 2018 hat die Gemeinde die Grundeigentümer und Geschäftsinhaber für einen weiteren Austausch zur Weiterentwicklung des Schwyzer Ortskerns ins Mythenforum eingeladen. Als Auftakt stellte David Keller aus Weinfelden ihre Nutzungsstrategie „Ortskern“ vor. Er zeigte den rund 90 Anwesenden, dass die Thurgauer Gemeinde mit ähnlichen Problemen wie Schwyz zu kämpfen hat. Mit dem „Wyfelder Fritig“ hat er als „Kümmerer“ des Ortskerns einen Anlass ins Leben gerufen, an dem Gastrobetriebe, Institutionen und Geschäfte jeweils am ersten Freitag im Monat zu sich einladen. Mit dieser simplen Idee und weiteren Massnahmen gelang es den Weinfeldern, das Bewusstsein und das „Leben“ wieder ins Zentrum zurückzuholen.

An der Veranstaltung wurde anschliessend das Konzept „Ortskernentwicklung Schwyz“ vorgestellt und diskutiert. Die Anwesenden sind der Ansicht, dass die Detailhändler und deren Organisation „ProSchwyz“ bei ihrer Tätigkeit unterstützt werden sollen. Die Unterstützung könnte ähnlich wie z.B. in Weinfelden oder Altdorf mit einem Ortskernentwickler/„Kümmerer“ sichergestellt werden. Damit kann eine Schnittstelle zwischen den Geschäftsinhabern, Eigentümern und den Behörden geschaffen werden. Weiter kann er bei der Durchführung von Anlässen, der Vermarktung und der Umsetzung von organisatorischen Massnahmen aus dem Konzept die Koordination übernehmen.



*Projektleiter David Keller erklärt den Grundeigentümer und Geschäftsinhaber des Schwyzer Ortskerns an der zweiten Echogruppenveranstaltung vom 25. September 2018 die Nutzungsstrategie „Ortskern Weinfelden“.*

### 3.4 Quartiergespräche

Im November/Dezember 2018 wurden mit Eigentümern von Liegenschaften in den äusseren Ortskern-Quartieren, welche am stärksten vom Strukturwandel betroffen sind, Quartiergespräche geführt. Zu den Gesprächen wurden Liegenschaftseigentümer der Grundstrasse, Hinterdorfstrasse, Reichsstrasse, Strehlgasse, Schützenstrasse und Rickenbachstrasse eingeladen. Dabei konnten sie mit Vertretern der Steuerungsgruppe an einem gemeinsamen Tisch über ihre Anliegen zum Konzept diskutieren.

Viele Eigentümer wünschen sich eine geringere Verkehrsbelastung mit Geschwindigkeitsreduktionen und siedlungsverträglichen Strassenraumgestaltungen. In diesem Zusammenhang soll auch die Fussgängersicherheit auf den Trottoirs, z.B. zwischen Friedhof und Hauptplatz, erhöht werden. In einigen Quartieren werden Vandalismus, fehlende Parkplätze und Gewerbelärm als Kritikpunkte genannt. Umliegende Anwohner finden es schade, dass die Ital Reding-Hofstatt von aussen her kaum erlebbar und schlecht zugänglich ist. Mit einer teilweisen Öffnung zur Reichsstrasse oder einem neuen Zugang im Osten könnte die Integration der Ital Reding-Hofstatt in den Ortskern verbessert werden. Am besten gefallen den Liegenschaftseigentümern die zentrale Lage, die nahen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Begegnungen im öffentlichen Raum. Abschliessend wurde in sämtlichen Quartiergesprächen gewünscht, dass zwischen den Eigentümern und der Gemeinde ein stetiger Dialog gepflegt wird.

## 4 MASSNAHMEN

Basierend auf dem Entwicklungskonzept „Ortskern Schwyz“ werden in diesem Kapitel die einzelnen Massnahmen konkretisiert. Dazu werden die Verantwortlichkeiten, der zeitliche Ablauf sowie die Abhängigkeiten geklärt.

### 4.1 Übersicht Massnahmen

Massnahmen		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Aussenraum und Verkehr</b>									
A1	Aufwertung Hauptplatz								
A2	Neugestaltung Bushof/Hofmatt								
A3	Neugestaltung Sonnenplätzli/Reichsstrasse								
A4	Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern								
A5	Aufwertung Metzghofstatt								
A6	Entsorgung mit Unterflur-Containern								
A7	Parkierungskonzept								
A8	Fuss- und Velowegnetz								
A9	Aufwertung Ital-Reding Hofstatt								
A10	E-Bike Strategie								
<b>Organisation</b>									
O1	Ortskernentwickler								
O2	Kommunikation								
O3	Anlässe								
O4	Förderung Tagestourismus								
O5	Parkgebührenordnung								
<b>Liegenschaften</b>									
L1	Quartiersentwicklung								
L2	Liegenschaftsentwicklung								
<b>Richtplanung</b>									
R1	Nutzungskonzentration								
R2	Verkaufsflächen-Begrenzung ausserhalb								
R3	Innenentwicklungspotenziale in Ortskernnähe								
R4	Langfristige Einzonungspotenziale in Ortskernnähe								

 Planung
  Umsetzung
  Fortsetzung

## 4.2 Massnahmen Aussenraum und Verkehr

Massnahme	Aufwertung Hauptplatz	A1	
<b>Ausgangslage</b>	<p>Der Hauptplatz bildet das Ortszentrum von Schwyz und ist identitätsstiftend. Der Platz ist einerseits das historische Zentrum, mit schützenswerten Bauten, wo das öffentliche Leben stattfindet und wird andererseits von starken Verkehrsströmen und der Parkierung geprägt. Die Trennwirkung für den querenden Fuss- und Radverkehr ist hoch.</p> <p>Eine hohe Aufenthaltsqualität sowie die Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses sind wichtige Anforderungen an diesen Ort. Der Hauptplatz soll befahrbar bleiben, aber dem Fussgänger die Priorität geben. Gemeinsam mit allen Betroffenen ist ein Weg zu finden, wie hier dem Beisammensein, dem Einkaufserlebnis und dem Treffen von Leuten wieder Raum gegeben werden kann.</p> <p>Mit einer teilweisen Reduktion oder Verlagerung der bestehenden Parkplätze um den Brunnen soll dieser schrittweise freigespielt werden. Dabei muss der Kunde stets nahe Parkplätze finden, vor allem für Branchen, die nur kurze Parkzeiten erfordern. Die bestehende Anzahl Parkplätze im Ortskern soll insgesamt nicht reduziert werden.</p> <p>Um diesen, teilweise gegenläufigen Anforderungen gerecht zu werden, ist auch eine Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs auf dem Hauptplatz angezeigt. Eine optimale Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden wäre beispielsweise mit einer Begegnungszone erreichbar. Vorgängig der Gestaltung des Hauptplatzes sind die verkehrlichen Anforderungen festzulegen.</p>		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des historischen Hauptplatzes zu einem dichten, fussgängerfreundlichen und gleichzeitig weitgehend befahrbaren Begegnungs- und Einkaufszentrum</li> <li>- Einheitliche, siedlungsverträgliche Gestaltung der Strassenräume</li> <li>- Verbesserung der Situation für die publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen</li> <li>- Aufwertung des Hauptplatzes durch bessere Anordnung der Parkplätze</li> <li>- Reduktion der Emissionen durch Geschwindigkeitsreduktion</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme A4 – Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern</li> <li>- Massnahme A7 – Parkierungskonzept</li> <li>- Massnahme O5 – Parkgebührenordnung</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>
A 1.1	Erarbeitung Strassenprojekt Hauptplatz (zusammen mit Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern A4 und Parkierungskonzept A7)	<b>Bezirk;</b> Gemeinde, Kanton, Grundeigentümer	2020 – 2021
A 1.1	Umsetzung Strassenprojekt Hauptplatz	<b>Bezirk;</b> Gemeinde, Kanton, Grundeigentümer	2022 – 2026

