



Flurin Kern

Diplomand	Flurin Kern
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Beat Suter, Metron AG, Brugg AG, AG
Themengebiet	Raumplanung

Konzept Gewerbe- und Industriezonen Schwyz

Schaffung kommunaler Entwicklungsscluster

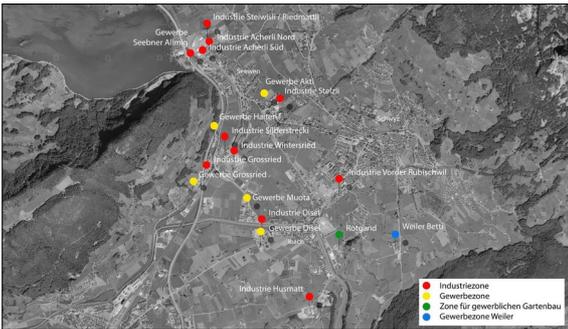


Abb. 1: Gewerbe- und Industriezonen der Gemeinde Schwyz (Luftbild: Geodata © swisstopo)

Ausgangslage: Mit der Gesetzesrevision des Raumplanungsgesetzes vom 1. Mai 2014 wird eine allgemeine Verdichtung bestehender Bauzonen angestrebt. Um eine häusliche Nutzung der Arbeitszonen zu gewährleisten und diese aufeinander abzustimmen, müssen die Kantone für die Erarbeitung einer Arbeitszonenbewirtschaftung (Art. 30a Abs. 2 RPV) sorgen. Dabei ist es dem Kanton überlassen, wie und durch wen er dies gewährleistet. In Anbetracht der neuen Umstände und der anstehenden kommunalen Richtplanrevision, ist für das Gemeindegebiet Schwyz eine langfristige Entwicklungsvorstellung über die Arbeitszonen zu erstellen. Darin einzubinden sind unter anderem die Entwicklungspotenziale, welche sich aufgrund der neuen Erschliessung über die Muotabrücke, den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Zeughausareal Seewen sowie die durch den Kanton ausgeschiedenen Neueinzonungsgebiete ergeben.

Vorgehen: Auf Basis der Analyse sind Stärken, Schwächen und Potenziale der bestehenden Arbeitszonen benannt worden. Weiter wurden die verschiedenen Gebiete aufgrund der Indikatoren Lärmtoleranz und Kompaktheit auf ihre Tauglichkeit für produzierendes Gewerbe untersucht. Aufgrund der erlangten Erkenntnisse und dem daraus abgeleiteten Handlungsbedarf, entstand eine kommunale Entwicklungsstrategie über die Arbeitszonen der Gemeinde Schwyz sowie erste Ansätze einer Arbeitszonenbewirtschaftung. Ausgehend von den erarbeiteten Entwicklungszielen der Arbeitszonen wurden Vorschläge erarbeitet, wie die Gemeinde Schwyz im Rahmen ihrer Ortsplanung deren Umsetzung gewährleisten kann.

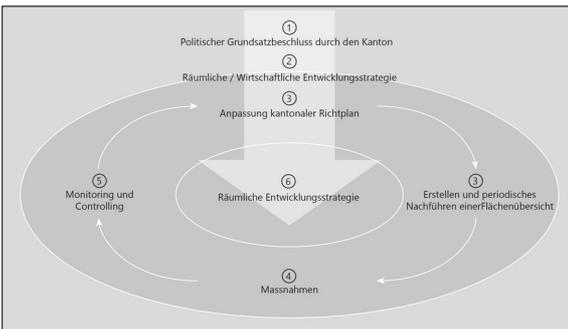


Abb. 2: Komponenten einer Arbeitszonenbewirtschaftung (Eigene Darstellung)

Ergebnis: Für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung der Arbeitszonen wird eine räumliche Konzentration an dafür geeigneten Lagen angestrebt. Mit der Bezeichnung von kommunalen Entwicklungsgebieten, wird die übergeordnete ESP-Politik des Kantons sinngemäss auf die kommunale Ebene übernommen. Durch die Fortführung dieses Systems entsteht eine in sich stimmige Planungspolitik in Bezug auf die Arbeitszonen, worauf eine Arbeitszonenbewirtschaftung aufgebaut werden kann.

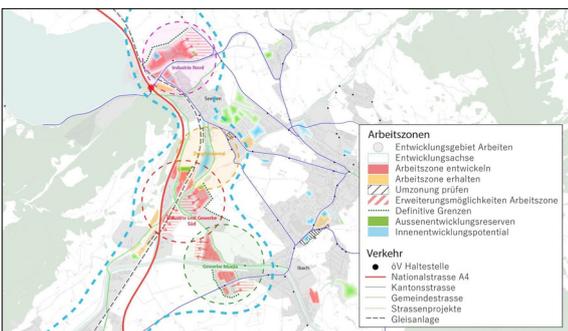


Abb. 3: Konzeptplan Gemeinde Schwyz (Geodaten: Gemeinde Schwyz)

Durch das bilden von Clustern mit Betrieben, welche ähnliche Standortanforderungen aufweisen, können Synergien effizienter genutzt und die Wertschöpfung der lokalen Wirtschaft weiter gesteigert werden. Die aktive Kontaktpflege mit den ansässigen Betrieben sowie Grundeigentümern durch die Gemeinde, nimmt dabei eine wichtige Rolle ein. Um eine optimale Betreuung der Arbeitsgebiete zu gewährleisten, wird der Gemeinde empfohlen, zu diesem Zweck Gebietsträgerschaften zu gründen.

Die räumlich konzentrierten Arbeitsstandorte ermöglichen zudem eine optimale Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Eine detaillierte Regelung der Arbeitszonen mittels kommunaler Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) verhindert unerwünschte Entwicklungen, Verdrängung bestehender Nutzungen sowie zentrumskonkurrenzierende Nutzungen in dezentralen Arbeitszonen.