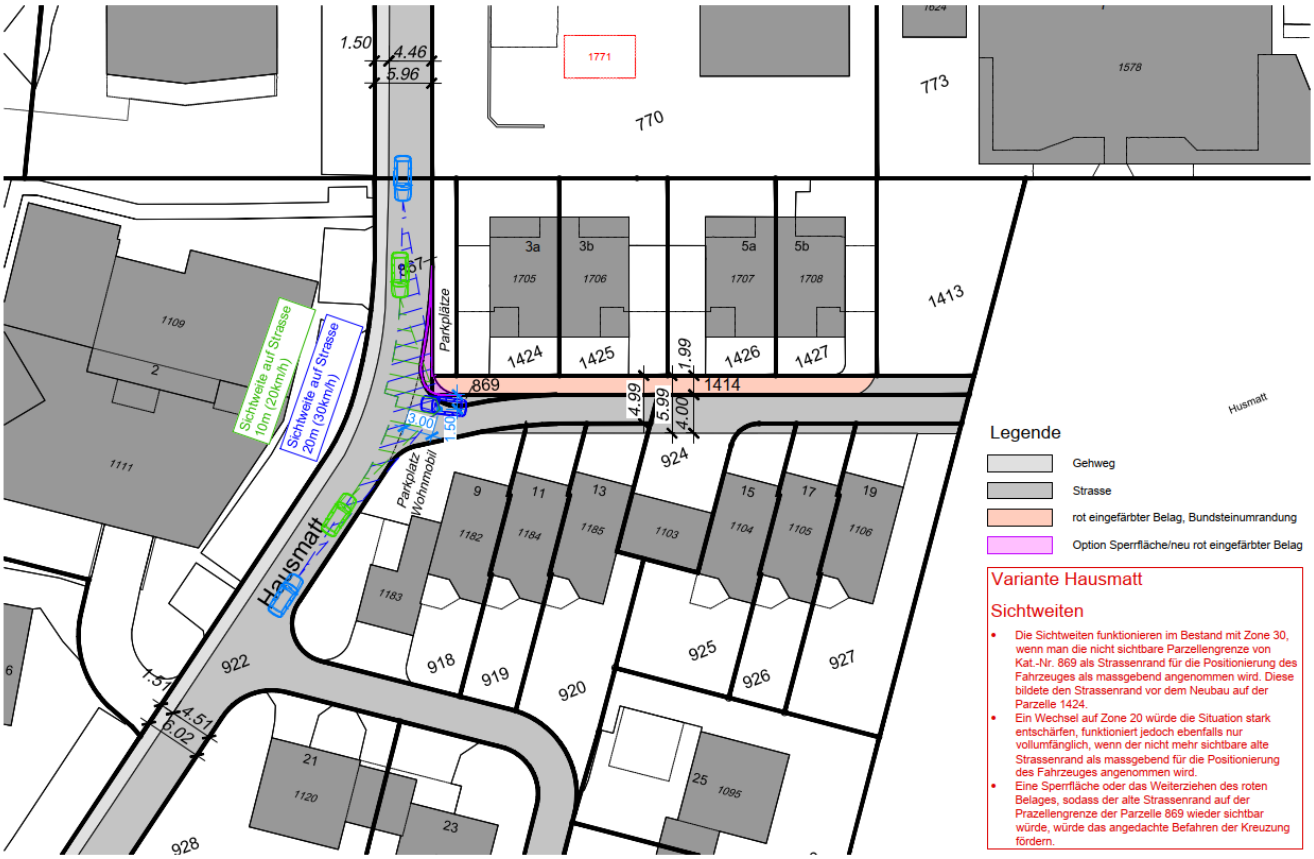
Zürich, 5. August 2026

# 1 Varianten Erschliessung Hausmatt KTN 868

## Variante 1: Einfahrt über Hausmattstrasse

Ein- und Ausfahrt über die Hausmattstrasse, wie im Richtplan vorgeschlagen mit geringfügiger Anpassung der Strassenmarkierung




**verkehrstechnischen Anforderungen / VSS-Norm**

- Sichtweiten funktionieren im Bestand mit Zone 30, wenn die nicht sichtbare Parzellengrenze von Kat.-Nr. 869 als Strassenrand für die Positionierung des Fahrzeuges als massgebend angenommen wird. Dieser bildete den Strassenrand vor dem Neubau auf Parzelle Nr. 1424 mit den Parkplätzen entlang der Hausmatt.
- Bei einem Wechsel auf Zone 20 würde die Situation zusätzlich entschärft, allerdings auch nur, wenn der alte Strassenrand als massgebend für die Positionierung des in die Hausmatt einbiegende Fahrzeug angenommen wird.
- Das Einzeichnen einer Sperrfläche oder das Weiterziehen der roten Pflästerung, so dass der alte Strassenrand auf der Parzelle 869 wieder sichtbar würde, könnte unterstützen, dass die Autofahrer angeleitet werden, mit einem ausreichenden Radius auf die Hausmatt einzufahren und somit den Sichtbereich zu maximieren.

**suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft**
Aarau · Frauenfeld · Luzern · Wohlen · Zürich
Thurgauerstrasse 60 · 8050 Zürich · Telefon +41 (0)58 310 57 70 · www.suisseplan.ch · raum@suisseplan.ch

**Stellungnahme Grundeigentümer**
Die anliegenden Grundeigentümer (mit Ausnahme einer Grundeigentümerschaft) stimmen einer Erschliessung über die Hausmattstrasse nicht zu. Siehe Rückmeldungen aus der Mitwirkung.

**Dienstbarkeiten/ öffentliche Fahrwegrechte**

- Die Parzelle Nr. 868 hat Fuss- und Fahrwegrechte zulasten PN 876, 869, 922, 924, 431 sowie ein Fusswegrecht zugunsten PN 1414
- 922 und 876:



924:




869:




Fusswegrecht 1414




- Das heisst, die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 868 können mit den bestehenden Fahrwegrecht die Parzelle Nr. 868 über die Hausmatt erschliessen.
- Weiter gibt es Fuss- und Fahrwegrechte auf den südlich der Hausmattstrasse angrenzenden Parzellen Nrn. 918, 919, 920,924, 925, 926, 927, da Teilflächen der Strasse auf diesen Parzellen liegen.




**Vor- und Nachteile von Variante 1**

**Vorteile Variante 1**

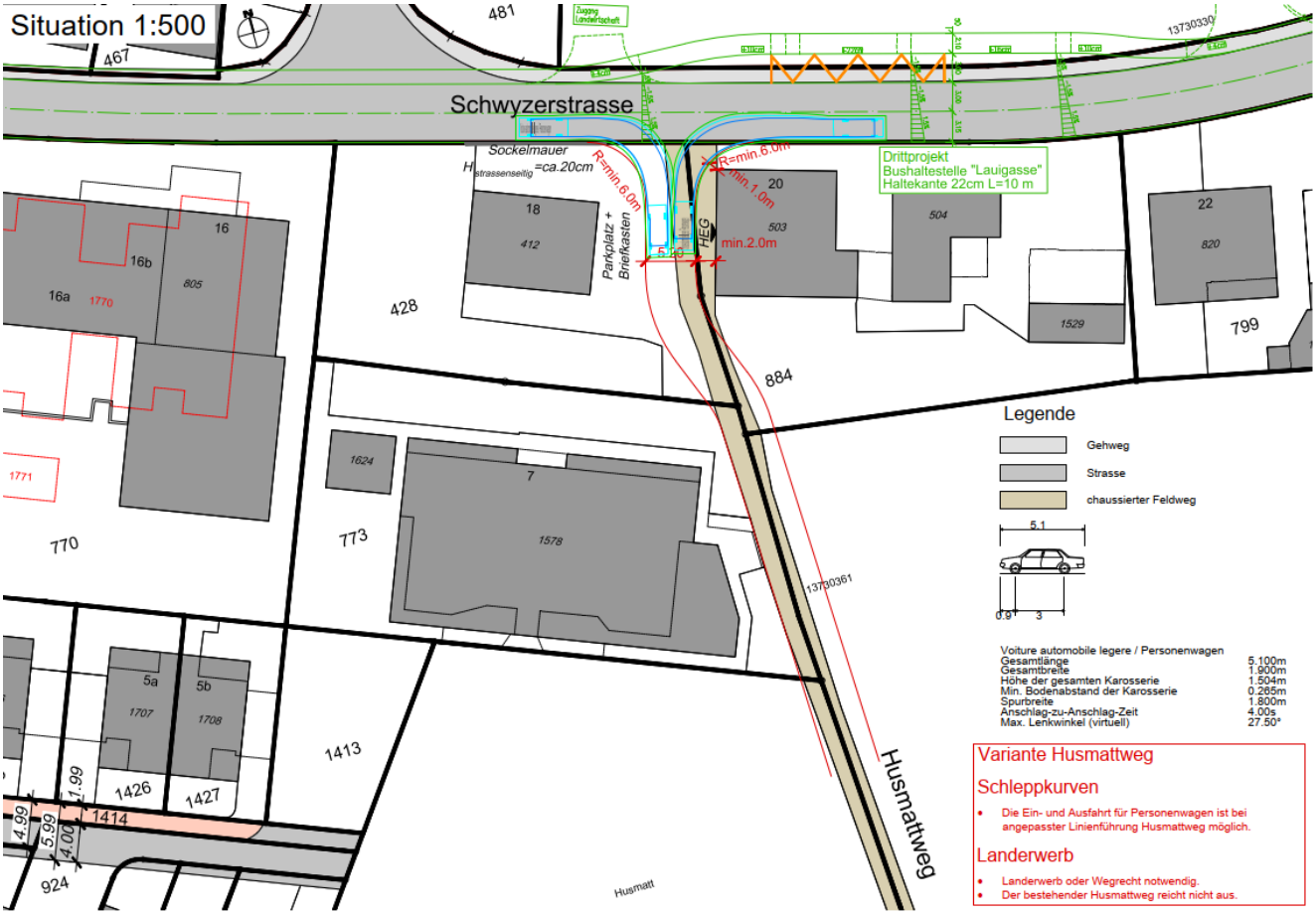
- Entspricht dem kommunalen Richtplan -> Keine Anpassung der Plangrundlagen notwendig
- Kein Landerwerb durch Gemeinde notwendig.
- Sichtweiten können durch eine einfache Methode der Strasseneinfärbung stark verbessert werden.
- Gemäss Dienstbarkeiten hat die Erschliessung via Hausmatt nach Variante 1 zu erfolgen.

