



Dorfkernanalyse Siebnen

Januar 2017



Erstellt im Auftrag von:

Regional-Entwicklungsverband Einsiedeln-March
Kontakt: Augustin Mettler
Sternenmatt 15
6423 Seewen
Tel.: 055 422 80 90
a.mettler@genialregional-sz.ch
www.genialregional-sz.ch



Netzwerk Altstadt

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN
Sulgenrain 20
CH-3007 Bern
www.netzwerk-altstadt.ch
034 423 43 20

Autoren:
Paul Dominik Hasler
Daniel Bauer

Bern, Januar 2017

Dorfkernanalyse

Die Dorfkernanalyse soll als Beurteilungsbasis für die weitere Entwicklung des Ortskerns von Siebnen dienen. Sie beleuchtet die Situation, die sich aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen ergibt und gibt Hinweise auf mögliche Handlungsfelder.

Die Dorfkernanalyse ist ein pragmatisches Werkzeug und erfordert je nach Themenfeld weitere Beurteilungsschritte. Sie kann durch ihren Blick von aussen ein gutes erstes Bild für die Situation des Ortskernes bieten.

Die Dorfkernanalyse bietet fünf Betrachtungswinkel:

- Region & Gemeinde
- Ortskern und Siedlungskontext
- Wohnnutzung
- Ladennutzung
- Nutzung des öffentlichen Raumes & Verkehr

Im Fall von Siebnen erfolgte im Winter 2015/16 eine erste Analyse durch das Beratungsteam «Dialog Siedlung» der VLP-ASPAN (Roland Tremp, Heidi Haag) [1]. Der daraus hervorgegangene Bericht soll als Ergänzung der nachfolgenden Ausführungen verstanden werden. Er liefert wesentliche Aussagen zu den Aspekten der kantonalen und kommunalen Richtplanung sowie zu den Aspekten des Ortsbildschutzes.

Strukturwandel

Mitverursacher der Fragestellung zum Entwicklungspotenzial der Innenstadt bzw. des Ortskerns ist der Strukturwandel. Unter Strukturwandel verstehen wir die Nutzungsänderung durch veränderte Einkaufsgewohnheiten, mehr Mobilität und geän-



Der Strukturwandel ist auch in Siebnen schon lange am Laufen. Klassische Läden wurden ersetzt durch Dienstleistungen wie Immobilienbüros oder durch reine Schaufenster, wie im Bild.

derte Lebensweisen. Folgen sind ein zunehmender Auszug des Detailhandels, leerstehende Flächen und zum Teil negative Folgen durch Nachnutzungen oder Wertzerfall der Liegenschaften. Der Strukturwandel trifft zuerst die kleinen Städte und Regio-

nalzentren, später die mittleren. Der Strukturwandel kann kaum aufgehalten werden (wenn auch grundsätzliche Instrumente in der Raumplanung dazu vorhanden wären), was eine Beschäftigung mit dessen Folgen nötig macht. Zentrale Forderungen sind das Aufwerten der Wohnnutzung durch Massnahmen im Innen- und Aussenbereich der Liegenschaften und wo möglich das Stabilisieren und Konzentrieren der Geschäftsnutzung.

Trends

Um verstehen zu können, welche Dynamik auf einen Ortskern und das Verhalten ihrer Bewohner und Nutzer einwirkt, müssen die Trends beim Wohnen und Einkaufen beachtet werden. Dazu eine Auswahl mit Fokus auf den Strukturwandel:

- Einkaufen ist out, Shopping ist in: Das Einkaufen zur Bedürfnisbefriedigung ist zwar nach wie vor eine alltägliche Notwendigkeit, doch ist es nicht mehr prägend für die räumliche Entwicklung der Einkaufsnutzung. Treibend sind die Trends hin zu Erlebnis- und Verweilstrukturen, wo das Einkaufen integriert wird. Einkaufen muss mehr und mehr ein Genusselement aufweisen, um Kunden anzulocken.
- Einkaufen geht in Richtung grösserer Flächen: Auch wenn der urbane Mensch den Spezialitätenladen wieder entdeckt, geht der Trend hin zum Gesamtanbieter und zum Fachmarkt.

Sihl-City Zürich, Westside Bern und andere Einkaufslandschaften weisen den Weg. Der Einkauf geht mehr und mehr in Richtung Erlebnis, Verweilen und Happening. Das klassische Stadtzentrum wird imitiert.



- Der Internethandel wird langsam aber sicher zu einem wichtigen Faktor. Damit entsteht eine weitere Konkurrenz zum bestehenden Detailhandel in den Ortszentren.
- Die Mobilität nimmt weiter zu: Mit der Zunahme der Wohnbevölkerung und der Siedlungsflächen wird auch der Verkehr zunehmen, allem voran der Individualverkehr. Kombiniert mit einem Auszug des Detailhandels aus den Zentrumslagen gelangt die Schweiz mehr und mehr zu einer Autokultur. Dies trifft auf ländliche oder stadtnahe Strukturen deutlicher zu als auf städtische.
- Mit der Zunahme an Wohlstand sind wir heikler geworden. Entsprechend reagieren wir auf Störungen und Verkehrslärm. Ortskerne mit ihrer dichten Baustruktur bieten

naturgemäss mehr Reibungsflächen, was zu einer zunehmenden Herausforderung wird.

- Das Unikat zählt: In Zeiten der Massenproduktion erhält das Unikat einen besonderen Stellenwert. Dies spricht für die Altstadt oder den Ortskern als Einkaufs-, Verweil- und Wohnstandort. Historisch intakte Umfelder sind attraktiv, vor allem für Menschen, die kurze Wege suchen oder nicht automobil sein wollen.