Massnahme	Neugestaltung Bushof/Hofmatt	A2	
<b>Ausgangslage</b>	<p>Der Bushof Schwyz ist eine der wichtigen Drehscheiben des öffentlichen Verkehrs für die Region. An den Bushof werden verschiedenste Anforderungen gestellt, die heute nicht zureichend erfüllt werden. Gleichzeitig nimmt der Bushof im historischen Teil von Schwyz eine repräsentative Funktion als Eingangstor zu Schwyz wahr. Die Anbindung des Ortskerns an den Bahnhof Schwyz ist für seine weitere Entwicklung massgebend. Neben sehr guten ÖV-Verbindungen sind eine überlegte Gestaltung der verbindenden Achse und ein gutes Fuss- und Radwegnetz massgebend. Eine attraktive Neugestaltung des Bushofs leistet hier einen wichtigen Beitrag und sollte nicht weiter aufgeschoben werden.</p> <p>Zusammen mit dem Bushof soll auch die Hofmatt umgestaltet werden. Der Platz soll im Vergleich zum Hauptplatz eher als rückwärtiger Erholungsraum mit verschiedenen Funktionen dienen. Die Bedürfnisse an diesen Platz sind partizipativ zu entwickeln. Mit dieser Strategie würden auch die Liegenschaften rund um den Hofmatt-Platz aufgewertet. Sie alle besitzen heute mindestens eine Fassade, welche auf die lauten und wenig grünen Strassenräume orientiert sind. Mit einem qualitativ hochwertigen Raum gewinnen die umliegenden Liegenschaften an Wert, tendenziell wird deshalb dort auch mehr investiert, was wiederum dem Zentrum zugutekommt. Gleichzeitig erhält der Hauptplatz die Rolle als zentraler Begegnungsort.</p>		

	Die Machbarkeit wurde im Rahmen des Wettbewerbs 2012 geklärt. Ein Vorprojekt zur Umgestaltung des Bushofs und der Hofmatt ist vorhanden. Im Rahmen der Planung wird auch das Thema Bike + Ride gemäss Nachfrage und Handlungsbedarf geprüft, so dass ein öffentlich zugänglicher, überdachter Veloabstellplatz zur Verfügung gestellt werden kann.		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung des Komforts für Benutzer des Bushofs (behindertengerechte Ausgestaltung der Haltestellen; Witterungsschutz an allen Halteketten)</li> <li>- Schaffung einer verkehrsfreien Fläche für Veranstaltungen und Erholungsraum auf der Hofmatt</li> <li>- Aufwertung der Liegenschaften rund um die Hofmatt</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomerationsprogramm Massnahme ÖV.03</li> <li>- Erweiterung Parkhaus Hofmatt</li> <li>- Massnahme A4 – Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern</li> <li>- Massnahme A6 – Entsorgung mit Unterflur-Containern</li> <li>- Massnahme A7 – Parkierungskonzept</li> <li>- Massnahme O5 – Parkgebührenordnung</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>
A 2.1	Überarbeitung Vorprojekt Neugestaltung Bushof/Hofmatt	<b>Gemeinde;</b> Kanton, AAGS, Grundeigentümer	2019 – 2020
A 2.2	Erarbeitung und Umsetzung Bauprojekt Bushof/Hofmatt	<b>Gemeinde;</b> Kanton, AAGS, Grundeigentümer	2020 – 2023

<b>Massnahme</b>	<b>Neugestaltung Sonnenplätzli/Reichsstrasse</b>		<b>A3</b>
<b>Ausgangslage</b>	<p>Das Sonnenplätzli ist stark verkehrsorientiert ausgestaltet, wodurch es kaum als Platz wahrgenommen und der Fussverkehr an die Ränder verdrängt wird. Die angrenzenden Nutzungen (Detailhandel und Bistro) deuten auf ein reges Leben im öffentlichen Raum hin, woraus sich das Bedürfnis nach einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität ableitet.</p> <p>Durch eine Umgestaltung und eine Verkleinerung des Strassenraums sowie durch eine Temporeduktion kann die Aufenthaltsqualität massiv verbessert werden. Die Koexistenz der verschiedenen Verkehrsteilnehmer kann durch eine Geschwindigkeitsreduktion erreicht werden. Durch die Koexistenz kann die verfügbare Fläche auch effizienter genutzt werden, womit auch der Strassenverkehr weiterhin zirkulieren kann.</p> <p>Aufgrund von starken Belagsschäden soll die Strassenraumgestaltung der Reichsstrasse den übrigen Strassenraumgestaltungen vorgezogen werden. Zur Ausgestaltung der Oberflächen sind die Interessen des Ortsbildschutzes, der Verkehrsanforderungen und des Lärmschutzes abzuwägen.</p>		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Sonnenplätzlis zu einem Begegnungsplatz für die angrenzenden Quartiere</li> <li>- Koexistenz zwischen den Verkehrsteilnehmern</li> <li>- Verbesserung der Situation für die publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen</li> <li>- Einheitliche, siedlungsverträgliche Gestaltung der Strassenräume</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme A4 – Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern</li> <li>- Massnahme A6 – Entsorgung mit Unterflur-Containern</li> <li>- Massnahme A7 – Parkierungskonzept</li> <li>- Massnahme O5 – Parkgebührenordnung</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>
A 3.1	Erarbeitung Strassenprojekt Sonnenplätzli/Reichsstrasse	<b>Gemeinde;</b> Grundeigentümer	2019 – 2020

<b>A 3.2</b>	Umsetzung Strassenprojekt Sonnenplätzli	<b>Gemeinde;</b> Grundeigentümer	2020 - 2021
<b>A 3.2</b>	Umsetzung Strassenprojekt Reichsstrasse	<b>Gemeinde;</b> Grundeigentümer	2021 - 2022

<b>Massnahme</b>	<b>Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern</b>			<b>A4</b>
<b>Ausgangslage</b>	<p>Der motorisierte Verkehr im Zentrum von Schwyz weist eine hohe Verkehrsbelastung auf, die in den letzten Jahren die Grenze der Siedlungsverträglichkeit erreicht hat. Dies vermindert die Aufenthaltsqualität im Ortskern von Schwyz und hemmt zukünftige Entwicklungen. Mit einem Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Ortskern Schwyz soll der Strassenraum von Fassade zu Fassade neu gestaltet und aufgewertet werden. Störende Immissionen des motorisierten Verkehrs sollen gesenkt, die Verhältnisse für den Fuss- und Radverkehr verbessert und ein reibungsloser Ablauf für den öffentlichen Verkehr sichergestellt werden.</p> <p>Der Perimeter umfasst die Herrengasse, Schmiedgasse, Rickenbachstrasse, Bahnhofstrasse, Strehlgasse, Hinterdorfstrasse, Grundstrasse und Schulgasse. Die verkehrlichen Anforderungen, die Etappierung der einzelnen Strassenprojekte sowie die Ausgestaltung der Oberflächen sind bei der Erarbeitung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Ortskern Schwyz zu klären.</p>			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einheitliche, siedlungsverträgliche Gestaltung der Strassenräume</li> <li>- Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs</li> <li>- Koexistenz zwischen den Verkehrsteilnehmern</li> <li>- Erhöhung der subjektiven Verkehrssicherheit durch offene Gestaltung des Strassenraums und der Erweiterung der Flächen zum Aufenthalt für den Fuss- und Veloverkehr</li> <li>- Senkung der Emissionen im Ortskern und somit Steigerung der Liegenschaftswerte</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomerationsprogramm MIV.07 – BGK Ortskern Schwyz</li> <li>- Geschwindigkeitszonen-Konzept, Gemeinde Schwyz</li> <li>- Massnahme A1 – Aufwertung Hauptplatz</li> <li>- Massnahme A2 – Neugestaltung Bushof/Hofmatt</li> <li>- Massnahme A3 - Neugestaltung Sonnenplätzli und Reichsstrasse</li> <li>- Massnahme A7 – Parkierungskonzept</li> <li>- Massnahme O5 – Parkgebührenordnung</li> </ul>			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
<b>A 4.1</b>	Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern Schwyz.	<b>Gemeinde;</b> Bezirk, Kanton, Grundeigentümer	2019 - 2021	
<b>A. 4.2</b>	Erarbeitung und Umsetzung Strassenprojekte Herrengasse, Schmiedgasse, Rickenbachstrasse, Bahnhofstrasse, Strehlgasse, Hinterdorfstrasse, Grundstrasse und Schulgasse.	<b>Gemeinde;</b> Bezirk, Kanton, Grundeigentümer	2022 - 2026	

