

Mitteilung aus dem Bezirksrat vom 24. April 2019

13.05.2019

Neue Gestaltungspläne und ihre Wegleitung

Der Bezirksrat erlässt die Wegleitung zum Gestaltungsplan, der sich auf das Baureglement von 2014 stützt. Die Wegleitung richtet sich an Verfasser von Gestaltungsplänen, an Architekten und Ingenieure sowie auch an Bauherrschaften. Gestaltungspläne kommen bei grösseren Überbauungen oder bei Bauvorhaben in Gebieten mit besonderen Anforderungen an Planung, Erschliessung, Nutzung und Gestaltung zum Tragen.

Wichtigstes Ziel dieser neuen Wegleitung ist es, den Einsatz von Gestaltungsplänen zu fördern, damit qualitätsvolle Neuüberbauungen entstehen können. Areale, die von städtebaulich ungünstiger Qualität sind, sollen aufgewertet und komplexe Bauliche Situationen mit guten Lösungen umgesetzt werden.

Gestaltungspläne sind gut geeignete Instrumente, um lebenswerte Räume zu schaffen.

Ziel: qualitätsvolle Überbauungen

Es gibt Gebiete im Bezirk Einsiedeln, die mit einer Pflicht zum Gestaltungsplan belegt sind. Dies ist etwa in den besonders sensiblen Gebieten in der zentrumsnahen Kernzone Einsiedelns der Fall, aber auch auf dem Kobiboden oder beim Heidenbühl. Im Vordergrund steht die Absicht, gut gestaltete Überbauungen zu erhalten. Einladende Umgebungs- und Freiflächen, attraktive Strassenräume und effiziente Erschliessungen der Liegenschaften tragen auf lange Zeit zu einer hohen Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsqualität bei.

Gestaltungspläne lassen eine Abweichung von der Normalbauweise zu, wenn dadurch eine bessere Erschliessung, Überbauung und Gestaltung erreicht werden kann. Ausnahmen werden dann gewährt, wenn die dadurch entstehenden Vorteile überwiegen und von allgemeinem Interesse sind. Solche Vorteile liegen vor, wenn zum Beispiel Frei- oder Spielflächen geschaffen oder umfangreiche Massnahmen zum Energiesparen getroffen werden, sich die Bauten durch eine besondere Architektur auszeichnen, öffentliche Gehwege entstehen oder preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird. Die Ausnahmen wiederum können Unterschreitungen der Grenz- oder der Gebäudeabstände, eine Erhöhung der Gebäude- und Firsthöhe um maximal ein Geschoss oder die Platzierung des Attikageschosses sein. Es ist dann Aufgabe der Kommission Planung und Gewässer, die Vorteile gegen die möglichen Ausnahmen abzuwägen. Diese müssen auf jeden Fall in einem guten Gleichgewicht zueinanderstehen. Gegenwärtig sind zwei beantragte Gestaltungspläne im Bezirk Einsiedeln in der Prüfung. Vor Kurzem wurden die Gestaltungspläne Johannismatte beim Kloster und der Mythenpark an der Kornhausstrasse vom Bezirksrat Einsiedeln erlassen und vom Regierungsrat genehmigt.

