RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT KÜSSNACHT

SUTER
VON KÄNEL
WILD

Herzlich willkommen

Bezirk Küssnacht

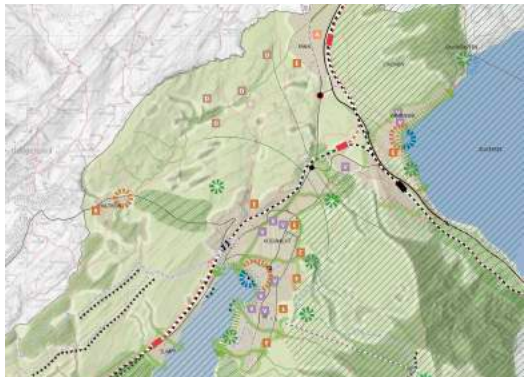
Wir wollen gemeinsam die räumlichen Qualitäten und Besonderheiten von Küssnacht herausschälen und damit die Basis einer qualitätsorientierten Entwicklung schaffen.

SUTER VON KÄNEL WILD

Wo stehen wir im Gesamtprozess?

Der Planungsprozess dauert rund 4 Jahre. Die Revision der Nutzungsplanung soll Ende 2023 / Mitte 2024 der Bevölkerung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Phase A
Räumliches Entwicklungskonzept



Zielbild / Vision

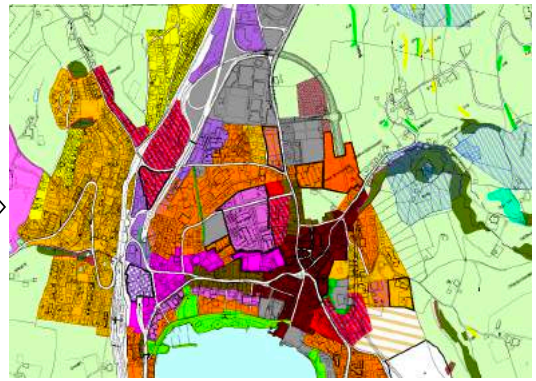
Bezirksrat

Phase B1
Richtplanung

Festigung

Bezirksrat

Phase B2
Nutzungsplanung



Festsetzung

Stimmbevölkerung

Bezirk Küssnacht

Warum ein Raumentwicklungs-Konzept (REK)?

Das Raumentwicklungskonzept Küssnacht definiert die Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung des Bezirks Küssnacht.

Die Gesamtschau blickt in die Zukunft. Anhand dieses Zukunftsbildes werden die kurzfristigen und langfristigen Massnahmen abgeleitet, wo und wie in Küssnacht gebaut werden soll.

Das REK ist somit ein Wegbereiter für die anstehende Revision der Richt- und Nutzungsplanung.

SUTER
VON KÄNEL
WILD

Eingesetzte Arbeitsgruppe

• Roman Schlömmer	Vorsitz
• Thomas Suter	Ortsplanungs- und Verkehrskommission / Architekt
• Urs Durrer	Küssnacht / Kantonaler Wirtschaftsförderer
• Marc Baggenstos	Merlischachen / Bauingenieur
• Markus Kälin	Immensee
• Andreas Keiser	Student Raumplaner
• Ueli Rüesch	Abteilungsleiter Planung / Umwelt / Verkehr
• Mark Bähler	Projektleiter Raum- und Verkehrsplaner
• Michelle Debrot	Raumplanerin
• Michael Camenzind	Suter • von Känel • Wild • AG
• Adrian Grütter	Suter • von Känel • Wild • AG

SUTER VON KÄNEL WILD

Ihre Meinung ist uns wichtig.

Bezirk Küssnacht

Es bestehen folgende Möglichkeiten, sich einzubringen und zu informieren:

Informationsveranstaltung

Online-Mitwirkung

Individuelle Sprechstunden

SUTER VON KÄNEL WILD

Programm

Bezirk Küssnacht

Ein Blick in die Werkstatt der Arbeitsgruppe — Michael Camenzind

A Ein Blick auf die bisherige Entwicklung

B Ein Blick auf die räumlichen Besonderheiten

C 5 Grundsätze zur Raumentwicklung

D Entwurf Räumliches Entwicklungskonzept

E Kernthemen aus Sicht der Arbeitsgruppe

Diskussion / Fragen

Wie geht es weiter? — Roman Schlömmer

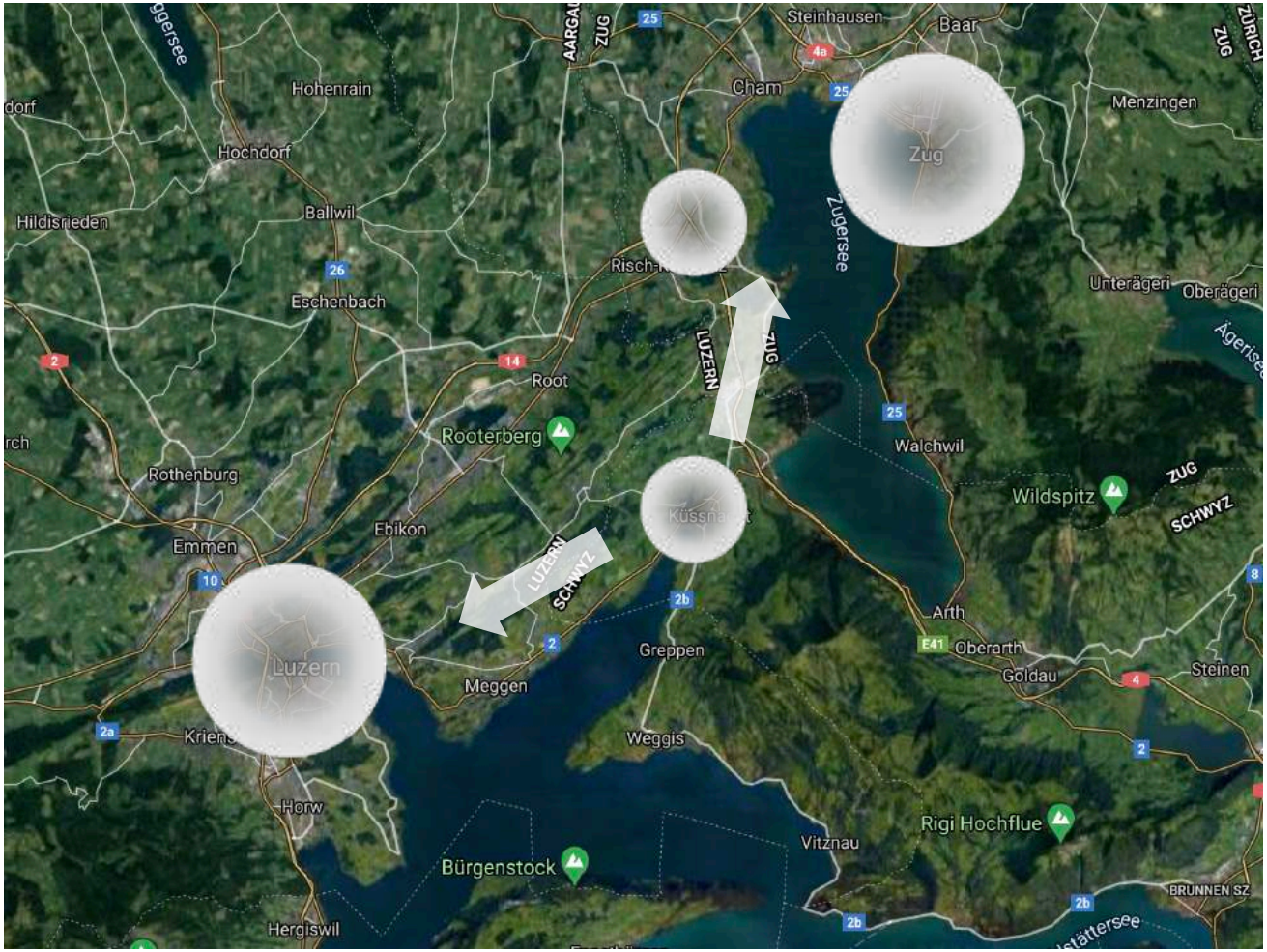
Ein Blick in die Werkstatt der Arbeitsgruppe

Bezirk Küssnacht

A)
Ein Blick auf die bisherige Entwicklung

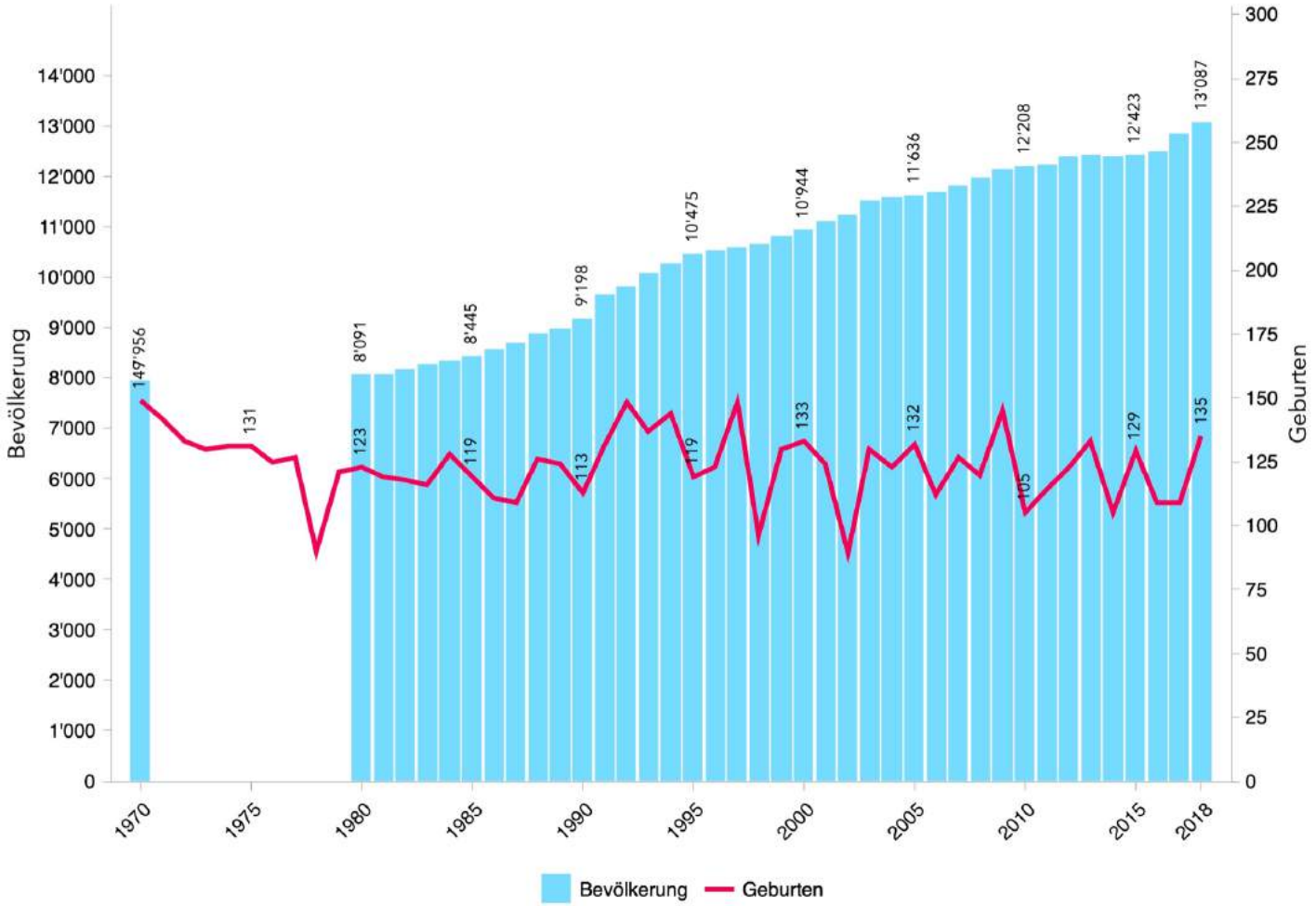
SUTER
VON KÄNEL
WILD

Küssnacht profitiert von einer hohen Standortqualität.



SUTER VON KÄNEL WILD

Küssnacht ist attraktiv und wächst dank Neuzuzügern.

