



Umfrage
Öffnungszeiten
Jetzt teilnehmen
Seite 9

EINBLICK

Das Hünenberger Magazin

- 4 Neubau Wohn- und Gemeindehaus Maihölzli
- 6 Neuigkeiten aus dem Bösch
- 10 Neuzugänge in der Feuerwehr



Gemeinde Hünenberg

Nr.1/2024

Höhere Ausnützung und mehr Grün im Bösch

Das Arbeitsgebiet Bösch soll verdichtet und gleichzeitig grüner werden.
Die Ergebnisse des qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums zeigen,
wie dies konkret aussehen kann.

Für das Arbeitsgebiet Bösch wurde von Februar bis September 2023 ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt. So haben das Planungsteam «Eckhaus Städtebau und Raumplanung» und «Schneiter Verkehrsplanung» in Begleitung eines fachlichen und politischen Gremiums verschiedene Optionen geprüft, wie das Bösch städtebaulich und verkehrstechnisch weiterentwickelt werden kann. Die Durchführung eines solchen Variantenstudiums wird bei einer Erhöhung der Ausnützung in Gebieten für Verdichtung durch den kantonalen Richtplan vorgeschrieben. Als Grundlage diente unter anderem das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) vom Juni 2021 zur Aufwertung des Strassenraums im Bösch.

Die wichtigsten Ergebnisse des Variantenstudiums, die in direktem Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision stehen, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Erhöhung Baumassenziffer und Gebäudehöhe

Bis ins Jahr 2040 wird im Arbeitsgebiet Bösch von einem Anstieg der Beschäftigtenzahl von heute rund 3'300 auf etwa 6'000 ausgegangen. Diesem Wachstum soll mit einer erhöhten Baumassenziffer von 8,0 und einer neuen maximalen Gebäudehöhe von 22 Metern entsprochen werden. Damit soll das theoretisch nutzbare bauliche Potenzial gegenüber heute verdoppelt werden. Es wird angenommen, dass in den nächsten Jahren ein Drittel davon ausgeschöpft wird. Zudem sollen die neuen Ausnützungsziffern ein ortsbaulich verträgliches Verhältnis zwischen Masse und Höhe gewährleisten. Ausnahmen sollen sogenannte Mobilitätshubs – Parkhäuser, in denen gebündelt auch Sharing-Angebote zur Verfügung stehen – mit einer zulässigen Gebäudehöhe von maximal 29,5 Metern sowie Hochhäuser über 30 Meter bilden. Hochhäuser sind jedoch nur auf Basis eines ordentlichen Bebauungsplans zulässig, wofür ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangt wird.

«Grünbänder» am Siedlungsrand und entlang der Mittelachse

Um ein attraktives Arbeitsgebiet mit besseren Orientierungsmöglichkeiten zu schaffen, wird ein zusammenhängendes Freiraumkonzept – bestehend aus Grünbändern am Siedlungsrand und entlang der Mittelachse sowie Fusswege – vorgeschlagen. Zudem soll damit auf die klimatischen Herausforderungen wie Hitze, was angesichts der angestrebten Verdichtung essenziell ist, reagiert werden. Die Grünbänder am Siedlungsrand und entlang der Mittel-

achse sollen anhand der Grünflächen umgesetzt werden, welche die empfohlene Grünflächenziffer von rund 10 % fordert. Ziel ist es, ein einfach anwendbares und robustes, aber auch flexibles und in Etappen umsetzbares Freiraumkonzept zu schaffen. Die Grünflächenziffer findet bei Ersatzneubauten und wesentlichen Umbauten Anwendung. Rechtmässig erstellte Bauten haben Bestandesgarantie, hier findet die Grünflächenziffer keine Anwendung.

Ziel ist, ein einfach
umsetzbares Freiraum-
konzept zu schaffen.