Spannungsfeld Ortskern

Der Ortskern als Mittelpunkt des Siedlungsgebietes sieht sich wesentlich stärkeren Interessenkonflikten ausgesetzt als die übrigen Quartiere. Grundsätzlich treffen vier Interessenlagen aufeinander:

- Ladennutzung
- Wohnnutzung
- Nutzung des öffentlichen Raumes
- Verkehr

Beim öffentlichen Raum sind Nutzungen des Zentrums als Ort für Freizeit, Kultur oder Feste zu verstehen. Hierunter fallen auch Aussennutzungen von Restaurants und Bars. Dienstleistungen und Büros sind willkommene Mieter aber nicht prägend im Spannungsfeld Ortskern.

Das Spannungsfeld Ortskern lässt sich wie folgt charakterisieren:

	Trend	Effekt	Credo	Mögliche Strategie	Konflikte
Ladennutzung	Rückzug in Raten aus dem Ortskern	Versucht verlorene Zentralität durch Zugänglichkeit und Inszenierung zu stützen	Ortskern = stimmungsvolles Shoppingcenter	Verdichtung und Synergie mit Erlebniszustellungen	Zufahrt und Parkplätze
Wohnnutzung	Sucht zentrale Randlagen mit Nischencharakter (Nebengasse)	Wohnnutzung übernimmt den Ortskern von den Rändern her.	Ortskern = Réduit	Aussenräume entwickeln, Wohnstadt zelebrieren	Moderne Wohnansprüche in alten Baustrukturen
Nutzung des öffentlichen Raumes	Sucht einzigartige Umfelder	Ortskern wird zur Bühne	Ortskern = Kulisse	Einbindung der Akteure in nachhaltige Gesamtkonzepte	Lärmemissionen
Verkehr	Erwartet Zufahrt (Durchfahrt) und Parkplätze	Ortskern wird zur Verkehrsfläche	Ortskern = Strasse oder Parkplatz	Anbieten von integrierten Mobilitätskonzepten	Aufenthaltsqualität

Die Arbeit am Strukturwandel ist letztlich eine Arbeit am Gleichgewicht dieses Spannungsfeldes. Es gilt, über Dialogprozesse die gegenseitigen Haltungen und Bilder auszutauschen und zu einem Konsens, oder noch besser, einer Vision zu bringen. Dabei ist das Infragestellen bestehender Bilder wichtig. Man hat oft klare Vorstellungen, was in einen Ortskern gehört und was nicht. Der heute stattfindende Strukturwandel wird häu-

fig als Niedergang der Zentren wahrgenommen. Dabei wird ausser acht gelassen, dass der Detailhandel nicht immer Bestandteil des Ortskerns war, sondern bis vor 150 Jahren Ställe und Werkstätten die Erdgeschossflächen dominierten. Auch das zentrumsnahe Wohnen war nicht immer hoch angesehen. Schlechte hygienische Zustände und enge Raumverhältnisse waren charakteristisch für Altstadtgebiete.

Wir müssen aufpassen, unsere Ortskerne oder Altstädte nicht zu romantisieren und zu musealisieren. Der Wandel ist auch heute, in Zeiten der Denkmalpflege und des Schutzes ein Element, mit dem wir aktiv umgehen müssen.

Siebenen und Region

Siebenen (ca. 7000 Einwohner) ist Teil der Region March des Kantonsteils «Ausserschwyz». Die March steht im Schatten des benachbarten Bezirks Höfe, welcher den Bereich um Pfäffikon abdeckt. Die Unterschiede sind teilweise erheblich. Da der See, die Wohnlagen am Hang, die reichen Bewohner und teuren Autos, hier die wenig identitätsstiftende Ebene, die bauliche Vermengung und die deutlich bescheideneren Verhältnisse.

Siebenen liegt nahe an weiteren Regionalzentren, die teils gewichtige Vorteile bieten: der Bezirkshauptort Lachen (5km) hat einen intakten Ortskern und wird diesen weiter in Szene setzen. Pfäffikon (Gemeinde Freienbach, 10km) bietet mit dem Seedammcenter Einkaufsmöglichkeiten auf städtischem Niveau. Und Rapperswil (15km) kann durch seine Lage am See und seine Altstadt ein sehr attraktives Umfeld anbieten. Siebenen hat also wenig Luft, sich als Regionalzentrum zu entwickeln. Man muss sich auf wenige Qualitäten konzentrieren, die es zu erkennen und herauszuarbeiten gilt.



Siebenen ist durch die Industrialisierung zum Dorf geworden, indem ein Fabrikbetrieb (Spinnerei Honegger) und ein Übergang über die Wägitaler Aa im 18. und 19. Jahrhundert eine Siedlung hat entstehen lassen. Noch heute bilden drei Gemeinden diesen Dorfkörper: Galgenen, Schübelbach und Wangen. Trotzdem hat sich Siebenen mit eigenen Kirchen und Schulen zum regionalen

Zentrum entwickeln können. Die effektive Zusammenarbeit für den Ort muss aber immer wieder gesucht werden und unterliegt politischen und personellen Konstellationen.

Die gefühlte und effektive Distanz zum eigenen Hauptort Schwyz lassen eine gewisse Eigenwilligkeit gegenüber kantonalen Anliegen erkennen. Man fühlt sich hier etwas abseits, möchte dafür aber gewisse Freiheiten geniessen. Man spürt diese Eigenständigkeit in der baulichen Entwicklung, wo sowohl bei der Raumplanung wie in der Architektur eine gewisse «Buntheit» festzustellen ist. Eigenständig ist auch das Dorfleben von Siebnen, das durch Vereine und Bräuche eine Ausstrahlung in die Region hat.

