

**Einladung zur
ausserordentlichen Gemeindeversammlung
Montag, 17. Oktober 2016, 19.30 Uhr
im Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau**

Traktanden

1. Eröffnung
2. Wahl von drei Stimmenzählern
3. Projekt Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau, Planungs-
Rahmenkredit von Fr. 1'700'000.00
4. Verschiedenes

Die Botschaftsunterlagen sind einsehbar unter www.arth.ch/gemeindeversammlung

Die Unterlagen zum Sachgeschäft können während den ordentlichen Öffnungszeiten auch bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Die Urnenabstimmung für das Sachgeschäft (Traktandum 3) findet am 27. November 2016 statt.

Arth, 29. September 2016

GEMEINDERAT ARTH

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung findet die 2. öffentliche Orientierung zum Projekt Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof Arth-Goldau (ESP-B) statt.

Zum Abschluss offeriert die Gemeinde einen Apéro.

Traktandum 3

Projekt Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau Planungs-Rahmenkredit von Fr. 1'700'000.00

A. Bericht

Der Bahnhof Arth-Goldau wird ab Ende 2016 zu einer wichtigen Haltestelle der NEAT-Alpentransversale. Die in diesem Zusammenhang stehende verkehrstechnische Aufwertung des Bahnhofs bietet ein überdurchschnittliches wirtschaftliches Entwicklungspotenzial des näheren und weiteren Umfeldes. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, diese Impulswirkung zu nutzen und die Entwicklung des Bahnhofgebiets aktiv zu fördern. Weiter gilt es vor dem Hintergrund des revidierten Raumplanungsgesetzes mit dem Auftrag zur Innenentwicklung, diese Potenziale möglichst optimal zu nutzen. Die vielschichtigen Grundeigentümergeverhältnisse und die teilweise darauf basierenden unterschiedlichen Einzelinteressen haben bisher dazu geführt, dass diese unmittelbar vorhandenen Potenziale noch nicht genutzt werden konnten. Es fehlte bis anhin auch seitens der Gemeinde Arth eine Entwicklungsstrategie, um die vorhandenen Defizite zu beheben und die Möglichkeiten und Chancen bestmöglich zu aktivieren. Die Planung des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Bahnhof Arth-Goldau und Umgebung hat das Ziel, das Gebiet südseitig angrenzend an das SBB-Bahntrasse zu einem städtebaulich attraktiven und verdichteten Quartier mit gemischter Nutzung umzugestalten und weiterzuentwickeln. Mit einem Planungsprozess sollen die Voraussetzungen für ein koordiniertes Planen der öffentlichen Hand mit Einbezug der privaten Grundeigentümer geschaffen werden.

Mit Inkrafttreten des teilrevidierten, eidgenössischen Raumplanungsgesetzes am 1. Mai 2014 ergeben sich neue Anforderungen an die kantonalen Richtpläne. Der Regierungsrat des Kantons Schwyz hat die neuen Bundesanforderungen in der laufenden Überarbeitung des kantonalen Richtplans umgesetzt. Für die Behörden des Kantons und der Gemeinden ist der überarbeitete Richtplan des Kantons Schwyz mit dem erfolgten Erlass durch den Regierungsrat bereits verbindlich geworden. Im Richtplantext ist der Bahnhof Arth-Goldau nebst anderen Bahnhofgebieten als «Entwicklungsschwerpunkt Bahnhofgebiet» (ESP-B) definiert. Der entsprechende Beschluss B-9.6 zum ESP-B «Arth-Goldau» lautet:

Das Bahnhofgebiet besitzt bezüglich Gestaltung und Erschliessung ein Optimierungspotenzial. Insbesondere sind:

