



Gemeinde Hünenberg

Bau und Planung

Chamerstrasse 11

6331 Hünenberg

Telefon: +41 41 784 44 30

www.huenenberg.ch

Studienauftrag Weiterentwicklung Dorfzentrum

Schlussbericht

11.09.2023



Inhalt

Kurzfassung	4
1 Einleitung	6
1.1 Ausgangslage.....	6
1.2 Auslöser und Absicht der Planung	7
1.3 Ziele des Gesamtkonzeptes Weiterentwicklung Dorfzentrum	8
2 Verfahren	9
2.1 Veranstalterin	9
2.2 Verfahrensbegleitung und Vorprüfung.....	9
2.3 Verfahrensart.....	9
2.4 Beurteilungsgremium.....	9
2.5 Partizipation.....	10
2.6 Fachberatung Stadtsoziologie / Urban Psychology	11
2.7 Teilnehmende Planungsteams	11
2.8 Beurteilungskriterien	11
2.9 Entschädigungen und Urheberrechte.....	11
2.10 Termine	12
3 Aufgabenstellung	13
3.1 Planungssperimeter	13
3.2 Gesamtkonzept	14
3.3 Fokusbereiche	15
3.4 Input der Echogruppe betreffend Bedarf an Nutzungen und Räume zur Förderung der Begegnung im Dorfzentrum.....	16
4 Beurteilung	17
4.1 Vorprüfung.....	17
4.2 Beurteilung	17
5 Beiträge	18
5.1 Beitrag Team MGH / Mettler / Preisig.....	18
5.2 Beitrag Team Yellow Z / Westpol / Schneider	26
5.3 Beitrag Team Duo / Nyx / Hüsler.....	34
6 Empfehlungen zur Umsetzung	42
6.1 Entwicklung bewusst steuern	42
6.2 Inhalte und Qualitäten sichern.....	42
6.3 Allgemeine Entwicklungsprinzipen	42
6.4 Arealspezifische Entwicklungsprinzipien	43
7 Unterschriften	45

Kurzfassung

Zweck

Die Gemeinde Hünenberg hat einen interdisziplinären Studienauftrag zur Weiterentwicklung des Dorfkentrums Hünenberg durchgeführt. Ziel war es, ein städtebaulich-freiräumliches Gesamtkonzept zu erhalten, um die anstehenden Projekte und Nutzungen im Dorfkzentrum gut aufeinander abzustimmen und eine qualitativ hochwertige Entwicklung zu erreichen.

Der vorliegende Bericht stellt die Ausgangslage, die Aufgabenstellung, den Ablauf und das Ergebnis des Verfahrens dar.

Verfahren

Am Studienauftrag haben drei Planungsteams teilgenommen. Diese haben unabhängig voneinander je drei Konzeptvorschläge erarbeitet, wie sich das Dorfkzentrum räumlich, funktional und gestalterisch weiterentwickeln soll. Während der Erarbeitungsphase hat das Beurteilungsgremium mit jedem Team zwei Zwischenbesprechungen durchgeführt. Den Teams stand zusätzlich zu diesen Zwischenbesprechungen eine externe unabhängige Fachberatung zu sozialräumlichen Fragen zur Verfügung.

Partizipation

Das Verfahren wurde begleitet durch eine Echogruppe. In der Echogruppe waren Vertreterinnen und Vertreter aus verschiedenen gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Bereichen sowie Grundeigentümerschaften vertreten. Die Echogruppe formulierte Rückmeldungen zum Programm und während der Erarbeitungsphase zu den Vorschlägen und Feedbacks des Beurteilungsgremiums. Zwei Eigentümerschaften waren als stimmberechtigte Mitglieder im Beurteilungsgremium vertreten.

Ergebnis

Das Beurteilungsgremium würdigt die hohe Qualität aller Beiträge und dankt allen Teams für die sorgfältige und intensive Bearbeitung. Aus dem Verfahren konnten sehr viele Erkenntnisse und Spielregeln für die Weiterentwicklung des Dorfkzentrums gewonnen werden. Das zur Umsetzung empfohlene Konzept des Team Duo Landschaftsarchitekten, Nyx Architects und IBV Hüsler AG stärkt die bestehende Charakteristik und die Qualitäten des Dorfkzentrums. Darüber hinaus zeigt es auf, wie der öffentliche Raum ökologisch und stadtklimatisch aufgewertet werden kann und setzt neue dezente Akzente. Alt und Neu werden zu einem stimmigen Ganzen verbunden.

Weiteres Vorgehen

Das zur Umsetzung empfohlene Konzept soll in den nächsten Jahren schrittweise in Teilprojekten umgesetzt werden. Es bildet im Sinne von Entwicklungsprinzipien die Grundlage für die Freiraum- und Strassenprojekte und Bebauungspläne im Dorfkzentrum. Gewisse Projekte, wie beispielsweise Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum oder Anpassungen am heutigen Dorfplatz kann die Gemeinde nach Vorliegen der entsprechenden Planungskredite schrittweise vorantreiben. Für die verschiedenen Areale sind als nächster Schritt Bebauungspläne auszuarbeiten. Der Umsetzungshorizont der Teilprojekte ist von der Umsetzungsstrategie der Gemeinde, den Entwicklungsabsichten der Grundeigentümerschaften sowie den Schnittstellen zwischen den Teilprojekten abhängig.



Abb.: Gesamtplan und Schnitt des Teams Duo / Nyx / Hüsler

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Hünenberg gliedert sich grob in drei Landschaftsräume (See, Mitte, Reusebene) und in drei Siedlungsteile (See, Dorf, Bösch). Die knapp 9000 Einwohnerinnen und Einwohner leben hauptsächlich in den zwei Siedlungsteilen «See» und «Dorf». Trotz ausgewogener Bevölkerungszahl ist die räumlich-funktionale Ausgangslage zwischen beiden Siedlungsteilen unterschiedlich. Während der Ortsteil See räumlich-funktional mit Cham zusammengewachsen ist, liegt der Ortsteil Dorf umgeben von den Landschaftsräumen auf der Anhöhe und räumlich vom See und Cham abgesetzt.

Die Unterschiede zwischen den Siedlungsteilen zeigen sich auch in der Versorgungs- und kleinräumigen Zentrumsfunktion. Im Siedlungsteil See fehlt ein Dorfzentrum. Mit Ausnahme eines Lebensmittelgeschäftes (Spar) mit integriertem Café, einem Imbissgeschäft und einem Restaurant wird die Versorgung mit Dienstleistungen durch das nahe gelegene Dorfzentrum von Cham sichergestellt. Im Dorf Hünenberg hingegen gibt es mit verschiedenen Geschäften (Coop, Migros Metzgerei, Bäckerei, Blumenladen), einer Poststelle, zwei Bankfilialen, der Gemeindeverwaltung, der katholischen Kirche und dem Zentrum Heinrich von Hünenberg bereits ein funktionierendes Dorfzentrum. Zudem plant die Gemeindeverwaltung in den kommenden Jahren in einen Neubau umzuziehen, wofür aktuell ein Bauprojekt ausgearbeitet wird.



Abbildung 1: Grundnutzungszonen mit den Siedlungsteilen Dorf, See, Bösch und Nachbargemeinde Cham

Das Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) der Gemeinde definiert unter anderem die Zentrumsbereiche als Entwicklungsschwerpunkte der Gemeindeentwicklung (Dorfzentrum, Zythus und Boulevard im Bösch). Aufgrund der sehr unterschiedlichen Ausgangslagen werden diese in separaten Verfahren entwickelt. Bei der Weiterentwicklung des Dorfzentrums stellt sich insbesondere die Frage nach dem spezifischen Weiterstricken der dörflichen Identität und nach dessen Beziehung zu den umliegenden Landschaftsräumen Reusebene und Chnodenwald/Langholz. Letzterer wird aufgrund seiner Lage zwischen den Gemeindeteilen und den Entwicklungszielen gemäss REK in Zukunft eine verstärkt vernetzende Rolle übernehmen.

1.2 Auslöser und Absicht der Planung

Auch wenn die aktuelle Entwicklung den Anschein erwecken könnte, dass die Entwicklung des Dorfzentrums mit den Bauvorhaben im Maihölzli abgeschlossen ist, weist das Dorfzentrum von Hünenberg weitere Entwicklungspotenziale und Defizite u.a. im Bereich der Freiraumgestaltung auf.

Auslöser des Planungsvorhabens sind die Entwicklungsabsicht «alte Post» (Umzonung und Bebauungsplan), ein Aufzonungsantrag sowie die aus dem REK hervorgegangenen Ziele für das Dorfzentrum Hünenberg (s. Kap. 3 und Kap. 4).

Ausgehend und aufbauend auf den bestehenden Entwicklungen (Maihölzli, Chamerstrasse) sollen die aktuellen Fragestellungen integral aus verschiedenen Fachrichtungen betrachtet und in einem zusammenhängenden Gesamtkonzept beantwortet werden. Das Gesamtkonzept soll aufzeigen, wie die Freiräume und die Bebauungen im Dorfzentrum zusammen ein stimmiges Gesamtbild ergeben und wie sich die Funktionen ergänzen. Verschiedenartige Räume und vielfältige Nutzungen sollen die Begegnung fördern. Das Gesamtkonzept soll schrittweise und mit unterschiedlichen Planungsinstrumenten umgesetzt werden (z.B. Bebauungsplan).

Für einzelne Bereiche oder Fragestellungen werden vertiefte Vorschläge auf Stufe Richtprojekt resp. Machbarkeitsstudie erwartet.

In der nachfolgenden Abbildung sind auf der Basis des Betriebs- und Gestaltungskonzepts «Aufwertung Chamerstrasse» (2018) exemplarisch lokale Fragen eingetragen (nicht abschliessend).



Abbildung 2: Planerische Fragen (Auswahl, verortet)

1.3 Ziele des Gesamtkonzeptes Weiterentwicklung Dorfzentrum

Das Dorfzentrum Hünenberg steht vor einigen Transformationsschritten. Um die kommenden Entwicklungsabsichten zugunsten einer identitätsstiftenden, gesamtheitlichen Dorfentwicklung zu nutzen, wurde ein ortsspezifisches Gesamtkonzept gesucht, das hochwertige Freiräume und ortsbauliche Strukturen mit hoher Aufenthaltsqualität und guten Möglichkeiten zur Begegnung generiert. Nebst dem Erarbeiten eines integralen Gesamtkonzeptes für das Dorfzentrum mit konkreten Gestaltungsvorschlägen für einzelne Räume, galt es auch eine geeignete Umsetzungsstrategie vorzuschlagen.

Inhaltlich

- Erarbeiten eines «integralen Nutzungs-, Freiraum- und Bebauungskonzeptes für das Dorfzentrum» (kurz Gesamtkonzept Weiterentwicklung Dorfzentrum)
- Umsetzung der Entwicklungsziele aus dem REK und der Planungsvorhaben der mehrheitlich privaten Grundeigentümerschaften
- Abstimmung der Nutzungen, Bebauungen und Freiräumen (z.B. Plätze) zur Förderung der Begegnung
- Verdichtungs- und Innenentwicklungspotenziale aufzeigen sowie die Gestaltungselemente und Bauweise für Freiräume und Bebauungen definieren. Dabei den Freiraum als «Kitt» zusammenhängend gestalten und als ortsbauliches Rückgrat etablieren.
- Das Gesamtkonzept soll Erkenntnisse für die Überprüfung der bestehenden Zonierung und insbesondere für die zukünftige Zonierung der jetzigen und zur Umzonung beabsichtigten OeIB-Fläche (alte Post) liefern. Gleichzeitig soll auch die Grundlage für die Beantwortung des Aufzonungsgesuchs der Stockwerkeigentümerschaft auf dem Grundstück GS-Nr. 679 (Metzgerei Limacher, ZKB und Gemeinde) geschaffen werden.

Prozessual

- Die Ergebnisse des Studienauftrags liegen bis im Frühjahr 2023 vor, damit die Erkenntnisse in den Entwurf der Bau- und Zonenordnungsrevision einfließen konnte (d.h. in die übergeordnete Ortsplanungsrevision).
- Mit dem Studienauftrag wurde ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren nach § 32^{ter} Abs. 1 lit. b Planungs- und Baugesetz (PBG) durchgeführt, womit bei allfälligen anschliessenden ordentlichen Bebauungsplanverfahren auf ein erneutes qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mit mindestens drei Planungsteams verzichtet werden kann.
- Das Gesamtkonzept wird anschliessend mittels Bebauungsplänen gesichert und anhand von konkreten Projekten umgesetzt (z.B. Umgestaltung Dorfplatz).
- Die Weiterentwicklung des Dorfzentrums erfolgt in einem partizipativen Prozess unter Einbindung aller wichtigen Akteure und Beteiligten.

