gemeinde arth

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Freitag, 5. September 2025
20.00 Uhr
Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

www.arth.ch

Traktandum 4

Ausgabenbewilligung für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage und für die Planung der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth von CHF 600'000.00

A. Bericht

Einleitung

Die Dorfschaft Arth bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten an, welche einen grossen Zulauf von Bewohnern der Gemeinde und von auswärtigen Besuchern bewirken. Vor allem in den Sommermonaten wird durch die Bevölkerung das Ambiente des Zugersees genossen, insbesondere die Minigolfanlage, die öffentlich zugänglichen Seeanlagen und das Seebad Arth sind beliebte Treffpunkte. Auch mit der im Jahre 2024 erfolgten baulichen Umgestaltung des Rathausplatzes als «Begegnungszone» konnte die städtebauliche Situation aufgewertet und die Aufenthaltsqualität auf den Aussenflächen der Restaurants gesteigert und der Zugang zu den Verkaufsgeschäften verbessert werden. In den Wintermonaten wird die Dorfschaft durch die verschiedenen Anlässe des Theaters Arth von einer Vielzahl von Besuchern bereist. Dieser positive Einfluss bringt kulturelles Leben in die Dorfschaft und stärkt gleichzeitig die lokale Wirtschaft. Doch der in den letzten Jahren gesteigerte Besucherandrang hat auch seine Schattenseiten. Insbesondere die Parkplatzsituation im Dorfkern Arth stellt vermehrt eine zunehmende Herausforderung dar. Die zur Verfügung stehenden Parkfelder auf den bestehenden Parkplätzen beim Verkehrsknoten Naberi, entlang der Bahnhofstrasse und auf der Hofmatt gelangen immer mehr während den Tageszeiten als auch abends an die Kapazitätsgrenzen. Damit haben die Dorfbesucher, Berufstätige, Anwohner und Kirchengänger es erschwert, zu gewissen Zeiten noch freistehende Parkfelder zu finden. Aufgrund von zugetragenen Rückmeldungen aus der Bevölkerung wurden daher die Mitglieder der Planungskommission der Gemeinde Arth beauftragt, Konzeptideen hinsichtlich geeigneten Standorten für den Neubau einer Tiefgarage sowie deren verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Kantonsstrassennetz vorzuschlagen.

Ausgangslage

An der Volksabstimmung vom 18. Juni 2023 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Arth der Ausgabenbewilligung für die Projektierung der «Seeuferaufwertung Arth» zugestimmt. Als Grundlage für dieses Vorhaben dient ein Zukunftsbild, in welchem unter anderem die momentan im Nahbereich des Zugersees befindlichen Parkierungsflächen für Motorfahrzeuge zugunsten der öffentlichen Personennutzung rückgebaut werden sollen. Im Rahmen von erfolgten Informationsveranstaltungen zeigte sich seitens der Bevölkerung bereits zu einem frühen Zeitpunkt, dass für die drei rückzubauenden Parkplätze «Verkehrsknoten Naberi», «Theater Arth» und «Brüezigen» mit insgesamt 51 Parkfeldern Alternativvorschläge zu erarbeiten sind.

Im Richtplantext der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Arth vom 8. März 2022 ist in Kapitel 4.1.5 «Parkierungsanlagen» festgehalten, dass grossflächig asphaltierte Belagsflächen von oberirdisch bestehenden Parkplätzen nach Möglichkeit durch unterirdische Parkierungsanlagen an zentralen Standorten innerhalb der Ortsteile ersetzt werden sollen. Dadurch sollen die oberirdischen Parkplatzflächen für andere Nutzungen freigespielt werden. Nach den Vorgaben der Planungskommission hat die AKP Verkehrsingenieur AG, Zürich, eine verkehrstechnische Abklärung zur Standortevaluation einer Tiefgarage im Dorfkern von Arth erarbeitet. Dabei wurden für die Standortevaluation drei Arealstandorte sowie deren verkehrlichen Aspekte geprüft und in einem Variantenvergleich gegenübergestellt. Bei allen Varianten wird eine Parkierungsanlage als unterirdische Tiefgarage vorgeschlagen, da dies eine entscheidende Rahmenbedingung bildet und anschliessend eine weitgehende Wiederherstellung/Aufwertung der Situation an der Oberfläche oder sogar eine allfällige Überbauung der Tiefgarage ermöglicht. Somit wird nachhaltiger mit der Ressource «Boden» umgegangen und das geschützte Ortsbild von Arth wird nicht unnötig beeinträchtigt. Die Erreichbarkeit der Tiefgarage soll möglichst direkt beziehungsweise auf möglichst geringen Wegstrecken über Gemeindestrassen ab dem

übergeordneten Hauptstrassennetz des Kantons Schwyz erfolgen. Weiter soll die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden jederzeit gewährleistet sein. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich die Anbindung an die Kantonsstrassen bezüglich Bewilligungsfähigkeit allenfalls herausfordernd gestalten könnte. Mit Beschluss vom 18. März 2024 favorisierte der Gemeinderat Arth die Erstellung einer Tiefgarage auf der Gemeindeparzelle «Hofmatt» (KTN 185) mit einer Parkhausgrösse von circa 170 Parkfeldern. Die gemeinsame Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage soll im östlichsten Bereich des Schulwegs beziehungsweise am lagemässig nächstliegenden zum Standort der Einmündung des Schulwegs in die kantonseigene Gotthardstrasse vorgesehen werden.

