



Richterswil Nutzungsstrategie Ortskern



Auftraggeber

Gemeinde Richterswil
Michael Zwiker
Leiter Planung und Bau
Chüngengass 6
8805 Richterswil
michael.zwiker@richterswil.ch
Tel.: 044 787'12'53

Netzwerk Altstadt

Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN
Sulgenrain 20
3007 Bern
034 423 43 20
Fax 031 380 76 77
www.netzwerk-altstadt.ch
info@netzwerk-altstadt.ch

Autoren

Paul Dominik Hasler
Pascal Abgottspon

Bern, Dezember 2015

Zusammenfassung

Das Netzwerk Altstadt wurde von der Gemeinde Richterswil beauftragt, mittels einer «Stadtanalyse» und einer «Nutzungsstrategie» Entwicklungsperspektiven für das Ortszentrum aufzuzeigen und einen Prozess in Gang zu bringen. Die Stadtanalyse wurde im August 2014 fertiggestellt. Die Nutzungsstrategie wurde direkt im Anschluss erarbeitet. Das Ergebnis des Prozesses kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Richterswilerinnen und Richterswiler sind sich ihres aussergewöhnlichen Ortskerns bewusst. Sie geniessen seine Lebensqualität beim Wohnen wie beim Einkaufen. Sie sind sich aber auch bewusst, dass der Strukturwandel eine Herausforderung ist, auf die sie Antworten finden müssen.
- Im Zentrum der Wünsche und Anliegen steht eine höhere Aufenthaltsqualität. Man sieht darin den Schlüssel für eine höhere Besucherfrequenz und das Prosperieren der Läden.
- Man ist sich weitgehend einig, dass es eine neue Priorisierung zugunsten des Langsamverkehrs bei den Verkehrsflächen im Ortskern braucht. Man sieht dazu unterschiedliche Ansätze, die zum Ziel führen könnten.
- Das Gewerbe ist in einem hohen Masse vernetzt und nimmt die Herausforderung der Ortskernerneuerung an. Es gilt, diesen Aufbruchswillen auch auf die Eigentümer umzulegen und gemeinsam aktiv zu werden.

Die Nutzungsstrategie macht folgende Handlungsempfehlungen in Form von Stossrichtungen und Massnahmenfeldern (vgl. Kapitel 3):

Stossrichtung 1: Das Dorf zelebrieren

Richterswil ist eines der wenigen erhaltenen und stimmungsvollen Ortsbilder in der Region. Es geniesst kantonalen Schutz und gilt bei Bewohnern und Gästen als Kleinod. Gleichzeitig zeigt es klare Spuren aus mehreren Jahren autoorientierter Verkehrsplanung. Es gilt, mit einer neuen Ausrichtung den Dorfcharakter herauszuarbeiten und für die Begegnung und den Einkauf nutzbar zu machen. Damit soll Richterswil im Wettbewerb um die regionale Standortgunst ein eigenes Profil erhalten und Kundschaft und Bewohner anziehen.

Stossrichtung 2: Die publikumsorientierten Nutzungen steuern

Der Strukturwandel hat gezeigt, dass der Rückgang an Ladenfläche schnell zu einem beeinträchtigten Zentrumsgefühl führt. Gleichzeitig ist es nicht nur der Einkauf, der das Zentrumsgefühl ausmacht. Gastronomie, Verwaltung, öffentliche Nutzungen, Schulen, öffentlicher Verkehr sind Nutzungen, die gemeinsam ein Zentrumsgefühl bilden. Es soll bewusster mit diesen Nutzungen umgegangen werden. Eigentümer, Betreiber und öffentliche Hand sollen gemeinsam nach einem Optimum an Standorten und Nutzungen suchen, um ein kompaktes, attraktives Ortsgefühl zu erreichen.



Richterswil besitzt einen weitem beachteten, stimmungsvollen Ortskern. Es gilt, diesen in Szene zu setzen und seine Reize herauszuarbeiten. Dazu kann beim Aussenraum aber auch bei den Nutzungen angesetzt werden.

Stossrichtung	Massnahmenfelder
A Das Dorf zelebrieren	A1 Anpassung Verkehrsregime im Ortskern
	A2 Die Verbindung Dorf - Bahnhof überdenken
	A3 Den "Schmittenbrunnenplatz" erfinden
	A4 Den Wisshusplatz formen
	A5 Das Wegnetz weiterdenken
	A6 Das wohnliche Dorf pflegen
B Die publikumsorientierten Nutzungen steuern	B1 Aktives Flächenmanagement der Erdgeschosse.
	B2 Den Standort der Migros sichern
	B3 Den Wochenmarkt aufwerten
	B4 Die Läden stärken
	B5 Lage der Gemeindeverwaltung überdenken
	B6 Ein regionales Detailhandelskonzept anstreben

Inhalt

1. Einleitung	6
1.1. Die Nutzungsstrategie	6
1.2. Der Auftrag	6
1.3. Vorgehen / Partizipation	6
1.4. Kommunikation	9
1.5. Weitere Werkzeuge des Netzwerkes Altstadt	9
2. Analyse	11
2.1. Die Stadtanalyse	11
2.2. Ergebnisse der Dokumentenanalyse	11
2.3. Ergebnis des partizipativen Prozesses	12
2.4. Gedanken zum Detailhandel.....	16
2.5. Gedanken zum Verkehr	23
2.6. Gedanken zum Wohnen	42
2.7. Gedanken zu Kultur, Tourismus und Begegnung.....	47
2.8. Gedanken für öffentlichen Raum.....	50
3. Strategie & Massnahmen	53
3.1. Stossrichtung A: Das Dorf zelebrieren	53
3.2. Stossrichtung B: Die publikumsorientierten Nutzungen steuern	56
3.3. Weiteres Vorgehen	59
4. Anhang	61
4.1. Dokumentenanalyse	61
4.2. Protokolle Begleitgruppe	75
4.3. Auswertung Umfrage Eigentümer	93
4.4. Workshop Eigentümer vom 29.4.2015	99
4.5. Auswertung Umfrage Läden/ Gastro	103
4.6. Workshop Läden/Gastro vom 29.4.2015	108
4.7. Umfragebogen Eigentümer	112
4.8. Umfragebogen Läden / Gastro	116
4.9. Öffentliche Veranstaltung vom 9. Dezember 2015	120

1. Einleitung

1.1. Die Nutzungsstrategie

Die Nutzungsstrategie bietet eine Planungs- und Interventionsgrundlage für die Entwicklung des Ortskerns. Ziel ist eine stabile Nutzungsmischung, die hilft, den Ortskern lebendig zu erhalten und die historische Bausubstanz zu tragen.

Die Nutzungsstrategie zeigt Möglichkeiten und Grenzen des Ortskerns zum heutigen Zeitpunkt, kann aber nicht detailliert auf jedes Gebäude eingehen. Viele Empfehlungen sind exemplarisch und erfordern vom Eigentümer oder der Gemeinde weitere Klärung und Strategiearbeit.

Die Umsetzung der Nutzungsstrategie ist auf Initiativen der Politik, der Behörden und der Privaten angewiesen. Die Empfehlungen müssen im politischen Prozess bestätigt und durch die entsprechenden Akteure umgesetzt werden.

Die im Kapitel 3 gemachten Empfehlungen und Massnahmen sind als Handlungsgerüst zu verstehen, welches von der Verwaltung in einen Massnahmenplan übertragen werden soll.

1.2. Der Auftrag

Der Auftrag zur Nutzungsstrategie Richterswil wurde im Rahmen der Erneuerung des Ortskerns ausgelöst. Im Fokus steht die Frage nach der Zukunft des Geschäftszentrums Richterswil aber auch der Attraktivität des Ortskerns im Gesamten. Da bereits ein aktives Gewerbe und eine interessierte Bewohnerschaft bestand, konnte auf diesen Strukturen aufgebaut werden.

Die Arbeiten zur Nutzungsstrategie überlagerten sich teilweise mit den Vorbereitungen zum Jubiläumsjahr 750 Jahre Richterswil (Festivitäten im September 2015), was als willkommener Impuls mit in die Diskussionen genommen wurde.

1.3. Vorgehen / Partizipation

Die Nutzungsstrategie wirkt systemisch zwischen Politik und Verwaltung einerseits und Eigentümern und Akteuren andererseits. Das gewählte Vorgehen macht Betroffene zu Beteiligten. Die Nutzungsstrategie wurde unter Einbezug der Eigentümer und Akteure erarbeitet:

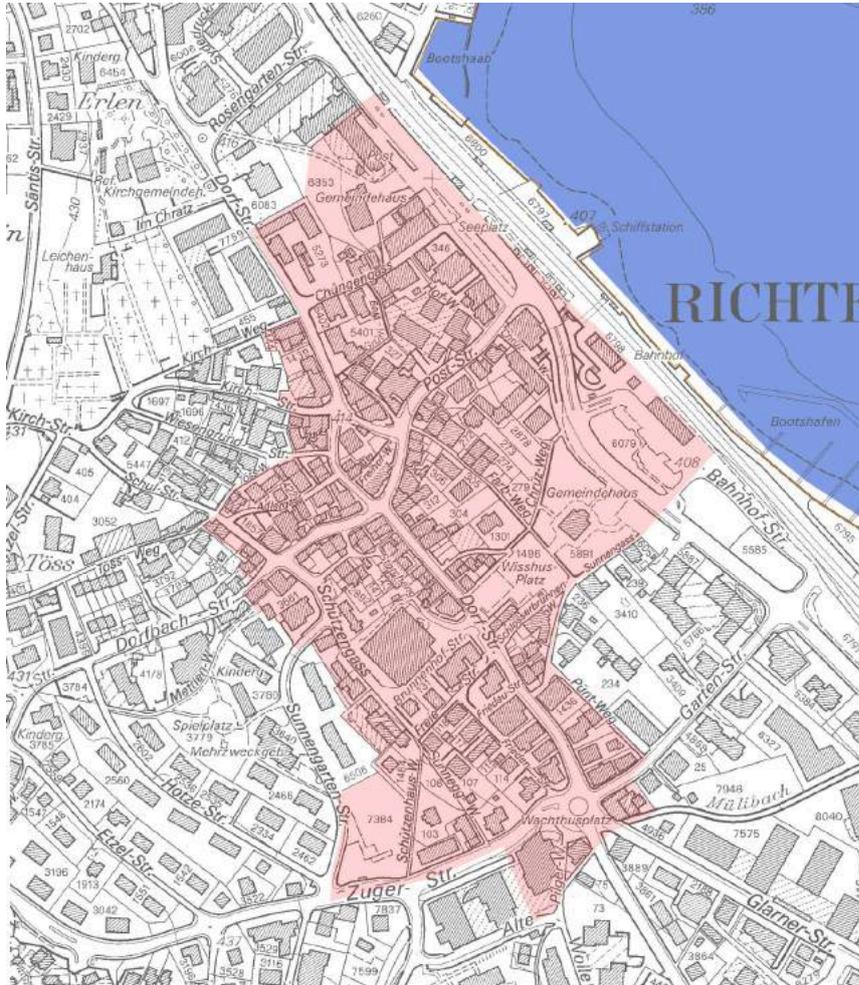
- Hauseigentümer
- Ladenbetreiber und Restaurateure

Dieses partizipative Vorgehen hat noch zwei andere Ziele: Die Betroffenen werden für die Anliegen einer gemeinsamen Nutzungsentwicklung sensibilisiert und entwickeln Ideen und Motivation für Eigeninitiativen.

Den beiden Gruppen innerhalb des Perimeters (siehe nachfolgende Plan-skizze) wurde je ein Fragebogen zugeschickt, dessen Resultate innerhalb

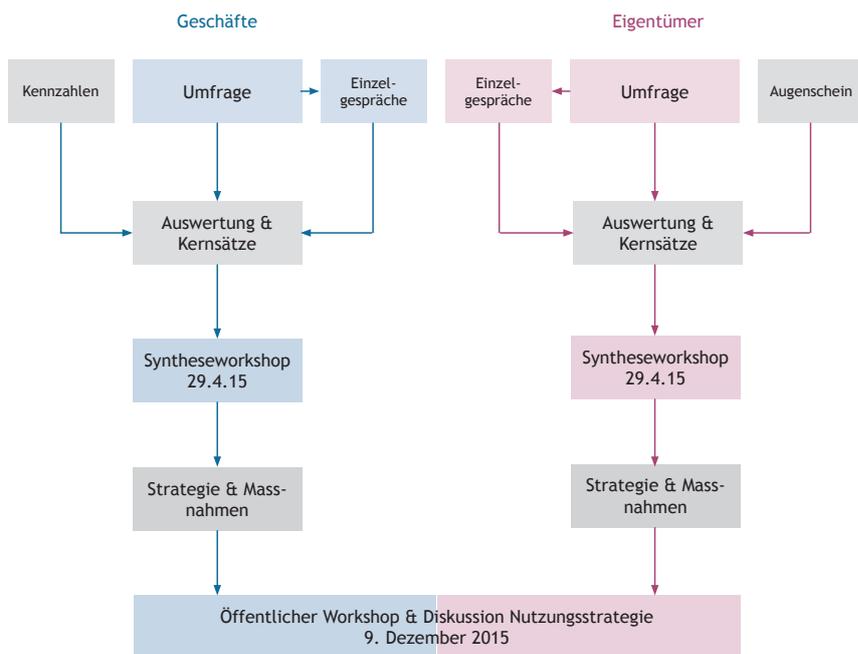
gemeinsamer Veranstaltungen diskutiert und auf Basis konkreter Aussagen (sogenannte "Kernsätzen") bewertet wurden (Workshops Eigentümer und Läden vom 29. April 2015).

Die Resultate dieses Beteiligungsprozesses ergänzten und präzisierten die Empfehlungen des Netzwerks Altstadt und finden sich als Massnahmenfelder im Strategieteil wieder. Die Fragebogen und Auswertungen sind im Anhang zu finden.



Der Perimeter für die Umfragen und Workshops wurde vom Gemeinderat so definiert, dass vor allem die publikumsorientierten Nutzungen des Ortskerns vertreten waren (Beschluss vom 12. Januar 2015). Reine Wohnnutzungen im Ortskern sind vom Strukturwandel weniger betroffen und können sich über die bestehenden Partizipationsprozesse bereits gut einbringen.

Neben den Umfragen und den Workshops wurde die Öffentlichkeit eng in den Prozess einbezogen, indem sie laufend mit den aktuellen Dokumenten im Internet versorgt und zu Veranstaltungen eingeladen wurde.



Der Prozess der Nutzungsstrategie bindet die Bevölkerung und einzelne Betroffenengruppen in den Prozess ein. So werden Eigentümer und Ladenbetreibende im Perimeter mittels einem Fragebogen zu einer Stellungnahme aufgefordert, die sie in anschließenden Workshops zu Massnahmen formen sollen.

Ein öffentlicher Workshop bietet der Bevölkerung Gelegenheit, die erarbeiteten Empfehlungen zu diskutieren und zu ergänzen.

Eine Begleitgruppe mit Vertretern von wichtigen Körperschaften sichert den engen Austausch mit den Interessengruppen (nicht im Diagramm dargestellt).

Partizipation und Projektleitung

Die Begleitgruppe war mit folgenden Personen besetzt:

	Organisation	Name	Vorname	Funktion
1	Netzwerk Altstadt	Hasler	Paul	Planer Netzwerk Altstadt
2	Netzwerk Altstadt	Abgottspon	Pascal	Planer Netzwerk Altstadt
3	Gemeinde Richterswil	Germann	Hansjörg	Gemeinderat
4	Gemeinde Richterswil	Zwiker	Michael	Leiter Planung und Bau
5	Vereinigung Fachgeschäfte Richterswil	van Egmond	Edward	Co-Präsident Fachgeschäfte
6	Vereinigung Fachgeschäfte Richterswil	Wohlwend	Fabian	Co-Präsident Fachgeschäfte
7	IG Dorfkern Richterswil	Schorpp	Laura	Präsidentin IG Dorfkern
8	Schlosserbrunnengenossenschaft	Imper	Oskar	Präsident Schlosserbrunnengenossenschaft
9	Eigentümer Liegenschaften Dorfkern	Baumann	Hanspeter	Liegenschaftbesitzer
10	Ortsplaner	Von Känel	Peter	Ortsplaner
11	IG Wirte	Ingold Knecht	Brigitte	Delegierte IG Wirte
12	HEV Richterswil/Samstagern	Theiler	Peter	Präsident HEV Richterswil/Samstagern
13	KMU-Vereinigung Richterswil/Samstagern	Keller	Doron	Delegierter KMU
14	Verkehrsverein Richterswil/Samstagern	Zimmermann	Hanna	Delegierte Verkehrsverein

1.4. Kommunikation

Die Kommunikation zum Prozess der Nutzungsstrategie wurde auf zwei Ebenen angegangen:

- Zum einen wurde das Netzwerk der Begleitgruppe genutzt. Diese repräsentiert einen guten Teil der Organisationen und Akteure im Ortskern. Die jeweiligen Vertreter haben die Informationen aus dem Prozess an ihre Mitglieder weitergegeben.
- Die Gemeinde hat eine eigene Homepage (www.redrichti.ch / "Revitalisierung Dorfkern Richterswil") aufgeschaltet, auf welcher sie alle Dokumente zum Prozess publiziert und eine öffentliche Diskussion anregt.

Das Magazin der KMU und Fachgeschäfte | **inside** | Richterswil / Samstagern

Richterswil bewegt sich – Details einer aufschlussreichen Stadtanalyse

Im vergangenen Jahr wurde der Verein Netzwerk Altstadt (Schweizerische Vereinigung für Landesplanung) durch die Gemeinde Richterswil damit beauftragt, eine Stadtanalyse zu erstellen. Die dadurch gewonnene, objektive Einschätzung dient als Beurteilungsbasis zur Weiterentwicklung des Dorfkerns – ein Zusammenfassungsveruch.

