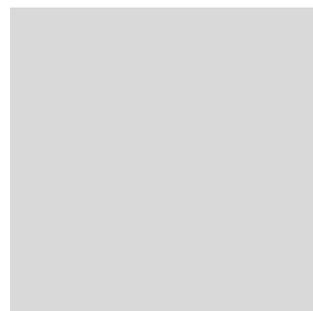
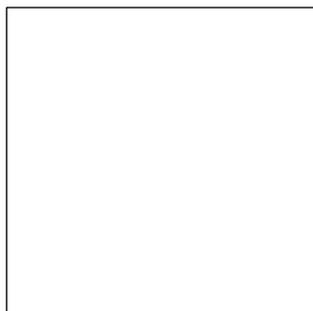
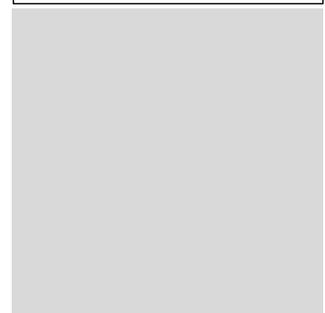
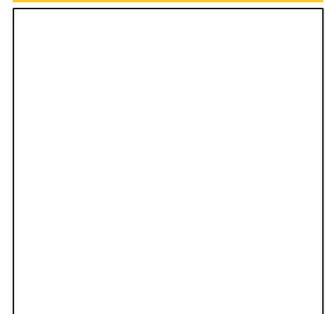
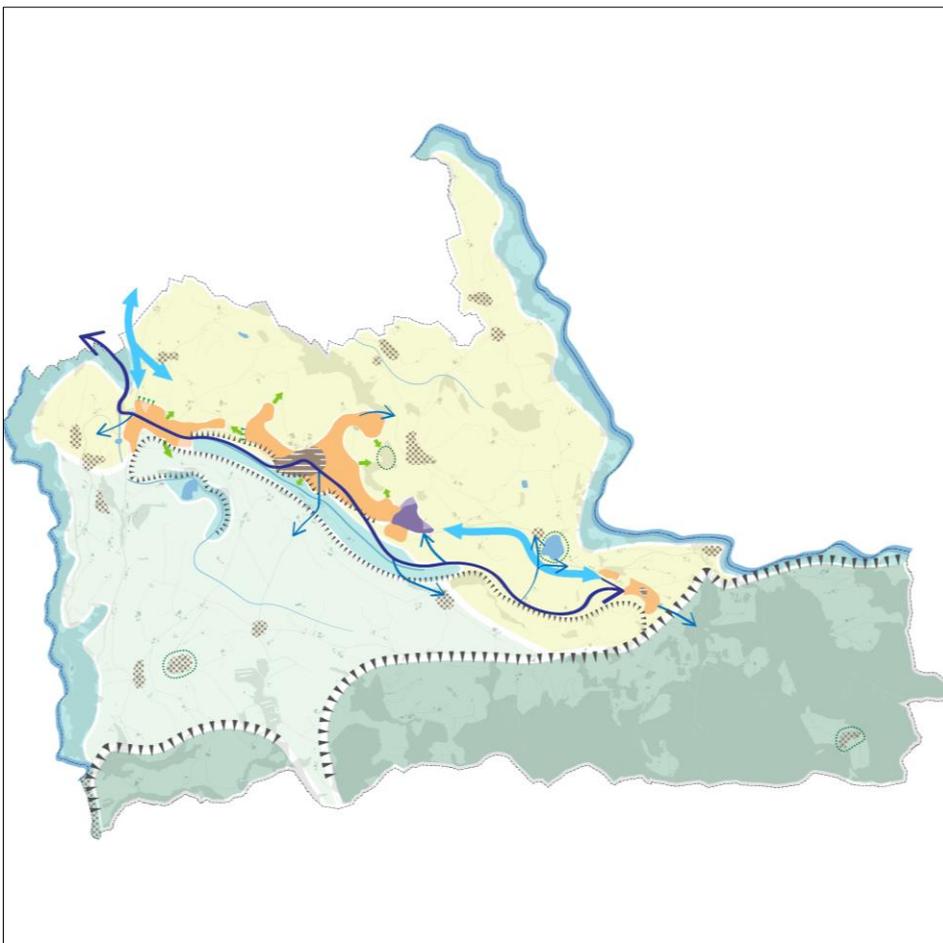


Räumliche Strategie

Ortsplanungsrevision

Beschluss Gemeinderat



Impressum

Auftrag	Ortsplanungsrevision – Räumliche Strategie		
Auftraggeber	Gemeinderat Menzingen Rathaus 6313 Menzingen		
Auftragnehmer	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Michael Ruffner, René Ott		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	6
1. Einleitung	7
1.1 Aufgabe	7
1.2 Bedeutung	7
1.3 Organisation	8
1.4 Verfahren	9
2. Planungsgrundlagen	10
2.1 Übersicht	10
2.2 Bundesebene	11
2.3 Kantonaler Richtplan	15
2.4 Agglomerationsprogramm	19
2.5 Denkmalschutz	21
2.6 Naturgefahren	22
2.7 Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft	23
2.8 Kataster der belasteten Standorte	24
3. Analyse	25
3.1 Siedlungsentwicklung	25
3.2 Bevölkerungsentwicklung	31
3.3 Demografie	34
3.4 Beschäftigtenentwicklung	34
3.5 Gebäudealter	36
3.6 Dichteanalyse	37
3.7 Bauzonen	40
3.8 Weiler	43
4. Quartieranalyse	48
5. Konzept öffentliche Bauten und Anlagen	50
5.1 Lagebeurteilung	50
5.2 Bestandesaufnahme	52
5.3 Konzept	56
5.4 Auswirkungen	59
6. Räumliche Strategie	61
6.1 Charakterisierung	61
6.2 Zielbild	68
Anhang	83

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Prozess der Ortsplanungsrevision	7
Abb. 2: Verfahrensablauf der Räumlichen Strategie	9
Abb. 3: Übersicht zu den Bundesinventaren und Sachpläne	11
Abb. 4: Ausschnitt Aufnahmeplan 1:5'000, Objekt-Nr. 5'222 (ISOS)	14
Abb. 5: Ausschnitt Aufnahmeplan 1:5'000, Objekt-Nr. 5'224 (ISOS)	14
Abb. 6: Ausschnitt Übersichtsplan 1:16'000, Norden oben, Objekt-Nr. 5'228 (ISOS)	15
Abb. 7: Ausschnitt Kantonaler Richtplan Zug, Teilkarte G 9: Räumliche Gliederung	16
Abb. 8: Definitive Zuweisung der Arrondierungsflächen auf die Gemeinden (ARE Kanton Zug)	17
Abb. 9: Ausschnitt rechtskräftiger Kantonaler Richtplan Zug	18
Abb. 10: Ausschnitt Karte Agglomerationsprogramm Zug 4. Generation – Massnahmen	20
Abb. 11: Ausschnitt der Denkmalschutzobjekte (Amt für Denkmalpflege und Archäologie)	22
Abb. 12: Ausschnitt der Naturgefahrenhinweiskarte (Amt für Wald und Wild)	22
Abb. 13: Ausschnitt Menzingen Plan SOLL-Zustand Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen – Neuheim (iten landschaftsarchitekten gmbh)	23
Abb. 14: Ausschnitt des Katasters der belasteten Standorte (Amt für Umwelt)	24
Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung Menzingen 1981 bis 2020	31
Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung Menzingen 2000 bis 2020	32
Abb. 17: Indexierte Bevölkerungsentwicklung Menzingen 1981 bis 2020	32
Abb. 18: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040	33
Abb. 19: Altersverteilung der Bevölkerung in der Gemeinde 2018	34
Abb. 20: Beschäftigtenentwicklung von 2005 bis 2018	34
Abb. 21: Szenario der Beschäftigtenentwicklung von 2005 bis 2040	35
Abb. 22: Übersicht zu den Gebäudealter	36
Abb. 23: Einwohnerdichte	37
Abb. 24: Beschäftigtendichte	38
Abb. 25: Einwohner- und Beschäftigtendichte	39
Abb. 26: Unbebaute Bauzonen in der Gemeinde Menzingen in ha, Stand Ende 2019	40
Abb. 27: Übersicht zu den unbebauten Bauzonen	41
Abb. 28: Abschätzung des Einwohnerpotenzials der unbebauten Bauzonen und Bauprojekte	42
Abb. 29: Analyse Kleinsiedlung Winzwilen	45
Abb. 30: Analyse Kleinsiedlung Heiterstalden	46
Abb. 31: Analyse Kleinsiedlung Schwand	47
Abb. 32: Übersicht Einteilung der Quartiere	49
Abb. 33: Flächen Zone des öffentlichen Interesses pro Einwohner und Beschäftigte	51
Abb. 34: Reserven OelB pro Einwohner und Beschäftigte	51
Abb. 35: Bestand OelB	52
Abb. 36: Konzeptplan für öffentliche Bauten und Anlagen	57
Abb. 37: Entwicklung Reserven OelB pro E+B	60
Abb. 38: Charakterisierung der Gemeinde	61
Abb. 39: Kerngebiete Menzingen und Finstersee	62
Abb. 40: Beispiele von Bebauungsstrukturen in der Gemeinde	62
Abb. 41: Beispiele von frei stehenden Grossstrukturen in der Gemeinde	63
Abb. 42: Beispiele von strassenbegleitenden Bauten in der Gemeinde	63
Abb. 43: Beispiele von Überbauungen in der Gemeinde	63
Abb. 44: Beispiele von Weiler in der Gemeinde	64
Abb. 45: Landschaftstypen & Naturschätze	64
Abb. 46: Verkehrliche Erschliessung	66
Abb. 47: Zielbild der Gemeinde	68

Abb. 48: Szenarien der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung bis ins Jahr 2040	72
Abb. 49: Teilstrategiekarte Siedlungsentwicklung	76
Abb. 50: Teilstrategiekarte Landschafts-, Natur- und Freizeitentwicklung	79
Abb. 51: Teilstrategiekarte Verkehrsentwicklung	82

Abkürzungsverzeichnis

AP	Agglomerationsprogramm
ARV	Amt für Raum und Verkehr Zug
BFF	Biodiversitätsförderflächen
BGF	Bruttogeschossflächen
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GVRZ	Gewässerschutzverband der Region Zugersee-Küssnachtsee-Ägerisee
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KRP	Kantonaler Richtplan Kanton Zug
KSM	Kantonsschule Menzingen
ÖV	Öffentlicher (Personen-)Verkehr
STATENT	Statistik der Unternehmensstruktur, Bundesamts für Statistik BFS
STATPOP	Statistik der Bevölkerung und der Haushalte, Bundesamts für Statistik BFS
VZÄ	Vollzeitäquivalente (Vollzeitstellen der Arbeitsplätze)
Zone OeIB	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen
Zone OeIF	Zone des öffentlichen Interesses für Erholung + Freihaltung

Abkürzungen Rechtssammlung

BGE	Bundesgerichtsentscheid
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Zug
RPG	Raumplanungsgesetz
RPV	Raumplanungsverordnung

Zusammenfassung

Im Zuge der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung 2014 und der Anpassungen des übergeordneten kantonalen Richtplans sowie des Planungs- und Baugesetzes ist die Ortsplanung der Gemeinde gesamthaft zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Die Gemeinde im Kanton Zug haben für die Umsetzung Zeit bis Ende 2025.

Vorgehen	Als erste Phase Ortsplanungsrevision der Gemeinde Menzingen wird eine Räumliche Strategie entwickelt, welche aufzeigt, in welche Richtung sich die Gemeinde künftig entwickeln will. Die Umsetzung der Räumlichen Strategie erfolgt anschliessend in einer zweiten Phase unter anderem über die Überprüfung und Anpassung der Nutzungsplanung resp. weiterer formeller und informeller Instrumente.
Räumliche Strategie Phase 1	Die Räumliche Strategie soll die erwünschte künftige Entwicklung des Gemeindegebiets aufzeigen. Sie gliedert sich grob in folgende Teilbereiche: <ul style="list-style-type: none"> ■ Lagebeurteilung: Planungsgrundlagen, vergangene Entwicklung, Siedlungsanalysen, Konzept OelB etc. ■ Charakterisierung: Festhaltung der bestehenden Qualitäten aber auch der Defizite, welche es zu verbessern gilt. ■ Zielbild: Abstrakte Festhaltung der wesentlichen Planungsabsichten. Es wird ein «erwünschter» Endzustand skizziert. ■ Teilstrategien: Basierend auf diesem Zielbild wird in den Themenbereichen (Wachstum, Siedlung, Landschaft und Verkehr) aufgezeigt, welche Massnahmen zur Erreichung der Teilziele notwendig sind.
Kein kommunaler Richtplan	Auf die Ausarbeitung eines kommunalen Richtplans wird verzichtet. Die Räumliche Strategie bildet eine genügende Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.

1. Einleitung

1.1 Aufgabe

Anlass Die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung 2014 hat dazu geführt, dass die Kantone ihre Richtpläne sowie Planungs- und Baugesetze bis 2019 anpassen mussten. Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat im September 2018 ist es folglich nun an den Gemeinden, ihre Planungen auf das neue Raumplanungsgesetz bzw. den kantonalen Richtplan sowie das Planungs- und Baugesetz anzupassen. Die Umsetzung hat bis Ende 2025 zu erfolgen. In dieser Ortsplanungsrevision müssen die Gemeinden des Kantons Zug aufzeigen, wie das bevorstehende Wachstum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets aufgenommen wird.

Ortsplanungsrevision Als Teil dieser gesamthaften Überprüfung der **Ortsplanung** wird zu Beginn eine räumliche Strategie zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde erarbeitet, bevor die grundeigentümergebundene Festsetzung in der Nutzungsplanung erfolgt.



Abb. 1: Prozess der Ortsplanungsrevision

1.2 Bedeutung

Die Räumliche Strategie zeigt in den Bereichen **Wachstum, Siedlungsentwicklung, Freiraum- und Landschaftsentwicklung** sowie **Verkehr** die strategischen Hauptziele und Handlungsanweisungen für die gewünschte räumliche Entwicklung auf und ist für die Gemeindebehörden verbindlich. Grundlage für die Räumliche Strategie bilden vertiefte Orts- und Quartieranaysen, das Konzept

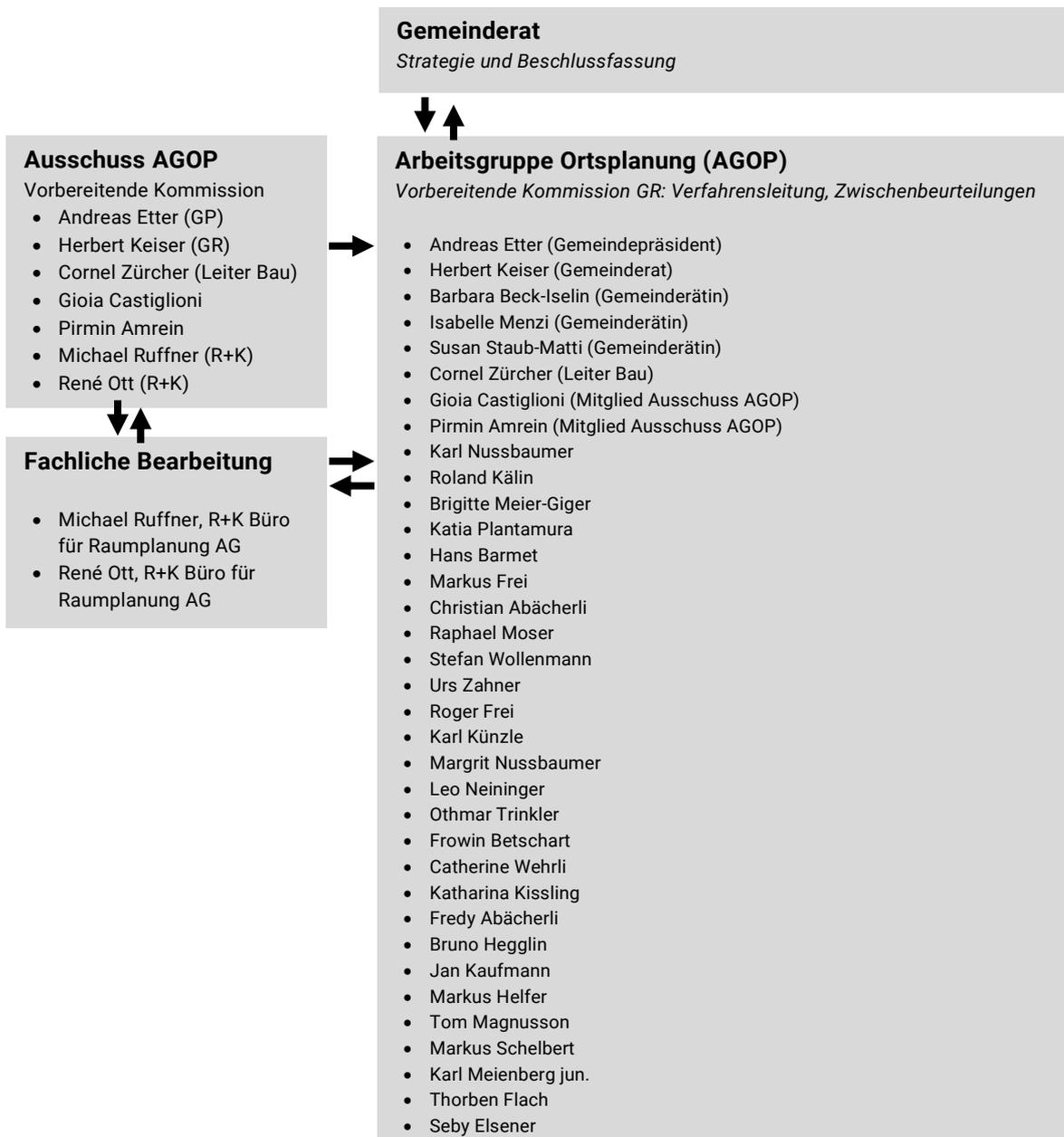
zu den öffentlichen Bauten und Anlagen, der Einbezug von weiteren über- und nachgeordneten Planungen.

Zwei Fassungen Die Räumliche Strategie liegt als Kurzfassung mit den Hauptzielen und Handlungsanweisungen sowie als umfassender Bericht mit den ausführlichen Grundlagen, Analysen, Auswertungen und Konzepten vor.

Kein kommunaler Richtplan Auf die Ausarbeitung eines kommunalen Richtplanes wird verzichtet. Die Räumliche Strategie zeigt bereits genügend detailliert die erwünschten Entwicklungsschritte auf.

1.3 Organisation

An der Erarbeitung der Räumlichen Strategie waren folgende Personen und Kommissionen beteiligt.



1.4 Verfahren



Abb. 2: Verfahrensablauf der Räumlichen Strategie

April 2020	Start der Revision der Ortsplanung.
April – August 2020	Entwurfsarbeit mit dem Ausschuss Arbeitsgruppe Ortsplanung (AGOP) durch Sitzungen und Workshops.
24. August 2020	Information der Bevölkerung zur Ortsplanungsrevision mit Aufruf zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe Ortsplanung (AGOP). Anschliessende Bildung der AGOP mit 35 Mitgliedern aus allen Ortsteilen.
5. Dezember 2020	Geplanter Workshop der AGOP zur räumlichen Entwicklung am 5. Dezember 2021 konnte aufgrund der steigenden Fallzahlen von COVID-19 nicht stattfinden. Ebenso wie die vorgesehenen Abendworkshops in kleineren Gruppen an mehreren Abenden im Februar.
Februar - April 2021	Der Entwurf räumliche Strategie wurde mit dem Ausschuss an zwei Sitzungen ausgearbeitet.
Juni - September 2021	Der Workshop mit der AGOP wurde bedingt durch die Massnahmen zur Eindämmung von COVID-19 digital abgehalten. Die Mitglieder der AGOP hatten im Anschluss die Möglichkeit, schriftlich Rückmeldungen zur räumlichen Strategie vorzubringen. Die Rückmeldungen wurden im Ausschuss diskutiert und soweit zweckmässig in die räumliche Strategie eingearbeitet.
Dezember 2021 – Januar 2022	Der überarbeitete Entwurf wurde der AGOP am 11. Dezember 2021 noch einmal vorgestellt. Zu vereinzelt Themen bestand über die Sitzung hinaus jedoch noch Diskussionsbedarf. Diese Themen wurden am Workshop vom 22. Januar 2022 vertieft behandelt und die räumliche Strategie entsprechend überarbeitet.
ab April 2022	Die räumliche Strategie wurde beim Kanton zur Vernehmlassung eingereicht und der breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Während der öffentlichen Vernehmlassung & Mitwirkung konnten sich alle zur räumlichen Strategie äussern und Meinungen, Ideen, Kritiken aber auch positive Äusserungen vorbringen. Die Mitwirkungseingaben sowie die kantonale Stellungnahme wurden im Ausschuss der Arbeitsgruppe Ortsplanung eingehend geprüft und behandelt. Die Räumliche Strategie Menzingen wurde entsprechend präzisiert.
3. Oktober 2022	Die räumliche Strategie wurde durch den Gemeinderat beschlossen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Übersicht

Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung in Menzingen bewegen sich in einem begrenzten Rahmen, welcher durch Gesetze, übergeordnete Planungen sowie weitere Faktoren abgesteckt wird:

Bundesgesetze/-verordnungen:

- Raumplanungsgesetz (RPG), vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2016)
- Raumplanungsverordnung (RPV), vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2016)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV), vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Mai 2017)

Kantonale Gesetze und Planungen:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zug vom 1. Juli 2019
- Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) des Kantons Zug vom 20. November 2018 (Stand 1. Januar 2019)
- Richtplan Kanton Zug, Kantonsratsbeschlüsse bis zum 27. Januar 2022, vom Bund genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis 29. Oktober 2020

Kommunale Planung:

- Bauordnung vom 25. Mai 2006 (nachgeführt 21. November 2019)
- Zonenplan vom 7. November 2006
- Bebauungsplan Stalden vom 13. August 2003
- Bebauungsplan Moos vom 12. Oktober 2012

Hilfsmittel:

- Räumliche Strategie erarbeiten – Hinweise für die Revision der Ortsplanung der Zuger Einwohnergemeinden, Baudirektion des Kantons Zug, Amt für Raumplanung ARP (heutiges Amt für Raum und Verkehr ARV), August 2017
- Entwicklung nach innen im ländlichen Raum – Erste Ansätze für die neue Aufgabe am Beispiel der Gemeinde Menzingen, Baudirektion des Kantons Zug, Amt für Raumplanung ARP (heutiges Amt für Raum und Verkehr ARV), August 2017

2.2 Bundesebene

Der Bund regelt seine Planungen auf Bundesebene vor allem über Sachpläne, Konzepte oder Inventare. Die Festlegungen sind auf den weiteren Ebenen (Kantone, Regionen, Gemeinden) entsprechend in den Planungen zu berücksichtigen.

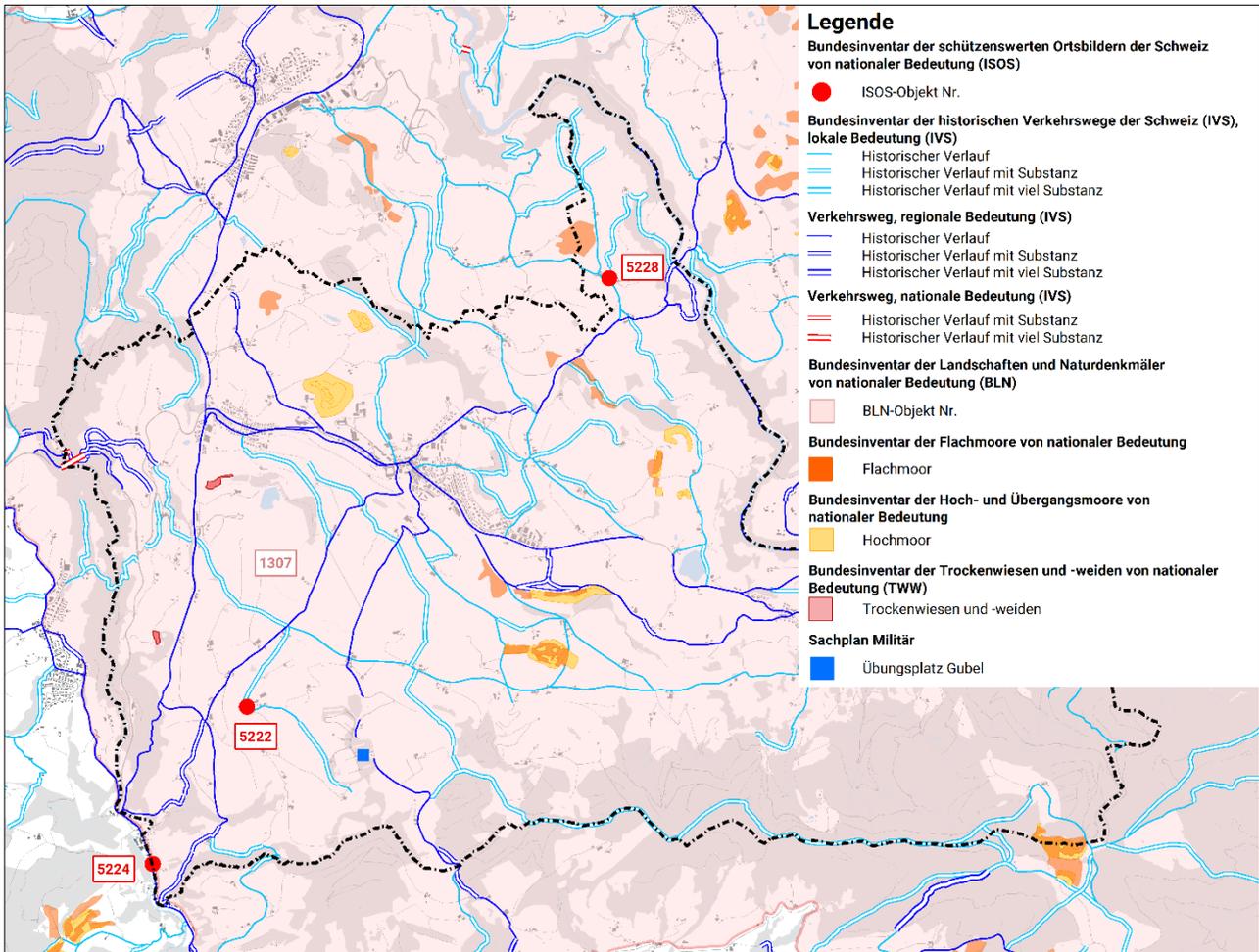


Abb. 3: Übersicht zu den Bundesinventaren und Sachpläne (ISOS, IVS, BLN, TWW, Sachplan Militär und weitere Bundesinventar)

2.2.1 Sachpläne

Sachplan Militär Innerhalb des Gemeindegebiets ist einzig im Sachplan Militär der Übungsplatz Gubel festgesetzt. Eine Nutzung des Übungsplatzes ist gemäss Sachplan Militär 2017 vom 8. Dezember 2017 langfristig vorgesehen (> 10 Jahre Betriebsdauer). Die Gemeinde ist nicht von weiteren Sachplänen betroffen.

