

ZUKUNFT RIETLI

Arbeiten in der March

Testplanung Entwicklungsschwerpunkt Arbeitsplatzgebiet ESP-A Rietli

Aufgabenstellung

Version vom 01.02.2024

Impressum

Auftraggeberschaft:

Kanton Schwyz, vertreten durch das Volkswirtschaftsdepartement,
Bahnhofstrasse 15, 6431 Schwyz

Gemeinde Schübelbach, vertreten durch den Gemeinderat Schübelbach,
Grünhaldenstrasse 3, 8862 Schübelbach

Gemeinde Reichenburg, vertreten durch den Gemeinderat Reichenburg,
Kanzleiweg 1, 8864 Reichenburg

Auftragnehmerin Verfahrensbegleitung:

urbanista.ch AG

Seestrasse 367, CH-8038 Zürich

www.urbanista.ch

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Analyse der Situation	6
2.1	Das Gebiet Rietli	7
2.2	Landschaft und Naturwerte	9
2.3	Siedlungsstruktur und kommunale Nutzungsplanung	15
2.4	Reserven und unbebaute Bauzonen	16
2.5	Erschliessung	17
2.6	Bekannte Projekte im Perimeter	21
3	Arbeitszonen- und Wirtschaftsentwicklung in der March	23
4	Lagebeurteilung	30
5	Verfahren	32
6	Aufgabenstellung	36
6.1	Zentrale Aufgabenstellung	36
6.2	Perimeter	36
6.3	Vertiefende Fragestellungen	38
6.4	Rahmenbedingungen und Erwartungen der Akteur:innen	40
6.5	Anforderungen an das Entwicklungskonzept	40
7	Informationen zur Testplanung	43
7.1	Ablauf Verfahren Testplanung «ESP-A Rietli»	43
7.2	Zu liefernde Produkte	45
7.3	Vorprüfung der Ergebnisse und Erarbeitung der Empfehlungen	46
7.4	Entscheid weiteres Vorgehen	46
7.5	Beteiligung der Bevölkerung	46
7.6	Formalien	47
8	Anhang: Beilagen	48
8.1	Projektliste	48
8.2	Abbildungen Analyse (vergrössert)	53
8.3	Abbildungen Prozess (vergrössert)	61
8.4	Rahmenbedingungen und Erwartungen der Akteure	63
8.5	Steckbriefe Arbeitszonen	69

1 Einleitung

Das Gebiet «Rietli» (rund 18 ha) zwischen Buttikon (Gemeinde Schübelbach) und Reichenburg (Gemeinde Reichenburg) ist seit 1992 zur Einzonung als Arbeitsplatzgebiet vorgesehen. Im Jahr 2012 ist eine Teilzonenplanung zur Einzonung des Rietli in der Gemeinde Reichenburg an der Urne knapp gescheitert. Die Gemeinde Schübelbach hätte die Vorlage damals knapp angenommen, eine Einzonung war aber nur mit der Zustimmung der beiden Gemeinden möglich. Das Gebiet blieb damit in der Landwirtschaftszone (Schübelbach) bzw. der Reservezone (Reichenburg).

Mit der Richtplanüberarbeitung 2016 ist das heute noch landwirtschaftlich genutzte Gebiet als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Arbeitsplatzgebiet (ESP-A) bezeichnet und festgesetzt worden. Mit der Schaffung von kantonalen ESP soll die kantonale Wirtschaftsentwicklung auf wenige, konzentrierte und räumlich abgestimmte Standorte gelenkt werden. Ziel der ESP-Politik des Kantons Schwyz ist es, an strategisch gut gelegenen Lagen im urbanen und periurbanen Raum grössere und zusammenhängende Flächen für die Ansiedlung von Betrieben auszuweisen.

Die Gemeinden Reichenburg und Schübelbach haben 2020 den Neustart einer Entwicklung des Rietli mit Unterstützung durch den Kanton angeregt. Das Volkswirtschaftsdepartement (VD) und die Gemeinden haben daraufhin die Erarbeitung eines Nutzungsprofils für das Rietli in einem partizipativen Workshopverfahren unter Beteiligung der Grundeigentümerschaften durchgeführt. 2021 hat ein Industrie-konzern konkretes Interesse bekundet, mehrere hundert Arbeitsplätze im Rietli anzusiedeln. Daraufhin wurde das Vorgehen angepasst und eine projektspezifische Einzonung für eine Teilfläche als einen ersten Entwicklungsschritt zugunsten dieser Firma angestrebt. Die öffentliche Hand hat daraufhin die Planungsarbeiten forciert, so dass erste Grundlagen und Konzepte vorlagen. Im Mai 2022 zog der Ansiedlungsinteressent jedoch sein Interesse zurück, so dass ein neues Vorgehen diskutiert werden musste.

Bis Anfang 2023 wurde eine erneute Standortbestimmung durchgeführt und ein neues Vorgehen bestimmt. Im Wissen um die Herausforderungen im Gebiet und die speziellen Anforderungen einer Entwicklung möchte die Auftraggeberschaft mit der Testplanung herausfinden, wie eine qualitätsvolle Entwicklung aussehen soll.



Abbildung 1: Blick von Reichenburg in Richtung Rietli (zwischen Bahnlinie und Kantonsstrasse) und Buttikon (Gemeinde Schübelbach)
Quelle: Bildschirmbild aus Filmbeitrag Age-Stiftung

Die vorliegende Testplanung ist der zweite Schritt dieses Prozesses. Im ersten Schritt wurde gemeinsam mit den beteiligten Akteuren eine Lagebeurteilung erarbeitet und die Aufgaben definiert.

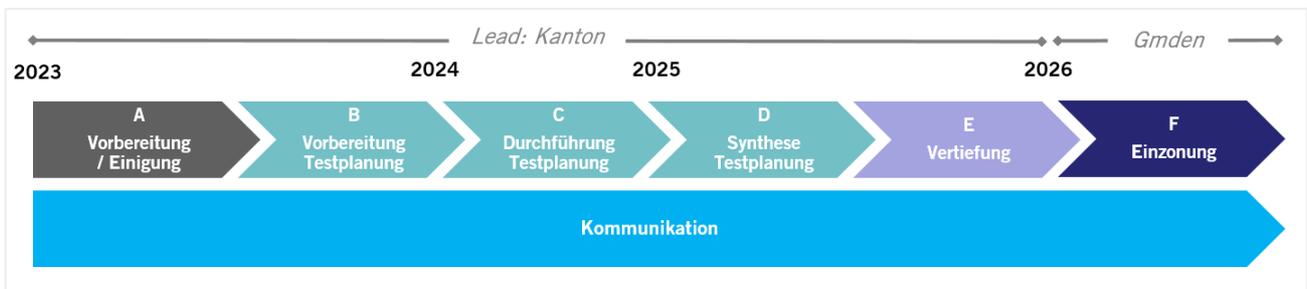


Abbildung 2: Gesamtplanungsprozess mit Phasen B-D als Bestandteile der Testplanung

Im Rahmen der Testplanung soll nun geklärt werden, welche Nutzungen und Entwicklungen im Rietli künftig unter welchen Bedingungen möglich sind. Dies unter der Annahme, dass das Gebiet als «Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung» (gemäss kantonalem Richtplan) entwickelt wird. Daher sind neben kommunalen Fragen auch die kantonalen Rahmenbedingungen in Abstimmung mit der Aufgabe aus dem kantonalen Richtplan sowie der Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung zu klären. Aufgrund der vielschichtigen Fragestellungen und räumlichen Rahmenbedingungen werden in der Testplanung zwei verschiedene Perimeter mit unterschiedlichen Bearbeitungstiefen unterschieden. Für jeden Perimeter sind in der Folge konkrete Fragestellungen und erwartete Lieferobjekte definiert, welche im Laufe des Testplanungsverfahrens unter Umständen weiter konkretisiert oder angepasst werden.

2 Analyse der Situation

Das «Rietli» ist ein ESP-A, ein «Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung» (B-8 kantonaler Richtplan). Es unterscheidet sich damit von einem «Arbeitsplatzgebiet von überkommunaler Bedeutung». Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung sehen eine Ansiedlung von Betrieben mit hoher Wertschöpfung und kantonaler oder nationaler Ausstrahlung vor. Gleichzeitig soll eine verkehrsintensive Einrichtung vermieden werden. Dies ist in der Richtplananpassung 2022 so definiert, der Erlass durch den Regierungsrat ist erfolgt, weshalb die Bestimmungen für Kanton und Gemeinden des Kantons Schwyz rechtsgültig sind. Für die umliegenden Kantone und den Bund gilt dies erst nach Genehmigung durch den Bundesrat.

Das Industriegebiet Rietli liegt grösstenteils auf dem Gemeindegebiet von Schübelbach, nur ganz im Osten gehören einige Flächen zur Gemeinde Reichenburg. Nach dem gescheiterten Einzonungsversuch und dem Rückzug eines grossen Interessenten soll nun in einem kooperativen Planungsprozess ein abgestimmtes Zielbild für den ESP Rietli erarbeitet werden. Das Zielbild soll Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Entwicklung definieren, insbesondere bezüglich Bebauung und Nutzung, Erschliessung, Freiräume und ökologische Vernetzung sowie Etappierung der Einzonung resp. Bebauung. Aufgrund der sensiblen Lage, im Bereich des Siedlungstrenngürtels, liegt ein grosses Augenmerk auf dem künftigen Erscheinungsbild der Bebauung (Körnigkeit und Gestaltung) und der Gestaltung der Aussenräume sowie der Siedlungsränder. Sobald ein Entwicklungskonzept vorliegt, wird eine Einzonung angestrebt.

Für das Gebiet liegen mehrere Planungen vor, die jüngste stammt von einem Ansiedlungsversuch im Jahr 2022. Es handelt sich um einen projektspezifischen kompletten Entwurf für eine Teilnutzungsplanung Rietli, der jedoch während der Erarbeitung sistiert wurde. Die Dokumente werden aufgrund der Ergebnisoffenheit nicht mitgeschickt, um die Arbeit der Teams nicht zu beeinflussen.

Im Sinne einer Erkundung wurden im erfolgten ersten Schritt des vorliegenden zweistufigen Verfahrens sämtliche bekannte Rahmenbedingungen zusammengetragen. Diese bilden die Grundlage für die anstehenden Arbeiten im Rahmen der Testplanung. Die Betrachtung beginnt inhaltlich im Perimeter A (Rietli) und wird über den Perimeter B (Gemeinden Schübelbach und Reichenburg) auf den gesamten Betrachtungsperimeter (Bezirk March) ausgeweitet.



Abbildung 3: Die beiden Bearbeitungsperimeter A & B sowie der Betrachtungsperimeter der Testplanung. Die Perimeter werden untenstehend detaillierter beschrieben.

2.1 Das Gebiet Rietli

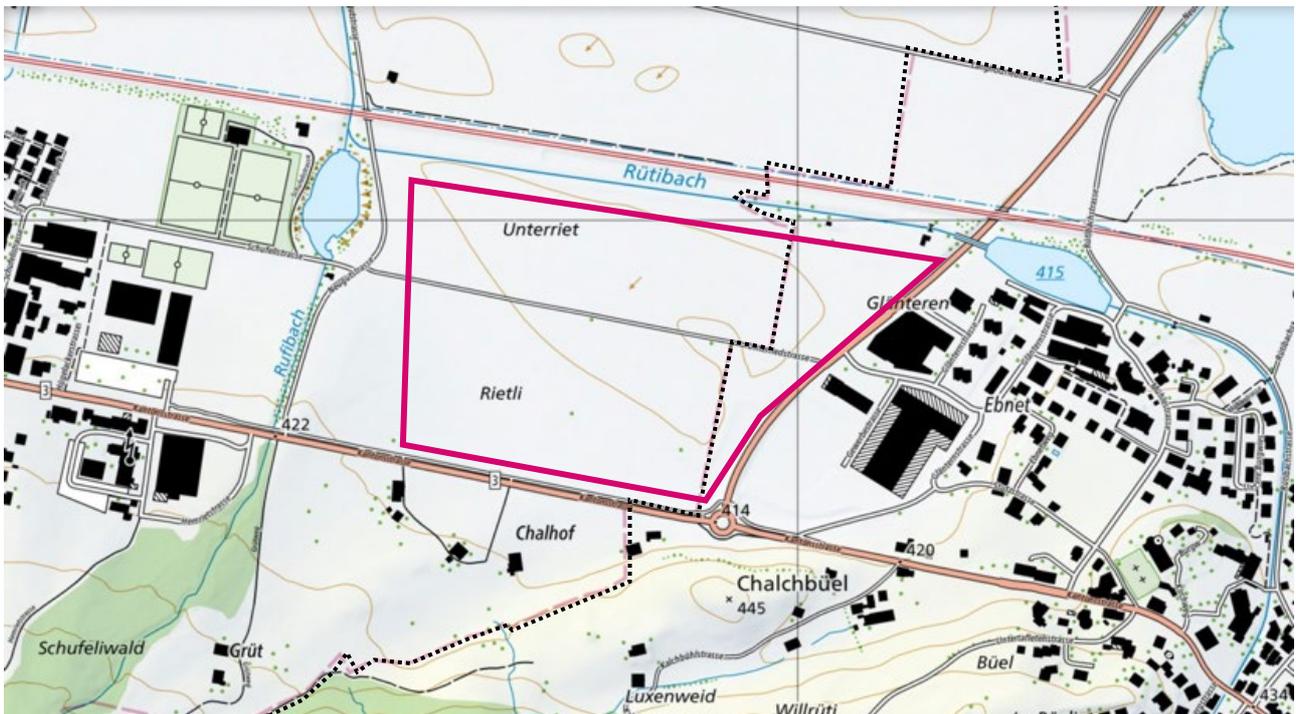


Abbildung 4: Perimeter des ESP A Rietli und Gemeindegrenze Schübelbach/Reichenburg

Das heute noch komplett unbebaute Gebiet Rietli liegt zwischen den beiden Gemeinden Schübelbach (Ortsteil Buttikon) und Reichenburg am südlichen Rand der Linthebene im Bezirk March, Kanton Schwyz. Das Arbeitsplatzgebiet Rietli zeichnet sich durch seine zusammenhängende unbebaute Fläche von gut 18 ha aus, die von Bahnlinie und Rütibach (Norden), Autobahnzubringer Reichenburg (Osten), Kantonsstrasse, und Rufibach (Westen) begrenzt wird. Es liegt zum grösseren

Teil auf dem Gemeindegebiet von Schübelbach, grenzt aber an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Reichenburg an. Im Westen definiert der Naturraum rund um den Rufibach die heutige Siedlungsgrenze.

Eigentumsstruktur

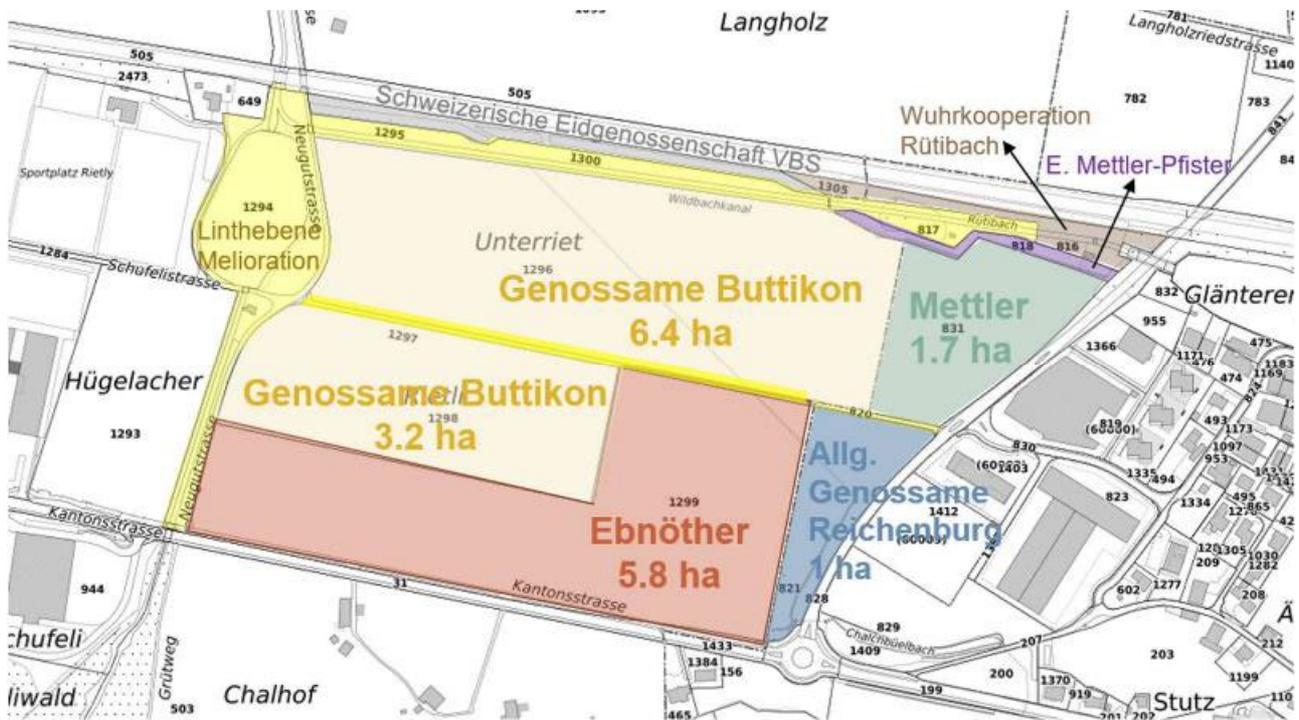


Abbildung 5: Grundeigentümerschaften im Gebiet Rietli (gemäss Metron AG, Nutzungsprofil Synthesebericht 2021)

Das Gebiet Rietli ist zwischen acht Grundeigentümerschaften aufgeteilt, wobei vier einen Grossteil der Fläche besitzen. Die Flächen sind nicht allzu stark fragmentiert und bilden die Gemeindegrenze und Geländekammern relativ gut ab.

Auf Seiten der Gemeinde Reichenburg handelt es sich um die Erbgemeinschaft Mettler Kaspar (1.7 ha) und der Allgemeinen Genossame Reichenburg (1 ha). In Schübelbach verfügt die Genossame Buttikon über den Grossteil des Gebietes (9.6 ha). Der Erbgemeinschaft Ebnöther Josef und Maria gehört derweilen 5.8 ha. Weitere angrenzende Eigentümerschaften sind E. Mettler-Pfister (Parzelle 818, die Wuhrkooperation Rütibach (Parzellen 816, 1305) und die Linthebene-Melioration (Parzellen 817, 1294, 1300) und das VBS (Parzelle 1295). Mit allen Grundeigentümerschaften ausser der Erbgemeinschaft Ebnöther hat der Kanton Schwyz eine Vereinbarung geschlossen. Die Erbgemeinschaft Ebnöther hat im November 2023

Bedeutung für das Verfahren:

Unabhängig der Eigentümerstruktur und -bereitschaft ist das gesamte Gebiet in der Testplanung zu bearbeiten.

Die Eigentümerstruktur und -interessen sind in der Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts zu beachten und diese sinnvoll ins Konzept zu integrieren. Die Auftraggeberschaft sieht beispielsweise das Potenzial für gewisse Landabtausche, die im Rahmen der Testplanung durchgespielt werden können. Dies könnte beispielsweise auch in Bezug auf die Renaturierung des Rütibachs und den Vernetzungskorridor Rufibach oder bei einem weitergehenden Desinteresse der Erbgemeinschaft Ebnöther notwendig werden.

schriftlich ihr Desinteresse an einer Entwicklung bestätigt.

2.2 Landschaft und Naturwerte



Abbildung 6: Heute bildet das Rietli den unbebauten Übergang zwischen den Gemeinden Reichenburg (im Bild) und Schübelbach

Das Gebiet Rietli bildet heute einen wichtigen Siedlungstrenngürtel zwischen Buttikon (Gemeinde Schübelbach) und Reichenburg. Es gibt den Blick frei auf die Kirche von Reichenburg und die dahinterliegenden Berge. Die Entwicklung eines grossflächigen Arbeitsplatzgebiets und gleichzeitige Erhalt eines wahrnehmbaren Übergangs zwischen den Ortschaften ist herausfordernd. Die beiden Gemeinden und der Kanton Schwyz streben eine vorbildliche landschaftliche Einbettung des Entwicklungsgebiets an.

Zudem bildet das Rietli den Orteingang von Reichenburg, sowohl für Bahnreisende als auch auf von der Kantonsstrasse her. Die landschaftlich sensible Lage erhöht die Bedeutung eines entsprechend gestalteten Siedlungsrandes.

Die alten Grossbäume strukturieren und prägend das Landschaftsbild der Linthebene. Sie sind damit ein wichtiger Bestandteil für eine

Bedeutung für das Verfahren:

Das Arbeitsgebiet sowie der Vernetzungskorridor (siehe «ökologische Vernetzung») 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.

sinnvolle Einbettung des Arbeitsplatzgebiets in die Landschaft des Rietli. Landschaftlich abzustimmen sind auch die Volumina der Bebauung und deren Materialisierung.



Gewässer und Hochwasserschutz

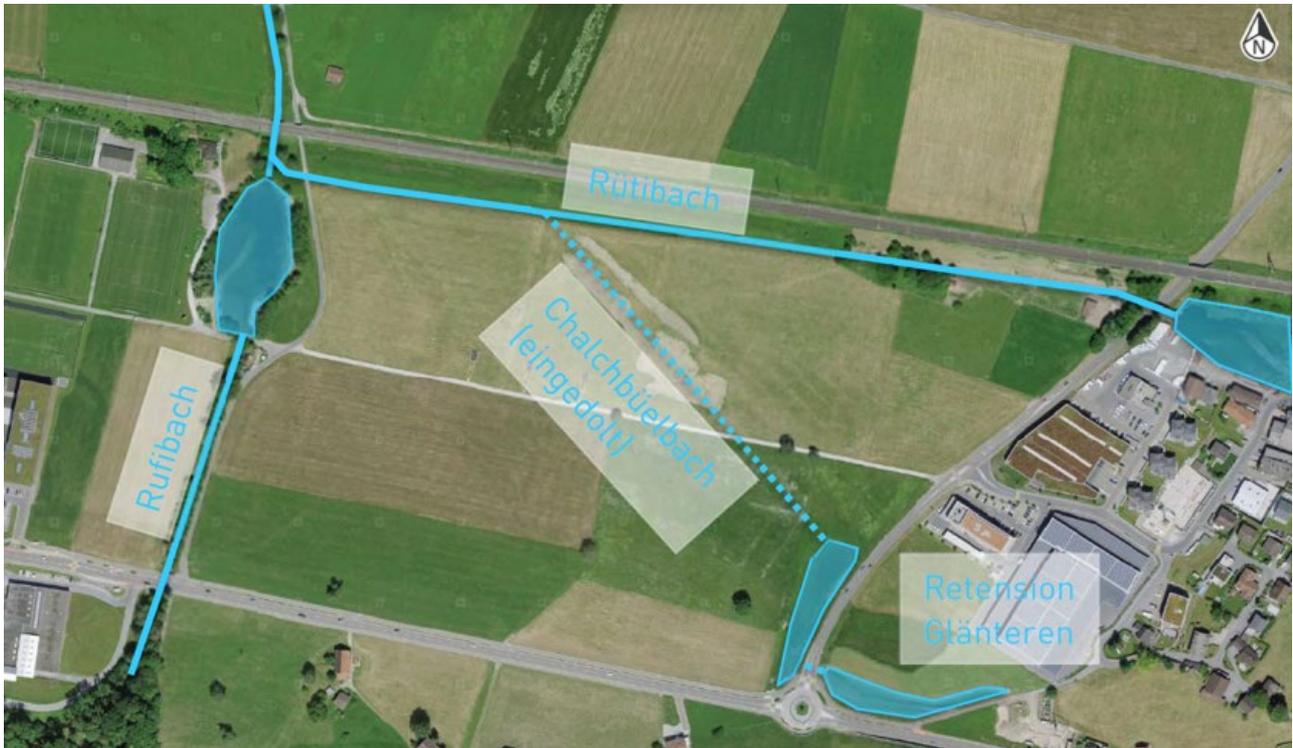


Abbildung 7: Gewässernetz im Gebiet Rietli mit Rufi-, Rüt- und Chalchbüelbach sowie den Retentionsbecken (Quelle: Hochwasserschutzkonzept Marty Ingenieure AG, 2022)

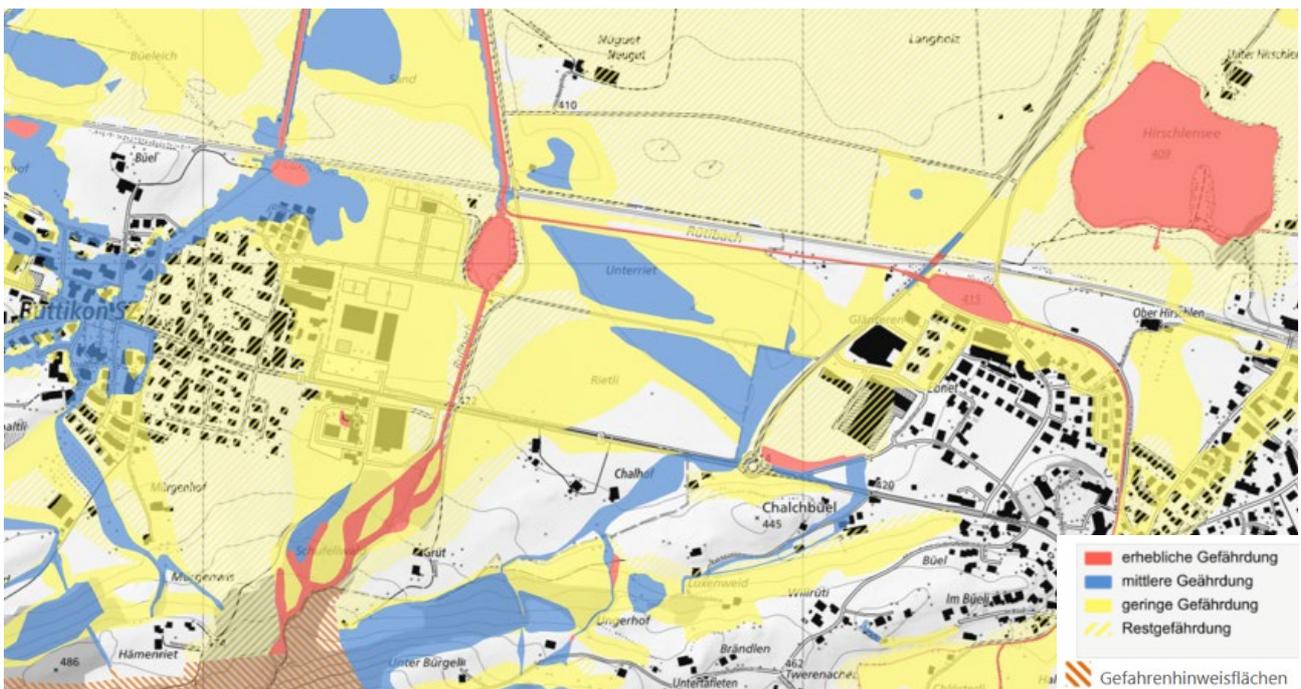


Abbildung 8: Naturgefahrenkarte (Quelle: WebGIS Kanton Schwyz, 2021)

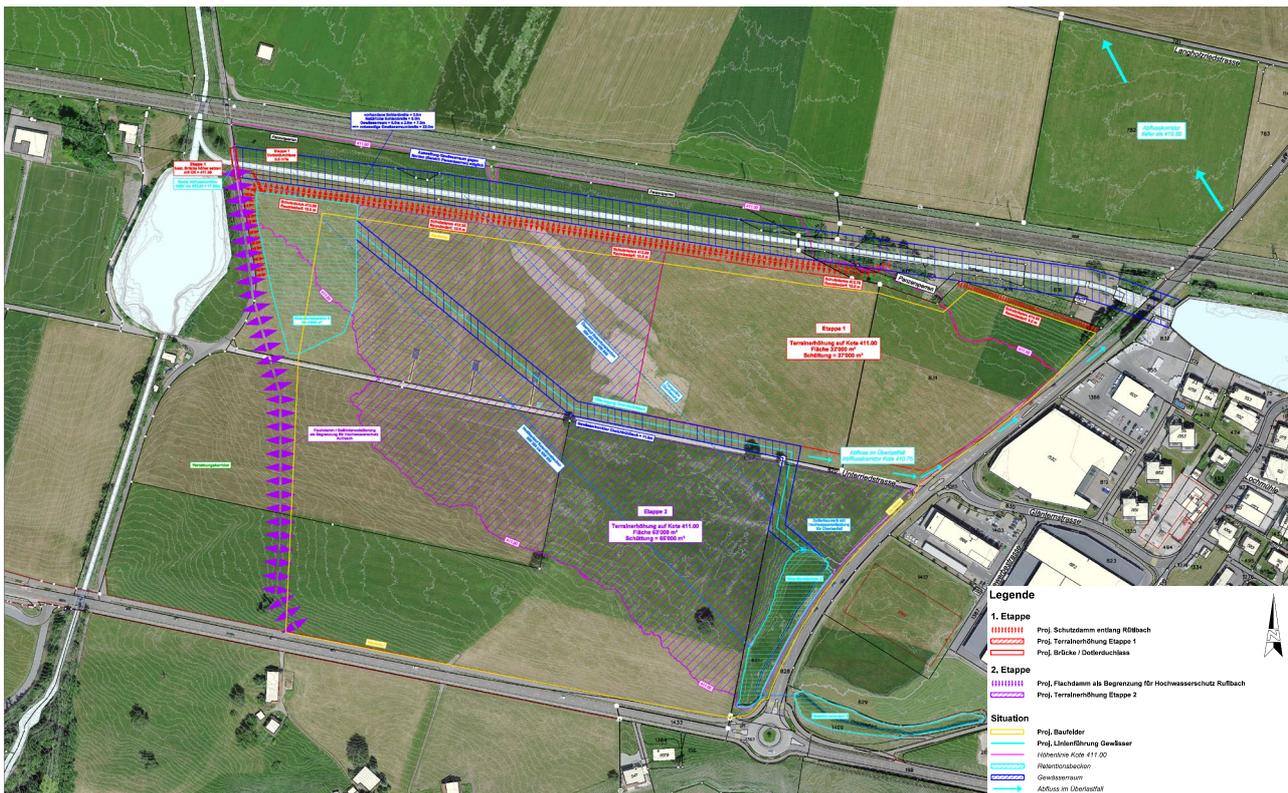


Abbildung 9: Vorprojekt Hochwasserschutz Rietli mit bestehenden Retentionsbecken und geplanten Terrinaufschüttungen, Marty Ingenieure 2022

Das Rietli wird von zwei Seiten von Gewässern (Rütibach im Norden, Rufibach im Westen) begrenzt und zudem von den beiden zusammengeführten und eingedolten Chalchbuelbächen durchquert. Zu diesem System gehören auch die 2013 realisierten Retentionsbecken beidseits des Autobahnzubringers, sowie der Geschiebesammler ausserhalb des ESP-Perimeters. Im Rahmen der Überbauung des Rietli ist der Chalchbuelbach offenzulegen.

