

An aerial photograph of a village center, overlaid with a semi-transparent architectural plan. The plan shows building footprints in light beige, roads in light grey, and green spaces in light green. The text is centered over the map.

WEITERENTWICKLUNG DORFZENTRUM HÜNENBERG

ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

22.11.2024

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Hünenberg

Abteilung Bau und Planung

Chamerstrasse 11

CH - 6331 Hünenberg

Alessandra Silla, Projektleiterin Raumplanung



Gemeinde Hünenberg

AUFTRAGNEHMERINNEN

DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten GmbH

Rue du Midi 20 / Neuengass-Passage 3

CH - 1003 Lausanne / 3011 Bern

T +41 21 558 65 60 / 21 551 64 00

www.duo-bk.ch



Architectes Paysagistes

Landschaftsarchitekten

NYX ARCHITECTES GmbH

Badenerstrasse 141

CH - 8004 Zürich/

T +41 44 545 16 90

www.nyx-arch.ch



IBV Hüsler AG

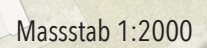
Ing. Büro für Verkehrsplanung

Olgastrasse 4

CH - 8001 Zürich

T +44 252 13 23

www.ibv-zuerich.ch



Bei der Weiterentwicklung des Dorfzentrums gelten folgende allgemeine Entwicklungsprinzipien:

-



Arealentwicklungen und ihre Entwicklungsprinzipien

Ergänzend zu den allgemeinen Entwicklungsprinzipien gelten die arealspezifischen Entwicklungsprinzipien.



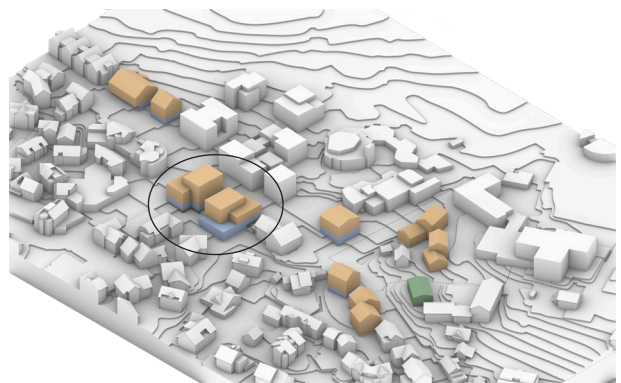
Chamerstrasse 11



Durchlässigkeit und Allseitigkeit der Bebauung gewährleisten, mit Geschossigkeit Einbettung und Bezug zur Nachbarschaft herstellen, publikumsorientierte Erdgeschosse ausbilden, Anbindung Dörfgässli und St. Wolfgangstrasse sicherstellen (u.a. durch Staffelung der Bauten und Adressierung).

Regelwerk mit Spielraum

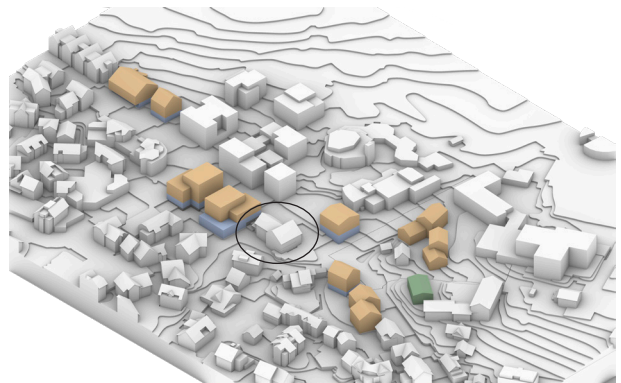
Arealfläche:	2'657	m ²
aGF Tot:	4'674	m ²
Ausnutzungsziffer:	1.8	
Anzahl Wohnungen:	36	Wohnungen
Anzahl Gewerbeeinheiten:	13	Einheiten
Geschossigkeit:	6	
Dachform:	Flachdach intensiv begrünt / PV Anlage	
Aussenräume Etagen	Loggias	



Chamerstrasse 9 "Degen"



Als Perle ländlich-dörflicher Geschichte soll der markante Aussenraum mit Ulme erhalten bleiben und die Gebäude hinsichtlich Geschossigkeit und Dachform, als Teil des südlichen Dorfkerns eingebettet, weiterentwickelt werden. Die Anbindungen und Aufwertungen Dorfgässli sind sicherzustellen (keine Rückseite).