Zur Beurteilung der in Richterswil vorliegenden Situation begaben sich Experten des Netzwerkes Altstadt im Sommer 2014 nach Richterswil auf Erkundungstour. Nach umfangreicher Recherche erhielt die Gemeinde im August 2014 eine detaillierte und aufschlussreiche Analyse, die allen Beteiligten viel Stoff zum Nachdenken bietet und deshalb an dieser

der Konsument generell anspruchsvoller geworden und reagiert stärker auf Störungen, die sich in verdichteten Ortskernen anhand von Lärm und Verkehr manifestieren. Andererseits zeichnet sich in Zeiten von Massenproduktion und Einheitsbrei eine starke Tendenz hin zum Unikat ab, was unserem schönen, historischen Dorfkern entgegen kommt. Dieser

«Die Ursprünglichkeit und den Dorfcharakter von Richterswil gilt es unbedingt zu

Die Kommunikation rund um Stadtanalyse und Nutzungsstrategie wurde tatkräftig unterstützt von den Fachgeschäften. Im Magazin "inside" Nr. 5/2015 erschien ein detaillierter Artikel über die Aussagen der Stadtanalyse und die dargelegten Handlungsfelder.

1.5. Weitere Werkzeuge des Netzwerkes Altstadt

Die Nutzungsstrategie ist Teil des aufeinander abgestimmten Massnahmensets des Netzwerkes Altstadt:

- Sie stützt sich auf die Resultate der Stadtanalyse, welche im August 2014 erstellt wurde.
- Sie regt die Analyse einzelner Gebäude mittels der «Hausanalyse» an. Die Hausanalyse ist derzeit im Kanton Zürich noch nicht eingeführt und orientiert sich eher an Regionen mit Strukturproblemen bei der Wohnnachfrage.
- Sie zeigt den Einsatz von «Gassenclubs» an, die innerhalb eines Ortskernbereiches die Eigentümer in einen Zielfindungs- und Solidarisierungsprozess einbindet.



Der Dorfkern ist dann attraktiv, wenn viele Nutzungen in Fussdistanz erreichbar sind. Es geht darum, diese Mischung an Nutzungen sicherzustellen und ihnen die richtigen Lagen zuzuhalten.

2. Analyse

Die Rolle der Experten vom Netzwerk Altstadt liegt darin, die Lancierung eines längeren Veränderungsprozesses zu unterstützen. Dazu bringen sie Erfahrungswissen aus anderen, vergleichbaren Städten und Gemeinden ein, machen konkrete Vorschläge für Strategien und Massnahmen und diskutieren diese mit den Betroffenen. Dank dem gewählten Vorgehen ist die Realisierbarkeit der Empfehlungen und Massnahmen hoch.

2.1. Die Stadtanalyse

Die Stadtanalyse vom August 2014 bildet die Basis der Nutzungsstrategie. Die Analyse zeigt die Potentiale und Defizite des Ortskerns und des Zentrumsgefüges auf und benennt mögliche Handlungsfelder. Die Zusammenfassung der Stadtanalyse lautete:

„Richterswil ist ein stolzes Dorf mit einer aussergewöhnlichen Zentrumsqualität. Diese beginnt sich derzeit mehr und mehr zu manifestieren und herauszuschälen. Sie scheint der Joker im unsicheren Spiel der Detailhandelnutzungen zu sein. Gelingt es Richterswil, die stimmungsvolle Dorfatmosphäre weiter zu entwickeln, könnte sich daraus ein Treffpunkt und "Geheimtipp" für die Region ergeben, was für die Ladensituation essentiell wäre. Dazu braucht es den Einsatz der Privaten wie der öffentlichen Hand.

Auf der langfristigen Ebene zeigen sich immer noch die Defizite, die aus dem Bau der Seestrasse erwachsen sind. Richterswil wurde vom See weggedrängt und muss sich im Ortskern neu finden. Dies bedingt eine Klärung der Zentrumsstruktur und das stimmungsvolle Herausarbeiten der Achsen und Plätze. Eine zentrale Rolle könnte ein Neubau der Migros spielen, indem an dieser Stelle Kundenfrequenzen und Zentrumsachsen in eine neue Übereinstimmung gebracht werden könnten.

Entlang der Seestrasse sind die Zeitmassstäbe nochmals länger. Aber auch hier ist klar: Die Seestrasse muss nach und nach wieder zu einem Teil des Dorfes werden, indem sie sich der Dorfcharakteristik unterordnet und durchgängige Bereiche zum See und zum Bahnhof entstehen. Die Gemeinde könnte mit dem Neubau bzw. der Umnutzung des Hotels Drei Könige einen symbolträchtigen Schritt in dieser Richtung tun. “

2.2. Ergebnisse der Dokumentenanalyse

Richterswil hat eine gute Basis an Studien und Überlegungen zum Ortskern, zur Gemeinde und zur Region. Das Studium dieser Unterlagen war recht umfangreich und findet sich im Anhang wieder. Die wichtigsten Erkenntnisse daraus sind:

- Die vorhandenen Dokumente bieten eine gute Basis für die Umsetzung der Nutzungsstrategie. Die Richtpläne und Gesetze erlauben die angedachten Stossrichtungen und stehen nicht in Widerspruch zu ihnen.

- Punktuelle Defizite ergeben sich bei der Aussenraumgestaltung. Das Thema der Plätze ist kaum beleuchtet, weder im ISOS (Stufe Bund) noch in den kantonalen oder kommunalen Papieren.
- Der Detailhandel wird mit der Analyse von InterUrban aus dem Jahr 2000 recht treffend beleuchtet. Damals wurde noch vor dem Neubau des Coop Obermatt gewarnt. Inzwischen ist dieser realisiert und trägt massgeblich zum Strukturwandel im Ortskern bei. Die Aussagen der Studie zur Aufwertung der Geschäftsnutzung sind aber immer noch zutreffend, müssen aber geschärft werden.
- Wie weit das Agglomerationsprogramm Obersee eine (finanzielle) Hilfe bei der Umsetzung der beiden Themenbereiche "Revitalisierung der Ortszentren über Strassenraumgestaltung (in Richterswil: Dorfstrasse)" und "umfeldverträgliche Ausgestaltung der Ortsdurchfahrten" (in Richterswil: Seestrasse) sein kann, muss geprüft werden.
- Auf kantonaler Ebene wird dem Ortskern von Richterswil eine grosse Bedeutung beigemessen. Dies wird sicherlich helfen, die Strategie "Das Dorf zelebrieren" umzusetzen.
- Der regionale Richtplan Zimmerberg gesteht zwar Richterswil keine Rolle als Regionalzentrum zu, doch heisst das nicht, dass der Ort nicht Zentrumsfunktionen halten oder entwickeln kann. Hier ist die Gemeinde gefragt, Ideen der Kooperation, auch über die Kantonsgrenze, anzudenken.

2.3. Ergebnis des partizipativen Prozesses

Diskussionen in der Begleitgruppe (Protokolle im Anhang)

Die Begleitgruppe hat insgesamt drei Sitzungen durchgeführt:

- 12. Februar 2015: In der ersten Sitzung ging es um den Ablauf der Nutzungsstrategie und die Rolle der Begleitgruppe. Seitens Netzwerk Altstadt wurde das Beispiel Lienz (A) als Anregung eingebracht und vorgestellt.
Wichtige Themen bei der Diskussion war die gemeinsame Kommunikation. Dazu soll die Begleitgruppe als Scharnier in die einzelnen Organisationen und Netzwerke dienen. Als Basis sollen jeweils kurze Projektinfos in den Memos dienen, die von Seiten der Stadt verfasst werden. Die Kommunikation ist generell ein wichtiges Thema und bedarf noch der Ideen und der Koordination. Hierzu könnten Beispiele aus anderen Orten dienen.
Wichtig schien die Feststellung, dass das Projekt einen Namen hat und sich mehrere Organisationen mit ihren Logos dahinter stellen. Das soll den einzelnen Mitgliedern als Vertrauensbeweis dienen. Ein entsprechender Vorschlag soll seitens der Stadt erarbeitet werden.
- 16. April 2015: An der Sitzung wurden die Auswertungen der beiden Umfragen vorgestellt und diskutiert. Es ging insbesondere darum, wie die Resultate zu interpretieren sind, und welche Stossrichtungen und Massnahmen daraus resultieren. Man nahm dazu eine Liste an "Kernsätzen" als Basis, welche mögliche Handlungsfelder bezeichne-

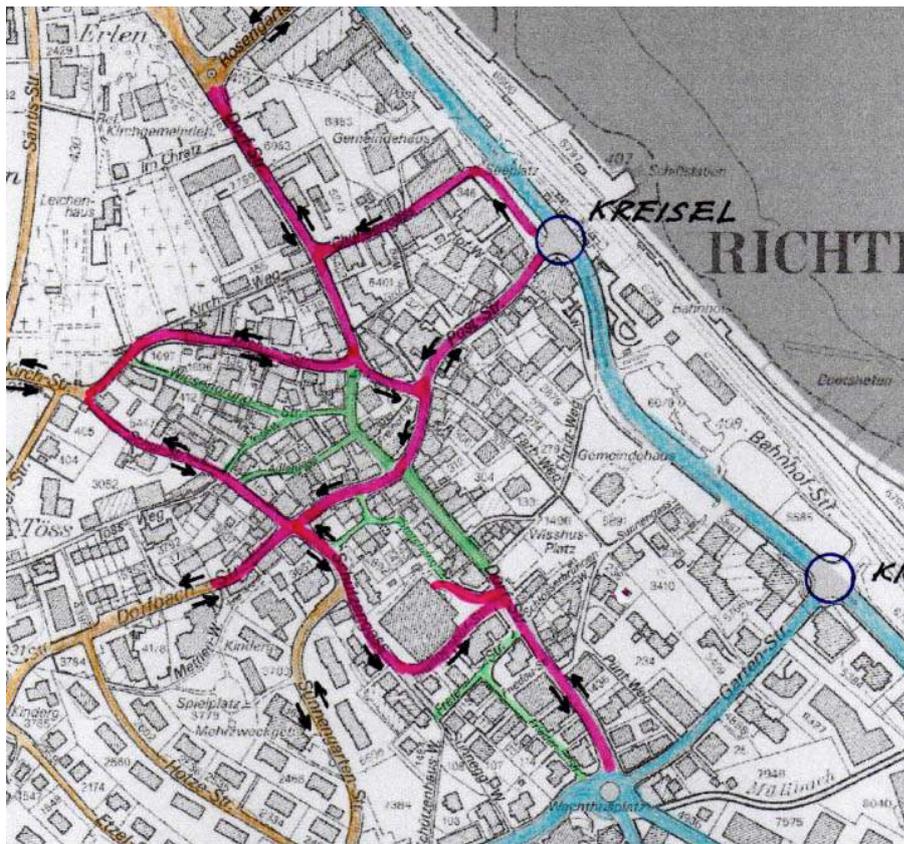
ten. Die Mitglieder der Kerngruppe bekamen eine Woche Zeit, um diese "Kernsätze" zu ergänzen oder zu korrigieren.

- In der dritten Sitzung vom 27. August 2015 ging es um die eigentliche Strategiebildung und um das Formen der Massnahmen. Hierzu hatten die Teilnehmenden vorgängig einen Entwurf des Berichtes (Stand 14. August) erhalten. An der Sitzung selber wurden die Massnahmen vorgestellt und diskutiert. Dabei nahm die Diskussion um ein neues Verkehrsregime im Ortskern erwartungsgemäss den Hauptraum ein. Dabei war es weniger das Pro und Kontra klassischer Haltungen sondern mehr ein Ausloten von Möglichkeiten auf Basis der fünf gezeigten Konzeptansätze. Siehe dazu das Protokoll im Anhang.

Vernehmlassung Verkehrslösungen

In der dritten Begleitgruppensitzung wurde gewünscht, die diskutierten Verkehrsideen einer Art internen Vernehmlassung in den einzelnen Körperschaften zu unterziehen, um für die öffentliche Veranstaltung vom 9. Dezember eine erste Konsolidierung und ein Sammeln von neuen Ideen zu erreichen. Diese Vernehmlassung fand statt und lieferte folgende Rückmeldungen (siehe auch Anhang):

- Seitens Gewerbe haben sich einzelne Exponenten gemeldet (Strickler, Widmer). Sie melden Bedenken an, den Auto- und Lieferverkehr zu stark zu behindern. Gerade die in einer Begegnungszone nötigen baulichen oder gestalterischen Vorkehrungen werden als Verengung der Verkehrsfläche und als Quelle von Staus gesehen.
- Seitens Verkehrsverein wurden ebenfalls Bedenken angemeldet, was die Durchführung der klassischen Dorf-Aktivitäten bei einer anderen Verkehrsreglung angeht (z.B. Räbeliechtliumzug). Der Präsident kündigte in seiner Stellungnahme gleichzeitig Widerstand gegen jede Art Behinderung der Durchfahrt auf der Dorfstrasse an.
- Seitens IG Eigentümer Dorfkern wurde zwei Konzepte erarbeitet: Verkehrskonzept und Parkpatzkonzept. Das Verkehrskonzept nennt sich Variante 3b Plus (später umbenannt in "Fussgängerzone Dorfstrasse") und nimmt bezug auf die Ideen einer Fussgängerzone. Das Parkplatzkonzept konkretisiert die bereits im Parkierungskonzept der Gemeinde (von 2013) geäusserten Ziele.
- Die IG Dorfkern hat eine Vernehmlassung mit Abstimmung zu den einzelnen Varianten durchgeführt. Dabei ergab sich ein ähnliches Bild wie in der dritten Begleitgruppensitzung. Da die IG Eigentümer ihre Konzeptideen auch an die IG Dorfkern weiterleitete, führt diese noch eine Vernehmlassung zur Lösung 3b Plus durch, die auf eine recht positive Resonanz stiess.



Die IG Eigentümer Dorfkern hat die Verkehrsideen weiter entwickelt und zu einer Variante 3bPlus geformt, die in die Diskussion einfluss. Im Zentrum stehen eine Reduktion des Durchgangsverkehrs auf der Dorfstrasse und eine Fussgängerzone.

Ergebnisse der Workshops vom 29. April 2015 (Details im Anhang)

Sowohl der Workshop mit den Eigentümern wie auch mit den Ladenbetreibenden verlief in einer guten, konstruktiven Atmosphäre. Bei den Eigentümern war eine starke Aufbruchstimmung zu verspüren. Man fühlte sich reif für eine Qualitätsverbesserung im Ortskern, vor allem im Bereich einer neuen Strassengestaltung und Verkehrsregelung. Umgekehrt gibt es einige Varianten, die hierzu als möglich erachtet wurden.

Bei den Ladenbetreibenden gab es mehr Reibungsfläche, aber auch hier war der Wille zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität stark.

Man äusserte in beiden Workshops die Vermutung, dass kritische oder negativ gestimmte Exponenten gar nicht erst zu den Treffen kamen. Umgekehrt glaubte man, dass die alten Grabenkämpfe vorbei seien und man heute viel konstruktiver über die anstehenden Themen reden kann.

Die wichtigsten Aussagen und Diskussionspunkte aus den beiden Workshops:

- Man möchte auf dem aufbauen, was heute schon als attraktiv empfunden wird: Stimmungsvolles Dorfzentrum, persönliche Atmosphäre, reizvolle Mischung aus Einkauf und Verweilen. Der Kurs stimmt also, aber es gibt einige ungenutzte Potentiale.
- Beim Verkehr und der Aussenraumgestaltung will man eine stetige Verbesserung, die bald einsetzt statt einem langen Prozess mit offenem Ausgang. Man scheint im Moment kompromissbereit, kann sich aber auch etwas Mutiges vorstellen.

- Es gibt recht viele Voten zugunsten einer Fussgängerzone oder zumindest einem Bereich mit stark reduziertem Verkehr. Wo genau dieser liegen sollte, ist nicht allen klar. Auch werden Einbahnideen erwähnt, in unterschiedlichen Anordnungen.
- Es mahnen aber auch einige Beteiligte, dass man den motorisierten Verkehr nicht zu stark aus dem Ort drängen soll. Man bezieht sich auf komplett ausgestorbene Ortskerne und bringt dies in Zusammenhang mit einer misslungenen Verkehrslösung.
- Die Bedenken zur unbefriedigenden Platzsituation im Ortskern werden geteilt. Offen bleibt, wie man es besser machen könnte. Vor allem der Wisshusplatz und seine Rolle geben zu diskutieren. Man kann sich hier teilweise radikale Lösungen (Tiefgarage, Zugang zum Bahnhof) vorstellen.
- Man verspricht sich einiges von einem aufgewerteten Wochenmarkt.

Öffentliche Veranstaltung vom 9. Dezember 2015 (Details im Anhang)

Die Veranstaltung vom 9. Dezember war mit ca. 60 Personen gut besucht. Sie war etwas überschattet von der gescheiterten Budgetdebatte, welche zu einer Blockierung der Finanzen geführt hat. Trotzdem kann die Diskussion als positiv und innovativ bezeichnet werden.

Die Diskussion umfasste zwei Teile:

- Präsentation der Massnahmen A2 bis B6 und deren Diskussion
- Präsentation von möglichen Verkehrsmassnahmen und deren Diskussion.

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

- Die Massnahmen A2 bis B6 werden sehr gut mitgetragen von den anwesenden Personen. Viele Massnahmen sind wenig einschneidend oder betreffen mehr Private, sodass zu gewissen Massnahmen kaum eine Diskussion stattfand.
- Bei den Grundsätzen zum Verkehr ist man sich weitgehend einig und möchte eine echte Verbesserung der Situation. Zu Diskussionen führt der Stellenwert der Durchfahrt für Motorfahrzeuge auf der Dorfstrasse. Da man sich aber primär für eine Zufahrt und nicht für eine Durchfahrt stark macht, wurden die Ideen mit einer Fussgängerzone auf der Dorfstrasse gut aufgenommen.
- Bei den drei vorgelegten Lösungen konnte die Variante mit der Fussgängerzone auf der Dorfstrasse (gemäss Vorschlag IG Eigentümer Ortskern) am meisten überzeugen. Aber auch die beiden anderen Varianten (reine Begegnungszone und Fussgängerzone Poststrasse) konnten auf eine breite Zustimmung zählen.
- Die erwähnte Knappheit bei den Finanzen führte zu Sympathien für eine pragmatische Lösung. Man möchte lieber bald etwas umsetzen statt lange auf eine Lösung zu warten. Als Kompromiss könnte sich eine Fussgängerzone Dorfstrasse mit angrenzenden Tempo-30-Zonen herausstellen. Auch eine Etappierung wäre denkbar.