<b>Massnahme</b>	<b>Aufwertung Metzghofstatt</b>			<b>A5</b>
<b>Ausgangslage</b>	<p>Die Metzghofstatt hinter dem Rathaus stellt einen ruhigen Erholungsraum im historischen Zentrum dar. Diese Funktion ergänzt den Hauptplatz als Begegnungszentrum optimal und soll auch erhalten bleiben. Die Metzghofstatt verfügt jedoch nach wie vor über einen Hinterhofcharakter und ist nicht behindertengerecht ausgestaltet.</p> <p>Ein Umgestaltungsprojekt 2010 für die Metzghofstatt sah vor, einen multifunktionalen Platz mit öffentlichen WC-Anlagen sowie Vorinstallationen für Events zu realisieren. Das Geschäft fand im Kantonsrat keinen Anklang und wurde von der Regierung zurückgezogen.</p> <p>Die Leitungen unter der Metzghofstatt sind sanierungsbedürftig. In diesem Zusammenhang soll das Aufwertungspotenzial des Platzes gegenüber dem heutigen Zustand geprüft werden.</p>			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Metzghofstatt zu einem ruhigen Erholungsraum im Zentrum</li> </ul>			

	- Aufwertung der angrenzenden Liegenschaften		
<b>Abhängigkeiten</b>	- Vorprojekt 2010 Metzghofstatt		
<b>Planungsschritte</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>
A 5.1	Erarbeitung Gestaltungsprojekt Metzghofstatt	<b>Kanton;</b> Gemeinde, Bezirk, Grundeigentümer	2023 - 2024
A 5.2	Umsetzung Gestaltungsprojekt Metzghofstatt	<b>Kanton;</b> Gemeinde, Bezirk, Grundeigentümer	2025 - 2026

<b>Massnahme</b>	<b>Entsorgung mit Unterflur-Containern</b>	<b>A6</b>	
<b>Ausgangslage</b>	Die Erscheinung des Ortsbilds von Schwyz wird jeweils am Abfuhrtag durch die Anhäufung der Hauskehrricht-Säcke beeinträchtigt. Zudem ist die Zufahrt für das Kehrrichtfahrzeug bei der Acherhofstrasse (Gewichtslimite und Lichtraumprofil) und Lückenstrasse (Lichtraumprofil), aufgrund von Sackgassen und engen Strassenverhältnissen, eingeschränkt oder nicht möglich.		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effizienzsteigerung der Abfallentsorgung im Ortskern</li> <li>- Verbesserung des Ortsbilds und der Hygiene</li> <li>- Entsorgung des Hauskehrrichts jederzeit möglich</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme A2 - Neugestaltung Bushof/Hofmatt</li> <li>- Massnahme A5 - Neugestaltung Metzghofstatt</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>
A 6.1	Definitive Festlegung der Unterflur-Standorte	<b>Gemeinde;</b> ZKRI, Bezirk, Kanton	2019 - 2020
A 6.1	Einbringen einer Unterflur-Sammelstelle bei der Hofmatt	<b>Gemeinde;</b> ZKRI,	2020 - 2022
A 6.2	Einbringen einer Unterflur-Sammelstelle bei der Metzghofstatt oder in der Nähe	<b>Gemeinde;</b> ZKRI, Bezirk, Kanton	2020 - 2021
A 6.3	Einbringen einer Unterflur-Sammelstelle bei der Kreuzung Grundstrasse/Friedhofstrasse	<b>Gemeinde;</b> ZKRI	2020 - 2021
A 6.4	Einbringen einer Unterflur-Sammelstelle beim Brüöl-Parkplatz	<b>Gemeinde;</b> ZKRI	2020 - 2021

<b>Massnahme</b>	<b>Parkierungskonzept</b>	<b>A7</b>	
<b>Ausgangslage</b>	Die Geschäfte im Ortskern sind auf gute Erreichbarkeit angewiesen. Im Rahmen eines Parkierungskonzepts sind die Anordnung und die Anzahl der Parkplätze im Ortskern so anzupassen, dass die erwünschte Lenkungswirkung eintritt und die Erreichbarkeit des Ortskerns mit allen Verkehrsträgern langfristig sichergestellt bleibt. Das Parkierungskonzept soll auch eine Verlagerung von oberflächlichen Parkplätzen ins Parkhaus prüfen. Die bestehende Anzahl Parkplätze im Ortskern soll insgesamt nicht reduziert werden.		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherstellung von nahen Parkierungsmöglichkeiten für Geschäfte</li> <li>- Aufwertung der öffentlichen Plätze und Strassenräume durch bessere Anordnung der Parkplätze.</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme A1 Aufwertung Hauptplatz</li> <li>- Massnahme A2 Neugestaltung Bushof/Hofmatt (inkl. Erweiterung Parkhaus Hofmatt)</li> <li>- Massnahme A3 Neugestaltung Sonnenplätzli/Reichsstrasse</li> <li>- Massnahme A4 Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern</li> <li>- Massnahme O5 Parkgebührenordnung</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			

Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
A 7.1	Erarbeitung Parkierungskonzept und Abgleich mit Massnahmen A1-4	Gemeinde; Bezirk, Kanton	2019 - 2021

Massnahme	Fuss- und Velowegnetz	A8	
<b>Ausgangslage</b>	<p>Im Ortskern von Schwyz ist ein dichtes Wegenetz vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse weist die Fuss- und Veloverkehrsinfrastruktur jedoch Mängel auf. Die Strassenräume sind unübersichtlich und in Kombination mit verhältnismässig hohen Fahrgeschwindigkeiten wenig attraktiv. Auf den Plätzen dominiert die Parkierung, was sich negativ auf die Aufenthaltsqualität auswirkt.</p> <p>Mit der Schwachstellenanalyse im Fuss- und Veloverkehrskonzept konnte der Handlungsbedarf im Ortskern aufgezeigt werden.</p> <p>Im Wegrodel der Gemeinde Schwyz sind zahlreiche Wege innerhalb des Ortskerns eingetragen, welche bei der Bevölkerung kaum bekannt und teilweise schlecht zugänglich sind. Eine bessere Signalisation und Information kann auf einfache Weise zu einer attraktiven Ergänzung des Fusswegnetzes führen.</p>		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive Fuss- und Velowege zwischen den Wohnquartieren und dem Ortskern verbessern die Erreichbarkeit</li> <li>- Attraktive Fuss- und Velowege innerhalb des Ortskerns erhöhen Aufenthaltsqualität und machen das Einkaufen angenehmer.</li> <li>- Mit einer Geschwindigkeitsreduktion erhöht sich die Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr.</li> <li>- Bessere Signalisation und Information von „versteckten Wegen“ im Ortskern</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomerationsprogramm FVV.- 04 Anpassungen Fuss- und Radverkehrsnetz</li> <li>- Massnahme A4 - Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern</li> <li>- Fuss- und Veloverkehrskonzept der Gemeinde Schwyz</li> <li>- Wegrodel der Gemeinde Schwyz</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
A 8.1	Abgleich Fuss- und Veloverkehrskonzept mit Massnahme A4 - Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern und Wegrodel	Gemeinde;	2019 - 2021
A 8.2	Schliessung von Fuss- und Veloverkehrs-Netzlücken zusammen mit Massnahme A4 - Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern	Gemeinde; Grundeigentümer	2022 - 2026

Massnahme	Aufwertung Ital-Reding-Hofstatt	A9	
<b>Ausgangslage</b>	<p>Die Ital-Reding Hofstatt gehört zu den imposantesten Parkanlagen im Schwyzer Ortskern. Die Hofstatt ist jedoch nur an zwei Stellen zugänglich, weshalb die Erlebbarkeit von aussen eingeschränkt ist. Weiter könnte mit der Aufwertung des Spielplatzes und des Stalls die Hofstatt stärker belebt werden.</p> <p>Das Haus Bethlehem ist bei Dunkelheit nicht sichtbar. Eine Beleuchtung (Plan Lumière) wie beim Rathaus und der Pfarrkirche würde den Ort aufwerten.</p>		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung der Erlebbarkeit der Ital-Reding Hofstatt von aussen</li> <li>- Belebung der Ital-Reding Hofstatt</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Denkmalschutz</li> <li>- Einbezug der Stiftung Ital Reding</li> <li>-</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität

<b>A 9.1</b>	Erarbeitung und Umsetzung eines Projekts zur Aufwertung der Ital-Reding-Hofstatt in die angrenzenden Quartiere	<b>Gemeinde;</b> Stiftung Ital Reding-Haus	2023-2024
--------------	--	--	-----------