Maihölzli 1 und Dorfplatz

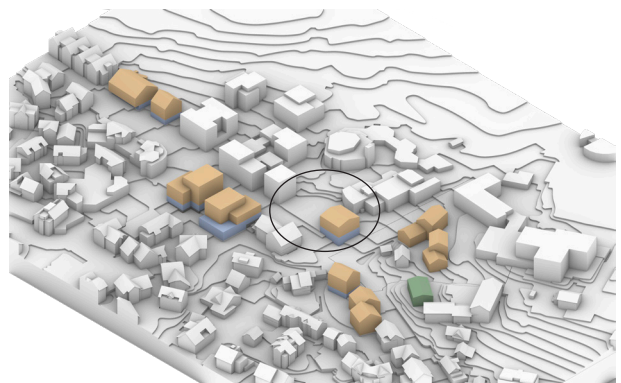


Dorfplatz: Atmosphäre und Mikroklima aufwerten durch neue Baumpflanzungen entlang Chamerstrasse, Massnahmen zur Klimaadaptation umsetzen unter Gewährleistung der bisherigen Nutzungen und Festivitäten.

Maihölzli 1: Nutzungskonzept des Neubaus auf Sanierungskonzept Zentrum H.vH. und auf neue gesellschaftliche Bedürfnisse (Co-Workingnutzungen u.d.gl.) abstimmen. Die Erdgeschossnutzungen sollen Dorfplatz und Zentrumsstrasse bespielen.

Regelwerk mit Spielraum

Arealfläche:	513	m ²
aGF Tot:	1'148	m ²
Ausnutzungsziffer:	2.2	
Anzahl Wohnungen:	9	Wohnungen
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2	Einheiten
Geschossigkeit:	5	
Dachform:	leichtes Satteldach oder Flachdach intensiv begrünt / PV Anlage	
Aussenräume mit Etagen	Loggias	





23.12.2026 Weihnachtsmarkt



01.08.2026 1. August Feier auf dem Dorfplatz

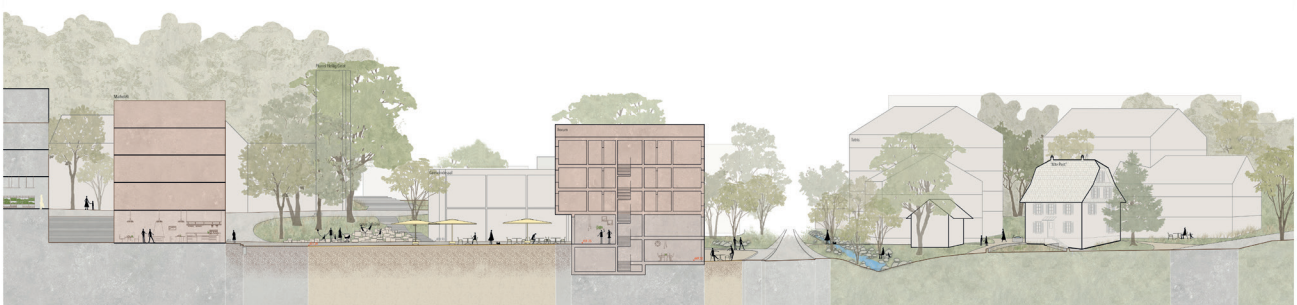


Alltagssituation Dorfplatz

Schnitt CC' (o.M)



Schnitt DD' (o.M)



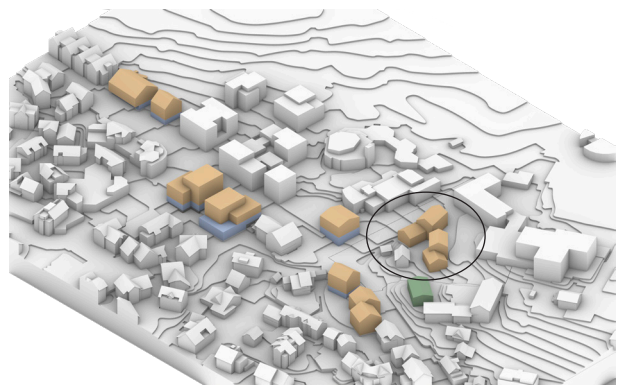
Chamerstrasse 4 "alte Post"



Bachöffnung in Bebauungskonzept integrieren, ländlichen Charakter erlebbar machen, mit einem neuen öffentlichen Aufenthaltsbereich am Bach und dem Erhalt der evtl. umgenutzten bestehenden Nebenbaute. Durchlässigkeit durchs Areal gewährleisten, mit der Stellung und Gliederung der neuen Baukörper und dem geschützten Gebäude ein Gebäudeensemble bilden.

