

## 4. Verkehrserschliessung Steinfabrik-Areal

### 4.1 Erschliessungskonzept

#### 4.1.1 Allgemeine Überlegungen

Nachfolgende Darstellung gibt die Lage und Erschliessung des Areals mit den direkt und indirekt im Zusammenhang stehenden weiteren verkehrlichen Elementen wieder:

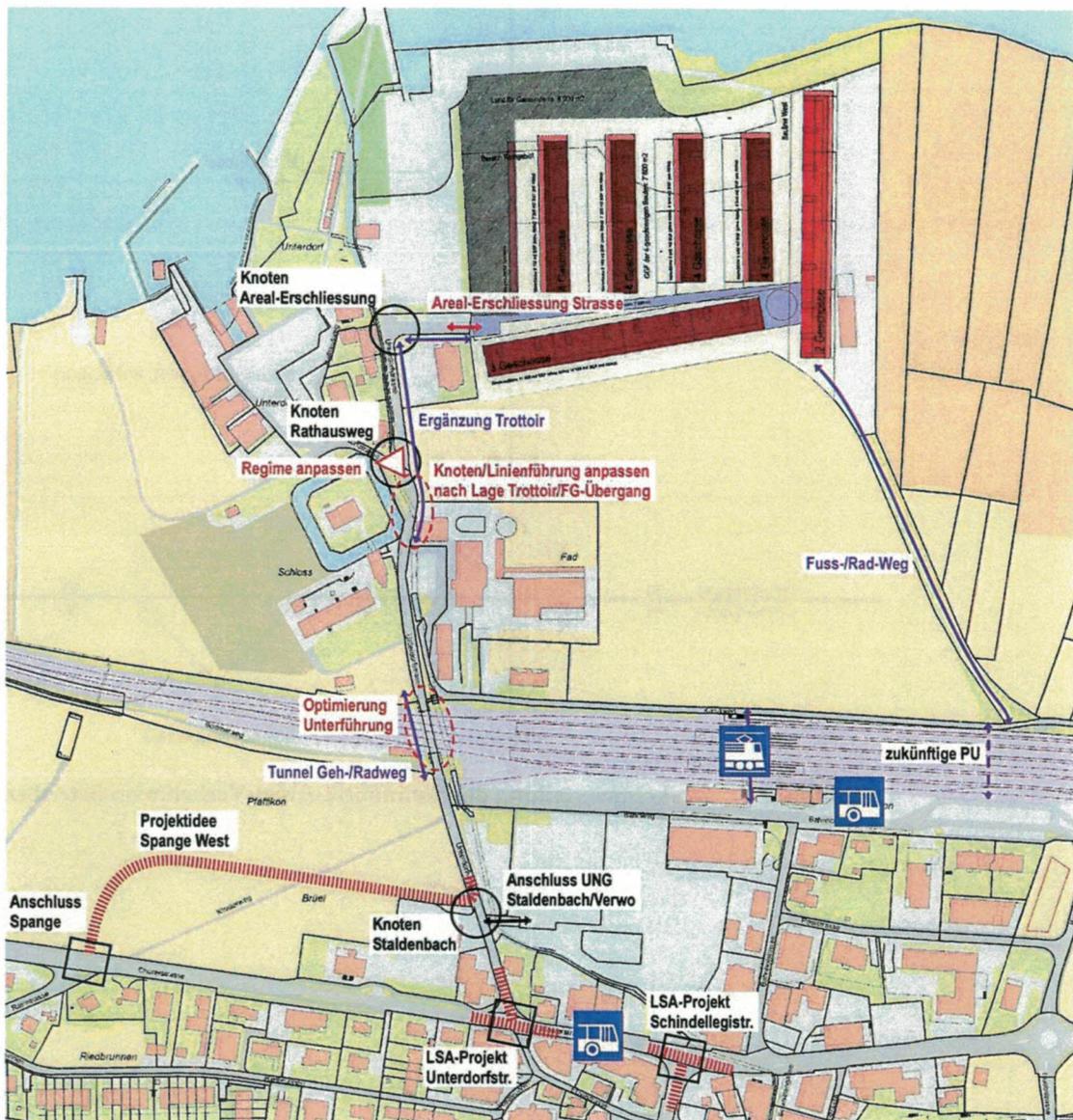


Abbildung 10: Übersichtsplan Erschliessungskonzept mit beeinflussenden Elementen



# Erschliessungsplan

## PFÄFFIKON

Genehmigungsexemplar

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 583/2005 vom 26. April 2005

Rechtsverbindlich ist der vom Regierungsrat genehmigte Original-Erschliessungsplan auf der Gemeindekanzlei.



