

SP und Unabhängige Küssnacht

Wir danken herzlich für die Möglichkeit der Mitwirkung im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bezirk Küssnacht.

Wir bitten um eine differenzierte Rückmeldung zu den von uns eingebrachten Gesichtspunkten.

**Ansprechperson für SP und Unabhängige Küssnacht:
Alex Keller, Präsident, Gribschrain 18, 6403 Küssnacht**

E-Mail: keller.alex@sunrise.ch

Tel: 041 850 40 31

Unsere Hauptanliegen – Förderung von preisgünstigem Wohnraum:

Mit der neuen Nutzungsplanung werden wichtige Weichen für die künftige Entwicklung von Küssnacht gestellt, nutzen wir diese historische Chance für etwas richtig Gutes!

- 1. Für eine qualitätsvolle Verdichtung**
- 2. Für eine nachhaltige Entwicklung**
- 3. Für mehr preisgünstiger Wohnraum**

1. Für eine qualitätsvolle Verdichtung:

Das Hauptanliegen der Gesamtrevision ist es, in Küssnacht verdichtetes Bauen zu ermöglichen. Drei Anforderungen sollen für einen Ausnützungsbonus erfüllt sein: Bauvorhaben müssen aufenthaltsfreundliche, grosszügige Aussenflächen vorsehen; die Parkierung soll unterirdisch gelöst werden und der Übergang zum öffentlichen Raum soll entsprechend einer Vollzugsrichtlinie ausgestaltet werden (nur für die Gebiete Oberdorf und Boden betreffend).

Diese Vollzugsrichtlinie müsste unseres Erachtens vor der Abstimmung zur Nutzungsplanung im Entwurf vorliegen. Sie ist für die Umsetzung und am Ende für die Qualität der wichtigen Aussenräume entscheidend.

Ist dies alles?

Die Grösse der Wohnungen (Flächenverbrauch pro Person) und der Preis für die Wohnungen (preisgünstiger Wohnraum) sind dabei kein Thema bei den Anforderungen? Dies finden wir störend!

Wie kann man damit verhindern, dass einfach grossflächige Wohnungen entstehen, die nur von einer Person bewohnt werden?

Wir wollen eine Förderung von effektiv mehr Nutzungsdichte, sprich mehr Bewohnerinnen und Bewohner anstelle von mehr Wohnfläche. Da geht uns der liberale Ansatz «der Boden ist so teuer, dass die Wirtschaftlichkeit dies regelt» (Zitat von Bezirksrat Roman Schlömmer, Bote 16. Februar 2023) zu wenig weit. Damit löst der Bezirk keine Probleme – die Wohnbaugenossenschaft kann das Problem der teuren Wohnungen im Bezirk nicht allein

lösen. Es wäre tatsächlich möglich, «dass eine Person eine 100 Quadratmeter grosse Wohnung alleine nutzt». Ist dies unser Wunsch? Nein!

Unter Artikel 3.C2 Absatz 3 sollte diesbezüglich ergänzt werden: d) Verdichtung schaffen im Sinne von mehr Bewohnern pro Grundstück (Nutzungsichte) und nicht einfach mehr Nutzfläche.

Mit der Verdichtung wird der Landwert gesteigert. Davon soll auch die Allgemeinheit etwas bekommen. Verdichten JA, aber mit Qualität!

Kann man sonst noch von «qualitätsvoller» Verdichtung sprechen – nutzt die Chance liebe Bezirksräte und werdet aktiv!

2. Für eine nachhaltige Entwicklung

Im räumlichen Entwicklungskonzept des Bezirks Küssnacht vom Februar 2021 steht unter Punkt 2 «Qualität vor Quantität stellen». Hier wird erwähnt, dass ein gemässigt Bevölkerungswachstum angestrebt wird. Die SP und die Bevölkerung des Bezirks Küssnacht fordern seit Jahren ein moderates Wachstum. Dies steht im Gegensatz dazu, dass in der aktuellen Vorlage der ganze Bezirk «aufgezont» werden kann. Soll dadurch ein Maximum an Bautätigkeit ermöglicht werden?

