Gemeinde Hünenberg

Ortsplanungsrevision Hünenberg

Raumentwicklungskonzept 2040

Kurzfassung

Das Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) beschreibt, wie sich die Gemeinde Hünenberg in den nächsten 20 Jahren räumlich ausrichten soll. Es dient dem Gemeinderat und der Verwaltung als Kursbuch zur Steuerung der Gemeindeentwicklung. Das REK besteht aus Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und einem Plan. Die Inhalte wurden unter dem breiten Einbezug der Bevölkerung erarbeitet.

Mit dem REK ist die erste Phase der Ortsplanungsrevision abgeschlossen. Es bildet die Grundlage für die zweite Phase, der Revision des kommunalen Richtplans, des Zonenplans und der Bauordnung sowie für private und öffentliche Projektentwicklungen.

Rahmenbedingungen

Die Siedlungsentwicklung basiert auf dem kantonalen Richtplan und muss innerhalb der Bauzonen stattfinden. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass für die allgemeine Bauentwicklung kein zusätzliches Bauland eingezont werden darf und die Entwicklung nach innen gerichtet wird. Zudem baut der Kanton Zug mit der Umfahrung Cham-Hünenberg (UCH) eine neue Verkehrsinfrastruktur und will gemäss Mobilitätskonzept den Fahrradwegen eine höhere Bedeutung zumessen. So ist auch im Raum Hünenberg eine Veloschnellverbindung von Cham über Hünenberg nach Rotkreuz vorgesehen.

Prozess

Das REK wurde fachübergreifend und in einem breiten Beteiligungsprozess entwickelt. In zwei grossen Veranstaltungen wurde die Bevölkerung eingeladen, ihre Bedürfnisse und Ideen einzubringen sowie die Stossrichtung für Hünenberg mitzubestimmen. Auch die Schülerinnen und Schüler sowie Jugendlichen haben sich in Arbeiten und Instagram-Umfragen mit der Zukunft von Hünenberg befasst. Wo halten sich die Hünenbergerinnen und Hünenberger gerne auf? Wo gehen sie einkaufen und welche Nutzungen fehlen? Welche ortsbaulichen und freiräumlichen Qualitäten sollen beibehalten oder optimiert werden? Welche Gebiete sollen verdichtet werden? Die Beantwortung dieser Fragen durch Jung bis Alt, bildete gemeinsam mit der fachlichen Analyse die Grundlage für die Entwicklung von Zukunftsszenarien.

Fokus Freiräume

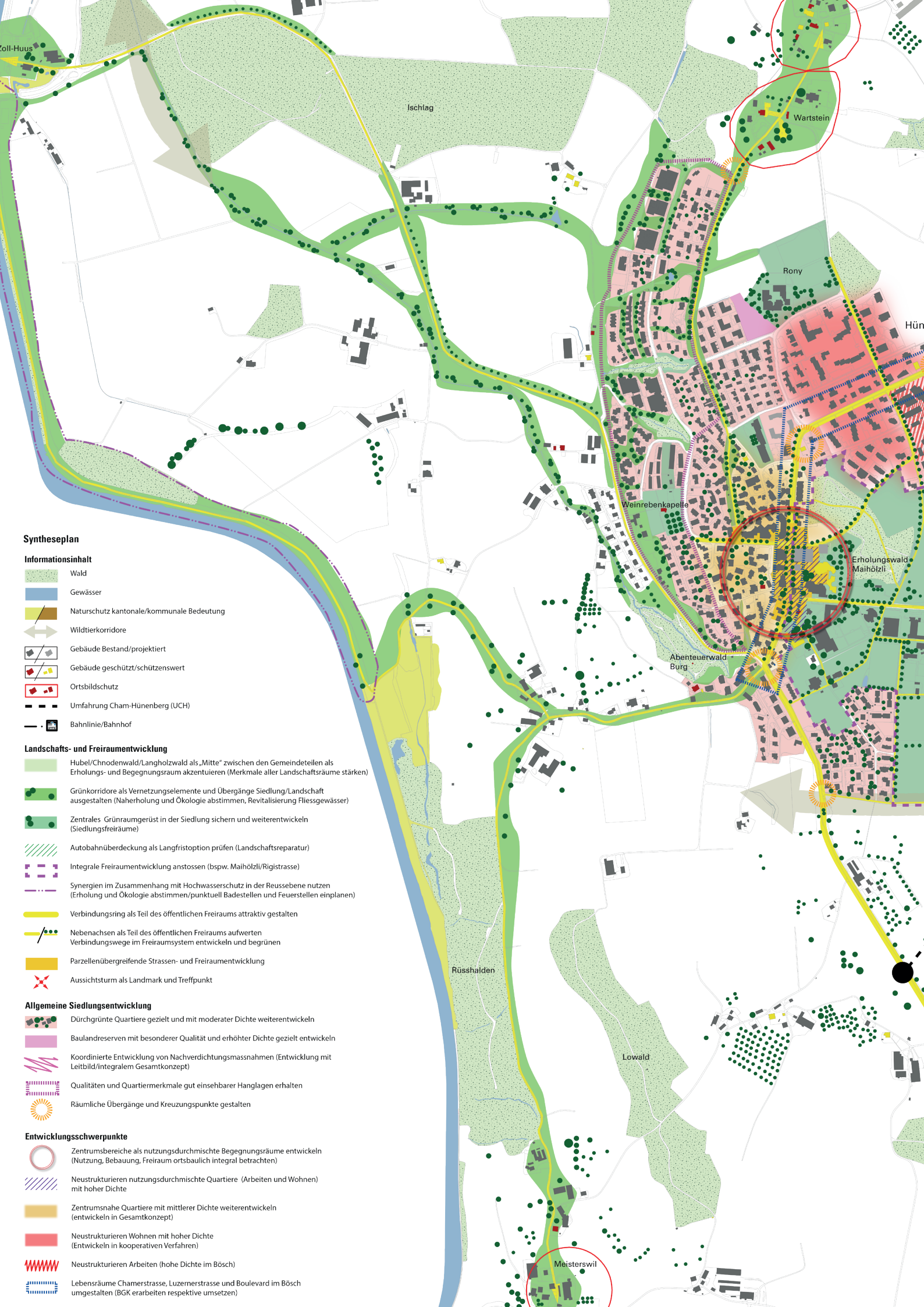
Den Freiräumen kommt eine besondere Bedeutung zu. Sie werden als zusammenhängendes, vernetztes System gedacht. Die Grün- und Freiräume sind sowohl wichtige Erholungsräume für die Bevölkerung als auch Lebens- und Rückzugsorte für Fauna und Flora und haben eine klimaregulierende Aufgabe zu erfüllen. Im vorliegenden REK wird zwischen einem äusseren Freiraumsystem (Naherholungsräume) und einem inneren Freiraumsystem (Siedlungsfreiräume wie Plätze, Grünanlagen, private Gärten, Strassen etc.) unterschieden. Gut vernetzt können diese zu unterschiedlichen Jahreszeiten die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen abdecken.

