

gemeinde  arth

Jahresbericht 2022



Gemeindeversammlung

Mittwoch, 19. April 2023

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

www.arth.ch

Seeuferaufwertung Arth, Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00

A. Bericht

1. Einleitung

Die Nutzung des öffentlichen Raums direkt am Zugersee bei den Bereichen «Naberi» und «Brüezigen» wird der bevorzugten Lage nicht gerecht und entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Bevölkerung. Insbesondere die vorhandene Aufenthaltsqualität und der erschwerte Zugang zum Wasser sind nicht optimal, auch fehlen ein Gastroangebot und eine zeitgemässe Möblierung der Freiflächen. Bei den Seeuferbefestigungen zeichnet sich in Zukunft ohnehin eine grössere Investition für die Erneuerung ab, da ein Grossteil der Uferbefestigungsmauern das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Dies veranlasste den Gemeinderat, die Idee einer Aufwertung des Seeufers erneut anzugehen. Im Dialog zwischen Vertretern verschiedener Anspruchsgruppen und Fachexperten wurde ein Zukunftsbild für die Bereiche «Naberi», «Brüezigen» und «Chäppeli» erarbeitet. Es handelt sich dabei um eine erste Ideenskizze mit vorgeschlagenen Aufwertungsmassnahmen. Für die Ausarbeitung eines ausgereiften Projekts auf der Grundlage des vorliegenden Zukunftsbilds werden nach erfolgter Zustimmung zum vorliegenden Sachgeschäft zur Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 in einem weiteren Schritt noch umfangreiche Vertiefungsabklärungen hinsichtlich den Aspekten Wasserbau und Gewässerökologie vorzunehmen sein. Weiter soll ein Studienauftrag für das Projektvorhaben mit vier bis fünf Planerteams durchgeführt und anschliessend auf diesen Grundlagen ein Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet werden. Das Bauprojekt mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ ist alsdann den Stimmberechtigten der Gemeinde Arth zur Freigabe des Baukredits vorzulegen.

2. Analyse der vormaligen Planung und deren Abstimmungsergebnis

Die Gemeinde Arth verfolgte in der Planung des Jahres 2014 eine grossflächige Seeuferaufschüttung und die Neugestaltung des Seeufers in den Abschnitten «Naberi» und «Brüezigen». An der Volksabstimmung vom 28. September 2014 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Arth das Sachgeschäft «Teilzonenplan Naberi, Arth» abgelehnt, mit welchem die raumplanerischen Voraussetzungen für die notwendige Konkretisierung der Projektidee der Seeufergestaltung hätte ermöglicht werden sollen. Die ursprüngliche Projektidee wurde zu Beginn der laufenden Planungsarbeiten nochmals analysiert. Die grossflächige Schüttung hätte hochwertiges Gesteinaufschüttmaterial von circa 1 Mio. m³ benötigt, wozu unausweichlich eine Grosstunnelbaustelle erforderlich ist. Die aufwändige Logistik für die Beschaffung des Aufschüttmaterials hätte den Bau neuer Infrastrukturanlagen erfordert (Anlieferung per Bahn, Umladen auf Schiffe). Die Bauzeit für die Aufschüttungen im See wurde im damaligen Projekt auf vier Jahre geschätzt. Aktuelle Abklärungen zeigen, dass alleine für die Beschaffung des Aufschüttmaterials mit sehr hohen Kosten von CHF 15 Mio. bis CHF 40 Mio. zu rechnen wäre (ohne Materialtransportkosten und Neugestaltung der öffentlichen Aufenthaltsfläche). Der Gemeinderat Arth hat deshalb entschieden, dass die Idee einer grossflächigen Aufschüttung im Seebereich finanziell nicht tragbar ist. Gespräche mit Anspruchsgruppenvertretern zeigten, dass das Bedürfnis einer Neugestaltung des Seeufers - unabhängig von einer Aufschüttung - nach wie vor sehr gross ist. Gemäss vorliegendem Zukunftsbild zur Seeuferaufwertung sollen die Investitionen anstelle von aufwendigen Aufschüttungen möglichst direkt in bauliche Massnahmen zur Aufwertung des bestehenden Seeufers fliessen.