Der Rütibach ist als 1. Priorität im Sinne des Aufwertungspotential gemäss dem Gewässerkonzept Linthebene eingeteilt. Dessen Unterlauf gilt es zu revitalisieren, damit eine Wasserstauung vorgebeugt werden kann. Gleichzeitig gilt es hier auf die geschützten Panzersperren im nordöstlichen Teil des Areal Rücksicht zu nehmen. Ein entsprechendes Revitalisierungsprojekt ist durch den Bezirk March unabhängig von der Entwicklung im Rietli aufgegleist.

Der Rufibach ist als 2. Priorität als Aufwertungspotential gemäss dem Gewässerkonzept Linthebene eingeteilt. Momentan ist keine Revitalisierung vorgesehen. Zu beachten ist die Hochwassergefahr. Es besteht ein Engpass bei der

Bedeutung für das Verfahren:

Die bestehenden Planungen zum Hochwasserschutz sind zwingend zu beachten. Das Areal muss vor Oberflächenabfluss und Hochwasserprozessen geschützt werden (Arealsschutz und nicht nur Objektschutz). Es besteht ein gewisser Konflikt zwischen der Adressbildung und den Retentionsflächen. Retentionsbecken können verlegt / anders gestaltet werden, sofern der Funktion in gleichem Masse punkto Wasserhydraulik erfüllt werden. Die Renaturierung (siehe auch «Ökologische Vernetzung») ist in die Testplanung einzubeziehen. Der ökologische Vernetzungskorridor ist so auszubilden, dass das oberflächlich anfallende Wasser aufgrund der beschriebenen Prozesse am Rufibach, bis zum Zusammenfluss mit Rufibach und Rütibach entwässert werden kann.

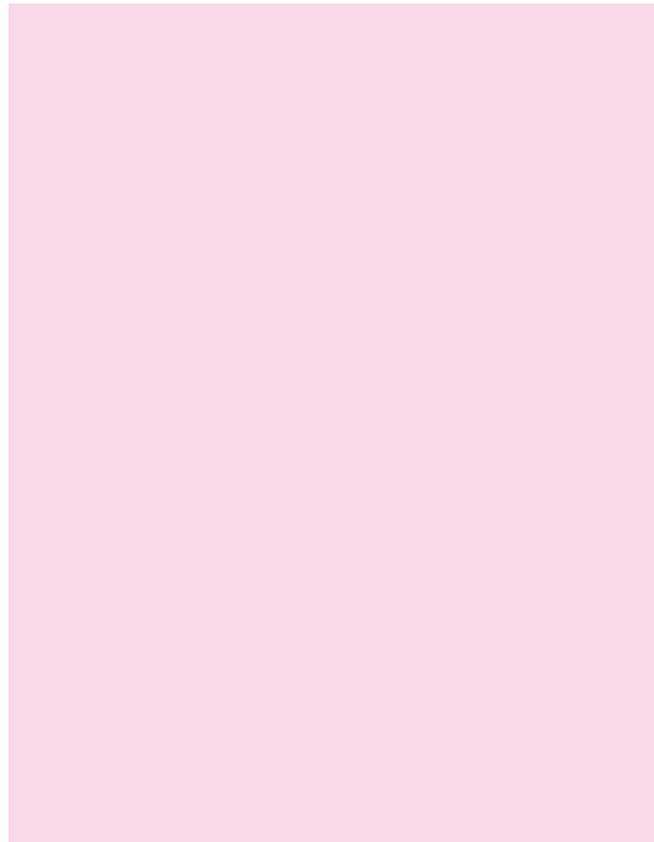
Zur Bewertung der Konzepte in Bezug auf den Hochwasserschutz wird im Testplanungsverfahren ein Experte beigezogen, der gleichzeitig die Koordination zum Revitalisierungsprojekt Rütibach sicherstellt.

Unterquerung der Kantonsstrasse. Gemäss der Geländemodellierung sollte der Platzbedarf zum Schutz des Rietlis ausreichen.

Die Offenlegung des Chalchbühlbachs ist bei der Entwicklung des Rietlis miteinzubeziehen. Dessen Retentionsbecken sowie dessen Ausläufer müssen in die Planung integriert werden. Mit der Öffnung des Baches muss auch ein Gewässerraum ausgedehnt werden. Der notwendige Gewässerraum kann bei 11 m festgelegt werden.

Wie in der Gefahrenkarten ersichtlich, ist das Rietli bei Starkniederschlag von einem erhöhten Oberflächenabfluss und Hochwassergefahr betroffen.

Bei dessen Entwicklung sind somit Hochwassermassnahmen zu beachten. Es besteht bereits ein Konzept für Massnahmen Hochwassergefahren welches vom Ingenieurbüro Marty AG im Jahr 2022 erarbeitet wurde. Das Hochwasserschutzkonzept ist zwingende Grundlage. Die darin enthaltenen Begrenzungen gegen Norden.



Ökologische Vernetzung

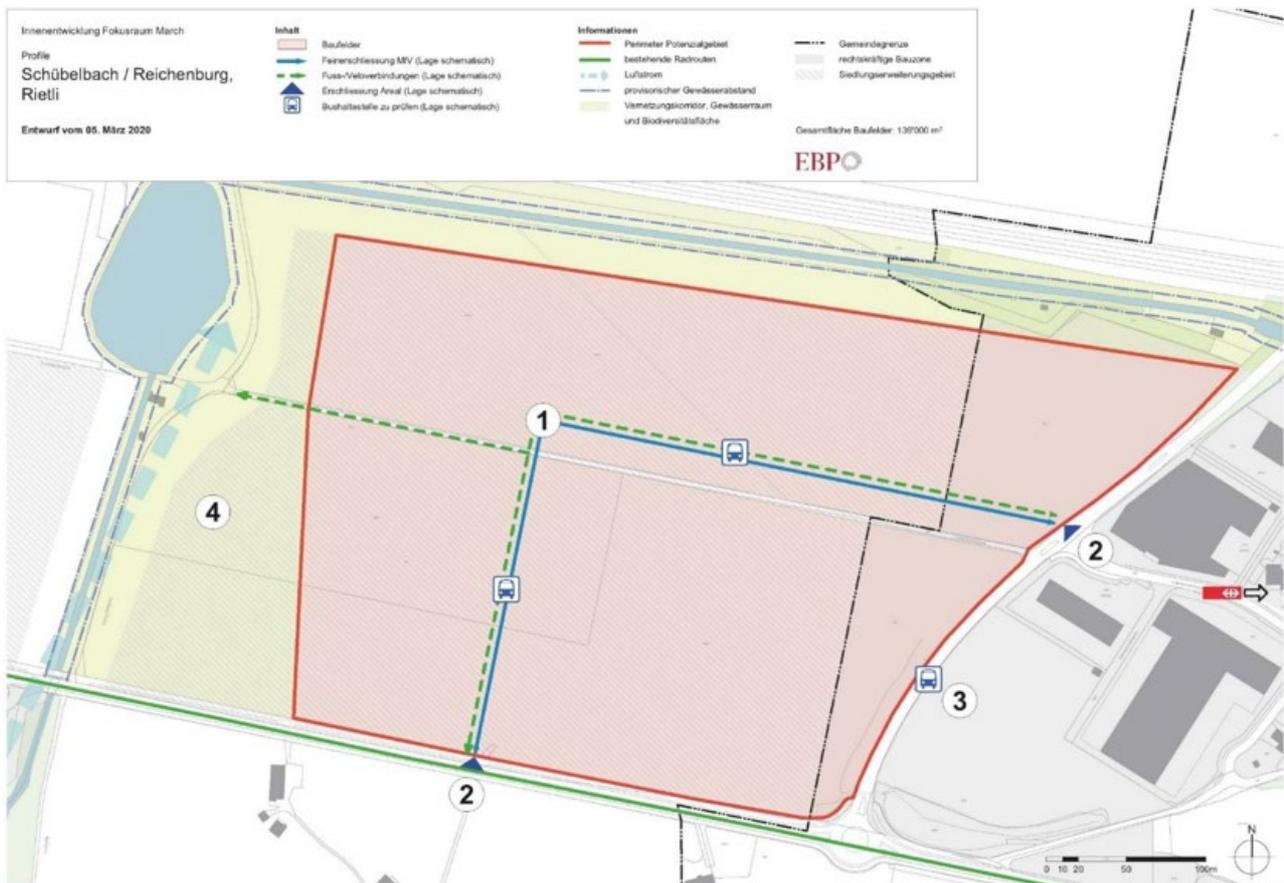


Abbildung 10: Das Konzept «Innenentwicklung Fokusraum March» von 2020 zeigt den minimalen ökologischen Vernetzungskorridor (gelb) bereits auf.

Als Ergänzung zu den überregionalen Wildwechsellinien, die sich weiter westlich und östlich befinden, soll im westlichen Teil des Rietlis auch bei einer Entwicklung des ESP ein ökologischer Vernetzungskorridor von regionaler Bedeutung vorgesehen werden, damit eine Verbindung zum Buechberg besteht.

Im Bereich «Unterriet» zwischen Bahnlinie und Unterriedstrasse ist ausserdem ein kantonales Reptilienvorranggebiet (Kerngebiet) vorhanden. In diesen Gebieten ist ein dauerhafter Schutz der Vorkommen und eine grossräumige Vernetzung anzustreben. Eine Bebauung des Rietlis würde den Perimeter des Kerngebiets betreffen.

Während für den Rütibach eine Revitalisierung bereits in Planung ist, wird eine solche beim Rufibach als 2. Priorität eingestuft.

Bedeutung für das Verfahren:

Die minimalen ökologischen Vernetzungssachsen sind klar definiert und müssen in der Testplanung berücksichtigt werden. Die ökologische Infrastruktur soll integraler Bestandteil der Gebietsentwicklung sein und zur Einordnung und Gestaltung beitragen. Entgegen der Einzonungsvorlage von 2012 (inkl. Gestaltungsplanvorlage und Bebauungskonzepten) soll beim neuerlichen Entwicklungsanlauf im westlichen Teil ein Bereich für die ökologische Vernetzung ausgeschieden resp. freigehalten werden. Der Bereich (4) wird als Mindestvoraussetzung betrachtet. Angrenzend an den Bereich (4) sind in Bezug auf Licht- und Lärmemissionen tendenziell störungsarme Nutzungen vorzusehen.

Fruchtfolgefleichen

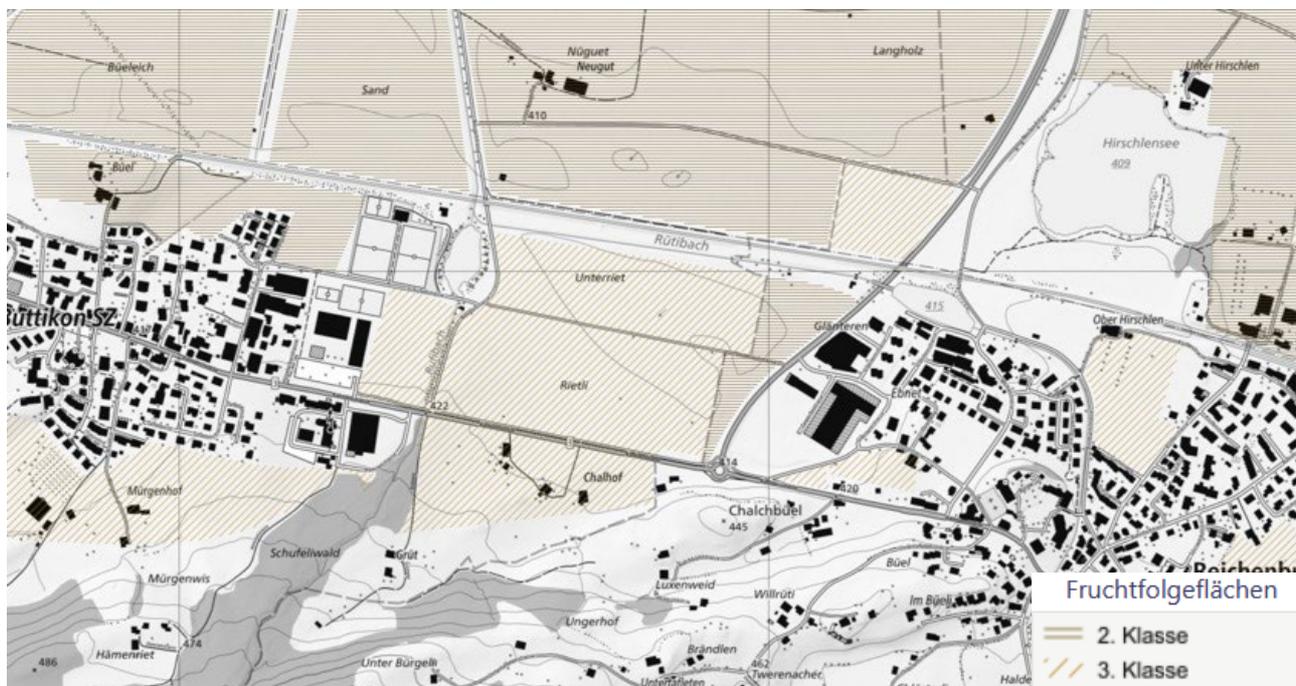


Abbildung 11: Fruchtfolgefleichen im Gebiet Rietli (Quelle: WebGIS Kanton Schwyz, 2023)

Bei der Entwicklung des Rietlis sind Fruchtfolgeflächen (FFF) betroffen. Die Flächen innerhalb der Reservezone der Gemeinde Reichenburg sind als Fruchtfolgefläche der Lageklasse II klassiert. Das restliche Gebiet (Gemeinde Schübelbach) liegt in der Lageklasse III. Im Kanton Schwyz gibt es keine Lageklasse I. Lageklasse II bedeutet «Acker- und Futterbau gut», Lageklasse III heisst «Futterbau gut, Ackerbau».

Da der Kanton Schwyz über keine verlässlichen Datengrundlagen im Sinne des Sachplans FFF verfügt, hat er eine Kompensationsregelung im Richtplan zu verankern. Der Kanton Schwyz hat 2022 eine Arbeitshilfe «Umgang mit Fruchtfolgeflächen» veröffentlicht. Die Beurteilung, ob Fruchtfolgeflächen für Bauten und Anlagen beansprucht werden können, erfolgt in drei Schritten, wobei Schritt 3 bereits die eigentliche Kompensation beanspruchter FFF beinhaltet. Für die einzelnen Verfahrensschritte gibt es einen Katalog der massgeblichen Fragen, die Grundlagen für die Entscheidungsfindung und –begründung dienen.

Bei einem allfälligen Rechtsmittelverfahren sind die Ergebnisse als formelle Nachweise darzulegen.

Das Rietli ist aufgrund der vom Kanton definierten Vorgaben nicht von der Kompensationspflicht befreit. Als Kompensation möglich sind Bodenaufwertungen, Rückzonungen oder Neukartierungen FFF.

Bedeutung für das Verfahren:

Der Umgang mit den Fruchtfolgeflächen ist Aufgabe des Kantons Schwyz und muss nicht von den Teams bearbeitet werden.

2.3 Siedlungsstruktur und kommunale Nutzungsplanung



Abbildung 12: Zusammengefasste Grundnutzungen der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinden Schübelbach und Reichenburg (vergrösserte Abbildung im Anhang).

Die beiden Standortgemeinden Schübelbach und Reichenburg sind typische Strassendörfer am Rand der Linthebene. Während Reichenburg aus einem zusammenhängenden Siedlungskörper besteht, wird Schübelbach aus drei Dörfern gebildet: Buttikon (angrenzend an Reichenburg), Schübelbach und Sieben. Obwohl Sieben den grössten Siedlungskörper in der Obermarch darstellt, ist es keine eigene Gemeinde, sondern gehört in Teilen zu den Gemeinden Schübelbach, Wangen und Galgenen.

Alle Ortsteile sind heute durch mehr oder weniger grosse Freiräume voneinander getrennt. Die oben abgebildeten derzeitigen Grundnutzungen in den zwei Gemeinden zeigen, dass jeder Siedlungskörper über alle Grundnutzungen verfügt. Dies führt zu einer kleinteiligen Anordnung der Nutzungen. Dies gilt im Zusammenhang mit der bestehenden Aufgabe insbesondere auch für die Gewerbegebiete, mit Ausnahme der Industriezone Vogtswies am Ostrand von Reichenburg. In dieser Übersicht wird die Dimension des künftigen Arbeitsplatzgebiets Rietli deutlich. Die direkt angrenzenden Gebiete sind mehrheitlich Gewerbe- und Mischzonen.

Bedeutung für das Verfahren:

Der ESP Rietli ist derzeit noch nicht eingezont. Im Verfahren wird zu klären sein, welche Zonenbestimmungen für ein solches Gebiet passend sind.

Weiter wird es auch darum gehen, welchen Einfluss eine Entwicklung des Rietli in diesen Dimensionen auf das Siedlungsgefüge von Buttikon und Reichenburg hat.

2.4 Reserven und unbebaute Bauzonen



Abbildung 13: Übersicht über den Stand der Potenziale nach Raum+ (Stand 2023, vergrösserte Abbildung im Anhang)

Die obige Übersicht zeigt den Stand der Gesamtsiedlungsreserven nach Raum+ aus dem Frühjahr 2023;

Schübelbach verfügt über 6.5ha und Reichenbach über 10.7ha unbebaute Bauzonen sowohl in Arbeits- als auch Wohn- und Mischzone.

Während die Gemeinde Reichenburg noch grössere Reserven in ihren kommunalen Arbeitsgebieten besitzt, sind in Schübelbach nur noch wenige Reserven in den Gewerbe- und Mischzonen vorhanden.

Weiter ist (nicht eingefärbt) ersichtlich, dass es in Reichenburg und dem Ortsteil Siebnen mehrere unbebaute Gebiete innerhalb des Siedlungsgebiets gibt. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Bauland. Die kommunale Richtplan sieht die Gebiete aber als Siedlungserweiterungsgebiete.

Anmerkung:

Der Plan dient der Übersicht und hat keine Rechtswirkung. Seit der Erhebung bebaute Gebiete sind nicht nacherfasst.

Bedeutung für das Verfahren:

Da der ESP Rietli für kantonal bedeutsame Unternehmen vorbehalten bleiben soll, stellt sich in den beiden Standortgemeinden die Frage, welche Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale und regionale Gewerbe bestehen. Während Reichenburg noch über ausreichend Reserven verfügt, sind diese in Schübelbach knapp. Die bebauten Gebiete sind aber vielfach unternutzt. Im Verfahren sollte daher geklärt werden, welche Möglichkeiten für die gewerblichen Entwicklung Schübelbachs besteht.

2.5 Erschliessung

Erschliessung öffentlicher Verkehr



Abbildung 14: Erschliessungsgrad im ÖV nach ÖV-Güteklasse gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand März 2023. Der auf 2024 neu eingeführte Viertelstundentakt ist noch nicht abgebildet, dürfte aber an den ÖV-Güteklassen voraussichtlich nichts ändern. Der ESP-A Siebnen erreicht eine höhere Güteklasse B (vergrösserte Abbildung im Anhang).



Abbildung 15: ÖV-Güteklassen in der gesamten March. Der ESP-A Siebnen erreicht eine höhere Güteklasse als weitere Gemeinden wie Lachen (vergrösserte Abbildung im Anhang).

Das Gebiet Rietli ist heute nur bedingt gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die westlichen Teile des Gebiets liegen aufgrund der Haltestelle Buttikon SZ, Oberstufenschule in der Güteklasse C und D. Der östliche Teil weist heute noch keinen Anschluss an den öffentlichen Verkehr auf.

Bedeutung für das Verfahren:

Die Erschliessung des Gebiets durch den ÖV hat einen direkten Einfluss auf die Standortqualität sowie die Verkehrsmittelwahl. Eine mögliche Ansiedlung vieler Arbeitsplätze ist nur mit einer Verbesserung des Angebots im ÖV möglich. Die Fahrplanreserven der Linie 522

Ab Fahrplan 2024 verkehrt ein neues Buskonzept. Die durchgehende Linie Pfäffikon SZ – Ziegelbrücke verkehrt nur noch bis Reichenburg. Reisende nach Ziegelbrücke steigen in Reichenburg um. Die bisherige Linie ab Reichenburg verkehrt neu nach Lachen SZ statt nach Uznach. In Siebnen-Wangen bestehen direkte Anschlüsse an die S-Bahn von/nach Zürich Flughafen und Ziegelbrücke sowie Interregio-Schnellzügen Aare-Linth (Chur – Bern) und zur S25 (Linthal – Zürich). Im Buskonzept sind bei der Linie 522 zudem Fahrplanreserven hinterlegt, was eine Fahrt ins Rietli ermöglicht.

Ab 2024 verkehren die Buslinien wie in obenstehender Abbildung:

- Im Halbstundentakt, Marchbuslinie 522: Reichenburg – Siebnen-Wangen – Galgenen – Lachen – Pfäffikon SZ.
- Im Halbstundentakt (unter der Woche), Line 525: Lachen – Nuolen – Wangen – Siebnen-Wangen – Buttikon – Reichenburg.

Durch die beiden Halbstundentakte ergibt sich unter der Woche ein Viertelstundentakt auf der Strecke Siebnen-Wangen – Reichenburg.

Auch beim Bahnverkehr stehen Änderungen an. Ab Fahrplanwechsel 2028 wird die S2 wieder durchgehend in Schübelbach-Buttikon und Reichenburg halten. Dies tut sie heute nur in Randzeiten, in den Hauptverkehrszeiten verkehrt die S27 zwischen Wangen – Ziegelbrücke als Ersatz für die S2. Zusammen mit der Positionierung des Bahnhofs Reichenburg als Verkehrsdrehscheibe wird das ÖV-Angebot in Obermarch deutlich verbessert.

Ab diesem Datum erhöht sich die Bedeutung des Fuss- und Velowegs vom Bahnhof Reichenburg ins Rietli (bei optimaler Führung ca. 10 – 15 min).

In Siebnen-Wangen wird neu direkter Anschluss an die S-Bahn von/nach Zürich Flughafen und Ziegelbrücke sowie an die Interregio-Schnellzüge Aare-Linth (Chur – Bern) und zur S25 (Linthal – Zürich) bestehen.

ermöglichen dem Bus eine Fahrt ins Rietli. Die genaue Linienführung des Busses im / durchs Areal (z. B. in verschiedenen Zeitzuständen) ist Gegenstand der Testplanung.

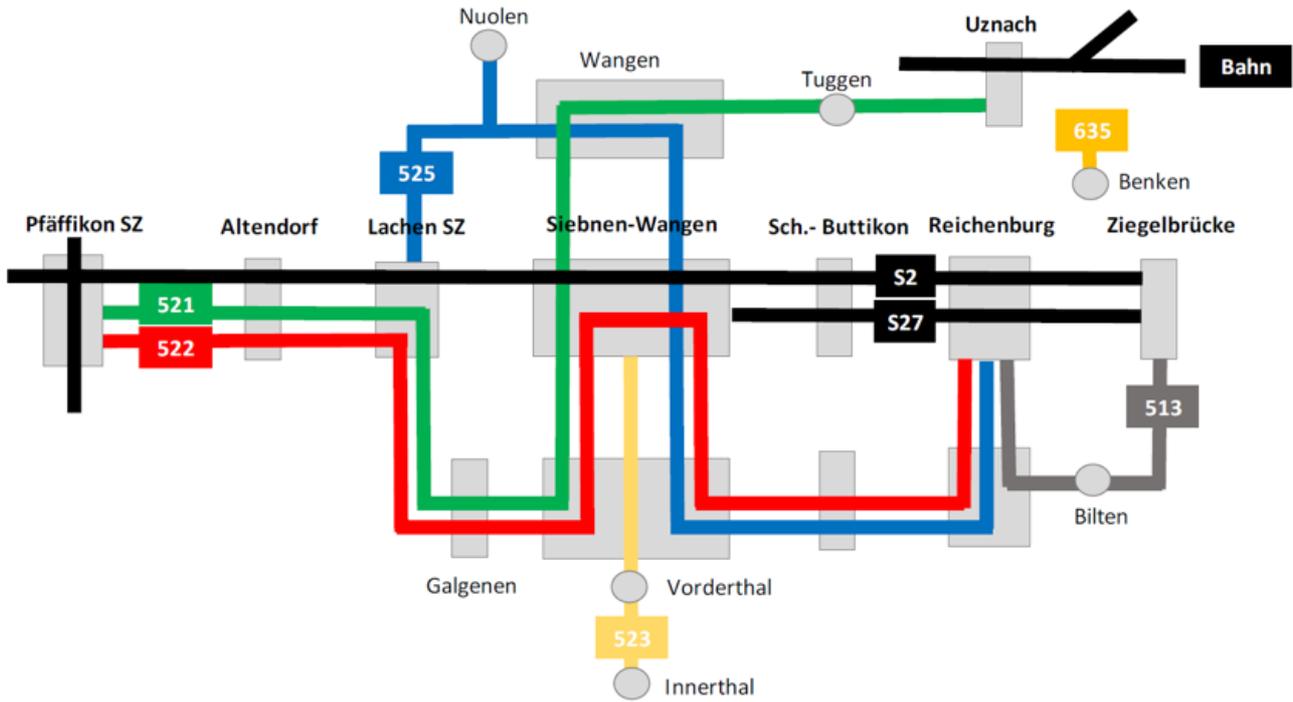


Abbildung 16: Der Liniennetzplan zeigt das neue Buskonzept March ab 2024 (Quelle: Kanton Schwyz).