Der öffentliche Raum soll bewusst und mit Bezug zur Umgebung gestaltet werden. Orte mit einer Aufenthaltsqualität für Begegnungen wie auch Treffpunkte mit kommerzieller Nutzung werden in allen Gemeindeteilen gefördert. Auch der Seezugang soll für die breite Öffentlichkeit verbessert werden. Die Strassenräume sind ebenfalls Bestandteil des öffentlichen Freiraumsystems.

Fokus Innenentwicklung

Die Gemeinde Hünenberg schafft durch Aufzonungen anstatt Einzonungen ausreichend Bauzonenkapazitäten, um mit neuen Wohnungen die soziale Durchmischung und Raum für die wirtschaftliche Entwicklung zu erhalten. Es braucht neue Wohnungen vor allem für junge und ältere Bevölkerungsschichten sowie vermehrt preisgünstigen Wohnraum. Hierfür ist der Anteil kleinerer Wohneinheiten zu erhöhen, die grossen Baulandreserven für einen vielfältigeren Wohnungsmix sind zu entwickeln und die Pflicht zum Bau weiterer Einfamilienhäuser ist aufzuheben.

Das Arbeitsgebiet Bösch wird neben dem bestehenden Gewerbe als Wirtschaftsstandort für Unternehmen im Bereich Forschung, Entwicklung, Bildung sowie IT- und Nachhaltigkeitstechnologien positioniert. Um die Attraktivität im Standortwettbewerb zu steigern, werden ausreichende Nutzungskapazitäten geschaffen. Das Gebiet wird aufgewertet und mit einem klaren Standortprofil vermarktet.



Syntheseplan

Informationsinhalt

- Wald
- Gewässer
- Naturschutz kantonale/kommunale Bedeutung
- Wildtierkorridore
- Gebäude Bestand/projektiert
- Gebäude geschützt/schützenswert
- Ortsbildschutz
- Umfahrung Cham-Hünenberg (UCH)
- Bahnlinie/Bahnhof

Landschafts- und Freiraumentwicklung

- Hubel/Chnodenwald/Langholzwald als „Mitte" zwischen den Gemeindeteilen als Erholungs- und Begegnungsraum akzentuieren (Merkmale aller Landschaftsräume stärken)
- Grünkorridore als Vernetzungselemente und Übergänge Siedlung/Landschaft ausgestalten (Naherholung und Ökologie abstimmen, Revitalisierung Fliessgewässer)
- Zentrales Grünraumgerüst in der Siedlung sichern und weiterentwickeln (Siedlungsfreiräume)
- Autobahnüberdeckung als Langfristoption prüfen (Landschaftsreparatur)
- Integrale Freiraumentwicklung anstossen (bspw. Maihölzli/Rigistrasse)
- Synergien im Zusammenhang mit Hochwasserschutz in der Reussebene nutzen (Erholung und Ökologie abstimmen/punktuell Badestellen und Feuerstellen einplanen)
- Verbindungsring als Teil des öffentlichen Freiraums attraktiv gestalten
- Nebenachsen als Teil des öffentlichen Freiraums aufwerten Verbindungswege im Freiraumsystem entwickeln und begrünen
- Parzellenübergreifende Strassen- und Freiraumentwicklung
- Aussichtsturm als Landmark und Treffpunkt