Verschiedenes

Der Bezirksrat

- nimmt Kenntnis von den Arbeitsleistungen, die für die Schulanlage Trachslau vergeben worden sind: - „Leuchten und Lampen“: Los 1 an die Regent AG, Zürich, zu einem Betrag von 125'416 Franken; Los 2B an die XAL, Schweiz GmbH, Zürich, zu einem Betrag von 25'502 Franken; Los 3 geht an die Tulux AG, Tuggen, zu einem Betrag in der Höhe von 41'015 Franken;
- „Elektroanlagen“ zu einem Betrag von 334'201 Franken an die EKZ Eltop, Einsiedeln;
- „Sanitäranlagen“ zu einem Betrag von 267'326 Franken an die Bouygues E&S Intec AG, Luzern;
- „Baugrubenaushub“ zu einem Betrag von 395'968 Franken an die Beat Kälin AG;
„Montagebau in Holz“, Los 1, zu einem Betrag von 1'936'595 Franken an die KHT, Trachslau; Los 2, zu einem Betrag von 209'914 Franken an die Kälin Holzbau Technik AG, Trachslau;
- „Lüftungsanlagen und Dämmungen HLK Installationen“ zu einem Betrag von 526'496 Franken an die Bouygues E&S Intec AG, Luzern;
- „Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung und Dämmungen“ zu einem Betrag von 299'988 Franken an die Bouygues E&S Intec AG;
- „Baumeisterarbeiten“, Los 1“ zum Betrag von 940'577 Franken an die Sepp Kälin AG, Einsiedeln; Los 2 zu einem Betrag von 53'824 Franken an die Sepp Kälin AG, Einsiedeln; Los 3 für den Neubau Schulhaus Trachslau werden zu einem Betrag von 15'902 Franken an die Marchbau AG, Schübelbach;
- erteilt die Gastgewerbebewilligung an Ali Abdallah, Hauptstrasse 56, Einsiedeln, zur Führung der Kronen Bar, Hauptstrasse 69, Einsiedeln (Berichtigung)

Erteilte Baubewilligungen

- Verkehrsverein Euthal: neue Informationstafeln „Infopoints“ für Wanderwege
- Werner und Maria Hübscher, Paracelsuspark 1, Einsiedeln: Aufstockung Hotel Drei Könige, Paracelsuspark 1, Einsiedeln
- Alex Mächler, Rossmattstrasse 12, Gross: Ersatz Ölheizung durch Luft/Wasser-Wärmepumpe (Splitanlage),
- Kadema Immobilien AG, Zürichstrasse 40, Einsiedeln: Neue Reklametafel am Stützpfeiler des bestehenden Autounterstandes (ohne Beleuchtung), Zürichstrasse, Einsiedeln
- Ivo Maiolo, Schwyzerbruggstrasse 18a, Bannau: Ersatz Ölheizung durch Luft/Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellung)
- Dieter und Andrea Bartl, Schafmattstrasse 50, Gross: Naturschwimmbad teilweise beheizt mit Solarpanels auf Sicherheitsabdeckung
- Sihlpark Immobilien AG, Chaltenbodenstrasse 16, Schindellegi: Umbau Mehrfamilienhäuser, Änderung der Raumeinteilungen und Einbau von zusätzlichen Wohnungen, Umnutzung Gewerbegebäude zu Wohnzwecken; Projektänderung: Umbau Gewerberäumlichkeiten im Untergeschoss inkl. Fassadenänderung und Einbau Wohnung im Erdgeschoss, Hauptstrasse 60, Einsiedeln
-

- Lars Jensen u. Christ Lehner, Kantonsstrasse 62, Freienbach: Teilabbruch, Aufstockung und Anbau Einfamilienhaus mit Physiotherapie Praxis, Einbau Luft/Wasser-Wärmepumpe (Innenaufstellung) und Photovoltaik-Anlage (Indach), Allmigstrasse 7, Gross
- Club Schwedentritt Einsiedeln, Martinsweg 31, Einsiedeln: Temporär Lagerplatz für die mobile Baute „Skivermietung“, Guggusstrasse, Einsiedeln
- Albin und Luzia Fuchs-Hubli, Studenstrasse 19, Euthal: Stallanbau sowie Umnutzung Einstellraum in Laufstallerweiterung, Studenstrasse, Euthal

Im Meldeverfahren wurden folgende Vorhaben bewilligt

- Irene und Christian Gresch, Im Moos 25, Trachslau: Ersatz der Fenster und Innensanierung, Im Moos 25, Trachslau
- Susanna und Karl Gschwend, Trachslauerstrasse 45b, Trachslau: Teil-Balkonverglasung

Einsiedeln, 1. Mai 2019

Bezirkskanzlei Einsiedeln

www.einsiedeln.ch » [Home](#) » [Politik](#) » [Bezirksrat](#) » [Aktuelle Mitteilungen](#)