2 Verfahren

2.1 Veranstalterin

Der Studienauftrag wurde von der Gemeinde Hünenberg veranstaltet.

2.2 Verfahrensbegleitung und Vorprüfung

Das Verfahren wurde durch die EG Raumentwicklung GmbH begleitet. Die Vorprüfung wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

2.3 Verfahrensart

Es wurde ein Studienauftrag im Einladungsverfahren auf der Basis der SIA-Ordnung 143 durchgeführt. Aufgrund der strategisch-langfristigen Bedeutung des Projektes und der verschiedenen Bearbeitungsschwerpunkte (s. Kap. 3 / Fokusbereiche) wird ein nicht anonymes Verfahren mit zwei Zwischenbesprechungen durchgeführt.

Eingeladen wurden Fachpersonen resp. Büros aus den Bereichen Landschaftsarchitektur, Architektur/Städtebau und Verkehrsplanung. Für die Bewerbung waren Planungsteams zu bilden, die sich aus den erwähnten Disziplinen zusammensetzen. Die Federführung konnte von den Teams selbst bestimmt werden.

Aus den Bewerbungen wurden drei Planungsteams ausgewählt und beauftragt, einen Studienbeitrag zu erarbeiten. Die Auswahl der Teams erfolgte anhand der Qualität der Bewerbungsunterlagen. Das Beurteilungsgremium hätte ein Nachwuchsteam beauftragen können, welches noch keine gleichwertigen Referenzen aufweist. Es hat sich jedoch kein Nachwuchsteam beworben.

Die Planungsteams konnten während der Bearbeitungsphase je zwei individuelle Beratungs- und Austauschgespräche mit der unabhängigen Fachberaterin für Stadtsoziologie / Urban Psychology Alice Hollenstein wahrnehmen.

2.4 Beurteilungsgremium

Sachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

- Renate Huwyler, Gemeindepräsidentin Hünenberg
- Thomas Anderegg, Gemeinderat, Vorsteher Bau und Planung
- Roman Limacher, Vertretung Grundeigentümerschaften (Chamerstrasse 11)
- Petra Kohler, Vertretung Grundeigentümerschaften (Chamerstrasse 5)

Fachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

- Martina Voser, Landschaftsarchitektin, mavo Landschaften (Vorsitz)
- Selina Siegrist, Architektin, Guagliardi Ruoss Architektur
- Oscar Merlo, Verkehrsplaner, TEAMverkehr.zug
- Barbara Emmenegger, Stadt- und Raumsoziologin, Soziologie & Raum

Mitglieder mit beratender Stimme (ohne Stimmrecht)

- Alessandra Silla, Gemeinde Hünenberg, Abteilung Bau und Planung, Raumplanerin
- Stéphanie Suter, Gemeinde Hünenberg, Abteilung Sicherheit und Umwelt, Freiraum/Ökologie
- Christian Bollinger, Gemeinde Hünenberg, Abteilung Soziales und Gesundheit
- Heinz Amstad, Gemeinde Hünenberg, Abteilung Sicherheit und Umwelt
- Anke Köth, Kanton Zug, Amt für Denkmalpflege und Archäologie
- Philipp Lenzi, EG Raumentwicklung GmbH, Verfahrensbegleitung

2.5 Partizipation

Im REK wurde festgehalten, dass wichtige Projekte der Gemeinde partizipativ entwickelt werden sollen. Die Weiterentwicklung des Dorfzentrums zu einem stärkeren Begegnungsort ist zweifellos ein solches Projekt. Auch den Grundeigentümerschaften kommt bei der Weiterentwicklung des Dorfzentrums eine besondere Bedeutung zu.

Im Sinne des Auftrags zur partizipativen Entwicklung, wurde der Studienauftrag von einer Echo-gruppe begleitet. wurde von einer Echogruppe begleitet. Diese setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern aus der Bevölkerung, dem Gewerbe, der Kultur, der Vereine und den betroffenen Grundeigentümerschaften zusammen. Die Rolle der Echogruppe war es, Aufgabenstellung, Zwischenstände und Schlussabgaben als Nutzerinnen und Nutzer des Dorfzentrums zu reflektieren und zeitnah, im Sinne ihres Vereins / Organisation / Funktion, Feedbacks zum jeweiligen Arbeitsstand zu geben. Weil ein Studienauftragsverfahren mit mehreren Halbtages- und Tagesveranstaltungen sehr zeitintensiv ist, war die Teilnahme an diesen Veranstaltungen freiwillig. Für die Mitglieder der Echogruppe wurden nachgelagert zu den Besprechungen Echogruppen-Sitzungen angeboten. Die Ergebnisse der Sitzungen wurden allen Projektbeteiligten zugestellt und allfällige Hinweise/Fragestellungen so in den Prozess integriert.

Die Echogruppe setzt sich wie folgt zusammen.

Vertreterinnen und Vertreter Bevölkerung

- Patricia Diermeier, Verein Hü+, Bürgergemeinde, Geschäftsführerin Kita im Bösch, FDP
- Michael Werder, Verein Eichezunft, Inhaber Kultursilo im Bösch
- Daniela Herzog, KONTAKT Hünenberg
- Margrit Schleiss, Gewerbe
- Ruth Wicki, Alterskommission, ehemals Aktuarin Stiftung für das Alter
- Cédric Oberholzer, Jugend

Interessierte Grundeigentümerinnen und -eigentümer

- Werner Limacher, Miteigentümer Chamerstrasse 11
- Diego Dudli, fachliche Unterstützung Werner Limacher
- Oliver Imfeld, Vertreter Gemeinde Hünenberg als Miteigentümerin Chamerstrasse 11
- Janos Csoka, Vertreter des Grundeigentümers Chamerstrasse 4 «alte Post»
- Werner Luthiger, Eigentümerschaft Schmittengasse 2
- Christine Britschgi, Eigentümerschaft Schmittengasse 2
- Joe Luthiger, Eigentümerschaft Chamerstrasse 7

2.6 Fachberatung Stadtsoziologie / Urban Psychology

Die Fachberatung wurde durch Alice Hollenstein, Urban Psychology Consulting & Research wahrgenommen.

2.7 Teilnehmende Planungsteams

Team 1:

Moos Guiliani Herrmann Architekten, Uster

Mettler Landschaftsarchitekten, Gossau

F. Preisig AG, St. Gallen (Verkehrsplanung)

Team 2:

Duo Landschaftsarchitektur, Lausanne und Bern

NYX Architektur, Zürich

IBV Hüsler, Zürich (Verkehrsplanung)

Team 3:

Yellow Z, Zürich und Berlin (Architektur/Städtebau)

Westpol Landschaftsarchitekten, Basel

Schneiter Verkehrsplanung, Zürich

2.8 Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden anhand folgender Kriterien beurteilt:

- Freiräumliche, sozialräumliche und ortsbauliche Qualitäten des Gesamtkonzepts, insbesondere der Verbindung von Alt und Neu (Art und Verträglichkeit der Verdichtung) sowie der Stärkung des Zentrums als Ort der Begegnung
- Aufenthalts- und Identifikationspotenzial der einzelnen Freiräume, Aneignungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse und Zielgruppen
- Nutzungsideen für die einzelnen Gebäude und Freiräume, insbesondere die Synergien und das Zusammenspiel zwischen den Erdgeschossnutzungen mit den angrenzenden Strassen- und Freiräumen
- Verständlichkeit der Vorschläge und Regeln für die Gestaltung der Bebauung und Freiräume in den Fokusbereichen, deren Entwicklungspotenzial und Spielräume/Flexibilität
- Qualität des Erschliessungskonzepts und der verkehrsplanerischen Interventionen
- Qualität der Umsetzungsstrategie, Zwischenstände resp. Entwicklungsetappen

2.9 Entschädigungen und Urheberrechte

Für stufengerecht bearbeitete und zeitgerecht abgegebene Beiträge wurde eine Teamentschädigung von pauschal CHF 45'000 (zuzüglich MWST) je Team geleistet.

Die Urheberrechte verbleiben bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die Auftraggeberin und die beteiligten Grundeigentümerschaften besitzen das Nutzungsrecht an den Studienergebnissen, um die notwendigen Planungsinstrumente für die Umsetzung des Gesamtkonzepts zu erarbeiten (Nutzungsplanung, Sondernutzungspläne etc.).

Auftraggeberin und Teilnehmende haben das Recht, die Ergebnisse des Studienauftrags zu publizieren. Projektverfassende und Auftraggebende sind stets zu nennen.

2.10 Termine

Juli/August 2022	Einladungen an Planungsbüros
12.09.2022	Abgabe der Bewerbungen
13.09.2022	Startsitzung der Echogruppe (Feedback zum Programm)
19.09.2022	Startsitzung des Beurteilungsgremiums (Programmgenehmigung und Teamauswahl)
06.10.2022	Startveranstaltung mit den Planungsteams vor Ort
16.11.2022	1. Zwischenbesprechungen mit den Planungsbüros (einzeln) und separate Sitzung der Echogruppe abends
20.01.2023	2. Zwischenbesprechungen mit den Planungsbüros (einzeln)
24.01.2023	Sitzung der Echogruppe
03.03.2023	Abgabe der Unterlagen
24.03.2023	Schlussbeurteilung (gemeinsamer Tagesanlass Beurteilungsgremium und Echogruppe)
05.05.2023	Briefing Bereinigungsrunde
11.07.2023	Zwischenbesprechung Bereinigung
16.08.2023	Schlussbeurteilung
25.09.2023	Publikation der Ergebnisse, Vernissage der Ausstellung
03.10.2023	Ende der Ausstellung

3 Aufgabenstellung

3.1 Planungspereimeter

Der Studienauftrag umfasst einen Betrachtungsperimeter und einen Konzeptperimeter. Aus der Analyse des Betrachtungsperimeters sind die wesentlichen Schlussfolgerungen zur funktionalen und räumlich-strukturellen Einbettung des Gesamtkonzepts zu ziehen. Von besonderer Bedeutung im Betrachtungsperimeter ist die Chamerstrasse als (aktuelles) städtebauliches Rückgrat sowie die übergeordneten Anbindungen und Vernetzungen der inneren Siedlungsfreiräume (Weinrebenkapelle, Dorfplatz, Schulhausareale Ehret) mit den angrenzenden Landschaftsräumen. Die äussere Begrenzung des Betrachtungsperimeters ist vom Analysethema abhängig und von den Teams selbst zu definieren. Der Konzeptperimeter darf auch ausgeweitet werden.

Innerhalb des Konzeptperimeters gibt es zum einen Fokusbereiche, dynamische Bereiche mit Entwicklungspotential und stabile Bereiche. Stabile Bereiche stehen unter anderem aufgrund des Gebäudealters nicht zur Disposition, sind aber in die Konzepte einzubinden und hierzu die Gestaltung der Übergänge aufzuzeigen. Für die dynamischen Bereiche ist das Entwicklungspotenzial und der konzeptionelle Bezug zwischen den stabilen Bereichen und Fokusbereichen aufzuzeigen. Die Aussagen können aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen allgemeiner gehalten werden (Nutzungskonzept, Konzeptelemente Freiraum, Volumenstudie Bebauung). Für die Fokusbereiche werden vertiefte Aussagen resp. eine höhere Konkretisierung der vorgeschlagenen Lösungsansätze erwartet (Kap. 4.3).

