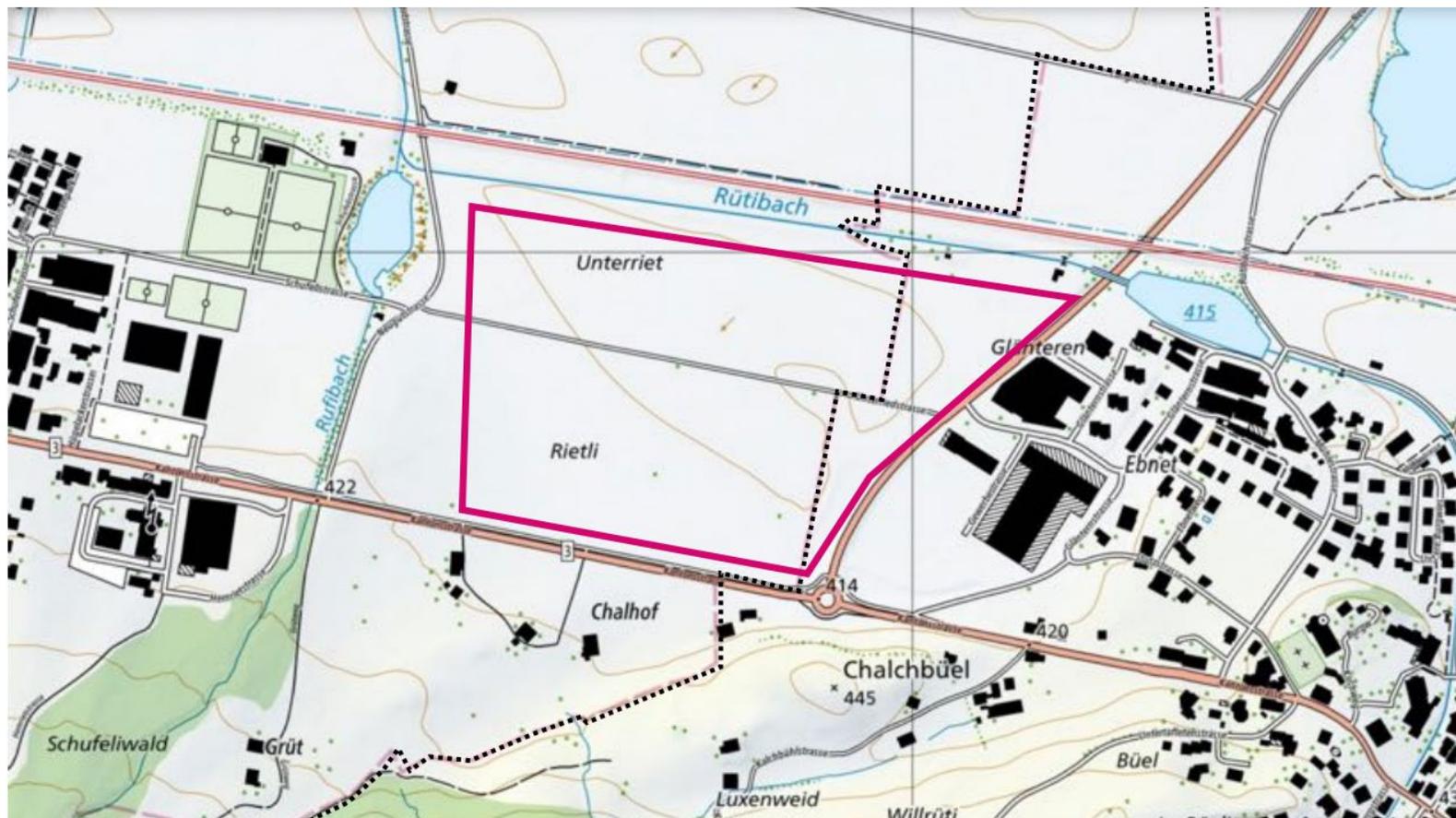


# Echoraum

22.04.2024

# Entwicklungsschwerpunkt Rietli (ESP-A)



# Wichtige Punkte für Schübelbach und Reichenburg

## **Grosse Chance:**

Entwicklungsgebiet Rietli, eine **Perle** zwischen Reichenburg und Schübelbach für die Zukunft «**richtig**» zu entwickeln

Standort hat strategisch sehr gute Voraussetzungen, hohe Nachfrage ausgewiesen

## **Wichtiges Ziel:**

Ansiedelung von grösseren Firmen mit «guten» Arbeitsplätzen, für die es in der March keinen geeigneten Platz in den bestehenden Gewerbegebieten gibt

## **Regionale Sicht March:**

alle 9 Gemeinden (GR) unterstützen regionale Sicht, abgestimmt auf die kommunalen Arbeitsplatzgebiete in den Gemeinden

## **Ziehen am gleichen Strick:**

Gemeinsames Projekt mit Kanton, den Gemeinden sowie den Grundeigentümern und der Bevölkerung

