

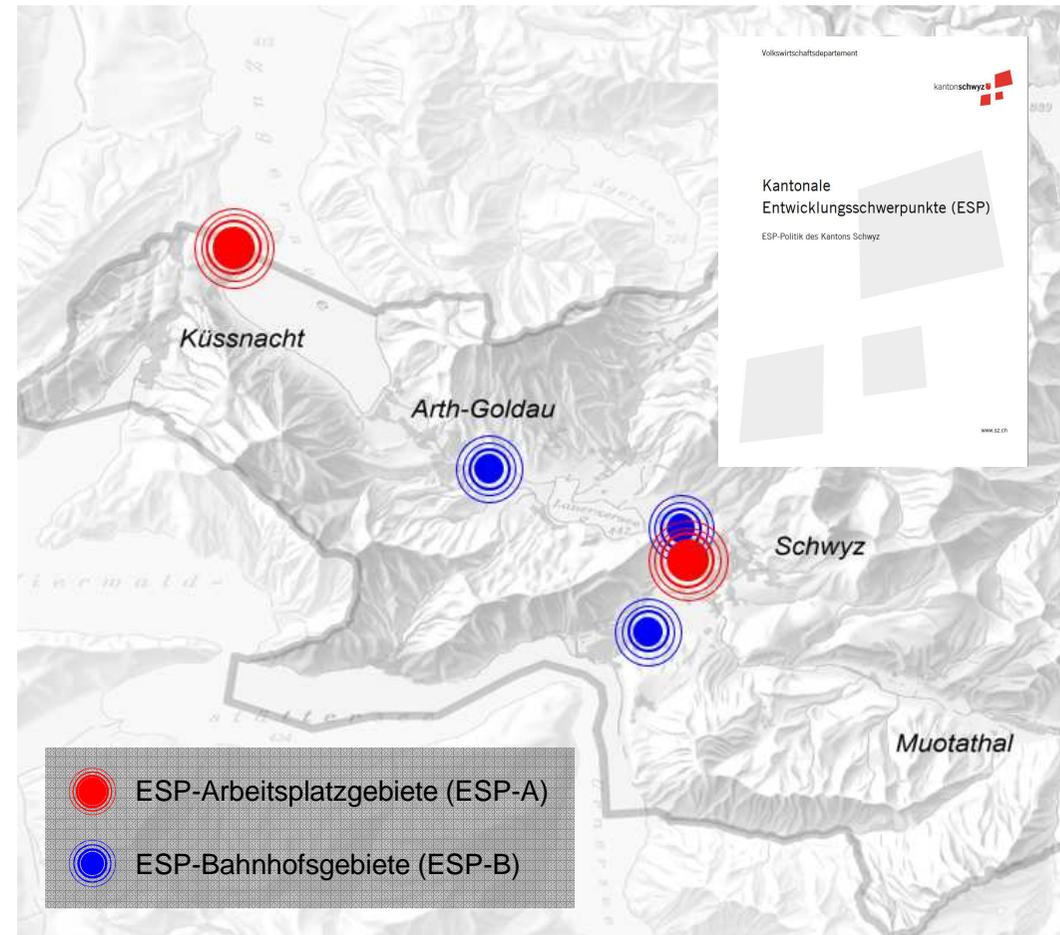


## Medienorientierung

- Begrüssung  
Andreas Barraud, Regierungsrat  
Xaver Schuler, Gemeindepräsident
- Kantonale ESP-Politik  
Andreas Barraud, Regierungsrat
- Rückblick bisheriger Planungsprozess  
Andreas Barraud, Regierungsrat
- Inkraftsetzung Nutzungsplanung  
Thomas Schmid, Amt für Raumentwicklung
- Stabsübergabe und Vision  
Xaver Schuler, Gemeindepräsident
- Erschliessungsvoraussetzungen  
Oliver Sutter, Gemeinde Schwyz
- Weitere Planungsschritte  
Oliver Sutter, Gemeinde Schwyz
- Beantwortung von Fragen  
Moderation Andreas Barraud, Regierungsrat