Artikel 3.C2 Absatz 3: Für eine effektive Qualitätssicherung der Innenverdichtung müsste eine Vollzugsrichtlinie vorliegen. Nur 15% öffentlich zugängliche Freifläche ist zwar ein Mass, aber noch kein wirklich nachhaltiger Qualitätsmerkmal (diese wären z.B. Grünanteil, Aufenthaltsqualität usw.).

Im Rahmen von der Gestaltungsplanpflicht (Artikel 1.5 und 3.C4) kann mit einer höheren Ausnützung gebaut werden. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung wäre es hier auch sinnvoll, erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz der Gebäude zu stellen.

Die Grünflächenziffer finden wir bei dem Ziel der Verdichtung wichtig; es soll nicht alles zubetoniert werden! Auch aus klimapolitischer Sicht ist es essenziell; so kann der Überhitzung des Bodens und Überschwemmungen vorgebeugt werden. Wir stimmen so der Aussage von Bezirksrat Roman Schlömmer zu, dass es schlussendlich um die Wohnqualität gehe.

3. Für mehr preisgünstigen Wohnraum

Wie soll preisgünstiger Wohnraum im Bezirk Küssnacht gefördert werden?

Immer öfter sind Küssnachterinnen und Küssnachter jedes Alters (hier aufgewachsene oder wohnende) gezwungen, ihre Heimat zu verlassen, weil sie sich die Mieten nicht mehr leisten können. Wir fordern vom Bezirk Küssnacht eine aktive Bodenpolitik für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (für Junge, für Familien, aber auch für Ältere)!

Wenn dies vom Bezirk nicht aktiv gemacht wird, wird dieses Nichthandeln mittel- und langfristig drastische Folgen haben – der Bezirk verkommt zu einem «Schlafbezirk» mit geschwächten Vereinen und wenig Identifikation mit unserem Bezirk. Geben wir aktiv so weit wie möglich Gegensteuer!

Die Haushaltsbudgets der Küssnachterinnen und Küssnachter sind durch die hohen Mieten stark belastet. Die Miete ist der grösste Ausgabeposten! In den letzten Jahren sind die Mieten viel stärker gestiegen als die Reallöhne, auch im Bezirk Küssnacht. Dadurch leidet

auch die Kaufkraft des Mittelstandes extrem. Viele Menschen mit kleineren Einkommen können sich bei uns im Bezirk eine Wohnung nicht mehr leisten.

Wenn der Bezirksrat der Ansicht ist, dass ein kommunales Engagement im Bereich der Versorgung der Bevölkerung mit kostengünstigem Wohnraum nicht monetär erfolgen soll («der Markt soll es regeln»), so soll er wenigstens die Möglichkeiten auf raumplanerischer Seite ausreizen. Und dies ist jetzt mit dem neuen Baureglement eine historische Chance! Verpassen wir diese nicht!

Welche Anreize werden vom Bezirk zusätzlich geschaffen für preisgünstigen Wohnraum? Im Moment nichts, der Artikel 3.C3 wurde sogar gegenüber dem alten Baureglement geschwächt.

Hierzu das Beispiel von Meggen: «Im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung wurden Bauzonen nur neu eingezont, wenn Bebauungskonzepte für die entsprechenden Areale vorlagen. Damit konnte die Gemeinde mehr Einfluss auf die Qualität der neuen Siedlungen nehmen. Die Grundeigentümer wurden vertraglich dazu verpflichtet, rund ein Drittel der Wohnungen zu einem Mietzins von maximal Fr. 2500.- netto für eine 4,5-Zimmer Wohnung zu vermieten. Die Mieten dürfen im Zeitverlauf lediglich an die Teuerung angepasst werden. Werden die Grundstücke verkauft, müssen diese Bestimmungen übernommen werden. Ausserdem ist festgehalten, dass bei Nichtbebauung das Land nach sieben Jahren entschädigungslos wieder ausgezont wird.»

Den Betrag von 2'500 Franken für eine 4,5 Zimmer Wohnung finden wir allerdings zu hoch; bei diesem Betrag kann nicht mehr von preisgünstig gesprochen werden. Wir sind davon überzeugt, dass z.B. Wohnbaugenossenschaften Wohnungen dieser Grösse zu günstigeren Mietzinsen anbieten können. Für Familien mit einem geringen Einkommen, aber auch für ältere Menschen mit Ergänzungsleistungen (EL) oder IV-Rentnerinnen und -Rentner mit EL ist eine Wohnung in diesem Preissegment nicht finanzierbar. Auch ist der Mietzinsrichtwert der Ergänzungsleistungen deutlich tiefer.