# Ausgangslage Arbeitsplätze

	Anzahl Arbeitsplätze pro 100 Einwohner (2005)	Anzahl Arbeitsplätze pro 100 Einwohner (2021)	Veränderung 2005-2021
Schübelbach	34	31	-3
Reichenburg	36	34	-2
Bezirk March	41	42	+1
Kanton Schwyz	50	54	+4

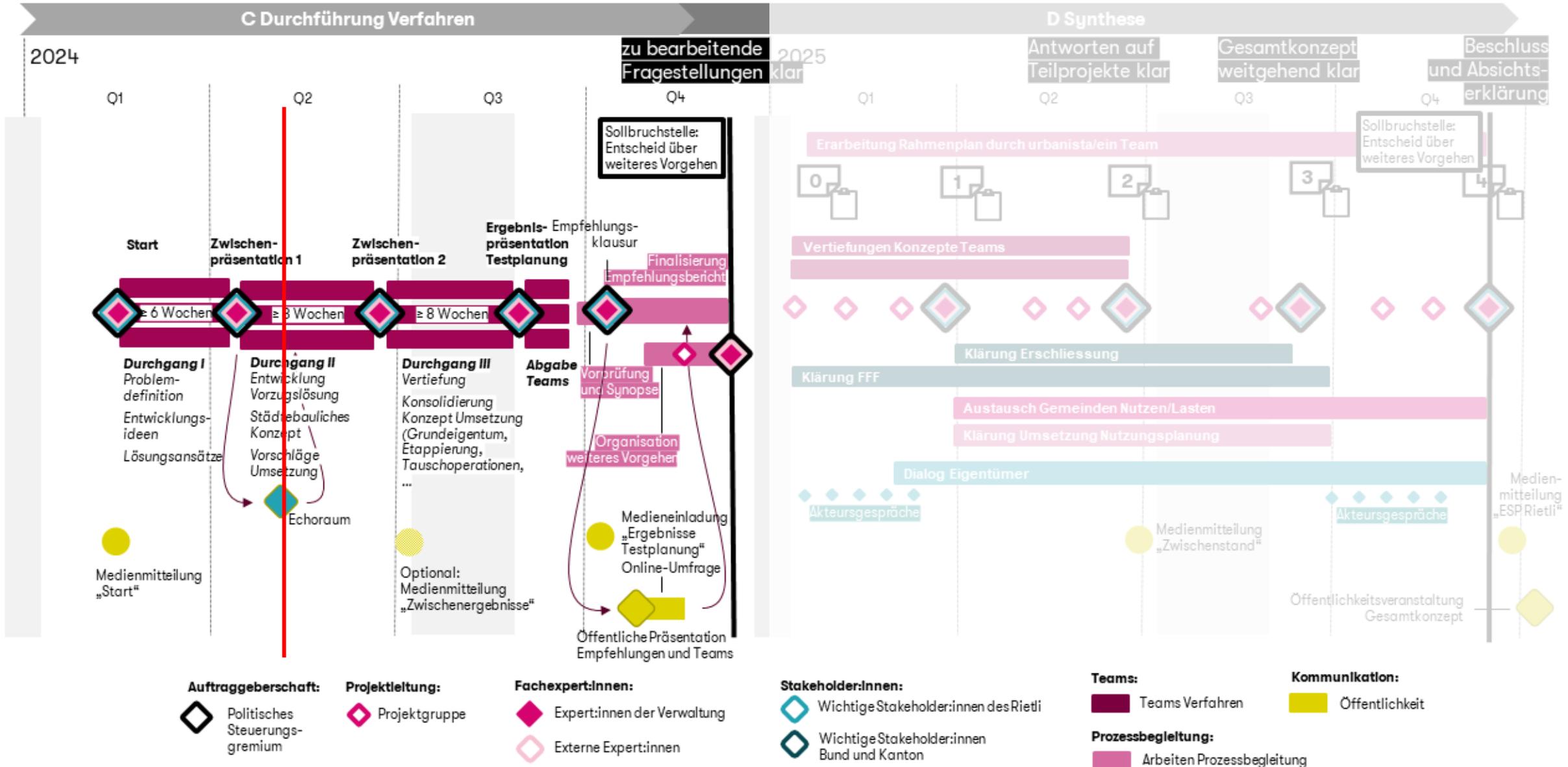
**Die Testplanung**

**Aufgaben und erste Erkenntnisse**

**Workshop**

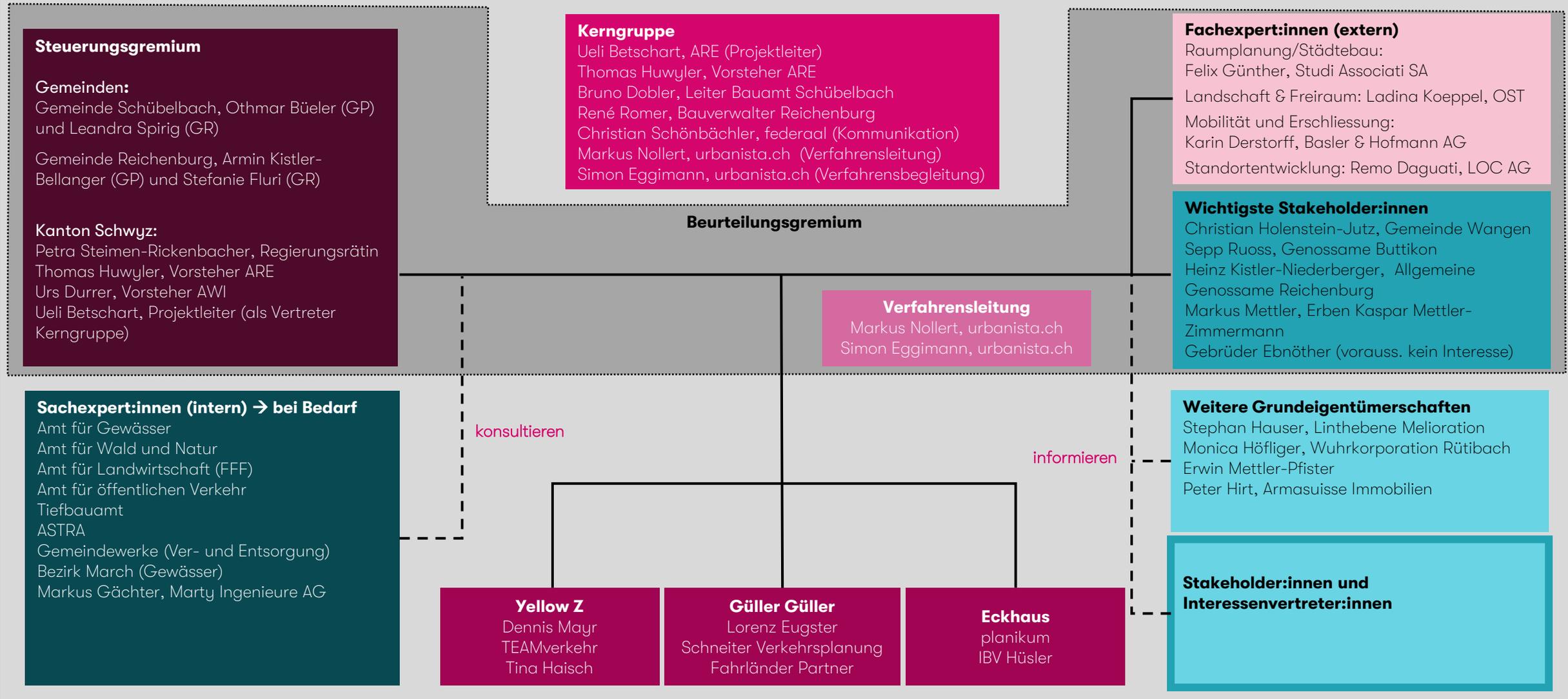


# Ablauf Testplanung



# Organigramm Testplanung

## Auftraggeberschaft: Kanton Schwyz, Gemeinden Schübelbach & Reichenburg



**Die Testplanung**

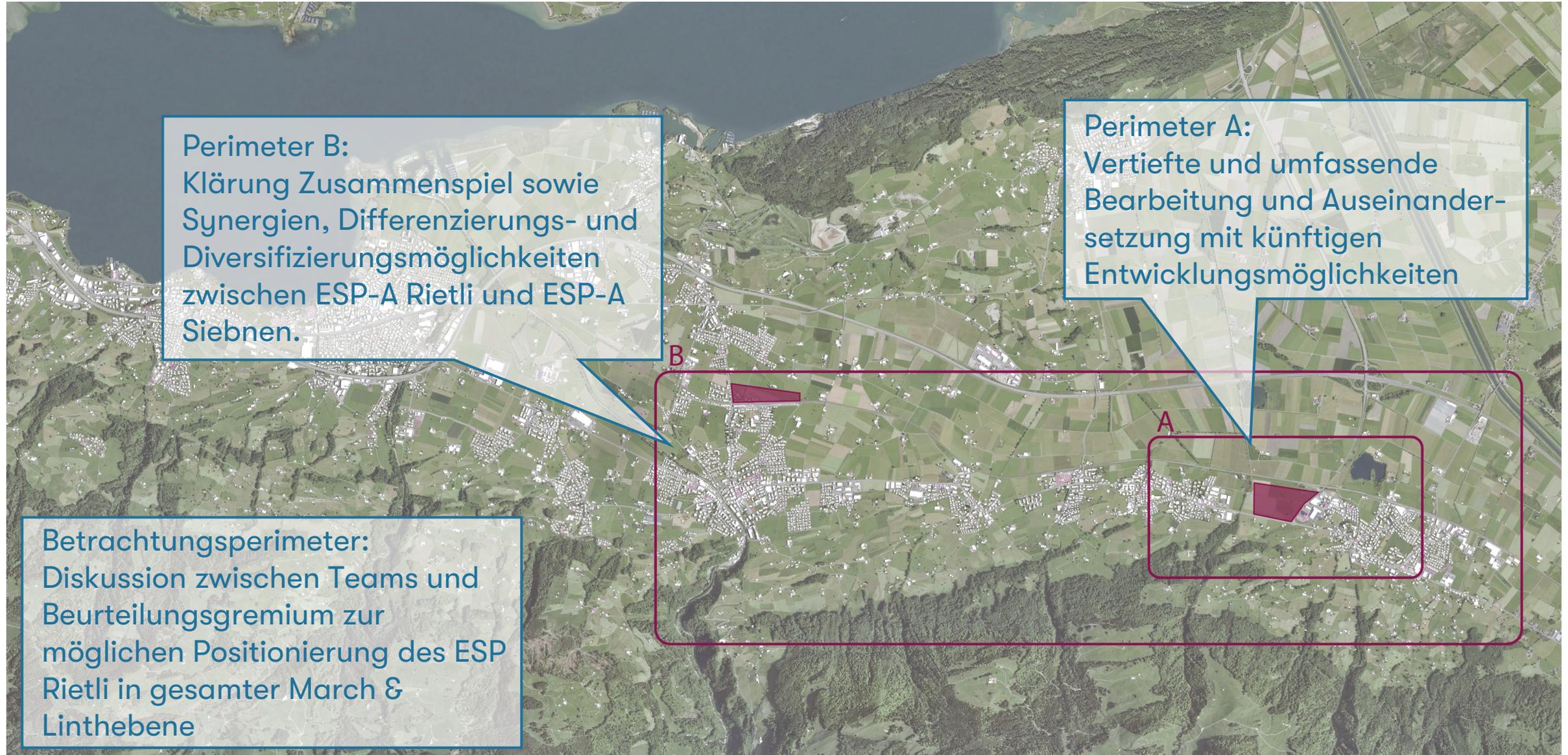
**Aufgaben und erste Erkenntnisse**

**Workshop**

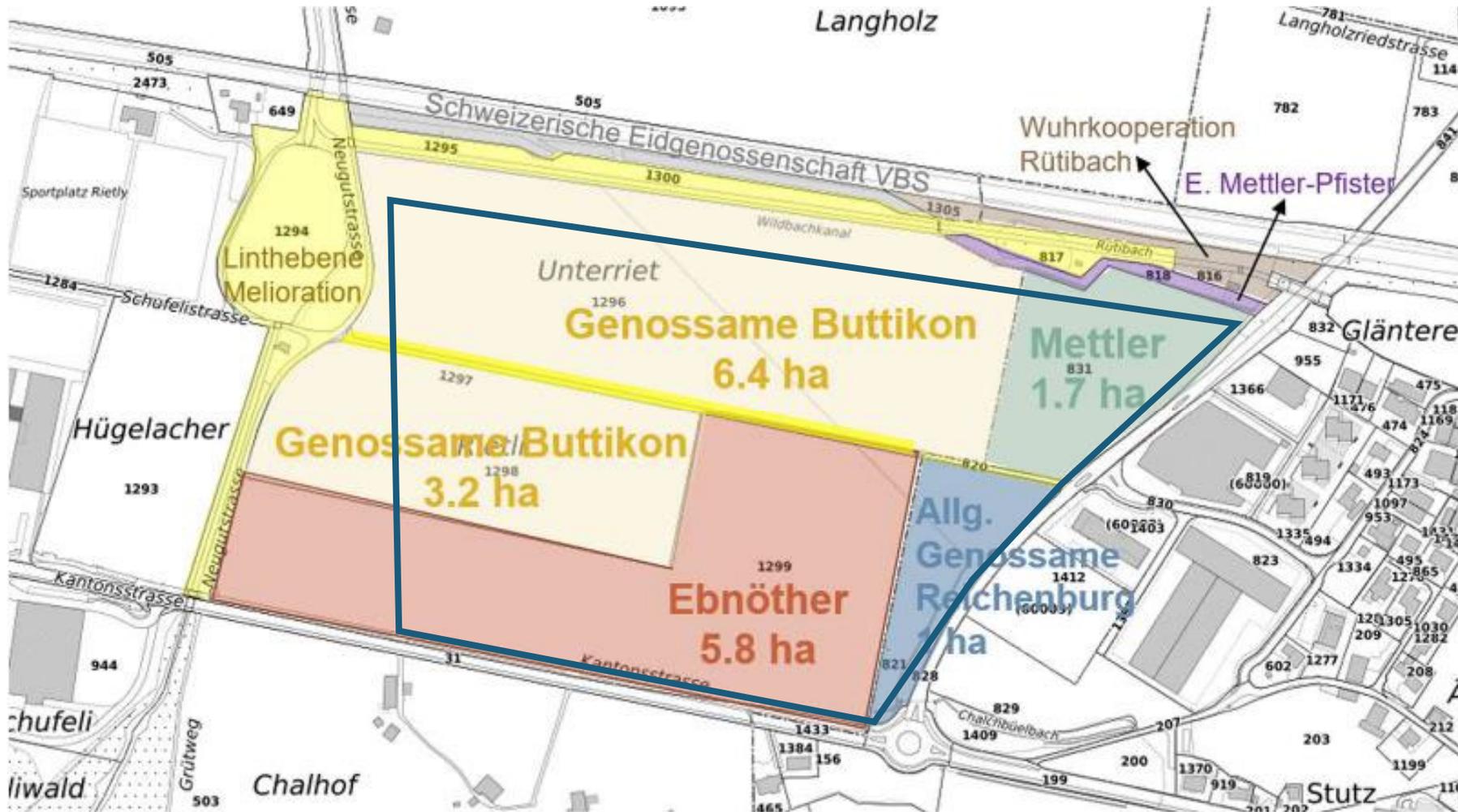
# Zentrale Aufgabenstellung

- mögliche Nutzungsprofile für ein wertschöpfungsintensives Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschliessung definieren,
- Möglichkeiten aufzeigen, wie der ESP-A unter Berücksichtigung eines