<b>Massnahme</b>	<b>E-Bike Strategie</b>			<b>A10</b>
<b>Ausgangslage</b>	<p>Die zunehmende Popularität von E-Bikes zeigt sich in den Verkaufszahlen. 2017 wurden 88'000 Velos mit elektrischer Unterstützung verkauft, was einem Plus von 17% gegenüber 2016 entspricht. Insgesamt sind 23.3% aller im Jahr 2017 verkauften Velos in der Schweiz E-Bikes (Quelle: www.velosuisse.ch). Dank dem E-Bike steigen neue Benutzergruppen (wieder) aufs Velo: Seniorinnen und Senioren, Pendler mit längeren Distanzen und/oder Höhendifferenzen zum Arbeitsort. Oft ist es die schnellste Art, von einem Punkt zum anderen zu kommen.</p> <p>Das E-Bike hat aufgrund der Hanglage insbesondere in Schwyz ein hohes Potenzial, MIV- oder ÖV-Fahrten zu ersetzen. Damit besteht eine grosse Chance, den Quell-Zielverkehr zwischen dem Ortskern und den ausserhalb liegenden Siedlungs- und Arbeitsgebieten zu reduzieren. Durch die Bereitstellung von dezentralisierten, geschützten Veloabstellplätzen (inkl. Lademöglichkeiten) im Ortskern, kann die Akzeptanz des E-Bikes innerhalb der Gemeinde Schwyz stark gefördert werden. Dies verbessert unter anderem auch die Erreichbarkeit der Geschäfte im Ortskern, da der Platzbedarf auf der Strasse und für die Parkierung im Vergleich zum Auto wesentlich geringer ist.</p> <p>Mit der Einführung eines E-Velo-Ausleihsystems (z.B. Nextbike) in Kombination mit dem ÖV, kann der intermodale Verkehr gefördert werden und ein attraktives Angebot für Touristen geschaffen werden.</p>			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduktion des Autoverkehrs im Ortskern</li> <li>- Verbesserung der Erreichbarkeit der Geschäfte im Ortskern</li> <li>- Tourismusförderung</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme A1 – Aufwertung Hauptplatz</li> <li>- Massnahme A2 – Neugestaltung Bushof/Hofmatt</li> <li>- Massnahme A4 – Betriebs- und Gestaltungskonzept</li> <li>- Massnahme A8 – Fuss- und Velowegnetz</li> </ul>			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
<b>A 10.1</b>	Erarbeitung eines E-Velo Konzepts	<b>Gemeinde;</b>	2019-2021	
<b>A 10.2</b>	Einführung eines E-Velo-Ausleihsystems (z.B. Nextbike)	<b>Gemeinde;</b>	2021-2024	
<b>A 10.3</b>	Bereitstellung von dezentralisierten, geschützten Veloabstellplätzen (inkl. Lademöglichkeiten)	<b>Gemeinde;</b>	2021-2024	

### 4.3 Massnahmen Organisation

Massnahme	Ortskernentwickler			O1
<b>Ausgangslage</b>	Die bestehende Organisation der Detaillisten „ProSchwyz“ muss bei ihrer Arbeit gestärkt werden. Mit einem Ortskernentwickler wie er auch in anderen Gemeinden (z.B. Weinfeld, Altdorf) eingesetzt wird, kann eine Schnittstelle zwischen den Geschäftsinhabern, Eigentümern und der Gemeinde geschaffen werden.			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung der Detailhändler bei der Kommunikation und Organisation von Anlässen</li> <li>- Schaffung einer Schnittstelle zwischen Geschäftsinhabern, Eigentümern und der Gemeinde</li> <li>- Anlaufstelle für Leerflächenmanagement</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme O2 – Kommunikation</li> <li>- Massnahme O3 – Anlässe</li> </ul>			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
O 1.1	Budgetierung, Erstellung Aufgabenbeschrieb und Anstellung eines Ortskernentwicklers	<b>Gemeinde;</b> Gewerbeverein, ProSchwyz, GfuG	ab 2019	

Massnahme	Kommunikation			O2
<b>Ausgangslage</b>	Für die Wichtigkeit der Ladennutzungen für ein funktionierendes Zentrum ist ein Bewusstsein zu schaffen. Die Läden im Ortskern müssen enger zusammenarbeiten, da ein weiterer Rückgang des Detailhandels im Ortskern zu erwarten ist. Sie müssen Strategien entwickeln, wie sie die Kunden untereinander austauschen und weiterempfehlen.  Die bestehenden Restaurants und Cafés können für die Vermarktung des Ortskerns genutzt werden. Ihnen sollte mehr Platz im öffentlichen Raum gegeben werden, um sich zu präsentieren. Im Fokus steht dabei der Hauptplatz, der als Drehscheibe für das Geniessen und Flanieren funktionieren muss.  Leerstände in den Erdgeschossen betreffen alle und sollten von einer zentralen Stelle aus vermittelt werden.			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäfte im Ortskern sollen besser wahrgenommen werden</li> <li>- Einheitliche Öffnungszeiten mit Blockzeiten</li> <li>- Verminderung von Leerflächen durch Management</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme O1 – Ortskernentwickler</li> <li>- Massnahme O3 – Anlässe</li> </ul>			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
O 2.1	Kommunikation von Öffnungszeiten, Aktionen, Anlässen etc. via Website und/oder Smartphone-App; Regelmässige Aktualisierung	<b>Ortskernentwickler;</b> ProSchwyz	ab 2019	
O 2.2	Öffnungszeiten der Gastronomie in der Ferienzeit	<b>Ortskernentwickler;</b> Gastronomen im Ortskern	ab 2019	
O 2.3	Einführung von speziellen Aktionen (z.B. ProBon ausbauen mit eigener Währung, regelmässige Rabatte)	<b>Ortskernentwickler;</b> ProSchwyz	ab 2019	
O 2.4	Einheitliche Blockzeiten für Geschäfte einführen	<b>Ortskernentwickler;</b> ProSchwyz	ab 2020	
O 2.5	Eine Anlaufstelle für ein Leerflächenmanagement schaffen	<b>Ortskernentwickler;</b> ProSchwyz	ab 2020	

Massnahme	Anlässe	O3	
<b>Ausgangslage</b>	Mit regelmässigen Anlässen wie dem „Wyfelder Fritig“ oder der „Einkaufsnacht im Lichtermeer“, z.B. zu jeder Jahreszeit kann die Belebung des Ortskerns und das Bewusstsein für die Geschäfte gestärkt werden. Aktuell findet die „Einkaufsnacht im Lichtermeer“ einmal pro Jahr statt.		
<b>Ziele</b>	- Belebung des Ortskerns und Bewusstsein für die Geschäfte im Ortskern schaffen		
<b>Abhängigkeiten</b>	- Massnahme O1 – Ortskernentwickler - Massnahme O2 – Kommunikation		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
O 3.1	Einführung eines regelmässigen Ortskern-Anlasses im Sinne des „Wyfelder Fritigs“ oder der „Einkaufsnacht im Lichtermeer“	Ortskernentwickler; ProSchwyz, GfuG	ab 2019

Massnahme	Förderung Tagestourismus	O4	
<b>Ausgangslage</b>	Für den Tagestourismus verfügt der Ortskern von Schwyz mit seiner historischen Bausubstanz über ein grosses Potenzial. Dieses soll mit einer besseren Vermarktung (Prospekte, Führungen etc.) zugunsten der Gastronomiebetriebe und Geschäfte besser ausgenutzt werden. Weiter soll ein Fussgänger-Leitsystem für Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Unterkünfte usw. eingeführt werden.		
<b>Ziele</b>	- Vermarktung des Ortskerns - Tourismusförderung		
<b>Abhängigkeiten</b>	- Massnahme O2 – Kommunikation		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
O 4.1	Vermarktung des Ortskerns optimieren	Brunnen Schwyz Marketing AG; Ortskernentwickler	ab 2019
O 4.2	Einführung eines Fussgänger-Leitsystems	Brunnen Schwyz Marketing AG; Ortskernentwickler	ab 2019