2.4. Gedanken zum Detailhandel

Ladennutzung heute

Die Ladennutzung ist seit über 100 Jahren der treibende Faktor der Innenstadtentwicklung. Sie hat über die letzten Generationen das Gesicht der Ortskerne geprägt, sodass wir uns heute Kernzonen ohne Ladennutzung kaum mehr vorstellen können. Zu beachten ist aber, dass die historischen Zentren die meiste Zeit keine Läden hatten. Die Erdgeschosse waren bis ca. 1850 ausschliesslich für Werkstätten, Ställe oder Abstellflächen genutzt. Auch die Restaurants waren nicht im Erdgeschoss sondern im ersten Stock, der "Belétage".

Wichtig ist, dass die Versorgungsqualität im Zentrum erhalten bleibt, was mittlerweile keine Selbstverständlichkeit mehr ist. Die Frage lautet: Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit die Kunden das Zentrum als attraktive Einkaufsumgebung wahrnehmen? Welche Konsequenzen ergeben sich daraus für die Anbieter und die Öffentliche Hand?

Da der Detailhandel ein dynamisches Gewerbe ist, wohnt der konservativen Haltung eine erhebliche Gefahr inne. Man setzt auf ein Detailhandelsmodell, das sich in den letzten 30 Jahren bewährt hat, das deswegen aber noch lange nicht in die Zukunft weisen muss. Ein Blick auf die generellen Tendenzen zeigt dies:

- Konzentration: Der Detailhandel spielt sich auf immer weniger und immer grösseren Flächen ab.
- Inszenierung: Die Aspekte Stimmung, Unterhaltung und Inszenierung werden immer wichtiger. Der reine Einkauf aus Bedürfniszwecken verliert an Bedeutung.
- Spezialisierung: Im urbanen Umfeld können sich Anbieter mit Nischen eine Existenz sichern. Im ländlichen Raum ist dies weniger gut möglich.
- Sicherheit und Convenience: Das Shoppen wird immer mehr geprägt von Gesamtlösungen: einfache Mobilität, Aussenraumqualität, Dienstleistungen, Gastronomie. Das Shoppincenter gibt den Anspruch an ein modernes Stadtzentrum vor.
- Der Internethandel kommt: Die Marktanteile steigen derzeit rasant und werden die heutige Ladenlandschaft erneut unter Druck setzen, wobei es diesmal wohl auch die "Grossen" erwischen wird.

Was kann der Ortskern diesen Tendenzen entgegensetzen? Generell kann man dies wie folgt zusammenfassen:

- Der Ortskern muss ein stimmungsvoller Raum sein: verkehrsberuhigt, mit historischen Gebäuden, Plätzen und Cafés.
- Das Einkaufsgebiet muss kompakt und zusammenhängend sein. Die Fusswege müssen attraktiv sein.
- Man muss den Ortskern gut erreichen können, sowohl per Auto wie auch per ÖV oder Velo. Die Parkierung muss am direkten Rand der Einkaufszone erfolgen, mit verkehrersarmem Zugang in den Einkaufsbereich.
- Es braucht eine gewisse Dichte an Ladennutzungen oder Dienstleistungen im Zentrum. Allzu viele Lücken und artfremde Nutzungen sind heikel.

- Es braucht einen Mix aus Gross und Klein. Migros und Coop sind wichtige Partner im Ortskern. Ohne sie ist es für die "Kleinen" heute oft nicht mehr möglich zu überleben.

Es war Teil der Nutzungsstrategie, gemeinsam mit der Begleitgruppe diese Qualitäten kritisch unter die Lupe zu nehmen. Dabei half das Raster "Detailhandelsprofil" im weiteren Verlauf dieses Berichts.



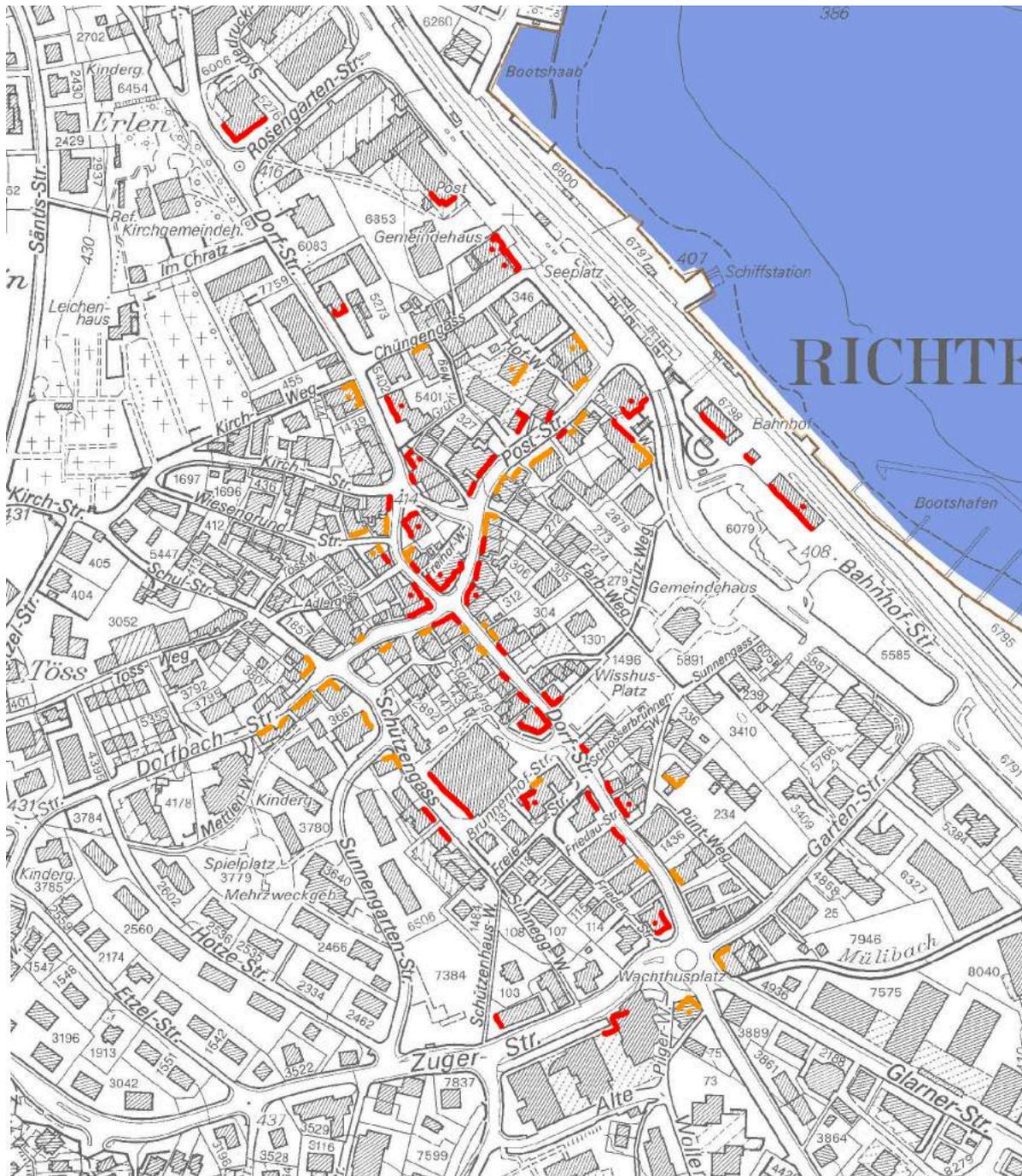
Das gefühlte Einkaufsgebiet von Richterswil ist relativ kompakt. Es erstreckt sich entlang der Dorfstrasse und Poststrasse. Südlichen Teil Richtung Wachthusplatz nimmt die Dichte ab, die Passanten drehen oft um. Auch die Migros ist mit Dubach etwas isoliert, kann durch ihre Bedeutung aber eine eigene "Insel" bilden. Es ist ein Ziel der weiteren Entwicklung, die Einkaufsnutzungen möglichst dicht beisammen zu halten.

Erdgeschossnutzung heute

Der Blick auf die Erdgeschossnutzungen im Ortskern Richterswil zeigt ein interessantes Bild. Es geht nicht darum, die einzelnen Nutzungen und Branchen zu differenzieren, sondern nur um die Frage, wie bedeutend die klassische Ladennutzung des Erdgeschosses ist. Dazu werden drei Stufen der Nutzung unterschieden:

- kommerziell: konventioneller "Laden" mit Publikumsverkehr und Öffnungszeiten über 35 h pro Woche: rot (Gastro wird zusätzlich mit einem Punkt markiert)
- parakommerziell: publikumsorientierte Nutzung, die aber nicht einem klassischen Laden entspricht, weil sie mehr dienstleistungsorientiert ist oder unter 35 h/Wochen geöffnet hat. Beispiele: Coiffeur, Galerie, Bank, Schönheitssalon: orange (Gastro zusätzlich mit einem Punkt)
- nicht kommerziell: alle anderen Nutzungen von Wohnen über Lager, Werkstätten etc.

Verwaltungen, Museen oder Bibliotheken können als nicht kommerziell oder parakommerziell eingestuft werden.



rot = kommerziell

orange = parakommerziell*

Rest = Wohnen / Privat / leer

• Punkte: Gastronomische Nutzung

*Als parakommerziell bezeichnen wir Nutzungen, welche publikumsorientiert sind, aber keinen klassischen Laden darstellen:

- Coiffeur
- Bank
- Dienstleister mit Laufkundschaft

Eine mögliche Unterscheidung zwischen kommerziell und parakommerziell kann auch über die Öffnungszeit erfolgen: Unterhalb von 35 h pro Woche ist es kein konventioneller "Laden" mehr.

Obige Darstellung liefert folgende Erkenntnisse:

- Die kommerzielle Nutzung entlang der Dorfstrasse / Poststrasse ist nicht so dicht, wie man sich dies gerne wünschen würde. Immer wieder sind orange oder graue Passagen hinzunehmen. Das ist auch im engeren Zentrum der Fall.
- Die Einkaufsachsen haben keine Endpunkte. Weder Bahnhof, Migros oder ein schöner Platz stellen einen Endpunkt dar. Das bewirkt eine Art "Ausfransen" der Flaniergänge im Ortskern, egal, wohin man geht. Das ist schade. Man sollte den Kunden einen gefühlten, attraktiven Endpunkt bieten oder ihnen einen Rundgang anbieten können, verbunden mit einer attraktiven Gestaltung des Aussenraumes.
- Der Dorfplatz ist auch nutzungsmässig das Zentrum. Hier aber findet sich kaum Platz zum Verweilen. Dies ist ein erhebliches Defizit. Wenn man die Kunden hier abholen und verweilen lassen könnte, würde das viel bewirken für das Zentrumsgefühl. Dies spricht für die Idee der Fussgängerzone im Bereich Poststrasse.



«Paraläden» sind eine wichtige Ergänzung für den Ortskern. Sie bieten Waren mit individuellem Touch und oft eine persönliche Beratung. Diese Form von Ladengeschäft ist aber auf eine günstige Miete angewiesen und daher eher in Nebengassen zu finden.

Parakommerzielle Nutzungen

Wie bei den Erdgeschossnutzungen gezeigt, befinden sich heute schon einige parakommerzielle Nutzungen im Ortskern von Richterswil. Es sind dies oft Dienstleister im Bereich Beauty, Wellness, aber auch Bars mit reduzierten Öffnungszeiten, Galerien, Weinhändler etc. Die parakommerziellen Nutzungen sind gegenüber konventionellen Läden weniger attraktiv. Sie helfen aber mit, eine Einkaufsachse zu bespielen.

Man muss davon ausgehen, dass dieser Typus Geschäft weiter zunehmen wird, vor allem auch aufgrund der teilweise kleinen Erdgeschossflächen, die kaum mehr einen kommerziellen Betrieb zulassen. Eine Zusammenführung von Flächen oder gar ein Aufbrechen der Häuserstruktur ist derzeit nicht sehr wahrscheinlich aufgrund der knappen Renditen in den meisten Detailhandelsbranchen.

Parakommerzielle Nutzungen sind dann attraktiv, wenn sie mit einer gewissen Originalität und einer persönlichen Präsenz verbunden sind: Töpfereien, Kunsthandwerk, Reparaturservice etc. Diese Nutzungen passen auch in die historischen Häuser oder ins historische Umfeld von Richterswil, indem sie oft an traditionelle Betriebsmuster anknüpfen. Sollte sich mehr und mehr eine Szene aus solchen Läden bilden, sind Animationsmassnahmen dienlich, um diesen Anbietern ein Publikum zuzuführen: Atelierrundgänge, Nachtmärkte, Shoppingguides, gemeinsame Aktionen am Samstag etc.

Ein vielleicht aufschlussreiches Beispiel mag Burgdorf sein, wo seit 20 Jahren ein Rückgang der Geschäftsnutzung in der oberen Altstadt (Oberstadt) zu beobachten ist. Seit 2010 wird hier mit einem breiten Förderprogramm (Altstadt Plus) und einer eigenen Organisation (Pro Burgdorf) versucht, dem Wandel etwas entgegenzusetzen, bzw. ihn zu lenken. Insgesamt ist es auch hier ein Wandel vom Kommerziellen hin zum Parakommerziellen: Kunstgalerien, Kunsthandwerk, Vinotheken, Secondhand Kleiderläden, Antiquitäten etc. Wichtig für diese Art Anbieter ist eine günstige Jahresmiete im Bereich von ca. Fr. 100.-/m², was derzeit in Richterswil erst stellenweise und vornehmlich in Nebengassen anzutreffen ist.

Pro Burgdorf fördert die regionale Zentrumsfunktion der Stadt als Einkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort und unterstützt Initiativen zur Attraktivitätssteigerung Burgdorfs als Kulturlort, Wohnraum und touristische Destination. Die Vereinigung der Detaillisten, Dienstleister und Gewerbetreibenden ist verantwortlich für das Innenstadtmaking der Stadt Burgdorf.

Ereignisse

Märit Stadt Burgdorf

Jeden Samstag neu!
Schmiedengasse, 08:00 - 12:30 Uhr
Käse, Fleisch, Früchte, Gemüse, Brote, Spezialitäten und Handwerk in der Burgdorfer Altstadt.
Märit-Apéro ab 10:00 Uhr.
Einst waren die Märkte Brautschauen. Es wurde getanzt und wilde „Chilbis“ gefeiert. Diese Tradition nimmt das Märit-Apéro am Samstagsmarkt in der Altstadt von Burgdorf wieder auf. Von 10:00 - 12:30 wird der „Märit“ zum Treffpunkt mit Livemusik und Unterhaltung. Alle Waren die am Markt angeboten werden, dürfen am Märit-Apéro in der Schmiedengasse zu einem Kaffee oder Aperol Spritz genossen werden.

Die Organisation "Pro Burgdorf" kümmert sich schwergewichtig um die Altstadt Burgdorf und die Belebung der Erdgeschosse. Das mehrjährige Programm operiert mit einem Jahresbudget von ca. Fr. 150'000.- und engagiert sich in mehreren Bereichen: Leerflächenmanagement, Belebung leerer Schau- fenster, Aktionen und Märkte, Beratung Ladenbetreibende etc.

www.proburgdorf.ch

Wochenmarkt

Eine besondere Stellung nimmt der Wochenmarkt ein. Dieser spricht mittlerweile einen Kundentyp an, der sich bewusst mit Frischware eindeckt und den sozialen Kontakt pflegt. Märkte sind ein wichtiges Element hin zu einem stimmungsvollen Einkaufsgefühl im Dorf und vermögen dem Ladenangebot eine wichtige Ergänzung zu bieten.

Der Wochenmarkt in Richterswil findet jeweils am Freitag auf dem Wihusplatz statt. Er umfasst etwa fünf Stände und bietet vor allem Frischpro-

dukte aus der Region. Der Markt bietet eine gute Basis, auf die man aufbauen kann:

- Ergänzen des Angebotes durch gute Anbieter aus der Region.
- Anbieten von Getränken / Snacks am Markt (durch ausgewählten Stand mit regionalem Bezug).
- Bewerben des Marktes in regionalen Medien. Setzen eines Hinweisschildes am Markttag entlang der Seestrasse.
- Werbung in den Läden für den Markt.
- Prüfen der Standortfrage bei allfälliger Fussgängerzone im Ortskern.
- Synergien finden mit Dubach (Frischmarkt / Fischmarkt).



Der Markt in Richterswil ist derzeit noch eine eher bescheidene Angelegenheit. Gerade weil das Einkaufen in den Städten und Einkaufszentren aber anonym geworden ist, suchen viele Kunden wieder den persönlichen Bezug und die Frische vom Bauern. Hier bietet sich eine Chance.

Detailhandelsprofil Ortskern Richterswil

Eine Zusammenfassung der heutigen Detailhandelssituation im Ortskern lässt sich anhand eines Detailhandelsprofils erstellen, welches die wichtigsten Kriterien für den Einkauf und die Bequemlichkeit des Kunden zusammenfasst. Die einzelnen Kriterien sind nicht gewichtet. Man erkennt aber Stärken und Schwachstellen. Als Vergleich sind zwei andere Ortskerne (Delémont und Solothurn) gezeigt, wobei Solothurn eine Art "Idealfall" darstellt.

