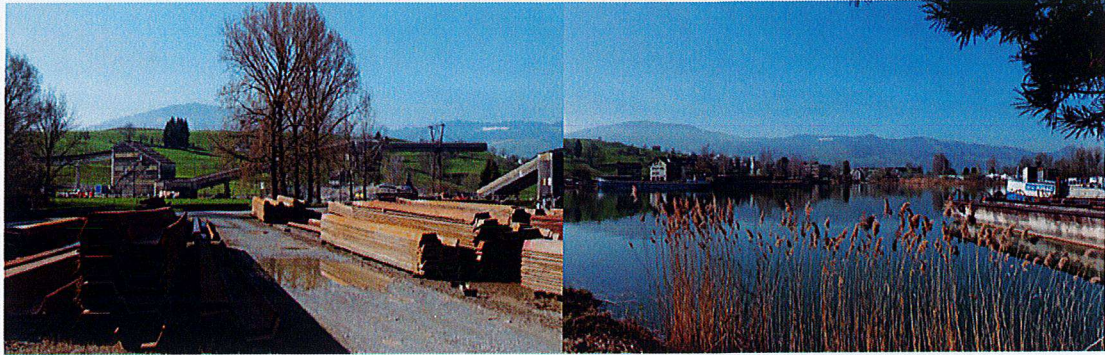
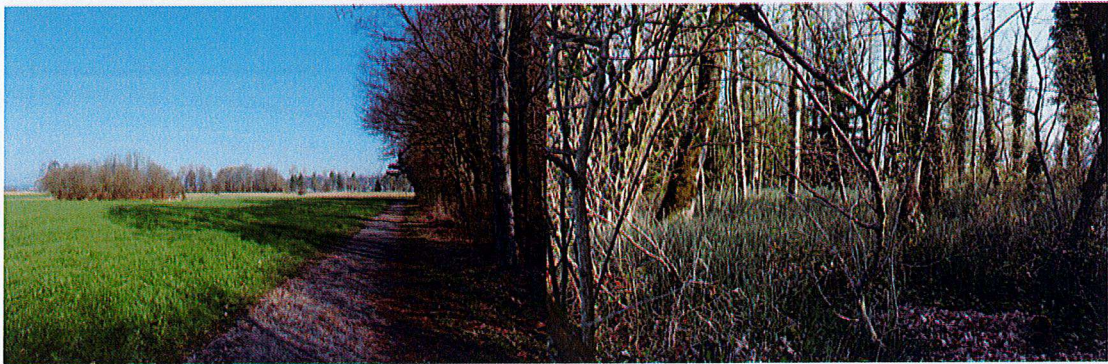


Nutzungstypen und ihre Herausforderung



Kiesabbau und Wasserbau haben die Bucht geschaffen. Nicht mehr für die industrielle Nutzung benötigte Flächen schaffen das Potenzial für eine neue Entwicklung.



21

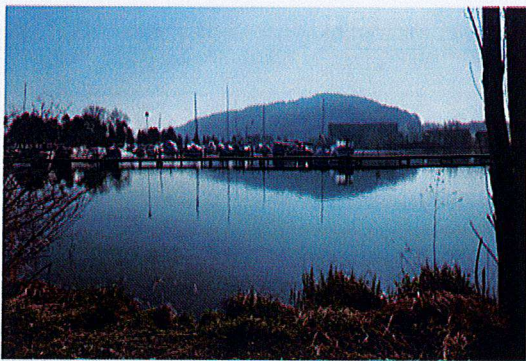
Riedlandschaft braucht die extensive Bewirtschaftung durch Landwirte und sollte von Gehölzaufwuchs weitgehend freigehalten werden. Demgegenüber sind kleinere Gehölze wertvoll für die optische Staffelung des Landschaftsbildes. Es kann im positiven Sinn von Störungen abgelenkt werden.



Ursprüngliche Bautypen gehen vorbildlich auf den Ort ein. Sie stehen in Bezug zu einander und zu den Horizonten der umgebenden Landschaft (See und Etszelkette sowie zentrale öffentliche Räume)



Bautypen der Moderne und der Gegenwart zeigen uns die zu regelnden Fragen auf: Lage der Garage in Bezug auf Grundwasser und Hauptbauvolumen, Parkplätze im Freien, Lage und Mittel der Einfriedung, zulässige Topografie und der Vegetation innerhalb der Grundstücke, Aussagen zu Bauform und Material.

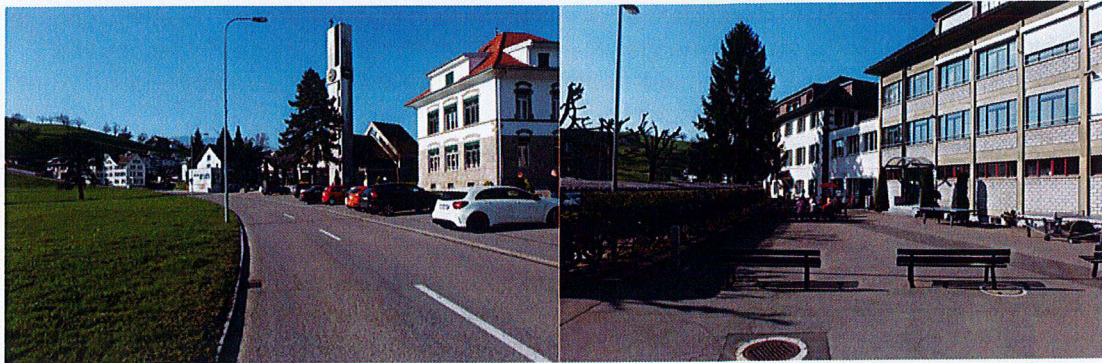


22



(Typenbilder Badi und Parkplatz als Negativszenario für starkes Verkehrsaufkommen)

Badi und Segelhafen ziehen Verkehr an. Die Attraktivität der Einrichtungen und ihrer Parkierung sowie öV-Erschliessung bestimmt darüber, ob die Entwicklung vor allem als Segen oder als Fluch wahrgenommen wird. Nutzungsschwerpunkte und deren Erschliessung müssen geregelt werden.