3. Zukunftsbild als Basis für die weitere Projektierung

Auf Basis der Entscheidungen aus den Workshops mit den Anspruchsgruppenvertretern wurde eine Machbarkeitsstudie über die Abschnitte «Naberi», «Brüezigen» und «Chäppeli» im Jahre 2021 erarbeitet. Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie soll ein realistisches und machbares Zielbild für die «Seeuferaufwertung Arth» formuliert werden. Die Erarbeitung des Zukunftsbilds wurde einerseits von sieben Anspruchsgruppenvertretern aus der Bevölkerung, privaten Eigentümern, Gemeinde Arth, Kanton Schwyz und andererseits durch verschiedene Fachexperten aus Landschaftsarchitektur, Gewässerökologie, Verkehrsplanung und Architektur begleitet. Es

wurden verschiedene Varianten eruiert und die geeigneten Projektideen in der Bestvariante und im Zukunftsbild abgebildet. Das Zukunftsbild ist eine erste Ideenskizze, die das Potenzial des aufgewerteten Seeufers aufzeigt und die groben Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen festlegt.

Die Freizeit-, Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommissionen und die Abteilung Infrastruktur-Umwelt-Sicherheit sowie die Ortsparteien der Gemeinde Arth (FDP, glp, die Mitte, SP und SVP) haben bei der Vernehmlassung zum Zukunftsbild «Seeuferaufwertung Arth» je eine Stellungnahme eingereicht. Die vorgebrachten Anregungen/Bemerkungen zum Zukunftsbild «Seeuferaufwertung Arth» werden in der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.

Nach erfolgter Zustimmung zum vorliegenden Sachgeschäft der Ausgabenbewilligung für die Projektierung der Seeuferaufwertung in Arth durch die Stimmberechtigten wird dann die Bevölkerung ebenfalls zur öffentlichen Mitwirkung beziehungsweise zur Vernehmlassung eingeladen.

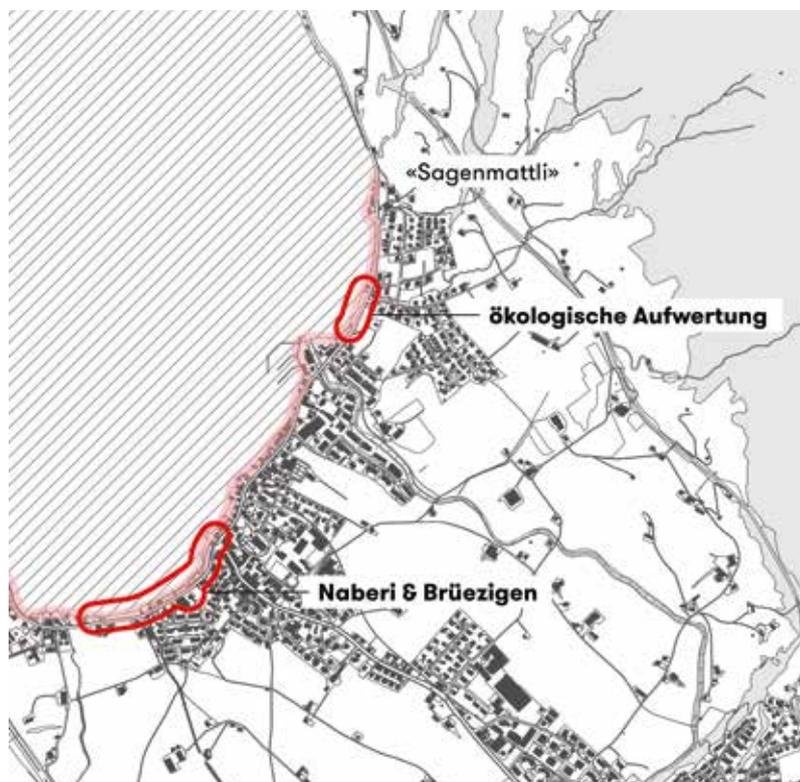
Verlegung der Parkplätze an neuen Standort

Trotz Verzicht auf die aufwändige und grossflächige Schüttung kann durch eine Verlegung der drei see-seitigen Parkieranlagen beim «Verkehrsknoten Naberi», «Theater Arth» und «Brüezigen» deutlich mehr Fläche für die Naherholung am See gewonnen werden. Dabei sollen die bestehenden Parkplätze in unveränderter Anzahl und wiederum zentral gelegen südostseitig der Luzernerstrasse auf der Gemeindeparzelle der Bauzone «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen» ersetzt werden. Durch die vorgesehene Zentralisierung kann der Parksuchverkehr reduziert werden.

