

# Grundlagenbericht

Kommunale Richtplanung

**Information und Mitwirkung**

**R+K**

Die Raumplaner.

**R+K Büro für  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch



## Impressum

<b>Auftrag</b>	Gemeinde Reichenburg: Kommunale Richtplanung		
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinderat Reichenburg Kanzleiweg 1 8864 Reichenburg		
<b>Auftragnehmer</b>	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
<b>Bearbeitung</b>	Michael Ruffner, Marc Folly		
<b>Titelbild</b>	Quadrocopter, 2015		
<b>Qualitätsmanagement</b>	SQS ISO 9001		

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>8</b>
1.1	Anlass und Aufgabe	8
1.2	Aufbau kommunale Richtplanung Reichenburg	9
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen des Bundes</b>	<b>10</b>
2.1	Sachpläne und Konzepte	10
2.2	Bundesinventare Umwelt/Landschaft	12
2.3	Gewässerschutz	13
2.4	ICOMOS – Historische Gärten und Anlagen der Schweiz	14
2.5	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	14
<b>3.</b>	<b>Kantonale Planungsgrundlagen</b>	<b>16</b>
3.1	Kantonaler Richtplan (KRIP)	16
3.2	Naturgefahren	20
3.3	Kataster der belasteten Standorte (KbS)	21
3.4	Kantonales Schutzinventar	22
3.5	Kantonales Strassenbauprogramm	23
3.6	Kantonales Radroutenkonzept	23
3.7	Mountainbike-Konzept	25
3.8	Siedlungsentwicklung Fokusraum March	26
<b>4.</b>	<b>Überkommunale Planungsgrundlagen</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>Kommunale Planungsgrundlagen</b>	<b>31</b>
5.1	Kommunaler Verkehrsrichtplan Reichenburg	31
5.2	Leitbild 2040 Reichenburg	31
<b>6.</b>	<b>Weitere Grundlagen</b>	<b>33</b>
6.1	Agglomerationsprogramm Obersee	33
<b>7.</b>	<b>Verkehrssituation</b>	<b>37</b>
7.1	Motorisierter Individualverkehr	37
7.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	39
7.3	Fuss- und Veloverkehr	40
<b>8.</b>	<b>Arbeitsplatzgebiete</b>	<b>43</b>
8.1	Bestehende Arbeitsgebiete	43
8.2	Erweiterung der Arbeitsgebiete	45

<b>9. Öffentliche Bauten und Anlagen</b>	<b>48</b>
9.1 Übersicht heutige Situation	48
9.2 Künftiger Bedarf an öffentlichen Bauten	53
<b>10. Naherholungsgebiete</b>	<b>55</b>
<b>11. Statistische Auswertungen</b>	<b>57</b>
11.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	57
11.1.1 Einwohnerentwicklung	57
11.1.2 Altersstruktur	58
11.1.3 Haushaltgrößen	60
11.1.4 Zu- und Wegzöger	60
11.2 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente)	61
11.3 Arbeitsstätten	62
11.4 Künftige Entwicklung EinwohnerInnen und Beschäftigte (E+B)	63
11.5 Pendlerstatistik	65
11.6 Raum und Umwelt	66
11.7 Bau- und Wohnungswesen	66
11.7.1 Bauperiode der Gebäude	66
11.7.2 Leerwohnungsziffer	67
<b>12. Räumliche Analyse</b>	<b>68</b>
12.2 Quantitative Analyse	68
12.2.1 Lage der Bauzonenreserven	69
12.3 Qualitative Analyse	70
12.3.1 Gebäudealter / Bauperiode	71
12.3.2 Gebäudetypologie /-struktur	73
12.3.3 Ortsbild / Schützenswerte Strukturen	74
12.3.4 ÖV-Güteklasse und Erschliessung	75
12.3.5 Einwohner- und Beschäftigtendichte (E+B-Dichte)	76
12.4 Siedlungsverdichtung	77
12.4.1 Gesamtbeurteilung	77
12.4.2 Eignung der Gebiete	78
12.4.3 Innenentwicklungsstrategie	85
<b>13. Auslastungsberechnung</b>	<b>87</b>
<b>Anhang</b>	<b>88</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abb. 1:</b> Fruchtfolgeflächen; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022	10
<b>Abb. 2:</b> Übungsplatz Linthebene; Quelle: Sachplan Militär, Objektblatt Üpl Linthebene	11
<b>Abb. 3:</b> Bundesinventare; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022	12
<b>Abb. 4:</b> Gewässerschutzbereiche A <sub>U</sub> ; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Okt. 2022	13
<b>Abb. 5:</b> Grundwasserschutzzonen; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Okt. 2022	14
<b>Abb. 6:</b> Ausschnitt Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz; Quelle: map.geo.admin.ch, Zugriff: Feb. 2023	15
<b>Abb. 7:</b> Ausschnitt Raumentwicklungsstrategie (RES) Kanton Schwyz; Quelle: Kantonaler Richtplan, Kanton Schwyz, Stand: 26. Juni 2020	18
<b>Abb. 8:</b> Ausschnitt Richtplankarte Kanton Schwyz; Quelle: Kantonaler Richtplan, Kanton Schwyz, Stand: 17. Oktober 2023	19
<b>Abb. 9:</b> Ausschnitt Naturgefahrenkarte, Kt. Schwyz; Quelle: map.geo.sz.ch, Zugriff: Feb. 2023	21
<b>Abb. 10:</b> Ausschnitt Kataster der belasteten Standorte; Quelle: map.geo.sz.ch, Zugriff: Feb. 2023	22
<b>Abb. 11:</b> Ausschnitt kantonales Schutzinventar; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Feb. 2023	23
<b>Abb. 12:</b> Ausschnitt kantonales Radroutenkonzept, Übersichtsplan Raum Ausserschwyz; Quelle: Kantonales Radroutenkonzept, Kanton Schwyz	25
<b>Abb. 13:</b> Mountainbike-Konzept, Auszug Massnahmenplan, Gemeinde Reichenburg; Quelle: Mountainbike-Konzept, TBA Kanton Schwyz	26
<b>Abb. 14:</b> Fokusraum March 2019, Ziel-Dichte 2040; Quelle: Siedlungsentwicklung Fokusraum March, Anhang A1, ARE Kanton Schwyz	28
<b>Abb. 15:</b> Auszug Konzeptionelle Vorstellungen zur Siedlungsentwicklung; Quelle: EKL 2003: Schlussbericht (Synthese 2)	30
<b>Abb. 16:</b> Schemaskizze, Leitbild 2040; Quelle: Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg, 13. August 2020, rev. 11. Februar 2021	32
<b>Abb. 17:</b> Vorabzug Bahnhofsentwicklung, Variante 5, Quelle: Geoinfra AG, November 2023	34
<b>Abb. 18:</b> Konzeptplan T30-Zonen; Quelle: Gemeinde Reichenburg, 2020	34
<b>Abb. 19:</b> Massnahmen Velowegnetz; Quelle: Gemeinde Reichenburg, 2020	35
<b>Abb. 20:</b> Massnahmenplan Veloabstellanlagen; Quelle: Gemeinde Reichenburg, 2020	36
<b>Abb. 21:</b> Verkehrssituation MIV; Quelle: map.geo.admin.sz, Darst. R+K	37
<b>Abb. 22:</b> Übergangslösung Knoten Speerstrasse; Quelle: ASTRA, 2020	38
<b>Abb. 23:</b> Verkehrserschliessung Reichenburg; Quelle: map.geo.admin.sz; Darst. R+K	39
<b>Abb. 24:</b> ÖV-Güteklassen und Haltestellen; Quelle: www.map.geo.admin.ch, Zugriff: Feb. 2023	40
<b>Abb. 25:</b> Übergeordnete Velorouten; Quelle: www.map.geo.admin.sz; Darstellung R+K	41
<b>Abb. 26:</b> Übersicht Wanderwege Reichenburg; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Okt. 2022	42
<b>Abb. 27:</b> Auszug rechtskräftiger Zonenplan; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022	43
<b>Abb. 28:</b> Auszug rechtskräftiger Zonenplan; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022	44
<b>Abb. 29:</b> Übersicht der wichtigsten öffentliche Bauten und Anlagen; Quelle: Darstellung R+K	48
<b>Abb. 30:</b> Übersicht Liegenschaftsbestand Gemeinde Reichenburg; Quelle: Liegenschaftsstrategie Reichenburg (Stand: Mitwirkung)	49
<b>Abb. 33:</b> Schülerzahlen Reichenburg; Quelle: Amt für Wirtschaft, Kanton Schwyz, R+K	50
<b>Abb. 34:</b> Statistik Schülerzahlen 2012/13 -2021/22; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz, R+K	50
<b>Abb. 35:</b> Schülerzahlen Primarschule, Schuljahr 2021/22; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz	51
<b>Abb. 36:</b> Schülerzahlen Kindergarten, Schuljahr 2021/22; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz	51
<b>Abb. 35:</b> Strategie, Szenario 1; Quelle: Liegenschaftsstrategie Reichenburg	54
<b>Abb. 36:</b> Hirschensee, Blick von Südwesten; Quelle: R+K, 20. April 2021	55

<b>Abb. 37:</b> Naturschutzgebiet Reumeren; Quelle: Stiftung Lebensraum Linthebene, <a href="http://www.lebensraum-linthebene.ch">www.lebensraum-linthebene.ch</a>	56
<b>Abb. 38:</b> Linthebene; Quelle: Doris Wepfer, <a href="http://www.fotocommunity.de">www.fotocommunity.de</a>	56
<b>Abb. 39:</b> Langfristige Einwohnerentwicklung der Gemeinde Reichenburg; Quelle: Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz, Darstellung R+K	57
<b>Abb. 40:</b> Kurzfristige Einwohnerentwicklung der Gemeinde Reichenburg; Quelle: Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz, Darstellung R+K	57
<b>Abb. 41:</b> Vergleich Einwohnerentwicklung; Quelle: Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz, Darst. R+K58	
<b>Abb. 42:</b> Altersstruktur 2021; Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS), Darstellung R+K	59
<b>Abb. 43:</b> Veränderung Altersstruktur; Quelle: BFS, Darstellung R+K	59
<b>Abb. 44:</b> Anteil Haushalte pro Haushaltsgrösse; Quelle: BFS: GWS, Darstellung R+K	60
<b>Abb. 45:</b> Zu- und Wegzuger; Quelle: BFS: STAT-TAB, Darstellung R+K	60
<b>Abb. 46:</b> Beschäftigtenentwicklung (VZÄ) der Gemeinde Reichenburg; Quelle: BFS-Statistik der Unternehmensstruktur 2020, Darstellung R+K	61
<b>Abb. 47:</b> Beschäftigte (VZÄ) nach Wirtschaftssektoren; Quelle: BFS-Statistik der Unternehmensstruktur, Darstellung R+K	62
<b>Abb. 48:</b> Entwicklung der Arbeitsstätten in Reichenburg; Quelle: BFS, Darstellung R+K	62
<b>Abb. 49:</b> Entwicklung der Arbeitsstätten in Reichenburg; Quelle: BFS, Darstellung R+K	63
<b>Abb. 50:</b> Wachstumsprognosen in den WMZ (gerundet); Quelle: ARE 2020, Darstellung R+K	64
<b>Abb. 51:</b> Pendlermatrix, Quelle: Pendlermatrix 2018, BFS, Darstellung R+K (berücksichtigt wurden nur Pendlerbeziehungen mit mehr als 50 Pendler)	65
<b>Abb. 52:</b> Pendlermatrix, Quelle: Pendlermatrix 2018, BFS, Darstellung R+K (berücksichtigt wurden nur Pendlerbeziehungen mit mehr als 30 Pendler)	65
<b>Abb. 53:</b> Flächenstatistik; Quelle: Kanton Schwyz, Zahlenspiegel 2022, Darstellung R+K	66
<b>Abb. 54:</b> Bauperiode der Gebäude im Vergleich zur Gesamtschweiz im Jahr 2020; Quelle: BFS GWS (seit 2009), Darstellung R+K	67
<b>Abb. 55:</b> Leerwohnungsziffern Schweiz; Quelle: BFS, Lehrwohnungsziffer 2022	67
<b>Abb. 56:</b> Unbebaute Bauzonen, Quelle: Raum+-Plattform, Stand Februar 2023	69
<b>Abb. 57:</b> Überbauungsstand Raum+; Quelle: Raum+-Plattform mit ÖV-Güteklassen des Bundes (Stand Februar 2023), Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	70
<b>Abb. 58:</b> Gebäudealter / Bauperioden; Quelle: BFS, Gebäude- und Wohnregister 2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	71
<b>Abb. 59:</b> Gebäudetypologie /-struktur, klein-, mittel- und grossräumliche Strukturen; Quelle: BFS, GWS, Stand 2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	73
<b>Abb. 60:</b> Ortsbild und Schützenswerte Strukturen, Quelle: Amt für Kultur, Stand 2020, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	74
<b>Abb. 61:</b> ÖV-Güteklasse und Erschliessung; Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung, Stand 2020, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	75
<b>Abb. 62:</b> Dichte Einwohner + Beschäftigte; Quelle BFS STATPOP 2019, STATENT2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	76
<b>Abb. 63:</b> Gesamtbeurteilung; Quelle: BFS, GWS 2017, STATPOP 2019, STATENT 2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)	78
Abb. 64: Dorfkern / Kantonsstrasse; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023	85
Abb. 65: Bahnhofstrasse Süd; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023	85
Abb. 66: Bahnhofgebiet Ost; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023	86
Abb. 67: Bahnhofgebiet West; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023	86
Abb. 68: Allmeindlistrasse Süd; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023	86

## Abkürzungsverzeichnis

ARE	Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz
BFS	Bundesamt für Statistik
E+B	Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente=Vollzeitbeschäftigte)
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
FFF	Fruchtfolgeflächen
KbS	Kataster der belasteten Standorte
KRIP	Kantonaler Richtplan, genehmigt am 26. Juni 2020
KSI	Kantonales Schutzinventar
MIV	Motorisierter Individualverkehr (Auto, Lastwagen, Motorrad)
ÖV	Öffentlicher Verkehr
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SEG	Siedlungserweiterungsgebiet
STATENT	Statistik der Unternehmensstruktur (Beschäftigte und Arbeitsstätten)
STATPOP	Statistik der Bevölkerung und der Haushalte
TBA	Tiefbauamt Kanton Schwyz
VZÄ	Vollzeitäquivalent (Vollzeitstelle)
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

## Rechtsverzeichnis

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979, Stand am 1. Januar 2019
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, Stand am 1. Januar 2021
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991, Stand am 1. Januar 2021
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998, Stand am 1. Januar 2021
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Schwyz vom 14. Mai 1987, Stand am 1. Februar 2021
VVzPBG	Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz Kanton Schwyz vom 2. Dezember 1997, Stand am 1. Februar 2022
BauR	Baureglement Gemeinde Reichenburg

Sämtliche Plandarstellungen sind, sofern nichts anderes angegeben, nach Norden ausgerichtet.

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Anlass und Aufgabe

Neue übergeordnete  
Grundlagen

Seit der Anpassung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) im Jahr 2014 findet ein Paradigmenwechsel von der Aussen- zur Innenentwicklung statt. Ziel ist ein haushälterischer Umgang mit der Ressource Boden, wobei die Gemeinden angehalten sind, ihre Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu richten. Dieses Schwerpunktthema wurde bei der Überarbeitung des kantonalen Richtplans Schwyz, vom Bundesrat genehmigt am 24. Mai 2017, Richtplananpassung 2018 genehmigt am 26. Juni 2020, aufgenommen und die Anforderungen für Planungen auf kommunaler Stufe formuliert. Bis 2040 soll die Bevölkerungsdichte in den periurbanen Räumen – zu denen auch die Gemeinde Reichenburg gehört – um 10 % erhöht werden. Die Siedlungsplanungen der Gemeinden sind auf die Zieldichten im Jahr 2030 resp. 2040 auszurichten. Neueinzonungen sind nur unter bestimmten Bedingungen möglich.

Kommunale Aufgabe

Für Gemeinden, deren Siedlungsgebiet hauptsächlich im urbanen oder periurbanen Raum liegt, ist als Grundlage für eine Nutzungsplanungsrevision ein kommunaler Richtplan<sup>1</sup> zu erarbeiten. Ohne den kommunalen Richtplan wird eine Revision der Nutzungsplanung nicht möglich sein (Kantonaler Richtplan, B-4.1).

Der kommunale Richtplan Reichenburg setzt dort an, wo die Themen des kantonalen Richtplans auf der Gemeindeebene vertieft betrachtet und ergänzt werden sollen. Er soll die langfristige Entwicklung von Siedlung, Verkehr, Naherholungsräumen und weiteren Raumnutzungen aufzeigen und aufeinander abstimmen. Im Bereich Siedlung werden insbesondere die Themen Innenentwicklung, Siedlungsverdichtung und -erneuerung behandeln.

Der kommunale Richtplan erhält grosse Bedeutung. Er wird zu einem wichtigen strategischen Instrument, um die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde festzuhalten und zu definieren. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der kommunale Richtplan behördenverbindlich. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt gestützt auf den kommunalen Richtplan erst in der Nutzungsplanung.

---

<sup>1</sup> Anstelle des kommunalen Richtplans kann auch ein Siedlungsentwicklungskonzept oder ein räumliches Leitbild erarbeitet werden. Voraussetzung dabei ist eine öffentliche Mitwirkung. Diese Instrumente bedürfen keiner Genehmigung durch den Regierungsrat und sind daher für den Kanton nicht verbindlich.



Zuständigkeit	Planungsinstrument	Verbindlichkeit
Kanton Schwyz	<b>Kantonaler Richtplan</b> (Text und Karte) Kantonale Strategie über die räumliche Entwicklung auf kantonaler Stufe.	behördenverbindlich
Gemeinde Reichenburg	<b>Kommunaler Richtplan</b> (Text und Karten) Definieren von strategischen Entwicklungsabsichten in verschiedenen Themengebieten auf kommunaler Stufe.	behördenverbindlich
Gemeinde Reichenburg	<b>Kommunale Nutzungsplanung</b> (Zonenplan, Reglemente, ...) Umsetzung der Strategien, parzellenscharfe Festlegungen der Art und Mass der Nutzung.	grundeigentümergebunden
Rechtliche Grundlagen	§ 13 Planungs- und Baugesetz (PBG) und § 10 ff. der Vollzugsverordnung zum PBG (VVzPBG) bilden die rechtlichen Grundlagen des kommunalen Richtplans. Darin werden Inhalt, Verfahren, Genehmigung und dessen Verbindlichkeit definiert. Auf Gemeindeebene wird in Art. 3 Abs. 2 des Baureglements der Erlass von Richtplänen geregelt.	

## 1.2 Aufbau kommunale Richtplanung Reichenburg

Die kommunale Richtplanung Reichenburg setzt sich zusammen aus dem Richtplangentext, mehreren Teilrichtplankarten sowie dem Grundlagenbericht.



Inhalt Grundlagenbericht	Der vorliegende Grundlagenbericht enthält dabei Grundlagen aus den übergeordneten Bundes- und kantonalen Planungen und hält die konkreten Handlungsanweisungen für die kommunale Richtplanung Reichenburg fest. Weitere Bestandteile des Grundlagenberichts sind Analysen über das Gemeindegebiet, die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur sowie über bisherige Planungen in der Gemeinde Reichenburg. Es findet damit eine intensive Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation statt.
--------------------------	---

## 2. Planungsgrundlagen des Bundes

### 2.1 Sachpläne und Konzepte

Sachplan Fruchtfolgeflächen

Im Sachplan Fruchtfolgeflächen, vom Bundesrat am 8. Mai 2020 genehmigt, werden die wertvollsten Landwirtschafts-/Ackerflächen der Schweiz geschützt. Der Sachplan beauftragt die Kantone, die Fruchtfolgeflächen auszuweisen und deren Mindestumfang zu garantieren. Eine Übersicht über den Bestand der Fruchtfolgeflächen innerhalb der Gemeinde Reichenburg ist in der untenstehenden Abbildung zu sehen.

-  Eignungsklasse 2: Acker- und Futterbau gut
-  Eignungsklasse 3: Futterbau gut; Ackerbau

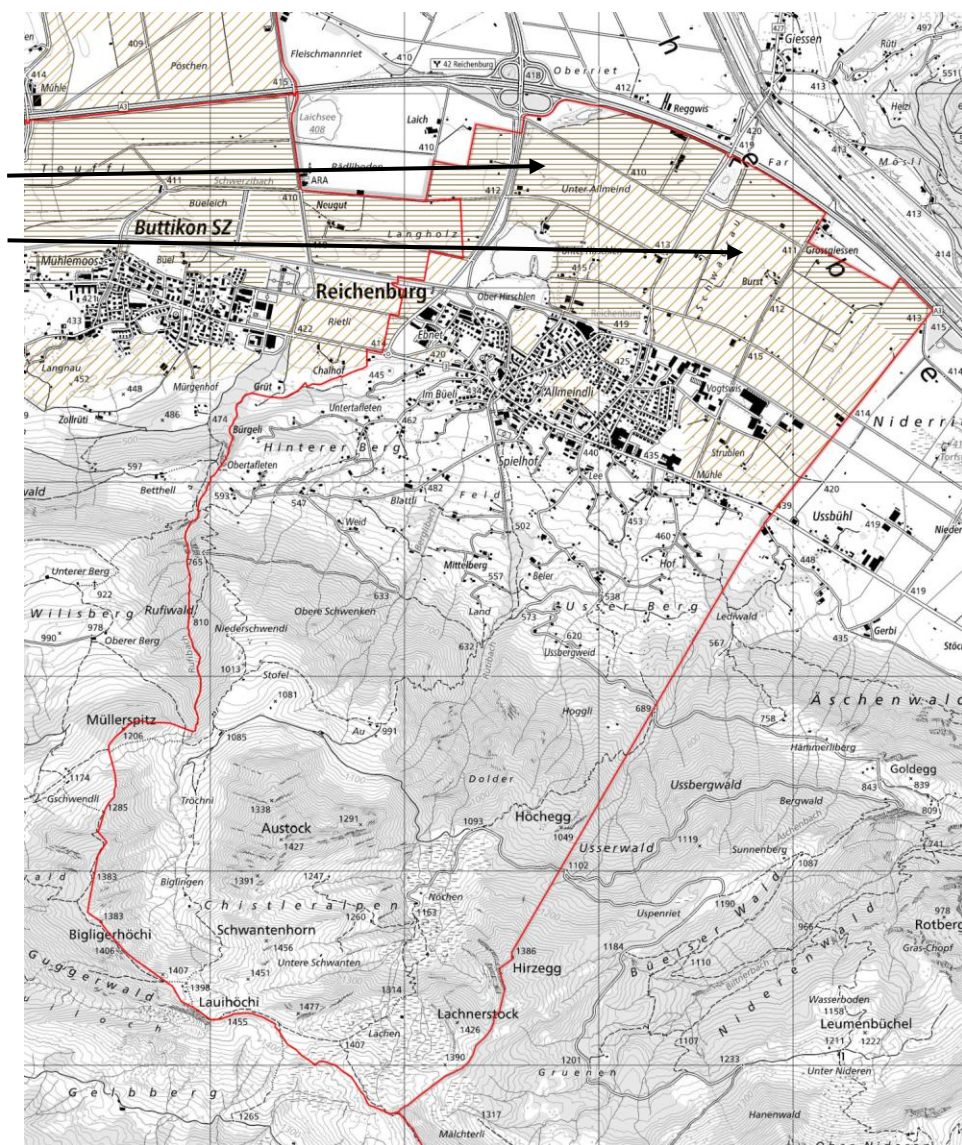


Abb. 1: Fruchtfolgeflächen; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch), Zugriff: Nov. 2022

Bei einer allfälligen Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (z.B. Einzonungen) ist deren Kompensation im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung zu prüfen.

Sachplan Militär Um ihre Aufträge erfüllen zu können, benötigt die Schweizer Armee entsprechende Infrastrukturen. Standorte und Nutzung der militärischen Infrastruktur werden im Stationierungskonzept der Armee definiert. Der Sachplan Militär ist für deren raumplanerische Sicherung besorgt. Er koordiniert die militärische Infrastruktur mit den anderen Planungen von Bund und Kantonen und stellt sicher, dass der Bau, der Betrieb und die Nutzung dieser Infrastruktur bestmöglich mit der zivilen Umgebung abgestimmt ist.

Die Linthebene ist im Sachplan Militär als Übungsplatz Linthebene bezeichnet. Der Übungsplatz dient vorwiegend der Durchführung von Fahrübungen mit Raupen- und Radfahrzeugen. Das Gemeindegebiet Reichenburg ist lediglich im nördlichsten Teil innerhalb des Perimeters tangiert.

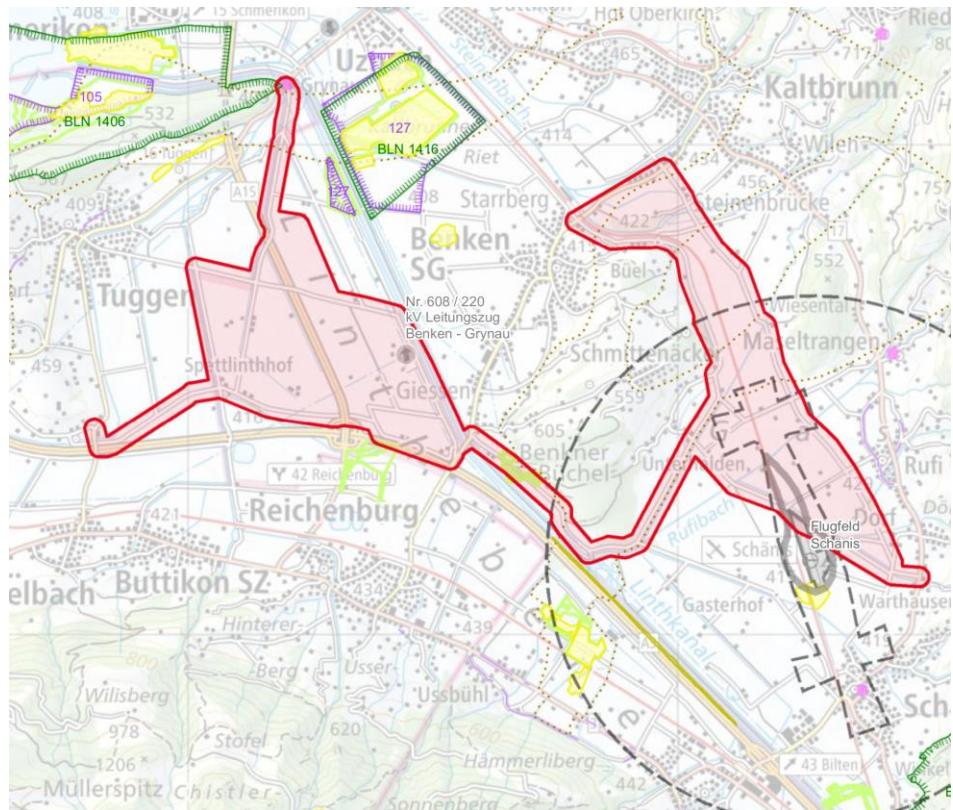




Abb. 2: Übungsplatz Linthebene; Quelle: Sachplan Militär, Objektblatt Üpl Linthebene

## 2.2 Bundesinventare Umwelt/Landschaft

 Flachmoore

In der Gemeinde Reichenburg sind zwei Flachmoore von nationaler Bedeutung vorzufinden. Es handelt sich dabei um:

-  Objekt Nr. 1550: Lachen (ca. 26.1 ha)
-  Objekt Nr. 1555: Nöchen (ca. 20.3 ha)



Amphibienlaichgebiete  
Ortsfestes Objekt  
(Bereich A/B)

Nördlich des Hirschlensees befindet sich ein Objekt, welches im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung eingetragen ist. Es handelt sich um das Objekt Nr. SZ60 Reumeren (ortsfestes Objekt).

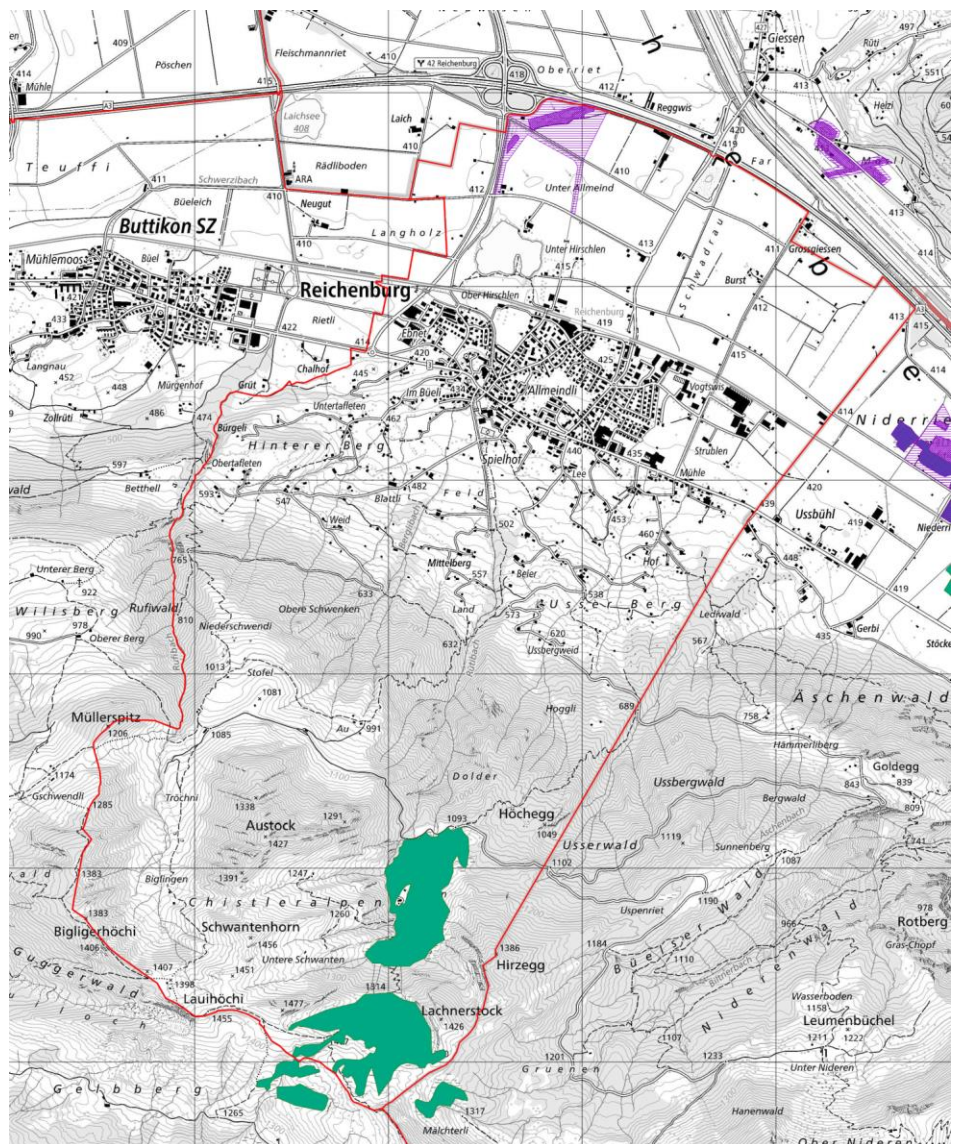


Abb. 3: Bundesinventare; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022

## 2.3 Gewässerschutz

Gewässerschutzbereiche und Grundwasserschutzzonen

In der Gemeinde Reichenburg befinden sich sowohl Grundwasserschutzbereiche (rot) als auch Grundwasserschutzzonen (vgl. Abb. 5, blau), welche gemäss dem Gewässerschutzgesetz (GSchG) ausgeschieden werden müssen.