Seestrasse und Aussenplatz Kollegi heute: Ein öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität ist gut vorstellbar

Eine Art **Zentrum** oder **öffentlicher Raum** ist heute latent spürbar an der Seestrasse vor der Kirche und dem Kollegi. Es gibt jedoch wenig publikumsorientierte Nutzungen und die Gestaltung der Strasse vermittelt kaum Aufenthaltsqualität. Mit der möglichen weiteren Entwicklung von Nuolen sind über die Gestalt des öffentlichen Raums und dessen Verankerung in der Planung Aussagen zu treffen.

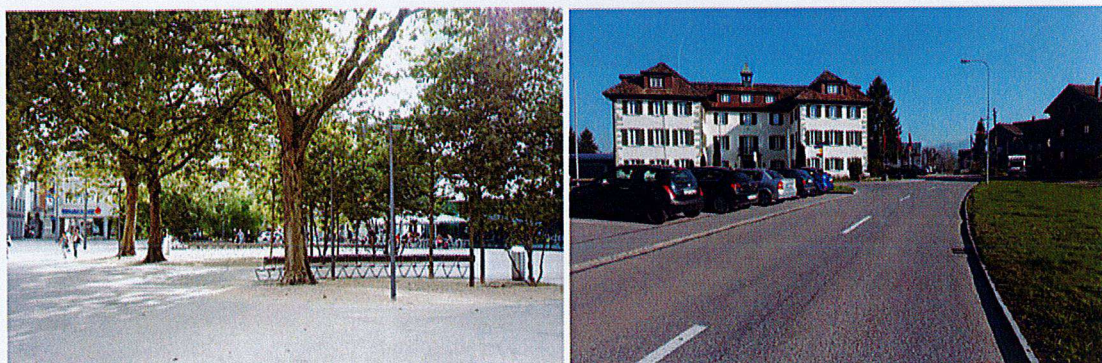
Leitidee und Zielbild

Die Leitidee geht hervor aus einem Kondensat der Analysen der Verfasser und den Resultaten der Klausuren. Sie reduziert die Abhängigkeiten der Akteure voneinander zugunsten eines starken Bildes, das als Leitlinie der künftigen Entwicklung gültig bleibt, auch wenn einzelne Faktoren sich im Lauf der Zeit ändern sollten.

Dorf Nuolen: Tradition weiterbauen

Die kulturhistorisch bedeutenden Baudenkmäler bilden auch künftig den Ankunftsort, das erste Gesicht von Nuolen, das künftig um einen platzartig gestalteten Strassenraum herum organisiert sein soll. Von hier aus erstreckt sich künftig mit der umgelegten Strasse und dem durchgehenden Uferweg das Rückgrat des öffentlichen Raums. Die Parzelle des Kantons (Kollegi) und die angrenzenden Parzellen KIBAG / Mächler bilden den Rahmen und die Kulisse dazu. Zusammen mit der Badi, die auf die Halbinsel zum alten Schützenhaus verlegt wird, bildet der Dorfplatz den Schwerpunkt öffentlicher Einrichtungen, wobei letztere bewusst einfach eingerichtet wird und wenige Parkplätze vor Ort angeboten werden sollen. Die Zugänglichkeit für Velos, Fussgänger und den öV ist optimal, der Bus wird bis zur Verladestelle Kibag zum Wenden geführt.

23



Flächig gestalteter Zentrumsbereich mit Bäumen (Referenzbeispiel Kornmarkt Bregenz), Zustand Seestrasse und Vorbereich Kollegi heute

Neudorf: Kompakter Seebezug

Die Parzellen der KIBAG und Mächler bilden zusammen ein Konglomerat von Flächen, deren gemeinsame Entwicklung einige Synergien erwarten lässt. Darin mit ‚eingeschlossen‘ sind einzelne weitere private Parzellen, die weiter bestehen wie bisher. Bei Bedarf und auf Wunsch können sie sich dem ‚Neudorf‘ anschliessen.

Kompakte Bebauungen mit mineralischen Binnenbereichen bieten eine dichte Gegenwart zum weiten und offenen Umfeld des Kulturlandes, der Riedwiesen und Wasserflächen. Ihre genaue Dichte und Bauhöhen müssen in weiteren Schritten entwickelt werden. Die kompakte Bauform profitiert von der Seenähe auch durch erweiterte Liegeplätze im Yachthafen Nuolen.

Das Neudorf grenzt seeseitig an den Uferstreifen, durch den der neue öffentliche Uferweg verläuft. Landseitig liegt die neue Seestrasse, eingebettet in eine grüne Kulisse. Landschaftskorridore stellen den See- und den Landbezug für die Neubauten sicher, sie werden für Naherholung und Quartierverbindungen genutzt.

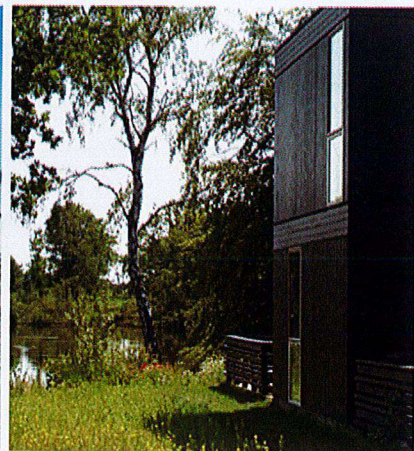
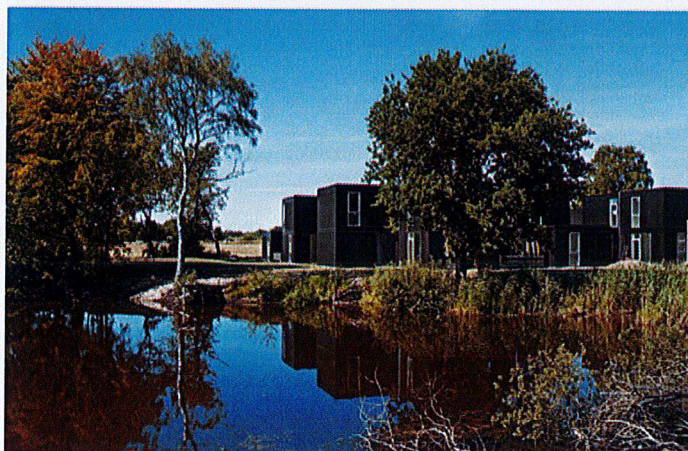
Pavillons in der Ufernatur

Um die Hunzikerbucht sind die bebaubaren Flächen aufgeteilt. Auch künftig wird dies der ruhigste Ort von Nuolen bleiben und es bietet sich daher die Chance, die Einzelbauten aus dem architektonischen Thema der Pavillons zu entwickeln. Die Grünflächen werden vom Uferstreifen in die Tiefe der Fläche entwickelt und die Pavillons in die Ufernatur eingebettet.