Siedlungstrenngürtels mit hohen städtebaulichen Anforderungen gestaltet werden kann,
- die Erschliessung des ESP-A Rietli für die unterschiedlichen Mobilitätsformen aufzeigen,
- Vorgaben im Bereich ökologische Infrastruktur (Vernetzungskorridor), Hochwasserschutz, Energie, Parkierungsanordnung etc. formulieren
- eine bestmögliche Abstimmung mit dem ESP-A Siebnen und weiteren Arbeitsgebieten im Bezirk March erreichen,
- eine sinnvolle und nachhaltige Entwicklung der beiden Standortgemeinden in Hinblick auf ihre kommunalen Arbeitsgebiete sowie mögliche Formen des Ausgleichs von Nutzen und Lasten zu ermöglichen.

# Eine Aufgabe in mehreren Massstäben



# Eigentumsstruktur



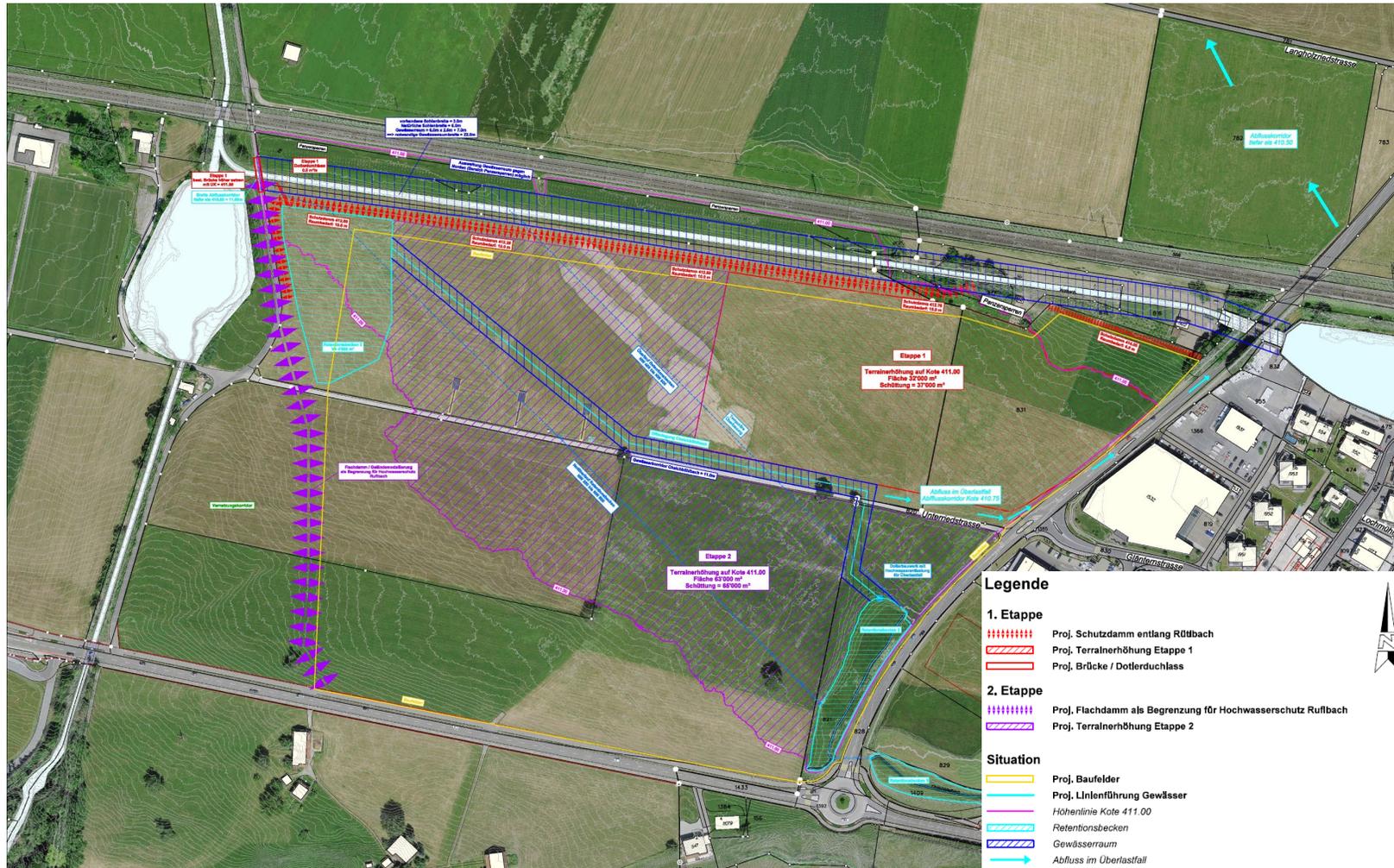
Unabhängig der Eigentümerstruktur und -bereitschaft ist das gesamte Gebiet in der Testplanung zu bearbeiten. Die Eigentümerstruktur und -interessen sind in der Erarbeitung der Testplanung zu beachten.