**R + K** Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ Telefon 055 415 00 15, Telefax 055 415 00 16 350-18, 23.12.2004\* ew

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten; Geodaten AG Richterswil; Stand: 25.6.2008

### VERBINDLICHER PLANINHALT

Neubau/Aus-  
bau geändert  
1. Etappe

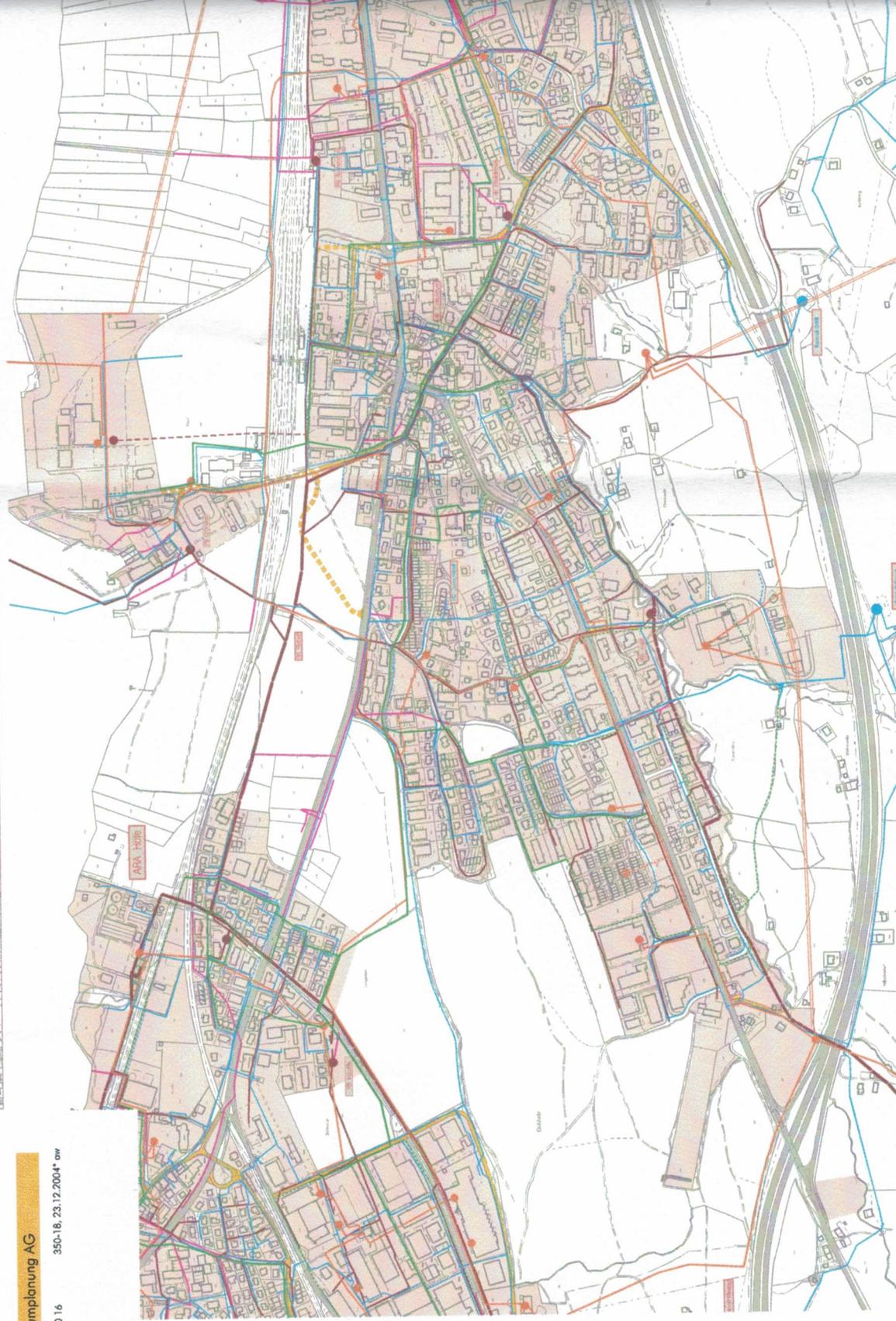
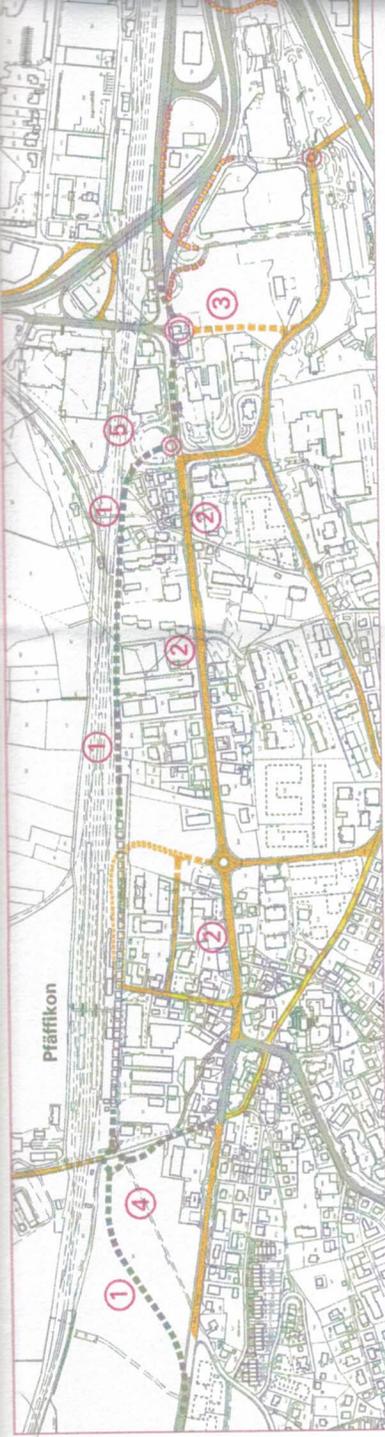
#### ANLAGEN DER GROBSCHLIESSUNG