Die geeignete Dichte und Bauhöhe muss in weiteren Schritten entwickelt werden. Die Volumen ordnen sich den Kronen mittlerer bis grosser Bäume unter.



Pavillons im Park, Fribourg, LVPH architectes



Siedlung Kvistgaard, DK, Architekten: Tegnestuen Vandkunsten

4. ZUSAMMENFASSUNG UND LÖSUNGSVORSCHLAG

Beim Zusammenfügen der Erkenntnisse aus den Fachbereichen zeigte sich rasch, dass das Abwägen der Lösungsmöglichkeiten mit Blick auf eine klar formulierte Vision stattfinden muss. Oberstes Ziel der Konzeption ist ein identitätsreicher und lebenswerter Ort, der die verschiedenartigen Anforderungen, welche an ihn gestellt werden, erfüllt – von Landschaftsschutz und Erholungsraum bis hin zu Wohn- und Arbeitsort. Den Anforderungen einer wirkungsvollen Revitalisierung der Seeufer ist dabei ebenso Rechnung zu tragen, wie der angemessenen Weiterführung der industriellen Nutzung des Seehafens, der Realisierung von zusätzlichem Wohnraum und der Verlegung der Badi an einen verträglichen Ort.

Es ist ausserdem von zentraler Bedeutung, dass Lösungen im Vordergrund stehen, die nach der weiteren Konkretisierung zu Vorhaben wachsen, die realisiert werden. Oberstes Ziel bei der Umsetzung ist dafür zu sorgen, dass nicht alle einzelnen Vorhaben voneinander abhängig gemacht werden, sondern dass diese als Teile eines Baukastens konzipiert sind, die durch die jeweilige Trägerschaft im Einklang mit dem Zielbild in einzelnen Etappen zum erwünschten Zeitpunkt umgesetzt werden können. Der Qualitätssicherung kommt dabei eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu. Der einmalige Ort an der Seebucht ist rascher zerstört als sorgfältig weiterentwickelt. Die planungsrechtlichen Instrumente müssen einfach handhabbar und wirkungsvoll sein.

Die Bevölkerung als Auftraggeberin der Behörden muss bei diesem anspruchsvollen Prozess gut zu Wort kommen. Oberstes Ziel bei der Arbeit ist es, das Mitwirkungsverfahren zu einem möglichst frühen Zeitpunkt einzuplanen, damit berechnigte Anliegen und Wünsche in die Weiterarbeit einfließen können. Das Vertrauen der Bevölkerung für diese Entwicklung zu erreichen, ist wichtig. Die Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe hat bereits gezeigt, wie wertvoll solche Beiträge sind.

Der Lösungsvorschlag baut auf diesen Erkenntnissen auf. Im zweiten Teil der vorliegenden Arbeit ist er dargestellt: Formell als kommunaler Teilrichtplan gefasst, dient er den beteiligten Körperschaften in erster Linie als verbindliches Aufgabenheft für die Gestaltung der Zukunft von Nuolen. Der Teilrichtplan besteht aus der Vision, dem skizzenmässig dargestellten Zielbild und den dazu gehörenden Massnahmen.

5. VISION

Die Entwicklung von Nuolen See folgt den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung mit den drei Pfeilern Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Sie besteht im Wesentlichen aus einer Pflichtaufgabe und sechs weiteren Kernelementen:

Revitalisierung der Seeufer

Ausarbeiten einer bedürfnisgerechten, innovativen Lösung der Revitalisierung der Seeuferzone im Sinne der Gesetzgebung zum Gewässerschutz.

Zukunft industrielle Nutzung

Prüfen einer schrittweisen Freigabe von Teilen des Industrieareals für eine sinnvolle Nachnutzung im Einklang mit den geltenden Verträgen und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Aufwertung Dorfteil Nuolen

Realisieren einer zukunftsgerichteten Siedlung, die dem Dorfteil eine gute Identität verleiht. Bereitstellen von qualitativ hochwertigem und nachfragegerechtem Wohnraum als zentraler Faktor der baulichen Entwicklung. Prüfen des Nutzungsmasses auf der Grundlage der geltenden Grundordnung auch mit sinnvollen Umlagerungsmöglichkeiten. Prüfen einer alternativen Strassenführung im rückwärtigen Bereich. Aufzeigen der Konsequenzen aus der geplanten Auslagerung der Kantonsschule und Ausarbeiten eines verträglichen Nutzungs- und Überbauungskonzepts auch mit Nutzungen im öffentlichen Interesse.

Schaffen von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

Realisieren von bedürfnisgerechten Bademöglichkeiten, eines attraktiven Oberseeweges mit punktuellm Zugang zum See, zusätzlichen Bootsplätzen sowie allenfalls Wassersporteinrichtungen unter Berücksichtigung deren Auswirkungen insbesondere in Bezug auf den Verkehr und die Parkierung.

Zukunftsgerichtete Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Grundeigentümern

Einschlagen eines gemeinsamen Weges zur Zielerreichung von Kanton und Gemeinde mit den betroffenen Grundeigentümern und Suche nach verträglichen Lösungen, welche auch einen vernünftigen Ausgleich von Mehr- und Minderwerten erlauben.