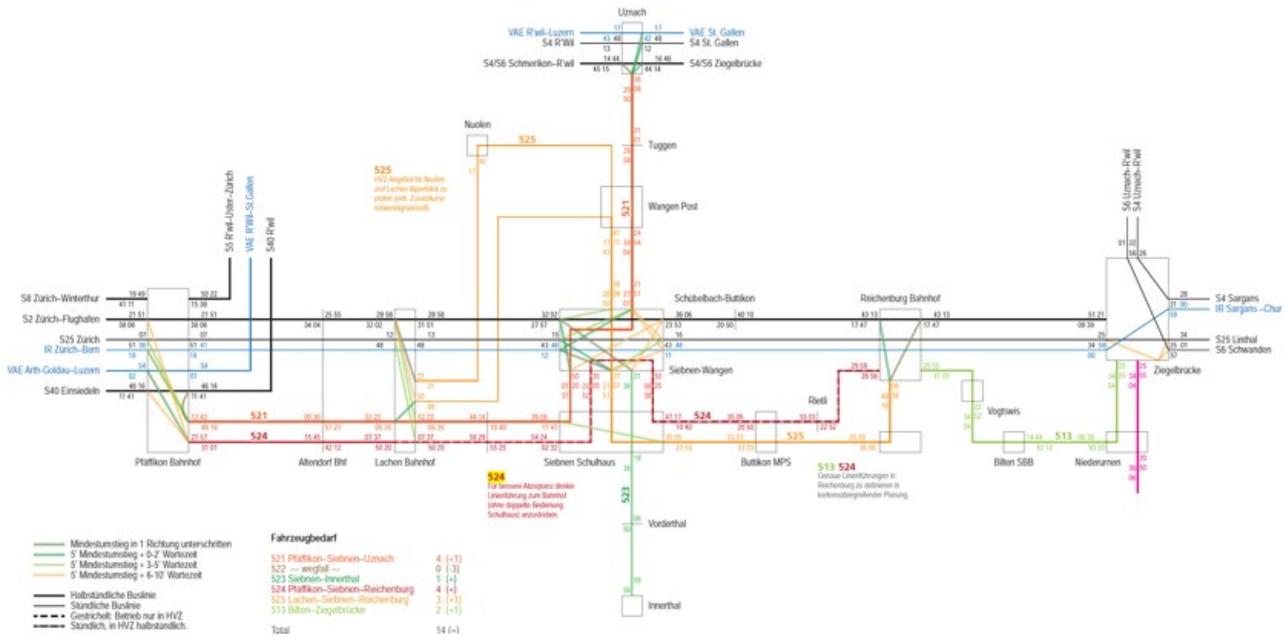


Abbildung 17: Netzplan Buskonzept March mit STEP AS 2025 (Quelle: Kanton Schwyz, Amt für öffentlichen Verkehr)

Erschliessung motorisierter Individualverkehr und Logistik

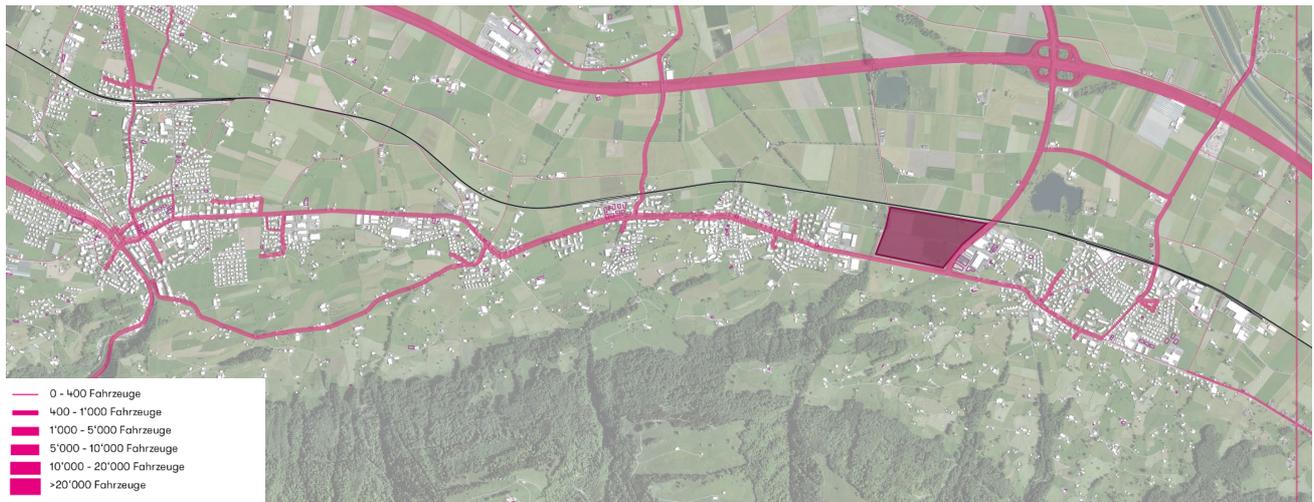


Abbildung 18: Personen- und Güterverkehr Strasse, Stand 2017 (Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE)

Das Arbeitsgebiet Rietli ist sehr gut für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und Schwerverkehr erreichbar. Zum einen ist das Gebiet durch den einen Kilometer entfernten Autobahnanschluss Reichenburg direkt an die A3 angeschlossen. Andererseits ermöglicht die südlich gelegene Kantonsstrasse eine gute Erreichbarkeit. In obiger Abbildung wird die durchschnittliche tägliche Anzahl Fahrzeuge (PW, Lieferwagen, Lastwagen) aufgezeigt. Es wird ersichtlich, dass vor allem die Zubringerstrasse zur A3 und die Kantonsstrasse stark befahren wird. Es wird davon ausgegangen, dass dank dem direkten Autobahnanschluss mit entsprechenden flankierenden Massnahmen eine Erhöhung der Netzauslastung in den Ortschaften durch den Zusatzverkehr, welchen die Entwicklung Rietli mit sich bringen wird, verhindert werden kann.

Heute besteht noch keine direkte Feinerschliessung für den MIV im Areal, da die Unterrietstrasse, welche von Ost nach West durch das Areal führt, grundsätzlich nicht für den MIV ausgebaut ist. Basierend auf der Machbarkeitsstudie der Metron AG ist zu entnehmen, dass die MIV-Erschliessung des Rietli Areals primär über den Knoten Gläntern-/Unterrietstrasse vorgesehen ist, weil näher an der Autobahn gelegen und das vom Tiefbauamt des Kantons bevorzugt wird.

Bedeutung für das Verfahren:

Die Nutzungen sind auf die hohe Erschliessungsgunst für den MIV sowie den Schwerverkehr in Koordination mit dem ESP-A Siebnen abzustimmen. Es ist aufzuzeigen, wie in Bezug auf den zu erwartenden hohen MIV-Anteil mit der Parkierung und mit allfälligen Mehrbelastungen in den Ortschaften Buttikon und Reichenburg umzugehen ist. Die Feinerschliessung ins Gebiet gemäss Machbarkeitsstudie ist kritisch zu hinterfragen.

2.6 Bekannte Projekte im Perimeter

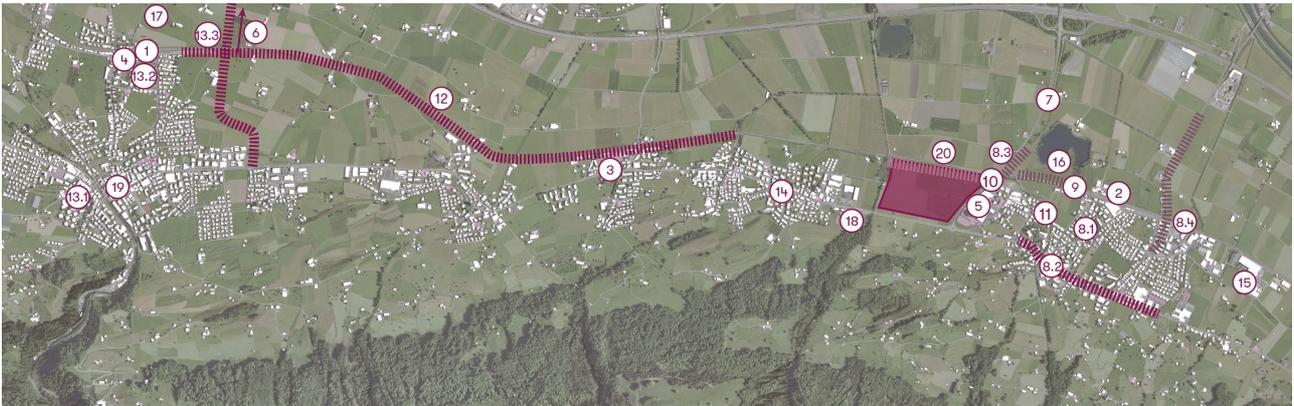


Abbildung 19: Bekannte Projekte im Perimeter B

Innerhalb des betrachteten Perimeters sind mehrere Projekte bekannt, die einen Einfluss auf die Entwicklung des ESP-A Rietli haben werden. Diese haben einen unterschiedlichen Reifegrad und zahlreiche Abhängigkeiten untereinander. Die Projekte sind im Anhang detailliert aufgeführt, können aber hier folgendermassen zusammengefasst werden:

ÖV

1. Überholgleisanlage Siebnen-Wangen (bis 2028)
2. Bahnhof Reichenburg: Busknoten
3. Entwicklung Bahnhof Schübelbach-Buttikon (ab 2028)
4. Bahnhof Siebnen-Wangen:
 - 4.1 Aufwertung Zufahrt West
 - 4.2 Süd-Nord-Querung westlich Bahnhof
5. Bushaltestelle Gläntern

Strasse

6. Autobahnanschluss Siebnen (früher: Wangen Ost)
7. Verkehrsknoten Autobahnzubringer Reichenburg-Speerstrasse
8. Massnahmeneingabe Agglomerationsprogramm Obersee, Gemeinde Reichenburg:
 - 8.1 Flächendeckend Tempo 30 in Reichenburg
 - 8.2 Entlastung Durchgangsverkehr
 - 8.3 FWV-Verbindung ESP-A Rietli-Hirschensee

Bedeutung für das Verfahren:

Die laufenden Planungen und Projekte sind in der Testplanung mit unterschiedlichen Verbindlichkeiten zu berücksichtigen. Im Anhang werden die Verbindlichkeiten konkretisiert.

- 8.4 Absenkung Unterführung
Benknerstrasse
- 9. Veloerschliessung nordseitig Bahngeleise
Bahnhof-Rietli
- 10. Kommunalen Richtplan Gemeinde
Reichenburg: Teil FV / RV: Übergänge
Autobahnzubringer als Schwachpunkte
- 11. Erschliessungsstudie FW Zentrum &
Bahnhof Reichenburg-Rietli
- 12. Neue FW entlang Bahntrasse Bahnhof
Siebnen-Wangen-BSZ Schübelbach-
Buttikon Zentrum
- 13. Kommunalen Richtplan Siebnen:
 - 13.1 Grosskreisel Siebnen
 - 13.2 Bahnhof Siebnen-Wangen
 - 13.3 Erschliessung ESP-A Siebnen
- 14. Dorfplatz Buttikon & Ortsdurchfahrt

Nutzungsplanung

- 15. Richtplanung Gemeinde Reichenburg:
Gebiet Vogtswis als weiteres
Siedlungsentwicklungsgebiet
- 16. TZP Hirschlen (öffentlicher Seezugang)
- 17. Kommunalen Richtplan Siebnen:
 - 17.1 Siedlungserweiterung Arbeitsgebiet
Chliwis/Eggenbühl (ESP-A Siebnen)
 - 17.2 Regionales Sportzentrum &
regionaler Werkhof
- 18. Entwicklung Gewerbestandort in
bestehender Bauzone, Gemeinde
Schübelbach
- 19. Testplanung Siebner Märtplatz

Natur und Umwelt

- 20. Wasserbau Rütibach:
 - 20.1 Revitalisierung Rütibach /
Hochwasserschutz
 - 20.2 Umbau Geschiebesammler
Gläntern



3 Arbeitszonen- und Wirtschaftsentwicklung in der March

Um die Entwicklungen im ESP Rietli und den beiden Standortgemeinden einordnen zu können, wird die Arbeitszonen- und Wirtschaftsentwicklung in der March beleuchtet. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im kantonalen Richtplan neu eine Arbeitszonenbewirtschaftung gefordert wird, die zu implementieren und umzusetzen ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Grundlagendokumente, Kantonaler Richtplan B-8.2, B-8.3, Anpassung 2022, Siedlungsentwicklung Fokusraum March 2020 und Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung, 2022 verwiesen.

Soziodemografische und wirtschaftliche Entwicklung

	2011	2021	Veränderung 2011-2021
Bevölkerung	Reichenburg: 3'228 Schübelbach: 8'446 Bezirk March: 39'328 Kanton Schwyz: 147'455	Reichenburg: 3'974 Schübelbach: 9'367 Bezirk March: 44'935 Kanton Schwyz: 163'176	Reichenburg: +23.1 % Schübelbach: +10.9 % Bezirk March: +14.3 % Kanton Schwyz: +10.7 %
Betriebe (2. u. 3. Sektor)	Reichenburg: 199 Schübelbach: 520 Bezirk March: 2'752 Kanton Schwyz: 12'088	Reichenburg: 253 Schübelbach: 593 Bezirk March: 3'480 Kanton Schwyz: 14'584	Reichenburg: +27.1 % Schübelbach: +14.0 % Bezirk March: +26.5 % Kanton Schwyz: +20.7 %
Beschäftigte (2. u. 3. Sektor)	Reichenburg: 1'067 Schübelbach: 2'824 Bezirk March: 15'395 Kanton Schwyz: 71'775	Reichenburg: 1'239 Schübelbach: 2'751 Bezirk March: 18'058 Kanton Schwyz: 83'128	Reichenburg: +16.1 % Schübelbach: -2.6 % Bezirk March: +17.3 % Kanton Schwyz: +15.8 %
Vollzeitäquivalente (2. u. 3. Sektor)	Reichenburg: 874 Schübelbach: 2'114 Bezirk March: 10'978 Kanton Schwyz: 54'049	Reichenburg: 1'012 Schübelbach: 2'081 Bezirk March: 12'468 Kanton Schwyz: 62'821	Reichenburg: +16.8 % Schübelbach: -1.6 % Bezirk March: +13.6 % Kanton Schwyz: + 16.2 %

Abbildung 20: Demografische und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden Reichenburg und Schübelbach sowie im Verhältnis dazu der Bezirk March und der Kanton Schwyz

	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

Abbildung 21: Veränderung der Anzahl Arbeitsplätze pro 100 Einwohnende in den beiden Gemeinden

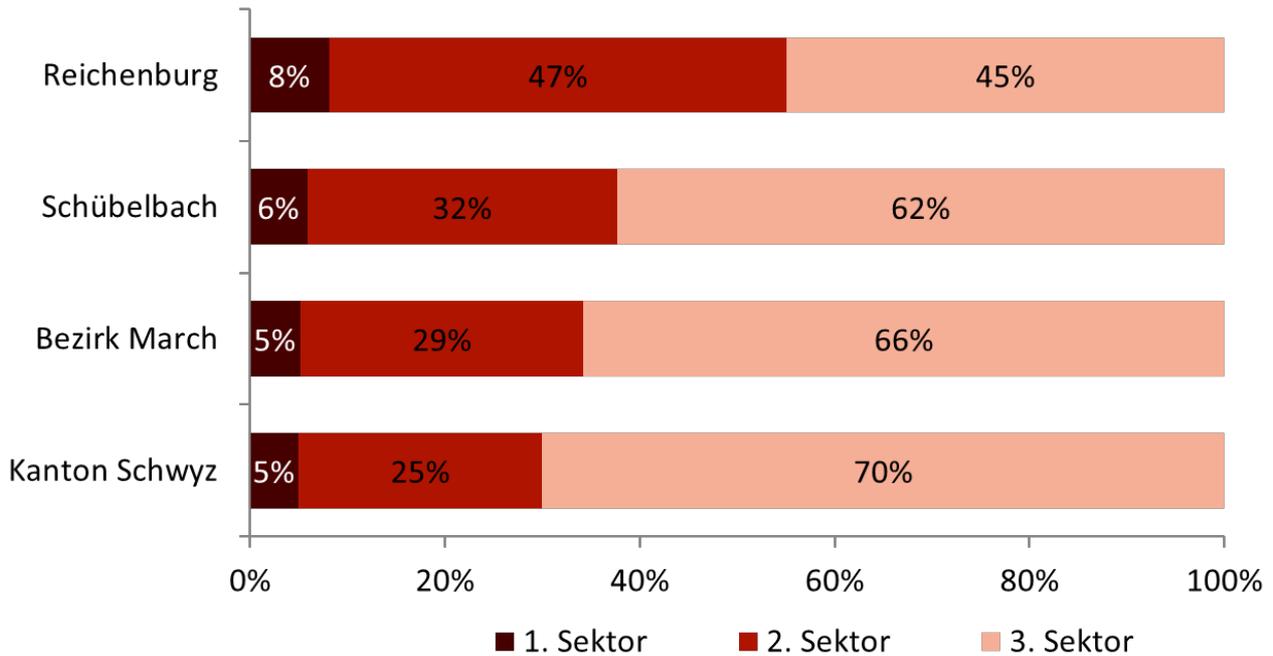


Abbildung 22: Verteilung der Beschäftigten nach Sektoren

Bevölkerungsentwicklung

Sowohl in der Gemeinde Reichenburg als auch in Schübelbach nahm die Bevölkerung über die letzten 10 Jahre stärker zu als die Zahl der Beschäftigten. Dies führt dazu, dass diese zwei Gemeinden sich immer mehr zu Wohngemeinden entwickeln, während sie als Arbeitsgemeinden an Bedeutung verlieren. Im Vergleich dazu entwickeln sich der Bezirk March und der Kanton Schwyz in die andere Richtung. Diese Tendenz zeigt sich auch längerfristig: so hat sich der Anteil der Beschäftigten an der Bevölkerung in beiden Gemeinden seit 2005 reduziert, während dieser Anteil im Bezirk March und im Kanton Schwyz zugenommen hat.

Zwar liegt das Beschäftigungswachstum seit 2005 in der Gemeinde Reichenburg knapp 4 Prozentpunkte über dem kantonalen Durchschnitt, jedoch liegt das Bevölkerungswachstum gleichzeitig beinahe 23 Prozentpunkte über dem kantonalen Durchschnitt.

Wirtschaftsstruktur

In der Gemeinde Reichenburg ist der 2. Sektor derjenige Sektor mit den meisten Beschäftigten (47%), im 3. Sektor sind 45 Prozent tätig, im 1. Sektor 8 Prozent. Auch in der Gemeinde Schübelbach sind überdurchschnittlich viele Beschäf-

Bedeutung für das Verfahren:

Der negative Pendlersaldo des Bezirks March ist einer der Gründe für die Entwicklung der ESPs.

Im Verfahren wird zu klären sein, wie der ESP Rietli einen bestmöglichen Beitrag zur Verringerung des negativen Pendlersaldos leisten kann. Dazu sind im Verfahren erste Überlegungen zum Zusammenspiel von Arbeitsplatzintensivität, Sektoren aber auch der Verkehrserzeugung zu machen. Für eine mögliche Ansiedlungsstrategie ist zudem zu klären, inwiefern diese zu den bestehenden Profilen der beiden Standortgemeinden passen sollte oder auch nicht.

tigte im 1. und 2. Sektor tätig, der 3. Sektor ist jedoch, wie im Bezirk March und im Kanton Schwyz, der stärkste Sektor, auch wenn seine Bedeutung in Schübelbach geringer ist als im Bezirk March und im kantonalen Durchschnitt. Die Gemeinde Reichenburg weist im Vergleich zum Kanton Schwyz überdurchschnittlich viele Beschäftigte in den Wirtschaftszweigen «Investitionsgüter», «Primärsektor» und «Bau» auf. Überdurchschnittlich viele Beschäftigte im Wirtschaftszweig «Investitionsgüter» weist auch Schübelbach auf, zudem sind auch im «Handel» überdurchschnittlich viele Beschäftigte tätig.

Anteilmässig schwach sind in Reichenburg die Wirtschaftszweige «Gastgewerbe», «Finanz-DL/Versicherungen» sowie «Gesundheits- u. Sozialwesen». In Schübelbach sind es die Wirtschaftszweige «Finanz-DL/Versicherungen» und «öff. Verwaltung».

Pendlersaldo

Sowohl Reichenburg wie auch Schübelbach haben einen negativen Pendlersaldo. Der Bezirk March weist sogar den grössten negativen Pendlersaldo aller Bezirke auf. Besonders viele Wegpendler aus diesen zwei Gemeinden arbeiten in den Gemeinden Zürich und Freienbach.

Steuern

Bezüglich Steuern für juristische und natürliche Personen zählen die Gemeinden Reichenburg und Schübelbach zu den Schwyzer Gemeinden mit hohen Steuern.

Bestehende Unternehmen Arbeitsplatzdichte

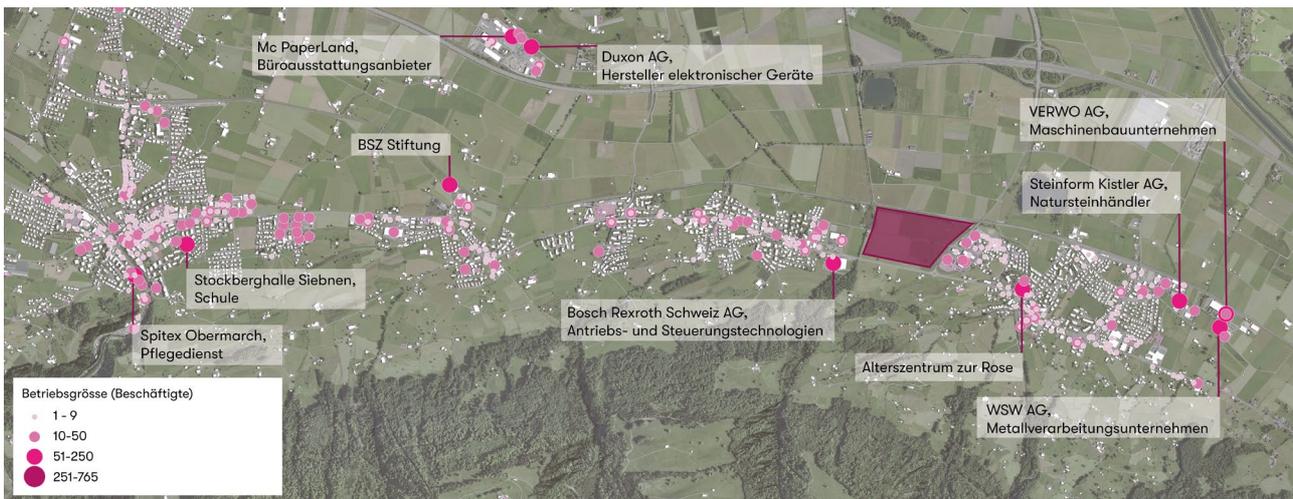


Abbildung 23: Übersicht Anzahl Beschäftigter pro Unternehmen (vergrösserte Abbildung im Anhang)

Abbildung 23 zeigt die Verteilung der heute in der March ansässigen Unternehmen und ihrer Grösse. Sie zeigt einerseits, dass sich Betriebe nicht nur auf die Arbeitszonen beschränken, sondern grossflächig verteilt sind. Sie zeigt auch, dass die ansässigen Betriebe mehrheitlich eher klein sind – mit einigen Ausnahmen konzentrieren sich die grossen Betriebe auf die Untermarch zwischen Wangen und Altendorf. Das grösste Unternehmen in der March hat über 700 Beschäftigte.

Fokus Schübelbach - Reichenburg:
In Schübelbach und Reichenburg sind relativ wenig Betriebe mit über 50 Mitarbeitenden ansässig. Unmittelbar benachbart zum ESP Rietli ist mit Bosch Rexroth der grösste Arbeitgeber der Gemeinde Schübelbach angesiedelt.



Abbildung 24: Beschäftigte pro Hektare (vergrösserte Abbildung im Anhang)

Die Dichte an Arbeitsplätzen pro Hektare zeigt ein ähnliches Bild. Mit Ausnahme einiger Bereiche in Lachen und Altendorf ist sie in den meisten Zonen eher gering. Ebenso fällt auf, dass die Arbeitsplatzdichte in den Mischzonen ähnlich hoch ist, wie in den Arbeitszonen.

Fokus Schübelbach - Reichenburg:

In Schübelbach und Reichenburg ist die Arbeitsplatzdichte auch im Vergleich zur restlichen March mit Ausnahme von einigen Gebieten (Bosch Rexroth in Buttikon und Verwo in Reichenburg) gering. Weitere hohe Arbeitsplatzdichten werden nur in öffentlichen Einrichtungen wie Schulen (Buttikon, nicht dargestellt) oder Alters- und Pflegeheim (Schübelbach) erreicht.

Bedeutung für das Verfahren:

Es gibt bisher nur wenige arbeitsplatzintensive Nutzungen. Mindestens einer der beiden ESP-A sollte die Voraussetzungen für eine solche schaffen. Gleichzeitig zeigt die Übersicht, dass es im Sinne einer Arbeitszonenbewirtschaftung darum gehen muss, die Beschäftigtendichte generell zu erhöhen. Dies betrifft nicht nur den «ESP Rietli», sondern auch andere Gebiete in den Standortgemeinden.

In Bezug auf die grösseren Unternehmen mit hoher Arbeitsplatzdichte im Bereich des Arbeitsplatzgebiets Alpenblick/Feldmoosstrasse in Lachen ist zu prüfen, ob die wirtschaftliche Entwicklung dort durch fehlende Flächen gehemmt wird.

Branchen

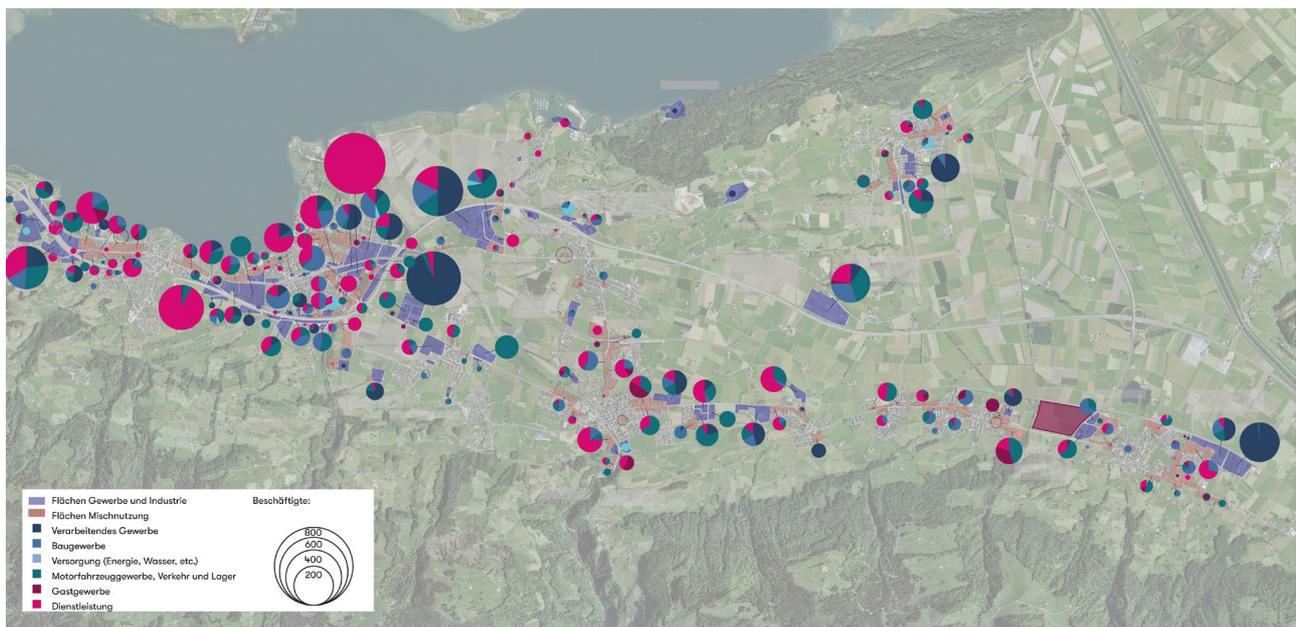


Abbildung 25: Anteile unterschiedlicher Branchen sowie der Beschäftigten in den Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten in der March (vergrösserte Abbildung im Anhang)

Die Übersicht der bestehenden Unternehmen zeigt eine grosse Vielfalt der Branchen sowie deren Verteilung auf. Dabei ist auch in den Wohn- und Gewerbebezonen eine grosse Nutzungsvielfalt vorzufinden.

Eine starke Clusterung lässt sich nicht erkennen. Auffallend ist die hohe Dichte an Dienstleistun-

Bedeutung für das Verfahren:

Für die Entwicklung des «ESP Rietli», wie auch für die anderen Arbeitsplatzgebiete ist es generell bedeutsam, welche Art von Gewerbe an welchem Ort sinnvoll angesiedelt werden kann. Einerseits um mögliche Synergien zu erzeugen und andererseits, um Flächen und Angebote

gen in Lachen, während diese im Rest des Bezirks eher gering ist. Neben drei Konzentrationen des verarbeitenden Gewerbes in Lachen, Wangen und Reichenburg ist vor allem die Kategorie Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager stark vertreten.

Fokus Schübelbach – Reichenburg:

In Schübelbach und Reichenburg sind überwiegend kleine, regionale Unternehmen ansässig, die ebenfalls über eine grosse Branchenvielfalt verfügen. Neben einem sog. Gewerbecenter mit integrierten Freizeitnutzungen und einer grossen Migrosfiliale in Reichenburg sowie einem Denner in der Misch- und Gewerbezone von Schübelbach handelt es sich dabei überwiegend um Gewerbe aus dem Sekundärsektor wie Bauunternehmen und Autowerkstätten.

Es werden nur wenig Dienstleistungen angeboten. Auch im erweiterten Perimeter sind ähnliche Verteilungen sichtbar. Detailhändler gibt es im Gebiet einige: 2 Denner (Buttikon, Siebnen) Coop Siebnen, Voi Siebnen, Coop Reichenburg.

optimal nutzen zu können. Für das Verfahren ist dies insofern von Bedeutung, als dass die Strategie für die Entwicklung des «ESP Rietli» auf die derzeitige Branchenvielfalt und Verteilung Bezug nehmen sollte.

