

Räumliches Entwicklungskonzept

BERICHT ZUR MITWIRKUNG (ONLINE-MITWIRKUNG)



Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Allgemein	3
1.2	Online-Mitwirkung	4
2	TEILNEHMENDE (N=331)	5
3	BEWERTUNG DER GRUNDSÄTZE	7
3.1	Allgemein	7
3.2	Grundsatz 1	8
3.3	Grundsatz 2	9
3.4	Grundsatz 3	10
3.5	Grundsatz 4	11
3.6	Grundsatz 5	12
3.7	Fazit zu den Grundsätzen	13
4	KERNTHEMEN ZU DEN ORTSTEILEN	14
4.1	Allgemein	14
4.2	Ort Küssnacht	14
4.3	Ort Merlischachen	18
4.4	Ortsteil Sumpf	20
4.5	Ort Immensee	21
4.6	Ortsteil Fänn	23
4.6	Ortsteil Haltikon	24
4.7	Fazit zu den Kernthemen	25
5	SCHLUSSFOLGERUNGEN UND AUSBLICK AUF DEN WEITEREN PLANUNGSPROZESS	26

Auftraggeberin

Gemeinde Küssnacht

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Adrian Grütter, Isabel Philip

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Allgemein

Neustart Nutzungsplanungsrevision

Nach der erneuten deutlichen Ablehnung der Revision der Nutzungsplanung durch die Stimmbevölkerung am 10. Februar 2019 hat der Bezirksrat die Revision der Nutzungsplanung grundlegend neu gestartet. Unter der Leitung des Ressortvorstehers Planung, Umwelt und Verkehr, Roman Schlömmer, hat ein Begleitgremium mit Vertretern aus Küssnacht, Immensee und Merlischachen unter dem Titel "Räumliches Entwicklungskonzept" ein Zukunftsbild skizziert.

Die vergangene Entwicklung wurde analysiert. Pläne und Karten halten die strategischen Überlegungen des Begleitgremiums fest. Sie zeigen, wie und wo die Orte im Bezirk Küssnacht wachsen sollen und welche Qualitäten zu erhalten sind. Das Begleitgremium hat somit inhaltlich vorgespurt.

Mitwirkungsprozess

Die Aussagen und Inhalte wurden mit der Bevölkerung diskutiert und reflektiert. Situationsbedingt erfolgte die Mitwirkung nicht wie üblich mittels Workshops, sondern mit elektronischen Hilfsmitteln.

Informationsanlass am 11. November 2020

Auftakt des Mitwirkungsprozesses bildete eine Inputveranstaltung. Die Gedanken und Überlegungen im Raumentwicklungskonzept wurden am 11. November 2020 im Monséjour Zentrum am See in Küssnacht präsentiert. Da die Teilnehmerzahl coronabedingt auf 30 Personen beschränkt war, konnte die Veranstaltung auch online mitverfolgt werden.

Mitwirkung online

Die Inputveranstaltung bildet den Startschuss für eine Online-Mitwirkung. Vom 11. November bis 13. Dezember 2020 hatten die interessierten Einwohnerinnen und Einwohner die Gelegenheit, die REK-Inhalte online zu kommentieren.

Sprechstunden vor Ort

Zusätzlich fanden in Küssnacht, Immensee und Merlischachen am 1., 2. und 3. Dezember Sprechstunden statt, an denen die Kernthemen des REK mit der interessierten Bevölkerung vor Ort besprochen werden konnten. Die Beiträge aus diesen Diskussionsabenden sind in die nachfolgende Auswertung eingeflossen.

Unterlagen

Die Bevölkerung konnte sich anhand folgender Unterlagen eine Meinung zum REK bilden:

- REK-Plakate
- Video der Inputveranstaltung vom 11. November 2020
- Gezeigte Präsentation an der Inputveranstaltung vom 11. November 2020
- Online-Mitwirkung mit Skalierungsfragen zu den Grundsätzen und Kernthemen des REK sowie offenen Fragen zur Raumentwicklung in den jeweiligen Ortschaften

Sämtliche Unterlagen konnten online auf der Homepage des Bezirks eingesehen und heruntergeladen werden.

Berichterstattung in den Medien

Die lokalen Medien haben laufend über den Planungs- und Mitwirkungsprozess informiert.

1.2 Online-Mitwirkung

Aufbau

Die Online-Mitwirkung erfolgte auf einer webbasierten Plattform, welche die auf Beteiligungsprozesse spezialisierte Firma moderat GmbH entwickelt hat. Die Plattform wurde in zwei Teile gegliedert:

- **Teil 1: Fünf Grundsätze zur Raumentwicklung**
Die fünf erarbeiteten Grundsätze zur Landschafts- und Siedlungsentwicklung des Bezirks bilden die Richtschnur für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Diese Grundsätze konnten einzeln bewertet und kommentiert werden.
- **Teil 2: Kernthemen der Ortsteile**
Die vorgestellten Kernthemen, Ziele und Stossrichtungen zur Entwicklung der einzelnen Ortsteile konnten bewertet und kommentiert werden.

Die Online-Mitwirkung war öffentlich und erfolgte anonym. Somit konnten sich grundsätzlich alle interessierten Personen einbringen, die über ein Tablet, Handy, PC oder einen Laptop verfügen, was faktisch in beinahe jedem Haushalt der Fall ist. Angaben zu Alter, Geschlecht und Wohnort konnten freiwillig ausgefüllt werden, womit die Hürde für Eingaben tief gehalten wurde.