Verschiebung der Minigolfanlage/ Erstellung Parkplätze

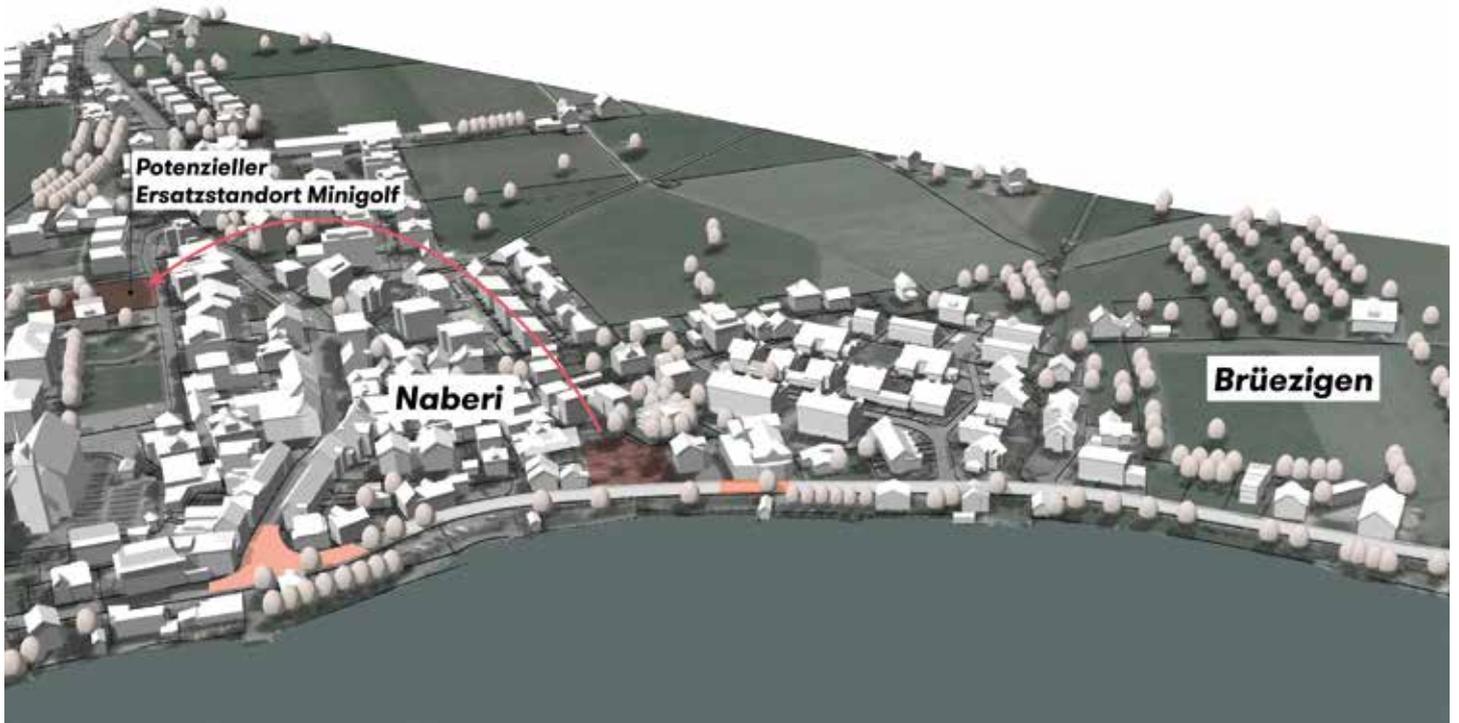
Für die im Zukunftsbild skizzierte Verlegung der Parkplätze spielt die Gemeindeparzelle bei der bestehenden Minigolfanlage (KTN 293) eine zentrale Rolle. In einem ersten Schritt soll die in die Jahre gekommene Minigolfanlage durch einen Neubau oder ein alternatives, attraktives Freizeitangebot beim Alterszentrum «Chriesigarte» in Arth ersetzt werden. Die Minigolf-Anlage verliert damit die heute prominente Standortgunst, jedoch könnte das gastronomische Angebot durch Synergien mit dem Alterszentrum «Chriesigarte» weiterhin aufrechterhalten werden.

