

## Medien-Bulletin

Publikationsdatum: 24. Mai 2022

*Geht an: Akkreditierte Medien*

### Gemeinde-Info

Gemeindekanzlei Arth / Telefon 041 859 02 32 / E-Mail gemeindeschreiber@arth.ch

---

### «Zukunft Arth-Goldau»:

#### Weiterer Meilenstein für die Entwicklung des Bahnhofsbereichs erreicht

**Im Hinblick auf die Entwicklung der südlichen Seite des Bahnhofsbereichs hat der Gemeinderat von Arth am 16. Mai über die nötigen Änderungen von Zonen- und Erschliessungsplanung sowie über die vier Abbruchvorentscheidungs-Gesuche befunden. Gleichzeitig hat er über die dazu eingegangenen Einsprachen erstinstanzlich entschieden. Zudem hat er das 2017 erarbeitete Zukunftsbild aktualisiert und mit der Rigi Bahnen AG eine Vereinbarung geschlossen, wonach das geplante Hochhaus statt 55 nur noch etwa 40 Meter hoch werden soll. Somit sind die Voraussetzungen geklärt, unter denen die Areale auf der Bahnhof-Südseite entwickelt werden können, so dass dort künftig Raum für Arbeiten, Wohnen und Tourismus entstehen kann.**

Im Sommer 2020 fand die öffentliche Auflage der Teilnutzungspläne «Bahnhof Süd» und «Schuttweg/Campus» sowie des Teilerschliessungsplans «Bahnhof Süd /Schuttweg/Campus» statt. Parallel dazu lagen auch das Rodungsgesuch und vier Abbruch-Vorentscheidungs-gesuche auf. 10 Einsprecher reichten im Rahmen des Auflageverfahrens insgesamt 18 Einsprachen ein. Um die sehr unterschiedlichen Einsprachen zu prüfen, waren aufwändige Zusatzabklärungen erforderlich, sodass der Gemeinderat und das kantonale Amt für Wald & Natur (AWN) erst vergangene Woche die Beschlüsse zu den Einsprachen und die dadurch erforderlichen Anpassungen fassen konnten.

#### Nach umfangreichen Untersuchungen kein Erhalt von Bestandgebäuden erforderlich

Im Rahmen dieser Abklärungen konnte die Gemeinde die zentrale Frage des Denkmalschutzes bzw. Erhalts von vier bekannten Gebäuden (RigiBahnen-Depot, Luxram-Hauptgebäude, Milchküche und Villa Sonnenheim) klären. Ein wichtiger Bestandteil war dabei ein Studienauftrag mit drei unabhängigen Teams im 1. Halbjahr 2021, welche versuchten diese Gebäude in die künftige Bebauung zu integrieren. Aufgrund der Ergebnisse hat das Beurteilungsgremium empfohlen, einzig das Luxram-Hauptgebäude zu erhalten, sofern die Quecksilberbelastung dies erlaubt. Umfangreiche entsprechende Messungen im Herbst 2021 zeigten aber derart hohe Werte, dass das Gebäude auch nach einer aufwendigen Sanierung höchstwahrscheinlich nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen nutzbar gewesen wäre. Damit hat sich grundsätzlich die schon vor drei Jahren vorgenommene, umfassende Interessenabwägung (kein Erhalt) bestätigt. Sodann hat denn auch der Schwyzer Regierungsrat am 7. Dezember 2021 auf eine kantonale Unterschutzstellung dieser vier Gebäude verzichtet. Der Gemeinderat, welcher sich schon im Frühling 2020 gegen eine kommunale Unterschutzstellung ausgesprochen hatte, sieht sich dadurch in seiner Haltung bestätigt. Er hat am 16. Mai 2022 die entsprechenden Abbruch-Vorentscheidungs-gesuche gutgeheissen und die Einsprachen abgewiesen.