- a) *die Bahnhofserschliessung und -anbindung (Strasse, Fuss- und Radverkehr) zu verbessern, speziell die Zugänge zu den Rigi Bahnen,*
- b) *die Organisation des Bahnhofs als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs zu verbessern (Bushof, Umsteigeplattform, P+R),*
- c) *der Bahnhofplatz zu gestalten und aufzuwerten,*
- d) *die in unmittelbarer Nähe liegenden Umnutzungs- oder Verdichtungspotenziale auszuschöpfen (Luxram-Areal, Güterstrasse, Rigi-Bahnen-Areal),*
- e) *entlang der Bahnlinie ein Korridor freizuhalten (Überwerfung Querung SOB-Linie, Buslinien, Haltekanten).*

Im Richtplan des Kantons Schwyz ist unter dem Themenbereich «Entwicklungsschwerpunkte Bahnhofgebiete» festgehalten, dass zur Erreichung einer hohen städtebaulichen Qualität (Architektur, Freiraum, Ausstattung, öffentlicher Raum) qualitätssichernde Varianzverfahren (Testplanung, Studienauftrag, Wettbewerb) vorzusehen sind. Mit der Anwendung von Varianzverfahren soll sichergestellt werden, dass bei komplexen Aufgabenstellungen in der Raumplanung, im Städtebau und in der Architektur gute Gesamtlösungen erwirkt werden können. Dieser Bedingung ist die Gemeinde für den Bahnhofplatz bereits nachgekommen (Studienauftrag «Bebauungs- und Nutzungskonzept Bahnhofareal Arth-Goldau»).

Auf Anfrage der Gemeinde Arth hat das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz beschlossen, ein «Projekt der Neuen Regionalpolitik» (NRP-Projekt) zu unterstützen mit dem Ziel, das wirtschaftliche Potenzial und die gesamtheitliche Entwicklung des Bahnhofgebiets Arth-Goldau voranzutreiben. Projektträger des Projekts Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau ist die Gemeinde Arth, zudem wird der Regionale Entwicklungsverband Rigi-Mythen (REV) in diesem NRP-Projekt zur Unterstützung der Gemeinde Arth eingesetzt. Anlässlich eines Werkstattgesprächs wurde festgehalten, dass mit einer externen Unterstützung durch die «Hochschule für Technik Rapperswil» (HSR) die Projektaufgleisung und die zukünftige Rollenverteilung zwischen Gemeinde, Kanton und REV ausgestaltet wird, um eine möglichst strukturierte und integrierte Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau garantieren zu können. Ende des Jahres 2015 hat der Gemeinderat Arth eine Steuergruppe zusammengestellt und die Entwicklung Bahnhofumfeld Arth-Goldau mit fachlicher Unterstützung durch Professor Andreas Schneider, Leiter des Instituts für Raumentwicklung IRAP, der HSR Hochschule für Technik Rapperswil, in Angriff genommen. Das Projekt ist in folgende drei Phasen aufgeteilt:

-
- Vorgehenskonzept (Ende Juni 2016 abgeschlossen)
 - Entwicklungsstrategie (4. Quartal 2016 und Frühling 2017)
 - Umsetzungsprojekte (ab Sommer 2017)

Planungsprozess

Die erste Planungsphase mit dem Beschluss des «Vorgehenskonzepts» konnte durch den Gemeinderat per Ende Juni 2016 abgeschlossen werden. Hierzu wurden zuerst die verfügbaren Informationen durch die HSR genauer ausgewertet. Diese Analyse umfasste neben der Auswertung der Ergebnisse des Studienauftrags «Bebauungs- und Nutzungskonzept Bahnhofareal Arth-Goldau» sowie diverser weiterer Berichte und Pläne auch Recherchen zum Umfeld sowie fast ein Dutzend Einzelgespräche mit Beteiligten. Gestützt auf die Empfehlungen des Vorgehenskonzepts ist beabsichtigt, dass in der zweiten Planungsphase innerhalb eines Jahres eine gesamtheitliche «Entwicklungsstrategie» erarbeitet werden soll. Dabei werden räumliche Zukunftsbilder und Weichenstellungen zu einem Best-Szenario grob entworfen, welche erste Erkenntnisse und Bedingungen hinsichtlich Nutzungsanordnung und Nutzungsdichte der Areale, Verkehrserschliessung, Bebauungsstruktur und Freiräume aufzeigen. In der nächstfolgenden, dritten Planungsphase «Umsetzungsprojekte» steht dann die Realisierung der verschiedenen Projekte an. Als Beispiele können die Neugestaltung des Bahnhofplatzes und die Erschliessung der Bahnhof-Süd-Gebiete erwähnt werden.