- Verkehrsanlagen:
- Groberschliessungsstrasse
- Anschlussstellen an übergeordnete Erschliessung
- Kreisell
- Wasserversorgung:
  - Hauptleitung Wasserversorgung
  - Pumpwerk / Reservoir und andere Anlagen
- Abwasserbeseitigung:
  - Sammelleitung Schmutzwasser
  - Sammelleitung Meteorwasser
  - Pumpwerk und andere Anlagen
- Energieversorgung:
  - Hauptleitung (Freileitung)
  - Hauptleitung (Kabelleitung)
  - Transformatoren und dergleichen
  - Gasversorgung

### ORIENTIERENDER PLANINHALT

Neubau/Aus-  
bau  
1. Etappe

#### RECHTSKRÄFTIGE



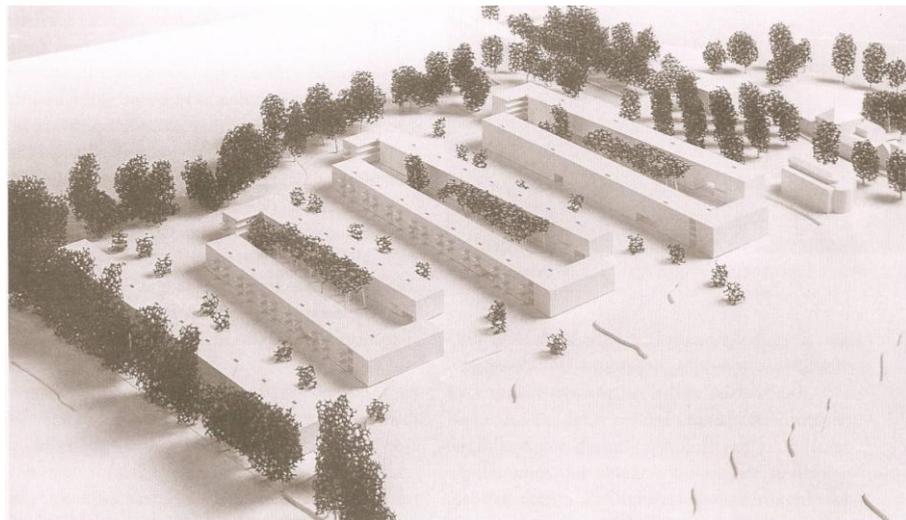


## Zusammenhänge Umfahrung Pfäffikon/Steinfabrik-Areal **Zitate** und Fakten

### Voll erschlossenes Steinfabrik-Areal?

Für voll erschlossenes Bauland können bei Bauverzögerungen Schadenersatzforderungen gestellt werden.

Das Steinfabrik-Areal ist seit seiner Umzonung 1993 aber noch immer nicht voll erschlossen und deshalb auch nicht baureif für eine Grossüberbauung. Darum konnte bisher im Zusammenhang mit der Umzonungsinitiative keine „Entschädigung für entgangene Erträge“ verlangt werden.



Gewinner des Wettbewerbs 1994 für die Überbauung gemäss geltender Hafenzone

#### Strassenvariante „Supermini“

Kaum zu glauben, aber sogar abgesegnet vom Regierungsrat des Kt.SZ: Gemäss Erschliessungsplan 2005 wäre das Steinfabrikareal bereits mit der Verlegung der bestehenden Fussgänger-Unterführung in eine zusätzliche Röhre und einer Trottoirverlängerung Schloss-Steinfabrikareal voll erschlossen – für eine Überbauung mit Hunderten von neuen Bewohnern und Arbeitenden!

#### Strassenvariante „Elefant“

Bei einem JA zur Umfahrung Pfäffikon würde das Unterdorf hingegen mit einer neuen Unterführung und einem gigantischen Kreisell neu erschlossen. Beide Kunstbauten kämen im Gebiet der Hauptkanalisation Pfäffikon/Freienbach unter den Grundwasserspiegel zu liegen. Eine teure Sache für private Bauherrschaften.

Die Westspange der Umfahrung Pfäffikon würde darum bedeuten: Kanton und Gemeinde wirken mit vielen Steuergeld-Millionen als Sponsoren für privates Bauen auf dem Steinfabrikareal.