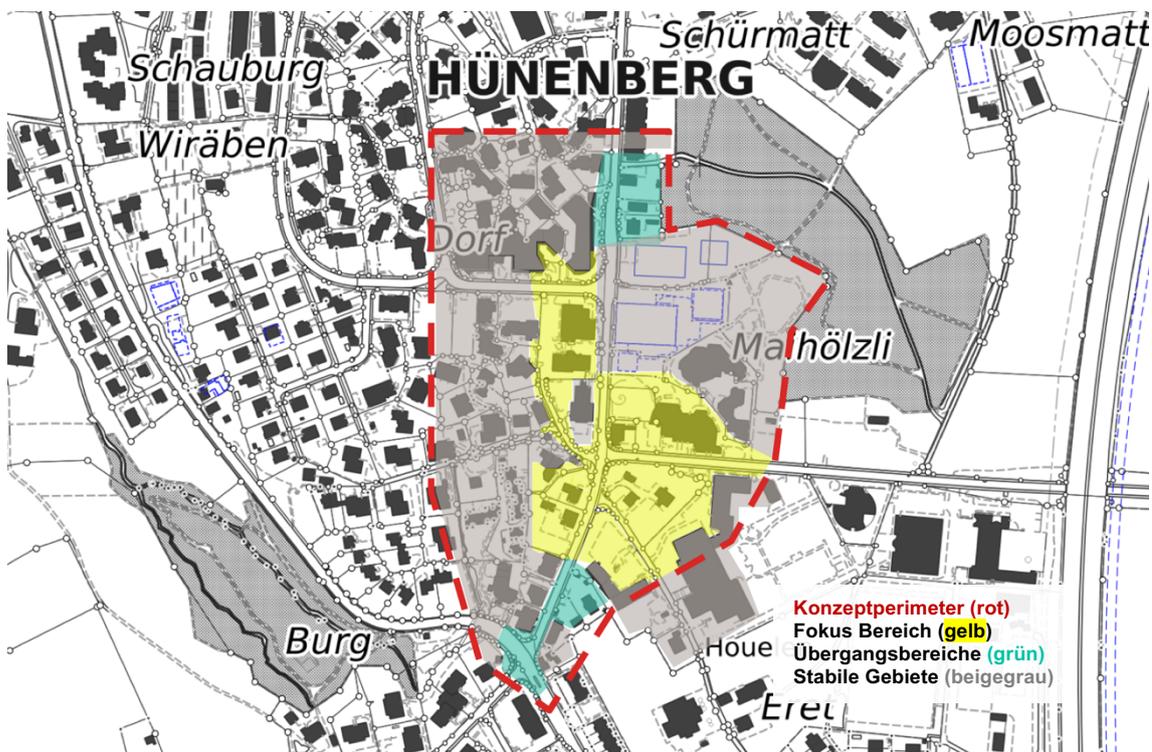


Abbildung 3: Konzeptperimeter (rot) mit Fokusbereiche (gelb) sowie Übergangsbereiche (grün) und stabile Gebiete (grau)

3.2 Gesamtkonzept

Für den roten Perimeter (Konzeptperimeter) ist ein integrales Nutzungs-, Freiraum- und Bebauungskonzept im Sinne eines stimmigen Gesamtbilds zu erarbeiten. Dabei ist die Nutzweise von Gebäuden und Freiräumen festzulegen und das Zusammenwirken von Nutzung, Bebauung und Freiraum anhand der gewählten Typologien zu erläutern. Der rote Perimeter kann je nach Konzeptansatz und Thema auch grösser gewählt werden (aber nicht kleiner). Innerhalb des Konzeptperimeters ist die Anwendung der vorgeschlagenen Konzept- und Gestaltungselemente aufzuzeigen. Dabei sind Lösungsansätze und Antworten auf folgende Fragen zu erarbeiten:

a. Funktion und Nutzung

- Was ist die künftige Identität der Dorfes Hünenberg? Welches sind die identitätsstiftenden Elemente? Welche Schichten der Geschichte sollen erhalten und mit neuen Elementen sicht- und erlebbar gemacht werden? Welche neuen Identitäten sollen geschaffen werden?
- Welche Nutzungen, Räume resp. Raumangebote und Art von Freiräumen fördern das kulturelle Leben und unterstützen ein erlebnisreiches, vielfältiges Dorfzentrum für unterschiedliche Zielgruppen? Welche niederschweligen und organisierten Begegnungsmöglichkeiten sollen ermöglicht und welche bereits bestehenden sollen gefördert werden? Welche Wohn- und Arbeitsformen sollen im Dorfzentrum Platz finden? Wie sind die Erdgeschossnutzungen und Freiräume aufeinander abgestimmt?
- Wie ist die funktionale und räumliche Abstimmung der übergeordneten Themen, Trends und Zielsetzungen (beispielsweise Abstimmung «hochwertige Entwicklung» und «Verdichtung» mit Klimaanpassung, Biodiversität und Vernetzung)? Gibt es Synergien zwischen den Trends/Themen oder Mehrfachnutzungen? Welche Prioritäten und Ziele werden wo im Dorfzentrum gesetzt?
- Wie sollen Plätze und Freiräume genutzt werden? Welche Rolle spielen die einzelnen Freiräume im Gesamtgefüge? Welche Anspruchsgruppen werden mit entsprechender Ausrichtung der Freiraumgestaltung angesprochen? Wie ist die Freiraumnutzung mit den Erdgeschossnutzungen abgestimmt?
- Wie sind die Nutzungen der Gebäude untereinander abgestimmt? Ergänzen sich die angestrebten Nutzungen? Wie ist das Verhältnis von publikumsorientierten Nutzungen und anderen gewerblichen Geschossflächen? Wie und wo entstehen Nutzungssynergien, welche zur Belebung des Dorfkentrums beitragen?
- Was sind die Zielgruppen im Wohnungsbau? Welcher Nutzungs- und Wohnungsmix wird in welchem Teilbereich des Dorfkentrums angestrebt? Wo soll ein Anteil an preisgünstigen Wohnungen realisiert werden?

b. Freiraum und Bebauung

- Welche Elemente unterstreichen die Einzigartigkeit des Ortes und schaffen einen Akzent? Welche Gestaltungsmittel bilden einen «Kitt» und stellen einen inneren Zusammenhang im Siedlungsgefüge her?
- Wie sollen die vielen Freiräume (Strasse, Plätze, Vorzonen) gestalterisch und funktional untereinander abgestimmt werden? Wie werden die Freiräume miteinander vernetzt und wie

die Übergänge gestaltet? Wie sind Bepflanzung, Materialisierung, Ausstattung aufeinander abgestimmt? Welche ökologisch wertvollen und hitzemindernden Massnahmen können und sollen im Zentrum umgesetzt werden? Wie soll der Dorfbach gestalterisch und funktional in die Zentrumsgestaltung integriert werden?

- Wie dicht, mit welcher Bauweise und Geschossigkeit soll im Dorfzentrum weitergebaut werden? Was ist das Innenentwicklungs- / Nachverdichtungspotenzial des Dorfzentrums? Welche Freiräume und insbesondere Baumstandorte und Gebäude sollen langfristig erhalten oder neu geschaffen werden? Wie soll im Kontext der ursprünglichen und teilweise geschützten Bebauungsstruktur gebaut werden? Mit welcher Bauweise, Materialisierung, Gestaltung der Gebäude und Freiräume wird ein stimmiges Nebeneinander von Neuem und Altem geschaffen? Welche Typologien und Gestaltungsmittel (Dachformen, Fassadentypen, Materialien etc.) eignen sich hierfür? Wie sehen Zwischenetappen einer Nachverdichtung aus?

c. Verkehrsräume

- Welche Gestaltungselemente und welches Verkehrsregime tragen zu einem sicheren und qualitätvollen öffentlichen Raum bei? Welche Massnahmen sind für die Förderung des Velo- und Fussverkehrs zu treffen?
- Wie sollen ausgehend vom bestehenden Betriebs- und Gestaltungskonzept im zentralen Bereich der Chamerstrasse für die rückwärtigen Erschliessungsbereiche der Liegenschaften Chamerstrasse 9 und 11 sowie für die nördlichen und südlichen Bereiche der Chamerstrasse gestaltet werden?
- Welche Auswirkungen haben die Verdichtungsabsichten und Mobilitätsbedürfnisse auf den Parkplatzbedarf? Wie kann der aktuell hohe Parkplatzbedarf mittels Poolbewirtschaftung/Doppelnutzung gesenkt werden? Wie sind Parkierung (oberirdisch/unterirdisch) mit den Freiräumen abgestimmt? Welche Grünräume und Bäume sind zu sichern?

d. Umsetzungsstrategie

- Wie lässt sich das Konzept schrittweise umsetzen? Wie sehen die Zwischenstände aus? Sind diese befriedigend? Was sind zielführende Projekteinheiten?
- Wo lassen sich Synergien zwischen den Absichten der verschiedenen Akteure nutzen und Schnittstellen vermeiden?

3.3 Fokusbereiche

Fokusbereiche sind Teilbereiche innerhalb des Konzeptperimeters, in denen Entwicklungsabsichten und damit konkretere planerische Fragestellungen bekannt sind. Für diese Bereiche werden vertieftere Aussagen erwartet. Die Studienaufträge bilden später in der Umsetzung die Grundlage für mögliche Bebauungspläne. Deshalb werden Aussagen auf Stufe Richtkonzept Architektur/Städtebau und Freiraumplan erwartet.

Die von den Planungsteams im Gesamtkonzept beschriebenen Ziele und Elemente sind in den Fokusbereichen auf Stufe Richtprojekt/Konzeptstudie zu konkretisieren und eine exemplarische Umsetzung aufzuzeigen (z.B. Konkretisierung der ökologischen und gestalterischen Vernet-

zungselemente, der hitzeminderenden Massnahmen, der verkehrsplanerischen Massnahmen und Parkierung).

Im Bereich Bebauung ist der zielführendste Umgang mit den Liegenschaften aufzuzeigen (Erhalt, Aufstockungen oder Ersatz etc.). Die vorgeschlagenen Nutzungskonzepte und Bautypologien mit Adressierung sind anhand erster exemplarischer Grundrisse (Darstellung der Adressierung/Eingänge, Wohn-/Gewerbeeinheiten im Massstab M 1:250 oder 1:500), Ansichten oder Stimmungsbilder darzustellen. Es werden erste Aussagen erwartet, wie die Materialisierungs- und Farbkonzepte der verschiedenen Teilbereiche zu einem guten Gesamtkonzept und zu einer stimmigen Atmosphäre im Dorfzentrum beitragen. Für ausgewählte Freiräume werden exemplarische Aussagen zur Bepflanzung, Materialisierung und zur Ausstattung auf Stufe Vorprojekt erwartet.

3.4 Input der Echogruppe betreffend Bedarf an Nutzungen und Räume zur Förderung der Begegnung im Dorfzentrum

Aus der Diskussion in der Echogruppe sind nachfolgende Ideen und Haltungen an die Weiterentwicklung des Dorfzentrums hervorgegangen. Diese dienen den Teams als Input aus Nutzersicht und ergänzen die fachlichen Anforderungen der Aufgabenstellung.

- *Gemeinschaftliche Mischnutzung (Begegnung Indoor): Im Zentrum fehlt ein Ort für informelle Begegnung ohne Konsumationszwang. Ein Ort, wo man sich auch zufällig trifft, weil man am gleichen Ort verschiedene Sachen machen kann. Viele skandinavische Dörfer haben im Dorfzentrum ein multifunktionales Gebäude, wie beispielsweise eine Bibliothek mit Spielecke, Coworking-Bereichen und Café, das von verschiedenen Generationen genutzt wird. Dort treffen sich Seniorinnen und Senioren, die Enkel hüten, junge Erwachsene und Jugendliche. Das wäre auch ein interessantes Nutzungsmodell für Hünenberg.*
- *Neugestaltung Dorfplatz (Begegnung Outdoor): Hünenberg hat bereits ein schön gestalteter Dorfplatz, doch dieser wird von den Beteiligten als nicht zufriedenstellend und schlecht nutzbar betrachtet. Aktuell fühlt man sich sehr ausgestellt. Es wird eine bessere Atmosphäre und Belebung gewünscht. Es fehlen Ausstattungselemente wie beispielsweise Spielgeräte, eine Bouleanlage, bequeme Sitzbänke mit Lehnen insbesondere für ältere Leute. Es steht im Raum, ob die Gemeinde auch kurzfristig schon mobile Spielgeräte anschaffen soll. Mit der Aufwertung der Freiräume werden mehr Bäume und Beschattungselemente gewünscht.*
- *Dorfleben (Programmierung Dorfplatz): Hünenberg verfügt über ein funktionierendes Vereinsleben (Sport- und Musikvereine, Chöre und Kultur etc.). Auch die Fasnacht hat eine wichtige Bedeutung. Der Dorfplatz soll deshalb auch in Zukunft von der Fasnacht und vermehrt auch von Dorfvereinen genutzt werden. Es stellt sich die Frage, ob man hierfür eine feste Arena, Bühne oder einen Pavillon vorsehen könnte. Wichtig ist, dass der Dorfplatz multifunktional nutzbar ist.*
- *Ort für Jugendliche: Während das Angebot für die jugendlichen Schülerinnen und Schüler der Oberstufe in Hünenberg attraktiv ist (z.B. Midnight-Activities), fehlen Orte und Angebote (z.B. Bar mit Billardtisch und «Töggelikasten», Low-Budget-Gastro) für die älteren Jugendlichen in der Lehre/Gymnasium. Vielleicht lassen sich mit neuen Nutzungskonzepten die verschiedenen Zielgruppen ansprechen und mit der weiteren Verdichtung / Erhöhung der Bewohnerzahl im Dorfzentrum auch neue Angebote schaffen.*

4 Beurteilung

4.1 Vorprüfung

Sämtliche Projekte wurden termingerecht abgegeben. Die Unterlagen wurden vollständig eingereicht und für beurteilbar befunden.

Die Vorprüfung erfolgte durch die Philipp Lenzi (Verfahrensbegleitung) in Zusammenarbeit mit den nicht stimmberechtigten Fachpersonen der Gemeinde Hünenberg und des Kantons Zug. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im Vorprüfungsbericht vom 23.03.2023 zuhanden des Beurteilungsgremiums festgehalten.