Die geplante Arealentwicklungsplanung beinhaltet primär zwei Perimeter: Das Kerngebiet «Bahnhofplatz» und die südseitig des SBB-Bahntrassees angrenzenden, privaten Liegenschaften mit grossem Entwicklungspotenzial. Zudem wird ein erweiterter Perimeter in die Planung miteinbezogen, welcher sich über Teilflächen der Gebiete Oberdorf, Hinterdorf und Bahnhofstrasse erstrecken wird. In dieser Planung sind zahlreiche Rahmenbedingungen einzuhalten und zu berücksichtigen, die Aufschluss hinsichtlich Nutzungen, Zentrumsfunktionen, Identität, öffentlichen Räumen, Freiräumen, Verkehrsinfrastruktur, Fusswegverbindungen und zur planrechtlichen Umsetzung und Festlegung des städtebaulichen Konzepts sowie zu allfällig notwendigen Zonenplanänderungen mittels eines Nutzungsplanverfahrens aufzuzeigen haben.

Hinsichtlich der weiteren Planungen für die zwei vordringlichen Sachgeschäfte Erschliessung Bahnhof-Süd Areale und Neugestaltung Bahnhofplatz sowie der weiteren Umsetzungsprojekte sind in den Vorgehensempfehlungen der HSR folgende Detailüberlegungen hinterlegt.