Das Zukunftsbild sieht weiter als Ersatz für die drei Parkplätze beim «Verkehrsknoten Naberi», «Theater Arth» und «Brüezigen» eine oberirdische und temporär zu erstellende Parkierungsfläche für Motorfahrzeuge auf der Gemeindeparzelle KTN 293 vor. Insgesamt sollen 51 Parkfelder auf der Gemeindeparzelle realisiert werden. Die Parkplätze werden so weiterhin in unmittelbarer Seenähe angeboten und durch die Zentralisierung kann der Parksuchverkehr reduziert werden. Bei einer allfälligen zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeindeparzelle besteht die Möglichkeit, die temporären Parkfelder in einer Tiefgarage zu integrieren. Erste grobe Studien haben die Machbarkeit für die Integration der sich flächenmässig ergebenden Parkierung gezeigt.



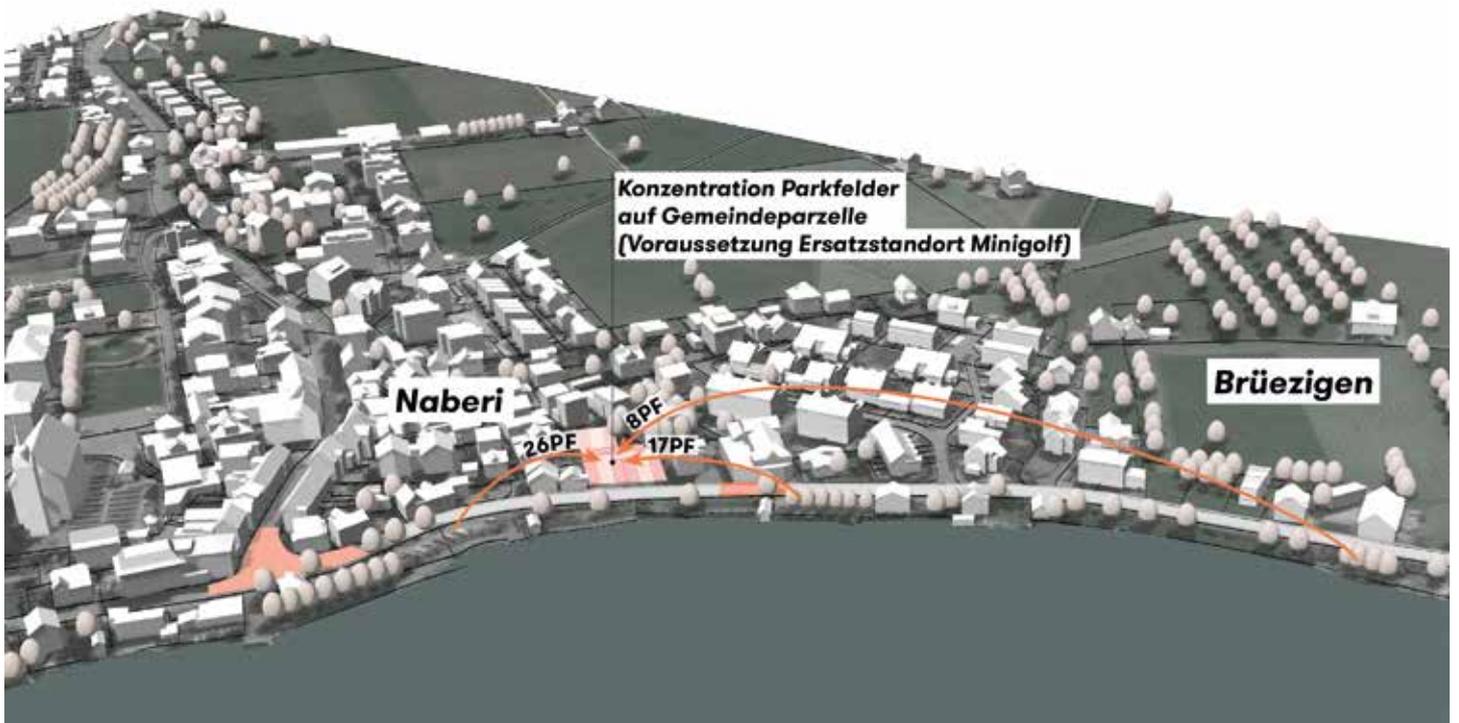
Das Zukunftsbild umfasst die Uferabschnitte «Naberi» und «Brüezigen» sowie die ökologische Aufwertung im «Chäppeli».