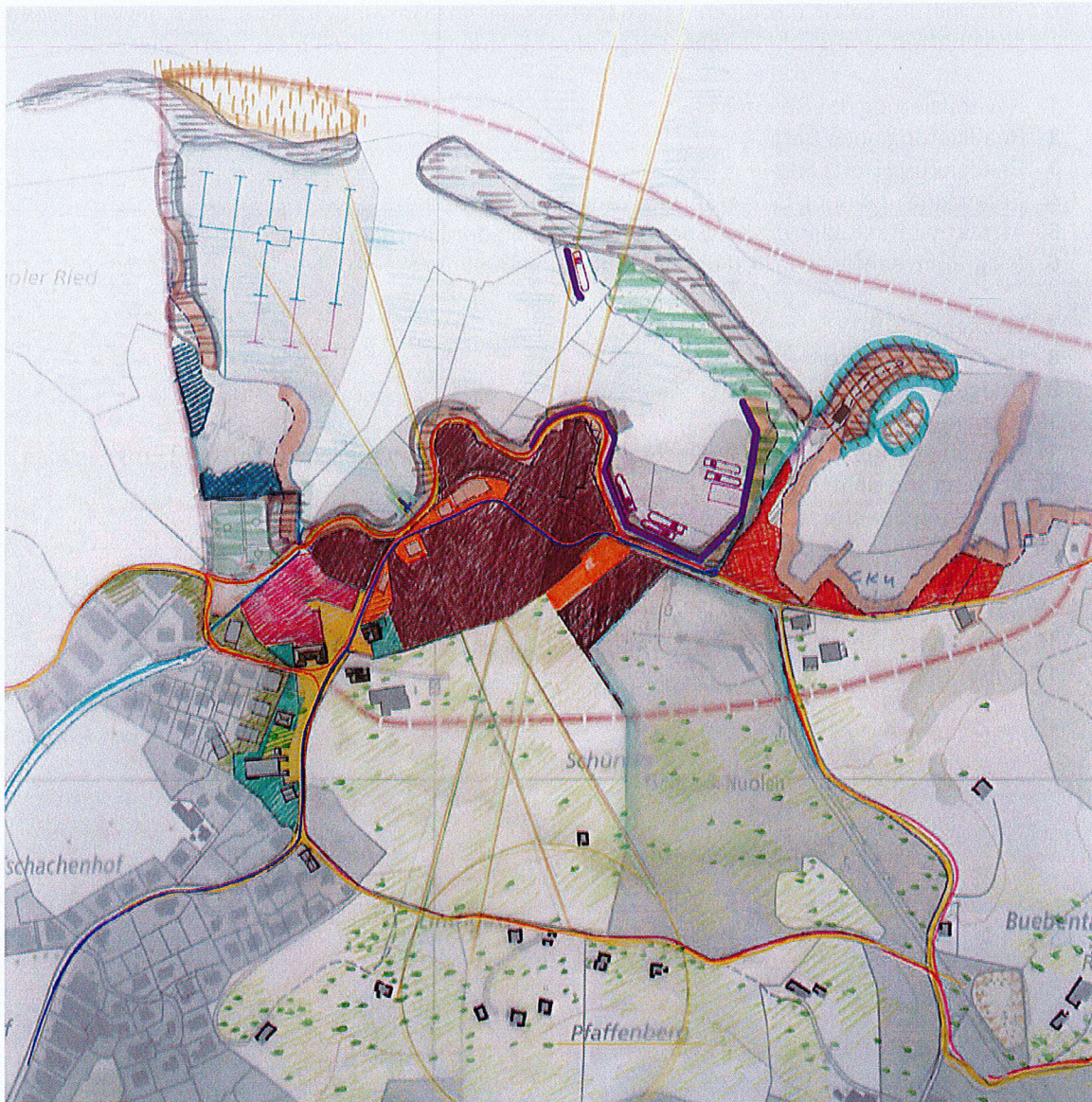
Praxisorientiertes Arbeitsinstrument

Ausarbeiten eines Gesamtkonzeptes für die Entwicklung, gegliedert als Baukasten aus in sich abgeschlossenen Elementen, welche sich unabhängig voneinander in der gewünschten Geschwindigkeit und in schlanken Verfahren durch individuelle Trägerschaften realisieren lassen. Sicherstellen der periodischen Erfolgskontrolle durch eine geeignete Projektstruktur unter Leitung der Gemeinde.

Einbezug der Bevölkerung

Gewährleisten des kritischen Blicks von Aussen durch den Einbezug der Bevölkerung im Rahmen von Orientierungs- und Mitwirkungsverfahren.