Ausarbeitung von zwei Abstimmungsvorlagen

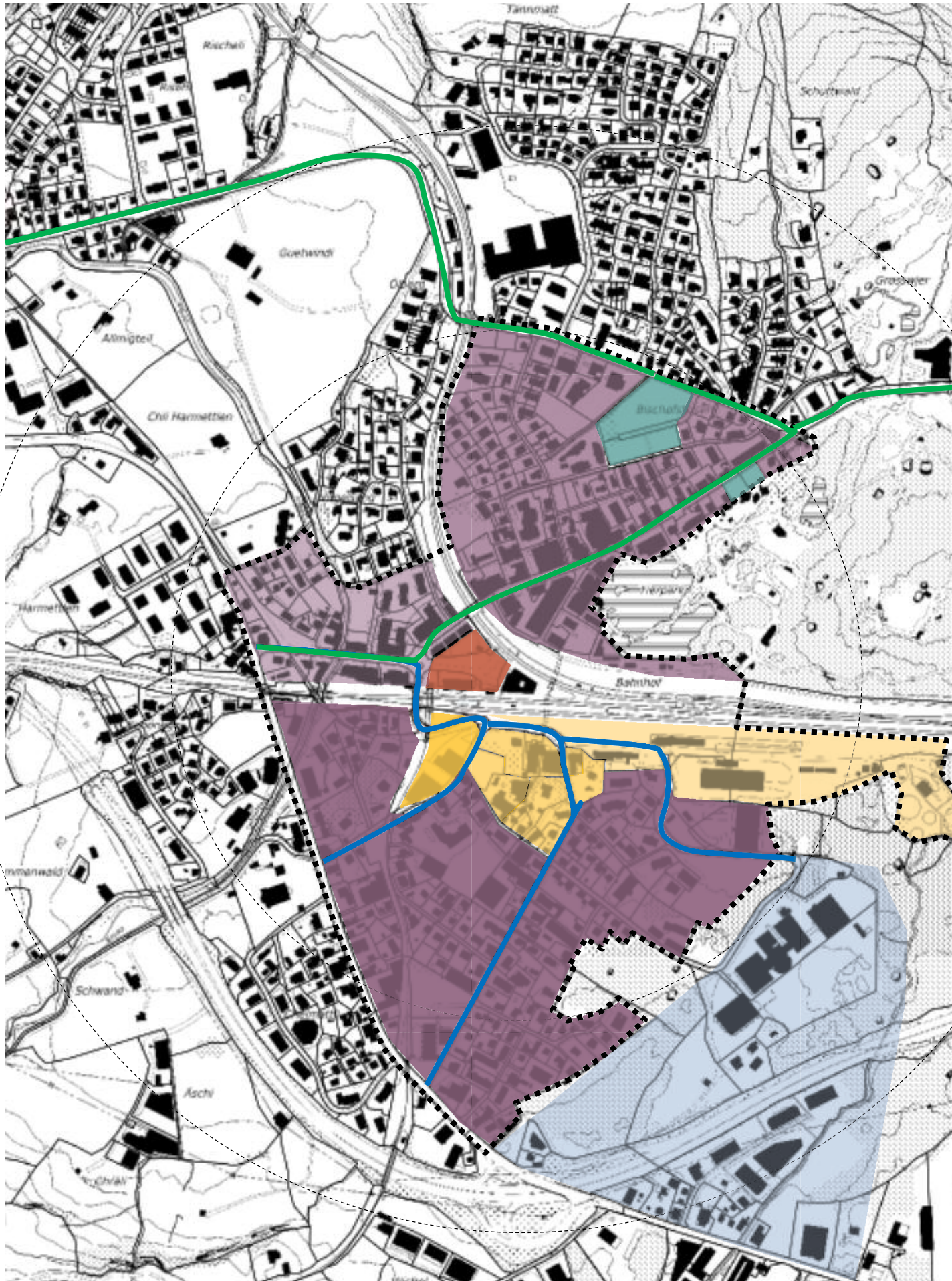
1. Erschliessung Bahnhof-Süd Areale

Die bestehende Strasseninfrastruktur im Bereich der Bahnhof-Süd Areale und des Oberdorfs, namentlich die Sonnegg-, Rigi- und Bahnhofstrasse, vermögen für die angestrebten Entwicklungen keine ausreichende verkehrliche Erschliessung sicherzustellen. Nebst den Strassenquerschnitten an sich gelangen auch die Anknüpfungspunkte an die Gotthardstrasse an ihre Kapazitätsgrenzen. Für eine ausreichende und siedlungsverträgliche Verkehrserschliessung im Zusammenhang mit den künftigen Entwicklungen in diesem Gebiet (z.B. Arealentwicklungen Rigi Bahnen, Luxram, SBB-Liegenschaften) und der angestrebten Innenentwicklung des Oberdorfs sind entsprechende Anpassungen an die Erschliessungsinfrastruktur erforderlich.

Im Rahmen einer fachlichen Aufarbeitung, Beurteilung sowie eines Vergleiches verschiedener Varianten werden entsprechende Lösungen gesucht. Die Varianten bewegen sich innerhalb der fünf Korridore: Verlängerung Eisenbahnweg zur Gotthardstrasse im Bereich Bernerhöhe, Schuttweg, Sonneggstrasse, Rigi- und Bahnhofstrasse. Sie beinhalten sowohl Lösungen mit einem Ausbau bestehender Strassenzüge als auch solche mit einer Ergänzung des Strassennetzes durch neu zu erstellende Verkehrsinfrastrukturen. Die Möglichkeiten der Anbindung an die Gotthardstrasse respektive die dort erforderlichen Massnahmen sind ebenso Bestandteil der Variantenbeurteilung wie die verkehrstechnischen Aspekte und die Kosten.

Da eine Lösung für die Verkehrserschliessung der Bahnhof-Süd Areale eine wesentliche Voraussetzung für wichtige künftige Planungsentscheide ist, muss diesbezüglich bereits früh Klarheit herrschen. Die Bearbeitung dieses Aspekts erfolgt deshalb zeitlich vorgezogen und parallel zur Erarbeitung der Entwicklungsstrategie. Das Ziel ist, dem Stimmvolk im Jahr 2018 eine abstimmungsreife Vorlage für die Erschliessung der Bahnhof-Süd Areale präsentieren zu können. Der geschätzte Aufwand für die Grundlagenarbeit beträgt Fr. 300'000.00.