Massnahme	Parkgebührenordnung	O5	
<b>Ausgangslage</b>	Im Ortskern von Schwyz besteht keine einheitliche Regelung zur Parkierung. Einige Parkplätze werden bewirtschaftet (z.B. Hauptplatz, Brüol-Parkplatz) andere verfügen über blaue Zonen (z.B. Sonnenplätzli, Herrengasse). Um die Erreichbarkeit der Geschäfte sicherzustellen, sollen die Parkzeiten, die Parkgebührenordnung und das Bezahl-System vereinheitlicht werden. Dabei sind auch Massnahmen wie gratis Kurzzeitparkplätze zu prüfen.		
<b>Ziele</b>	- Schaffen einer einheitlichen Parkgebührenordnung im gesamten Ortskern - Sicherstellung der Verfügbarkeit von nahen Parkierungsmöglichkeiten für Geschäfte		
<b>Abhängigkeiten</b>	- Massnahme A1 – Aufwertung Hauptplatz - Massnahme A2 – Neugestaltung Bushof/Hofmatt (inkl. Erweiterung Parkhaus Hofmatt) - Massnahme A3 – Neugestaltung Sonnenplätzli/Reichsstrasse - Massnahme A4 – Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortskern - Massnahme A7 – Parkierungskonzept		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
O 5.1	Anpassung der Parkgebührenordnung	Gemeinde; Kanton, Bezirk, ProSchwyz	2019 – 2021

#### 4.4 Massnahmen Nutzung/Liegenschaften

Massnahme	Quartiergespräche			L1
<b>Ausgangslage</b>	<p>Mit dem Strukturwandel findet eine Nutzungsänderung durch veränderte Einkaufsgewohnheiten, mehr Mobilität und geänderte Lebensweisen statt. Die Folgen sind ein zunehmender Auszug des Detailhandels, leerstehende Flächen und zum Teil negative Folgen durch Nachnutzungen oder Wertzerfall der Liegenschaften. Dieser Strukturwandel ist am stärksten in den Quartieren innerhalb des Ortskerns zu beobachten.</p> <p>Im November/Dezember 2018 wurden mit den Liegenschaftseigentümern an der Grundstrasse, Hinterdorfstrasse, Reichsstrasse, Strehlgasse, Schützenstrasse und Rickenbachstrasse erste Quartiergespräche geführt. Dabei konnten sie mit Vertretern der Steuerungsgruppe an einem gemeinsamen Tisch über ihre Anliegen diskutieren. Die Gespräche haben gezeigt, dass der Dialog zwischen den Eigentümern und der Gemeinde helfen kann, Probleme und Chancen im Quartier auszutauschen und somit frühzeitig zu erkennen.</p>			
<b>Ziele</b>	- Regelmässige Dialoge (ca. alle 1-2 Jahre) zwischen den Liegenschaftseigentümern im Ortskern und der Gemeinde fördern, um Probleme und Chancen auszutauschen und somit frühzeitig zu erkennen.			
<b>Abhängigkeiten</b>	-			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
L 1.1	Durchführung Quartiergespräche	<b>Gemeinde;</b> Grundeigentümer	ab 2018	

Massnahme	Liegenschaftsentwicklung			L2
<b>Ausgangslage</b>	<p>Eine attraktive Gestaltung des Wohnraums im Zentrum ist massgebend für die weitere Entwicklung, um nicht in eine Abwärtsspirale zu geraten. Wohnen im Zentrum, auch auf kleinerer Fläche, ist dann attraktiv, wenn die historische Bausubstanz unter Einbezug der denkmalpflegerischen Aspekte in Wert gesetzt wurde. Ungenutzte Flächen (Dachstöcke, Wirtschaftsräume) können ausgebaut werden, um bestehende Wohnungen zu vergrössern und neue zu schaffen. Mit attraktiven Aussenräumen (Mitnutzen des Gassenraumes für halbprivate Zwecke) und einer deutlichen Reduktion des Lärmpegels steigt auch die Attraktivität der Liegenschaften.</p> <p>Mit der „Hausanalyse“ bietet das Netzwerk Altstadt ein standardisiertes Beurteilungswerkzeug für Liegenschaften an. Eine Hausanalyse bietet Antworten auf folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Chancen hat das Haus auf dem Markt?</li> <li>• Welche Renovationen/Anpassungen sind zwingend oder sinnvoll?</li> <li>• Welche Nutzungsänderungen bieten sich an?</li> <li>• Was kosten diese Eingriffe und wie sehen die Erträge aus?</li> </ul> <p>Die Kosten einer Hausanalyse belaufen sich auf insgesamt 5'000.- bis 6'500.- Fr. Die Hausanalysen werden vom REV mit einem Beitrag unterstützt, sodass die Kosten für die Eigentümer zwischen 2'000 und 2'500.- Fr. liegen.</p>			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktives Wohnen im Ortskern</li> <li>- Aufwertung von Liegenschaften unter Berücksichtigung von historischer Bausubstanz</li> <li>- Ausbau von ungenutzten Flächen (z.B. Dachstöcke, Wirtschaftsräume, Erdgeschosse)</li> <li>- Eigentümerinnen und Eigentümer von Häusern, welche vom Strukturwandel betroffen sind, sollen mit Objektbezogenen Beratungen z.B. „Haus-Analysen“ unterstützt werden.</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	-			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
L 2.1	Punktuelle Liegenschaftsentwicklungen mit „Haus-Analysen“	<b>Grundeigentümer;</b> REV	ab 2019	

#### 4.5 Massnahmen Richtplanung

Massnahme	Nutzungskonzentration			R1
<b>Ausgangslage</b>	Der Hauptplatz bildet den zentralsten Teil des Ortskerns von Schwyz; er müsste das "Wohnzimmer" der Gemeinde sein. Hier kann man sich nach Feierabend zu einem Umtrunk treffen, geht aus und begegnet sich beim Einkauf oder auf dem Markt. Es muss sich in diesem zentralsten Teil von Schwyz eine konzentrierte Einkaufs- und Restaurantsituation finden. Das "Wohnzimmer" soll befahrbar sein, aber dem Fussgänger die Priorität geben. Gemeinsam mit allen Betroffenen ist ein Weg zu finden, wie hier dem Beisammensein, dem Einkaufserlebnis und dem Treffen von Leuten wieder Raum gegeben werden kann.			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen sollen sich im Zentrum um den Hauptplatz konzentrieren.</li> <li>- Im Rahmen der Nutzungsplanung soll geprüft werden, wie die Rahmenbedingungen für Erdgeschossnutzungen im Ortskern optimiert werden können.</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahme A1 – Aufwertung Hauptplatz</li> <li>- Massnahme O2 – Kommunikation (Leerflächenmanagement)</li> </ul>			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
R 1.1	Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten für Erdgeschossnutzungen in der Revision des kommunalen Richtplans	<b>Gemeinde;</b> ProSchwyz	2019 – 2021	
R 1.2	Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten für Erdgeschossnutzungen in der Zonenplanrevision	<b>Gemeinde;</b> ProSchwyz	2022 – 2026	

Massnahme	Begrenzung der Verkaufsflächen ausserhalb des Ortskerns			R2
<b>Ausgangslage</b>	Es ist eine regionale Entwicklungsstrategie nötig, welche den Ortskern Schwyz als zentralen Versorgungsort stärkt und Bauzonen ausserhalb des Siedlungskörpers in ihren Möglichkeiten beschränkt bzw. lenkt. Konkret geht es einerseits um den Ausschluss von Detailhandelsstrukturen für den täglichen und periodischen Bedarf, die über Quartiersversorgungsniveau liegen. Dies kann z.B. mit einer Flächenbeschränkung (max. 500 Quadratmeter) für Läden ausserhalb der Zentrumszonen erreicht werden. Beispiele für solche Regelungen existieren in diversen Gemeinden (z.B. Burgdorf / Grenchen) und Kantonen (z.B. AG).			
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Detailhandel im Ortskern soll gestärkt werden, indem ein weiteres Anwachsen des Detailhandels ausserhalb des Ortskerns unterbunden wird.</li> <li>- Reine Strassenlagen ohne fussläufige Anbindung ans Zentrum sind als Ladenlage auszuschliessen (ausser für Handwerkerläden etc.).</li> </ul>			
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung im kommunalen Richtplan.</li> <li>- Anpassungen in der Nutzungsplanung.</li> <li>- Eine Stärkung des Detailhandels im Ortskern von Schwyz darf nicht auf Kosten des Detailhandels in Ibach, Seewen oder Rickenbach erfolgen.</li> </ul>			
<b>Planungsschritte</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Priorität</b>	
R 2.1	Festlegung der Begrenzung von Verkaufsflächen ausserhalb des Ortskerns in der Revision des kommunalen Richtplans	<b>Gemeinde</b>	2019 – 2021	
R 2.2	Festlegung der Begrenzung von Verkaufsflächen ausserhalb des Ortskerns in der Zonenplanrevision	<b>Gemeinde</b>	2022 – 2026	