# Landschaft & ein neuer Dorfeingang für Reichenburg



Das Arbeitsgebiet sowie der Vernetzungskorridor sind entsprechend zu dimensionieren, damit weiterhin ein Übergang erkennbar und landschaftliche Qualitäten erhalten bleiben. Zur Gestaltung des Siedlungsrandes müssen klare Aussagen gemacht werden. Die baulichen Volumina sind in Bezug auf die landschaftliche Eingliederung sorgfältig abzustimmen.

# Gewässer und Hochwasserschutz



Der Hochwasserschutz muss zwingend gewährleistet werden können, ggf. können die Teams Änderungen der bestehenden Planungen vorschlagen.

# Was sagen die Teams?

## Wasser als wichtige Rahmenbedingung und Gestaltungselement

- Hochwasserschutz und Bodenbeschaffenheit ist eine wichtige Rahmenbedingung, die zu beachten ist.
- Hochwasserschutz technisch lösbar, jedoch mit Aufwand verbunden (Aufschüttungen/Drainagen)
- ▶ Vorschlag: Wasser als Gestaltungselement nutzen – bspw. durch Offenlegen der Chalchbühlbäche

## Übergang Buttikon – Reichenburg

Verschiedene Aussagen/Vorschläge der Teams:

- Siedlungstrenngürtel wichtig
- Das Rietli als verbindendes Element der beiden Gemeinden

# Kommunale Nutzungsplanung



# Reserven und unbebaute Bauzonen



# Was sagen die Teams?

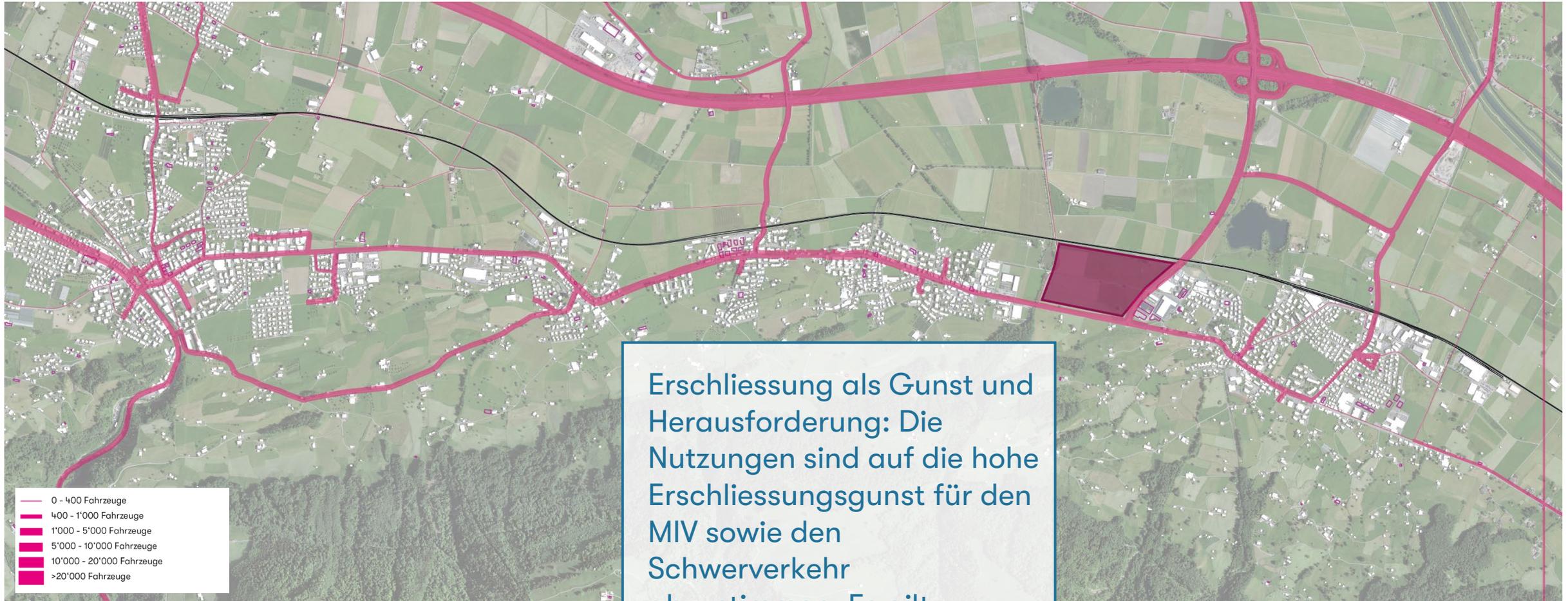
## Noch keine konkreten Aussagen zu den kommunalen Arbeitszonen