6. ZIELBILD



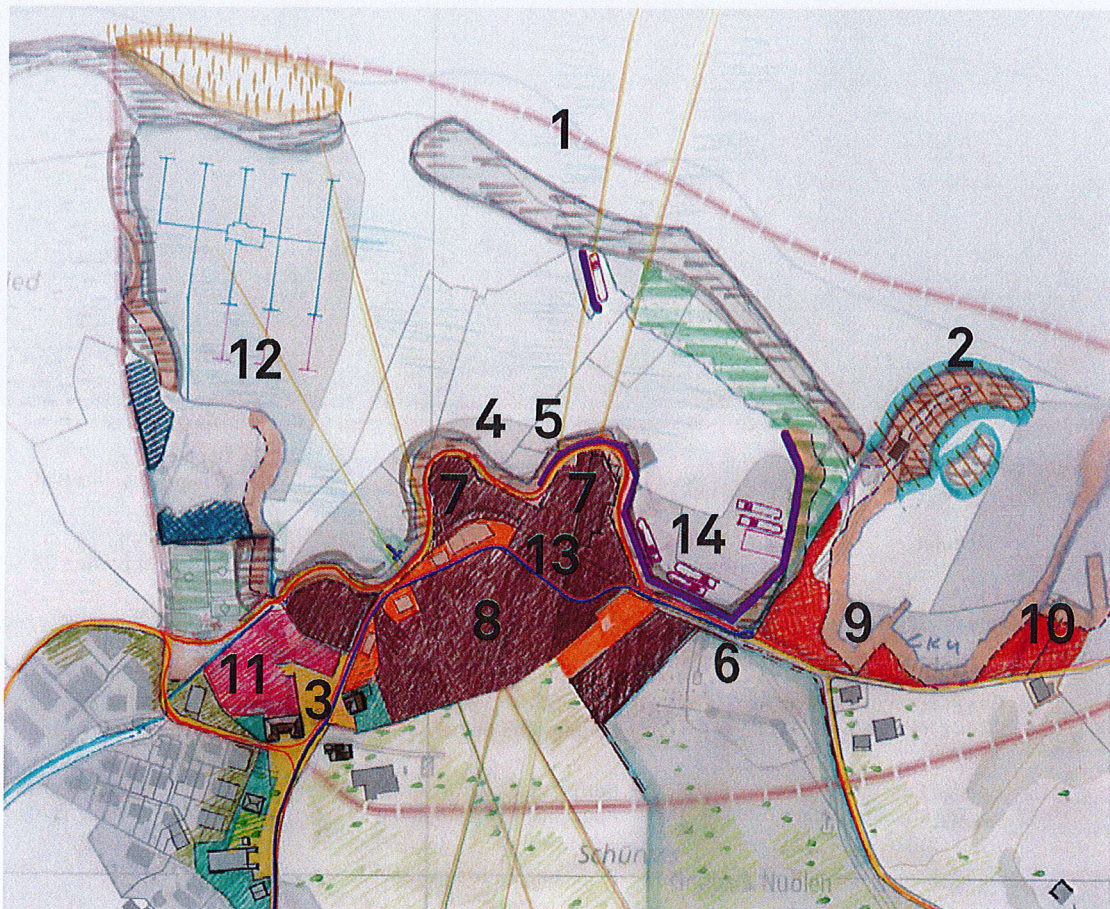
27

	Rühricht		Erweiterung Bootsplätze		Buslinie Wangen-Nuolen-Badi
	Flachufer		Feldgehölze (keine Waldfeststellung)		Dorf Nuolen Baugebiet Kanton SZ
	Ruderalfläche		Waldfeststellung		Neudorf: Baugebiete KIBAG, Mächler mit neuer Erschliessungsstrasse
	Gewässerraum von mind. 15 m, gemäss Art.41b Abs.1 G Sch V		Kulturland mit Streu- siedlung und Obstwiese		Neudorf: Drittparzellen, optionale Beteiligung
	Bereich Badi mit Wasser- zugang über Flachufer		Dorfplatz Rückgrat öffentl. Raum mit Schutzobjekten		Pavillons in der Ufernatur: Baugebiete CKU, Bürgi
	Anlegекante Ledischiffe		Fuss- und Radwegnetz		

7. DIE BAUSTEINE IM ÜBERBLICK


Die Realisierung soll in einzelnen Bausteinen als Teil des Gesamtkonzepts durch die vorgesehenen Trägerschaften ermöglicht werden. Folgende Massnahmen wurden bisher formuliert:

- 1 Revitalisierung der Seeufer
- 2 Realisierung neue Badi
- 3 Realisierung Dorfplatz
- 4 Ergänzung und neue Linienführung Langsamverkehrsnetz
- 5 Attraktivitätssteigerung der Seeufer im Bereich der heutigen Strasse am See
- 6 Programm sanfte Mobilität und Verlängerung Buslinie
- 7 Baugebiet KIBAG
- 8 Baugebiet Mächler
- 9 Baugebiet CKU
- 10 Baugebiet Bürgi
- 11 Baugebiet Kanton/eventuelle Nachfolgenutzung Areal Kantonsschule/Nutzung Erdgeschoss
- 12 Erweiterung Bootsplätze
- 13 Verlegung Seeuferstrasse
- 14 Aufrechterhaltung industrielle Nutzung Kiesverladestelle und Wasserbau
- 15 Sofortmassnahmen im Bereich Verkehrssicherheit
- 16 Sofortmassnahme Schaffung planungsrechtliche Voraussetzungen
- 17 Beirat Controlling



Massnahmenblatt

Gegenstand
Zielsetzung
Priorität
Beteiligte
Federführung
Vorgehen
Realisierungszeitraum
Finanzierung
Abhängigkeiten
Grundlagen

Nuolen See	Massnahme Nr.:	Priorität:	Stand:
Gegenstand:			
Zielsetzung:			
Beteiligte:		Federführung:	
Vorgehen:			
Realisierungszeitraum:		Finanzierung:	
Abhängigkeiten			
Grundlagen:			
			

Gegenstand:
Revitalisierung der Seeufer

Zielsetzung:
Realisieren einer vorgabengerechten Revitalisierung der Seeufer gemäss Zielbild und fachlichem Erläuterungsbericht

Beteiligte:
Amt für Umweltschutz Kanton Schwyz
Gemeinde Wangen
betroffene Grundeigentümer

Federführung:
Amt für Umweltschutz
Kanton Schwyz

- Vorgehen:**
- Einholen einer Stellungnahme beim BAFU hinsichtlich Subventionierung (was ist alles und in welchem Masse subventionsberechtigt)
 - Grundlagen und Anforderungen klären
 - Zeitraum mit Amt für Wasserbau betreffend der weiteren Projektierung klären (Vertragspartner mit BAFU, was die wasserbaurechtliche NFA-Programmvereinbarung angeht)

 - Festlegen der Planung der zu revitalisierenden Gewässerabschnitte in Bezug auf die zu treffenden Massnahmen und deren Fristen für die Realisierung unter Beizug des Projekts Kantonale Nutzungsplanung „Nuoler Ried“ (Synergien hinsichtlich der zu revitalisierenden Abschnitte und der Finanzierung)

 - Konkretisieren der Grundlagen für die Projektierung einer Revitalisierung allenfalls unter Berücksichtigung der strategischen Planung Stehende Gewässer (Art 41d der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung SR 814.201, GSchV)

30

Realisierungszeitraum:
Start Vorprojekt mit Kostenrechnung 1. Quartal 2019

Finanzierung:
Zu definieren

Abhängigkeiten: Koordination mit der Kantonalen Nutzungsplanung Nuoler Ried

Grundlagen: GSchV; Vollzugshilfe Renaturierung der Gewässer des Bundesamtes für Umwelt BAFU

Gegenstand:
Realisierung neue Badi

Zielsetzung:
Bereitstellen eines raschmöglichen Ersatzes der Badi im Nuoler Ried

Beteiligte:
Gemeinde Wangen
CKU AG

Federführung:
Gemeinde Wangen

Vorgehen:

- Durchführen von Verhandlungen mit der CKU AG zur Gewährung eines langfristigen Pachtvertrages
- Sicherstellen der Finanzierung und Erarbeiten einer Lösung für bauliche Anpassungen
- Ausarbeiten von betrieblichen Vorgaben
- Kontaktaufnahme mit der Interessengruppe für einen Ruderclub
- Realisieren der Erschliessung im Sinne der sanften Mobilität
- Einleiten des Bewilligungsverfahrens nach Grundordnung und Realisierung
- Bekanntmachung der neuen Badi mit geeigneter Kommunikation
- Aufheben des Gestaltungsplans Badi Nuolen vom 16. November 2004

