

Für die nächste Einwohnergemeindeversammlung am Montag, 11. Dezember 2023

### Interpellation - zur Aufwertung Arbeitsgebiet Bösch

Wie ist der Status & Plan, sowie der Stand der Ausgaben anhand Kredite

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin

Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte

An der Gemeindeversammlung vom 14.12.2020 wurde über das Kreditbegehren für die Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch, dem Kredit von CHF 290'000 zugestimmt. Obwohl ein Ziel daraus, die Erstellung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) damals nicht präsentiert werden konnte, ging es an der Einwohnergemeindeversammlung vom 13.12.2021 mit dem Kreditbegehren (Nachfolge- Kredit) für die Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch weiter. „Damit können die Planungsarbeiten zur Vollendung und Aufwertung der Ringstrasse sowie zur Zentralisierung der Parkierung an die Hand genommen werden.“ Das Betriebs und Gestaltungskonzept wurde später, mit datierter Ausgabe 9.2.2022, den Eigentümer im Bösch publiziert.

Im Brief der Gemeinde an die Eigentümer Bösch (12.12.2022), wurde ein notwendiges städtebauliches Studienverfahren bis spätestens Mitte 2023 kommuniziert.

Die Info zum Zwischenstand qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium Bösch vom 8.5.2023 an die Grundeigentümer Bösch, fand grossmehrheitlich keinen Anklang. Als Ziel wurde kommuniziert, bis Ende 2023 mit den Eigentümer Bösch weitere Gespräche und eine Vorvereinbarung zu treffen. Eine elektronische Mitwirkung wurde vom 19.7.-31.8.2023 durchgeführt, für die Böscher mit Vorbehalt, da Inputs aus dem städtebaulichen Studium erst danach einfließen würden.

Brief der Gemeinde an die Eigentümer Bösch (23.08.2023): „Wir haben versprochen im September erneut das Gespräch mit Ihnen zu suchen. Leider können wir vorerst keinen Gesprächstermin anbieten, da noch weitere Abklärungen erforderlich sind.“

### Fragen:

1. Wie sieht der Ausgaben-Stand der 1.2 Mio. Kredite zuhanden der Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch aus? Welche Resultate können vorgewiesen werden?
2. Gemäss Gemeinde wird für den Ausbau der Ringstrasse und die Realisierung des Boulevards *mit einer notwendigen Verlagerung ... bis 100 Parkplätzen gerechnet. Eine Lösung für die Umlagerung der Parkplätze wird erst möglich sein, wenn im Bösch ein öffentlich zugängliches Parkhaus erstellt wird.* Gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK): 7. Weiteres Vorgehen: Klärung Parkhaus (Frühjahr 2022)  
Auf wann ist die Fertigstellung eines Parkhauses im Bösch realistisch?  
Wer finanziert das Parkhaus?
3. Wenn der erste Planungsschritt *a. Klärung Parkhaus (Frühjahr 2022)* gemäss dem vom Gemeinderat genehmigtem BGK nicht abschliessend geklärt werden kann, müsste man nicht einen Stopp zur Ringstrasse und Boulevard einlegen und die laufenden Kosten (für externe Gebietsmanager Bösch, Berater und Planer) sofort stoppen?
4. Gemäss „BGK Aufwertung Ringstrasse, Bösch; Gestaltungskonzept Ringstrasse, «Grüner Ring»“ sowie Boulevard, ist aus den Eigentümermeldungen der IG Eigentümer Bösch eine Abtretung von 4-6 Meter auf der gesamten Gebäudelänge (je nach Grundstück mehrere 100m<sup>2</sup>) illusorisch und nicht realistisch. Mit wie vielen Eigentümern konnte eine Vorvereinbarung, ein Konsens zum Betriebs- und Gestaltungs- Konzept getroffen werden?
5. Wann und wie bekommen die Eigentümer Bösch, die Veränderungen der Ortsplanungsrevision durch das Städtebauliche Variantenstudium mit?  
Gibt es einen aktualisierten Plan der Gemeinde zum Arbeitsgebiet Bösch, welchen Sie kommunizieren können?