## Ziele der kantonalen ESP-Politik

- Lenkung der kantonalen Wirtschaftsentwicklung und der Entwicklung neuer Arbeitsplätze auf wenige, konzentrierte, räumlich abgestimmte Standorte
- Sicherstellung einer gesamtheitlichen Planung, Entwicklung und Bewirtschaftung
- Gezielte Abstimmung der Raumordnungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltpolitik
- Erhöhung der Standortattraktivität
- Bedienung der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen an gut erschlossenen Lagen



## Entwicklungsgebiete als Potenziale

- **Küssnacht Fänn**  
8.9 Hektaren, ca. 1400 Arbeitsplätze
- **Bahnhofareal Arth-Goldau**  
NEAT-Knotenpunkt
- **Zeughausareal Seewen**  
4.5 Hektaren, ca. 700 Arbeitsplätze
- **Brunnen Nord**  
10.7 Hektaren, ca. 1400 Arbeitsplätze
- **Ganzes Gebiet Küssnacht – Brunnen**  
25 Hektaren, ca. 4000 Arbeitsplätze



## Rückblick

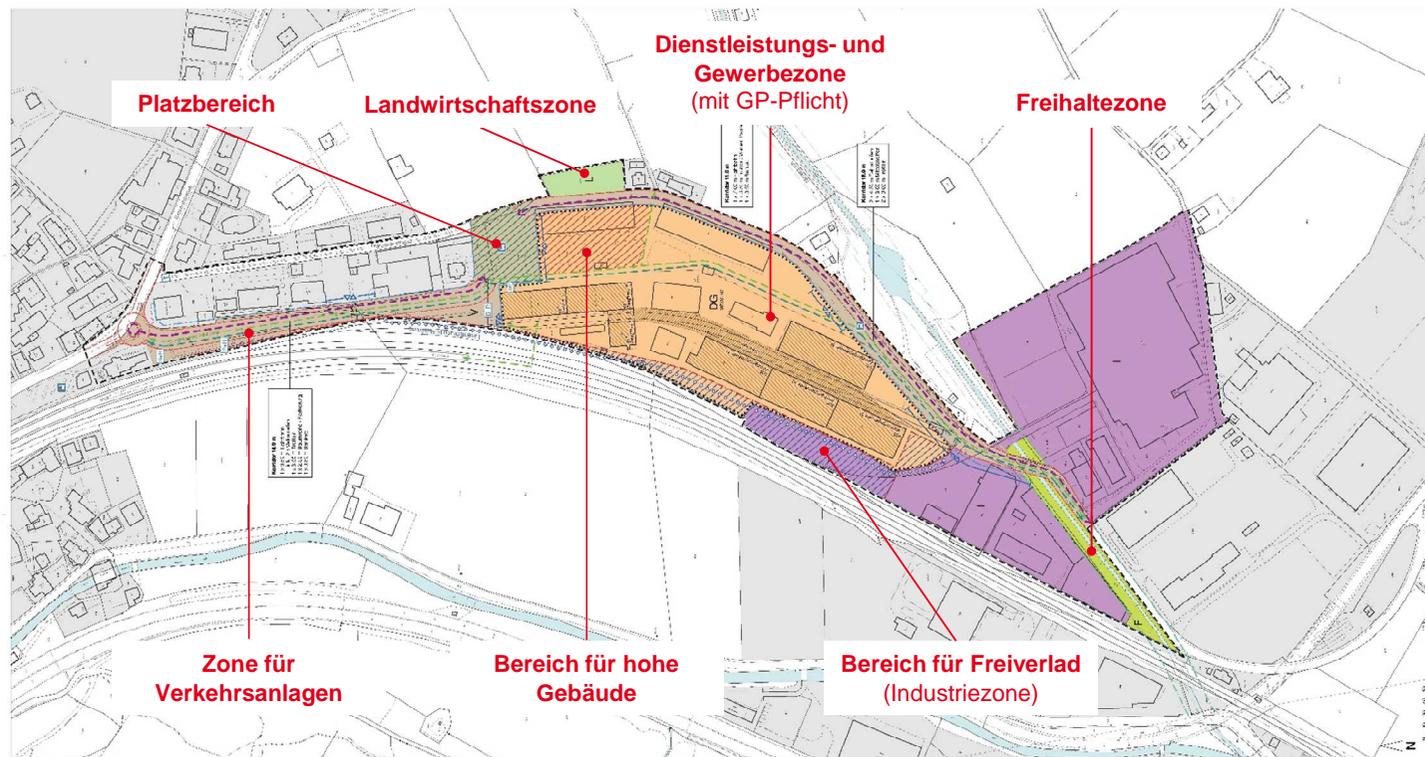
- 43'673 m<sup>2</sup> Arealfläche
- 37'843 m<sup>2</sup> Nutzfläche (AZ 0.87)
- 19 Gebäude
- Arealerwerb 1888, erstes Zeughaus (Geb. 1)
- Gebäude 2-3 1890, Ausbau im Süden ab 1902
- Armeeverpflegungsmagazin, Lager, Werkstatt, Schreinerei, Güterwagenreparaturstätte, Heizzentrale, Wäscherei, Fahrzeughallen...