2 TEILNEHMENDE (N=331)

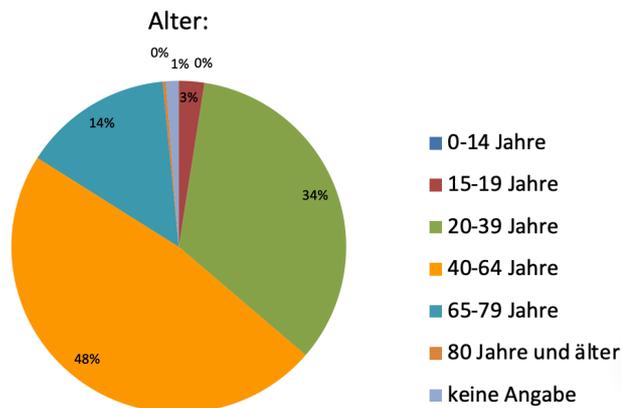
Anzahl

Erfreulicherweise nahmen 331 Personen an der Online-Mitwirkung teil. Gemessen an der Einwohnerzahl des Bezirks Küssnacht von rund 13'500 ist dies ein Anteil von ca. 2.5 %.

Im Quervergleich mit anderen kommunalen Mitwirkungsprozessen stellt diese Beteiligung ein sehr gutes Resultat dar. Es konnten damit rund dreimal mehr Personen erreicht werden, als üblicherweise an Workshop-Verfahren teilnehmen.

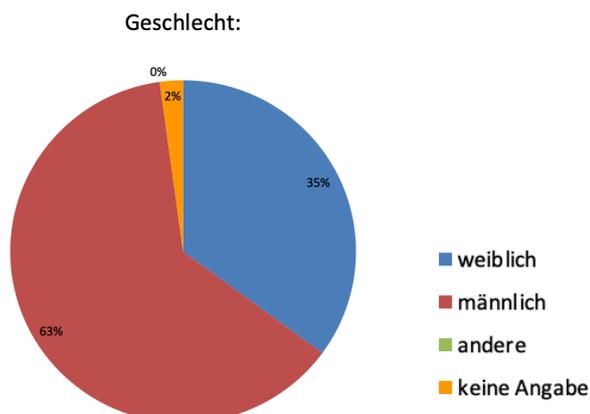
Alter und Geschlecht

Rund 48 % der Teilnehmer war zwischen 40 und 64 Jahre alt, 34 % zwischen 20 und 39 Jahren. Diese Bevölkerungsgruppen waren damit gemessen an der Küssnachter Altersstruktur deutlich übervertreten. Klar untervertreten war die Bevölkerungsgruppe der unter 20-Jährigen (nur 3 %) und jene der Generation Ü 80 (nur 1 Teilnehmer).



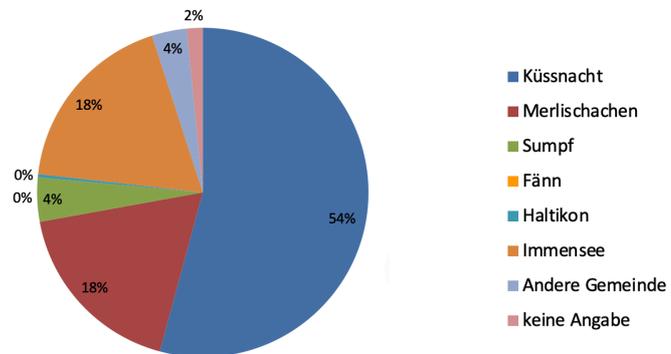
Geschlecht

Es nahmen überdurchschnittlich viele Männer teil (63%), was vermutlich der eher technischen Thematik geschuldet ist.



Wohnort

Erwartungsgemäss stammt mehr als die Hälfte der Teilnehmenden (54 %) aus dem bevölkerungsstärksten Ort Küssnacht, gefolgt von Merlischachen und Immensee (jeweils 18 %).



3 BEWERTUNG DER GRUNDSÄTZE

3.1 Allgemein

Bewertung der Grundsätze

Alle Grundsätze zur Raumentwicklung riefen durchwegs eine sehr hohe Zustimmung hervor. Die Grundsätze wurden von mindestens 70 % der 331 Teilnehmenden mit 4 oder 5 Punkten bewertet (auf einer Skala von 1–5).

Durchschnittlich die höchste Zustimmung erhielten die Grundsätze 1, 4 und 5, welche die Landschaft, die Grün- und Freiräume sowie den öffentlichen Raum betreffen. Am kritischsten wurde der Grundsatz 2 zur Siedlungsentwicklung beurteilt.

144 Personen haben zudem zu den fünf Grundsätzen Kommentare abgegeben, welche nachstehend zusammengefasst werden.

Allgemeine Kommentare zu den Grundsätzen

Viele Teilnehmende begrüßen den Prozess des Raumentwicklungskonzepts und freuen sich, dass die Bevölkerung in den Prozess einbezogen wird und sich zu den Grundsätzen äussern kann.

Es waren nicht alle Grundsätze allen verständlich. Es wären Beispiele für die Umsetzung erwünscht. Für einige Teilnehmer (7) waren die Grundsätze zu allgemein resp. zu ungenau formuliert.

3 Teilnehmer bemängelten, dass die Themen in den Grundsätzen vermischt würden und es hilfreich gewesen wäre, zu jedem Grundsatz einzeln einen Kommentar abgeben zu können. Von 4 Personen wird die Befürchtung geäußert, dass die erstellten Grundsätze nicht umgesetzt werden würden.

Während ein Teilnehmer die Ziele als zu hoch beurteilt, findet ein anderer diese zu wenig ehrgeizig.