## Blick hinter die Kulissen



Am 16. Mai 2008 wurde eine Erschliessungs-Vereinbarung\* mehrerer privater Grundbesitzer getroffen, die von grossem öffentlichem Interesse ist. Sie unterzeichneten unter anderem Folgendes:

*„Die heutige Unterdorfstrasse sowie die Bahnhofstrasse“ reiche **„vollumfänglich als provisorische Erschliessung des Verboreichs (...) wie auch des Unterdorfes inkl. Steinfabrik-Areal.“** Drei der Vertragsunterzeichner würden **„sofort auch noch die schriftlichen Zustimmungen des Gemeinderates Freienbach und des kantonalen Baudepartements (kt. Tiefbauamt) zu diesen so akzeptierten gleichen provisorischen (Grob-) Erschliessungen (...)“** einholen.*

*Und:*

*„Für den Fall“, dass **„die Umfahrungsstrasse mit Spange West“** nicht zustande komme, verpflichteten sich zwei der Unterzeichner, **„sofort und ohne Verzögerung die Projektplanung der Groberschliessungsanlagen der Spange West und der Erschliessung Unterdorf (...) in Auftrag zu geben und auch diese Kosten (...) zu bevorschussen“**. Dies gelte jedoch nur, **„wenn die Umzonungsfrage rechtskräftig vom Tisch“** sei.\**

Falls die Umfahrung keine Gnade vor dem Volk finden sollte, wollen private Bauherrschaften also schnellstmöglich eine bisher verschwiegene, andere „Spange West“ erzwingen. Quer durch das Land des Klosters Einsiedeln nördlich des Schulhauses Brüel. Passend zur Variante „Supermini“ (siehe Foto oben und Beschreibung Seite 1). Die Kostenbevorschussung heisst nichts anderes, als dass auch diese Kosten von der Öffentlichkeit später mindestens zu einem Teil übernommen werden müssten.

Und als Schlagrahm obendrauf: generelle Einspracheverzichtse zur gesamten Steinfabrik-Überbauung und Umfahrung:

Die Vertragsparteien **„verzichten auf Einsprachen gegen Gestaltungspläne und Baugesuche betreffend (...) dem Areal Steinfabrik und anerkennen die hinreichende Erschliessung des Unterdorfes inklusive der Neuüberbauung Areal Steinfabrik.“**\*

Und:

Die Vertragsparteien **„verzichten auf Einsprachen gegen die Baugesuche resp. Projekte sowohl der Umfahrungsstrasse Pfäffikon mit Spange West und mit Erschliessung Unterdorf wie auch eines Groberschliessungs-Strassenprojekts Spange West mit SBB- Fussgängerunterführung Unterdorfstrasse und mit Trottoir Unterdorfstrasse (Schloss-Steinfabrikareal), soweit diese jeweiligen Unterdorf-Erschliessungen (...) erfolgen.“**\*

Ob diese Einsprache-Verzichtserklärungen (z.B. von Seiten der SBB) rechtlich überhaupt haltbar sind, ist mehr als fraglich.

Die Umfahrung verläuft ab dem Tunnelportal in einer Wanne in Richtung Westen, unterquert beim Tiefpunkt den Staldenbach und steigt dann mit 3% gegen den Kreisel an. Der Kreisel West liegt ca. 4 m unter OK Terrain und im Grundwasser.