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

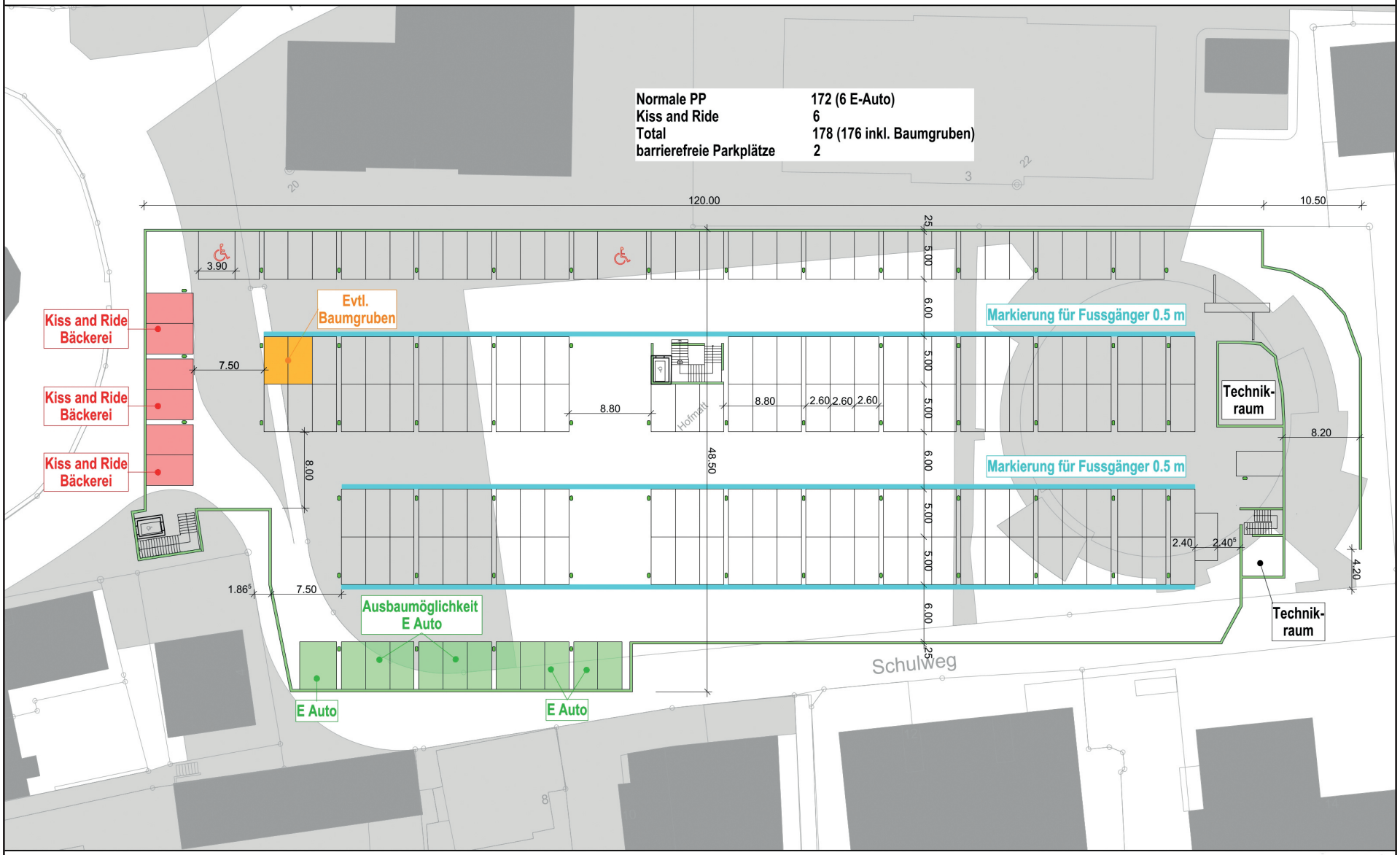
Baugrunduntersuchungen

In einem ersten Schritt wurden im Herbst 2024 Baugrunduntersuchungen auf der Gemeindeparzelle «Hofmatt» vorgenommen. Basierend auf verschiedenen vor Ort durchgeführten Sondierungsverfahren (Rammkern- und Baggersondierungen sowie Kernbohrungen) konnten die erforderlichen Untersuchungen des Schichtaufbaus des Untergrunds im Projektareal ermittelt werden. Im geotechnischen und hydrologischen Bericht der Firma Geologik AG, Luzern, wird im Fazit festgehalten, dass die vorgesehene Flachfundation der geplanten Tiefgarage idealerweise in der ermittelten Schichtablagerung mit ausgewaschenem, sandigen Kies und Steinen im Tiefenbereich von 3.0 bis 7.0 Metern unter Terrain vorgesehen werden soll, da diese Materialschicht relativ tragfähig sowie setzungsunempfindlich ist. Diese Rahmenbedingungen des Baugrundes tendieren unter Berücksichtigung eines optimalen Kosten-/Nutzenverhältnisses auf die Erstellung einer einstöckigen Tiefgarage mit Flachfundation (Bodenplatte mit Verstärkungen in den Stützenbereichen und Verzicht auf Pfahlfundationen). Eine zweigeschossige Tiefgarage könnte bestenfalls lediglich im Bereich der asphaltierten Verkehrsfläche unmittelbar angrenzend an die Umfassungsmauer des Areals der Kirche realisiert werden. Dabei müsste wegen dem sich ergebenden Eingriff in den Grundwasserbereich die hydraulische Auftriebssicherheit auf die vorhandenen, natürlichen Grundwasserschwankungsbereiche abgestimmt werden, was sich kostenmässig nachteilig auswirken würde.

Tiefgarage

Auf Stufe Machbarkeit liegt als Bestvariante ein Konzeptvorschlag für eine eingeschossige Tiefgarage mit zirka 170 öffentlich zugänglichen Parkfeldern, zwei Behinderten- und sechs Kiss & Ride-Parkplätzen vor. Gewisse Parkfelder sollen in Zukunft zudem mit Ladestationen für E-Autos nachgerüstet werden können. Die Ausgestaltung der Tiefgarage soll den Normen für öffentliche Tiefgaragen entsprechen (Parkplatzbreite 2.60 m, Durchfahrtshöhe 2.50 m). Damit wird die in den Normenwerken definierte Komfortstufe B erreicht, welche ein gutes Befahren mit Motorfahrzeugen und ein bequemes Ein- und Austeigen von Personen berücksichtigt. Mit dieser Komfortstufe können Pkw und sogar Kleinbusse für Handwerker auf den Parkfeldern in der Tiefgarage parkiert werden. Die Zufahrt der Tiefgarage soll über eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt erfolgen, dies ab dem Schulweg und möglichst naheliegend zum Einmündungsbereich des Schulwegs in die kantonseigene Gotthardstrasse. Für die Bewirtschaftung der Parkplätze wird eine Schrankenanlage mit Ticketautomaten installiert. Die Tiefgarage wird 24 Stunden geöffnet sein. Die Personenzugänge zum Rathausplatz und Hofmatt sind über hinreichend breite und übersichtliche Treppen vorgesehen. Weiter sollen für eine barrierefreie Erschliessung die Fussgängerzugänge mit Personenliften ausgestaltet werden.

