

«Obere Allmeind» nimmt Gestalt an

Aus den Verhandlungen des Bezirksrates Einsiedeln, Sitzung vom 13. April 2011

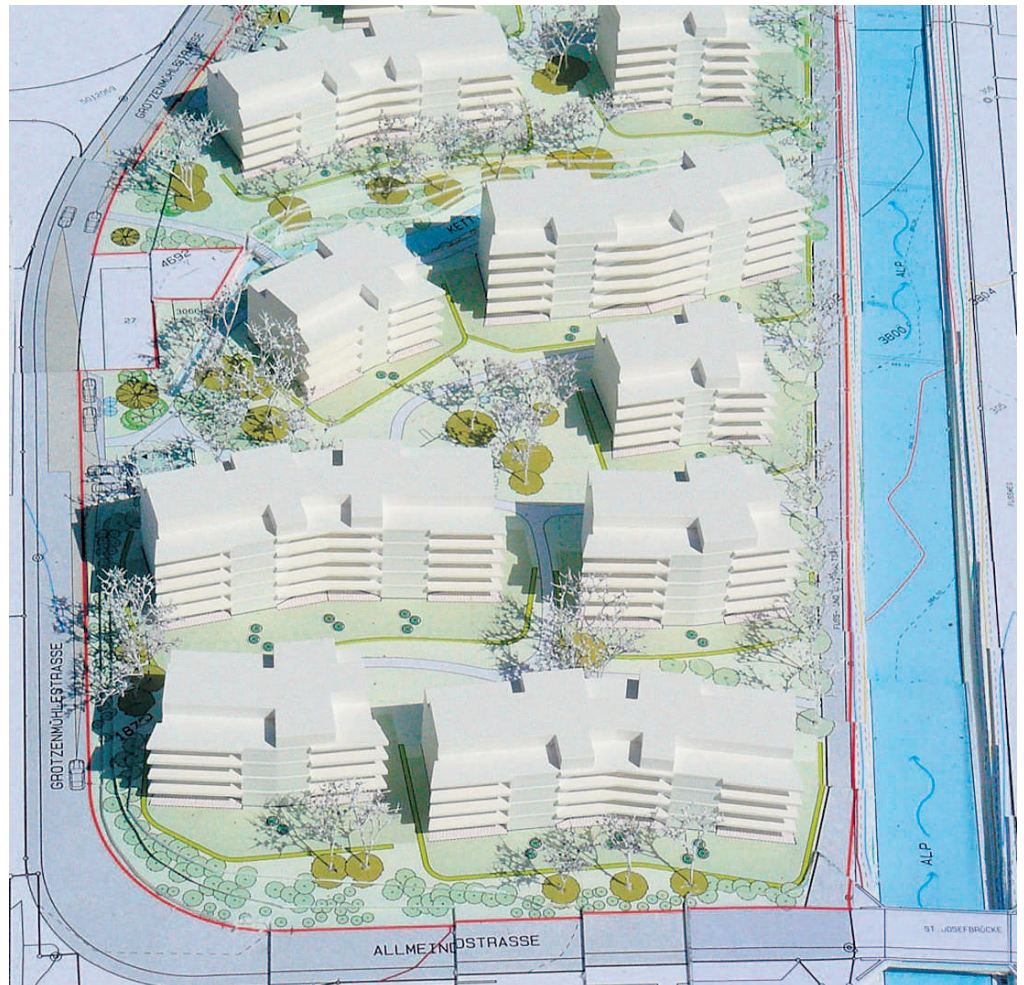
Der Bezirksrat hat den Gestaltungsplan «Obere Allmeind» erlassen. Die Überbauung soll auf einer Fläche von über 20'000 Quadratmetern entstehen.

BR. Erlass des Gestaltungsplanes Obere Allmeind. Der Bezirksrat hat den Gestaltungsplan Obere Allmeind erlassen und die Umwandlung der Baulandfläche von der 2. in die 1. Etappe beschlossen. Es handelt sich um ein grosses Gestaltungsplangebiet mit einer Baulandfläche von insgesamt rund 20'600 Quadratmetern, die sich in der Wohnzone W4 befindet. Im Rahmen eines kleinen Studienauftrages suchte die Genossame Dorfbinzen im Jahr 2009 nach einem Bebauungskonzept für das Planungsgebiet und entschied sich für das Projekt «Wave» der Ulrich Architektur + Immobilien AG. Dieses bildete die Grundlage für die Weiterbearbeitung und die Basis für das Richtprojekt zum Gestaltungsplan.

Minergie als Voraussetzung

Nebst dem Nachweis von Vorteilen ist die Erfüllung des Minergie-Standards Voraussetzung für einen Gestaltungsplan und damit für die Erteilung von Ausnahmen. Die Sonderbauvorschriften sehen bei diesem Gestaltungsplan das Aufstellen von Solaranlagen über den Flachdächern vor. Der gültige Erschliessungsplan des Bezirks bezeichnet die Grotzenmühle- und die Allmeindstrasse als Groberschliessungsstrassen. Die ostseitige Fabrikstrasse ist sehr schmal und bildet eine wichtige Fussgängerachse; sie eignet sich nicht als vorgelagerte Erschliessungsanlage für den Motorfahrzeugverkehr aus dem Gestaltungsplangebiet, weshalb dieses über die Grotzenmühlestrasse erschlossen wird.