Die Rochade des Standorts des Minigolfs und die Verlegung der drei bestehenden Parkplätze bilden eine Grundvoraussetzung, um das Seeufer für die Naherholung der Bevölkerung in den Bereichen «Naberi» und «Brüzigen» freizuspielden und um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.



Erster Schritt, Neubau Freizeitanlage beim Alterszentrum «Chriesigarte».

(Projektbestandteil «Seeuferaufwertung Arth»)



Zweiter Schritt, Erstellung oberirdischer Parkplatz auf Parzelle KTN 293.

(Projektbestandteil «Seeuferaufwertung Arth»)

4. «Naberi» mit grösstem Aufwertungspotenzial für Flanieren und Aufenthalt

Der Abschnitt «Naberi» dient bereits heute zum Flanieren und dem Aufenthalt am Zugersee. Im Prozess zur Erarbeitung des Zukunftsbilds wurde hier das grösste Aufwertungspotenzial erkannt. Die öffentlichen Aufenthaltsflächen sollen lagemässig näher zum Wasser zu liegen kommen und ein minimales, aber attraktives Gastronomieangebot wie zum Beispiel eine Buvette sowie eine öffentliche Toilette sollen in Zukunft zur Verfügung stehen.

Heute werden grossflächig Verkehrsflächen für die bestehenden Parkplätze in den Bereichen «Knoten Naberi», «Theater Arth» und «Brüezigen» beansprucht. Diese Parkplätze sollen an den heutigen Standort der Minigolfanlage verlagert werden, so dass etwa ein Drittel mehr Fläche für die Naherholung zur Verfügung steht und der Abschnitt bis zum Theater Arth zusammenhängend genutzt werden kann.



Im Abschnitt «Naberi» besteht das grösste Aufwertungspotenzial: Neu soll das Seeufer bis zum «Theater Arth» für die Naherholung genutzt werden können. (Quelle: Zukunftsbild, Appert Zwahlen Landschaftsarchitekten AG)

Das Zukunftsbild skizziert eine Gestaltung mit besserer Zugänglichkeit zum Wasser, beispielsweise mit Sitzstufen zwischen den beiden Bootshäusern. Diese bestehenden Bauten sollen renoviert und weiterhin genutzt werden. Für das Bootshaus im Bereich der Einmündung der Neugasse ist die Umnutzung zu einer Buvette inklusive einer Plattform über dem See angedacht. Als Alternative wäre auch eine mobile Lösung für die Buvette gut denkbar. Im Abschnitt «Knoten Naberi» bis zum «Theater Arth» soll eine 200 Meter lange und 15 bis 20 Meter breite Parkanlage mit Bäumen, Wiese und Sitz- und Liegemöglichkeiten entstehen. Für den Bereich vor dem Theater Arth skizziert das Zukunftsbild eine Absenkung des Niveaus auf Seehöhe mit einer terrassierten Gestaltung, die auch für kleinere temporäre Theater-Aufführungen genutzt werden kann.

5. Baden beim Abschnitt «Brüezigen» vereinfachen

Der Abschnitt «Brüezigen» wird in den Sommermonaten intensiv zum Baden genutzt. Heute steigen die Badenden erschwert über den mit grossen Blocksteinen belegten Uferbereich ins Wasser. Der Abschnitt ist einheitlich gestaltet und hat mit den bestehenden Bäumen bereits gewissen Charme.