«Eine gute Durchmischung der Bevölkerung ist für die Gemeinde Meggen sehr wichtig. Deshalb müssen auch preisgünstige Wohnungen angeboten werden. So hat die Gemeinde Gewähr, dass auch in Zukunft die Mitglieder der Feuerwehr, der Ortsvereine und die Angestellten ortsansässiger Betriebe hier Wohnraum finden. Damit können wir vorbeugen, dass Meggen zu einer Schlafgemeinde wird.» (Hans Peter Hürlimann, Gemeindeammann Meggen)

«Auch wenn es ganz objektiv betrachtet, nur ein Tropfen auf dem heissen Stein ist, lohnt es sich. In den Genossenschaften wohnen in der Regel Leute, die sich in irgendeiner Form in der Gemeinde engagieren, sei das in einem Verein, sei das, dass sie in einer politischen Behörde aktiv sind, in der Feuerwehr, wo auch immer.» (Andreas Tanner, Leiter Liegenschaften Gemeinde Küsnacht)

Wir finden es wichtig, dass die zuständigen Stellen des Bezirks bekanntgeben, was in unserem Bezirk preisgünstig bedeutet.

Liegt dieser Betrag 20% (Beispiel Nyon) oder 33 % (Beispiel Meggen) unter der Marktmiete? Dann müssten auch Vermietungsrichtlinien (Belegungsvorschriften) zur Personenzahl bezogen auf die Wohnungsgrösse, sowie dem maximal zulässigen Einkommen und Vermögen erarbeitet und dann periodisch (z.B. alle 2 Jahre) kontrolliert werden. Dies soll verhindern, dass die geförderten Wohnungen an Personen vermietet werden, die nicht darauf angewiesen sind. Diese Vermietungsrichtlinien tragen auch zur Akzeptanz der Massnahmen bei der Bevölkerung bei.

**Welche Anreize gäbe es für den Bezirk zusätzlichen preisgünstigen Wohnraum zu schaffen?
Wir wünschen uns eine aktive Bodenpolitik durch den Bezirk, z.B. so...**

- Der Erwerb von Boden (z.B. der SBB und der LG Rigi – rund um den Bahnhof Küssnacht) und die Erstellung von Wohnungen durch den Bezirk bzw. Baurechtsvergabe an gemeinnützige Wohnbauträger (z.B. Wohnbaugenossenschaft). Dieses Gelände ist neu in der W70 Zone und kann mit vier Vollgeschossen überbaut werden.
- Ein generelles fakultatives Vorkaufsrecht für den Bezirk zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus; dies kennen einige Gemeinden in der Schweiz bereits. Ein Vorkaufsrecht gibt dem Berechtigten bei einer Handänderung eine Kaufoption zum gleichen Kaufpreis wie dem Kaufwilligen.
- Ein gewisser Prozentanteil von preisgünstigem Wohnungsbau als Zonenvorschrift. Dafür gibt es Anreize, wenn man die Verpflichtung zu gemeinnützigem Wohnungsbau als Privater eingeht, werden Privilegien gewährt. Zum Beispiel: Erhöhung der Ausnützungsziffer, Zuschlag bei Gebäudehöhe oder -länge, Reduktion interner Grenz- und Gebäudeabstände.
Dies wäre jetzt mit dem neuen Baureglement auch möglich, man müsste den Artikel 3.C2 Perimeter Innenentwicklung und Siedlungserneuerung bei Regelbauweise Absatz 3 mit einer Passage ergänzen (z.B. e) Förderung von preisgünstigem Wohnraum – d) kommt weiter oben schon vor (Nutzungsdichte)).
Wenn wir das Zentrum verdichten wollen, dann bitte für ALLE.
- Vor allem bei jetzigen und künftigen Ein- oder Umzonungen müsste ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnungsbau vorgeschrieben werden, ev. auch mit einem Bonus (z.B. in den Zonen W70, WG70 und WG90).
- Im Artikel 1.6 wird vorgeschlagen, dass Grundeigentümer, die von einer deutlichen «Aufzonung» profitieren würden, eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent des Bodenmehrerts zu entrichten hätten. Dies finden wir gerecht – dieses Geld soll vom Bezirk zweckgebunden für die Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau verwendet werden.
Unsere Visionen dazu:
 - Diesen Prozentsatz etwas senken, wenn sich dafür die Grundeigentümer dazu verpflichten, auf ihren Parzellen 20 % preisgünstiger Wohnungsbau zu erstellen.
 - Die Mehrwertabgabe wird in einen Fond «preisgünstiger Wohnungsbau» einbezahlt und damit werden einige der oberen Punkte vom Bezirk umgesetzt.
 - Ein Grundstück, auf dem man sich zu preisgünstigem Wohnungsbau verpflichtet, wird ganz von der Mehrwertabgabe befreit.