Steckbriefe ausgewählter Gewerbe- und Industriegebiete

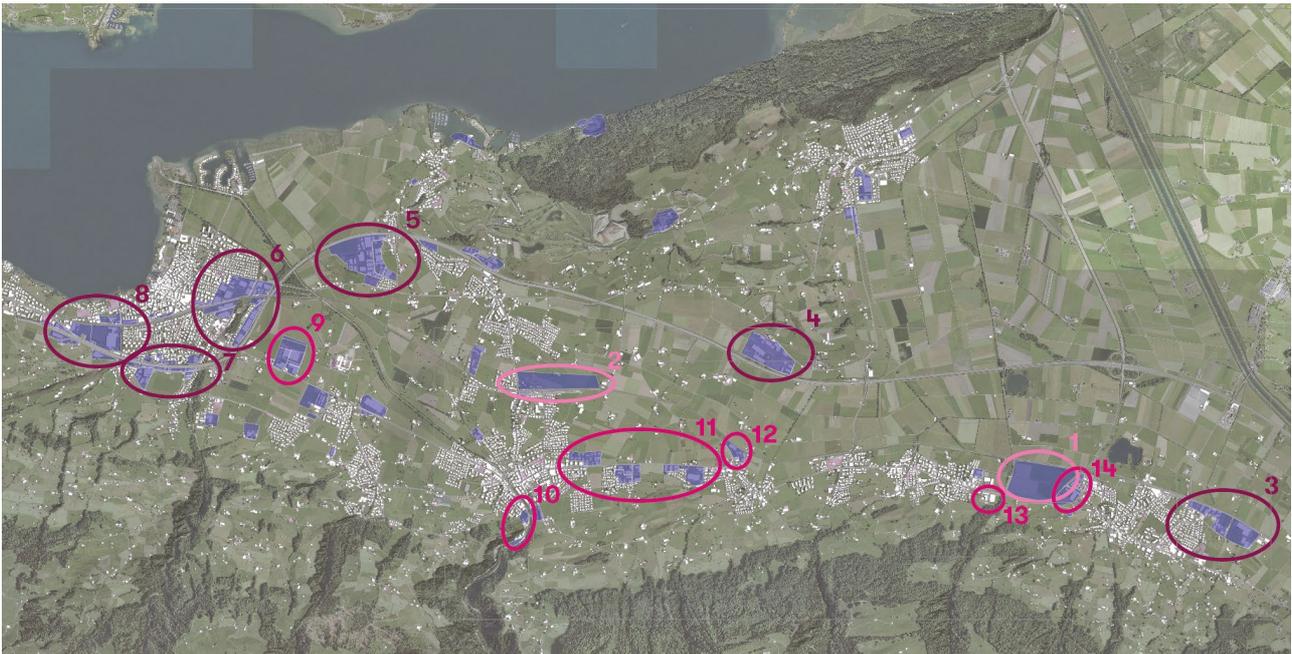


Abbildung 26: Steckbriefe ausgewählter Gewerbe- und Industriegebiete

Für die Testplanung wurden für verschiedene Gewerbegebiete Steckbriefe angelegt, die die Auseinandersetzung mit den ansässigen Branchen, sowie der räumlichen Situation in den einzelnen Gebieten erleichtern sollen. Diese sind im Anhang zu finden. Es handelt sich dabei um:

ESP-A

Rietli, Schübelbach (Buttikon)
Siebnen, Wangen

Überkommunale Arbeitsplatzgebiete

Vogtwis, Reichenburg
Betti, Tuggen
Leuholz, Wangen
Alpenblick/Feldmoosstrasse, Lachen
Breiten, Altendorf
Brüeggli, Altendorf

Kommunale Arbeitsgebiete & wichtige Mischnutzungs-zonen

Gläntern, Reichenburg
Gewerbegebiete, Schübelbach
Hemrietstrasse, Schübelbach (Buttikon)
Spinnereistrasse, Siebnen -> Spitex Obermarch
Gigersacker, Galgenen

Bedeutung für das Verfahren:

Die Steckbriefe des ESP-A Siebnen und der regionalen Arbeitsplatzgebiete sollen vornehmlich dazu dienen, eine mögliche Einordnung des «ESP Rietli» vorzunehmen.

Die Steckbriefe der kommunalen Arbeitsgebiete in Schübelbach und Reichenburg sind als Ausgangslage zu verstehen auf deren Basis Überlegungen zur Weiterentwicklung dieser Gebiete und der Wirtschaftsentwicklung der beiden Gemeinden angestellt werden sollen.

4 Lagebeurteilung

Die Einzonung des Gebiets Rietli für Arbeitsnutzungen ist herausfordernd. Die Gemeinde Reichenburg hat eine Einzonung in der Vergangenheit bereits einmal abgelehnt. Um in einem weiteren Anlauf erfolgreich zu sein, ist eine ausgewogene Interessensabwägung vorzunehmen. Vor- und Nachteile müssen für beide betroffenen Gemeinden klar aufgezeigt und einander gegenübergestellt werden.

Einzonung als «strategische Reserve»

Die Vorarbeiten zur Testplanung haben ergeben, dass der ESP Rietli als «strategische Reserve» einzozont werden soll. Bereits ansässige lokale Unternehmen sollen in den bestehenden Arbeitszonen in der Region Entwicklungsmöglichkeiten finden. Dies bedeutet, dass das Gebiet zwar für eine schnelle Mobilisierung vorbereitet, aber für einen oder mehrere passende Interessenten reserviert werden soll. Diese Vorgehensweise entspricht zwar der Rolle eines Arbeitsgebiets von kantonaler Bedeutung hat aber für die Erarbeitung von Vorgaben sowie die Siedlungsentwicklung der Gemeinden gewisse Konsequenzen, die es im Rahmen der Testplanung zu erkunden und zu beachten gilt.

Ein neuer Dorfeingang für Reichenburg

Für Reichenburg würde eine Einzonung des Gebiets bedeuten, dass diese einen neuen Ortseingang darstellt. Dieser Siedlungsrand muss entsprechend besonders sorgfältig gestaltet werden. Dies mit einem Gewerbegebiet zu leisten, ist eine besondere Herausforderung. Zumal zum heutigen Zeitpunkt noch nicht klar ist, welche Nutzungen sich dereinst dort ansiedeln könnten. Für die Akzeptanz einer Einzonung wird es möglicherweise aber entscheidend sein, welches «Gesicht» der ESP Rietli zukünftig haben könnte. Dort hinein spielt auch die Frage, wie der Übergang zwischen Buttikon und Reichenburg künftig gestaltet werden kann. Durch den Vernetzungskorridor und den Hochwasserschutz entlang des Rufibachs besteht bereits die Anforderung, dass ein Streifen nicht bebaut werden kann. In der Testplanung ist zu klären, wie diese unterschiedlichen Funktionen auf relativ engem Raum organisiert und gestaltet werden können.

Erschliessung als Gunst und Herausforderung

Die Erschliessung ist mit dem MIV von der Autobahn ideal, hingegen ist das Gebiet mit dem ÖV auch in Zukunft nicht optimal erschlossen. Für den ESP Rietli wird daher auch zu klären sein, inwieweit die Erschliessungsgunst des Autobahnzubringers genutzt werden kann, ohne das Verkehrsaufkommen auf der ohnehin schon stark belasteten Kantonsstrasse unnötig zu steigern. Dies hat auch damit zu tun, welche Nutzungen angesiedelt werden können und welche Rolle für die Erschliessung der ÖV zu spielen im Stande ist.

Synergien der ESP-Entwicklung nutzen

Der zweite ESP-A der Region March ist direkt nördlich des Bahnhofs Siebnen-Wangen (in der Gemeinde Wangen) gelegen und ist mit dem ÖV sehr gut erschlossen. Im Sinne einer zeitgemässen Planung und um Synergien besser nutzen zu können, ist es sinnvoll, diese beiden ESP-A in einem übergeordneten Perimeter gemeinsam zu bearbeiten. Dies ist nicht einfach, da die Planung zum ESP-A Siebnen noch nicht gleich weit fortgeschritten sind, wie beim ESP-A Rietli. Zusätzlich sind nicht alle betroffenen Grundeigentümer nördlich des Bahnhofs Siebnen-Wangen an einer Entwicklung interessiert. Im Rahmen der Testplanung soll nun eine konkrete Profilierung beider Gebiete vorgenommen werden. Siebnen wird dabei als ÖV-ESP und das Rietli als ESP mit Autobahnanschluss betrachtet. Nutzungen, Erschliessung und zeitliche Umsetzung müssen entsprechend in dieser Testplanung sehr gut aufeinander abgestimmt werden.

Entwicklung des kommunalen Gewerbes

Die Entwicklung des Rietli hat auch einen Einfluss auf die bereits bestehenden kommunalen Arbeitsgebiete. Als strategisch bedeutsame Reserve für wichtige Arbeitgebende muss ein Arbeitszonenmanagement eingeführt werden und es können nur Nutzungen angesiedelt werden, welche die dafür definierten Kriterien erfüllen. Das bedeutet, dass Arbeitsnutzungen von regionaler und kommunaler Bedeutung weiterhin in anderen Arbeitsgebieten in der Region und spezifisch in den Gemeinden Schübelbach und Reichenburg untergebracht werden müssen. Dies stellt eine Herausforderung für die Gemeinde Schübelbach dar, in deren Arbeitszonen nur noch geringe unbebaute Potenziale vorhanden sind. Einige unternutzte Gebiete sind jedoch noch vorhanden. In Reichenburg bestehen hingegen im Arbeitsplatzgebiet Vogtswis noch Reserven. Im Rahmen der Testplanung muss daher auch geklärt werden, welche Optionen für die Entwicklung des kommunalen Gewerbes bestehen, unter der Annahme, dass hierfür keine zusätzlichen Flächen eingezont werden können und sollen.

ESP-Rietli als interkommunale Aufgabe

Die Lage des ESP auf mehrheitlich Schübelbacher Boden und die Auswirkungen auf den Siedlungseingang von Reichenburg zeigen eine weitere Herausforderung, die es im Rahmen der Testplanung zu lösen gilt. Nutzen und Lasten sind für beide Gemeinden zu klären. Die Frage besteht, ob und wie ein Ausgleich zwischen den Gemeinden notwendig und sinnvoll ist und wie dieser bewerkstelligt werden kann. Möglicherweise sollte sich dieser nicht nur auf den ESP Rietli, sondern auch auf die Entwicklung des kommunalen Gewerbes beziehen.

Eine Aufgabe in mehreren Masstäben

Die vorläufige Lagebeurteilung zeigt, dass die zu prüfende Einzonung des ESP Rietli weitreichende Konsequenzen für die Entwicklung der Standortgemeinden Schübelbach und Reichenburg hat, die gemeinsam betrachtet werden müssen – nicht nur im Hinblick auf eine zukünftige Einzonungsentcheidung, sondern auch in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der March. Dazu sind auch mehrere Masstäbe simultan zu bearbeiten.

5 Verfahren

Das Verfahren «ESP-A Rietli» wird als Testplanung durchgeführt. Testplanungen werden vor allem dann eingesetzt, wenn die Aufgabe vielschichtig, die anzustrebende Entwicklungsrichtung noch unklar ist, mehrere Akteur:innen involviert sind und gemeinsame strategische Entscheidungen über das weitere Vorgehen gefällt werden müssen. Diese Voraussetzungen sind im Fall der Gebiets Rietli zweifelsfrei gegeben. Die Testplanung zeichnet sich durch folgende Charakteristiken aus:

Drei Teams bearbeiten spezifische Fragestellungen parallel und unabhängig voneinander mit denselben Voraussetzungen.

Ziel ist nicht, ein Siegerprojekt zu küren, sondern aus einer Auswahl an unterschiedlichen Konzepten Empfehlungen zuhanden der Entscheidungsträger:innen zu erstellen.

Zwischen den Durchläufen finden sogenannte «Kupplungen» statt, in denen die Entwurfsteams ihre Ergebnisse in Anwesenheit der übrigen Teams dem Beurteilungsgremium vorstellen. Das Beurteilungsgremium würdigt die Beiträge kritisch, diskutiert die offenen Fragen und definiert das weitere Vorgehen für den nächsten Durchlauf.

Die Hauptaufgabe der Teams besteht darin, konzeptionelle Vorschläge für die zukünftige Entwicklung und Organisation des «Arbeitsplatzgebiets von kantonaler Bedeutung Rietli» zu erarbeiten und diese kritisch zu hinterfragen. Dazu sind neben dem erwünschten Endzustand auch explizit Entwicklungsschritte und Zwischenzustände mitzubetrachten. Neben dem Testen von Lösungsmöglichkeiten – die zu Beginn auch möglichst kühn sein können und sollen – geht es dabei insbesondere auch um das qualifizierte Verwerfen von Handlungsoptionen. Daher kann das Beurteilungsgremium die Teams auffordern, bestimmte Aspekte ihres Konzeptes vertieft zu bearbeiten, vertieft zu prüfen und gegebenenfalls genügend Argumente zu sammeln, um bestimmte Handlungsoptionen auch tatsächlich begründet aus der weiteren Diskussion ausschliessen zu können.

Den Abschluss des Verfahrens bilden die sogenannten «Empfehlungen» des Beurteilungsgremiums. Sie stellen im besten Fall eine gemeinsam getragene Entwicklungsrichtung dar, welche der Auftraggeberschaft vorgelegt wird. Bei der Erarbeitung der Empfehlungen diskutiert das Beurteilungsgremium die vorliegenden Vorschläge der Teams und wählt diejenigen Elemente der Konzepte aus, die eine tragfähige und auch konsensfähige Entwicklung ermöglichen. Dabei kann sich das Beurteilungsgremium sowohl den unterschiedlichen Konzepten bedienen – sofern diese kombinierbar sind – als auch neue Aspekte und noch offene Fragen adressieren, die sich aus der Beschäftigung mit der Aufgabe ergeben haben.

Die an der Testplanung beteiligten Organe sind wie folgt eingebunden bzw. übernehmen nachfolgende Aufgaben.

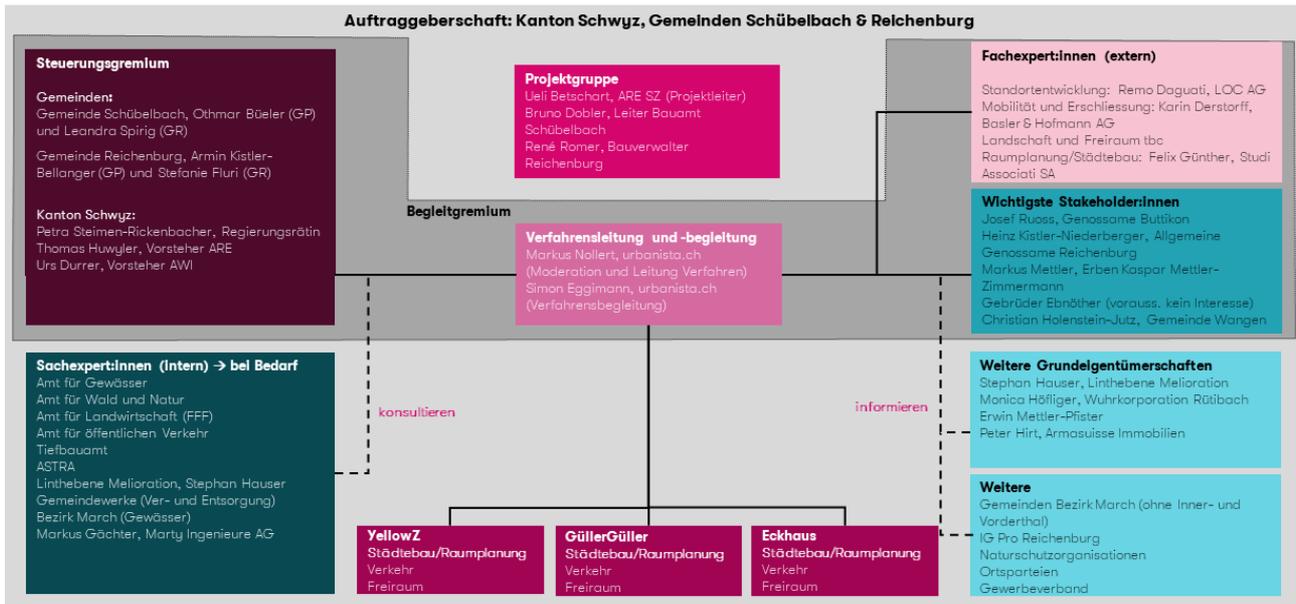


Abbildung 27: Aufbauorganisation der Testplanung (grössere Abbildung im Anhang)

Auftraggeberschaft

Auftraggeberinnen des Verfahrens sind der Kanton Schwyz und die zwei Gemeinden Schübelbach und Reichenburg. Seitens des Kantons ist das Volkswirtschaftsdepartement mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE) und dem Amt für Wirtschaft (AWI) beteiligt. Die Auftraggeberschaft genehmigen die vorliegende Aufgabenstellung sowie die Organisation des Verfahrens, tragen dessen Kosten und nehmen die Empfehlungen entgegen. Der Auftraggeberschaft obliegt auch die Entscheidung über weitere Schritte.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus den wesentlichen, von den Projekten betroffenen Akteur:innen sowie externen Expert:innen zusammen und hat die Aufgabe, die Entwürfe und Vorschläge der Teams kritisch zu würdigen sowie Hinweise für die weitere Bearbeitung zu geben. Darüber hinaus dienen die Kupplungen auch dazu, dem Beurteilungsgremium die Möglichkeit zu geben, allfällige Ziel- und Interessenkonflikte zur Sprache zu bringen und wenn möglich zu bereinigen. Nach Abgabe der Ergebnisse der Testplanung obliegt es dem Beurteilungsgremium, gemeinsam getragene Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zu formulieren. Während der Testplanung wird der Vorsitz des Beurteilungsgremiums von Markus Nollert (urbanista.ch) übernommen. Die Expert:innen der Verwaltung vertreten die Interessen der Fachgebiete. Die externen Expert:innen bringen ihr Fachwissen sowohl zur Lenkung der Teams als auch zur Unterstützung der Diskussionen unter den Akteurinnen und Akteuren ein. Ebenfalls Teil des Beurteilungsgremiums sind die wichtigsten Grundeigentümerschaften.

Sachexpert:innen

Für spezifische Fragen zu den zentralen Projekten kann das Beurteilungsgremium Sachexpert:innen erweitert beziehen. Bei allfälliger Abwesenheit eines Mitglieds des Beurteilungsgremiums an einer der Zwischenbesprechungen können die Sachexpert:innen als Stellvertretende delegiert werden.

Gremium Echoraum

Neben dem Beurteilungsgremium und den Fachexpert:innen nehmen wichtige Akteur:innen wie weitere (kleinere) Grundeigentümerschaften, Interessensverbände, Ortsparteien etc. im Rahmen der Echoveranstaltung an der Testplanung teil. Ihre Aufgabe ist es, den Arbeitsstand der Teams nach der 1. Zwischenpräsentation aus ihrer Sicht zu diskutieren, ihre Haltung gegenüber den Vorstellungen der Teams zu formulieren und Hinweise zur weiteren Bearbeitung zu geben. Dabei sollen sie explizit ihr Wissen und auch ihre Interessen in die Diskussion mit einbringen.

Aufbau der Empfehlungen

Die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums werden in einer gemeinsamen Klausur diskutiert und formuliert. Grundsätzliches Ziel ist es, dass die Empfehlungen möglichst einstimmig getroffen werden können.

Aufbau der einzelnen Empfehlungen

Die einzelnen Empfehlungen sind nach dem folgenden Schema aufgebaut:

Einleitungstext	<i>In einem Einführungstext wird die Empfehlung zusammengefasst und es werden wichtige Begründungszusammenhänge geliefert.</i>
Abbildung	<i>Die Abbildung illustriert und verortet die wesentlichen Inhalte der Empfehlungen. Sie hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie soll helfen, die Empfehlung räumlichen zu verstehen und Zusammenhänge aufzeigen.</i>
Empfehlungen	<i>Die hier aufgeführten Punkte stellen die Empfehlungen zur Entwicklung des ESP-A Rietli dar. Sie basieren auf den Konzepten der drei Teams sowie der Diskussion des Beurteilungsgremiums. Werden konkrete Vorschläge eines Teams empfohlen, werden diese genannt.</i>
Zu prüfende/zu beachtende Aspekte	<i>Die zu prüfenden und zu beachtenden Aspekte stellen Begleitinformationen dar, die für die Einordnung der Empfehlungen wichtig sind. Dies können noch zu klärende Fragen, Hinweise auf zu beteiligende Akteure oder zu Gegebenheiten, die bei einer Umsetzung zu beachten sind, sein.</i>
Dokumentation abweichender Meinungen im Beurteilungsgremium	<i>Sollte es gravierende abweichende Meinungen von Beteiligten zu den beschlossenen Empfehlungen geben, können diese in den Empfehlungen formuliert werden.</i>

Abbildung 28: Aufbau der einzelnen Empfehlungen

Die Empfehlungen bestehen aus einzelnen Bausteinen (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Neben der eigentlichen Empfehlung können und sollen auch Aspekte genannt werden, die noch zu prüfen oder bei einem weiteren Vorgehen zu beachten sind (bspw. Bedingungen oder Abhängigkeiten).

Generell wird innerhalb des Beurteilungsgremiums immer der Konsens gesucht. Dabei sind alle Beteiligten eingeladen, mitzudiskutieren. Sollte eines oder mehrere Mitglieder eine explizit andere Meinung zu einzelnen Empfehlungen haben, können diese als «abweichende Meinung» in den Empfehlungen festgehalten werden.

Projektleitung, Verfahrensbegleitung & Moderation

Die Projektleitung erfolgt durch den Kanton Schwyz (Ueli Betschart), die Gemeinde Schübelbach (Bruno Dobler) und die Gemeinde Reichenburg (René Romer). Sie ist verantwortlich für die organisatorische Durchführung des Verfahrens und Vertreterin der Auftraggeberschaft.

Die Leitung und Begleitung des Verfahrens werden von urbanista.ch übernommen.

Moderation und Vorsitz des Beurteilungsgremiums: Markus Nollert, urbanista.ch

Verfahrensbegleitung: Simon Eggimann, urbanista.ch

Bearbeitungsteams

Für die Bearbeitung der Fragestellungen dieser Testplanung wurden aufgrund von 2 Referenzprojekten und der Teamzusammenstellung inkl. Schlüsselpersonen drei interdisziplinäre Planungsteams ausgewählt (Einladungsverfahren). Diese setzen sich aus unterschiedlichen fachlichen Hintergründen zusammen und stellen eine möglichst grosse Vielfalt der Lösungsansätze und Perspektiven sicher. Folgende Teams nehmen an der Testplanung teil:

Team #01: **YellowZ** mit TEAMverkehr, Dennis Mayr und Tina Haisch

Team #02: **GüllerGüller** mit Schneiter Verkehrsplanung, Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau und Mattia Farei-Campagna

Team #03: **Eckhaus** mit planikum und IBV Hüsler

6 Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung des Verfahrens «Entwicklung ESP Rietli» stellt den derzeitigen Stand des Wissens dar und soll die Arbeit des Teams, aber auch die Diskussionen im Beurteilungsgremium bestmöglich leiten. Die Fragestellungen dienen der Strukturierung der Arbeitsschritte und dokumentieren die wesentlichen Aufgaben, mit denen sich die zwei Gemeinden, der Kanton und die Grundeigentümer:innen derzeit konfrontiert sehen.

6.1 Zentrale Aufgabenstellung

Die Erkenntnisse der Vorbereitungsphase zeigen sowohl die Chancen als auch die Herausforderungen möglicher Entwicklungspfade auf. Hinsichtlich der sensiblen landschaftlichen Lage, der MIV-affinen Verkehrserschliessung, den weiteren Arbeitsnutzungen in der March und dem konkreten Umgang mit der «strategischen Reserve» gilt es noch grundsätzliche Fragen zu klären. Daher sind die zentralen Aufgaben der Testplanung:

- mögliche Nutzungsprofile für ein wertschöpfungsintensives Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschliessung zu definieren,
- Möglichkeiten aufzuzeigen, 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 aufzuzeigen,
- Vorgaben im Bereich ökologische Infrastruktur (Vernetzungskorridor), Hochwasserschutz, Energie, Parkierungsanordnung etc. zu formulieren und
- eine bestmögliche Abstimmung mit dem ESP-A Siebnen und weiteren Arbeitsgebieten im Bezirk March zu 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.

6.2 Perimeter

Die Fragestellung lässt sich auf zwei Bearbeitungsperimeter mit unterschiedlichen Massstäben und Bearbeitungstiefen herunterbrechen. Die Festlegung und Abgrenzung der Perimeter dienen einem abgestuften Detaillierungsgrad der Arbeiten und berücksichtigen die unterschiedlichen Dringlichkeiten. Den jeweiligen Perimetern sind zu prüfende Fragestellungen zugeordnet, sowie die Bearbeitungstiefe im Rahmen der Abgaben und Endprodukte festgelegt.

Weitere Fragestellungen und Prüfaufträge im Rahmen der Testplanung setzen sich zudem mit einem übergeordneten Betrachtungsperimeter auseinander, welcher nicht räumlich begrenzt wird, sondern die Positionierung der «ESP-A Rietli» in einem übergeordneten Kontext betrachtet und mitberücksichtigt.



Abbildung 29: Die beiden Bearbeitungsperimeter A & B sowie der Betrachtungsperimeter der Testplanung

Bearbeitungsperimeter A: «ESP Rietli»

Der Bearbeitungsperimeter A umfasst das Gebiet Rietli sowie Teile der angrenzenden Siedlungsflächen. Dazu gehört auch der Bahnhof Reichenburg.

Beim Bearbeitungsperimeter A handelt es sich um das Herzstück des gesamten Betrachtungsgebietes. Hier wird von den Teams eine vertiefte und umfassende Bearbeitung und Auseinandersetzung mit künftigen Entwicklungsmöglichkeiten erwartet.

Bearbeitungsperimeter B: «Arbeitszonenentwicklung und -bewirtschaftung Schübelbach/Reichenburg»

Bearbeitungsperimeter B umfasst sämtliche Arbeits-, Gewerbe- und Industriezonen der Gemeinden Schübelbach und Reichenburg. Weiter schliesst er den ESP-A Siebnen auf dem Gemeindegebiet von Wangen ein.

Die Untersuchungen innerhalb von Perimeter B zielen darauf ab, das Zusammenspiel zwischen den beiden ESP zu klären, sowie Synergien wie auch Differenzierungs- und Diversifizierungsmöglichkeiten zwischen den Arbeitszonen von kantonaler, regionaler und überkommunaler Bedeutung zu schärfen.

Betrachtungsperimeter: «Regionale Einbettung ESP und Arbeitszonenmanagement»

Im Sinne einer übergeordneten Betrachtung und Einordnung des ESP-A Rietli wird zudem ein symbolischer, nicht räumlich trennscharf abgegrenzter Betrachtungsperimeter definiert. Er beinhaltet grob das gesamte Gebiet March und die Linthebene. In diesem sollen die mögliche Positionierung des ESP Rietli zwischen Teams und Beurteilungsgremium diskutiert werden. Weitere Perspektiven auf regionaler, kantonaler respektive nationaler Ebene sind erwünscht, um das Potenzial der Entwicklungen innerhalb des ESP Rietli sowie mögliche Konkurrenzen identifizieren zu können.

6.3 Vertiefende Fragestellungen

Die folgenden vertiefenden Fragestellungen dienen in erster Linie dazu, den Stand der Vorbereitungsphase zu dokumentieren und den Teams einen vertieften Einblick in die Dimensionen der Aufgabe zu geben. Es ist **nicht** die Idee, dass die Teams alle aufgeführten Fragestellungen einzeln und vertieft beantworten sollen – vielmehr sollen sie aufzeigen, auf welche Aspekte es bei einer Entwicklung ankommt. Im Verfahren soll gemeinsam mit dem Beurteilungsgremium und den Teams geklärt werden, welche Fragen/Aspekte für die Lösungsfindung besonders wichtig sind und wie diese während des Verfahrens bearbeitet werden können. Das Beurteilungsgremium kann dabei alle oder einzelnen Teams beauftragen, einzelne Fragestellungen zu beantworten.

Perimeter A: «ESP-A Rietli»

Unter welchen Bedingungen kann das Gebiet Rietli als Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung entwickelt werden?

Teil I: Denkbare Nutzungen, Erschliessung und Gestaltung im ESP-A Rietli: Welche Nutzungen sind im «ESP-A Rietli» denkbar, wie wird die Erschliessung gelöst und wie soll er gestaltet sein?

Positionierung

Kantonale
Ausstrahlung

Ausgeschlossene
Branchen

Arbeitsplatzdichte/
Wertschöpfung

- Es ist eine Positionierung des «ESP-A Rietli» im regionalen, kantonalen und gegebenenfalls nationalen Kontext vorzunehmen.
- Es sind Anforderungen an die kantonale Ausstrahlung zu definieren.
- Es sind Vorgaben zur Arbeitsplatzdichte, minimalen Wertschöpfung oder zu Emissionen zu machen.

Gestaltung

Siedlungsrand

Integration in
Landschaft

Ökologische Infra-
struktur

- Es ist aufzuzeigen, welche städtebaulichen Gestaltungsvorgaben für den ESP Rietli gemacht werden können, um seiner Funktion als neuer Ortseingang und Siedlungsrand gerecht zu werden.
- Es ist aufzuzeigen, wie der «ESP-A Rietli» an seinen Rändern in die bestehende Landschaft integriert werden kann.
- Es sind Vernetzungsachsen und Trittsteine der ökologischen Infrastruktur zu skizzieren.

Erschliessung
Personenmobilität

Abwicklung
Schwerverkehr

Mobilitätskonzepte

- Es ist ein Erschliessungskonzept für die Personenmobilität in Abhängigkeit des Einzugsgebietes der Arbeitszone inklusive der Parkplätze aufzuzeigen und Vorschläge für allfällige gemeinsam genutzte Infrastrukturen zu machen
- Dafür sind auf mögliche Nutzungen abgestimmte Entwicklungen des Modalsplit abzuschätzen.

- Die Güteranlieferung/Abwicklung des Schwerverkehrs sind zu lösen.

Teil II: Welche Raumsicherungen sind für eine Entwicklung des ESP-A Rietli als «strategische Reserve» notwendig und welche Entwicklungsschritte sind denkbar?



- Die Notwendigkeit, Grösse und Lage von Baufeldern für die Ansiedlung grösserer Firmen ist in Zusammenhang mit der Bedeutung als strategische Reserve zu definieren.
- Es ist zu klären, welche innere Erschliessung und welche Parzellengrössen für eine langfristige Entwicklung sinnvoll sind und ob es dafür Landumlegungen braucht.
- Mögliche Etappen für die Erschliessung (Mobilität, Energie, Wasser, Abwasser) und mögliche (Vor-) Investitionen sind zu erkunden.
- Die notwendigen Planungs- und Entscheidungsschritte bis und mit Ansiedlungsentscheid inkl. notwendiger Vereinbarungen zwischen Kanton, Gemeinden und Grundeigentümerschaften sind mitzudenken und zu skizzieren.
- Mögliche Organisationsformen zum Lasten-Nutzen-Ausgleich zwischen den betroffenen Gemeinden (hinsichtlich Steuern, Infrastrukturkosten, Mehrwerten) sind anzudenken.
- Es ist zeitlich aufzuzeigen, ab wann die strategische Entwicklungsreserve so bereit ist, auf Ansiedlungsanfragen von Unternehmen zu reagieren.

Bearbeitungsperimeter B: «Arbeitszonenentwicklung und -bewirtschaftung Schübelbach & Reichenburg»

Wie sieht eine abgestimmte Arbeitszonenentwicklung in den betroffenen Gemeinden aus?