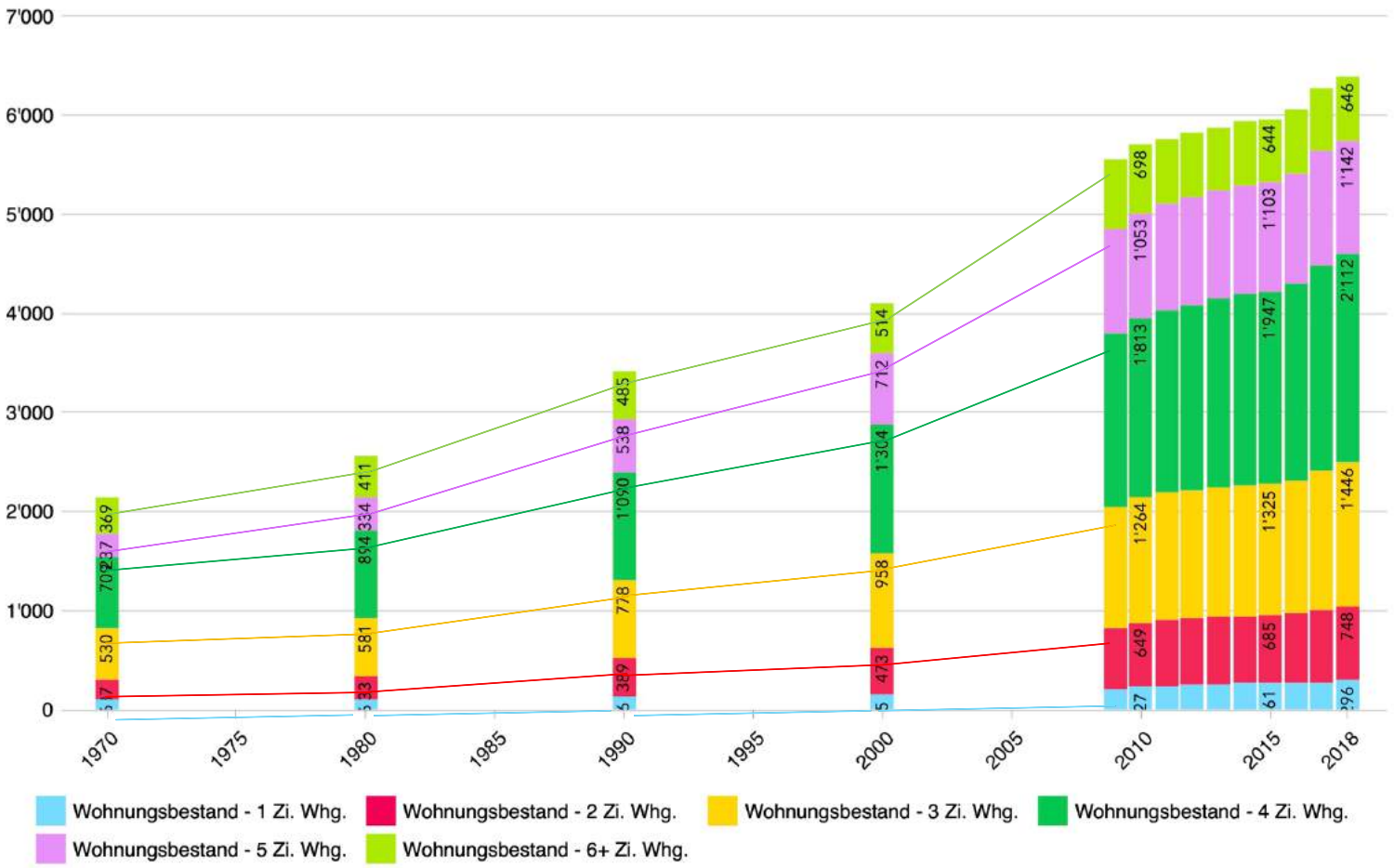


Im Durchschnitt wächst Küssnacht um 120 Personen pro Jahr.

Quelle: BFS (STATPOP ESPOP), BFS (ESPOP), BFS (VZ), BFS (BEVNAT), BFS (STATPOP)

Pro Jahr werden rund 85 Wohnungen gebaut.

Bezirk Küssnacht

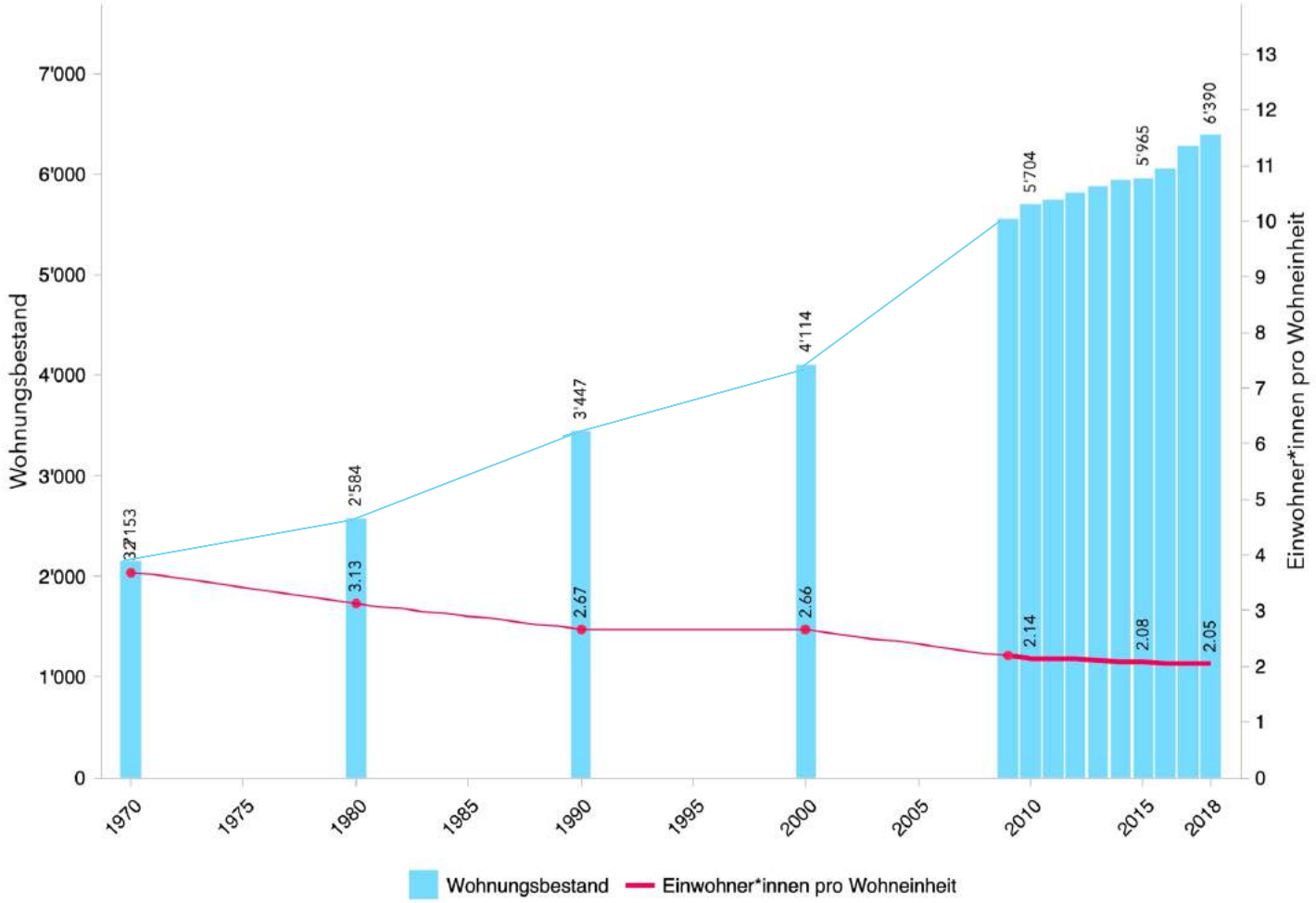


SUTER VON KÄNEL WILD

Eckdaten.ch

Quelle: BFS (GWS), BFS (GWE)

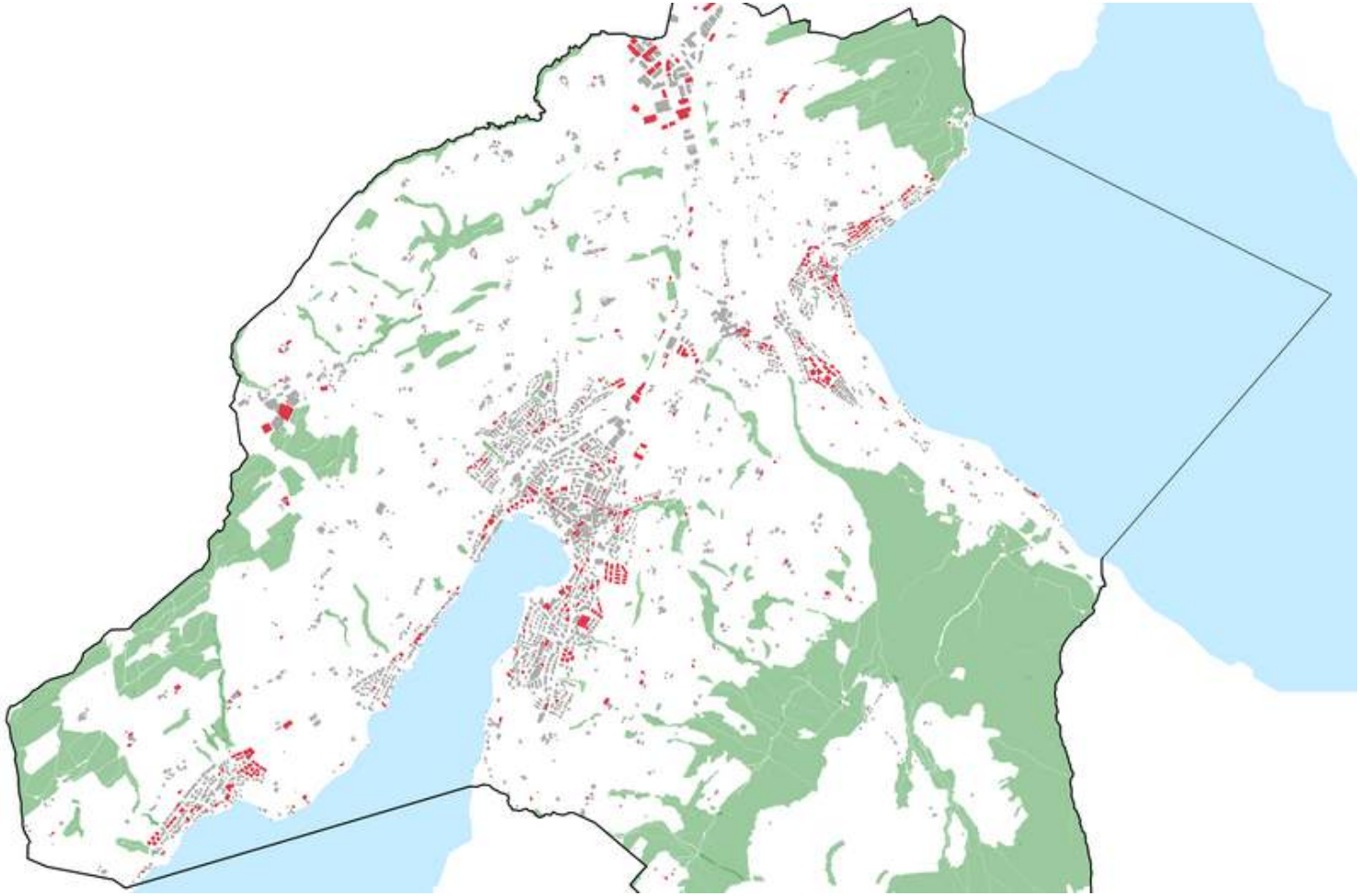
Im Durchschnitt wohnen heute nur noch zwei Personen in einem Haushalt.



Quelle: BFS (GWS), BFS (STATPOP ESPOP), BFS (ESPOP), BFS (VZ), BFS (GWE), BFS (STATPOP)

In allen Ortschaften sind Neubauten entstanden.

Bezirk Küssnacht



Übersicht Bautätigkeit der letzten 15 Jahre (rote Gebäude)

SUTER VON KÄNEL WILD

Das Spektrum an baulichen Lösungen ist vielfältig.