Im alten Baureglement des Bezirks Küssnacht hatten wir bereits einen Artikel (Art. 113) betreffend «Preisgünstiger Wohnungsbau»:

1 Die Ausnützungsziffer kann bei Gestaltungsplänen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in allen Zonen, ausgenommen in der Zone WL und WLB, zusätzlich zum Bonus von 0.05 gemäss Art. 115 Abs. 2 Bst. a um weitere 0,05 erhöht werden, sofern alle Kriterien von Art.114 erfüllt sind und wenn ein Anteil von mindestens 20 % der zu Wohnzwecken bestimmten Bruttogeschossfläche für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert wird.

2 Die Anforderungen des preisgünstigen Wohnungsbaus sind erfüllt, wenn sich der Bauherr für die Erstellung, die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum zur Einhaltung der Vorschriften des Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) vom 4. Oktober 1974 verpflichtet und die Zusicherung von Bundeshilfe vorliegt. Der Bezirksrat kann andere Finanzierungsmodelle bewilligen, sofern diese eine dem WEG mindestens gleichwertige Verbilligung gewährleisten.

3 Der Bezirksrat kann mit den Baugesuchsunterlagen einen Mietzinsplan verlangen und diesen für verbindlich erklären.

4 Die Mindestbruttogeschossfläche nach Abs. 1 darf bei Mietwohnungen während mindestens 25 Jahren nicht zweckentfremdet werden. Das Zweckentfremdungsverbot wird als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt. Die Anmerkung darf nur mit Zustimmung des Bezirkrates gelöscht werden.

Absätze 3 und 4 waren prüfbare Bedingungen, diese fehlen im neuen Artikel 3.C3. Wieso ist dies so? Wir fordern, dass diese Absätze sinngemäss auch im neuen Baureglement ergänzt werden.

Und neu wird das Recht auf den Bonus für «preisgünstiger Wohnungsbau» sogar eingeschränkt, indem nur «gemeinnützige Bauträger» davon profitieren können.

Weshalb wurde diese Einschränkung neu eingeführt?

Uns erschliesst sich der Grund für diese Einschränkung nicht.

Damit werden Privatpersonen oder auch Pensionskassen, die einen Anteil preisgünstiger Wohnungsbau schaffen möchten, ausgeschlossen.

Wir fordern, dass diese Einschränkung wieder gestrichen wird.

Der Artikel 3.C4 Abweichungen bei Gestaltungsplänen bietet der genau gleiche Bonus von 20 % an, ohne irgendein Anteil an preisgünstigem Wohnungsbau vorzuschreiben.

Zusätzlich zur höheren Ausnützungsziffer gibt es hier auch noch weitgehende Abweichungen der Geschosshöhe, der Höhe und Länge die ermöglicht werden können.

Dies finden wir störend und fordern hier eine Anpassung. Sonst ist der Artikel 3.C3 in unsere Augen zahnlos und der preisgünstige Wohnungsbau wird in unserem Bezirk nicht gefördert.

Ein konkreter Vorschlag von unserer Seite wäre, dass Areale mit Gestaltungsplanpflicht zwingend einen Anteil von mindestens 20% an preisgünstigem Wohnraum enthalten müssen. Die Bestimmung müsste in Artikel 1.5 ergänzt werden. Zum Beispiel mit folgendem Wortlaut:

«Bei Bauvorhaben mit Gestaltungsplanpflicht ist einen Mindestanteil von 20% an preisgünstigen Wohnungen zu erstellen. Als preisgünstig gelten Wohnungen, die hinsichtlich ihrer Art (d.h. Anzahl Zimmer), ihrer Miete und ihres Preises den überwiegenden Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen.» (Die Formulierung des zweiten Satzes stammt aus deinem seit Jahrzehnten bestehenden Gesetz aus dem Kanton Genf.)