31

Realisierungszeitraum:
Start der Arbeiten Frühling 2019

Finanzierung:
Zu definieren

Abhängigkeiten: Massnahme 1, Lösen der Parkierungsfrage

Grundlagen:

Gegenstand:
Realisierung Dorfplatz

Zielsetzung:
Schrittweise Realisieren eines identitätsstiftenden Dorfplatzes

Beteiligte:
Gemeinde Wangen
Hochbauamt Kanton Schwyz
Amt für Kultur, kantonale Denkmalpflege
Interessierte Grundeigentümer

Federführung:
Gemeinde Wangen
Hochbauamt Kanton Schwyz

Vorgehen:

- Überprüfen des Verkehrsregimes mit einer Tempo 20-Zone
- Realisieren eines vorerst provisorischen Dorfplatzes im Sinne des Zielbildes
- Vorsehen einer Öffnung eines Bereichs des Erdgeschosses der Kantonsschule
- Zusammenstellen von Beispielen von funktionierenden kleinen Dorfzentren
- Erarbeiten eines Konzepts für ein Café/Ladenlokal mit entsprechender Trägerschaft

32

Realisierungszeitraum:
Zu definieren

Finanzierung:
Zu definieren

Abhängigkeiten: Massnahme 11, 13 (in Bezug auf den Lastwagenverkehr)

Grundlagen:

Gegenstand:**Ergänzung und neue Linienführung Langsamverkehrsnetz****Zielsetzung:**

Sicherstellen der übergeordneten Verbindungen im Fuss- und Velonetz

Beteiligte:Gemeinde Wangen
Verein Agglo Obersee
Grundeigentümer**Federführung:**

Gemeinde Wangen

- Vorgehen:**
- Sicherstellen der Hauptwanderwege, Verbindungswege und kommunale Fusswege gemäss Daten der Forstkreiszentrale Kanton Schwyz vom 8. Februar 2013
 - Überprüfen der Linienführung des Zürichsee-Rundweges Route 84 der Schweizer Wanderwege
 - Schliessen der kantonalen Radwanderroute aus Masterplan March vom 12. Oktober 2006 im Bearbeitungsperimeter und Prüfen einer Aufnahme der Strecke im Betrachtungsperimeter in das Routennetz von Veloland Schweiz

Realisierungszeitraum:

Gespräche mit Schweiz Tourismus im Frühling 2019 zur Festlegung des Vorgehens

Finanzierung:

Zu definieren

Abhängigkeiten:**Grundlagen:**

Gegenstand:

Attraktivitätssteigerung der Seeufer im Bereich der heutigen Strasse am See

Zielsetzung:

Gewährleisten eines öffentlichen Zugangs zum See als Visitenkarte für Nuolen im Einklang mit den Vorgaben zur Revitalisierung und den Ansprüchen aus der baulichen Entwicklung

Beteiligte:

Gemeinde Wangen
Nachbargemeinden
Amt für Umweltschutz Kanton Schwyz
Grundeigentümer

Federführung:

Gemeinde Wangen

- Vorgehen:**
- Erfassen der Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen und Finden einer Balance in einem geeigneten Verfahren unter Einbezug des Beirates Controlling
 - Realisieren eines attraktiven Weges für den Langsamverkehr entlang des Ufers im Richtplanperimeter

Realisierungszeitraum:

Gemäss Baufortschritt der Überbauungen und in Abhängigkeit von der Realisierung der Strassenverlegung

Finanzierung:

Zu definieren

Abhängigkeiten: Massnahmen 1, 7, 8, 9, 10, 13

Grundlagen:

Gegenstand:
Programm sanfte Mobilität und Verlängerung Buslinie

Zielsetzung:
Realisieren von innovativen und umweltgerechten Lösungen in der Mobilität

Beteiligte:
Gemeinde Wangen
Amt für öffentlichen Verkehr des Kantons Schwyz
Zu bildende Arbeitsgruppe

Federführung:
Gemeinde Wangen

Vorgehen:

- Bilden einer interdisziplinären Arbeitsgruppe mit Beteiligung von Anbietern des öffentlichen Verkehrs und des Schwyzer Umweltrates
- Ausarbeiten eines Massnahmenkatalogs mit Prioritätensetzung und Suche nach Möglichkeiten der Finanzierung
- Prüfen der Verlängerung des Busnetzes gemäss Richtplankarte Buchberg
- Prüfen der Vorschläge zur Fahrplangestaltung der Linien 522 und 525

35

Realisierungszeitraum:
Arbeitsaufnahme der Arbeitsgruppe im Frühling 2019

Finanzierung:
Zu definieren

Abhängigkeiten: Massnahme 4

Grundlagen:

Gegenstand:
Baugebiet KIBAG

Zielsetzung:

Realisieren einer Überbauung, die den Ort aufwertet, Synergien aus dem Zielbild nutzt und im erwünschten Zeitraum gebaut werden kann

Beteiligte:

Projektorganisation seitens des Grundeigentümers

Federführung:

Grundeigentümer

- Vorgehen:**
- Prüfen der Realisierungsmöglichkeiten in Übereinstimmung mit dem Zielbild, namentlich der schrittweisen Freigabe des Industriegebiets zu Gunsten der Nachfolgenutzung, Umnutzung bestehender Bauten und Anlagen und allenfalls Nutzen der Synergien mit dem Baugebiet Mächler
 - Festlegen des Vorgehens unter Berücksichtigung der Qualitätssicherung und Entscheid über die Ausrichtung der Planung (nach Grundordnung oder mit Gestaltungsplan)
 - Prüfen der Möglichkeit einer Einzonung der Parzelle 370 und zu einem späteren Zeitpunkt die Umzonung der Parzelle 393, die im Perimeter des Gestaltungsplans Golfplatz Nuolen liegt
 - Einholen einer Stellungnahme des Beirats Controlling bei grundsätzlichen Fragen

36

Realisierungszeitraum:

Nach Vorgabe Grundeigentümer

Finanzierung:

Grundeigentümer

Abhängigkeiten: Massnahmen 1, 5, 14

Grundlagen: Kantonaler Richtplan, B-2 Siedlungsgebiet

Gegenstand:
Baugebiet Mächler

Zielsetzung:

Realisieren einer Überbauung, die den Ort aufwertet, Synergien aus dem Zielbild nutzt und im erwünschten Zeitraum gebaut werden kann

Beteiligte:

Projektorganisation seitens des Grundeigentümers

Federführung:

Grundeigentümer

- Vorgehen:**
- Überprüfen der vorliegenden Projektidee in Bezug auf die Übereinstimmung mit dem Zielbild: Identität des Ortes, Sichtbezüge, räumliches Potenzial der Strassenverlegung und Synergien mit dem Baugebiet der KIBAG
 - Optimieren der Baukörper in der Höhenentwicklung bei Verzicht auf das Bauen im Grundwasser
 - Durchführen von Verhandlungen mit der Gemeinde zur Abtretung des Landanteils, welcher für die Realisierung der Strassenverlegung benötigt wird
 - Anpassen des Gestaltungsplans unter Bezug des Beirats Controlling und Einleiten des Baubewilligungsverfahrens

37

Realisierungszeitraum:

Nach Vorgabe Grundeigentümer

Finanzierung:

Grundeigentümer

Abhängigkeiten: Massnahmen 5, 7, 13

Grundlagen: Kantonaler Richtplan, B-2 Siedlungsgebiet

Gegenstand:
Baugebiet CKU

Zielsetzung:

Realisieren einer Überbauung, die den Ort aufwertet, Synergien aus dem Zielbild nutzt und im erwünschten Zeitraum gebaut werden kann

Beteiligte:

Projektorganisation seitens des Grundeigentümers

Federführung:

Grundeigentümer

Vorgehen:

- Prüfen der Realisierungsmöglichkeiten in Übereinstimmung mit dem Zielbild, allenfalls Nutzen der Synergien mit dem Baufeld Bürgi
- Festlegen des Vorgehens unter Berücksichtigung der Qualitätssicherung und Entscheid über die Ausrichtung der Planung (nach Grundordnung oder mit Gestaltungsplan)
- Einholen einer Stellungnahme des Beirates Controlling bei grundsätzlichen Fragen

Realisierungszeitraum:

Nach Vorgabe Grundeigentümer

Finanzierung:

Grundeigentümer

Abhängigkeiten: Massnahmen 1, 5

Grundlagen: Kantonaler Richtplan, B-2 Siedlungsgebiet

Gegenstand:
Baugebiet Bürgi**Zielsetzung:**

Realisieren einer Überbauung, die den Ort aufwertet, Synergien aus dem Zielbild nutzt und im erwünschten Zeitraum gebaut werden kann

Beteiligte:

Projektorganisation seitens des Grundeigentümers

Federführung:

Grundeigentümer

- Vorgehen:**
- Prüfen der Realisierungsmöglichkeiten in Übereinstimmung mit dem Zielbild, allenfalls Nutzen der Synergien mit dem Baufeld CKU
 - Festlegen des Vorgehens unter Berücksichtigung der Qualitätssicherung und Entscheid über die Ausrichtung der Planung (nach Grundordnung oder mit Gestaltungsplan)
 - Einholen einer Stellungnahme des Beirates Controlling bei grundsätzlichen Fragen

Realisierungszeitraum:

Nach Vorgabe Grundeigentümer

Finanzierung:

Grundeigentümer

Abhängigkeiten: Massnahmen 1, 5

Grundlagen: Kantonaler Richtplan, B-2 Siedlungsgebiet

Gegenstand:**Baugebiet Kanton / eventuelle Nachfolgenutzung Areal Kantonsschule / Nutzung Erdgeschoss****Zielsetzung:**

Weiternutzen Kantonsschule oder Realisieren einer Nachfolgenutzung, die den Ort aufwertet, Synergien mit dem Zielbild nutzt und im erwünschten Zeitraum gebaut werden kann

Beteiligte:

Projektorganisation seitens des Grundeigentümers

Federführung:Hochbauamt Kanton
Schwyz**Vorgehen: Alternative 1 (Priorität des Gemeinderates von Wangen)**

- Weiternutzen der Kantonsschule im heutigen Umfang und Prüfen einer Öffnung von Teilen des Erdgeschosses für Einrichtungen im öffentlichen Interesse wie Café/Ladenlokal, welche sich zum Platz hin öffnen und damit zur Identität des Ortes beitragen

Alternative 2 (Priorität des Kantons Schwyz)

- Prüfen einer Nachfolgenutzung für die Kantonsschule und seiner Umgebung
- Prüfen einer Öffnung von Teilen des Erdgeschosses für Einrichtungen im öffentlichen Interesse wie Café/Ladenlokal, welche sich zum Platz hin öffnen und damit zur Identität des Ortes beitragen
- Durchführen eines qualitätssichernden Verfahrens allenfalls unter Beizug von Investoren und Entscheid über die Ausrichtung der Planung (nach Grundordnung oder mit Gestaltungsplan)
- Durchführung eines Umzonungsverfahrens
- Einholen einer Stellungnahme des Beirates Controlling bei grundsätzlichen Fragen

40

Realisierungszeitraum:2020 Planungsbeginn
ab 2025 Realisierung**Finanzierung:**

Kanton Schwyz

Abhängigkeiten: Neubau der zusammengelegten KSA Ausserschwyz in Pfäffikon.
Der Gemeinderat Wangen will den Standort Nuolen für die KSA Ausserschwyz beibehalten.