Allgemeine Siedlungsentwicklung

- Dürchgrünte Quartiere gezielt und mit moderater Dichte weiterentwickeln
- Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt entwickeln
- Koordinierte Entwicklung von Nachverdichtungsmassnahmen (Entwicklung mit Leitbild/integralem Gesamtkonzept)
- Qualitäten und Quartiermerkmale gut einsehbarer Hanglagen erhalten
- Räumliche Übergänge und Kreuzungspunkte gestalten

Entwicklungsschwerpunkte

- Zentrumsbereiche als nutzungsdurchmischte Begegnungsräume entwickeln (Nutzung, Bebauung, Freiraum ortsbaulich integral betrachten)
- Neustrukturieren nutzungsdurchmischte Quartiere (Arbeiten und Wohnen) mit hoher Dichte
- Zentrumsnahe Quartiere mit mittlerer Dichte weiterentwickeln (entwickeln in Gesamtkonzept)
- Neustrukturieren Wohnen mit hoher Dichte (Entwickeln in kooperativen Verfahren)
- Neustrukturieren Arbeiten (hohe Dichte im Bösch)
- Lebensräume Chamerstrasse, Luzernerstrasse und Boulevard im Bösch umgestalten (BGK erarbeiten respektive umsetzen)

enberg Dorf
Erholungswald Chnoden
Eichmatt
Cham
Zythus
Hünenberg See
Hünenberg Mitte
Badi
Chämleten
Langholz
Langrüti
Hünenberg Bösch

Entwicklungsziele

Es werden sechs übergeordnete Zielsetzungen für die räumliche Weiterentwicklung der Gemeinde Hünenberg formuliert.

1. Identität der Orte stärken

Die drei Gemeindeteile Dorf, Bösch und See werden zusammen mit den Landschaftsräumen in ihrer funktionalen und räumlichen Identität gestärkt. Die Gemeindeteile Dorf und See werden behutsam weiterentwickelt. Für das Gebiet Bösch besteht eine Vision zur Aufwertung des Arbeitsgebiets. Die Landschaftsräume mit ihren Weilern und Höfen werden in ihren spezifischen natur- und kulturlandschaftlichen Qualitäten gestärkt. Dabei soll das Potenzial der Reussebene bewusster gestaltet werden.

2. Vernetzung verbessern

Die Vernetzung des inneren und äusseren Freiraumsystems bildet das räumliche Rückgrat des REK. Die Vernetzung erfolgt primär entlang von bestehenden Wegverbindungen. Dabei wird die Artenvielfalt von Fauna und Flora gefördert.

3. Soziale Durchmischung fördern und Treffpunkte schaffen

Der Siedlungsraum soll auch künftig den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Anforderungen gerecht werden. Damit die Bevölkerungsstruktur von Hünenberg stabil und sozial durchmischt bleibt, braucht es mehr kleine und mittelgrosse sowie günstigere Wohnungen. In allen Gemeindeteilen sollen Treffpunkte für Austausch und Begegnung geschaffen werden, um ein aktives Gemeindeleben zu fördern. Zudem soll ein besserer öffentlicher Zugang zum See erreicht werden.

4. Neuen Raum für Wohnen und Arbeiten bereitstellen

Neben dem beabsichtigten Wachstum von zusätzlichen 2’500 Beschäftigten bis ins Jahr 2040 sollen auch die Wohnbaukapazitäten für weitere 1'500 bis 2’000 Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen werden. Dies erfolgt über eine abgestufte Erhöhung der Ausnützung im gesamten Siedlungsgebiet.

5. Biodiversität erhöhen und gutes Klima schaffen

Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass trotz verdichteter Bauweise ausreichend qualitätsvolle Grünräume geschaffen und diese auch ökologisch wertvoll angelegt werden. Mehr Bäume, weniger versiegelte Flächen und naturnahe Bepflanzungen schaffen auch für die Bevölkerung und die Arbeitnehmenden ein gutes Mikroklima und ein attraktives Umfeld.

6. Projekte im Kontext entwickeln

Um die Identität von Orten und die räumlichen Übergänge zu verbessern, werden Projekte im grösseren Kontext entwickelt. Damit sollen räumlichfunktionale Zusammenhänge bewusster gestaltet und Projekte im Sinne eines stimmigen Ortsbildes aufeinander abgestimmt werden.

Umsetzung

Aus diesen Entwicklungszielen wurden Handlungsfelder mit zugeordneten Massnahmen abgeleitet, mittels derer die Ziele erreicht werden sollen. Im Plan sind die Massnahmen räumlich konkret verortet. Diese werden in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt. Das REK dient dabei als Kursbuch.

Vom Gemeinderat am 5. April 2022 verabschiedet.