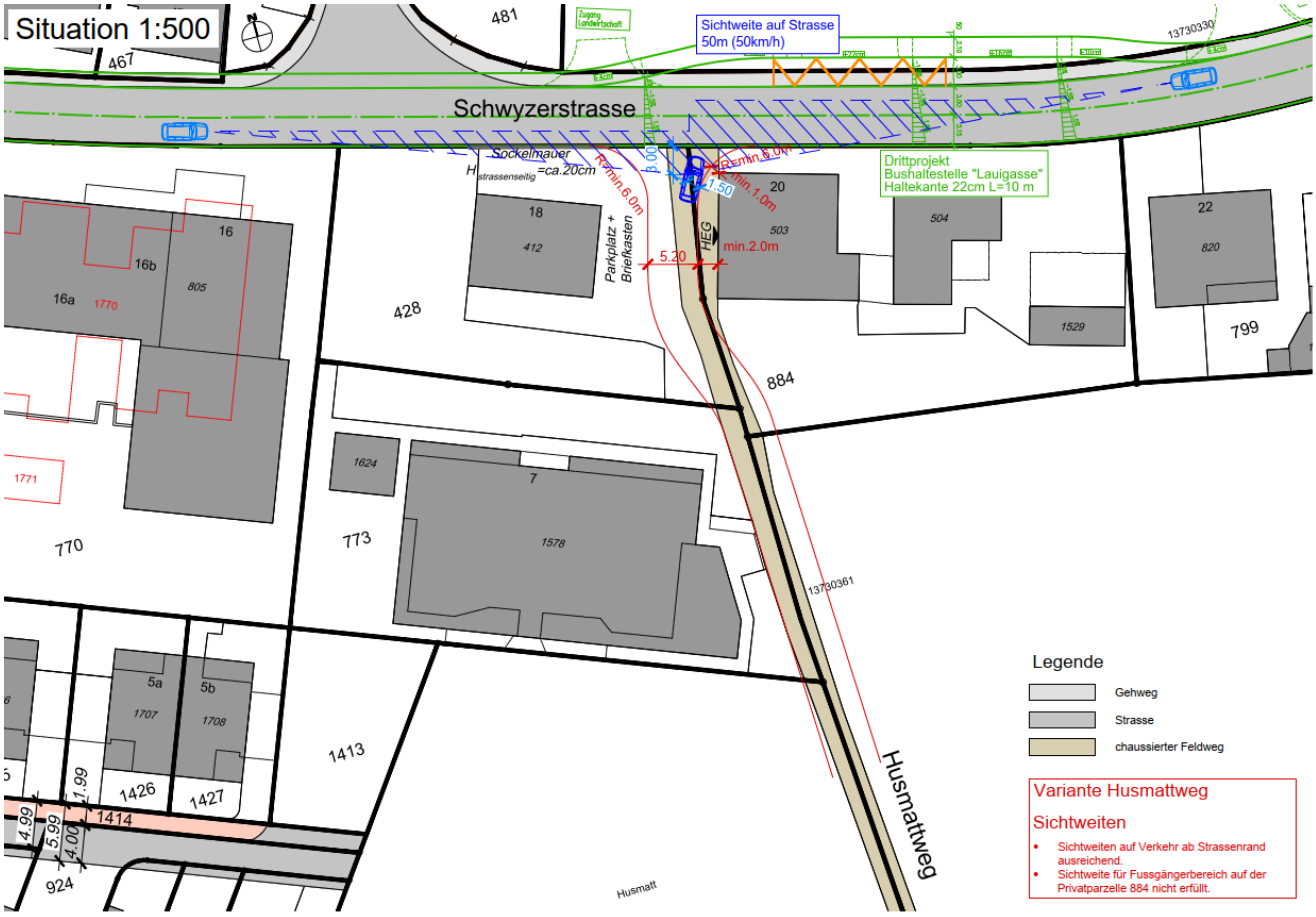
**Nachteile Variante 1**

- Rekursrisiko hoch -> Einwendungen Mitwirkung → Aufgrund des Fahrwegrechts ist die Erschliessung zulässig. Für den Planungsbericht zum Zonenplan wäre es gut, wenn wir eine Annahme hätten zu den Anzahl Wohneinheiten, die auf der PN 868 erstellt werden sollen. Dann können wir die Fahrten PW abschätzen und entsprechend Normen prüfen, dass die Strasse diese Kapazitäten aufnimmt.
- Reduktion auf Zone 20 könnte Einsprachen minimieren (Sicherheitsbedenken etc.) und Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten (Spielstrasse) erhöhen. Zudem würde die Situation der Sichtweiten in Kombination mit der Einfärbung des Fahrbahnrands deutlich verbessert.

## Variante 2 Erschliessung über Husmattweg

Ein- und Ausfahrt über Schwyzerstrasse und Husmattweg






**verkehrstechnischen Anforderungen / VSS-Norm**

- Ausbaugrad bestehender Husmattweg ist nicht ausreichend für die Erschliessung.
- Ein- und Ausfahrt in die Schwyzerstrasse für Personenwagen ist bei angepasster Linienführung möglich.
- Landerwerb von verschiedenen Grundeigentümern entlang Husmattweg oder Wegrecht nötig.
- Gemäss A. Baumgartner (Bezirk Schwyz) ist die Erschliessung via Schwyzerstrasse nur denkbar, wenn die Erschliessung via Husmattstrasse nachweislich nicht möglich ist (mit allen Massnahmen, die technisch möglich wären).