Das Zukunftsbild skizziert einzelne Treppen oder Blockstufen zum einfachen Einstieg ins Wasser. Da dieser Abschnitt bei gewissen Witterungseinflüssen einem starken Wellengang ausgesetzt ist, ist die Erstellung von abgeflachten Kiesstränden nicht möglich. Durch die Verlegung der Parkierung kann auch hier zusätzliche Fläche für die Naherholung gewonnen werden. Angrenzend an das seeseitige Trottoir entlang der Luzernerstrasse könnten zwischen den Baumreihen auch vereinzelt Anlehnbügel für Fahrräder erstellt werden. Seitlich zu den Privatparzellen soll ein Puffer mit ökologischer Funktion in Form von dichterem Gehölz entstehen.



Im Abschnitt «Brüezigen» sollen neue Treppen den Einstieg in den See vereinfachen.

(Quelle: Zukunftsbild, Appert Zwahlen Landschaftsarchitekten AG)

6. Ökologische Aufwertung beim Abschnitt «Chäppeli»

Beim Bereich «Chäppeli» besteht ein schmaler Wiesenstreifen zwischen der Kantonsstrasse und dem Zugersee, welcher heute zum Baden genutzt wird. Die baulichen Eingriffe in «Naberi» (Sitzstufen, Plattformen) und «Brüezigen» (Treppen) sollen zu einer intensiveren Nutzung des Seeufers für die Naherholung führen. Diese geplanten Anlagen können jedoch nur unter der Voraussetzung der Umsetzung von ökologischen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen, wie dies im Abschnitt «Chäppeli» geplant ist, bewilligungsfähig werden.

Neben der Bademöglichkeit hat somit der Abschnitt «Chäppeli» zukünftig gleichzeitig eine wichtige Rolle zum ökologischen Ausgleich zu erfüllen. Im Zukunftsbild wird ein revitalisiertes, abgeflachtes Kiesufer skizziert, welches den Austausch zwischen den Ökosystemen Wasser und Land erheblich verbessert und das Baden weiterhin zulässt. Die Zugerstrasse wird auf einer sogenannten Interventionslinie mit einem Blockwurf vor einer Unterspülung bei Unwettern geschützt.

Mit der Unterallmeind Korporation Arth (UAK), Eigentümerin der Parzelle KTN 44, wurden bereits erste positive Gespräche geführt. Die baulich erforderlichen Massnahmen sind jedoch in der weiteren Projektierung mit der UAK noch zu vertiefen. Der Bereich «Chäppeli» ist der Abschnitt mit den tiefsten Investitionskosten. Zudem sind für die ökologische Aufwertung Beiträge von Bund und Kanton Schwyz zu erwarten.



Im Abschnitt «Chäppeli» sind mit dem revitalisierten Ufer sowohl das Baden als auch die ökologische Aufwertung möglich.

(Quelle: Zukunftsbild, Appert Zwahlen Landschaftsarchitekten AG)

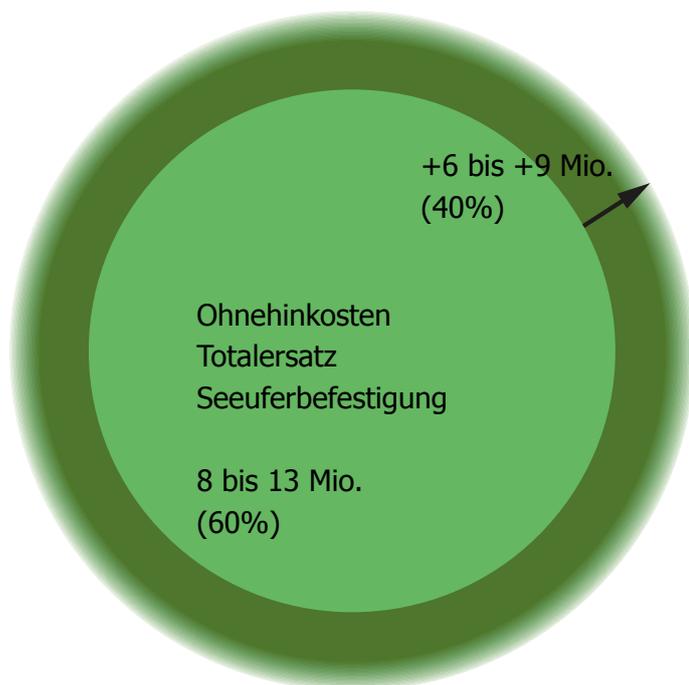
7. Technische Machbarkeit und Grobkostenschätzung