Massnahme	Innenentwicklungspotenziale in Ortskernnähe	R3	
<b>Ausgangslage</b>	<p>In der Nähe des Ortskerns befinden sich Quartiere mit Innenentwicklungspotenziale. Diese sollten genutzt werden, um in fussläufiger Distanz zum Ortskern mehr attraktiver Wohnraum zu generieren.</p> <p>Die Beschlüsse B-4.1 bis B-4.3 des kantonalen Richtplans definieren die Dichtevorgaben für den urbanen, periurbanen und ländlichen Raum. Die Gemeinden müssen für die Umsetzung innerhalb eines kommunalen Richtplanes oder eines Siedlungsentwicklungskonzeptes die öffentlichen Interessen der Siedlungsverdichtung mit anderen raumrelevanten Aspekten abwägen.</p> <p>Die Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan legen ein hohes Mass zur Innenverdichtung gepaart mit erhöhten Qualitätsanforderungen fest und setzen den Fokus der Innenentwicklung auf Lagen mit guter ÖV-Erschliessung und Anbindung an den Fuss- und Radverkehr.</p> <p>In der Nutzungsplanung der Gemeinde soll laut kantonalem Richtplan im urbanen Raum ein Dichteziel von +10% gegenüber der heutigen Dichte, maximal 120 Einwohner + Beschäftigte pro Hektare erreicht werden.</p>		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In fussläufiger Distanz zum Ortskern soll mehr attraktiver Wohnraum entstehen.</li> <li>- Erneuerung von unternutzten Quartieren.</li> <li>- Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen.</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomerationsprogramm Massnahme S.06 – Vorranggebiete Innenentwicklung</li> <li>- Kantonaler Richtplan</li> <li>- Festlegung im kommunalen Richtplan</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
R 3.1	Festlegung der Innenentwicklungspotenziale in der Revision des kommunalen Richtplans	Gemeinde	2019 – 2021
R 3.2	Festlegung der möglichen Zonenplananpassungen für die Erneuerung von unternutzten Quartieren	Gemeinde	2022 – 2026

Massnahme	Langfristige Einzonungspotenziale in Ortskernnähe	R4	
<b>Ausgangslage</b>	<p>Rund um das Zentrum ist ein kompaktes Siedlungskonglomerat anzustreben. Kurze Wege fördern den Besuch und den Einkauf im Ortskern. Die grossen Siedlungsreserven in Schwyz liegen alle in grosser Distanz zum Ortskern. Im Interesse eines lebendigen Ortskerns ist eine Verlegung der Bauzonen zu prüfen. Auch in den im ISOS eingetragenen Umgebungsflächen ist grundsätzlich eine Siedlungsentwicklung möglich. Sie hat allerdings hohen ortsbaulichen Ansprüchen zu genügen. Es gilt, die im ISOS dargelegten Ziele differenziert abzuwägen und einzubeziehen. In den bereits bebauten Gebieten sind die Qualitäten und Strukturen herauszuarbeiten und gleichzeitig enger in den Dorfkörper einzubinden.</p> <p>Die Rahmenbedingungen und Anforderungen sind noch zu definieren.</p>		
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In fussläufiger Distanz zum Ortskern soll mehr attraktiver Wohnraum entstehen.</li> </ul>		
<b>Abhängigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsbildschutz „Grüngürtel“</li> <li>- Festlegung im kommunalen Richtplan</li> <li>- evtl. Anpassungen in der Nutzungsplanung</li> </ul>		
<b>Planungsschritte</b>			
Nr.	Beschrieb	Beteiligte	Priorität
R 4.1	Prüfung der Umlagerung von geplanten Bauzonen in der Revision des kommunalen Richtplans	Gemeinde	2019 – 2021

## 5 ANHANG

Analyse der Projekte aus dem Ortsentwicklungsprozess GfuG ab 2005:

Einzelne Projekte aus dem Ortsentwicklungsprozess ab 2005				
Projekt	Status	Verantwortlich	Kosten ca.	Relev.
<b>Team 1: Vermarktung / Komm. / Information</b>				
Website	Erledigt	GfuG	5'000 Fr.	Nein
Marketingaktivitäten	Erledigt	GfuG	2'000 Fr.	Nein
Corporate Design	Erledigt	GfuG	2'000 Fr.	Nein
Aufwertung Jakobsweg*	Erledigt	GfuG	k.A.	Evtl.
<b>Team 2: Ortsgestaltung / Verkehrsplanung</b>				
Waldtierpfad*	Erledigt	GfuG / Triner AG	4'000 Fr.	Nein
Kein Busverbot nach SZ	Erledigt	Gemeinde Schwyz	0 Fr.	Nein
Das fitte Dorf	Nicht Eingeleitet	Projektgruppe/Gemeinde	2'000 Fr. (VP)	Evtl.
Reding Hofstatt	Teilweise	Gemeinde/Reding-Stiftung	k. A.	Evtl.
Metzghofstatt	Nicht Erledigt	Kanton Schwyz	1.6 Mio. Fr.	Ja
Chupferturm	Nicht Eingeleitet	Gemeinde Schwyz	65'000 Fr.	Ja
Hauptplatz	Teilweise	Gemeinde Schwyz	k. A.	Ja
Hofmatt Schwyz	Teilweise	Kanton/Bezirk/Gemeinde	k. A.	Ja
Verkehrskonzept	Nicht Eingeleitet	Gemeinde Schwyz	k. A.	Ja
Plakatwände	Erledigt	GfuG/Gemeinde Schwyz	5'000 Fr.	Nein
Abfalleimer + Robidog	Erledigt	Gemeinde Schwyz	k. A.	Nein
Beleuchtungskonzept	Erledigt	Gemeinde Schwyz	k. A.	Nein
<b>Team 3 : Wirtschaft / Landwirtschaft / Kooperationen</b>				
Wettbewerb Schaufenster	Erledigt	GfuG	5'000 Fr.	Evtl.
Öffnungszeiten(führer)	Teilweise	GfuG	4'200 Fr.	Ja
Wirtschaftsförderung	unbekannt	GfuG	k. A.	Evtl.
<b>Team 4 : Events / Veranstaltungen / Kultur / Sport</b>				
Wuchemärcht Schwyz	Erledigt	GfuG		Evtl.
Jazz meets Folklore	Erledigt	OK/GfuG	(40'000 Fr.)	Evtl.
Sportführer	unbekannt	GfuG		Evtl.
Kulturabo	unbekannt	GfuG		Evtl.
<b>Team 5: Touristik / Gastronomie / Jugend</b>				
Schwyzer Ess-Spektakel	Erledigt	GfuG	(4'000 Fr.)	Evtl.
Gastro-Treff	unbekannt	GfuG		Evtl.
Ortstafeln	Teilweise	GfuG		Evtl.
<b>Team 6 : Soziales / Ökologie / Bildung</b>				
Lernort Schwyz	Nicht Eingeleitet	GfuG	2'000 Fr.	Nein
<b>Weitere Projekte</b>				
„Schwyzer Huus“	Nicht Erledigt	GfuG	(140'000 Fr./J)	Evtl.
„Schwyzer-Turm“*	Nicht Erledigt	Gemeinde / OK		Nein
Inventar Ruhebänke	Laufend	GfuG		Evtl.



Mit dem Programm «Netzwerk Altstadt» will der Gemeinderat Schwyz verhindern, dass weitere Lädeli aus der Schwyzer Herrengasse verschwinden. Das Programm soll auch bessere Frequenzen bringen. Bild: Erhard Gick

# Für die Lädeli kämpfen

**Schwyz** «Netzwerk Altstadt» soll der Schwyzer Herrengasse neues Leben einhauchen. Die Aktion der Gemeinde wird bei den Detaillisten begrüsst.

**Erhard Gick**

Lüönd, Konsum, Felder, Dusser, Schulthess, Tschümperlin, Etter, Reichmuth – das sind nicht nur alteingesessene Geschlechter von Schwyz. Sie stehen auch im Zusammenhang mit dem Schwyzer Detailhandel. Die meisten dieser Schwyzer Traditionsgeschäfte im Schwyzer Hinterdorf oder an der Herrengasse sind nicht mehr existent. «Wir nehmen diese Entwicklung mit Besorgnis zur Kenntnis», sagt der Schwyzer Gemeinderat und Baupräsident Christof Zumbühl. «Und wir möchten gerne Gegensteuer geben.»