**Stellungnahme Grundeigentümer**

Auf die Einholung von Stellungnahmen der anliegenden Grundeigentümer zur Erschliessung der Parzelle 868 über die Schwyzerstrasse bzw. den Husmattweg wurde verzichtet. Grund dafür ist, dass die Ergebnisse der Abklärungen zu den verkehrstechnischen Anforderungen gemäss VSS-Normen gezeigt haben, dass diese Variante nicht realisierbar ist.

**Vor- und Nachteile von Variante 2**

**Vorteile Variante 2**
- Beruhigung der Verkehrssituation in der bestehenden Überbauung Husmatt
- Kurze Erschliessungsdistanz auf übergeordnetes Verkehrsnetz (Schwyzerstrasse)

**Nachteile Variante 2**
- Realisierung hängt von Möglichkeit des Landerwerbs bzw. Wegrechts ab -> Kosten für Gemeinde
- Zustimmung der angrenzenden Eigentümer notwendig
- Strassenausbau notwendig -> Kosten für Gemeinde
- Sichtweiten für Fussgänger auf Parzelle 884 nicht eingehalten
- Gebäude Nr. 503 ist im kantonalen Schutzinventar eingetragen -> Koordination mit kantonalem Denkmalschutz nötig
- Parkplatz und Briefkastenanlage auf Kat.-Nr. 428 müsste verlegt bzw. aufgehoben werden

## Variante 3 Einbahnsystem Einfahrt ab Schwyzerstrasse

Einfahrt ab Schwyzerstrasse über Husmattweg, Ausfahrt über Parzellen Nrn. 924 und 869 in die Hausmattstrasse in die Schwyzerstrasse.




