

GRUNDSÄTZE DER RAUMENTWICKLUNG

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.

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. Der Bezirksrat setzt sich dafür ein, dass an geeigneten Lagen preisgünstiger Wohnraum entsteht sowie in Zentrumsnähe altersgerechte Wohnformen entstehen. Dabei wird ein gemässigt Bevölkerungswachstum gemäss den Vorgaben im kantonalen Richtplan angestrebt.

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. Insbesondere in Merlischachen und im Ortteil Sumpf wird eine bessere ÖV-Erschliessung geprüft.

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.

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.

ZIELSETZUNGEN UND STOSSRICHTUNGEN

bestehend / geplant

Landschaft

- Charakter der besonders wertvollen Landschaften (BLN) erhalten
- Siedlungsränder ökologisch und gestalterisch aufwerten
- Siedlungstrengürtel erhalten
- Ökologische Vernetzung entlang der Gewässer im Siedlungsgebiet prüfen
- Massvolle Entwicklung der Naherholungsgebiete und -anlagen ermöglichen
- Aussichtslagen erhalten / Zugänglichkeit und Ausstattungen optimieren

Siedlung

- Struktur der Ortskerne erhalten (Ortsbildschutz) / Versorgungsangebot sicherstellen / Strassenräume ortsbildgerecht gestalten
- Quaianlagen attraktiv und mit hoher Aufenthaltsqualität gestalten
- Fänn als baulichen Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsnutzungen qualitativ entwickeln und haushälterisch nutzen
- Qualitätsvolle Siedlungserneuerung ermöglichen / quartierbildverträgliche Verdichtung ermöglichen
- Entwicklungsmöglichkeiten der Vorranggebiete für öffentliche Nutzungen, Schule und Alterspflege sicherstellen
- Langfristige Entwicklungsperspektiven sichern / bei Einzonungen besonders hohe Qualität sicherstellen

Verkehr

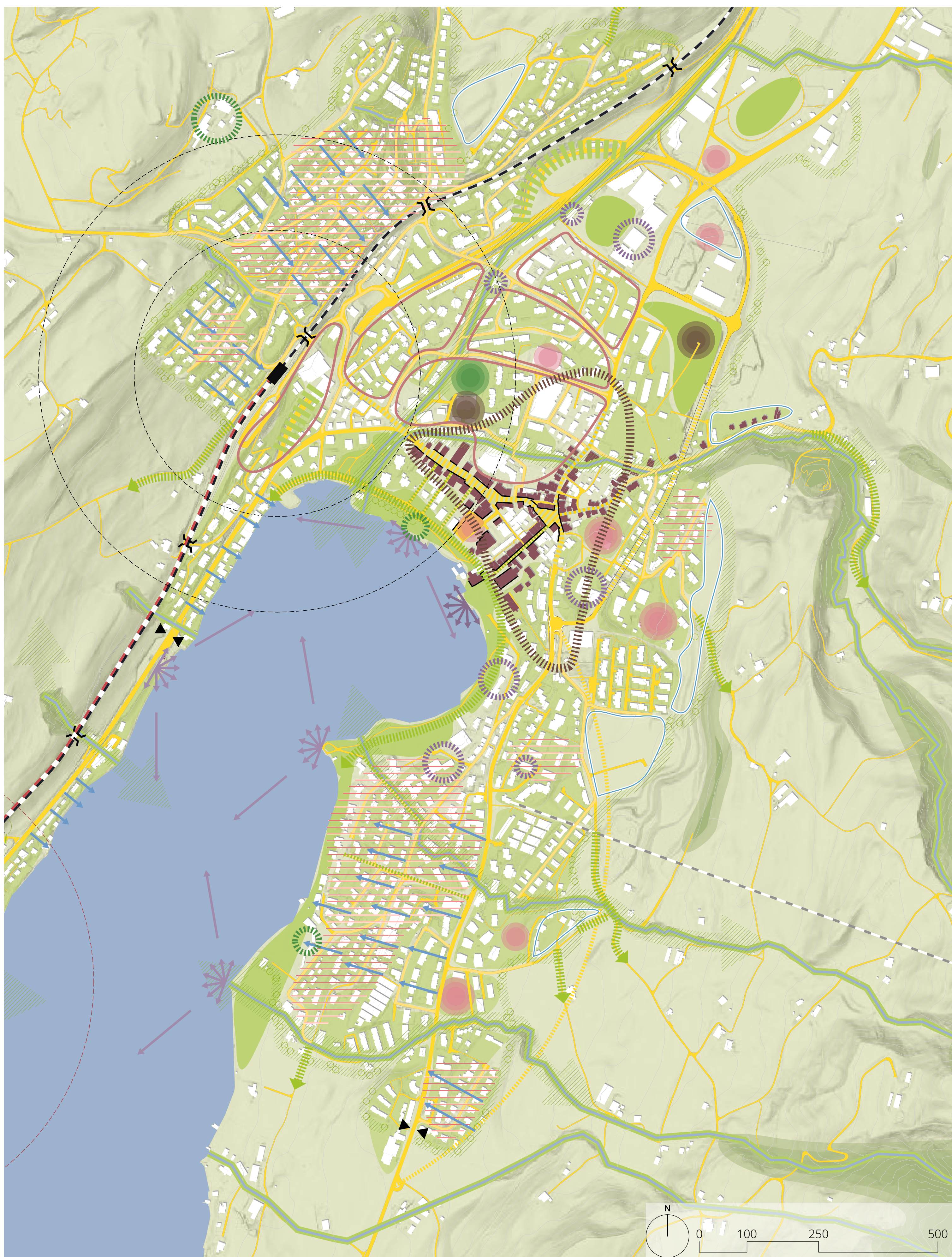
- Neue S-Bahnhaltestellen / Spurausbau anstreben
- ÖV-Erschliessung verbessern
- Leistungsfähigkeit Autobahnanschluss optimieren
- Einhausung Strasse / Autobahn prüfen
- Naherholungsnetz attraktiv ausbauen und sicher ausgestatten
- Lücken im Naherholungsnetz und Velonetz schliessen
- Vision Umfahrung Merlischachen
- Schiffstationen erhalten beziehungsweise reaktivieren (Baumgarten / Chiemen)