4.2 Beurteilung

Die Beurteilung fand am 23. März 2023 statt. Eingangs wurde der Vorprüfungsbericht diskutiert und genehmigt. Alle Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen.

Anschliessend wurden die drei Beiträge durch eine gemischt zusammengesetzte Kleingruppe (Fach- und Sachpersonen) studiert und diskutiert. Die Kleingruppen stellten den jeweiligen Beitrag dem Plenum vor.

In einer ersten Diskussionsrunde wurden Stärken und Chancen der Beiträge diskutiert, in der zweiten Diskussionsrunde die Schwächen und Risiken.

Das Beurteilungsgremium schätze alle Beiträge als qualitativ hochwertige und stufengerecht bearbeitete Konzepte ein. Alle Beiträge haben fachlich fundierte und sehr starke Lösungsansätze aufgezeigt. Die Ergebnisse zeigen, dass sehr viele Erkenntnisse für die Weiterentwicklung und Gestaltung des Dorfzentrums gewonnen werden konnten (s. Zif. 1).

Die Diskussion im Beurteilungsgremium und in der Echogruppe haben gezeigt, dass bei allen Vorzügen kein Beitrag die nicht involvierte Öffentlichkeit bei einer Präsentation der Ergebnisse hätte überzeugen können, wohin die Dorfentwicklung gehen soll. Dies ist aber für die nächsten Planungsschritte von sehr grosser Bedeutung. Deshalb hat das Fachgremium empfohlen, das zur Umsetzung empfohlene Konzept vor der Vernissage so weit bereinigen zu lassen, dass eine überzeugende Kommunikation der Ergebnisse möglich ist. Auf dieses Vorgehen hat man sich im Gremium geeinigt, noch bevor das siegreiche resp. zur Umsetzung empfohlen Konzept bestimmt war.

Nach langer und intensiver Diskussion, an der sich auch Mitglieder der Echogruppe äussern konnten, entschieden die stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremiums einstimmig, den Beitrag des Teams Duo / Nyx / Hüsler zur Umsetzung zu empfehlen.

Nach der Bereinigungsrunde formulierte das Beurteilungsgremium die für die Umsetzung relevanten Empfehlungen.

5 Beiträge

5.1 Beitrag Team MGH / Mettler / Preisig

Verfasserinnen und Verfasser

Federführendes Büro

Firmenname: moos giuliani herrmann architekten ag, Uster
Verantwortliche Person: Roger Moos
Mitwirkende: Michelle Kraus, Joël Cassis, Alexander Sperlich

2. Büro

Firmenname: METTLER Landschaftsarchitektur AG, Gossau
Verantwortliche Person: Marek Langner
Mitwirkende: Nicole Kowalczyk, Rita Mettler

3. Büro

Firmenname: F. Preisig AG, Zürich
Verantwortliche Person: Marc Hofmann
Mitwirkende: Jens Dreyer



Modell Team MGH / Mettler / Preisig

Ansatz

Basierend auf einer sehr sorgfältigen, reflektierten Analyse schlägt das Team ein Weiterstricken des ortsbaulichen Konzepts von Architekt Haubensak aus den 1980er-Jahren vor mit dem Ziel, das heute in ihrer Lesart dreigeteilte Dorfzentrum zu einem harmonischen Ganzen zusammen zu führen: So soll das vorgefundene Netz aus Gassen und Plätzen gestärkt und ausgebaut, mittels einer massvollen Dichte das Zentrum verträglich eingebettet und durch die Konzentration der öffentlichen Nutzungen im Zentrum das gemeinschaftliche Leben aktiviert werden. Die beiden vorgeschlagenen Grünkorridore, die verkehrsberuhigte und baumbepflanzte St. Wolfgangstrasse sowie der renaturierte Dorfbach verbinden das Zentrum zusätzlich auf übergeordneter Ebene und schaffen eine räumliche und ökologische Vernetzung mit dem umliegenden Landschaftsraum.



Konzeptgrafiken Bebauung, Vernetzung Landschaft, Wegnetz und Plätze



Isometrie mit Konzeptansatz

Freiraum

Wie das ortsbauliche Konzept basiert auch das Freiraumkonzept auf dem Weiterstricken des vorgefundenen Genius-Loci. Die bestehenden und neuen Plätze werden mittels chaussierten Inseln und Baumgruppen akzentuiert und zu gut aneignbaren Aufenthaltsorten. Die freien Baumsetzungen der Korridore und Plätze tragen zu einer harmonischen Einbettung in das Ortsgefüge bei. Demgegenüber wirkt die lineare Baumpflanzung entlang der Chamerstrasse eher kontraproduktiv, insbesondere im Bereich des Zentrums, wo sie zu einer allzu kurzen und unterbrochen Allee wird. Die Aussagen zur zukünftigen Gestaltung des Dorfplatzes sind grundsätzlich richtig, es bleibt allerdings unklar, in welchem Masse er umgestaltet werden soll.

Städtebau/Architektur

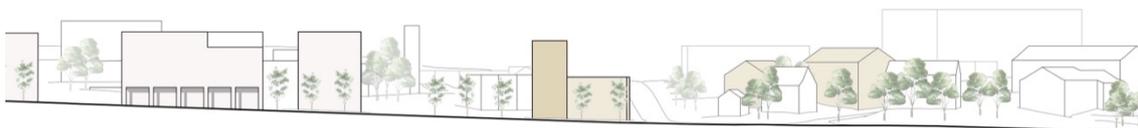
Das vorgeschlagene Bebauungskonzept basiert auf den vorhandenen Strukturen der Bebauungspläne Nord und Süd aus den 80er-Jahren und strickt das vorhandene Netz von Gassen und kleinen Plätzen mittels Setzung der Neubauten weiter. Diese Struktur wird durch strassenseitige, grössere Bauten entlang der Chamerstrasse überlagert, die den Zentrumsbereich mit den publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen definieren sollen.

Der Einbezug des Dorfgässlis und somit Sichtbeziehungen und Querungen zwischen diesem und der Chamerstrasse werden positiv bewertet. Auch der Bezug zu und über die St. Wolfgangstrasse und zum zukünftigen Gemeindehaus mit Ausbildung einer Platzsituation überzeugt. Während die Gebäudehöhe der drei Neubauten zur Chamerstrasse hin gut abgestimmt ist, wirkt die Geschossigkeit zum Dorfgässli hinzu wenig verbindend.

Der Ersatzneubau an der Chamerstrasse 6 besteht aus zwei ineinandergreifenden Baukörpern, dessen Erdgeschoss allseitig erschlossen ist. Das schmale hohe «Kulturregal» fasst den Dorfplatz räumlich und der niedrige Bau entlang der Zentrumsstrasse verzahnt sich volumetrisch mit dem Zentrum Heinrich von Hünenberg, was positiv anerkannt wird.

Die Proportionen, Anordnung und Dichte der Neubauten auf dem Areal alte Post werden in Bezug zum denkmalgeschützten Gebäude als angemessen gewertet.

Gewürdigt wird der Vorschlag des Erhalts des Gebäudes an der Chamerstrasse 5 als Mittel um die Identität Hünenbergs zu wahren, jedoch schafft der Neubau in der zweiten Reihe beengte Verhältnisse gegenüber den Nachbarsbauten.



Ansicht Chamerstrasse von neuem Gemeindehaus (links) bis Schulhaus Ehret A



Gesamtplan Team MGH / Mettler / Preisig

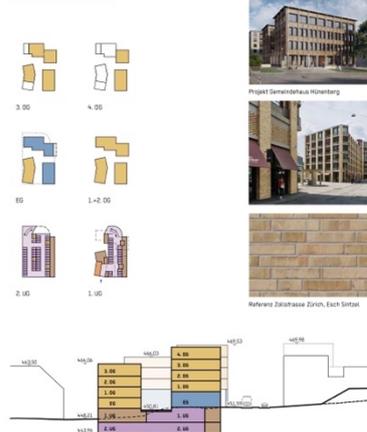
Sozialraum

Das Team reiht geschickt bestehende und neue Begegnungsorte aneinander und schafft somit ein zusammenhängendes Zentrum mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten, sei es der Hof am Dorfgässli bei der Chamerstrasse 11, der Auftaktplatz an der Ecke Chamerstrasse/St. Wolfgangstrasse, der bestehende Dorfplatz oder der kleinere Hof bei der Chamerstrasse 5/7. Über diese Räume werden Wegenetze und Verbindungen gestärkt.

Die Adressierung Chamerstrasse 11 ist aufgeteilt in Wohnen mit einer Erschliessung über den Innenhof, welcher dadurch eine wichtige Funktion als Begegnungsraum für die Nachbarschaft erhält, und öffentlichen Nutzungen der Erdgeschosse mit Zugang über den öffentlichen Platz an der Chamerstrasse. Der Charakter des Dorfgässlis erscheint aufgrund der etwas hohen Gebäude unklar, es könnte dadurch zur Hinterseite werden.



NUTZUNGSSCHEMA 1:2000

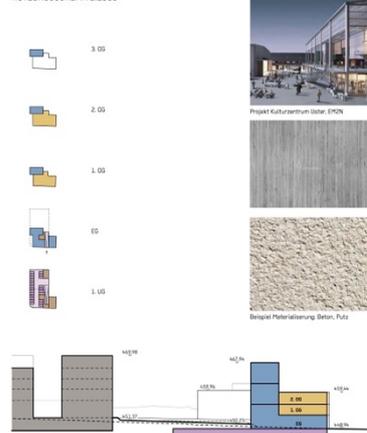


Areal Chamerstrasse 11: Visualisierung mit Einmündung St. Wolganstrasse (links), Nutzungs- und Materialisierungskonzept (rechts)

Das «Kulturregal» stärkt den Dorfplatz, lässt Raum für neue Wohnformen zu. Die angedachten Nutzungen im Erdgeschoss sollen den Platz beleben. Auf dem Areal der alten Post wird ein dörflich gestimmtes Familienwohnen vorgeschlagen, was zum Charakter des Areals passt.



NUTZUNGSSCHEMA 1:2000



Dorfplatz mit «Kulturregal»: Visualisierung (links), Nutzungs- und Materialisierungskonzept (rechts)



NUTZUNGSSCHEMA 1:2000



Areal Alte Post: Visualisierung (links), Nutzungs- und Materialisierungskonzept (rechts)



Areal Chamerstrasse 5 und 7: Visualisierung (links), Nutzungs- und Materialisierungskonzept (rechts)

Verkehr

Die Chamerstrasse mit Tempo 30 bildet das Rückgrat des Zentrums. Sie wird Teil des flächen-deckenden Tempo-30-Regimes. Je nach nutzungsbezogener Bedeutung des Knotenbereichs St. Wolfgangstrasse / Chamerstrasse ist eine Begegnungszone möglich.

Das heutige Wegenetz westlich der Chamerstrasse wird auf die Ostseite weitergeführt. Es bindet die verschiedenen öffentlichen und kommerziellen Nutzungen zusammen.

Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch angeordnet. Wenige Kurzzeitparkfelder sind noch oberirdisch angeordnet. So wird der öffentliche Raum von übermässiger Parkierung entlastet. Das Dorfgässli beispielsweise wird Teil des Platz- und Wegesystem von Hünenberg. Kurzzeit-Veloabstellplätze sollen bei den Gebäuden nahe den Eingängen angeordnet werden.



Verkehr- und Mobilitätskonzept

Bei der Chamerstrasse 11 bleibt die Zufahrt und Anordnung der Parkierung in etwa gleich wie heute. Der multifunktional genutzte Teil des Dorfplatzes wird mit einer Parkierung ab Zentrumsstrasse unterbaut. Bei der Alten Post erfolgt die Erschliessung der Tiefgarage über den Ehretweg. Der Ehretweg als Hauptzugang aus dem Dorfgebiet zur Schulanlage wird zu den Schulzeiten stark von Schülerinnen und Schüler genutzt. Bis zur Tiefgarage soll der Ehretweg

daher mit einem Trottoir ergänzt werden. Die gemeinsame Nutzung des Ehretwegs für die Erschliessung der Tiefgarage, trotz Trottoirs, und als Schulweg kann wegen der hohen Frequenzen an Schulkinder zu heiklen Situationen führen. Bei der Chamerstrasse 5/7 wird die bestehende Zufahrt ab der Dorfstrasse genutzt, um eine kurze Rampe zu erhalten. Trotzdem wirken die Zufahrt und die Rampe zwischen die Gebäuden eingeklemmt.