Grundlagen:

Gegenstand:
Erweiterung Bootsplätze

Zielsetzung:
Prüfen der Erweiterung der Bootsplätze

Beteiligte:
Gemeinde Wangen
Amt für Umweltschutz Kanton Schwyz
Verkehrsamt des Kantons Schwyz, Abteilung Schiffskontrolle
Grundeigentümer im Betrachtungsperimeter

Federführung:
Gemeinde Wangen

Vorgehen:

- Erfassen der Bedürfnislage und Festlegen einer verträglichen Anzahl von Bootsplätzen (d.h. analog zu Artikel 24 ff. RPG mit 30% zu bemessen)
- Realisieren im Einklang mit den Vorgaben zur Revitalisierung

Realisierungszeitraum:
Zu definieren

Finanzierung:
Zu definieren

Abhängigkeiten: Massnahme 1

Grundlagen: Kantonaler Richtplan, V-7.1 Schiffsverkehr

Gegenstand:
Verlegung Seeuferstrasse

Zielsetzung:
Steigern der Attraktivität der Lage am See

Beteiligte:
Gemeinde Wangen
Grundeigentümer Areal Mächler

Federführung:
Gemeinde Wangen

Vorgehen:

- Durchführen von Verhandlungen mit dem Grundeigentümer zur Landsicherung
- Festlegen des Realisierungszeitraums in Abhängigkeit des Etappenplans für die bauliche Entwicklung

Realisierungszeitraum:
Zu definieren

Finanzierung:
Zu definieren

Abhängigkeiten: Eine Strassenverlegung bedingt die Anpassung des Erschliessungsplans der Gemeinde. Massnahmen 7, 8, 14

Grundlagen:

Gegenstand:**Aufrechterhaltung industrielle Nutzung Kiesverladestelle und Wasserbau****Zielsetzung:**

Gewährleisten der notwendigen Rahmenbedingungen zur Betriebsführung der KIBAG

Beteiligte:

KIBAG
Gemeinden Wangen und Tuggen
Amt für Umweltschutz Kanton Schwyz
Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz

Federführung:

KIBAG

- Vorgehen:**
- Erarbeiten einer längerfristigen Perspektive in Varianten für die beiden Unternehmensbereiche Kiesabbau und Wasserbau, die soweit möglich Rücksicht nimmt auf die Zielsetzungen der Revitalisierung der Seeufer und der baulichen Entwicklung im Betrachtungsperimeter, bestehende Verträge weiterführt oder einvernehmlich mit den Behörden zu neuen Regelungen führen kann
 - Abbauen nicht mehr benötigter Anlage- und Arealteile und Freigeben für eine Entwicklung oder Umnutzung im Sinne des Zielbildes
 - Kommunizieren der Absichten, damit die Bevölkerung die Anliegen auch in Zukunft verstehen und mittragen kann

43

Realisierungszeitraum:

Frühling 2019

Finanzierung:

Interne Kosten KIBAG

Abhängigkeiten: Massnahme 7**Grundlagen:** Kantonaler Richtplan, W-4 Materialabbau

Gegenstand:

Sofortmassnahmen im Bereich Verkehrssicherheit

Zielsetzung:

Reduzieren der Unfallgefahr im öffentlichen Raum

Beteiligte:

Gemeinde Wangen

Kantonspolizei Schwyz, Verkehrstechnischer Dienst

Federführung:

Gemeinde Wangen

Vorgehen:

- Auswerten eingetretener Sachverhalte, Erfassen möglicher Risiken
- Erarbeiten und Umsetzen eines Massnahmenplans
- Prüfen von Geschwindigkeitsbeschränkungen (Tempo 30)

Realisierungszeitraum:

Sofort

Finanzierung:

Zu definieren

Abhängigkeiten:

Grundlagen:

Gegenstand:**Sofortmassnahme Schaffung planungsrechtliche Voraussetzungen****Zielsetzung:**

Bereitstellen von benutzerfreundlichen, aufeinander abgestimmten planungsrechtlichen Instrumenten

Beteiligte:Gemeinde Wangen, Hochbaukommission
Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz
Beirat Controlling**Federführung:**

Gemeinde Wangen

Vorgehen:

- Überprüfen der vorhandenen planungsrechtlichen Instrumente nach Inkraftsetzung des kommunalen Teilrichtplans in einer geeigneten Vorgehensweise, damit rasch Rechtssicherheit entsteht:
- Anpassen des Teilzonenplans Nuolen See und Baureglement von 23. August 2005
- Anpassen des Gestaltungsplans Nuolen See mit Sonderbauvorschriften vom 15. Juni 2011
- Aufheben des Gestaltungsplans Badi Nuolen mit Sonderbauvorschriften vom 16. Juni 2011
- Fällern eines Grundsatzentscheides zur Anpassung des Gestaltungsplans Golfplatz Nuolen mit Sonderbauvorschriften vom 7. Juni 2011
- Treffen eines Entscheides zum weiteren Vorgehen nach der 2. Vorprüfung der kommunalen Richtplanung Buchberg
- Fällern eines Grundsatzentscheides zur allfälligen Einzonung der Parzelle 370

45

Realisierungszeitraum:

Sofort

Finanzierung:

Budget Gemeinde Wangen

Abhängigkeiten:**Grundlagen:** Kantonaler Richtplan

Gegenstand:
Beirat Controlling**Zielsetzung:**

Sicherstellen der vorgabengerechten Realisierung in Bezug auf Qualität, Kosten und Termine im Auftrag der Gemeinde Wangen

Beteiligte:

Vertretung Gemeinderat (Vorsitz)
Andreas Wirth, Vorausgedacht GmbH, Bern
Rosmarie Müller-Hotz, Professorin, NRS-Team GmbH, Baar
Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich
Dr. Werner Dönni, Fischwerk, Luzern
Dr. Hans Naef, GSP AG, Zürich
(fallweiser Beizug der Experten)

Federführung:

Gemeinde Wangen

- Vorgehen:**
- Anwenden eines Instruments zur Steuerung der Ziele der nachhaltigen Entwicklung und periodisches Berichterstaten über die erreichten Resultate beim Vollzug des Richtplanes
 - Sicherstellen der vereinbarten Ziele
 - Beraten der Gemeindebehörden bei der Umsetzung der erforderlichen Planungsinstrumente mit dem Ziel des Erreichens der erwünschten Identität des Ortes
 - Vereinfachen der Vorgaben, Beschleunigung der Verfahrensabläufe und Fördern des Dialogs mit Bauwilligen zur Erreichung der vereinbarten Ziele
 - Sicherstellen des Einbezugs der Anliegen der Bevölkerung bei der weiteren Arbeit

46

Realisierungszeitraum:

Daueraufgabe

Finanzierung:

Budget Gemeinde Wangen

Abhängigkeiten:**Grundlagen:**