3.2 Grundsatz 1

Grundsatz 1

Die landschaftlichen Qualitäten bewahren

- Die Raumentwicklung berücksichtigt die landschaftlichen Qualitäten, die durch die beiden Seebuchten, die Topografie und die Rigi bestimmt werden.
- Dem Übergang von der Siedlung zur Landschaft gilt ein besonderes Augenmerk.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.14 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Anzahl Teilnehmende: 331



Kommentare (Einzelnennungen)

- Seesicht nicht verbauen
- Seeufer freihalten
- Genügend Distanz zur Bauzone sicherstellen (durch nicht extensiv genutzte Landwirtschaft)
- Amphibienlaichgebiete berücksichtigen
- Landschaftliche Schönheiten sind durch Neubauten bereits zerstört
- Grundsatz 1 ist unklar formuliert

3.3 Grundsatz 2

Grundsatz 2

Qualität vor Quantität stellen

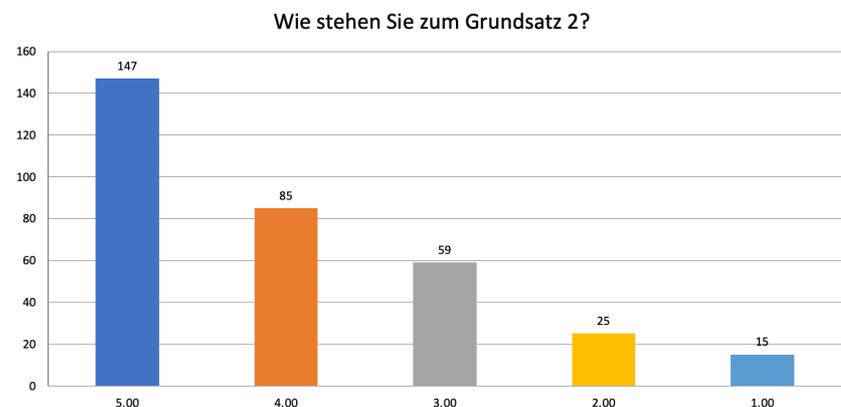
- Die bauliche Siedlungsentwicklung erfolgt nach innen und mit hoher Qualität.
- Die Ressource Boden wird haushälterisch genutzt. Insbesondere an gut erschlossenen Lagen ist eine bauliche Verdichtung anzustreben. Hier entstehen neuer Wohnraum und Arbeitsplätze sowie attraktive Freiräume.
- Dabei wird ein gemässigt Bevölkerungswachstum gemäss den Vorgaben im kantonalen Richtplan angestrebt.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.98 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Anzahl Teilnehmende: 331



Kommentare (> 2)

- Verdichtung ja, aber Dorfcharakter erhalten (6)
- Verdichtung ja, aber mit Qualität (7)
- Verdichtung ja, aber gleichzeitig Grünflächen und Freiräume schaffen (4)
- Qualitäten benennen und messbar machen (3)
- Architektonische Qualitäten sicherstellen (3)
- Keine weiteren Bauzonen einzonen (5)
- Wachstum begrenzen (5)
- Keine weiteren Grossbebauungen (7)
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen (5)
- Behindertengerechte Alterswohnungen schaffen (4)
- Attraktivität für Gewerbe im Zentrum sicherstellen (3)

Kommentare (Einzelnennungen)

- Innenentwicklung funktioniert nicht
- Neue Gebiete einzonen
- Ortsbildkommission kommt grosse Bedeutung zu
- Keine Verdichtung an Hanglagen
- Förderung von Hochhäusern
- Gewerbe ins Fänn verlagern
- Im Fänn nur mehrgeschossige Bauten zulassen
- Lärmschutz sicherstellen

3.4 Grundsatz 3

Grundsatz 3

In den Orten unter Wahrung der Identität differenziert weiterbauen

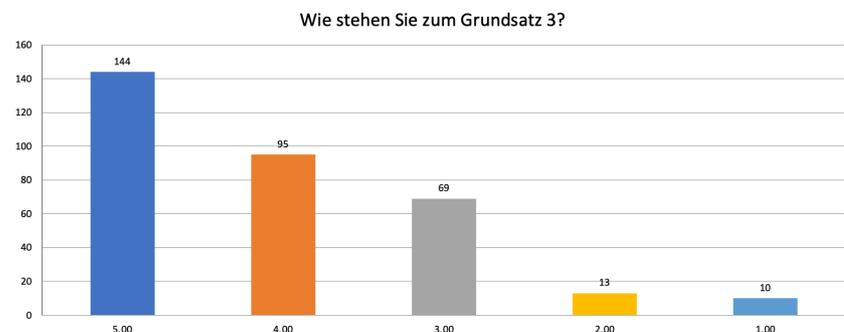
- Küssnacht, Immensee und Merlischachen werden differenziert nach ihrer Funktion, Lage und baulichen Struktur weiterentwickelt, wobei den Identitäten und Besonderheiten der Quartiere Rechnung getragen wird.
- Die Orte werden für alle Verkehrsarten untereinander und nach aussen gut vernetzt und optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.06 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Anzahl Teilnehmende: 331



Kommentare (>2)

- Langsamverkehr fördern (10)
- Velonetz ausbauen (11)
- Öffentlichen Verkehr verbessern (8)

Kommentare (Einzelnennungen)

- Attraktive Quartiere mit Begegnungszonen und Erdgeschossnutzungen schaffen
- Gute Infrastruktur für wirtschaftliche Entwicklung schaffen
- Ersetzen statt Weiterbauen
- Störende Gebäude zurückbauen
- Weniger Flachdächer
- Verkehr reduzieren
- Keine neuen Velowege
- Identitäten der Quartiere benennen
- Dorfqualitäten schaffen
- Südumfahrung fertigstellen
- Raum für Umfahrung Merlischachen sichern
- Strasse ins Gebiet Chiemen für Autoverkehr sperren
- Eigener Zonenplan für jede Ortschaft