- Bedeutung des Rietli als ESP Arbeiten für die Gemeinden
  - Diskussion möglicher Profilierungen
  - Diskussion der Mischung mit kommunalem Gewerbe
- 
- ▶ Die Teams sind aufgefordert, in ihren Konzepten die beiden Gemeinden mitzubetrachten
  - ▶ Den Teams wurde mit auf den Weg gegeben, dass der ESP Arbeiten für Nutzungen von kantonaler Bedeutung zur Verfügung stehen soll

# Erschliessung öffentlicher Verkehr



# Erschliessung motorisierter Individualverkehr und Logistik



# Was sagen die Teams

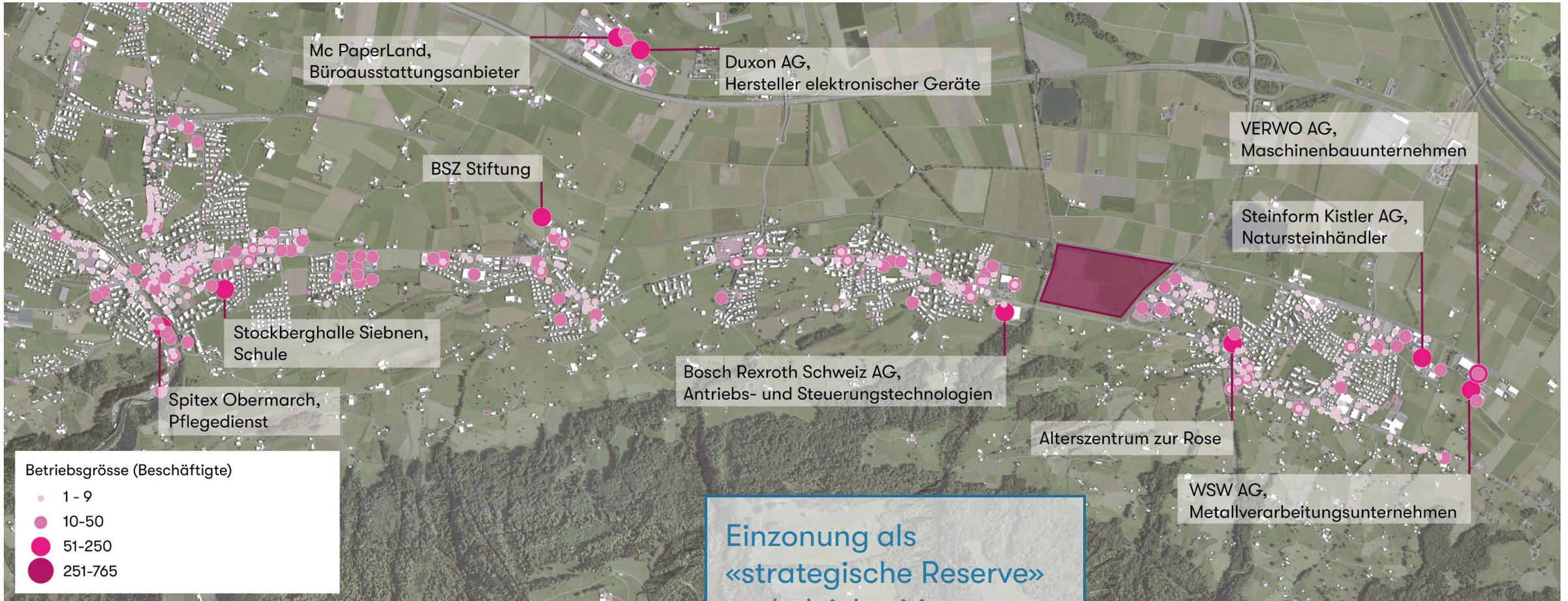
## Verkehrliche Entwicklung im Auge behalten