Detailhandelsprofil Ortskern Richterswil (Gemeinde: 13'000 Einwohner 2015,)			Vergleich	
Aspekt	Beurteilung vorteilhaft mittel unvorteilhaft	Kommentar / Begründung	Altstadt Solo- thurn 16'000 Einw.	Altstadt Delé- mont 12'000 Einw.
Aktuelles Angebot				
Anzahl Geschäfte		± ca. 40 Läden und Restaurants ± ca. 35 parakommerzielle Angebote + ca. 3 Hotels/Gasthöfe/BnB		
Dichte der Einkaufszone		+ gute Dichte, gute Erreichbarkeit zu Fuss		
Ladengrössen		- geringes Angebot an grösseren Flächen		
Ladenmix		+ mittleres Gesamtangebot - wenige Trendanbieter (Ketten)		
Image und Marketing		± sympathisches Image, aber eher klein und ländlich + gutes Marketing (Inside etc.)		
Leerstände & Nachnutzungen		+ Leerstände nur in Nebenlagen - zunehmend Nachnutzungen im Bereich Dienstleistung		
Einkaufsgefühl				
Einkaufsumgebung, städtischer Kontext		+ sehr schönes Ortszentrum - Seestrasse wenig einladend		
Flanierqualität		- schmale Trottoirs, wenig Rechte für Fussgänger - Fahrzeuge Tempo 50		
Aufenthaltsqualität		- kaum Platzsituationen im Zentrum - kein direkter Zugang zum See		
Gastronomie und Sehenswürdigk.		+ nette Gastronomie und Bäckereien mit Cafés - keine eigentliche Sehenswürdigkeit		
Erreichbarkeit				
regionale Auto-Erreichbarkeit		+ Sehr gut erreichbar, kaum Stau etc.		
Lage Einkaufszone innerhalb Gemeindegebiet		+ zentrale Lage - grosse Höhendifferenzen		
Parkplatzangebot und Wegdistanz		+ Parkplatzangebot gut - Signalisation / Orientierung eher mangelhaft		
Rad- und Fusswege		+ Für Fussgänger und Velofahrer relativ attraktiv - Schneller Verkehr im Ortskern		
ÖV-Erreichbarkeit		+ Bahnhof nahe - keine klare Wegführung Bahnhof - Zentrum		
Kundenpotential				
Einwohnerzahl		- Einzugsgebiet eher klein wegen viel Konkurrenz		
Region		- Richterswil ist kein regionales Zentrum - Zürich als grosser Magnet in 30 Minuten erreichbar		
Zentrumsfunktionen		- Kaum regionale Zentrumsfunktionen + guter Zusammenhalt und gutes Dorfgefühl		
Pendlersaldo		- negativ		
Konkurrenz an Peripherie		- Coop Burghalden ist starker Konkurrent - Wädenswil und Seedammcenter sind nahe		
Einkaufsverhalten		+ gutes Kaufverhalten, interessiert, qualitätsorientiert		
Bevölkerungsentwicklung		+ weiteres Wachstum wird erwartet		
Wirtschaftliche Perspektive Region		+ sehr gute Arbeitsplätze in der Region / im Grossraum Zürich		

Die Tabelle ist wie folgt zu lesen:

- Die Beurteilung der einzelnen Kriterien ist wie folgt:
 - grün = vorteilhaft
 - orange = mittel
 - rot = unvorteilhaft

Die Tabelle kann wie folgt interpretiert werden:

- Das eher kleine Regionalzentrum bietet einen ansehnlichen Ladenmix, muss sich aber sowohl mit einer starken regionalen Konkurrenz wie auch mit dem Magneten Zürich messen (Kapitel "Aktuelles Angebot" und "Kundenpotential").
- Das "Einkaufsgefühl" ist in mehreren Belangen nur mittelmässig. Hier kann angesetzt werden.
- Die "Erreichbarkeit" ist für den motorisierten Verkehr eher besser als für Velos und Fussgänger. Diese müssen die teils erheblichen Höhendifferenzen überwinden.

Das Detailhandelsprofil ist vor allem als Diskussionsbasis für das Gewerbe interessant. Es lässt eine spezifische Analyse und das Erarbeiten von Massnahmen zu.

Folgerungen für Richterswil

Obige Betrachtungen lassen folgende Schlüsse zu:

- Das Festhalten an einem belebten, detailhandelsorientierten Ortskern richtig. Die Position innerhalb der Region ist zwar eher schwach, dafür bietet Richterswil aber eigene Qualitäten, die rundherum weniger verfügbar sind: stimmungsvoller Ortskern, persönliche Atmosphäre, besondere Ladenangebote.
- Die oben erwähnten Hauptqualitäten Richterswils sind derzeit nur bedingt nutzbar, da die Aufenthaltsqualität im Ortskern derzeit nur mässig ist. Man fühlt sich mit der heutigen Rollenaufteilung Auto/Fussgänger nicht wirklich wohl. Hier ist ein grosses Potential.
- Auf kommerzieller Ebene ist die Rolle der Migros von zentraler Bedeutung. Es muss gemeinsam mit dem Grossverteiler eine Lösung für einen Verbleib und eine Aufwertung des gesamten Zentrumsbereichs gefunden werden.
- Die Steuerung der einzelnen Ladennutzungen ist zwar nicht in der Kompetenz der Allgemeinheit, sollte aber zwischen Eigentümern und Läden angegangen werden. Leerflächen und Nachnutzungen sollen im Sinne eines attraktiven, dichten Mix beeinflusst werden.
- Die derzeit schon vielseitigen parakommerziellen Ladenangebote können weiter gepflegt und entwickelt werden. Sie tragen zur individuellen Note von Richterswil bei.
- Der Wochenmarkt spielt eine wichtige Rolle bei der Vermittlung des Dorfgefühls.

2.5. Gedanken zum Verkehr

Verkehr ist nicht gleichbedeutend mit "Auto". Man muss aufpassen, dass dieses Verkehrsmittel nicht alle anderen Themen verdrängt. Umgekehrt ist das Auto Hauptquelle von Problemen im Ortskern, was seine Sonderstellung begründet. Im Folgenden soll vor allem über den Autoverkehr geredet werden. Der Langsamverkehr (Fussgänger, Velo) soll im Kapitel Aussenraum

nochmals Platz erhalten, ebenfalls das Thema Öffentlicher Verkehr bzw. sein Bezug zum Ortskern.

Das Thema Autoverkehr ist ergiebig und kann jeden partizipativen Prozess zum Erliegen bringen, indem man sich in fixe Haltungen und Dogmen verbeisst. Daher ist es wichtig, eine gesunde Distanz zu wahren und alle Sichtweisen als Teil einer vielseitigen Wahrheit zu respektieren.

Anhand der Diskussion um die Zukunft der Dorfstrasse zeigen sich unterschiedliche Perspektiven, vertreten durch zwei typische Haltungen:

a) «konservativ»:

- "Der motorisierte Verkehr ist ein Frequenzbringer. Wir brauchen ihn."
- "Potentiell ist jedes Auto ein Kunde oder eine Kundin. Daher ist mehr Verkehr grundsätzlich besser und eine Verkehrsreduktion heikel."
- "Die Kunden werden älter und sind auf das Auto angewiesen. Erfahrungen aus Tagen mit Verkehrsbehinderung zeigen klar, dass der Umsatz sinkt."
- "Es ist Jahrzehnte gut gelaufen mit der heutigen Lösung. Warum etwas ändern?"
- "Einkaufszentren bieten gratis Parkplätze und sind gut erreichbar. Wir müssen ebenfalls attraktiver werden für Autos, um unsere Kunden zu halten."

b) «progressiv»:

- "Eine Verkehrsberuhigung macht das Einkaufen für alle attraktiver. Das wiegt die Nachteile der reduzierten Zufahrt auf."
- "Fast alle attraktiven Städte haben eine Fussgängerzone. Also ist sie die Basis für eine prosperierende Einkaufslandschaft."
- "Der Strukturwandel verlangt nach einer klaren Positionierung. Wenn Einkaufszentren auf Auto und Parkplätze setzen, so sollten wir das nicht zu imitieren versuchen, sondern etwas Eigenes schaffen."

Nun ist es so, dass beide Sichtweisen grundsätzlich recht haben und letztlich die Randbedingungen darüber entscheiden, wo man mit welcher Philosophie besser fährt. Wichtig sind folgende Aspekte:

- Es ist immer eine Frage der Grösse. Je grösser eine Ortschaft, umso einfacher ist es, die Kunden zu Fusswegen zu motivieren. Je ländlicher die Kundinnen und Kunden geprägt sind, umso mehr erwarten sie eine Zufahrt mit Parkplatz vor dem Geschäft. Ein "Umerziehen" der Kunden ist eher heikel und muss über sichtbare Vorteile erfolgen.
- Verkehrsberuhigung ist nicht gleich Verkehrsbehinderung: Man kann mit Konzepten wie der Begegnungszone weitgehende Verbesserungen erreichen ohne den motorisierten Individualverkehr aus dem Zentrum verbannen zu müssen.
- Die Bedeutung von Parkplätzen ist branchenabhängig. Es gibt in der Tat Geschäfte, die auf einen Kurzzeitparkplatz in direkter Umgebung angewiesen sind. Das heisst aber nicht, dass man deswegen eine Strasse nicht beruhigen oder verkehrsfrei machen darf. Der Nachteil für einzelne kann manchmal Sinn machen im Gesamtkontext.
- Eine Fussgängerzone braucht eine dichte Geschäftslage mit guten Frequenzen. Hat man dies nicht oder nur knapp, besteht die Gefahr,

dass nach der Sperrung eine unangenehme Leere entsteht, die wiederum die Kunden abschreckt. Einzelne verkehrsfreie Plätze und Aussenräume sind aber ein Muss.

- Der Wechsel des Verkehrs- oder Parkplatzregimes bringt immer auch einen gewissen Wechsel bei der Kundschaft mit sich. Das heisst aber nicht, dass es unter dem Strich schlechter wird. Es kann nach einer eher schwierigen Übergangsphase eine neue Kundschaft angezogen werden, die genau diese Umgebung sucht.
- Man darf den Langsamverkehr sowie neue Dienstleistungsangebote nicht unterschätzen. Wir sind manchmal gar fixiert auf das Auto. Dabei wissen wir, dass mehr als die Hälfte der Einkaufsfahrten unter 5km lang ist und daher in vielen Fällen auch mit dem Velo / E-Bike erledigt werden kann. Ähnliches gilt für den Ansatz "Hauslieferdienst", wie ihn z.B. Burgdorf seit 10 Jahren für alle Geschäfte im Ortskern anbietet. Der Umsteigeeffekt und die Wirkung als Standortförderungsmassnahme sind erwiesen.

Übersicht Regelungen

Die heutige Verkehrsgesetzgebung bietet folgende rechtlichen Spielräume für Strassenräume in Ortskernen:

Regime	Höchstgeschwindigkeit	Fussgänger	Velo	gefühlte Sicherheit Fussgänger	Kommentar
generell 50 	50	Kein Vortritt. Queren auf Fussgängerstreifen.	erlaubt	gering	für verkehrsorientierte Strassen innerorts
Zone 30 	30	Kein Vortritt.	erlaubt	mittel	für Quartierstrassen
Begegnungszone 	20	Vortritt	erlaubt	hoch	Mischzone in Ortskernen. Erfordert gestalterische Massnahmen.
Fussgängerzone 	5	Vortritt	nicht erlaubt (ausser mit Schild "Velo gestattet")	sehr hoch	Kann ergänzt werden mit Velo gestattet".
Dreiteiliges Fahrverbot 	-	Kein Vortritt	erlaubt	hoch	Gelegentlich ergänzt mit "Zubringerdienst gestattet".

Regime	Höchstgeschwindigkeit	Fussgänger	Velo	gefühlte Sicherheit Fussgänger	Kommentar
eingeschränkte Begegnungszone 	20	Vortritt	erlaubt	sehr hoch	Seltene Kombination. (Beispiel Wädenswil) Ähnliche Wirkung wie Fussgängerzone mit Velos erlaubt. Kann auch mit einem zweiteiligen Fahrverbot kombiniert werden (Mofas erlaubt, Beispiel Thun).

Die obigen Zonen können zudem zeitlich (Tageszeit, Wochentage, Saisonal) eingeschränkt oder geöffnet werden. Beispiele:

- In der Altstadt Frauenfeld war bis 2015 eine Fussgängerzone ab Mittag in Kraft. Am Vormittag war die Zufahrt und das Parkieren erlaubt (Generell 50).
- In Burgdorf ist ein Teil der Altstadt im Sommer ab 17Uhr gesperrt. Davor ist er als Begegnungszone befahrbar.
- In der Altstadt Sursee gilt ein Wochenendfahrverbot vom 2. Mai bis 30. September 2015 jeweils von Samstag ab 17.00 bis Montag 6.00 Uhr. In der übrigen Zeit gilt die Altstadt als Begegnungszone.
- In vielen Altstädten sind einzelne Gassen oder Plätze am Markttag gesperrt.

Des Weiteren können die oben genannten Zonen mit Ausnahmen für Zubringer- oder Lieferdienste ausgestattet werden:

- Zubringerdienst (gilt in der Regel auch für Kunden, die Waren laden)
- Lieferzeiten / Warenumsatz (z.B. beschränkt auf den Vormittag bis 11 Uhr)
- Anwohnerberechtigung (erfordert ggf. eine individuelle Bewilligung)

Elemente für Richterswil

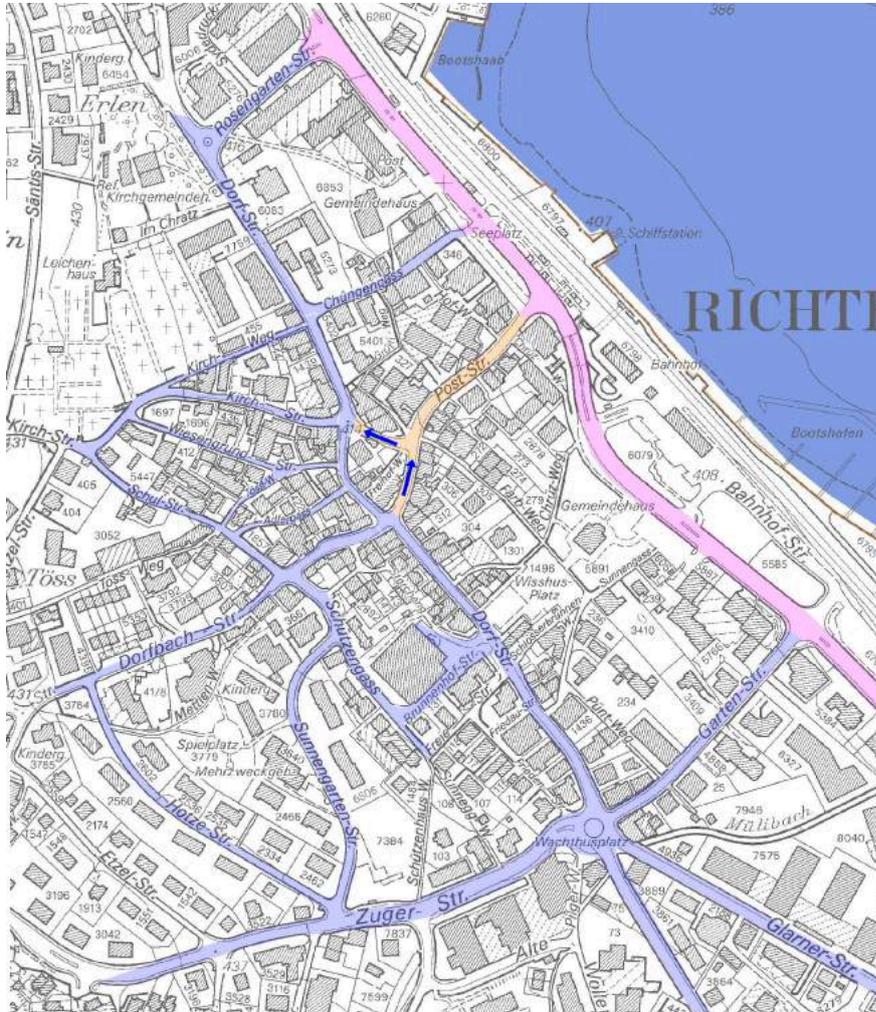
Die Umfragen und Workshops haben gezeigt, dass eine Mehrheit eine höhere Aufenthaltsqualität wünscht. Man will sich sicherer fühlen im Ortskern, mehr Platz haben zum Flanieren und Verweilen und das Dorf mit seinem herausragenden Charme besser erleben können.

Bei den Lösungen, wie das zu erreichen sei, ist noch einiges offen. Zwar hat der Gemeinderat im Verkehrsrichtplan eine Lösung vorgezeichnet (Begegnungszone Dorfstrasse), doch scheint eine Lösung mit einer Fussgängerzone ebenfalls interessant und breit mitgetragen.

Es soll daher an dieser Stelle eine Art Auslegeordnung gewagt werden, ohne damit einer Verkehrsplanung mit den nötigen Überlegungen zu Zufahrten, Sicherheit und baulichen Massnahmen vorzugreifen.

Situation heute

Heute ist fast das ganze Strassennetz im Ortskern noch mit Tempo 50 befahrbar. Dies führt gelegentlich zu unangepassten Geschwindigkeiten und muss aus heutiger Sicht als nicht mehr zeitgemäss gelten. Einzig die Poststrasse ist eine Zone 30, teilweise im Einbahnverkehr.



Situation heute:

Auf der Seestrasse darf mit 60km/h gefahren werden (violett). Das ganze übrige Ortsgebiet ist Tempo 50 (blau) mit Ausnahme der Poststrasse (Tempo 30, orange).

In der Poststrasse /Kirchstrasse herrscht zudem eine Einbahnregelung.

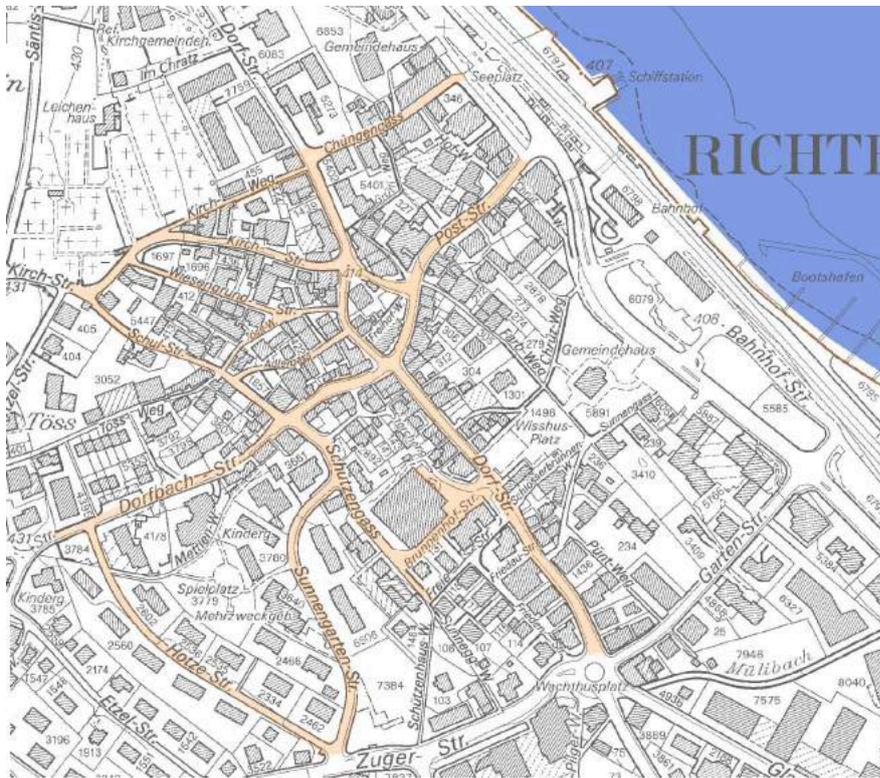
Tempo 60

Generell 50

Zone 30

Beruhigter Kern, Zone 30

Eine naheliegende Lösung wäre die Herabstufung der wohnorientierten und geschäftsorientierten Strassen im Ortskern zu einer Zone 30. Dies wäre eine Lösung, die dem heutigen Zeitgeist entsprechen würde. Damit hätte aber der Fussgänger noch keinen Vortritt, wohl aber ein etwas höheres Sicherheitsgefühl.