Die Nähe zum Grossraum Zürich ist auch in Siebnen spürbar, hat aber noch keine Entwicklungen wie in den Seegemeinden hervorgerufen. Der Druck auf das Bauland ist steigend, das Wohnen ist der Entwicklungstreiber. Auch sind die jüngeren Überbauungen (z.B. Schwanen Park) von einer besseren Qualität als frühere. Die S-Bahnanbindung und der Interregio-Halt werden diese Entwicklung weiterhin unterstützen.

Die Distanz zwischen dem Bahnhof Siebnen-Wangen und dem Ortskern Siebnen ist mit 1km erheblich. Dies führt dazu, dass der Ortskern nicht bis zum Bahnhof reicht. Man ist dort quasi in einem Aussenquartier, allerdings verbunden durch den Bus im 15-Minuten-Takt. Längerfristig könnte beidseits der Geleise eine Bebauung erfolgen, nördlich der Geleise als Arbeitszone.

Die einzelnen Gemeinden Wangen, Galgenen und Schübelbach weisen in ihren eigenen Siedlungskernen keine Zentren auf. Die Ausstattung mit öffentlichen Nutzungen ist minim und beschränkt sich meist auf einige Wirtshäuser und einen Quartierladen.

Das Projekt der Migros, in Reichenburg an der Autobahnausfahrt einen Laden (ca. 800m²) zu errichten, widerspricht der Philosophie von lebendigen Ortskernen. Es ist begrüssenswert, dass der Kanton und die umliegenden Gemeinden dieses Ansinnen zu verhindern suchen.

Empfehlungen Siebnen/Region

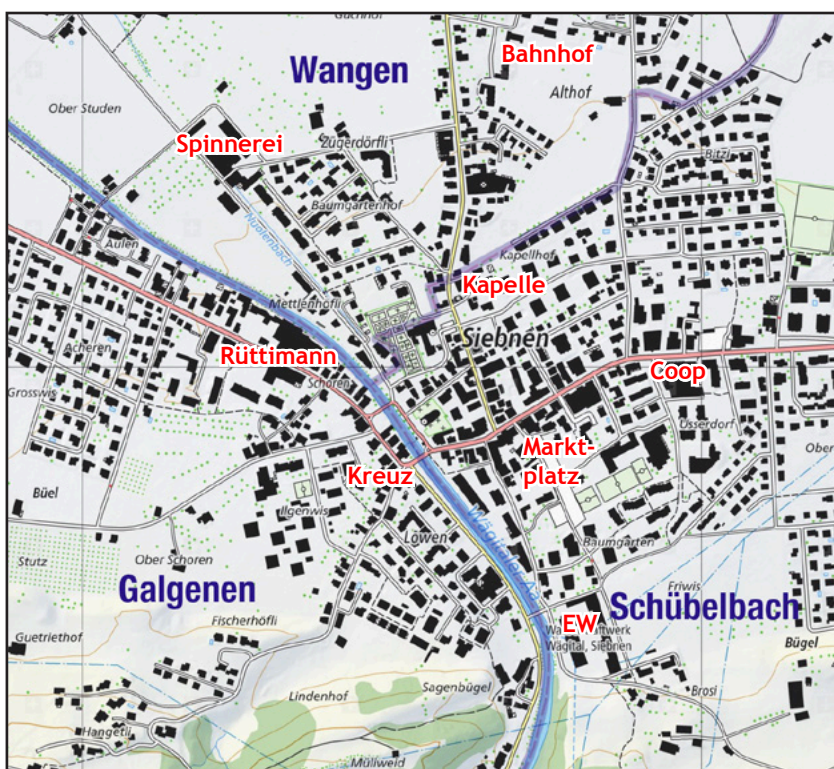
- Die Zusammenarbeit der drei Gemeinden ist unabdingbare Basis für einen attraktiven Ort Siebnen. Diese Zusammenarbeit sollte auf solidere Füsse gestellt werden. Eine Fusion scheint derzeit kein Thema für die drei Gemeinden. Man sollte sich aber über ein gemeinsames Planungsamt oder eine Dorfentwicklungsstelle unterhalten.
- Siebnen steht an der Schwelle zu einem qualitativen Aufstieg. Aus dem zweckdienlichen aber wenig einladenden Ort könnte ein attraktiver Wohnort mit ansprechendem Zentrum werden. Dies bedingt aber, dass alle Gemeinden, die Region und der Kanton am gleichen Strick ziehen.
- Es braucht eine Strategie, was Siebnen gegenüber den konkurrierenden Regionalzentren (Pfäffikon, Lachen) und Wohnorten besser kann. Diese Werte sind zu entwickeln.
- Die Entwicklung am Bahnhof muss sorgfältig erfolgen. Hier soll kein zweites Ortszentrum entstehen. Entsprechend ist der Detailhandel auf Quartierformate zu beschränken (max. 300m²). Die Haltung der Gemeinde Wangen gegenüber interessierten Grossverteilern ist diesbezüglich vorbildlich.

- Es sollte ein regionales Detailhandelskonzept entstehen, abgestützt auf den kantonalen Richtplan. Darin bekennen sich die Gemeinden zu ihren Regionalzentren und schliessen periphere Einkaufsnutzungen aus, ausser an definierten Lagen, z.B. für Baumärkte oder Möbelhäuser.