Müsste beim Artikel 3.C4 nicht auch klar festgehalten werden, zu welchem Prozentsatz hier auch Familienwohnungen gebaut werden müssten?

Wer einen Bonus erhält, soll etwas für ALLE vom Bezirk machen.

Ganz wichtig finden wir bei der ganzen Thematik «preisgünstiger Wohnungsbau», dass vom Bezirk auch ausgearbeitet wird, wie die Kontrolle gehandhabt wird.
Es soll nicht sein, dass der gewährte Bonus durch die neuen Artikel für den preisgünstigen Wohnungsbau im neuen Baureglement ausgenutzt werden!

Übrigens hat das Bundesamt für Wohnungswesen eine grossartige Broschüre zu diesem Thema publiziert: «Preisgünstiger Wohnraum – Ein Baukasten für Städte und Gemeinden». Da drin findet man konkrete Beispiele, wie man preisgünstigen Wohnungsbau bereits in anderen Orten der Schweiz aktiv fördert!
Wir stellen sie euch im Anhang zur Info zu.

Es wäre schön, wäre in einer künftigen, aktualisierten Publikation auch der Bezirk Küssnacht als positives Beispiel erwähnt!

Diverses: Gesamtrevision Nutzungsplanung Bezirk Küssnacht:

Preisgünstiger Wohnraum in der «Unteren Schürmatt»:

- Wir begrüßen es sehr, dass bald der Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Küssnacht fertig erarbeitet wird und vors Volk gebracht wird.
100 Wohnungen, die in Etappen erstellt werden, sind immerhin etwas.
Dabei soll man beim Wohnungsmix die Familien nicht vergessen: 5.5 Zimmer
Wohnungen in Küssnacht sind echte Mangelware – sogar unbezahlbare...
Wir setzen uns für eine aktive Familienförderung auch beim preisgünstigen Wohnraum ein.

Schulraum:

- Die «Umzonung» von Sport-, Pausenplätzen und Jugendräumen sehen wir skeptisch. Es ist klar, wir werden in naher Zukunft neuen Schulraum benötigen. Aber für uns ist auch klar, dass die Lernenden und die Bevölkerung allgemein Sport- und Pausenplätzen sowie Jugendräume brauchen.
Provisorien sind meistens ein Zeichen für eine verfehlte langfristige Schulraumplanung. Bereits den aktuell im Bau stehenden Schulpavillon beim Schulhaus Seematt finden wir störend. Pausenplätze sind wichtige Plätze für Schülerinnen und Schüler! Gibt es dazu nicht eine Mindestfläche die eingehalten werden muss? Ist diese im Seematt noch erfüllt?
Da erhoffen wir uns vom Bezirksrat die Suche nach neuen Lösungen. Im Schulhaus Dorfhalde wäre auch noch Platz für einen Schulpavillon gewesen (beim ehemaligen Hauswarthaus stehen im Moment nur oberirdische Parkplätze).
Diese Umzonung könnte zum Stolperstein werden für die ganze Nutzungsplanung.

Schrägdachpflicht in der Kernzone:

- Diese finden wir sehr wichtig, so bleibt der Charakter von den drei Orten Merlischachen, Immensee und Küssnacht bewahrt. Auch die Beachtung des ISOS Inventar finden wir essenziell für die Erhaltung vom Ortsbild in unserem Bezirk.

Fehlende Regelung zu Bauabständen

- Im alten Baureglement waren im Art. 38 Regelungen zu Bauabständen vorhanden. Weshalb fehlen solche Regelungen im neuen Reglement? Ohne diese Regelungen sind Rechtsstreitigkeiten absehbar.