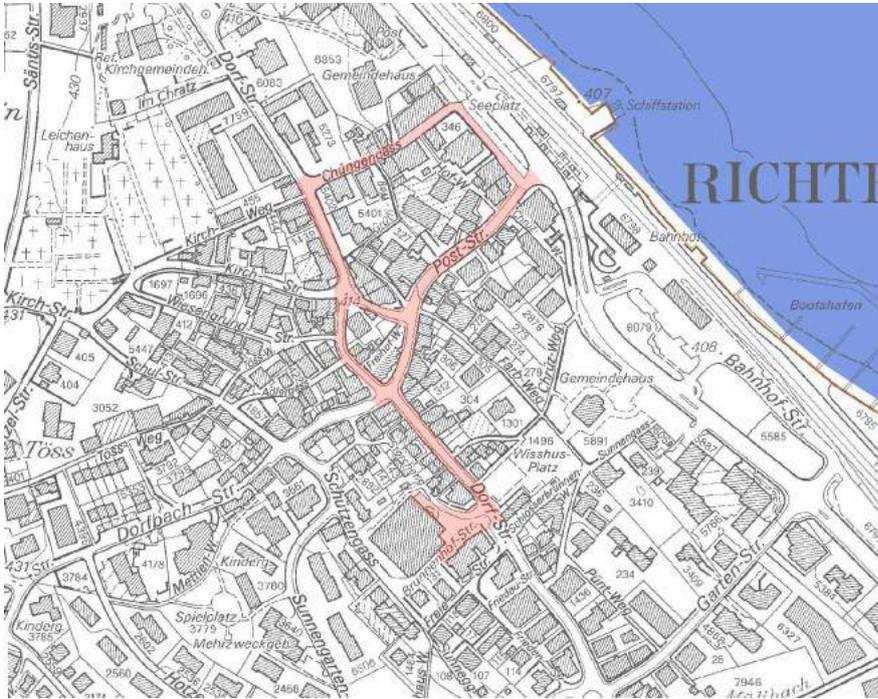
Basisnetz Zone 30

Das Strassennetz im Ortskern würde zu einer Zone 30. Dies bietet eine etwas reduzierte Fahrgeschwindigkeit und eine leicht erhöhte Sicherheit gegenüber heute. Der Fussgänger aber hat nach wie vor keinen Vortritt.

Zone 30

Element Begegnungszone

Möchte man eine Begegnungszone im Zentrum, um mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität zu bieten, wird dieser einen Teil der Dorfstrasse und Poststrasse umfassen, z.B. den Bereich zwischen Chüngengasse und Wiss-husplatz.



Begegnungszone

Nebstehende Begegnungszone erstreckt sich über den belebteren Teil der Dorfstrasse und über die Poststrasse. Die Durchfahrt Dorfstrasse wäre weiterhin möglich.

Begegnungszone (Tempo 20)

Element Fussgängerzone

Die Idee einer Fussgängerzone ist deshalb interessant, weil damit ein hochwertiger Aufenthaltsbereich entstünde, der auch den Geschäften dienen könnte. Dazu kommt, dass der Dorfkern keine Durchfahrtsfunktionen übernehmen muss.

Es sind mehrere Ideen für Fussgängerzonen genannt worden, die jeweils unterschiedliche Ausgangslagen für die Nutzung des Aussenraumes und die Reduktion von Durchgangsverkehr bieten. Die Begleitgruppe und die interne Vernehmlassung haben aus den vier Ideen zwei gemacht: "Poststrasse" und Dorfstrasse gross".



Fussgängerzone "Y"

grün: Fussgängerzone



Fussgängerzone Poststrasse

grün: Fussgängerzone



Fussgängerzone Dorfstrasse klein

grün: Fussgängerzone



Fussgängerzone Dorfstrasse gross

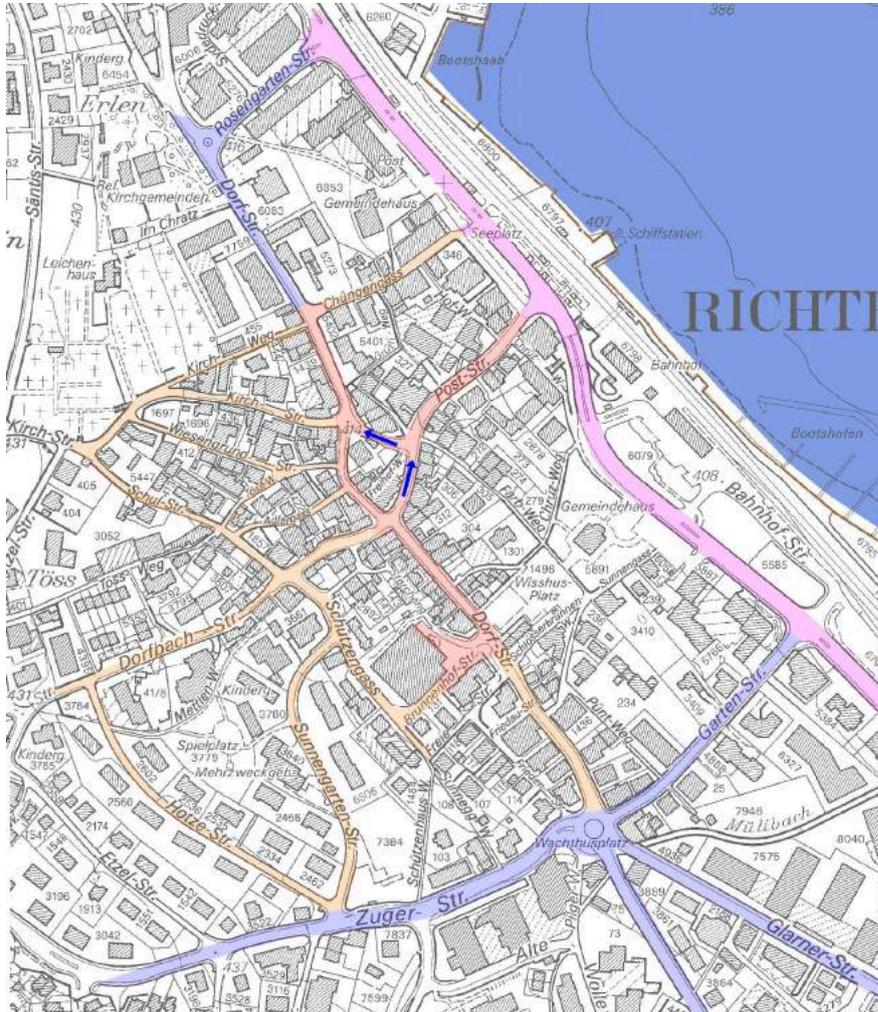
grün: Fussgängerzone

Element Seestrasse Generell 50

Bei den Diskussionen um eine bessere Verkehrslösung ist auch die Seestrasse immer wieder genannt worden, obwohl sie als Kantonsstrasse nicht im direkten Einflussbereich der Gemeinde liegt. Man war sich einig, dass eine Reduktion des Tempos von heute 60 auf 50 vernünftig wäre und inzwischen der gängigen Praxis entspräche. Damit würde der Lärm gesenkt und die Sicherheit erhöht. Es würden damit auch andere Voraussetzungen für weitere Querungen geschaffen.

Kombination 30/20

Die Begegnungszone im Zentrum bietet eine erhöhte Aufenthaltsqualität. Die Durchfahrt ist nach wie vor möglich. Die genaue Abgrenzung von 30 zu 20 muss im Detail geprüft werden.



Die Begegnungszone gibt dem Fussgänger den Vortritt. Da der Verkehr in der Begegnungszone nur langsam fließen darf, reduziert man diese Zone auf das Nötige.

Der Strassenraum wird gestalterisch dieser Situation angepasst.

Tempo 60 (Seestrasse)

Generell 50

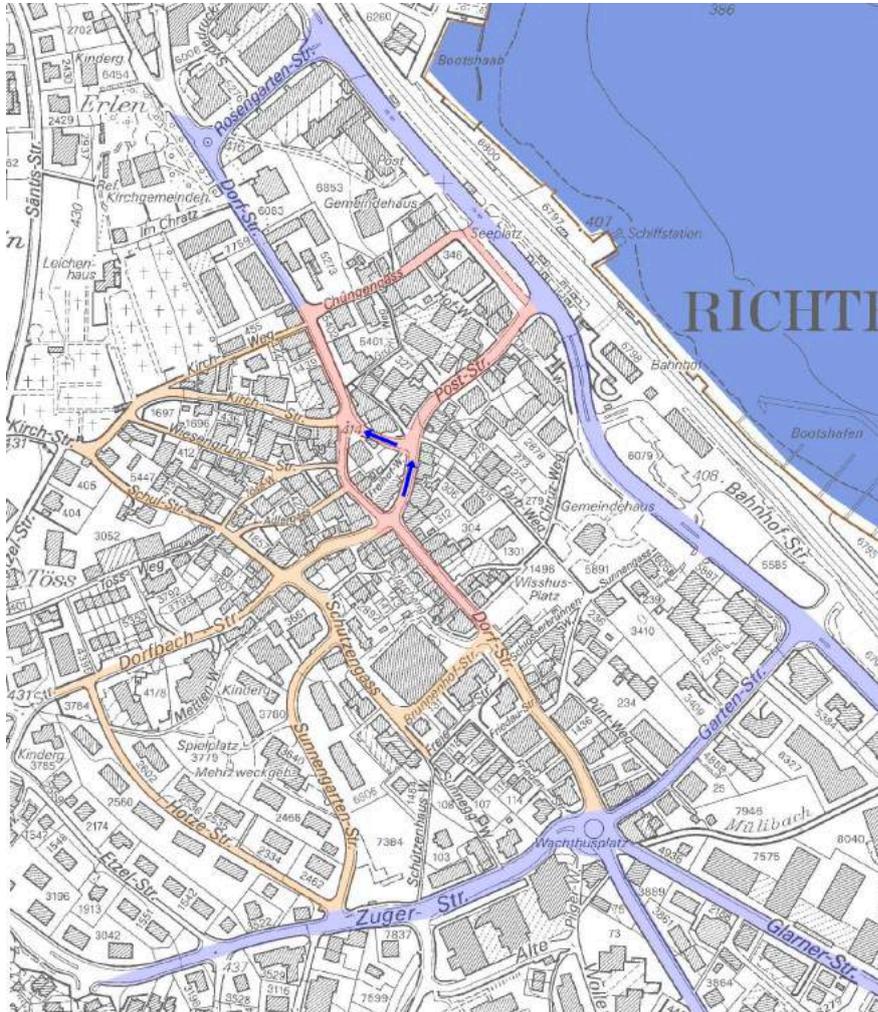
Zone 30

Begegnungszone (Tempo 20)

-> Einbahn

Kombination 30/Begegnungszone

Die Fussgängerzone im Bereich Freihof schafft einen hochwertigen Aufenthaltsbereich im Dorfkern, unterbindet aber einige Durchfahrtsmöglichkeiten.



Die Begegnungszone lässt den Verkehr wie bisher passieren, gibt den Fussgängern aber Priorität. Die Variante wäre wohl mehrheitsfähig, ist aber aufgrund der Auflagen an die Gestaltung eher teuer¹

Generell 50

Zone 30

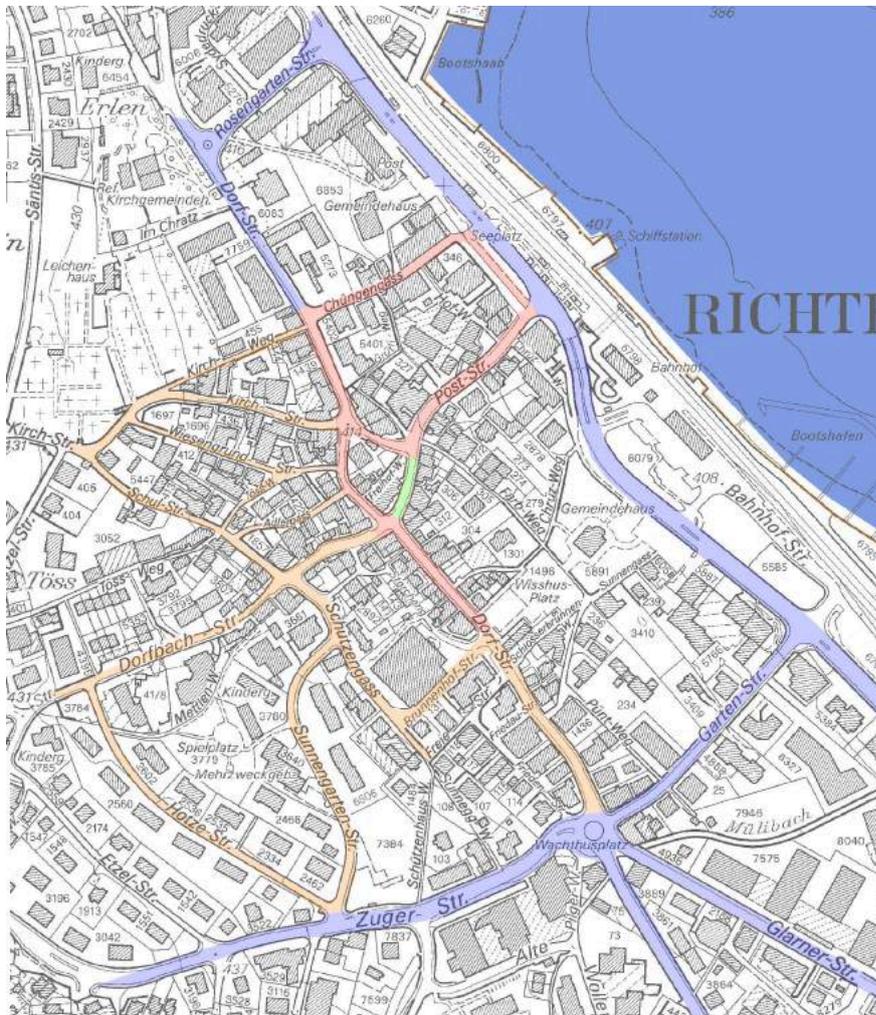
Begegnungszone (Tempo 20)

- Zufahrt zu den Geschäften möglich.
- Vortritt für Fussgänger im Ortskern.
- Keine Reduktion von Parkplätzen.
- Durchfahrt Dorfstrasse möglich.
- Erhöhung Lebensqualität.

¹ Zu den typischen Kosten einer Begegnungszone oder Fussgängerzone in Richterswil hat das Ortsplanungsbüro Suter • von Känel • Wild im November 2015 eine Kostenschätzung erstellt.

Fussgängerzone Poststrasse

Die Idee einer Fussgängerzone Poststrasse würde die Begegnungszone um ein verkehrsfreies Element erweitern und böte Raum für eine Entwicklung eines hochwertigen Zentrumsbereiches. Die damit unterbundene Durchfahrt auf der Poststrasse würde für gewisse Kunden (z.B. des Coop) einen kleinen Umweg bedeuten. Die Zufahrt wäre aber gewährleistet.



Generell 50

Zone 30

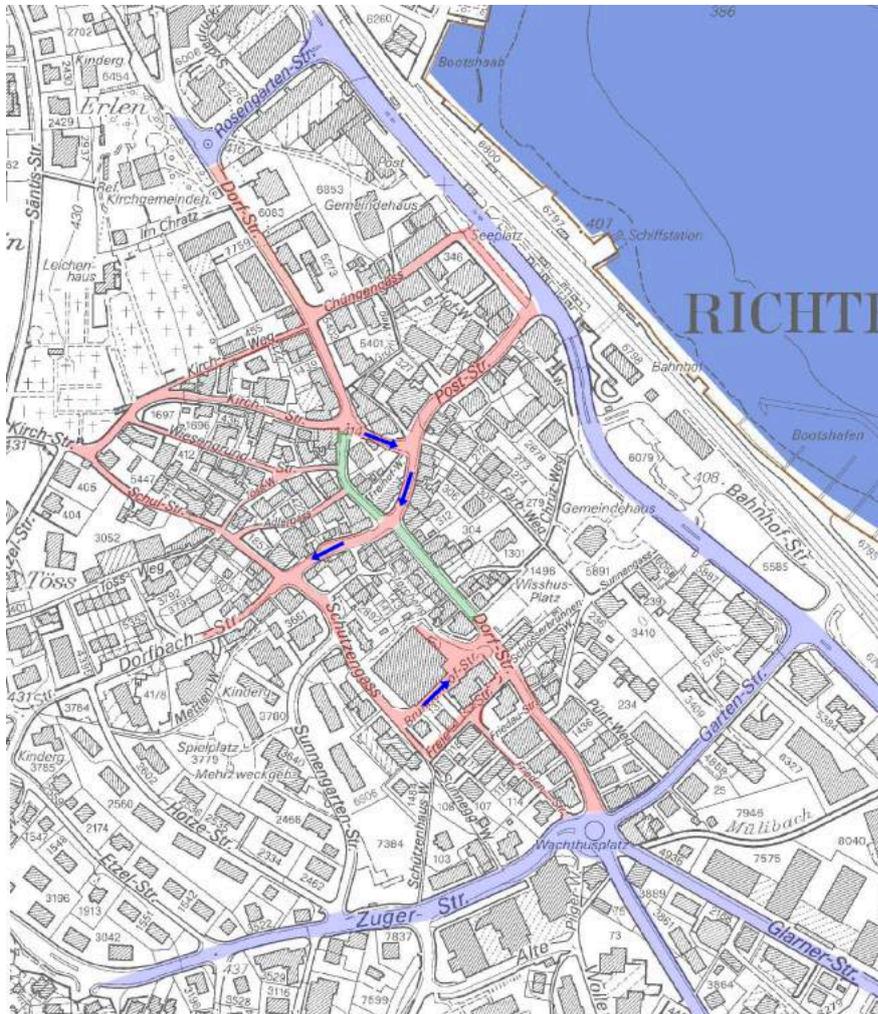
Begegnungszone (Tempo 20)

Fussgängerzone

- Zufahrt zu den Geschäften möglich.
- Kein Vortritt für Fussgänger.
- Keine Reduktion von Parkplätzen.
- Durchfahrt Dorfstrasse möglich.
- Durchfahrt Poststrasse unterbunden.
- Erhöhung Lebensqualität.