Informationsinhalt

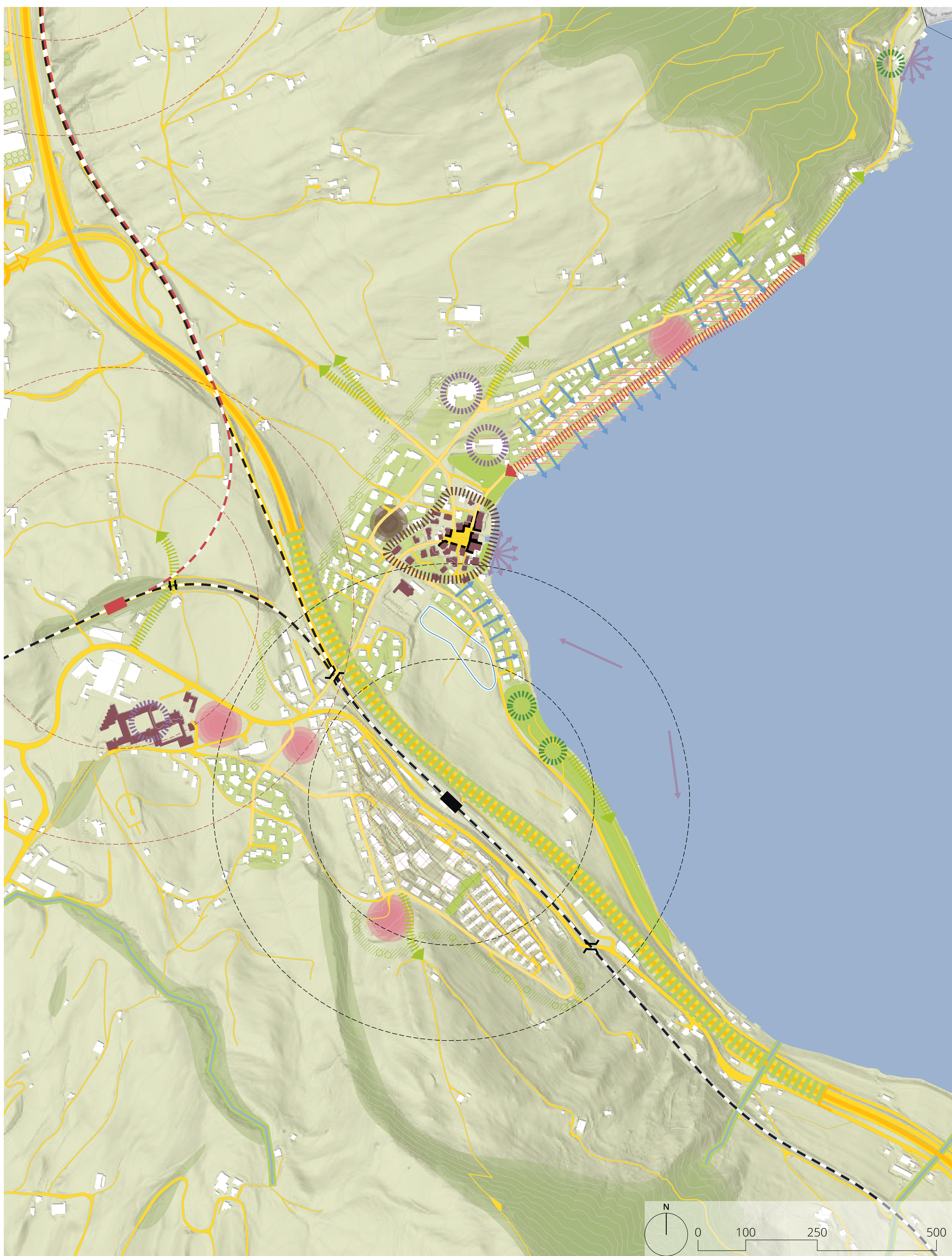
- Deponien
- Wald
- Gewässer
- Siedlungsgebiet
- Offene Landschaft
- Wildtierkorridor
- Bahnlinie
- Luftseilbahn
- Veloroute SchweizMobil
- Wanderroute SchweizMobil
- 300m / 500m ÖV-Radius bei Bahnhof

ZIELBILDER

KÜSSNACHT 1:5000



IMMENSEE 1:5000



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 Aussichtsflächen am See erhalten und ergänzen (bestehend / neu)
- Wichtige Sichtbezüge auf Küssnacht: auf zurückhaltende Fernwirkung von Bauten im Siedlungsgebiet achten
- Baulücken qualitativ bebauen und Gebäude in Quartierstruktur integrieren
- Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten differenzierte Siedlungserneuerung und massvolle Verdichtung ermöglichen
- Fokusgebiete der Gemeindeentwicklung: Siedlungserneuerung mit Quartierleitbildern steuern / Anreizsystem für gelungene Strukturierung der Quartiere setzen / Verdichtungsmöglichkeiten prüfen / Freiräume schaffen
- Preisgünstiger Wohnraum erhalten und schaffen
- Parkartige öffentliche Freifläche an der Siegartstrasse schaffen
- Langfristiges Siedlungsgebiet qualitativ 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 / Ortsituation
- Sparsparbau anstreben

Landschaft in der Siedlung

- Siedlungsdurchgrünung erhalten und fördern (grüner Teppich)
- Siedlungsdurchgrünung und Bepflanzung im Quartier fördern
- 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 Aussichtsflächen am See erhalten
- Wichtige Sichtbezüge auf Immensee: auf zurückhaltende Fernwirkung von Bauten im Siedlungsgebiet achten
- Baulücken qualitativ bebauen und Gebäude in Quartierstruktur integrieren
- Preisgünstiger Wohnraum erhalten und schaffen
- Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten differenzierte Siedlungserneuerung und massvolle Verdichtung ermöglichen
- Überdeckung Autobahn prüfen
- Langfristiges Siedlungsgebiet qualitativ entwickeln
- Verkehrspröblem lösen: Massnahmen prüfen