Aufgrund des Gestaltungsplanes können verschiedene Vorteile gegenüber der Regelbauweise erteilt werden, so insbesondere eine Erhöhung der Überbauungsziffer von 20 auf 25 Prozent. Den gewährten Ausnahmen stehen folgende verbindlich festgelegte Vorteile gegenüber: Die flächensparende, zusammengefasste Erschliessung, welche es ermöglicht, innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters völlig verkehrsfreie Flächen zu gestalten und den Motorfahrzeugverkehr vom Rad- und Fussgängerverkehr zu trennen, die gemeinsamen Tiefgaragen mit der Vorgabe, alle Parkplätze inklusive Besucherparkplätze unterirdisch anzulegen, die Ausscheidung grosszügiger zusammenhängender Spiel- und Erholungsflächen mit hoher Aussenraumqualität von mindestens 20 Prozent der oberirdischen Geschossflächen, die verdichtete Bauweise und deren volumetrische Gestaltung, die Ergänzung der geschützten Allee entlang



Die Überbauung auf der oberen Allmeind wird 120 bis 150 Wohneinheiten beinhalten.

Foto: Archiv EA

der Fabrikstrasse, die zwingende Vorgabe zur Retention des Meteorwassers sowie die Gewährung eines 2,5 Meter breiten öffentlichen Fusswegrechts mit privater Unterhaltspflicht von der Grotzenmühlestrasse über das Areal entlang des Ketts in die Fabrikstrasse.

Mehr Autonomie beim Streusalz

In den vergangenen zwei Wintern hatte das kantonale Tiefbauamt Schwierigkeiten, den Gemeinden und Bezirken genügend Streusalz zu liefern, obwohl die Lager des Kantons wie immer über die Sommermonate randvoll gefüllt wurden. Die schweizerischen Rheinsalinen waren zeitweilig nicht mehr in der Lage, die grosse und kurzfristige Nachfrage aus der ganzen Schweiz zu befriedigen. Das kantonale Tiefbauamt hat den Gemeinden mitgeteilt, dass auch künftig Lieferungen reduziert oder eingestellt werden müssen, wenn der Unterhalt der Kantonsstrassen anders nicht gewährleistet werden könne. Es rät den Gemeinden deshalb, einen gewissen Anteil des Bedarfs selber zu beschaffen.

Das Ressort Infrastruktur verfolgt das Ziel, den Salzbedarf des Bezirks möglichst autonom abdecken zu können. Dazu soll in den Werkgebäuden an der Grotzenmühlestrasse ein Salzsilo erstellt werden, was aber erst nach erfolgter

Umzonung möglich sein wird. Durch die zusätzliche Lagermöglichkeit kann auch günstiger, das heisst im Sommer, eingekauft werden. Bis das Silo realisiert werden kann, hält der Bezirk jeweils einen gewissen Vorrat an Streusalz, das in Säcken gelagert wird.

Verschiedenes

Der Bezirksrat

- Stellt Markus Zollinger, Richterswil, als neuen Abteilungsleiter Bildung und Kultur und Schulleiter an;
- beschliesst einen auf fünf Jahre befristeten und der Budgetgemeinde vorzulegenden jährlichen Beitrag von 15'000 Franken an airport Einsiedeln im Hinblick auf die angestrebte Anerkennung als Nationales Leistungszentrum;
- genehmigt die Auftragsvergabe des Ressorts Infrastruktur für die Tiefbauarbeiten bei der Sanierung der Wasserleitung Trachslauerstrasse (Los 3), 114'292.75 Franken;
- genehmigt Beiträge der Kulturkommission an SchwyzKultur+ und an das Sinfonieorchester Ausser-schwyz für die beiden kommentierten Benefizkonzerte vom 17. September 2011 im Theatersaal des Klosters Einsiedeln und an das Vokalensemble «TONanTON», Thomas Bucher, Gehrenholz 1, Zürich für das Konzert im Grossen Saal des Klosters vom 2. Juli 2011.

Baubewilligungen

- Ochsner Benno, Ahornweidstrasse 6, Euthal: Unterstand
- Waser Markus und Susanna, Kornhausstrasse 77, Einsiedeln: Fassadenanierung und Balkonverbreiterung
- Kälin Louis, Grossbachstrasse 1, Gross: Einbau einer WC-Anlage sowie Nutzungsänderung Probenraum statt ziviler Lagerraum, Etzelstrasse, Einsiedeln
- Schefer Robert, Austrasse 5, Trachslau: Eternitaustausch West- und Südfassade
- Gysler Philipp, Frohe Aussicht 18, 8835 Feusisberg: Sanierung Bootsteg, Ahornweidstrasse 5, Euthal
- Bürgler Mathilde, Rindermattweg 3, Trachslau: Anbau Wohnung sowie Neubau Garage mit Abstellplatz
- Kälin Sascha, Unterbinzenweg 3, Einsiedeln: Erstellung Gartenhaus
- Forster Adrian und Susanne, Holenstock 26, Einsiedeln: Einbau von Aussenkamin und zwei Dachfenstern
- Albisser Marc André, Nauernstrasse 7, Egg: Dachlukarne
- Kälin-Peter Xaver, Trachslauerstrasse 31, Trachslau: Pferdestall mit Remise, Ausbildungs- und Pferdeführungsplatz sowie Bodenverbesserung
- Kälin-Peter Xaver, Trachslauerstrasse 31, Trachslau: Holzlager und -bearbeitung, Siloballen- und Holzlagerplatz (alles bereits erstellt)