Verwaiste Schaufenster in den Sockelgeschossen prägten das Dorfbild, das sei ein unhaltbarer Zustand. Die Gemeinde versucht nun, dem entgegenzuwirken, und hat das Programm «Netzwerk Altstadt», welches in anderen Städten erfolgreich umgesetzt wurde, erarbeitet. «Wir haben innerhalb des

Programms die Ausgangslage analysiert, eine Begehung durchgeführt und mit den Direktbetroffenen das Gespräch gesucht», erklärt Christof Zumbühl.

## Weitere Abwanderung unter allen Umständen verhindern

Man will sich einerseits mit Detaillisten und den Lokalbesitzern an einen Tisch setzen und nach Lösungen suchen. «Zum Teil sind es zu hohe Lokalmieten, aber auch unterschiedliche Öffnungszeiten, die nicht kundenoptimiert sind und kontraproduktiv wirken», sagt Zumbühl. Man wolle verhindern, dass weitere Geschäfte abwandern und damit die Lage weiter verschärft würde.

Georg Reichmuth von der Metzgerei Reichmuth sieht die Problematik ähnlich wie Gemeinderat Zumbühl. «Wir Lädeler begrüssen es aber, dass der Gemeinderat das Problem anpacken will. Wir brauchen einen guten Ladenmix und

Frequenzen, um zu überleben», sagt der Schwyzer Unternehmer. «Wir müssen innovativ sein, dafür gibt es gute Beispiele an der Herrengasse, dass es auch funktionieren kann. Ich erwähne unter anderem Meli Sport, den Blumenladen von Sonja Egli», sagt Georg Reichmuth. Für andere, wie die Bäckerei Lüönd, sei offensichtlich die Kundenfrequenz zu niedrig gewesen, sagt Reichmuth.

## Ein Grossist würde fast alle Probleme lösen

Der Online-Einkauf oder der bequeme Weg in ein Einkaufszentrum sei heute ein ernster Konkurrent der Lädeli. «Im Prinzip müssten wir einen Grossisten wie die Coop oder die Migros in der Herrengasse ansiedeln können, und all unsere Probleme wären gelöst. Das würde Frequenzen bringen», ist Christof Zumbühl überzeugt. Jetzt will man vorerst mit Gesprächen mit Direktinvolvierten etwas bewegen.

# Der Schwyzer Hauptplatz soll das Wohnzimmer der Gemeinde werden

*Stadanalyse Schwyz* Gibt es in Schwyz bald keine Läden mehr? Es brauche entschlossenes Handeln und eine deutlich attraktivere Grundstimmung, um dies zu verhindern, heisst es in einer Analyse.

Andreas Seeholzer

Der Strukturwandel fresse sich von den Rändern her in den Ortskern hinein, heisst es in der Stadanalyse Schwyz, die vom Netzwerk Altstadt im Auftrag des Regionalentwicklungsverbands (REV) Rigi-Mythen erstellt und kürzlich im MythenForum vorgestellt wurde (der «Bote» berichtete.) Die Analyse ist zurzeit auf der Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein Blick darauf zeigt, dass «ein kompletter Wegfall der Ladennutzungen im Ortskern Schwyz nicht mehr ausgeschlossen werden kann». Es brauche nun «entschlossenes Handeln und eine deutlich attraktivere Grundstimmung, um dies zu verhindern».

## Das befahrbare Wohnzimmer von Schwyz

Das Umdenken müsse beim Hauptplatz ansetzen. Mit einer Reduktion oder Verlagerung bestehender Parkplätze sei der Hauptplatz schrittweise freizuspielen. Dabei muss der Kunde stets nahe Parkplätze finden, vor allem für Branchen, die nur kurze Parkzeiten erfordern. Der Platz müsste das «Wohnzimmer» der Gemeinde sein, heisst es in der Analyse. «Hier kann man sich nach Feierabend zu



Der Hauptplatz soll laut der Stadanalyse Schwyz eine konzentrierte Einkaufs- und Restaurantituation beherrbergen – für den Hofmatplatz wird ein Park vorgeschlagen.

Bild: Andreas Seeholzer

einem Umtrunktreffen, geht aus und be-  
gegnet sich beim Einkauf oder auf dem  
Markt. Es muss sich in diesem zentralis-  
ten Teil von Schwyz eine konzentrierte  
Einkaufs- und Restaurantituation fin-  
den.» Das «Wohnzimmer» soll befähig-  
bar sein, aber dem Fussgänger die Pro-  
riorität geben. Auf der Herengasse und  
Bahnhofstrasse sollte der Verkehr ver-  
langsam fließen. Mit einer Umgestal-  
tung des Hofmatplatzes zu einem rück-  
wärtigen Grünraum (Park) würde dieser  
seiner Rolle eher gerecht.

Für die Belebung des Ortskerns und  
das Überleben der noch vorhandenen  
Läden wäre es wünschenswert, wenn  
Migros oder Coop eine Filiale im Zen-  
trum einrichten würden.

Vorgeschlagen wird auch eine Flä-  
chenbeschränkung auf 500 Quadratame-  
ter für Läden ausserhalb des Zentrums.  
Zudem sei eine Verlegung der Bauzonen  
zu prüfen: «Auch in den im Ioss eingetra-  
genen Umgebungsflächen ist grundsätz-  
lich Siedlungsentwicklung möglich.» Die  
Anbindung des Ortskerns an den Bahn-  
hof Schwyz sei für seine weitere Entwick-  
lung massgebend. «Eine attraktive Neu-  
gestaltung des Bushofbahnhofs leistet hier  
einen wichtigen Beitrag und sollte nicht  
weiter aufgeschoben werden.»

Diskussion der ersten Echogruppenveranstaltung vom 7. Juni 2018:

Was wurde in der Stadtanalyse durch das „Netzwerk Altstadt“ <u>richtig</u> erkannt?	Was wurde in der Stadtanalyse durch das „Netzwerk Altstadt“ <u>nicht</u> erkannt?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Detailhandel ist stark unter Druck</li> <li>• Der Hauptplatz stellt das Zentrum von Schwyz dar</li> <li>• Verkehrsbelastung ist sehr hoch</li> <li>• Die Hofmatt soll ein Erholungsraum sein und nicht den Hauptplatz konkurrieren</li> <li>• Die Ladenmieten sind zu hoch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Mythencenter soll als Chance für den Ortskern und nicht nur als Konkurrenz gesehen werden</li> <li>• Parkierung wurde kaum thematisiert</li> <li>• Nur der Durchgangsverkehr durch den Ortskern soll reduziert werden, Kundenverkehr ist wichtig für das Gewerbe</li> <li>• Es gibt wenig attraktive Wege zum Zentrum und im Zentrum</li> </ul>
Was erwarten wir vom Projekt „Ortskernentwicklung Schwyz“?	Welche Themenschwerpunkte müssen im Projekt „Ortskernentwicklung Schwyz“ gesetzt werden?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine leeren Versprechungen sondern schnelle Umsetzung von Projekten</li> <li>• Gesamtstrategie über den Ortskern</li> <li>• Allgemein bessere Gestaltung des öffentlichen Raums</li> <li>• Fusswegnetz soll auch für ältere und gehbehinderte Personen gestaltet werden</li> <li>• Periphere Siedlungsentwicklung unterbinden und in der Nähe des Ortskerns stärken</li> <li>• Umsetzung mit verkürzten Verfahren und einfacheren Vorschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strassenraumgestaltung, Verkehrsberuhigung, Begegnungszone Hauptplatz</li> <li>• Entwicklung Hofmatt/Bushof</li> <li>• Unterstützung des Gewerbes mit Anreizen, Vereinfachung von Verfahren</li> <li>• Sicherstellung von Kundenparkplätzen</li> <li>• Koordination der Öffnungszeiten</li> <li>• Stärkung der Achse zum Mythencenter als Teil des Ortskerns</li> <li>• Ortsbildidentität vs. Verdichtung</li> <li>• Beruhigung vs. Ausgang</li> </ul>

Diskussion der zweiten Echogruppenveranstaltung vom 25. September 2018:

### Stimmen die Inhalte im Konzept „Ortskernentwicklung Schwyz“?

- Die Erdgeschossnutzungen sollen entlang der ganzen Herrengasse erhalten bleiben und nicht begrenzt werden.
- Die Geschäfte im Ortskern sind auf mehr Rotation bei den Parkplätzen angewiesen. Dazu sollten mehr Kontrollen durchgeführt und evtl. eine Stunde gratis Parkieren geprüft werden.
- Das „Flanieren“ im Ortskern und damit die Verkehrssicherheit soll mit allen Mitteln gefördert werden, damit die Kunden nicht nur in ein Geschäft, sondern wie in einem Einkaufscenter angenehm von einem Geschäft zu anderen Geschäften gehen können.
- Der „E-Bike“-Trend sollte zugunsten des Ortskerns genutzt werden.
- Sonnenschirme mit Werbungen und andere Objekte, welche das Zentrum „veranstalten“ sollen verboten werden.
- Der Spielplatz „Hirschi“ gehört zum Ortskern und soll daher auch eingezeichnet werden. Ein Spielplatz auf der Hofmatt würde den Platz beleben. Die vielen Anforderungen an die Hofmatt stellen jedoch eine grosse Herausforderung dar.