Ortskern & Siedlungskontext

Siebenen ist geprägt von der Kantonsstrasse (frühere Verbindung Zürich - Chur), welche von Lachen in Richtung Reichenburg führt und gleichzeitig die Geschäftsachse bildet. Die Verkehrsbelastung ist erheblich, die Gestaltung klassisch auto-orientiert, entsprechend ist die Aufenthaltsqualität bescheiden. Entlang dieser Achse findet sich kein eigentliches Zentrum oder ein Dorfplatz. Am Übergang über die Aa ist mit der reformierten Kirche und dem Vorplatz ein wichtiger Identifikationspunkt geschaffen, ohne dass hier aber bedeutende publikumsorientierte Nutzungen oder eine besondere Aufenthaltsqualität zu finden wären. Damit muss sich Siebenen derzeit mit dem Attribut «Strassendorf» bescheiden.

Der Ortskern von Siebenen teilt sich auf der Gebiet von drei Gemeinden auf. Der grösste Teil des Zentrums liegt auf Schübelbacher Boden. Wangen beherbergt den Bahnhof und Galgenen das wichtige Gebiet rund ums «Kreuz».



Innerhalb des Ortskerns zeigt Siebenen ausgeprägte bauliche Kontraste. Diese sind einerseits auf die industrielle Vergangenheit zurückzuführen (Möbelfabrik Rüttimann, Maschinenfabrik Honegger, Kraftwerk), andererseits auf Einzelbauten aus den 1960er Jahren, vor allem in Form des Hochhauses an der Bahnhofstrasse, die neben den teils noch sehr ursprünglichen oder heruntergekommenen Gebäuden stehen. Diese «Buntheit» bietet befremdliche aber auch abenteuerliche Stimmungen. Hier steht noch vieles, was andernorts längst verschwunden ist. Siebenen ist ein Stück weit ein lebendiges Baukulturmuseum, in einem recht grundsätzlichen Sinn.

Die Zentrumsstruktur wird auch durch den Gewässerraum der Aa gebildet. Sie teilt das Dorf und schafft einen Bruch. Der Kreuzungsbereich mit der Kantonsstrasse ist heute ein Grosskreisel mit zwei Brücken, gesäumt von teilweise bedeutenden



Bauten: Kirchen, Gasthöfe, repräsentative Einzelbauten. Gerade auf der Galgener Seite ist ein hochwertiger Siedlungskern erhalten geblieben, der aber durch die Verkehrsbelastung und die etwas heruntergekommenen Erdgeschossnutzungen wenig einladend wirkt.

Kontraste prägen das Ortsbild von Siebnen. Das teilweise beliebige Nebeneinander macht die Situation schwierig für die weitere Entwicklung.

Empfehlungen Ortskern

- Siebnen muss sich intensiv mit seiner Ortsdurchfahrt auseinandersetzen. Hier findet sich ein Zustand, der stimmungsmässig aus den 1970er Jahren stammt, allerdings mit einem Verkehrsaufkommen von heute. Eine Sanierung der Ortsdurchfahrt durch den Kanton ist eine bedeutende Chance, dem Ort ein neues Gesicht zu geben und seinen Anspruch als Regionalzentrum zu erneuern.



Das Elektrizitätswerk am Dorfrand ist ein Monument mit eindrücklichen Dimensionen. Es könnte dereinst eine Attraktion darstellen und aufgrund seiner Raumreserven zusätzliche Funktionen übernehmen.

- Die Ortsdurchfahrt muss über den ganzen Siedlungsbe-
reich gedacht werden, soll aber im eigentlichen Zentrums-
bereich anders ausgeführt werden als in den Vorbereichen.
Im Zentrum müssen eine höhere Aufenthaltsqualität und
ein leichteres Queren für Passanten stehen. Dies kann nur
mit einer Temporeduktion und/oder einer zeitgemässen
Gestaltung des Strassenraumes erreicht werden. Es gibt
hinreichend gute Beispiele in der Schweiz, wie dies umge-
setzt werden kann (Köniz, Wabern, Grenchen etc.).

*Die Glarnerstras-
se ist Haupt-
durchfahrtsachse
und Einkaufsbe-
reich zugleich.
Diese Doppel-
funktion stösst
mit der heutigen
Strassenraum-
gestaltung und
Verkehrsbela-
tung an seine
Grenzen.*



- Der Zentrumsbereich an der Aa spielt nach wie vor eine
grosse Bedeutung als Identifikations- und Aufenthalts-
bereich von Siebnen. Die Gestaltung als Grosskreisel ist
kein grundsätzliches Hindernis, doch sollte der Aspekt der
Aufenthaltsqualität noch weiterentwickelt werden. Hier
könnte mit Bezug zum Wasser eine Art Parksituation ent-
stehen (Idee «Stadtpark» im Kapitel Aussenraum). Zudem
findet sich mit den heutigen Restaurant- und Imbissbe-
trieben am Flussübergang eine Art «Gastroinsel», welche
durch das Element Wasser (Terrassen zum Fluss) weiter
aufgewertet werden könnte.
- Die drei grossen Industriegebäude sollen aktiv in die wei-
tere Entwicklung des Ortes einbezogen werden, wobei
ihre unterschiedliche Schutzwürdigkeit teilweise Spielräu-
me lässt. Die Möbelfabrik Rüttimann würde sich für das
moderne Loftwohnen mit Ateliers und Gewerberäumen
eignen. Die Spinnerei Honegger ist ein Denkmal erster
Güte und muss als Ensemble samt Kanal entwickelt wer-
den. Und das Kraftwerk sprengt jeden Rahmen, was es als
Attraktion auszeichnet, vielleicht sogar als Wahrzeichen,
z.B. eines dereinst fusionierten Siebnen... Wir empfehlen,
die drei Monumente in einem gesonderten Visionsprozess
mit den Eigentümern und der Bevölkerung zu beleuch-
ten. Die drei Anlagen könnten einen identitätsstiftenden
Zusammenhalt für Siebnen bilden, indem jede Gemeinde
eines beisteuert.
- Der Aspekt «Tor zur March» ist mehrmals erwähnt wor-
den und bedarf einer Präzisierung: Wofür steht die Mar-
ch? Was lässt sich hier erleben? Welche Rolle spielt Sieb-
nen in der March? In diesem Zusammenhang könnte die
markante Passerelle der Möbelfabrik Rüttimann als Iden-

tifikationspunkt in Szene gesetzt werden. Sie wird von Auswärtigen oft als prägendes Bild für die ganze Region genannt.