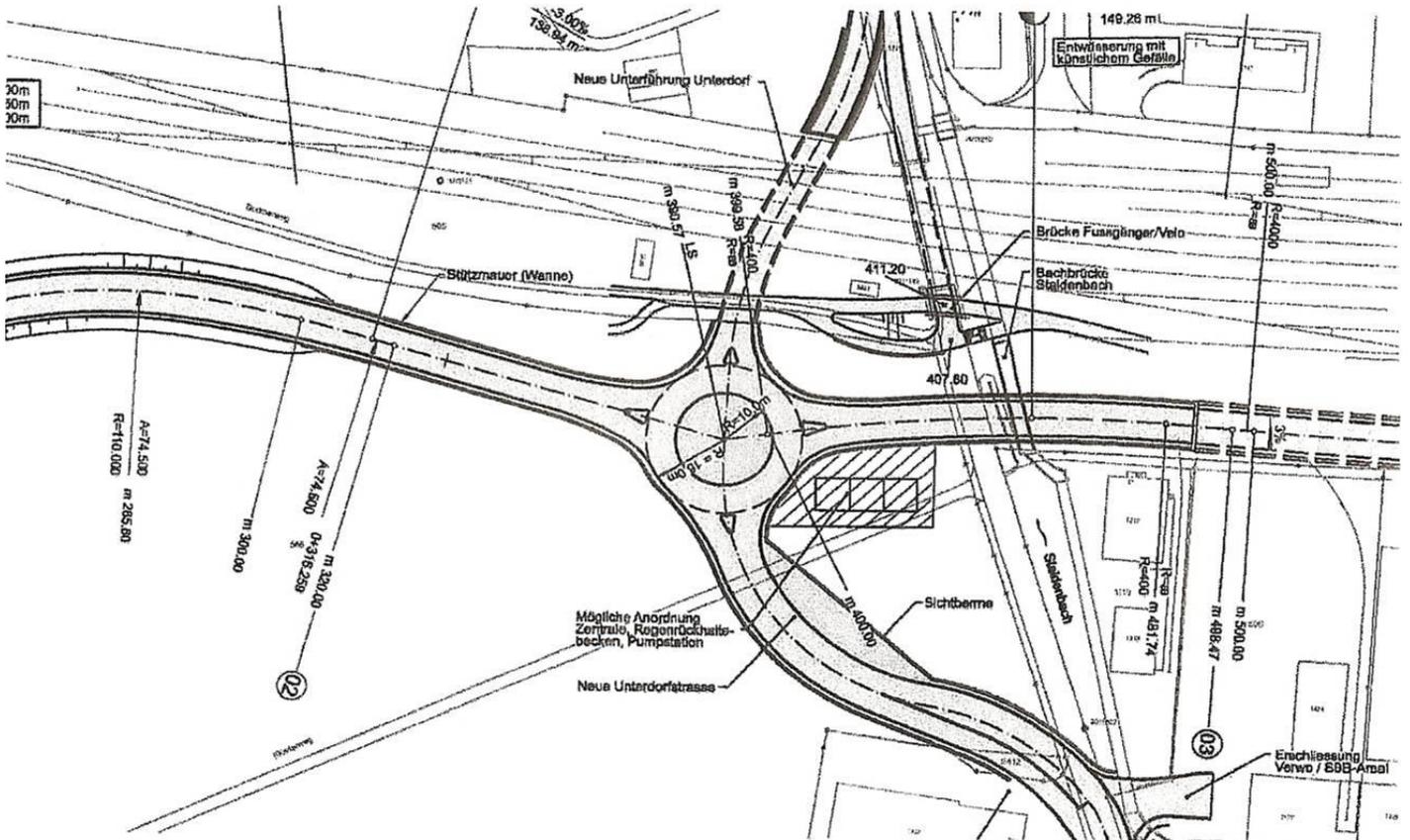


Abbildung 5: Situation Abschnitt Knoten West

**Neuer Zustand mit Zonenplanänderungen**

Steinfabrik-Areal soll lit, wie es die Initiative von ne Herzog-Fest und Mitterreichenden verlangt, funktional in eine Zone für öffentliche Parkanlagen umgestaltet werden. Lediglich ein Teil der gesamten Fläche grün werden.

**Claudia Hiestand**

**Faust:** «Gegen den Teilzonenplanfabrik-Areal, der von 2. November bis 3. Dezember 2007 öffentlich und fünf Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat sie genehmigt. Ich bin sehr glücklich, wie er in geringem Maße mitentscheidend war. In 60 Prozent des Areals soll der Haltezone beibehalten werden. Der restliche 32 Prozent sollen für öffentliche Parkanlagen überführt werden. Unter Berücksichtigung Naturbelagungsregeln soll der in die öffentliche Zone überführt werden. «Wir wollen ein gutes Beispiel setzen, das nicht nur für die Gemeinde, sondern für die gesamte Region ein Vorbild sein kann.», lautet Gemeinderat Werner Lehmann. Ressort Raumplanung, gemeinderätlichen Entscheid.

**Alle haben etwas davon:** Infolge von zwei Gründen: Die Umsetzung einer öffentlichen Parkanlage wird einseitig komplexe anforderungsgerechte Fragen auf, andererseits die Gemeinde davon, bei einer Umsetzung des gesamten Areals die Gemeindekosten nicht werden und die Steuern nicht werden müssen. «Indem nur ein Teil des Areals umgestaltet wird, ist die Finanzierung auskömmlich zu gewährleisten.

**Medieninformation:** heurteilt Gemeinderat die öffentliche Information einer zusätzlichen Haltezone in der Größe von 10 Quadratkilometern zudem als viel zu groß für die kommunalen Budget. Es müsste in kleineren, verteilten Bereichen in der gesamten Gemeinde realisiert werden. «Wir glauben, dass nur ein ausgewähltes Gebiet für eine Übertragung zu beurteilen». Das Gebiet würde rund 500 Einwohner Platz bieten. «Schrittweise». Bei einer Übertragung müsste auf die Sichtbarkeit des Gebietes kritisch Rücksicht genommen werden.

**WEIZ** BOTE DER URSCHWEIZ | MITTWOCH, 18. JUNI 2008

## «Alle haben etwas davon»

**Umzonerung von Haltezone in Zone für öffentliche Parkanlagen ÖP (ca. 18758 m<sup>2</sup>)**

**Haltezone HZ (ca. 40385 m<sup>2</sup>)**

**Zone öffentlicher Bauten und Anlagen OE**

**..... Gestaltungsplanpflicht**

**Faust:** Dieser Plan zeigt, wie sich der Gemeinderat die Aufteilung des Steinfabrik-Areals in Parkanlage und Haltezone vorstellt. Grau ist die heute schon bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, grün die Zone für öffentliche Parkanlagen und gelb die Haltezone.

**Stellungnahme nächste Woche**

Die Einsprachen können gegen die Umzonerung des Gemeinderats beschlossen werden. Die Einsprachen werden rechtzeitig an den Gemeinderat übergeben. Das Gebiet würde rund 500 Einwohner Platz bieten. «Schrittweise». Bei einer Übertragung müsste auf die Sichtbarkeit des Gebietes kritisch Rücksicht genommen werden.

erfolgt erst im Anschluss an eine Abstimmung. Im November wird die Initiative Steinfabrik der Urschweiz mit einem bis zu 10 Prozent angenommen worden. Herzog-Fest, die die Initiative im Mai 2005 eingereicht hat gegenüber unserer Zeitung. Kommentar zur Kongress des Gemeinderats abgegeben wird auf eine Medienform nächste Woche.