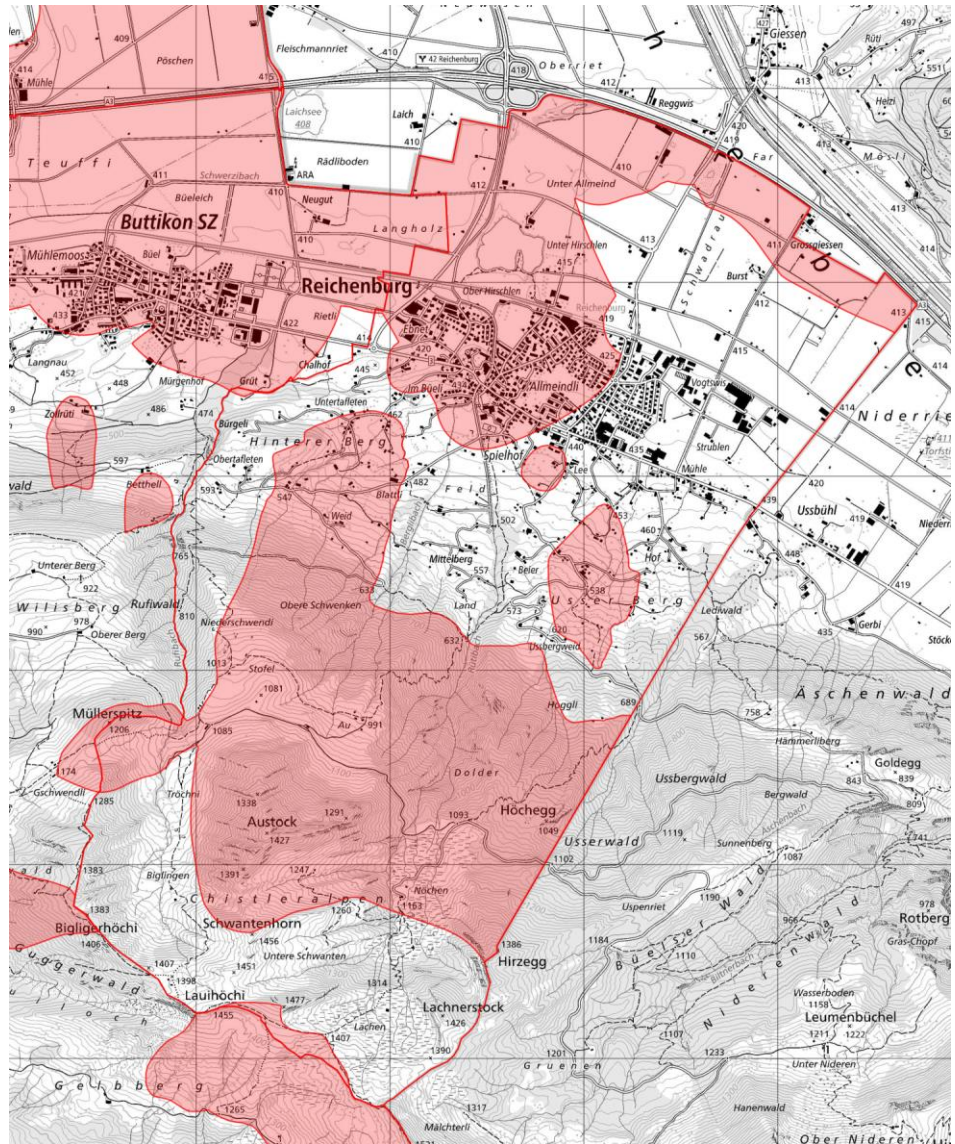


Abb. 4: Gewässerschutzbereiche Au; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Okt. 2022

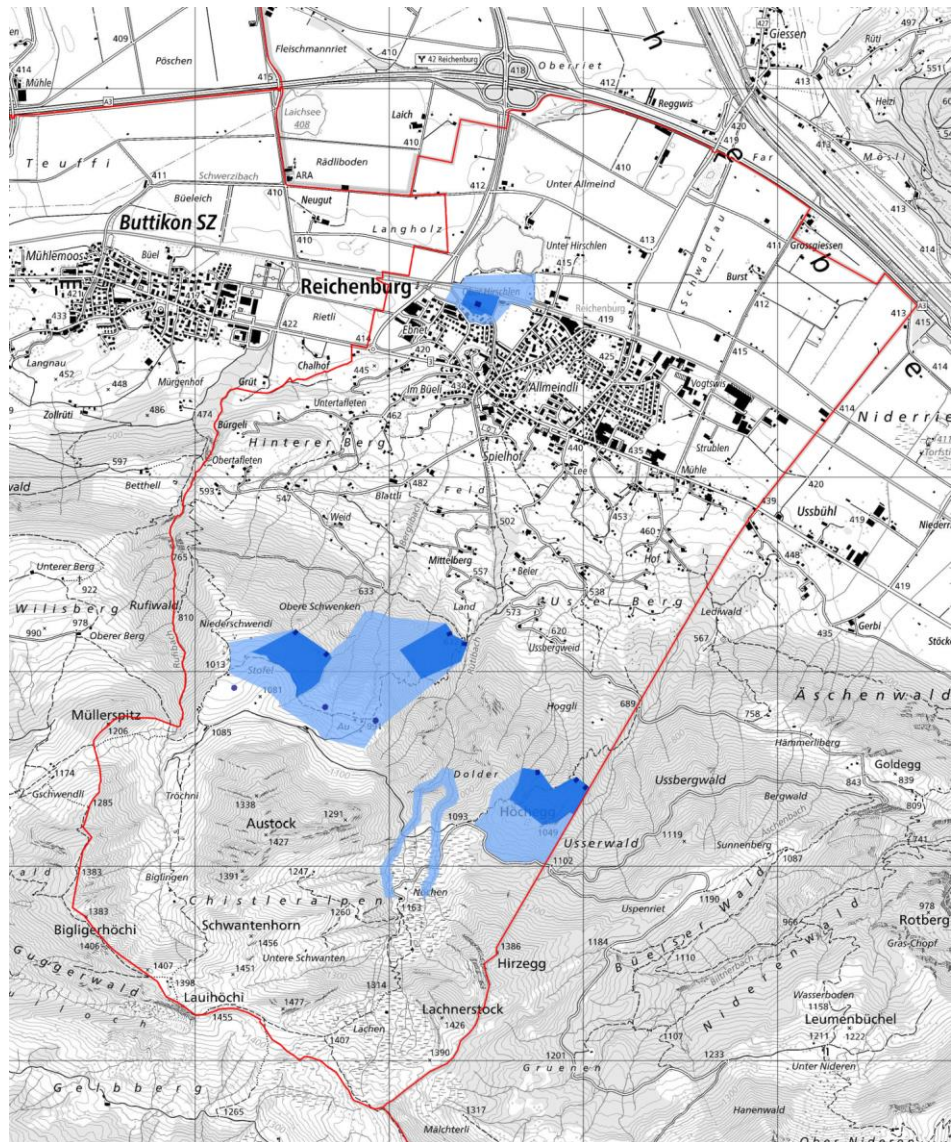



Abb. 5: Grundwasserschutzzonen; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Okt. 2022

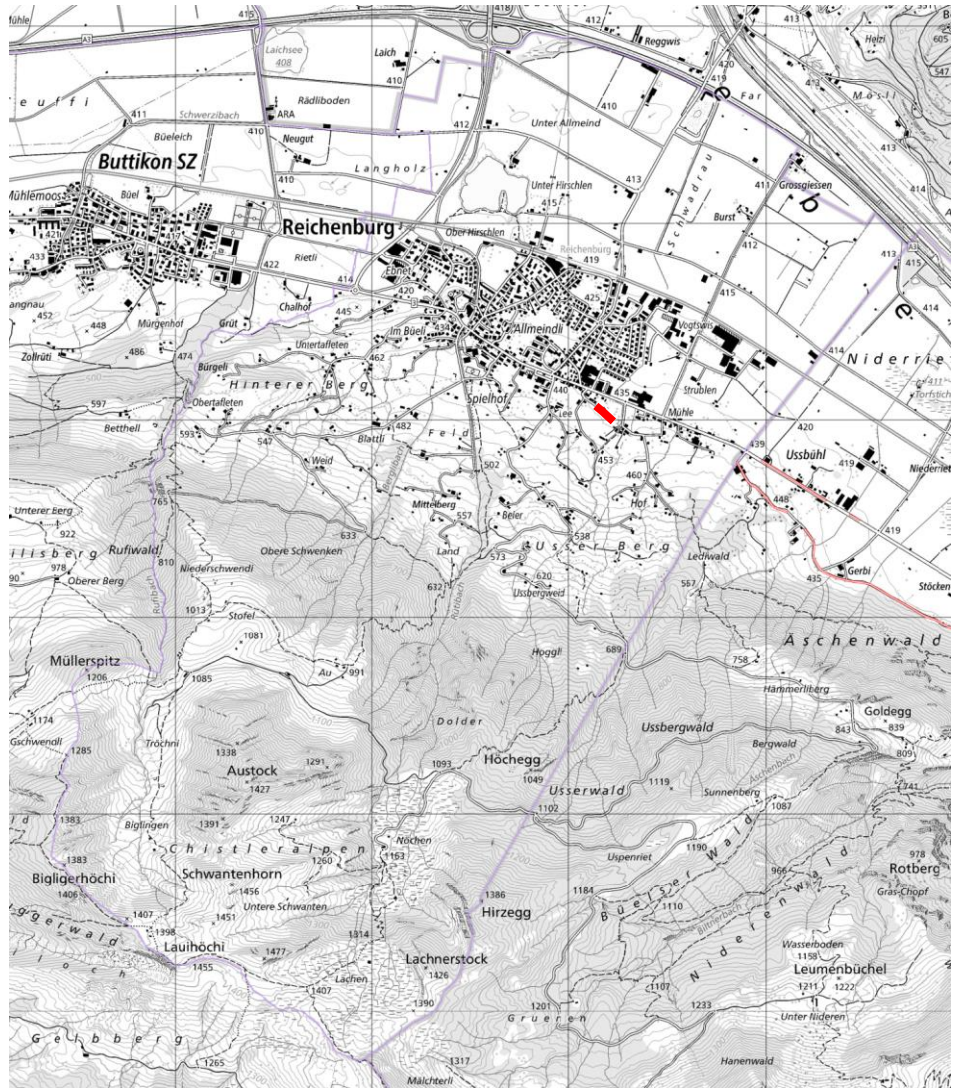
## 2.4 ICOMOS – Historische Gärten und Anlagen der Schweiz

ICOMOS Im Gemeindegebiet Reichenburg sind zwei Objekte vorhanden, welche in der ICOMOS-Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (Erfassung und Aufnahme von 1995-2014) enthalten sind. Es handelt sich um die Gärten im Bereich der Kirche St. Laurentius.

## 2.5 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

IVS Durch das Gemeindegebiet von Reichenburg führt ein Weg, welcher sich im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) von nationaler Bedeutung befindet. Es ist ein Teil Strecke SZ 290 ((Zürich -) Richterswil - Siebnen - Reichenburg (- Glarus)), welche vom mittleren Teil der Rohrwiesenstrasse bis ins östliche Ende der Rohrwiesenstrasse führt.

 Historischer Verlauf  
mit Substanz



**Abb. 6:** Ausschnitt Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz; Quelle: [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch), Zugriff: Feb. 2023

### 3. Kantonale Planungsgrundlagen

#### 3.1 Kantonaler Richtplan (KRIP)

Wesentliche Inhalte  
zusammengefasst

Der kantonale Richtplan vom Mai 2017 resp. Juni 2020 legt fest, wo und wie stark die Siedlungsentwicklung im Kanton Schwyz stattfinden soll. Die Gemeinde Reichenburg liegt gemäss der kantonalen Raumentwicklungsstrategie (RES) vollständig im periurbanen Raum. In diesem soll in Zukunft ca. 30 % des gesamten Wachstums im Kanton Schwyz bis 2040 stattfinden. Dazu sollen prioritär die Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Neueinzonungen sind erst möglich, wenn die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind. Für die Dimensionierung der Bauzone kann die Gemeinde Reichenburg von einem Wachstum von 0.77 % pro Jahr ausgehen.

Im Folgenden sind die wichtigsten Inhalte und Festlegungen des kantonalen Richtplans im Detail aufgeführt:

Festlegung Siedlungsgebiet  
(Beschluss B-2.1)

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet für den Bedarf bis 2040 wie folgt fest:

- a) *Auf Basis des **Bevölkerungsszenarios Hoch (+ 0.77 % pro Jahr)** wird das Siedlungsgebiet für den Bedarf von 189'000 Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) ausgelegt.*
- b) *Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen umfasst insgesamt 2'572 ha und wird in der Richtplankarte festgesetzt.*

*Das Wachstum bis 2030/2040 wird wie folgt verteilt:*

- c) *Urbaner Siedlungsraum: +0.80 % p. a. (Gemeinden Altendorf, Arth, Einsiedeln, Freienbach, Ingenbohl, Küssnacht, Lachen, Schwyz, Wollerau)*
- d) ***Periurbaner Siedlungsraum: + 0.77 % p. a.** (Gemeinden Feusisberg, Galgenen, **Reichenburg**, Schübelbach, Steinen, Tuggen, Wangen)*
- e) *Ländlicher Siedlungsraum: + 0.57 % p. a. (übrige Gemeinden)*

Wachstumsvorgaben  
(Beschluss RES-2.1)

Die Raumentwicklung des Kantons Schwyz baut auf folgenden differenzierten Raumtypen und ihren spezifischen Wachstumsvorgaben auf:

- *Urbaner Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 60 % des Wachstums*
- ***Periurbaner Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 30 % des Wachstums***
- *Ländlicher Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 10 % des Wachstums*

Strategie für den  
periurbanen Raum  
(Beschluss RES-2.3)

Siedlungsentwicklung allgemein:

- a) *Prioritär werden die bestehenden **Innenentwicklungspotenziale** genutzt. Dabei sind Vorgaben für die langfristige Verdichtung des Bestandes vorzusehen. Diese berücksichtigen die bestehenden Dichten der jeweiligen Raumtypen der betroffenen Gemeinden.*



- b) *Insbesondere die zentral gelegenen Bahnhofsgebiete wie auch andere gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Räume sollen vorrangig als Verdichtungsräume geprüft werden. An diesen Lagen ist auch die Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Arbeiten) zu erhöhen.*
- c) **Neueinzonungen sind möglich**, sofern die **Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft** sind und eine langfristige Siedlungsverdichtung geplant ist und deren beginnende Umsetzung nachgewiesen werden kann. Neueinzonungen setzen in jedem Fall eine Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr voraus.
- d) Die **Ortskerne** und Quartierzentren **werden verdichtet und aufgewertet**. Die Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung sind auf den Ortsbildschutz abzustimmen.
- e) Um bei Umstrukturierungen, Nachverdichtungen, Ersatzneubauten und grösseren Überbauungen eine hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen, sind **qualitätssichernde Verfahren** durchzuführen. Dabei ist mit der Siedlungsverdichtung auch der entsprechende **Freiraum für die Bevölkerung** zu berücksichtigen.
- f) Die Inanspruchnahme von guten Landwirtschaftsböden ist unter bestimmten Umständen möglich.

Wohn- und Mischnutzungen:

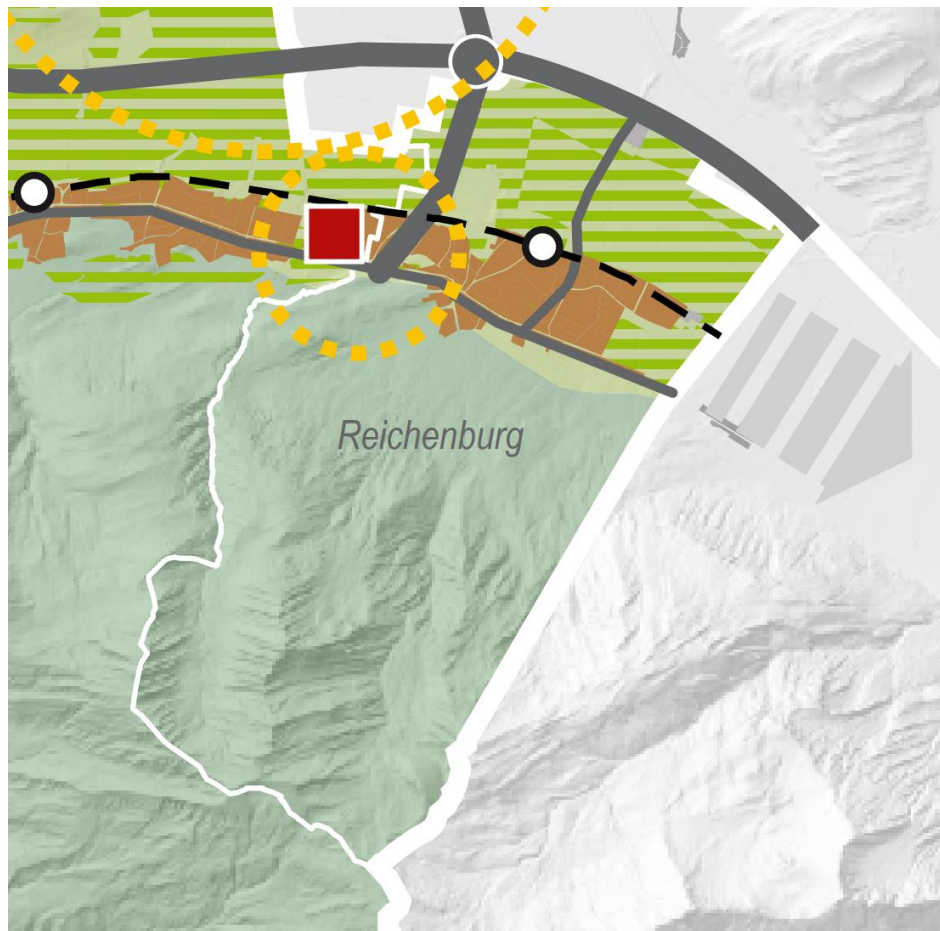
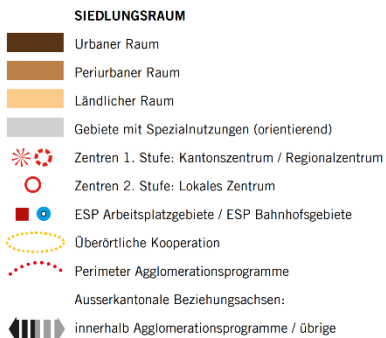
- g) *Kanton und Gemeinden schaffen günstige Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau mit moderaten Mietpreisen.*

Arbeitsnutzungen:

- h) *Betriebe von regionaler Bedeutung, mit einer niedrigeren Dichte als im urbanen Raum, bzw. mit speziell strassenorientierten Mobilitätsverhalten sind nach Möglichkeit in diesem Raum anzusiedeln. Für ansässige Betriebe ist zudem Raum für Aus- oder Umsiedlungen zu schaffen.*
- i) *Neue reine Arbeitszonen können bei Bedarf geprüft werden*

Verkehr:

- j) *Der Anteil der Siedlungsteile mit einer guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist zu erhöhen.*
- k) Die **Erreichbarkeit der Bahnhöfe und Haltestellen** ist insbesondere für den Fuss- und Radverkehr zu **verbessern**. An den Bahnhöfen und Haltestellen sind attraktive Umsteigeplattformen zu schaffen (**Bike und Ride**).
- l) *Neue öffentliche Strassen (Hauptverkehrsstrassen) können bedarfsbezogen geprüft werden.*
- m) *Die Ortsdurchfahrten sind aufzuwerten.*



**Abb. 7:** Ausschnitt Raumentwicklungsstrategie (RES) Kanton Schwyz; Quelle: Kantonaler Richtplan, Kanton Schwyz, Stand: 26. Juni 2020

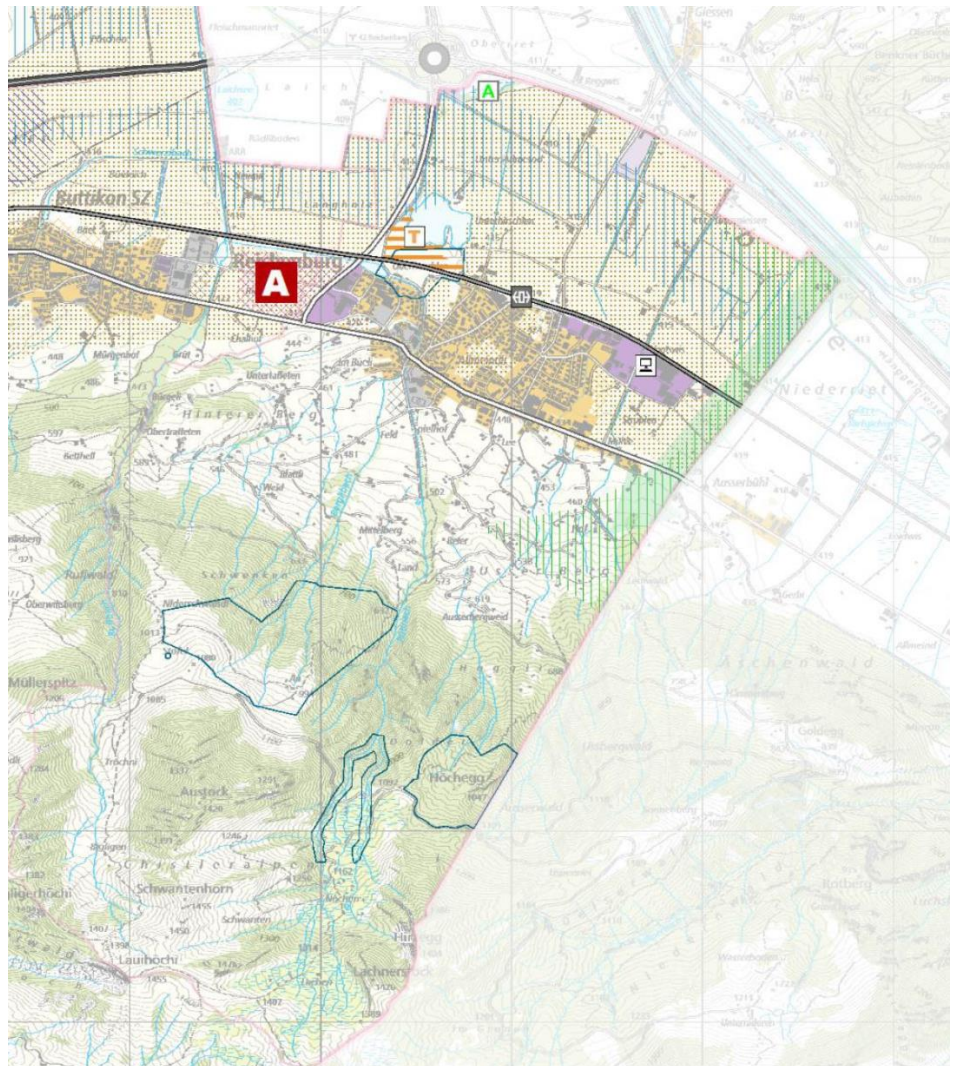
Bauzonendimensionierung  
(Beschluss B-3.1)

*Die Dimensionierung der kommunalen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bemisst sich auf den 15-jährigen Bedarf und wird auf Basis ihrer Auslastung beurteilt:*

Berechnung siehe Anhang A

- a) *Die Auslastung der Bauzone entspricht dem Verhältnis zwischen der Bauzonkapazität und dem massgebenden 15-jährigen Prognosewert an EinwohnerInnen und Beschäftigten. Die Bauzonkapazität ist die Summe der Zonenkapazitäten der drei Grundzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen). Für jede dieser Grundzonen wird die aktuelle mittlere Dichte (EinwohnerInnen und Beschäftigte) auf ihre Gesamtfläche (bebaute und unbebaute Zonen) angewendet. Davon kann abgewichen werden, wenn diese mittleren Dichten zu Verzerrungen gegenüber der tatsächlichen Dichtesituation führen (z.B. aufgrund grosser Streuungswerte). Der massgebende Prognosewert an EinwohnerInnen und Beschäftigten ergibt sich aus den raumtypenbezogenen Wachstumsprognosen des Richtplans.*
- b) *Die Auslastung für eine revidierte kommunale Nutzungsplanung **darf 100 % nicht unterschreiten.***
- c) *Bei speziellen Innenentwicklungsvorhaben, die dazu führen, dass die Auslastung unter 100 % fällt, ist ein etappiertes Vorgehen vorzusehen (z.B.*

- Teil-Umzonungen in mehreren Etappen). In begründeten Fällen kann danach eine Auslastung unter 100 % zugesprochen werden.*
- d) *Bei Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil (über 20 % gemäss Verordnung über Zweitwohnungen) kann die Auslastung für die Erstwohnungsgebiete getrennt beurteilt werden.*
  - e) *Die Gemeinden mit einer Auslastung von unter 95 % prüfen im Rahmen Ihrer Nutzungsplanung die Grösse ihrer Bauzone und treffen die notwendigen Massnahmen damit sie ihre Auslastung steigern können (z.B. Überbauung erschlossener Bauzonen, bevor weitere Bauzonen erschlossen werden).*



**Abb. 8:** Ausschnitt Richtplankarte Kanton Schwyz; Quelle: Kantonaler Richtplan, Kanton Schwyz, Stand: 17. Oktober 2023

Legende zur Richtplankarte

Ausgangslage	Richtplaninhalt	Kapitel	Verweis auf Richtplankarte
<b>B. Besiedlung</b>			
		B-3	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
		B-5	Arbeitszonen
		B-6	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
		-	Bauzonen mit speziellen Vorschriften
		B-4	Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete
		B-5.3	Arbeitszonenbewirtschaftung, Arbeitsplatzgebiete
		B-7	Verkehrsentensive Einrichtung
		B-8	Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten
		B-9	Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof
		B-6	Tourismus- und Freizeitzone
		B-12	Ortsbildschutz (nationaler Bedeutung)
		B-12	Weltkulturerbestätten
		-	Bauten und Anlagen des Kantons
<b>L. Natur und Landschaft</b>			
Bundesinventare nationaler Bedeutung			
		L-6	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN-Gebiete)
		L-7	Moorlandschaften
		L-7	Hoch- und Flachmoore
		L-8	Auengebiete
		L-8	Amphibienlaichgebiete / -wanderobjekte
		L-8	Trockenwiesen und -weiden
		L-10	Wildtierkorridore
		L-11	Zugvogelreservate
		L-11	Jagdbanngebiete
		-	Kantonale Natur- und Landschaftsschutzgebiete
		-	Kantonale Naturschutzgebiete
		-	Kantonale Vertragsobjekte Natur- und Landschaftsschutz
		-	Wasserschutzzonen
<b>Landwirtschaft</b>			
		L-2	Siedlungstrenngürtel
		L-4	Landwirtschaftsgebiet
		L-4	Fruchtfolgeflächen
		L-9	Zentralpark Rigi Mythen

Ausgangslage	Richtplaninhalt	Kapitel	Verweis auf Richtplankarte
<b>V. Verkehr</b>			
<b>Strassen</b>			
		V-2	Nationalstrassen (Anschluss), Ausbau (Vollanschluss / Halbanz)
		V-2	Hauptstrassen / Umfahrungen, Ausbau (oberirdisch / unterirdisch)
		V-2	Hauptstrassen in Bau (oberirdisch / unterirdisch)
		V-2	Anschlüsse kommunale Basiserschliessung
		V-2	Abtretung Kantonsstrasse
		V-2	Übernahme Kantonsstrasse
<b>Bahnen</b>			
		V-3	Bahnlinien / Bahnhöfe und Bereich S-Bahn-Haltestelle
		V-3	Gleisbau (oberirdisch / unterirdisch)
		V-3	NEAT (oberirdisch / unterirdisch)
		-	Bergbahnen
		V-3	Verladeanlagen Gütertransport Schiene
<b>Weitere</b>			
		V-6	Flugfeld / Helikopterlandeplatz
		V-6	Wangen-Lachen: Flugfeldperimeter / Lärmauswirkung (SIL)
		V-7	Zentrale Bootsstationierung
		V-7	Schiffsentlade- und verladestelle
<b>W. Weitere Raumnutzungen</b>			
		W-2	Korridor Übertragungsleitungen (SÜL)
		W-2	Energieanlage
		W-4	Abbaugruben
		W-4	Untertageabbau
		W-5	Deponiegebiet
		W-7	Störfallbetrieb
<b>Grundwasserschutz</b>			
		W-6	Grundwasserschutzzone (genehmigt / provisorisch)
		W-6	Grundwasserschutzareal (genehmigt / provisorisch)
		W-6	Retentionsraum
<b>Hochwasserschutz / Wasserkraft</b>			
		W-2	Wasserstollen / Ausgleichsbecken
<b>O. Orientierende Informationen</b>			
			Hochspannungsleitungen SBB
			Hochspannungsleitungen ESTI / Unterwerk
			Kantons- und Gemeindegrenze
			Gewässer
			Wald

### 3.2 Naturgefahren

Naturgefahrenkarte Gemäss der kantonalen Naturgefahrenkarte besteht im Gemeindegebiet Reichenburg im Bereich der (Tal-)Ebene weitgehend eine Gefährdung durch Hochwasserprozesse / Murgänge und gegen die Chistleralpen durch Rutschungen / Hangmuren sowie Sturzprozesse.

Die Naturgefahren sind nach aktuellem Kenntnisstand bei der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Reichenburg zu berücksichtigen.



- belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
- belastet, untersuchungsbedürftig
- belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- belastet, überwachungsbedürftig
- belastet, sanierungsbedürftig
- belastet, Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert
- belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
- belastet, untersuchungsbedürftig
- belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- belastet, überwachungsbedürftig
- belastet, sanierungsbedürftig
- belastet, Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert



Abb. 10: Ausschnitt Kataster der belasteten Standorte; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Feb. 2023

### 3.4 Kantonales Schutzinventar

КСІ Mit der Inkraftsetzung der neuen Denkmalschutzgesetzgebung des Kantons Schwyz wurde das bisherige, lediglich behördenverbindliche Hinweisinventar KIGBO zum eigentümerverbindlichen Kantonalen Schutzinventar (КСІ).

In der Gemeinde Reichenburg wurden sechs Objekte ins КСІ aufgenommen (vgl. Abb. 11).

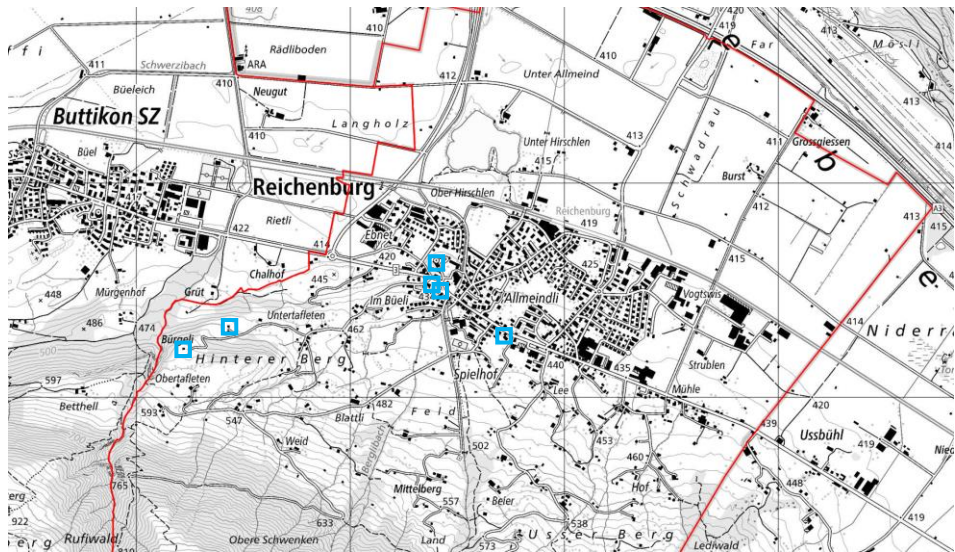


Abb. 11: Ausschnitt kantonales Schutzinventar; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Feb. 2023

### 3.5 Kantonales Strassenbauprogramm

Strassenbauprogramm  
2022-2036

Das Strassenbauprogramm des Kantons Schwyz legt die Strassenbauprojekte respektive die Investitionstätigkeiten im Strassenbau hinsichtlich der nächsten 15 Jahre, unter Berücksichtigung von aktuellen Projekten, fest. Das Strassenbauprogramm erfährt als rollende Planung alle zwei Jahre eine Aktualisierung. Die aktuelle Version vom August 2021 stellt grundsätzlich die Fortsetzung des letzten Programms dar, welches im Juni 2019 vom Regierungsrat genehmigt wurde.

Kantonale Autobahn A53

An der eidgenössischen Volksabstimmung vom 12. Februar 2017 wurde der Schaffung eines neuen Nationalstrassen- und Agglomerationsverkehrs-Fonds (NAF) zugestimmt. Darin enthalten ist auch die Änderung des Netzbeschlusses.

Der Kanton Schwyz ist vom NEB insofern betroffen, als darin die Abtretung des Zubringers Schmerikon/A53 vom Anschluss Reichenburg bis zur Grenze zum Kanton St. Gallen (Teilabschnitt der Strecke „Rüti – Rapperswil – Schmerikon – Reichenburg“ (N15)) an das Bundesamt für Strassen (ASTRA) enthalten ist. Die Änderung des NEB trat per 1. Januar 2020 in Kraft.

### 3.6 Kantonales Radroutenkonzept

Kantonales Radroutenkonzept

Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums und der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen ist eine weitere Verkehrszunahme zu erwarten. Um einer Verschärfung der bereits heute feststellbaren Verkehrsprobleme entgegenzuwirken, soll der erwartete Mehrverkehr insbesondere auf den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr verlagert werden (Verlagerung des Modalsplits). Hierfür ist die Attraktivität des Angebots für den Fuss-

und Veloverkehr sowie für den öffentlichen Verkehr (insbesondere auch Gewährleistung optimaler Schnittstellen zwischen den beiden Verkehrsträgern) zu steigern.

Zur Förderung des Veloverkehrs hat das Tiefbauamt des Kantons Schwyz (TBA) ein kantonales Radroutenkonzept erarbeitet, welches vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 945 vom 13. Oktober 2015 genehmigt wurde. Es zeigt auf, wo im Bereich der Kantonsstrassen in Bezug auf den Veloverkehr Handlungsbedarf besteht und wie die Umsetzung erfolgen soll. Es dient damit als Planungsgrundlage für künftige Strassenbauprojekte.

Massnahmen auf  
Gemeindegebiet Reichenburg

Gemäss kantonalem Radroutenkonzept werden auf Gemeindegebiet Reichenburg zwei Massnahmen definiert.

Einerseits soll die bestehende Veloinfrastruktur zwischen Kreisel «Abzweiger Schübelbach / Autobahn / Reichenburg» bis zum südwestlichen Ortseingang von Reichenburg aufgewertet werden (Projekt-Nr. 3\_08 «Buttikon (Sz) – Reichenburg»). Geplant war der Neubau eines Radweges sowie eines kombinierten Velo- und Fussweges. Das Projekt-Nr. 3\_08 «Buttikon (Sz) – Reichenburg» wurde bereits umgesetzt.

Andererseits soll ab dem südöstlichen Ortsausgang bis zur Gemeinde- respektive Kantonsgrenze Glarus Nord respektive St. Gallen eine neue Radinfrastruktur geschaffen werden (Projekt-Nr. 3\_09 «Reichenburg – Kantonsgrenze St. Gallen»). Die konkreten Massnahmen wurden noch nicht definiert.