Informationsinhalte (vgl. Aussagen im Hauptplan)

- Vorranggebiete für öffentliche Einrichtungen
- Siedlungsrand
- Gewässer
- Wald
- Ökologische Vernetzung entlang der Gewässer
- Bahnlinie
- Freizeit- und Naherholungseinrichtung
- Durchgang Bahnlinie
- Ortseingang / Ortsituation
- Strasse
- Neue S-Bahnhaltestelle / Spurausbau anstreben

Netzplan Küssnacht

- Übergeordnete Leistungsträger
- Zäsuren verhindern / ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen
- Historische Verbindungen
- Auf Ortsbild abgestimmte Gestaltung anstreben
- Strassen mit Bezug zum See
- Sichtbezüge zum See gewährleisten / hohe Aufenthaltsqualität schaffen (Gestaltung / Möblierung)
- Quartierückgrat
- Strassenraumbegleitende Begrünung erhalten und fördern / attraktive Situation für Langsamverkehr schaffen
- Quartierstrassen
- Hohen Grünflächenanteil an den Randzonen erhalten und sicherstellen (Privatgärten) / Begegnung ermöglichen
- Landschaftsröute
- Landschaftliche Einbettung sicherstellen

Netzplan Immensee

- Übergeordnete Leistungsträger
- Zäsuren verhindern / ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen
- Historische Verbindungen
- Auf das Ortsbild und die landschaftliche Einbettung abgestimmte Gestaltung anstreben
- Strassen mit Bezug zum See
- Sichtbezüge zum See gewährleisten / hohe Aufenthaltsqualität schaffen (Gestaltung / Möblierung)
- Quartierückgrat
- Strassenraumbegleitende Begrünung erhalten und fördern / attraktive Situation für Langsamverkehr schaffen
- Quartierstrassen
- Hohen Grünflächenanteil an den Randzonen erhalten und sicherstellen (Privatgärten) / Begegnung ermöglichen

ZIELBILDER

MERLISCHACHEN 1:5000



- Landschaft in der Siedlung**
- Siedlungsdurchgrünung erhalten und fördern (grüner Teppich)
 - Anbindung zu den umliegenden Naherholungsgebieten erhalten und aufwerten
 - Quaianlage aufwerten und als attraktiven Freiraum am See gestalten
- Siedlung**
- Historische Strukturen erhalten
 - Versorgungseinrichtungen im Zentrumsgebiet erhalten und konzentrieren
 - Optische Durchlässigkeit der Quartiere erhalten
 - Zielorte und Aussichtsflächen am See erhalten
- Verkehr**
- Vision Umfahrung Merlischachen weiterverfolgen
 - Bus-Anbindung verbessern
- Informationsinhalte (vgl. Aussagen im Hauptplan)**
- Vorranggebiete für öffentliche Einrichtungen
 - Siedlungsrand
 - Gewässer
 - Wald
 - Ökologische Vernetzung entlang der Gewässer
 - Bahnlinie
 - Potenzial für Bahnlinie Spurausbau prüfen
 - Freizeit- und Naherholungseinrichtung
 - Durchgang Bahnlinie
 - Ortseingang / Torsituation
 - Strassennetz, ortsbildgerechte Gestaltung der Luzernerstrasse sicherstellen

- Netzplan Merlischachen**
- Übergeordnete Leistungsträger
 - Zäsuren verhindern / ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen
 - Historische Verbindungen
 - Auf Ortsbild abgestimmte Gestaltung anstreben
 - Strassen mit Bezug zum See
 - Sichtbezüge zum See gewährleisten / hohe Aufenthaltsqualität schaffen (Gestaltung / Möblierung)
 - Quartierrückgrat
 - Strassenraumbegleitende Begrünung erhalten und fördern / attraktive Situation für Langsamverkehr schaffen
 - Quartierstrassen
 - Hohen Grünflächenanteil an den Randzonen erhalten und sicherstellen (Privatgärten) / Begegnung ermöglichen
 - Landschaftsrouten
 - Landschaftliche Einbettung sicherstellen