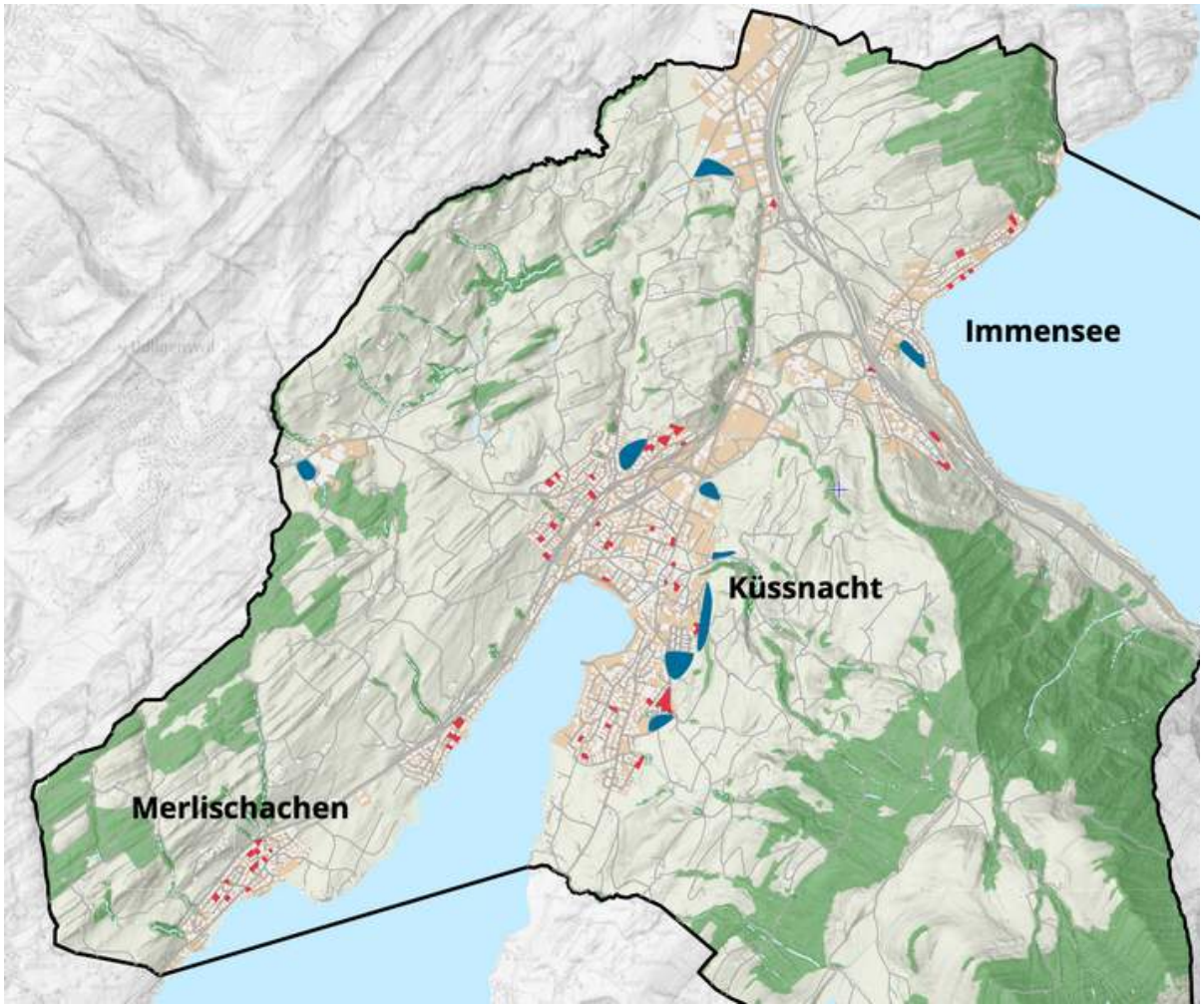
Bezirk Küssnacht

SUTER
VON KÄNEL
WILD

Die Spuren der baulichen Entwicklung sind im Ortsbild ablesbar.

SUTER
VON KÄNEL
WILD

Aktuell sind rund 6 ha Baulandreserven rechtskräftig eingezont.



Die vorhandenen Bauland-reserven ermöglichen ein Wachstum für ca. 700 Einwohner/-innen.

Dies entspricht dem Bevölkerungswachstum von ca. 5 bis 7 Jahren.

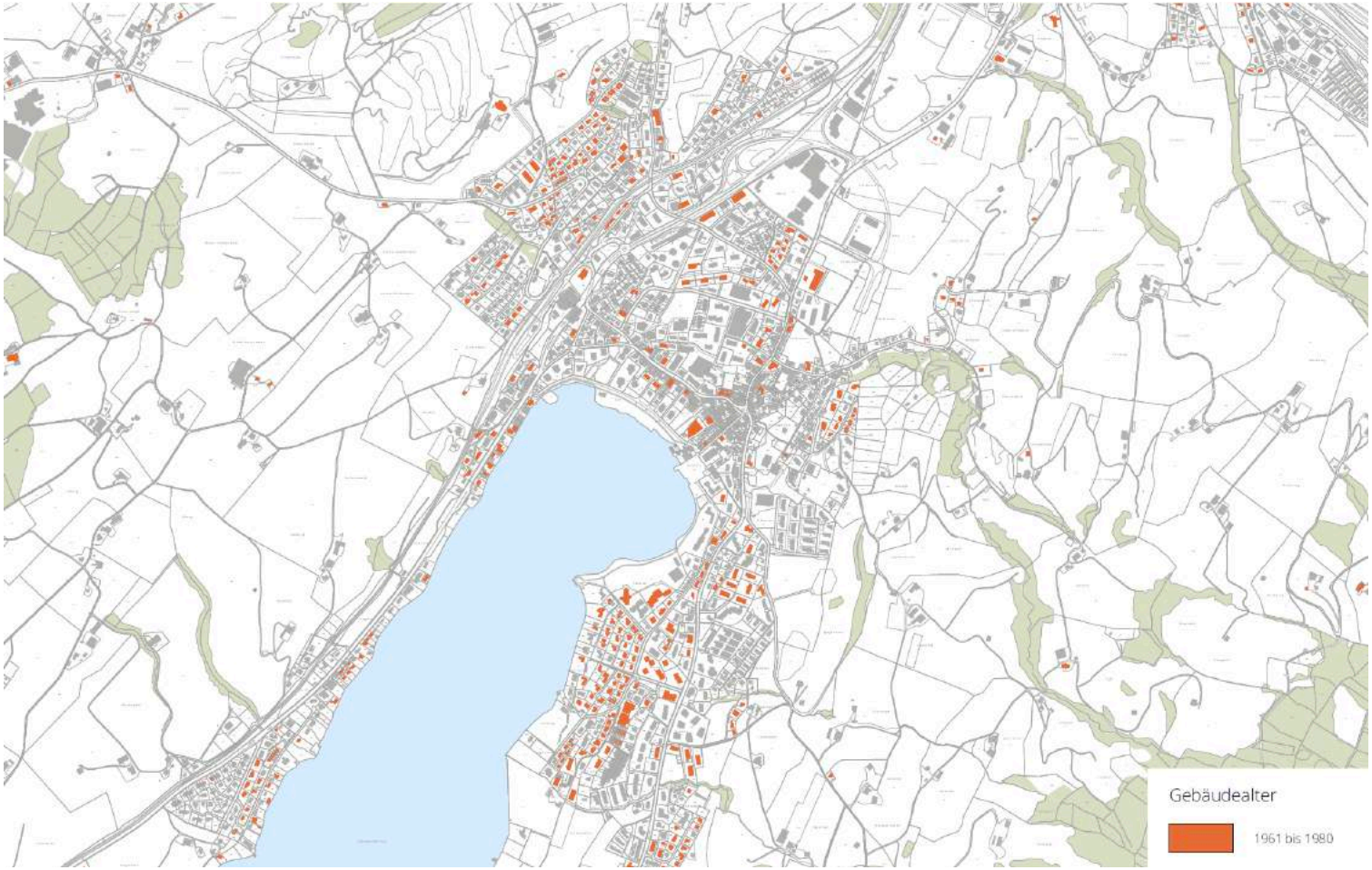
Unbebaut / eingezont

Siedlungsgebiet nicht eingezont

SUTER VON KÄNEL WILD

Bei den Gebäuden, die in 60er- und 70er-Jahren erstellt wurden, stellt sich die Frage der Erneuerung.

Bezirk Küssnacht



SUTER VON KÄNEL WILD

Erkenntnisse der Arbeitsgruppe

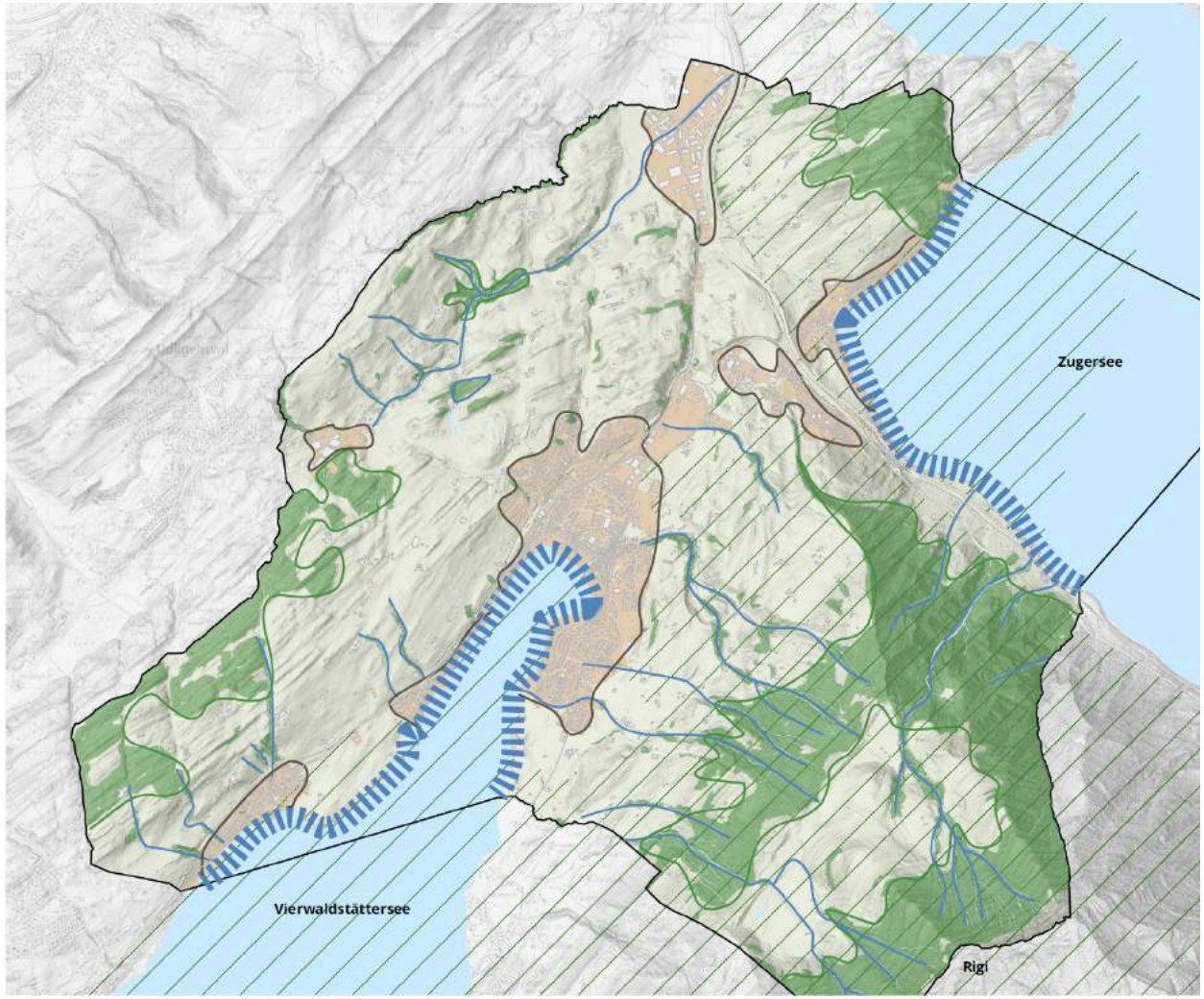
Bezirk Küssnacht

- Im Bevölkerungswachstum widerspiegelt sich die sehr hohe Standortqualität des Bezirks Küssnacht.
- Die Bauten am Hang profitieren von der schönen Aussichtslage mit Blick auf den See und die Landschaft.
- Einige neue Wohnsiedlungen wirken wie „Inseln“ und treten im Ortsbild markant in Erscheinung.
- Neubauten besitzen weniger Grünflächen. Die Qualität der Umgebungsgestaltung ist sehr unterschiedlich.
- Die Erneuerung der Gebäude in den Quartieren ist ein Kernthema der künftigen Entwicklung im Bezirk Küssnacht.