## Interpellation: IG Eigentümer Bösch



Für die nächste Einwohnergemeindeversammlung am Montag, 11. Dezember 2023

Mit freundlichem Gruss,

Marcel Portmann  
Präsident IG Eigentümer Bösch

EINGEGANGEN  
Einwohnerdienste Hünenberg  
- 7. Nov. 2023



Bösch 63  
6331 Hünenberg  
079 592 88 88



## Interpellation der IG Eigentümer Bösch betreffend der Aufwertung Arbeitsgebiet Bösch –Antwort des Gemeinderates

1. Wie sieht der Ausgaben-Stand der 1.2 Mio. Kredite zuhanden der Aufwertung Arbeitsgebietes Bösch aus? Welche Resultate können vorgewiesen werden?

### *Antwort des Gemeinderates*

*Für die Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch stimmte die Einwohnergemeindeversammlung zwei Krediten zu. Am 14. Dezember 2020 über ein Kreditbegehren für die Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch von CHF 290'000.— und am 13. Dezember 2021 über ein Kreditbegehren (Nachfolge-Kredit) für die Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch von CHF 910'000.—. Die bisher getätigten Ausgaben sind wie folgt:*

- *Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch CHF 289'000.— abgerechnet an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023.*
- *Nachfolge-Kredit für die Aufwertung des Arbeitsgebietes Bösch CHF 294'000.— per 31. Oktober 2023.*

*Das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) und das Vorprojekt zur Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes der Ringstrasse sowie der Mittelachse ist abgeschlossen. Zurzeit erarbeiten die Gemeinde und Planer zusammen mit den betroffenen Grundeigentümern das Bauprojekt zur ersten Etappe, die eine Verbesserung der Ein- und Ausfahrt Holzhäuserstrasse inkl. Verlegung der Bushaltestelle in die Mittelachse vorsieht, aus. Die Kredite können eingehalten werden.*

2. Gemäss Gemeinde wird für den Ausbau der Ringstrasse und die Realisierung des Boulevards mit einer notwendigen Verlagerung ... bis 100 Parkplätzen gerechnet. Eine Lösung für die Umlagerung der Parkplätze wird erst möglich sein, wenn im Bösch ein öffentlich zugängliches Parkhaus erstellt wird. Gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK): 7. Weiteres Vorgehen: Klärung Parkhaus (Frühjahr 2022)  
Auf wann ist die Fertigstellung eines Parkhauses im Bösch realistisch?  
Wer finanziert das Parkhaus?

### *Antwort des Gemeinderates*

*Nachdem die Liegenschaft Bösch 55 (Tennishalle) an die Jego AG verkauft wurde, verhandelt der Gemeinderat mit der Jego AG über die Umsetzung eines Mobilitätshubs (Parkhaus). Der Gemeinderat ist zuversichtlich, dass die Verlagerung der Parkplätze, welche durch die Aufwertung der Ringstrasse nötig wird, dadurch erfolgen und gleichzeitig ein neuer Mittelpunkt für das Bösch geschaffen werden kann. Über den Realisierungszeitpunkt mit Finanzierung können noch keine Aussagen gemacht werden, besteht hier doch eine Abhängigkeit mit der laufenden Ortsplanungsrevision. Es wird eine zeitnahe Planung angestrebt mit dem Planungsziel 2025.*

3. Wenn der erste Planungsschritt a. Klärung Parkhaus (Frühjahr 2022) gemäss dem vom Gemeinderat genehmigten BGK nicht abschliessend geklärt werden kann, müsste man nicht einen Stopp zur Ringstrasse und Boulevard einlegen und die laufenden Kosten (für externe Gebietsmanager Bösch, Berater und Planer) sofort stoppen?