Regelwerk mit Spielraum

Arealfläche:	3'557	m ²
aGF Tot:	2'132	m ²
Ausnutzungsziffer:	0.6	
Anzahl Wohnungen:	22	Wohnungen
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2	Einheiten
Geschossigkeit:	3 und 4	
Dachform:	Satteldächer 35°	mit PV Anlage
Aussenräume mit Etagen	Balkone	

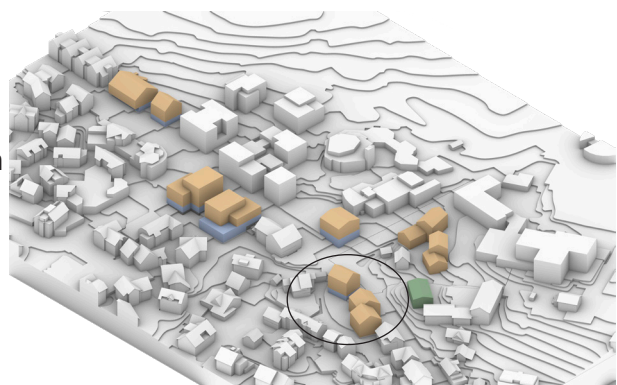


Chamerstrasse 5 - 7



Eckausbildung zu Knoten Chamerstrasse / Dorfässli mit publikumsorientierter Nutzung in Chamerstrasse 7, bei Chamerstrasse 5 Vor- und Rücksprünge ausbilden und für Wohnen im Erdgeschoss gilt Hochparterre, Erhalt der Bestandsliegenschaft mit Adaption der Prinzipien möglich, gemeinsame abgestimmte Entwicklung von Nr. 5 und 7 anstreben.

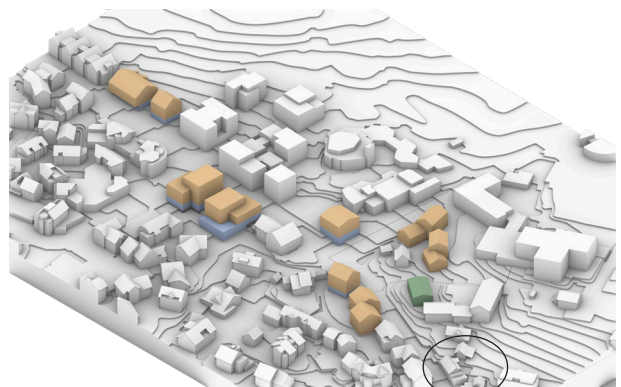
Regelwerk mit Spielraum	Chamerstr. 5	Chamerstr. 7	
Arealfläche:	1'740	876	m ²
aGF Tot:	1'271	1'123	m ²
Ausnutzungsziffer:	0.7	1.3	
Anzahl Wohnungen:	13	11	Wohnungen
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2	1	Einheiten
Geschossigkeit:	3 und 4		
Dachform:	Satteldächer 35° mit PV Anlage		
Aussenräume mit Etagen	Balkone		



Chamerstrasse 2



Die Anschlussbereiche Chamerstrasse 2 sind im Sinne der allgemeinen Entwicklungsprinzipien weiterzuentwickeln, in das Konzept einzubetten und noch genauer zu erarbeiten.



Chamerstrasse 18 - 22



Die Anschlussbereiche Chamerstrasse 18 - 22 sind im Sinne der allgemeinen Entwicklungsprinzipien weiterzuentwickeln, in das Konzept einzubetten und noch genauer zu erarbeiten.

Regelwerk mit Spielraum

Arealfläche:	1'991	m ²
aGF Tot:	2'025	m ²
Ausnutzungsziffer:	1.0	
Anzahl Wohnungen:	19	Wohnungen
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2	Einheiten
Geschossigkeit:	3 und 4	
Dachform:	Satteldächer 35°	
	mit PV Anlage	
Aussenräume mit Etagen	Balkone	