## Zitate aus den Zweckmässigkeitsberichten im Tiefbauamt des Kantons Schwyz

Im Masterplan Höfe wird auf **Zweckmässigkeitsberichte** verwiesen, die auch zur Umfahrung Pfäffikon wichtige Aussagen machen. Wir wollten wissen, was dort drin steht. Erst nach monatelanger Weigerung gestattete uns Kantonsingenieur Dr. Franz Gallati, diese Berichte einzusehen. Es wurde uns ausdrücklich verboten, Kopien oder Fotografien zu erstellen. So machten wir während mehreren Tagen im Dezember 2007 Abschriften dieser – aus Steuergeldern finanzierten – Berichte. \*\*

Die Öffentlichkeit wurde bisher von behördlicher Seite darüber nicht korrekt informiert:

### Mehrbelastung auf den Strassen als Folge der Umfahrung Pfäffikon

**„Insbesondere die Umfahrung Pfäffikon schafft erst die Voraussetzungen für die geplante Verdichtung des Zentrumsgebietes.“ \*\***

**„Die Zahl der Fahrzeugkilometer, welche auf aus- und überlasteten Strecken zurückgelegt werden, ist (...) 2020 beinahe doppelt so hoch wie heute – und das trotz der 2020 bereits realisierten Massnahmen.“ \*\***

Mit den „bereits realisierten Massnahmen“ sind insbesondere die Umfahrung Pfäffikon und die Verlegung des Autobahn-Anschlusses Wollerau gemeint, die im Masterplan Höfe erste Priorität geniessen.

**„Vor allem die überlasteten Strecken nehmen überproportional zu, nämlich um über 700%.**

**Diese unerfreuliche Entwicklung ist auf die überdurchschnittliche Siedlungsentwicklung und die damit verbundene Mobilitätsnachfrage zurückzuführen.“ \*\***

Der Zweckmässigkeitsbericht stammt aus dem Jahre 2005. Seit damals wissen also die verantwortlichen Behörden und Planer, dass mit der Masterplanung eine „unerfreuliche Entwicklung“ ausgelöst wird: gewaltige Mehrbelastung des gesamten Gemeindestrassen-Netztes aufgrund des beabsichtigten weiteren Bau-booms.

### Im Gemeindemagazin Freienbach steht jedoch:

**„Mit der Umfahrungsstrasse Pfäffikon soll ein klares Ziel erreicht werden: Von den 21 000 Autos, die heute täglich die Churerstrasse befahren und das Zentrum massiv belasten, sollen mindestens 13 000 auf die Umfahrungsstrasse verlagert werden. Die **markante Entlastung der Churerstrasse macht den Weg frei für das städtebauliche Konzept** – die Neugestaltung und Aufwertung des Pfäffiker Ortskerns.“ (Ausgabe 1, Nov.2007)**

Dass das „städtebauliche Konzept“ in erster Linie eine Verdopplung der Ausnützungsziffer ermöglichen soll – und damit enormen hausgemachten Zusatzverkehr in der Churerstrasse verursachen würde – bleibt hingegen verschwiegen.

Dafür gibt's noch massives Eigenlob im Heft 2:

**„Das Magazin „Freienbach“ kommt an. Die Reaktionen auf die erste Ausgabe waren sehr erfreulich. **98 Prozent der Reaktionen fielen positiv aus** – die Leserinnen und Leser finden den Inhalt gut bis sehr gut.“ (Ausgabe 2, April 2008)**

Dass das Bürgerforum beim Gemeinderat Freienbach eine mehrseitige, begründete Kritik zu diesem PR-Papier eingereicht hat und vergeblich um deren Veröffentlichung in der nächsten Ausgabe ersucht hatte, blieb unerwähnt: nachzulesen ist unsere Analyse unter [www.buergerforum-freienbach.ch](http://www.buergerforum-freienbach.ch).

## Zitate aus dem Rechtsgutachten\*\*\*

(... das 2007 für 100 900 Franken Steuergeld in Auftrag gegeben, aber vom Gemeinderat Freienbach mit seinem Beschluss vom 5.6.2008 zur Dreiviertelüberbauung des Steinfabrik-Areals grob missachtet wurde)

„Es muss (...) auf die allgemeinen Rechtsgrundsätze, welche das Bundesgericht in seiner Praxis entwickelt hat, zurückgegriffen werden. **Danach hat sich die Behörde an den Gegenstand der Initiative zu halten; diese gibt ihr den Weg vor, von dem sie sich nicht entfernen darf, weder in Bezug auf den Sinn noch in Bezug auf den Umfang der Initiative. Der Gesetzgeber handelt nicht in voller Freiheit, sondern in Vollzug eines ihm vom Volk und von den Unterzeichnern der Initiative übertragenen Mandats.(...) Ist die Zulässigkeit der Initiative einmal anerkannt, ist der Gesetzgeber dazu verpflichtet, Normen auszuarbeiten und zu verabschieden, die den in der Initiative zum Ausdruck gebrachten Vorstellungen entsprechen. Insofern ist der behördliche Handlungs- und Beurteilungsspielraum bei der Konkretisierung der Initiative beschränkt.** (BGE 115 la 154 f. und 121 I 361, je mit Hinweisen(...)"