Bezirk Küssnacht

B)
Räumliche Qualitäten und Besonderheiten

Küssnacht besticht durch hohe landschaftliche und freiräumliche Qualitäten.



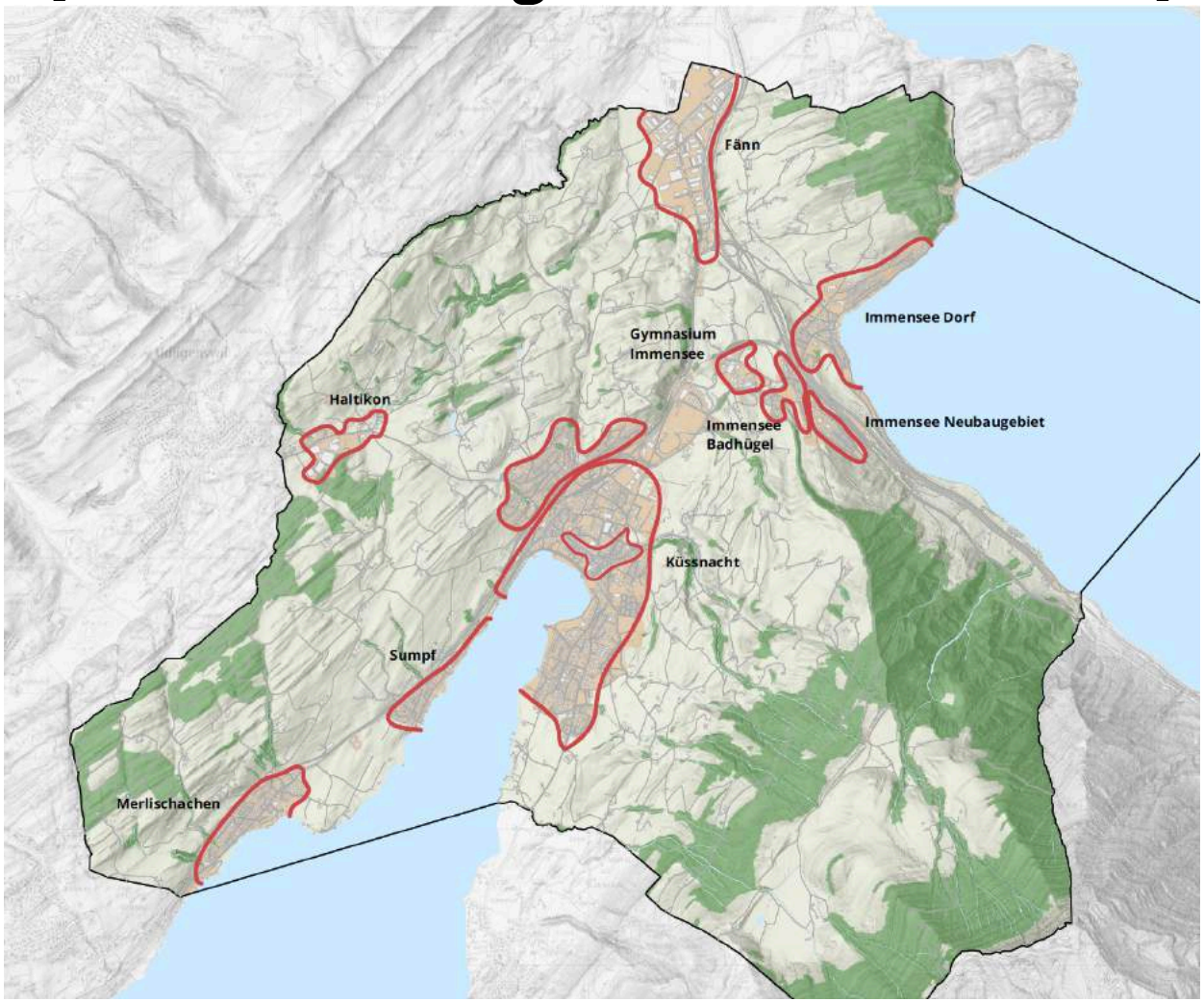
Zwei Seebuchten

Naherholung direkt vor der Haustüre

Landschaften von nationaler Bedeutung

SUTER VON KÄNEL WILD

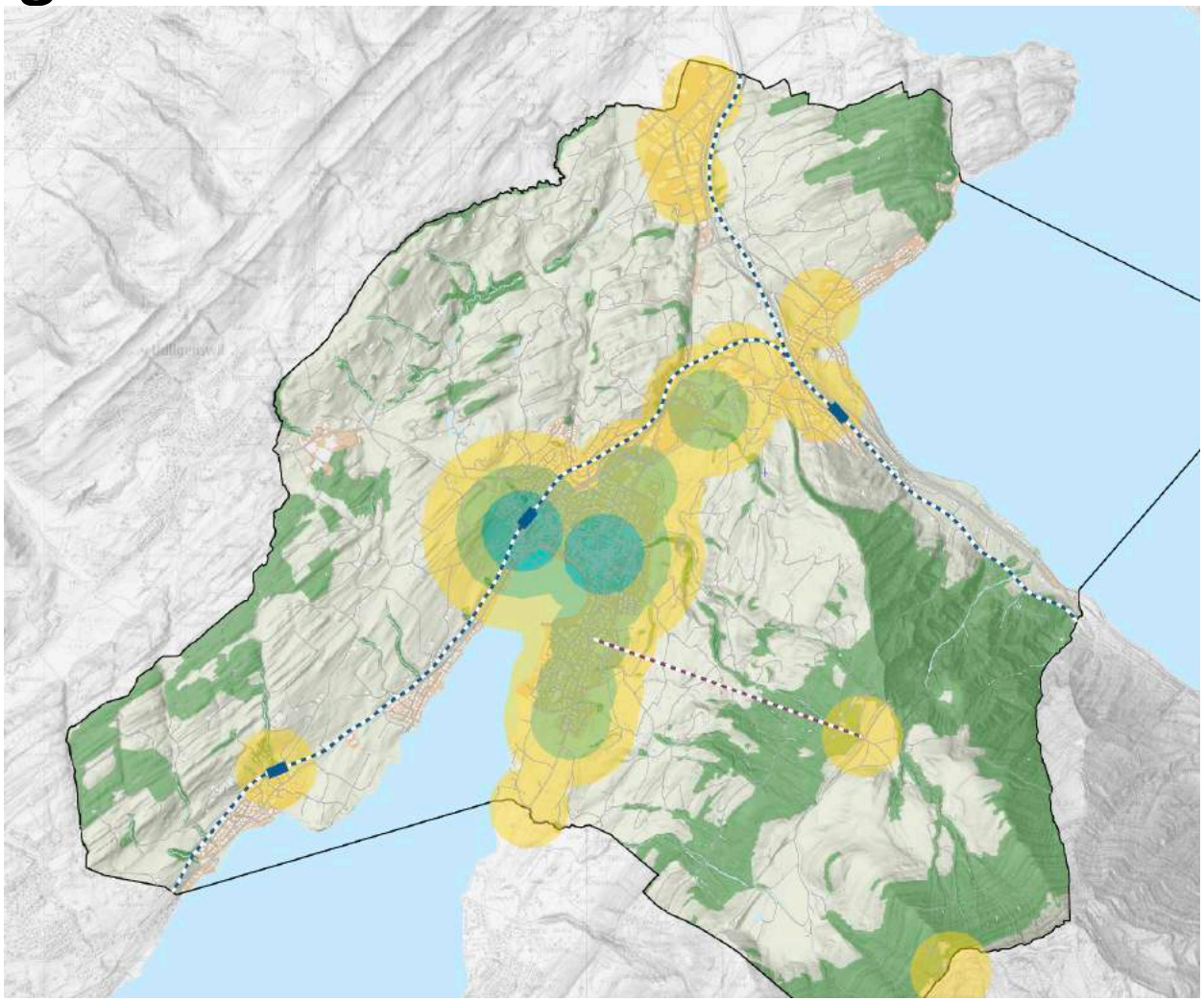
Küssnacht besitzt unterschiedliche Quartiere mit eigenem Charakter & Qualitäten.



Das REK soll den unterschiedlichen Ausgangslagen und Identitäten in den jeweiligen Ortschaften Rechnung tragen.

Die Ortschaften sind mehrheitlich gut erschlossen.

Bezirk Küssnacht



Gute ÖV Erschliessung

Mittelmässige ÖV Erschliessung

Geringe ÖV Erschliessung

SUTER VON KÄNEL WILD

D)
5 Grundsätze für die künftige Gemeindeentwicklung

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.*

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 gemässigtes Bevölkerungswachstum gemäss den Vorgaben im kantonalen Richtplan angestrebt.*

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 Ortschaften werden für alle Verkehrsarten untereinander und nach aussen gut vernetzt und optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.*

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.*

Grundsatz 5
Öffentlichen Raum aufwerten

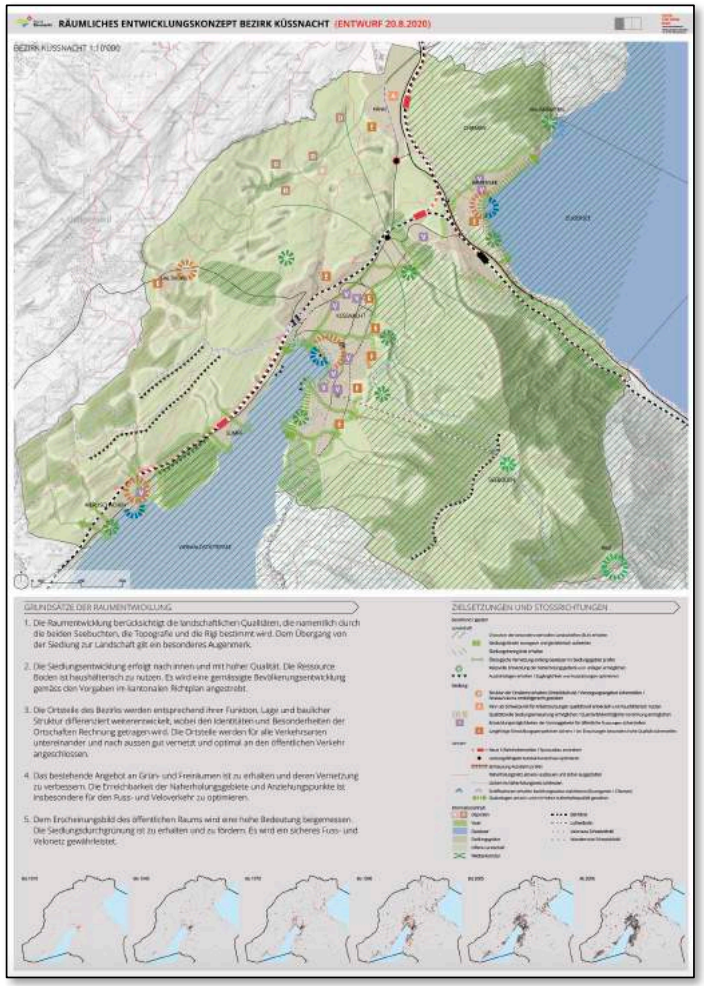
- *Dem Erscheinungsbild des öffentlichen Raums wird eine hohe Bedeutung beigemessen.*
- *Die Siedlungsdurchgrünung ist zu erhalten und zu fördern.*
- *Es wird ein sicheres Fuss- und Velonetz gewährleistet.*