Wie kann das Zusammenspiel zwischen dem «ESP-A Rietli» und den weiteren Arbeitszonen im Perimeter B aussehen?



- Die Auswirkungen des ESP-A Rietli auf die Arbeitszonen von regionaler und kommunaler Bedeutung sind abzuschätzen. Es sind Aussagen zu den heutigen Potenzialen (auch auf bereits bebauten Parzellen), zu deren Aktivierung und zu einer sinnvollen Dimensionierung dieser Zonen zu machen.
- Die Potenziale einer koordinierten Entwicklung der beiden ESP-A Rietli und Siebnen bezüglich ihrer Nutzungsprofile und ihrer Differenzierung sind zu untersuchen und aufzuzeigen.
- Allfällige Tauschoptionen zwischen den zwei Gemeinden in Bezug auf die lokale Arbeitszonenentwicklung sind zu erkunden.

Betrachtungssperimeter: «Regionale Einbettung ESP und Arbeitszonenmanagement»

Welche Auswirkungen sind durch die Entwicklung des «ESP-A Rietli» für die umliegenden Gemeinden und ihre Bevölkerung zu erwarten?

Positive & negative
Auswirkungen

Übergangs-
räume

Zu vermeidende
Entwicklungen

- Welche positiven und negativen Auswirkungen werden durch die Entwicklung des «ESP-A Rietli» für die Entwicklung der Gemeinden entstehen? (Bspw. bezüglich Wohnraum, Schulen, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, ...)
- Was können die Übergangsräume zwischen Siedlung, Arbeiten und Industrie leisten? Wo gibt es Potenziale diese sowohl für den Menschen als auch für die Belange der Biodiversität und landschaftlichen Vernetzung zu qualifizieren
- Welche Entwicklungen sind aus Sicht der Teams unbedingt zu vermeiden?

6.4 Rahmenbedingungen und Erwartungen der Akteur:innen

Für die Entwicklung des Gebiets bestehen unterschiedliche Erwartungen. Diese sind für die Bearbeitung der Aufgabe dokumentiert worden. Gleichzeitig sind für die Bearbeitung der Aufgabe Grundlagen zu beachten oder zwingend zu verfolgen. Um beiden Aspekten Rechnung zu tragen, werden drei unterschiedliche Sammlungen abgegeben:

Die «**Grundlagen**» stellen sowohl übergeordnete Planwerke als auch in Planung und Realisierung befindliche Projekte dar, die bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts beachtet werden müssen. Diese Grundlagen werden den Teams zu Beginn der Testplanung abgegeben und sind als Rahmenbedingungen zu verstehen. Ebenso beinhalten sie Haltungen der Akteur:innen, die für die Bearbeitung der Aufgabe wichtig sind. Eine Zusammenfassung der wichtigsten Aussagen aus den Grundlagen findet sich in der Lagebeurteilung in Abschnitt 1 & 2 der Aufgabenstellung.

Als «**Erwartungen**» sind räumlich konkrete Forderungen der Akteur:innen dokumentiert. Diese «Erwartungen» sind weder überprüft noch konfliktfrei. Dennoch sind diese bei der Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts zu beachten. Insbesondere ist durch die Teams zu klären, welche Erwartungen aus ihrer Sicht nicht oder nur teilweise erfüllbar sind.

Die «**Bedingungen**» stellen Forderungen der Akteur:innen dar, die für die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts sowie der Anordnungen von Funktionen und Nutzungen zwingend zu beachten und abzuwägen sind. Auch hier sind Konflikte zu identifizieren.

Die Auflistung der Rahmenbedingungen und Erwartungen der Akteur:innen sind im Anhang zu finden.

6.5 Anforderungen an das Entwicklungskonzept

Für das Entwicklungskonzept wird eine räumliche, wirtschaftliche und organisatorische Vorstellung der Entwicklung der «ESP-A Rietli» und des Umfelds sowohl im Endzustand als auch in möglichen Entwicklungsetappen erwartet. Diese ist auch in Form eines «Entwicklungsbildes» zu visualisieren. Das Entwicklungskonzept soll auch dazu dienen, die Erwartungen und Rahmenbedingungen der Ak-

teur:innen (Kanton, Gemeinden, Grundeigentümerschaften) zu diskutieren. Ebenfalls sollen die Erkenntnisse aus der Entwicklung des «ESP-A Rietli» im Sinne eines Pilotprojekts in die Arbeitszonenbewirtschaftung des Kantons Schwyz einfließen (was aber Aufgabe des Kantons ist). Dafür sind Erkenntnisse für planerische Schritte und Instrumente ebenso von Bedeutung wie die Dokumentation und Begründung verworfener Ideen.

Ebenso sind die Teams aufgefordert, potenzielle Abhängigkeiten, Synergien und Konflikte zu identifizieren, die durch die konzeptionelle Beschäftigung mit der Aufgabe erst sichtbar werden. Im Verfahren wird daher darauf geachtet, dass Wünsche für Vertiefungen durch die Verfahrensleitung vor Beauftragung eines Teams sorgfältig geprüft werden.

Für die Bearbeitung der Aufgabe sind zusätzlich folgende methodische Punkte wichtig:

Eigene Lagebeurteilung

Basis für die Bearbeitung der Aufgabe ist die Überprüfung der Lagebeurteilung der Aufgabenstellung. Die Teams sollen aus ihrem eigenen Verständnis der Situation: die zentralen zu lösenden Konflikte der zukünftigen Entwicklung herauschälen und diese begründen. Dabei sind explizit auch unterschiedliche Ansprüche verschiedener Akteur:innen zu identifizieren und zu diskutieren (siehe Rahmenbedingungen und Erwartungen der Akteur:innen), die Gelegenheiten und Herausforderungen, die mit der Entwicklung eines «ESP-A Rietli» einhergehen klar benennen und Konsequenzen für das Entwicklungskonzept identifizieren sowie die Unsicherheiten der langfristigen Entwicklung diskutieren und Möglichkeiten des Umgangs mit diesen aufzeigen

Leitende Gedanken

Das Entwicklungskonzept soll auf leitenden Gedanken zur Entwicklung aufbauen, die von den Teams zu formulieren und zu begründen sind. Die leitenden Gedanken beschreiben die grundsätzliche Haltung (Stossrichtungen, Planungsgrundsätze), welche die Akteur:innen bei der Entwicklung des «ESP-A Rietli» verfolgen sollen. Die leitenden Gedanken sind sowohl textlich als auch grafisch darzustellen.

Handlungsoptionen und Vorzugsoption

Das Entwicklungskonzept selbst sollte einer «Vorzugsoption» entsprechen, welche auf Grundlage der Diskussion grundsätzlich möglicher Handlungsoptionen erarbeitet werden soll:

Für zentrale Bestandteile des Konzepts sind mehrere Handlungsoptionen zu entwickeln und zu diskutieren. Diese können und sollen zu Beginn des Verfahrens möglichst breit und auch kühn sein.

Die Wahl der Vorzugsoption ist zu begründen. Dies beinhaltet auch das qualifizierte Verwerfen nicht weiterverfolgter Handlungsoptionen.

Die Vorzugsoption ist mit geeigneten Mitteln zu visualisieren und dreidimensional darzustellen.

Vertiefung und Belege der Machbarkeit

Das Entwicklungskonzept ist in seinen zentralen Punkten – insbesondere im Bearbeitungsperimeter A – zu vertiefen und mit Belegen der Machbarkeit im Sinne von begründeten qualitativen Einschätzungen zu unterfüttern. Weitere Vertiefungen sind möglich; ihre Festlegung geschieht in Absprache mit dem Beurteilungsgremium. Die Vertiefungen beinhalten:

die Machbarkeit/Wirksamkeit zentraler Massnahmen. Zentrale bauliche oder organisatorische Bestandteile sind in ihrer Machbarkeit zu prüfen, dies bezieht auch eine grobe Kostenschätzung sowie die Klärung der Verantwortlichkeiten mit ein. Ebenso ist bei zentralen Massnahmen, deren Wirkung

so weit als möglich zu belegen. Die Tiefe der Prüfung wird in Absprache mit dem Beurteilungsgremium entschieden.

Ansätze für die Lösung von Interessenskonflikten zwischen den beteiligten Akteur:innen. Werden Massnahmen vorgeschlagen, die einem oder mehreren der beteiligten Akteur:innen Nachteile bringen, ist in Absprache mit dem Beurteilungsgremium aufzuzeigen, welche flankierenden Massnahmen oder Tauschoperationen möglich sind, um die Massnahme auch mehrheitsfähig zu machen.

Schrittweise Entwicklung, Robustheit und Abhängigkeiten

Es ist aufzuzeigen, in welchen sinnvollen Entwicklungsschritten das Konzept realisiert werden kann und welche zentralen Abhängigkeiten zwischen einzelnen Massnahmen bestehen. Dabei sind folgende Aspekte von besonderer Bedeutung:

Die schrittweise Entwicklung (Entscheidungen und Massnahmen). Es soll aufgezeigt werden, in welcher Abfolge das erarbeitete Entwicklungskonzept realisiert werden könnte und wo kritische Punkte liegen. Hierbei sind explizit denkbare Zwischenzustände darzustellen.

Die zeitlichen Abhängigkeiten von einzelnen Massnahmenbündeln. Die zentralen Massnahmen sind in einem zeitlichen Zusammenhang zueinander darzustellen. Zeitliche Abhängigkeiten der Abfolge einzelner Massnahmen sind dabei besonders zu markieren.

Es ist aufzuzeigen, inwieweit das Konzept auch unter veränderten Umständen funktionieren kann. Ebenso ist klar zu deklarieren, welche Annahmen dem Konzept zugrunde liegen und welche zentralen Abhängigkeiten zwischen zentralen Massnahmen bestehen.

7 Informationen zur Testplanung

7.1 Ablauf Verfahren Testplanung «ESP-A Rietli»

Die Testplanung orientiert sich an der Wegleitung zur Ordnung Testplanung SIA (Ausgabe 2018). Bedeutsam für das Verfahren sind folgende Aspekte, die teilweise über die Wegleitung hinausgehen: Drei Durchgänge: Das Verfahren wird in drei Durchgängen organisiert, die jeweils mit einer Kupplung enden. Nach jedem Durchgang werden den Teams während oder nach der Kupplung Hinweise zur weiteren Bearbeitung der Aufgabe gegeben.

Das Prinzip von Rede und Gegenrede: Um die Bearbeitung der Aufgabe angesichts ihrer Komplexität zu ermöglichen und die Transparenz im Verfahren zu wahren, finden alle Vereinbarungen, Fragestellungen und Diskussionen während der Kupplungen statt. Ausnahme sind die optionalen Werkstattbesuche bei den Teams.

Werkstattbesuche bei den Teams: Das Beurteilungsgremium hält sich offen, die Teams im zweiten und dritten Durchgang mit einer Delegation zu besuchen, um allfällige Fragen zu klären und die Anforderungen der nächsten Kupplung zu besprechen.

Planerische Reserve: Sollten während der Testplanung offene Fragen auftauchen, deren Beantwortung für die Arbeit der Teams von zentraler Bedeutung ist, kann diese durch die Verfahrensbegleitung und die beteiligten Partner soweit möglich angegangen werden.

Synthese: Die Synthesephase findet voraussichtlich ohne die Bearbeitungsteams der Testplanung statt. Weiterführende Vertiefungen durch ein oder mehrere Teams sind jedoch denkbar.

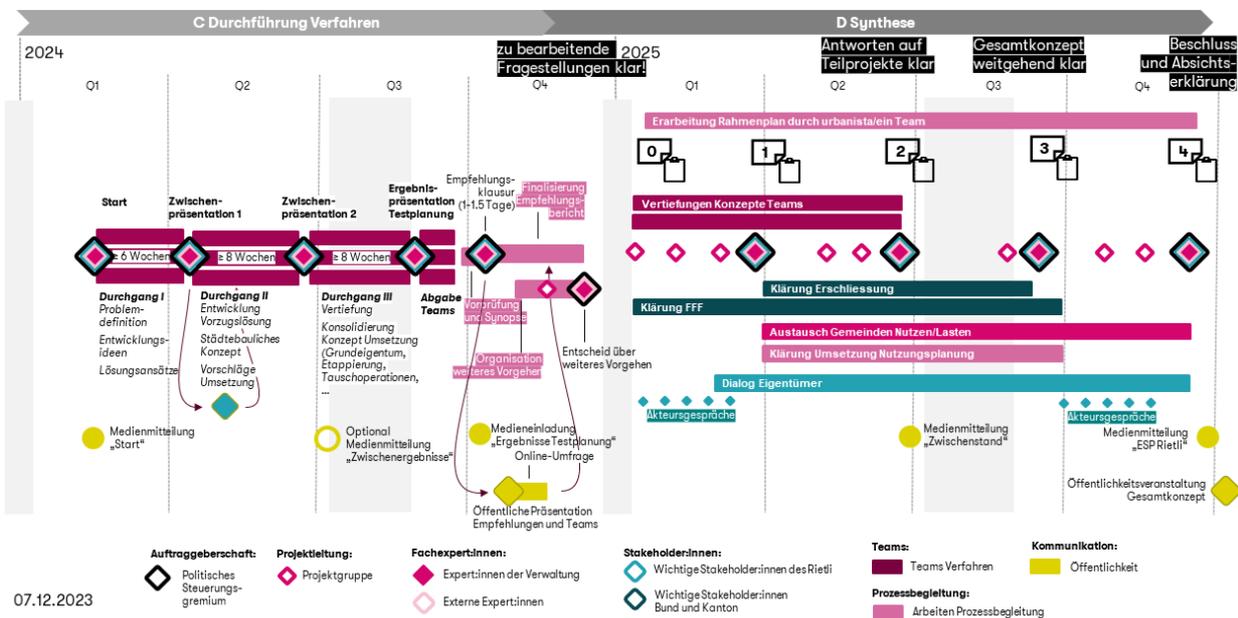


Abbildung 30: vorgesehener Ablauf des Prozesses (vergrösserte Darstellung im Anhang)

Startveranstaltung inkl. Augenschein (halber Tag, 12.2.2024)

Die Startveranstaltung ist als Halbtagesveranstaltung konzipiert. Neben der Vorstellung der Aufgabenstellung können einzelne Vertreter:innen des Beurteilungsgremiums ihre Projekte respektive ihre

Problemsicht darlegen. Nach einer Diskussion mit den Teams über die Aufgabe findet eine Begehung statt.

Ablauf der Kupplungen

Die Kupplungen dienen dem gemeinsamen Austausch der Teilnehmenden mit dem Beurteilungsgremium. Es ist ein zentrales Anliegen, den Dialog zwischen allen Beteiligten zu ermöglichen und damit ein gemeinsames Verständnis der Aufgabenstellung, der Bedürfnisse und der Lösungsmöglichkeiten zu fördern.

Die 1. und 2. Kupplung, sowie die Schlusspräsentation laufen nach einem ähnlichen Schema ab:

Vormittag: Präsentation der Arbeitsergebnisse inklusive Diskussion im Plenum (Präsentationszeit pro Team zwischen 20 und 30 Minuten – Zeit wird im Verlauf des Verfahrens gesteigert)

Nachmittag: «Rundlauf» thematischer Gruppen des Beurteilungsgremiums und vertiefte Diskussion einzelner Aspekte mit einzelnen Teams

Schlussbesprechung mit Bericht aus den einzelnen Gruppen und ersten Vereinbarungen zum weiteren Vorgehen

Die Präsentationen und Diskussionen werden voraussichtlich in Anwesenheit aller Teams durchgeführt.

Die Bearbeitungsteams sind aufgefordert, an den Zwischenbesprechungen zu den nachfolgenden Punkten ihre Zwischenergebnisse vorzustellen. Die wichtigsten Inhalte sind für die Dokumentation des Verfahrens auf Plänen, in Skizzen und Diagrammen, mit Bildern und textlichen Erläuterungen abzugeben. Jeweils mindestens zwei Wochen im Voraus wird der genaue Ablauf mit den geforderten Ergebnissen und Produkten zugestellt.

Durchgang 1 und Kupplung 1 (ganzer Tag, 2.4.2024)

Lagebeurteilung mit zentralen Fragestellungen

Diskussion erster Ideen für Lösungsansätze

Gegenüberstellung von grundsätzlich möglichen Handlungsoptionen, inkl. der Diskussion und Weiterentwicklung der Szenarien

Weiteres Vorgehen aus Sicht des Teams

Durchgang 2 und Kupplung 2 (ganzer Tag, 3.6.2024)

Konsolidierte Lagebeurteilung

Vorstellung der leitenden Gedanken der Entwicklung sowie eines integrierten Gesamtkonzepts (als begründete Vorzugsoption)

Darstellung verworfener Optionen

Offene Fragen und eigene Vorstellungen für Vertiefungen

Durchgang 3 und Ergebnispräsentation (ganzer Tag, 29.8.2024)

Vorstellung der Ergebnisse der Vertiefungen

Konsolidiertes Gesamtkonzept

Optionen für die planerische und rechtliche Umsetzung

Weitergehende Fragen und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

In der 1. und 2. Kupplung kann das Beurteilungsgremium einzelne Teams explizit auffordern, von ihnen präsentierte Handlungsoptionen weiter zu bearbeiten, unabhängig davon, ob diese Teil der Vorzugsoption des jeweiligen Teams sind oder nicht.

7.2 Zu liefernde Produkte

Die Schlussabgabe erfolgt nach der Schlusspräsentation (8.9.2024). Bei der Schlussabgabe sind – abgesehen von anderen Vorgaben, die in den Kupplungen nach Bedarf definiert werden – mindestens folgende Elemente einzureichen:

Abgabeprodukte:

Plakate A0:

- Plakat Lagebeurteilung in freier Darstellung
- Plakat Entwicklungskonzept Perimeter A mit erläuternden Grafiken, empfohlener Massstab 1:2000
- Plakat Entwicklungskonzept Perimeter B mit erläuternden Grafiken, empfohlener Massstab 1:7500
- Plakat Zwischenzustände und Entwicklungsschritte in freier Darstellung
- Plakat Vertiefung nach Vereinbarung (mindestens eine Visualisierung ist erwünscht)
- Optional: freies Plakat – Darstellung individueller Inhalte der Teams

Erläuterungsbericht:

Bericht mit den wichtigsten Erläuterungen zum Entwicklungskonzept und seiner Umsetzung (Argumentarium) inkl. Erläuterung der verworfenen Handlungsoptionen, Umfang 32'000-36'000 Zeichen inkl. Leerzeichen (= 12-15 Seiten reiner Text) mit erläuternden Grafiken, max. 30 Seiten

Präsentationsdateien aller drei Veranstaltungen:
editierbar und als PDF

Visualisierungen/3D Darstellungen:

2-3 Visualisierung der Entwicklungen im ESP Rietli (Perimeter A) sowie einer weiteren zu definierenden Situation im Perimeter B – nach Absprache mit dem Begleitgremium

Abgabeform:

Gedruckte Dokumente:

- Plakatsatz, 2-fach (Format: A0 quer)
- Erläuterungsbericht, 2-fach (Format A4)

Digitale Dateien:

- Sämtliche Pläne als PDF-Dateien und als DXF-Originaldatei
- Sämtliche Textdateien als Word- und als PDF-Dateien

Weitere Unterlagen:

Den Teams ist es freigestellt, in welcher weiteren Form sie ihre Ideen transportieren möchten. Entsprechend werden zusätzliches Material wie Bilder, filmische Sequenzen, Modelle etc. gerne entgegengenommen.

7.3 Vorprüfung der Ergebnisse und Erarbeitung der Empfehlungen

(xx, 1,5 Tage ohne Teams)

Nach Abgabe der Teams werden die Ergebnisse durch die Verfahrensbegleitung vorgeprüft und thematisch gegenübergestellt. Diese Gegenüberstellung dient als Grundlage für die Erarbeitung der Empfehlungen durch das Beurteilungsgremium, welche in einem eintägigen Workshop erarbeitet werden. Die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zum weiteren Vorgehen werden dann finalisiert und in einem Schlussbericht festgehalten.

Bei der Vielschichtigkeit und Offenheit der Aufgabe sind Beurteilungskriterien nicht angebracht. Es wird vielmehr darauf ankommen, die Beiträge der Teams unter den Gesichtspunkten der Folgerichtigkeit und der Angemessenheit bezüglich der Aufgabenstellung zu würdigen und zu diskutieren. Folgende Aspekte sind für die Diskussion der Beiträge besonders hilfreich:

Werden zentrale Probleme identifiziert und aufgegriffen?

Ist das Gesamtkonzept plausibel?

Sind sowohl Endzustand als auch Zwischenzustände ausreichend berücksichtigt?

Ist eine schrittweise Realisierung möglich und sind die Prioritäten klar?

Ist Aufwärtskompatibilität gegeben?

Verständlichkeit: Ist die Argumentation nachvollziehbar?

Ist der Koordinationsbedarf mit anderen laufenden Vorhaben erkannt?

7.4 Entscheid weiteres Vorgehen

(xx, halber Tag)

Der finalisierte Empfehlungsbericht wird vom Beurteilungsgremium verabschiedet. Wenn ein Team einen überproportionalen Anteil dazu beigetragen hat, behält sich die Auftraggeberschaft vor, einen Folgeauftrag für die weitere Erarbeitung des Rahmenplans an ein Team zu vergeben. Ansonsten wird dies von urbanista.ch übernommen.

7.5 Beteiligung der Bevölkerung

Die Bevölkerung der Gemeinden Schübelbach und Reichenburg soll zu geeigneten Zeitpunkten über das Verfahren und die Erkenntnisse informiert werden. Eine direkte Beteiligung der Bevölkerung während der Testplanung ist nicht vorgesehen und auch nicht zielführend, da die Erkundung von Optionen für die Entwicklung des ESP-A Rietli einen vertraulichen Rahmen benötigt. Eine Information der Bevölkerung über die Ergebnisse der Testplanung in Anwesenheit der Teams ist jedoch nach der Empfehlungsklausur geplant. Eine daran anknüpfende Umfrage soll der Verfahrensbegleitung weitere Impulse für die Erarbeitung des Empfehlungsberichts liefern. Anlässlich der 1-2 Echoräume mit verschiedenen Stakeholdern (siehe Aufbauorganisation) werden Stimmen von unterschiedlichen Interessensvertreterinnen und -vertretern einfließen.

7.6 Formalien

Vergütung

Die Teilnahme des Teams an der Testplanung «ESP-A Rietli» wird nach der termingerechten und vollständigen Abgabe der zu erarbeitenden Inhalte mit 72'000 CHF exkl. MWST entschädigt.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an der Studie verbleibt grundsätzlich bei dem Verfasser oder der Verfasserin. Die eingereichten Unterlagen (inkl. digital abgegebene Daten) gehen in das Eigentum der Auftraggeberschaft über. Eine Weiterverwendung der abgegebenen Arbeiten durch die Auftraggeberschaft und Dritte ist möglich. Dazu gehen die Nutzungs- und Änderungsrechte mit der Bezahlung der Entschädigung an die Auftraggeberin über.

Anwesenheit

Es wird davon ausgegangen, dass die Teams mit mindestens zwei Schlüsselpersonen an allen Veranstaltungen teilnehmen.

Geheimhaltung

Die Auftraggeberin legt die Regeln für die Kommunikation des Verfahrensstandes wie der Ergebnisse nach aussen fest. Der Inhalt der Diskussionen während der Workshops sowie die Ergebnisse der Testplanung unterliegen der Vertraulichkeit.

Datenüberlassung

Die Bearbeitungsteams verpflichten sich, alle erhaltenen Daten und Berichte vertraulich zu behandeln und nach Beendigung des Auftrags zu löschen und erkennen an, dass eine Weitergabe oder Weiterverwendung der zur Verfügung gestellten Daten unter keinen Umständen erlaubt ist.

8 Anhang: Beilagen

8.1 Projektliste

	Projekt	Projektbeschreibung	Stand	Lead	Gestaltungsspielraum
ÖV					
1	Überholgleisanlage Siebnen-Wangen	Im Ausbauschnitt 2025 des Bundes ist vorgesehen, dass die IC Zürich–Chur im Halbstundentakt verkehren sowie die S2 von/nach Ziegelbrücke ab 2028 wieder durchgehend in Schübelbach-Buttikon und Reichenburg halten sollen. Dies macht in Siebnen-Wangen den Bau eines Überholgleises für die S-Bahn nötig. Gleichzeitig soll auch der Bahnhof Siebnen-Wangen umgebaut werden, damit die Reisenden künftig die Perrons und Züge stufenfrei erreichen können.	in Planung	SBB	klein
2	Bahnhof Reichenburg: Busknoten	Der Bahnhof Reichenburg wird zum Busknoten, weil ab Inbetriebnahme der Überholgleisanlage Siebnen-Wangen (voraussichtlich ab Fahrplan 2028) die S2 wieder durchgehend in Reichenburg halten wird. Auf Wunsch der Marchgemeinden wird das neue Buskonzept bereits mit dem Fahrplan 2024 eingeführt. Dafür muss am Bahnhof Reichenburg ein Busbahnhof gebaut resp. der Betrieb in der Übergangsphase sichergestellt werden. Die Massnahme ist im AP 4. Gen enthalten.	in Planung	Kanton (Amt für öffentlichen Verkehr) Bushof: Gemeinde Reichenburg	klein
3	Bahnhof Schübelbach-Buttikon: Entwicklungsstrategie	Sobald der durchgehende S2-Halt in Schübelbach wieder Realität ist, wird beabsichtigt, eine Entwicklungsstrategie für das Bahnareal zusammen mit der SBB zu erarbeiten.	Warten	Gemeinde Schübelbach	gross
4	Bahnhof Siebnen-Wangen: Aufwertung Zufahrt West	<ol style="list-style-type: none"> Aufwertung Zufahrt West Mit dem Wegfall des Landi-Ladens westl. des Bahnhofs Siebnen-Wangen soll die Zufahrt zum Bahnhof aufgewertet werden und mit einem nördlichen Trottoir oder Fussgängerbereich versehen werden. Im Weiteren soll auch die Sicherheit und Aufenthaltsqualität in diesem Bereich verbessert werden. Süd-Nord-Querung westlich Bahnhof Um den Bahnhof Siebnen-Wangen gibt es keine sicheren Verbindungen zwischen 	in Planung	Gemeinde Wangen	mittel

		Süd und Nord für den Fuss- und Veloverkehr. Mit dem behindertengerechten Ausbau des Bahnhofs Siebnen-Wangen wird eine sichere Fussgänger Verbindung hergestellt (Realisierung 2025-2028). Für den Veloverkehr besteht die Idee einer Verbindung auf der Ostseite sowie parallel zur Bahnhofstrasse. Die SBB haben ein Kundenprojekt offeriert, das aber erst im Jahr 2024 ausgearbeitet werden kann.			
5	Bushaltestelle Migros Gläntern	Mit der erteilten Baubewilligung beim Neubau Migros im Arbeitsgebiet Gläntern wurde dann zumal verfügt, dass eine Bushaltestelle zu erstellen sei, sobald der Kreisel für die Erschliessung Rietli erstellt wird. Zurzeit wird der Gestaltungsplan Gläntern angepasst, damit dann diese angedachte Bushaltestelle auch realisiert werden kann.	in Planung	Gemeinde Reichenburg	mittel
Strasse					
6	Autobahnanschluss Siebnen	Bis Ende 2023 soll das Vorprojekt für einen Autobahnzubringer Siebnen abgeschlossen sein. Diese Planung ist insbesondere für Perimeter B relevant, da die Frage im Raum steht, ob ein unterirdischer Kreisel nordseitig der Bahnlinie auch bei einer prägnanten Ausrichtung des ESP auf den ÖV notwendig bliebe. Die Planungen werden voraussichtlich ab Anfang 2024 weitergeführt. Eine Realisierung wird ab 2031 ins Auge gefasst.	in Planung	Kanton	klein
7	Verkehrsknoten Autobahnzubringer Reichenburg-Speerstrasse	Beim Knoten Speerstrasse auf der Anschlussstrecke Reichenburg ereigneten sich wiederholt Unfälle. Als provisorische Massnahme wurde der Knoten im Jahr 2020 mit einer Lichtsignalanlage (LSA) mit separater Linksabbiegespur mit eigener Phase ausgerüstet. Die zwischenzeitlich gesammelten Erfahrungen im Betrieb zeigen, dass diese aktuelle Lösung für alle Beteiligten zufriedenstellend ist. Der Weiterbetrieb dieser LSA wurde am 16. Mai 2023 im Grundsatz befürwortet. Der Autobahnzubringer ist ab dem Kreisel Kantonsstrasse im Besitz des ASTRA. Mit der dauerhaften Einrichtung des leistungsfähigen Knotens verschiebt sich der Nationalstrassenperimeter von heute beim Knoten mit der Kantonsstrasse zum Knoten Speerstrasse. Der Teil des Autobahnzubringers soll deshalb an den Kanton Schwyz abgetreten	in Planung	ASTRA	klein