Umsetzungsprojekte





- **Aufwertung Bahnhofplatz**
(ÖV-Knoten, Freiraum)
- **Erschliessung Bhf Süd**
(MIV-Anbindung)
- **Arealentwicklung Bhf Süd**
(RigiBahnen, Kaufmann, SBB)
- **Siedl.entwickl. Oberdorf**
(qualitätsvolle Verdicht., Aufwert.)
- **Erschliessung Tierpark**
(Zufahrt, PP-Regime, Zugang)
- **Siedl.entwickl. Hinterdorf**
(qualitätsvolle Verdicht., Aufwert.)
- **Aufwertung Bahnhofstr.**
(Nutzung+Gestaltung, Nachverd.)
- **ESP-Perimeter**

2. Vorprojekt Neugestaltung Bahnhofplatz

Der Bahnhofplatz Goldau ist heute vollflächig asphaltiert und dient primär zur Verkehrserschliessung des Bahnhofs, insbesondere den öffentlichen Linienbussen, dem Zubringerdienst von Passagieren zum Bahnhof sowie als Parkplatz für den motorisierten Individualverkehr, für die Kurzzeitparkierung für Kunden von Post / Kiosk / Verkaufsläden im und auf dem Gelände beim Bahnhof. Der Bahnhofplatz hat heute für die öV-Benutzer keine Aufenthaltsqualität und bildet insbesondere für Bahnkunden keine Visitenkarte als Ankunftsort in Goldau. Für den Gemeinderat hat die Neugestaltung des Bahnhofplatzes eine hohe Priorität.

Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB investieren im Bahnhof Arth-Goldau im Hinblick auf die unmittelbar bevorstehende NEAT-Inbetriebnahme zirka 52 Mio. Franken in die Aufwertung der Gleis-, Perron- und Publikumsanlagen. Diese Bauarbeiten mussten aufgrund einer hängigen Einsprache gegen ein SBB-Bauvorhaben in Walchwil und der sich damit ergebenden Aufrechterhaltung des Fahrplanbetriebs auf der SBB-Stammlinie zwischen Zug und Arth-Goldau eingestellt werden. Aufgrund dieser nun um mindestens ein Jahr verzögerten Fortsetzung der Bauarbeiten beim Bahnhofsgebäude sind die Platzverhältnisse auf dem Bahnhofplatz durch Installationsflächen dann weiterhin sehr beengt, so dass dieser Platz erst nach Bauvollendung des Bahnhofumbaus baulich umgestaltet beziehungsweise aufgewertet werden kann. Die bauliche Realisierung der Neugestaltung des Bahnhofplatzes ist somit frühestens ab Mitte 2019 möglich.

Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, den Baukredit für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes rechtzeitig d.h. im Jahr 2018 beim Stimmvolk einzuholen. Für die Abstimmungsvorlage braucht es ein Vorprojekt mit Kostenschätzung. Die Kostenschätzung für das Vorprojekt beträgt Fr. 500'000.00.

Weitere Planungen, Koordination und Lenkung

Generelle Umzonung Entwicklungsschwerpunkt-Areale

Eine generelle Umzonung des noch zu bestimmenden Perimeter-Gebiets «Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau» würde eine grundlegende Klarheit über die Nutzungsart und das Nutzungsmass der ESP-Areale schaffen. Entsprechende Zonenplanänderungen sind jedoch politisch erst beschlussreif, wenn die hinreichende verkehrstechnische Erschliessung planungsrechtlich und finanziell gesichert ist und die rechtlichen Grundlagen der Mehrwertabgabe bekannt sind.

Arealentwicklung Rigi Bahnen AG

Seitens der Rigi Bahnen AG wird eine Arealentwicklung auf ihren Parzellen KTN 970 und KTN 1079 (Rigistrasse) weiter vorangetrieben.