2.2.2 Konzepte

Raumkonzept Schweiz Die Gemeinde Menzingen liegt gemäss Raumkonzept Schweiz im Metropolraum Zürich. Als Teil der Agglomeration Zug sind dabei die bestehenden Kooperationen in funktionalen Räumen auszubauen.

Konzept Windenergie Menzingen ist als grundsätzliches Ausschlussgebiet für die Nutzung von Windenergie gemäss dem Konzept des Bundes eingestuft.

2.2.3 Bundesinventare

Bedeutung Die Bundesinventare gelten nach Art. 5 NHG bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben in mittelbarer Weise. Dies bedeutet, dass bei Erfüllung von raumwirksamen Aufgaben die Bundesinventare zu berücksichtigen sind. Unabhängig davon haben die Gemeinden geeignete Schutzmassnahmen zu ergreifen, wobei sie über einen relativ grossen Beurteilungsspielraum verfügen. Den Schutzanliegen der Bundesinventare ist folglich im Rahmen der Nutzungsplanung wie auch bei konkreten Vorhaben Rechnung zu tragen (Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Art. 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung).

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des BLN-Objektes Nr. 1307 «Glaziallandschaft Lorze – Sihl mit Höhronenkette und Schwantenu». Die Schutzziele für das Objekt lauten wie folgt:

- Die Moränenlandschaft mit ihrem reichen Formenschatz erhalten;
- Die natürliche Dynamik der Flusslandschaften von Lorze und Sihl sowie die Urtümlichkeit der nicht erschlossenen Flussabschnitte erhalten;
- Die Tropfsteinhöhlen und Quelltuffkomplexe in den Höllgrotten erhalten;
- Die weitgehend intakte Silhouette des Höhronen mit den zusammenhängenden, teilweise abgeschiedenen und ungestörten Waldgebieten erhalten;
- Die Hoch- und Flachmoore sowie die Trockenbiotope in ihrer Qualität, Vernetzung sowie ökologischen Funktion und mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten;
- Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen.

Bundesinventar der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung

Folgende sekundäre Hochmoore befinden sich auf dem Gemeindegebiet:

- «Egelsee», Nr. 176
- «Chälenmoor», Nr. 177
- «Moore beim Chlausechappeli», Nr. 190 (Teilgebiet)
- «Tännlimoos/Hintercher-Moos/Muserholz», Nr. 530
- «Moor nördlich Schwandegg/Twärfallen», Nr. 531
- «Neugrundmoor/Würzgarten», Nr. 532

Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung

Folgende Flachmoorflächen befinden sich auf dem Gemeindegebiet:

- «Oberschwelli», Nr. 2795 (Teilgebiet)
- «Muserholz», Nr. 2800
- «Muserholz/Tännlimoos», Nr. 2803
- «Chälenhof», Nr. 2808
- «Twerfallen», Nr. 2872
- «Neugrundmoor», Nr. 2873
- «Chlausenchappeli», Nr. 2877 (Teilgebiet)

Bundesinventar der
Trockenwiesen und -weiden
von nationaler Bedeutung

Folgende Trockenwiesen und -weiden befinden sich auf dem Gemeindegebiet:

- «Fürholz» (0.4 ha), Nr. 10503
- «Wösch» (0.7 ha), Nr. 10504

Bundesinventar der
historischen Verkehrswege
der Schweiz (IVS)

Zwei historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung liegen im Gemeindegebiet:

- «Lorzentobelbrücke von 1759» ZG 171; (Zug –) Talacher – Schönbrunn (- Menzingen)
- «Brücke von 1910» ZG 171; (Zug –) Talacher – Schönbrunn (- Menzingen)

Sieben historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung liegen im Gemeindegebiet:

- ZG 160: Sihlbrugg – Neuheim – Unterägeri
- ZG 161: Sihl
- ZG 172: Neuheim/Hinterburg – Menzingen
- ZG 182: Menzingen – Suener (- Hirzel)
- ZG 183: Menzingen – Heiterstalden (- Unterägeri)
- ZG 186: Menzingen – Schurtannen – Oberägeri
- ZG 191: Menzingen – Finsterseebrugg (- Hütten)

Dazu kommen zahlreiche historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung:

- ZG 154: Schwand – Unter Schwelli / - Ölegg
- ZG 173: Neuheim/Sarbach – Schwand – Wilersee
- ZG 174: Schwand – Sihlmatt – Suener
- ZG 175: (Zug -) Ussergrüt – Egg - Schönbrunn
- ZG 177: Schönbrunn – Hinterburg
- ZG 179: Sarbach – Brättigen
- ZG 180: Neuheim/Hinterburg – Stalden (- Finstersee)
- ZG 181: Unterägeri/Waldheim – Hinterwald – Weidhof
- ZG 184: Bolzli – Gubel - Oberbrämen
- ZG 185: Menzingen – Erlenbach
- ZG 187: Schönbrunn – Betlehem – Schurtannen – Finstersee
- ZG 188: (Menzingen -) Brättigen – Wilen (- Finsterseebrugg)
- ZG 189: Edlibach – Bumbach
- ZG 190: Menzingen – Moos – Brättigen; Wege um das Menzinger Holz
- ZG 192: Menzingen – Schurtannen – Fürschwand
- ZG 193: Fürschwand – Bruusthöchi – Muetegg
- ZG 194: Menzingen – Schwandegg – ZG 187
- ZG 195: Menzingen – Schwandegg/ - Gschwänd
- ZG 202: Raten - Gottschalkenberg
- ZG 206: Muetegg-/Gottschalkenberg – Raten
- ZG 208: Finstersee – Hüttner Brugg
- ZG 209: Finstersee – Vorder Mangeli/Pt. 1025
- ZG 210: Boden – Gottschalkenberg
- ZG 211: Brättigen – Rehbüel
- ZG 217: Finstersee; Müliweg

Kloster Gubel & Neuägeri/Innere Spinnerei

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Das Kapuzinerinnenkloster liegt an einem der schönsten Aussichtspunkte im Zugerland auf einem rund 900 Meter hohen Hügelrücken. Das gesamte Ensemble ist im ISOS-Objekt Nr. 5'222 enthalten. Gemäss den Empfehlungen muss der Ortsbildschutz neben der Pflege der Altbauten auch die Aussenanlagen miteinschliessen. Für den Ortsbildvordergrund äusserst wichtigen Steilhang sei ein generelles Bauverbot zu erlassen.

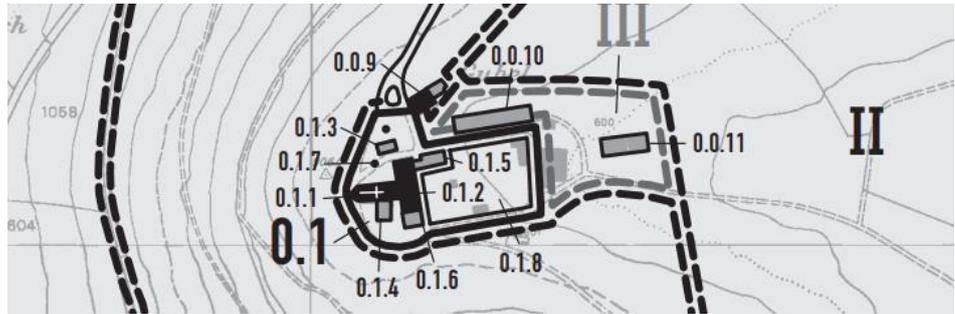


Abb. 4: Ausschnitt Aufnahmeplan 1:5'000, Objekt-Nr. 5'222 (ISOS)

Die Spinnereibetriebe inkl. der dazugehörigen Kanäle, Verwaltungs- und Arbeiterhäusern gehören dem ISOS-Objekt «Neuägeri/Innere Spinnerei» an, welches sich auf die Gemeindegebiete von Unterägeri, Menzingen und Baar verteilt. Auf Menzinger Gemeindegebiet befinden sich unter anderem das Kontorhaus sowie die Fabrikantenvilla in Neuägeri. Das Objekt zeichnet sich durch das starke Zusammenwirken von Bauten, hydrotechnischen Anlagen und der Flusslandschaft aus. Entsprechend sind weitreichende Schutzmassnahmen für all diese Ortsbildteile zu erlassen. Die umgebende Landschaft dürfe keinesfalls zersiedelt werden und sei von weiteren Neubauten freizuhalten.

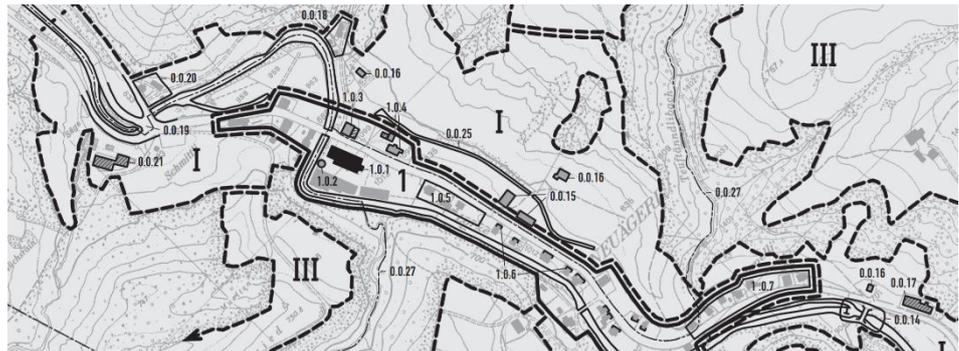


Abb. 5: Ausschnitt Aufnahmeplan 1:5'000, Objekt-Nr. 5'224 (ISOS)

Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand

Die Streusiedlungen im BLN-Objekt der Glaziallandschaft sind als «Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand» im ISOS als Objekt Nr. 5228 aufgenommen. Besonders schützenswerte Bauten finden sich in den Baugruppen «Schwand» (0.1) und «Wilen» (0.2) sowie dem Gebiet «Brettigen» (1). Das ge-

samte ISOS-Objekt weist dabei jeweils die höchste Bewertung bezüglich Lagequalitäten, räumlichen Qualitäten sowie den architekturhistorischen Qualitäten auf. Besonders betont wird der enge Zusammenhang zwischen der einzigartigen Glaziallandschaft sowie den unterschiedlichen Streusiedlungsformen.

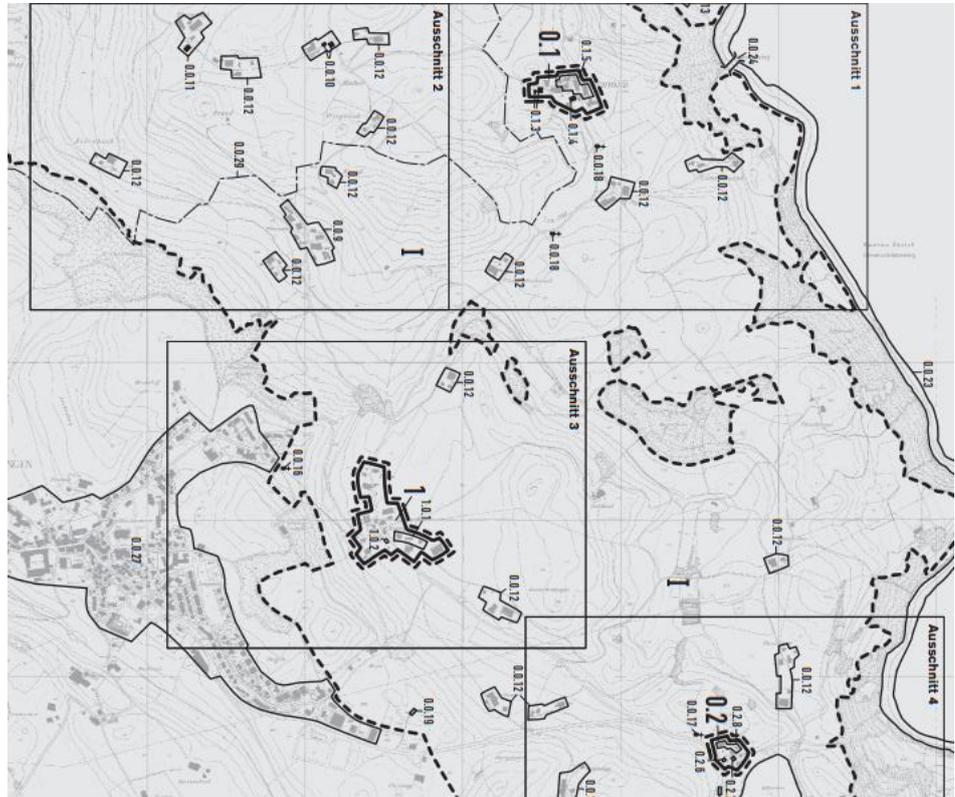


Abb. 6: Ausschnitt Übersichtsplan 1:16'000, Norden oben, Objekt-Nr. 5'228 (ISOS)

Gemäss dem kantonalen Richtplan S 6.1 besteht für das «Kloster Gubel» sowie «Neuägeri/Innere Spinnerei» die Möglichkeit, eine Zone mit speziellen Vorschriften zu erlassen, welche die historisch wertvollen Gebäude und Anlagen mit ihrer Umgebung zu erhalten und zu entwickeln. Die Schutzziele und weiteren Festlegungen des ISOS wären in der Spezialzone folglich grundeigentümerverschondlich umzusetzen. Bei der «Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand» ist den Schutzanliegen des ISOS vor allem bei konkreten Vorhaben Rechnung zu tragen.

2.3 Kantonaler Richtplan

Zweck Der kantonale Richtplan (KRP) legt in den Grundzügen fest, wie sich der Kanton und die Gemeinden langfristig entwickeln sollen. Dabei geht es um die Zukunft des Natur-, Landwirtschafts-, Siedlungs- Wirtschafts- und Erholungsraums. Da sich die unterschiedlichen Ansprüche an die begrenzte Ressource Boden teilweise widersprechen, ist oftmals eine Interessenabwägung erforderlich.

- Wirkung** Der kantonale Richtplan ist behördenverbindlich. Der Kanton wie auch die Gemeinden sind verpflichtet, den Richtplan bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen – vorliegend bei der kommunalen Nutzungsplanung. Für Grundeigentümer ist der Richtplan nicht verbindlich.
- Aufbau** Der kantonale Richtplan besteht aus dem Richtplantext und aus der Richtplan-karte. Bei Bedarf wird der Richtplan angepasst, wobei kleine Änderungen vom Regierungsrat, grössere Änderungen vom Kantonsrat beschlossen werden.
- Stand** Aktuell laufen Teilanpassungen des kantonalen Richtplans. Der aktuelle Richtplan vom 31. Januar 2022 beinhaltet die Kantonsratsbeschlüsse bis zum 27. Januar 2022. Vom Bundesrat genehmigt sind Beschlüsse bis zum 29. Oktober 2020 – die Genehmigung der offenen Kantonsratsbeschlüsse erfolgt voraussichtlich bis Herbst 2022.

Grundzüge der räumlichen Entwicklung Gemäss dem Kantonalen Richtplan ist die Gemeinde Menzingen der Kulturlandschaft zugeordnet. In dieser gilt es folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Rund 5 % des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums bis 2040 findet in der Kulturlandschaft statt;
- Menzingen (Neuheim und Walchwil) stärkt seine Nischenstrategie, auch wenn es stark mit der Stadtlandschaft vernetzt ist;
- Die Dörfer und Weiler entwickeln sich im Bestand weiter;
- Anliegen des Ortsbildschutzes sind zu berücksichtigen;
- Menzingen sensibilisiert die Bauherrschaften über das wichtige Gut «Baukultur» in der Kulturlandschaft;
- Die Landwirtschaft unterstützt mit der Produktion von Nahrungsmitteln und ihren weiteren Funktionen das Ziel der Erhaltung der typischen Zuger Kulturlandschaften.

Teilkarte G 9: Räumliche Gliederung

Massstab 1:150'000

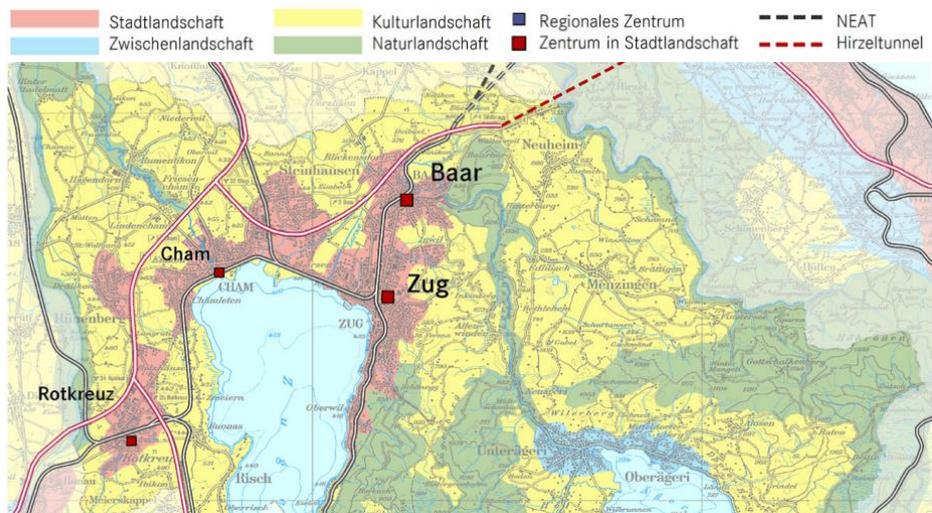


Abb. 7: Ausschnitt Kantonaler Richtplan Zug, Teilkarte G 9: Räumliche Gliederung

Wachstumsvorgaben
kantonaler Richtplan bis 2040

Der KRP legt folgende Wachstumsziele für die Gemeinde Menzingen fest:

- **Bevölkerungsentwicklung:** 4'551 Einwohner (Stand 2019) bis im Jahr 2040 auf 4'600 Einwohner
- **Beschäftigtenentwicklung (2. und 3. Sektor):** 1'481 Beschäftigte (Stand 2016) bis im Jahr 2040 auf 1'600 Beschäftigte

Diese Zahlen können durch Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets überschritten werden.

Öffentliche Infrastruktur

Das Wachstum ist auch in Abhängigkeit der notwendigen öffentlichen Infrastrukturen festzulegen. Ein entsprechendes Konzept wird vom Amt für Raum und Verkehr (ARV) des Kantons Zug verlangt.

Kontingent für Arrondierungen

Dem Kanton Zug stehen insgesamt 10 ha Arrondierungsflächen zur Verfügung. Diese werden proportional zur Zahl der Bevölkerung und Beschäftigten der Gemeinden aufgeteilt. Der Gemeinde Menzingen steht gemäss dem KRP ein Kontingent von Arrondierungsflächen im Umfang von 2'500 m² zur Verfügung. Bevor die Gemeinden Zonen arrondieren, haben sie aufzuzeigen, wie sie ihre Siedlungen nach innen entwickeln, dass an raumplanerisch zweckmässigen Orten arrondiert wird und dass die Gebiete verfü- und erschliessbar sind und dies vertraglich gesichert ist.

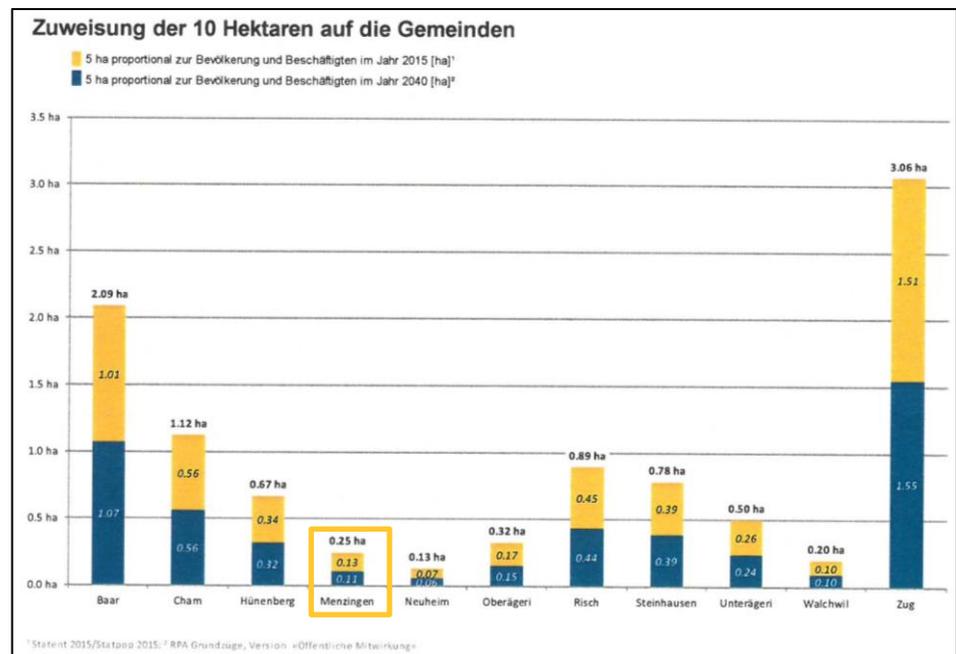


Abb. 8: Definitive Zuweisung der Arrondierungsflächen auf die Gemeinden (ARE Kanton Zug)

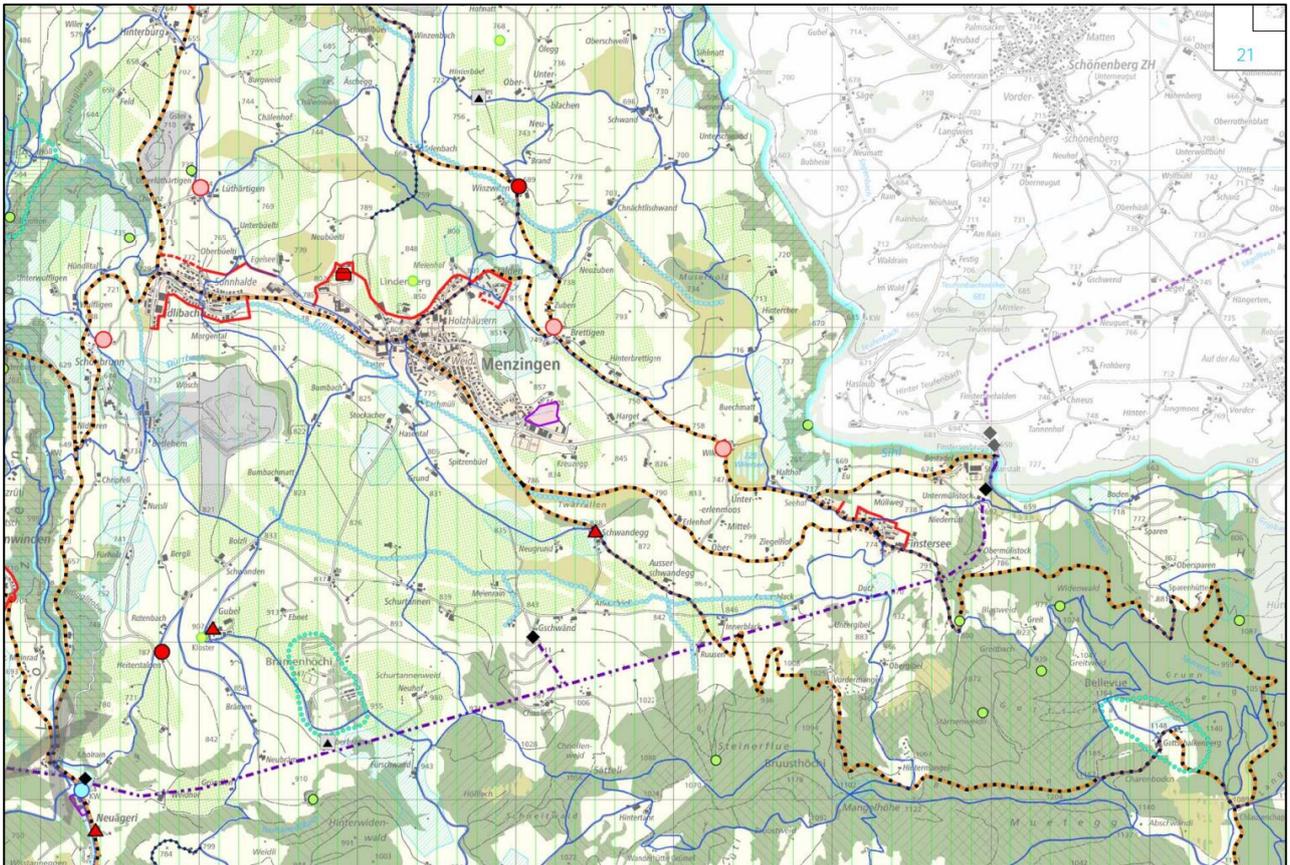


Abb. 9: Ausschnitt rechtskräftiger Kantonaler Richtplan Zug (Kantonsratsbeschlüsse bis zum 27. Januar 2022, vom Bund genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis 29. Oktober 2020)

Ausgangslage	Richtplaninhalt	Kapitel				
	S 1	Siedlungsgebiet	Siedlung	V 2	Nationalstrassenanschluss / -halbanschluss	Verkehr
	S 1	Vorranggebiet Arbeitsnutzung		V 2 - V 3	National-/Kantonsstrasse (offene Strecke / Tunnel)	
	S 2	Siedlungsbegrenzung (ohne / mit Handlungsspielraum)		V 4 - V 5	Bahnverkehr/Grob- und Mittelverteiler (offene Strecke / Tunnel)	
	S 4	Verkehr-intensive Einrichtungen ohne Richtplaneintrag		V 5	Bahnhof/Station / Abstellanlage	
	S 5	Gebiet für Verdichtung I / Gebiet für Verdichtung II		V 6	Busverkehr/Feinverteiler, u.a. auf Eigentrassse	
	S 5	Zentrumsgebiet		V 6	Hauptstützpunkt Feinverteiler	
	S 6	Zone mit speziellen Vorschriften		V 7	Güterumladestation	
	S 9	Öffentliche Baute		V 9	Radstrecke	
	L 1	Landwirtschaftsgebiet / Übriges Nichtbaugelände		V 10	Wanderweg	
	L 1	Fruchtfolgefläche	E 2	Kompostier- oder Vergäranlage	Ver- und Entsorgung	
	L 3	Weiler	E 3	Reaktor- und Reststoffdeponie		
	L 4	Wald	E 3	Inertstoffdeponie (Aushubmaterial/Inertstoffe)		
	L 4	Wald mit besonderer Schutzfunktion gegen Naturgefahren	E 4	Umschlag- und Aufbereitungsplatz für mineralische Bauabfälle		
	L 4	Waldnaturschutzgebiet	E 5	Kläranlage		
	L 4	Wald mit besonderer Erholungsfunktion	E 6	Grundwasserschutzzone		
	L 4	Wald mit geringer Erschliessung	E 11	Abbau- und Rekultivierungsgebiet		
	L 5	Naturschutzgebiet / Naturschutzgebiet mit Wald	E 13	Militärische Baute oder Anlage		
	L 5	Naturobjekt	E 15	Hochspannungsleitung		
	L 6	Wildtierkorridor	E 15	Raumfreihaltung Stollenportal/Muffenschacht		
	L 7	Landschaftsschongebiet	E 13	Raumfreihaltung Erdverlegung Hochspannungsleitung (Graben)		
	L 8	Renaturierung Gewässer	E 15	Raumfreihaltung Erdverlegung Hochspannungsleitung (Stollen)		
	L 10	Zentrale Bootsstationierung				
	L 11	Kantonaler Schwerpunkt Erholung				
	L 11	Vorhaben Sport/Erholung				
	L 11	Lorzenebene				

Folgende Inhalte der Richtplankarte und des Richtplantextes sind für Menzingen besonders von Bedeutung:

- **Vorranggebiet Arbeitsnutzung** im Moos;
- Die **Siedlungsbegrenzung** ist für grosse Teile der **Siedlung ohne Handlungsraum** festgelegt (S2). Vereinzelt besteht Handlungsraum (z. B. Edlibach Sonnenrain, Menzingen Stalden);
- **Wildtierkorridor Neuägeri/Schmittli** erhalten und verbessern der Durchlässigkeit;
- **Fliessgewässer** Edlibach (Priorität 1), Dürrbach (Priorität 2), Sar-/Winzenbach (Priorität 3), Lorze renaturieren;
- **Gottschalkenberg, Gubel-Fürschwand, Lorzentobel-Höll** als kantonale Schwerpunkte der Erholung;
- **Sanfte Umnutzung** im Falle Wegfall Militär **Lenkwaffenstellung Gubel**;
- **Festsetzung Abbaugelände** Hinterburg, Betlehem, Betlehem Süd;
- Raumfreihaltung **Erdverlegung Hochspannungsleitung (Stollen)**, Risch, Zug, Baar, Menzingen.