## Bisheriger Planungsprozess

- Stilllegung Ende 2004
- Zweistufiges Testplanungsverfahren  
Brunnen Nord – Zeughausareal 2008/2010
- Erste öffentliche Auflage kantonaler Nutzungsplan  
Zeughausareal 2013 (19 Einsprachen)
- Sistierung aufgrund alternativer Erschliessung via Muotabrücke West
- Erwerb Zeughausareal im Baurecht durch Gemeinde, Abstimmung vom 21. Mai 2017
- Zweite öffentliche Auflage Frühling 2018 (anschliessend Verhandlungen mit 12 Einspracheparteien)
- Start Studienauftrag Sommer 2019
- Inkraftsetzung kantonaler Nutzungsplan (25. September 2020)

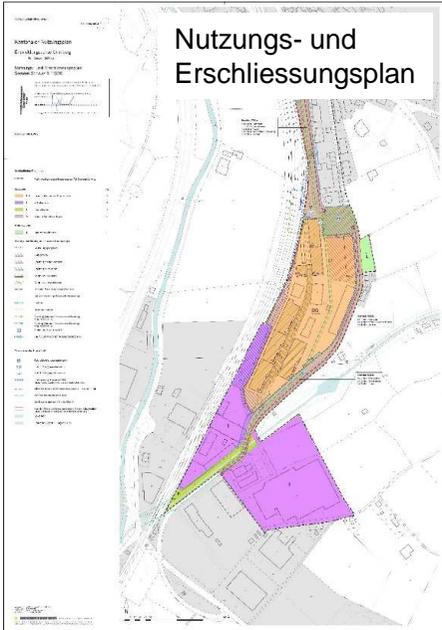
## Zonierung kantonalen Nutzungsplan – Teil Seewen Schwyz



## Kernelemente der Verordnung zum KNP

- **Hauptnutzung:** Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- **Ergänzende Nutzungen:** Öffentliche Nutzungen und Wohnzwecke
  
- Gestaltungsplanpflicht in der Dienstleistungs- und Gewerbezone / Pflicht zur Durchführung eines qualifizierten Planungsverfahren als Grundlage für den Gestaltungsplan
- Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ 1.3) mit Gestaltungsplan um max. 10 %, unter Einhaltung der Gebäudehöhen (20 m / 26 m)
- keine verkehrsintensiven Einrichtungen
- übrige Verkaufseinrichtungen bis insgesamt maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- keine reinen Lager- und Logistiktutzungen