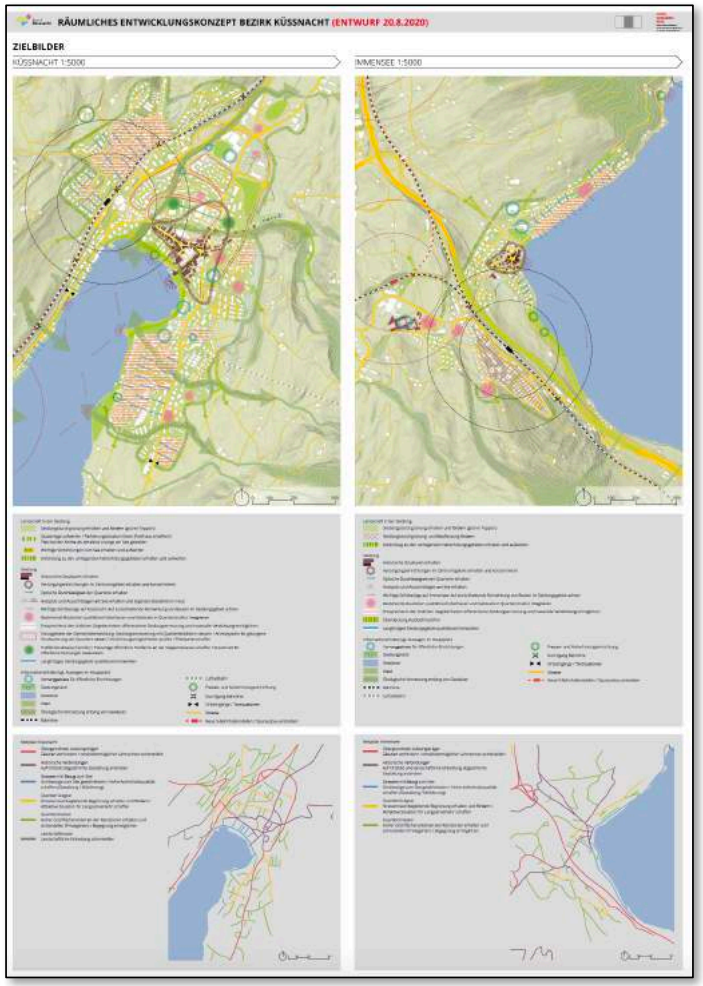
Bezirk Küssnacht

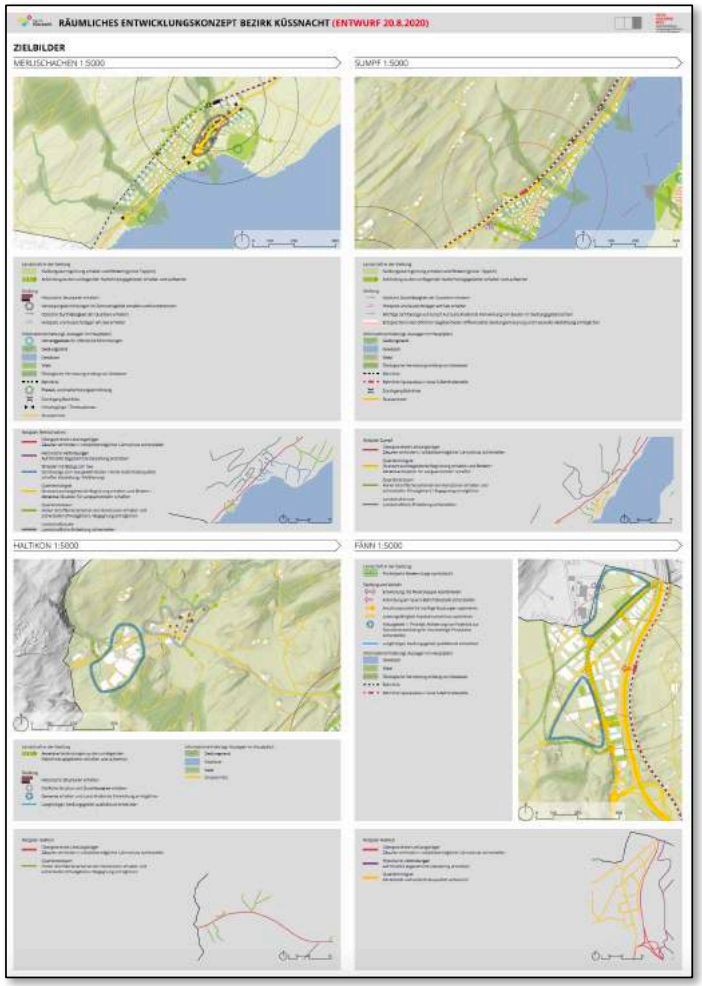
E)
Entwurf
Räumliches Entwicklungskonzept

Drei REK-Plakate mit Zielen zur Ortsentwicklung

Bezirk Küssnacht

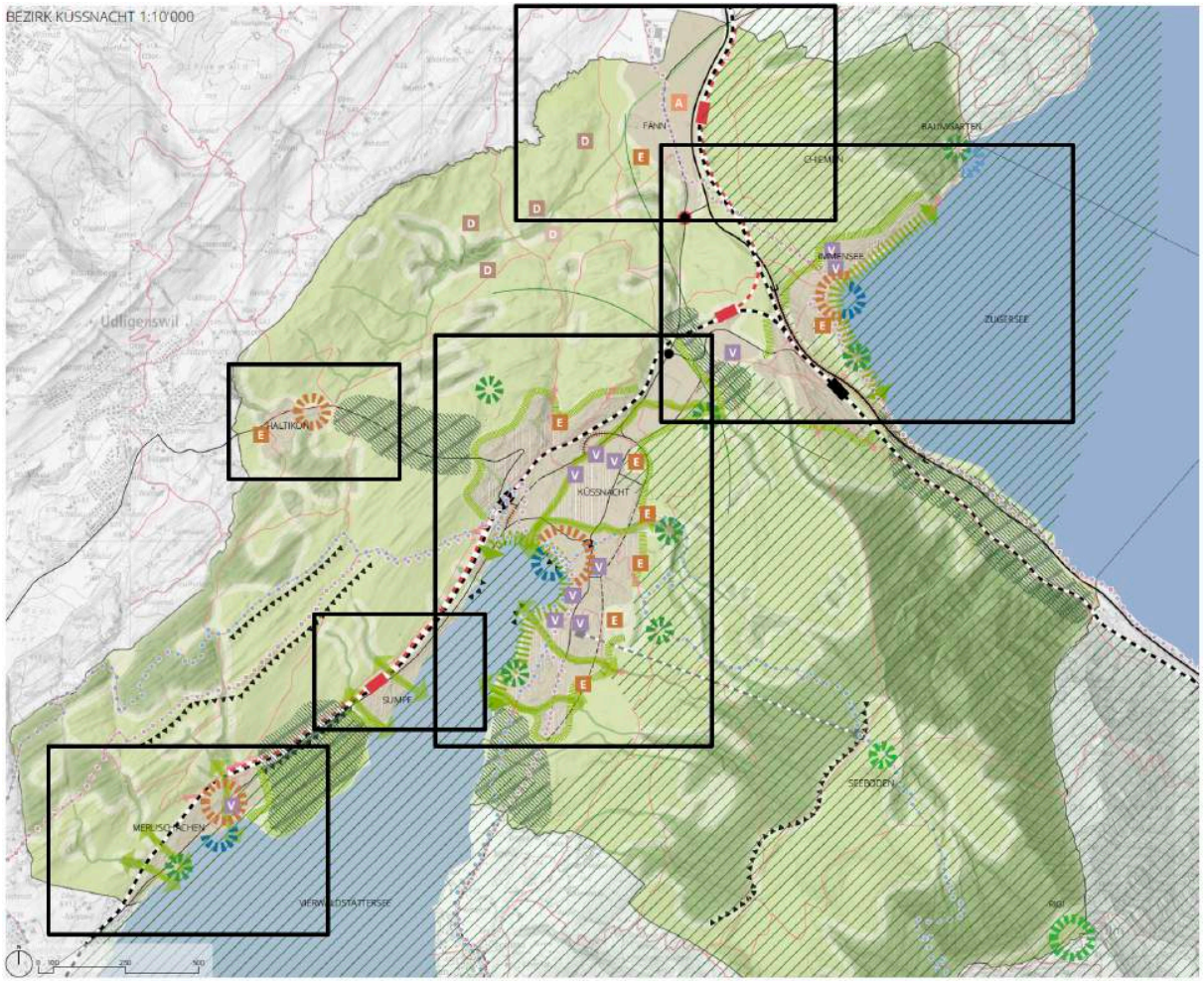






SUTER
VON KÄNEL
WILD

5 Ortschaften in der Landschaft



SUTER
VON KÄNEL
WILD

Beispiel Ort Küssnacht

Bezirk Küssnacht

Landschaft in der Siedlung

- Siedlungsdurchgrünung erhalten und fördern (grüner Teppich)
- Quaianlage aufwerten / Parkierungssituation lösen (Parkhaus schaffen) / Platz bei der Kirche als attraktiven Freiraum am See gestalten
- Wichtige Verbindungen zum See erhalten und aufwerten
- Anbindung zu den umliegenden Naherholungsgebieten erhalten und aufwerten

Siedlung

- Historische Strukturen erhalten
- Versorgungseinrichtungen im Zentrumsgebiet erhalten und konzentrieren
- Optische Durchlässigkeit der Quartiere erhalten
- Zielorte und Aussichtslagen am See erhalten und ergänzen (bestehend / neu)
- Wichtige Sichtbezüge auf Küssnacht: auf zurückhaltende Fernwirkung von Bauten im Siedlungsgebiet achten
- Baulücken qualitätsvoll bebauen und Gebäude in Quartierstruktur integrieren
- Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten differenzierte Siedlungserneurung und massvolle Verdichtung ermöglichen
- Fokusgebiete der Gemeindeentwicklung: Siedlungserneuerung mit Quartierleitbildern steuern / Anreizsystem für gelungene Strukturierung der Quartiere setzen / Verdichtungsmöglichkeiten prüfen / Freiräume schaffen
- Freiflächenabtausch prüfen / parkartige öffentliche Freifläche an der Siegwartstrasse schaffen / Kreuzmatt für öffentliche Nutzungen reservieren
- Langfristiges Siedlungsgebiet qualitätsvoll entwickeln
- Überdeckung Strasse prüfen

Informationsinhalte (vgl. Aussagen im Hauptplan)