Arealentwicklung Luxram

Konkrete Realisierungsabsichten für eine gesamtheitliche Überbauung der Liegenschaften beim Areal Luxram sind bis anhin noch nicht vorhanden.

Arealentwicklung auf SBB-Liegenschaften

Die SBB hat bisher signalisiert, dass konkrete Bedarfsabklärungen bezüglich Arealaufwertung der Liegenschaften der SBB im näheren Bahnhofsumfeld erst nach erfolgter NEAT-Volleröffnung im Dezember des Jahres 2020 angegangen werden. Momentan laufen jedoch bereits Gespräche mit der SBB.

Innenentwicklung Oberdorf, Hinterdorf und Bahnhofstrasse

Im Rahmen der Entwicklungsstrategie werden erste Überlegungen über die Trendentwicklung und potenzielle Verdichtungsmassnahmen definiert. Die konkrete Ausgestaltung muss dann anschliessend auf Quartierebene mit einem breiten Teilnehmerkreis von Grundeigentümern und Bewohnern geführt werden. Vorgeschlagen wird, mit diesen koordinierten Planungen ab Mitte 2017 zu beginnen, da spätestens auf den Zeitpunkt der NEAT-Volleröffnung der Druck auf den Wohnungsmarkt und damit die Bautätigkeit für Neubauten im Quartier Oberdorf voraussichtlich zunehmen wird.

Erschliessung Natur- und Tierpark Goldau

Der Personenverkehr zum Natur- und Tierpark Goldau, insbesondere die Verbesserung des Fussgängerzugangs vom Bahnhof wie auch die künftige Verkehrsführung der Autoerschliessung und das Parkplatzmanagement sollen in der Phase Umsetzungsprojekte analysiert werden. Mit einem Mobilitätsmanagement soll ein Massnahmenpaket bereitgestellt werden, um eine effiziente und umweltverträglichere Mobilität anzuregen und zu fördern.

Planungs-Rahmenkredit

Aufgelaufene Projektkosten 2016

Für verkehrsplanerische Abklärungen durch ausgewiesene Ingenieurbüros im Zusammenhang mit der Lösungsfindung zur Gewährleistung der hinreichenden Erschliessung der Bahnhof-Süd Areale für den motorisierten Individualverkehr und für Arbeitsaufwendungen zur Erstellung von zusätzlichen Linienführungsvarianten auf Stufe Vorstudie und für Leistungen zur fachtechnischen Unterstützung der Planung «Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau» durch die HSR wurden bisher als Basis für das vorliegende Sachgeschäft Fr. 156'212.00 aus der Laufenden Rechnung beansprucht. Diese Kosten sind im Budget 2016 eingestellt und von der Gemeindeversammlung bewilligt. Im Planungs-Rahmenkredit sind diese Kosten mit eingerechnet.