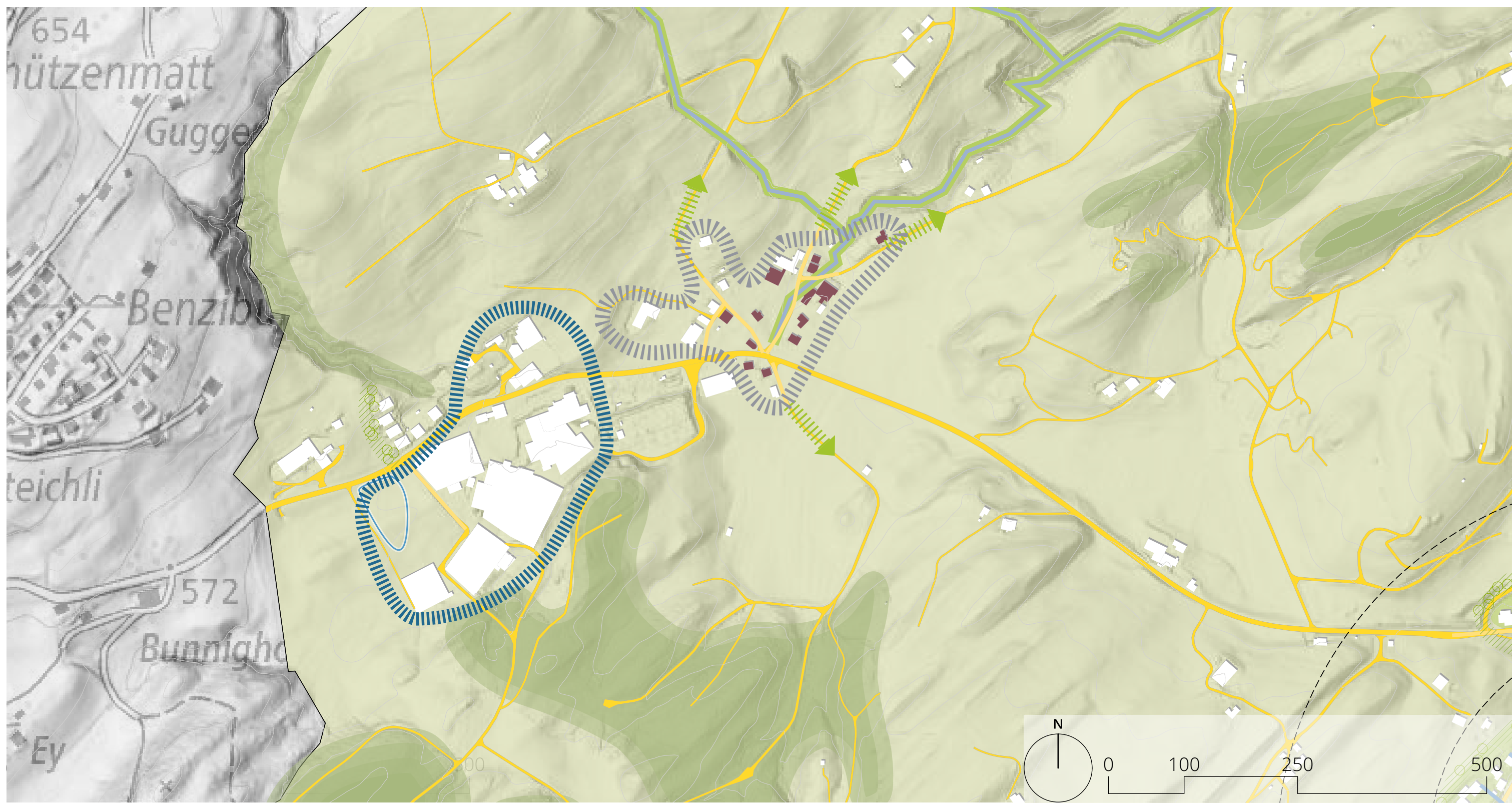
SUMPF 1:5000



- Landschaft in der Siedlung**
- Siedlungsdurchgrünung erhalten und fördern (grüner Teppich)
 - Anbindung zu den umliegenden Naherholungsgebieten erhalten und aufwerten
- Siedlung**
- Optische Durchlässigkeit der Quartiere erhalten
 - Zielorte und Aussichtsflächen am See erhalten
 - Wichtige Sichtbezüge auf Sumpf; auf zurückhaltende Fernwirkung von Bauten im Siedlungsgebiet achten
 - Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten differenzierte Siedlungserneuerung und massvolle Verdichtung ermöglichen
- Informationsinhalte (vgl. Aussagen im Hauptplan)**
- Siedlungsrand
 - Gewässer
 - Wald
 - Ökologische Vernetzung entlang der Gewässer
 - Bahnlinie
 - Potenzial für Bahnlinie Spurausbau / neue S-Bahnhaltestelle oder Bushaltestelle prüfen
 - Durchgang Bahnlinie
 - Strassennetz

- Netzplan Sumpf**
- Übergeordnete Leistungsträger
 - Zäsuren verhindern / ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen
 - Quartierrückgrat
 - Strassenraumbegleitende Begrünung erhalten und fördern / attraktive Situation für Langsamverkehr schaffen
 - Quartierstrassen
 - Hohen Grünflächenanteil an den Randzonen erhalten und sicherstellen (Privatgärten) / Begegnung ermöglichen
 - Landschaftsrouten
 - Landschaftliche Einbettung sicherstellen

HALTIKON 1:5000



- Landschaft in der Siedlung**
- Attraktive Verbindungen zu den umliegenden Naherholungsgebieten erhalten und aufwerten
- Siedlung**
- Historische Strukturen erhalten