2.4 Agglomerationsprogramm

AP 1. bis 3. Generation

Der Kanton Zug hat die Agglomerationsprogramme 1. und 2. Generation «Siedlung und Verkehr» beim Bund jeweils fristgerecht eingereicht. Nach Beurteilung dieser Programme durch den Bund wurden die Beitragssätze für die beitragsberechtigten Massnahmen auf 40 % bzw. 35 % festgesetzt. Die Massnahmen werden laufend umgesetzt.

Der Zuger Kantonsrat hat sich mit dem AP Zug 3. Generation im Rahmen der erforderlichen Richtplananpassung des Kapitels «P» befasst. Mit dem Kantonsratsbeschluss vom 10. November 2016 hat der Kantonsrat die entsprechende Richtplananpassung angenommen und damit dem Agglomerationsprogramm Zug zugestimmt.

AP 4. Generation

Das AP Zug 4. Generation baut auf den bisherigen Agglomerationsprogrammen auf. In bestimmten Teilen wird es weiterentwickelt, mit neuen Themen ergänzt sowie aufgrund der neuen Verordnung und Richtlinie über das Programm Agglomerationsverkehr angepasst. Der Perimeter ist, wie bereits in der 3. Generation, auf den gesamten Siedlungsraum im Kanton Zug ausgedehnt. Im Agglomerationsprogramm der 4. Generation sind folgende, für die Gemeinde Menzingen, relevanten Massnahmen enthalten:

Massnahmen Fuss- / Veloverkehr, kurzfristige Netzergänzungen (M46.01)

■ **TM8: Velostreifen Hinterburgmüli-Lüthärtigen**

Schliessung der Netzlücke im Abschnitt Sihlbrugg-Neuheim-Edlibach durch bergseitigen Velostreifen durch Verbreiterung der Kantonsstrasse. Massnahme führt zur Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität der Velostrecke.

Massnahmen Fuss- / Veloverkehr, mittelfristige Netzergänzungen (M46.02)

■ TM4: Veloweg Knoten Moosrank – Knoten Nidfuren

Zwischen den Knoten Moosrank und Nidfuren ist eine beidseitige Veloinfrastruktur geplant, welche die Netzlücke schliesst und die Verbindung nach Menzingen sicherstellt.

■ TM7: Fuss-/Veloinfrastruktur Nidfuren – Menzingen

Vollständiger Ausbau der Veloinfrastruktur zwischen 2028 und 2034 dient der Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität der kantonalen Velostrecke 40.

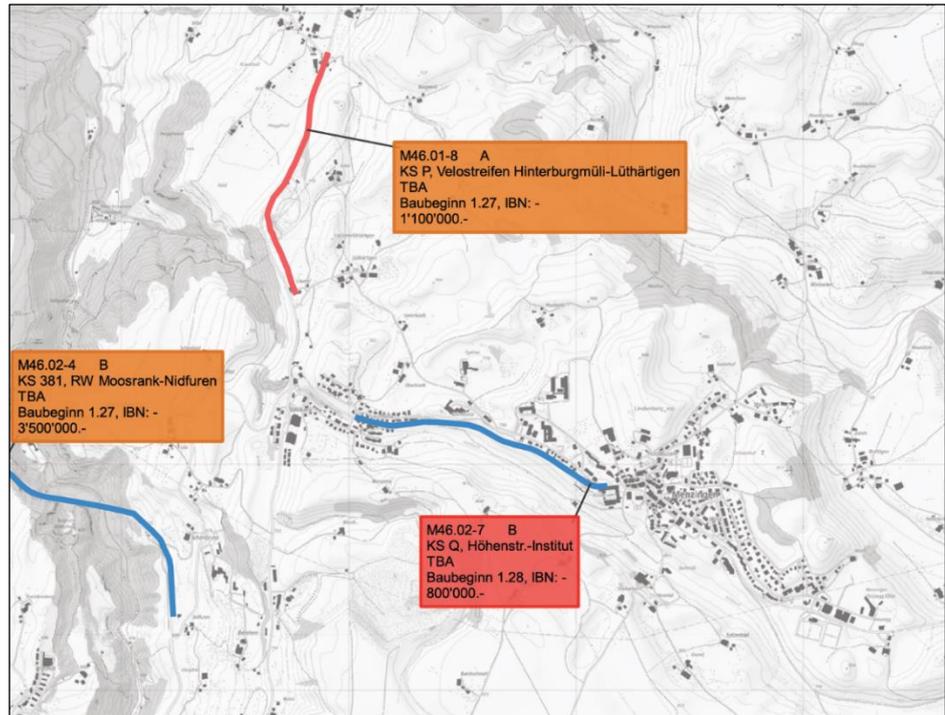


Abb. 10: Ausschnitt Karte Agglomerationsprogramm Zug 4. Generation – Massnahmen (Baudirektion des Kantons Zug, 20. Juli 2020)

Stand Der Entwurf zum AP Zug 4. Generation wurde bis Anfang 2020 erarbeitet. Die Eingaben fliessen in das AP ein. Das AP der 4. Generation wird beim Bund im Jahr 2021 zur Prüfung eingereicht. Es umfasst Massnahmen, die im Horizont 2024 – 2027 umgesetzt werden sollen.»¹

Die Vernehmlassung des Agglomerationsprogramms erfolgte von Juli bis September 2020. Entsprechende Eingaben (neue Massnahmen, Ergänzungen bestehender im Agglomerationsprogramm enthaltener Massnahmen etc.) konnten vonseiten der Gemeinden in diesem Zeitraum vorgebracht werden.

¹ Gemäss <https://www.zg.ch/behoerden/ baudirektion/arv/verkehrsplanung/agglomerationsprogramm-1>

2.5 Denkmalschutz

Zweck	Historische Bauten und Denkmäler sind wichtige Bestandteile der kulturellen Identität. Dem Verlust von wichtigen Kulturelementen ist deshalb entgegenzuwirken. Durch das Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum können diese Denkmäler jedoch unter Druck geraten, weshalb der Schutz der Denkmäler durch das kantonale Denkmalschutzgesetz geregelt wird. Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ist dabei verantwortlich für den Erhalt, die Pflege, die Dokumentation sowie die Erforschung des archäologischen und bauhistorischen Erbes des Kantons Zug.
Teilrevision Denkmalschutzgesetz	An der Volksabstimmung vom 24. November 2019 hat sich die Zuger Bevölkerung mit rund 65 % Ja-Stimmen für die Teilrevision des kantonalen Denkmalschutzgesetzes ausgesprochen. Mit dem revidierten Denkmalschutzgesetz sollen die privaten Interessen besser berücksichtigt werden. Zudem soll sich damit der Denkmalschutz besser mit dem Wachstum und der Verdichtung vereinbaren lassen. Mit den erhöhten Anforderungen sollen künftig nur noch äusserst wertvolle Objekte geschützt werden.
Schützenswerte Denkmäler	Im Inventar der schützenswerten Denkmäler sind Bauwerke aufgeführt, für die eine Schutzvermutung besteht. Es dient dazu, frühzeitig denkmalpflegerische Aspekte für Objekte abzuklären, welche verändert werden sollen.
Geschützte Denkmäler	Im Verzeichnis der geschützten Denkmäler sind Bauwerke eingetragen, an deren Erhaltung ein äusserst hohes öffentliches Interesse aufgrund ihres wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Werts besteht. Der Schutz ist im Grundbuch angemerkt.
Ortsbildschutzzone	Mit Ortsbildschutzzonen sollen schützenswerte, historische Ortsbilder in ihrer baulichen Eigenart und ihrem Charakter erhalten und weiterentwickelt werden können. Bauliche Massnahmen müssen sich gut ins Ortsbild einfügen. Entsprechende Ortsbildschutzzonen werden im kommunalen Zonenplan sowie in der Bauordnung festgelegt.

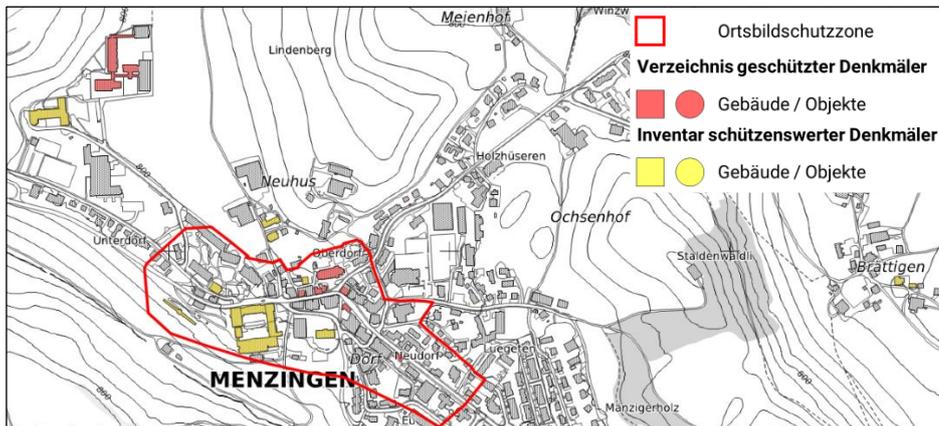


Abb. 11: Ausschnitt der Denkmalschutzobjekte (Amt für Denkmalpflege und Archäologie)

In der Gemeinde Menzingen bestehen zahlreiche Denkmäler sowie Ortsbildschutzzonen. Eine Übersicht zur gesamten Gemeinde findet sich auf dem Web-GIS (www.zugmap.ch).

2.6 Naturgefahren

Gemäss der kantonalen Hinweiskarte bestehen in Menzingen mögliche Naturgefahren durch Hangmuren, Überflutung, Übersarung und Rutschungen/Felsstürze. Die Gefahrenhinweiskarte basiert auf computergestützter Modellierung, ist in einem groben Massstab gehalten und erhebt keinen Anspruch auf Detailgenauigkeit.

- Legende**
- Hangmuren
 - Überflutungen
 - Übersarung
 - Rutschungen / Felsstürze

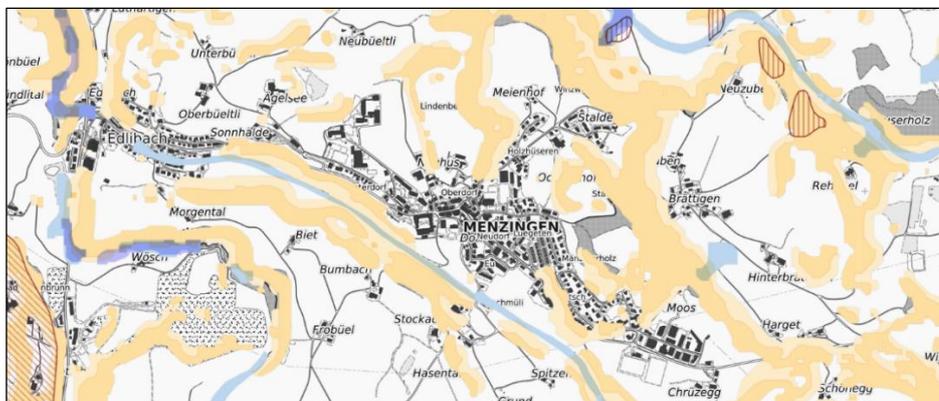


Abb. 12: Ausschnitt der Naturgefahrenhinweiskarte (Amt für Wald und Wild)

Gefahrenkarte Für das Gemeindegebiet von Menzingen steht noch keine Naturgefahrenkarte zu Verfügung. Die Erstellung der Naturgefahrenkarten durch den Kanton erfolgt etappenweise und soll bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Gefahrenzonen Im Zonenplan der Gemeinde Menzingen sind dementsprechend keine Gefahrenzonen (Gefahrenzonen 1 bis 3) ausgeschieden. Nach Vorliegen der Naturgefahrenkarte sind die Gefahrenzonen in der Nutzungsplanung auszuscheiden. Eine Übersicht zur gesamten Gemeinde findet sich auf dem Web-GIS (www.zugmap.ch).

2.7 Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft

Das Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen – Neuheim wurde mit der Gründung einer Trägerschaft 2009 ins Leben gerufen. Nachdem eine erste Projektperiode 2014 erfolgreich abgeschlossen werden konnte, wurde eine Verlängerung für die Periode 2015-2022 beschlossen.

- Trägerschaft** Die Trägerschaft besteht aus aktiven Landwirten der beiden Gemeinden Menzingen und Neuheim. Die Beteiligung der Betriebe ist mit 129 von 141 Betrieben innerhalb des Projektperimeters sehr hoch.
- Ziele** Diverse Zielwerte (Kleingewässer, Kleinstrukturen oder artenreiche Hecken) innerhalb des Perimeters konnten erreicht werden. Die Biodiversitätsförderflächen (BFF) haben hingegen leicht abgenommen. Das weitere Ziel ist folglich der Erhalt der BFF. Generell betrachtet hat die Qualität der landwirtschaftlichen Flächen jedoch zugenommen.

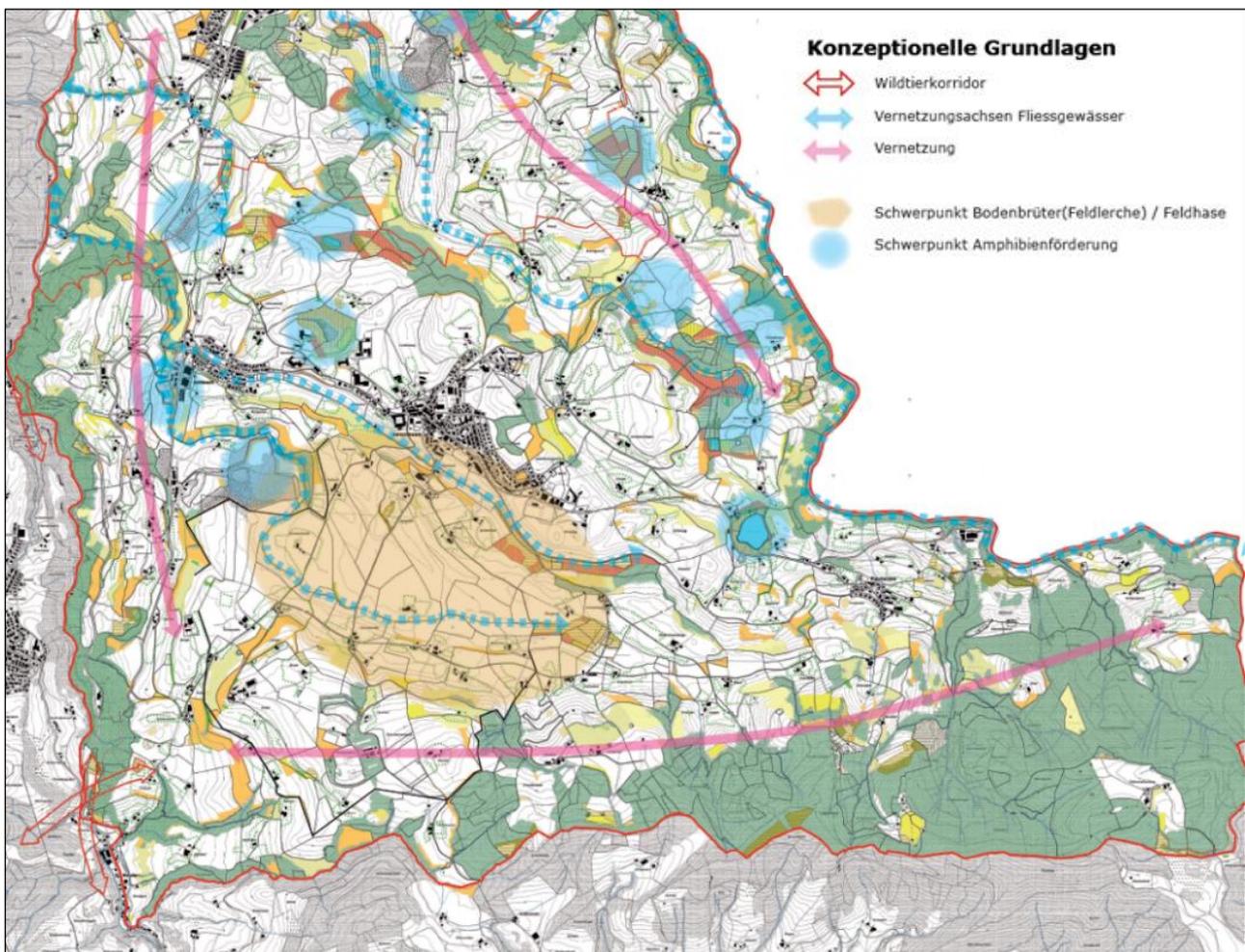
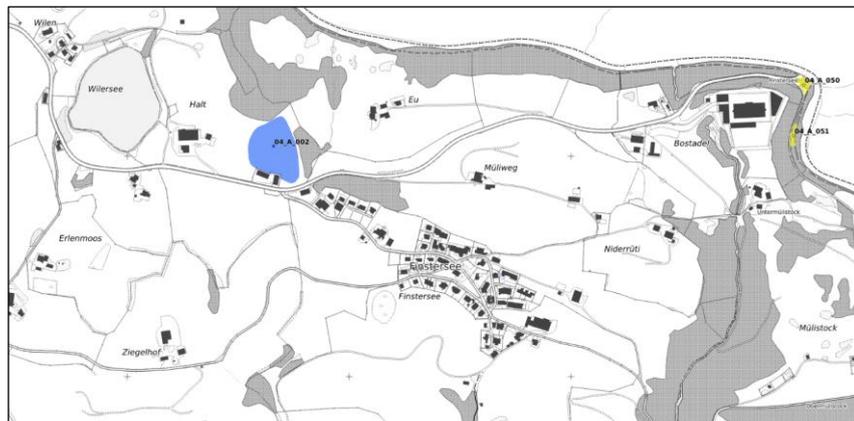
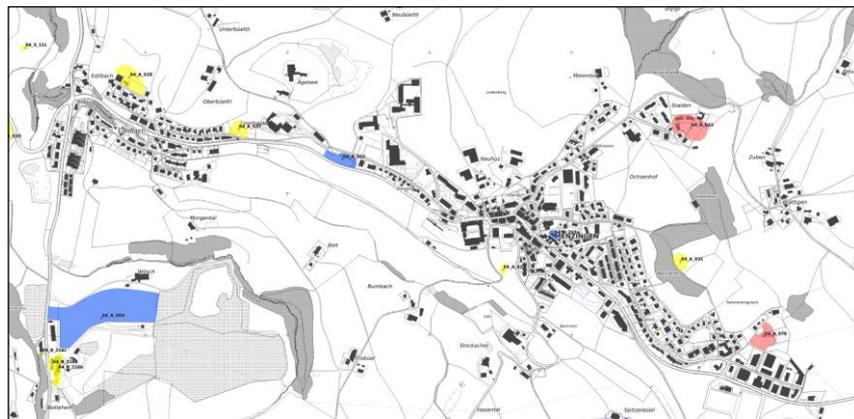


Abb. 13: Ausschnitt Menzingen Plan SOLL-Zustand Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen – Neuheim (iten landschaftsarchitekten gmbh)

2.8 Kataster der belasteten Standorte

Zweck Im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Zug werden verschiedene Standorte mit Altlasten geführt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass planerische und finanzielle Risiken für Projekt und Planungen erkannt, abgewogen und minimiert werden können.

Ausgangslage In der Gemeinde Menzingen sind verschiedene Bauzonen von Altlasten potenziell oder effektiv betroffen - zwei Flächen im Moos und Stalden werden als überwachungsbedürftig und zwei Flächen in Menzingen als untersuchungsbedürftig eingestuft. Bei konkreten (Bau-)Projekten sowie Nutzungsänderungen sind die belasteten Standorte in die Interessen- und Risikoabwägung einzubeziehen.



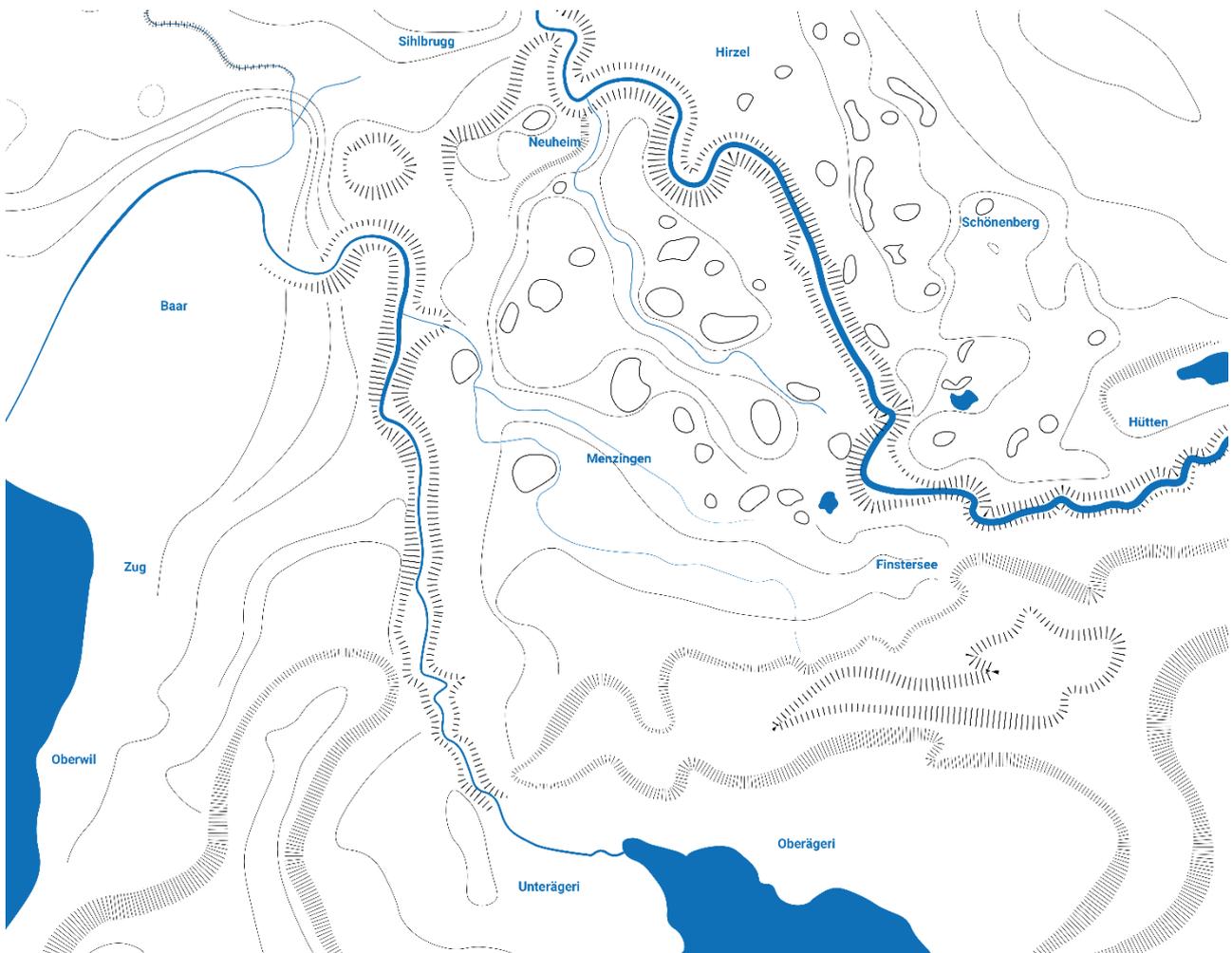
- Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
- Belastet, sanierungsbedürftig
- Belastet, überwachungsbedürftig
- Belastet, untersuchungsbedürftig
- Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- Belastet, Untersuchungsbedarf noch nicht definiert

Abb. 14: Ausschnitt des Katasters der belasteten Standorte (Amt für Umwelt), eine Übersicht zur gesamten Gemeinde findet sich auf dem Web-GIS (www.zugmap.ch).