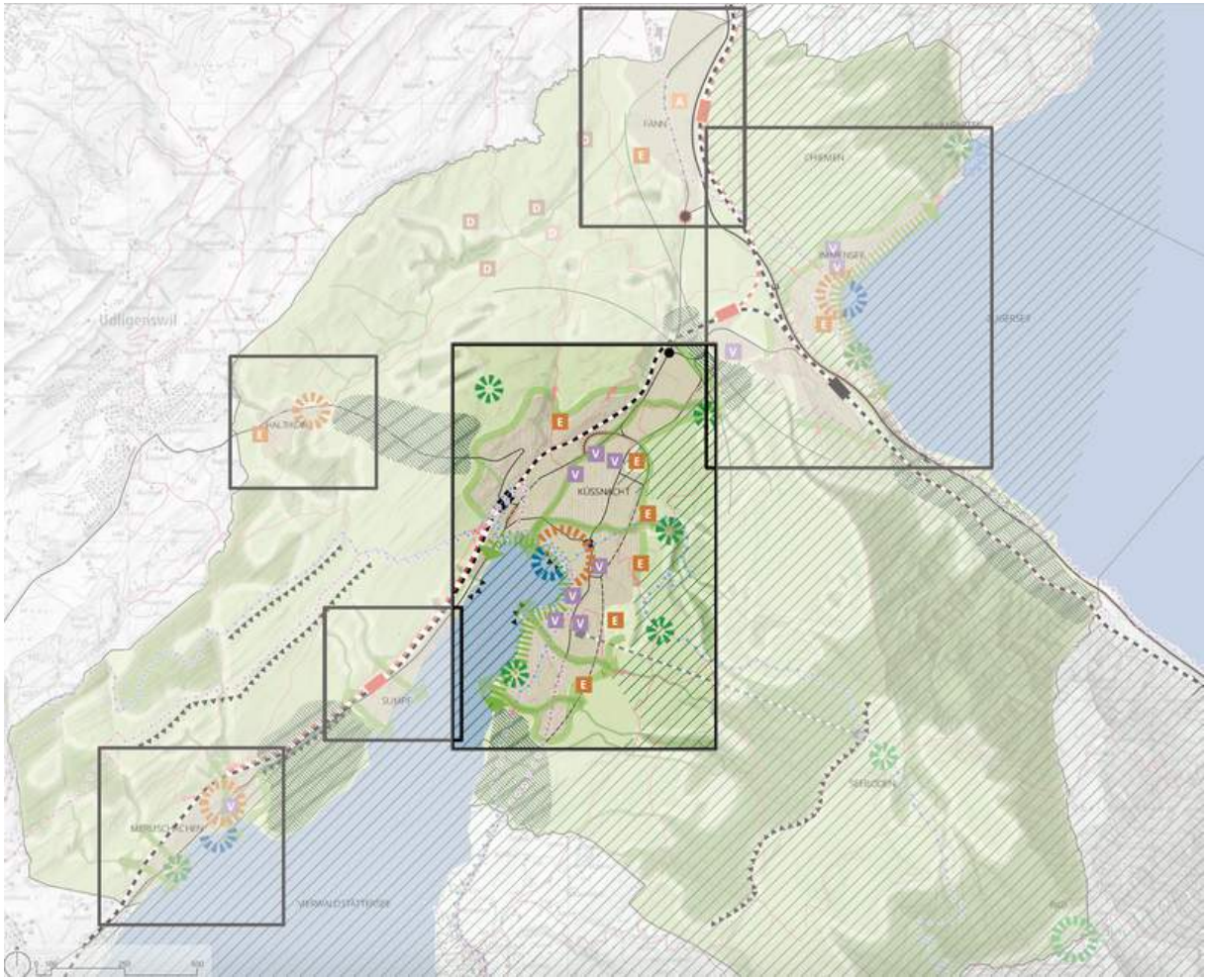
- Vorranggebiete für öffentliche Einrichtungen
- Siedlungsrand
- Gewässer
- Wald
- Ökologische Vernetzung entlang der Gewässer
- Bahnlinie
- Luftseilbahn
- Freizeit- und Naherholungseinrichtung
- Durchgang Bahnlinie
- Ortseingang / Torsituation
- Strasse
- Spurausbau anstreben

SUTER VON KÄNEL WILD

F)
Kernthemen aus Sicht der Arbeitsgruppe

Küssnacht

Bezirk Küssnacht



SUTER
VON KÄNEL
WILD

Kernthema 1: Seeanlage aufwerten

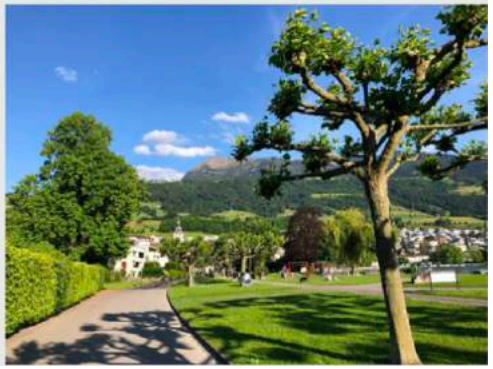
Bezirk Küssnacht

Der Seequai wird aufgewertet.

Am See entstehen neue Zielorte für die Naherholung.

Bei der Kirche entsteht ein attraktiver Freiraum.

Die Parkierungssituation wird gelöst.

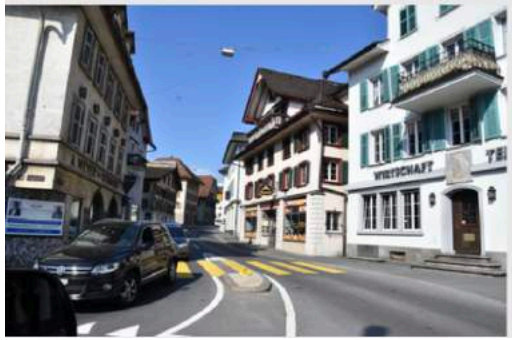


SUTER VON KÄNEL WILD

Kernthema 2:
Ortskern bewahren und Zentrum stärken

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.



Kernthema 3: Innentwicklung ermöglichen

Bezirk Küssnacht

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 aufenthaltsfreundliche Grün- und Quartierfreiräume entstehen.

SUTER VON KÄNEL WILD

Kernthema 4:
Quartiere am Hang zurückhaltend entwickeln

Bezirk Küssnacht

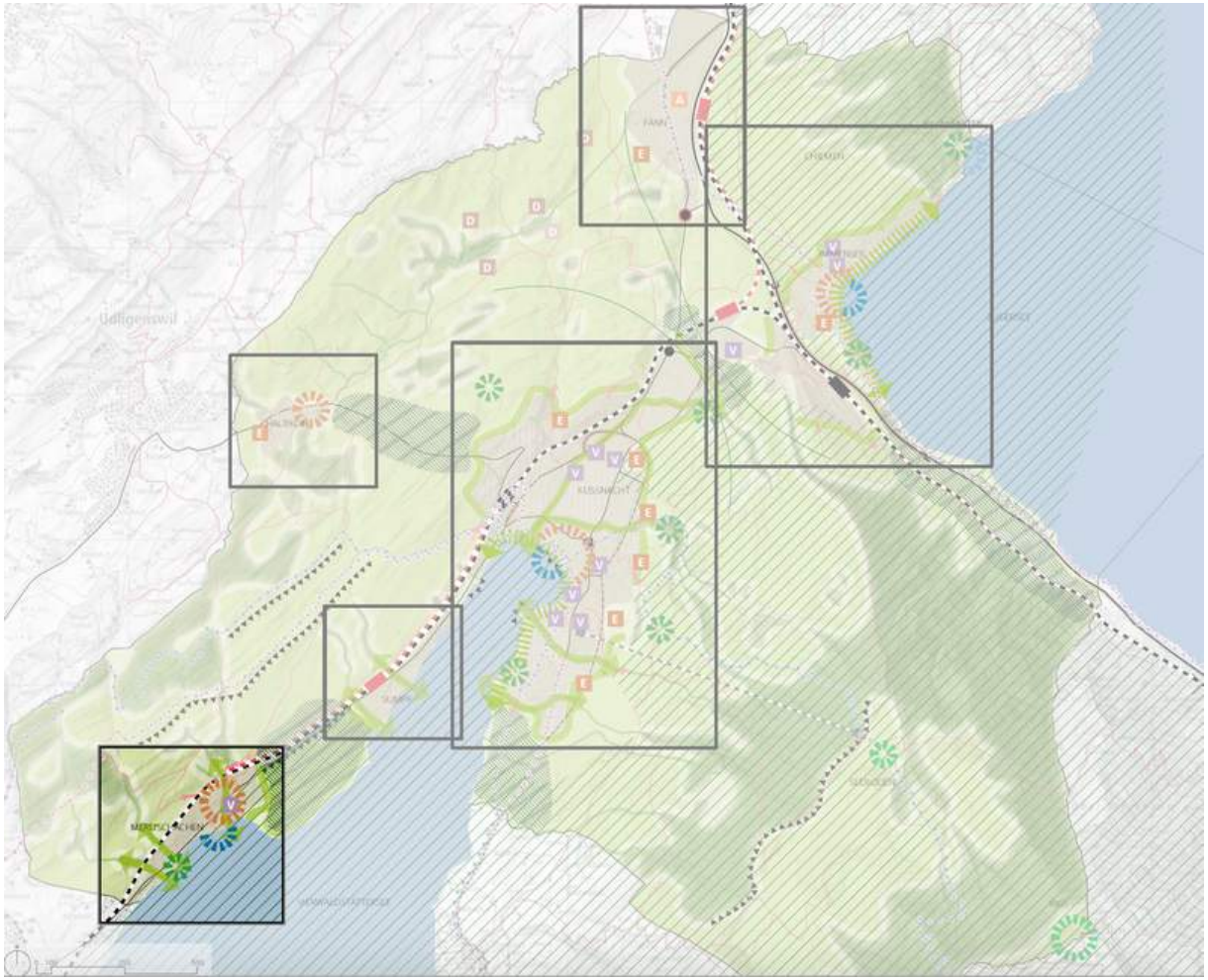
Die Durchgrünung in den Quartieren wird gefördert und verbessert.

An den Hanglagen wird eine offene und durchlässige Bauweise sichergestellt, die dem Quartiercharakter entspricht.

Die Quartiere erneuern sich massvoll.

SUTER VON KÄNEL WILD

Merlischachen



Kernthema 1: Ortskern stärken

Bezirk Küssnacht

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.

SUTER VON KÄNEL WILD

Kernthema 2
Grünräume erhalten und Vernetzung fördern

Merlischachen behält ein grünes Erscheinungsbild. Die Fuss- und Veloverbindungen in die Naherholungsgebiete, zum See und nach Küss-nacht werden optimiert. Die Seeanlage wird bedarfsge-recht gestaltet und aufge-wertet. Längs der Gewässer wird die ökologische Ver-netzung gefördert (Biodiver-sität, Renaturierung von Gewässern etc.).

SUTER VON KÄNEL WILD

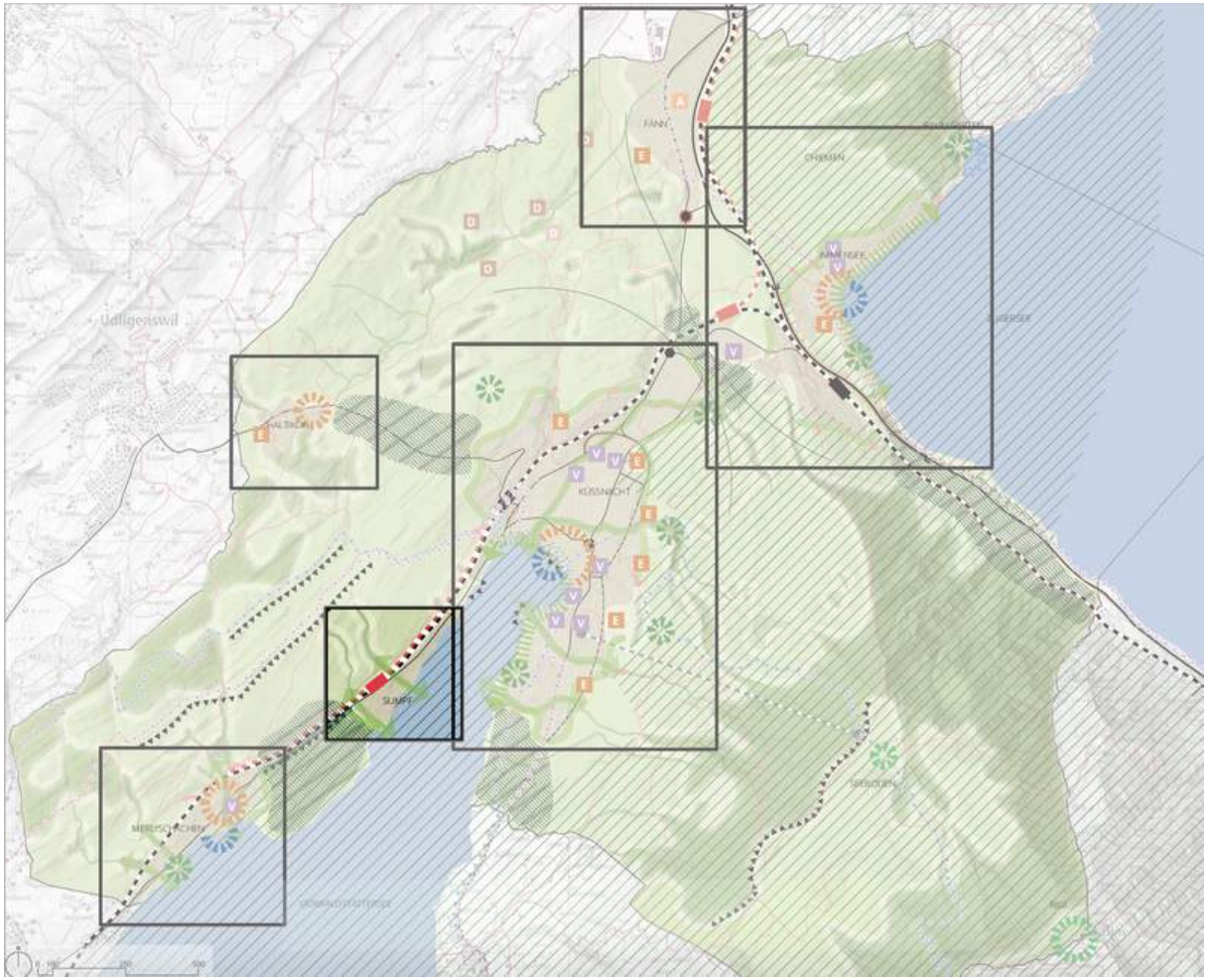
Kernthema 3
Quartiere am Hang zurückhaltend entwickeln

In den Quartieren bleibt eine offene, durchlässige Bauweise erhalten.