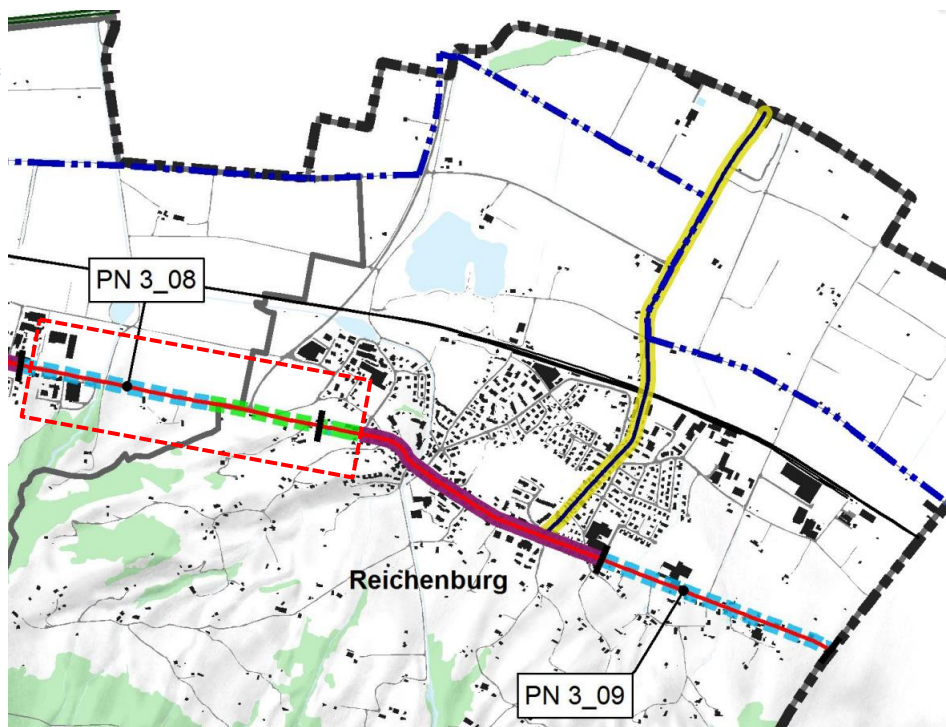
**Konzeptioneller Planinhalt**

- Neubau Kantonsstrasse mit Radinfrastruktur
- - - Neubau Kantonsstrasse ohne Radinfrastruktur
- Kantonsstrasse mit guter Radinfrastruktur
- - - Kantonsstrasse mit bestehender Radinfrastruktur, welche aufzuwerten ist
- Kantonsstrasse mit ausreichender Radinfrastruktur
- - - Kantonsstrasse für welche neu eine Radinfrastruktur zu schaffen ist
- Kantonsstrasse im Mischverkehr
- Ausweichrouten abseits der Kantonsstrassen
- PN 3\_08 Projekt Nummer Massnahmenblatt

**Orientierender Planinhalt**

- Kantonsgrenze
- Gemeindegrenzen
- Nationalstrasse
- Kantonsstrassen
- Verbindungsstrassen
- Bahninfrastruktur
- Nebenradrouten der Bezirke und Gemeinden
- SchweizMobil-Routen Fahrrad
- Herzroute
- SchweizMobil-Routen Bike

Massnahme bereits umgesetzt



**Abb. 12:** Ausschnitt kantonales Radroutenkonzept, Übersichtsplan Raum Ausserschwyz; Quelle: Kantonales Radroutenkonzept, Kanton Schwyz

### 3.7 Mountainbike-Konzept

Mountainbike-Konzept

Das Mountainbiken hat im Kanton Schwyz grosses Potenzial. Der Kanton hat darum die vom kantonalen Richtplan verlangten Grundlagen für die Planung eines attraktiven Mountainbike-Netztes in Form eines Mountainbike-Konzeptes erarbeitet. Das Mountainbike-Konzept wurde vom Regierungsrat am 1. Februar 2022 genehmigt und schafft die konzeptionelle Grundlage für die langfristige und koordinierte Entwicklung des Mountainbikens im Kanton Schwyz. Es zeigt auf, welche Infrastrukturen notwendig und sinnvoll sind, aber auch, wie sich Nutzungskonflikte vermeiden lassen.

Das Mountainbike-Konzept beinhaltet verschiedene Massnahmen. Diese zeigen auf, welche Infrastrukturen zur Erreichung des gewünschten Zielzustandes (Zielbild 2040) im Vergleich zum Ist-Zustand notwendig sind. In der Gemeinde Reichenburg sind nachfolgende Massnahmen angedacht:

Mountainbike - Route

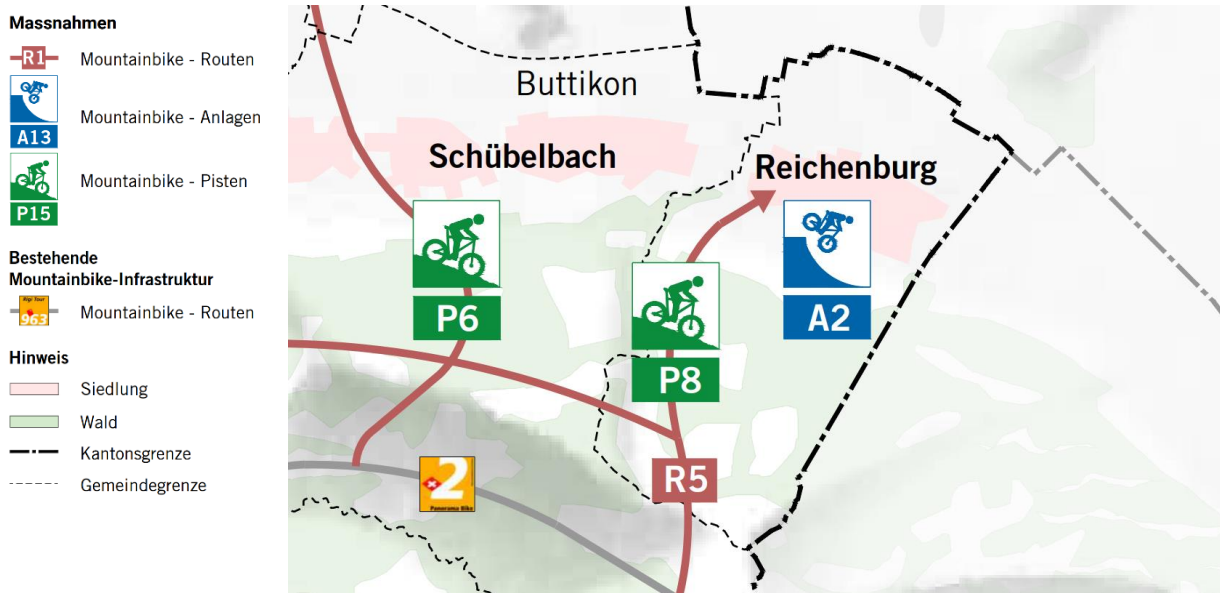
Von Süden nach Norden ist innerhalb der Gemeinde Reichenburg eine Mountainbike-Route vorgesehen. Die Route «Lauhöchi (Reichenburg) – Reichenburg» Nr. 5 (R5) führt von der Lauhöchi über den Mittelberg bis zum Bahnhof Reichenburg und soll den Schwierigkeitsgrad «leicht» bis «mittel» aufweisen.

Bei der Route wird zudem der Fokus auf das Naturerlebnis und den Fahrspass gelegt.

Die Mountainbike-Route R5 trifft im Gebiet Stofel auf die Mountainbike-Route «Wiselegg (Galgenen) – Stofel (Reichenburg)» Nr. 6 (R6). Die Mountainbike-Route R6 soll den Schwierigkeitsgrad «mittel» aufweisen und legt den Fokus auf das Naturerlebnis, den Fahrspass sowie auf die Leistung.

**Mountainbike - Piste** Im Gebiet der Chistleralpen ist die Mountainbike-Piste «Chistleralpen (Reichenburg)» Nr. 8 (P8) vorgesehen. Die Piste ist als Abfahrtspiste mit Fahrspass- und Leistungsfokus angedacht.

**Mountainbike - Anlage** Im Bereich des Siedlungsgebietes ist die Mountainbike-Anlage «Reichenburg» Nr. 2 (A2) in Form einer Pumptrack-Anlage vorgesehen.



**Abb. 13:** Mountainbike-Konzept, Auszug Massnahmenplan, Gemeinde Reichenburg; Quelle: Mountainbike-Konzept, TBA Kanton Schwyz

**Umsetzung** Die Umsetzung des Mountainbike-Konzepts ist abhängig von der Initiative einzelner Personen bzw. Gruppen und erfolgt bedarfsgerecht. Das konkrete Vorgehen respektive der Ablauf ist je nach Massnahmentyp unterschiedlich.

### 3.8 Siedlungsentwicklung Fokusraum March

**Ausgangslage** Im Gegensatz zum inneren Kantonsteil sowie zu den Gemeinden des Bezirks Höfe fehlt es in der Ausserschwyz an einer regionalen Abstimmung der Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Festlegung von sogenannten Entwicklungsschwerpunkten in den Bereichen Wohnen und Arbeiten.

Fokusraum March	Aus diesem Grund hat das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz (ARE SZ) entschieden, eine regional abgestimmte Grundlage für die Siedlungsentwicklung nach innen im Raum March zu erarbeiten. Dabei sollen die Planungen / Entwicklungsabsichten der einzelnen Gemeinden untereinander und mit den Zielen des Kantons abgeglichen werden. Gleichzeitig sollen die im kantonalen Richtplan bezeichneten Entwicklungsschwerpunkte im regionalen Kontext überprüft und das für das Agglomerationsprogramm erforderliche «Zielbild Dichte 2040» geschaffen werden.
Entwicklungsschwerpunkte	Im Rahmen von Gemeindeggesprächen wurden die nachfolgenden Gebiete identifiziert, welche sich als Entwicklungsschwerpunkte eignen könnten und von denen die Gemeinde Reichenburg betroffen ist: <ul data-bbox="491 748 938 824" style="list-style-type: none"><li>■ Reichenburg / Schübelbach, Rietli</li><li>■ Reichenburg, Vogtswis</li></ul>
	Die Gebiete wurden anhand verschiedener Kriterien bewertet und hinsichtlich der vordefinierten Anforderungen beurteilt. Diejenigen Gebiete, die alle Kriterien erfüllen oder teilweise erfüllen – dazu gehören auch die beiden Standorte in Reichenburg – wurden weiter untersucht. Dazu wurden «Grobprofile» erstellt. Im Grobkonzept wird jeweils die planerische Ausgangslage und ein mögliches Bebauungs- und Erschliessungskonzept dargelegt. Ziel dabei ist es, die ungefähren Auswirkungen der einzelnen Entwicklungsschwerpunkte abschätzen und die grobe Machbarkeit aus planungsrechtlicher und verkehrlicher Sicht zu klären.
	Das Ergebnis der Beurteilung und die einzelnen «Grobprofile» sind dem Bericht «Siedlungsentwicklung Fokusraum March, Innenentwicklung und Entwicklungsschwerpunkte» respektive dem dazugehörigen Anhang, dat. 23. Juni 2020 zu entnehmen.
Zielbild Dichte 2040	Um die quantitative und verkehrliche Entwicklung des prognostizierten Bevölkerungswachstums in den Wohn- und Mischzonen im Raum March gemäss kantonalem Richtplan sowie die verkehrlichen Auswirkungen des Wachstums abschätzen zu können, wurde das Zielbild Dichte 2040 erarbeitet. Es definiert Gebiete mit verschiedenen Verdichtungsstufen. Die grösste Nachverdichtung soll dabei aufgrund der guten Lage sowie der guten verkehrstechnischen Erreichbarkeit insbesondere auf die zentrumsnahen Gebiete (Zentrumszonen ausgenommen, da bereits dicht bebaut) gelenkt werden. Je weiter die Gebiete von den Zentrumsbereichen entfernt sind, desto weniger stark soll nachverdichtet werden. In den Arbeitszonen wird zudem keine Nachverdichtung angenommen. Für die künftigen Dichten in den Entwicklungsschwerpunkten wird angenommen, dass diese im Jahr 2040 jeweils zu 50 % mit dem Mittelwert,

der in den Grobprofilen errechneten Dichten, bebaut sein werden. Von den Entwicklungsschwerpunkten der Gemeinde Reichenburg wird im Zielbild 2040 nur das Gebiet Rietli berücksichtigt.



**Abb. 14:** Fokusraum March 2019, Ziel-Dichte 2040; Quelle: Siedlungsentwicklung Fokusraum March, Anhang A1, ARE Kanton Schwyz

Erwartete Auswirkungen auf  
das Strassennetz

Eine zusätzliche Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen hat ergeben, dass der durch die realisierten Entwicklungsschwerpunkte generierte Verkehr nur einen geringen Anteil am erwarteten Gesamtverkehr für 2040 hat. Wahrnehmbar ist der Mehrverkehr somit nur an den ausgelasteten oder überlasteten Knotenpunkten. Mit der geplanten Realisierung des Autobahnanchlusses Wangen Ost sowie den flankierenden Massnahmen kann mehr Verkehr über die Autobahn abgeleitet und damit das untergeordnete Strassennetz entlastet werden. Die Entlastungswirkung des Anschlusses Wangen Ost ist grösser als die erwartete Mehrbelastung durch die Entwicklungsschwerpunkte.

## 4. Überkommunale Planungsgrundlagen

EKL Linthebene Das kantonsübergreifende Entwicklungskonzept Linthebene (EKL) wurde von den Kantonen Schwyz, Glarus und St. Gallen im Jahr 2003 – ausgelöst durch das Projekt Linth 2000 – erstellt, um *„die Defizite und Interessenkonflikte zwischen Ökologie, Raumordnung, Landwirtschaft, (Nah-) Erholung, Infrastrukturen usw. in der Linthebene, auch ausserhalb des Linthperimeters und kantonsübergreifend, koordiniert zu beurteilen und Lösungsansätze zu erarbeiten.“* (EKL 2003, Schlussbericht (Synthese 2)).

Das Konzept und dessen Umsetzung hat sicherzustellen, dass:

- zukünftige raumwirksame Projekte in der Region Linthebene (z.B. Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft, Erholung und Freizeit sowie Ökologie) auf die Ziele des Projekts Linth 2000 abgestimmt sind und;
- Wirkungen durch die Sanierung der Linth langfristig bestehen bleiben bzw. durch zukünftige Landnutzung nicht wieder zunichte gemacht werden.

Das Entwicklungskonzept Linthebene zeigt auf, welche Schritte nötig sind, um die nachhaltige Nutzung sowie die ökologische und ästhetische Aufwertung der Linthebene gezielt zu fördern. Die verschiedenen Nutzungsansprüche wurden dabei aufeinander abgestimmt. Das Konzept umfasst aus fachlicher Sicht die folgenden sechs Bausteine:

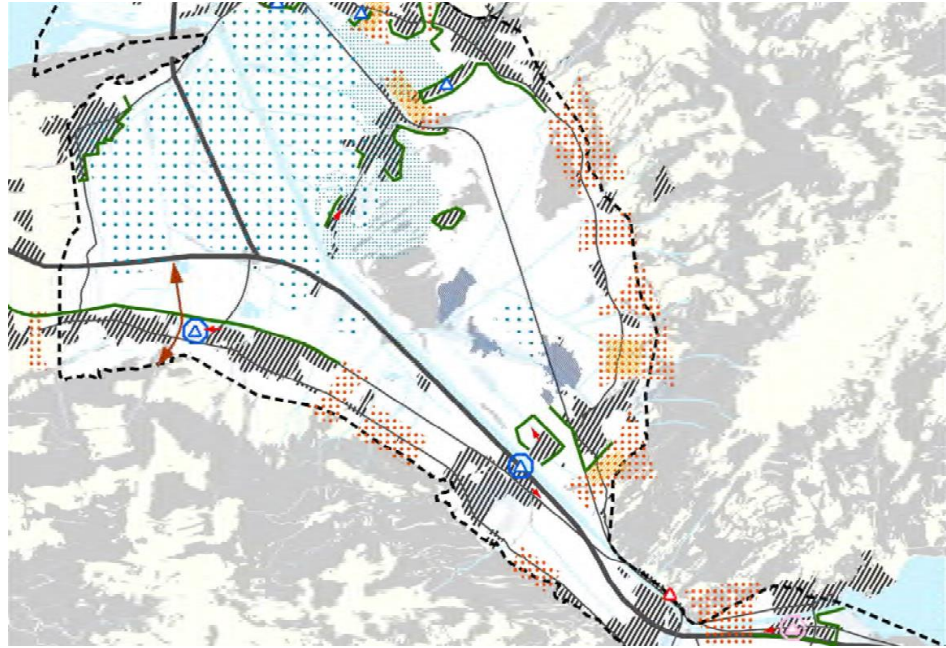
- 1) Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die speziellen Voraussetzungen der Linthebene
- 2) Regionale Organisation und Koordination der Arbeitsplatzstandorte
- 3) Regionale Koordination der Aktivitäten zur Siedlungsentwässerung und zum Hochwasserschutz
- 4) Herausbildung einer starken und flexiblen Landwirtschaft
- 5) Erhaltung und Stärkung des ökologischen und landschaftlichen Erbes der Region
- 6) Gezielte Nutzung des Potenzials als Erholungs- und Freizeitraum

Reichenburg Gemäss EKL liegen im Bereich der Gemeinde Reichenburg die nachfolgenden konzeptionellen Vorstellungen zur Siedlungsentwicklung vor:

- Flächenintensive Nutzungen im Bereich Rietli, inkl. potenzielle Erweiterung flächenintensiver Nutzungen in Richtung Osten
- Langfristige Siedlungsgrenze entlang der Bahnleise
- Zusätzlicher siedlungsgliedernder Freiraum zwischen Reichenburg und Bilten

**Siedlung**

- Innere Tabuzone: Verzicht auf Siedlungen und grosse Sachwerte
  - Äussere Tabuzone: Verzicht auf Regenwassereileitung in Innere Tabuzone
  - Problemgebiet bei Hochwasser
  - Notentlastungsraum Linth
  - Siedlungsgliedernder Freiraum bestehend
  - Zusätzlicher siedlungsgliedernder Freiraum
  - Grünverbindung
  - Langfristige Siedlungsgrenze (ohne Kanton Glarus)
  - Potenzielle Erweiterung flächenintensiver Nutzungen
  - Arbeitsplatzintensive Nutzungen
  - Flächenintensive Nutzungen
  - Zusätzliche publikumsintensive Einrichtungen
  - Gemeindeübergreifende Standortentwicklung
  - Siedlungsfläche
  - Wald
  - Gewässer
  - Infrastruktur (Strasse, Schiene)
  - Parimotor
- (Stand Grundlagen: Herbst 2005)



**Abb. 15:** Auszug Konzeptionelle Vorstellungen zur Siedlungsentwicklung; Quelle: EKL 2003: Schlussbericht (Synthese 2)

## 5. Kommunale Planungsgrundlagen

### 5.1 Kommunalen Verkehrsrichtplan Reichenburg

Kommunaler Verkehrsrichtplan Die Gemeinde Reichenburg verfügt über einen kommunalen Verkehrsrichtplan, welcher 1998 vom Gemeinderat Reichenburg erlassen wurde. Der Verkehrsrichtplan analysiert die bestehende Verkehrssituation, formuliert entsprechende Entwicklungsziele und zeigt in Form von einzelnen Massnahmenblättern Mittel und Wege auf, um die Ziele zu erreichen. Er stellt als behördenverbindliches Instrument ein Hilfsmittel für die zielgerichtete und koordinierte Tätigkeit dar und liefert die Vorarbeit zum Erlassen des grundeigentümergebundenen Erschliessungsplans.

Planung überholt Kommunale Richtplanungen haben einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren. Seit dem Erlass des kommunalen Verkehrsrichtplans Reichenburg sind bereits über 20 Jahre vergangen und die Verhältnisse haben sich markant geändert. Der Verkehrsrichtplan wird den heutigen Anforderungen gemäss den in der Zwischenzeit revidierten, neuen Planungsgrundlagen und Gesetzgebungen, nicht mehr gerecht. Des Weiteren wurden bereits viele der im Verkehrsrichtplan formulierten Massnahmen umgesetzt und realisiert.

Der kommunale Verkehrsrichtplan Reichenburg kann daher als überholt bezeichnet werden und ist von Grund auf neu zu erarbeiten.

### 5.2 Leitbild 2040 Reichenburg

Leitbild 2040 Das Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg formuliert die Vision, die Zielsetzungen in den wichtigsten Themenbereichen sowie die Stossrichtungen für deren Umsetzung für die Gemeindeentwicklung der kommenden 20 Jahre. Das Leitbild wurde zusammen mit der Bevölkerung in einem breit abgestützten Mitwirkungsprozess konsolidiert.

Das Leitbild dient dem Gemeinderat einerseits als Führungsinstrument für die Entwicklung der Gemeinde und bildet die Grundlage für den kommunalen Richtplan wie auch der daraus resultierenden Ortsplanungsrevision. Andererseits soll es in Politik, Bevölkerung & Wirtschaft zum besseren Verständnis über die angestrebte Entwicklung beitragen.

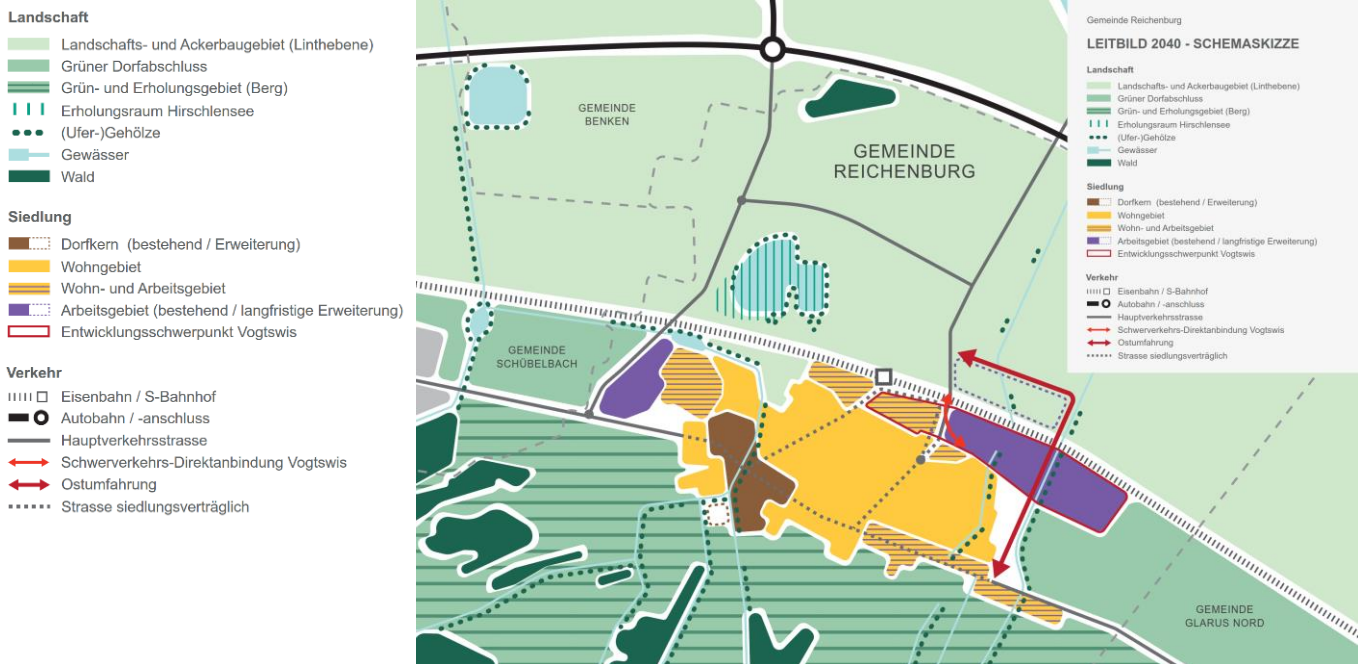


Abb. 16: Schemaskizze, Leitbild 2040; Quelle: Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg, 13. August 2020, rev. 11. Februar 2021

Vision Die im Leitbild formulierte Vision für die Gemeinde Reichenburg lautet wie folgt:

*«Reichenburg ist ein lebenswertes und lebendiges Dorf, in dem man sich weiterhin kennt und grüsst. Aufgrund seines aufgeschlossenen-ländlichen Charakters und der attraktiven Verkehrslage ist es ein beliebter Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität. Es hat ein intaktes Dorfleben, vielfältige Naherholungsmöglichkeiten und ein attraktives Alltagsversorgungs-Angebot. Der Dorfkerne ist gut mit Fuss-, Velo- und öffentlichem Verkehr erreichbar; der Durchgangsverkehr ordnet sich hier klar unter, und wenn möglich wird er ums Dorf herumgeleitet. Die Gemeinde nutzt ihre Qualitäten und Stärken und entwickelt sich sorgfältig und stetig weiter.»*

Umsetzung im kommunalen Richtplan

Die wesentlichen Zielsetzungen des Leitbildes 2040 der Gemeinde Reichenburg werden in der Gesamtschau des kommunalen Richtplans Reichenburg in Form von Leitsätzen aufgenommen.



## 6. Weitere Grundlagen

### 6.1 Agglomerationsprogramm Obersee

Agglomerationsprogramm Im Rahmen des Agglomerationsprogramms strebt der Bund eine koordinierte Planung von Siedlung, Landschaft und Verkehr in urbanen Räumen an. Für die Agglomeration Obersee wurde nach 2007 (1. Generation) und 2011 (2. Generation) im Jahr 2016 das Agglomerationsprogramm der 3. Generation erarbeitet.

17 Mitgliedsgemeinden Während im Agglomerationsprogramm der 1. Generation lediglich 7 Gemeinden beteiligt waren, waren im Agglomerationsprogramm der 2. Generation 10 und 3. Generation bereits 13 Gemeinden aus den Kantonen St. Gallen, Schwyz und Zürich beteiligt.

Auf den 1. Januar 2017 wurde die Agglomeration Obersee um die Gemeinden Schübelbach, Tuggen und Wangen erweitert und somit der Perimeter um den Obersee geschlossen. Ab dem Jahr 2019 wurde die Agglomeration zudem mit der Gemeinde Reichenburg erweitert.

4. Generation Die vierte Generation des Agglomerationsprogramms Obersee wurde 2019-2021 erarbeitet und dem Bund Mitte 2021 zur Prüfung eingereicht. Im 4. Agglomerationsprogramm wurden auch die neu beigetretenen Gemeinden Wangen, Tuggen, Schübelbach und Reichenburg eingebunden.

Massnahmen Verkehr Die Gemeinde Reichenburg hat die nachfolgenden vier Massnahmen im Agglomerationsprogramm der 4. Generation eingegeben:

#### 1. Bahnhofsentwicklung

Die heutige Situation um den Bahnhof Reichenburg ist insbesondere in Bezug auf die Aufenthaltsqualität, die Qualität der Umsteigebeziehungen, der Fuss- und Veloführungen, der Veloparkierung sowie der Verkehrssicherheit unbefriedigend.

Da voraussichtlich ab dem Jahr 2026 wieder mehr Züge den Bahnhof Reichenburg bedienen werden, wird der Bahnhof Reichenburg deutlich an Bedeutung gewinnen.

Der Bahnhof Reichenburg soll darum verstärkt auf die multimodale Nutzung bzw. die Übergänge von unterschiedlichen Verkehrsmitteln und auf die Aufenthaltsqualität ausgerichtet werden. Dabei sollen die bestehenden Sicherheitsdefizite behoben und der Bahnhof umgestaltet und aufgewertet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt existieren drei verschiedene Varianten:



Abb. 17: Vorabzug Bahnhofsentwicklung, Variante 5, Quelle: Geoinfra AG, November 2023

## 2. Verkehrsberuhigungsmassnahmen

Zum Schutze aller Strassenbenützer sollen zwecks der Erkennbarkeit von Gefahren flächendeckend Tempo-30-Zonen eingeführt werden. Diese sind primär bei öffentlichen Nutzungen und in den Wohngebieten vorgesehen.

Zur Aufwertung des Dorfzentrums und für die Erhöhung der Attraktivität und Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fussverkehr soll die Kantonsstrasse im Zentrum umgestaltet werden. In diesem Zusammenhang soll ebenfalls eine Temporeduktion geprüft werden.



Abb. 18: Konzeptplan T30-Zonen; Quelle: Gemeinde Reichenburg, 2020

### 3. Massnahmen Veloverkehrsnetz

Das heutige Velowegnetz der Gemeinde Reichenburg weist an verschiedenen Stellen Schwachpunkte auf. Diese sollen mittels geeigneter Massnahmen behoben werden. Dabei sollen insbesondere die wichtigen Velorouten mit passenden Veloinfrastrukturen, wie zum Beispiel separate Velowege oder die Verbreiterung der Bahnunterführung, gestärkt werden.

- Massnahmen**
- Lineare Massnahmen
  - △ Punktuelle Massnahmen
  - - - Massnahmen Verkehrsberuhigung / Tempo-30-Zone (gemäss Zonenkonzept T-30)
- Hinweise**
- Gemeindegrenze
  - Kantonsgrenze



Abb. 19: Massnahmen Velowegnetz; Quelle: Gemeinde Reichenburg, 2020

#### 4. Veloabstellanlagen

Veloabstellplätze Zur Förderung des Veloverkehrs sollen die bestehenden Veloabstellanlagen der Gemeinde Reichenburg aufgewertet und zwei neue Veloabstellanlagen realisiert werden.

##### Massnahmen



Neue Anlage



Aufwertung der Anlage

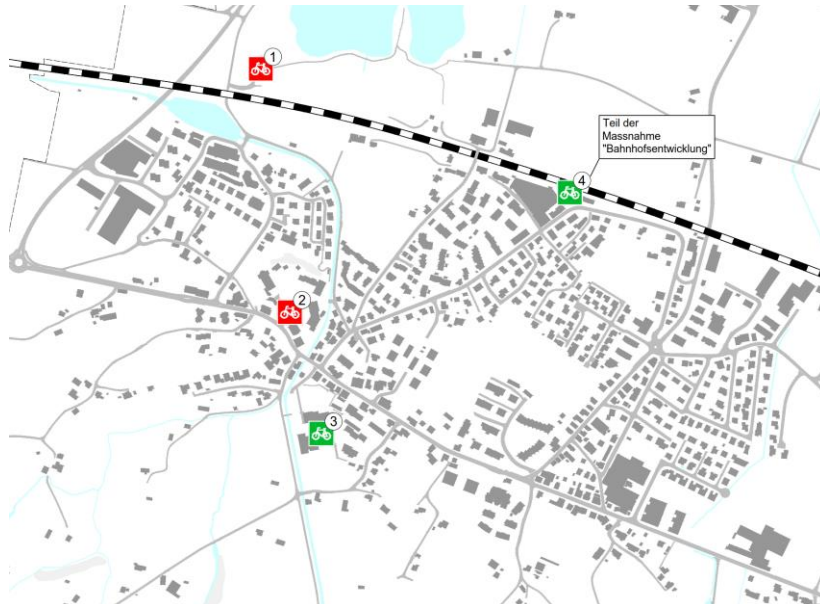


Abb. 20: Massnahmenplan Veloabstellanlagen; Quelle: Gemeinde Reichenburg, 2020




Mitfinanzierung Bund Gemäss Bundesbeschluss über die Verpflichtungskredite ab 2024 für Beiträge an Massnahmen im Rahmen des Programms Agglomerationsverkehr, werden voraussichtlich alle von der Gemeinde Reichenburg eingereichten, kommunalen Massnahmen vom Bund mitfinanziert (Parlamentsentscheid noch ausstehend).

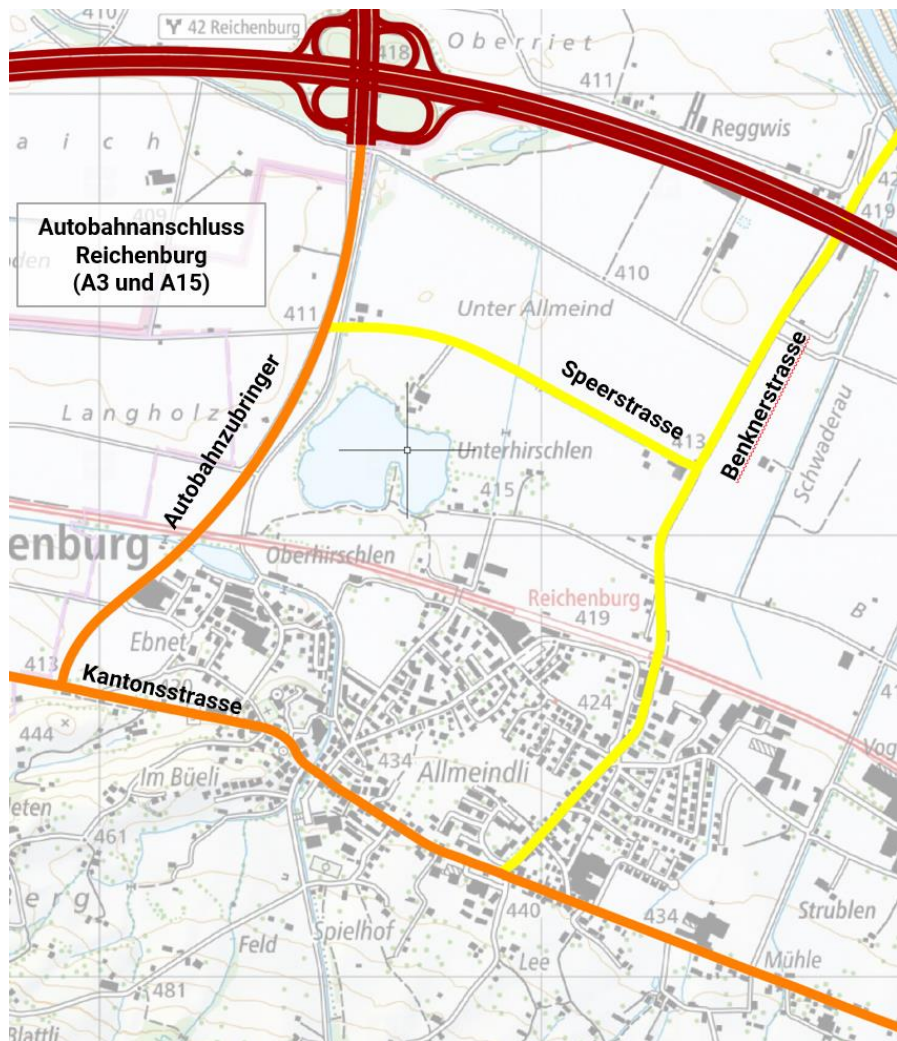
## 7. Verkehrssituation

### 7.1 Motorisierter Individualverkehr

Anbindung ans Verkehrsnetz

Reichenburg ist über den Vollanschluss Reichenburger Autobahnkreuz im Nordwesten der Gemeinde ans Nationalstrassennetz Autobahn A3 und A53 angebunden. Über die Kantonsstrasse bzw. die wichtigen Verbindungsstrassen ist Reichenburg an die Nachbargemeinden Schübelbach, Tuggen, Benken, Glarus Nord angeschlossen.