- Lagegunst an der Autobahn gut – besser mit dem Auto erreichbar als mit dem ÖV
  - Entwicklung im Rietli wird zusätzlichen Autoverkehr generieren
  - Das hat Auswirkungen auf die Kantonsstrasse und die Parkierung im Rietli
- Die Teams sind aufgefordert, ein Mengengerüst zu erstellen und die Mehrbelastung der Kantonsstrasse abzuschätzen

## Abstimmung mit ESP-A Siebnen

- Besterschlossenster Ort der March mit dem ÖV
- Diskussion möglicher Aufgabenteilung mit dem Rietli
  - Siebnen: Guter ÖV-Erschliessung, schlechte MIV Erschliessung - ohne Autobahnzubringer (Wangen)
  - Rietli: mittelmässige ÖV Erschliessung – auch mit S-Bahn Halt Reichenburg, gute MIV Erschliessung
- Diskussion der zeitlichen Etappierung der beiden ESP

# Bestehende Unternehmen Arbeitsplatzdichte



# Bestehende Unternehmen Arbeitsplatzdichte



# Was sagen die Teams

## Branchen und Clusterung

- Produzierendes Gewerbe stark
  - Diskussion möglicher Cluster
  - Diskussion der Mischung im Rietli
  - Diskussion über die Grösse der Parzellen und der Strategischen Reserve für grosse Betriebe
- ▶ Die Teams sind aufgefordert, die Frage der Profilierung des ESP Rietli in der March weiterzuentwickeln

## Ziel Entwicklung ESP Siebnen/ESP Rietli

- Standortgunst durch Erreichbarkeit (von Zürich)
- Pendlersaldo reduzieren – Arbeitnehmende sollen mehrheitlich aus der Region kommen
- Neue Betriebe ansiedeln

**Die Testplanung**

**Aufgaben und erste Erkenntnisse**

**Workshop**

## Wir möchten von Ihnen wissen:

- Was sind ihre Anliegen?
- Welche Stolpersteine sehen Sie auf dem Weg zu einer Realisierung des Rietli

## 3 Durchgänge, 3 Posten, je 20 min

### Themen:

- Landschaft: Markus Nollert
- Gemeindeentwicklung: Christian Schönbächler
- Verkehr: Simon Eggimann

# Unsere Fragen: Landschaft

## Wasserhaushalt im Rietli

- Wie viel Raum soll das Wasser künftig im Rietli erhalten?
- Was halten Sie von der Idee, dass das Wasser ein wichtiges gestalterisches Element des Rietlis sein könnte?

## Mehrwerte für die Bevölkerung von Schübelbach & Reichenburg

- Was soll das Rietli für die Bevölkerung von Schübelbach & Reichenburg bieten?
- Kann es auch ausserhalb der Arbeitszeiten ein Aufenthaltsort sein und was wäre dafür notwendig?

## Übergang Buttikon - Reichenburg

- Wie stellen Sie sich den Übergang zwischen Buttikon und Schübelbach vor?
- Braucht es eine klare Trennung zwischen den Dörfern oder kann die Bebauung im Rietli ein verbindendes Element sein?

# Unsere Fragen: Verkehr

## Kantonsstrasse

- Wie nehmen Sie die Auslastung der Kantonsstrasse heute wahr?

## Mittelachse mit Schulwegsicherheit

- Was denken Sie über eine Mittelachse im Rietli, die sowohl vom motorisierten Verkehr und getrennt davon auch von Fussgängerinnen und Velofahrern genutzt werden kann?
- Welche Ansprüche haben Sie dabei an die Schulwegsicherheit?

## Velo

- Nutzen Sie das Velo für Alltagswege?
- Wie schätzen Sie die Situation ein?

# Unsere Fragen: Gemeindeentwicklung

## Kommunale Nutzungen / regional bedeutsame Nutzungen

- Wie schätzen Sie die heutige Situation für das kommunale Gewerbe/Industrie ein?

## Inkubator

- Was halten Sie von der Idee, dem lokalen Gewerbe einen zentralen Ort mit Ausstrahlungskraft zu bieten?
- Wie müsste ein solcher Ort aussehen und welche Funktionen kann er übernehmen?

## Mischung Innovationspark & Big Player

- Wertschöpfungsintensivität?
- Ausrichtung auf Produktion?
- Ausbildungsplätze?

## Weitere (öffentliche) Nutzungen im Gebiet

- Soll im Gebiet über weitere teilweise öffentliche Nutzungen (wie z. B. Gesundheitseinrichtung) nachgedacht werden?
- Welche Nutzungen könnten Sie sich vorstellen?