Die bauliche Dichte wird differenziert nach dem Charakter des Quartiers festgelegt.

SUTER
VON KÄNEL
WILD

Sumpf



SUTER
VON KÄNEL
WILD

Kernthema: Gebiet Sumpf besser nach Küssnacht anbinden und Vernetzung fördern

Bezirk Küssnacht

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

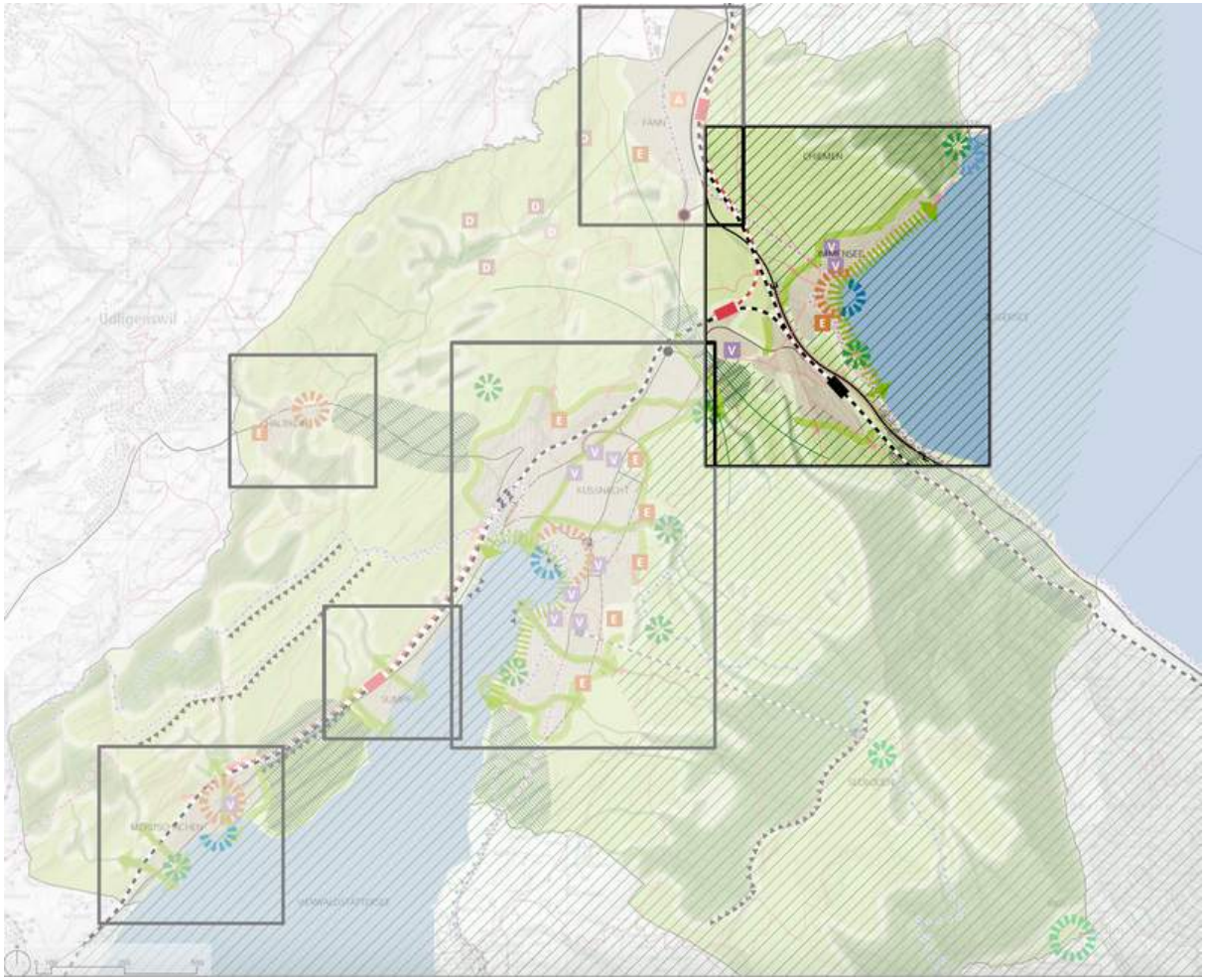
Die Verbindungen nach Küssnacht und nach Merlischachen werden für den Fuss- und Veloverkehr optimiert.

Der Anschluss an das ÖV-Netz wird geprüft.

SUTER VON KÄNEL WILD

Immensee

Bezirk Küssnacht



SUTER VON KÄNEL WILD

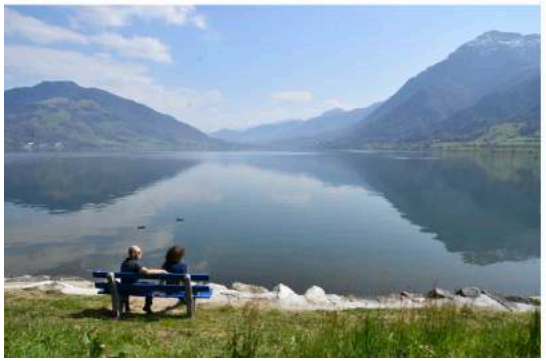
Kernthema 1: Ortsmitte stärken und Verbindung zum Chiemen aufwerten

Bezirk Küssnacht

Am historischen Ortskern wird rücksichtsvoll weiter-gebaut.

Die Zugänglichkeit zum See wird verbessert.

Das Verkehrsproblem im Zusammenhang mit dem Chiemen/Baumgarten wird unter Beachtung der unter-schiedlichen Interessen gelöst.



SUTER VON KÄNEL WILD

Kernthema 2: Massstäblichkeit beachten und Quartierfreiräume schaffen

Bezirk Küssnacht

Baulücken werden qualitätsvoll bebaut, wobei auch neue Quartierfreiräume entstehen.

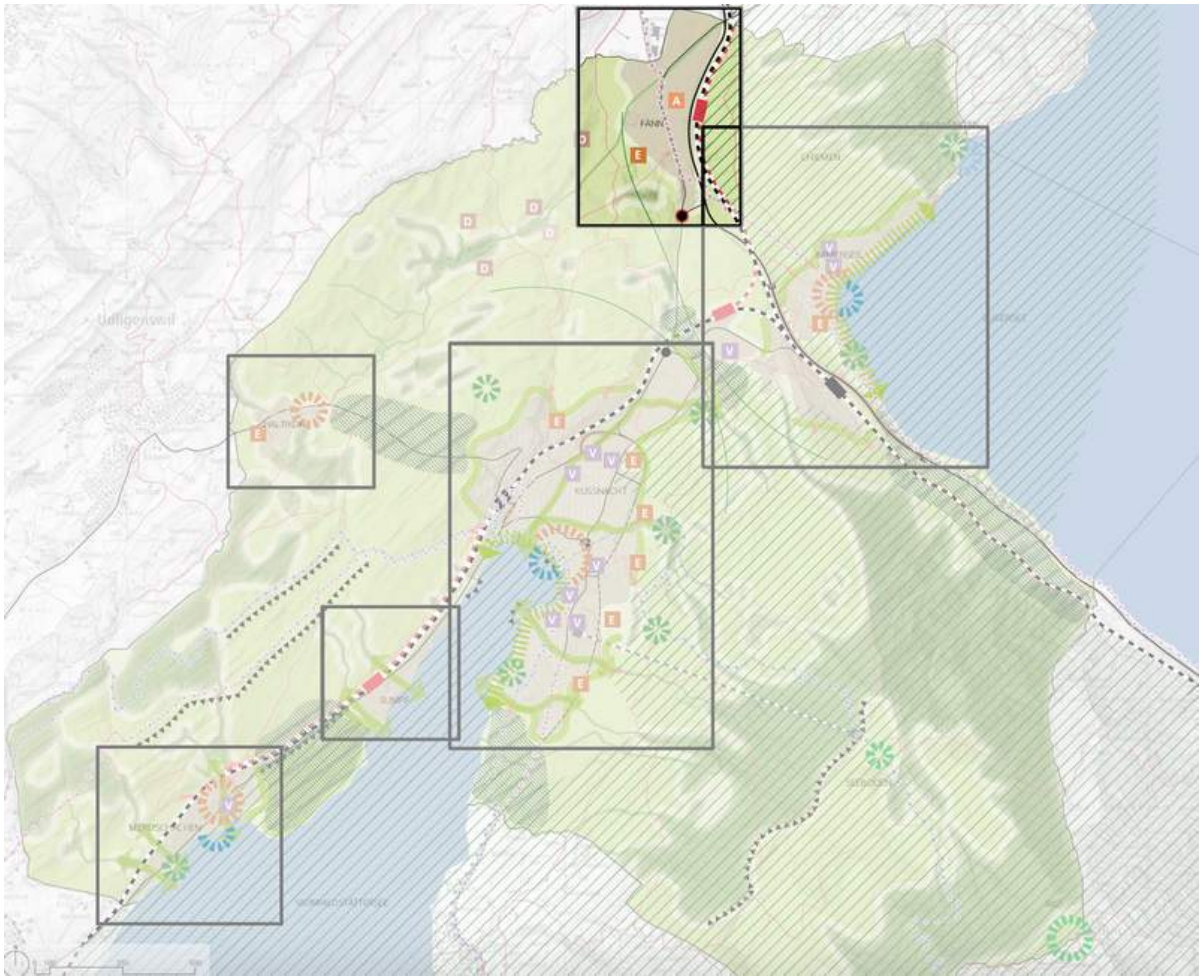
Die Siedlungsdurchgrünung bleibt erhalten und wird bei Neubauten gefördert.

An den Hanglagen bleibt eine offene, durchlässige Bauweise erhalten.