Fazit

Der vorgeschlagene Strategie des Weiterstrickens am Konzept Haubensak und des Suchens nach einem harmonischen Ganzen mit einer spezifischen, zeitgenössischen und zugleich historischen Charakteristik, wird durchaus grosse Sympathie entgegengebracht. Insbesondere überzeugt die Ortsbauliche Setzung der Bauten, welche interessante Bezüge schafft und eine schöne Durchlässigkeit generiert. In der spezifischen Ausformulierung bleibt der Vorschlag allerdings etwas vage, bzw. generisch. So bleibt schlussendlich die Frage offen, welches die Hünenberg-spezifischen Gestaltungsrichtlinien sind, welche eine qualitätsvolle langfristige Umsetzung garantieren würden.

5.2 Beitrag Team Yellow Z / Westpol / Schneider

Verfasserinnen und Verfasser

Federführendes Büro

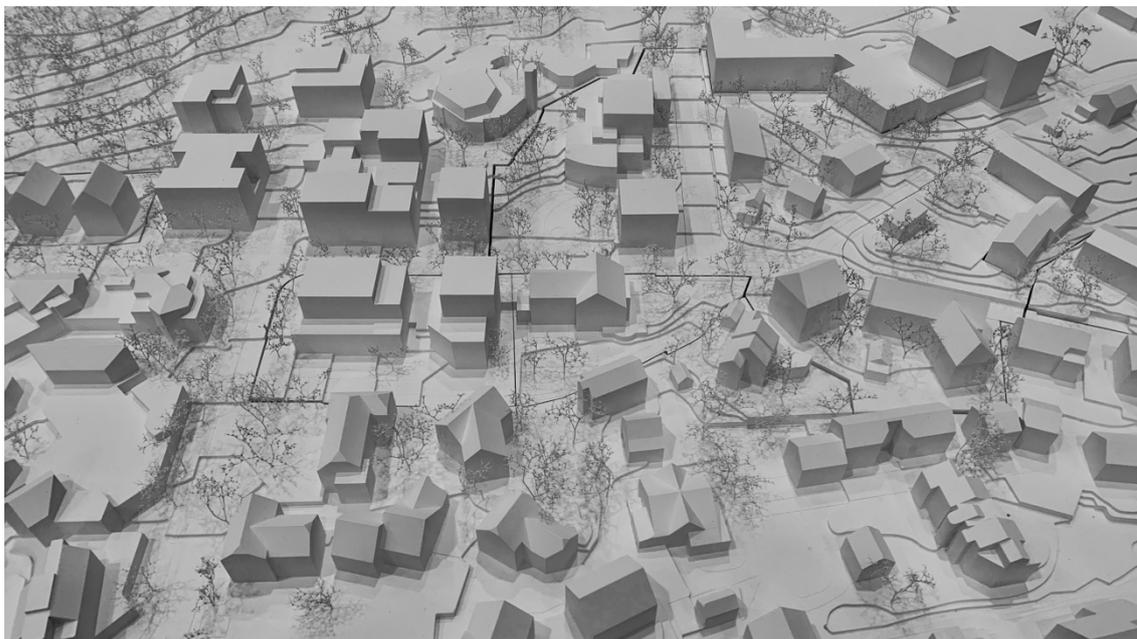
Firmenname: Yellow Z Urbanism Architecture AG, Basel
Verantwortliche Person: Michael Koch
Mitwirkende: Seline Grüter

2. Büro

Firmenname: Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Verantwortliche Person: Dennis Mayr
Mitwirkende: Georgia Drakou

3. Büro

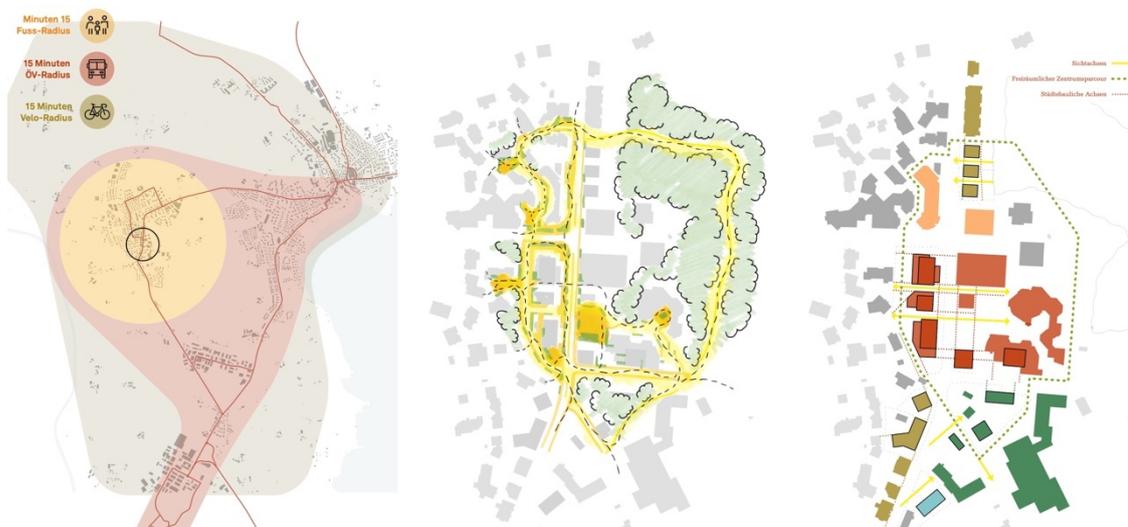
Firmenname: Schneider Verkehrsplanung AG, Zürich
Verantwortliche Person: Marc Schneider
Mitwirkende: Iwan Strub



Modell Team yellow Z / Westpol / Schneider

Ansatz

Das Dorfzentrum von Hünenberg soll sich nach Aussage der Verfassenden zu einem 'urbanen Zentrum in der Dorf-Landschaft' entwickeln. Dafür wird eine Strategie des situativen Weiterbaus und des Stärkens der vorgefundenen Qualitäten vorgeschlagen. Durch spezifische Eingriffe werden die Abfolge von Orten miteinander vernetzt, aufgewertet und die einzelnen nachbarschaftlichen Cluster individuell weiterentwickelt. Während die übergeordnete Lesart, insbesondere die Stärkung der wichtigen Kreuzung Chamerstrasse / Zentrumstrasse sowie das stärkere Einbinden des Maihölzli an das Zentrum überzeugen, werden die Ideen des Kultur-Parcours und der Clusterbildung hinterfragt.



Konzeptgrafiken das «15-Minuten-Dorf», Freiraumqualitäten und Kulturparcour (Mitte), Bausteine der Identität (rechts)



Isometrie mit Konzeptansatz / nutzungsspezifische Clusterbildung

Freiraum

Die Freiraumstrategie verfolgt einerseits das Aufwerten der Strassen- und Wegeräume im Ortszentrum sowie das Inszenieren und Aktivieren der vorgefundenen Platzqualitäten: Die vorgeschlagenen vier gestalterischen Interventionen in den Bewegungsräumen schaffen nicht nur Biodiversität und leisten einen Beitrag zur Klimaadaptation, viel mehr spielen sie auch mit dem Bild des dörflichen Charakters des Ortes. Es stellt sich allerdings die Frage des Masses – wieviel und bis wohin erstreckt sich schlussendlich das Zentrum. Schön ist die Idee des ‘Platzkonzerts’ mit den punktuellen spezifischen Eingriffen zur Aufwertung von vorgefundenen Situationen. So soll auch der Dorfplatz maximal in seinem Charakter erhalten bleiben und nur punktuell transformiert und adaptiert werden.

Städtebau/Architektur

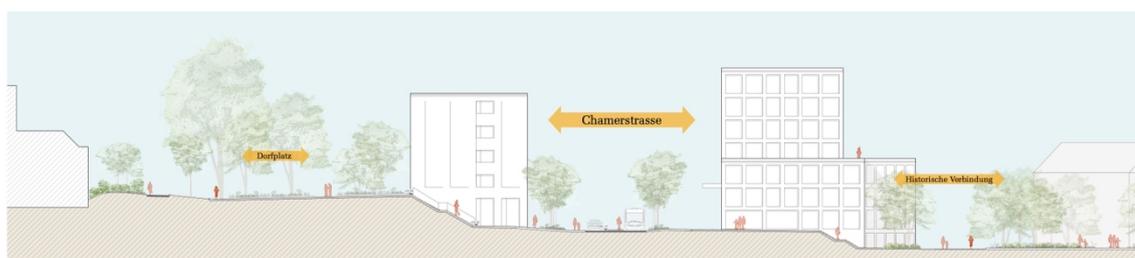
Die Verfassenden richten ihren Fokus auf die Freiraumgestaltung sowie Nutzungsverteilung und entwickeln die Bebauungsvorschläge situativ pro Areal. Bei den Neubauten sollen die Sockel den Bezug zum Bestand finden, sie wirken teilweise jedoch recht wuchtig im Verhältnis zu den Nachbarsbauten. Die Auseinandersetzung mit dem Bestand und deren möglichen Aufstockungen/Erweiterungen (Chamerstrasse 11 und Zentrum H.v.H.) werden aus ressourcenschonender Sicht positiv gewürdigt.

Die vorgeschlagenen Bauten an der Chamerstrasse 11 sind in den Proportionen und Massstäblichkeit zu wenig gegliedert/gestaffelt und wirken auf alle Seiten zu mächtig (insbesondere auch gegenüber dem Degen). Der Vorschlag zur Nutzung von Dachterrassen ist fragwürdig, denn die neuen Bewohnerinnen und Bewohner sollen zur Belebung der Dorfebene auf Strassenniveau beitragen.

Der Punktbau an der Chamerstrasse 6 fasst den Dorfplatz räumlich und lässt gleichzeitig genügend Freiraum zum Zentrum H.v.H. Mit dessen Aufstockung wird ein benötigter Veranstaltungsraum geschaffen, der einen wunderbaren Weitblick über Hünenberg hinaus ermöglicht.

Die vorgeschlagene Bebauung auf dem Areal „Alte Post“ geht zu wenig auf den Bestand und Umgebungsschutz sowie auf die Topografie ein: sie wirkt deshalb überladen. Es stellt sich zudem die Frage, ob dies der richtige Ort ist für öffentliche Nutzungen wie die Bibliothek ist.

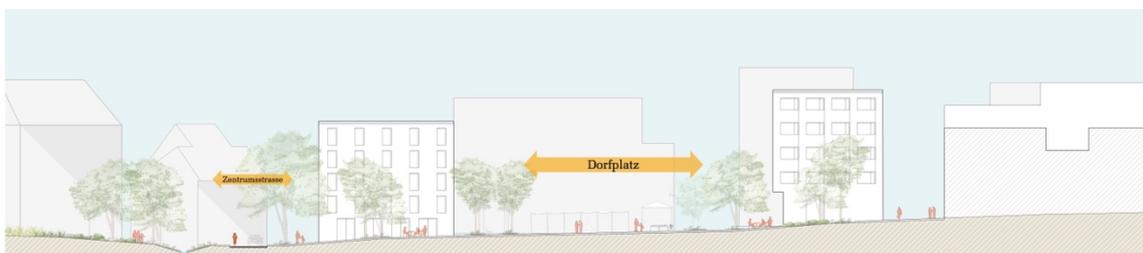
Die Ausrichtung des Neubaus Chamerstrasse 5 an der historischen Strassenachse wird positiv bewertet. Auch die Gebäudeform Chamerstrasse 7 ist in Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen interessant, jedoch wäre eine differenziertere Gliederung des Baukörpers an der Chamerstrasse wünschenswert.



Schnitt A-A / Chamerstrasse



Gesamtplan Team yellow Z / Westpol / Schneiter



Schnitt B-B / Zentrumstrasse

Sozialraum

Das Team schlägt anschliessend an den städtebaulichen Studienauftrag für diesen wichtigen Ort in Hünenberg ein kooperatives Nutzungsmanagement für die Bewirtschaftung der Erdgeschossnutzungen vor. Ziel dieses Prozesses ist die gemeinsame Aushandlung bestmöglicher Nutzungsverteilungen für das Dorfzentrum, trotz unterschiedlicher Lagegunsten, zwischen den unterschiedlichen Stakeholdern.