-  Wichtige Verbindungsstrassen
-  Kantonsstrassen / Autobahnzubringer
-  Autobahn



**Abb. 21:** Verkehrssituation motorisierter Individualverkehr; Quelle: www.map.geo.admin.sz, Darstellung R+K

Bei der Einmündung der *Speerstrasse* von *Benken* her in den Autobahnzubringer zur A3 bestand ein Unfallschwerpunkt mit Ein-, Abbiege- oder Auffahrnfällen infolge von Linksabbiegemanövern. Zur Behebung hatte das Bundesamt für Strassen (ASTRA) den Knoten umgestaltet und das Sicherheitsniveau verbessert. Die Umgestaltung war ursprünglich als provisorische Übergangslösung zu verstehen. Dabei wurde im Bereich der Speerstrassen-Einmündung eine zusätzliche Linksabbiegespur erstellt, ausgestattet mit einer Lichtsignalanlage. An dieser provisorischen Lösung soll künftig festgehalten werden.



**Abb. 22:** Übergangslösung bzw. definitive Lösung Knoten Speerstrasse; Quelle: ASTRA, 2020

## 7.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Anbindung ans ÖV-Netz

Die Gemeinde Reichenburg ist über die Marchbuslinie 522, welche regelmässig zwischen Reichenburg, Siebnen-Wangen, Wangen, Galgenen, Lachen und Pfäffikon verkehrt sowie über die Linie 525, welche regelmässig zwischen Reichenburg, Sieben-Wangen, Wangen, Nuolen, Lachen verkehrt und über die Linie 513: Reichenburg – Bilten – Ziegelbrücke, an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Gemeinde verfügt im Nordosten des Dorfes über einen Bahnanschluss. Unregelmässig wird der Bahnhof dabei von verschiedenen S-Bahnen wie der S2, S27 sowie der S8 bedient, wobei das Angebot zu den Hauptverkehrszeiten morgens und abends am besten ist.

-  Bahnhof
-  Bushaltestelle
-  Zugverbindung S27
-  Buslinie 522/525
-  Buslinie 513

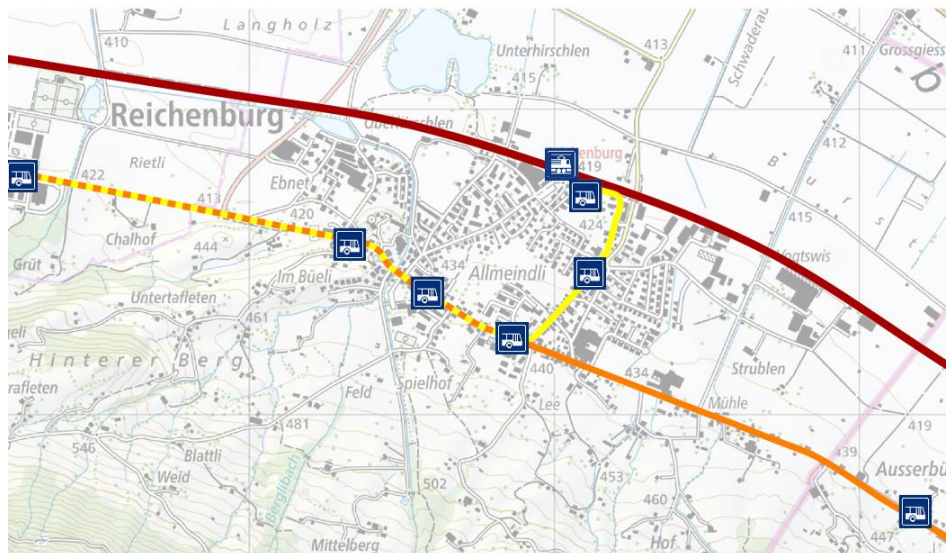


Abb. 23: Übergeordnete Verkehrserschliessung Reichenburg; Quelle: www.map.geo.admin.sz, Zugriff 26.03.2024; Darstellung R+K

ÖV-Güteklassen Die ÖV-Güteklassen sind ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Sie werden durch das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) in einem automatisierten Prozess aus den Daten des elektronischen Fahrplans berechnet.

Diejenigen Gebiete in Reichenburg nahe einer Haltestelle liegen in der ÖV-Güteklasse D. Die übrigen Teile der Gemeinde weisen nur eine geringe respektive gar keine ÖV-Erschliessung auf.

- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung



Abb. 24: ÖV-Güteklassen und Haltestellen; Quelle: www. map.geo.admin.ch, Zugriff: Feb. 2023

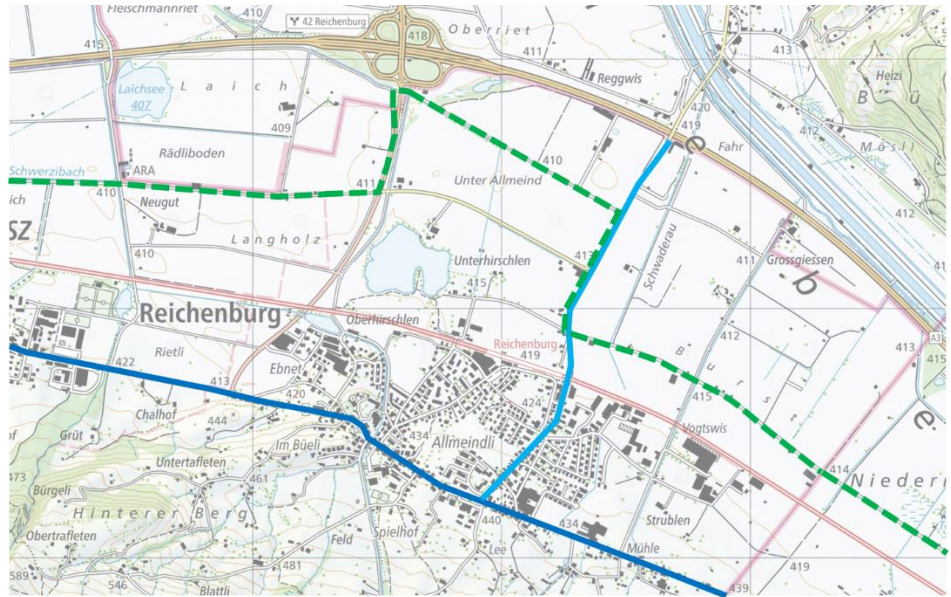
### 7.3 Fuss- und Veloverkehr

Veloverkehr Die Kantonsstrasse, welche durch Reichenburg führt, gehört gleichzeitig auch zum kantonalen Radroutennetz. Die Bezirksstrasse Allmeindlistrasse / Benknerstrasse wird als kantonale Nebenradroute ausgewiesen.

Zwischen Bahngleisen und der Autobahn führt von Ost nach West zudem eine Veloland-Route (SchweizMobil).



-  Kantonale Radroute
-  Kantonale Nebenradroute
-  Radroute Dritter (Veloland Schweiz)



**Abb. 25:** Übergeordnete Velorouten; Quelle: [www.map.geo.admin.sz](http://www.map.geo.admin.sz); Darstellung R+K

Wanderwege

Die Wanderwege in Reichenburg (vgl. Abb. 28) erstrecken sich vom Dorf hinauf in das Berggebiet (Chistleralpen). Rund um den Austock und das Schwantenhorn sind diverse Bergwanderwege aufzufinden. Diese bieten Möglichkeiten für Rundwanderwegen oder auch Routen in die Nachbargemeinden an.

- Wanderweg
- Bergwanderweg

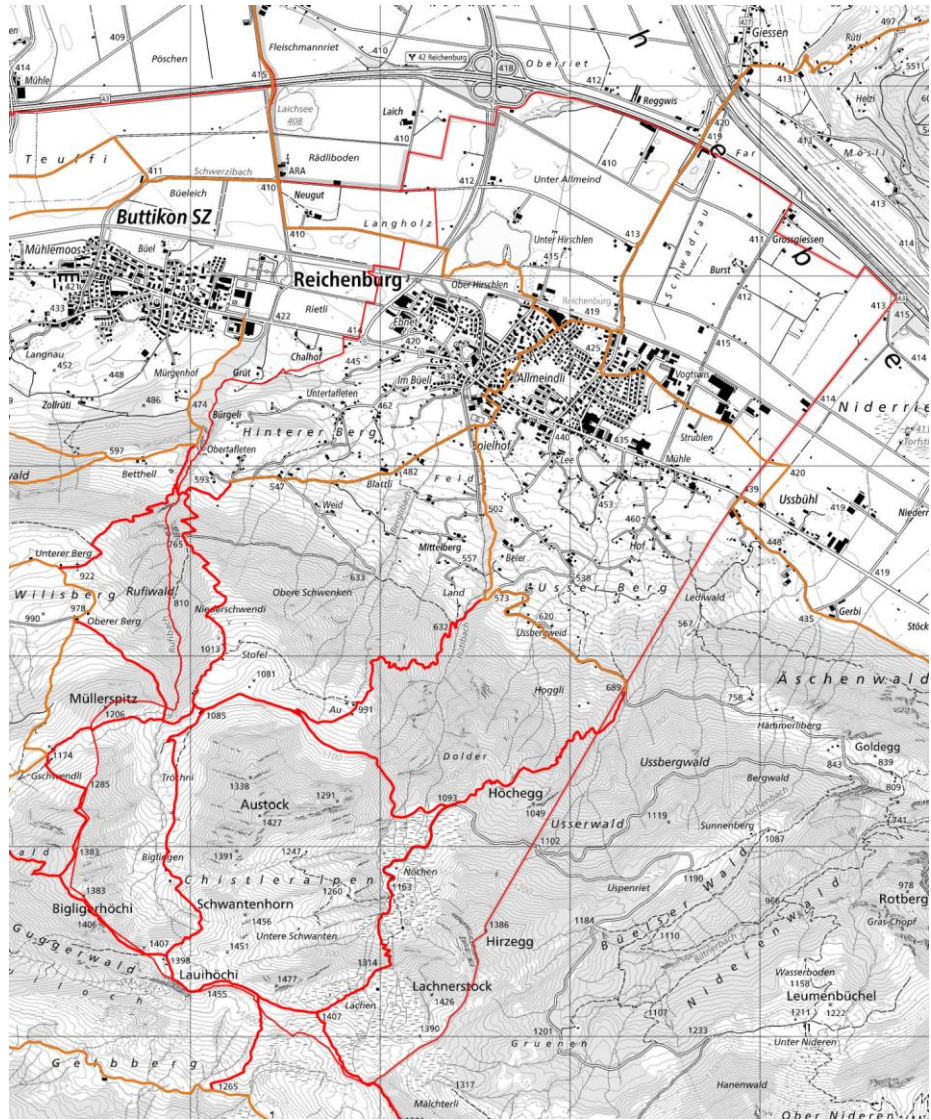


Abb. 26: Übersicht Wanderwege Reichenburg; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch), Zugriff: Okt. 2022

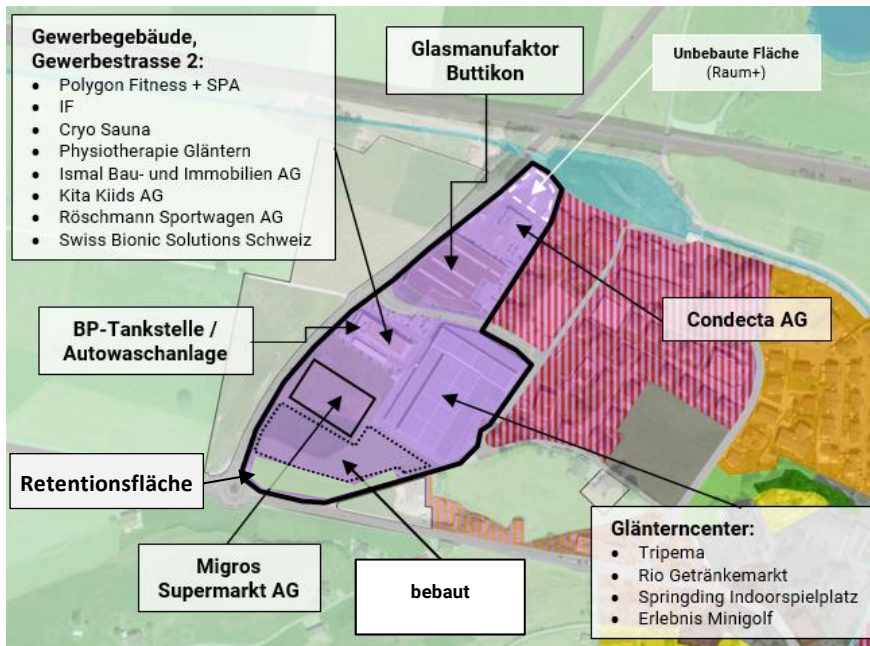
## 8. Arbeitsplatzgebiete

### 8.1 Bestehende Arbeitsgebiete

**Übersicht** Die Gemeinde Reichenburg besitzt zwei grössere Gebiete, welche im Zonenplan als reine Arbeitsplatzgebiete (Gewerbe- respektive Industriezonen) aus- geschieden sind.

**Gewerbegebiet Glänteren** Das Gewerbegebiet Glänteren befindet am westlichen Ortsausgang und grenzt auf der einen Seite an den Autobahnzubringer zur A3 und auf der anderen Seite an ein grösseres Wohn- und Gewerbegebiet (Äbnet / Lochmüli). Das Areal umfasst verschiedene kleine bis grosse Dienstleistungs- und Gewerbe- unternehmen. So ist der nördliche Teil des Gewerbegebietes Glänteren (nörd- lich der Unterrietstrasse) Standort der Glasmanufaktur Buttikon und der Con- ducta AG. Im südlichen Bereich des Areals befinden sich zwei grössere Ge- werbegebäude/-zenter, welche verschiedene Gewerbeflächen zur Vermietung bereitstellen. Neben den beiden Gewerbegebäuden/-zenter wurde im Juli 2021 die neue Migros Supermarkt AG eröffnet.

**Retentionsfläche** Ebenfalls im Süden des Arbeitsgebiets wurde innerhalb der Gewerbezone eine naturnahe Retentionsfläche zur Gebietsentwässerung angelegt. Diese Fläche wird gegenwärtig im Rahmen eines Teilzonenplanverfahrens ausgezont und der Landwirtschaftszone zugeteilt, da sie nicht mehr dem Zweck des Gewer- bes dient.



**Abb. 27:** Auszug rechtskräftiger Zonenplan; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022

Begrenzte Reserven Gläntern

Aufgrund der teilweise geringen Überbauungsdichte (geringe Geschossigkeiten und flächenintensive Nutzungen), insbesondere im Norden des Areals, sowie der tiefen Beschäftigtendichte (rund 25 VZÄ/ha, ohne die neue Migros AG) weist das Gebiet langfristig Potential für eine (Nach-) Verdichtung auf. Kurz bis mittelfristig sind jedoch keine Flächenreserven für grössere Entwicklungen vorhanden. Denn der südliche Bereich wird momentan bebaut oder aus der Bauzone entlassen (Retentionsfläche). So verbleibt nur die unbebaute Fläche im nördlichen Teil des Areals, welche aber vor allem als Lagerplatz genutzt wird. Sie umfasst ca. 0.15 ha.

Industriegebiet Vogtswis

Das Industriegebiet Vogtswis liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsgebietes, direkt angrenzend an die Bahngleise und ist bis auf den südwestlichen Bereich und einen kleinen Bereich im Osten von Landwirtschaftsland umgeben.

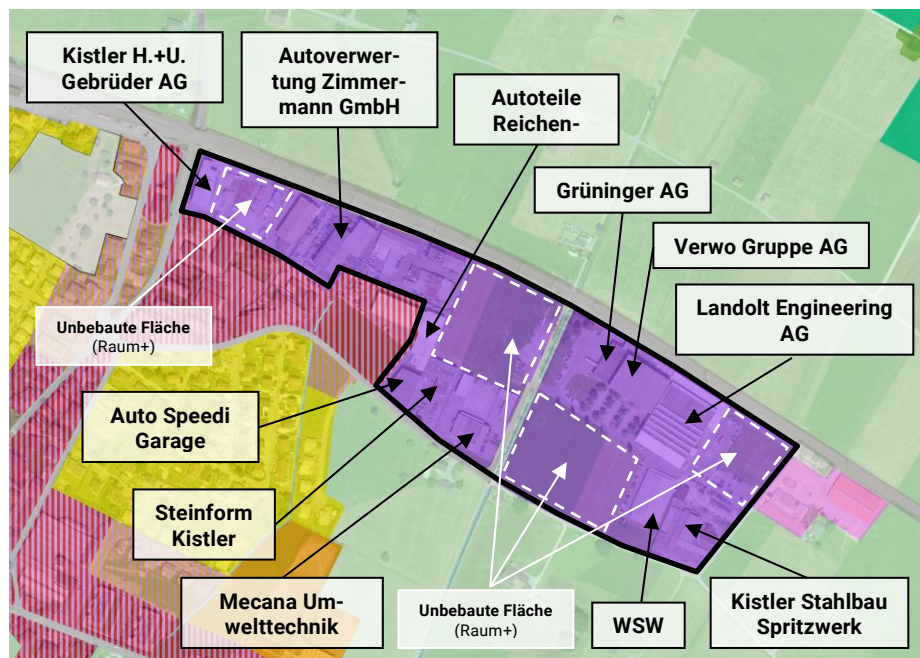


Abb. 28: Auszug rechtskräftiger Zonenplan; Quelle: www.map.geo.sz.ch, Zugriff: Nov. 2022

Das Gebiet ist Standort von verschiedenen, mittelgrossen bis grossen Gewerbe- und Industrieunternehmen. Einzelne Parzellen sind gemäss Raum+ (ETH) noch unbebaut. Diese umfassen rund 4.5 ha. Davon sind gemäss RaumPlus ETH knapp 3.3 ha sofort verfügbar. Das Gebiet weist eine Beschäftigtendichte von rund 75 Vollzeitäquivalente pro Hektare auf. Kurz- bis mittelfristig weist es aufgrund der teilweise geringen Überbauungsdichte (geringe Geschossigkeiten und flächenintensive Nutzungen) Potential für eine (Nach-) Verdichtung auf. Zudem sind durch die unbebauten Flächen Reserven für kleinere bis mittelgrosse Entwicklungen vorhanden.

## 8.2 Erweiterung der Arbeitsgebiete

Zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sind innerhalb der Gemeinde attraktive Flächen für die Ansiedlung von entsprechenden Unternehmen zur Verfügung zu stellen.

RES,  
Kantonaler Richtplan

Gemäss der Raumentwicklungsstrategie des Kantons Schwyz sind im periurbanen Raum nach Möglichkeit Betriebe von regionaler Bedeutung und mit einer niedrigeren Dichte als im urbanen Raum bzw. mit speziell strassenorientierten Mobilitätsverhalten anzusiedeln. Für ansässige Betriebe ist zudem Raum für Aus- oder Umsiedlungen zu schaffen. Neue, reine Arbeitszonen können bei Bedarf geprüft werden.

Gemäss dem kantonalen Richtplan sind Arbeitszonen im periurbanen Raum des Weiteren gemäss ihren Standort- und Erschliessungsqualitäten zu planen (Abstimmung der Nutzungsart und -intensität auf die Erschliessungssituation). Neueinzonungen von Arbeitszonen sind grundsätzlich nur möglich, wenn das Gebiet in der Richtplankarte als Siedlungserweiterungsgebiet bezeichnet ist. Zudem gelten gemäss kantonalem Richtplan für Neueinzonungen je nach vorgesehener Nutzung verschiedene Anforderungen (ÖV-Gütekategorie, Erschliessung durch den motorisierten Verkehr, Gestaltung etc.).

Gebiet Rietli

Der kantonale Richtplan Schwyz hat das Gebiet Rietli als Siedlungserweiterungsgebiet (Arbeiten) und gleichzeitig als kantonalen Entwicklungsschwerpunkt «Arbeitsplatzgebiet» (ESP-A) festgelegt. Aufgrund dessen und infolge des Agglomerationsprogramms Obersee der 4. Generation, zu welchem die Gemeinde Reichenburg im Jahr 2021 neu hinzugestossen ist, weitete sich der Betrachtungsperimeter für grössere Entwicklungsvorhaben der Gemeinde verstärkt auch auf die gesamte Region March aus. Als Konsequenz kann das Rietli heute ganzheitlich (über-)regional abgestimmt entwickelt werden. Das Gebiet hat eine Fläche von rund 15 Hektaren und befindet sich sowohl auf dem Gemeindegebiet von Reichenburg als auch auf Schübelbacher Gemeindeboden.

Vogtswis

Als (kommunale) Alternative zum Rietli sollen die Standortvorteile für eine schwerpunktmässige Entwicklung des Gebietes Vogtswis genutzt werden. Eine langfristige Erweiterung des Arbeitsplatzgebietes (Siedlungsgebietserweiterung) ist dabei südlich der Bahngleise vorgesehen.

Abwägung

In der untenstehenden Tabelle werden die beiden Gebiete als Entwicklungsschwerpunkte «Arbeitsgebiete» genauer erläutert. Je nach künftigen Nutzungsprofil des Arbeitsplatzgebietes sind die einzelnen Kriterien leicht differenziert zu beurteilen.

	Gebiet Rietli	Gebiet Vogtswis
<b>Anforderungen gemäss kantonalem Richtplan Schwyz:</b>		
Als Siedlungserweiterungsgebiet (SEG) ausgeschieden	Ja	Nein
ÖV-Güteklasse (Erschliessung ÖV)	Gut zur Hälfte ÖV-Güteklasse D und C; die andere Hälfte der Fläche weist keine ÖV-Güteklasse auf	Bis auf einen kleinen Teil der Fläche im Westen des Areals, keine ÖV-Güteklasse
Erschliessung MIV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direkter Anschluss an die Kantonsstrasse und/oder Autobahnzubringer zur A3</li> <li>- Anschluss resp. Nähe zur Autobahn (ohne Beeinträchtigung Siedlungsgebiet / Dorfkern)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direkter Anschluss an Kantonsstrasse führt heute über Bezirksstrasse und durch Wohnquartiere (entlang Allmeindlistrasse)</li> <li>- Schwerverkehrstaugliche Erschliessung heute nur von Süden her (via Allmeindlistrasse) möglich</li> <li>- Direkter Anschluss resp. Nähe zur Autobahn (ohne Beeinträchtigung Siedlungsgebiet / Dorfkern) nur mit normgerechtem Ausbau der Speerstrasse und Benknerstrasse möglich</li> </ul>
<b>Weitere Kriterien / Hindernisse:</b>		
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage am Siedlungsrand</li> <li>- Auf der östlichen Seite direkt angrenzend an Wohn- und Gewerbegebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage am Siedlungsrand</li> <li>- Nur ein kleiner Teil grenzt an Wohn- und Gewerbegebiet, ansonsten von Landwirtschaftsflächen umgeben; trotzdem Nähe zu den Wohngebieten von Reichenburg</li> <li>- Anschluss an Industriegleise möglich</li> <li>- Nähe zum Bahnhof Reichenburg</li> </ul>
Ortsbild / Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage am Siedlungsrand</li> <li>- Mit der Realisierung geht der bestehende Grüngürtel zwischen Reichenburg und Schübelbach weitgehend verloren (Entstehung Siedlungsband)</li> <li>- Sehr gut einsehbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im Siedlungsgebiet</li> <li>- Vorgesehene Erweiterung schneidet die heute noch vollständig unbebaute Fläche im Norden der Bahngleise an (Einschnitt Landschaftsbild)</li> <li>- Sehr gut einsehbar</li> </ul>
Erschliessung Fuss- und Veloverkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu Fuss oder mit dem Velo sowohl von Reichenburg als auch von Schübelbach gut und sicher erreichbar</li> <li>- Für den Fussverkehr aufgrund langer Gehdistanzen bis zur nächstgelegenen ÖV-Haltestelle (insbesondere Gemeinde Reichenburg) jedoch wenig attraktiv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu Fuss gut und sicher erreichbar</li> <li>- Mit dem Veloverkehr nur unbefriedigend erschlossen (Mischverkehr zusammen mit Industrieverkehr)</li> <li>- Arealinterne Erschliessung sowohl für den Fuss- als auch den Veloverkehr wenig attraktiv</li> </ul>
Umweltrechtliche Rahmenbedingungen / Einschränkungen (Lärm, Hochspannungseitung, FFF, Altlasten, Grundwasser etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fruchtfolgeflächen von der allfälligen Siedlungserweiterung betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fruchtfolgeflächen von der allfälligen Siedlungserweiterung betroffen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise mittlere Gefährdung durch Naturgefahren (Hochwasser/Murgang)</li> <li>- Lärmschutz gegenüber SBB-Bahnstrecke notwendig</li> <li>- Ausscheidung Gewässerräume beim Rufibach und Rütibach (allfällige Revitalisierung Rütibach)</li> <li>- Reptiliengebiet Büel / Rietli / Unter-Hirschlen»</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise mittlere Gefährdung durch Naturgefahren</li> <li>- Lärmschutz gegenüber SBB-Bahnstrecke notwendig</li> <li>- Im Nordwesten des Areals befinden sich zwei belastete Standorte</li> </ul>
<p>Kosten / Aufwand planerische Konflikte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe Erschliessungskosten (insbesondere mit den notwendigen Massnahmen zur schwerverkehrstauglichen Erschliessung des Areals sowie der beabsichtigten nördlichen Erschliessung)</li> </ul>

## 9. Öffentliche Bauten und Anlagen

### 9.1 Übersicht heutige Situation

Öffentliche Bauten und Anlagen

In der Gemeinde Reichenburg liegen heute insgesamt rund 4.4 ha in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Davon sind rund 0.8 ha unbebaut (Stand Februar 2023, Raum+ ETH). Daneben befinden sich noch 0.8 ha in der Intensivverholungszone (Reitstall Knobel) und 0.3 ha in der Grünzone.

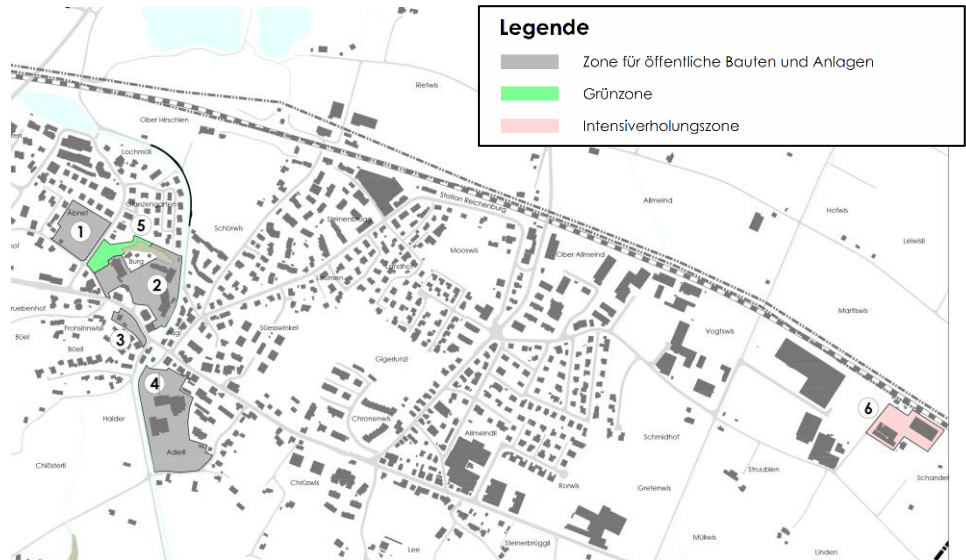


Abb. 29: Übersicht der wichtigsten öffentliche Bauten und Anlagen; Quelle: Darstellung R+K

Gemeindeeigene Liegenschaften

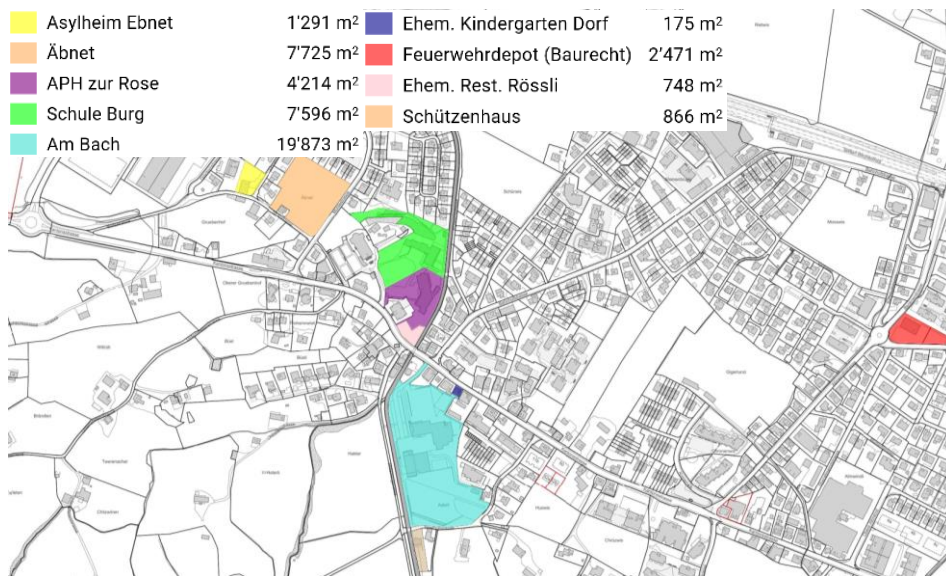
Die Gemeinde Reichenburg ist im Besitz von diversen Liegenschaften. Die grössten der neun Liegenschaften sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Kleinere Liegenschaften, wie das ehemalige Restaurant Rössli und der Generationentreff (ehemalige Kindergarten Dorf), befinden sich in der Kernzone. Das Bürgerheim «Äbnet» und das Feuerwehrdepot befinden sich in der Wohn- und Gewerbezone 4 Geschosse.

Die grösste Liegenschaft umfasst das Areal «am Bach», wo sich das Mehrzweckgebäude, ein Primarschulhaus sowie die Gemeindeverwaltung befinden.

Öffentliche Zone Reserve

Die grösste unbebaute Reserve im Eigentum der Gemeinde befindet sich auf der Liegenschaft «Äbnet» und umfasst eine Fläche von rund 7'700 m<sup>2</sup>, die in der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen liegt.





**Abb. 30:** Übersicht Liegenschaftsbestand Gemeinde Reichenburg; Quelle: Liegenschaftsstrategie Reichenburg (Stand: Mitwirkung)

**Schulraum** In Reichenburg bestehen derzeit die Volksschulstandorte «Burg» und «am Bach» (inkl. Mehrzweckgebäude). Auf der Liegenschaft «am Bach» befindet sich das gleichnamige Primarschulhaus sowie das Mehrzweckgebäude, welches ebenfalls für Schul- und Kindergartenzwecke genutzt wird.

An den einzelnen Standorten bestehen die folgende Anzahl Klassen und Klassenzimmer (Stand Schuljahr 2021/22):

	Schulhaus «Burg»		Schulhaus «am Bach»		Mehrzweckgebäude	
	Kindergarten	Primarschule	Kindergarten	Primarschule	Kindergarten	Primarschule
Anzahl Zimmer	2	9	2	7	1	1*
Anzahl Klassen	2	8	2	7	1	0

\* Klassenzimmer als Musikzimmer umgenutzt

Die Oberstufe, gegliedert in Sekundar-, Real- und Werkschule, befindet sich im Nachbardorf Buttikon. Die Zuständigkeit für die Sek 1 March, Standort Buttikon, obliegt dem Bezirk March.

**Schülerzahlen** Zwischen dem Schuljahr 2007/08 und dem Schuljahr 2010/11 sind die Schülerzahlen (Kindergarten und Primarschule) der Gemeinde Reichenburg von 250 auf knapp 220 Schüler gesunken. Seit dem Schuljahr 2010/11 nehmen die Schülerzahlen jedoch wieder zu. Ein starker Anstieg der Anzahl Kindergärtner kann im Schuljahr 2014/15 festgestellt werden. Dieser Anstieg ist auf die Einführung des Zweijahreskindergartens zurückzuführen. Im Schuljahr 2021/22 sind rund 360 Kinder (Kindergarten und Primarschule) zur öffentlichen Volksschule gegangen.