Die technische Machbarkeit und auch die Abschätzung der rudimentären Gesamtbaukosten für die Umsetzung der geplanten Massnahmen gemäss Zukunftsbild wurden durch die im Ingenieurbereich «Wasserbau» versierte Firma Staubli, Kurath und Partner AG, Zug, analysiert. Die technische Machbarkeit des Projekts konnte bestätigt und einzelne Lösungen wie beispielsweise die Ausgestaltung der Interventionslinie «Chäppeli» oder der Ersatz des Flachufers durch Treppen in «Brüezigen» detailliert aufgezeigt werden.

Der Zustand der bestehenden Seeuferbefestigung in den Bereichen «Naberi» und «Brüezigen» wurde visuell begutachtet. Die bestehenden Seeufermauern sind in einem schlechten bis teilweise schadhafte Zustand. Die voraussichtliche Lebensdauer von neu erstellten Mauern beträgt 50–70 Jahre, die bestehenden Mauern auf einzelnen Teilabschnitten sind heute bereits deutlich älter. Eine umfassende Sanierung der Seeufermauern ist daher in den nächsten Jahren erforderlich. Die Staubli, Kurath und Partner AG, Zug, hat aufgrund von Erfahrungswerten die Ohnehin-Kosten für den Ersatz der Seeuferbefestigung geschätzt und dazu die Kostenschätzung der Neugestaltung des Ufers verglichen.

Von den durch die Staubli, Kurath und Partner AG, Zug, geschätzten Gesamtbaukosten von CHF 14 bis CHF 22 Mio. (Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$) fällt unter Ausschluss der baulichen Massnahmen für die Seeuferaufwertung ein wesentlicher Anteil von circa 60% der Gesamtbaukosten in den nächsten ein bis zwei Jahrzehnten ohnehin an, um die Seebefestigung in den Bereichen «Naberi» und «Brüezigen» zu erneuern. Es handelt sich dabei rudimentär geschätzt um einen Betrag von CHF 8 bis CHF 13 Mio.

Die im Zukunftsbild skizzierten Aufwertungsmassnahmen (verbesserter Seezugang, Neugestaltung Promenade, Buvette, Verlegung Parkplätze und Minigolf und weiteres) schlagen hingegen lediglich mit einem Anteil von zirka 40% der Gesamtbaukosten zu Buche. Konkret handelt es sich dabei geschätzt um CHF 6 bis CHF 9 Mio. Genauere Angaben zu den Realisierungskosten sind erst aufgrund der im Projektungskredit vorgesehenen Abklärungen und Projektierungsarbeiten möglich.



Seeuferaufwertung

- Verbesserter Seezugang
- Neugestaltung Promenade
- Mehr Erholungsfläche (Verlegung Parkplätze)
- Neubau Minigolf
- Buvette mit Plattform
- Instandstellung Bootshäuser
- Flachufer Chäppeli

14 bis 22 Mio.

Rund 60% der Gesamtbaukosten beziehungsweise zirka CHF 8 bis CHF 13 Mio. sind ohnehin zu investieren, um die Seeuferbefestigung in Naberi und Brüzigen zu erneuern. Rund 40% oder CHF 6 bis CHF 9 Mio. sind für die im Zukunftsbild skizzierten Aufwertungsmassnahmen wie der verbesserte Seezugang, Neugestaltung der Promenade, Verlegung der Minigolfanlage und Parkplätze, Buvette etc. zu investieren.