Fussgängerzone Dorfstrasse

Die Fussgängerzone Dorfstrasse bringt eine starke Reduktion des Durchgangsverkehrs und schafft zwei verkehrsfreie Bereiche im Zentrum. Die daraus resultierende Verkehrsführung (Einbahnen) wäre noch zu entwickeln, ebenso die Ausdehnung der daran angrenzenden Begegnungszone.



Generell 50

Begegnungszone (Tempo 20)

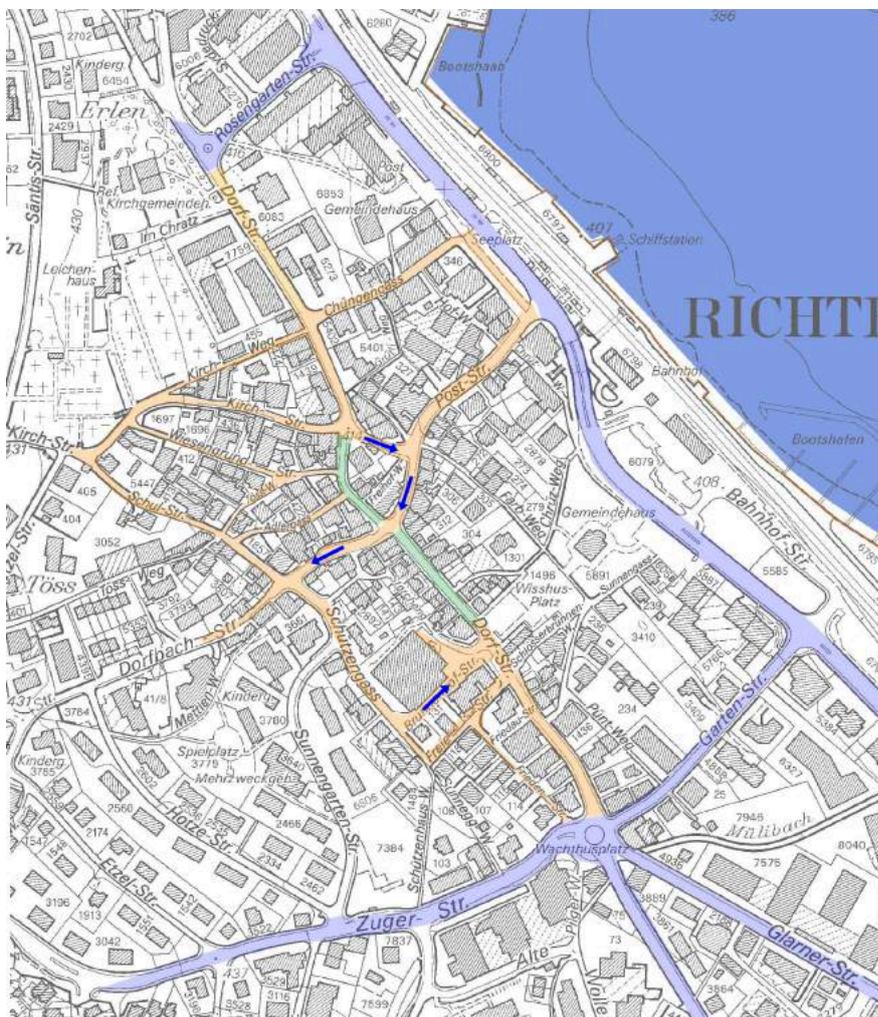
Fussgängerzone

- Zufahrt zu den Geschäften eingeschränkt (Zubringerdienst).
- Vortritt für Fussgänger.
- Keine Reduktion von Parkplätzen.
- Durchfahrt Dorfstrasse unterbunden.
- Durchfahrt Poststrasse möglich (Einbahn).
- Starke Erhöhung Lebensqualität.

Etappierte Fussgängerzone Dorfstrasse

Die Diskussion um die Verkehrslösung hat gezeigt, dass es eine starke Unterstützung für eine Lösung mit einer Fussgängerzone gibt. Um diese bald umsetzen zu können, wäre ein etappiertes Vorgehen denkbar. Dieses könnte wie folgt erreicht werden:

- Einrichten einer Fussgängerzone Dorfstrasse, allenfalls nur auf einem Teilbereich.
- Einrichten einer Tempo 30 Zone anstelle einer Begegnungszone im Zentrum. Damit kann eine Umsetzung ohne grosse bauliche Massnahmen erfolgen.
- Späterer Umbau von Bereichen zu niveaufreien Fussgängerzonen oder Begegnungszonen (meist im Zuge von sowieso anstehenden Strassensanierungen).



Generell 50

Zone 30

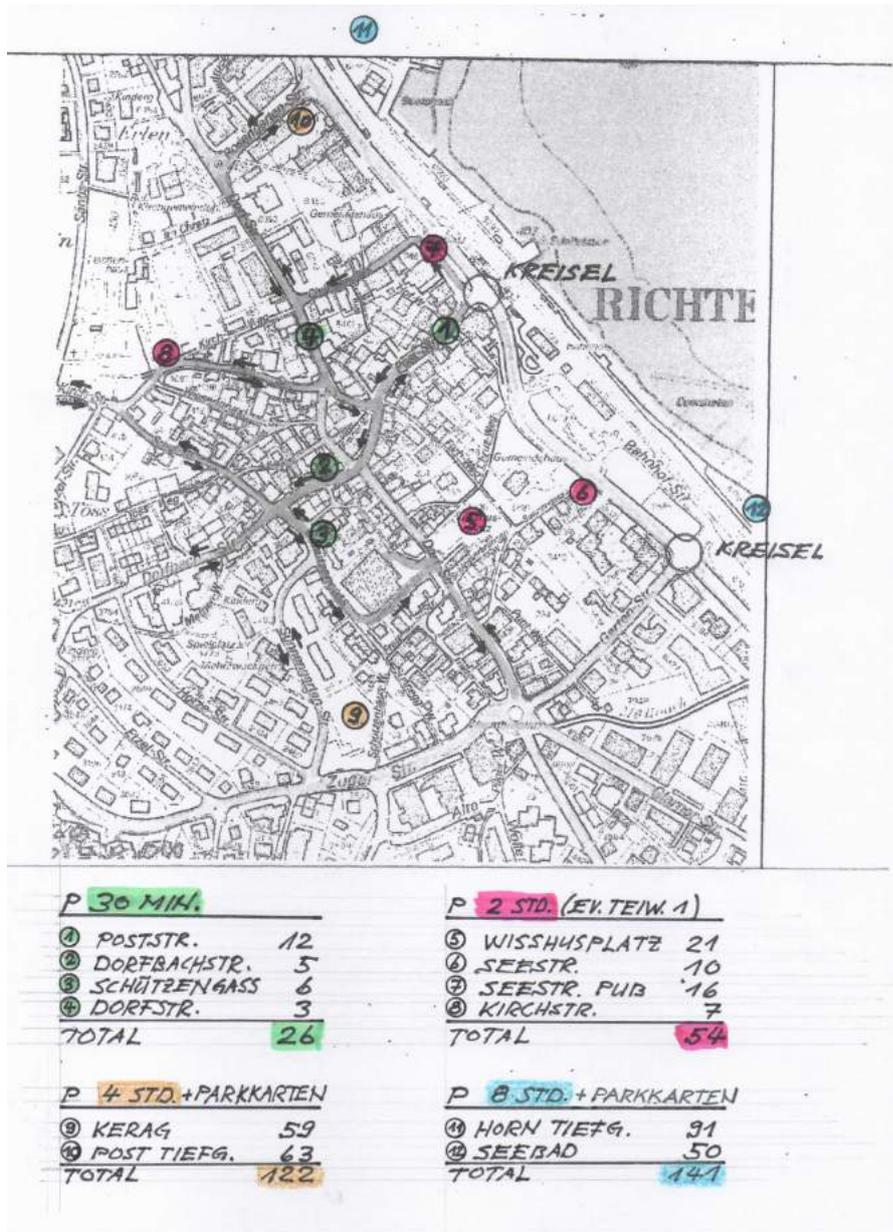
Fussgängerzone

Dargestellt ist eine Zwischenlösung mit einer Fussgängerzone und daran angrenzende Tempo 30 Zonen. Diese würden zu einem späteren Zeitpunkt teilweise niveaufrei ausgebaut und zu Begegnungszonen werden.

Thema Parkplätze

Die diskutierten Anpassungen am Verkehrsregime im Ortskern haben praktisch keinen Einfluss auf die Parkierungssituation. Auch die Lösungen mit Fußgängerzonen hätten keine Reduktion von Parkplätzen zur Folge. Damit kann vor allem der Forderung des Gewerbes nach einer guten Parkierungssituation Rechnung getragen werden.

Die IG Eigentümer Dorfstrasse hat die heute verfügbaren öffentlichen Parkplätze im Zentrum erhoben und kommt auf 343 Plätze. Dabei wurden Potentiale für eine kundenorientiertere Bewirtschaftung ersichtlich (siehe Plan).



Die IG Eigentümer Ortskern haben eine Zusammenstellung der Parkplätze gemacht und schlagen eine stärkere Abstufung der Parkierdauer im Ortskern vor, um die Kunden im Zentrum zu priorisieren.

Folgerungen für Richterswil

Richterswil hat dank der Seestrasse eine Art "Kernumfahrung". Damit ist der Weg frei, den Ortskern vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Gleichzeitig sollen die Kunden bis ins Zentrum fahren können oder nahe daran einen Parkplatz finden. Wichtig dabei, ist das Gemeinsame zu sehen:

- Es ist eine Art "Zwiebelschalenprinzip" gefordert: von aussen nach innen soll die Geschwindigkeit sinken und die Aufenthaltsqualität steigen.
- Die Durchfahrt der Dorfstrasse ist für die Geschäfte nicht wirklich nötig. Die Kunden finden ihren Weg nach einer Gewöhnungszeit auch mit einer anderen Verkehrsführung.
- Eine Fussgängerzone stellt keine Gefährdung für das Gewerbe dar, fordert aber die lokalen Akteure dazu heraus, den neu gewonnenen Strassenraum auch zu nutzen und zu bespielen.
- Eine Begegnungszone erfordert gestalterische Massnahmen im Strassenraum. Damit sind Lösungen teuer und eher längerfristig umsetzbar. Tempo 30 Zonen oder Fussgängerzonen sind günstiger und schneller umzusetzen.
- Eine Seestrasse mit reduziertem Tempo (50 statt 60) wäre eine erstrebenswerte Perspektive, muss aber mit dem Kanton besprochen werden.
- Die Parkplätze sind von der ganzen Diskussion um die Verkehrszonen wenig betroffen. Es würden allenfalls einzelne Parkplätze wegfallen oder verlagert.
- Bei den Parkplätzen ist das Prinzip der Kundenbevorzugung im Zentrum zentral. Die Parkierdauer soll im Zentrum kürzer, am Zentrumsrand länger sein.

Beispiele aus anderen Orten



Kreuzlingen TG

Der "Boulevard" ist eine Begegnungszone, gleichzeitig aber auch eine Verbindungsachse. Die Niveaus wurden eliminiert, die Geschäfte erhalten Platz für Auslagen und Bestuhlung. Die Lösung ist ca. 2012 umgesetzt worden.



Altstätten SG

Die Hauptgasse ist eine Begegnungszone mit recht üppiger Parkiermöglichkeit. Die Niveaus sind teilweise angeglichen. Eine Bürgerinitiative kämpft aber trotzdem für eine Fussgängerzone.



Lienz (A)

Die Altstadt ist weitgehend verkehrsfrei, die Zulieferung ist aber erlaubt. Die Gassen wurden niveaufrei gestaltet.



Delémont

Die Altstadt ist derzeit noch eine Zone 30 (Begegnungszone geplant). Die Gassenräume wurden gestaltet und einzelne Platzbereiche verkehrsfrei gemacht.

Weiteres Vorgehen:

Die Arbeiten in der Begleitgruppe und an den öffentlichen Workshops haben eine gute Basis gelegt. Nun müssen die besten Varianten genauer geprüft werden. Die Begleitgruppe kann dem Gemeinderat das Ausarbeiten entsprechender Varianten durch Fachleute vorschlagen.

2.6. Gedanken zum Wohnen

Tendenz heute

Die Wohnsituation in unseren Ortskernen ist in der Regel gut nachgefragt, im Unterschied z.B. zur Situation in Frankreich oder Belgien, wo das Einfamilienhaus auf dem Land die primäre Perspektive der Bewohner darstellt. Damit nimmt das Wohnen eine zentrale Stellung ein für unsere Ortskerne, auch wenn es eine wenig auffällige Nutzung ist. Es übertrifft ertragsmässig die Detailhandels- und Büronutzungen in den kleineren und mittleren Städten bei weitem. Aus diesem Grund sind Nutzungsstrategien immer in Rücksicht auf das Wohnen zu entwickeln.

Aus Sicht des Eigentümers spielt die Verteilung der Erträge innerhalb des Hauses eine zentrale Rolle. In Zeiten des boomenden Detailhandels in den Zentren (1960er bis 1980er Jahre) lagen die Erträge auf den Erdgeschossflächen meist deutlich über denjenigen der Wohnetagen. Dies führte dazu, dass der Fokus des Hauseigentümers auf der Laden- oder Büronutzung lag. Das Wohnen war eine Ergänzung. Dieses Verhältnis hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten langsam gedreht. Die Erträge auf den Erdgeschossen sind in vielen Ortschaften gesunken, zuerst in den Nebengassen, dann in den Hauptgassen. Inzwischen ist für viele Eigentümer die Wohnnutzung die wichtigere und vor allem verlässlichere Nutzung geworden. Wir sprechen von einem Wandel der Leitnutzung hin zum Wohnen.



Die Wohnqualität im Ortskern Richterswil ist gut bis sehr gut. Vor allem die kleinen Gassen bieten eine ruhige und stimmungsvolle Ergänzung zu den Wohngebäuden. Diese Qualität kann noch weiter entwickelt werden.

Dieser Wandel der Leitnutzung bedeutet für den Eigentümer eine Umorientierung. Sie müssen ihre Liegenschaft teilweise neu ausrichten, um wegfallende Erträge zu kompensieren. Das Wohnen ist in der Regel fähig, diese Erträge zu generieren. Die Eigentümer verlegen ihre Hauptperspektive damit von der Ladennutzung (Erdgeschoss) auf die Wohnnutzung (Obergeschoss).

Mit dem Wechsel der Leitnutzung ändert sich die Perspektive des Eigentümers. Seine Aufmerksamkeit richtet sich auf die Frage, wie in der Altstadt ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden kann, um seine Wohnungen vermieten zu können. Zudem wechselt der Schwerpunkt der Investitionen vom Erdgeschoss in die Obergeschosse. Man kann den Wechsel der Sichtweise in einem Vergleich zeigen:

	Leitnutzung Detailhandel	Leitnutzung Wohnen
Hauptertrag	Erdgeschoss	Obergeschosse
Investitionen	Schaufenster, Ladenausbau, Vergrößerung der EG-Flächen	Renovation der Wohnungen, Küchen, Bäder, Anbau von Balkonen
Ziel für das Zentrum	Mehr Kunden	höhere Lebensqualität
Thema Parkplätze	mehr Parkplätze für die Kunden	mehr Parkplätze für die Bewohner
Thema Bars und Kultur	Toleranz, bringt Frequenzen	Zurückhaltung bis Ablehnung
Aussenraum	Mehr Raum und Freiheit für Gastronomie und Verkauf. Mehr Parkplätze.	Mehr Sauberkeit und Ordnung, weniger Lärm. Mehr Spielplätze und Aufenthaltsbereiche.

Mit dem Wechsel der Leitnutzung bleibt die Frage offen, wie die Erdgeschosse genutzt werden können. Für den Eigentümer verliert das Erdgeschoss als Ertragsquelle an Bedeutung. Das bedeutet aber nicht, dass die Nutzung egal wäre. Im Gegenteil: Weil das Wohnen im Haus attraktiv werden oder bleiben soll, muss im Erdgeschoss eine wohnverträgliche Nutzung sichergestellt werden. Spielsalons, Imbissbuden oder Nachtbars sind dem Wohnen abträglich. Es ist daher wichtig, die Eigentümer auf diese Zusammenhänge hinzuweisen und ihnen die neue Rechnung für ihr Haus exemplarisch zu zeigen, damit sie nicht der Versuchung erliegen eine Ersatznutzung im Erdgeschoss zu akzeptieren, die ihnen und allenfalls ihren Nachbarn die Erträge auf dem Obergeschoss mindert.

Faktor historischer Kontext

Altstädte oder historische Ortskerne zeichnen sich dadurch aus, dass ein grosser Teil der Häuser alt sind. Dieses Alter wird zum einen als Last, zum anderen als Chance erkannt. Beides muss differenziert betrachtet und entwickelt werden.