3.5 Grundsatz 4

Grundsatz 4

Grün- und Freiräume schaffen und erhalten

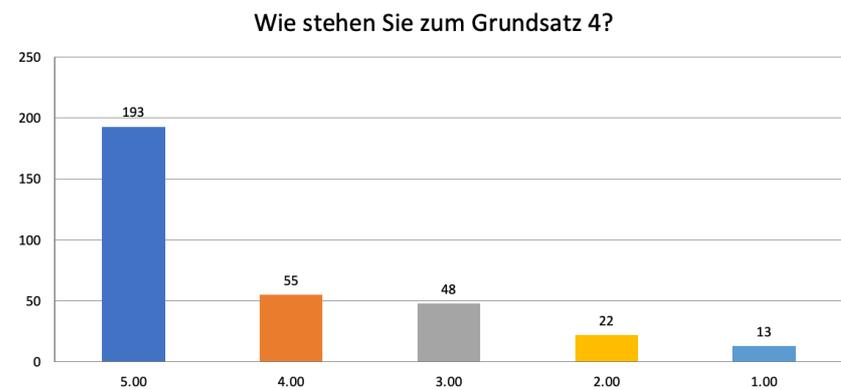
- Das bestehende Angebot an Grün- und Freiräumen ist zu erhalten und zu ergänzen.
- Die Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete und Anziehungspunkte ist insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr zu optimieren.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.19 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Anzahl Teilnehmende: 331



Kommentare (>2)

- Grünflächen schaffen und bewahren (9)
- Seezugang sicherstellen (5)
- Keine zusätzlichen Grünflächen schaffen (2)

Kommentare (Einzelnennungen)

- Fuss- und Wanderwege fördern
- Uferzonen renaturieren
- Sommerliche Überhitzung verhindern
- Uferzone von Bauten freihalten
- Verkehr zu Naherholungsplätzen optimieren
- Badi mit ÖV erschliessen
- Parkplatz Seebodenalp reduzieren
- Sport- und Erholungszone auf Seebodenalp schaffen
- Umweltschutz auf Seebodenalp beachten

3.6 Grundsatz 5

Grundsatz 5

Öffentlichen Raum aufwerten

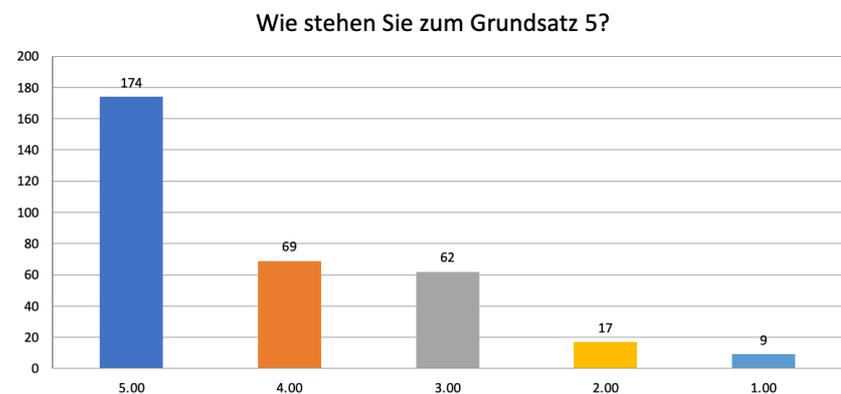
- Dem Erscheinungsbild des öffentlichen Raums wird eine hohe Bedeutung beigemessen.
- Die Siedlungsdurchgrünung ist zu erhalten und zu fördern.
- Es wird ein sicheres Fuss- und Velonetz gewährleistet.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.15 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Anzahl Teilnehmende: 331



Kommentare (>2)

- Parkplätze beim Seeplatz reduzieren resp. aufheben (10)
- Zentrum für Fussgänger und Gewerbe aufwerten (6)
- Klare Trennung Langsamverkehr von motorisiertem Verkehr (3)
- Kinderspielplätze fördern und attraktiver gestalten (2)
- Zusätzliche Fussgängerzonen schaffen (2)
- Rigigasse aufwerten (2)

Kommentare (Einzelnennungen)

- Verkehrssicherheit erhöhen
- Immensee-Chiemen Tempo 20
- Merlischachen-Sumpf Tempo reduzieren
- Unterdorf autofrei gestalten
- Tieftalweg beruhigen
- Grepperstrasse beruhigen
- Mehr Zebrastreifen
- Mehr Bänke an Busstationen
- Grillstellen am See erstellen
- Lärm reduzieren
- Gastrobetrieb am See

3.7 Fazit zu den Grundsätzen

Zusammenfassung

- Die Grundsätze werden grossmehrheitlich getragen.
- In zahlreichen Rückmeldungen werden insbesondere die Grossbebauungen der vergangenen Jahre kritisiert. Es sollen höhere Qualitätsstandards definiert werden.
- Die Innenentwicklung wird kontrovers beurteilt. Sie darf nicht zulasten der Grünräume und der dörflichen Identität gehen. In zahlreichen Eingaben werden keine Neueinzonungen gewünscht.
- Mehrere Eingaben stehen dem Wachstum der vergangenen Jahre sehr kritisch gegenüber. Das Wachstum soll verlangsamt werden.
- Von zahlreichen Mitwirkenden wird der Verlust von bezahlbarem Wohnraum bemängelt. Auch der Bedarf an Alterswohnungen in Zentrumslage wird erwähnt.
- Mehrere Personen erwähnen das ungenügende Netz für den Fuss- und Veloverkehr. Aber auch der öffentliche Verkehr soll bedarfsgerecht in den Orten ausgebaut werden.
- Viele Teilnehmer erwähnen die Parkplatzproblematik beim See.
- Es gibt mehrere Vorschläge für Verkehrsberuhigungen.
- Der Wunsch nach mehr Grünflächen und schöner Aussenraumgestaltung ist gross.