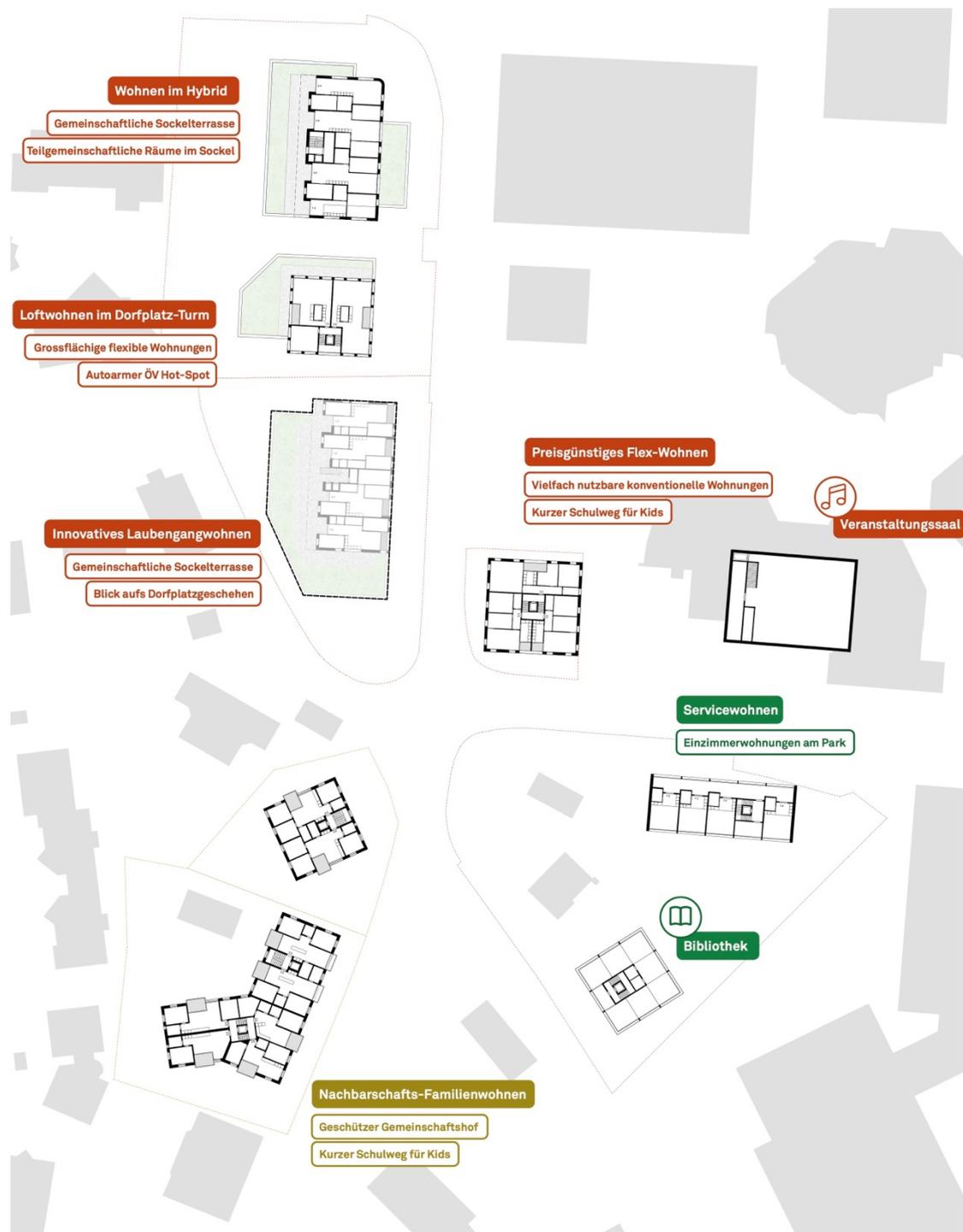
Bei der Chamerstrasse 11 vermitteln gemeinschaftliche Terrassen zwischen Gebäude und Dorf-gässli. Die Höhensprünge wirken jedoch etwas zu hoch, als dass tatsächlich ein Bezug zum Strassenniveau hergestellt werden könnte.

Die vier vorgeschlagenen Cluster für die Zentrumsentwicklung: Wohnen, Verwaltung, Kultur- und Versorgung, sowie Bildungs- und Gemeinschaftsareal wirken in ihrer Aufteilung etwas zu konstruiert. Das Zentrum wirkt mit dieser formellen Zuteilung eher zerstückelt als identitätsstiftend.

Die gestalterischen Interventionen, welche partizipativ erprobt und schnell umgesetzt werden können, sind wertvolle Beiträge für den Entwicklungsprozess. Rurale Materialien, grüne Fugen, Möglichkeiten zum Sitzen, Verweilen und Spielen an unterschiedlichen Orten für alle Generationen überzeugen und lassen eine belebte Nachbarschaft erahnen.



Abbildung zum Stakeholdermanagement

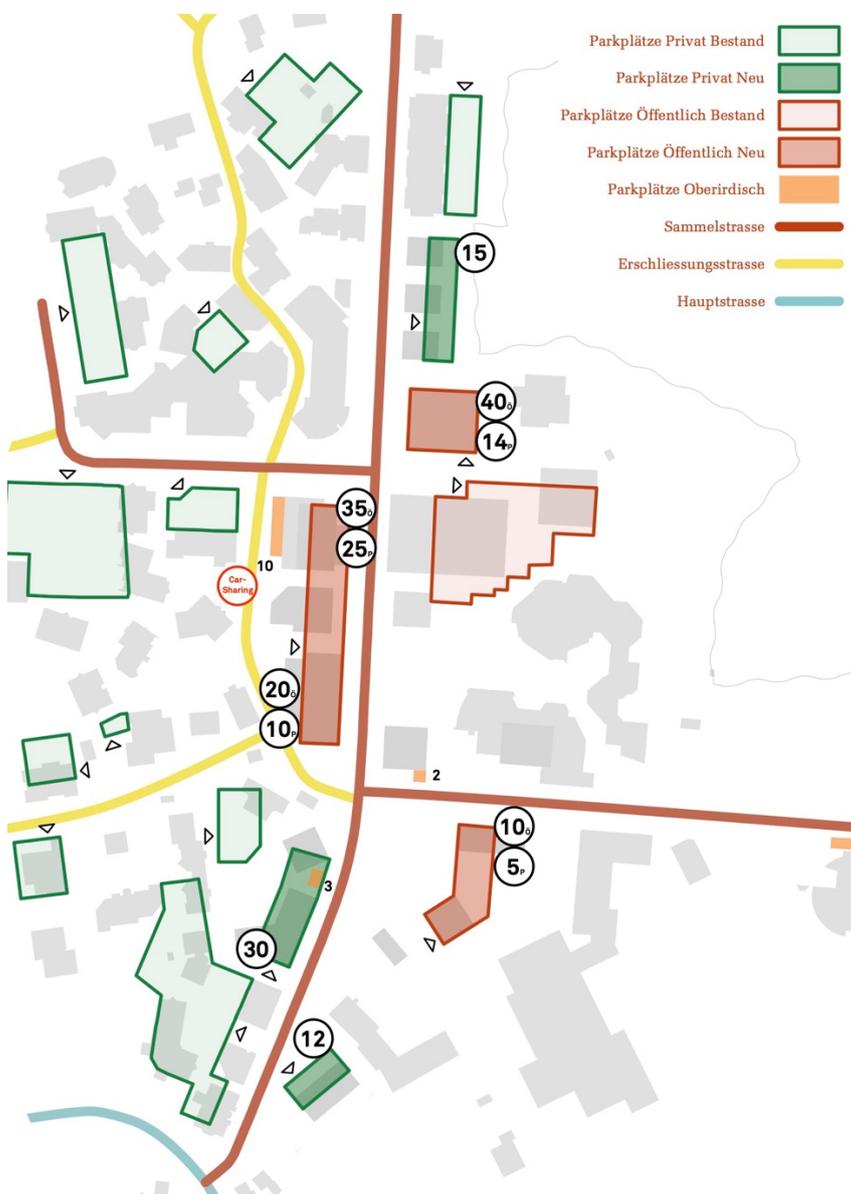


Nutzungscluster mit unterschiedlichen Wohnformen / Wohntypologien

Verkehr

Aufbauend auf dem Prinzip des 15-Minuten-Zentrums wurde ein Wegnetz für den Fuss- und Veloverkehr entwickelt. Die Verwebung der Bebauungsstruktur schafft kurze Wege und ein dichtes Netz, die auch dem Prinzip der «Schleichwege» entsprechen. Die Mobilitätsflächen werden optimiert und wo möglich auf das nötige Minimum reduziert. So sind z.B. Fahrflächen nur so breit wie unbedingt nötig. Die Wahl von ruralen Materialien bei der Ausbildung dieser Mobilitätsflächen unterstützt die gewünschte Langsamkeit im Zentrum.

Da bei der Chamerstrasse 11 aus dem Bestand und auch etappiert weiterentwickelt werden soll, wurde die heutige Tiefgarage übernommen. Das Dorfgässli wird zwar umgestaltet, bleibt aber weiterhin Parkierungsraum. Die Parkierung der Alten Post erfolgt ab dem Ehretweg. Er soll beidseitig mit Trottoirs ergänzt werden. Trotzdem können hier wegen der gemeinsamen Nutzung und den hohen Schülerinnen- und Schülerfrequenzen heikle Situationen entstehen. Die unterirdische Parkierung der Chamerstrasse 5/7 wird direkt ab der Chamerstrasse erschlossen. Für die Nutzungen der Chamerstrasse 6 ist unter dem Gebäude keine Parkierung vorgesehen.



Verkehrs- und Parkierungskonzept

Fazit

Das Beurteilungsgremium schätzt den sorgfältigen Umgang mit Ort und Ressourcen. Dieser Ansatz des Weiterstrickens basiert auf einer sehr treffenden Analyse des Ortes. Insbesondere überzeugen Lesart der Kreuzung Chamerstrasse / Zentrumsstrasse und der Vorschlag zur Aufstockung des Saales, welche das Zentrum in seinen landschaftlichen Kontext setzt. Eher weniger nachvollziehbar sind die vorgeschlagene Clusterbildung und die angestrebte Ablesbarkeit des Zentrums. Sie stehen nicht nur im Widerspruch zum Konzept des 'Weiterstrickens', sondern nach Ansicht des Gremiums auch einem harmonischen Ganzen des zukünftigen Hünenbergs im Weg. Die situativ entwickelten Bebauungsvorschläge vermögen nicht das Gesamtkonzept zu stärken.

Alles in Allem bleibt der Vorschlag zu konzeptionell und lässt Identitäten und Atmosphären vermissen.

5.3 Beitrag Team Duo / Nyx / Hüsler

Federführendes Büro

Firmenname: DUO Architectes Paysagistes / Landschaftsarchitekten
Lausanne und Bern
Verantwortliche Person: Sandra Kieschnik
Mitwirkende: Eva Luginbühl, Justine Maret

2. Büro

Firmenname: NYX Architectes, Zürich
Verantwortliche Person: Yann Gramegna, Nathanaël Chollet
Mitwirkende: Judit Chapallaz

3. Büro

Firmenname: IBV Hüsler Verkehrsplanung, Zürich
Verantwortliche Person: Luca Urbani
Mitwirkende: -

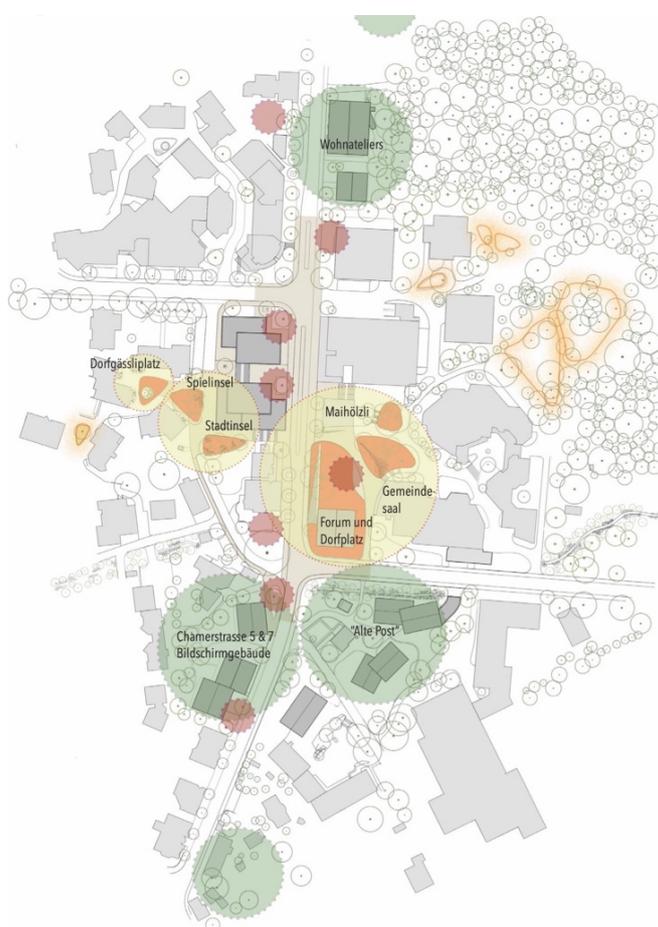


Modell Team Duo / Nyx / Hüsler

Ansatz

Ausgehend von einer stimmigen gross- und kleinräumigen Analyse entwickelt das Team ein Konzept, das die unterschiedlichen Orte und Elemente im Zentrum als Perlen besonders auszeichnet. Dabei werden alte und neue Elemente wie beispielsweise historische Wegverbindungen, Gebäudegruppen und Freiräume konzeptionell und gestalterisch in Beziehung zueinander gestellt. Es gelingt die Charakteristika von Hünenberg treffend zu benennen und weiterzuentwickeln. Nicht nur die bestehende dörfliche Freiraumstruktur, auch der erweiterte Landschaftsraum und die spezielle Topografie werden über räumliche und visuelle Bezüge selbstverständlich miteinbezogen.

