



Fiona Raya Wenger

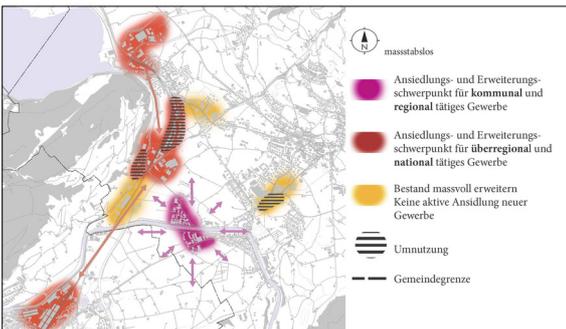
Diplomandin	Fiona Raya Wenger
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Beat Suter, Metron AG, Brugg AG, AG
Themengebiet	Raumplanung

Konzept Gewerbe- und Industriezonen Schwyz

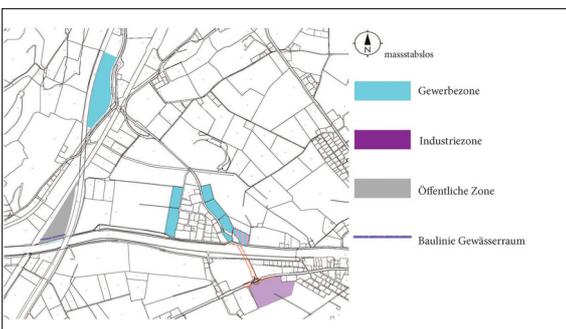
Anzustrebende zukünftige Entwicklung der bestehenden Gewerbe- und Industriezonen



Übersicht Arbeitsplatzgebiete
Eigene Darst., AV: SZ Amt für Vermessung u. Geoinformation



Konzeptplan Entwicklungsräume
Eigene Darst., AV: SZ Amt für Vermessung u. Geoinformation



Anpassung Nutzungsplan
Eigene Darst., AV: SZ Amt für Vermessung u. Geoinformation

Ausgangslage: Für die Gemeinde Schwyz ist eine wesentliche Erweiterung der Gewerbe- und Industriezonen vorgesehen, was die Frage nach dem Umgang mit den bestehenden Gewerbe- und Industriezonen aufwirft. Gegenwärtig umfassen die Gewerbe- und Industriezonen gesamthaft rund 50 Hektare. Durch die historisch bedingte Teilung des Siedlungsgebietes in die vier Filialen Seewen, Schwyz, Ibach und Rickenbach sind die Zonen jedoch verhältnismässig klein und dispers in der Gemeinde verteilt. In der kantonalen Richtplanung sind mit der Umnutzung des Zeughausareals in Seewen und der Einzonung zweier weiterer Gewerbe- und Industriezonen gesamthaft zusätzliche 23 Hektare für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorgesehen. Diese Arbeit befasst sich mit der Überprüfung der bestehenden Arbeitszonen im Kontext übergeordneter Planungen und zeigt deren anzustrebende Entwicklung auf.

Vorgehen: Analysiert werden die räumliche Situation, die Planungsgrundlagen und die räumlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen und Anforderungen der Akteure im öffentlichen und privatwirtschaftlichen Sektor. Gestützt auf diese Analyse werden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die bestehenden Gewerbe- und Industriezonen formuliert, um diesen ein individuelles Profil zu deren Weiterentwicklung zu geben. Das daraus abgeleitete Konzept abstrahiert die Erkenntnisse über die einzelnen Gebiete und macht mit dem Aufzeigen von Entwicklungsräumen, Konflikträumen und Handlungsansätzen strategische Aussagen zur anzustrebenden Entwicklung und zum Aufbau eines Arbeitszonenmanagements. Mit der vertieften Betrachtung der Gewerbe- und Industriezonen rund um die neue Muotabrücke West wird die raumplanerische Instrumentierung für die zukünftige Entwicklung des genannten Bereichs aufgezeigt.

Ergebnis: Das Konzept unterscheidet zwei Hauptentwicklungsbereiche. Entlang des Fusses des Urmibergs sollen weitere Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt werden, mit überregionaler und nationaler Ausstrahlung und Tätigkeitsbereich. Damit wird die vorhandene Stossrichtung, die von der Umnutzung des Zeughausareals ausgeht aufgegriffen. Mittig im Talboden liegt der zweite Entwicklungsbereich. Mit der Verdichtung und Erweiterung der Gewerbezone sollen an dieser Lage weitere kommunal und regional tätige Unternehmen angesiedelt werden. Die bestehende und geplante Zonierung im Bereich zwischen Zeughausareal und der neuen Muotabrücke verhindert die vom Konzept angedachte Entwicklung. Durch eine Neuordnung der im Richtplan festgelegten Zonenerweiterung kann sowohl die gesamte Fläche für Gewerbe- und Industrie erhöht werden, als auch die Flächen der Siedlungserweiterung minimiert werden. Aufgrund dieser Erkenntnis wird die entsprechende Anpassung der Richtplanung und der Nutzungsplanung vorgeschlagen und ausgearbeitet.