Fazit und Folgerungen

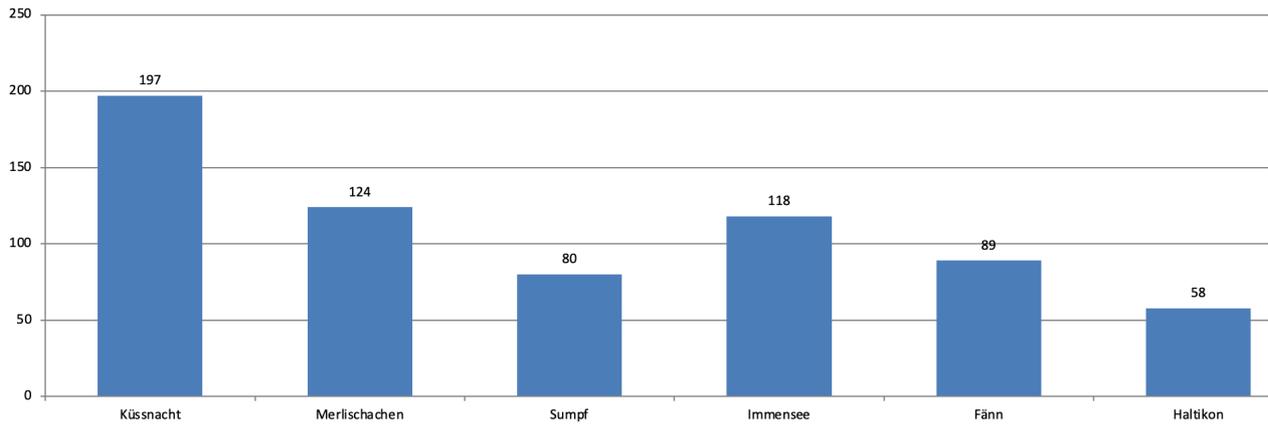
- Die Arbeitsgruppe ist mit den bisherigen Überlegungen auf dem richtigen Weg.
- Die zahlreichen Rückmeldungen decken sich weitgehend mit den im REK formulierten Grundsätzen.
- In den Grundsätzen werden folgende Themen zusätzlich verankert:
 - a) die Förderung von preisgünstigem Wohnraum
 - b) die Schaffung von altersgerechten Wohnungen und Wohnkonzepten in Zentrumsnähe

4 KERNTHEMEN ZU DEN ORTSTEILEN

4.1 Allgemein

Interesse

Das Interesse an der Entwicklung der einzelnen Ortsteile war gross. Am grössten war das Interesse am Ort Küssnacht, zu dem 60 % der Teilnehmenden ihre Beurteilung abgaben. Immerhin 58 Personen (18 %) interessierten sich auch für Haltikon, obwohl nur 1 Teilnehmer aus diesem Ortsteil stammt.



4.2 Ort Küssnacht

Kernthema 1

Der Seequi wird aufgewertet. Am See entstehen neue Zielorte für die Naherholung. Bei der Kirche entsteht ein attraktiver Freiraum. Die Parkierungssituation wird gelöst.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.50 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Total 197 Bewertungen



Kernthema 2

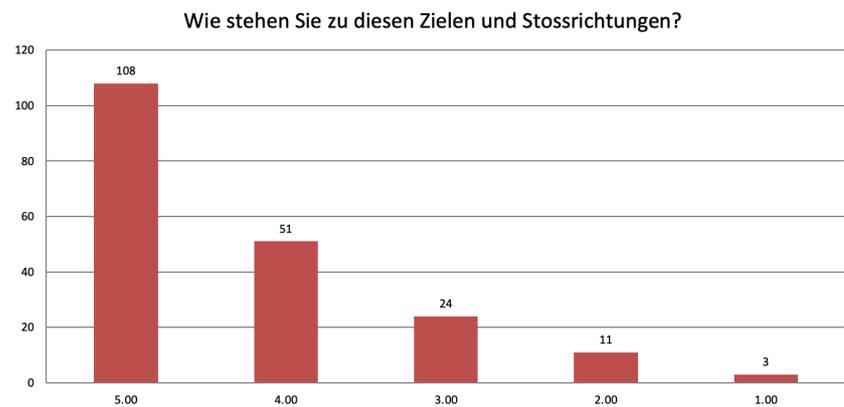
Identitätsstiftende Bauten sowie der Charakter bleiben im historischen Ortskern erhalten.
Es entstehen gut gestaltete Neubauten und attraktive Aufenthaltsräume. Sie bilden ein attraktives Zentrum mit Läden, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.27 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Total 197 Bewertungen



Kernthema 3

In den zentrumsnahen Gebieten werden planungsrechtlich gute Voraussetzungen für die qualitätsorientierte Innenentwicklung und Quartiererneuerung geschaffen.
Die bauliche Verdichtung wird mit dem Zonenplan ermöglicht, wobei auch neue Quartierfreiräume entstehen.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.95 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Total 197 Bewertungen



Kernthema 4

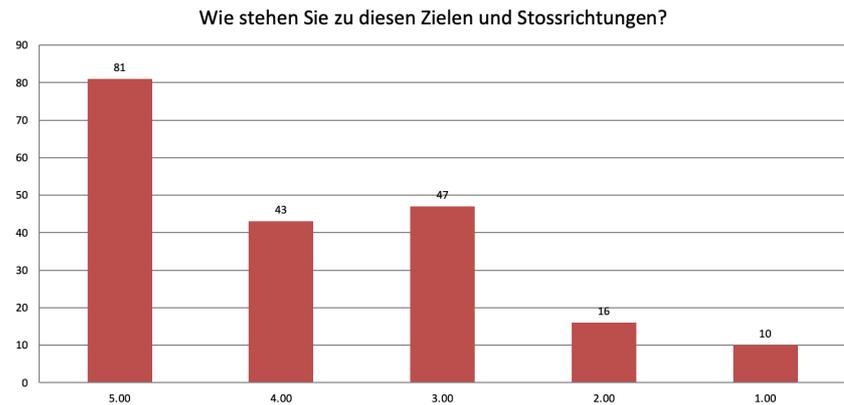
Die Durchgrünung in den Quartieren wird gefördert.
An den Hanglagen wird eine offene und durchlässige Bauweise sichergestellt, die dem Quartiercharakter entspricht.
Die Quartiere erneuern sich massvoll.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.86 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 197 Bewertungen