Seiner heutigen Rolle entsprechend wird die Chamerstrasse als Hauptschlagader herausgeschält, durch die zukünftige Bebauung wird sie allerdings nicht als trennende Achse, sondern als ein verbindendes Element mit einer Abfolge von in die Tiefe vermittelnden Orten ausformuliert – den Perlen.



Freiraumkonzept - Pearls

- 
 Der Dorfkern ist vernetzt und zwar auf allen Ebenen!
 Identität und Geschichte von Hünenberg werden ernst genommen!
 Der "alte Dorfplatz" ist somit Teil des Gesamtkonzeptes.
- 
 Eine entsiegelte Freiraumabfolge schafft Atmosphäre und bietet unterschiedlichen Bedürfnissen Platz.
- 
 Grüne Inseln am Strassenraum - Pearls!
 Relikte und Neubauten.
- 
 Der Strassenraum ist eine Raumfigur mit Engstellen und Aufweitungen - Pearls!
 Diese Pearls sind Platznischen unterschiedlichster Nutzung und Gestalt, sie brechen die Strassenfluchten auf und bieten Raum für Aufenthalt.

Freiraum

Die Chamerstrasse wird so ein wichtiges gliederndes, aber auch selbstverständlich eingebettetes Element des Freiraumkonzeptes. Das Konzept schlägt das Umformulieren mittels baumbestanden Kiesinseln der platzartigen Aufweitungen zu informellen Aufenthaltsorten vor. So werden die bestehenden Baumgruppen gestärkt und wo nötig ergänzt. Es entsteht eine 'Baumszenografie' über das gesamte Zentrum. Der Dorfplatz wird in seiner Struktur belassen, aber durch präzise Eingriffe wie Baumsetzungen und Entsiegelungen aufgewertet und das Maihölzli verstärkt an das Zentrum angebunden. Durch die Umgestaltung werden Dorfplatz und Waldfragment selbstverständliche Bestandteile des ganzen Freiraumgefüges. Die für das Dorfleben wichtigen Anlässe sind nachgewiesen und weiterhin möglich. Durch das Weiterziehen der Pflasterung über die Chamerstrasse 5/7 bis hin zum Dorfgässli wird das Zentrum subtil akzentuiert, während sich die übrigen Strassen- und Gassenräume durch die breit gepflasterten Randabschlüsse stimmig in das Dorfgefüge einbetten.

Überzeugend ist auch der neue 'ländliche' öffentliche Freiraum am Bach im Bereich der Alten Post. Dieser stärkt die ursprüngliche dörfliche Identität dieses Ortes und ergänzt das Freiraumangebot mit einem zusätzlichen Charakter.

Städtebau/Architektur

Mit den vorgeschlagenen, situativ entwickelten Baukörpern gelingt es den Projektverfassern einerseits die Verwebung von Alt und Neu und andererseits die Durchlässigkeit sowie Sichtbeziehungen und Durchwegungen mittels Freiräumen zu schaffen. Die Bauten sind in Bezug zu den bestehenden Gebäuden mit Sorgfalt entwickelt und reagieren auf die topografischen Gegebenheiten. Die verschiedenen Ebenen im Zentrum werden dadurch stärker ausgezeichnet und erfahrbar.

Die in Grundriss und Höhe gestaffelten Neubauten an der Chamerstrasse 11 vis-a-vis den bereits realisierten Neubauten Maihölzli und dem geplanten Gemeindehaus lassen eine höhere Dichte im zentrumsorientierten Hünenberg zu, ohne erdrückend zu wirken. Die auf das Maihölzli abgestimmte Gebäudehöhe wird als richtig angesehen.

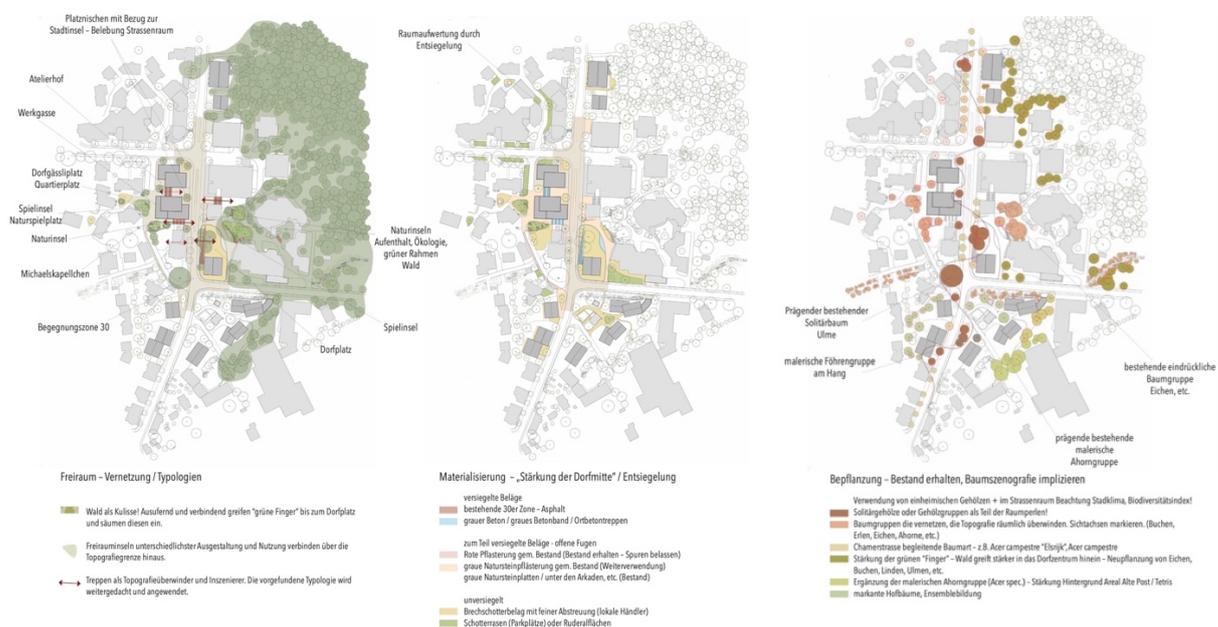
Mit dem Gebäude an der Chamerstrasse 6 gelingt es ein Scharnier resp. Übergang zwischen dem zentrumsorientierten und dörflichen Hünenberg zu bilden. Einerseits orientiert es sich mit seiner Massstäblichkeit an den Neubauten Maihölzli und andererseits vermittelt es mit dem flach geneigten Schrägdach zu den bestehenden und neuen Gebäuden südlich der Zentrumsstrasse.

Vis-a-vis bei der alten Post reagieren die ineinander verzahnten zwei Neubauten mit Schrägdächern mit zweigeschossigem Höhenunterschied auf die Hanglage und bilden zusammen mit der Alten Post ein harmonisches Ensemble um den gemeinsamen Erschliessungsbereich. So schaffen es die Verfassenden, trotz der Neubauten den Umgebungsschutz der Alten Post zu gewährleisten.

Die Abdringung des Punktbautes Chamerstrasse 7 verweist auf die historische Verbindungsachse und bildet im Zusammenspiel mit der Alten Post und dem Neubau Chamerstrasse 6 den Strassenraum an der Kreuzung aus. Die strassenständige Bebauung Chamerstrasse 5 bewahrt mit dem Vor-/Rückspringen die Kleinteiligkeit des dörflichen Hünenbergs und bildet zusammen mit den Bestandsbauten und Chamerstrasse 7 einen grosszügigen qualitätsvollen Aussenraum.



Gesamtplan Team Duo / Nyx / Hüsler



Konzeptgrafiken Freiraumtypologien, Materialisierungs- und Entsigelungskonzept, Bepflanzung

Sozialraum

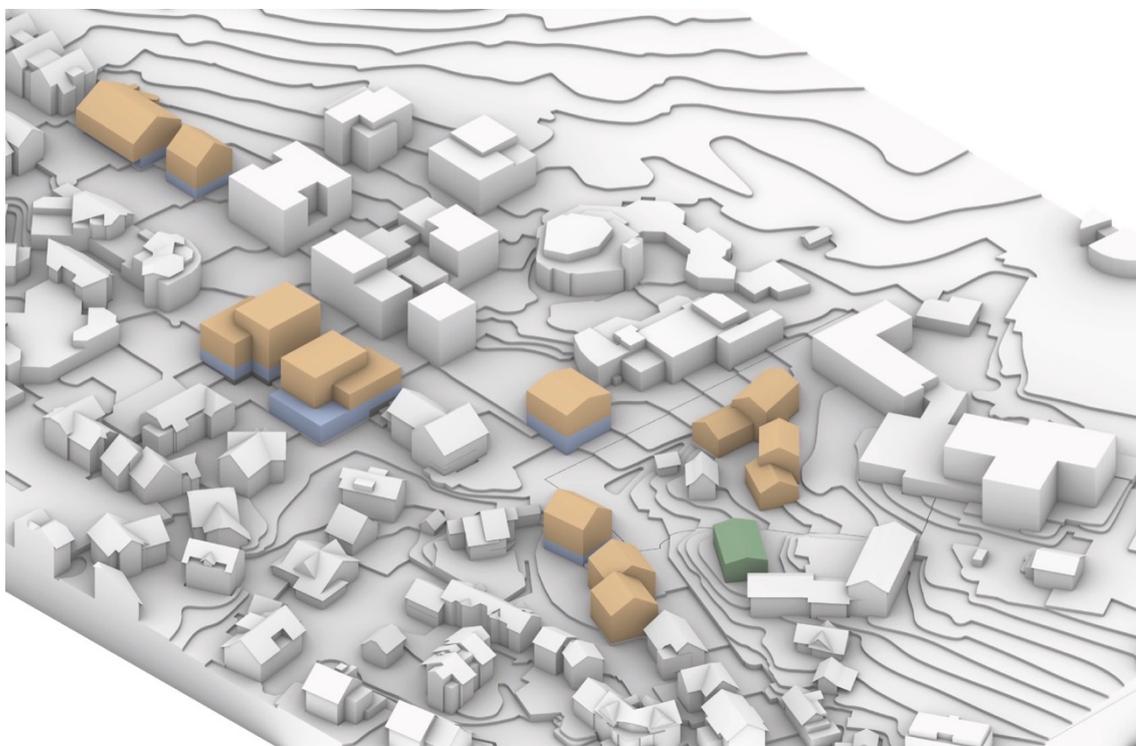
Die Vernetzung und der Einbezug der Topografie über Treppen, Sichtbezüge, Baumkronen schaffen geschickt ein Netz von Begegnungsräumen.

Die beiden Neubauten der Chamerstrasse 11 sind zum Dorfgässli hin stimmig abgestuft, und inszenieren das Gässli durch Abstufung, Durchgang und Plätzli an der Ecke zur St. Wolfgangstrasse ebenfalls als Vorderseite, was den sozialräumlichen Zusammenhang zwischen bestehenden und neuen Strukturen stärkt. Der Durchgang vom Dorfgässli zur Chamerstrasse weitet sich vor dem Gebäude zu einem kleinen Platz aus. Dies erlaubt eine gute Adressierung der Neubauten und lässt das Maihölzli wie auch den Dorfplatz anbinden.

Baumschatten, Entsiegelung und Chaussierung sowie Wasser erhöht die Behaglichkeit und Atmosphäre auf dem Dorfplatz. Das neue Gebäude an der Chamerstrasse 6 rahmt den Dorfplatz ein und belebt mit einer möglichen soziokulturellen Nutzung im Erdgeschoss den öffentlichen Raum auf alle Seiten hin.

Das denkmalgeschützte Gebäude «alte Post» wird nutzungsmässig als Nachbarschaftstreff in die neue Gebäudegruppe eingebunden, die alle zusammen ein atmosphärisches Ensemble bilden. Ein kleiner Siedlungsplatz ergänzt das Angebot für Begegnung und Nachbarschaft. Gleichzeitig besteht zwischen den neuen Gebäuden und der Schule genügend Abstand, damit zur Schule genügend Privatheit herrscht.

Die Chamerstrasse 5 und 7 erhalten rückseitig eine ruhige Hofsituation, so dass an der Chamerstrasse problemlos bis ins Hochparterre-EG gewohnt werden kann.