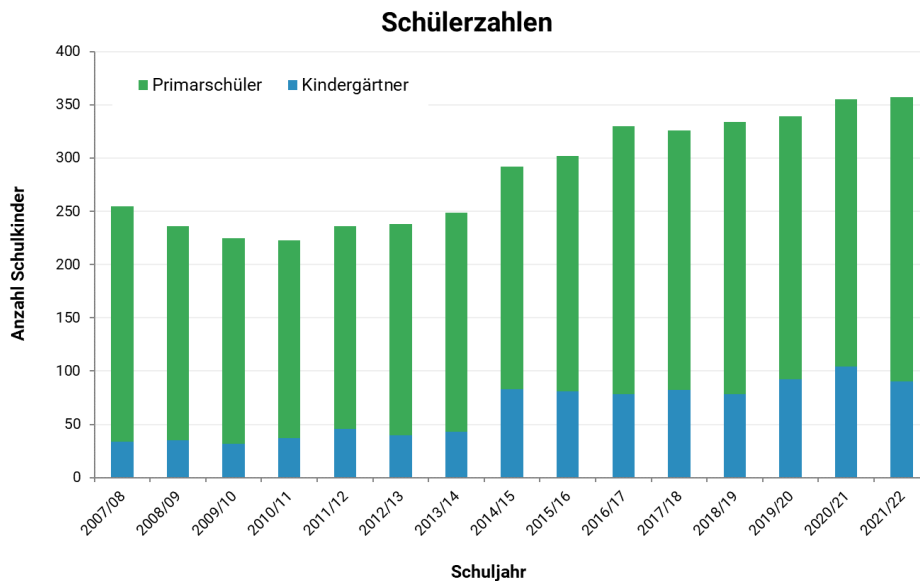


Abb. 31: Schülerzahlen Reichenburg; Quelle: Amt für Wirtschaft, Kanton Schwyz, Darstellung R+K

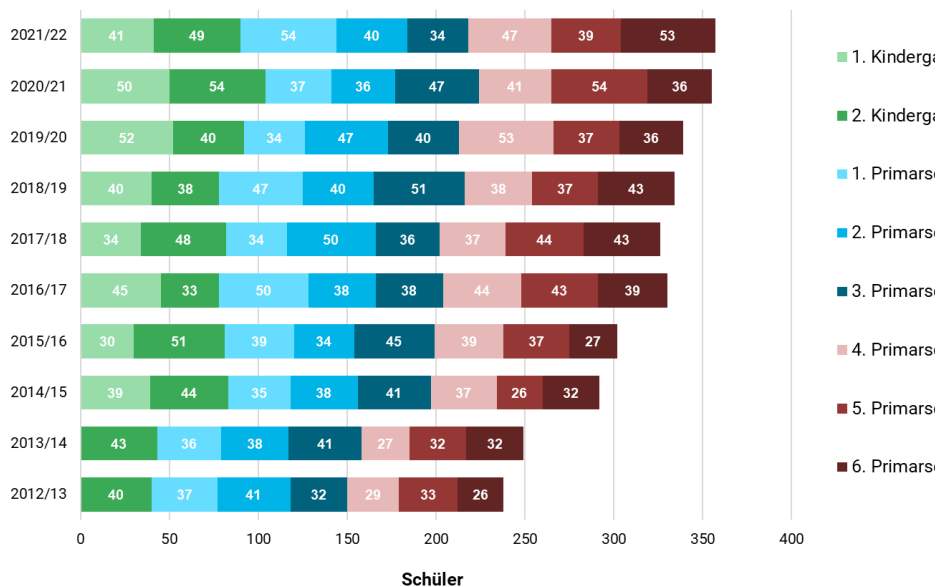


Abb. 32: Statistik Schülerzahlen 2012/13 bis 2021/22; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz, Darstellung R+K

Primarschule

Die Schülerzahlen der Gemeinde Reichenburg waren in den letzten Jahren bei durchschnittlich 40-45 Primarschülern pro Klassenjahrgang stabil. Die Klassengrößen lagen somit mit 2 bis 3 Klassen pro Jahrgang bei rund 18 Schülerinnen und Schülern. Im Schuljahr 2021/22 zählte die Gemeinde Reichenburg 15 Primarschulklassen, bei rund 270 Schülern.

Schülerzahlen in der Primarstufe									
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	Kinder	Klassen	KI-Gr
Reichenburg	18	20	18	15	19	18			
	18	20	16	16	20	17			
	18			16		18	267	15	17.8

Abb. 33: Schülerzahlen Primarschule, Schuljahr 2021/22; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz

Kindergarten Die durchschnittliche Klassengrösse in den Kindergärten beläuft sich auf rund 18 Kinder. Im Schuljahr 2021/22 zählte die Gemeinde Reichenburg 5 Kindergartenklassen mit 90 Kindergärtner.

Schülerzahlen im Kindergarten										
	Abteilungen					Kinder		Klassen		KI-Gr
Reichenburg	19	19	18	15	19	41	49	90	5	18.0

Abb. 34: Schülerzahlen Kindergarten, Schuljahr 2021/22; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz

Turnhallen/Mehrweckhalle Am Standort «am Bach» befinden sich zwei Einfachturnhallen, von welcher eine als Mehrweckhalle genutzt wird. Die «alte Turnhalle» entspricht nicht mehr den Normen des Bundesamtes für Sport.

Aussensportanlagen Die Aussensportanlagen der Gemeinde Reichenburg befinden sich im Süden des Areals «am Bach» und verfügen über Leichtathletikinfrastrukturen, eine grosse Wiese sowie über ein Beachvolleyball-Feld.

Öffentliche Verwaltung Die öffentliche Verwaltung der Gemeinde Reichenburg (Gemeindehaus) befindet sich ebenfalls am Standort «am Bach», Kanzleiweg 1, östlich des Rütibachs. Das Gemeindehaus wurde im Jahr 2012 erbaut. Die Gemeindeverwaltung zählt heute 13 Verwaltungsangestellte sowie 2 Angestellte, welche für das Elektrizitätswerk zuständig sind.

Generationentreff Auf dem Grundstück KTN 332, an der Kantonsstrasse, befindet sich der Generationentreff der Gemeinde Reichenburg, bei welchem es sich um den ehemaligen «Kindergarten Dorf» handelt. Der Generationentreff wird aktuell vom Verein «Generationentreff» sowie für die schulergänzende Betreuung genutzt. Für einen Kindergarten entspricht das Gebäude nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben und dürfte wohl nicht mehr als Kindergarten genutzt werden.

Alterszentrum zur Rose Im Dorfzentrum zwischen Kirche und Rütibach befindet sich das Alterszentrum zur Rose Reichenburg. Das Alterszentrum bietet Wohnraum, Pflege und

Betreuung für mehrheitlich betagte und pflegebedürftige Menschen, die nicht mehr zuhause leben können.

Das Alterszentrum bietet insgesamt 50 Pflegeplätze an. Dieses Angebot dient der Altersbetreuung der Bevölkerung von Reichenburg. Im Haus zur Rose, das nicht im Gemeindebesitz ist, sind zudem 16 Alterswohnungen sowie eine Arztpraxis untergebracht. Diese Alterswohnungen werden privatrechtlich betrieben.

**Bürgerheim** Auf der Parzelle Nr. 209 im Gebiet «Äbnet» befindet sich das Bürgerheim Ebnet. Das Bürgerheim wird zurzeit als Asylunterkunft genutzt. Es umfasst drei Wohnungen, die aktuell allesamt genutzt werden. Mit diesen Wohnungen bietet die Gemeinde einen Teil der Asylplätze auf einer gemeindeeigenen Liegenschaft an, zu der sie gesetzlich verpflichtet ist.

**Schiessstand / Schützenhaus** Südlich des Gebietes «am Bach», an der Spielhofstrasse, befindet sich das Schützenhaus, welches in Gemeindebesitz ist und von den Feldschützen Reichenburg aktiv genutzt wird

**Werkhof** Zurzeit befindet sich beim Bahnhof Reichenburg eine Wertstoffsammelstelle. Diese ist mittlerweile im Vergleich zur Grösse der Gemeinde Reichenburg zu klein dimensioniert. Eine Erweiterung am bestehenden Standort ist aus verschiedenen Gründen aber nicht möglich. Die Gemeinde ist darum gegenwärtig an der Planung einer neuen Wertstoffsammelstelle, welche mit dem Werkhof des Elektrizitätswerks Reichenburg kombiniert werden soll, beschäftigt.

**Feuerwehrlokal** Auf der Parzelle KTN 626, im Nordosten der Gemeinde, befindet sich das Feuerwehrlokal. Der Standort ist im Besitz des Turnvereins Reichenburg und wird gemäss Baurechtsvertrag von der Feuerwehr genutzt. Das Gebäude umfasst Garagenplätze für vier Fahrzeuge, Theorie- und Aufenthaltsräume sowie Garderoben.

**Landparzelle Äbnet** Die Liegenschaft Äbnet (Kat. Nr. 211) umfasst 7'725m<sup>2</sup> und liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Grundstück ist in unbebautem Zustand und grenzt dreiseitig an Wohnzonen.

**Liegenschaft ehem. Restaurant Rössli** Die Liegenschaft des ehemaligen Restaurants Rössli (Kat. Nr. 229) ist die jüngste durch die Gemeinde erworbene Liegenschaft aus dem Jahr 2012. Die Liegenschaft wurde zum Zweck des Ausbaus des Alterszentrums erworben. Das Grundstück ist unbebaut.

Parzelle KTN 627 Die angrenzende Parzelle Kat. Nr. 627 (Kiesplatz) ist im Eigentum der Allgemeine Genossame Reichenburg und wird von der Gemeinde im Baurecht gemietet.

## 9.2 Künftiger Bedarf an öffentlichen Bauten

Liegenschaftsstrategie Die Gemeinde Reichenburg verfügt über eine Liegenschaftsstrategie. Diese stellt sicher, dass künftige Entscheidungen im Zusammenhang mit Gemeindeliegenschaften auf einer gesamtheitlichen Entwicklungsabsicht beruhen. Ausserdem wird mit der Strategie eine Übersicht der Entwicklungsabsichten geschaffen, um deren Koordination zu gewährleisten. Insgesamt soll ein zielgerichteter und nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen Ressourcen ermöglicht werden. Es soll aufgezeigt werden, in welcher Form und in welchem Umfang die Gemeindeliegenschaften (Grundstücks- und Gebäudeportfolio) entwickelt werden sollen, damit die Gemeinde Reichenburg, der im Leitbild 2040 angestrebten Standortattraktivität gerecht werden kann. Verkehrs- und Versorgungswerke (Strassen, Wege, Brücken und Werkleitungen) sind dabei nicht Teil der Liegenschaftsstrategie.

Szenarien Für die Liegenschaftsstrategie wurden drei Entwicklungsszenarien ausgearbeitet. Mit dem Szenario 1 können die Ziele der Liegenschaftsstrategie und des Leitbildes für die Gemeinde Reichenburg gut erfüllt werden:

- Langfristige, gesamtheitliche Lösung
- Etappierbarkeit gewährleistet
- Grosser Versammlungssaal durch Sport- und Freizeithalle
- Effiziente und sichere Schulabläufe sowie Kostensenkung durch Zentralisierung
- Geringe Abweichungen der Gesamtkosten gegenüber Szenario 2 und 3

Aus diesen Gründen verfolgt der Gemeinderat das Szenario 1.

In der nachfolgenden Abbildung wird die angestrebte Strategie (Szenario 1) grafisch dargestellt.



Abb. 35: Strategie, Szenario 1; Quelle: Liegenschaftsstrategie Reichenburg

## 10. Naherholungsgebiete

**Naherholungsgebiete** Die Gemeinde Reichenburg ist umgeben von verschiedenen, attraktiven Naherholungsgebieten. Hierzu gehören der Hirschensee, die Chistleralp, das Naturschutzgebiet Reumeren sowie die Linthebene. Grosszügigen und attraktiven Naherholungsgebieten in Siedlungsnähe kommt mit der zunehmenden Siedlungsentwicklung nach innen ein immer höherer Stellenwert zu.

**Hirschensee** Der Hirschensee ist ein Baggersee, der im Zusammenhang mit dem Bau der Autobahn A3 (Zürich-Chur) entstand und stellt damit ein künstliches Gewässer dar. In den Sommermonaten wandelt er sich von einem idyllischen See zu einer Badeanlage, welche intensiv von Erholungssuchenden genutzt wird. Dies, obwohl von der Eigentümerschaft ein Badeverbot ausgesprochen wurde. Da neben den Bedürfnissen der Erholungssuchenden auch Schutzansprüche seitens Naturschutzorganisationen und Ansprüche an das umliegende Kulturland seitens der Landwirtschaft bestehen, liegt ein Spannungsfeld verschiedener Nutzergruppen vor.

Mit der Erarbeitung des Leibildes 2040 kam seitens der Bevölkerung einmal mehr der Wunsch nach der Entwicklung des Hirschensees zu einer öffentlichen Badi mit den notwendigen sanitären Anlagen und einem gastronomischen Angebot auf. Ziel ist dabei ein friedliches Nebeneinander der verschiedenen Bedürfnisse und Interessen. Für die beabsichtigte Entwicklung des Hirschensees ist eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich.

Als Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde Reichenburg kommt dem Hirschensee eine grosse Bedeutung (als Naherholungsgebiet) zu.



**Abb. 36:** Hirschensee, Blick von Südwesten; Quelle: R+K, 20. April 2021

**Chistleralp** Die Chistleralp gehört ebenfalls zu den Naherholungsgebieten der Gemeinde Reichenburg. Sie ist eine schöne Alpweide mit mehreren zerstreut gelegenen Hütten, zwischen dem Austock und Müllergschwend. Sie befindet sich im südlichen Teil des langgezogenen Gemeindegebietes von Reichenburg. Neben der Chistleralp bieten die umliegenden Waldflächen den Erholungssuchenden Fuss-, Wander- und Velo-/Mountainbikewege sowie attraktive Grill- und Verweilstellen.

**Naturschutzgebiet Reumeren** Das Gebiet der «Reumeren» befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes von Reichenburg und ist in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes. Als alter Linthlauf ist das Gebiet einer der letzten Zeitzeugen der einstigen Linth, bevor diese korrigiert wurde. Die «Reumeren» umfasst das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Objekt-Nr. SZ60. Es dient der Bevölkerung ebenfalls als Erholungsraum.



**Abb. 37:** Naturschutzgebiet Reumeren; Quelle: Stiftung Lebensraum Linthebene, [www.lebensraum-linthebene.ch](http://www.lebensraum-linthebene.ch)

**Linthebene** Die Linthebene liegt zwischen dem Zürichsee und dem Walensee und ist nach der Linth benannt. In Form von Fuss-, Wander- und Velo- / Mountainbikewegen, Sitzgelegenheiten, Sportmöglichkeiten etc. bietet die Linthebene der Bevölkerung ein attraktives Angebot an Naherholungsmöglichkeiten.



**Abb. 38:** Linthebene; Quelle: Doris Wepfer, [www.fotocommunity.de](http://www.fotocommunity.de)



# 11. Statistische Auswertungen

## 11.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

### 11.1.1 Einwohnerentwicklung

Langfristige  
Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Reichenburg verzeichnete in den Jahren zwischen 1970 und 2021 ein stetiges Wachstum. Das grösste Wachstum fand zwischen 1990 und 2000 statt (+3 % pro Jahr). In den darauffolgenden 10 Jahren fiel das Wachstum nur noch rund halb so stark aus (+1.3 pro Jahr). In den Jahren 2010 bis 2020 wies die Gemeinde wieder ein grösseres Wachstum auf (+2.4 % pro Jahr). Per 31. Dezember 2021 zählte die Gemeinde Reichenburg 3'974 Einwohnerinnen und Einwohner.

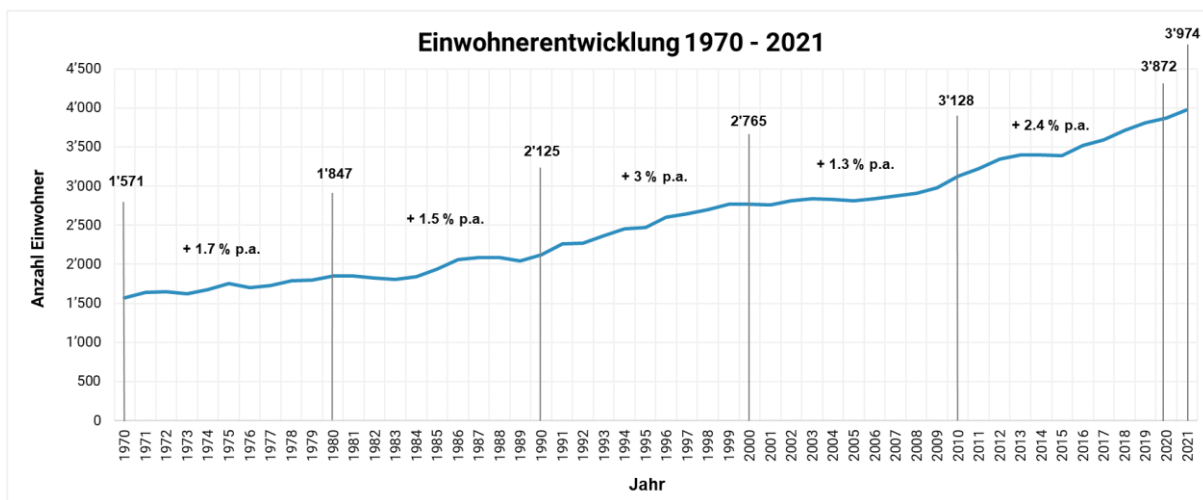


Abb. 39: Langfristige Einwohnerentwicklung der Gemeinde Reichenburg; Quelle: Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz, Darstellung R+K

Kurzfristige  
Bevölkerungsentwicklung

In den Jahren zwischen 2006 und 2021 wuchs die Bevölkerung in Reichenburg um rund 40 %. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wachstum von rund 2.7 % pro Jahr.

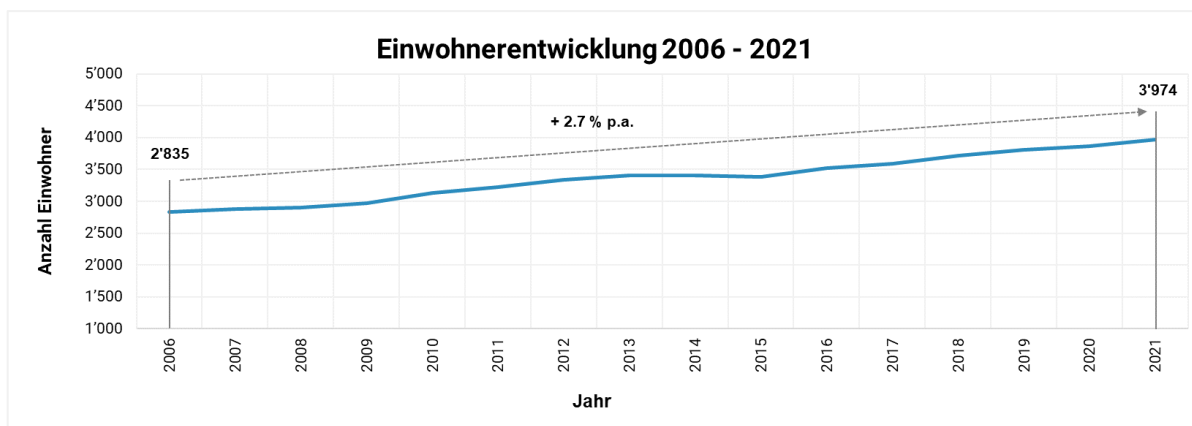


Abb. 40: Kurzfristige Einwohnerentwicklung der Gemeinde Reichenburg; Quelle: Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz, Darstellung R+K

Überdurchschnittliches Wachstum Zwischen 1970 und 2021 ist Reichenburg stärker gewachsen als ihre Schwyzer Nachbargemeinden Tuggen und Schübelbach. Das Wachstum lag zudem stets über dem Schnitt des Kantons Schwyz. Die Tendenz des überdurchschnittlichen Wachstums zeigte sich im letzten Jahrzehnt nochmals besonders deutlich.

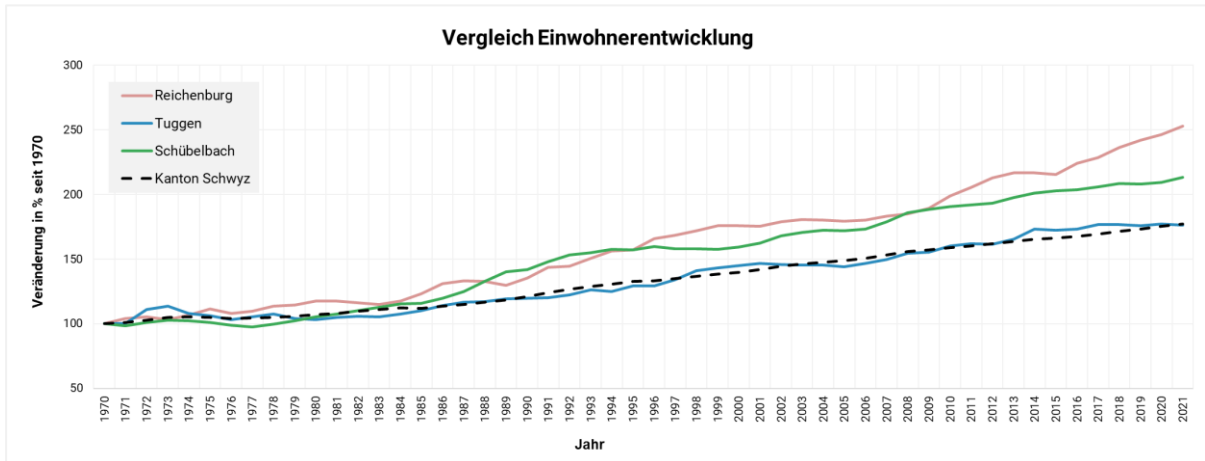


Abb. 41: Vergleich Einwohnerentwicklung; Quelle: Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz, Darstellung R+K

### 11.1.2 Altersstruktur

Vergleich mit der Gesamtschweiz Die Altersstruktur von Reichenburg weist im Vergleich mit der gesamten Schweiz einen höheren Anteil an 0- bis 15-jährigen und 26- bis 60-jährigen Personen auf. Grund dafür könnte das Vorliegen von geeignetem bzw. bezahlbarem Wohnraum für Familien sein. Im Gegenteil dazu weist die Gemeinde im Vergleich mit der Gesamtschweiz einen tieferen Anteil an 16- bis 25-jährigen und an 60-jährigen Personen auf.

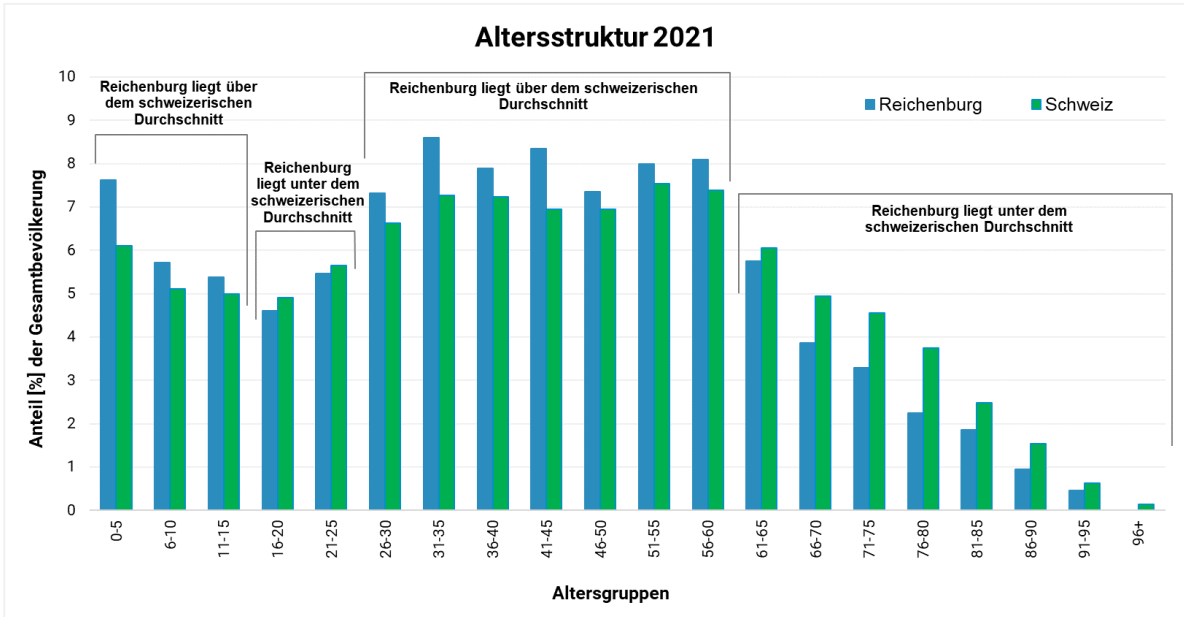


Abb. 42: Altersstruktur 2021; Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS), Darstellung R+K

Veränderung Altersstrukturen seit 2010

Zwischen 2011 und 2021 ist der Anteil der wohnhaften Personen, die 65 Jahre oder älter sind, bei ca. 13-14 % konstant geblieben. Die Altersgruppe der 20- bis 64-Jährigen schwankte zwischen 65 % und 66 %. Die 0- bis 19-Jährigen sind mit ca. 21-23 % vertreten.

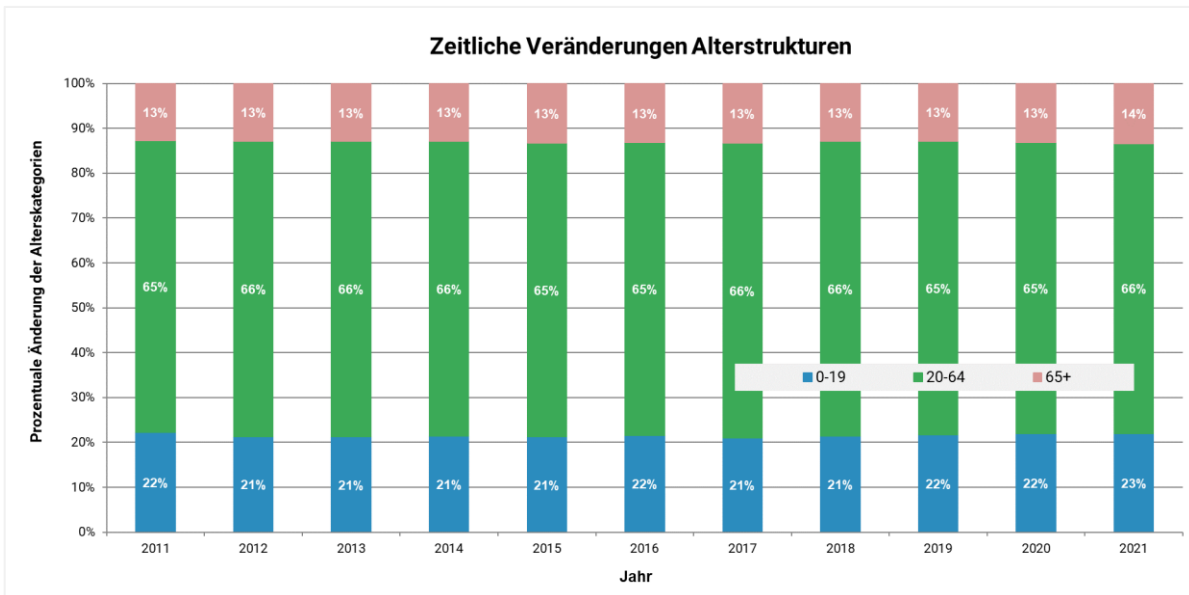


Abb. 43: Veränderung Altersstruktur; Quelle: BFS, Darstellung R+K

### 11.1.3 Haushaltgrößen

Haushalte Analog zum gesamtschweizerischen Trend hin zu kleineren Haushaltgrößen zeigt sich auch in der Gemeinde Reichenburg eine Zunahme der Ein- bis Zweipersonenhaushalte.

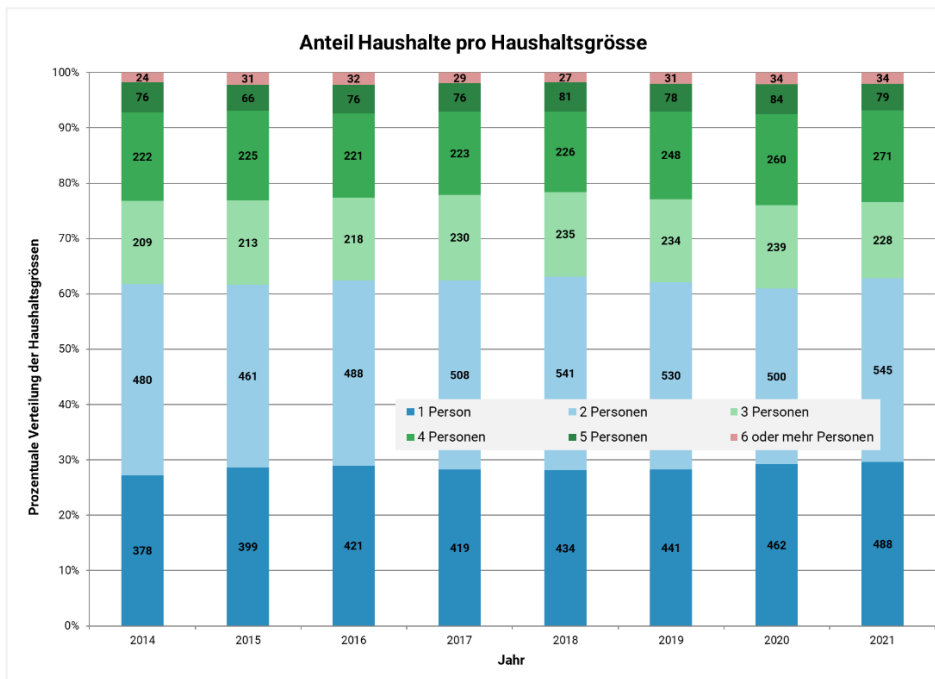


Abb. 44: Anteil Haushalte pro Haushaltgröße; Quelle: BFS: GWS, Darstellung R+K

### 11.1.4 Zu- und Wegzuger

Zu- und Wegzuger Die Gemeinde Reichenburg verzeichnete in den rund letzten 10 Jahren eine positive Wanderungsbilanz von rund 60 Personen pro Jahr. Insgesamt sind mehr Personen zu- als weggezogen.

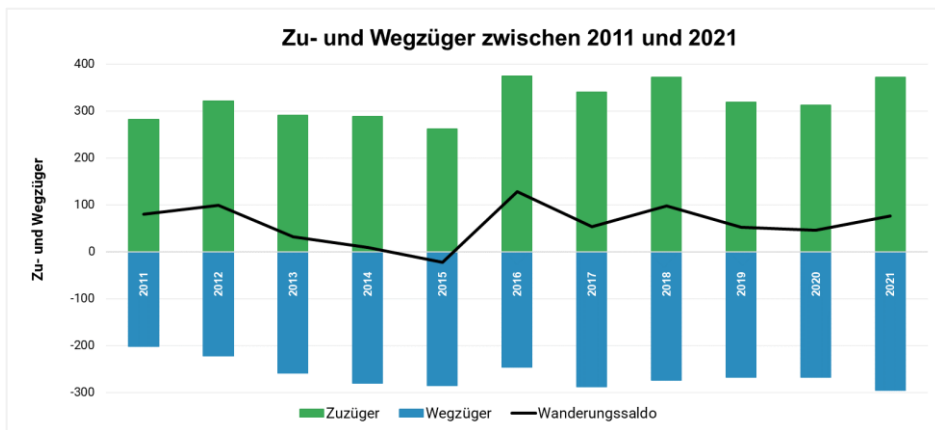
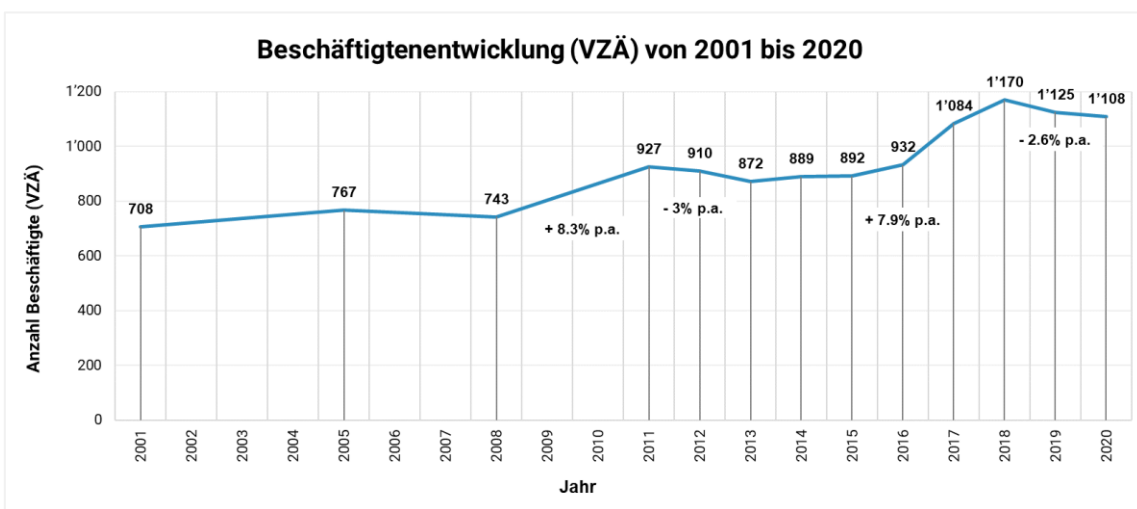


Abb. 45: Zu- und Wegzuger; Quelle: BFS: STAT-TAB, Darstellung R+K

## 11.2 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente)

Heutiges Wachstum

Von 2001 bis 2008 ist die Zahl der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente VZÄ) etwa bei 700 Beschäftigten konstant geblieben. Zwischen 2008 und 2011 hat die Zahl der Beschäftigten auf rund 930 zugenommen. Das Wachstum lag in diesen drei Jahren bei rund 8.3 % pro Jahr. In den darauffolgenden zwei Jahren sank die Beschäftigtenanzahl wieder auf rund 870 Beschäftigte ab (ca. 3 pro Jahr). Anschliessend ist die Anzahl zuerst langsam, dann rasant auf rund 1'170 Beschäftigte im Jahr 2018 angestiegen. Dies entspricht einem Wachstum von rund 7.9 % pro Jahr. Ende 2018 zählte die Gemeinde Reichenburg 1'171 Beschäftigte. Seit 2018 hat die Beschäftigtenzahl wieder abgenommen.



**Abb. 46:** Beschäftigtenentwicklung (VZÄ) der Gemeinde Reichenburg; Quelle: BFS-Statistik der Unternehmensstruktur 2020, Darstellung R+K

Immer mehr Beschäftigte im  
Industriesektor

Der Trend zu immer weniger Beschäftigten im 1. Sektor kann auch in der Gemeinde Reichenburg beobachtet werden. So hat der Anteil der Beschäftigten, die im 1. Sektor tätig sind, zwischen 1995 und 2020 von 11.8 % auf 7.4 % abgenommen. Die Anzahl an Beschäftigten im 2. und 3. Sektor sind schwankend.