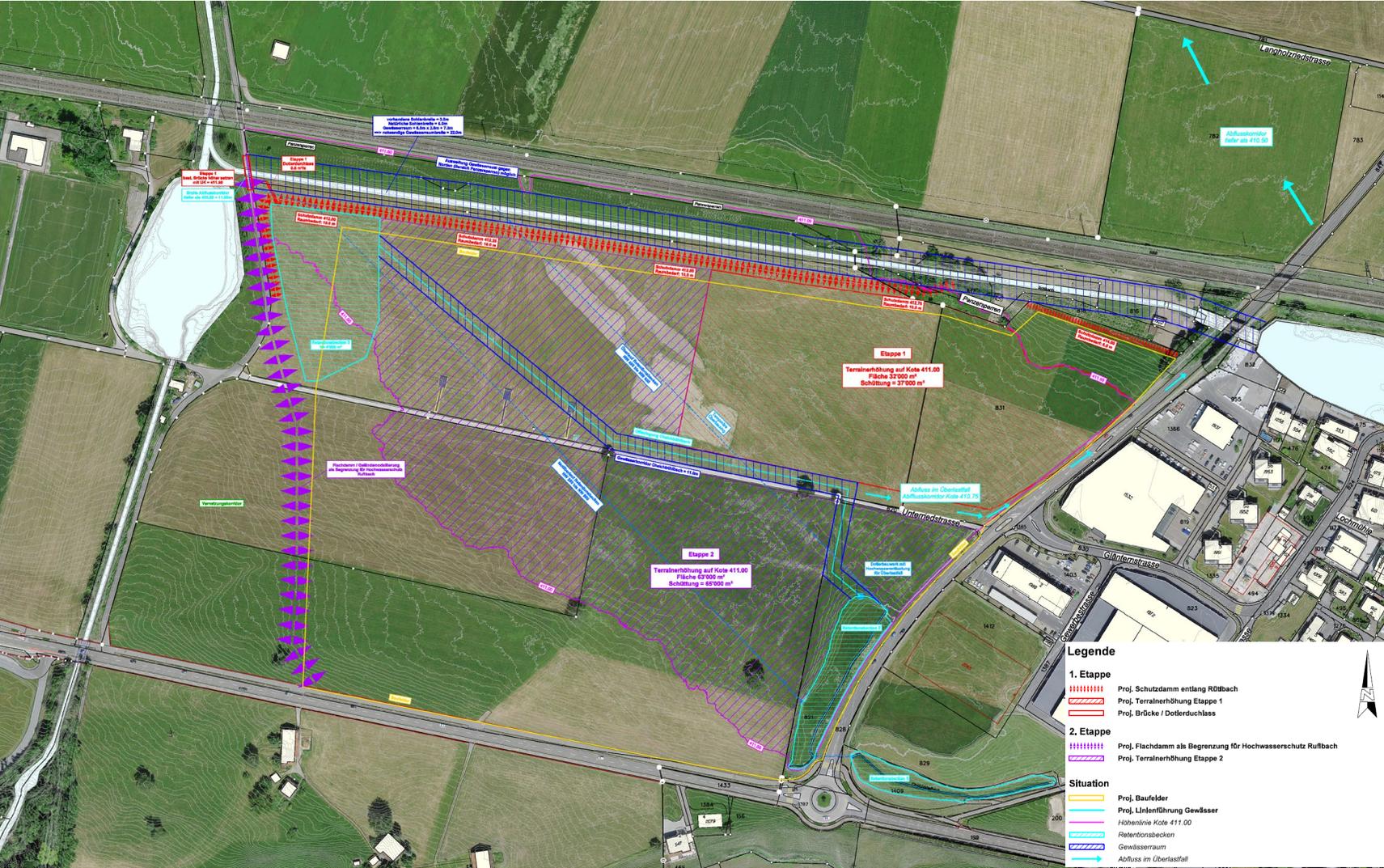
		werden. Eine grundsätzliche Zustimmung des Kantons dafür liegt vor. Der Kanton signalisiert, die Abtretung nur zu vollziehen, wenn die der Strasse zugehörigen Objekte, nämlich die Überleitung Rütibach und die SBB-Überführung, ordnungsgemäss instandgesetzt worden sind.			
8	Massnahmeneingabe Agglomerationsprogramm Obersee, Gemeinde Reichenburg	Für die 5. Generation des Agglomerationsprogramms Obersee (2028-2032) wurden folgende Massnahmen eingegeben: <ol style="list-style-type: none"> 1. Flächendeckende Einführung Tempo 30 in Reichenburg (2032-2036) 2. Steigerung der Siedlungs- und Aufenthaltsqualität im Dorfkern Reichenburg sowie Entlastung vom Durchgangsverkehr (2032-2036) 3. FVV-Verbindung ESP Rietli-Hirschlensee-Schübelbach (2028-2032) 4. Absenkung und Optimierung der bestehenden Unterführung Benknerstrasse für Schwerverkehrerschliessung Arbeitsgebiet Vogtswis (2028-2032) 	in Planung	jeweiliger Massnahmenträger	klein
9	Massnahmenplan Veloverkehrsnetz Gemeinde Reichenburg	Mehrere Massnahmen zum Veloverkehr. Für die Erschliessung des Rietlis von Bedeutung sind die geplante Erschliessung nordseitig der Bahngleise beim Hirschlensee sowie die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung im Zentrum von Reichenburg.	in Planung	Gemeinde Reichenburg	mittel
10	Richtplanung Gemeinde Reichenburg, Teilrichtplan FV, RV	Für den Veloverkehr werden neben Netzlücken und fehlenden kommunalen Velorouten insbesondere die Übergänge beim Autobahnzubringer zur A3 als Schwachpunkte identifiziert.			
11	Mögliche Erschliessung FW Reichenburg-Rietli	2021 wurden zwei mögliche Erschliessungsvarianten für den Fuss- und Veloverkehr vom Zentrum und Bahnhof Reichenburg ins Rietli aufgezeigt.	in Planung	Gemeinde Reichenburg	gross
12	Räumliche Entwicklungsstrategie Gemeinde Schübelbach	Neue Fuss- und Veloverbindung entlang des Bahntrassees auf bestehenden Strassen vom Bahnhof Siebnen-Wangen über das BSZ Schübelbach bis Buttikon Zentrum.	in Planung	Gemeinde Schübelbach	gross
13	Richtplan Siebnen (2016)	Bezüglich des Verkehrs sind in Zusammenhang mit dem Rietli vor allem folgende Objektblätter zu beachten: <ol style="list-style-type: none"> 1. Grosskreisel Siebnen (S1.09) 2. Bahnhof Siebnen-Wangen (S1.10) 3. Erschliessung ESP-A Siebnen (V2.05) 	in Planung	Gemeinden Schübelbach & Wangen	mittel
14	Dorfplatz Buttikon & Ortsdurchfahrt	Die Gemeinde Schübelbach möchte im Bereich der Kirche mit der Neugestaltung der	in Planung	Tiefbauamt	klein

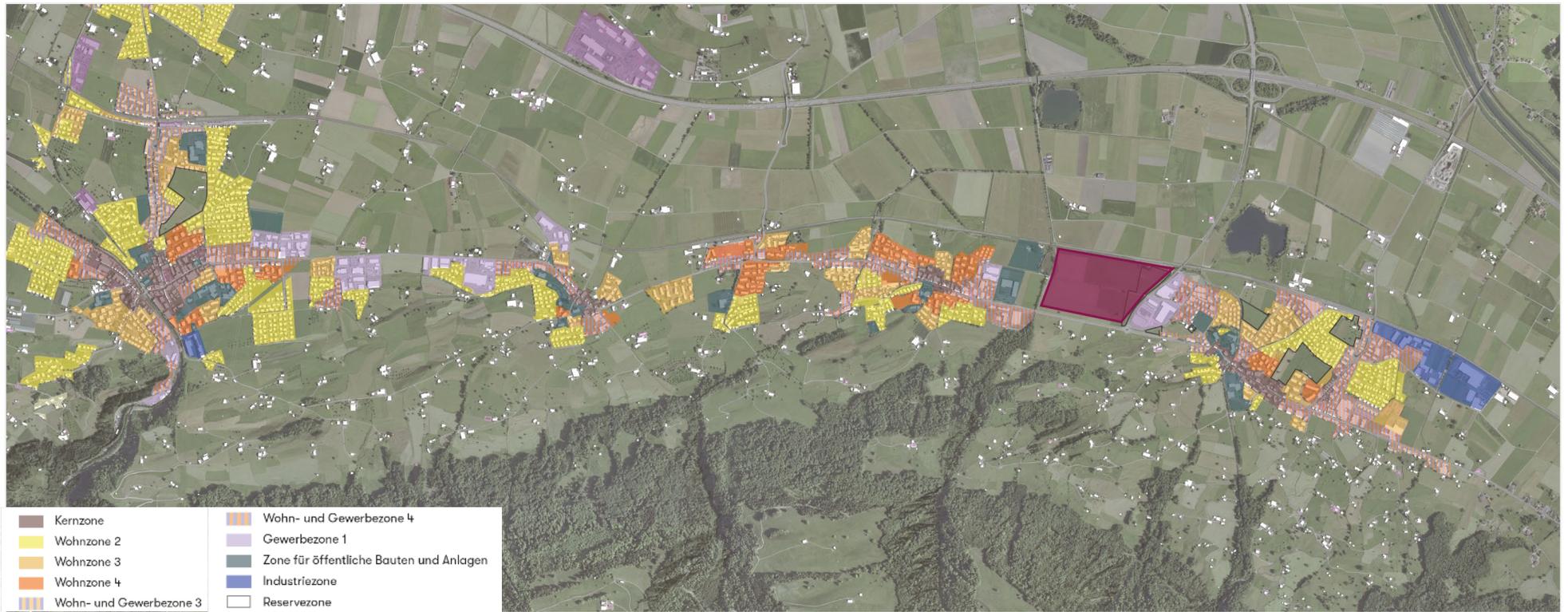
		Kantonsstrasse das Dorfzentrum definieren und die Aufenthaltsqualität steigern. Dadurch soll optisch ein Dorfplatz entstehen, welcher durch Kirche und die Überbauung Dorfplatz gefasst wird.			
Nutzungsplanung					
15	Richtplanung Gemeinde Reichenburg (2023)	Die Gemeinde Reichenburg sieht das Rietli als Erweiterung des Arbeitsplatzgebiets Gläntern. Sie will im Gebiet Vogtswis ein weiteres Siedlungsentwicklungsgebiet Arbeiten ausscheiden. Dieses ist nicht im Kantonalen Richtplan vorhanden.	in kantonaler Vorprüfung	Gemeinde Reichenburg	mittel
16	TZP Hirschlen (öffentlicher Seezugang)	Der Baggersee auf Gemeindegebiet Reichenburg soll als Naherholungsgebiet genutzt werden und eine öffentliche Badi erhalten.	in Umsetzung	Gemeinde Reichenburg	klein
17	Richtplan Siebnen (2016)	Bezüglich Nutzungsplanung sind vor allem folgende Objektblätter zu beachten: 1. Siedlungserweiterung «Arbeitsgebiet Chliwis/Eggenbühl» (ESP-A Siebnen) (S1.12) 2. Regionales Sportzentrum (Ö4.01) & Regionaler Werkhof (Ö4.02)	in Planung	Gemeinde Wangen	mittel
18	Räumliche Entwicklungsstrategie Gemeinde Schübelbach	Im Bereich der Kantonsstrasse 108 bis 116 in Buttikon soll ein Gewerbestandort innerhalb der aktuellen Bauzone entwickelt werden. Zurzeit läuft die Erarbeitung eines kommunalen Richtplans auf der Basis der Entwicklungsstrategie.		Gemeinde Schübelbach	gross
19	Testplanung Siebner-Märtplatz	Im Februar 2024 wird mit einer Semesterarbeit an der Architekturabteilung der FH Chur Szenarien für die künftige Nutzung des Siebner-Märtplatzes, der benachbarten Schulanlage Stockberg und des Kinderspielplatzes entwickelt. Ebenfalls soll die Ansiedlung eines Grossverteilers geprüft werden.	in Planung	Gemeinde Siebnen	gross
20	Wasserbau Rütibach	1. Revitalisierung Rütibach & Hochwasserschutz Die Strecke zwischen Autobahnzubringer und Rufibach soll revitalisiert werden. Auf dieser Strecke soll auch ein Schlammrückhalt ermöglicht werden. Der Bezirk March übernimmt die Koordination der ineinandergreifenden Projekte und gibt einem Ingenieurunternehmen ein Vorprojekt zur Renaturierung/Hochwasserschutz in Auftrag, welche die folgenden Punkte beinhaltet: i. Der Umbau des bisherigen Sammlers	in Planung	Bezirk March	klein

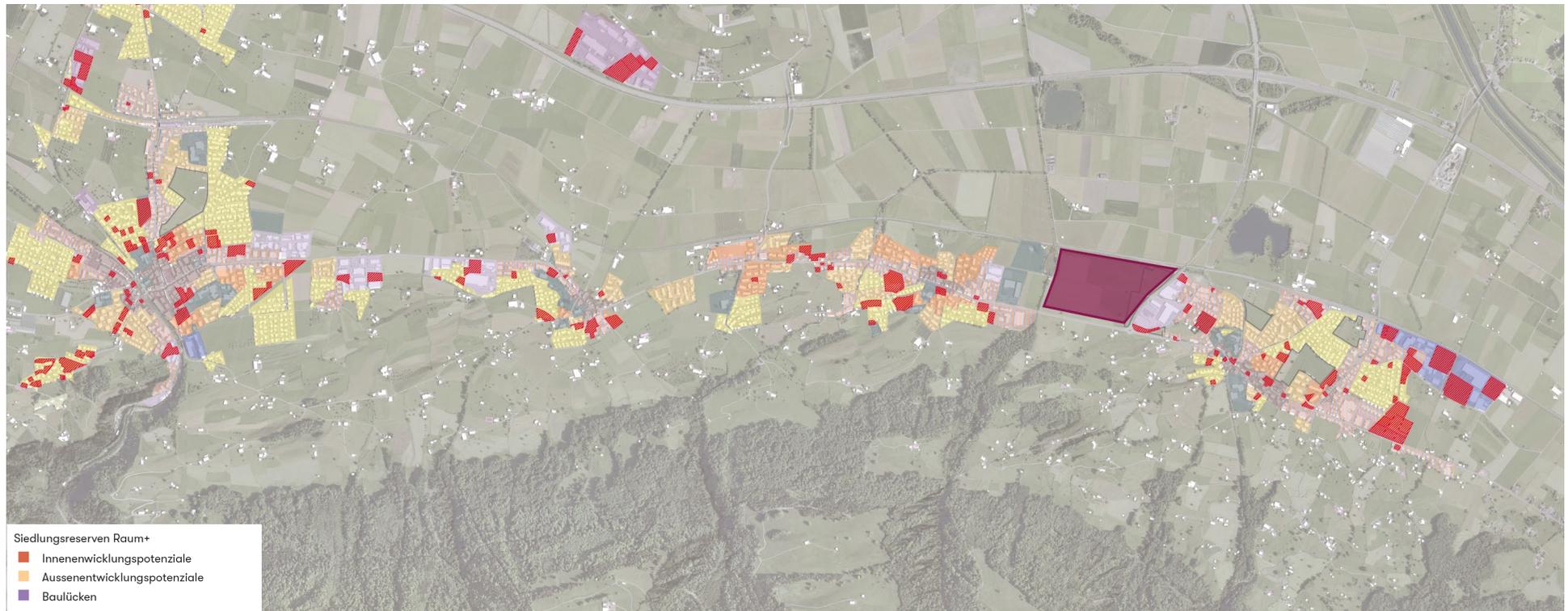
	<p>ii. Die Revitalisierung der Strecke vom Sammler bis zum Wildbachkanal</p> <p>iii. Die Revitalisierung des Schlammrückhalts</p> <p>2. Geschiebesammler Gläntern (Abgrenzung durch Hochwasserschutz)</p> <p>Das Bundesamt für Energie beabsichtigt, den Geschiebesammler der Stauanlagen-gesetzgebung zu unterstellen. Durch die Unterstellung entstehen Pflichten und Auf-gaben für das ASTRA als Betreiberin der Anlage.</p> <p>Damit die Anlage nicht der Stauanlagen-gesetzgebung unterstellt wird, beabsich-tigt das ASTRA den Geschiebesammler in seiner heutigen Form zurückzubauen, da-mit kein Einstau im Sammler möglich und dieser für den Geschiebe- und Sediment-transport teildurchgängig ist.</p> <p>Das ASTRA beabsichtigt, den Autobahn-zubringer mittels eines Tagbautunnels un-ter dem Rütibach und der SBB-Linie durchzuführen. Dazu wurde im Jahre 2016 im Auftrag des ASTRA eine Studie durchgeführt, bei welcher die Variante 23B als Bestvariante auserwählt wurde.</p>	in Planung	ASTRA	klein
--	--	------------	-------	-------

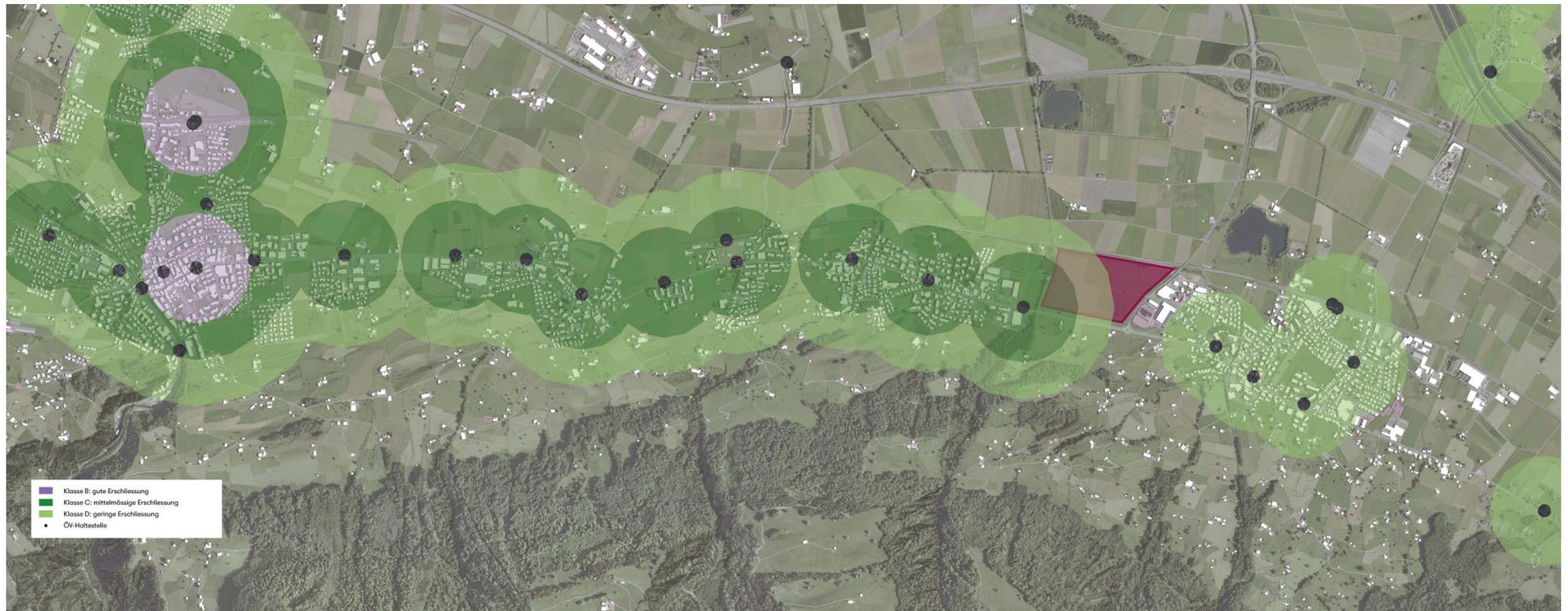
Projekte noch nicht ge-startet	Konzeptionierungsphase	Vorprojektphase	Umsetzungsphase
--------------------------------	------------------------	-----------------	-----------------

8.2 Abbildungen Analyse (vergrössert)

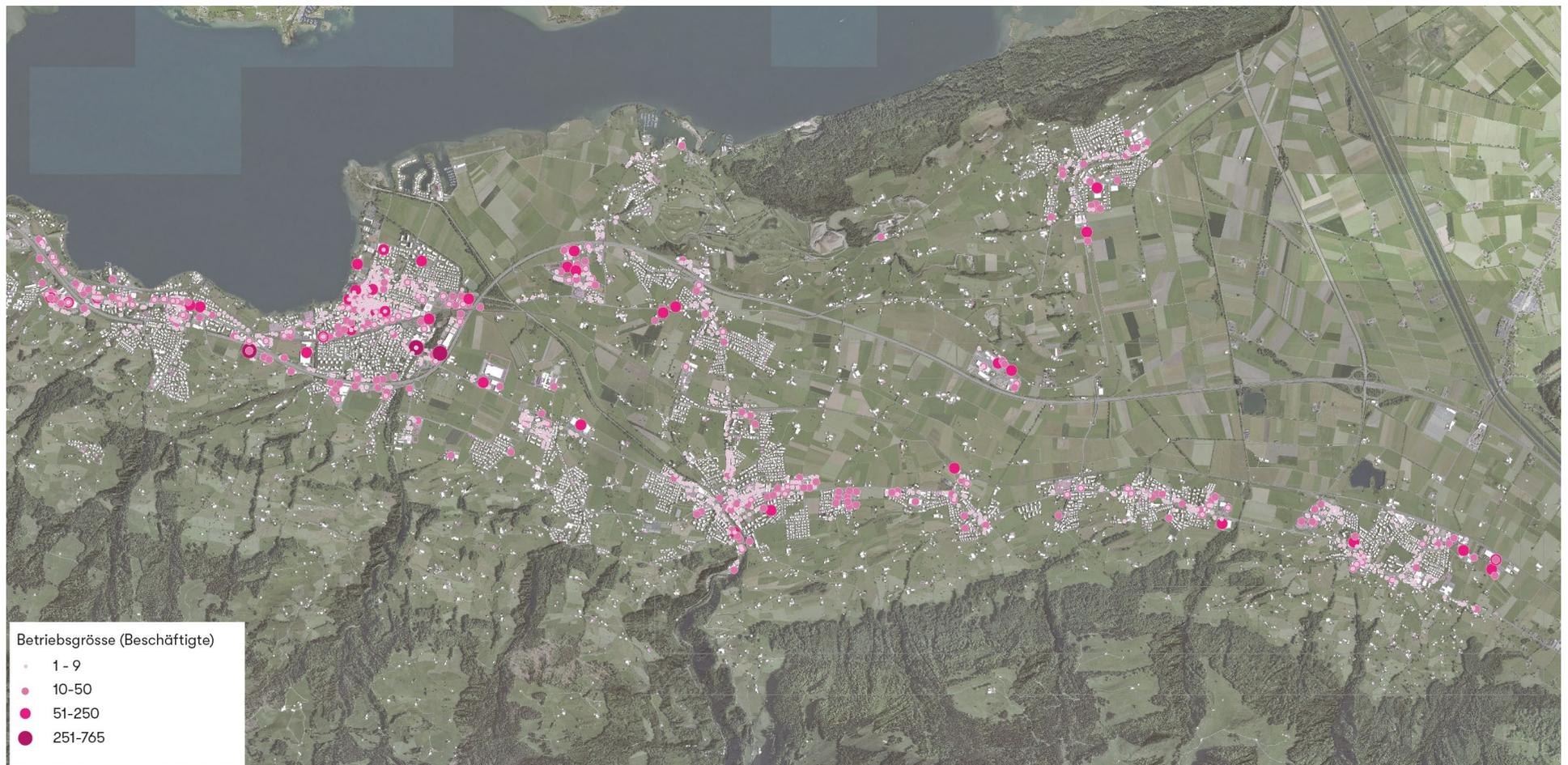




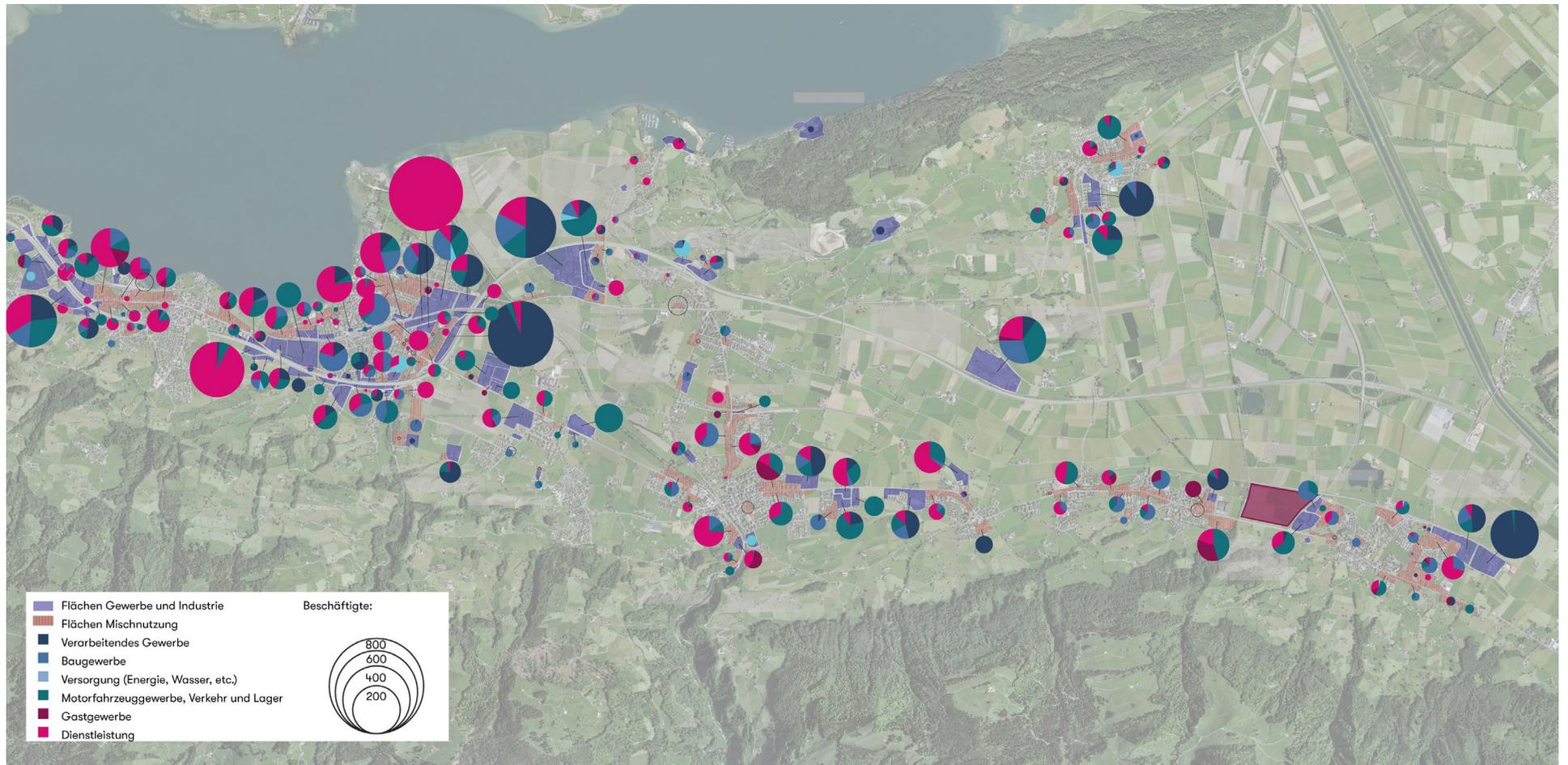








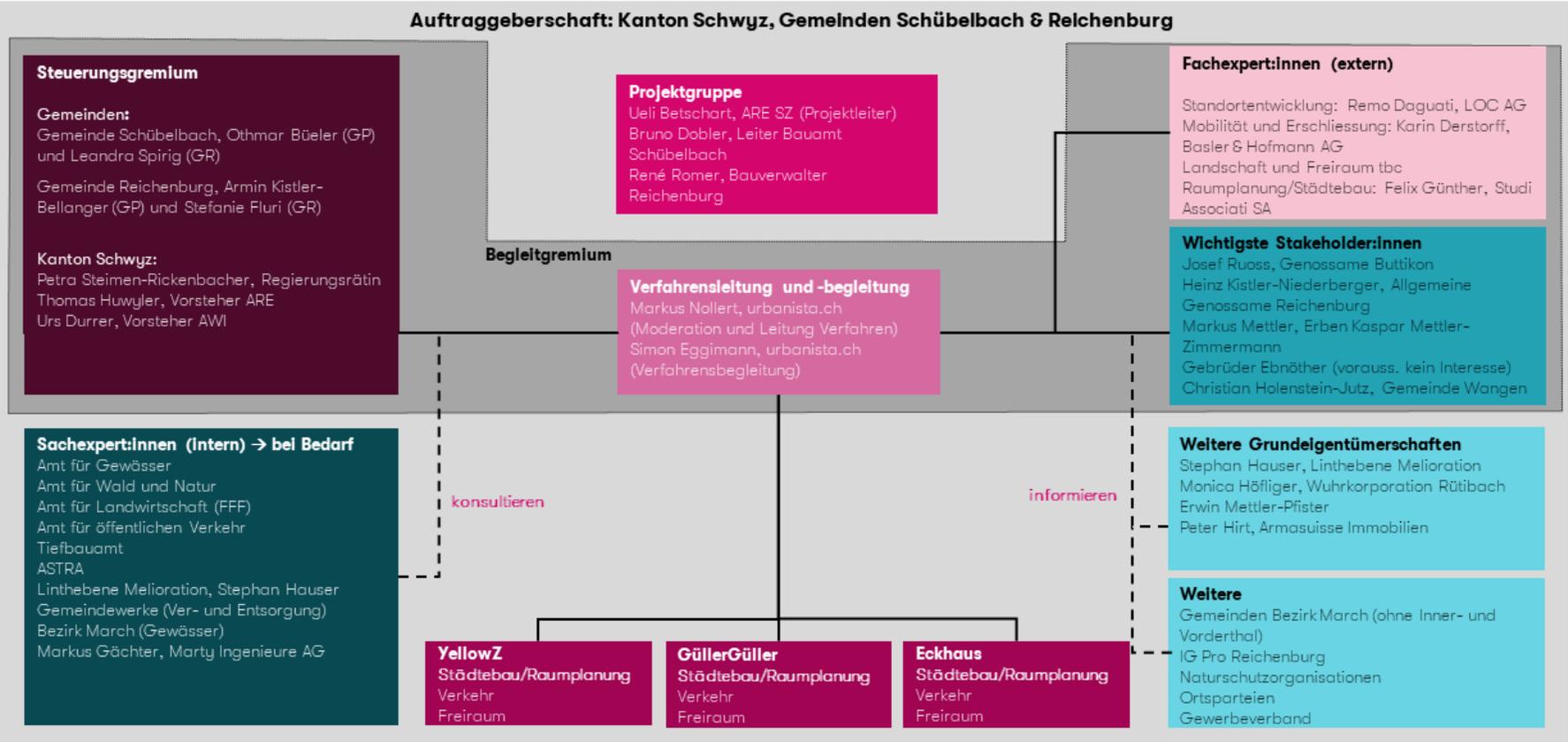




8.3 Abbildungen Prozess (vergrössert)

Aufbauorganisation Testplanung «ESP-A Rietli»