## Bestandteile KNP – Inkraftsetzung auf den 25. September 2020



**Nutzungs- und Erschliessungsplan**

Verbindlicher Inhalt  
Plan und Verordnung

Volkswirtschaftsdepartement  
kantonschwyz

Kantonaler Nutzungsplan  
Entwicklungsachse Urmiberg  
Teil Seewen Schwyz

Verordnung

Stand: 20. August 2020



**Erläuternder Bericht /  
Verkehrsgutachten  
(Mitbericht)**

ACP

Kantonaler Nutzungsplan (KNP)  
Seewen-Sch  
Verkehrsgutachten

Volkswirtschaftsdepartement  
kantonschwyz

Kantonaler Nutzungsplan  
Entwicklungsachse Urmiberg  
Teil Seewen Schwyz

Bericht gemäss Art. 47 RPV

Stand: 20. August 2020

## Übergabe



## Vision

- Um die **Attraktivität der Gemeinde Schwyz und der Region weiterzuentwickeln**, soll entlang der Urmibergachse Seewen-Ibach ein gut erschlossenes Gebiet für neue Arbeitsplätze in Industrie, Produktion und Innovation entstehen.
- Unter Einbezug der bereits ansässigen Unternehmen, der Landeigentümer und des Kantons Schwyz soll ein **Umfeld für die Entwicklung/Ansiedlung von erfolgreichen Unternehmen geschaffen** werden.
- Für die Entwicklung als **Arbeitsschwerpunkt von regionaler Bedeutung** braucht es alle verfügbaren Player. Eine aktive und vernetzte Wirtschaftsförderung, das Technologie-Zentrum und/oder ein Technopark ermöglichen die Nähe zu Fachhochschulen und anderen wichtigen Instituten.
- Bestehende **regionale Kompetenzen und Ressourcen** sind die Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes.
- Durch die Arealentwicklung wird sich die **Gemeinde Schwyz öffnen** und in Struktur und Kultur positiv verändern.

## Erschliessung



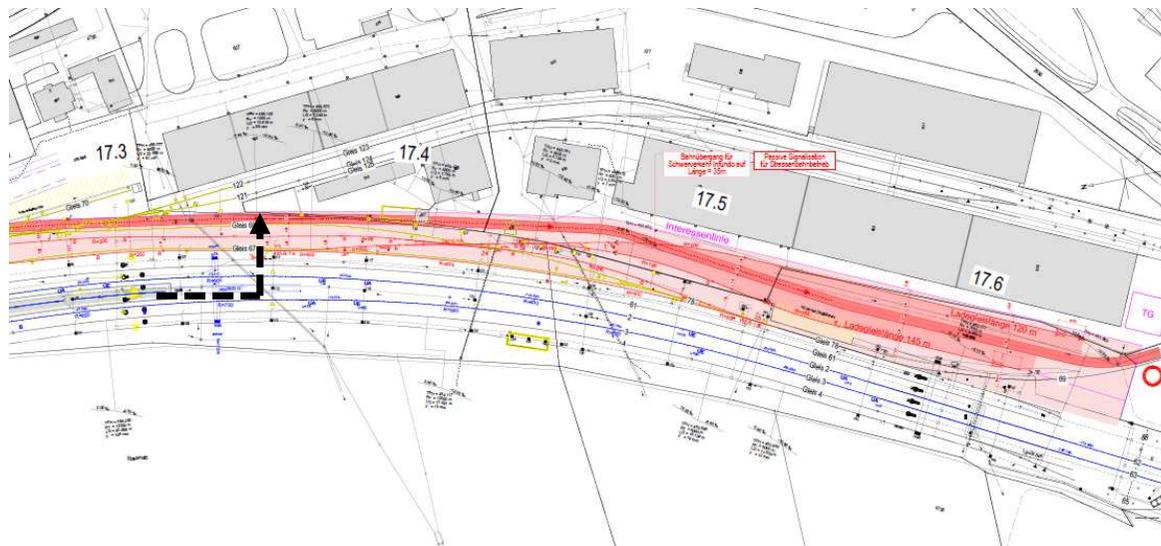
## Erschliessung



## Bushof Bahnhof Schwyz

- Gesamtkonzept erstellt
- Vorprojekt Ende 2020/Anfangs 2021
- Abstimmung Planungskredit 2021