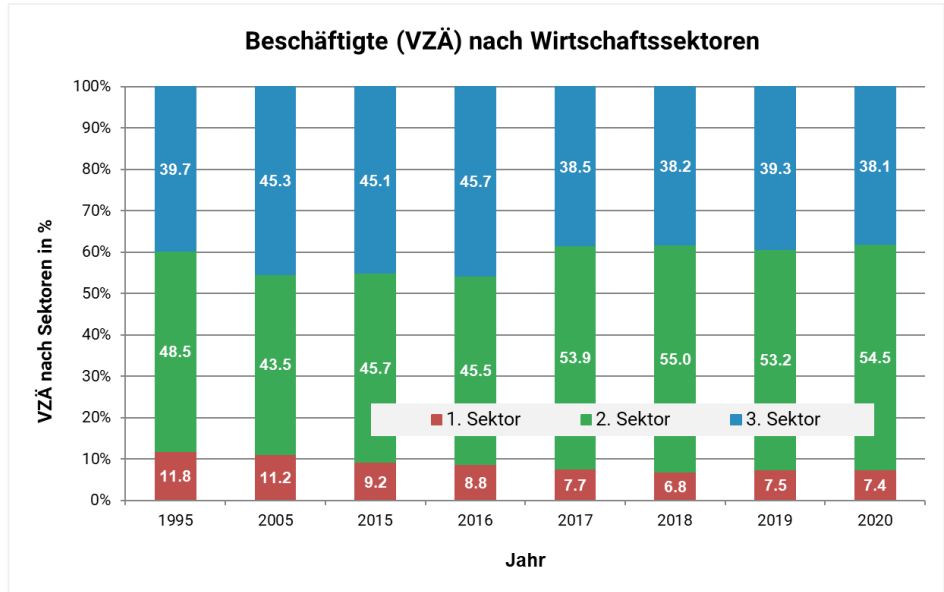


Abb. 47: Beschäftigte (VZÄ) nach Wirtschaftssektoren; Quelle: BFS-Statistik der Unternehmensstruktur, Darstellung R+K

### 11.3 Arbeitsstätten

Wachstum der Arbeitsstätten

Nachdem die Anzahl an Arbeitsstätten in der Gemeinde Reichenburg in den Jahren zwischen 2011 und 2016 von 234 auf 275 Arbeitsstätten gestiegen ist, sank die Anzahl der Arbeitsstätten zwischen 2016 und 2019 um rund 3.5 % auf 265 Arbeitsstätten.

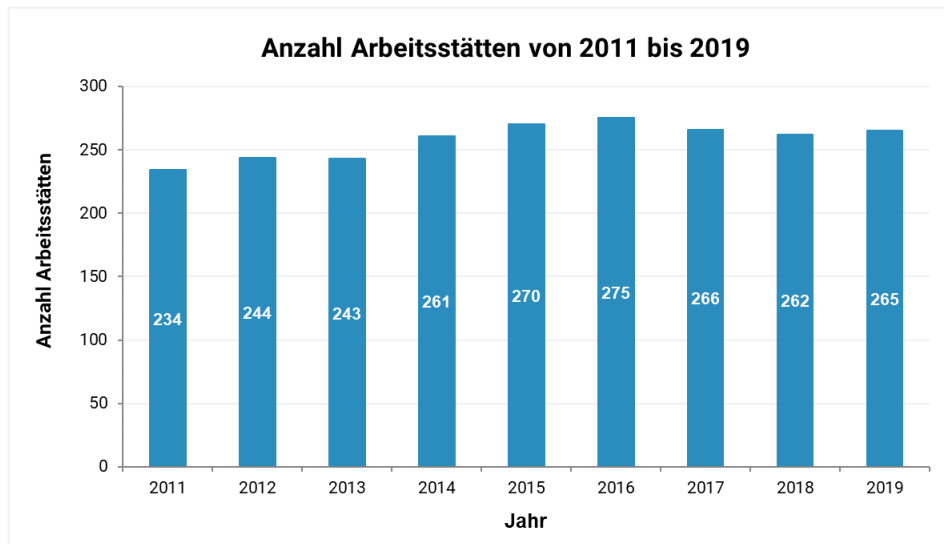


Abb. 48: Entwicklung der Arbeitsstätten in Reichenburg; Quelle: BFS, Darstellung R+K

Unterdurchschnittliches Wachstum

Die Gemeinde lag mit einem Wachstum von 12 % der Anzahl Arbeitsstätten zwischen 2011 und 2020 leicht unter dem kantonalen Durchschnitt von 15 %. Die Nachbargemeinde Schübelbach lag mit 6 % ebenfalls unter dem kantonalen Wachstumsschnitt. Die Gemeinde Tuggen hingegen lag mit 20 % über dem Kantonsschnitt.

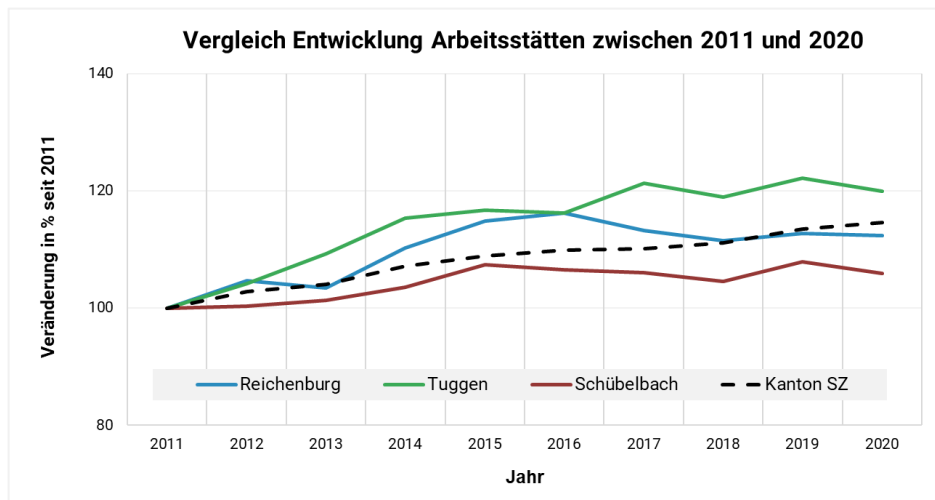


Abb. 49: Entwicklung der Arbeitsstätten in Reichenburg; Quelle: BFS, Darstellung R+K

### 11.4 Künftige Entwicklung EinwohnerInnen und Beschäftigte (E+B)

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan Schwyz verteilt sein jährliches kantonales Wachstum auf die urbanen, periurbanen und ländlichen Siedlungsräume. Die Gemeinde Reichenburg liegt im periurbanen Raum. Es wird von einem Wachstum von **0.77 % pro Jahr** ausgegangen.

Gemäss Prognose des kantonalen Richtplans fällt das Wachstum der EinwohnerInnen und Beschäftigten (E+B) in der Gemeinde Reichenburg in den WMZ-Zonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) wie folgt aus:

E+B 2020: ca. **3760**  
 E+B 2030: ca. **4050**  
 E+B 2040: ca. **4340**

Kommunaler Richtplan

Im kommunalen Richtplan der Gemeinde Reichenburg wird von den Wachstumsprognosen gemäss kantonalem Richtplan abgewichen. Statt einem durchschnittlichen Wachstum von 0.77 % pro Jahr, geht die Gemeinde Reichenburg von einem durchschnittlichen Wachstum von 1.0 -1.5 % pro Jahr aus.

Gemäss Wachstumsprognose der Gemeinde Reichenburg fällt das Wachstum in der Gemeinde in den WMZ-Zonen damit wie folgt aus (vgl. Abb. 52):

E+B 2020: ca. **3760**  
 E+B 2030: ca. **4130 - 4320**  
 E+B 2040: ca. **4510 - 4880**

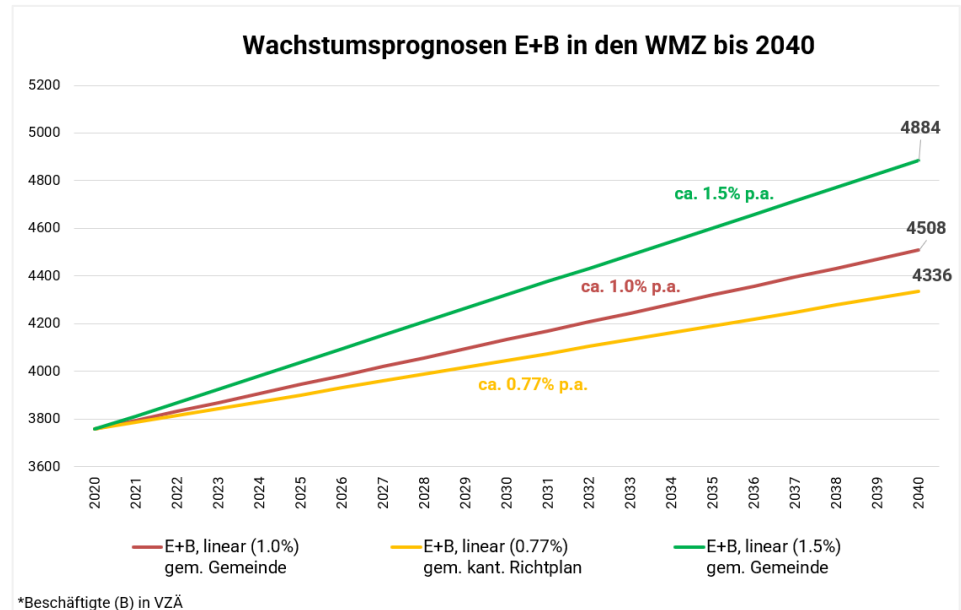


Abb. 50: Wachstumsprognosen in den WMZ (gerundet); Quelle: ARE 2020, Darstellung R+K

Die Gemeinde Reichenburg begründet ihre Annahme für das höhere Wachstum folgendermassen:

- Die Gemeinde Reichenburg erfuhr in den letzten Jahren ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum (knapp 2.5 % pro Jahr in den letzten 15 Jahren).
- Die Anzahl der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) nahm in den letzten Jahren ebenfalls überdurchschnittlich zu (knapp 5.8 % pro Jahr in den letzten 10 Jahren respektive 10.3 % pro Jahr in den letzten drei Jahren).
- Die Gemeinde Reichenburg verfügt über noch grosse Bauzonenreserven im Umfang von rund 3 Hektaren Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und rund 6 Hektaren Arbeitszonen.
- In den kommenden Jahren wird in der Gemeinde Reichenburg eine weitere starke Bautätigkeit in Form von Neubauten (unbebaute Bauzone) oder Ersatzneubauten (bereits bebaute Bauzone, Nachverdichtung) erwartet. Bis 2024/25 sind rund 400 neue Wohneinheiten in Planung (diese sind teilweise in den oben erwähnten Bauzonenreserven vorgesehen). Unter der Annahme, dass die Wohneinheiten mit durchschnittlich rund zwei Personen belegt werden, wird mit den Neubauten Wohnraum für rund 800 Einwohnende geschaffen.

Weicht das tatsächliche Wachstum von dieser Prognose ab, sind die Wachstumsprognosen zu überprüfen.



## 11.5 Pendlerstatistik

Betrachtung pro Gemeinde

Mit über 220 Wegpendlern ist Zürich der wichtigste Arbeitsort für die Einwohnenden von Reichenburg. Weitere Arbeitsorte befinden sich hauptsächlich in den Gemeinden Freienbach, Glarus Nord, Schübelbach, Lachen und Rapperswil-Jona. Die meisten Zupendler kommen aus den Nachbargemeinden Schübelbach und Glarus Nord. Im Jahr 2018 waren in Reichenburg rund 370 Binnenpendler wohnhaft. Binnenpendler sind EinwohnerInnen der Gemeinde Reichenburg, welche auch in Reichenburg arbeiten.

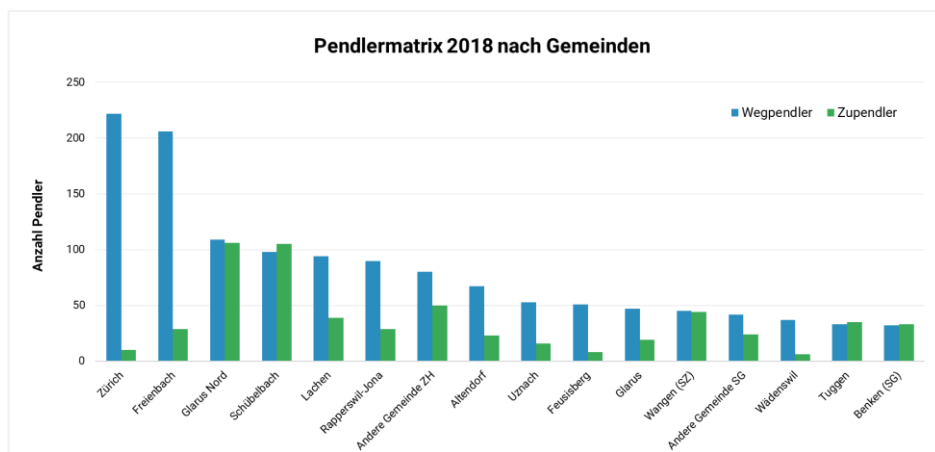


Abb. 51: Pendlermatrix, Quelle: Pendlermatrix 2018, BFS, Darstellung R+K (berücksichtigt wurden nur Pendlerbeziehungen mit mehr als 50 Pendler)

Betrachtung pro Kanton

Neben dem Kanton Schwyz sind auch die Kantone Zürich, St. Gallen und Glarus für die Gemeinde Reichenburg als Weg- oder Zupendlerkantone von Bedeutung.

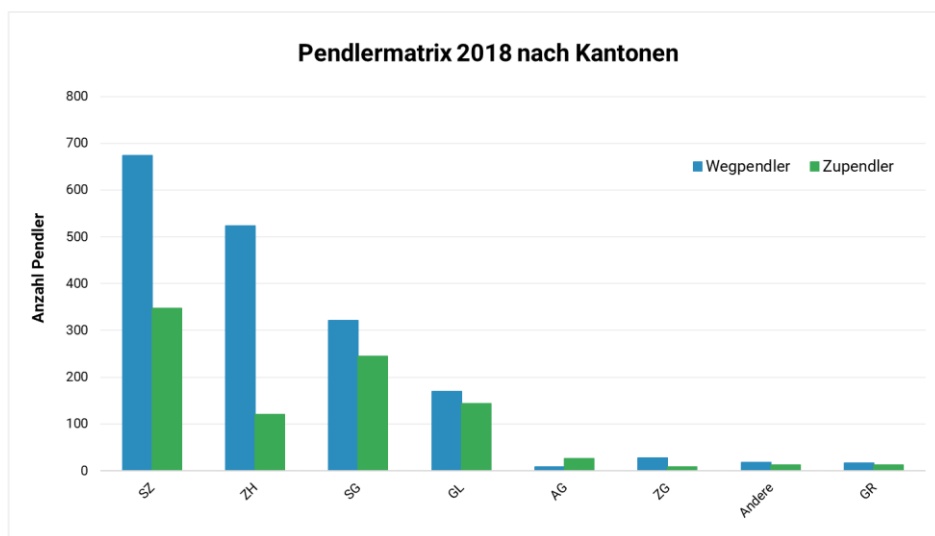


Abb. 52: Pendlermatrix, Quelle: Pendlermatrix 2018, BFS, Darstellung R+K (berücksichtigt wurden nur Pendlerbeziehungen mit mehr als 30 Pendler)

## 11.6 Raum und Umwelt

Flächenstatistik

Die Gemeinde Reichenburg verfügt über einen vergleichsweise hohen Anteil an Siedlungsfläche. So werden 10.2 % des Gemeindegebietes als Siedlungsfläche genutzt. Im Kanton Schwyz liegt der Anteil nur bei rund 6.5 %. Über 50 % des Gemeindegebietes der Gemeinde Reichenburg wird als Landwirtschaftsfläche genutzt.

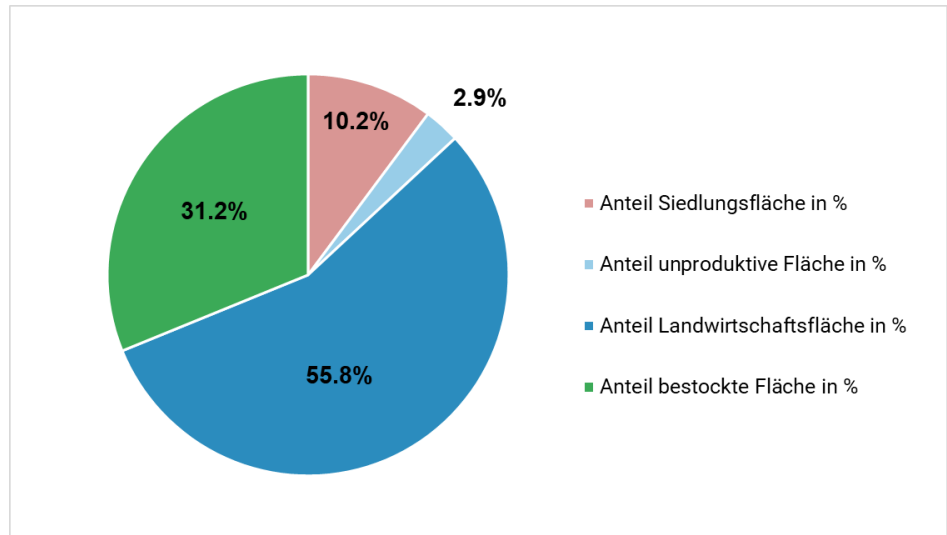


Abb. 53: Flächenstatistik; Quelle: Kanton Schwyz, Zahlenspiegel 2022, Darstellung R+K

## 11.7 Bau- und Wohnungswesen

### 11.7.1 Bauperiode der Gebäude

Starke Bautätigkeit

Das anhaltende Bevölkerungswachstum – insbesondere seit den 1990er Jahren – und die damit einhergehende Bautätigkeit in der Gemeinde Reichenburg sind in der untenstehenden Grafik abzulesen. Während der Anteil der Gebäude, die vor 1980 gebaut wurden, deutlich unter dem gesamtschweizerischen Schnitt liegen, ist der Anteil der Gebäude, welche zwischen 1981 und 2020 gebaut wurden, in Reichenburg deutlich höher als in der restlichen Schweiz.

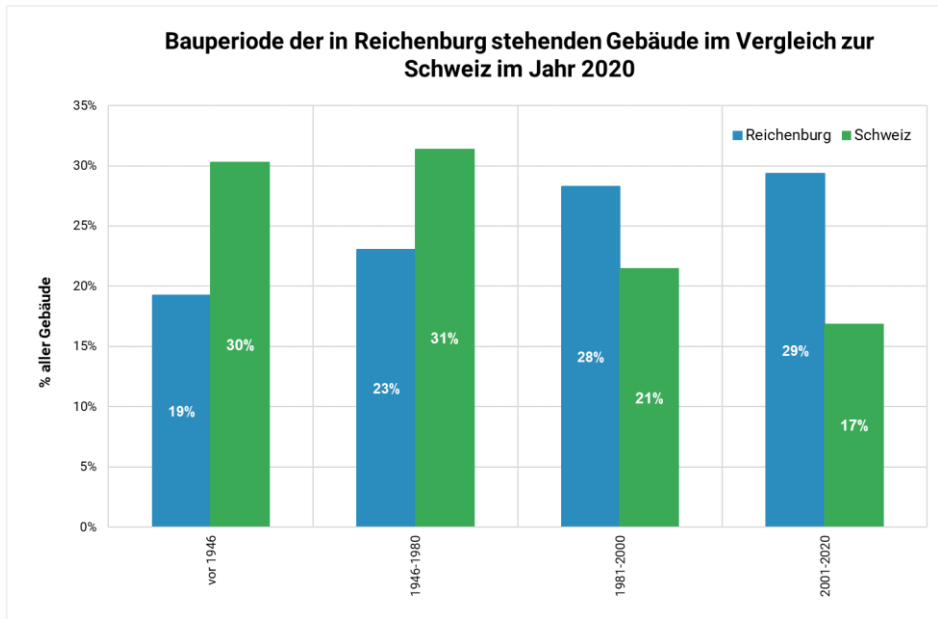


Abb. 54: Bauperiode der Gebäude im Vergleich zur Gesamtschweiz im Jahr 2020; Quelle: BFS GWS (seit 2009), Darstellung R+K

### 11.7.2 Leerwohnungsziffer

Leerstand von 2.74%

Die Gemeinde Reichenburg verzeichnete im September 2022 eine Leerwohnungsziffer von 2.74 %. Damit liegt sie über dem gesamtschweizerischen Schnitt von 1.31 % und deutlich über dem Schnitt des Kantons Schwyz von 0.72 %.

Anteil leer stehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand, in %

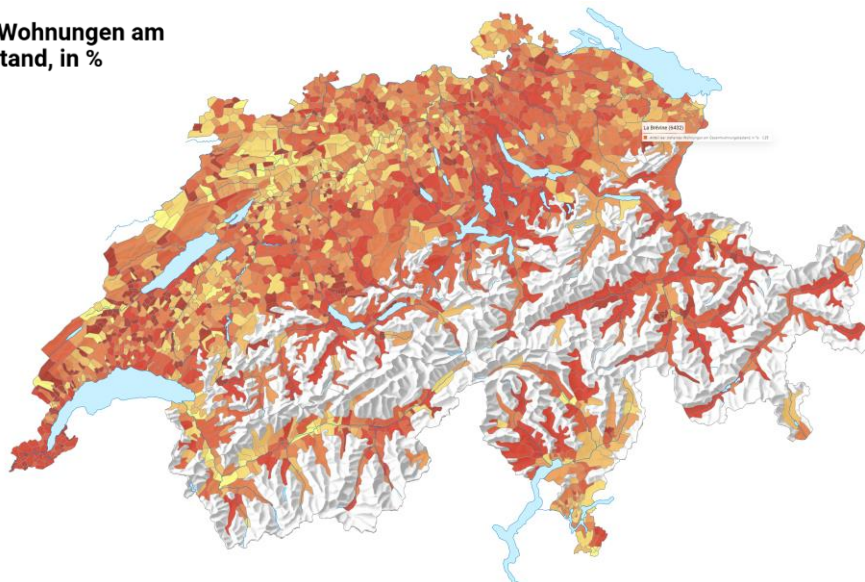
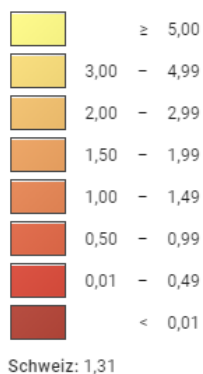


Abb. 55: Leerwohnungsziffern Schweiz; Quelle: BFS, Leerwohnungsziffer 2022

## 12. Räumliche Analyse

Innenentwicklung und Siedlungsverdichtung Die räumliche Analyse hat zum Ziel, im bestehenden Siedlungsgebiet Verdichtungs- und Innenentwicklungspotenziale zu eruieren. Um das Potenzial verschiedener Gebiete sachgerecht auszuweisen, ist eine fundierte Analyse notwendig. Es wird ein zweistufiges Vorgehen gewählt:

1. **Innenentwicklung** wird anhand einer **quantitativen Analyse** untersucht. Dabei werden der Überbauungsstand und die Verfügbarkeit der unbebauten Bauzonen unter Beachtung der ÖV-Güteklassen analysiert.
2. **Siedlungsverdichtung** wird anhand einer **qualitativen Analyse** untersucht. Dabei wird die Bauperiode/Gebäudealter, die vorhandene Dichte (Einwohnende und Beschäftigte pro Hektare), das Ortsbild/schützenswerte Strukturen sowie die Gebäudetypologie/-struktur beachtet.

### 12.2 Quantitative Analyse

Methoden Mit der quantitativen Analyse wird das vorhandene Entwicklungspotenzial in den unüberbauten Bauzonen untersucht. Unter Beachtung des Überbauungsstands und der Verfügbarkeit nach Raum+ sowie der ÖV-Güteklassen werden deren Potenziale quantifiziert. Die Daten nach Raum+ werden laufend nachgeführt.

Gesamte Bauzonen In der Gemeinde Reichenburg liegen rund 82 Hektaren Bauzonen vor.

Auswertung Raum+ Daten Von den total 82 Hektaren Bauzonen sind rund 11.6 Hektaren unbebaut (Stand Februar 2023, Raum+ ETH). Davon sind:

- 47 % Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (rund 5.5 ha)
- 46 % Arbeitszonen resp. Industriezonen und Gewerbebezonen (rund 5.3 ha)
- 7 % Zone für öffentliche Nutzung (rund 0.8 ha)

Die Raum+-Plattform macht zusätzlich Angaben über die zeitliche Verfügbarkeit. Danach sind ungefähr 56 % der unüberbauten Flächen ab sofort bis innert 15 Jahren verfügbar. Bei den restlichen Bauzonenreserven ist die zeitliche Verfügbarkeit ungewiss. Von den WMZ-Flächen sind ca. 4.1 ha ab sofort bis innert 15 Jahren verfügbar. Bei den weiteren 1.4 ha ist die Verfügbarkeit ungewiss. Die Flächenangaben werden differenziert nach WMZ-, Arbeits- sowie öffentlichen Zonen (vgl. Abb. 56). Die unbebauten WMZ-Zonen

dienen zudem als Grundlage für die Berechnung der Bauzonenauslastung (siehe Kap. 13).

Zeilenbeschriftungen	verfügbar ab sofort bis innert 15 Jahren		ungewiss		Gesamt: Flächen-grösse [ha]	Gesamt: Anzahl Flächen
	Flächengrösse [ha]	Anzahl Flächen	Flächengrösse [ha]	Anzahl Flächen		
WMZ	4.1	13	1.4	14	5.5	27
Arbeitszonen	2.9	4	2.4	3	5.3	7
Öffentliche Zonen	0.8	1	-	-	0.8	1
<b>Total</b>	<b>7.8</b>	<b>18</b>	<b>3.8</b>	<b>17</b>	<b>11.6</b>	<b>35</b>
	56%		44%			

Abb. 56: Unbebaute Bauzonen, Quelle: Raum+-Plattform, Stand Februar 2023

Massnahmen zur Baulandmobilisierung

Gemäss Angaben Raum+ sind ca. 44 % der unüberbauten Flächen in den nächsten 15 Jahren nicht verfügbar oder die Angaben über die Verfügbarkeit sind ungewiss. Solche Flächen schränken die Gemeinde bei ihrer Planung ein. Die GrundeigentümerInnen sind auf die Baulandhortung zu sensibilisieren.

Beschränkt/nicht überbaubare WMZ-Flächen

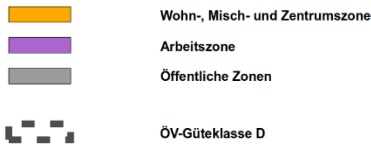
Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die unüberbauten Flächen der WMZ auf deren Überbaubarkeit erneut zu prüfen.

### 12.2.1 Lage der Bauzonenreserven

Erreichbarkeit der Bauzonenreserven

Die Bauzonenreserven liegen in der Gemeinde Reichenburg entweder in der ÖV-Güteklasse D oder weisen keine ÖV-Erschliessungsgüter auf. Insbesondere die grossen Bauzonenreserven der WMZ im Gebiet «Rorwis» sowie ein Grossteil der unbebauten Arbeitszonen verfügen über keine Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

Gebiete mit grösseren Flächen an unbebauter Bauzone sind aber oftmals einfacher für eine Entwicklung zu mobilisieren und sind deshalb besser für eine Siedlungsverdichtung geeignet.



**Abb. 57:** Überbauungsstand Raum+; Quelle: Raum+-Plattform mit ÖV-Güteklassen des Bundes (Stand Februar 2023), Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)

## 12.3 Qualitative Analyse

**Systematik** Die qualitative Analyse ergibt eine fundierte Grundlage für die Evaluation möglicher Verdichtungsgebiete.

- Analysethemen**
- **Gebäudealter / Bauperiode**  
 Zustand und Alter von Gebäuden haben grossen Einfluss auf die Entscheidung der Eigentümerschaft.
  - **Gebäudetypologie / -struktur**  
 Bestehende Strukturen wie eine Einfamilienhausbebauung, Mehrfamilienhäuser etc. sind zu berücksichtigen.
  - **Ortsbild / Schützenswerte Strukturen**  
 Neben der Verdichtung sind auch anderweitige öffentliche Interessen wie Ortsbildschutz, Identität eines Ortes, bauliche Weiterentwicklung etc. zu beachten.
  - **ÖV-Güteklasse / Erschliessung**  
 Örtliche und zeitliche Verfügbarkeit des öffentlichen Verkehrs.
  - **Einwohner- und Beschäftigtendichte**  
 Anhand der Einwohnenden und Beschäftigten (VZÄ) pro Hektare und der Zonierung gibt es eine Dichteübersicht über die gesamte Gemeinde.

### 12.3.1 Gebäudealter / Bauperiode

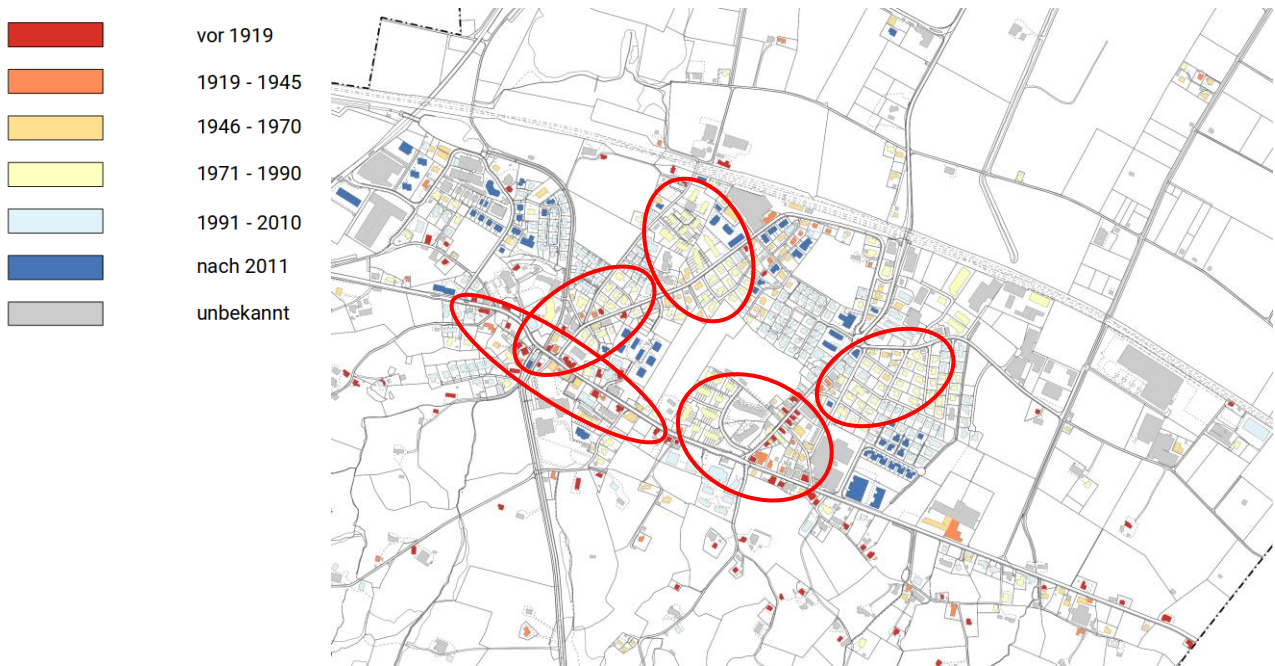
Absehbare Veränderungen im Bestand

Gebiete mit einem hohen Anteil an alten Gebäuden weisen oftmals historische und schützenswerte Strukturen auf und können durch rechtliche Rahmenbedingungen häufig nicht nachverdichtet werden (wie z.B. der Dorfkern).

Spätestens bei Bauten ab Baujahr 1970 kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer baulichen Substanz und der bestehenden Strukturen in absehbarer Zeit eine bauliche Veränderung zu erwarten ist. In diesen Gebieten besteht die Möglichkeit, durch die Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Anreize) steuernd in die Entwicklung einzugreifen und eine Siedlungsverdichtung gezielt zu fördern.

In Gebieten mit neueren Wohnbauten in gutem baulichem Zustand wird in den nächsten Jahren hingegen nicht viel passieren. Ein Eingriff in die rechtlichen Rahmenbedingungen ist vor diesem Hintergrund unter Berücksichtigung der Planungssicherheit nicht erstrebenswert.

In der untenstehenden Grafik sind Gebiete markiert, wo in den nächsten Jahren potenziell ein Erneuerungsprozess anstehen könnte. Einzelne Renovationen, Erneuerungen, An- und Umbauten sowie Ersatzneubauten sind jederzeit auch in den übrigen, nicht markierten Gebieten denkbar.



**Abb. 58:** Gebäudealter / Bauperioden; Quelle: BFS, Gebäude- und Wohnregister 2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)

Ältere Quartiere in Reichenburg

In der Gemeinde Reichenburg existieren vor allem in der Kernzone und entlang der Kantons-, Bahnhofs- sowie der Allmeindlistrasse ältere Baustrukturen (Bauperiode vor 1919). Die alten Gebäude stehen zwar bis auf wenige

Einzelbauten nicht unter Schutz, tragen aber durch ihre Erscheinung zum dörflichen Charakter und zur Identität der Gemeinde Reichenburg bei. Diesen dörflichen, identitätsstiftenden Charakter von Reichenburg gilt es grundsätzlich zu bewahren.