Seebodenalp:

- Die neue Zone «Erholungszone Seebodenalp» wird von uns gutgeheissen; Erschliessung, Parkierung, Infrastruktur für den Freizeitsport, temporäre Grossanlässe soll legal ermöglicht werden – ohne grossen administrativen Aufwand. Dabei soll bitte nicht mit der Anzahl Anlässe übertrieben werden; die Seebodenalp soll ein Naherholungsgebiet bleiben – Erholung soll möglich sein. Wichtig dabei ist auch das Parkleitsystem. Unnötige Fahrten sollten vermieden werden. Zudem sollen auf der Seebodenalp keine Geländeänderungen (für die zusätzlichen Parkplätze) vorgenommen werden. Wir finden es nicht richtig, dass keine weiteren Parkplätze für Personen mit eingeschränkter Mobilität vorgesehen sind. Wir erwarten, dass dies noch angepasst wird. **Allgemein wäre es gut, wenn man die Seilbahn als gute Alternative, vor allem für Küssnachterinnen und Küssnachter, empfehlen würde.**

Bauen am Hang:

- An der Absicht, das Bauen am Hang strenger zu regeln, hielt der Bezirksrat scheinbar fest. Dies unterstützen wir vollkommen. In der zweigeschossigen Wohnzone sollen künftig drei Vollgeschosse erlaubt sein, anstatt der bisher üblichen Attika auf den zwei Geschossen. Wir sind uns allerdings nicht sicher, ob diese Massnahme nicht zu optisch noch stärker überbauten Hängen führt; dies würde dem ursprünglichen Ziel, das man mit einer strengeren Regelung des Bauens am Hang verfolgt, eher entgegenwirken.

Grünflächenziffer:

- Hier wäre noch wünschenswert, dass festgehalten wird, dass Schottergärten zu den versiegelten Flächen gehören und nicht der Grünflächenziffer angerechnet werden können. Hintergrund: Schottergärten bieten der Natur weder Nischen noch Nahrung und sie erhitzen sich im Sommer stark.»

Hochhausbau:

- Wir finden es richtig, dass der Bezirksrat den Hochhausbau regeln möchte und dafür auch mit dem Chli Ebnet und dem Fänn nur zwei Gebiete vorgesehen hat.
- Zusätzlich begrüßen wir sehr, dass im Fänn nicht noch weitere verkehrsentensive Betriebe wie Einkaufsläden oder Freizeitanlagen gebaut werden. Im Fänn soll Raum für hochwertige Arbeitsplätze angeboten werden; es ist ja auch ein Entwicklungsschwerpunkt des Kantons Schwyz.

Hindernisfreies Bauen:

- Hindernisfreies Bauen ist uns wichtig und muss in allen Bauprojekten im Bezirk Küssnacht vollumfänglich umgesetzt werden.

Swiss Chalet Merlischachen:

- Den Erhalt/die Einführung des Wegrechts über den Chappelmatweg muss weiterhin gewährleistet werden, sonst fehlt der Zugang für die Feuerwehr, die Entsorgungsstelle und die Parkplätze.

Öffentlicher Seezugang in Merlischachen (Ratsherrenschüür)

- Der öffentliche Seezugang bei der Merlischacher Ratsherrenschüür soll ein für allemal gesichert werden. Gleiches gilt für die Parzelle unmittelbar neben der Ratsherrenschüür, die von der Kurzzone in die neue «Zone mit speziellen Vorschriften für Gaststätten und touristische Einrichtungen» umgezont werden soll.
Man muss bedenken, dass in Merlischachen nur gerade 100 Meter des Ufers für die Bevölkerung zugänglich sind. Die Idee von Roland Huwiler und Philipp Räber künftig im Sinne eines Rundwegs der Unterbärgiswiler Seeufer von zwei Seiten zugänglich zu machen, wovon ein Zugang auf der Grenze des Grundstücks der Ratsherrenschüür liegen müsse, finden wir sehr unterstützenswert.

Vorgabe für Elektroautos-Ladeinfrastruktur in privaten Tiefgaragen:

- Zur Ladeinfrastruktur für Elektroautos fehlt eine Vorgabe. Bei Neubauten (oder Sanierungen von Einstellhallen) von Mehrfamilienhäusern soll die Grundinfrastruktur für Elektro-Ladestationen einzurichten sein.
Möglicher Formulierungsvorschlag: «Parkplätze von Wohngebäuden mit sechs und mehr Wohnungen sind mit einer Grundinfrastruktur für das Laden von Elektrofahrzeugen auszurüsten».