„Der Initiativtext ist nach den anerkannten Interpretationsgrundsätzen auszulegen. Grundsätzlich ist vom Wortlaut der Initiative auszugehen (...); massgeblich ist, wie der Initiativtext von den Stimmberechtigten und den späteren Adressaten des vorgeschlagenen Erlasses vernünftigerweise verstanden werden muss.(...) Es ist von verschiedenen Auslegungsmöglichkeiten jene zu wählen, welche einerseits dem Sinn und Zweck der Initiative am besten entspricht und zu einem vernünftigen Ergebnis führt und welche andererseits im Sinne der verfassungskonformen Auslegung mit dem übergeordneten Recht von Bund und Kanton vereinbar erscheint (BGE 129 I 395 mit Hinweisen; ferner BGE 121 I 362 mit Hinweisen; siehe auch Hangartner / Kley, a.a.O., Rz. 2124 – 2127).“

Parzellenweise Zuordnung, 4.3.2.1, S.9

„Nach dem Willen der Initianten soll die Umzonung in bezug auf „das heute zur Hafenzone HZ gehörende Gebiet des ehemaligen Steinfabrikareals in Pfäffikon“ erfolgen.(...) Aufgrund der obigen Umschreibung muss in erster Linie die Parzelle KTN 581 im Halte von 56'644 m2 (...) gemeint sein, (...)Für eine sinnvolle Abrundung des Umzonungsareals ist sodann das Grundstück KTN 3236 im Halte von 758 m2 (...) „mitzunehmen“. (...)“

Auslegung der Initiative, 4.3.2.2. S. 10,11

„Gemäss der Initiative von Irene Herzog-Feusi ist das soeben umrissene Areal einer neu zu schaffenden „Zone für öffentliche Parkanlagen“ zuzuweisen (vorne Ziff. 1.1). Zu deuten ist dabei ausschliesslich, was unter einer „Zone für öffentliche Parkanlagen“ zu verstehen ist. (...)“

„Was die „Leitplanken“ anbelangt, welche sich aus der Initiative herausfiltern lassen, ergibt sich Folgendes: **Im Gegensatz zur bestehenden Hafenzone HZ, welche „eine ausgewogene Durchmischung von Bauten mit Wohnungen, Gewerbebetrieben und, sofern der Bedarf vorhanden ist, Gaststätten, Läden und öffentlichen Bauten“ bezweckt (...) soll eine Zone mit erheblichem „Grün“-Anteil geschaffen werden, die als Ganzes der Naherholung der Bevölkerung dient.** (...)“

Stimmrechtliche Aspekte, 4.2, S.6/7,8, Vorgaben formeller Art:

„**Einen Gegenvorschlag darf der Gemeinderat (...) im Stadium der Ausarbeitung der (formulierten) Vorlage nicht mehr unterbreiten** (ebenso wenig dürfen übrigens an der Gemeindeversammlung zu Nutzungsplänen und -vorschriften Abänderungsanträge gestellt werden (§27 Abs. 2PBG)“

„Die in der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR.101) verankerte Garantie der politischen Rechte schützt die freie Willensbildung und die unverfälschte Stimmabgabe (Art. 34). Danach müssen nach der Praxis des Bundesgerichts Abstimmungs- und Wahlverfahren so ausgestaltet sein, dass die freie und unbeeinflusste Äusserung des Wählerwillens gewährleistet ist.(...) **Eine unerlaubte Beeinflussung stellt es dar, wenn die Behörde ihre Pflicht zu objektiver Information verletzt und über den Zweck und die Tragweite der Vorlage falsch orientiert oder wenn sie in unzulässiger Weise in den Abstimmungskampf eingreift und dabei gesetzliche Vorschriften verletzt oder sich in anderer Weise verwerflicher Mittel bedient.**(...)(siehe zum Ganzen: BGE 130 I 294 f. mit zahlreichen Hinweisen; ferner Verwaltungsgericht in: Entscheide der Gerichts- und Verwaltungsbehörden des Kantons Schwyz (EVGE-SZ) 2003, S. 103 (7.1).“

„An diese verfahrensmässigen Rahmenbedingungen wird sich der Gemeinderat Freienbach zu halten haben. Er wird dabei gut beraten sein, **dem Gebot der Objektivität hier besondere Bedeutung beizumessen**, da über die Initiative – wie etwa die Leserbriefe und Medienberichte vor der Abstimmung vom 26. November 2006 zeigen – in einem emotional aufgeladenen Umfeld entschieden wird.“

### Quellen:

- \* Vertrag vom 16.5.2008 (im Auflageverfahren zur Zentrumsüberbauung Bahnhofstrasse vom 18.7.-7.8.2008 öffentlich aufgelegt)
- \*\* Zweckmässigkeitsbericht 13.1.2005/23.2.2005, S. 24 „Ausbau Anschluss Halten N3“, Rapp Trans AG, Zürich
- \*\*\* Rechtsgutachten 26.4./22.10.2007 Prof. Dr. iur. Thomas Pfisterer, lic. iur.Rudolf Weber, Baden

3. Herbstforum 08, 19. November 2008  
Trägerverein Bürgerforum Gemeinde Freienbach,  
Präsidentin Irene Herzog-Feusi, Etzelstr. 54, 8808 Pfäffikon  
Tel./Fax 055 410 41 93, www. buergerforum-freienbach.ch



Wohnüberbauung Pfäffikon West; im Vordergrund die Allmend Pfäffikon als urbaner Freiraum und im Hintergrund Wohnhäuser als Inseln in der Landschaft mit grosszügigen Durchsichten auf See und Horizont.