Grafik



Kommentare (Zusammenfassung)
(mehrere Nennungen >= 3)

- Seeplatz autofrei gestalten (10)
- Seequai aufwerten, autofrei gestalten (5)
- Qualitäten benennen und sicherstellen (8)
- (Unterirdische) Parkhäuser erstellen (7)
- Zentrum aufwerten, Gewerbe im Zentrum stärken (6)
- Dorfcharakter im historischen Ortskern erhalten (4)
- Keine weiteren Grossbebauungen (4)
- Alterswohnungen und günstigen Wohnraum schaffen (4)
- Keine weiteren Einzonungen (4)
- Verdichtung an Hanglagen ermöglichen (4)
- Keine weiteren Einzonungen am Hang (4)
- Parkplatzprobleme durch Synergien mit Parkhäusern Migros/Coop lösen (3)
- Zentrum verdichten (3)
- Gastronomie am Seequai ermöglichen (3)
- Jugendliche in Planung mit einbeziehen (3)
- Umfahrungen planen (3)
- Strassen beruhigen und aufwerten (3)

Kommentare (Zusammenfassung)
(Einzelnennungen < 3)

- Zentrumsareale bebauen
- Bebaute Flächen doppelt mit Grünflächen kompensieren
- Hochhauszone schaffen
- Quartier-Leitbilder erstellen
- Aussicht auf See und Berge erhalten
- Öffentlichen Verkehr ausbauen
- Seebodenalp entwickeln
- Fänn als Gewerbezone fördern
- Oberdorf entwickeln

- Nordstrasse/Zugerstrasse überdachen
- Parkleitsystem einführen
- Mobility-Standort am Seeplatz erhalten
- Langsamverkehrskonzept erarbeiten
- Aufenthaltsräume für Junge fördern
- Historischen Ortskern urbaner gestalten, historische Gebäude ersetzen
- Infrastruktur in öff. Räumen sicherstellen (WC etc.)
- Steg erstellen zwischen Zopf und Badi
- Objekte im öffentlichen Raum erstellen
- Polizei- und Feuerwehrgebäude beim Werkhof planen
- 30-er-Zonen aufheben, dafür Zebrastreifen fördern

4.3 Ort Merlischachen

Kernthema 1

Der Bezirk setzt sich beim Kanton dafür ein, dass die Luzernerstrasse insbesondere im Bereich des historischen Kerns ortsbildgerecht umgestaltet wird. Die Verkehrssicherheit wird erhöht. Der Ortskern bleibt dank den Versorgungsangeboten als Mittelpunkt von Merlischachen attraktiv. Bauten und Strassenraum bilden eine gestalterische Einheit.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.22 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 124 Bewertungen

Grafik



Kernthema 2

Merlischachen behält ein grünes Erscheinungsbild. Die Fuss- und Veloverbindungen in die Naherholungsgebiete, zum See und nach Küssnacht werden optimiert. Die Seeanlage wird bedarfsgerecht gestaltet und aufgewertet. Längs der Gewässer wird die ökologische Vernetzung gefördert (Biodiversität, Renaturierung von Gewässern etc.).

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.15 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 124 Bewertungen

Grafik



Kernthema 3

In den Quartieren bleibt eine offene, durchlässige Bauweise erhalten. Die bauliche Dichte wird differenziert nach dem Charakter des Quartiers festgelegt.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.67 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 124 Bewertungen

Grafik



Kommentare (Zusammenfassung)
(mehrere Nennungen >= 3)

- Tempo 30 im Ortskern (18)
- ÖV verbessern (15)
- Temporeduktion auf Kantonsstrasse (8)
- Sicherheit des Langsamverkehrs verbessern (6)
- Seezugang sicherstellen (10)
- Halbinsel Burg als Naherholungsgebiet zugänglich machen (7)
- Verdichtung im Zentrum sicherstellen (7)
- Hanglagen qualitativ entwickeln (9)
- Dorfcharakter im Zentrum sicherstellen (5)
- Keine Grossbebauungen (5)
- Keine Einzonungen am Hang (4)
- Siedlungstrenngürtel Merlischachen-Sumpf erhalten (3)
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen (4)
- Spielplätze schaffen (3)
- Angebote für Jugendliche schaffen (3)
- Lärmschutzmassnahmen entlang Kantonsstrasse (3)

Kommentare (Zusammenfassung)
(Einzelnennungen < 3)

- Dorfumfahrung planen
- Privatstrassen aufheben
- EFH-Quartiere fördern
- Dorfladen erhalten
- Uferzone revitalisieren
- Wanderweg entlang des Ufers erstellen
- Hundeverrichtplätze schaffen
- Bauland rückzonen
- Keine weiteren Schulwegsicherungen

4.4 Ortsteil Sumpf

Kernthemen

Im Sumpf bleibt eine offene, durchlässige Bauweise erhalten. Am Siedlungsrand und entlang der Gewässer entstehen neue ökologisch wertvolle Flächen.

Die Verbindungen nach Küssnacht und nach Merlischachen werden für den Fuss- und Veloverkehr optimiert.