3. Analyse

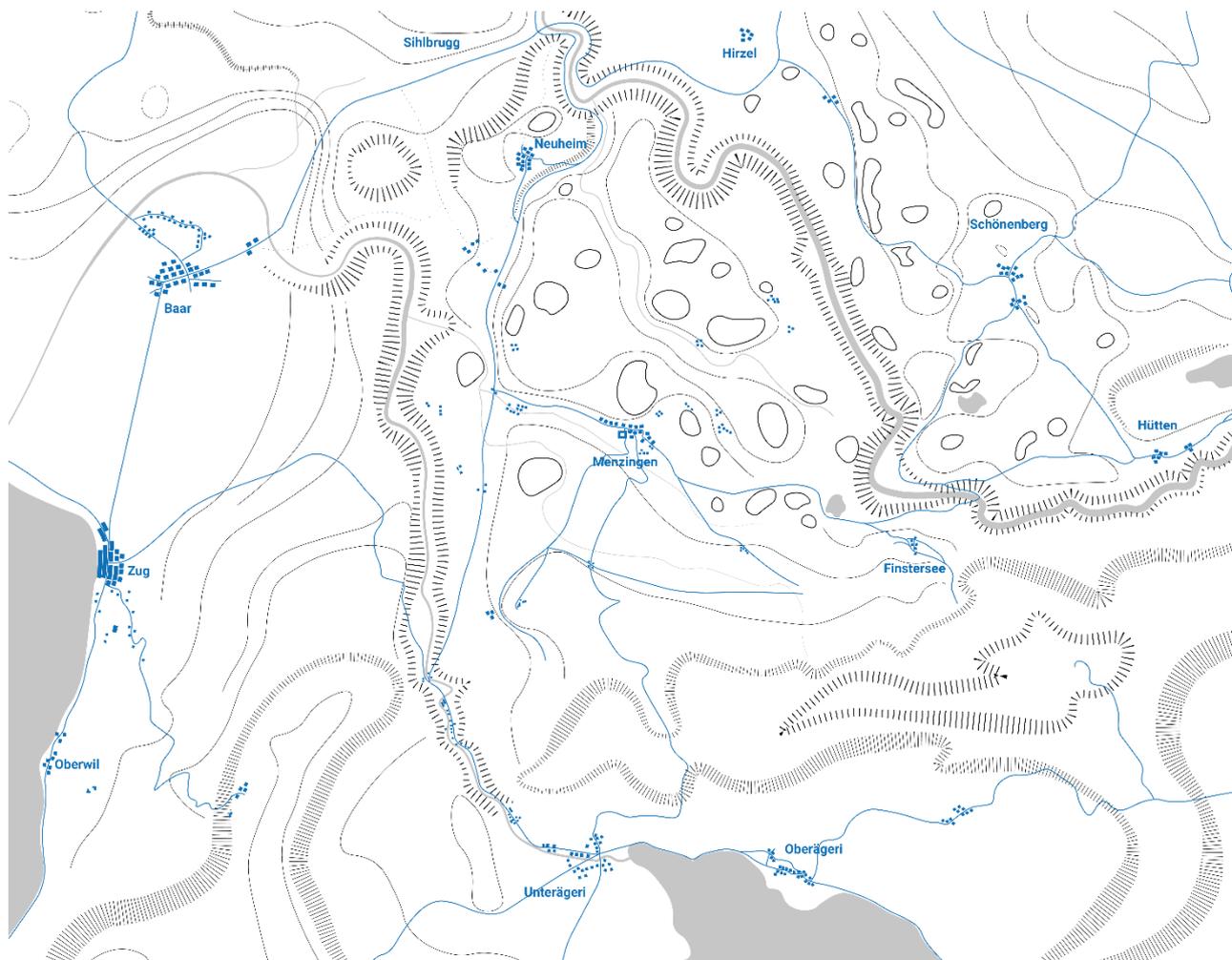
3.1 Siedlungsentwicklung

Der Rückblick in die letzten 200 Jahre zeigt, welche Faktoren die Entwicklung der Gemeinde bis zum heutigen Zeitpunkt beeinflusst haben.



Entwicklung des Naturraumes

Im Gebiet zwischen der heutigen Lorze und Sihl entstand eine einzigartige Glaziallandschaft. Das Zusammenspiel von Gletscher und Schmelzwasserrinnen hatte eine Landschaft aus lang gezogenen Moränenrücken mit kleinen Tälchen entstehen lassen. Die grösseren Wasserläufe der Lorze und Sihl hatten dabei wilde, tiefe Einschnitte erzeugt, welche die Glaziallandschaft einrahmen. Aus der Kraft des Wassers entstanden einzigartige Naturdenkmäler wie die Höllgrotten oder kleinere Totesseen wie der Wilersee. Im Gegensatz zu den höheren Lagen bildete sich «unten» eine flache Ebene nördlich des Zugersees.

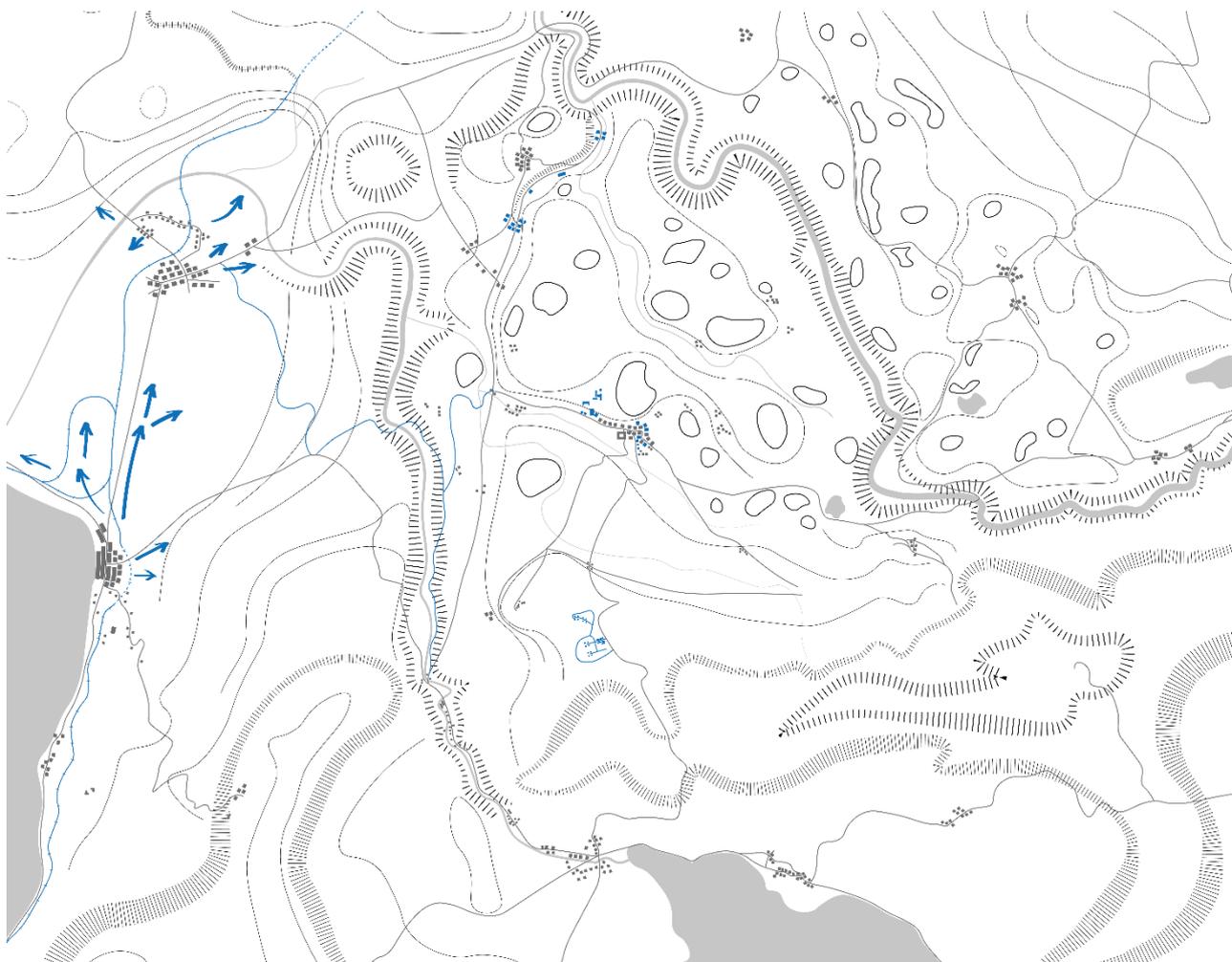


Siedlungsentwicklung 19. Jahrhundert

Entlang der wichtigen Strassenverbindungen Richtung Luzern, Arth-Goldau und Zürich hatte sich in der Ebene Zug und Baar gebildet. In Menzingen hatte sich bereits eine stattliche, kompakte Siedlung gebildet. 1844 wurde ausserdem in Menzingen die erste Niederlassung des Frauenordens, welcher heute als «Schwestern vom Heiligen Kreuz» bekannt ist, gegründet. Auf dem Gubel folgte 1846 die Errichtung des Klosters Maria Hilf Gubel an der Stelle der Gubelschlacht von 1531. Auch der Bäder- und Gesundheitstourismus fand in Menzingen Einzug mit der Gründung des «Kurhaus Bad Schönbrunn» 1858 durch den Dorfarzt Peter Josef Hegglin. In Neu- und Unterägeri entstand eine Spinnerei mit Fabrikgebäuden, Arbeiterhäusern und Kanälen, teils davon auf Menzinger Gemeindegebiet.

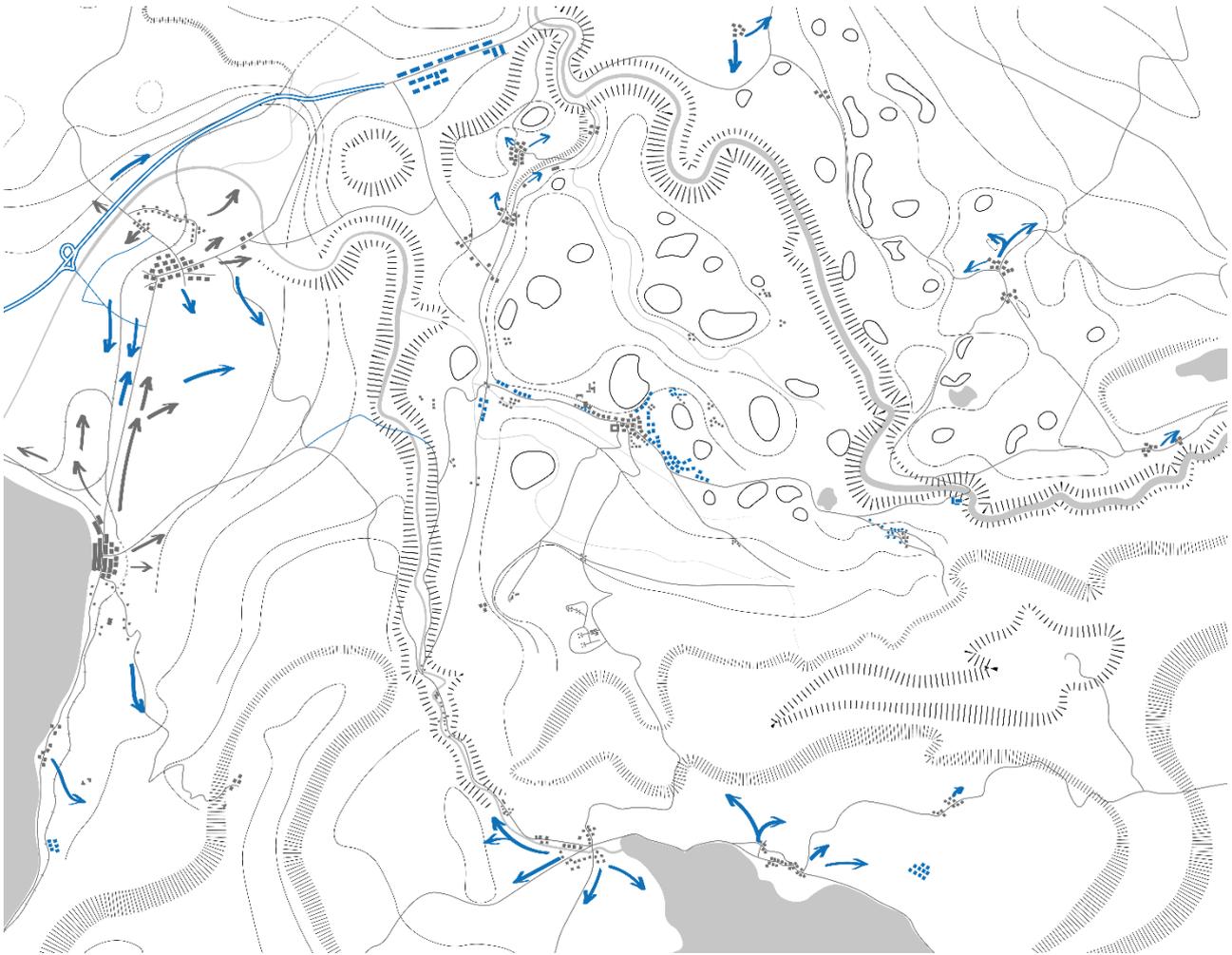
Zuvor erreichte Menzingen im Zuge des Libellstreits mit der Stadt Zug die politische Selbstständigkeit und errichtete 1611 ein Rathaus – die heutige Wirtschaft zum Rössli. Neuheim wiederum trennte sich politisch 1848 von Menzingen, wodurch sich der direkte Einflussbereich auf das heutige Gemeindegebiet reduzierte.²

² Aus: Zuger Neujahrsblatt, Schwestern vom Heiligen Kreuz, Kloster und Wallfahrtskirche MARIA HILF Gubel, Gemeinde Neuheim, Lasalle-Haus Bad Schönbrunn, ISOS



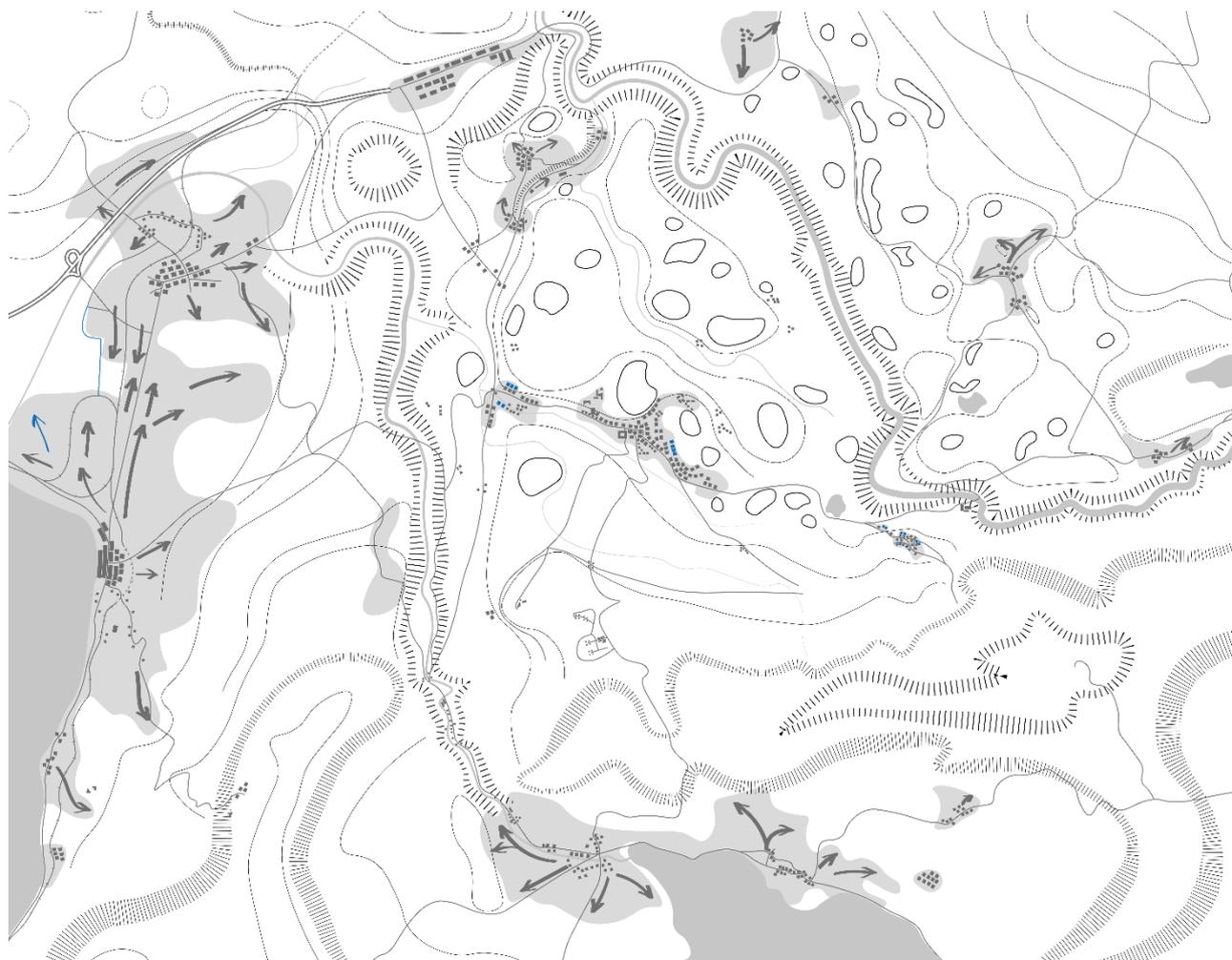
Siedlungsentwicklung 20. Jahrhundert (bis ca. 1970)

Mit dem Aufkommen der Eisenbahn sowie der Erweiterung des Eisenbahnnetzes nach Thalwil und Arth-Goldau gewann die Siedlungsentwicklung in Zug und Baar an Fahrt. In Zug entstanden rund um die «Schleife» grosse Wohn- und Industriegebiete. Von der deutlich besseren Erschliessung konnten die Ortschaften in der Hügellandschaft jedoch nicht profitieren – trotz einer Verbindung der Elektrischen Strassenbahn (ESZ) von Zug nach Oberägeri/Menzingen, welche 1913 eröffnet und bis 1953 betrieben wurde. Vom Betrieb der ESZ zeugt heute noch das ehemalige Stationsgebäude im Dorfkern von Menzingen. Die Siedlungen von Menzingen sowie der benachbarten abgelegenen Zuger und Zürcher Gemeinden wuchsen kaum an. Auch wenn sich die Siedlungsgebiete in Menzingen kaum weiter ausbreiteten, wurde im Zuge des Kalten Krieges mit der streng geheimen Bloodhound-Lenkaffenstellung im Gubel eine besondere militärische Einrichtung in Menzingen errichtet. Nahe der Siedlung, am Lindenberg wurden von den Schwestern vom Heiligen Kreuz ein Ensemble von drei Grossstrukturen errichtet – das Haus «Maria vom Berg» 1932 sowie das Seminar Bernarda 1958. Verkehrstechnisch wurde Menzingen mit der zweiten Lorzentobelbrücke Zug und Baar deutlich nähergebracht.



Auswirkungen des Baus der Nationalstrassen

Mitte der 1970er-Jahre wurde die Nationalstrasse A14 zwischen Sihlbrugg und der A4 fertiggestellt. Mit dem starken Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs setzte ein starkes Siedlungswachstum ein. Durch die deutlich verbesserte Erschliessung entstand in Sihlbrugg ein stark automobilorientiertes Gewerbegebiet. Der Siegeszug des Automobils zum dominierenden Verkehrsmittel ermöglichte in den weiter entfernten Gebieten grosse Siedlungsentwicklungen. Zur besseren Erschliessung half auch die dritte Lorzentobelbrücke bei. Die bis anhin langsam wachsenden Gemeinden Unter- und Oberägeri sowie Schönenberg ZH expandierten stark. Der Ortsteil Menzingen entwickelte sich selber stark in Richtung Moos und Holzhäusern, in Finstersee begann die Erweiterung des bisherigen Ortskerns, in Edlibach kamen grössere Terrassensiedlungen und Einfamilienhausquartiere dazu. Mit der Justizvollzugsanstalt «Bostadel» der Kantone Zug und Basel-Stadt kam 1977 eine zusätzliche Grossestruktur hinzu.

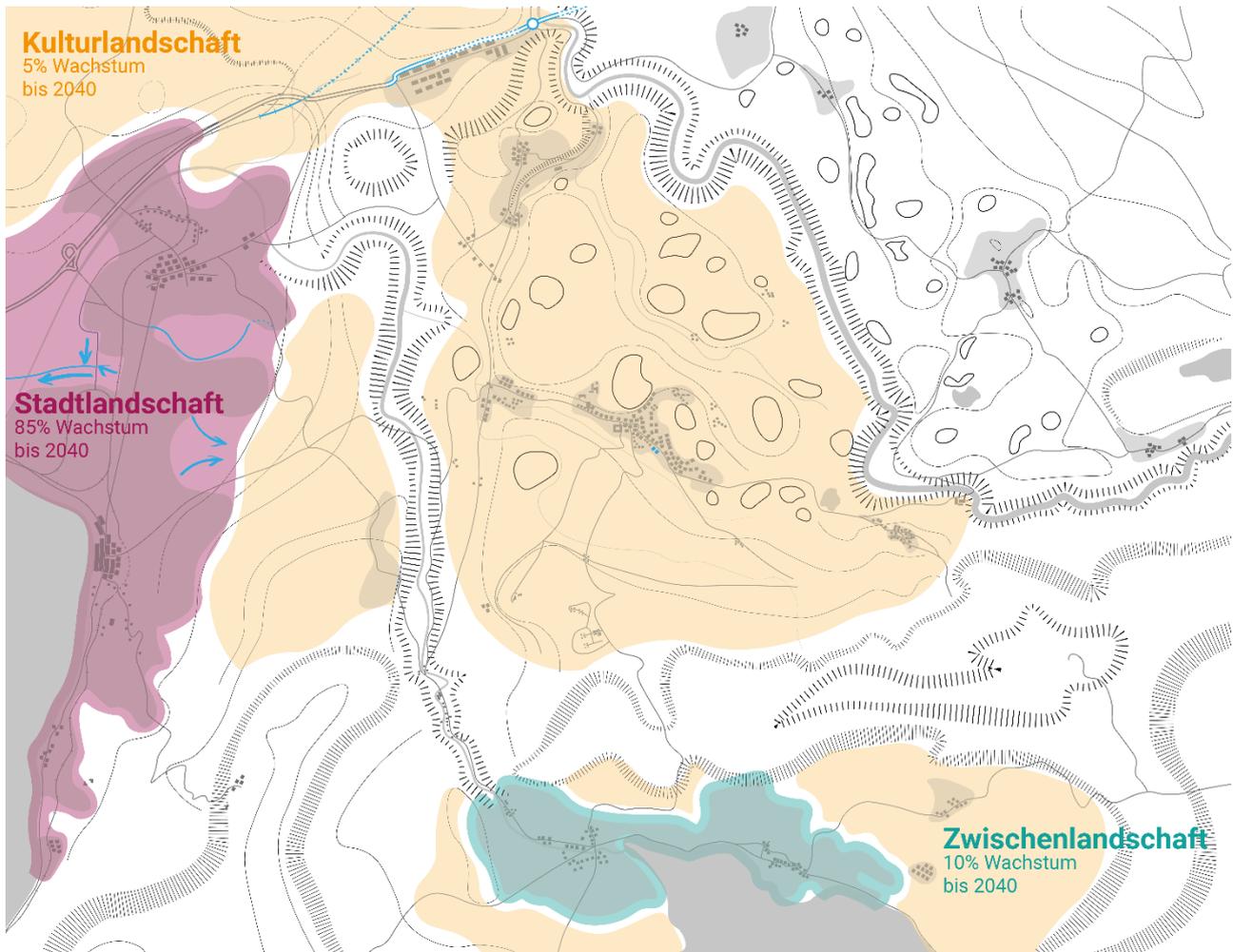


Fortsetzung Siedlungswachstum

Zu Beginn des neuen Jahrtausends verlangsamte sich die Expansion der Siedlungsgebiete. Die Siedlungsgebiete von Baar und Zug wuchsen endgültig zusammen. Grossflächige Siedlungserweiterungen fanden aber kaum noch statt – es wurden zunehmend die grossen Lücken vergangener Expansionen genutzt oder bestehende Industrieareale transformiert und der Wandel in Richtung der Dienstleistungsbetriebe verstärkt. Im Ortsteil Menzingen erfolgten grössere Entwicklungen im Arbeitsgebiet Moos oder im Carmel, wo eine grössere Erneuerung der Bausubstanz stattfand. In Edlibach setzte sich die Entwicklung seit ca. 1970 durch verschiedene Überbauungen fort.

Fazit vergangene Entwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Vergangenheit hat dazu geführt, dass Siedlungsgebiete zusammengewachsen waren; Zug/Baar, Unter-/Oberägeri, (Menzingen-Edlibach). Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten entwickelten sich die Ortschaften in der Glaziallandschaft stärker in die Länge als die Ortschaften in den Ebenen. Trotzdem haben sich bis heute in Menzingen zahlreiche verstreute Siedlungsstrukturen entwickelt (Brettigen, Schwand, Winzwilen, Heisterstalden, Schönbrunn, Wulfligen, Lüthartigen, Schwandegg usw.).



Zukunftsaussichten

Mit der Ergänzung des fehlenden Teilstücks zwischen Sihlbrugg und Wädenswil soll die Nationalstrasse A14 vervollständigt werden. Zusätzliche Erschliessungstrassen zur Nationalstrasse sollen dafür sorgen, dass der Verkehr weniger durch die bestehenden Siedlungsgebiete verläuft. Die Anbindung an die Nationalstrasse für Menzingen wird sich dadurch jedoch auch deutlich verbessern. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum vorhanden sein wird, insbesondere für Edlibach. Für den öffentlichen Verkehr ist der Zimmerberg-Basistunnel-II geplant, welcher einen Ausbau der Kapazitäten sowie eine Reduktion der Fahrzeit Richtung Zürich ermöglichen soll. Damit Menzingen von diesen Verbesserungen profitieren kann, sind direkte Verbindungen und Anschlüsse an den Bahnhof Zug bzw. den Bahnhof Baar essenziell.