Wohnnutzung

Die Nachfrage nach Wohnraum in Siebnen und Umgebung war lange Zeit geprägt von den günstigen Bodenpreisen im Vergleich zum angrenzenden Raum Zürichsee. Viele Dörfer der March weisen Einfamilienhausteppiche auf, der sich in die Ebene erstrecken. Dazwischen sind Mehrfamilienhäuser oder Überbauungen entstanden. Nicht immer wurde dem Ortskörper Sorge getragen. Auch Siebnen kann nicht als besonders stimmungsvoller Wohnort punkten. Man muss mit dem Bestehenden leben und an der Qualität der zukünftigen Arealüberbauungen arbeiten.

Die Konflikte mit dem Wohnen konzentrieren sich auf die Stras-



Siebnen wird heute vor allem durch den Wohnungsbau entwickelt. Es gilt, diese Dynamik für einen lebendigen Ortskern zu nutzen.

senachsen, wo Lärm und Gefährdung die Wohnqualität beeinträchtigen. Kombiniert mit älterer oder heruntergekommener Bausubstanz sind hier auch Problemlagen erkennbar, die bis hin zu Leerständen oder Verwahrlosung reichen können.

Konflikte mit Nachtnutzungen (Bar, Restaurant) werden keine gemeldet, obwohl entsprechende Betriebe vorhanden sind.

Neue Projekte finden immer noch reichlich Bauland, was Siebnen eine gewisse Dynamik beschert. Die grossen Areale Althof und Unterer Althof stellen grosse Potentiale dar, sei es als Bauland oder Erholungsraum.

Empfehlungen Wohnnutzung

- Es ist wichtig, dass die Gemeinden von der sich abzeichnenden Qualitätssteigerung im Wohnungsbau profitieren und das Ortsbild von Siebnen aufwerten. Dazu muss beim Thema Aussenraum auf wohnfremde Lösungen geachtet werden. Der Grundtypus des Dorfes: Durchlässigkeit, Öffentlichkeit, Durchgrünung ist zu verteidigen gegen die Tendenz der Abgrenzung und Versiegelung.

- Es lohnt sich, wenn die Gemeinde Problemliegenschaften identifiziert und mit der Eigentümerschaft das Gespräch sucht. Darin eingeschlossen kann auch eine Strategieberatung für die Häuser sein (z.B. nach dem Muster «Haus-Analyse» des Netzwerks Altstadt).

Die Nachfrage nach Wohnraum ist gut, was mittlerweile auch hochwertigere Überbauungen hat entstehen lassen. Wichtig sind die Qualitätsvorgaben der Gemeinde betreffend dem Aussenraum und der Fusswege.



- Entlang der Hauptachsen besteht nach wie vor eine gewisse Verwahrlosungsgefahr von einfacheren Haustypen. Dies ist wenig problematisch, wenn es sich um einzelne Liegenschaften handelt. Wenn es aber ganze Häusergruppen erfasst, müssen Massnahmen ins Auge gefasst werden (Beratung Eigentümer, Aufwertung Aussenraum, Beeinflussung Mietermix). Dies gilt sinngemäss auch beim Hochhaus Bahnhofstrasse.

Der Ortskern Siebnen zeigt stellenweise Anzeichen der Verwahrlosung. Hier gilt es, die Wohnqualität mittels (sanfter) Sanierungen zu heben oder Ersatz zu schaffen.



- Die Bevölkerung Siebnens hat derzeit noch einen guten Zugang zum umliegenden Grünraum. Die Zugänglichkeit dieser Räume soll über ein weiter auszubauendes Fusswegnetz gesichert und verstärkt werden.
- Die Sanierung der Ortsdurchfahrt ist auch eine Chance für das Wohnen im Ortskern. Sie könnte zum Auslöser diverser privater Sanierungsprojekte von Liegenschaften und Aussenräumen werden.

Ladennutzung /Gastro

Die Geschäfte konzentrieren sich entlang der Glarnerstrasse. Der Abschnitt Zürcherstrasse auf der Seite Galgenen ist für den Einkauf fast bedeutungslos geworden. Der Umzug der Bank Linth verdeutlicht diesen Wandel im historisch reizvollen Kernbereich westlich der Aa.

In Richtung Ziegelbrücke reisst das Zentrumsgefühl nach der Kreuzung mit der Aeusseren Bahnhofstrasse ab. Coop - Schäfli stellen den Endpunkt der publikumsorientierten Hauptachse dar. Danach dominiert das Gefühl der Landstrasse.

Der südliche Abschnitt der Bahnhofstrasse darf mit dem Neubau bei der Einmündung in die Glarnerstrasse als stimmungsvolle Zentrumschamber bezeichnet werden. Der etwas geringere Autoverkehr lässt hier, kombiniert mit den grosszügigen Aussenräumen, eine Art Platzgefühl entstehen.

Eine grobe Kartografierung der Erdgeschossnutzungen findet sich im Bericht «Zentrumsentwicklung Siebnen» [1].