**verkehrstechnischen Anforderungen / VSS-Norm**

- Erschliessung im Einbahnsystem möglich (minimale Strassenbreite 3.5 m), aber hohe Kosten für Gemeinde bezüglich Strassenausbau Husmattweg und fehlende Kreuzungsmöglichkeiten auf dem Feldgässli (Begegnungsfall Personenwagen-Velofahrer etc.)
- Bestehende Grundstücke (Wohn- und Landwirtschaftszone) inkl. Entsorgungsdienste müssten neu ebenfalls im Einbahnsystem erschlossen werden, Akzeptanz fraglich

**Stellungnahme Grundeigentümer**

Auf die Einholung von Stellungnahmen der anliegenden Grundeigentümer zur Erschliessung der Parzelle 868 über die Schwyzerstrasse bzw. den Husmattweg wurde verzichtet. Grund dafür ist, dass die Ergebnisse der Abklärungen zu den verkehrstechnischen Anforderungen gemäss VSS-Normen ergeben haben, dass diese Variante nicht realisierbar ist.

**Vor- und Nachteile von Variante 3**

**Vorteile Variante 3**
- Keine ersichtlich

**Nachteile Variante 3**
- Strassenausbau, Landerwerb, Aufhebung Parkplatz, Rodung Baum notwendig -> Auswirkungen für Gemeinde gross (Widerstand Bevölkerung, Kosten)
- Grosser Versiegelungsgrad, da Strassenausbau notwendig
- Die Erschliessung über das Feldgässli würde längere Fahrten durch das Quartier mit sich bringen. Im Sinne der Verkehrssicherheit für Kinder, Fussgänger und Velofahrende soll die Erschliessung möglichst direkt von der Hauptverkehrsachse oder der bestehenden Groberschliessung ins Quartier erfolgen. Eine Erschliessung über das Feldgässli ist aufgrund der fehlenden Kreuzungsmöglichkeit ausgeschlossen.

## Variante 4 Erschliessung über Feldgässli

Die Erschliessung über das Feldgässli müsste von der Schwyzerstrasse über die Räbengasse geführt werden.




**verkehrstechnischen Anforderungen / VSS-Norm**

- Die Strasse müsste über eine lange Distanz verbreitert werden
- Beim Ausbau würden bestehende Parkplätze und ein Baum tangiert werden.
- Die Einmündung in die Räbengasse mit Parabolspiegel ist bereits im Bestand nicht ideal.
- Grössere Versiegelung aufgrund Strassenausbau

**Stellungnahme Strassengrundeigentümer**

Auf die Einholung von Stellungnahmen der anliegenden Grundeigentümer zur Erschliessung der Parzelle 868 über das Feldgässli wurde verzichtet. Grund dafür ist, dass die Ergebnisse der Abklärungen zu den verkehrstechnischen Anforderungen gemäss VSS-Normen gezeigt haben, dass diese Variante nicht realisierbar ist.

**Vor- und Nachteile von Variante 4**

**Vorteile Variante 4**

- Keine ersichtlich

**Nachteile Variante 4**

- Strassenausbau, Landerwerb, Aufhebung Parkplatz, Rodung Baum notwendig -> Auswirkungen für Gemeinde gross (Widerstand Bevölkerung, Kosten)
- Grosser Versiegelungsgrad, da Strassenausbau notwendig
- Die Erschliessung über das Feldgässli würde längere Fahrten durch das Quartier mit sich bringen. Im Sinne der Verkehrssicherheit für Kinder, Fussgänger und Velofahrende soll die Erschliessung möglichst direkt von der Hauptverkehrsachse oder der bestehenden Groberschliessung ins Quartier erfolgen. Eine Erschliessung über das Feldgässli ist aufgrund der fehlenden Kreuzungsmöglichkeit ausgeschlossen.

# 2 Empfehlung suisseplan und Abteilung Bau für die Erschliessung Hausmatt

**Variante 1 mit Temporeduktion auf Zone 20 auf bestehender Husmatt**

**Begründung**

- Aufwand-Ertrag steht in einem vernünftigen Verhältnis
- Den Bedenken der bestehenden Anwohnenden wird Legitimation zugestanden, das Rekursrisiko reduziert
- Alle übrigen geprüften Erschliessungsvarianten sind für die Gemeinde mit erheblichen Mehrkosten und Aufwand verbunden
- Die Wahrscheinlichkeit, dass eine andere Variante erneuten Widerstand von anderer Seite hervorruft, ist gross.