Photovoltaik:

- Im neuen Baureglement wird keine Aussage zu Photovoltaik gemacht wird.
Im Artikel 4.9, Punkt 4 wird erwähnt, dass bei Sonnenenergienutzung auf die Bepflanzung verzichtet werden kann.
Grundsätzlich unterstehen gemäss nationalem Raumplanungsgesetz gut integrierte Photovoltaikanlagen nur einer Meldepflicht, eine eigentliche Baubewilligung ist nicht nötig. Allenfalls könnte es helfen, im neuen Baureglement hier einen Hinweis zu platzieren.

Verkehrsrichtplan («Fuss- und Wanderwege», «Velorouten und Strassennetz» und «Parkierung und öffentlicher Verkehr»):

Strassenübernahme durch Bezirk:

- Die Übernahme der Strassen Obereichliweg und Kelmattstrasse begrüssen wir sehr.

Öffentliche Parkierung:

- Bahnhof Küssnacht: das ganze Bahnhofareal, inkl. Bahnhofparkplätze sind in der W70 und WG70 Zone – gibt es noch eine Garantie für Park & Rail?
Wkr finden diesen Parkplatz beim Bahnhof wichtig für die Arbeitspendlerinnen und -pendler.

- Den Parkplatz auf dem Seeplatz aufzulösen ist für uns eine echte Aufwertung des Seeplatzes und der ganzen Seepromenade.
- Idee Parkhaus in der Chaspermatte: Wenn dies unterirdisch passiert, wäre dies eine bessere Option als das Monséjour. Aber Achtung, es sind viele verkehrsberuhigte Wohnquartiere davon betroffen! Es muss doch bessere Optionen geben.
- Parkhaus in der freien Fläche zwischen Werkhof und Artherstrasse: da ist der grösste Nachteil die Distanz zum Zentrum! – Wäre ein Parkhaus an diesem Standort überhaupt rentabel?
- Parkhaus im Oberdorf (laut Freier Schweizer gehört das Gelände mehreren Liegenschaftsbesitzern): Weshalb beteiligt sich der Bezirk an diesem Standort nicht an einem unterirdischen Parkhaus?
Dieser Standort hätte viele Vorteile: er liegt nahe am Zentrum und ist geeignet für E für grösseren Anlässe (Chlausabend, Sännechilbi) und wäre via Kelmattstrasse (– dann neu im Besitz des Bezirks –) erreichbar.
Welches sind die Gründe, dass der Bezirksrat diesen Standort nicht stärker favorisiert?

Küssnachter Fuss- und Wanderwegnetz:

- Oberimmensee: Wir begrüssen die Schliessung der Lücke zwischen Volgisried und dem Immenseer Bahnhof sehr.
- Die Wegverbindung vom Sumpf in die Merlischacher Burgmatt fernab der Kantonsstrasse wäre sehr wünschenswert.
- **Wir finden es wichtig, dass die einzelnen Ortsteile des Bezirks Küssnacht durch Fusswege verbunden sind (wenn immer möglich auch rollstuhlgängig).**

Velowegnetz:

- Wir begrüssen es sehr, dass der Bezirk sich für öffentliche Veloparkplätze einsetzen möchte und dass das Velowegnetz durchgehend, attraktiv und sicher ausgestaltet werden soll. «Der Veloverkehr soll prioritär behandelt werden.» «Wo möglich, werden für einen attraktiven und sicheren Veloverkehr die Strassenflächen zugunsten des Veloverkehrs optimiert.»
Dies sind tolle Aussagen vom Bezirksrat, weiter so!
- Velorouten über den Tällerenweg oder vom Bethlehem via Badweid ins Fänn und vor allem eine Direktverbindung vom Ebnet ins Luterbach finden wir wichtig.
- **Velowege sollten für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer wenn immer möglich getrennt von der Strasse errichtet werden.**

Zum Schluss:

Mitwirkungsfristen:

- Nur ein Monat Zeit für die Sichtung all der Unterlagen (Zonenpläne und Baureglement) und einer qualifizierten Stellungnahme finden wir zu knapp bemessen, wir wünschen in Zukunft eine längere Frist (mind. 2 Monate).