Das Ladenangebot ist stark auf die Autokunden zugeschnitten. Dies verhindert derzeit eine Aufwertung der Aussenräume. Es braucht die gemeinsame Vision von Eigentümern, Läden und Gemeinde, um hier eine Schritt vorwärts zu kommen.

Das Detailhandelsangebot in Siebnen ist erstaunlich gut für die Grösse des Dorfs. Bedenkt man aber die Nähe zu Lachen, Rapperswil und Pfäffikon, muss das Detailhandelsangebot von Siebnen als gefährdet bezeichnet werden. Der Ortskern bietet kaum Aufenthaltsqualität und dient mehr dem praktischen Einkaufsbedürfnis als dem Flanieren. Damit sind die Möglichkeiten für Siebnen als Regionalzentrum eng gesteckt. Konkret wird es schwierig sein, nur schon die Kernzone zwischen Coop und Grosskreisel lebendig zu erhalten. Auch hier zeigen sich bereits die Spuren des Wandels, weg vom Detailhandel, hin zu Nutzungen und Dienstleistern (Solarium, Trödel, Büros). Von einer Ausweitung der publikumsorientierten Kernzone in Richtung Bahnhof kann keine Rede sein. Auch die heute noch bestehenden Nutzungen an der Bahnhofstrasse können lediglich im direkt an die Glarnerstrasse angrenzenden Teil als ausreichend gut erschlossen gelten. Alle anderen Lagen sind vornehmlich autoorientiert und Adressen mit wenig Laufkundschaft. Die Zone ennet der Aa (Gemeinde Galgenen) ist zwar als Dorfkern bedeutend, wird aber nicht als gemeinsame Zentrumszone für den Einkauf empfunden. Entsprechend haben sich hier auch die Läden zurückgebildet (mit löblichen Ausnahmen wie dem

Trachtengeschäft). In dieser Zone könnte aber das bereits bestehende Thema Gastronomie entwickelt werden.

Siebnen lebt stark von der Region, die vornehmlich mit dem Auto ins Zentrum gelangt. Damit aber verschärft sich das Problem der Aufenthaltsqualität. Die Vorbereiche der Läden sind zugeparkt, die Auslagen wenig sichtbar. Die Dominanz des Autos verhindert eine Entwicklung des Dorfkerns in Richtung Verweilkultur. Da der Kunde in der Region aber eine breite Auswahl an einladenden Alternativen hat, fällt Siebnen tendentiell in den Bereich Tageseinkauf oder Zusatzeinkauf zurück.

Siebnen bietet derzeit noch ein gutes Angebot an Läden. Es gilt, diese Situation zu stabilisieren. Das ist nicht einfach in einem Umfeld des sich wandelnden Detailhandels und der zunehmenden Automobilität.



Betrachtet man den Ladenmix, erkennt man, dass einige Formate wohl den Generationenwechsel nicht überleben werden. Die sympathischen traditionellen Geschäfte haben es am schwierigsten im derzeitigen Strukturwandel. Es ist zu befürchten, dass das Angebot schrittweise abnimmt, wenn man nichts unternimmt. Die Grundversorgung ist allerdings nicht gefährdet.

Ähnliches muss von der Gastronomie gesagt werden. Auch hier erkennt man den Rückgang der traditionellen «Beizen» zugunsten von moderneren Formaten: Imbiss, Grill, Trendlokal.

Das derzeitige Interesse von Migros, im Ortskern in Siebnen einen Standort zu etablieren, darf als grosse Chance gewertet werden. Eine Filiale der Migros an der richtigen Stelle würde die Entwicklung des gesamten Einkaufsgefüges Siebnen positiv beeinflussen.

Empfehlungen Ladennutzung

- Das Ladenangebot in Siebnen ist stark von der Auto-Erreichbarkeit und den Parkplätzen geprägt. Das mag im Moment ein Vorteil sein, doch ist der Auto-Kunde gleichzeitig auch der flüchtigste Kunde. Es muss daher an der Aufenthaltsqualität des Ortskerns Siebnen gearbeitet werden, ohne damit die Auto-Erreichbarkeit zu verschlechtern.
- Eine Schlüsselrolle spielt die Aufwertung der Ortsdurchfahrt, wie sie derzeit durch den Kanton in Aussicht gestellt

wird. Mehr dazu im Kapitel Verkehr / Aussenraum.

- Die Ansiedelung der Migros im Ortskern ist ein Projekt von hoher Bedeutung. Hier muss ein sehr guter Standort gewählt werden. Es sind Vorabklärungen betreffend der Verfügbarkeit von gewissen Parzellen zu treffen. Gleichzeitig ist zu verhindern, dass die Migros an der Autobahnausfahrt in Reichenburg eine Filiale erstellt, die dieses Projekt gefährden könnte.



Im Ortskern von Köniz BE ist seit einigen Jahren eine umgestaltete Hauptachse in Betrieb, die Durchfahrt und Einkauf kombinieren kann. Die Verkehrsbelastung ist höher als in Siebnen.