Aufgelaufene Projektkosten 2016 Fr. 156'212.00

Künftiger Kostenaufwand bis 2018

a) <i>Entwicklungsstrategie (Phase 2)</i>	
Mandat Projektleitung IRAP (Offerte)	Fr. 68'730.00
Erschliessung Bahnhof-Süd, verkehrsplanerische Abklärungen (Offerte)	Fr. 19'042.00
Informationsveranstaltungen (Publikationen, Druck, Saalmieten)	Fr. 7'000.00
Stakeholder-Workshops	Fr. 4'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve	Fr. 20'000.00
b) <i>Umsetzungsprojekte (Phase 3)</i>	
Mandat Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau	Fr. 140'000.00
Erschliessung Bahnhof-Süd Areale (Verkehrsplanung, Grundlagen- erarbeitung für Volksabstimmung Sachgeschäft Baukredit)	Fr. 300'000.00
Öffentliche Auflage Verkehrserschliessung	Fr. 20'000.00
c) <i>Neugestaltung Bahnhofplatz</i>	
Präqualifikation Fachbüros für bauliches Konzept	Fr. 95'000.00
Vorprojekt Neugestaltung Bahnhofplatz mit Grobkostenschätzung	Fr. 500'000.00
Grundlagenerarbeitung für Volksabstimmung Sachgeschäft Baukredit	Fr. 20'000.00
d) <i>Umzonung Entwicklungsschwerpunkt-Areale</i>	
Teilrevision Nutzungsplanung (Raumplanerische Unterstützung)	Fr. 50'000.00
Öffentliche Auflage Teilrevision Nutzungsplanung	Fr. 10'000.00
e) <i>Arealentwicklung Rigi Bahnen AG</i>	
Externe Koordination und Lenkung	Fr. 20'000.00
f) <i>Arealentwicklung Luxram</i>	
Externe Koordination und Lenkung	Fr. 20'000.00
g) <i>Arealentwicklungen SBB und weitere grössere Liegenschaften</i>	
Externe Koordination und Lenkung	Fr. 10'000.00
h) <i>Innenentwicklung umliegende Bauzonengebiete</i>	
Koordination und Lenkung durch Standortentwickler ESP	Fr. 30'000.00
Städtebauliche Studien für Nutzungs-/Freiraumkonzept	Fr. 50'000.00
Öffentlichkeitsarbeit, Organisation	Fr. 10'000.00
i) <i>Erschliessung Natur- und Tierpark Goldau</i>	
Externe Koordination und Lenkung	Fr. 30'000.00
j) <i>Weitere, dringliche Umsetzungsprojekte</i>	
Prozessbegleitung durch Standortentwickler ESP und Fachplaner	Fr. 120'000.00

Geschätzte Gesamtaufwendungen Planungs-Rahmenkredit / Rundung

Fr. 1'700'000.00

Die Kosten für den vorliegenden Planungs-Rahmenkredit werden der Investitionsrechnung belastet und müssen nach den kantonalen Abschreibungssätzen abgeschrieben und verzinst werden. Die Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel erfolgt auf dem Darlehensweg.

Zusammenfassung und Empfehlung

Der Bahnhof Arth-Goldau ist die Drehscheibe des öffentlichen Nah-, Regional- und Fernverkehrs, zudem vermittelt der Bahnhofplatz für Besucherinnen und Besucher den ersten Eindruck von Goldau bei der Ankunft mit dem Zug. Die Erwartungen an das Projekt «Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau» sind deshalb in der Bevölkerung sehr hoch. Dabei stehen innerhalb des Perimeter-Gebietes die Schaffung einer spezifischen Identität, eine gute Orientierbarkeit und Übersicht, bessere Aufenthaltsqualitäten und die Sicherheit im Vordergrund. Es sind dies Forderungen, die vor allem die räumliche Wahrnehmung und ihre Emotionalität betreffen. Neben der organisatorischen Verbesserung der Verkehrsabläufe kommt auch den städtebaulichen Fragen und der Aussenraumgestaltung eine zentrale Aufgabe zu. Damit die vorstehenden Anliegen auch baulich und in der nötigen zeitlichen Abfolge umgesetzt werden können, ist für die Entwicklung des Bahnhofumfelds Arth-Goldau eine fundierte Planung unerlässlich. Die Vornahme der aufgelisteten Planungsarbeiten entspricht daher für den Gemeinderat einem ausgewiesenen Bedürfnis.

B. Antrag

1. Dem Gemeinderat wird ein Planungs-Rahmenkredit für das Projekt Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau von Fr. 1'700'000.00 eingeräumt.
2. Die erforderlichen Geldmittel für den Planungs-Rahmenkredit seien auf dem Darlehensweg zu beschaffen und gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27. Januar 1994 zu Lasten der Investitionsrechnung zu verbuchen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth zur Einräumung eines Planungs-Rahmenkredits für das Projekt Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag zur Einräumung eines Planungs-Rahmenkredits für das Projekt Standortentwicklung ESP Bahnhof Arth-Goldau auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns, dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen.

Arth, 21. September 2016

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Urban Baumann, Präsident
Tamara Bisang
Werner Hardegger
Andreas Jost
Peter Krattenmacher