- |  |  |
|--|--|
| Dorfkern/Kantonsstrasse                    | Entlang der Kantonsstrasse und im Bereich des Dorfkerns ist das Alter der Bauten sehr durchmischt. Viele der Gebäude wurden vor 1919 erstellt, wobei viele der älteren Bauten in den letzten Jahren bereits durch einen Neubau ersetzt wurden. Es ist zu erwarten, dass sich dieser Strukturwandel in den kommenden Jahren fortsetzen wird.                        |
| Bahnhofstrasse Süd                         | Der Charakter des Dorfkerns zieht sich bis in den südlichen Teil der Bahnhofstrasse. Auch in diesem Bereich hat ein Grossteil der Bauten Baujahr 1946 oder älter. Die Weiteren Gebäude sind im Wesentlichen nicht älter als die 1990er Jahre.  |
| Bahnhofgebiet                              | Die Bauten rund um das Bahnhofsgebiet wurden weitgehend zwischen 1971 und 1990 erbaut. Einzelne Gebäude stammen jedoch sogar noch aus den Jahren vor 1946. Im Bereich des Bahnhofs wurden in den letzten Jahren bereits viele Gebäude durch Neubauten ersetzt. Auch hier ist zu erwarten, dass sich dieser Strukturwandel in den kommenden Jahren fortsetzen wird. |
| Alter Dorf kern /<br>Allmeindlistrasse Süd | Im Bereich des alten Dorfkerns respektive des südlichen Abschnitts der Allmeindlistrasse zeigt sich in Bezug auf das Gebäudealter ein ähnliches Bild wie im südlichen Bereich der Bahnhofsstrasse. Die Bauten sind überwiegend älter als die 1990er Jahre. Ein Grossteil der Bauten wurden sogar vor 1919 erstellt (Kernzone B).                                   |
| Allmeindli                                 | Das Gebiet Allmeindli besteht vornehmlich aus Doppel- und Einfamilienhäusern aus dem Zeitraum 1971-1990 und vereinzelt 1946-1970. Hinsichtlich des Gebäudealters kann in diesem Gebiet in den nächsten Jahren mit einem Erneuerungsprozess gerechnet werden.   |



### 12.3.2 Gebäudetypologie /-struktur

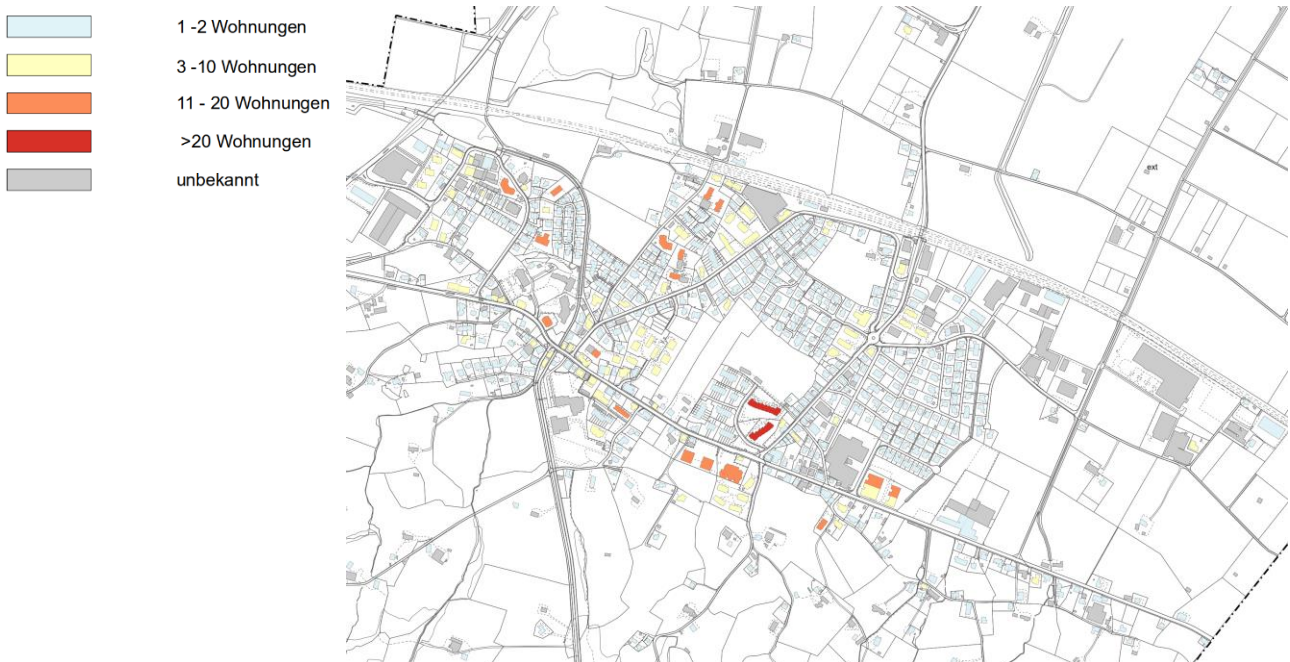
Die Bebauungsstrukturen können grob in zwei Kategorien eingeteilt werden:

#### ■ Klein- bis mittelgrosse Strukturen

Gebäude mit weniger als 20 Wohnungen werden zu dieser Kategorie gezählt. Der überwiegende Anteil der Gebäude hat jedoch weniger als 10 Wohnungen pro Gebäude. Gebiete mit vornehmlich kleinräumlichen Gebäuden weisen ein Verdichtungspotential auf. Die Einfamilienhausquartiere sind dabei differenzierter zu betrachten. In diesen Gebieten kann eine Verdichtung die Bebauungstypologie und damit die Quartiersstruktur massgeblich verändern.

#### ■ Mittel- bis Grossstrukturen

Gebäude mit mehr als 20 Wohnungen werden zu dieser Kategorie gezählt. Gebäude mit einer Wohnungsanzahl zwischen 20 und 50 weisen generell grössere Bebauungsstrukturen auf.



**Abb. 59:** Gebäudetypologie /-struktur, klein-, mittel- und grossräumliche Strukturen; Quelle: BFS, GWS, Stand 2018, Darstellung R+K (Vergrösserung im Anhang)

Gemeinde Reichenburg

In der Gemeinde Reichenburg ist der grosse Anteil der Gebäude (zu welchen Daten vorhanden sind) zu den kleinräumlichen Strukturen zu zählen. Die kleinräumlichen Strukturen sind insbesondere in den Einfamilienhausquartieren vorzufinden. Innerhalb des Hauptsiedlungsgebiets Reichenburgs sind in den Gebieten «Chronenwis», «Chrüzwis» und «Schürwis» mittelgrosse räumliche Strukturen mit mehr als 10 Wohnungen pro Gebäude vorzufinden.

Umgang kleinräumliche  
Strukturen

Aufgrund der vorwiegend kleinräumlichen Strukturen kann sich eine Verdichtung in weiten Teilen des Siedlungsgebiets anbieten. Allerdings ist dabei zu prüfen, inwiefern in den jeweiligen Gebieten eine Veränderung der Bebauungstypologie sinnvoll ist. Denn generell werden in den einzelnen Siedlungsteilen einheitliche Gebäudetypologien angestrebt.

Die kleinräumlichen Strukturen gehen zudem oftmals einher mit einer Vielzahl an verschiedenen Grundeigentümerschaften. Eine Innenverdichtung in Gebieten mit vielen EigentümerInnen erweist sich häufig als schwierig und zeitintensiv.

### 12.3.3 Ortsbild / Schützenswerte Strukturen



Kantonales Schutzinventar KSI

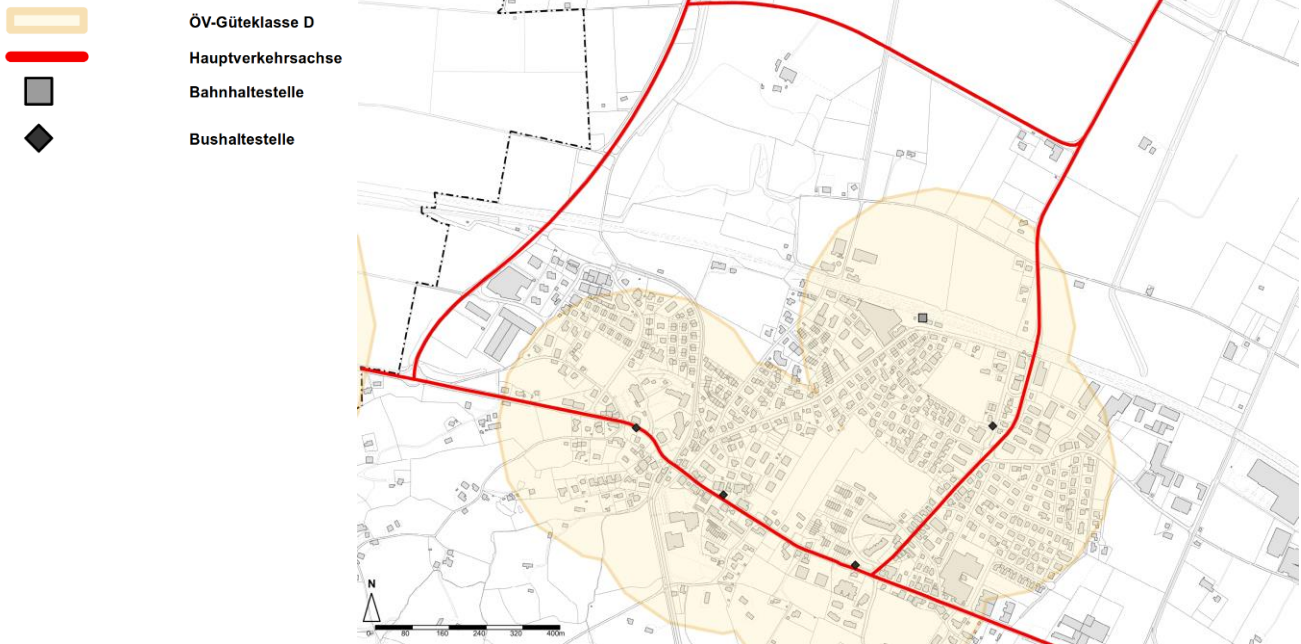


**Abb. 60:** Ortsbild und Schützenswerte Strukturen, Quelle: Amt für Kultur, Stand 2020, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)

Dorfkern

In der Gemeinde Reichenburg sind sechs Bauten Teil des kantonalen Schutzinventars (KSI). Dieses ist im Gegensatz zum bisherigen behördenverbindlichen Hinweisinventar KIGBO nun grundeigentümergebunden. Vier Bauten befinden sich innerhalb des Siedlungsgebietes, drei davon im Dorfzentrum von Reichenburg, das Vierte an der Kantonsstrasse. Zurzeit ist die kantonale Denkmalpflege des Kantons Schwyz basierend auf dem neuen Denkmalschutzgesetz an der Inventarbereinigung. Nach der Inventarbereinigung gelten die inventarisierten Schutzobjekte als geschützt und werden im Grundbuch vermerkt.

### 12.3.4 ÖV-Güteklasse und Erschliessung



**Abb. 61:** ÖV-Güteklasse und Erschliessung; Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung, Stand 2020, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)

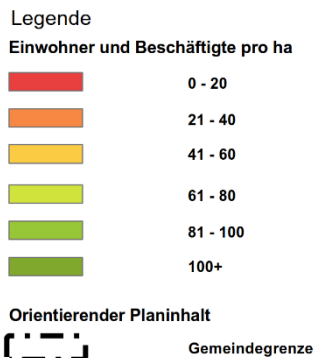
**ÖV-Güteklassen** Da der Bahnhof von Reichenburg nur sehr unregelmässig von S-Bahnen bedient wird und das restliche Siedlungsgebiet lediglich mittels Bussen erschlossen ist, gehören die Gebiete rund um den Bahnhof und um die Bushaltestellen der ÖV-Güteklasse D an. Dies entspricht einer geringen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

Grundsätzlich sind zentrale und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Gebiete für eine Innenentwicklung besonders geeignet und sollen darum prioritär überbaut bzw. verdichtet werden.

**Strassennetz** Nördlich von Reichenburg verläuft die A3 Basel – Sargans. Am Reichenburger Autobahnkreuz beginnt ebenfalls die A15 Wangen-Brüttisellen – Reichenburg. Die Zufahrt zur A3 und A15 ist über den Autobahnzubringer im Westen der Gemeinde oder über die Benkerstrasse / Speerstrasse möglich.

Die Hauptverkehrsstrassen auf dem untergeordneten Strassennetz sind die Kantonsstrasse Richtung Buttikon SZ und Bilten GL, die Benkerstrasse, die Speerstrasse und der Autobahnzubringer Richtung Reichenburger Autobahnkreuz.

### 12.3.5 Einwohner- und Beschäftigtendichte (E+B-Dichte)



**Abb. 62:** Dichte Einwohner + Beschäftigte; Quelle BFS STATPOP 2019, STATENT2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)

Einwohner- und Beschäftigtendichte

Die E+B-Dichten geben Auskunft darüber, wie viele Einwohnende und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) pro Hektare in einem Gebiet ansässig sind. Ziel der Siedlungsentwicklung ist nicht primär eine hohe bauliche Dichte, sondern eine hohe Nutzerdichte. Höhere Nutzerdichten werden in der Grafik grün dargestellt, tiefe Nutzerdichten sind rötlich eingefärbt.

Eignung

Gebiete mit einer geringen Nutzerdichte weisen grundsätzlich unter Beachtung der bestehenden Zonierung ein höheres Verdichtungspotential auf als Gebiete mit einer bereits hohen Nutzerdichte.

Erläuterung Analyse

Die Datengrundlage für die Nutzerdichten stammt aus dem Jahr 2018 resp. 2019. Es werden dabei nur die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen analysiert. Aufgrund des Datenschutzes wurden kleinere Flächen zu grösseren zusammenhängenden Quartieren zusammengefasst. Die unbebauten Bauzonen sind von der Berechnung ausgenommen. Aufgrund dem oben genannten Umgang mit den Daten stellen die abgebildeten Nutzerdichten nur eine grobe Abschätzung der tatsächlich vorliegenden Dichten dar.

Durchmische Nutzerdichte

Die Gemeinde Reichenburg weist trotz Zuteilung zum periurbanen Raum durch den Richtplan des Kantons Schwyz eine dörfliche Struktur mit grossflächigen Doppel- und Einfamilienhäuserstrukturen auf. Dies widerspiegelt sich in den Einwohner- und Beschäftigtendichten. Die höchsten Dichten werden in den Gebieten mit mittelgrossen bis grossen räumlichen Strukturen und im Bereich

des Dorfkerns/Zentrumsgebietes erreicht. Die niedrigsten Dichten bestehen im Wohn- und Gewerbegebiet im Osten der Gemeinde sowie im Wohngebiet „Büeli“ und Teile des Gebiets „Spielhof“.

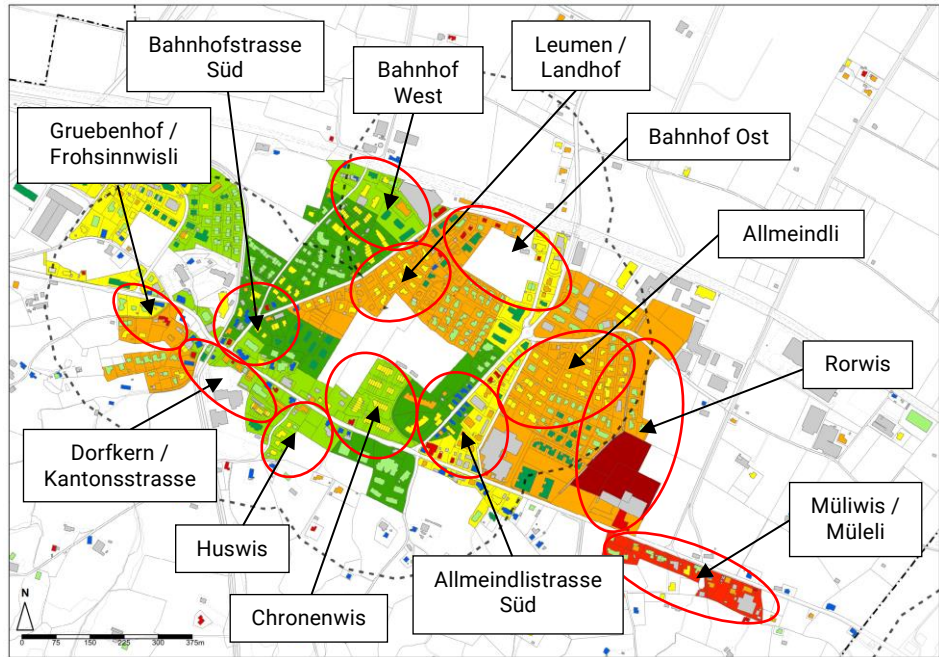
## **12.4 Siedlungsverdichtung**

### **12.4.1 Gesamtbeurteilung**

**Gesamtbeurteilung** Auf Basis der vorangehenden, qualitativen Analyse wurde das Gemeindegebiet auf Quartiere hin untersucht, welche sich für eine künftige Siedlungsverdichtung eignen. Die hiernach theoretisch geeigneten Verdichtungsgebiete sind im untenstehenden Plan ersichtlich.

**Abgrenzungen** Die Abgrenzungen der Gebiete mit Verdichtungspotential sind nicht parzellenscharf, sondern umfassen grössere oder zusammenhängende Quartiere. Des Weiteren ist die Ausscheidung der für eine Innenentwicklung geeigneten Quartiere nicht endgültig und schliesst anderweitige Verdichtungsgebiete nicht per se aus. Aus diesem Grund sind auch Verdichtungsvorhaben ausserhalb dieser Gebiete fallweise zu prüfen.

Gezielte und im Voraus sorgfältig überprüfte Verdichtungen und Innenentwicklungen sind aufgrund einer haushälterischen Bodennutzung erwünscht. Ob das Potential der für eine Innenentwicklung geeigneten Gebiete jedoch tatsächlich genutzt werden kann, ist schlussendlich im Rahmen der Nutzungsplanung abschliessend zu prüfen. Auch ob und in welcher Form eine Verdichtung mit planungsrechtlichen Möglichkeiten gefördert bzw. eine Mindestdichte verlangt wird, ist Gegenstand der nachgelagerten Nutzungsplanung.




**Abb. 63:** Gesamtbeurteilung; Quelle: BFS, GWS 2017, STATPOP 2019, STATENT 2018, Darstellung R+K (Vergrößerung im Anhang)


#### 12.4.2 Eignung der Gebiete

Bewertung der Eignung


Anhand der in Kapitel 12 aufgeführten Analysethemen werden die Gebiete mit Verdichtungspotenzial eingehend auf deren Eignung für eine Siedlungsverdichtung geprüft. Unter Beachtung des jeweiligen Kriteriums eignet sich das Gebiet entweder sehr gut, gut oder nur bedingt für eine Verdichtung. Es kann auch der Fall sein, dass für ein Gebiet gewisse Kriterien nicht relevant sind.


	Sehr gute Eignung
	Gute Eignung
	Keine oder nur bedingte Eignung
	Nicht relevant

Bahnhofstrasse Süd			
Situation (Nr. 5)	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebautes Wohn- und Gewerbegebiet an zentraler Lage.	<b>Bauperiode</b> Durchmischte, ältere Bausubstanz mit vereinzelt Neubauten.	
		<b>Dichte</b> Bestand: WG4 / W4, ca. 66 E+B / ha Potential: WG4 / W4 mit 80-120 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 20-70 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dorfkern ist bei der Entwicklung des Gebietes auf eine gute Einpassung in den Dorfkern zu achten. Mit einer Umstrukturierung des Gebietes kann ein sorgfältiger Übergang vom Dorfkern in die angrenzenden Wohnquartiere geschaffen werden.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Das Gebiet zeichnet sich durch eine heterogene Baustruktur aus. Einfamilienhäuser wechseln sich ab mit vereinzelt Mehrfamilienhäusern.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Gute Erreichbarkeit an die Kantonsstrasse. Die Erschliessung führt jedoch durch den Dorfkern.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) auf. Entlang der Kantonsstrasse befinden sich Bushaltestellen.	
			Die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Verdichtung sind in der Nutzungsplanung zu prüfen.

Bahnhof West			
Situation (Nr. 1)	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebautes Wohn- und Gewerbegebiet.	<b>Bauperiode</b> Durchmischte, ältere Bausubstanz. Einige der Gebäude wurden durch Neubauten ersetzt.	
		<b>Dichte</b> Bestand: WG4, ca. 82 E+B / ha Potential: WG4 mit 100-140 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 40-135 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Das Gebiet liegt direkt angrenzend an den Bahnhof und ist aus dem Zug direkt einsehbar. Bei Verdichtungs Vorhaben ist auf eine gute Gesamtwirkung zu achten. Des Weiteren ist der sorgfältigen Gestaltung des Siedlungsrandes im Westen Beachtung zu schenken. Durch eine Umstrukturierung kann eine attraktive Ankunftssituation am Bahnhof Reichenburg geschaffen werden.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Locker bebaute, heterogene Baustruktur. Sehr grossstrukturierte Bauten wechseln sich ab mit Kleinstrukturen. Eher wenig Grundeigentümerschaften.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Via Bahnhofstrasse gute Erreichbarkeit an die Kantonsstrasse. Die Erschliessung führt durch Wohnquartiere und den Dorfkern.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist weitgehend die ÖV-Güteklasse D auf. Der Bahnhof Reichenburg mit Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.	
			Die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Verdichtung sind in der Nutzungsplanung zu prüfen.

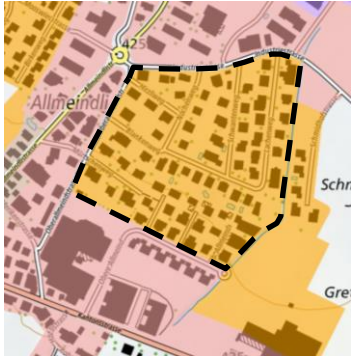
	Sehr gute Eignung
	Gute Eignung
	Keine oder nur bedingte Eignung
	Nicht relevant

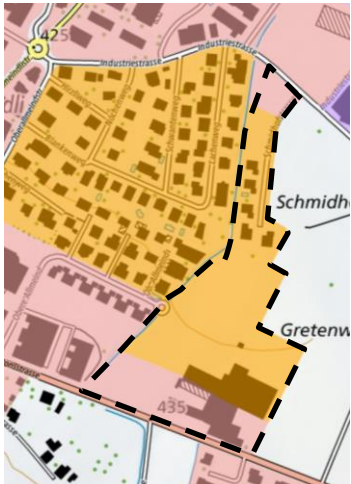
Leumen / Landhof					
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit		
	Bebautes Wohngebiet	<b>Bauperiode</b>	Ältere Bausubstanz, überwiegend aus den Jahren zwischen 1971 und 1990.		Keine Anpassung in der Nutzungsplanung.
		<b>Dichte</b>	Bestand: W2, ca. 40 E+B / ha Potential: W3 mit 60 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 50 E+B		
		<b>Ortsbild</b>	Das Ortsbild ist im Gebiet Leumen/Landhof nicht relevant.		
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b>	Weitgehend homogene, kleinstrukturierte Bebauungstypologie.		
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b>	Via Bahnhofstrasse gute Erreichbarkeit an die Kantonsstrasse. Die Erschliessung führt durch Wohnquartiere und den Dorfkern.		
		<b>ÖV-Güteklasse</b>	Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Der Bahnhof Reichenburg mit Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.		

Bahnhof Ost					
Situation (Nr. 2)	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit		
	Bebautes Wohn- und Gewerbegebiet.	<b>Bauperiode</b>	Durchmischte, ältere Bausubstanz. Einige der Gebäude wurden durch Neubauten ersetzt.		Die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Verdichtung sind in der Nutzungsplanung zu prüfen.
		<b>Dichte</b>	Bestand: W2 / WG3 / WG4, ca. 62 E+B / ha Potential: WG3 / WG4 mit 100-140 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 40-85 E+B		
		<b>Ortsbild</b>	Das Gebiet liegt direkt angrenzend an den Bahnhof und ist aus dem Zug direkt einsehbar. Bei Verdichtungsvorhaben ist auf eine gute Gesamtwirkung zu achten. Durch eine Umstrukturierung kann eine attraktive Ankunftssituation am Bahnhof Reichenburg geschaffen werden.		
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b>	Das Gebiet zeichnet sich durch eine heterogene Baustruktur aus. Einfamilienhäuser wechseln sich ab mit grösseren Bautypologien wie Mehrfamilienhäuser oder Wohn-/Gewerbebauten. Inmitten des Gebietes befindet sich ein Reservegebiet von rund 1.7 Hektaren. Dieses ist im kantonalen Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet (SEG) Wohn-, Misch und Zentrumszonen klassiert.		
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b>	Via Bahnhofstrasse und/oder Allmeindlistrasse gute Erreichbarkeit an die Kantonsstrasse. Die Erschliessung führt durch Wohnquartiere.		
		<b>ÖV-Güteklasse</b>	Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Der Bahnhof Reichenburg mit Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.		

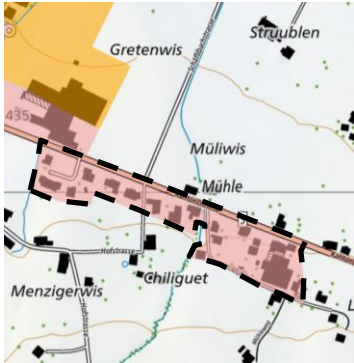



	Sehr gute Eignung
	Gute Eignung
	Keine oder nur bedingte Eignung
	Nicht relevant

Allmeindli			
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebautes Wohngebiet.	<b>Bauperiode</b> Ältere Bausubstanz, weitgehend aus den Jahren zwischen 1971 und 1990. Einige der Gebäude wurden durch Neubauten ersetzt.	
		<b>Dichte</b> Bestand: W2, ca. 42 E+B / ha Potential: W3 mit 60 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 90 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Das Ortsbild ist im Gebiet Allmeindli nicht relevant.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Weitgehend homogen bebautes, kleinstrukturiertes Einfamilienhausquartier. Die vielen verschiedenen Grundeigentümerschaften und die kleinteiligen Strukturen erschweren und verlangsamen einen Verdichtungsprozess.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Entlang der Allmeindlistrasse befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle.	
			Keine Anpassung in der Nutzungsplanung.


Rorwis			
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Teilweise bebautes Wohngebiet und unbebautes Wohn- und Gewerbegebiet.	<b>Bauperiode</b> Das Gebiet ist momentan noch weitgehend unbebaut. Bei den bestehenden Bauten handelt es sich um eine durchmischte Bausubstanz von älteren Bauten und Neubauten.	
		<b>Dichte</b> Bestand: W2 / W3 / WG3 / WG4, ca. 10 E+B / ha Potential: W3 / WG3 / WG4 mit 70 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 210 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Das Ortsbild ist im Gebiet Rorwis nicht relevant. Das Gebiet liegt an der Kantonsstrasse. Bei Verdichtungsvorgaben ist die Wirkung auf das Strassenbild der Kantonsstrasse zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der sorgfältigen Gestaltung des Siedlungsrandes im Osten Beachtung zu schenken.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Das Gebiet ist momentan noch weitgehend unbebaut. Im Norden kleinstrukturierte Einfamilienhäuser, im Süden grossstrukturierte Gewerbebauten. Wenig Grundeigentümerschaften.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Weitgehend keine Erschliessungsgüte gemäss dem Bundesamt für Raumentwicklung.	
			Rechtskräftiger Gestaltungsplan sichert eine verdichtete Bauweise, keine weitergehenden Massnahmen im Rahmen der Nutzungsplanung notwendig.


	Sehr gute Eignung
	Gute Eignung
	Keine oder nur bedingte Eignung
	Nicht relevant

Müliwis / Müleli			
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebautes Wohn- und Gewerbegebiet.	<b>Bauperiode</b> Durchmischte, weitgehend ältere Baustruktur. Einige der Gebäude wurden durch Neubauten ersetzt.	Keine Anpassung in der Nutzungsplanung.
		<b>Dichte</b> Bestand: WG3, ca. 32 E+B / ha Potential: WG3 mit 70 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 75 - 80 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Das Ortsbild ist im Gebiet Müliwis/Müleli nicht relevant. Das Gebiet liegt an der Kantonsstrasse. Bei Verdichtungsvorgaben ist die Wirkung auf das Strassenbild der Kantonsstrasse zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der sorgfältigen Gestaltung des Siedlungsrandes im Süden Beachtung zu schenken.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Durchmischte, heterogene Baustruktur. Einzelne grossstrukturierte Bauten wechseln sich ab mit Kleinstrukturen.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Keine Erschliessungsgüte gemäss dem Bundesamt für Raumentwicklung.	


Allmeindlistrasse			
Situation (Nr. 3)	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Grösstenteils bebautes Wohngebiet, bebautes Wohn- und Gewerbegebiet und bebautes Kerngebiet.	<b>Bauperiode</b> Durchmischte, ältere bis sehr alte Bausubstanz. Vereinzelt Gebäude wurden durch einen Neubau ersetzt.	Die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Verdichtung sind in der Nutzungsplanung zu prüfen.
		<b>Dichte</b> Bestand: KB / W3 / W4 / WG4, ca. 75 E+B / ha Potential: KB / W4 / WG4 mit 80-120 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 20-200 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Das Gebiet liegt teilweise an der Kantonsstrasse. Bei Verdichtungsvorgaben ist die Wirkung auf das Strassenbild der Kantonsstrasse zu berücksichtigen.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Das Gebiet zeichnet sich durch eine heterogene Baustruktur aus. Einfamilienhäuser wechseln sich ab mit Mehrfamilienhäusern und grossstrukturierten Gewerbebauten.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Entlang der Kantonsstrasse und der Allmeindlistrasse befinden sich Bushaltestellen.	

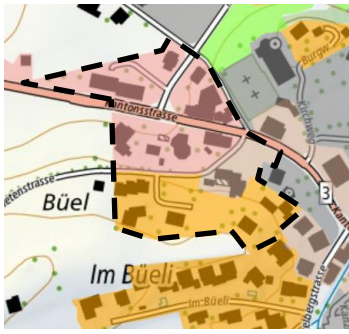
	Sehr gute Eignung
	Gute Eignung
	Keine oder nur bedingte Eignung
	Nicht relevant

Chronenwis			
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebaute Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone und Kernzone an zentraler Lage.	<b>Bauperiode</b> Homogene, ältere Baustruktur aus den Jahren zwischen 1971 und 1990.	
		<b>Dichte</b> Bestand: W2, ca. 120 E+B / ha Potential: ausgeschöpft	
		<b>Ortsbild</b> Das Ortsbild ist im Gebiet Chronenwis nicht relevant. Das Gebiet liegt an der Kantonsstrasse. Bei Verdichtungsvorgaben ist die Wirkung auf das Strassenbild der Kantonsstrasse zu berücksichtigen.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Homogene Bebauungstypologie in Form von Reihenfamilienhäusern. Die vielen verschiedenen Eigentümerschaften und die kleinteiligen Strukturen erschweren und verlangsamen einen Verdichtungsprozess.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Befindet sich entlang der Kantonsstrasse in unmittelbarer Nähe einer Bushaltestelle.	
			<b>Keine Eignung für eine Verdichtung.</b>

Huswis			
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebaute Wohnzone und Kernzone an zentraler Lage.	<b>Bauperiode</b> Das Gebiet ist momentan noch teilweise unbebaut. Bei den bestehenden Bauten handelt es sich um ältere Bausubstanz, weitgehend aus den Jahren zwischen 1971 und 1990. Auf den unbebauten Flächen sind bereits Neubauten geplant.	
		<b>Dichte</b> Bestand: W2 / KA, ca. 44 E+B / ha Potential: W3 / KA mit 70 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 30-40 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dorfkern ist bei der Entwicklung des Gebietes auf eine gute Eingliederung in die Umgebung zu achten. Des Weiteren liegt das Gebiet entlang der Kantonsstrasse. Bei Verdichtungsvorgaben ist die Wirkung auf das Strassenbild der Kantonsstrasse zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der sorgfältigen Gestaltung des Siedlungsrandes im Süden Beachtung zu schenken.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Heterogene Baustruktur. Kleinstrukturierte Einfamilienhäuser wechseln sich ab mit den neuen Mehrfamilienhäusern.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Entlang der Kantonsstrasse befinden sich Bushaltestellen.	
			<b>Keine Anpassung in der Nutzungsplanung.</b>

	Sehr gute Eignung
	Gute Eignung
	Keine oder nur bedingte Eignung
	Nicht relevant

Dorfkern / Kantonsstrasse			
Situation (Nr. 4)	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebaute Kernzone an zentraler Lage.	<b>Bauperiode</b> Durchmischte, ältere bis sehr alte Bausubstanz. Einige Gebäude wurden durch einen Neubau ersetzt.	
		<b>Dichte</b> Bestand: KA, ca. 83 E+B / ha Potential: KA mit 85-120 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 10-140 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Bei sämtlichen Verdichtungsvorhaben im Dorfkern ist die Identität von Reichenburg und der dörfliche Charakter zu erhalten. Das Prinzip «Qualität vor Quantität» ist hier von besonders grosser Wichtigkeit.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Durchmischte, mehrheitlich kleinstrukturierte Bebauungstypologien.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit, da entlang der Kantonsstrasse. Die höheren Nutzerdichten können zu Mehrverkehr im Dorfkern führen.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D auf. Entlang der Kantonsstrasse befinden sich Bushaltestellen.	
			Die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Verdichtung sind in der Nutzungsplanung zu prüfen.

Gruebenhof / Frohsinnwisli			
Situation	Ausgangslage	Eignungskriterien	Fazit
	Bebaute Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone und Kernzone.	<b>Bauperiode</b> Das Gebiet ist momentan noch teilweise unbebaut. Bei den bestehenden Bauten handelt es sich um durchmischte, ältere bis sehr alte Bausubstanz. Einige Gebäude wurden durch einen Neubau ersetzt.	
		<b>Dichte</b> Bestand: W2 / WG3 / KA, ca. 51 E+B / ha Potential: W3 / WG 3 mit 70 E+B / ha ergibt zusätzlich ca. 45 E+B	
		<b>Ortsbild</b> Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dorfkern ist bei der Entwicklung des Gebietes auf eine gute Einpassung in den Dorfkern zu achten. Des Weiteren ist der sorgfältigen Gestaltung des Siedlungsrandes im Westen Beachtung zu schenken. Mit einer Umstrukturierung des Gebietes kann ein attraktiver Ortseingang geschaffen werden.	
		<b>Bebauungstypologie / Quartierstruktur</b> Durchmischte, mehrheitlich kleinstrukturierte Bebauungstypologien.	
		<b>Erreichbarkeit (MIV)</b> Sehr gute Erreichbarkeit von der Kantonsstrasse her.	
		<b>ÖV-Güteklasse</b> Das Gebiet weist die ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) auf. Entlang der Kantonsstrasse befinden sich Bushaltestellen.	
			Die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Verdichtung sind in der Nutzungsplanung zu prüfen.

### 12.4.3 Innenentwicklungsstrategie

#### Siedlungsverdichtungsgebiete

Siedlungsverdichtungsgebiete

Im kommunalen Richtplan werden nur diejenigen Gebiete als Siedlungsverdichtungsgebiet aufgenommen, welche gemäss Eignungsbewertung eine sehr gute Eignung aufweisen. Diese Gebiete weisen das grösste Potential für eine Siedlungsverdichtung, für eine Anpassung der baulichen Struktur und für eine Erhöhung der Nutzungsdichte auf. Im Rahmen der späteren Nutzungsplanung sollen darum entsprechende Anreize geschaffen und Massnahmen umgesetzt werden.