SUTER VON KÄNEL WILD

Fänn

Bezirk Küssnacht



SUTER VON KÄNEL WILD

Kernthema: Fänn als innovatives Arbeitsplatzgebiet entwickeln

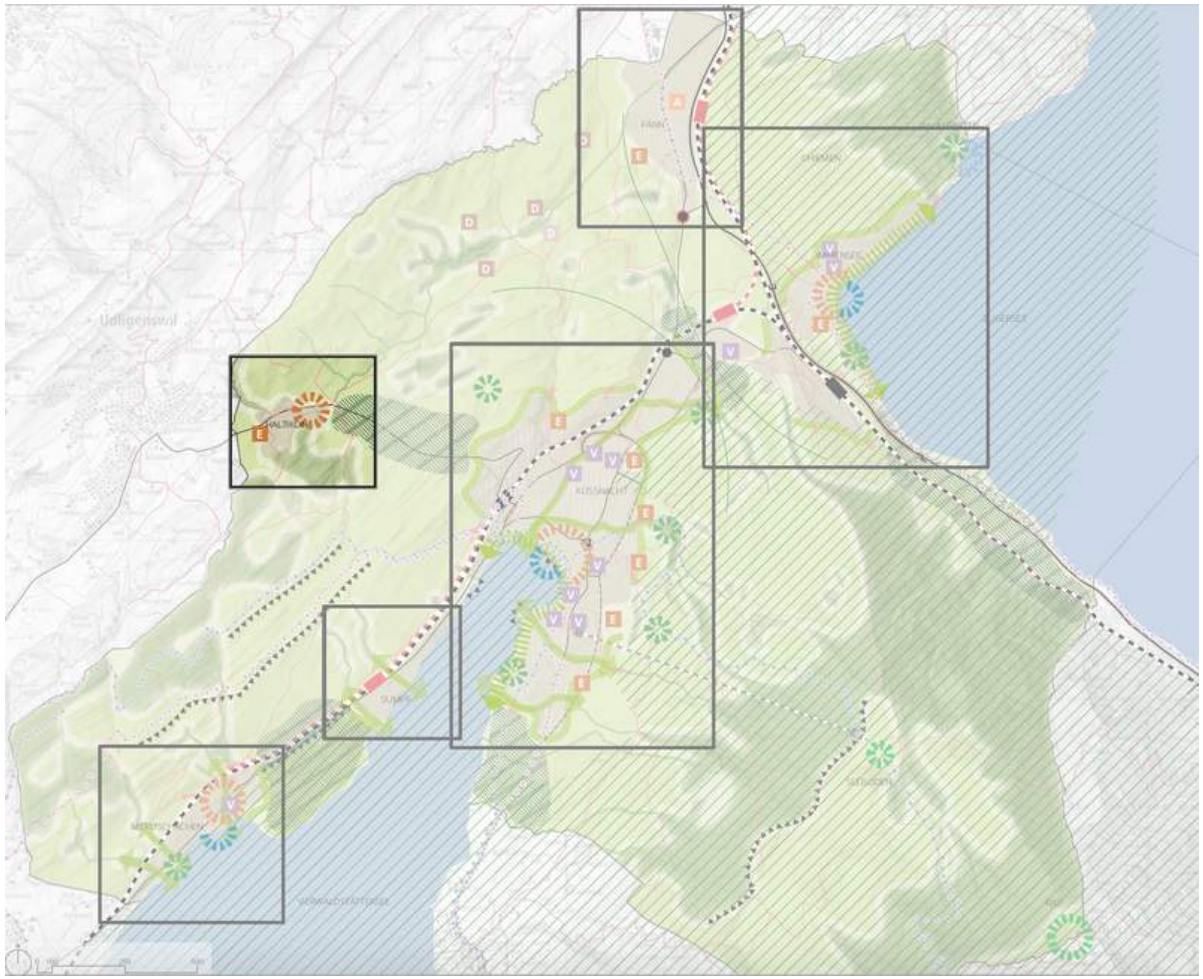
Bezirk Küssnacht

Das Fänn wird als baulicher Entwicklungsschwerpunkt für hochwertige Arbeitsplätze aufgewertet. Die Aussenräume werden gut gestaltet. Das Arbeitsplatzgebiet wird mit der S-Bahn erschlossen. Die Verkehrssituation beim Autobahnanschluss wird verflüssigt. Das Angebot für Verkaufsnutzungen wird nicht ausgeweitet.

SUTER VON KÄNEL WILD

Haltikon

Bezirk Küssnacht



SUTER VON KÄNEL WILD

Kernthema: Charakter des Weilers Haltikon erhalten

Bezirk Küssnacht

Der Weiler Haltikon erfährt eine zurückhaltende Entwicklung.

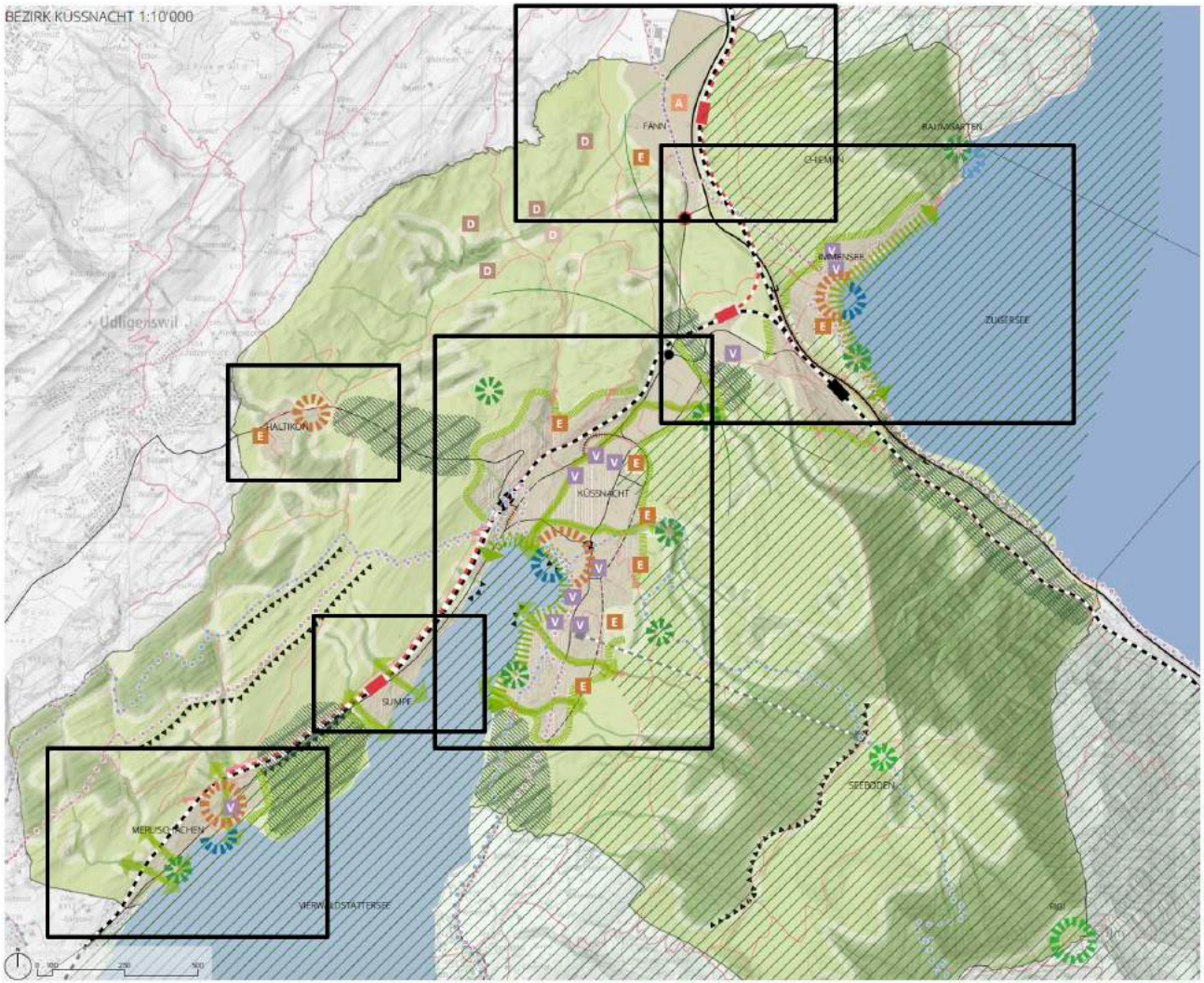
Die historischen Weilerstrukturen bleiben erhalten und werden qualitätsvoll ergänzt.

Für das Gewerbe bleiben angemessene Entwicklungsperspektiven erhalten. Der Siedlungsrand wird schonend gestaltet.

SUTER VON KÄNEL WILD

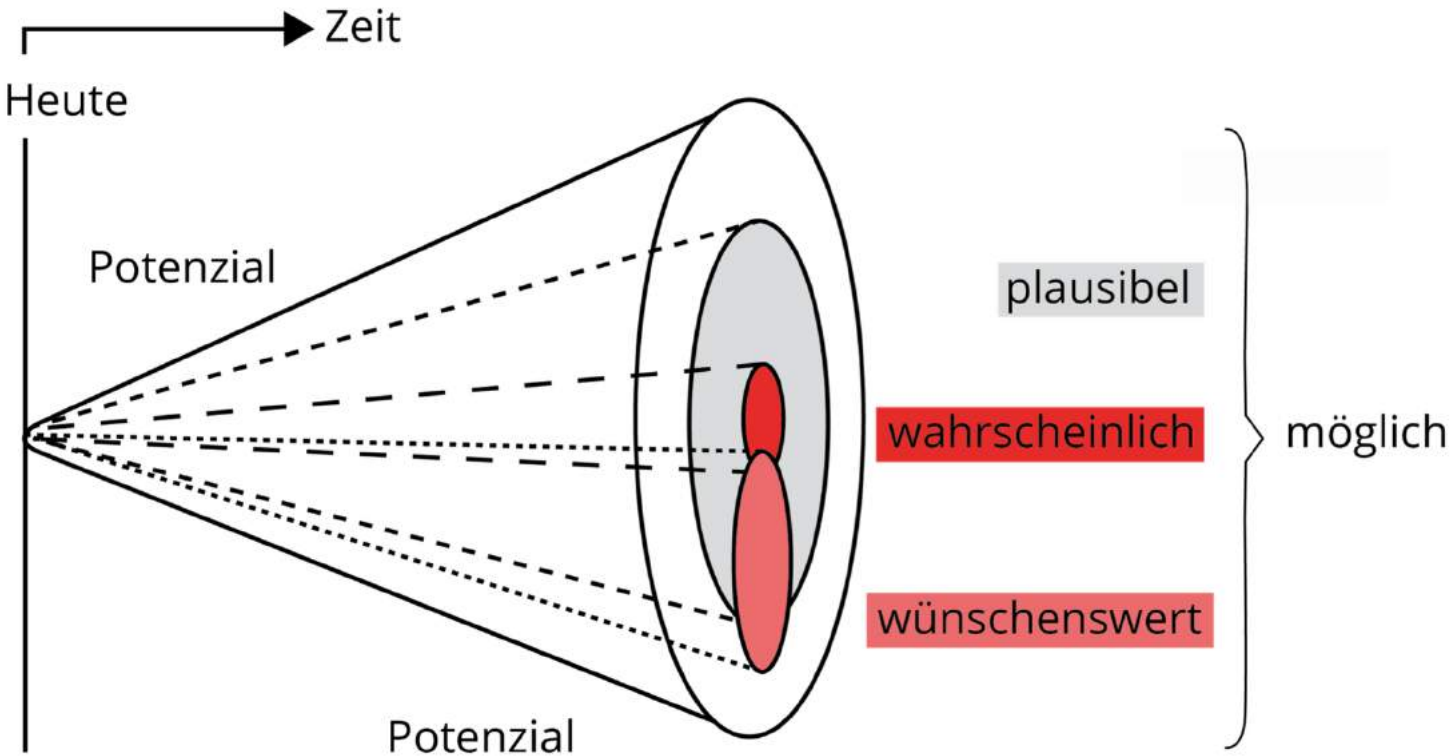
Zusammenfassung

Bezirk Küssnacht



SUTER VON KÄNEL WILD

Zukunftsbild
Nicht alles kann sofort umgesetzt werden!



Online-Mitwirkung (Anonym)

"Gemeinsam ein Zukunftsbild entwerfen"

Aufbau der Online-Beteiligung:
Die Online-Beteiligung besteht aus zwei Teilen.
Teil 1: Grundsätze der Raumentwicklung
Teil 2: Kernthemen und Stossrichtungen zu den Ortsteilen

Sie können uns eine Rückmeldung zu beiden Teilen oder nur zu einzelnen Ortschaften geben. Die Gesamtdauer der Online-Beteiligung hängt dementsprechend von der Anzahl Themen ab, zu denen Sie sich äussern möchten (ca. 5 bis 30 Minuten).

Start

Wie stehen Sie zum Grundsatz 1?

1	2	3	4	5

Finde ich nicht passend — Finde ich sehr gut

6 → **Kommentar zu den Grundsätzen der Raumentwicklung**

Haben Sie Ergänzungen?
Was darf aus Ihrer Sicht nicht vergessen gehen?

(Maximal 10 Sätze. Wenn Sie keine Rückmeldung geben wollen, klicken Sie bitte die Leertaste, dann geht's weiter.)

Ok ✓

SUTER
VON KÄNEL
WILD

Diskussion / Verständnisfragen

Wie geht es weiter?

Bezirk Küssnacht

Räumliches Entwicklungskonzept

• Online-Mitwirkung	11.11.2020 bis 13.12.2020
• Sprechstunden	Dezember 2020
• Auswertung	
• Bericht zu den Ergebnissen	Februar 2020
• Finalisierung REK	
• Verabschiedung durch Bezirksrat	März 2020

Start Richt- und Nutzungsplanung

• Vertiefungen	
• Präsentation erster Entwürfe	Ende 2021 / Anfang 2022

Hinweis auf individuelle Sprechstunden

Bezirk Küssnacht

- Schwerpunkt Küssnacht 1.12.2020
- Schwerpunkt Immensee 2.12.2020
- Schwerpunkt Merlischachen 3.12.2020

Anmeldung per Mail!

bauamt@küssnacht.ch

Herzlichen Dank