Mit der räumlichen Gliederung der Region in Stadt-, Zwischen- und Kulturlandschaften werden unterschiedliche Ansprüche bezüglich des (Bevölkerungs-) Wachstums gestellt. 85 % des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums bis 2040 soll in der Stadtlandschaft erfolgen (Siedlungsgebiete Zug, Baar, Cham, Steinhausen, Hünenberg, Risch) 10 % in der Zwischenlandschaft (Sied-

lungsgebiete Unter- und Oberägeri) sowie 5 % in der Kulturlandschaft (Menzingen, Neuheim, Walchwil und weitere landwirtschaftliche Gebiete der übrigen Gemeinden). In der dazwischenliegenden Naturlandschaft soll kein Wachstum erfolgen. Für die Gemeinden der Kulturlandschaft verbleiben nur kleine Entwicklungsspielräume von rund 1'250 zusätzlichen Einwohnern. Mit der verbesserten Erschliessung dieser Gebiete kann jedoch die Nachfrage nach Wohnraum weiterhin vorhanden sein.

3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Menzingen verzeichnete zwischen 1981 und 2000 einen Anstieg der Bevölkerung von ca. 1.2 % Wachstum pro Jahr. Anschliessend war die Bevölkerungszahl leicht rückläufig, bevor ab 2014 wieder ein Wachstum eintrat.

Bevölkerungsentwicklung Menzingen 1981 – 2020

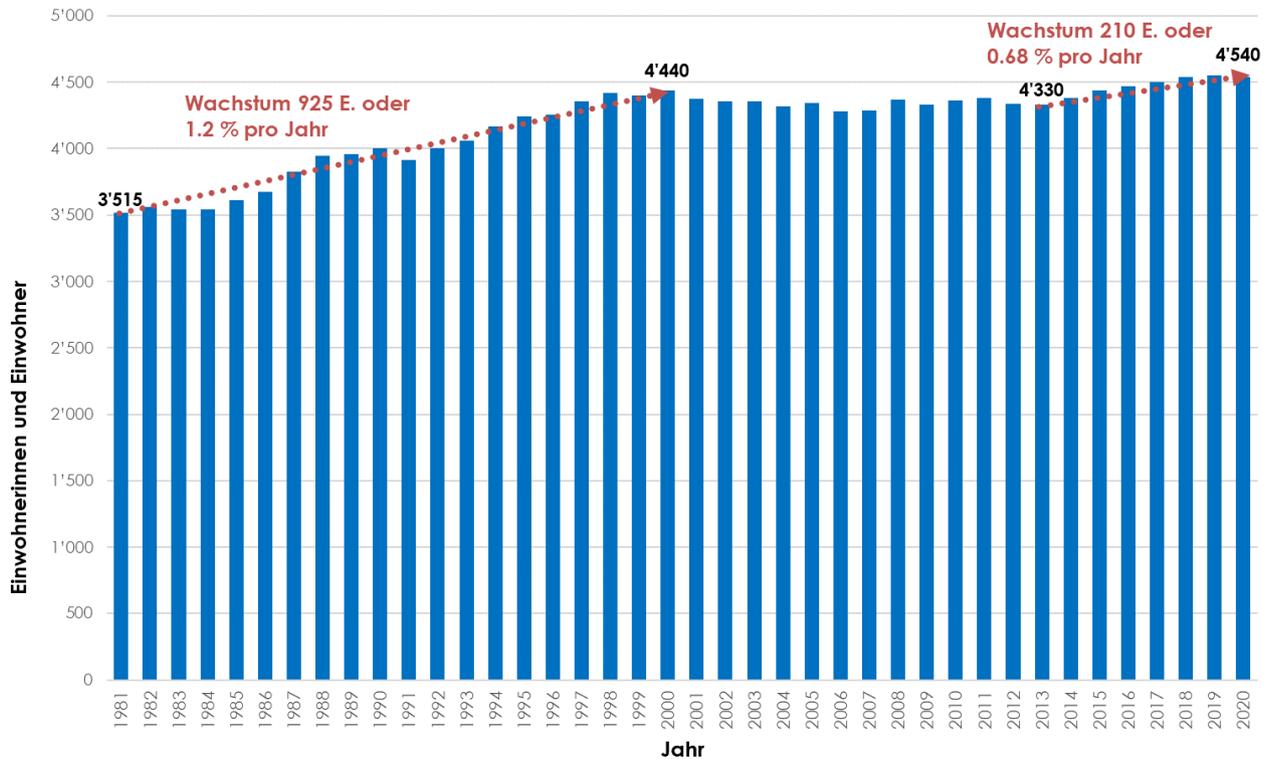


Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung Menzingen 1981 bis 2020 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2021, eigene Darstellung R+K)

Bevölkerungsentwicklung Menzingen 2000 – 2020

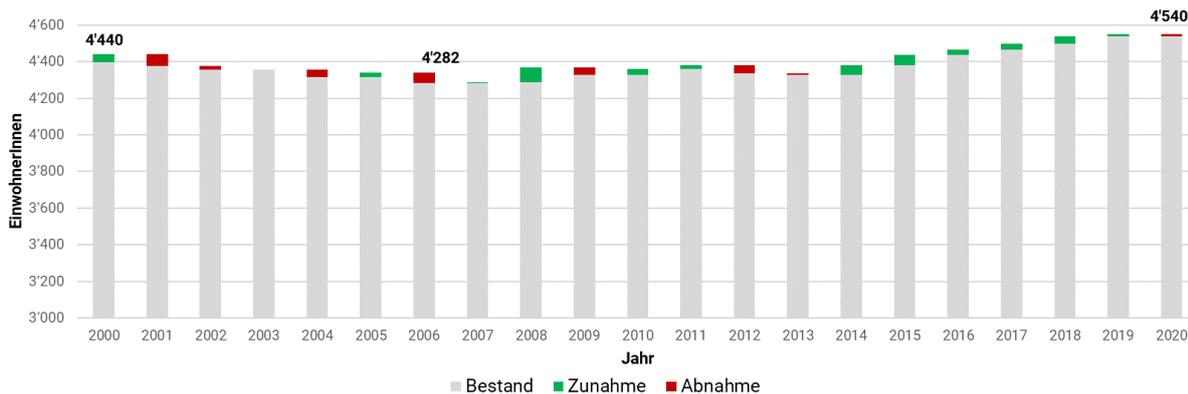


Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung Menzingen 2000 bis 2020 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2021, eigene Darstellung R+K)

Nachdem die Gemeinde bis 2000 kontinuierlich gewachsen war, setzte ein Rückgang der Bevölkerungszahl ein. In der Folge stagnierte die Bevölkerungszahl zwischen 2003 und 2013. Ab 2014 setzte ein konstantes Wachstum von rund 0.68 % pro Jahr ein.

Indexierte Bevölkerungsentwicklung 1981 – 2020

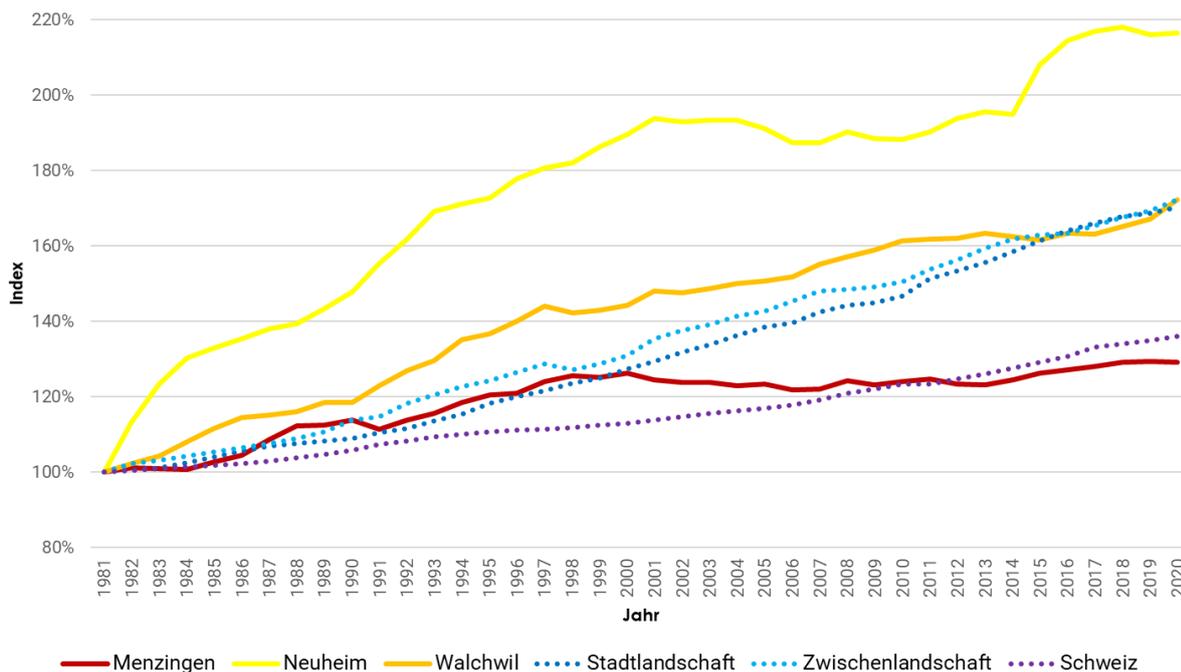


Abb. 17: Indexierte Bevölkerungsentwicklung Menzingen 1981 bis 2020 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2021, eigene Darstellung R+K)

Der Vergleich des Bevölkerungswachstums zeigt, dass Menzingen im Vergleich mit anderen Gemeinden der Kultur-, Zwischen- und Stadtlandschaft seit 2000 am wenigsten gewachsen ist. Im Vergleich zu der Periode zwischen 1981 und 2000 zeigt sich, dass ab 2000 das Bevölkerungswachstum in den Stadt- sowie Zwischenlandschaften stärker ist wie in der Kulturlandschaft.

Szenarien Bevölkerungsprognosen

Unter der Berücksichtigung der Vorgabe durch den kantonalen Richtplan sowie der laufenden Bauprojekte ergeben sich drei Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung.

- Szenario kantonaler Richtplan Der kantonale Richtplan legt das Wachstum für Menzingen, auf Basis der Einwohnerzahl 2014, bis 2040 auf 4'600 Einwohnerinnen und Einwohner fest.
- Szenario 1 Aufgrund laufender Bauprojekte sowie der Mobilisierung von unbebauten Bauzonen (Annahme ca. 1/3 des ermittelten Potenzials gemäss Kap. 3.7.1) ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl mindestens um rund 250 weitere Einwohnerinnen bis 2040 zunehmen wird. Dies entspricht einem Wachstum von rund 0.35 % pro Jahr ab dem Referenzjahr 2014.
- Szenario 2 Das wiedererstarbte Bevölkerungswachstum hat dazu geführt, dass das Wachstum gemäss kantonalem Richtplan beinahe schon erreicht ist. Schreibt man das Wachstum von rund 0.75 % seit 2014 fort, so wird die Anzahl Einwohner bis 2040 auf rund 5'300 anwachsen.

Szenario Bevölkerungsentwicklung Menzingen 2000 – 2040

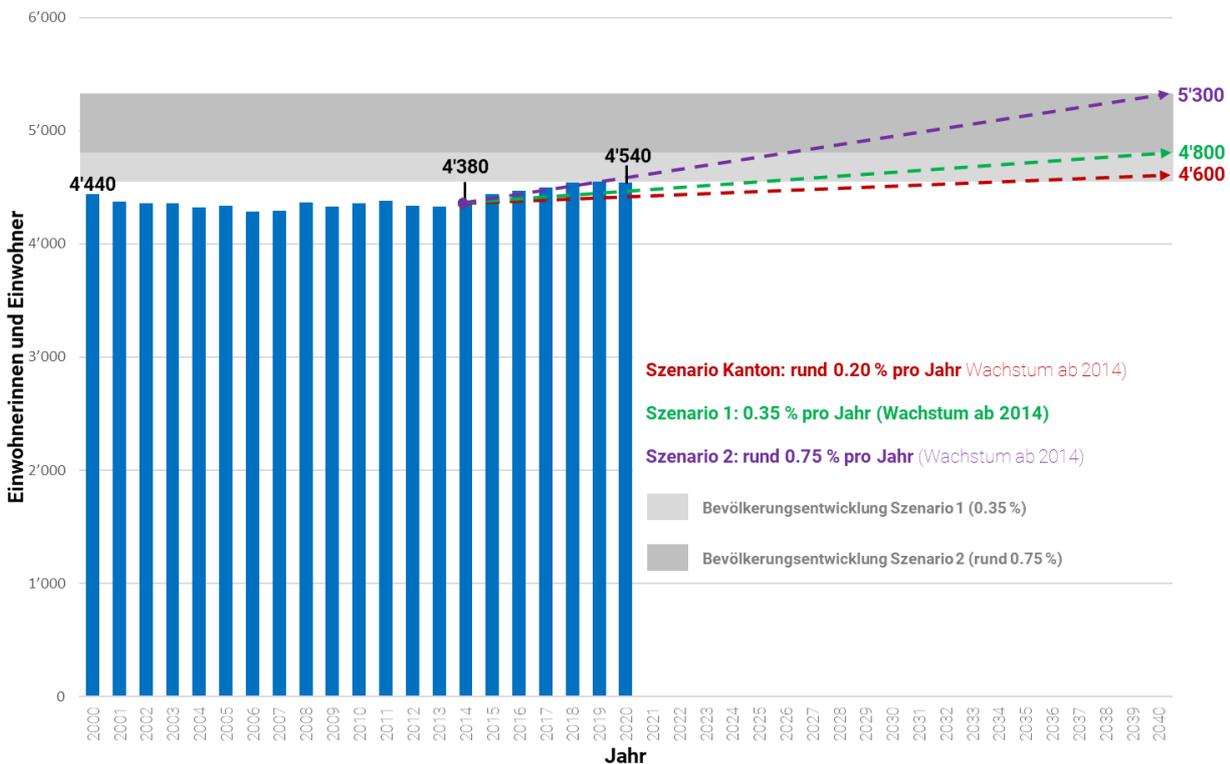


Abb. 18: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2021, eigene Darstellung R+K)

3.3 Demografie

Die Altersverteilung in Menzingen zeigt eine Entwicklung hin zur Überalterung. Insbesondere die 40-70-jährigen sind im Gegensatz zu den 0-40-jährigen deutlich stärker vertreten. Eine Fortschreibung dieses Trends bedeutet eine deutliche Überalterung, was strukturell zu unterschiedlichen Problemen führen kann (z. B. Belastung soziale Infrastrukturen, sinkende Schülerzahlen etc.).

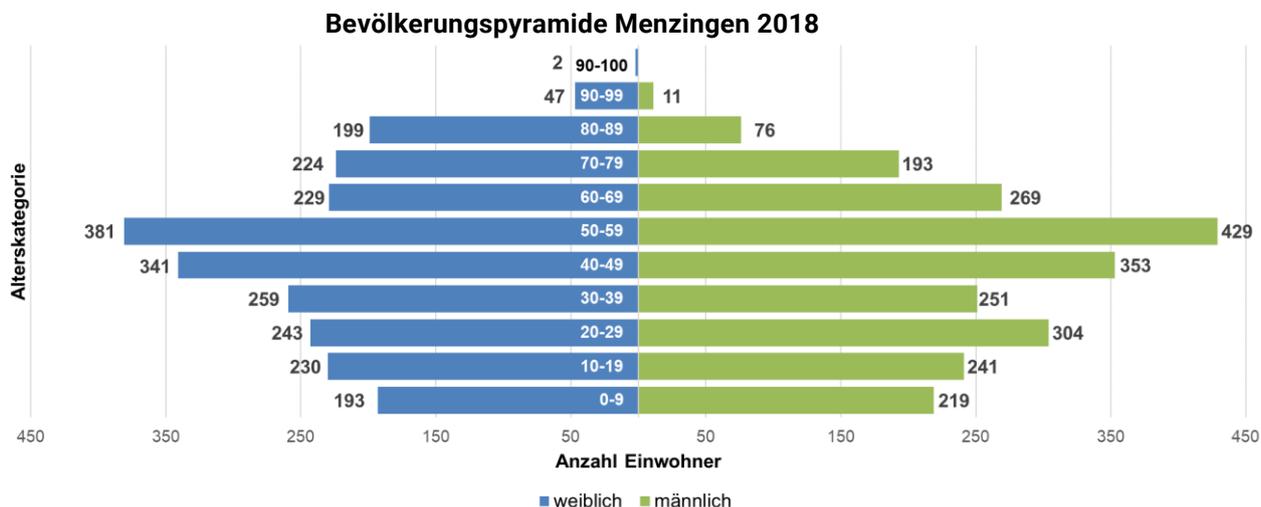


Abb. 19: Altersverteilung der Bevölkerung in der Gemeinde 2018 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2018, eigene Darstellung R+K)

3.4 Beschäftigtenentwicklung

Die Anzahl der Beschäftigten in der Gemeinde Menzingen hat von 2011 bis 2018 um rund 75 Beschäftigte auf 1'582 Beschäftigte zugenommen. Ein grosser Anstieg erfolgte vor allem im Jahr 2018.

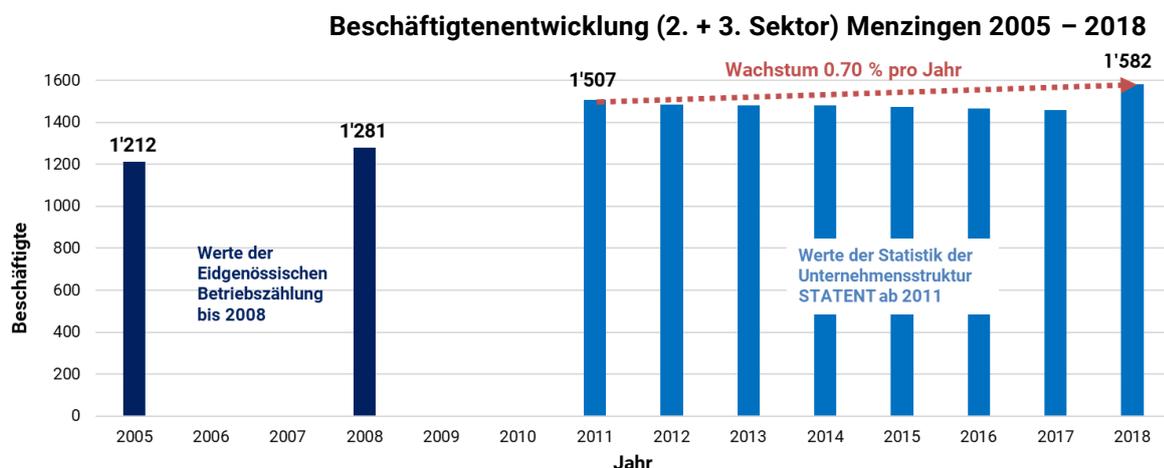


Abb. 20: Beschäftigtenentwicklung von 2005 bis 2018 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidgenössische Betriebszählung bis 2008, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT ab 2010 bis 2018; eigene Darstellung R+K)

Szenario 1 Seit der Erfassung der Beschäftigten durch die Statistik der Unternehmensstruktur STATENT 2011 hat die Anzahl der Beschäftigten des 2. und 3. Sektors um rund 75 Beschäftigte oder 0.70 % pro Jahr zugenommen. Das hohe Wachstum wird vor allem durch den starken Ansprung im Jahre 2018 verursacht. Bis 2040 wird im Szenario 1 ein moderates Wachstum von 0.50 % pro Jahr ab dem Jahr 2011 angestrebt.

Szenario 2 Der kantonale Richtplan sieht eine Entwicklung der Beschäftigten des 2. und 3. Sektors auf 1'600 Beschäftigte vor. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von rund 0.45 %.

Die beiden Szenarien bewegen sich im Rahmen der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung zwischen 0.35 bis 0.75 % Wachstum pro Jahr.

Beschäftigtenentwicklung (2. + 3. Sektor) Menzingen 2005 – 2040

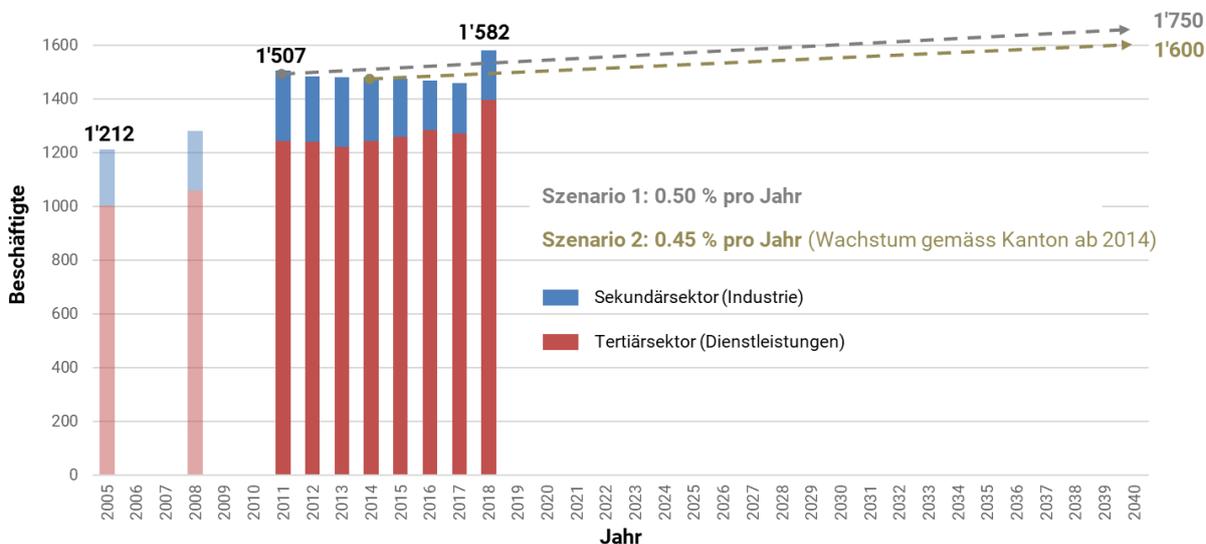


Abb. 21: Szenario der Beschäftigtenentwicklung von 2005 bis 2040 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidgenössische Betriebszählung bis 2008, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT ab 2010 bis 2018; eigene Darstellung R+K)

3.5 Gebäudealter

Die Übersicht zu den Gebäudealtern zeigt, dass sich in Menzingen früh eine zusammenhängende Siedlung entwickelt hatte, während in Edlibach und Finstersee die Siedlungsstrukturen eher verstreut entstanden waren. Im Zeitraum zwischen 1971 und 1990 breiteten sich die Siedlungsgebiete in den Ortsteilen erstmals stark in Richtung Moos und Stalden aus. Nach 2005 entstanden teilweise noch Bauten am Rande der Siedlungen aber auch bereits Neubauten bisheriger Strukturen (z. B. Carmel) sowie vermehrt Nutzungen von Baulücken innerhalb des Siedlungsgebietes.

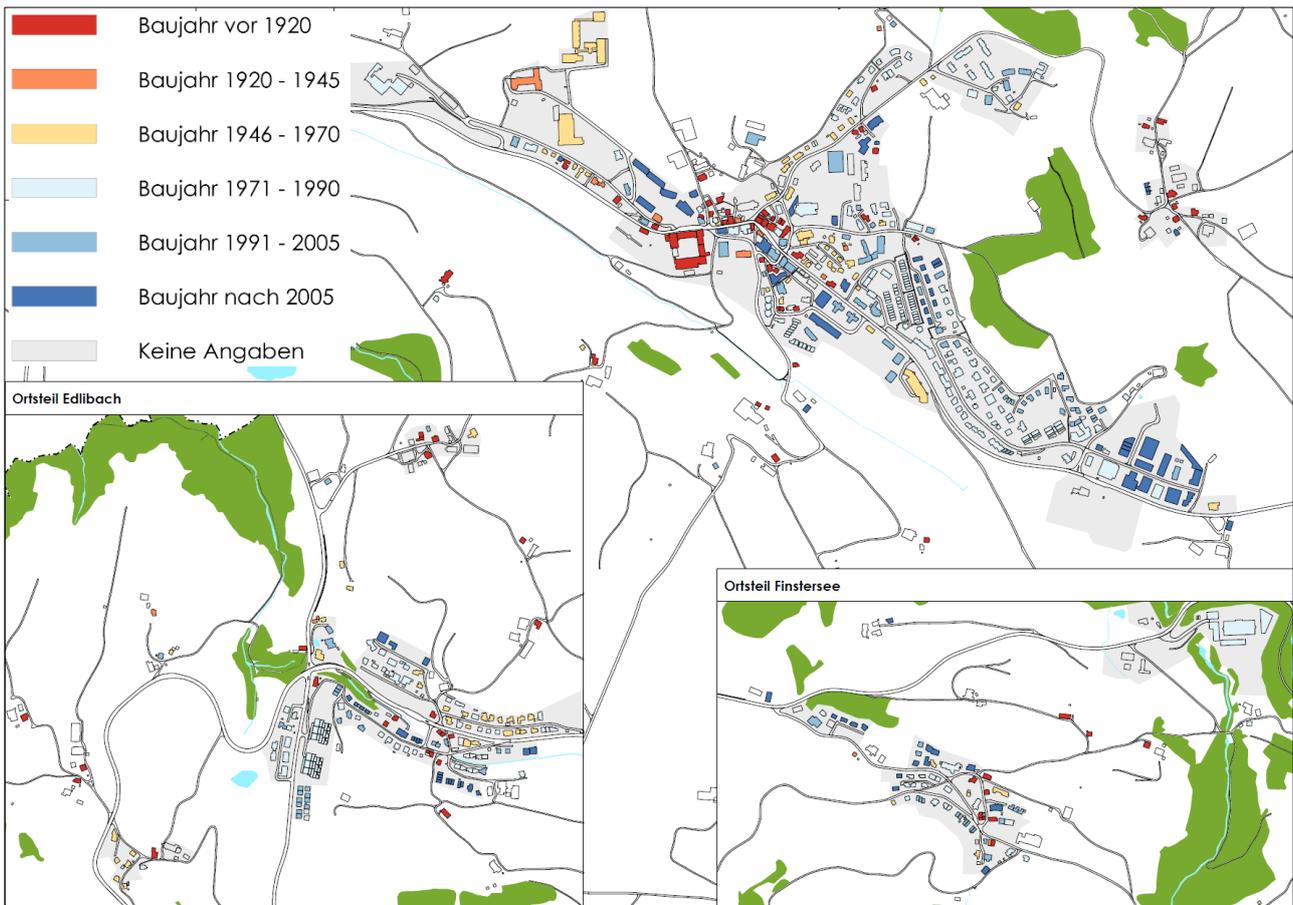


Abb. 22: Übersicht zu den Gebäudealter (Quellen: BFS / GWS 2018 / Vermessungsdaten Geozug Ingenieure AG, 31. März 2020; eigene Darstellung R+K)

3.6 Dichteanalyse

3.6.1 Einwohnerdichte

In Zentrumsgebieten ohne öffentliche Nutzungen besteht für eine Gemeinde der Kulturlandschaft eine hohe Einwohnerdichte. Auffällig sind die geringeren Dichten in den Wohngebieten an der Neumatt- und der Luegetenstrasse.