Der Anschluss an das ÖV-Netz wird geprüft.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.19 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 80 Bewertungen

Grafik



Kommentare (Zusammenfassung) (mehrere Nennungen >= 3)

- ÖV-Anbindung verbessern (22)
- Temporeduktion und Zebrastreifen auf Luzernerstrasse (7)
- Fuss- und Veloweg Sumpf-Merlischachen erstellen (6)
- Sicherheit Langsamverkehr verbessern (3)
- Areal Räder nicht in Wohnzone umzonen (3)

Kommentare (Zusammenfassung) (Einzelnennungen < 3)

- Keine Einzonungen am Hang
- Keine Neueinzonungen
- Nur massvolle Verdichtung
- Bauland im Baurecht abgeben
- Parkplätze im Dorfkern schaffen
- Ökologisch wertvolle Flächen schaffen

4.5 Ort Immensee

Kernthema 1

Am historischen Ortskern wird rücksichtsvoll weitergebaut. Die Zugänglichkeit zum See wird verbessert. Das Verkehrsproblem im Zusammenhang mit dem Chiemen / Baumgarten wird unter Beachtung der unterschiedlichen Interessen gelöst.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.84 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 118 Bewertungen

Grafik



Kernthema 2

Baulücken werden qualitativ bebaut, wobei auch neue Quartierfreiräume entstehen. Die Siedlungsdurchgrünung wird gefördert. An den Hanglagen bleibt eine offene, durchlässige Bauweise erhalten.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.58 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Total 118 Bewertungen

Grafik



Kommentare (Zusammenfassung)
(mehrere Nennungen >= 3)

- ÖV-Anbindung verbessern (5)
- Temporeduktion auf der Strasse zum Chiemen (10)
- Verkehrsfreier Zugang zum Chiemen mit Zubringer (14)
- Keine Neueinzonungen (6)
- Keine Grossbebauungen (8)
- Qualitätsvolle Verdichtung nach innen (4)
- Dorfcharakter bewahren (4)
- Sicherheit Langsamverkehr verbessern (3)
- Verkehr und Lärm reduzieren (3)
- Aussenräume für Kinder und Jugendliche schaffen (3)

Kommentare (Zusammenfassung)
(Einzelnennungen < 3)

- Keine Verdichtung am Hang
- Hanglagen verdichten
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Qualitäten benennen
- Seeufer renaturieren
- Hundeverrichtungsstellen schaffen
- Parkleitsystem erarbeiten
- Hohle Gasse schützen
- Quartier Eichli verdichten

4.6 Ortsteil Fänn

Kernthemen

Das Fänn wird als baulicher Entwicklungsschwerpunkt für hochwertige Arbeitsplätze entwickelt.
Das Erscheinungsbild der Aussenräume wird aufgewertet.
Das Arbeitsplatzgebiet wird mit der S-Bahn erschlossen. Die Verkehrssituation beim Autobahnanschluss wird verflüssigt.
Das Angebot für Verkaufsnutzungen wird nicht ausgeweitet.
Die bauliche Entwicklung wird mit Meierskappel koordiniert.

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **4.43 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Total 89 Bewertungen



Kommentare (Zusammenfassung) (mehrere Nennungen >= 3)

- ÖV verbessern (11)
- Situation für Langsamverkehr verbessern (9)
- Verkehrsprobleme lösen (6)
- Verkaufsnutzungen beschränken, Läden im Dorf behalten (3)
- Verdichtung vorantreiben, in die Höhe bauen (4)
- Qualität erhöhen (4)

Kommentare (Zusammenfassung) (Einzelnennungen < 3)

- Verkaufsnutzungen ausbauen
- ÖV gegenüber Autoverkehr priorisieren
- Offene Parkierungsflächen beschränken
- Industrielle Nutzungen beibehalten
- Fänn als reine Gewerbezone belassen
- Konzept für Arbeitsplatzgebiet erstellen
- Restaurant ansiedeln

4.6 Ortsteil Haltikon

Kernthemen

Der Weiler Haltikon erfährt eine zurückhaltende Entwicklung. Die historischen Weilerstrukturen bleiben erhalten und werden qualitativ ergänzt. Für das Gewerbe bleiben angemessene Entwicklungsperspektiven erhalten. Der Siedlungsrand wird schonend gestaltet (natürliche Gestaltung, Bepflanzung etc.).

Bewertung

Durchschnittliche Bewertung: **3.83 Punkte** von 5 möglichen Punkten

Grafik

Total 58 Bewertungen



Kommentare (Zusammenfassung) (mehrere Nennungen >= 3)

- Gewerbe/Industrie reduzieren (5)
- Kein weiterer Ausbau (4)
- ÖV-Anbindung verbessern (4)

Kommentare (Zusammenfassung) (Einzelnennungen < 3)

- Langsamverkehr verbessern, Sicherheit erhöhen
- Durchgangsverkehr reduzieren
- Jugendliche in Planung einbeziehen

4.7 Fazit zu den Kernthemen

Zusammenfassung

- Die Kernthemen zu den Ortsteilen werden grossmehrheitlich unterstützt.
- Ein grosses Anliegen ist die Verbesserung der ÖV-Anbindung in den weniger zentralen Ortsteilen.
- Ebenso wird oft ein Ausbau der Fuss- und Velowege gewünscht. Auch sichere Schulwege werden gefordert.
- Zahlreiche Eingaben betreffen den Zugang zum See. Dieser soll sichergestellt werden, jedoch ohne Verkehrsbelastung.
- Auch das Lösen von bestehenden Verkehrs- und Parkplatzproblemen (z.B. beim Seeplatz) ist ein häufiges Anliegen der Einwohner. Parkhäuser werden als Lösung vorgeschlagen.
- Der Verkehr in den Dorfkernen ist eine grosse Sorge von vielen Teilnehmern. Tempo 30 wird sehr zahlreich als Lösung geäussert.
- Das Tempo und der Lärm auf der Kantonsstrasse ist für viele eine Belastung. Es besteht der Wunsch nach Tempo- und Lärmreduktionen.
- Eine Mehrheit befürwortet eine Verdichtung. Kontrovers sind die Meinungen zur Bebauung am Hang. Viele möchten diese fördern, andere wünschen keine Verdichtung an Hanglagen.
- In zahlreichen Rückmeldungen werden die in den vergangenen Jahren entstandenen Grossbebauungen bemängelt.
- Viele Teilnehmer möchten den Dorfcharakter in den Ortszentren bewahren.
- Zahlreiche Eingaben betreffen die Naherholungsgebiete am See. Diese sollen zugänglich gemacht resp. erhalten werden.