 - Dörfliche Struktur und Durchlässigkeit erhalten
 - Gewerbe erhalten und Entwicklungsmöglichkeiten klären
 - Langfristiges Siedlungsgebiet qualitativ entwickeln
- Informationsinhalte (vgl. Aussagen im Hauptplan)**
- Siedlungsrand
 - Gewässer
 - Wald
 - Strassennetz

- Netzplan Haltikon**
- Übergeordnete Leistungsträger
 - Zäsuren verhindern / ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen
 - Quartierstrassen
 - Hohen Grünflächenanteil an den Randzonen erhalten und sicherstellen (Privatgärten) / Begegnung ermöglichen

FÄNN 1:5000



- Landschaft in der Siedlung**
- Pocketparks fördern (Lage symbolisch)
- Siedlung und Verkehr**
- Entwicklung mit Meierskappel koordinieren
 - Anbindung an neue S-Bahnhaltestelle sicherstellen
 - Anschlusspunkte für künftige Nutzungen optimieren
 - Leistungsfähigkeit Autobahnanschluss optimieren
 - Fokusgebiet 1, Priorität: Aktivierung von Potenzial zur Standortentwicklung für hochwertige Produktion sicherstellen
 - Langfristiges Siedlungsgebiet qualitativ entwickeln
- Informationsinhalte (vgl. Aussagen im Hauptplan)**
- Gewässer
 - Wald
 - Ökologische Vernetzung entlang der Gewässer
 - Bahnlinie
 - Bahnlinie Spurausbau / neue S-Bahnhaltestelle

- Netzplan Fänn**
- Übergeordnete Leistungsträger
 - Zäsuren verhindern / ortsbildverträglichen Lärmschutz sicherstellen
 - Historische Verbindungen
 - Auf Ortsbild abgestimmte Gestaltung anstreben
 - Quartierrückgrat
 - Attraktivität und Aufenthaltsqualität verbessern