Abb. 23: Einwohnerdichte (Quellen: BFS / STATPOP 2018 / Vermessungsdaten Geozug Ingenieure AG, 31. März 2020; eigene Darstellung R+K)

Einwohnerdichte pro Einheit (Vergleichswerte)³

Kanton Zug	65 E/ha
Zug	81 E/ha
Oberägeri	56 E/ha
Menzingen	48 E/ha

Quelle: *Kanton Zug in Zahlen 2016*

³ Die Einwohner- und Beschäftigtendichten im Zusammenhang mit dem Institut Menzingen der Schwestern vom Heiligen Kreuz können gegenüber dem tatsächlichen Sachverhalt abweichen, da alle Werte dem Mutterhaus zugeordnet sind. Im Quartier 1 «Zentrum» wird die tatsächliche Dichte leicht tiefer liegen, im Quartier 12 «Grossstrukturen» leicht höher.

3.6.2 Beschäftigtendichte

Gebiete mit hoher Beschäftigtendichte befinden sich ebenfalls im Zentrum oder im Zusammenhang mit grossen Institutionen wie der Kantonsschule Menzingen oder dem Altersheim Luegeten. Im ausgewiesenen Arbeitsplatzgebiet Moos ist die Beschäftigtendichte jedoch vergleichsweise tief.

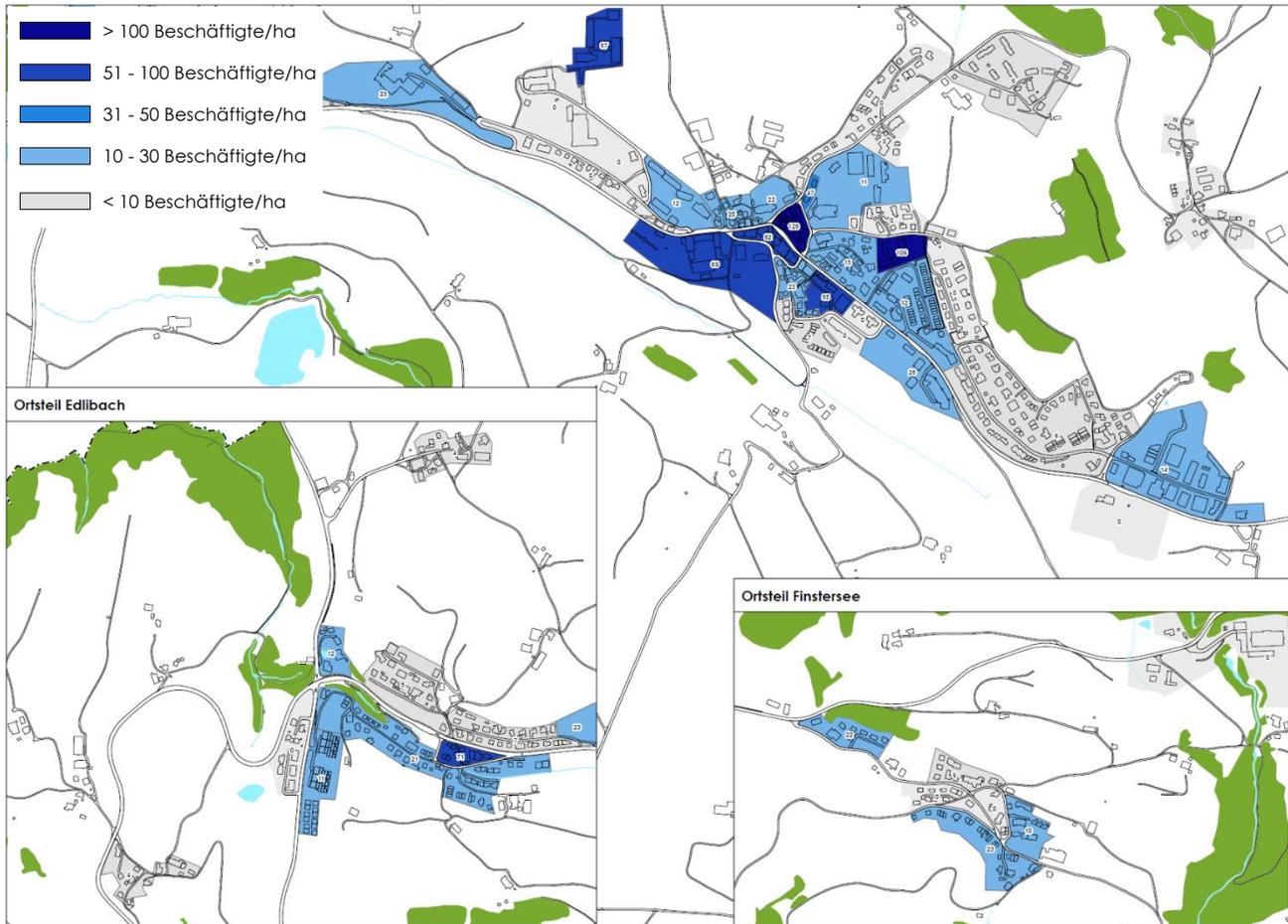


Abb. 24: Beschäftigtendichte (Quellen: BFS, STATENT 2017 / Vermessungsdaten Geozug Ingenieure AG, 31. März 2020, eigene Darstellung R+K)

Beschäftigtendichte pro Einheit (Vergleichswerte)

Kanton Zug	55 E/ha
Zug	110 E/ha
Oberägeri	17 E/ha
Menzingen	14 E/ha

Quelle: Kanton Zug in Zahlen 2016

3.6.3 Einwohner- und Beschäftigtendichte

Betrachtet man die Einwohner- und Beschäftigtendichten, so weisen besonders das Arbeitsplatzgebiet Moos, sowie die Gebiete Neumatt-/Luegetenstrasse und Rain-/Höhenstrasse in Edlibach vergleichsweise tiefe Dichten auf.



Abb. 25: Einwohner- und Beschäftigtendichte (Quellen: BFS, STATPOP 2018, STATENT 2017 / Vermessungsdaten Geozug Ingenieure AG, 31. März 2020, eigene Darstellung R+K)

Einwohner- und Beschäftigtendichte pro Einheit (Vergleichswerte)

Kanton Zug	120 E/ha
Zug	191 E/ha
Oberägeri	73 E/ha
Menzingen	62 E/ha

Quelle: Kanton Zug in Zahlen 2016

3.7 Bauzonen

3.7.1 Unbebaute Bauzonen

Ende 2019 gab es in Menzingen ca. 9.0 ha unbebaute Bauzone (Gesamtfläche Bauzonen 74.2 ha). Dies entspricht einem Anteil von 12.1 %. In den Mischzonen betragen die Bauzonenreserven 25.8 % und liegen damit deutlich über dem kantonalen Schnitt. Im reinen Arbeitsgebiet Moos sind zudem 64.8 % der Arbeitszone unbebaut.

Übersicht unbebaute
Bauzonen 2019

		Menzingen	Kanton Zug
Bauzonen	Gesamtfläche	74.2	2281.3
	davon bebaut	65.2	1990.6
	davon unbebaut	9.0	290.7
	unbebaut in %	12.1%	12.7%
Wohnzonen	Gesamtfläche	40.7	1183.9
	davon bebaut	37.3	1054.4
	davon unbebaut	3.4	129.5
	unbebaut in %	8.4%	10.9%
Mischzonen	Gesamtfläche	10.6	259.3
	davon bebaut	7.9	218.8
	davon unbebaut	2.7	40.5
	unbebaut in %	25.8%	15.6%
Kernzonen	Gesamtfläche	4.8	142.9
	davon bebaut	4.8	136.3
	davon unbebaut	0.1	6.6
	unbebaut in %	1.7%	4.7%
Arbeitszonen	Gesamtfläche	2.1	268.6
	davon bebaut	0.7	217.0
	davon unbebaut	1.3	51.6
	unbebaut in %	64.8%	19.2%
OeIB	Gesamtfläche	14.2	307.2
	davon bebaut	12.7	265.8
	davon unbebaut	1.5	41.3
	unbebaut in %	10.3%	13.5%
Bauzone mit speziellen Vorschriften	Gesamtfläche	1.9	117.4
	davon bebaut	1.9	98.3
	davon unbebaut	0.0	19.1
	unbebaut in %	0.0%	16.3%

Abb. 26: Unbebaute Bauzonen in der Gemeinde Menzingen in ha, Stand Ende 2019 (Quelle: Kanton Zug, Amt für Raum und Verkehr)

Grössere Flächen ungebauter Bauzonen finden sich im Zentrum, dem Gebiet Stalden und Moos sowie in Finstersee. Für eine rund 0.6 ha grosse Reserve an der Eustrasse besteht ein Projekt für eine Wohnüberbauung, weshalb diese Reserve nicht weiter betrachtet wird.



Abb. 27: Übersicht zu den unbebauten Bauzonen (Quelle: Kanton Zug, Amt für Raum und Verkehr, Vermessungsdaten Geozug Ingenieure AG, 31. März 2020, eigene Darstellung R+K)

Innerhalb des Siedlungsgebiets stehen insgesamt 9.0 ha unbebaute Bauzonen zur Verfügung. Auf einer Bauzonenreserve im Quartier Eu ist bereits ein konkretes Projekt im Gange. Neben den unbebauten Bauzonen werden auch bebaute Bauzonen (weiter-) entwickelt. Die Abschätzung zum Potenzial innerhalb dieser beiden Kategorien zeigt auf, welche Einwohnerentwicklung innerhalb der rechtskräftigen Zonenordnung möglich wäre:

Kapazität	Einwohner-potenzial min.	Einwohner-potenzial max.
Laufende Bauprojekte (kurzfristige Reserve)	ca. 65 E.	ca. 75 E.
Unbebaute Bauzonen (langfristige Reserven)	ca. 535 E.	ca. 630 E.
Kapazität innerhalb der rechtskräftigen Nutzungsplanung	ca. 600 E.	ca. 705 E.

Die Abschätzung der Kapazität innerhalb der rechtskräftigen Nutzungsplanung zeigt, dass selbst bei einer tiefen Annahme des Potenzials Kapazität für ca. 600 zusätzliche Einwohner besteht. Gemäss Vorgabe des kantonalen Richtplans ist bis 2040 noch ein Wachstum um ca. 50 Einwohner vorgesehen. Dieses Wachstum darf jedoch durch Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes überschritten werden.

		Flächen nach Zonen							
		Wohnzone 2	Wohnzone 3	Wohnzone 4	Wohn-/Arbeitszone 2	Wohn-/Arbeitszone 3	Wohn-/Arbeitszone 4	Wohn-/Arbeitszone 5	Kernzone B
Ausgangslage		3.59	1.22	0.04	0.49	0.56	1.53	0.14	0.08
Bauprojekte (unbebaute BZ)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.60	0.00	0.00
Bauprojekte (bebaute BZ)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Unbebaute Bauzone ohne Projekt		3.59	1.22	0.04	0.49	0.56	0.93	0.14	0.08

		Potenziale Bauprojekte							
		Wohnzone 2	Wohnzone 3	Wohnzone 4	Wohn-/Arbeitszone 2 ¹⁾	Wohn-/Arbeitszone 3 ¹⁾	Wohn-/Arbeitszone 4 ¹⁾	Wohn-/Arbeitszone 5 ¹⁾	Kernzone B
Ausnutzungsziffer		0.4	0.5	0.6	0.5	0.6	0.7	0.8	0.85
Mögliche BGF		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.42	0.00	0.00
Mögliche Einwohner (Min.) ²⁾		0	0	0	0	0	65	0	0
Mögliche Einwohner (Max.) ³⁾		0	0	0	0	0	76	0	0

		Potenziale Reserven							
		Wohnzone 2	Wohnzone 3	Wohnzone 4	Wohn-/Arbeitszone 2 ¹⁾	Wohn-/Arbeitszone 3 ¹⁾	Wohn-/Arbeitszone 4 ¹⁾	Wohn-/Arbeitszone 5 ¹⁾	Kernzone B
Ausnutzungsziffer		0.4	0.5	0.6	0.5	0.6	0.7	0.8	0.85
Mögliche BGF		1.44	0.61	0.02	0.25	0.34	0.65	0.11	0.07
Mögliche Einwohner (Min.) ²⁾		221	94	3	38	52	101	17	11
Mögliche Einwohner (Max.) ³⁾		261	111	4	45	61	119	21	12
Einwohner pro ha (Min.)		62	77	92	77	92	108	123	131
Einwohner pro ha (Max.)		73	91	109	91	109	127	145	155

Abb. 28: Abschätzung des Einwohnerpotenzials der unbebauten Bauzonen und Bauprojekte

- ¹ Annahme eines Wohnanteils von 90 %
- ² Annahme von 65 m² Bruttogeschossfläche BGF pro Einwohner
- ³ Annahme von 55 m² Bruttogeschossfläche BGF pro Einwohner

3.7.2 Baulandmobilisierung

Damit für die Einwohnerentwicklung in den nächsten 15 Jahren genügend Bauzonen verfüg- und nutzbar sind, gilt es die grossen Bauzonenreserven zu mobilisieren. Hierzu gibt es verschiedene Ansätze:

- **Zonenumlagerung:** Rechtskräftige Bauzonen werden an eine geeignete Stelle umgelagert. Dies bedeutet, dass die Bauzone an einer Stelle reduziert und im gleichen Umfang an einer anderen Stelle erweitert wird.
- **Grundeigentümergegespräche:** Die Gemeinde setzt sich mit den Grundeigentümern von Bauzonenreserven zusammen und zeigt die möglichen Entwicklungen auf. Im Gespräch lassen sich auch Hindernisse zur Entwicklung identifizieren und je nachdem beseitigen.
- **Aktive Baulandpolitik:** Die Gemeinde kann über einen Fonds aktiv Bauzonen erwerben und diese weiterverkaufen bzw. vermitteln. Durch die aktive Rolle der Gemeinde kann eine konkrete Entwicklung auch stärker gesteuert werden.
- **Gesetzliches Kaufrecht (§ 52f PBG):** Die Gemeinden dürfen gemäss PBG nach 15 Jahren (ab Juli 2034) nicht genutzte Bauzonen erwerben. Dazu muss der Gemeinderat der Grundeigentümerschaft eine Frist von mindestens drei und maximal sieben Jahren zur Überbauung setzen (ab Juli 2027 bzw. 2031). Das Kaufrecht darf nur bei einer erfolgten Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen wahrgenommen werden.

- **Auszonung:** Bauzonen, welche nicht geeignet erscheinen oder für welche keine Absicht zur Nutzung vorliegen, können ausgezont werden.

Für die Baulandmobilisierung ergeben sich keine Musterlösungen. Je nach Fall sind unterschiedliche Ansätze zielführend.

3.8 Weiler

3.8.1 Ausgangslage

Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone Weiler sind Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen. Die Möglichkeit zur Ausscheidung von Weiler- und Erhaltungszonen ist grundsätzlich nach Art. 18 RPG sowie Art. 33 RPV gegeben, sofern der kantonale Richtplan dies in der Karte oder im Text vorsieht. Im kantonalen Richtplan (Kapitel L 3.1.1 KRP) sind in Menzingen vier Weiler (Schönbrunn, Lüthärtigen, Brettigen und Wilen) als bestehend festgesetzt. Zudem besteht bei den Kleinsiedlungen Winzwilen und Heiterstalden die Möglichkeit zur Ausscheidung von Weilerzonen nach Kapitel L 3.2.1 des kantonalen Richtplans. Gemäss § 25 Abs. 1 PBG dienen Weilerzonen der Erhaltung von Kleinsiedlungen:

Weilerzone nach § 25 Abs. 2 PBG ¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung von Kleinsiedlungen. Sie lassen eine massvolle Entwicklung zu, sofern die Erschliessung und die Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer gewährleistet sind. Sie umfassen mindestens fünf Gebäude, davon mindestens drei Wohngebäude, in enger räumlicher Beziehung.

Kriterien zur Ausscheidung von Weilerzonen Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts⁴ lassen sich grundsätzlich folgende vier massgeblichen Kriterien für eine Ausscheidung einer Weiler- oder Erhaltungszone ausmachen:

- als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe
- mindestens fünf bis zehn (ursprünglich) bewohnte Gebäude
- von der Hauptsiedlung klar getrennt
- erfüllt eine gewisse Stützpunktfunktion

Bei den Weilerzonen handelt sich zudem immer um eine Nichtbauzone. Umnutzungen von reinen Ökonomiebauten zu Wohngebäuden ohne eine entsprechende Unterschutzstellung nach Art. 24d RPV sind nicht möglich.

3.8.2 Überprüfung und Anpassung kantonalen Festlegungen

Kriterien zur Überprüfung Aufgrund der jüngsten Bundesgerichtsurteile sieht sich der Kanton Zug veranlasst, die Festlegungen zu den Weilerzonen im kantonalen Richtplan zu überprüfen. Entsprechend wurden die bestehenden Kleinsiedlungen im Kanton anhand der Kriterien;

⁴ Z. B. BGE 119 Ia 300

- als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe (Abstand zwischen den Wohnhäusern < 30 m);
- mindestens fünf bis zehn ursprünglich bewohnte Gebäude;
- von der Hauptsiedlung klar getrennt (< 300 m Abstand oder Zäsur) überprüft.

Massnahmen anhand der Überprüfung	<p>Aus der Überprüfung der Kleinsiedlungen auf dem Gemeindegebiet Menzingen ergeben sich aus Sicht des Kantons folgende Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Möglichkeit zur Ausscheidung einer Weilerzone soll für die Kleinsiedlungen Winzwilen und Heiterstalden im kantonalen Richtplan gestrichen werden, da nicht alle Anforderungen an Kleinsiedlungen erfüllt wurden. ■ Die Kleinsiedlung Schwand erfüllt die Anforderungen nicht, weshalb weiterhin kein Eintrag im kantonalen Richtplan aufgenommen wird. Der Eintrag im kommunalen Richtplan zur Kleinsiedlung Schwand sei zu streichen.
Teilrevision kantonaler Richtplan	<p>Die entsprechenden Änderungen sollen in der nächsten Teilrevision des kantonalen Richtplans umgesetzt werden. Die öffentliche Auflage findet vom 19. März 2022 bis zum 17. Mai 2022 statt.</p>
Überprüfung rechtskräftige Weilerzonen	<p>Im Gegensatz zu den Kleinsiedlungen Winzwilen, Heiterstalden und Schwand sind die bestehenden, rechtskräftigen Weilerzonen nicht von einer massgeblichen Änderung betroffen. Trotzdem gilt es die Festlegungen im kommunalen Richtplan sowie der Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) zu überprüfen. Eine detaillierte Analyse dieser Weiler aus kommunaler Sicht erfolgt jedoch erst in der Revision der Nutzungsplanung.</p>

3.8.3 Analyse der Kleinsiedlungen Winzwilen, Heiterstalden und Schwand

Die fraglichen Kleinsiedlungen, für welche im kantonalen Richtplan eine Anpassung der Festlegungen vorgesehen sind, werden aus kommunaler Sicht analysiert. Entsprechend den Erkenntnissen soll das weitere Vorgehen festgelegt werden.



Abb. 29: Analyse Kleinsiedlung Winzwilen (eigene Darstellung R+K)

Die Kleinsiedlung Winzwilen erfüllt, mit dem Betrachtungsperimeter wie eingezeichnet, drei der vier Kriterien vollständig:

- als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe
- von der Hauptsiedlung klar getrennt
- erfüllt eine gewisse Stützpunktfunktion

Kein Weiler nach
BGE-Definition

Innerhalb der Baugruppe bestehen vier ursprünglich bewohnte Gebäude. Das Kriterium der mindestens fünf bis zehn bewohnten Gebäude wird daher nicht vollständig erfüllt.

Ausserhalb des Betrachtungsperimeters befinden sich noch drei bewohnte Gebäude. Falls man diese ebenfalls zur Kleinsiedlung Winzwilen dazurechnen will, so ist die Bedingung von mindestens fünf bis zehn bewohnten Gebäuden erfüllt, die geschlossene Einheit der Baugruppe ist aber nicht vollständig gegeben. Die rechte Baugruppe liegt insgesamt leicht höher und wird durch die Ein-senkung des Sarbachs von der linken Baugruppe getrennt.



Legende Weilerzone

- Bewohnte Gebäude
- Landwirtschaftsgebäude
- Nebengebäude
- Betrachtungsperimeter

Schutzwürdigkeit

- Verzeichnis der geschützten Denkmäler
- Inventar schützenswerter Denkmäler

Abb. 30: Analyse Kleinsiedlung Heiterstalden (eigene Darstellung R+K)

Die Kleinsiedlung Heiterstalden erfüllt, mit dem Betrachtungsperimeter wie eingezeichnet, drei der vier Kriterien vollständig:

- mindestens fünf bis zehn bewohnte Gebäude
- von der Hauptsiedlung klar getrennt
- erfüllt eine gewisse Stützpunktfunktion

Kein Weiler nach
BGE-Definition

Ähnlich der Kleinsiedlung Winzwilen tritt auch hier die Kleinsiedlung bedingt als geschlossene Einheit in Erscheinung. Der Höhenunterschied zwischen dem südlicheren sowie dem nördlicheren Teil beträgt rund 15 m. Zudem beträgt der Abstand zwischen den Teilen rund 60 m.

Sollte nur der südlichere Teil für die Weilerzone in Frage kommen, so fehlt ein bewohntes Gebäude, wodurch das Kriterium der mindestens fünf bis zehn bewohnten Gebäude nicht vollständig erfüllt ist.



Abb. 31: Analyse Kleinsiedlung Schwand (eigene Darstellung R+K)

Die Kleinsiedlung Schwand erfüllt drei der vier Kriterien vollständig:

- als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe
- von der Hauptsiedlung klar getrennt
- erfüllt eine gewisse Stützpunktfunktion

Kein Weiler nach
BGE-Definition

Innerhalb der Baugruppe bestehen vier ursprünglich bewohnte Gebäude. Das Kriterium der mindestens fünf bis zehn bewohnten Gebäude wird daher nicht vollständig erfüllt.

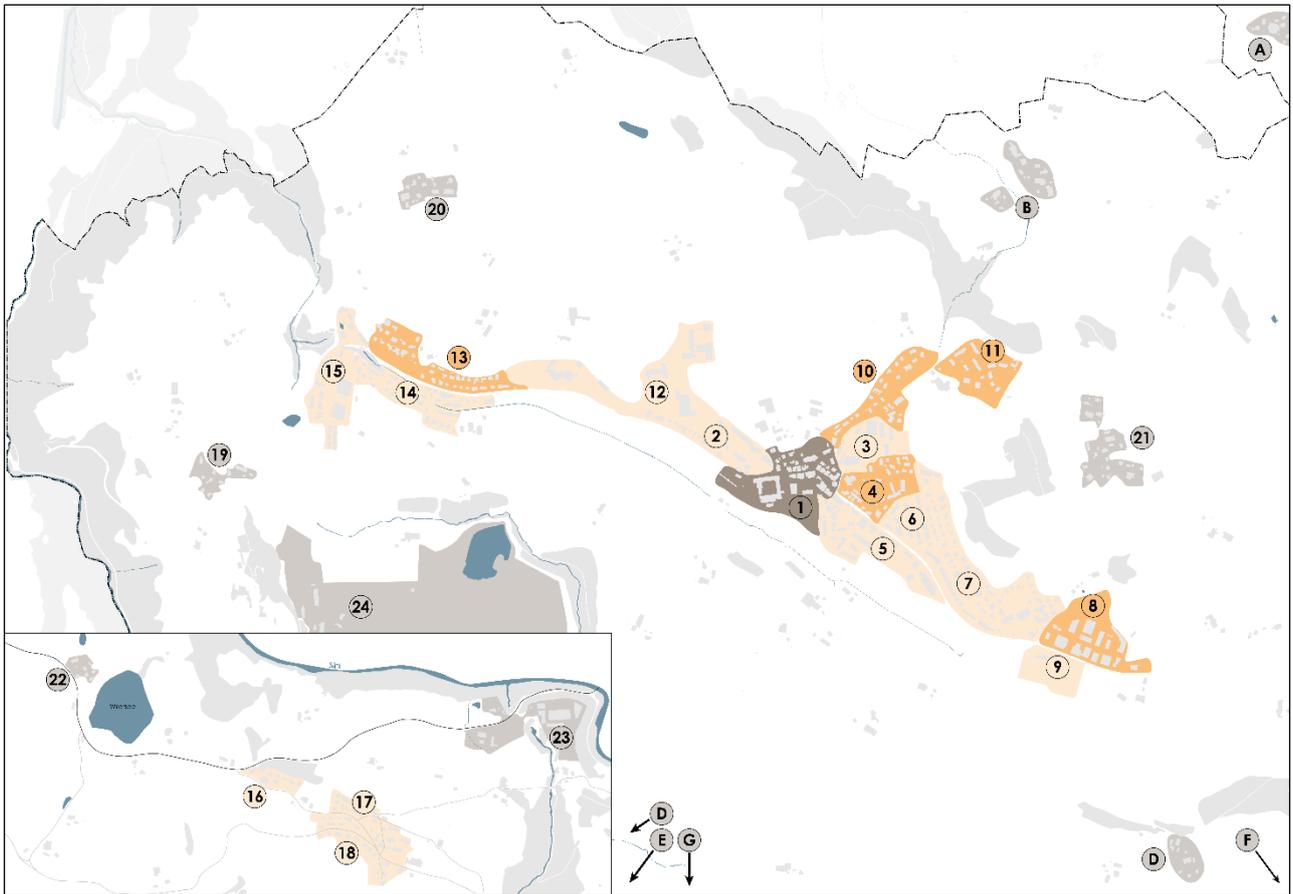
Baugruppe mit Erhaltungsziel
A nach ISOS-Einstufung

Die Kleinsiedlung ist als Baugruppe 0.1 in der Hof-siedlungslandschaft Brettingen/Schwand des ISOS-Objekts Nr. 5'228 enthalten und wird als «Hofgruppe mit eindrücklicher Silhouettenwirkung am Rand einer Geländekammer» beschrieben. Der Baugruppe ist das Erhaltungsziel A zugeordnet.