Während man das Alter als Last meist in Form von hohen Renovationskosten, Auflagen durch die Denkmalpflege oder vermindertem Komfort (Raumhöhe, Belichtung etc) erlebt, sind die Chancen etwas weniger leicht zu erkennen. Man erlebt sie spätestens dann, wenn man versucht, die Wohnungen auf den (Miet-)Markt zu bringen. Dann nämlich werden alle Nachteile der typischen Altstadtwohnung abgewogen gegenüber den Vorteilen. Und bei den Vorteilen sind es vor allem zwei Faktoren, die zählen:

- die stimmungsvolle Umgebung in der Altstadt oder im Ortskern
- das stimmungsvolle Intérieur einer Altbauwohnung

Der zweite Punkt wird gelegentlich unterschätzt, was zur Folge hat, dass immer wieder Altbausubstanz verloren geht. Mit jedem Umbau entledigt man sich eines Teils des "alten Zeugs", um eine Generation später feststel-

len zu müssen, dass genau dieses "alte Zeug" die Menschen von heute fasziniert und für die alten Häuser begeistern lässt:

- Öfen und Feuerstellen
- Täfelungen, Türen, Beschläge
- Treppenhäuser mit alten Handläufen und geschnitzten Elementen
- Innenhöfe mit verzierten Verglasungen, etc.



Die Pflege der alten Bausubstanz zahlt sich langfristig immer aus. Das "Alte" überwindet seinen damaligen Zeitkontext und wird zeitlos. Kombiniert mit modernem Komfort finden solche Wohnungen immer Mieter und lösen teilweise gute Mieten aufgrund des emotionalen Mehrwerts, der in ihnen steckt.

Es ist ein Ziel der Nutzungsstrategie, den Eigentümern die Werte im Inneren der Häuser klar zu machen. Sind sie einmal verloren, kann man sie nicht mehr zurückholen und muss fortan mit einer "schnöden" neuzeitlichen Wohnung leben, mit dem Unterschied, dass man sie nicht so grosszügig gestalten kann, wie in einem Neubau.

Es geht daher darum, die Eigentümer durch gute Beispiele auf den Geschmack zu bringen für ihre eigenen Häuser. Gerade in der Kombination aus alt und neu lässt sich sehr viel Charme bei gleichzeitigem Komfort entwickeln. Auch moderne Raumaufteilungen vertragen sich gut mit alter Bausubstanz, sei es in Form von geöffneten Räumen, Galerien oder geöffneten Estrichen.



Die Kombination von Alt und Neu ist auch mit einfachen Mitteln möglich, wie diese Küche von IKEA in einem alten Haus in Arbon zeigt. Vor allem die Nasszellen müssen heutigen Anforderungen entsprechen. In allen anderen Räumen darf es durchaus rustikal zu und her gehen.

Wohnen im Erdgeschoss

In gewissen Fällen kann im Erdgeschoss gewohnt werden. Das ist meist dann der Fall, wenn die Fassade noch kleinteilig erhalten ist (ohne grosse Schaufenster) und die Gasse eine gewisse Intimität bietet. Lagen mit viel Publikumsverkehr eignen sich nur bedingt für das Wohnen.

Aus Sicht des lebendigen Ortskerns ist das Wohnen eine wenig attraktive Erdgeschossnutzung, da sie dem Besucher oder Kunden nichts bietet. Daher sollte das Wohnen im Erdgeschoss nur dort gefördert werden, wo die Randbedingungen stimmen und keine attraktivere Nutzung für das Publikum möglich ist. Interessant kann die Wohnnutzung im Erdgeschoss sein, wenn die davor liegende Gasse im Sommer mitgenutzt werden kann. Dies kann auf Basis einer Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer oder Nutzer geschehen.



Das Wohnen im Erdgeschoss ist durchaus möglich, bedarf aber einer attraktiven Umgebung, wie hier in Bremgarten (AG). In Richterswil sind viele Nebengassen attraktiv, weil sie Vorgärten haben. Das Mitnutzen des Gassenraumes in einem halbprivaten Sinn ist bisher eher selten und stellt ein Potential für die Wohnlichkeit und Attraktivität des Ortskerns dar.

Folgerungen für Richterswil

Das Wohnen in Richterswil ist gut nachgefragt, was auch für den Ortskern zutrifft. Die jüngsten Renovationen zeigen, dass es eine urban eingestellte Bewohnerschaft gibt, die im Ortskern wohnen möchte und damit teilhat am Dorfleben. Damit ist die grundsätzliche Dynamik gegeben, dass sich die Bausubstanz erneuern kann und das Wohnen im Ortskern Bestand hat.

Heikler ist der Umgang mit der historischen Bausubstanz, die selber Opfer dieser Dynamik werden kann. Einfachere Häuser laufen Gefahr, durch Luxusulierungen entstellt zu werden. Damit verwischt sich das Gesicht des Ortes, was an gewissen Stellen bedauerlich ist und die Identität von Richterswil schwächt. Es ist daher sinnvoll, für einzelne Gebäude den passenden Liebhaber zu finden, der eine Lösung ohne zu tiefen Eingriff umsetzen kann.

Konkret kann dies über folgende Ansätze geschehen:

- Man muss gute Beispiele von Renovationen und stimmungsvollen Umbauten zeigen oder kommunizieren, um anderen Mut für eine

sanfte Lösung zu machen. Beispiele für diese Art Kommunikation sind beim Netzwerk Altstadt verfügbar.

- Es sind Lösungen für einzelne Gebäude zu suchen, welche die Identität des Ortskerns prägen. Je nach Ausgangslage lässt sich dafür auch eine Stiftung oder eine Korporation gewinnen, die sich dem historischen Erbe annimmt.



Das Haus Dorfstrasse 47 birgt mit seiner ursprünglichen Struktur und Verglasung ein Stück Identität. Hier lohnt es sich, eine sanfte Renovation anzustreben, um dem Charakter des Hauses gerecht zu werden. Im Gegenzug ist für den Laden eine weniger aufdringliche Beschriftung zu finden.

2.7. Gedanken zu Kultur, Tourismus und Begegnung

Nicht nur die Ladennutzung ist eine wichtige Funktion des Ortskerns, sondern alle anderen Nutzungen auch, die eine Begegnungsfunktion bieten. Das sind alle kulturellen Aktivitäten, der Tourismus (Sehenswürdigkeiten) aber auch Verwaltungen, Schulen, Bibliotheken etc.



Nicht jede Art kultureller Aktivität ist gleich wertvoll für den Ortskern. Umgekehrt sind es nur wenige Nutzungen, die wirklich Probleme bieten. Wichtig bleibt allerdings die Ausstrahlung gewisser Nutzungen auf das Wohnen im Haus oder in der Nachbarschaft.

Diese Nutzungen dürfen nicht unterschätzt werden, auch wenn der Detailhandel oft die attraktivste und aktivste unter diesen Begegnungsnutzungen ist. Die unterschiedlichen Formen von Kultur, Tourismus und Begegnung können in ihrer Wirkung auf den Ortskern beurteilt werden. Nicht jede Art von Aktivität nützt dem Ortskern in gleichem Mass, und der Nutzen ist oft beschränkt auf einen Teilaspekt des Ortskerns. Nachfolgende Tabelle gibt einen Eindruck der positiven und negativen Aspekte der einzelnen Aktivitäten im Ortskern. Eine weitere Differenzierung ist abhängig von den konkreten Verhältnissen.

Die genannten Nutzungen mischen sich sehr gut mit dem Einkauf, wobei die Prioritäten klar sind: In Einkaufslagen sind Nutzungen erwünscht, die tagsüber geöffnet sind, etwas zeigen und für ein breites Publikum von Interesse sind. Kinos, Spielsalons, Bibliotheken oder Schulen gehören da nur bedingt dazu. Man muss also von einer Ergänzungsfunktion sprechen, allerdings einer bedeutenden.

Kategorie	Typ	Nutzen für die Altstadt als Einkaufsort	Nutzen für die Altstadt als Wohnort	Nutzen für die Altstadt als Begegnungs- und Identifikationsort
Klassische Kultur	Theater			
	Kino			
Öffentliche Einrichtungen	Bibliothek / Ludothek			
	Begegnungszentren			
	Schulen / Krippen			
	Administration			
Restauration und Unterhaltung	Café / Restaurant			
	Bar / Lounge/ Disco			
	Snack / Kebab			
	Spielsalon			
	Erotische Angebote			
Sport und Spiel	Sportplatz			
	Bad			
	Kinderspielplatz			
	Park / Garten			
Geschäfte	Büro / Dienstleistungen			
	Detailhandel			
	Paraläden			
Veranstaltungen	Event / Fest			
	Markt			
Private Aktivitäten	Vereine und Clubs			
	Wohnen			

Quelle: Netzwerk Altstadt

Nutzen für den Ortskern :
stark positiv
positiv
leicht positiv
neutral
problematisch (je nach Ausprägung)

Man kann festhalten, dass es einige wenige Aktivitäten sind, die für Ortskerne problematisch sind. Diese gilt es zu regeln und in einen verträglichen Rahmen zu setzen.

Folgerungen für Richterswil

Der Tourismus spielt in Richterswil keine grosse Rolle, ist aber trotzdem existent, gerade im Bereich Parahotellerie (BnB) oder Tagesgäste. Das intakte Dorfbild ist auch hier eines der wichtigen Argumente für die Gastlichkeit des Ortes. Eine weitere Entwicklung im Zusammenhang mit Wandern, Radfahren oder Wassersport ist denkbar, erfordert wenig Infrastrukturaufwand und passt gut in den Ortskern.

Bei der Kultur taucht die gleiche Problematik auf wie beim Einkauf: Die dichte Besiedlung des linken Zürichseeufers bringt reichlich Angebote, die

eine eigenständige Kulturszene beschränkt. Hier sind es vor allem Vereine und lokale Aktivitäten, die Leben in den Ortskern bringen. Teilweise kann dies über die Nutzung von Kellerlokalen oder Erdgeschossen passieren.

Die wichtigste Begegnungsnutzung sind die Aktivitäten rund um Verwaltung, Schulen und Dienstleistungen, die sich im Ortskern abspielen. Hier lohnt es sich, Standortentscheide genau zu prüfen. Die Überlegungen zu einer neuen Gemeindeverwaltung sind hier sicherlich eine grosse Chance. Gegen 70 Arbeitsplätze und eine gewisse Zahl an Besuchern sind eine erhebliche Frequenzquelle für den Ortskern. Damit verbunden sind Restaurantbesuche und Synergien mit Besorgungen. Der erwähnte Standort Drei Könige hätte zudem den Vorteil, dass die Gemeinde an einer Stelle investieren würde, welche stark identitätsbildend ist (alte Seefront) und heute nur schwer genutzt werden kann.

Weitere Nutzungen für den Ortskern können in Form von Kinderkrippen, Ludotheken/Bibliotheken, Beratungsstellen, Schülerhilfen etc. gefunden werden. Hier sind durchaus auch ehemalige Ladenlokale an weniger zentralen Lagen geeignet.

Im Bereich Gastro wurde immer wieder ein Restaurant im gehobenen Segment gewünscht. Dies sollte an einer stimmungsvollen Lage durchaus möglich sein und würde dem Dorf gut tun.



Das Hotel Drei Könige als Gemeindeverwaltung wäre eine repräsentative Adresse und eine Visitenkarte für Richterswil. Es würde helfen, die etwas isolierte Post und das Parkhaus in den Ortskern einzubinden. Eine kleine Gastronutzung ("Verwaltungscafé") wäre durchaus denkbar.

2.8. Gedanken für den öffentlichen Raum

Der Ortskern ist per Definition ein öffentlicher Raum und unterscheidet sich damit z.B. von einem Einkaufszentrum, das diesem Anspruch nicht gerecht werden kann und will. Diese Öffentlichkeit ist Herausforderung und Qualität zugleich. Eine Fülle an Nutzungsansprüchen mischen sich in diesem öffentlichen Raum, und das 24 Stunden am Tag.

Man kann typischerweise vier Nutzungsausrichtungen für Aussenräume unterscheiden:

- Wohnen
- publikumsintensive Nutzung
- Erholung
- Verkehr

Die meisten Aussenräume haben Anteile von allen Ausrichtungen, wobei eine Ausrichtung meist dominiert. Spannend sind die Gewichtsverschiebungen zwischen den einzelnen Ausrichtungen. Ein solcher Prozess läuft derzeit in der Dorfstrasse ab, die sich von ihrer Strassenorientierung löst und einen Schritt in Richtung Publikumsnutzung und Erholung machen möchte.

Der öffentliche Raum im Ortskern steht vor allem im Spannungsfeld des Verkehrs. Man erwartet von ihm, dass er das Auto bis ins Zentrum transportiert, gleichzeitig aber stimmungsvoll und sicher ist. Das ist kaum möglich. In den letzten Jahren haben sich neue Kompromisslösungen gezeigt, während früher meist eine Fussgängerzone als Radikallösung im Zentrum stand. Begegnungszonen oder Tempo 30 Bereiche sind Koexistenzformen, die in vielen Fällen taugen, aber eine andere Verkehrskultur bedingen, was nicht von heute auf morgen gelingt. Trotzdem geht der Trend klar hin zu mehr Koexistenz im Ortskern.



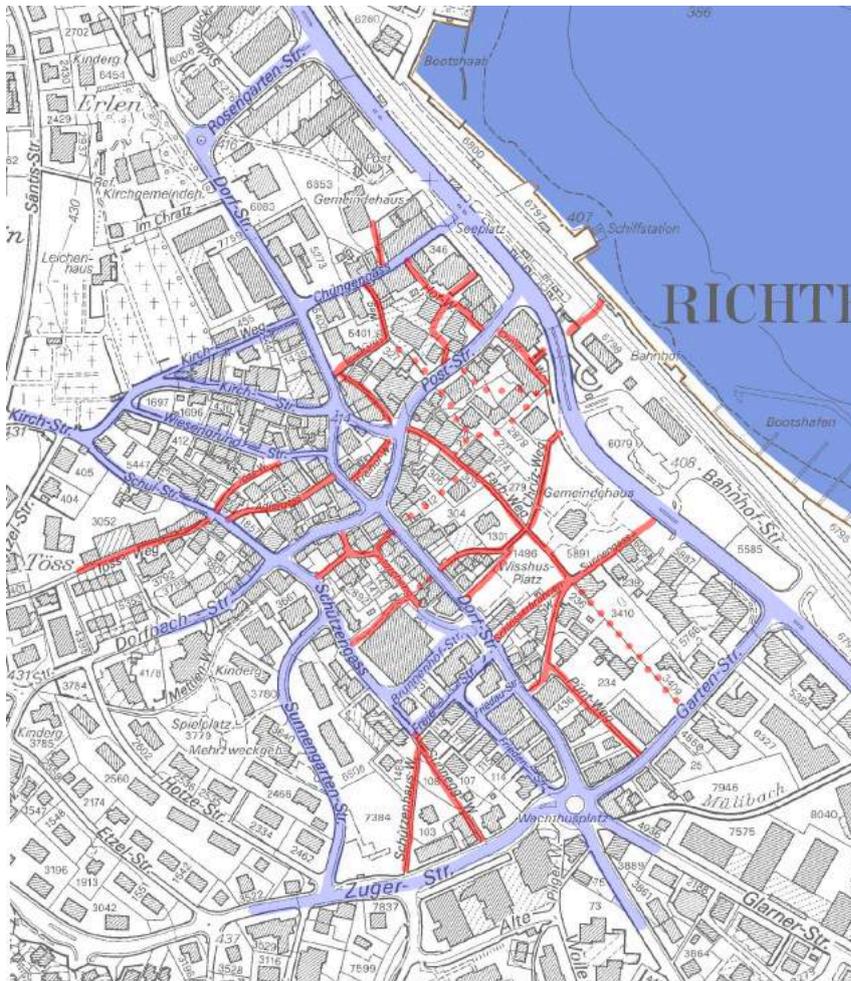
Das Zusammenwachsen von privaten, halbprivaten und öffentlichen Aussenräumen ist eine grosse Qualität von Richterswil. Viele Nebengassen und Gässchen bieten diese stimmungsvolle Mischung. Auf diese Qualität soll aufgebaut werden.

Folgerungen für Richterswil (Bereich Wohnen)

Der öffentliche Raum ist eines der Zentralen Themen für Richterswil, sowohl bei den publikumsorientierten Bereichen wie auch bei den Wohnbereichen.

Beim Wohnen ist es die heute schon vorhandene Qualität des organischen Dorfkerns, der von den privaten und halbprivaten Aussenräumen profitiert und durch ein Netz an kleinen Wegen durchzogen ist. Hier hebt sich Richterswil deutlich von anderen Orten ab. Die Besonderheit muss gewahrt und wo möglich entwickelt werden:

- Pflege der Gartenbereiche und Vorgartensituationen in den Nebengassen.
- Bespielen der kleinen Gassen mit Pflanzen und privaten Möbeln.
- Vermeiden von weiteren Parkplätzen in diesen Räumen, allenfalls Rückbau an besonders sensiblen Lagen.
- Pflege und Weiterentwicklung des Fusswegnetzes in Ergänzung zur Hauptstruktur der Gassen. Einfordern von öffentlichen Wegrechten bei Arealentwicklungen.