MITWIRKUNG

Rückmeldungen der Bevölkerung im Rahmen der Online-Befragung

	Kompatibilität mit REK		Thema wird in folgenden Planungsmitteln geprüft				
	Ja	Nein	Richtplan Verkehr	Zonenplan	Bauordnung	Einzelprojekt	
Häufig gennante Anliegen zum Ort Küssnacht							
- Seeplatz autofrei gestalten	X		X			X	
- Seequai aufwerten, autofrei gestalten	X		X			X	
- Gastronomie am Seequai ermöglichen	X					X	
- (Unterirdische) Parkhäuser erstellen	X		X			X	
- Parkplatzprobleme durch Synergien mit Parkhäusern Migros/Coop lösen	X		X			X	
- Qualitative Kriterien zum Bauen definieren und sicherstellen	X			X			
- Zentrum aufwerten, Gewerbe im Zentrum stärken	X			X	X	X	
- Zentrum verdichten	X			X	X		
- Dorfcharakter im historischen Ortskern erhalten	X			X	X		
- Keine weiteren Grossbebauungen realisieren	(X)	(X)		X	X		
- Alterswohnungen und günstigen Wohnraum schaffen	X					X	
- Keine weiteren Einzonungen vornehmen	X			X			
- Verdichtung an Hanglagen ermöglichen		X					
- Keine weiteren Einzonungen am Hang	X			X	X		
- Umfahrung fertigstellen	X					X	
- Strassen beruhigen und aufwerten	X		X			X	
- Jugendliche in Planung einbeziehen	X					X	
Häufig genannte Anliegen zum Ort Merlischachen							
- Tempo 30 im Ortskern umsetzen	X		X			X	
- ÖV verbessern	X		X			X	
- Temporeduktion auf Kantonsstrasse umsetzen	X		X			X	
- Sicherheit des Langsamverkehrs verbessern	X		X			X	
- Seezugang sicherstellen	X		X			X	
- Halbinsel Burg als Naherholungsgebiet zugänglich machen	X		X			X	
- Verdichtung im Zentrum ermöglichen	(X)	(X)		X	X		
- Keine Grossbebauungen realisieren	(X)	(X)		X	X		
- Dorfcharakter im Zentrum sicherstellen	X			X	X		
- Hanglagen qualitativ entwickeln	X			X	X		
- Keine Einzonungen am Hang vornehmen	X						
- Siedlungstrenngürtel Merlischachen-Sumpf erhalten	X			X	X		
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen	X					X	
- Spielplätze schaffen	X					X	
- Angebote für Jugendliche schaffen	X					X	
- Lärmschutzmassnahmen entlang Kantonsstrasse realisieren	(X)	(X)				X	
Häufig gennante Anliegen zum Ortsteil Sumpf:							
- ÖV-Anbindung verbessern	X		X			X	
- Temporeduktion und Zebrastreifen auf Luzernerstrasse	(X)	(X)				(X)	
- Fuss- und Veloweg Sumpf-Merlischachen erstellen	X		X			X	
- Sicherheit Langsamverkehr verbessern	X		X			X	
- Areal Räder nicht in Wohnzone umzonen	(X)	(X)		(X)			
Häufig gennante Anliegen zum Ort Immensee:							
- ÖV-Anbindung verbessern	X		X			X	
- Temporeduktion auf der Strasse zum Chiemen	X		X			X	
- Verkehrsfreier Zugang zum Chiemen mit Zubringer	(X)	(X)				(X)	
- Keine Neueinzonungen	X			X			
- Keine Grossbebauungen	(X)	(X)		X	X		
- Qualitätsvolle Verdichtung nach innen ermöglichen	X			X	X		
- Dorfcharakter bewahren	X			X	X		
- Sicherheit Langsamverkehr verbessern	X		X			X	
- Verkehr und Lärm reduzieren	(X)	(X)				(X)	
- Aussenräume für Kinder und Jugendliche schaffen	X					X	
Häufig gennante Anliegen zum Ortsteil Fänn:							
- ÖV verbessern	X		X			X	
- Situation für Langsamverkehr verbessern	X		X			X	
- Verkehrsprobleme lösen	X		X			X	
- Verkaufsnutzungen beschränken, Läden im Dorf behalten	X			X	X		
- Verdichtung vorantreiben, in die Höhe bauen	(X)	(X)	X	X			
- Qualität erhöhen	X			X	X		
Häufig gennante Anliegen zum Ortsteil Haltikon:							
- Gewerbe/Industrie nicht ausbauen	(X)	(X)					
- Weiler zurückhaltend entwickeln	X			X	X		
- ÖV-Anbindung verbessern	X		X			X	