Visualisierung zum ‚städtebaulichen Konzept‘  
– Solitärbauten südlich der ‚Spange West‘

*Überbauung West*

Die neue Überbauung West bildet den Auftakt zu Pfäffikons Zentrum. Die 7 bis 10 geschossigen Solitärbauten markieren den Siedlungsrand und lassen die freie Landschaft zwischendurch fließen. Die Stellung der Bauten lässt einen grosszügigen Durchblick aus den Quartieren auf das Seepanorama offen. Trotz der geringen Inanspruchnahme von Fläche, kann eine hohe Dichte erreicht werden.

*Allmend und Schulareal*

Zwischen der neuen Wohnüberbauung West und der Churerstrasse entsteht ein Gebiet mit hohem Öffentlichkeitsgrad. Eine multifunktionale Allmend mit Spiel- und Sportflächen sowie eine Erweiterung des Schulareals bilden einen attraktiven Freiraum für Aufenthalt, Spiel und Sport. Der Westteil bleibt unbebaut und im Osten können weitere Schul- und Kulturstätten angesiedelt werden.

*Spange West*

Die Spange West ist ortsbaulich gut in die Siedlung integriert und optimal bezüglich Bebaubarkeit der umliegenden Grundstücke gelegen. Sie gewährt die geforderten Verbindungen zum Dorf, den Quartieren und Richtung Schindellegi/Feusisberg. Der Unterdorfweg bildet eine direkte und attraktive Fuss- und Veloverbindung zum See und zum Unterdorf.

*Pfäffikons Mitte*

Die Mitte, bestehend aus altem Dorfkern, den Quartieren Churerstrasse und Verwo-Areal und dem Dienstleistungszentrum Gwatt, wird verdichtet und urbanisiert. Die Wohn-, Arbeits- und Konsumangebote befinden sich in attraktivem städtischem Umfeld. Das ganze Gebiet ist von einem dichten Wegenetz durchdrungen, welches auch die öffentlichen Freiflächen im Innern und das Naherholungsgebiet im Umland gut einbindet. Die Mitte verfügt über eine zusätzliche Kapazität von rund 1'500 EinwohnerInnen und rund 1'000 bis 2'600 Arbeitsplätzen gegenüber dem aktuellen Bebauungsstand 2007.



### Überbauung West

Die neue Überbauung West bildet den Auftakt zu Pfäffikons Zentrum. Die 7 bis 10 geschossigen Solitärbauten markieren den Siedlungsrand und lassen die freie Landschaft zwischendurch fließen. Die Steigung der Bauten lässt einen grosszügigen Durchblick aus den Quartieren auf das Seapanorama offen. Trotz der geringen Inanspruchnahme von Fläche, kann eine hohe Dichte erreicht werden.

### Allmend und Schulareal

Zwischen der neuen Wohnüberbauung West und der Churerstrasse entsteht ein Gebiet mit hohem Öffentlichkeitsgrad. Eine multifunktionale Allmend mit Spiel- und Sportflächen sowie eine Erweiterung des Schulareals bilden einen attraktiven Freiraum für Aufenthalt, Spiel und Sport. Der Westteil bleibt unbebaut und im Osten können weitere Schul- und Kulturstätten angesiedelt werden.

### Spange West

Die Spange West ist ortsbaulich gut in die Siedlung integriert und optimal bezüglich Bebaubarkeit der umliegenden Grundstücke gelegen. Sie gewährt die geforderten Verbindungen zum Dorf, den Quartieren und Richtung Schindellegi/Feusberg. Der Unterdorfweg bildet eine direkte und attraktive Fuss- und Veloverbindung zum See und zum Unterdorf.

### Pfäffikons Mitte

Die Mitte, bestehend aus altem Dorfkern, den Quartieren Churerstrasse und Verwo-Areal und dem Dienstleistungszentrum Gwatt, wird verdichtet und urbanisiert. Die Wohn-, Arbeits- und Konsumangebote befinden sich in attraktivem städtischem Umfeld. Das ganze Gebiet ist von einem dichten Wegenetz durchzogen, welches auch die öffentlichen Freiflächen im Innern und das Naherholungsgebiet im Umland gut einbindet. Die Mitte verfügt über eine zusätzliche Kapazität von rund 1'500 Einwohnerinnen und rund 1'000 bis 2'600 Arbeitsplätzen gegenüber dem aktuellen Bebauungsstand 2007.