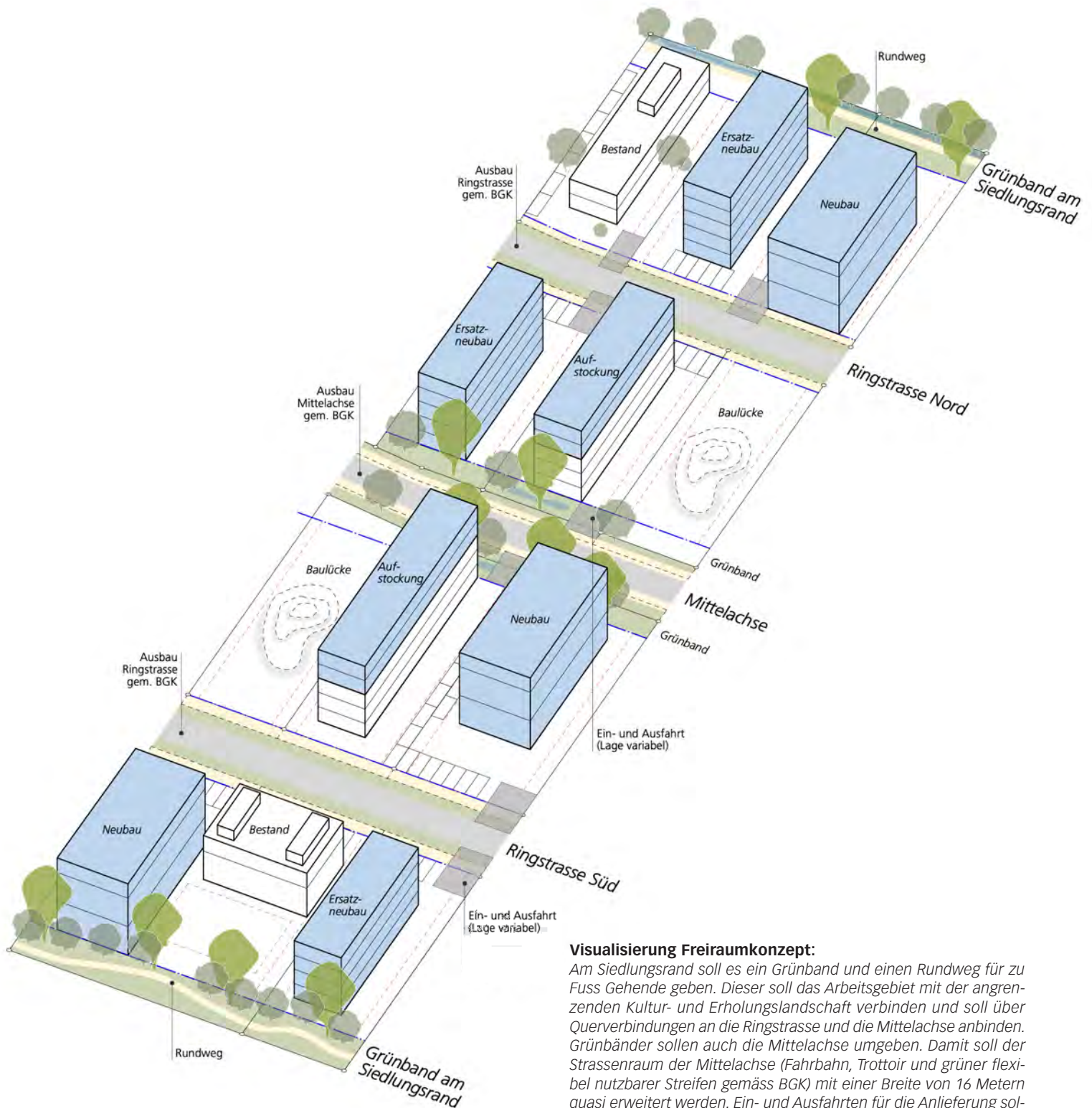
Damit das Gesamtverkehrssystem im Bösch auch bei künftig rund 6'000 Beschäftigten funktioniert, ist eine Reduktion des Anteils des motorisierten Individualverkehrs am Gesamtverkehr (Modalsplit) von 85 % auf 70 % erforderlich. Dies lässt sich beispielsweise durch eine Förderung des Veloverkehrs und des öffentlichen Verkehrs sowie durch die festgeschriebene Anzahl zulässiger Parkplätze steuern. Auch mit der beabsichtigten Verdichtung dürfen so in Zukunft nicht mehr Parkplätze realisiert werden als die heute bereits potenziell zulässigen.

Wie geht es weiter?

Die Ergebnisse des Variantenstudiums werden nun in die laufende Ortsplanungsrevision integriert. Hierfür sind Lösungen zur Sicherung der Ergebnisse im Zonenplan, Bauordnung und Richtplan zu finden. Im Frühling 2024 findet die kantonale Vorprüfung dazu statt. Die Bevölkerung kann die überarbeitete Fassung der Ortsplanungsrevision (Zonenplan, Bauordnung und Richtplan) im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage im Herbst 2024 während 30 Tagen einsehen und gegebenenfalls schriftlich Einwendungen einreichen. Die Urnenabstimmung über die Ortsplanungsrevision ist für Mai 2025 geplant. Im Herbst 2025 soll die Ortsplanungsrevision abgeschlossen sein.



Weitere Informationen
zur Ortsplanungsrevision
www.huenenberg.ch/ortsplanung



Visualisierung Freiraumkonzept:

Am Siedlungsrand soll es ein Grünband und einen Rundweg für zu Fuss Gehende geben. Dieser soll das Arbeitsgebiet mit der angrenzenden Kultur- und Erholungslandschaft verbinden und soll über Querverbindungen an die Ringstrasse und die Mittelachse anbinden. Grünbänder sollen auch die Mittelachse umgeben. Damit soll der Strassenraum der Mittelachse (Fahrbahn, Trottoir und grüner flexibel nutzbarer Streifen gemäss BGK) mit einer Breite von 16 Metern quasi erweitert werden. Ein- und Ausfahrten für die Anlieferung sollen dabei weiterhin möglich sein. (Quelle: Eckhaus Städtebau und Raumplanung)

Für die Abteilung Bau und Planung:

Alessandra Silla, Projektleiterin Raumplanung

Glossar

Baumassziffer: Definiert, wie gross das oberirdische Volumen eines Gebäudes (über dem massgebenden Terrain) im Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche sein darf. Die Baumassenziffer gibt an, wie dicht ein Grundstück mit Gebäuden überbaut werden kann.

Grünflächenziffer: Bestimmt den Anteil Fläche im Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche, der nicht überbaut werden darf und unversiegelt – das heisst, natürlich und/oder bepflanzt sein muss. Grünflächenziffern dienen dem Erhalt und Förderung von Grünflächen und der Beschränkung der versiegelten Aus-senflächen (Erschliessung, Zugänge etc.) im Siedlungsgebiet.