Tiefgarage Hofmatt, Arth



gruner

Grundriss der Konzeptidee einer einstöckigen Tiefgarage.

Gruner AG
Chamerstrasse 170, CH-6300 Zug
www.gruner.ch

Neugestaltung Areal Hofmatt

Mit der baulichen Realisierung der unter Terrain befindlichen Tiefgarage ergibt sich die Möglichkeit, geeignete Konzeptideen für eine den öffentlichen Zwecken dienenden Freiraumgestaltung auf den gemeindeeigenen Arealflächen der Hofmatt zu erwirken. In diesem Zusammenhang wurde bereits gemeindeseits eine Umfrage bei verschiedenen gemeindeinternen Kommissionen und Verwaltungseinheiten hinsichtlich Rückmeldung von zweckdienlichen Gestaltungsvorschlägen, Bedürfnissen und Ideen zur baulichen Ausgestaltung der Platzflächen auf der Hofmatt veranlasst. Es zeigte sich, dass anhand der Rückmeldungen ein zentraler Bestandteil des Projekts die Aufhebung der heute oberirdischen Parkierung sowie die gestalterische und funktionale Aufwertung der damit frei werdenden Arealflächen bildet. Durch die Verlagerung der Parkierung des Motorfahrzeugverkehrs in die Tiefgarage soll Freiraum für Grünflächen, Sitzgelegenheiten, Spielzonen oder bepflanzte Aufenthaltsbereiche ermöglicht werden, die sowohl zusätzliche Lebensqualität und einen Beitrag für die Ortsaufwertung gewähren. Zudem soll die neu zu gestaltende Arealfläche ideale Voraussetzungen für die jährlichen Feste, Märkte und kulturelle Anlässe der Dorfschaft sicherstellen. Mit der neuen Arealgestaltung soll in gesellschaftlicher Hinsicht ein wesentlicher Mehrwert für das öffentliche Leben geschaffen werden. Im Zuge des Projekts soll auch geprüft werden, ob auf der Verkehrsfläche zwischen Kirche und Schulhaus Hofmatt die bereits auf dem Rathausplatz bestehende Begegnungszone realisiert werden kann. Damit könnte analog dem Rathausplatz ein multifunktionaler Platz mit verkehrssicherer und besserer Aufenthaltsqualität im Bereich des angrenzenden Schulhauses erwirkt werden. Gewünscht wird auch die Pflanzung von grosswachsenden Bäumen, welche die verschiedenen Platzflächen als zentrales und schattenspendendes Gestaltungselement den gesuchten Akzent vermittelt. Die nun anstehende, weitere Planung mit Festlegung der zweckdienlichen baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt soll von einer gemeindeinternen Arbeitsgruppe begleitet werden.