Fazit und Folgerungen

- Die Arbeitsgruppe ist mit den entworfenen Kernthemen auf dem richtigen Weg.
- Die zahlreichen Kommentare stimmen weitgehend mit den im REK formulierten Kernthemen zu den Ortsteilen überein.
- Bei den Kernthemen werden folgende Punkte zusätzlich aufgenommen:
 - a) Vision Ortsumfahrung Merlischachen
 - b) Verbesserung der ÖV-Erschliessung in Merlischachen und im Ortsteil Sumpf

5 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND AUSBLICK AUF DEN WEITEREN PLANUNGSPROZESS

Bedeutung des REK und des vor- liegenden Berichts

Das räumliche Entwicklungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument. Es hat jedoch einen hohen Stellenwert, da es die Grundsätze und Ziele zur Raumentwicklung des Bezirks festlegt. Mit der Beschlussfassung durch den Bezirksrat wird das REK zur Leitplanke und Orientierungshilfe für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung.

Der vorliegende Bericht bildet das Meinungsbild der 331 Teilnehmenden an der Online-Mitwirkung zum REK ab und ist demzufolge nicht repräsentativ für die ganze Bevölkerung des Bezirks Küssnacht. Dennoch geben die Rückmeldungen einen guten Überblick über die Tragfähigkeit des durch die Arbeitsgruppe entworfenen Zielbilds und zu sensiblen und wichtigen Themen.

Der Bericht bildet einen integralen Bestandteil des räumlichen Entwicklungskonzepts.

Meinungsbildung der Arbeits- gruppe

Die eingesetzte Arbeitsgruppe hat die Rückmeldungen der Bevölkerung zum REK an der Sitzung vom 28. Januar 2019 eingehend diskutiert.

Erfreulich ist, dass die grosse Mehrheit der Teilnehmenden den Stellenwert dieses strategischen Planungsinstruments gut einordnen konnte und die Grundsätze und Kernthemen des REK grossmehrheitlich getragen und positiv bewertet wurden.

Die Auswertung zeigt aber auch eine breite Vielfalt an Einzelthemen, die zwar wichtig sind, in der noch hohen Flughöhe des REKs jedoch nur schwer eingeordnet werden können. Erwartungsgemäss sind auch politisch gegenläufige Haltungen zu den Themen Wachstum und Innenentwicklung erkennbar, wobei diesbezüglich keine verhärteten Fronten ausgemacht werden können.

Schlussfolgerungen

Für die weiteren Planungsschritte ergeben sich folgende Schlussfolgerungen:

- Das anvisierte moderatere Wachstum scheint unbestritten zu sein.
- Die Qualität der in den jüngeren Jahren erstellten Gesamtbebauungen wird von vielen bemängelt. Hier braucht es eine Kurskorrektur, namentlich bei der Vorgabe zu den Gestaltungsplänen und deren Vollzug.
- Die Innenentwicklung wurde kontrovers beurteilt. Sie kann nur gelingen, wenn als Ausgleich zur höheren baulichen Dichte gut gestaltete Freiräume entstehen und die bauliche Entwicklung auf den jeweiligen Gebietscharakter abgestimmt erfolgt.

Diesbezüglich braucht es Regelungen in der Bauordnung, damit bei der Siedlungserneuerung neue aufenthaltsfreundliche Freiräume entstehen können.

- In den Ortsteilen Merlischachen, Immensee, Sumpf sowie an den Hanglagen in Küssnacht bestätigt die Mehrheit der Teilnehmenden, dass die Entwicklung zurückhaltend erfolgen soll. Grossen Gesamtbebauungen steht die Mehrheit kritisch gegenüber. Diesbezüglich gilt es, einen mehrheitsfähigen Weg im Umgang mit den Dichtevorgaben im kantonalen Richtplan und den heute in der Bauordnung festgelegten Nutzungsziffern zu finden.
- Die Zugänge zu den Ufern des Vierwaldstätter- und Zugersees ist ein häufig genanntes Anliegen. Die Aufwertung kann nicht mit der Nutzungsplanung gesteuert werden. Dazu sind Projekte und Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern nötig. Eine Schlüsselrolle spielt dabei die Parkierung, namentlich beim Seeplatz. Auch die Erschliessung des Chiemen ist auf Projektstufe zu lösen.
- In der weiteren Planungsphase sind auch die Regelungsmöglichkeiten zur Siedlungsdurchgrünung und Förderung der Biodiversität auszuloten.
- Ebenso stellt sich die Frage, mit welchen Massnahmen die Nutzungsplanung zur Förderung von preisgünstigen und altersgerechten Wohnungen an zentraler Lage beitragen kann.
- Im Weiler Haltikon stellt sich die Frage nach den Entwicklungsperspektiven im Zonenplan für die dort angesiedelten Gewerbebetriebe.
- Allgemein beschäftigen die Teilnehmenden viele Fragen rund um die Mobilität und wie man sich in den Ortschaften fortbewegt. Das ÖV-Angebot wird mit Ausnahme von Küssnacht in allen Ortschaften als unzureichend beurteilt. Kritisiert wurde auch das Fuss- und Velonetz und die Sicherheit auf den stärker frequentierten Strassen. Bemängelt werden ebenso die Emmissionen längs der Ortsdurchfahrten. Hier werden siedlungsverträgliche Lösungen gewünscht. Dazu braucht es einen Verkehrsrichtplan, mit dem die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abgestimmt werden kann.

Ausblick

Der eingeschlagene Weg einer breiten Mitwirkung der Bevölkerung in die Revision der Nutzungsplanung wird fortgeführt.

Auf der Basis des REKs und dieses Berichts wird ein Umsetzungsplan als Vorstufe zur Revision des Zonenplans und der Bauordnung erstellt, der zusammen mit einem Entwurf eines kommunalen Richtplans Verkehr wiederum mit der Bevölkerung diskutiert werden kann.