(Quelle: Kostenschätzung, Staubli, Kurath und Partner AG, Zug)

8. Nächster Schritt und Finanzierung

Der Gemeinderat Arth ist der Überzeugung, dass die ohnehin anstehenden beträchtlichen Investitionen genutzt werden sollten, um zugleich das Seeufer von Arth als Adresse und für die Naherholung der Bevölkerung aufzuwerten. In einem nächsten Schritt sollen deshalb die Resultate der bisherigen Machbarkeitsstudie (Rahmenbedingungen und Zukunftsbild, technische Machbarkeit und Grobkostenschätzung) weiterverfolgt und zu einem bewilligungsreifen Bauprojekt ausgearbeitet werden.

Dafür müssen in einem weiteren Schritt in Anlehnung an die vorliegende Machbarkeitsstudie vertiefte Abklärungen getroffen werden. Mit einem Studienauftragsverfahren sollen durch verschiedene Planerteams fundierte Projektideen für die Seeuferaufwertung erarbeitet werden. Vorgängig sollen der interessierten Bevölkerung Mitsprachemöglichkeiten zum geplanten Studienauftragsverfahren gewährt werden. Nach Abgabe der Projektideen der Teams soll das Siegerprojekt beziehungsweise das entsprechende Generalplanerteam bestimmt werden, welches dann das Vor- und Bauprojekt erarbeiten wird.

Für diese weiteren Planungsschritte ist eine Ausgabenbewilligung von CHF 1.5 Mio. erforderlich, welche es der Gemeinde Arth erlaubt, die Projektierung bis und mit Bauprojekt (Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$) zu vertiefen.

Vertiefungsarbeiten:

(Wasserbau, Gewässerökologie, Vereinbarungen)	CHF	169'000.00
Studienauftrag	CHF	350'000.00
Vorprojekt	CHF	130'000.00
Bauprojekt	CHF	576'000.00
Reserve 10%	CHF	122'500.00
Rundung	CHF	40'104.00
Mehrwertsteuer 8.1%	CHF	112'396.00
Total Ausgabenbewilligung (inkl. 8.1% MwSt.)	CHF	1'500'000.00

Die Ausgabenbewilligung für die Seeuferaufwertung Arth sind im Budget und Finanzplan der Jahre 2023 bis 2026 unter dem Konto 3420.5020.001 (Investition Seeufergestaltung Arth) berücksichtigt.

Die Kosten der vorliegenden Ausgabenbewilligung werden der Investitionsrechnung belastet und müssen nach den kantonalen Abschreibungssätzen abgeschrieben und verzinst werden. Aufgrund der heutigen Finanzsituation sowie unter Berücksichtigung der zu erwartenden finanziellen Entwicklung gemäss Finanzplan hat die vorgesehene Investition für die Gemeinde Arth keine Erhöhung des Steuerfusses zur Folge. Die Bereitstellung der finanziellen Mittel erfolgt auf dem Darlehensweg.

9. Termine

– Gemeindeversammlung Ausgabenbewilligung	19. April 2023
– Abstimmung über Ausgabenbewilligung	18. Juni 2023
– Gemeindeversammlung Baukredit	frühestens Ende Jahr 2024
– Abstimmung über Baukredit	frühestens anfangs Jahr 2025

10. Zusammenfassung und Empfehlung

Mit Ihrer Zustimmung zur Ausgabenbewilligung für die Aufwertung der Seeuferabschnitte «Naberi» und «Brüezigen» sowie die ökologische Aufwertung «Chäppeli» werden die Voraussetzungen für die Vertiefung und Projektierung der Seeuferaufwertung geschaffen. Damit nicht nur die Seeuferbefestigung erneuert wird, sondern gleichzeitig auch eine Neugestaltung mit besserer Nutzbarkeit und einem Mehrwert für die Bevölkerung realisiert werden kann, werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ersucht, dem Antrag des Gemeinderats ihre Zustimmung zu erteilen.

B. Antrag des Gemeinderates

1. Die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung der Seeuferaufwertung in Arth sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage soll lauten:

Wollen Sie die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung der Seeuferaufwertung in Arth genehmigen?

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung der Seeuferaufwertung in Arth

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage über die Ausgabenbewilligung von CHF 1'500'000.00 für die Projektierung der Seeuferaufwertung in Arth auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen.

Arth, 13. März 2023

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Werner Hardegger, Präsident
Christoph Baumli
Fabian Elmiger
Katrín Jost
Manuel Schumacher