- Der Einkauf im Bereich Bahnhof ist auf das Niveau von Quartierläden (bis 300m²) zu beschränken. Es soll hier kein zweiter Detailhandelsstandort (Migros etc.) entstehen. Das würde das Zentrum Siebnen entscheidend schwächen.
- Eine Koordination des Detailhandels unter den Gemeinden der March wäre sehr wünschenswert, um die bestehenden Dorfzentren am Leben zu erhalten. Jeder Auszug eines Geschäftes an die Peripherie kostet wertvolle Frequenzen. Auch der Auszug der Landi ins Gewerbegebiet von Wangen ist schade, auch wenn dieser Typus Laden nur bedingt in den Ortskern integrierbar ist. Die Landi wäre aber auch in der Möbelfabrik Rüttimann gut aufgehoben gewesen.
- Die Rolle der Detailhändler bei der zukünftigen Entwicklung ist entscheidend. Sie müssen sich gemeinsam mit den Gemeinden für einen attraktiven Ortskern einsetzen.
- Der bestehende «Unternehmerverein» (Zusammenschluss diverser Detaillisten und Gewerbetreibenden) stellt eine wichtige Basis für die Belebung des Zentrums dar. Die Zusammenarbeit zwischen Politik und Gewerbe ist eine entscheidende Grundlage für die Aufwertung des Ortskerns.
- Die Konzentration einiger Gastronutzungen im Bereich Kreuz / Krone könnte eine Chance darstellen. Hier liesse sich stimmungsvoll das Thema Essen und Verweilen entwickeln, notabene mit einem reduzierten Konfliktpotential mit dem Wohnen aufgrund des Verkehrslärms.
- Das Thema Wochenmarkt könnte in Siebnen eine gewisse Bedeutung erlangen. Dazu bedarf es eines Konzeptes, das Angebote (Regionalprodukte, Verpflegung) und Aktivitäten (Verweilen, Musik) verbindet und lokale Kräfte (Vereine, Läden) einbindet.

Öffentlicher Raum & Verkehr

Siebnen ist ein besonderes Dorf mit einer ungewöhnlichen Mischung aus unwirtlichen Teilräumen und spannenden Gebieten mit Potenzial. Gewachsen als Industriestandort und geprägt vom Verkehr, zeigt es Mühe, ein attraktives Zentrum zu schaffen.

Die Glarnerstrasse als Einkaufsstrasse weist keine hohe Aufenthaltsqualität auf. Die Gehbereiche sind oft eng, verstellt durch parkierende Autos und unterbrochen durch unwirtliche Vor- und Zwischenbereiche. Das Verkehrsaufkommen auf dieser Achse ist mit ca. 13'000 Fahrzeugen pro Tag hoch. Durch die gefahrenen Geschwindigkeiten kommt kein Sicherheitsgefühl oder Flanierstimmung bei Passanten auf. Betrachtet man dazu noch die teilweise vernachlässigten Häuser, ergibt sich stellenweise ein tristes Gesamtbild. Mit dieser Basis ist es nicht einfach, eine Stabilisierung oder gar Aufwertung des Detailhandels oder des Dorflebens ins Auge zu fassen.

Der Marktplatz stellt in der heutigen Form eine etwas hilflose Situation dar. Bis auf wenige Tag im Jahr ist er eine Brache. Hier sollte im Sinne eines Gesamtkonzept eine Aufwertung gesucht werden.



Das Parkieren im Zentrum ist wichtig. Mit zunehmender baulicher Verdichtung verschwinden viele der oberirdischen Parkplätze. Für die Bewohner und Kunden müssen unterirdische Plätze geplant und gebaut werden, auch wenn diese weniger beliebt sind als die Plätze über Tage. Auch die Parkplätze entlang der Glarnerstrasse dürften mit einer Neugestaltung eher weniger werden (Aufwertung der Vorräume, Sicherheitsnormen). Die verbleibenden Plätze sollen den Kunden vorbehalten sein, z.B. über eine maximale Parkzeit von 30 Minuten.

Der geplante neue Autobahnanschluss «Wangen Ost» wird für das Zentrum von Siebnen keine direkte Veränderung bringen, auch wenn die Verkehrsbelastung leicht zurückgehen könnte (konkrete Zahlen lagen uns nicht vor). Am Charakter der Glarnerstrasse und Zürcherstrasse wird dieser Anschluss wenig ändern. Er dürfte in der Summe aber weiteren Autoverkehr in die Region bringen. Wesentlicher wird der Druck des grossflächigen Detailhandels sein, an dieser neuen Ausfahrt und ihren Zubringern Ladenflächen zu erstellen. Dies muss verhindert werden im Sinne einer Konzentration der Publikumsfrequenzen auf die Ortskerne. Entsprechende Einschränkungen im Richtplan Sieb-

nen und in den betreffenden Zonenplänen sind unerlässlich (siehe dazu bereits das Kapitel Läden / Gastro).

Ein wichtiges Element bei der weiteren Aufwertung des Aussenraums könnte das Element Wasser spielen. Die Wägitaler Aa ist gefangen in ihrem Bett und kann kaum renaturiert werden. Mit dem Spinnereikanal steht aber ein Element des gezähmten Wassers zur Verfügung, das weiterentwickelt werden könnte.

Der Marktplatz im Ortszentrum ist heute suboptimal genutzt. Er steht dem traditionellen Jahrmarkt zur Verfügung, stellt aber ansonsten über das ganze Jahr eine unbefriedigende, unattraktive Hinterhofsituation dar. Der Standort im Zentrum scheint für eine Aufwertung, allenfalls im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Migros, ein Potenzial zu haben.

Empfehlungen Öffentlicher Raum & Verkehr

- Die Sanierung der Ortsdurchfahrt ist die zentrale Massnahme für die Gemeinde. Auch wenn der Kanton in der Pflicht ist, muss doch die Gemeinde sagen, was sie an Gestaltung und Verkehrsregime benötigt, um das Zentrum aufzuwerten.
- Entlang der Glarnerstrasse, zwischen Coop und Aa muss eine Zone mit deutlich höherer Aussenraumqualität entstehen. Hier muss man sich als Kunde oder Fussgänger sicher und willkommen fühlen. Das kann nur durch eine Gestaltung des Gesamtraumes von Fassade zu Fassade erreicht werden. Mit der neuen Gestaltung sollen auch die gefahrenen Geschwindigkeiten sinken. Tempo 30 ist heute im interkantonalen Kontext fast die Regel für solche innerörtlichen Einkaufsachsen.