### Wer soll welche Massnahmen wann umsetzen?

Was?	Wer?								Wann?			
	Behörden	Grundeigentümer	Ladenbesitzer/ Gastronomen	GfuG	Pro Schwyz	Tourismus	REV		Sofort	bis 2023	ab 2023	
Grundlagen (Parkierung, Verkehr, Geschwindigkeitskonzept)	x	x							x			
Plätze-/Strassengestaltung	x	x								x		
Erdgeschossnutzungen	x	x								x		
Quartiergespräche	x	x					x		x			
Hausanalysen		x					x		x			
Leerflächenmanagement		x			x				x			
Hauslieferdienst			x		x				x			
Harmonisierung der Ladenöffnungszeiten			x		x				x			
Öffnungszeiten Gastronomie in der Ferienzeit			x			x			x			
Förderung Tagestourismus	x			x		x			x			
Events			x	x					x			
Internet / Apps			x			x	x		x			
Aktionen / Gutscheine etc.			x		x				x			

- Der Anlass „Einkaufen im Lichtermeer“ entspricht dem Anlass „Wyfelder Fritig“ und sollte wie in Weinfeldern häufiger durchgeführt werden (z.B. Quartalsweise).
- Eine Harmonisierung von Öffnungszeiten lässt sich in der Realität nicht umsetzen, Blockzeiten wären hingegen sinnvoller. Wichtig ist, dass die Öffnungszeiten klar kommuniziert werden (via Internet oder App z.B.)

- Die Detailhandelsorganisation „ProSchwyz“ haben weder personelle noch finanzielle Ressourcen um weitere Anlässe oder Massnahmen umzusetzen. Sie ist auf Unterstützung angewiesen.
- Der Tourismus zwischen Brunnen und Schwyz soll besser koordiniert werden.
- Ein Leerflächenmanagement wäre sinnvoll. Dazu muss jedoch eine klare Anlaufstelle geschaffen werden.
- Mit einem Prospekt oder ähnlichem soll auf den Detailhandel, auf Anlässe und Öffnungszeiten aufmerksam gemacht werden.
- Die Vielfalt am Wochenmarkt zieht viele Kunden an und sollte auch unter der Woche vorhanden sein. Ein Laden mit regionalen Produkten wäre sehr förderlich.

Zusammenfassung der Quartiergespräche vom November/Dezember 2018:

<b>Grundstrasse</b>		
Positiv	Negativ	Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahe beim Zentrum, Bushaltestelle und bei Grünräumen</li> <li>- Wenig Verkehr dank Grossteinstrasse</li> <li>- Sonnenplätzli mit Denner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufhebung von Parkplätzen</li> <li>- Strassenverengung</li> <li>- Schwerverkehr, grosse Landwirtschaftsfahrzeuge</li> <li>- Punktueller Beschleunigungslärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fussweg Friedhof-Hauptplatz ist zu wenig attraktiv</li> </ul>
<b>Hinterdorfstrasse</b>		
Positiv	Negativ	Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnquartier mit Quartierbeizen</li> <li>- „man kennt sich“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehr: Lärm, Durchgangsverkehr, Geschwindigkeit</li> <li>- Gewerbelärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Temporeduktion und weniger Durchgangsverkehr</li> </ul>
<b>Reichsstrasse</b>		
Positiv	Negativ	Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Charmantes Quartier</li> <li>- Einkaufsmöglichkeit mit Denner am Sonnenplätzli</li> <li>- Viele Fussgänger</li> <li>- Restaurant Höfli</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vandalismus</li> <li>- Verkehr: Lärm, wenig Platz für Fussgänger</li> <li>- Ital-Reding-Hofstatt ist nicht erlebbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempo 30 und Fussgängersicherheit</li> <li>- Bessere Integration der Ital-Reding-Hofstatt</li> <li>- Signalisation bei Hauptplatz-Sperrung</li> </ul>
<b>Rickenbachstrasse</b>		
Positiv	Negativ	Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrale Lage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachtruhestörung und Vandalismus</li> <li>- Verkehrsaufkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehr Parkplätze</li> <li>- Grossräumige Umfahrung der Rickenbachstrasse</li> <li>- Verkehrsberuhigung</li> <li>- Mauer zu Ital-Reding-Hofstatt öffnen</li> </ul>
<b>Schützenstrasse</b>		
Positiv	Negativ	Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruhige und zentrale Lage</li> <li>- Nahe Einkaufsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrszunahme</li> <li>- Gefahr für Fussgänger beim „Ausweichen“ der parkierten Autos</li> <li>- Trottoir bei Hammermatte hat keine Fussgängerstreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsberuhigung T30</li> <li>- Anordnung der Längsparkierung anpassen</li> <li>- Fussgängerführung vor Metzgerei Reichmuth (bei LKW-Anlieferung)</li> </ul>
<b>Strehlgasse</b>		
Positiv	Negativ	Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlieferung Mythenforum</li> <li>- Gegenverkehr Strehlgasse</li> <li>- Bus (Haltestelle)</li> <li>- Strassenlampe ist zu hell</li> <li>- Fussgängersicherheit</li> <li>- Selbstverständlichkeiten bei Events (Klosterchilbi etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ladenstrasse: Einbahn mit Parkplätzen</li> <li>- Temporeduktion</li> <li>- Anlässe Zulassen</li> </ul>

## Übersicht der Änderungen aus der öffentlichen Mitwirkung vom 27. März bis 26. Mai 2019:

- Zusammenfassung und Kap. 1.5 Einleitung: Ergänzung „öffentliche Mitwirkung“;
- Kap. 3.1 Entwicklungskonzept: Ergänzung des Grundsatzes „Belebung“ um die Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Veloverkehr sowie Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch Temporeduktionen und fussgängerfreundliche Ausgestaltung der Strassenräume;
- Kap. 3.1 Entwicklungskonzept: Präzisierung des Grundsatzes „Strassenraumgestaltung“ wonach ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) erarbeitet und der Verkehrsraum von Fassade zu Fassade definiert wird;
- Kap. 3.2 Räumliches Konzept: Entfernung des Symbols „Spielplatz“ auf der Hofmatt und Festlegung des Perimeters für das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK);
- Massnahme A3 Neugestaltung Sonnenplätzli/Reichsstrasse: Präzisierung um Temporeduktion und Interessensabwägung bei der Oberflächengestaltung;
- Massnahme A5 Neugestaltung Metzghofstatt: Präzisierung wonach das Aufwertungspotenzial des Platzes bei der Leitungssanierung geprüft werden soll;
- Massnahme A7 Parkierungskonzept: Ergänzung, wonach die Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln sichergestellt bleibt und eine Verlagerung von oberflächlichen Parkplätzen ins Parkhaus geprüft wird;
- Massnahme A8 Fuss- und Velowegnetz: Ergänzung „Wegrodel“;
- Massnahme A9 Aufwertung Ital-Reding Hofstatt: Ergänzung um Aufwertung des Spielplatzes und Stalls, Beleuchtung Haus Bethlehem und Einbezug der Stiftung Ital Reding;
- Neue Massnahme A10 „E-Bike Strategie“;
- Massnahme R2 Begrenzung der Verkaufsflächen ausserhalb des Ortskerns: Präzisierung, dass eine Stärkung des Detailhandels im Schwyzer Ortskern nicht auf Kosten des Detailhandels in den übrigen Filialen erfolgen darf;