Ausgabenbewilligung für die weitere Planung

Für die Abklärungen der technischen Machbarkeit der vorliegenden Bestvariante der geplanten Tiefgarage mit Standort auf dem gemeindeeigenen Areal der Hofmatt wurden bisher als Basis für das vorliegende Sachgeschäft CHF 162’000.00 aus der laufenden Rechnung beansprucht (Baugrunduntersuchungen und Arbeitsaufwendungen für Evaluation der rudimentären Ausgestaltung der Tiefgarage). Diese Kosten sind in den Budgets der Jahre 2024 und 2025 eingestellt und wurden von den Gemeindeversammlungen bewilligt. In der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage Hofmatt und für die Planung der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth wurden CHF 600’000.00 eingerechnet. Mit der vorliegend beantragten Ausgabenbewilligung sollen folgende Planungen beziehungsweise Kostenaufwände finanziert werden:

– *Bisher bereits erfolgte Aufwendungen (Jahre 2024/25)*	*CHF*	*162’000.00*
– *Tiefgarage, Abklärungen mit kantonalen Fachstellen*	*CHF*	*8’000.00*
– *Tiefgarage, Konkretisierung der Planung / Kostenermittlung*	*CHF*	*40’000.00*
– *Tiefgarage, Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts*	*CHF*	*80’000.00*
– *Areal Hofmatt, Festlegung der baulichen Massnahmen*	*CHF*	*20’000.00*
– *Areal Hofmatt, Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts*	*CHF*	*70’000.00*
– *Verkehrsfläche Hofmatt, Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts*	*CHF*	*80’000.00*
– *Ausbau Schulweg, Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts*	*CHF*	*80’000.00*
– *Reserve*	*CHF*	*60’000.00*
Geschätzte Gesamtaufwendungen Ausgabenbewilligung	*CHF*	*600’000.00*

Die Kosten der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage und für die Planung der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth werden der Investitionsrechnung belastet und müssen nach den kantonalen Abschreibungssätzen abgeschrieben und verzinst werden.

Zusammenfassung und Empfehlung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der beantragten Ausgabenbewilligung von CHF 600’000.00 die noch notwendigen Detailabklärungen hinsichtlich Konkretisierung der Planung der Tiefgarage und der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth veranlasst werden können. Die bisher bereits finanzierten Aufwendungen für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie von CHF 162’000.00 für Baugrunduntersuchungen und die Planungsleistungen der erarbeiteten Machbarkeitsstudie werden dabei mitangerechnet, sodass für die weitere Detailplanung noch ein Aufwand von CHF 438’000.00 beansprucht werden kann.

B. Antrag des Gemeinderates

1. Dem Gemeinderat wird eine Ausgabenbewilligung für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage und für die Planung der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth von CHF 600’000.00 eingeräumt.

2. Die erforderlichen Geldmittel für die Ausgabenbewilligung sind gemäss Finanzhaushaltsgesetz für die Bezirke und Gemeinden vom 30. Mai 2018 zu Lasten der Investitionsrechnung zu verbuchen.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage soll lauten:

> Stimmen Sie der Ausgabenbewilligung von CHF 600’000.00 für die Planung der Tiefgarage und der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth zu?

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über die Ausgabenbewilligung für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage und für die Planung der baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth von CHF 600’000.00

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage über die Ausgabenbewilligung von CHF 600’000.00 für die Konkretisierung der geplanten Tiefgarage und für die baulichen Massnahmen auf den Arealflächen der Hofmatt in Arth auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

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

Arth, 10. Juli 2025

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Werner Hardegger, Präsident
Christoph Baumli
Fabian Elmiger (abwesend)
Katrin Jost
Walter Nüesch