Das Element Wasser könnte in Siebnen ein wichtiges Element für die Entwicklung der Bereiche Althof / unterer Althof bilden. Mittel dazu wäre der Spinnereikanal. (Bild: Freiburg im Breisgau, Siedlung Vauban)

- Der südliche Abschnitt der Bahnhofstrasse zwischen St.Nikolaus-Kapelle und Glarnerstrasse sollte in diese Neugestaltung einbezogen werden. Hier wäre gar ein Bereich mit Fussgängervortritt denkbar (Begegnungszone). Eine

gänzliche Stilllegung dieses Abschnittes dürfte aufgrund dem damit nötig werdenden Neubau einer Strasse durch das Quartier wenig Sinn machen.

- Bei einer Neugestaltung der Glarnerstrasse muss das Thema "Dorfplatz" mitgedacht werden. Es würde der Hauptachse gut tun, wenn sie einen grosszügigen Aufenthaltsbereich erhielte. Allenfalls liesse sich dieses Anliegen mit dem Neubau einer Migros-Filiale kombinieren.
- Siebnen sollte verstärkt das Thema Wasser aufgreifen. Entlang der Aa sollte ein Fussweg entstehen, der in die angrenzenden Wohnareale und Naturräume führt und auch für den Einkauf zu Fuss dienen kann.

Die Wägitaler Aa stellt heute vor allem einen Einschnitt in den Dorfkörper dar. Hier könnten sich mit Fusswegen und Verweilbereichen wichtige Elemente der Wohnqualität einrichten lassen.



- Das Wasser des Spinnereikanals könnte mit einem Abzweig auch in Richtung Althof / unterer Althof geführt werden. Das könnte sowohl das dort geplante Wohnen wie auch einen allfälligen Naherholungspark wesentlich aufwerten (Spielbereich, Biotop, Teich). Das Wasser könnte an der St.Nikolaus-Kapelle vorbeigeführt werden und so deren unglückliche Lage an der Strasse aufwerten.
- Siebnen sollte generell fuss- und velofreundlicher werden. Jeder lokale Kunde, der ohne Auto ins Zentrum kommt, macht einem anderen Platz, der aus der Region kommt. Dies muss mit entsprechenden attraktiven Fuss- und Radwegen gefördert werden.
- Der heutige Märtplatz stellt eine wenig einladende Raumreserve dar. Hier scheint der jährliche Siebner-Märt für eine zentrumsnahe Brache zu sorgen, die hinterfragt werden muss. Zumindest sollte der Freiraum in den übrigen Zeiten für das Spiel oder die Schulen genutzt werden können.
- Der Bereich rund um den neuen Grosskreisel ist sehr verkehrsorientiert gestaltet worden. Teilweise wertvolle Flächen (z.B. vor der reformierten Kirche) sind als Parkplätze ausgebildet worden. Wir empfehlen, die heutige Gestaltung langsam in Richtung eines zusammenhängenden «Stadtparks» zu entwickeln, welcher Sitzgelegenheiten, Grünflächen und das Element Wasser bietet. Dieser Bereich könnte eine Scharnierfunktion für ganz Siebnen übernehmen, das an der Aa latent auseinanderzubrechen droht. Die «Gastroinsel» im Ortsteil Galgenen könnte entwickelt und qualitativ aufgewertet werden und würde in diesem «Stadtpark» eine zentrale Funktion ausüben.

Zusammenfassung

Siebnen ist ein politisches oder geografisches Unikum. Dem uralten Charme des einstigen Industriedorfes an der Aa steht eine interessante Zeit bevor. Die Nähe zu Zürich begünstigt die Wohnentwicklung, der Strukturwandel aber bedroht den heute noch recht vitalen Zentrumscharakter.

Es sind mehrere Faktoren auszumachen, welche eine positive Entwicklung möglich erscheinen lassen: Aufwertung der Ortsdurchfahrt, Ansiedlung einer Migros im Zentrum, zunehmende Wohnbevölkerung, erwachendes Qualitätsbewusstsein für das Dorf. Diesen Chancen stehen aber grosse Fragezeichen gegenüber:

- o Können sich die drei betroffenen Gemeinden auf eine gemeinsame Strategie bei wichtigen Fragen wie Ortsdurchfahrt oder Nutzungsschwerpunkten finden? (Mit dem gemeinsamen Richtplan Siebnen wurde dazu bereits eine gute Basis gelegt).
- o Kann sich das Gewerbe zu einer starken Kraft zugunsten eines lebendigen Ortskerns finden und mit den Gemeinden zusammenspannen?
- o Kann die Bevölkerung gewonnen werden, um Siebnen als Regionalzentrum einen Schritt vorwärts zu bringen?

Es wird eine Frage der gemeinsamen Diskussion und Lösungsfindung sein, um die Chancen zu packen, die sich derzeit bieten. Es gilt, die Eigenständigkeit von Siebnen in der heutigen Zeit neu zu verhandeln und zu stärken. Tut man dies nicht, könnte Siebnen zum Wohnort ohne Regionalzentrumscharakter absteigen.

[1] VLP-ASPAN: Zentrumsentwicklung Siebnen. Bericht der Beratungsstelle DIALOG SIEDLUNG, 27. Januar 2016



Die Herausforderung in Siebnen besteht in der Integration der unterschiedlichen Interessen und Körperschaften. Die Chancen für eine positive Entwicklung wären vorhanden.