*Antwort des Gemeinderates*

*Mit fast allen direkt anstossenden Grundeigentümern sind mindestens zwei Gespräche im Zusammenhang mit der Aufwertung Bösch bzw. Ringstrasse (Umsetzung BGK) geführt worden. Auf Grund der Rückmeldungen in diesen Gesprächen hat die Projektleitung eine Alternativvariante des BGK's mit einseitigem Trottoir ausgearbeitet. Nun wird die Planung und Realisierung in Teilprojekten weiterbearbeitet. In einer ersten Etappe wird ein Bauprojekt erarbeitet für die Verbesserung der Ein- und Ausfahrt Holzhäuserstrasse inkl. Verlegung der Bushaltestelle in die Mittelachse und Aufwertung in diesem Bereich. Die Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern dieser ersten Etappe verlaufen derzeit konstruktiv. Da es in dieser ersten Etappe zur Aufhebung von max. zwei Parkplätzen kommt, sieht sich die Projektleitung nicht veranlasst, die Klärung des Mobilitätshubs (Parkhauses) abzuwarten und das Projekt zu stoppen. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, das Bösch aufzuwerten und hierbei auch schrittweise Mehrwerte schaffen zu können.*

4. Gemäss „BGK Aufwertung Ringstrasse, Bösch; Gestaltungskonzept Ringstrasse, «Grüner Ring»“ sowie Boulevard, ist aus den Eigentümermeldungen der IG Eigentümer Bösch eine Abtretung von 4-6 Meter auf der gesamten Gebäudelänge (je nach Grundstück mehrere 100m<sup>2</sup>) illusorisch und nicht realistisch. Mit wie vielen Eigentümern konnte eine Vorvereinbarung, ein Konsens zum Betriebs- und Gestaltungs- Konzept getroffen werden?

*Antwort des Gemeinderates*

*Der Gemeinderat wurde von den Bedenken der IG erst über deren Interpellation in Kenntnis gesetzt. Wir bedauern, dass die IG bisher keinen direkten Dialog mit der Gemeinde suchte. Wie bereits erwähnt, sind mit fast allen direkt anstossenden Grundeigentümern mindestens zwei Gespräche im Zusammenhang mit der Aufwertung Bösch bzw. Ringstrasse geführt worden. Auf Grund der Rückmeldungen in diesen Gesprächen hat die Projektleitung eine Alternativvariante des BGK's mit einseitigem Trottoir ausgearbeitet. Dadurch müssen die Grundeigentümer deutlich weniger Fläche ihres Grundstücks für die Erschliessung abtreten. Mit dieser neuen Ausgangslage verhandelt die Gemeinde nun konkrete Verträge mit den betroffenen Grundeigentümern der ersten Etappe aus. Dabei ist sie zuversichtlich, mit jedem Grundeigentümer eine zufriedenstellende Lösung zu finden.*

5. Wann und wie bekommen die Eigentümer Bösch, die Veränderungen der Ortsplanungsrevision durch das Städtebauliche Variantenstudium mit?  
Gibt es einen aktualisierten Plan der Gemeinde zum Arbeitsgebiet Bösch, welchen Sie kommunizieren können?

*Antwort des Gemeinderates*

*Die Gemeinden müssen gemäss kantonalem Richtplan in sogenannten «Gebieten für Verdichtung», wie das Arbeitsplatzgebiet Bösch eines ist, vor einer Umzonung mit einer wesentlichen Erhöhung der Ausnutzungsziffer ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchführen. Vor diesem Hintergrund wurde von Februar 2023 bis*

*September 2023 ein solches Variantenstudium durchgeführt. Über das Variantenstudium sowie den Fahrplan der Integration der Ergebnisse in die Ortsplanungsrevision wird im EINBLICK vom Februar 2024 sowie auf der Gemeinde-Website kommuniziert.*

*Die überarbeitete Fassung der Bestimmungen in der Bauordnung und Zonierung im Zonenplan in Bezug auf das Arbeitsplatzgebiet Bösch sind im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision ca. im Herbst 2024 für die Bevölkerung einsehbar.*

Hünenberg, 5. Dezember 2023

**Gemeinderat Hünenberg**