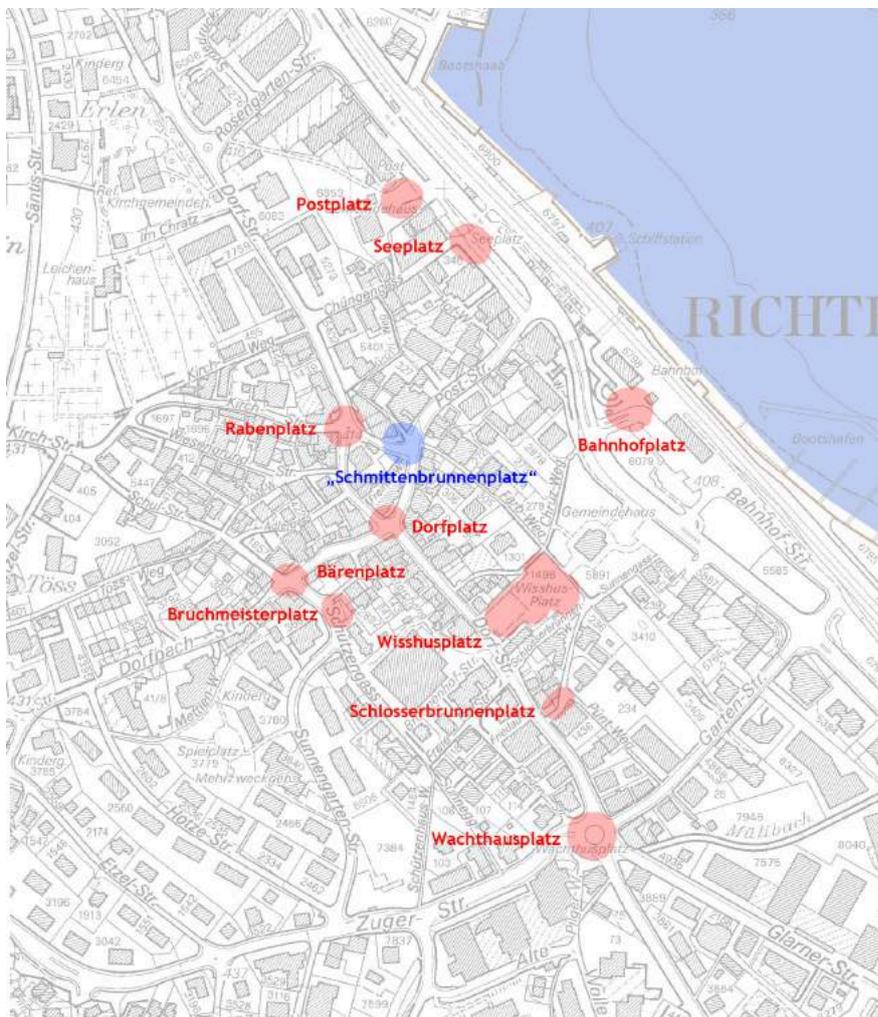


Der Ortskern von Richterswil bietet ein dichtes Netz von "Schleichwegen" (rot) dargestellt, welche den Zufussgehenden attraktive und direkte Verbindungen liefern als Ergänzungen zum Strassenetz (blau). Diese Schleichwege gilt es zu pflegen und punktuell zu ergänzen (rote Punkte als Anregungen für ergänzende Verbindungen).

Folgerungen für Richterswil (publikumsorientierte Bereiche)

Bei den Aussenräumen im Ortskern (publikumsorientierte Bereiche) stellen sich mehrere Aufgaben:

- Entwickeln der Strassenräume in Abstimmung mit den neuen Verkehrsregelungen.
- Ausarbeiten einer Entwicklungsperspektive für die diversen Plätze im Ortskern, die heute mehrheitlich nicht erkennbar und als solche nutzbar sind. Klären des Zentrumsgefüges.
- Ausarbeiten einer zukünftigen besseren Anbindung des Bahnhofs an den Ortskern (Achse Chrüz-Weg).
- Ausarbeiten von Entwicklungsperspektiven für die bessere Integration der Seestrasse ins Dorf. Reduzieren der Trennwirkung zum See.



Welches Dorf hat so viele Plätze zu bieten wie Richterswil? Und doch sind alle bis auf den Wisshusplatz nicht als Plätze sondern nur als Kreuzungen oder Parkplätze wahrnehmbar. Hier bietet sich ein erhebliches Potential.

Interessanterweise ist ein Platz nicht als solcher erkannt oder benannt: Die blaue Fläche sitzt im Schnittpunkt von sechs Wegen oder Strassen und nimmt eine zentrale Stellung in Richterswil ein. Man sollte sich über die Zukunft dieses Ortes und über diejenige der anderen Plätze Gedanken machen. Mehr dazu im Kapitel 2.5 Gedanken zum Verkehr (Fussgängerzone in diesem Bereich).

3. Strategie & Massnahmen

Die Nutzungsstrategie liefert eine Handlungsempfehlung. Diese ist durch den Gemeinderat und die Verwaltung in einzelne Massnahmen und Beschlüsse umzuformen. Die nachfolgenden Stossrichtungen und Massnahmen bieten dazu die Diskussionsgrundlage und wurden an der öffentlichen Veranstaltung vom 9. Dezember 2015 diskutiert und überarbeitet.

Stossrichtung	Massnahmenfelder
A Das Dorf zelebrieren	A1 Anpassung Verkehrsregime im Ortskern
	A2 Die Verbindung Dorf - Bahnhof überdenken
	A3 Den "Schmittenbrunnenplatz" erfinden
	A4 Den Wisshusplatz formen
	A5 Das Wegnetz weiterdenken
	A6 Das wohnliche Dorf pflegen
B Die publikumsorientierten Nutzungen steuern	B1 Aktives Flächenmanagement der Erdgeschosse.
	B2 Den Standort der Migros sichern
	B3 Den Wochenmarkt aufwerten
	B4 Die Läden stärken
	B5 Lage der Gemeindeverwaltung überdenken
	B6 Ein regionales Detailhandelskonzept anstreben

3.1. Stossrichtung A: Das Dorf zelebrieren

Richterswil soll weiterentwickeln, was bereits stark ist: Das stimmungsvolle Dorf zum Wohnen, Einkaufen, Begegnen. Dazu sind vor allem Massnahmen im Bereich Aussenraum, Verkehr und Baukultur nötig.

A-1	Anpassung Verkehrsregime im Ortskern		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern soll einladender werden zum Einkaufen und Verweilen. • Das Auto soll weniger dominant auftreten aber immer noch zufahren können. • Der Strassenraum soll mehr Platz für Fussgänger bieten und sicherer werden. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeiten von möglichen Varianten im Bereich Dorfstrasse / Poststrasse durch Verwaltung & ggf. Externe. • Durchführen eines Diskussionsprozesses mit der Bevölkerung und Direktbetroffenen. Evtl. Durchführen einer Exkursion in andere Orte. • Ggf. Durchführen eines Pilotbetriebes. • Umsetzen von gestalterischen Massnahmen (provisorisch / definitiv) 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeiten von möglichen Varianten. Prüfen Machbarkeit. 		
Art Aufgabe	Planungsaufgabe Meinungsbildung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Gewerbe Bevölkerung Kanton
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	40'000.- (Prüfen Machbarkeit, erste Planungsschritte)
Bezug zu anderen Projekten	A2 Die Verbindung Dorf - Bahnhof überdenken		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele aus anderen Gemeinden		

A-2		Die Verbindung Dorf - Bahnhof überdenken	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnhof und Dorfzentrum sollen einander "näher" rücken. • Die Verbindungen sollen klarer und einladender werden. • Die Trennungswirkung der Seestrasse soll schrittweise reduziert werden. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Den Bezug vom Ortskern zum Bahnhof überdenken: <ul style="list-style-type: none"> ○ Achse Chrüzweg-Wisshusplatz (und Areal Gemeindhaus) ○ Achse Chrüzweg-Poststrasse ○ Neuer "Schleichweg" • Bessere Übergänge über Seestrasse. Langfristig Rückbau Seestrasse. • Tempo 50 auf der Seestrasse • Besserer Bezug zum See 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsauftrag Chrüzweg - Wisshusplatz in Zusammenhang mit Arealentwicklung 		
Art Aufgabe	Planungsaufgabe Meinungsbildung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Private Eigentümer Kantonales Tiefbauamt (Seestrasse) Denkmalpflege
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	20'000.- (Planungsauftrag, gemeinsam mit privaten Eigentümern)
Bezug zu anderen Projekten	A4 Den Wisshusplatz formen B5 Die Lage der Gemeindeverwaltung optimieren		
Verfügbare Ressourcen			

A-3		Den "Schmittenbrunnenplatz" erfinden	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Es soll ein Dorfplatz mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfen des Zentrumsgefüges: Wo ist was? Wie bewegt man sich? Wo verweilt man? • evtl. Studienarbeit Fachhochschule: Prüfen der Potentiale der einzelnen Plätze und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. • Vision "Schmittenbrunnenplatz" erarbeiten. • Diskussion mit Anwohnern, Läden, Bevölkerung 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Studienauftrag Platzsituationen. 		
Art Aufgabe	Planungsaufgabe Meinungsbildung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Gewerbe Bevölkerung Fachhochschule
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	15'000.- (Studienauftrag)
Bezug zu anderen Projekten	A1 Anpassung Verkehrsregime Ortskern A5 Das Wegnetz weiterdenken		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele aus anderen Gemeinden		

A-4	Den Wisshusplatz formen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Der Wisshusplatz soll sich besser in den Ortskern einfügen. • Seine Nutzung soll verstärkt werden. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfen des Zentrumsgefüges: Wo ist was? Wie bewegt man sich? Wo verweilt man? • Bilden einer Arbeitsgruppe Wisshusplatz, Durchführen eines Ideenprozesses. • evtl. Studienarbeit Fachhochschule: Vision Wisshusplatz erarbeiten. • Möglichkeiten für Kinder prüfen. • Achse Bahnhof - Wisshusplatz mitdenken. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Studienauftrag Platzsituationen. • Spielplatz einrichten 		
Art Aufgabe	Planungsaufgabe Meinungsbildung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Gewerbe Bevölkerung Fachhochschule
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	15'000.- (Studienauftrag) 15'000.- (Spielgeräte)
Bezug zu anderen Projekten	A1 Anpassung Verkehrsregime Ortskern A2 Die Verbindung Dorf-Bahnhof überdenken		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele aus anderen Gemeinden		

A-5	Das Wegnetz weiterdenken		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Das Fusswegnetz im Ortskern soll gepflegt und weiterentwickelt werden. • Der Langsamverkehr und die Sicherheit sollen steigen. • Der Charme des Ortskerns soll weiter gestärkt werden. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen eines "Schleichwegplanes" für das Zentrum • Erkennen von Netzlücken und Potentialen • Festlegen von zukünftigen Wegrechtsbedürfnissen. Verhandeln mit Eigentümern. • Jährliche Vergabe des "Prix Charme" für besonders gelungene Aufwertungsmassnahmen von Privaten im Ortskern 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Plan erstellen (Praktikant) 		
Art Aufgabe	Planungsaufgabe Diskussion mit Eigentümern	Priorität	mittel
Federführung	Verkehrsverein / Gemeinde	Mitarbeit	Private Eigentümer Denkmalpflege
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	0
Bezug zu anderen Projekten	A2 Die Verbindung Dorf - Bahnhof überdenken		
Verfügbare Ressourcen			

A-6	Das wohnliche Dorf pflegen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Das historische Ortsbild erlebbar machen. Bewusstsein schaffen für das Ortsbild. • Richterswil als attraktiven Wohnort pflegen. • Engagierte Eigentümer und Bewohnende im Ortskern gewinnen. • Den Wakkerpreis erhalten. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Führungen und Artikelserie zum Ortsbild und seinen Nischen. • Verhandeln mit Eigentümern zur Aufwertung von einzelnen Aussenräumen. • Jährliche Vergabe des "Prix Charme" • Schaffen eines Fonds für Aussenraumaufwertungen bei Privaten 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Artikelserie / Fotowettbewerb bei Bevölkerung 		
Art Aufgabe	Bewusstseinsbildung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Private Eigentümer Verkehrsverein
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	0
Bezug zu anderen Projekten	A5 Das Wegnetz weiterdenken		
Verfügbare Ressourcen			

3.2. Stossrichtung B: Die publikumsorientierten Nutzungen steuern

Wenn man im Ortskern eine attraktive Einkaufs- und Begegnungssituation erhalten will, muss man aktiv werden. Der Strukturwandel reduziert fortlaufend Marktanteile in den Zentren. Es braucht neue Ideen und viel gemeinsamen Willen von Gemeinde, Eigentümern und Läden, um etwas zu bewegen. Letztlich streben wir nach dem "Einkaufszentrum unter freiem Himmel". Das ist einfacher gesagt als getan. Die einzelnen Schritte sind zum Teil anspruchsvoll und nicht immer mit schnellem Erfolg bedacht.

B-1	Aktives Flächenmanagement der Erdgeschosse		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Erdgeschossnutzungen beeinflussen. • Ein dichtes und attraktives Einkaufsgefühl schaffen. • Die Umsätze und Mieterträge auf den Erdgeschossen stabil halten oder steigern. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Veranstalten von halbjährlichen "Zentrumsapéros" zwischen Eigentümern und Läden • Bilden einer Entwicklungsvereinigung bestehend aus den Eigentümern • Punktuelle Neubesetzung von leeren EG 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Artikelserie / Fotowettbewerb bei Bevölkerung 		
Art Aufgabe	Bewusstseinsbildung	Priorität	mittel
Federführung	Fachgeschäfte	Mitarbeit	Gemeinde Eigentümer
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	2000 pro Jahr
Bezug zu anderen Projekten	B-6 Ein regionales Detailhandelskonzept anstreben		
Verfügbare Ressourcen	Beispiel Lienz, Beispiel "Business Improvement District"		

B-2		Den Standort der Migros sichern	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Migros im Zentrum halten und vergrössern lassen • Die räumliche Orientierung der Migros optimieren • Die Parkplatzfrage Ortszentrum optimieren • Den Ortskern baulich aufwerten • Wertvolle Nebennutzungen realisieren (Alterswohnen etc.) 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführen eines Visionsprozesses "Migros Richterswil 2030" • Durchführen von Abklärungen, gewinnen von Partnern 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführen eines Visionsprozesses "Migros Richterswil 2030" 		
Art Aufgabe	Planung Bewusstseinsbildung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Migros Eigentümer
Zeithorizont	2016	Budget erster Schritt	20'000 (Migros - Gemeinde je 50%)
Bezug zu anderen Projekten	A2 Die Achse Dorf-Bahnhof neu denken A4 Den Wisshusplatz formen		
Verfügbare Ressourcen			

B-3		Den Wochenmarkt aufwerten	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Richterswil als stimmungsvollen Marktort positionieren • Neue Kunden gewinnen im Bereich bewusster Einkauf (Regionalprodukte, Frischprodukte, Bio) 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Kontakt zu weiteren regionalen Anbietern • Werbekonzept erstellen / umsetzen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Startsitung Wochenmarkt 		
Art Aufgabe	Bewusstseinsbildung Marketing	Priorität	hoch
Federführung	Verkehrsverein	Mitarbeit	Marktvereinigung Marktfahrer Gemeinde
Zeithorizont	2016	Budget erster Schritt	5'000 (Kommunikation)
Bezug zu anderen Projekten	A3 Den "Schmittenbrunnenplatz" erfinden A4 Den Wisshusplatz formen		
Verfügbare Ressourcen			

B-4	Die Läden stärken		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende und neue Läden stärken. • Nach aussen auftreten als Einkaufs- und Begegnungsort. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Öffnungszeiten harmonisieren • Nutzung von Aussenflächen fördern, regeln • Schaffen von Eingangssituation Dorfstrasse - Poststrasse • Läden/Paraläden zu gemeinsamem Auftritt motivieren • Schlüsselstellen entwickeln: Nutzungen & Akteure suchen / unterstützen • Zuzügerset schaffen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Startsitung Wochenmarkt 		
Art Aufgabe	Bewusstseinsbildung Marketing	Priorität	hoch
Federführung	Fachgeschäfte	Mitarbeit	Gemeinde Eigentümer
Zeithorizont	ab 2016	Budget erster Schritt	jährlich 20'000 (Eigentümer - Läden - Gemeinde je ein Drittel)
Bezug zu anderen Projekten	A1 Anpassung Verkehrsregime im Ortskern B1 Aktives Flächenmanagement im Ortskern		
Verfügbare Ressourcen			

B-5	Die Lage der Gemeindeverwaltung überdenken		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Chance eines Neubaus oder der Neupositionierung nutzen. • Synergien für den Ortskern erkennen. • Eine Investition an einen strategisch wichtigen Ort tätigen. • Ein Zeichen nach Aussen setzen. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterführen der Abklärungen zur neuen Gemeindeverwaltung. • Möglichkeiten für Standort Drei Könige prüfen. • Nachnutzung des heutigen Gemeindehauses vordenken (Nobelrestaurant, BnB, Kindergarten etc.) 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Potentialabklärung und Auslegeordnung. 		
Art Aufgabe	Planung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	intern
Bezug zu anderen Projekten	A2 Die Verbindung Dorf - Bahnhof überdenken		
Verfügbare Ressourcen			

B-6	Ein regionales Detailhandelskonzept anstreben		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Den Detailhandel auf die Ortszentren konzentrieren. • Den Anteil des motorisierten Einkaufsverkehrs reduzieren. • Unerwünschte Ladenstandorte vermeiden. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Regionale Planungskoordination Zimmerberg / Höfe. • Detailhandel auf Gemeindegebiet Richterswil regeln und in Wohn- und Gewerbegebiet einschränken. • Einen regionalen oder kommunalen Hauslieferdienst aufbauen. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeit Hauslieferdienst prüfen 		
Art Aufgabe	Planung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Nachbargemeinden, ZPZ Region Kanton
Zeithorizont	ab 2015	Budget erster Schritt	intern
Bezug zu anderen Projekten	B1 Aktives Flächenmanagement im Ortskern		
Verfügbare Ressourcen	Modell Hauslieferdienst Burgdorf Modell regionale Detailhandels-Koordination Delémont		

3.3. Weiteres Vorgehen

Es wäre dienlich, wenn der weitere Umsetzungsprozess von den Vorkenntnissen und den guten Vernetzungen der Begleitgruppe profitieren könnte. Eine Überführung ihrer Funktion in ein beratendes Gremium für die Umsetzung wäre daher anzustreben.

Sofortmassnahmen

Neben den eigentlichen Handlungsfeldern gibt es immer Möglichkeiten zu Sofortmassnahmen. Diese haben die Eigenschaft, schnell Sichtbares zu liefern und so den Dialog mit der Bevölkerung zu beleben. Im Fall Richterswil sind an den Workshops und Arbeitssitzungen folgende Massnahmen genannt worden, die sofort oder bald umgesetzt werden könnten:

- Verbessern der Wegverbindung Kerag-Parkplatz-Ortskern (Beleuchtung, Signalisation)
- Verbessern der Wegverbindung Bahnhof - Wisshusplatz (Beleuchtung, Wegbreite, Sichtbezug)
- Signalisation Parkplätze für Ortskern. Signalisation der Fusswege vom Parkplatz zum Ortszentrum.
- In Szene setzen der Seefontäne. Eine App kreieren, mit welcher man für Fr. 5.- die Fontäne für 30 Sekunden in Bewegung setzen kann.
- Zuzügerset kreieren (Gutscheine für Läden und öffentliche Einrichtungen)
- Ideenpool für den Wisshusplatz anlegen. Arbeitsgruppe zusammensetzen.
- LKW-Durchfahrtsverbot auf der Dorfstrasse.
- Machbarkeit Gemeindeverwaltung am Standort Drei Könige prüfen.