4. Quartieranalyse

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Ortsanalyse wurden die Quartiere (Siedlungsgebiete in den Bauzonen) hinsichtlich Nutzung, Baustrukturen, Gebäudetypen, Zonierung, Dichte, Geschossigkeit und Freiräumen betrachtet. Daraus wurden die Entwicklungsmöglichkeiten abgeleitet. Die Quartiere lassen sich in 5 Kategorien einteilen:

Bewahren / weiterentwickeln	In zentral gelegenen Quartieren mit einem hohen Anteil identitätsstiftender und historischer Gebäude sollen die Qualitäten bewahrt und überprüft werden, wie eine Stärkung der Zentrumsfunktion erfolgen kann.
Quartierverträgliche Verdichtung prüfen	In gut erschlossenen und zentral gelegenen Quartieren soll geprüft werden, wie eine quartierverträgliche Dichte aussehen kann. Dabei gilt es die wichtigen Aussenräume zu sichern und möglichst aufzuwerten.
Siedlungserneuerung begleiten	Die Quartierstruktur ist kleinteilig und heterogen. Eine Weiterentwicklung erfolgt hauptsächlich an einzelnen Objekten. Die Baustruktur soll in den Grundzügen erhalten bleiben. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Qualitätssicherung.
Potenziale ausschöpfen	Weilerzone, Kleinsiedlungsstrukturen oder besondere Anlagen erfordern keine grundsätzlichen Anpassungen der Rahmenbedingungen. Für den kommenden Planungshorizont sind keine substanziellen Anpassungen zu erwarten bzw. können innerhalb des rechtskräftigen Zustandes erfolgen. Diese bestehenden Potenziale sind bestmöglich auszuschöpfen, um die jeweiligen Gebietsabsichten zu erreichen.



- | | | |
|----------------------------------|----------------------------|--|
| 1 Zentrum | 17 Finstersee I | Bewahren/
weiterentwickeln |
| 2 Unterdorf | 18 Finstersee II | Quartierverträgliche
Verdichtung prüfen |
| 3 Ochsenmatt | 19 Schönbrunn | Siedlungserneuerung
begleiten |
| 4 Luegeten / Neudorf | 20 Lüthärtigen | Potenziale
ausschöpfen |
| 5 Eu | 21 Brättigen / Zuben | |
| 6 Neudorf / Weid | 22 Wilen | |
| 7 Gutsch / Panorama / Sonnenberg | 23 Bostadel | |
| 8 Moos | 24 Betlehem | |
| 9 Sportplatz Chrüzegg | A Schwand | |
| 10 Holzhäusern | B Winzwilen | |
| 11 Stalden | C Heiterstalden & Gubel | |
| 12 Seminar / Grosstrukturen | D Schwandegg | |
| 13 Sonnhalde | E Neuägeri | |
| 14 Mühlestrasse | F Gottschalkenberg | |
| 15 Kreuzrain / Bleik | G Lenkwaffenstellung Gubel | |
| 16 Sagenmatt | | |

Abb. 32: Übersicht Einteilung der Quartiere (eigene Darstellung R+K)

Die detaillierten Analysen für die einzelnen Quartiere mit neuen Entwicklungen und den Zielvorstellungen sind im Anhang ersichtlich.

5. Konzept öffentliche Bauten und Anlagen

Bedeutung	Öffentliche Bauten oder Anlagen bilden neben privat angebotenen Dienstleistungen einen wichtigen Bestandteil des Dorflebens. Die Gemeinde bietet Angebote des täglichen Lebens wie Schulen, Verwaltung, die komplette Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Begegnungs- und Erholungsflächen an. Der Planung dieser Angebote kommt deshalb eine hohe Bedeutung zu.
Umfang Konzept	<p>Das Konzept der öffentlichen Bauten und Anlagen umfasst folgende Themenbereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB); ■ Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung + Freihaltung (OeIF). <p>Es wird eine Lagebeurteilung der Situation vorgenommen und anhand der Bedürfnisse eine Bedarfsabschätzung für neue Nutzungen oder Zonen formuliert.</p>
Begriff OeIB & OeIF	Im Konzept werden die Begriffe OeIB oder OeIF benutzt. Diese werden als Abkürzungen für die Zonenbezeichnung «Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen» (OeIB) sowie der «Zone des öffentlichen Interesses Erholung für Freihaltung» (OeIF) verwendet. In der OeIB können öffentliche Bauten und Anlagen erstellt werden. Der Zweck der OeIF besteht in der Nutzung als Frei-, Grün- und Erholungsfläche.
5.1 Lagebeurteilung	
Vergangene Änderungen	<p>In den vergangenen 20 Jahren wurden folgende Änderungen an den öffentlichen Bauten und Anlagen oder in der Zone OeIB umgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2004 wurde die Sporthalle und Schulanlage Ochsenmatt 3 realisiert. ■ 2007 entstand ein Neubau des Feuerwehrdepots sowie zwei Schulzimmer und altersgerechte Wohnungen an der Eustrasse. ■ 2010 wurde die Heizzentrale des Holzwärmeverbundes errichtet. ■ 2011 wurde das Zentrum Schützenmatt mit der neuen Bibliothek ergänzt. ■ 2016 wurde im Gebiet Moos der Öki- und Werkhof in Betrieb genommen. ■ 2018 wurde zur provisorischen Unterbringung der Bewohner des Pflegezentrums Luegeten ein Pavillon an der Eustrasse errichtet.
Flächenbeanspruchung OeIB	Für neue öffentliche Bauten und Anlagen wurde in den vergangenen 20 Jahren rund 0.5 ha verbraucht.

5.1.1 Kennwerte Zonen OeIB & OeIF

Gesamtfläche OeIB & OeIF

In der Gemeinde Menzingen sind 14.2 ha der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) zugeordnet, wovon ca. 1.6 ha unbebaut sind. Dies führt zu einem Anteil der unbebauten Flächen von ca. 11 %. Zudem sind 0.50 ha der Zone des öffentlichen Interesses Erholung und Freihaltung (OeIF) zugewiesen.

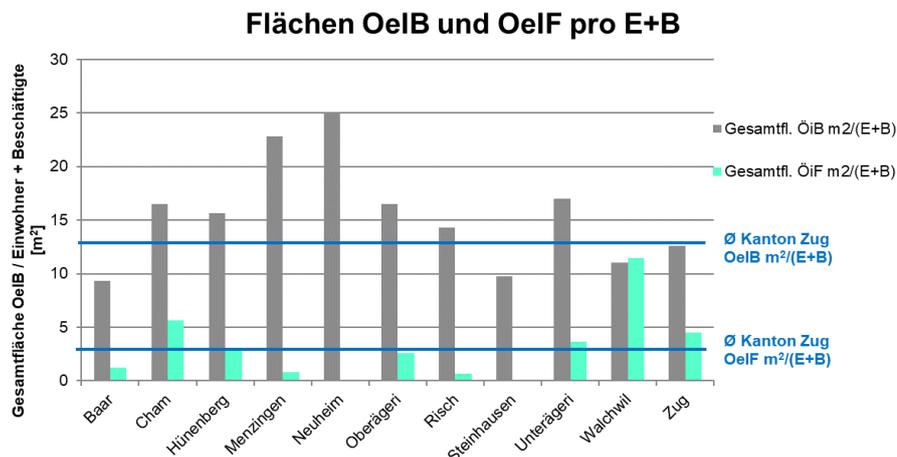


Abb. 33: Flächen Zone des öffentlichen Interesses pro Einwohner und Beschäftigte (Quelle: Bauzonenstatistik Kanton Zug 2018, eigene Darstellung R+K)

Gemeindevergleich

Betrachtet man die Gesamtflächen pro Einwohner und Beschäftigte, so liegt die Gemeinde Menzingen deutlich über dem kantonalen Schnitt bei den OeIB, jedoch darunter bei den OeIF. Der hohe Anteil an OeIB-Flächen pro Einwohner und Beschäftigte liegt dabei vor allem an den überregionalen Nutzungen wie der Kantonsschule Menzingen oder der Justizvollzugsanstalt Bostadel (Vergleich Kap. 5.2.3).

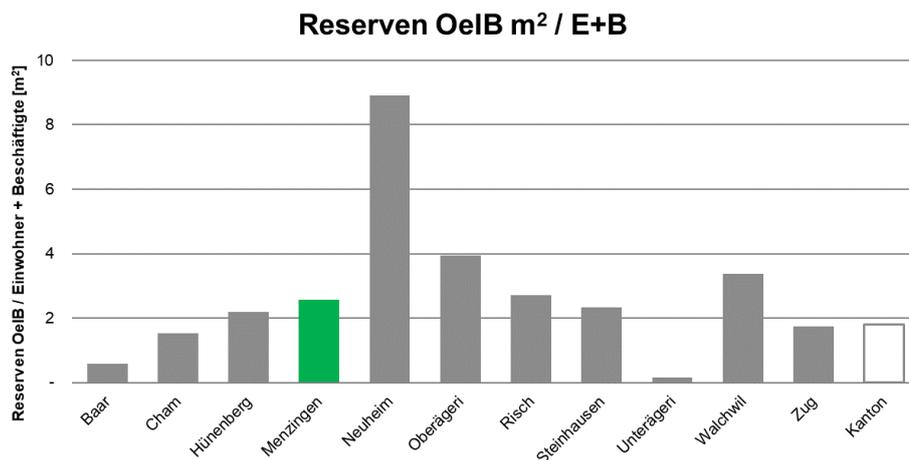


Abb. 34: Reserven OeIB pro Einwohner und Beschäftigte (Quelle: Bauzonenstatistik Kanton Zug 2018, eigene Darstellung R+K)

Werden die unbebauten OeIB-Flächen pro Einwohner und Beschäftigten betrachtet, so liegt die Kennziffer leicht höher wie der kantonale Schnitt.

5.2 Bestandesaufnahme

Der Übersichtsplan zeigt die Zonen des öffentlichen Interesses Bauten und Anlagen (OeIB) resp. für Erholung und Freihaltung (OeIF). Überlagert sind wichtige öffentliche Nutzungen der Gemeinde oder von weiteren Institutionen/Privaten dargestellt.

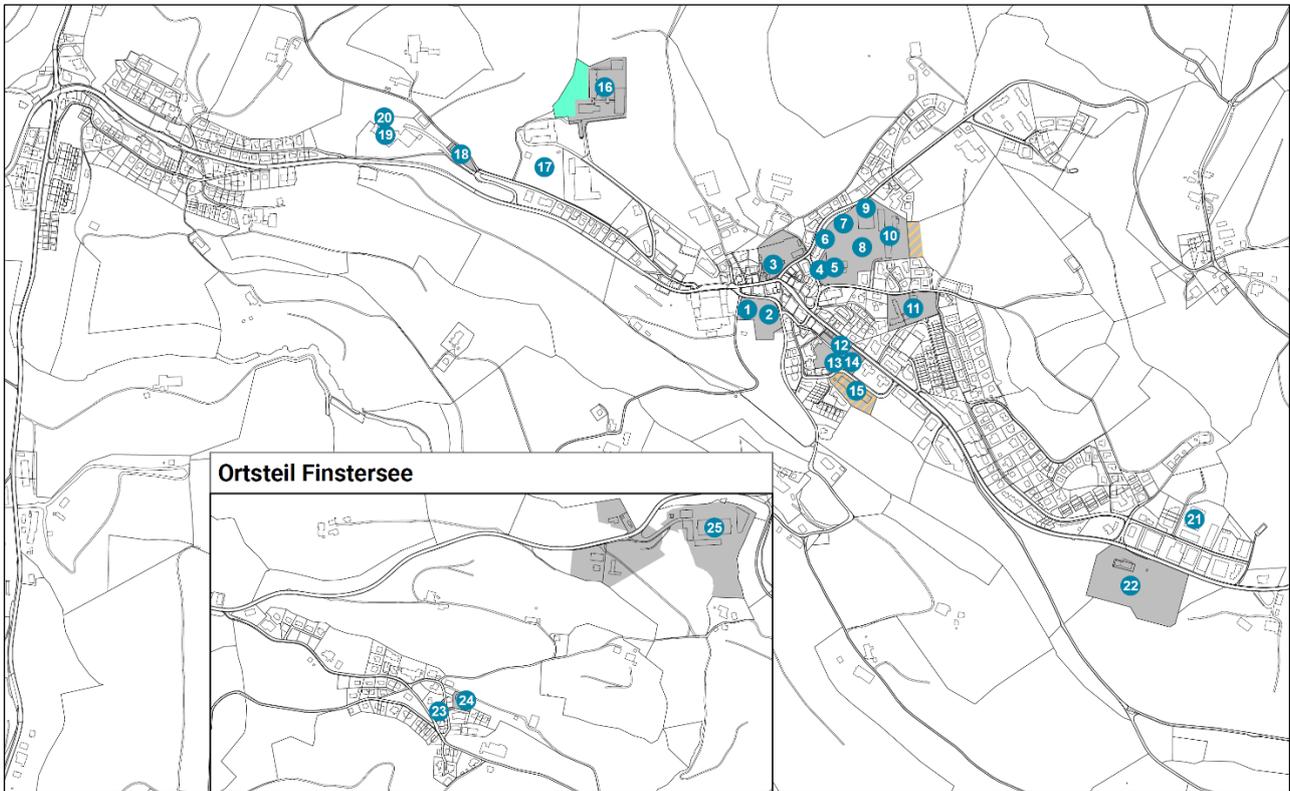


Abb. 35: Bestand OeIB (eigene Darstellung R+K)

Öffentliche Flächen

- Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB)
- Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF)
- Unbebaute oder unternutzte Flächen OeIB

Öffentliche Nutzungen

- | | |
|--|---|
| 1 Rathaus | 14 Feuerwehrdepot |
| 2 Schulhaus Dorf | 15 Provisorium Pflegezentrum |
| 3 Pfarrkirche | 16 Kantonsschule Menzingen |
| 4 Bibliothek | 17 Sportanlage Haldenstrasse |
| 5 Zentrum Schützenmatt | 18 Holzheizanlage Menzingen |
| 6 Reformierte Kirche | 19 Kindergarten Sonnhalde |
| 7 Jugendtreff | 20 Kinderkrippe Rägeboge |
| 8 Sportanlage Ochsenmatt | 21 Öki- und Werkhof |
| 9 Dreifachhalle Ochsenmatt | 22 Sportplatz Chrüzegg |
| 10 Schulanlage Ochsenmatt | 23 Kirche Finstersee |
| 11 Pflegezentrum Luegeten | 24 Schulhaus Finstersee |
| 12 Villa Neudorf | 25 Justizvollzugsanstalt Bostadel |
| 13 Schulhaus Marianum | |

5.2.1 Beurteilung Nutzungen

Die wesentlichen öffentlichen Nutzungen innerhalb des Gemeindegebiets wurden gesammelt und bezüglich deren Qualitäten und Defiziten beurteilt. Die vollständige Auflistung findet sich im Anhang. Die wesentlichen Qualitäten und Defizite sind nachstehend aufgelistet:

- | | |
|------------|---|
| Qualitäten | <ul style="list-style-type: none"> ■ Der neue Öki- und Werkhof ermöglicht einen effizienten Betrieb der Werkleinrichtungen und bietet optimale Entsorgungsmöglichkeiten für die Bevölkerung. ■ Die Umnutzung und Sanierung des Seminars Bernarda für die Kantonsschule Menzingen ermöglichte eine Anlage von überregionaler Ausstrahlung. ■ Mit der Sanierung und sowie dem Ersatzneubau des Pflegezentrums Luegeten werden zeitgemässe und attraktive Pflegeangebote für die Bewohner von Menzingen entstehen. ■ Die Schulanlage Ochsenmatt bündelt die schulischen Nutzungen in Menzingen an zentraler Stelle. Es bestehen noch Möglichkeiten zur Erweiterung bei Bedarf. ■ Mit Sanierung des Schulhauses Finstersee werden zeitgemässe Schulräumlichkeiten geschaffen. |
| Defizite | <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Räumlichkeiten im Rathaus werden knapp. Es sind verschiedene Umbauten geplant oder bereits umgesetzt. Umnutzungen von Flächen, welche an Dritte vermietet sind, werden geprüft. ■ Der Rathaus- und Schulhausplatz wird hauptsächlich als Parkplatz genutzt. Durch die Gestaltung des Platzes sind weitere öffentliche Nutzung wie Veranstaltungen oder Märkte erschwert. Trotz der zentralen Lage kann die Fläche so nicht der Funktion als Platz für das Dorfleben und den Austausch der Bevölkerung gerecht werden. ■ Die Bausubstanz der Villa Neudorf, welche verschiedene Nutzungen beherbergt (Pfadiheim, Spielgruppe, Musikschule sowie Büroräumlichkeiten der Dorfgemeinschaft Menzingen) befindet sich in schlechtem Zustand. Zudem entspricht die Raumaufteilung nicht mehr den gewachsenen Bedürfnissen. ■ Die Bausubstanz des Schulhauses Marianum befindet sich in schlechtem Zustand. Zudem entspricht die Raumaufteilung nicht mehr den gewachsenen Bedürfnissen. ■ Die Räumlichkeiten für Schulnutzungen in der Schulanlage Ochsenmatt werden zunehmend knapper. Das Schulhaus Ochsenmatt 2 muss gesamthaft saniert werden. Zusätzliche Ausbauten der Schulanlage sind notwendig zur Bewältigung der steigenden Schülerzahlen. Die Erschliessung der Landreserve auf der Parzelle 211 ist unklar und muss geklärt werden. |

- Die Aussenräume der Schule Finstersee sind knapp bemessen. Ein solides Grundangebot für die Schülerinnen und Kinder von Finstersee kann nur mit Unterstützung durch Private ermöglicht werden.

5.2.2 Aussergemeindliche Angebote

In der Gemeinde Menzingen werden folgende öffentlichen Angebote von anderen Körperschaften bereitgestellt. Die Nutzung dieser Bauten und Anlagen ist vertraglich geregelt und langfristig gesichert:

- Holzwärmeverbund WWZ, Elektrizität WWZ & EKZ
- Abwasserreinigungsanlage, GVRZ Cham
- Zentrum für Pflege und Betreuung – Luegeten, Luegeten AG (Gemeinde Menzingen, Neuheim sowie die Hilfsgesellschaft Menzingen als Aktionäre)
- Pflege und Betreuung zu Hause, Spitex Kanton Zug
- Wasserversorgung, Dorfgenossenschaft Menzingen, Wassergenossenschaft Finstersee

5.2.3 Nutzungen des Bundes und Kantons in Menzingen

- **Kantonsschule Menzingen:** Die Kantonsschule befindet sich seit 2018 vollständig innerhalb des ehemaligen Seminars Bernarda. Die Schulgebäude befinden sich in der OelB, während der gestaltete Umgebungsbereich in der OelF liegt.
- **Übungsplatz Gubel:** Die frühere Lenkwaffenstellung wird vom Militär genutzt. Die Anlage liegt vollständig in der Landwirtschaftszone.

5.2.4 Laufende Projekte

- **Planung gemeindliche Bauten:** Zur bedarfsgerechten Dimensionierung und Ausstattung von gemeindlichen Bauten laufen Bedarfs- und Ausbauplanungen der gemeindlichen Bauten.
- **Schulhaus Finstersee:** Das Schulhaus wird inkl. Mehrzweckraum saniert werden. Ein entsprechender Kredit wurde an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2020 genehmigt.
- **Pflegezentrum Luegeten:** 2015 wurde der Projektwettbewerb «Pflegeheim Luegeten» zur Erweiterung des Zentrums für Pflege und Betreuung gestartet. Das Siegerprojekt «Lueg Emol» konnte im Sommer 2021 bezogen werden.

5.2.5 Bedürfnisse

Neben dem bestehenden Angebot werden weitere Bedürfnisse für öffentliche Angebote, Bauten und Anlagen angemerkt. Diese Bedürfnisse gilt es vertieft zu prüfen und bei nachgewiesenem Bedarf Lösungen innerhalb der Gemeinde zu finden.

Schulergänzende Betreuung	In der Schulbildung werden schulergänzende Betreuungsformen zunehmend wichtiger. Diese zusätzlichen Unterrichtsformen benötigen eigene Unterrichts-räume, welche in den bestehenden Schulgebäuden nicht vorhanden sind.
Kinderkrippe	Zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie sind Kinderkrippen wichtige Institutionen. Damit der Nachfrage nach Krippenplätzen besser entsprochen werden kann, würde sich eine neue Kinderkrippe in der Gemeinde anbieten.
Öffentliche Kinderspielplätze	Öffentliche Spielplätze mit geeigneter Ausstattung an Spielflächen und -anlagen sowie weiteren Infrastrukturen (Sitzgelegenheiten, Tische, Grillmöglichkeiten) tragen zur Entwicklung von Kindern bei und fördern den gegenseitigen Austausch in der Gemeinde. Die Gemeinde Menzingen prüft, inwiefern bestehende Anlagen weiterentwickelt werden können und wo allenfalls neue zu schaffen sind.
Öffentliche WC	In Edlibach fehlen öffentliche WC-Einrichtungen. Für weitere (saisonale) Freizeitangebote werden temporäre WC-Anlagen im Gebiet Schurtannenhöhe benötigt.
Weitere Sportanlagen	Als Ergänzung der bestehenden öffentlichen Freizeit- und Sportanlagen soll das Bedürfnis und die Möglichkeit zur Erstellung weiterer Anlagen wie beispielsweise eines Pumptracks geprüft werden. Mögliche Standorte sind beim Sportplatz Chrüzegg sowie beim Schulhaus Marianum vorstellbar.

5.3 Konzept

5.3.1 Methodik

Die Flächen der Zone OelB sollen, basierend auf den Ansätzen der Hochschule Luzern, Anita Grams Dietziker und dem ARE Kanton Zürich⁵, den folgenden Strategieansätzen zugewiesen werden:

Bewahren

«Qualitäten stärken»

Objekte und Liegenschaften weisen besondere Qualitäten auf, welche bewahrt und gestärkt werden müssen. Eine andere (bauliche Nutzung) bietet sich nicht an.

Ruhen lassen

«Entwicklungen abwarten»

Objekte und Liegenschaften benötigen keine besonderen Aufwendungen. Entweder wurde bereits kürzlich investiert, weshalb die Kosten erst amortisiert werden müssen, oder die Nutzung passt zu den Qualitäten und Anforderungen der Lage. Kleinere Routineaufgaben können ohne vertiefte Abklärung vorgenommen werden.

Weiterentwickeln

«Weg weiterverfolgen»

Bauten und Anlagen können am bestehenden Standort nicht mehr zeitgemäss genutzt werden. Erweiterungen oder Umbauten der bestehenden Substanz bieten sich zur Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung an.

Neuorientieren

«Klärungsprozess einleiten»

Nutzung und bauliche Situation ist unklar. Eine Neubeurteilung der Situation ist erforderlich. Zu diesem Zweck kann sich ein Klärungsprozess im Sinne eines Studienauftrages oder eine Testplanung, für bedeutende und grosse Flächen, anbieten.

Strategische Reserve OelB

«Unsicherheiten einrechnen»

Aufgrund momentan nicht genau absehbarer Entwicklungen werden spezifisch Flächen für allfällige Erweiterungen oder Neubauten von Nutzungen gesichert.

5.3.2 Zielsetzungen

Folgende Ziele sollen mit dem Konzept der öffentlichen Bauten und Anlagen erreicht werden:

- **Bedarfsgerechtes Angebot:** Der Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Zonen OelB und OelF ist ausgewiesen.
- **Förderung der Innenentwicklung:** Erweiterungen und Ersatzbauten werden flächeneffizient umgesetzt. Öffentliche Anlagen bieten darüber hinaus qualitative Aufenthalts- und Freiflächen.

⁵ Der Strategieansatz wird von den Strategieansätzen für eine Innenentwicklung abgeleitet. Hauptziel ist die Bündelung und Priorisierung der begrenzten Ressourcen zur Entwicklung der vorhandenen Möglichkeiten. (Quellen: „Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden“ Kompetenzzentrum Regionalökonomie (CCRO) & Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP), Hochschule Luzern (2014); „Die Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen – Leitfaden“ ARE Kanton Zürich (2015); „Spielräume für Dichte“ A. Grams Dietziker, ETH Zürich (2015))

- **Strategische Reserven:** Aufgrund der starken Bauentwicklung sind strategische Reserven für öffentliche Bauten und Anlagen oder allfällige Zonenumlagerungen zu schaffen.

5.3.3 Konzeptplan

Folgende Flächen wurden im Konzept analysiert und den Strategieansätzen zugeordnet:

- Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen;
- Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung + Freihaltung.

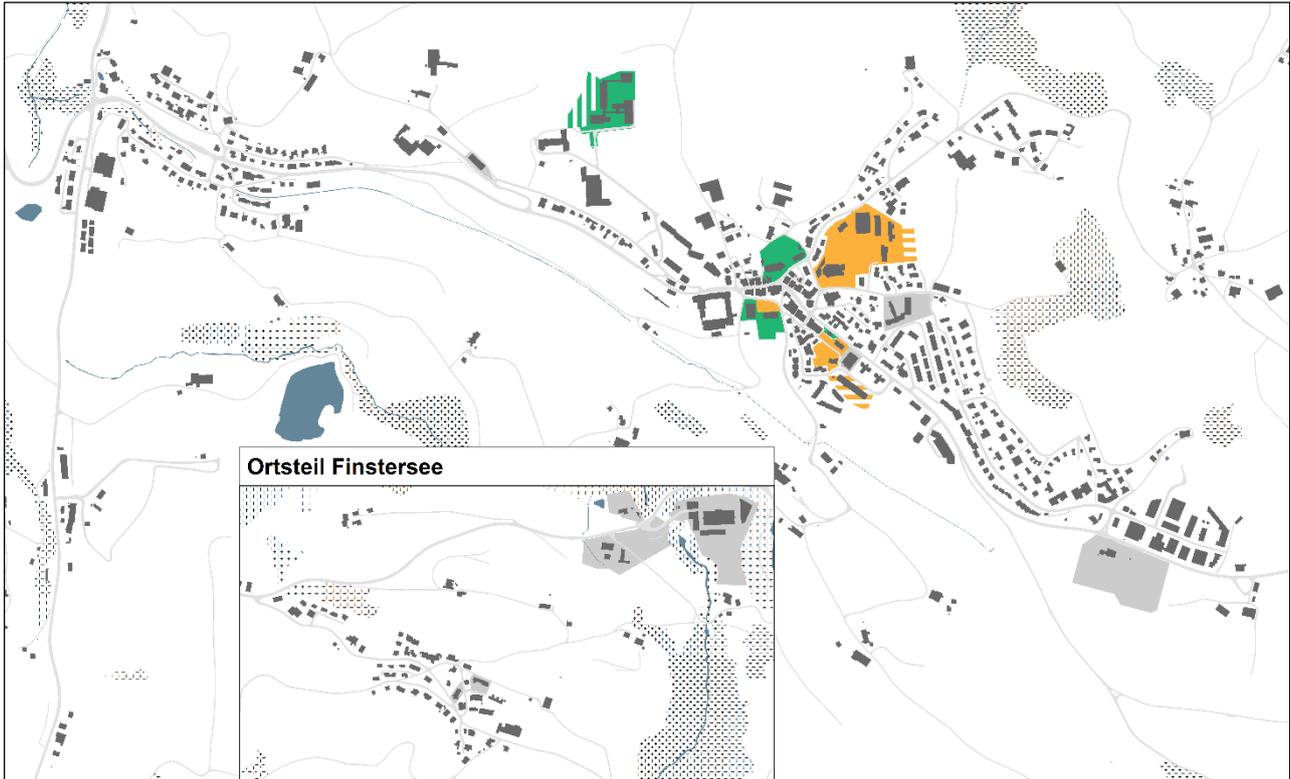


Abb. 36: Konzeptplan für öffentliche Bauten und Anlagen (eigene Darstellung R+K)

Legende Konzept OeIB

■ Bewahren
Qualitäten stärken

■ Ruhelassen
Entwicklungen abwarten

■ Weiterentwickeln
Weg weiterverfolgen

||| Bewahren OeIF
Qualitäten stärken

||| Strategische Reserve
Unsicherheiten einrechnen

Bewahren
«Qualitäten stärken»

Dem Ansatz «Bewahren» wurden die Kantonsschule Menzingen, das Rathaus, Dorfschulhaus, das ehemalige Feuerwehrdepot sowie die Kirchenanlage der katholischen Pfarrkirche zugewiesen. Diese Flächen bringen grosse Qualitäten für die Gemeinde und erfordern keine grösseren Anpassungen. Der Fokus liegt auf dem Erhalt der Qualitäten.