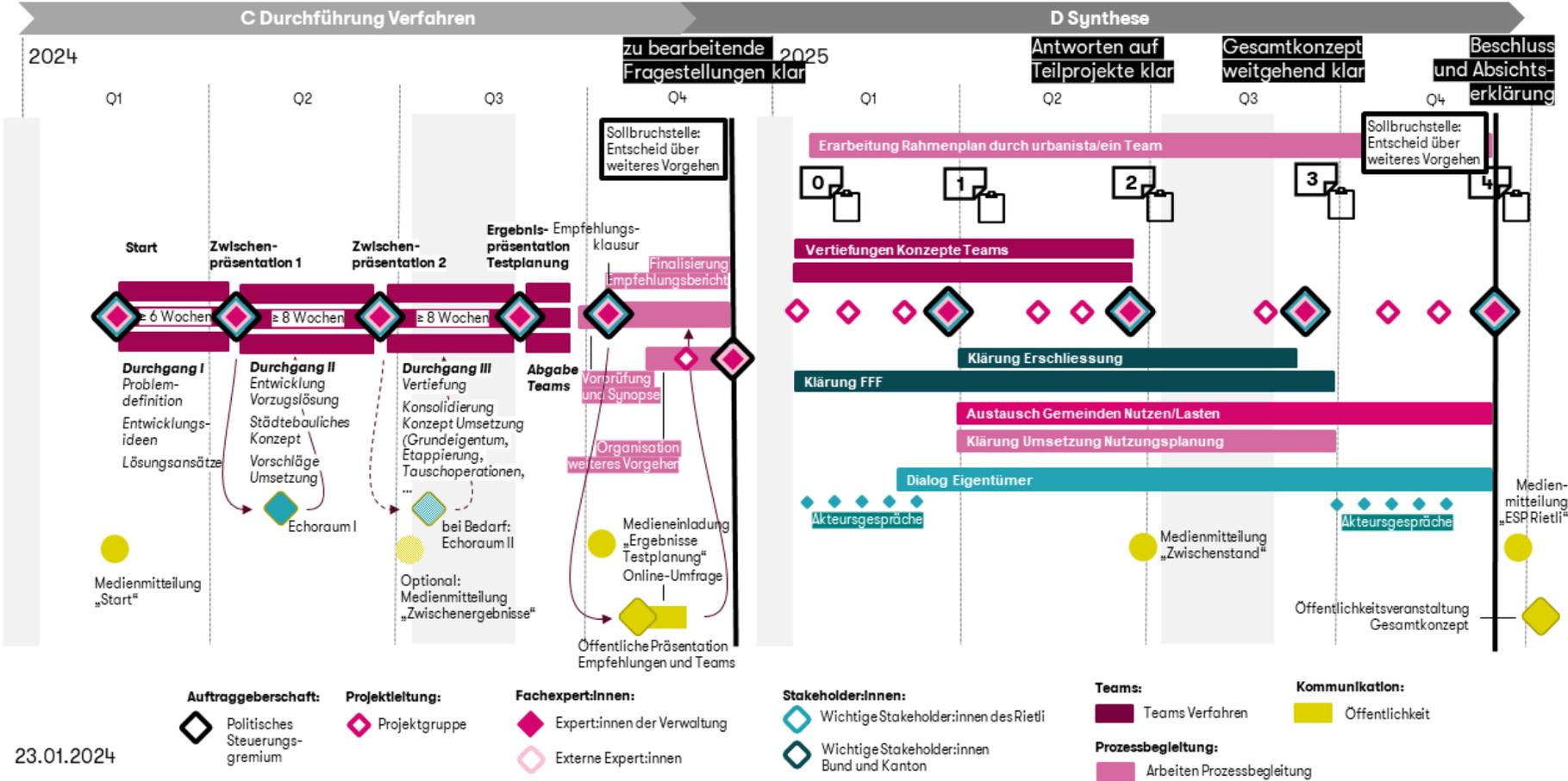
urbanista.ch



23.01.2024

Ablauf Testplanung und Synthese

urbanista.ch



23.01.2024

8.4 Rahmenbedingungen und Erwartungen der Akteure

«Grundlagen»

In den Grundlagen sind sowohl die wichtigsten Aussagen aus den Planungsgrundlagen als auch die im Umfeld bereits laufenden Projekte oder Projektideen dokumentiert.

Nr.	Grundlage	Art des Umgangs	Bemerkungen
GS	Kommunale Grundlagen Schübelbach		
GS1_1	Räumliche Entwicklungsstrategie Gemeinde Schübelbach, Grundlagenbericht, 2023	zu beachten	siehe Projektliste Nr. 18
GS1_2	Räumliche Entwicklungsstrategie Gemeinde Schübelbach, Textteil, 2023	zu beachten	-
GS1_3	Räumliche Entwicklungsstrategie Gemeinde Schübelbach, Plan, 2023	zu beachten	-
GS2_1	Richtplan Siebnen, Objektblätter, R+K Büro für Raumplanung, 2017	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 13
GS2_2	Richtplan Siebnen, Verkehr, R+K Büro für Raumplanung, 2017	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 13
GS2_3	Richtplan Siebnen, Siedlung / öffentliche Bauten und Anlagen / Landschaft / Ver- und Entsorgung, R+K Büro für Raumplanung, 2017	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 17.1
GS3	Neugestaltung Dorfplatz Buttikon, Fischer Landarch, 2023	zur Kenntnis	siehe Projektliste Nr. 14
GS4	Grobschätzung Erschliessungskosten Gemeinde Schübelbach	zu beachten	-
GS5	Gewerbebrachen Siebnen / Wangen, 2021	zu beachten	-

GR		Kommunale Grundlagen Reichenburg		
GR1_1	Kommunaler Richtplan, Richtplantext Vorprüfung, Gemeinde Reichenburg, 2023	verpflichtend	-	
GR1_2	Kommunaler Richtplan, Teilrichtplan FV / RV, Gemeinde Reichenburg, 2023	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 10	
GR1_3	Kommunaler Richtplan, Teilrichtplan MIV / ÖV, Gemeinde Reichenburg, 2023	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 2, 5	
GR1_4	Kommunaler Richtplan, Teilrichtplan Siedlung / Landschaft, Gemeinde Reichenburg, 2023	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 15	
GR2	Erschliessungsmöglichkeiten Fuss- und Langsamverkehr, Gemeinde Reichenburg, 2021	zur Kenntnis	siehe Projektliste Nr. 11	
GR3	Massnahmenmeldung Agglomerationsprogramm 5G, Gemeinde Reichenburg, 2023	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 8	
GR4_1	Massnahmenplan Veloverkehrsnetz, Gemeinde Reichenburg, 2023	zu beachten	-	
GR4_2	Massnahmenplan Veloabstellanlagen, Gemeinde Reichenburg, 2023	zu beachten	-	
SZ		Grundlagen Kanton		
SZ1_1	Kantonaler Richtplan, Richtplantext, Anpassung 2022	verpflichtend	Der Richtplan ist behördenverbindlich. Beschlüsse B-8.2 (ESP-A «Siebnen») und B-8.3 (ES-A «Rietli») betreffen die beiden Bearbeitungsperimeter.	
SZ1_2	Kantonaler Richtplan, Richtplantext – Auszug Arbeitszonen, B-8.2, B-8.3, Anpassung 2022	verpflichtend	Der Richtplan ist behördenverbindlich. Beschlüsse B-8.2 (ESP-A «Siebnen») und B-8.3 (ES-A «Rietli») betreffen die beiden Bearbeitungsperimeter.	
SZ1_3	Kantonaler Richtplan, Erläuterungsbericht - Auszug Arbeitszonen, B-8.2, B-8.3, Anpassung 2022	verpflichtend		
SZ1_4	Kantonaler Richtplan, Richtplankarte Nord, Anpassung 2022	verpflichtend		

SZ2	Siedlungsentwicklung Fokusraum March 2020	zu beachten	Mit dem Dokument sollen die Planungen/ Absichten der Gemeinden untereinander und mit den Zielen des Kantons abgeglichen werden. Zudem sollen die bezeichneten Entwicklungsschwerpunkte im regionalen Kontext überprüft werden.
SZ3	Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung, 2022		-
SZ4_1	ESP Rietli Nutzungsprofil, Metron Raumentwicklung AG, 2021	zu beachten	Zusammenstellung wertvoller Grundlagen im Gebiet Rietli und Vorschlag Entwicklungsprozess ESP.
SZ4_2	ESP Rietli Nutzungsprofil, Mitbericht TBA, 2021	zu beachten	
SZ5_1	Hochwasserschutzkonzept, Technischer Bericht, Marty Ingenieure AG, 2022	verpflichtend	Die Modelle zeigen, dass ohne Terrainerhöhung und einem Schutzdamm entlang des Rütibachs die Hochwassersicherheit für das Rietli nicht gewährleistet werden kann.
SZ5_2	Hochwasserschutzkonzept, Übersicht, Marty Ingenieure AG, 2022	verpflichtend	siehe Projektliste Nr. 20.1, 20.2
SZ6	Erschliessung ESP Rietli – Machbarkeitsstudie, Metron Verkehrsplanung AG, 2022	verpflichtend	Zur Klärung des potenziellen Mehrverkehrs, der Auswirkungen auf das heutige und künftige Verkehrssystem (Leistungsfähigkeit) sowie der anzustrebenden Erschliessung (z. B. Knotenformen, Erschliessung Langsamverkehr) wurde die vorliegende Studie erarbeitet.
SZ7	Netzgrafik Marchkonzept Knoten, AöV, Mai 2023	zu beachten	-
SZ8	Präsentation Bahnhof Reichenburg Neues Buskonzept, AöV, Mai 2023	zu beachten	-
SZ9_1	Zusammenfassung Ausgangslage Bushaltestelle Migros	zu beachten	Im Verkehrsgutachten zur Baubewilligung der Migros im Gebiet Gläntern wurde 2018 die Absicht festgehalten, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu verbessern. Auf der Parzelle der Migros wurde deshalb eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung für eine Bushaltestelle im Grundbuch eingetragen. Der Gestaltungsplan muss entsprechend angepasst werden.

SZ9_2	Umgebungsplan (mit Bushaltestelle) Migros	zu beachten	-
SZ9_3	Skizze mögliche Verkehrsführung Bus auf Autobahnzubringer	zur Kenntnis	-
SZ10	Konzept Schmutzwasser, Marty Ingenieure AG, 2022	zu beachten	-
SZ11	Arbeitshilfe Umgang mit Fruchtfolgeflächen, Kanton Schwyz, 2022	verpflichtend	-
SZ12	ESP-A Rietli, Rahmenbedingungen ökologische Vernetzung, Kanton Schwyz, 2021	verpflichtend	-
SZ13	Fahrplanentwurf 2024, Begleitdokument, Kanton Schwyz, 2023	zu beachten	-

«Erwartungen»

Mögliche Forderungen einzelner Akteure und Akteurinnen an die räumliche Entwicklung

Anforderung zukünftig	Bemerkungen	Herkunft (Wer?)
Grundsätzlich sind Industrien mit hoher Wert-schöpfung anzusiedeln.	-	Kanton Schwyz
Mit der ESP-Entwicklung Rietli und Siebnen-Wangen kann dem negativen Pendlersaldo des Bezirks March entgegengewirkt werden.	-	Kanton Schwyz
Die anzusiedelnden Unternehmen bieten hochwertige Arbeitsplätze für unterschiedliche Qua-lifikationsstufen an	-	Kanton Schwyz
Das Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeu-tung zeichnet sich durch eine gute städtebauli-che Einpassung und eine hohe Aufenthalts-qualität aus.	-	Kanton Schwyz
Steuereinnahmen durch Ansiedlung von wert-schöpfungsintensiven Unternehmungen	-	Gemeinde Schübelbach
Gestaltung des Ortseingangs von Reichenburg	-	Gemeinde Reichenburg
Keinen Mehrverkehr auf der Kantonsstrasse durch die Ortskerne, die Erschliessung für MIV und LW soll direkt ab der A13 erfolgen.	-	Gemeinde Reichenburg und Schübelbach

«Bedingungen»

Mögliche Zusammenhänge und Bedingungen für die Entwicklung

Bedingung	Bemerkungen	Herkunft (Wer?)
Die Vorlage muss in beiden Gemeinden eine Mehrheit finden, da das Rietli nur als Ganzes beplant und eingezont wird.	-	Kanton Schwyz, beide Gemeinden
Für sämtliche Typen von Arbeitszonen ist eine Etappierung zu prüfen bzw. vorzuschlagen.	Grundlage ist eine haushälterische Nutzung der vorhandenen Reserven.	Kanton Schwyz
Für sämtliche Lösungsvorschläge sind Schätzungen zum Verkehrsaufkommen (MIV und öV) vorzunehmen und zu belegen.		Kanton Schwyz
Die Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung werden in enger Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Behörden entwickelt.	Grundlage bildet der kantonale Richtplan.	Kanton Schwyz
Es ist eine nachhaltige Energieproduktion im Gebiet vorzusehen.	-	Gemeinden Schübelbach und Reichenburg

8.5 Steckbriefe Arbeitszonen

Steckbriefe Arbeitszonen March



ESP-A

1. Rietli, Schübelbach (Buttikon) und Reichenburg
2. Siebnen, Wangen

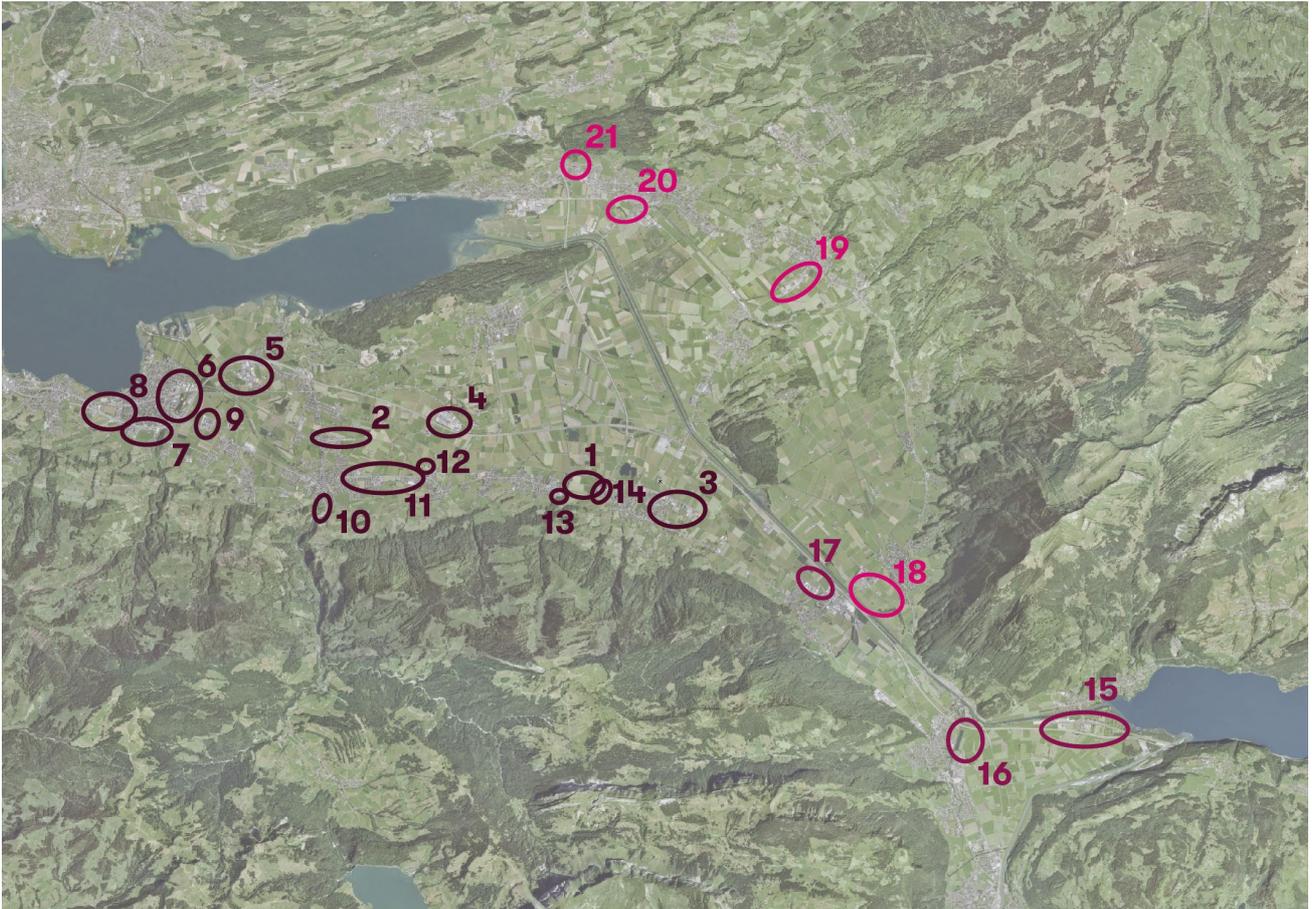
Überkommunale Arbeitsplatzgebiete

3. Vogtswis, Reichenburg
4. Betti, Tuggen
5. Leuholz, Wangen
6. Alpenblick/Feldmoosstrasse, Lachen
7. Breiten, Altendorf
8. Brüggli, Altendorf

Kommunale Arbeitsgebiete & wichtige Mischnutzungszonen

9. Gigersacker, Galgenen
10. Spinnereistrasse, Siebnen
11. Diverse Gewerbegebiete, Siebnen und Schübelbach
12. Hermelen, Schübelbach
13. Hemrietstrasse und Schufelistrasse, Schübelbach (Buttikon)
14. Glänteren, Reichenburg

Weitere Entwicklungsschwerpunkte in der Linthebene



Glarus

- 15. ESP Bäsche, Glarus Nord
- 16. ESP Ziegelbrücke/Niederurnen, Glarus Nord
- 17. ESP Bilten, Glarus Nord

St. Gallen

- 18. W-05 Schänis, Witöfeli
- 19. E-28 Kaltbrunn, Bachwies-Neufeld
- 20. W-06 Uznach, Linthresort
- 21. E-29 Uznach, Spinnerei Uznaberg, Ausserhirschland

1 ESP-A Rietli, Schübelbach (Buttikon) und Reichenburg



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage

Im Schübelbacher Ortsteil Buttikon, direkt an der Gemeindegrenze zu Reichenburg, Teilbereich auf Boden der Gemeinde Reichenburg. Nähe zu Autobahnanschluss

Umgebung

Direkt angrenzende Gewerbenutzungen Glärteren / Ebnet

ÖV-Güteklasse

ÖV-Güteklasse C/D

Bauzone

Landwirtschaftszone

Fläche

18ha

Ausbaustand

unbebaut

Arbeitsplätze pro ha

- | | |
|---|--|
| <p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) | <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) |
|---|--|



Anzahl Arbeitsplätze

0

Anzahl Unternehmen

0

Branchenanteile

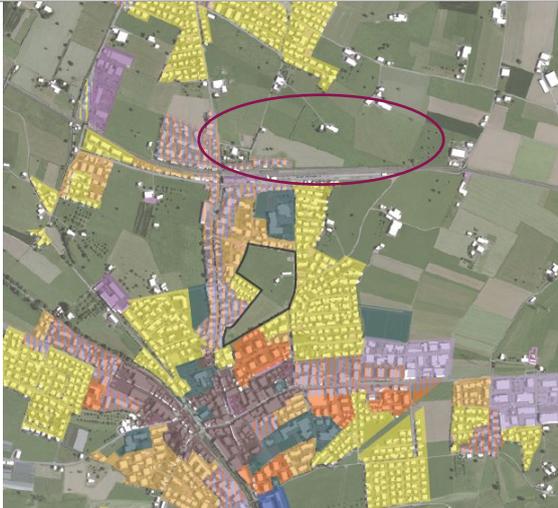
- Flächen Gewerbe und Industrie
- Flächen Mischnutzung
- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe
- Versorgung (Energie, Wasser, etc.)
- Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Dienstleistung



Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

Wichtige Unternehmen	0
Charakter	Landwirtschaftliche Nutzung
Besonderheiten	Trennt die Siedlungen von Buttikon und Reichenburg, Reptiliengebiet «Büel / Rietli / Unter-Hirschlen», mittlere Gefährdung durch Naturgefahren, da leichte Absenkung zum südöstlichen Rand des Gebiets
Nutzungseignung	Aufgabe der Testplanung
	

2 ESP-A Siebnen, Wangen



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone



Lage	Direkt am Bahnhof Siebnen-Wangen, Siedlungsrand
Umgebung	Direkt angrenzend an Wohn- und Mischzone WG3; Landschaftsinsel umgeben von Wohnnutzung (W2)
ÖV-Gütekategorie	ÖV-Gütekategorie B/C
Bauzone	Landwirtschaftszone
Fläche	9ha
Ausbaustand	unbebaut

- | | |
|---|---|
| <p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) | <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) |
|---|---|

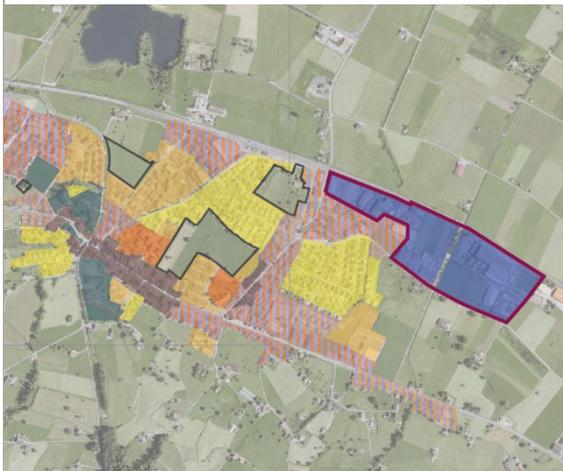
Arbeitsplätze pro ha



Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

Anzahl Arbeitsplätze	0
Anzahl Unternehmen	0
Branchenanteile <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
Wichtige Unternehmen	0
Charakter	Landwirtschaftsland
Besonderheiten	<p>Direkt angrenzend an den Bahnhof Siebnen-Wangen, Siedlungsrand.</p> <p>Erschliessung wird mit Autobahnanschluss Siebnen verbessert</p>
Nutzungseignung	ÖV-affines Gewerbe und Dienstleistung
	

3 Vogtswis, Reichenburg



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone



Lage	Arbeitsplatzgebiet am Ostrand der Gemeinde Reichenburg
Umgebung	Nähe zum Bahnhof Reichenburg, Nähe zu Wohnnutzung bzw. Dorfkern: Wohn- und Gewerbezone 3 und 4, Wohnzone 2 und 3
ÖV-Güteklasse	Keine ÖV-Güteklasse (teilweise D)
Bauzone	Industriezone
Fläche	12 ha
Ausbaustand	Grössere noch unbebaute Reserven oder unternutzte Flächen innerhalb des AP-Gebiets: 4.4ha unbebaut, davon 1ha Betriebsreserven. Parzellen sind baureif und via Benker- und Industriestrasse erschlossen.

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) <p>Arbeitsplätze pro ha</p>	
<p>Anzahl Arbeitsplätze</p>	<p>446</p>
<p>Anzahl Unternehmen</p>	<p>14</p>
<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Steinform Kistler AG, WSW Metallbauunternehmen, VERWO Maschinenbauunternehmen, Mecana Umwelttechnik GmbH</p>
<p>Charakter</p>	<p>Siedlungsrand, Nähe Zentrum</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Einzelne Baulandreserven auf dem Areal verteilt, Feinerschliessung teilweise ungelöst, Teilw. Wohngebiet tangiert, Nähe Autobahnanschluss, Nähe Bahnhof</p>
<p>Nutzungseignung</p>	<p>Arbeitsplatzorientiert (z.B. DL), Gewerbe, Produktion, Handel.</p>
	

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

4 Betti, Tuggen



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone



Lage	Periurban, isoliert																				
Umgebung	Von Landwirtschaftsland umgeben, direkt angrenzend an A3																				
ÖV-Güteklasse	Keine Güteklasse																				
Bauzone	Industriezone																				
Fläche	12 ha																				
Ausbaustand	0.9ha ungebaut																				
<p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td> 0 - 20</td><td> 0 - 20</td></tr> <tr><td> 20 - 40</td><td> 20 - 40</td></tr> <tr><td> 40 - 60</td><td> 40 - 60</td></tr> <tr><td> 60 - 80</td><td> 60 - 80</td></tr> <tr><td> 80 - 100</td><td> 80 - 100</td></tr> <tr><td> >100 max. 859)</td><td> >100 (max. 662)</td></tr> </table> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td> 0 - 20</td></tr> <tr><td> 20 - 40</td></tr> <tr><td> 40 - 60</td></tr> <tr><td> 60 - 80</td></tr> <tr><td> 80 - 100</td></tr> <tr><td> >100 (max. 662)</td></tr> </table> </td> </tr> </table> <p>Arbeitsplätze pro ha</p>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td> 0 - 20</td><td> 0 - 20</td></tr> <tr><td> 20 - 40</td><td> 20 - 40</td></tr> <tr><td> 40 - 60</td><td> 40 - 60</td></tr> <tr><td> 60 - 80</td><td> 60 - 80</td></tr> <tr><td> 80 - 100</td><td> 80 - 100</td></tr> <tr><td> >100 max. 859)</td><td> >100 (max. 662)</td></tr> </table>	 0 - 20	 0 - 20	 20 - 40	 20 - 40	 40 - 60	 40 - 60	 60 - 80	 60 - 80	 80 - 100	 80 - 100	 >100 max. 859)	 >100 (max. 662)	<p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td> 0 - 20</td></tr> <tr><td> 20 - 40</td></tr> <tr><td> 40 - 60</td></tr> <tr><td> 60 - 80</td></tr> <tr><td> 80 - 100</td></tr> <tr><td> >100 (max. 662)</td></tr> </table>	 0 - 20	 20 - 40	 40 - 60	 60 - 80	 80 - 100	 >100 (max. 662)	
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td> 0 - 20</td><td> 0 - 20</td></tr> <tr><td> 20 - 40</td><td> 20 - 40</td></tr> <tr><td> 40 - 60</td><td> 40 - 60</td></tr> <tr><td> 60 - 80</td><td> 60 - 80</td></tr> <tr><td> 80 - 100</td><td> 80 - 100</td></tr> <tr><td> >100 max. 859)</td><td> >100 (max. 662)</td></tr> </table>	 0 - 20	 0 - 20	 20 - 40	 20 - 40	 40 - 60	 40 - 60	 60 - 80	 60 - 80	 80 - 100	 80 - 100	 >100 max. 859)	 >100 (max. 662)	<p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td> 0 - 20</td></tr> <tr><td> 20 - 40</td></tr> <tr><td> 40 - 60</td></tr> <tr><td> 60 - 80</td></tr> <tr><td> 80 - 100</td></tr> <tr><td> >100 (max. 662)</td></tr> </table>	 0 - 20	 20 - 40	 40 - 60	 60 - 80	 80 - 100	 >100 (max. 662)		
 0 - 20	 0 - 20																				
 20 - 40	 20 - 40																				
 40 - 60	 40 - 60																				
 60 - 80	 60 - 80																				
 80 - 100	 80 - 100																				
 >100 max. 859)	 >100 (max. 662)																				
 0 - 20																					
 20 - 40																					
 40 - 60																					
 60 - 80																					
 80 - 100																					
 >100 (max. 662)																					
Anzahl Arbeitsplätze	320																				
Anzahl Unternehmen	24																				

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Mc PaperLand, Penta Vertriebs AG</p>
<p>Charakter</p>	<p>Isoliertes Gewerbegebiet</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Spezialfall, weil das Gebiet zwar vollständig genutzt, aber isoliert ist. Es hat eine gute MIV-Erschliessungsqualität, welche sich mit Anschluss Siebnen weiter bessert. Somit aus Sicht Kanton mittelfristig ein strategisch interessanter Standort. Gebiet nur für spezielle Nutzungen (inkl. Umnutzung von bestehenden Liegenschaften)</p>
<p>Nutzungseignung</p>	<p>Gewerbe, Produktion, Handel. Flächenhandel (z.B. Lager, Logistik, Baugewerbe)</p>

5 Leuholz, Wangen

 <ul style="list-style-type: none"> Kernzone Wohnzone 2 Wohnzone 3 Wohnzone 4 Wohn- und Gewerbezone 3 Wohn- und Gewerbezone 4 Gewerbezone 1 Gewerbezone 2 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Industriezone Reservezone 			
Lage	Periurban, isoliert		
Umgebung	Mehrheitlich umgeben von Landwirtschaftsland, direkt angrenzend an die A3		
ÖV-Güteklasse	Keine Güteklasse (teilweise D)		
Bauzone	Industriezone		
Fläche	19		
Ausbaustand	4.7ha un bebaut, davon 3ha Betriebsreserven		
<p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) </td> </tr> </table> <p>Arbeitsplätze pro ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) 	<p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) 	
<ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) 	<p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) 		
Anzahl Arbeitsplätze	710		
Anzahl Unternehmen	77		