### **Nutzungspläne punktuell angepasst**

Weiter hat der Gemeinderat aufgrund der Einsprachen sowie in Rücksprache mit Kanton und Bundesamt für Umwelt beschlossen, die zu rodende Fläche für den Campus «Berufsbildungszentrum Goldau / Pädagogische Hochschule Schwyz» deutlich zu reduzieren und mit Aufforstungen im gleichen Gebiet vollständig zu kompensieren. Zudem hat der Gemeinderat entschieden, dass es entlang der künftigen Mythen-Achse statt einer Pflicht-Baulinie nur eine normale Baulinie geben wird. Damit dürfen Gebäude künftig von der Flucht zurückspringen. Obwohl im Baureglement weiterhin ein 55 Meter-Hochhaus zulässig bleibt, konnte mit den Rigi Bahnen AG eine Zusatzvereinbarung abgeschlossen werden, in welcher sie sich bei ihrer geplanten Arealentwicklung auf ein ca. 40 Meter hohes Hochhaus und auf 1000 m<sup>2</sup> weniger Geschossflächen beschränken.

### **Zukunftsbild aktualisiert**

Schliesslich hat der Gemeinderat auch das vor fünf Jahren beschlossene Zukunftsbild aktualisiert, welches die langfristige Entwicklungsperspektive des gesamten Bahnhofgebiets bis über 2050 hinaus aufzeigt. Dabei wurden verschiedene neue Erkenntnisse aufgenommen, einzelne Parzellen ausgeklammert und die Etappierung klarer festgehalten. Vor allem wurden aber die Vorgaben zur Bebauungsstruktur präzisiert, Hochhäuser auf 40 Meter Höhe reduziert, die Qualitätssicherungs-Massnahmen verstärkt und der Umgang mit dem Klimawandel verdeutlicht.

In einem nächsten Schritt haben die 10 Einsprechenden bis im Juni die Möglichkeit, gegen die vom Gemeinderat und AWN getroffenen Entscheide Rechtsmittel zu ergreifen. Noch vor den Sommerferien sollte absehbar werden, wann der Erschliessungsplan und die beiden Zonenplanänderungen in die Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung gebracht werden können.

### **«Zukunft Arth-Goldau» – Raum für Entwicklung**

Unter "Zukunft Arth-Goldau" verfolgt die Gemeinde Arth seit 2016 das Ziel, das Gebiet rund um den NEAT-Bahnhof Arth-Goldau zu entwickeln und diesen verkehrstechnisch bestgelegenen Entwicklungsschwerpunkt im inneren Kantonsteil aufzuwerten.

Die 2017 beschlossene Entwicklungsstrategie verfolgt dabei vier Stossrichtungen: Die erste Stossrichtung, die Neugestaltung des Bahnhofplatzes als repräsentativer Empfangsort, ist bereits realisiert (Eröffnung September 2021). Mit der zweiten Stossrichtung sollen auf der Bahnhofsüdseite hochwertige Arbeitsplätze, attraktive Tourismusnutzungen und urbane Wohnformen angesiedelt werden. Drittens soll die neue Groberschliessung «Schuttweg» zum Autobahnanschluss Goldau hin realisiert werden, damit der motorisierte Individualverkehr das Oberdorf nicht belastet und das Fuss- und Velonetz verbessert werden kann. Viertens soll die Siedlungsverdichtung der zentral gelegenen Wohnquartiere Ober- und Hinterdorf so begleitet werden, dass sie auch künftig eine gute Wohn- und Freiraumqualität aufweisen. Quasi als fünfte Stossrichtung will zudem der Kanton die Kapazitäten des Berufsbildungszentrums und pädagogischer Hochschule längerfristig um gut 50% vergrössern.

Die nun am 16. Mai 2022 vom Gemeinderat Arth beschlossenen Änderung von Zonen- und Erschliessungsplänen schaffen die Grundlage, um in weiteren Planungs- und Projektierungsschritten die Stossrichtungen 2 (Arealentwicklungen Bahnhof Süd, 1. Etappe), 3 (neue Groberschliessung Schuttweg) und 5 (Masterplan Campus BBZG/PHSZ) zu realisieren.