## Erschliessung



- Freiverlad**
- Koordinierte Planung mit Erhöhung Mittelperron
  - Neuer Perronzugang

- Muotabrücke West**
- Einsprachebereinigung
  - Abstimmung 2021

## Tragbarkeitsberechnung



### Ermitteln Nutzungspotential / Unterbaurechtszins

- Studienauftrag
- Bauliche Abklärungen in den geschützten Gebäuden

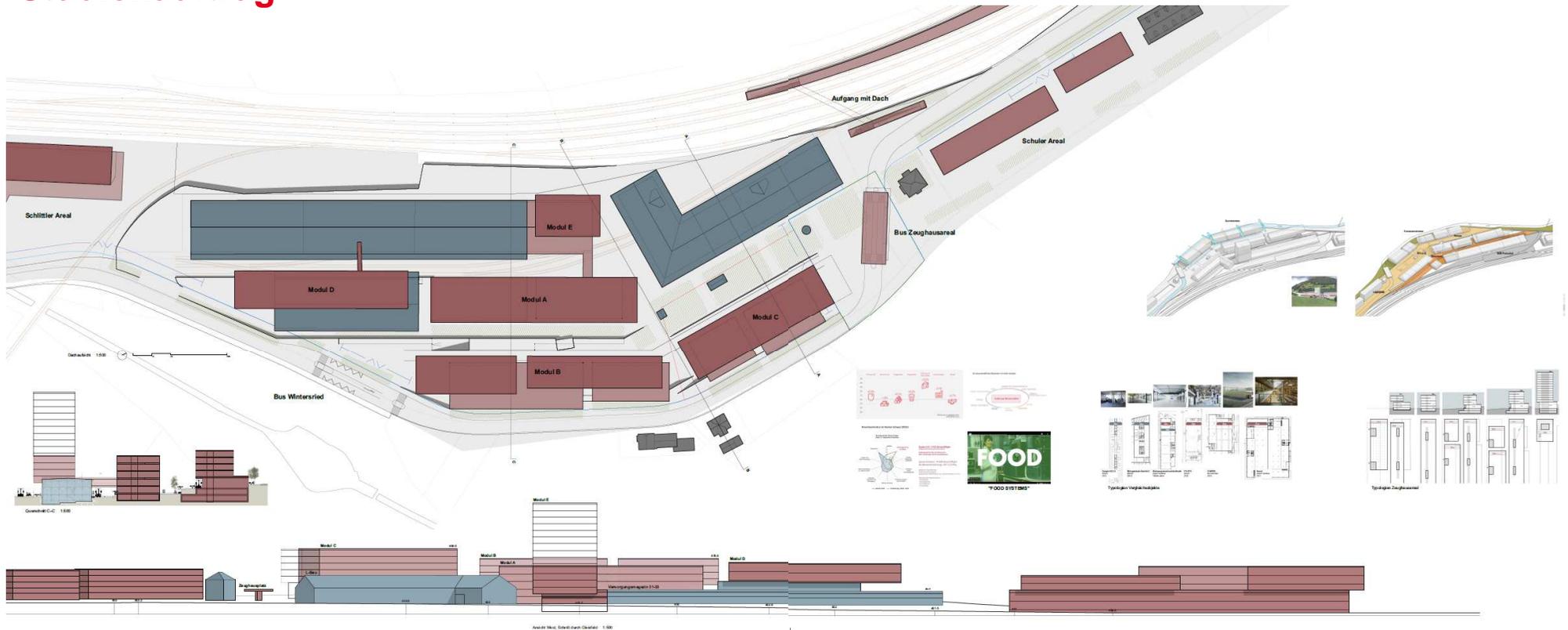
### Ermitteln Erschliessungskosten (Netto)

- Muotabrücke West
- Freiverlad
- Perronzugang
- Groberschliessung Areal
- Verlegung Franzosenstrasse

### Weitere Faktoren

- Erhalt/Ausbau Arbeitsplätze
- Erschliessungskapazität restliches Arbeitsplatzgebiet

## Studienauftrag



## Grobterminplan