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Bruhin & Diethelm AG (Unternehmen für Maschinenbau), ILAG Industrielack AG</p>
<p>Charakter</p>	<p>Teilw. Wohngebiet tangiert, Nähe Autobahnanschluss</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>baureife Parzellen, grosser Teil Betriebsreserven</p>
<p>Nutzungsplanung</p>	<p>Fokus auf strassenorientierte Nutzungen: Gewerbe, Produktion, Handel. Flächenhandel (z.B. Lager, Logistik, Baugewerbe)</p>

6 Alpenblick/Feldmoosstrasse, Lachen



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Urban, Zentrumslage/Nähe Zentrum
Umgebung	Nähe Bahnhof, Gleise durchqueren das Gebiet, Bach und Biotop durchziehen das Gebiet
ÖV-Güteklasse	Güteklasse C/D
Bauzone	Industriezone, Gewerbezone 1 und 2
Fläche	22ha
Ausbaustand	1ha unbebaut, davon 1ha Betriebsreserve

Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- >100 max. 859)

Mischzone [Beschäftigte/ha]

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- >100 (max. 662)

Arbeitsplätze pro ha



Anzahl Arbeitsplätze	2016
Anzahl Unternehmen	99

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Spital Lachen, Estée Lauder AG Lachen, Cupolux (Hersteller von Oblichter für Flachdächer), Arthur Weber (PE Fabrikation)</p>
<p>Charakter</p>	<p>Nähe Autobahnanschluss und Bahnhof, aber grosse Kapazitätsprobleme auf der Strasse, Wohngebiet tangiert</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Leerstände. Eine untersuchungsbedürftige Altlast vorhanden; Gewässerraum Spreitenbach und Griensammeler ist auszuscheiden; Lärmschutz gegenüber SBB notwendig.</p>
<p>Aktuelle Planung und Projekte</p>	<p>Geplant: Erweiterung des Spitals Lachen</p>
<p>Nutzungsseignung</p>	<p>Entwicklungspotenzial vorhanden wobei künftiges Nutzungsprofil noch zu definieren, insb. Erschliessung. Gewerbe, Produktion, Handel, arbeitsplatzorientiert (z.B. DL)</p>

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

7 Breiten, Altendorf



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Urban, Siedlungsrand
Umgebung	Angrenzend an Wohnzone 2 und 3, A3 durchquert das Gebiet
ÖV-Güteklasse	Keine Güteklasse (teilweise D)
Bauzone	Gewerbezone 2
Fläche	6ha
Ausbaustand	0.2ha unbebaut

- | | |
|--|---|
| <p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) | <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) |
|--|---|

Arbeitsplätze pro ha

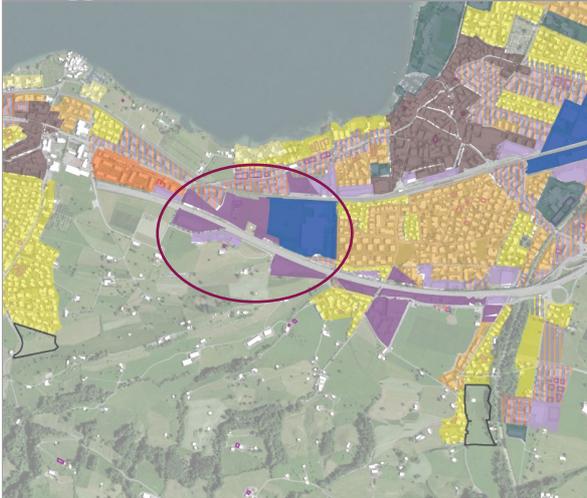


Anzahl Arbeitsplätze	394
Anzahl Unternehmen	54

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Weber & Söhne AG (Umzugsunternehmen), Novasina AG (Anbieter von Messgeräten), Eberhard Taxi und Carreisen GmbH</p>
<p>Charakter</p>	<p>Teilw. Wohngebiet tangiert, Nähe Autobahnanschluss Lachen</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Siedlungsentwicklungsgebiet (SEG) als wichtiges, aber langfristiges Potenzial</p>
<p>Nutzungseignung</p>	<p>Gewerbe, Produktion, Handel. Flächenhandel (z.B. Lager, Logistik, Baugewerbe)</p>

8 Brüggli, Altendorf



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone



Lage	Urban, Nähe Zentrum, Siedlungsrand
Umgebung	Angrenzend an Wohn- und Gewerbezone 4 und Wohnzone 2 und 3. Mehrheitlich zwischen Bahngleise und A3
ÖV-Güteklasse	Güteklasse C/D
Bauzone	Gewerbezone 2, Industriezone
Fläche	10
Ausbaustand	4.5ha unbebaut, davon 4.5ha Betriebsreserven (für Lindt und Sprüngli)

Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- >100 max. 859)

Mischzone [Beschäftigte/ha]

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- >100 (max. 662)

Arbeitsplätze pro ha



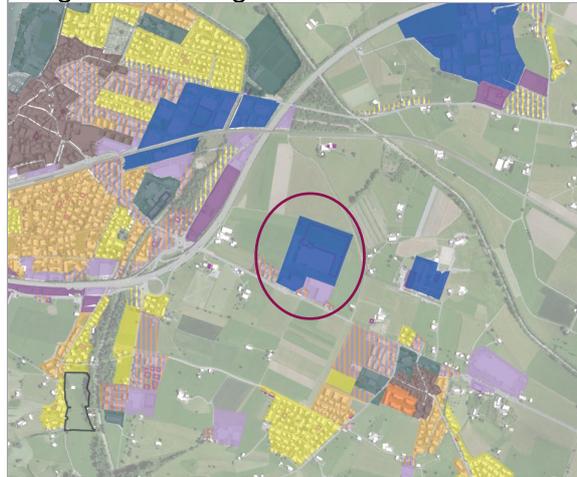
Anzahl Arbeitsplätze	807
Anzahl Unternehmen	59

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Oekostar-Textil AG - Stoffladen & Online Shop, Lindt & Sprüngli</p>
<p>Charakter</p>	<p>Teilw. Wohngebiet tangiert, Nähe Autobahnanschluss Lachen</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Entwicklungsreserve des ansässigen Betriebs. Wird vom Kanton nicht für andere Ansiedlungsoptionen eingebracht. Die Entwicklungsstrategie dieses Gebiets ist zu überprüfen, wenn diese Fläche mobilisiert bzw. auf den Markt gebracht wird.</p>
<p>Nutzungsseignung</p>	<p>Arbeitsplatzorientiert (z.B. DL)</p>

Kommunale Arbeitsgebiete & wichtige Mischnutzungszonen

9 Gigersacker, Galgenen



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Periurban, isoliert
Umgebung	Umgeben von Landwirtschaftsgebiet, Anschluss über Kantonsstrasse, angrenzend an Wohn- und Gewerbezone 3, welche mehrheitlich aus Einfamilienhäusern besteht.
ÖV-Güteklasse	C
Bauzone	Industriezone
Fläche	8ha
Ausbaustand	ca. 1.5ha ungebaut

- Arbeitsplätze pro ha
- Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]
- 0 - 20
 - 20 - 40
 - 40 - 60
 - 60 - 80
 - 80 - 100
 - >100 max. 859)
- Mischzone [Beschäftigte/ha]
- 0 - 20
 - 20 - 40
 - 40 - 60
 - 60 - 80
 - 80 - 100
 - >100 (max. 662)



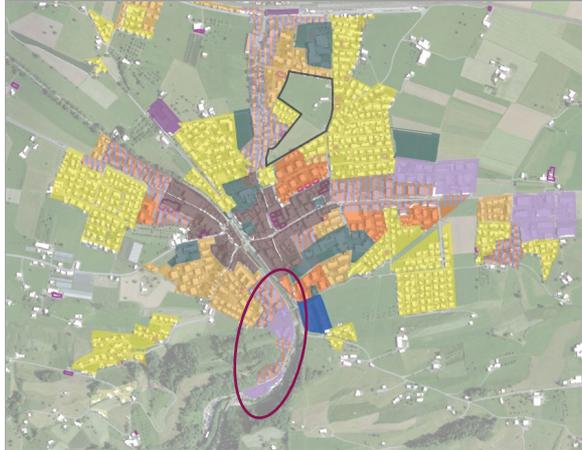
Anzahl Arbeitsplätze

104

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

Anzahl Unternehmen	5
<p> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung </p> <p>Branchenanteile</p>	
Wichtige Unternehmen	Estee Lauder AG, Diga Möbel AG, Arthur Weber Galgenen (Handwerkerzentrum)
Charakter	Nähe Autobahnanschluss Lachen
Besonderheiten	Grosse Gebäudevolumen, Entwicklungsreserve vorhanden
Nutzungseignung	Gewerbe, Produktion, Handel

10 Spinnereistrasse, Siebnen



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Urban, Siedlungsrand
Umgebung	Angrenzend an Wohnzone 3,
ÖV-Güteklasse	C und D
Bauzone	Gewerbezone 1, Wohn- und Gewerbezone 3
Fläche	3.6ha
Ausbaustand	Mehrheitlich bebaut

Arbeitsplätze pro ha

- | Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha] | Mischzone [Beschäftigte/ha] |
|---|--|
| 0 - 20 | 0 - 20 |
| 20 - 40 | 20 - 40 |
| 40 - 60 | 40 - 60 |
| 60 - 80 | 60 - 80 |
| 80 - 100 | 80 - 100 |
| >100 max. 859) | >100 (max. 662) |



Anzahl Arbeitsplätze	205
Anzahl Unternehmen	27

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Spitex Obermarch, KS Sportgeschäft</p>
<p>Charakter</p>	<p>Mischnutzung sowie Gewerbegebiet, entlang der Hauptstrasse</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Nähe zu Wägitaler Aa</p>
<p>Nutzungsseignung</p>	<p>Gewerbe, Produktion, Handel, arbeitsplatzorientiert (z.B. DL)</p>

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

11 Situation diverse Gewerbegebiete, Siebnen und Schübelbach



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Entlang Kantonsstrasse angeordnet, Siedlungsrand
Umgebung	Direkt angrenzend an Wohnzone 2 und 3, sowie Wohn- und Gewerbezone
ÖV-Güteklasse	C
Kategorie (nach Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung)	-
Bauzone	Gewerbezone G, 15m Gebäudehöhe
Fläche	14.2ha
Ausbaustand	Teilweise unternutzte oder unbebaute Teilflächen

- | Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha] | Mischzone [Beschäftigte/ha] |
|--|--|
| 0 - 20 | 0 - 20 |
| 20 - 40 | 20 - 40 |
| 40 - 60 | 40 - 60 |
| 60 - 80 | 60 - 80 |
| 80 - 100 | 80 - 100 |
| >100 max. 859 | >100 (max. 662) |

Arbeitsplätze pro ha



Anzahl Arbeitsplätze	519
Anzahl Unternehmen	57

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Mehrheitlich Branche Motorfahrzeuge, Verkehr und Lager. Danach Dienstleistungen und verarbeitendes Gewerbe: Diverse Dienstleistungsunternehmen Ottos, Aldi Suisse, Motorfahrzeugunternehmen</p>
<p>Charakter</p>	<p>Kleinteilig fragmentiert, autoorientiert</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Nicht aneinandergrenzendes Gewerbegebiet</p>
<p>Nutzungseignung</p>	<p>Gewerbe, Produktion, Handel, Handwerk</p>
	

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

12 Hermelen, Schübelbach



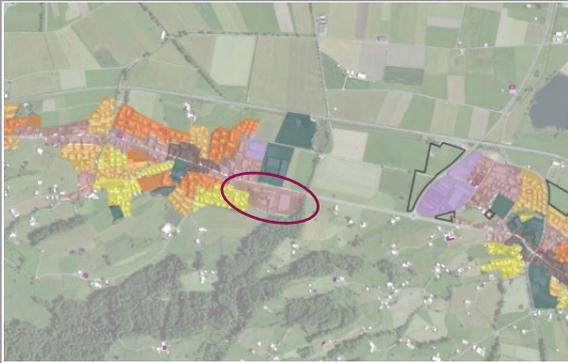
- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Siedlungsrand
Umgebung	Direkt angrenzend an Wohnzone 3, umgeben von Landwirtschaftsgebiet
ÖV-Gütekategorie	C
Bauzone	Gewerbezone G, 15m Gebäudehöhe
Fläche	14.2ha
Ausbaustand	Teilweise unternutzte oder unbebaute Teilflächen
<p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) 	
Arbeitsplätze pro ha	
Anzahl Arbeitsplätze	141
Anzahl Unternehmen	9

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
Wichtige Unternehmen	Diverse Dienstleistungsunternehmen wie BSZ
Charakter	Kleinteilig fragmentiert, autoorientiert
Besonderheiten	Nicht aneinandergrenzendes Gewerbegebiet
Nutzungseignung	Gewerbe, Produktion, Handel. Arbeitsplatzorientiert (z.B. DL)

13 Hemrietstrasse und Schufelistrasse, Schübelbach (Buttikon)



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone



Lage	Urban, Siedlungsrand
Umgebung	Entlang Kantonsstrasse, angrenzend an Wohnzone 2 und 4, Nähe Zentrum Buttikon, Schübelbach
ÖV-Güteklasse	C
Bauzone	Wohn- und Gewerbezone 4
Fläche	3.3 ha
Ausbaustand	Mehrere einzelne freie Flächen
Arbeitsplätze pro ha	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 max. 859) </div> <div style="width: 45%;"> <p>Mischzone [Beschäftigte/ha]</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 20 20 - 40 40 - 60 60 - 80 80 - 100 >100 (max. 662) </div> </div>
Anzahl Arbeitsplätze	149
Anzahl Unternehmen	7



Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung <p>Branchenanteile</p>	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Bosch Rexroth</p>
<p>Charakter</p>	<p>Bestehend aus grösseren Parzellen mit grösseren Volumen und kleinparzellige Strukturen mit Einfamilienhäusern, Nähe Anschluss A3</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>?</p>
<p>Nutzungseignung</p>	<p>Gewerbe, Produktion, Handel. Arbeitsplatzorientiert (z.B. DL)</p>

Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

14 Gläreren, Reichenburg



- Kernzone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Wohn- und Gewerbezone 4
- Gewerbezone 1
- Gewerbezone 2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Industriezone
- Reservezone

Lage	Urban, Siedlungsrand
Umgebung	Angrenzend an Wohn- und Gewerbezone 4
ÖV-Güteklasse	Teilweise D
Bauzone	Gewerbezone 1
Fläche	4.5ha
Ausbaustand	Mehrheitlich überbaut

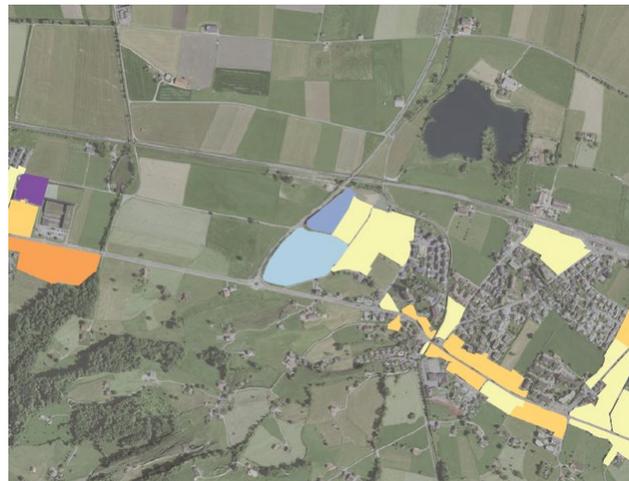
Arbeitsplätze pro ha

Gewerbe- & Industriezonen [Beschäftigte/ha]

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- >100 max. 859)

Mischzone [Beschäftigte/ha]

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- >100 (max. 662)



Anzahl Arbeitsplätze	131
Anzahl Unternehmen	12

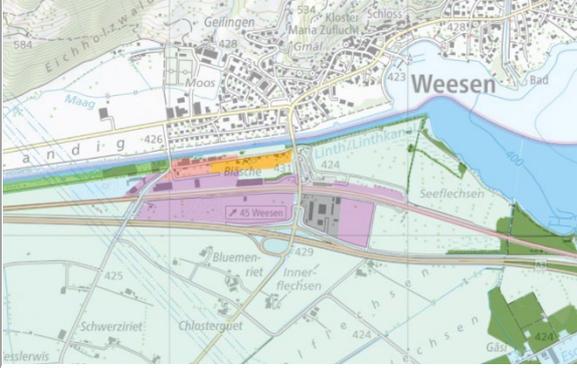
Aufgabenstellung Testplanung «ESP-A Rietli»

<p>Branchenanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gewerbe und Industrie Flächen Mischnutzung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe Versorgung (Energie, Wasser, etc.) Motorfahrzeuggewerbe, Verkehr und Lager Gastgewerbe Dienstleistung 	
<p>Wichtige Unternehmen</p>	<p>Migros, Glasmanufaktur Buttikon AG, Condicta (Baumaschinenhandel)</p>
<p>Charakter</p>	<p>Grössere Volumen im Süden und kleinere Strukturen im Norden. An Kantonsstrass und in unmittelbarer Nähe zu Autobahnanschluss A3.</p>
<p>Besonderheiten</p>	<p>Angrenzend an Retentionsbecken (Kiessammler) Rütibach</p>
<p>Nutzungsseignung</p>	<p>Gewerbe, Produktion, Handel. Arbeitsplatzorientiert (z.B. DL), Freizeit</p>

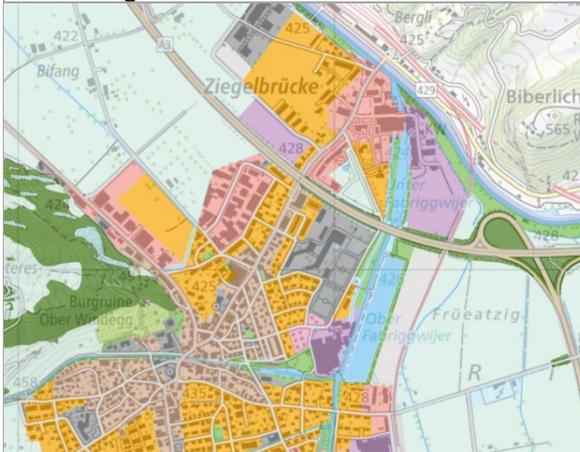
Weitere Entwicklungsschwerpunkte in der Linthebene

Glarus

15 ESP Bäsche, Glarus Nord

 <ul style="list-style-type: none"> Wohnzonen Arbeitszonen Mischzonen Zentrumszonen Zonen für öffentliche Nutzungen eingeschränkte Bauzonen Tourismus- und Freizeitzonen Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen weitere Bauzonen allgemeine Landwirtschaftszonen 	
Lage	Periurban, Siedlungsrand, an Grenze Kanton Glarus und Kanton St. Gallen, unmittelbare Nähe zu Walensee
Bezeichnung gemäss Kantonaler Richtplan 2018	Entwicklungsschwerpunkt
Bauzone	Arbeitszone
Ausbaustand	Unbebaute Parzellen vorhanden
Nutzungsseignung	Flächenintensive Nutzungen (Gewerbe, Industrie, Logistik), emissionslastige Betriebe, kein Detailhandel, keine Zunahme der bisherigen Emissionsbelastung, keine Ausdehnung der Bauzone
Zu beachten	ungenügende öV-Erschliessung; Zufahrt MIV je nach Nutzung ungenügend

16 ESP Ziegelbrücke/Niederurnen, Glarus Nord

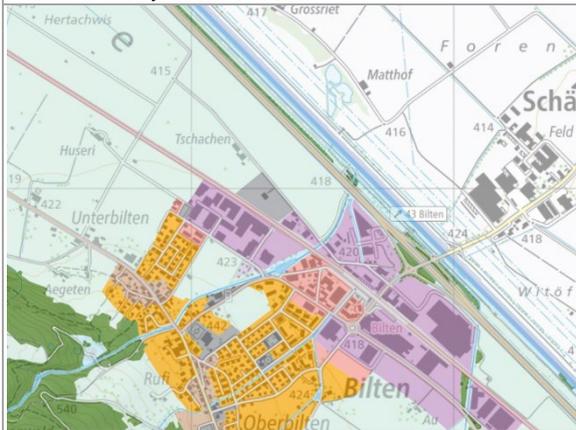


- Wohnzonen
- Arbeitszonen
- Mischzonen
- Zentrumszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzonen
- Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen
- weitere Bauzonen
- allgemeine Landwirtschaftszonen



Lage	Urban, Nähe Zentrum Niederurnen, Nähe Anschluss A3, angrenzend an Ober Fabriggerwiler
Bezeichnung gemäss Kantonalen Richtplan 2018	Strategischer Entwicklungsschwerpunkt
Bauzone	Zone mit noch nicht bestimmter Nutzung
Ausbaustand	Unbebaut
Nutzungseignung	Arbeitsplatzintensive Nutzungen (Dienstleistungen), keine emissionslastige Betriebe, Wohnen in Abstimmung mit den Arbeitsnutzungen möglich, kein Detailhandel
Zu beachten	Strassenanbindung ans Hochleistungsnetz verbessern

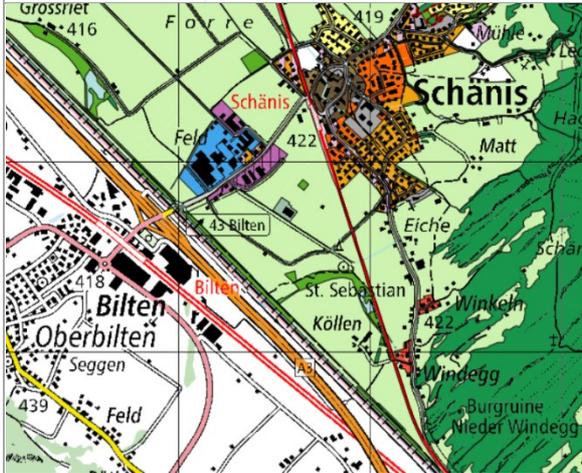
17 ESP Bilten, Glarus Nord



Lage	Urban, Siedlungsrand, an Grenze Kanton Glarus und Kanton St. Gallen, unmittelbare Nähe zur Linth
Bezeichnung gemäss Kantonalen Richtplan 2018	Entwicklungsschwerpunkt
Bauzone	Zone für öffentliche Nutzung
Ausbaustand	Mehrheitlich unbebaut
Nutzungseignung	Flächenintensive Nutzungen (Gewerbe, Industrie, Logistik), emissionslastige Betriebe, kein Detailhandel
Zu beachten	-

St. Gallen

18 W-05 Schänis, Witöfeli



	Wohnzone W2a	Kernzone K2
	Wohnzone W2b	Kernzone K3
	Wohnzone W3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa
	Wohnzone W4	Intensiverholungszone IE
	Gewerbe-Industriezone GI A	Grünzone GE, GF, GG
	Industriezone I A	Grünzone Schutzgegenstände nach Art. 5 BauG GN
	Wohn-Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone L
	Wohn-Gewerbezone WG3	Übriges Gemeindegebiet ueG
	Wohn-Gewerbezone WG4	Hinweis Wald

Lage	Peripher, Landschaft mit kompakten Siedlungen
Bauzone	Landwirtschaftszone L
Ausbaustand	unbebaut
Nutzung aktuell	Landwirtschaft
Nutzung geplant	Industrie
Nutzungseignung	Das Gebiet bietet langfristig Landreserven für Industrie-/Gewerbebetriebe und ist in der Region eine der wenigen grossen Wirtschaftsflächen.
Zu beachten	Der Entwicklungsbedarf ist noch gross, neben der Anbindung an das übergeordnete Netz ist die Frage einer ausreichenden öV-Erschliessung zu klären.

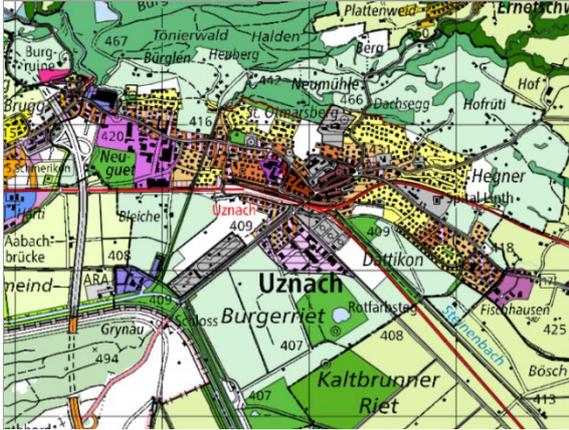
19 E-28 Kaltbrunn, Bachwies-Neufeld



- | | |
|--|---|
|  Wohnzone W2a |  Kernzone K2 |
|  Wohnzone W2b |  Kernzone K3 |
|  Wohnzone W3 |  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa |
|  Wohnzone W4 |  Intensiverholungszone IE |
|  Gewerbe-Industriezone GI A |  Grünzone GE, GF, GG |
|  Industriezone I A |  Grünzone Schutzgegenstände nach Art. 98 BauG GN |
|  Wohn-Gewerbezone WG2 |  Landwirtschaftszone L |
|  Wohn-Gewerbezone WG3 |  Übriges Gemeindegebiet ueG |
|  Wohn-Gewerbezone WG4 |  Hinweis Wald |

Lage	Peripher
Bauzone	Gewerbe- Industriezone GI A
Ausbaustand	Teilweise bebaut
Nutzung aktuell	Gewerbe, Industrie
Nutzung geplant	Gewerbe, Industrie
Nutzungsseignung	Grössere zusammenhängende Landreserve für Industrie und Gewerbe.
Zu beachten	Es besteht eine ÖV-Erschliessung (S-Bahn Halte-stelle Benken) in der Nachbarschaft. Die Flächen sind ist für bestehende oder neue Produktionsunternehmen mit erhöhter Arbeitsplatzdichte vorgesehen.

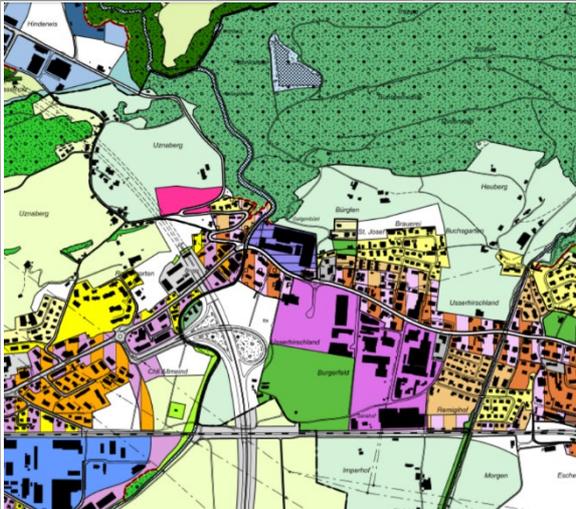
20 W-06 Uznach, Linthresort



	Wohnzone W2a	Kernzone K2
	Wohnzone W2b	Kernzone K3
	Wohnzone W3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa
	Wohnzone W4	Intensiverholungszone IE
	Gewerbe-Industriezone GI A	Grünzone GE, GF, GG
	Industriezone I A	Grünzone Schutzgegenstände nach Art. 9 BauG GN
	Wohn-Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone L
	Wohn-Gewerbezone WG3	Übriges Gemeindegebiet ueG
	Wohn-Gewerbezone WG4	Hinweis Wald

Lage	Zentrumsnah zum Kleinzentrum Uznach, unmittelbarer Nähe das Bahnknotens Uznach
Bauzone	Übriges Gemeindegebiet ueG
Ausbaustand	unbebaut
Nutzung aktuell	Landwirtschaft
Nutzung geplant	Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen
Nutzungsseignung	Aufgrund der zentralen Lage geeignet für intensive Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen
Zu beachten	Die strassenseitige Erschliessung ist gewährleistet, aber noch zu optimieren und soll in Zukunft durch die Umfahrung Uznach sehr gut gewährleistet sein.

21 E-29 Uznach, Spinnerei Uznaberg, Ausserhirschländ



- Wohnzone W2a
- Wohnzone W2b
- Wohnzone W3
- Wohnzone W4
- Gewerbe-Industriezone GI A
- Industriezone I A
- Wohn-Gewerbezone WG2
- Wohn-Gewerbezone WG3
- Wohn-Gewerbezone WG4
- Kernzone K2
- Kernzone K3
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa
- Intensiverholungszone IE
- Grünzone GE, GF, GG
- Grünzone Schutzgegenstände nach Art. 9 BauG GN
- Landwirtschaftszone L
- Übriges Gemeindegebiet ueG
- Hinweis Wald

Lage	Am Ortseingang des Kleinzentrums Uznach
Bauzone	Industriezone I A
Ausbaustand	Mehrheitlich bebaut
Nutzung aktuell	Logistik, Zwischennutzung
Nutzung geplant	Gewerbe, Industrie
Nutzungseignung	Das Areal umfasst einerseits alte Gebäudeteile der ehemaligen Spinnerei Uznaberg und andererseits Produktions-, Lager- und Logistikflächen aus jüngerer Zeit, die mit Zwischennutzungen belegt sind. Es besteht ein Rahmennutzungsplan, der bei hochwertiger ortsbaulicher Gestaltung den Rückbau der alten Spinnerei zulässt. Der Status «zu prüfende schützenswerte Industriebaute» im kantonalen Richtplan wurde 2020 aufgehoben. Es besteht die Absicht der Ansiedelung von Streuli Pharma im Rahmen eines Neubauprojekts.
Zu beachten	Siehe Nutzungseignung