Isometrie mit Bebauung und Nutzungen (Wohnen beige, Gewerbe/Publikumsnutzungen blau, Schule grün)



Visualisierung Dorfplatz



Unterschiedlichen Nutzungen des Dorfplatzes, beispielsweise im Alltag, 1. August oder während dem Weihnachtsmarkt

Verkehr

Das Wegenetz wird an die bestehende und historische Durchwegung angebunden. Die verkehrlichen Flächen sind neben der Chamerstrasse, St. Wolfgangstrasse und Zentrumsstrasse auf das nötige Minimum reduziert. Auch die oberirdische Parkierung ist auf ein Minimum reduziert, um die öffentlichen Räume möglichst wenig zu beeinträchtigen. Zudem sind sie auf entsiegelten Flächen angeordnet.

An strategisch geschickten Orten werden bei den öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen Veloabstellplätze vorgesehen.

Die Tiefgaragenanbindung bei der Chamerstrasse 11 erfolgt im nördlichen Abschnitt des Dorf-gässlis. Hier sind auch die oberirdischen Parkfelder angeordnet. Zwischen diesen nördlichen Parkfelder und den südlichen Parkfelder hinter dem Degen an der Dorfstrasse wird eine Platzsituation geschaffen. Diese ist mit den Verbindungsachsen zwischen Maihölzli, Dorfplatz und Dorf-gässliplatz verwoben. Das geschickte Weiterführen und Ergänzen bestehender Materialien vom Dorfplatz über die Chamerstrasse zum Dorfgässli ergänzt die räumlichen Verbindungsachsen so, dass das Dorfzentrum von Hünenberg erweitert und verbunden wird.

Bei der Alten Post soll die Tiefgarage ab der Zentrumsstrasse erschlossen werden. So werden Wege der Schülerinnen und Schüler weniger tangiert.

Für die Nutzungen der Chamerstrasse 6 ist unter dem Gebäude keine Parkierung vorgesehen. Die Tiefgarage der Chamerstrasse 5/7 wird direkt ab der Chamerstrasse angebunden werden.



Parkierungskonzept

Fazit

Das Projekt basiert auf einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und einem sorgfältigen Ausloten des verträglichen Masses an Dichte und Eingriffen. Die resultierende Verteilung der Dichte, die Setzung der Volumina und die wohl dosierten Vorschläge für die Adaption der Freiräume lassen schlussendlich ein harmonisches Miteinander von Alt und Neu erwarten, welches die spezifische Identität von Hünenberg weiterstrickt.

Beeindruckend ist es den Verfassenden gelungen, ihren Fokus auf die 'richtigen' Punkte zu richten. So überzeugt das Projekt mit einer präzisen Strategie für die Weiterentwicklung des Zentrums, die auf wenigen aber prägnanten und effektvollen 'Regeln' basiert. Diese klar erkennbaren Prinzipien (u.a. Rhythmisierung des Strassenraums durch die Gebäudesetzung, Umgang mit Dachformen und Baumsetzungen, Gestaltungsprinzip freiräumliche Inseln) entsteht ein stimmiges, v.a. aber auch robustes ortbauliches Leitbild, das sowohl an die Vergangenheit anknüpft, insbesondere aber in der Zukunft langfristig Bestand halten wird.

6 Empfehlungen zur Umsetzung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt das Dorfzentrum von Hünenberg auf Basis des Beitrags des Teams Duo/Nyx/Hüsler weiterzuentwickeln. Im Rahmen der Umsetzung des Gesamtkonzepts gilt es, nachfolgende Aspekte zu beachten.

6.1 Entwicklung bewusst steuern

Damit das Dorfzentrum nicht in einer Vielzahl von Bebauungsstilen und der Freiraum gestalterisch zersplittert, sind die verschiedenen Teilprojekte aufeinander abzustimmen. Das Konzept von Duo/Nyx/Hüsler bietet eine optimale Grundlage einen Zusammenhang zwischen den unterschiedlichen Bereichen und Projekten im Dorfzentrum herzustellen.

Die Abstimmung soll anhand von klar definierten Spielregeln und Entwicklungsprinzipien gemäss Gesamtkonzept erfolgen. Bei der Steuerung der Entwicklung fällt der Baubehörde / Gemeinde eine wichtige Führungs- und Koordinationsaufgabe zu.

6.2 Inhalte und Qualitäten sichern

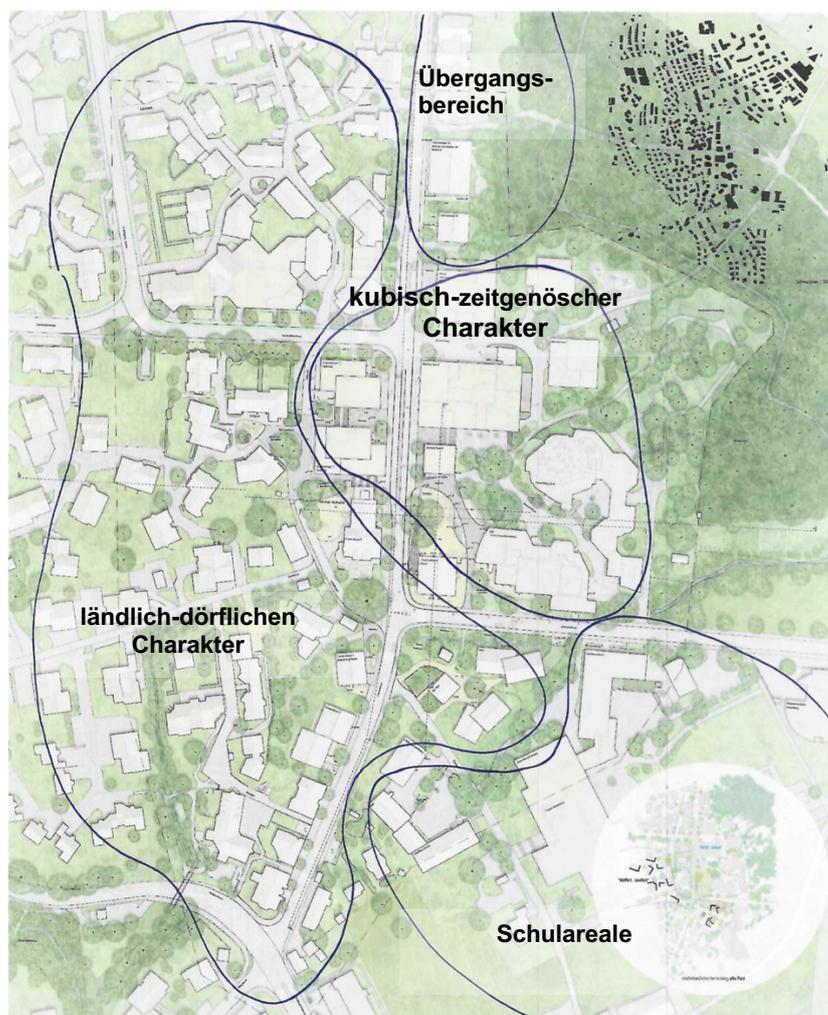
Damit die Inhalte und die Qualitäten des Studienauftragsergebnisses in der Umsetzung über einen längeren Zeitraum Bestand haben und gesichert werden können, soll der Gesamtplan im Sinne eines Masterplans mit Kurzbeschreibung als Steuerungsinstrument etabliert werden und die verschiedenen Teilprojekte durch eine oder mehrere am Studienauftrag beteiligte Fachpersonen begleitet werden.

6.3 Allgemeine Entwicklungsprinzipien

Mit der Weiterentwicklung des Dorfzentrums sollen folgende Prinzipien beachtet und umgesetzt werden:

- An bestehender ortsspezifischer Entwicklung und Morphologie Hünenbergs anknüpfen. Dabei dörfliche und zeitgenössische Bereiche im Dorfzentrum miteinander verweben. Harte Brüche im Dorfzentrum vermeiden. Stattdessen weiche Übergänge und einen Bezug zwischen Nachbarschaften schaffen, insbesondere auch über die Strasse hinweg.
- Dem ländlichen Kontext um den historischen Wegeknoten Dorfgässli, Chamerstrasse, Ehretweg ist eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Es gilt diesen Bereich sorgfältig zu gestalten. Dasselbe gilt für das Verweben und Anbinden der nördlichen Bereiche an der St. Wolfgangstrasse und dem Vis-à-vis beim neuen Gemeindehaus.
- Neubauten sind hinsichtlich Geschossigkeit, Dichte, Gliederung der Bauten und Dachformen in ihren Kontext einzubetten. Auf Leuchttürme und Torsituationen ist zu verzichten. Dörfliche und zeitgenössische Bereiche im Dorfzentrum sind differenziert zu gestalten. Der dörfliche weist verwinkelte Baukörper, Schrägdächer, Balkone und Hochparterre aus, der zeitgenössische kubische Baukörper mit Flachdach, Loggias und publikumsorientierte Erdgeschosse.
- Die Chamerstrasse ist über den gesamten Perimeter hinaus mit vor- und zurückspringenden Fassaden rhythmisch zu gliedern, so dass keine Strassenschluchten entstehen. Je nach Bereich im Dorfzentrum sind die Vorzonen als Vorplätze oder mit Vorgärten zu gestalten.

- Quervernetzung und Durchlässigkeit zwischen den Strassen- und Wegräumen gewährleisten und mit der Neugestaltung neue Aufenthaltsqualitäten schaffen. Der Anbindung des Dorfgässli ist dabei besondere Beachtung zu schenken.
- Die Freiraumgestaltung ist ein zentrales Instrument, um Perlen herauszuschälen, Nachbarschaften zu generieren und dörfliche und zeitgenössische Bereiche miteinander zu verweben. Dabei soll die Entsiegelung, Verwendung von Bodenbelägen wie Pflasterung und Chaussierung, Bepflanzung oder Art der Baumsetzungen definierten Gestaltungsprinzipien folgen.



Konzeptplan mit den übergeordneten Bereichen

6.4 Areal spezifische Entwicklungsprinzipien

Im Rahmen der Arealentwicklung sind folgende Entwicklungsprinzipien zu beachten:

- Chamerstrasse 11: Durchlässigkeit und Allseitigkeit der Bebauung gewährleisten, mit Geschossigkeit Einbettung und Bezug zur Nachbarschaft herstellen, publikumsorientierte Erdgeschosse ausbilden, Anbindung Dorfgässli und St. Wolfgangstrasse sicherstellen (u.a. durch Staffelung der Bauten und Adressierung)
- Dorfplatz: Atmosphäre und Mikroklima aufwerten durch neue Baumpflanzung entlang Chamerstrasse, Massnahmen zur Klimaadaptation umsetzen unter Gewährleistung der bisherigen Nutzungen und Festivitäten

- Chamerstrasse 6: Nutzungskonzept des Neubaus auf Sanierungskonzept Zentrum H.v.H und auf neue gesellschaftliche Bedürfnisse (Co-Workingnutzungen u.d.gl.) abstimmen. Die Erdgeschossnutzungen sollen Dorfplatz und Zentrumsstrasse bespielen.
- Alte Post: Bachöffnung in Bebauungskonzept integrieren, ländlicher 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 Baukörper mit dem geschützten Gebäude ein Gebäudeensemble bilden
- Liegenschaft Degen: Als Perle ländlich-dörflichen Geschichte markanten Aussenraum mit Ulme erhalten und hinsichtlich Geschossigkeit und Dachform als Teil des südlichen Dorfkerns eingebettet weiterentwickeln, Anbindung und Aufwertung Dorfgässli sicherstellen (keine Rückseite)
- Chamerstrasse 5-7: Eckausbildung zu Knoten Chamerstrasse/Dorfgässli mit publikumsorientierter Nutzung in Chamerstrasse 7, bei Chamerstrasse 5 Vor- und Rücksprünge ausbilden und für Wohnen im Erdgeschoss Hochparterre, Erhalt der Bestandsliegenschaft mit Adaption der Prinzipien möglich, gemeinsame abgestimmte Entwicklung von Nr. 5 und 7 anstreben
- Die Anschlussbereiche im Norden (Chamerstrasse 18-22) und Süden (Chamerstrasse 2) sind im Sinne der Entwicklungsprinzipien weiterzuentwickeln, in das Konzept einzubetten noch näher auszuschaftern

7 Unterschriften

Der Schlussbericht wurde vom Beurteilungsgremium am 11.09.2023 genehmigt.

Martina Voser, Landschaftsarchitektin, mavo Landschaften (Vorsitz)

Selina Siegrist, Architektin, Guagliardi Ruoss Architektur

Oscar Merlo, Verkehrsplaner, Teamverkehr Zug

Barbara Emmenegger, Stadt- und Raumsoziologin, Soziologie & Raum

Renate Huwyler, Gemeindepräsidentin Hünenberg

Thomas Anderegg, Gemeinderat, Vorsteher Bau und Planung

Roman Limacher, Vertretung Grundeigentümerschaften (Chamerstrasse 11)

Petra Kohler, Vertretung Grundeigentümerschaften (Chamerstrasse 5)