Dorfkern/Kantonsstrasse  
(Nr.4)



**Abb. 64:** Dorfkerne / Kantonsstrasse; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023

Der Dorfkerne von Reichenburg und das Gebiet entlang der Kantonsstrasse weisen eine durchmischte, ältere, eher heterogene Bausubstanz auf. Einzelne Gebäude wurden in den letzten Jahren durch einen Neubau ersetzt.

Unter Berücksichtigung einer sehr guten Qualität sowie des dörflichen Charakters eignet sich das Gebiet sehr gut für eine Siedlungsverdichtung.

Bahnhofstrasse Süd (Nr. 5)



**Abb. 65:** Bahnhofstrasse Süd; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023

Das Gebiet Bahnhofstrasse Süd, nördlich des Dorfkerne, zeichnet sich durch eine durchmischte, ältere Bausubstanz von heterogener Struktur aus.

Das Gebiet eignet sich sehr gut für eine Siedlungsverdichtung.

Bahnhofgebiet Ost (Nr. 1)



**Abb. 66:** Bahnhofgebiet Ost; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023

Das Gebiet im Osten des Bahnhofs weist eine durchmischte, ältere Bausubstanz auf. Die Bebauungstypologie ist heterogen. Das Gebiet befindet sich im Wandel, da in den letzten Jahren diverse ältere Gebäude durch einen Neubau ersetzt wurden.

Insbesondere aufgrund seiner Lage direkt zwischen dem Bahnhof Reichenburg und dem Arbeitsplatzgebiet Vogtswis eignet sich das Gebiet sehr gut für eine Siedlungsverdichtung.

Bahnhofgebiet West (Nr. 2)



**Abb. 67:** Bahnhofgebiet West; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023

Das Gebiet westlich des Bahnhofs besteht aus einer durchmischten, älteren Bausubstanz mit einer locker bebauten, heterogenen Struktur. Das Gebiet befindet sich ebenfalls im Wandel, da in den letzten Jahren diverse ältere Gebäude durch einen Neubau ersetzt wurden.

Insbesondere aufgrund seiner Lage direkt angrenzend an den Bahnhof Reichenburg eignet sich das Gebiet sehr gut für eine Siedlungsverdichtung.

Allmeindlistrasse (Nr. 3)



**Abb. 68:** Allmeindlistrasse Süd; Quelle: Aufnahme R+K Feb. 2023

Das Gebiet besteht aus einer durchmischten, älteren bis sehr alte Bausubstanz mit heterogener Baustruktur. Vereinzelt Gebäude wurden durch einen Neubau ersetzt.

Das Gebiet eignet sich sehr gut für eine Siedlungsverdichtung.

## 13. Auslastungsberechnung

### Methodenbeschrieb

Das ARE SZ stellt ein Arbeitsinstrument zur Auslastungsberechnung der bestehenden WMZ zur Verfügung (Definition WMZ siehe Anhang G). Dabei wird die zu erwartende Entwicklung (vorliegend 1.0 bis 1.5 % Wachstum) mit der Einwohnerkapazität des heutigen Zonenplans verglichen. Liegt der berechnete Wert unter der Grenze von 100 %, bedeutet dies, dass zu viele Bauzonen vorhanden sind. In diesem Fall können keine zusätzlichen Bauzonen geschaffen werden. Vorderhand sollen Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland geschaffen werden. Liegt der Wert über 100 %, so können zusätzliche Bauzonen unter Berücksichtigung der Anforderungen im kantonalen Richtplan (B-3.2 Einzonungen) eingezont werden.

Gemeinden mit einer Auslastung von 95 % prüfen im Rahmen ihrer Nutzungsplanung die Grösse ihrer Bauzonen und treffen Massnahmen damit sie ihre Auslastung steigern können.

Mithilfe des Arbeitsinstrumentes des Kantons wurde die Auslastung für Reichenburg berechnet. Das Ergebnis sieht wie folgt aus (detaillierte Berechnung im Anhang A):

### Auslastung

Die Auslastung beträgt zwischen **110 % und 118 %** (Dichtepfad 10 %). Der Umgang mit dem Dichtepfad ist im Kapitel 3.1 Richtplantext enthalten.

Für die Auslastungsberechnung hat das Amt für Raumentwicklung eine öffentlich zugängliche Arbeitshilfe ([www.sz.ch](http://www.sz.ch)) publiziert.

## **Anhang**

Anhang A	Auslastungsberechnung Gemeinde Reichenburg
Anhang B	Überbauungsstand, Raum+
Anhang C	Gebäudealter / Bauperiode
Anhang D	Gebäudetypologie und -struktur
Anhang E	ÖV-Güteklasse und Erschliessung
Anhang F	Einwohner- und Beschäftigtendichte
Anhang G	Definition WMZ-Zonen und weitere Zonen



## Anhang A – Auslastungsberechnung Gemeinde Reichenburg

<b>Einzugebende Werte</b>
Variable, zu definierende Werte
Werte gemäss kantonalem Richtplan
Flächen WMZ-Zonen (ha)
Einwohner E / Beschäftigte B / Dichte E+B/ha
Kapazitäten E+B (Einwohner + Beschäftigte)
Auslastung Bauzone (%)

Hinweis zu den Zonenflächen:  
 Bauzonenflächen ohne Verkehrsflächen für Basis- und Groberschliessung eingeben  
 (Feinerschliessungsflächen werden nicht abgezogen)  
 Zonenflächen immer als positive Werte eingeben (auch Auszonungen)

A	Ausgangslage (rechtskräftiger Zonenplan)	Stand 2022	Zusatzangaben				Beschluss Richtplan							
A1	Bebaute WMZ-Zonen (ha), Stand	2022	WMZ	W	M	Z	A0	Stand der vorliegenden Berechnung	2022	Zieljahr	2040			
	urban		0.00					Betrachtungszeitraum	18	Jahre				
	periurban		51.72	26.38	21.36	3.97		Stand der Daten: STATPOP	2019	STATENT	2018			
	ländlich		0.00					Zeitpunkt für Dichteziel gemäss RP	2040					
	<b>Gesamt</b>		<b>51.72</b>	<b>26.38</b>	<b>21.36</b>	<b>3.97</b>								
A2	Unbebaute WMZ-Zonen (ha), Stand	2022	WMZ	W	M	Z	A21	% von WMZ	Hortung (ha)	Anteil %				
	urban		0.00					9.6%						
	periurban		5.47	3.10	2.04	0.33		9.6%	0.00		B-3.2 e)			
	ländlich		0.00											
	<b>Gesamt</b>		<b>5.47</b>	<b>3.10</b>	<b>2.04</b>	<b>0.33</b>								
A3	Bauzonen WMZ gesamt (ha)		WMZ	W	M	Z								
	urban		0.00	0.00	0.00	0.00								
	periurban		57.18	29.48	23.40	4.30								
	ländlich		0.00	0.00	0.00	0.00								
	<b>Gesamt</b>		<b>57.18</b>	<b>29.48</b>	<b>23.40</b>	<b>4.30</b>								
A4	E+B, Stand: E [2019] / B [2018]	nicht verortete E+B	WMZ	W	M	Z	A41	E+B in 18 Jahren	% p.a.	E+B				
	urban		-					urban	0.80%	-				
	periurban		3'819	1'901	1'561	357		periurban	1.00%	4'506	B-3.2 d)			
	ländlich		-					ländlich	0.57%	-				
	<b>E+B Gesamt</b>		<b>3'819</b>	<b>1'901</b>	<b>1'561</b>	<b>357</b>		<b>Gesamt für Jahr:</b>	<b>2040</b>	<b>4'506</b>				
	Stand der vorliegenden Berechnung		2022					<b>Wachstum E+B</b>		<b>687</b>				
A5	Dichte bebaute Zonen (E+B/ha)		WMZ	W	M	Z								
			aktuelle Dichten											
	urban													
	periurban		73.8	72.1	73.1	89.9								
	ländlich													
	<b>Gesamt</b>		<b>73.8</b>	<b>72.1</b>	<b>73.1</b>	<b>89.9</b>								
A51	Basisdichten für Dichtepfad (E+B/ha)	2016	WMZ	W	M	Z	A52	Dichtepfad	Dichteziel für 2040 (E+B)/ha	Anrechnung bis 2040	Dichteziel 2040 (E+B)/ha	Bereits erfüllt	Verbleibender Dichtepfad bis 2040	B-4.1 a)
			Basisdichte für Dichtepfad (2016)					urban	-	4.0%	-	-	-	
	urban							periurban	71.5	10.0%	71.5	13.6%	-3.6%	
	periurban		65.0	66.0	58.0	94.0		ländlich	-	Dichte halten	-	-	-	
	ländlich													
	<b>Gesamt</b>													
A6	Kapazität ohne Dichtepfad (E+B)		WMZ	W	M	Z	A61	Kapazität mit Dichtepfad (E+B)	E+B					
	urban		-	-	-	-		urban						
	periurban		3'717	1'946	1'357	404		periurban			4'088			
	ländlich		-	-	-	-		ländlich						
	<b>Gesamtkapazität</b>		<b>3'717</b>	<b>1'946</b>	<b>1'357</b>	<b>404</b>		<b>Gesamtkapazität</b>			<b>4'088</b>			
	Kapazität für zusätzliche E+B		-102					Kapazität für zusätzliche E+B			270			
								Potenzialbedarf für zusätzliche E+B			418			
A7	Auslastung <u>ohne</u> Dichtepfad		121.2%				A71	Auslastung <u>mit</u> Dichtepfad			110.2%			

**Einzugebende Werte**

Variable, zu definierende Werte

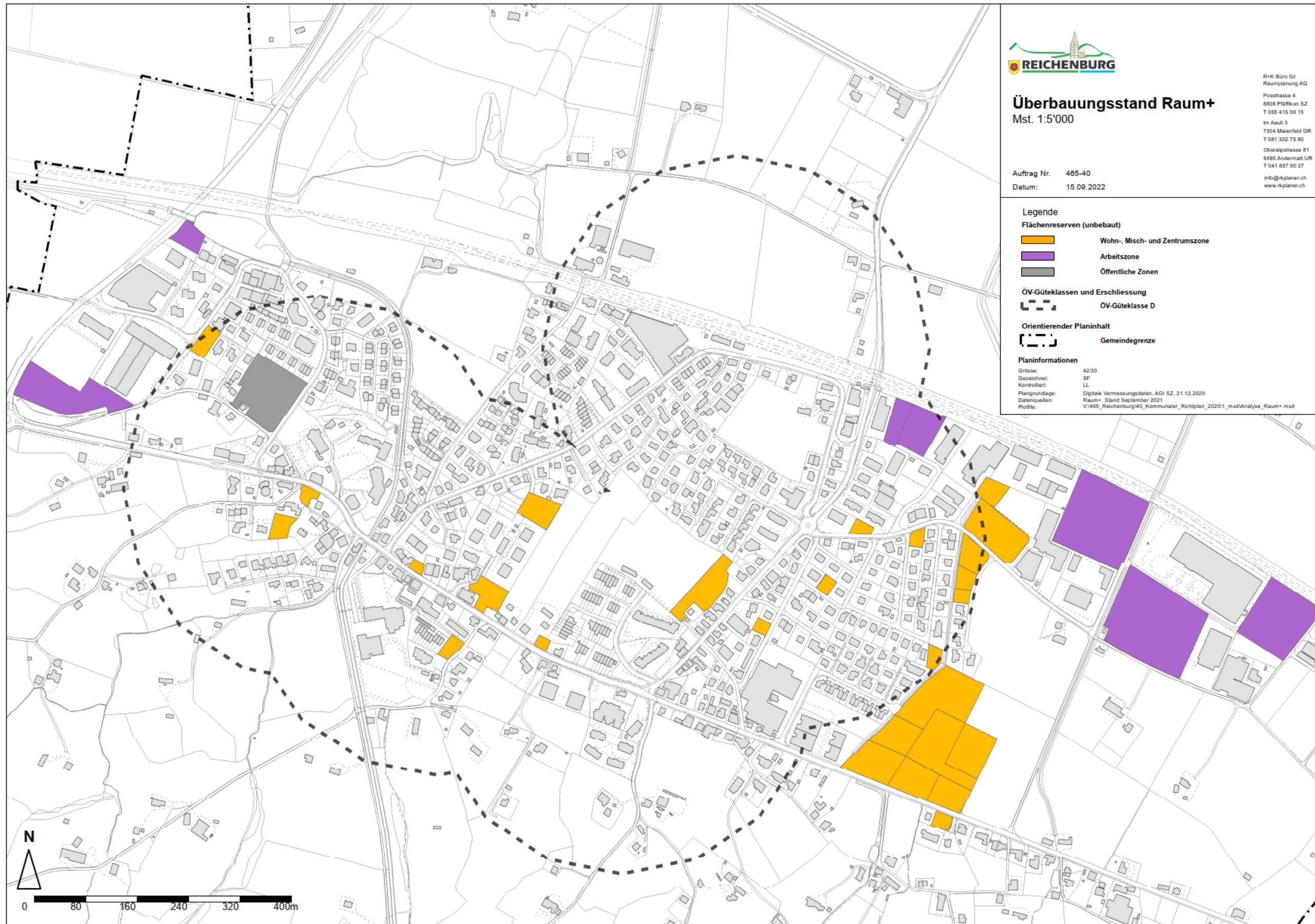
Werte gemäss kantonalem Richtplan

Flächen WMZ-Zonen (ha)
Einwohner E / Beschäftigte B / Dichte E+B/ha
Kapazitäten E+B (Einwohner + Beschäftigte)
Auslastung Bauzone (%)

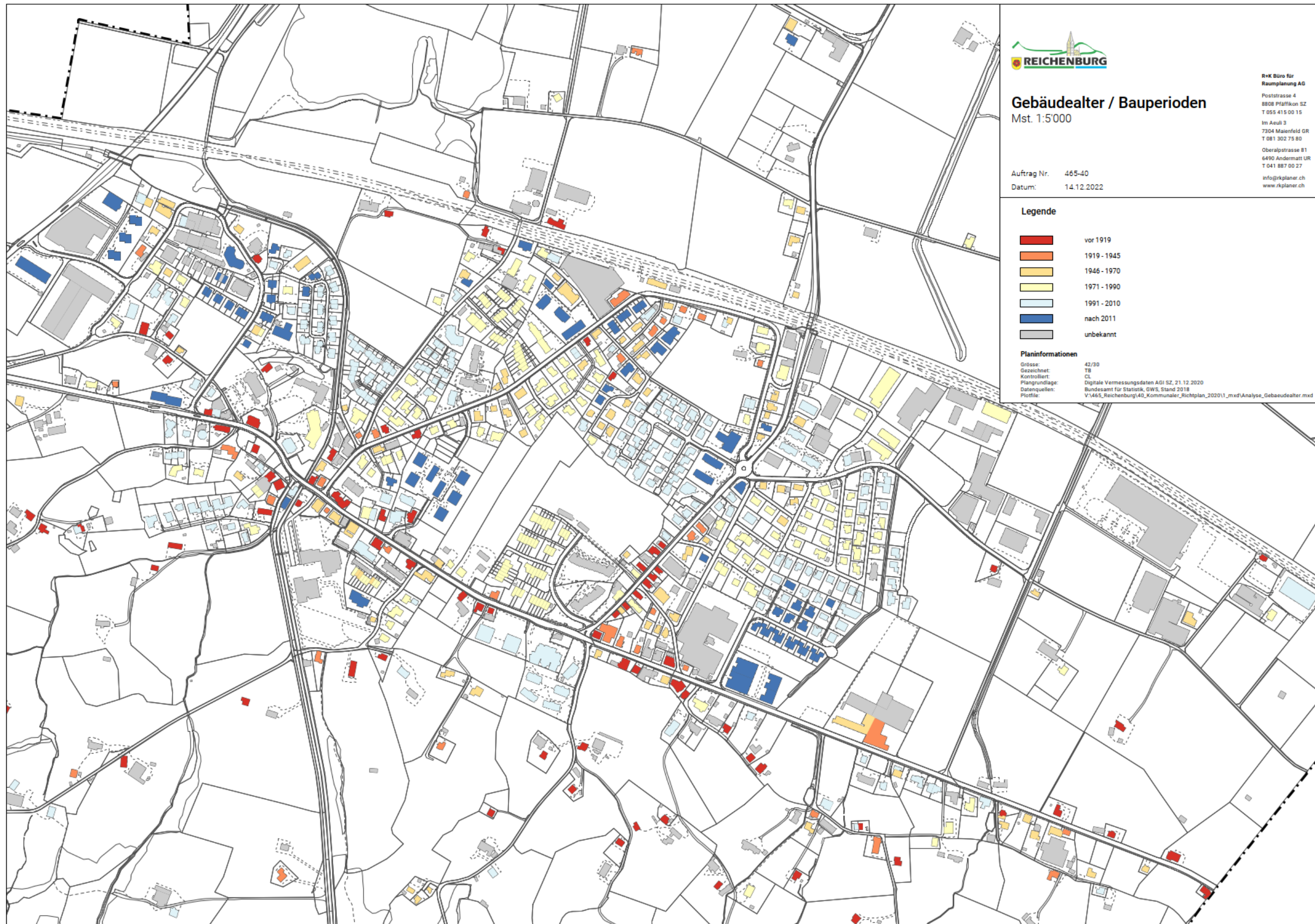
Hinweis zu den Zonenflächen:  
 Bauzonenflächen ohne Verkehrsflächen für Basis- und Groberschliessung eingeben  
 (Feinerschliessungsflächen werden nicht abgezogen)  
 Zonenflächen immer als positive Werte eingeben (auch Auszonungen)

A Ausgangslage (rechtskräftiger Zonenplan)		Stand 2022				Zusatzangaben		Beschluss Richtplan					
A1 Bebaute WMZ-Zonen (ha), Stand	2022	WMZ	W	M	Z	A0	Stand der vorliegenden Berechnung	2022	Zieljahr				
	urban	0.00					Betrachtungszeitraum	18 Jahre	2040				
	periurban	51.72	26.38	21.36	3.97		Stand der Daten:	STATPOP 2019	STATENT 2018				
	ländlich	0.00					Zeitpunkt für Dichteziel gemäss RP	2040					
	<b>Gesamt</b>	<b>51.72</b>	<b>26.38</b>	<b>21.36</b>	<b>3.97</b>								
A2 Unbebaute WMZ-Zonen (ha), Stand	2022	WMZ	W	M	Z	A21	% von WMZ	Hortung (ha)	Anteil %				
	urban	0.00					9.6%						
	periurban	5.47	3.10	2.04	0.33		9.6%	0.00					
	ländlich	0.00											
	<b>Gesamt</b>	<b>5.47</b>	<b>3.10</b>	<b>2.04</b>	<b>0.33</b>								
A3 Bauzonen WMZ gesamt (ha)		WMZ	W	M	Z								
urban		0.00	0.00	0.00	0.00								
periurban		57.18	29.48	23.40	4.30								
ländlich		0.00	0.00	0.00	0.00								
<b>Gesamt</b>		<b>57.18</b>	<b>29.48</b>	<b>23.40</b>	<b>4.30</b>								
A4 E+B, Stand: E [2019] / B [2018]	nicht verortete E+B	WMZ	W	M	Z	A41	E+B in 18 Jahren	% p.a.	E+B				
	urban	-					urban	0.80%	-				
	periurban	3'819	1'901	1'561	357		periurban	1.50%	4'850				
	ländlich	-					ländlich	0.57%	-				
	<b>E+B Gesamt</b>	<b>-</b>	<b>3'819</b>	<b>1'901</b>	<b>1'561</b>		<b>357</b>	<b>Gesamt für Jahr:</b>	<b>2040</b>	<b>4'850</b>			
Stand der vorliegenden Berechnung		2022				<b>Wachstum E+B</b>		<b>1'031</b>					
A5 Dichte bebaute Zonen (E+B/ha)		WMZ	W	M	Z								
		aktuelle Dichten											
urban													
periurban		73.8	72.1	73.1	89.9								
ländlich													
<b>Gesamt</b>		<b>73.8</b>	<b>72.1</b>	<b>73.1</b>	<b>89.9</b>								
A51 Basisdichten für Dichtepfad (E+B/ha)	2016	WMZ	W	M	Z	A52	Dichtepfad	Dichteziel für 2040 (E+B)/ha	Anrechnung bis 2040	Dichteziel 2040 (E+B)/ha	Bereits erfüllt	Verbleibender Dichtepfad bis 2040	
	urban						urban	-	4.0%	-	-	-	
	periurban		65.0	66.0	58.0		94.0	periurban	71.5	10.0%	71.5	13.6%	-3.6%
	ländlich							ländlich	-	Dichte halten	-	-	-
	<b>Gesamt</b>												
A52 Dichtepfad		WMZ	W	M	Z								
urban													
periurban		3'717	1'946	1'357	404								
ländlich													
<b>Gesamtkapazität</b>		<b>3'717</b>	<b>1'946</b>	<b>1'357</b>	<b>404</b>								
Kapazität für zusätzliche E+B		-102											
A6 Kapazität ohne Dichtepfad (E+B)		WMZ	W	M	Z	A61	Kapazität mit Dichtepfad (E+B)	E+B					
urban							urban						
periurban		3'717	1'946	1'357	404		periurban	4'088					
ländlich							ländlich						
<b>Gesamtkapazität</b>		<b>3'717</b>	<b>1'946</b>	<b>1'357</b>	<b>404</b>		<b>Gesamtkapazität</b>	<b>4'088</b>					
Kapazität für zusätzliche E+B		-102				Kapazität für zusätzliche E+B	270						
						Potenzialbedarf für zusätzliche E+B	762						
A7 Auslastung ohne Dichtepfad		130.5%				A71	Auslastung mit Dichtepfad	118.6%					

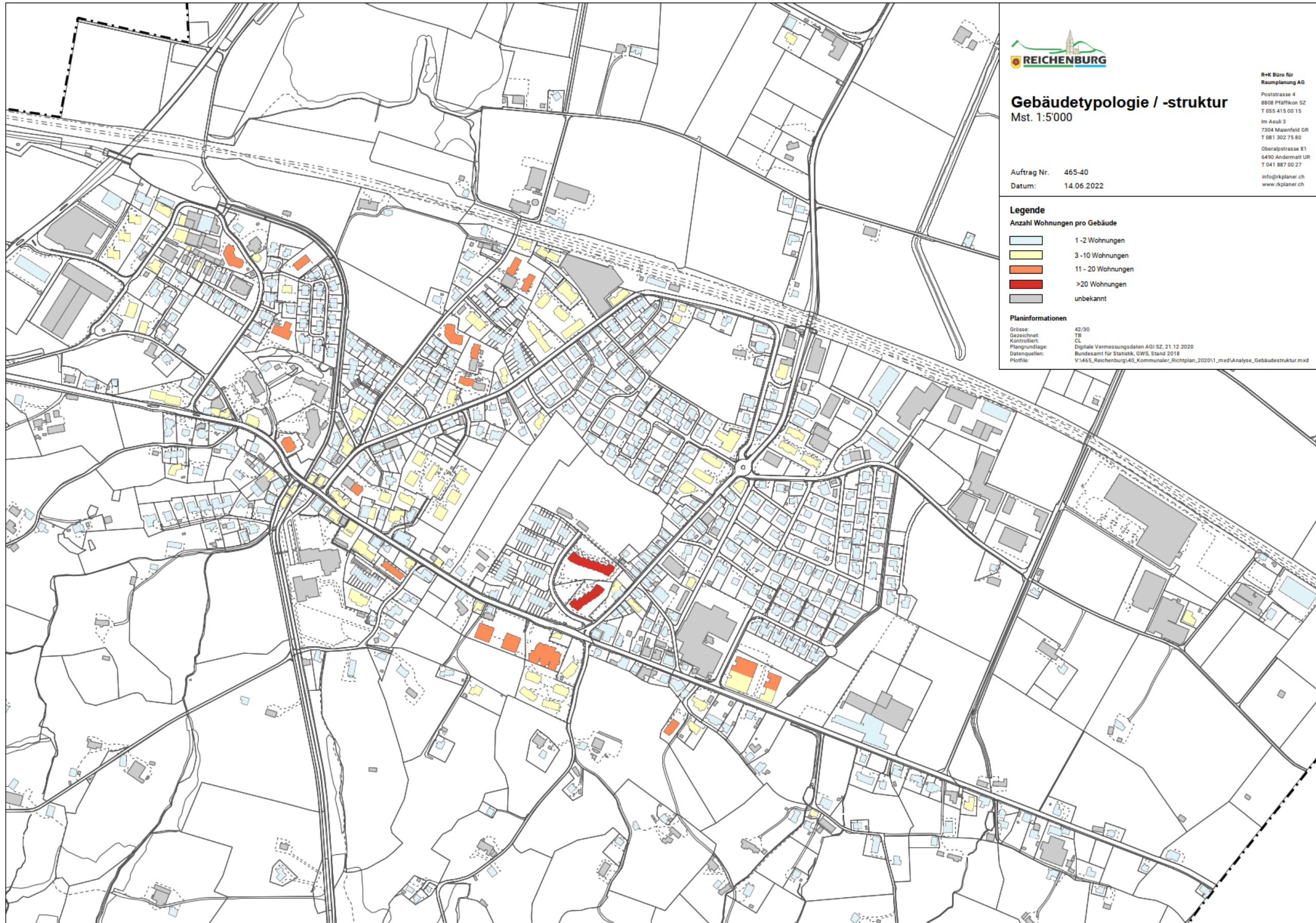
Anhang B – Überbauungsstand, Raum +



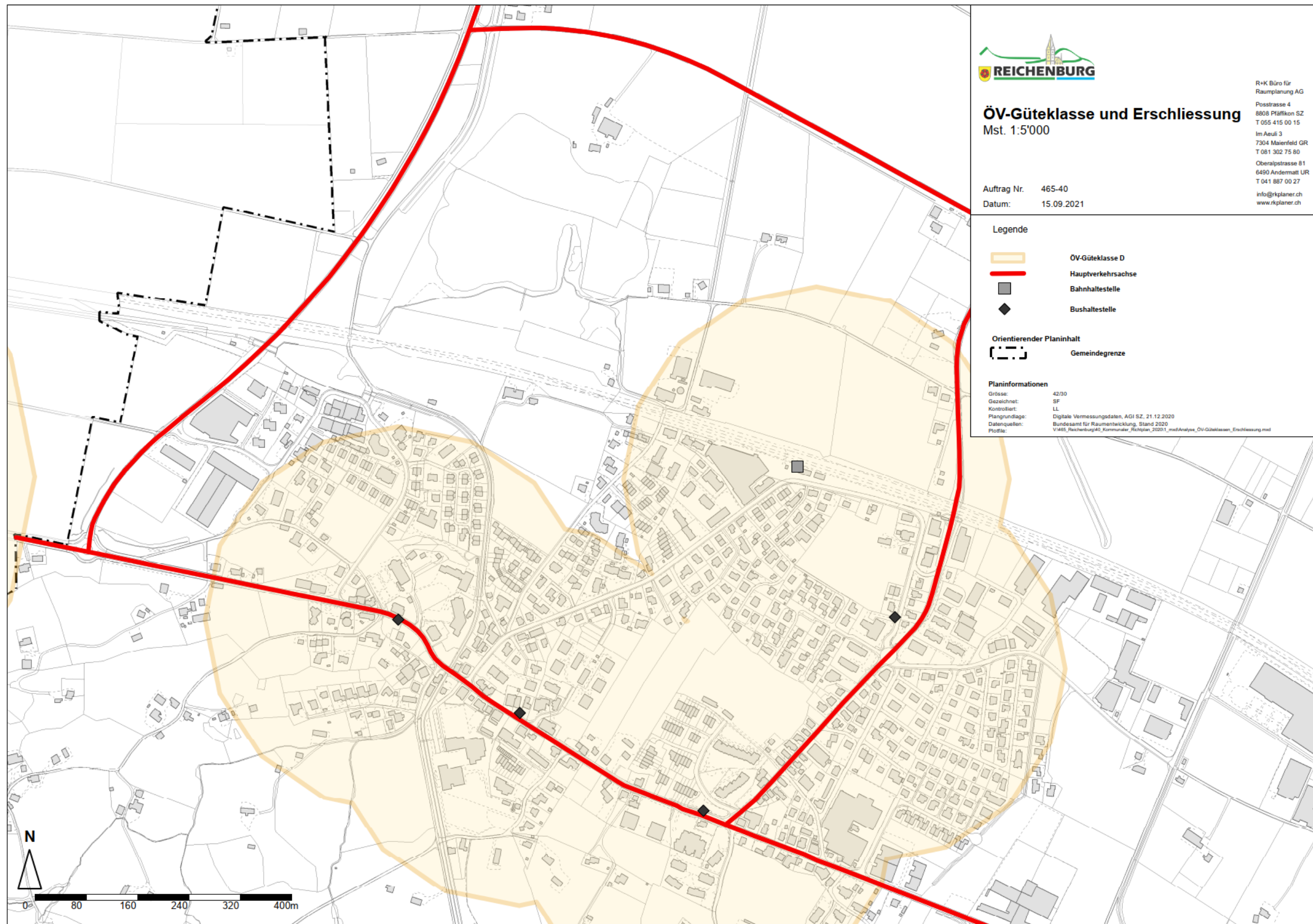
### Anhang C – Gebäudealter / Bauperioden



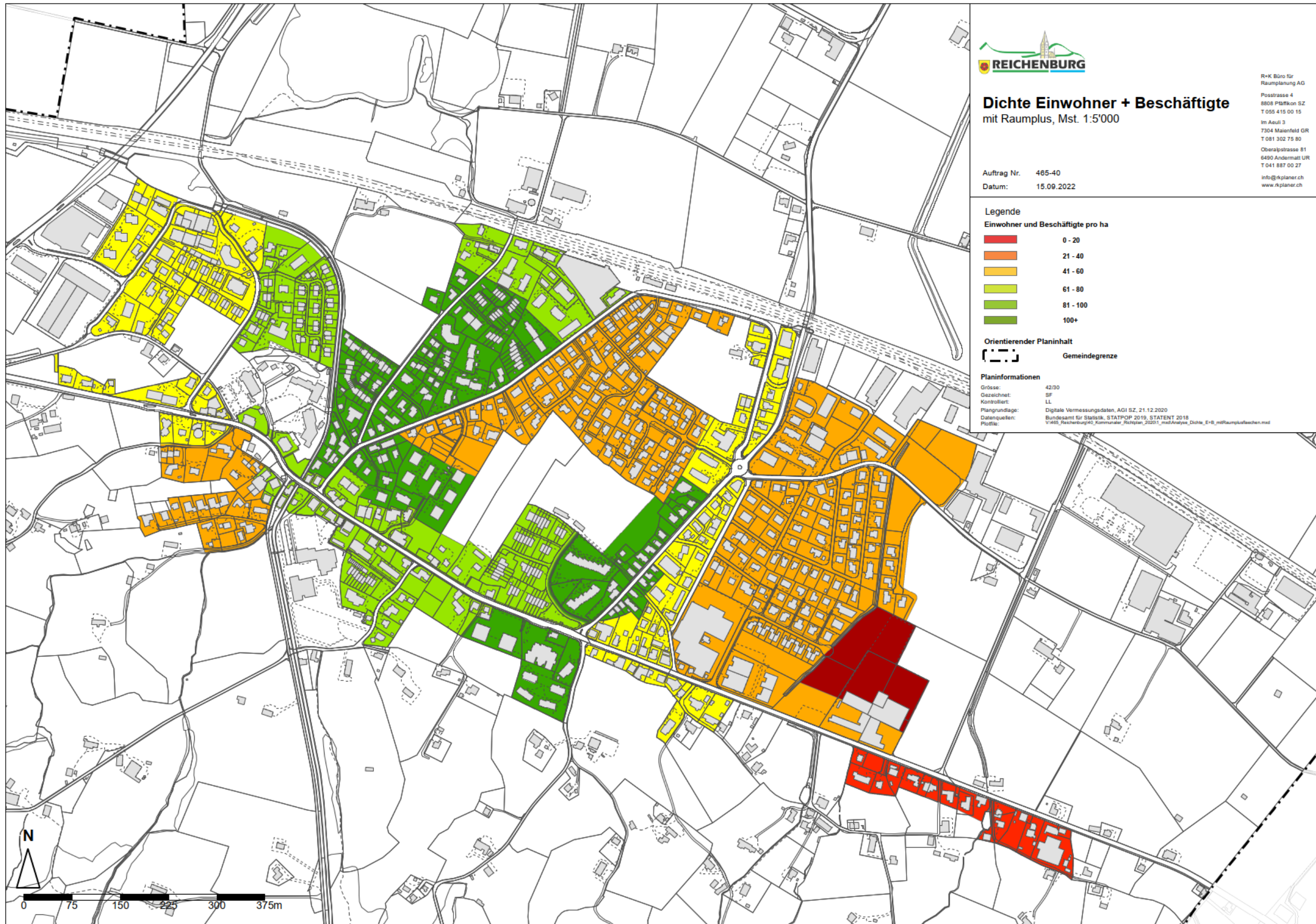
## Anhang D – Gebäudetypologie und -struktur



### Anhang E – ÖV-Güteklasse und Erschliessung



Anhang F – Einwohner- und Beschäftigtendichte



## Anhang G – Definition WMZ-Zonen und weitere Zonen

Die folgende Auflistung zeigt die Einteilung der Zonentypen:

### WMZ-Zonen:

- Wohnzone 2 Geschoss
- Wohnzone 3 Geschoss
- Wohnzone 4 Geschosse
- Wohn- und Gewerbezone 3 Geschoss
- Wohn- und Gewerbezone 4 Geschosse
- Kernzonen A und B

### Arbeitszonen:

- Gewerbezone
- Industriezone
- Zone für intensiv gewerbliche Tierhaltung

### Weitere Bauzonen:

- Intensiverholungszone
- Grünzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Zone für Lager-, Umschlag- und Abstellplätze

### Nichtbauzonen:

- Landwirtschaftszone
- Naturschutzgebiete, Schutzobjekte, Schutzzonen
- Grundwasserschutzzonen
- Gefahrenzonen
- Gewässerraumzone
- Übriges Gemeindegebiet
- Reservegebiet