Die Fläche OeIF bei der Kantonsschule Menzingen sichert eine wertvolle Aussenraumfläche vor Überbauung. Dies soll weiterhin so beibehalten werden.

Ruhen lassen

«Entwicklungen abwarten»

Mehrere Flächen OeIB innerhalb der Gemeinde sind dem Ansatz «Ruhen lassen» zugeordnet. Folgende Gründe führten zu dieser Einstufung:

- **Pflegezentrum:** Die Sanierung sowie der Erweiterungsbau des Pflegezentrums sorgt für eine bedarfsgerechte Einrichtung. Es sind auf lange Sicht keine weiteren Anpassungen notwendig sein.
- **Sportplatz Chrüzegg:** Der Sportplatz ist mit zwei Sportplätzen den Bedürfnissen entsprechend dimensioniert, muss jedoch saniert werden. Grundsätzliche Nutzungsänderungen sind hingegen nicht angezeigt.
- **Finstersee:** Mit der Sanierung des Schulhauses Finstersee sind wichtige Weiterentwicklungen bereits beschlossen worden. Weitere Verbesserungen können durch zusätzliche Spiel- und Aufenthaltsflächen erfolgen, welche je nach Bedarf ergänzt werden können.
- **Justizvollzugsanstalt Bostadel:** Dem Kanton Zug und Basel-Stadt obliegt die Federführung über die Anlage. Erweiterung sind innerhalb der rechtskräftigen Zone OeIB möglich. Folglich ist in diesem Bereich keine Anpassung vonseiten der Gemeinde notwendig.

Weiterentwickeln

«Weg weiterverfolgen»

Folgende Flächen OeIB bzw. Anlagen gilt es weiterzuentwickeln und werden verstärkte Ressourcen der Gemeinde in Anspruch nehmen:

- **Anlage Ochsenmatt:** Die Schulräumlichkeiten sind in der Gemeinde knapp bemessen. Je nach Bedarf kann eine Erweiterung der Schule im Gebiet Ochsenmatt notwendig werden. Mit einer Schulraumplanung soll überprüft werden, ob und wie die Schulanlage weiterzuentwickeln ist.
- **Marianum/Villa Neudorf:** Die Schulräumlichkeiten sind in der Gemeinde knapp bemessen. Das Ensemble aus Schulhaus und Gebäude mit öffentlichen Nutzungen gilt es in den nächsten Jahren zu einer zusammenhängenden Anlage mit Qualitäten innerhalb der Bauten aber auch insbesondere im Aussenraum weiterzuentwickeln. Die mangelnde Bausubstanz und ungenügende Nutzungsaufteilung bedingt, dass die Gesamtanlage aus Villa Neudorf und Schulhaus Marianum durch Neubauten ersetzt werden müssen.
- **Rathaus- und Schulhausplatz:** Der zentrale Platz ist als wichtige öffentliche Fläche weiterzuentwickeln. Der Platz soll der Bevölkerung als flexibel nutzbare Fläche für Veranstaltungen oder wiederkehrende Anlässe wie Wochenmärkte dienen und den Austausch in der Bevölkerung fördern. Abgesehen von den Veranstaltungen soll die Schule tagsüber von einer attraktiven Gestaltung des Platzes profitieren können. Zu diesem Zweck ist eine Verlagerung der Parkplätze in eine unterirdische Parkanlage bzw. Neuorganisation der oberirdischen Parkplätze sowie die Umgestaltung des Platzes anzugehen.

- Strategische Reserve** Für Entwicklungen, welche momentan noch nicht ganz absehbar sind, soll der Gemeinde genügend Spielraum in der Zone OelB verbleiben. Zu diesem Zweck werden zwei Flächen als strategische Reserven gesichert:
- «Unsicherheiten einrechnen»
- **Schule Ochsenmatt:** Angrenzend an die bestehenden Schulgebäude besteht eine unbebaute Reserve der OelB, welche sich im Privatbesitz befindet. Im Rahmen der Schulraumplanung soll eruiert werden, ob die Fläche für eine Erweiterung der Schule zweckmässig ist und wie diese konkret genutzt werden könnte. Sollte eine Nutzung sich als nicht zweckmässig erweisen, so ist eine Umlagerung der Bauzone an einen geeigneten Standort oder eine Auszonung der Fläche zu prüfen. Für den Fall einer Nutzung der strategischen Reserve ist die Erschliessung vertieft zu prüfen.
 - **Provisorium Eustrasse:** An der Eustrasse besteht zurzeit noch ein Provisorium für das Pflegezentrum Luegeten. Sobald der Umzug in die neue Anlage erfolgt ist, wird die Fläche ungenutzt sein. Eine konkrete dauerhafte Nutzung wird aber vorläufig nicht vorgesehen sein. Vielmehr soll die Zone OelB für temporäre Zwischennutzungen zur Verfügung stehen (z. B. als Provisorium bei einer Sanierung von Schulgebäuden in der Anlage Ochsenmatt).

Neuorientieren
«Klärungsprozess einleiten»

Im aktuellen Planungshorizont bestehen in der Gemeinde keine Flächen, für die eine Neubeurteilung der Situation erforderlich ist. Sobald die Fläche OelB an der Eustrasse nicht mehr für Zwischennutzungen benötigt wird, kann ein Klärungsprozess für die Weiterverwendung der Zone notwendig werden.

5.4 Auswirkungen

Mögliche Massnahmen Das Konzept OelB zeigt drei Gebiete auf, welche im Planungshorizont eine vertiefte Betrachtung benötigen. Diese Gebiete sind besonders wichtig für die zukünftige Entwicklung der öffentlichen Bauten und Anlagen. Zur Abklärung eines detaillierten Zielbildes und folglich den Entwicklungsrichtungen stehen weitere Abklärungen an:

	Zielbild	Mögliche Massnahmen
Anlage Ochsenmatt	Zentraler Standort für öffentlichen Institutionen und Infrastrukturen mit gut ausgestatteter und ausreichend dimensionierter Schulanlage.	Schulraumplanung und Prüfung Erweiterungsbedarf
Marianum / Villa Neudorf	Zusammenhängende Aussenanlagen für Schüler und alle Bevölkerungsschichten. Zeitgemässe Innenräumlichkeiten für Schule und Vereine.	Machbarkeitsstudie, Studienauftrag
Rathaus- und Schulhausplatz	Belebter Dorfplatz mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Parkierung ist entsprechend den Bedürfnissen an den Dorfplatz organisiert.	Parkplatzplanung, Studienauftrag

Im Gebiet Ochsenmatt sind in der Zone des öffentlichen Interesses die wichtigsten öffentlichen Institutionen untergebracht. Das Zentrum Schützenmatt

mit dem Neubau der Bibliothek grenzt an das Zentrum an. In der Mitte der Anlage befinden sich Sportplätze und -anlagen sowie ein offener Parkplatz. Die Schulgebäude grenzen die Anlage als Zeilenbauten gegenüber der Landwirtschaftszone ab. Es bestehen ca. 3'500 m² Landreserven für weitere öffentliche Bauten. Mit dem Schulhaus und der Dreifachturnhalle Ochsenmatt wurde die Anlage zuletzt erweitert.

Reserven OelB/E+B (gesamt) Mit der Zwischennutzung der Zone OelB an der Eustrasse werden die unbauten Reserven OelB um 0.44 ha reduziert. Berücksichtigt man die Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Bandbreite von 4'800 bis 5'300 Einwohner, so kommt der Anteil Reserven OelB pro Einwohner + Beschäftigte unter dem kantonalen Schnitt zu liegen.

Reserven OelB/E+B (kommunal) Unabhängig davon zeigt sich, dass ein grosser Teil der Reserven OelB auf die Justizvollzugsanstalt Bostadel zurückgehen. Diese Flächen sind nicht im Besitz der Gemeinde und dienen auch nicht kommunalen Aufgaben. Pro Einwohner + Beschäftigte in der Gemeinde Menzingen stehen folglich nur rund 0.8 m² zur Verfügung. Da die vorhandenen Bedürfnisse mit den bestehenden Anlagen jedoch abgedeckt werden können, reichen diese Reserven für notwendige Weiterentwicklungen aus.

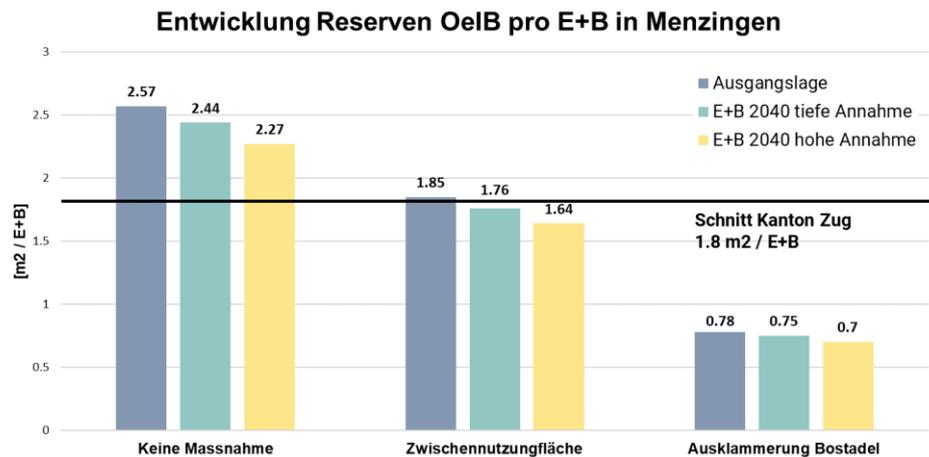


Abb. 37: Entwicklung Reserven OelB pro E+B
(Eigene Darstellung mit Berechnungsgrundlage von Bauzonenstatistik Kanton Zug 2018)

6. Räumliche Strategie

6.1 Charakterisierung

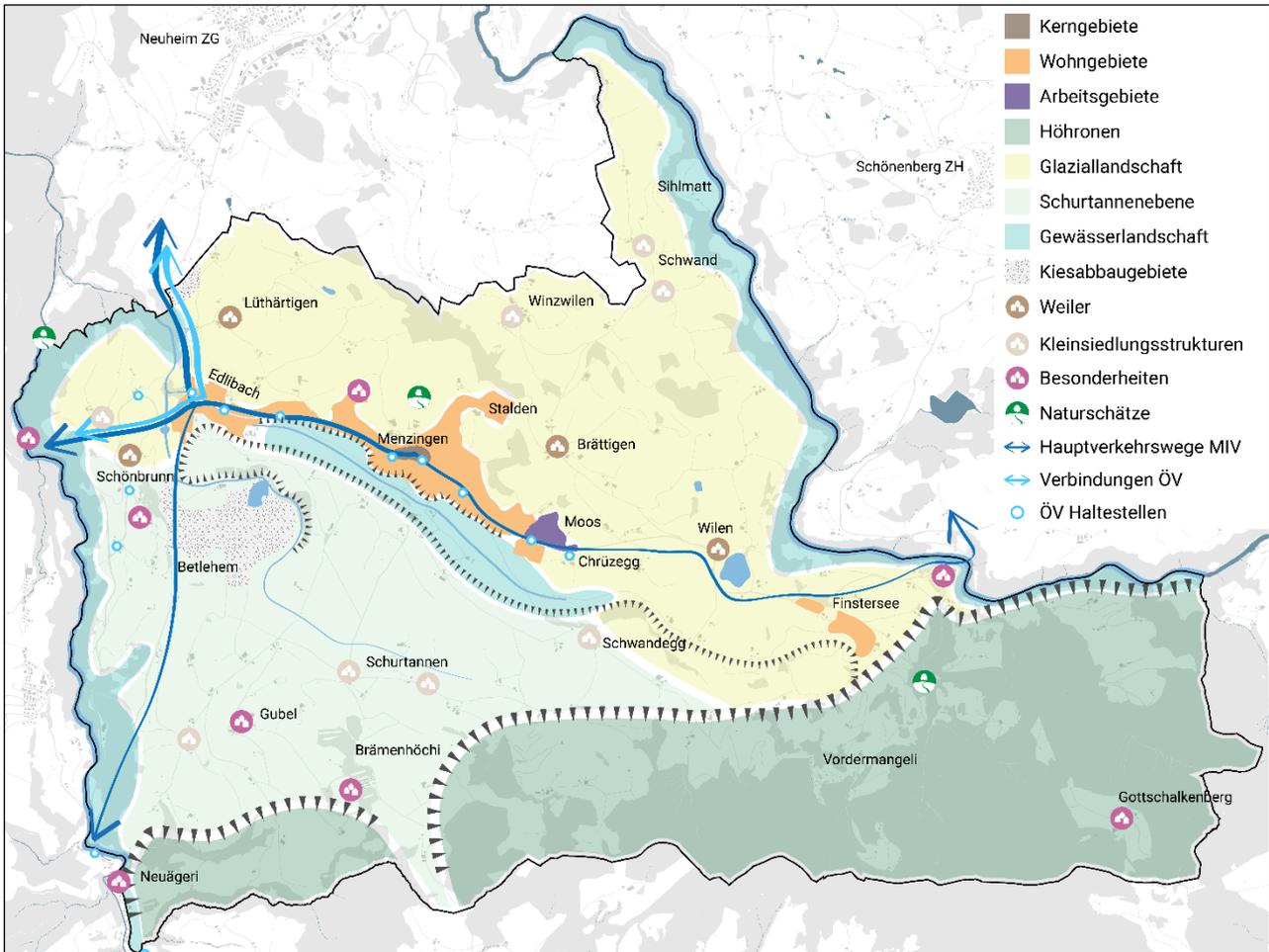


Abb. 38: Charakterisierung der Gemeinde

6.1.1 Siedlung

Siedlungsstrukturen Im weitläufigen Gemeindegebiet von Menzingen konzentrieren sich die grösseren, zusammenhängenden Siedlungsstrukturen entlang der Hauptstrasse. Edlibach und Menzingen sind praktisch zusammengewachsen, der dritte Ortsteil Finstersee liegt in einem eigenen Landschaftsraum. Kleinere Siedlungsstrukturen wie Weiler und Klöster, aber auch Bauernhöfe sind über das ganze Gemeindegebiet verteilt. Der Ortsteil Menzingen nimmt nach wie vor die Zentrumsfunktion in der Gemeinde ein.

Kerngebiet Menzingen Rund um die Kreuzung der Haupt-, Holzhäuser- und Neudorfstrasse ist der historisch gewachsene Kern gegenwärtig immer noch klar ablesbar. Der Strassenraum wird durch die Kernbauten eng gefasst, öffnet sich Richtung Neudorf

hin etwas und bildet einen kleinen Platz. Typisch für den Kernbereich sind die schmalen Gassen vom Dorfplatz in Richtung Lindenberg. Das erweiterte Kerngebiet bietet hingegen nur geringe Qualitäten. Die Kernbauten öffnen sich zur Rückseite hin ungeordnet, die privaten und öffentlichen Aussenräume sind nicht optimal genutzt.

Kerngebiet Finstersee besitzt im Bereich der Kirche sowie des alten Schulhauses einen kleinen Ortskern. Edlibach hat hingegen kein eigentliches Zentrum, es ist geprägt von verschiedenen Quartieren und Quartierstrassen.



Abb. 39: Kerngebiete Menzingen und Finstersee

V. l. n. r.: «Holzhäuserstrasse», «Hauptstrasse», «Rückseite Wirtschaft zum Rössli», «Finstersee»

Bebauungsstrukturen Trotz der ländlichen Lage von Menzingen, fern der Hauptsiedlungsgebiete rund um Zug, hat sich keine eigenständige, ortstypische Bauweise entwickelt. Einzig der mächtige Klosterbau im Ortszentrum mit den weiteren dazugehörigen Institutionsbauten hebt Menzingen von anderen, vergleichbaren Dörfern ab. Nachfolgenden werden die wichtigsten erkennbaren Bebauungsstrukturen im Gemeindegebiet erläutert. Die Beschreibung der Merkmale zeigt die möglichen räumlichen Potenziale und Qualitäten der vorgefundenen Strukturen auf, welche es weiterzuentwickeln und zu schärfen gilt.

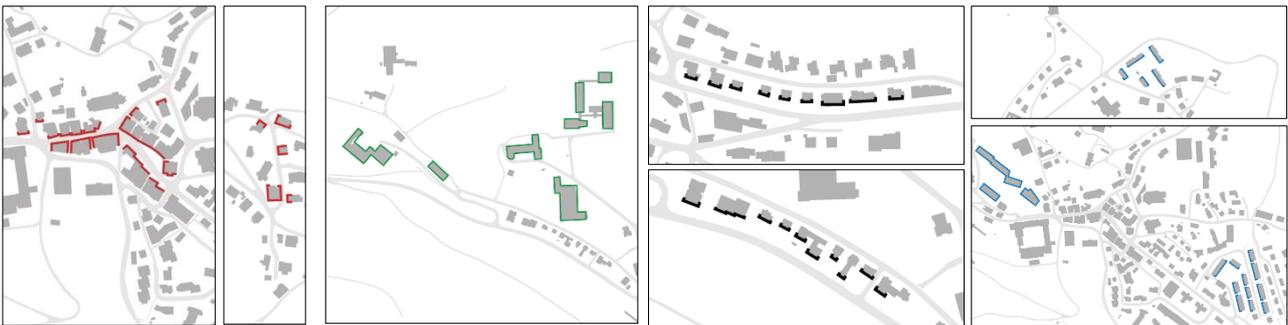


Abb. 40: Beispiele von Bebauungsstrukturen in der Gemeinde

V. l. n. r.: «Kerngebiet Menzingen/Finstersee», «Freistehende Grossstrukturen», «Strassenbegleitende Bauten», «Überbauungen»

Freistehende Grossstrukturen Als Repräsentationen von Institutionen, Verbunden oder des Kantons bestehen innerhalb des Gemeindegebiets mehrere Grossstrukturen, welche sich in Masse und Erscheinung deutlich von den weiteren Gebäuden abheben. Mehrheitlich befinden sich diese Grossstrukturen zwischen Edlibach und Menzingen und bilden einen losen, aber prägnanten Siedlungsübergang.



Abb. 41: Beispiele von frei stehenden Grosstrukturen in der Gemeinde

V. l. n. r.: «Mutterhaus», «Kantonsschule Menzingen», «Maria vom Berg», «Holzwärmezentrale»

Strassenbegleitende Bauten

Einzelne Bauten entlang von Strassen, insbesondere der Hauptstrasse, finden sich in allen drei Ortsteilen. Gerade durch die lang gezogene, der Strasse folgende Siedlungsstruktur von Edlibach und Menzingen sind diese Gebäudegruppen für das Ortsbild prägend.



Abb. 42: Beispiele von strassenbegleitenden Bauten in der Gemeinde

V. l. n. r.: «Finstersee, Twärfallenstrasse I + II», «Menzingen, Haldenstrasse I + II»

Überbauungen

Es bestehen wenige grossflächige Überbauungen, welche die Gestaltung eines ganzen Quartiers vorgeben. Bislang erfolgte die Siedlungsentwicklung mehrheitlich über einzelne Projekte. Dennoch zeigt sich, dass diese gesamtheitlich geplanten Strukturen hochwertigere Aussenräume aufweisen als andere. Terrassenhäuser finden sich nur wenige, trotz Hanglage mit Weitblick. In den letzten Jahren hat die Umsetzung von grösseren Überbauungen im Gemeindegebiet wiederum zugenommen.



Abb. 43: Beispiele von Überbauungen in der Gemeinde

V. l. n. r.: «Terrassenhaus Edlibach», «Überbauung Finstersee», «Carmel, Menzingen», «Überbauung Stalden»

Weiler

Ergänzt werden die Siedlungsgebiete von den vier Weilern «Brättigen», «Schönbrunn», «Lüthärtigen» und «Wilten». Die Weiler sind dabei ein wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft und zeichnen sich durch die Lage inmitten der Hügellandschaft aus. Zum Schutz dieser Strukturen wurden die Kleinsiedlungen im Nutzungsplan einer Weilerzone zugewiesen. Das Zusammenspiel

zwischen (Hof-)Bauten und bewirtschafteten Hangflächen ergänzt die Landschaftselemente zu einer vielfältigen, kostbaren Kulturlandschaft.



Abb. 44: Beispiele von Weiler in der Gemeinde
V. l. n. r.: «Heiterstalden», «Winzwilen», «Brettigen», «Schwand»

Kleinsiedlungsstrukturen

Neben den rechtskräftigen Weilern bestehen zahlreiche weitere Kleinsiedlungs- und Hofstrukturen («Schwand», «Wulfligen», «Heiterstalden» usw.). Diese sind zwar keiner Weilerzone zugewiesen, sind jedoch ein wichtiger Bestandteil der jeweiligen Landschaftsräume.

6.1.2 Landschaft & Natur

Das Gemeindegebiet lässt sich grob in vier Landschaftsräume einordnen:

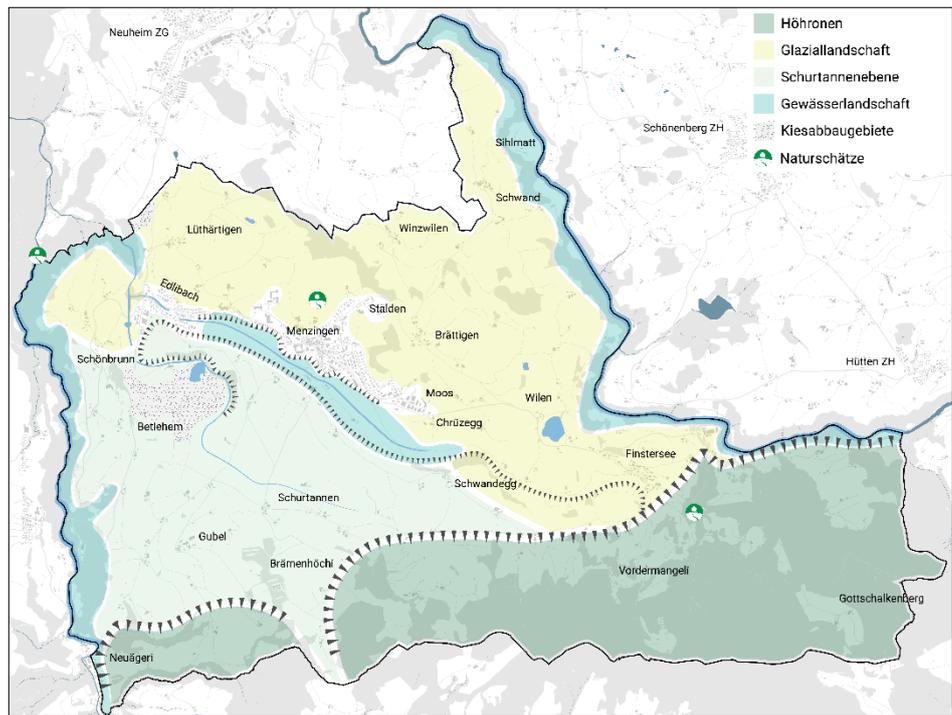


Abb. 45: Landschaftstypen & Naturschätze

- **Höhronen:** Die Bergkette markiert als erster Vorbote den Übergang des Mittellandes zu den Alpen. Entsprechend bieten sich eine Aussicht ins Mittelland aber auch in die Schwyzer und Urner Berglandschaft.

- **Glaziallandschaft:** Natürlich entstandene Landschaftselemente mit ausgeprägtem Formenschatz, zahlreichen lang gezogenen Moränenrücken, Tälern und Senken sowie runden Moränenhügeln mit landschaftsprägenden Linden. Die Besiedlung dieser Landschaft hat daraufhin eine einzigartige Kulturlandschaft entstehen lassen.
- **Schurtannenebene:** Die hoch gelegenen Gebiete zeichnen sich durch weitestgehend flache Landwirtschaftsflächen sowie den zugehörigen Höfen aus. Zusammen mit den Geländeflanken oberhalb der Lorze sind diese Flächen kultiviert und werden vorwiegend für die landwirtschaftliche Produktion genutzt.
- **Gewässerlandschaft:** Im Laufe der Zeit haben sich die beiden Flussläufe der Lorze und Sihl immer weiter eingegraben und tiefe sowie steile Einschnitte entstehen lassen. Weitere kleiner Bachläufe erzeugen kleinräumigere Landschaftsgebiete.

Naturschätze Die morphologisch unterschiedlichen Landschaftsgebiete haben Naturschätze wie den Wasserfall Finstersee oder die Höllgrotten erzeugt, welche entweder von besonderer Selten- oder Schönheit sind.

Beliebte Naherholungsgebiete Die Landschaftsräume sind aufgrund deren Besonderheiten und Qualitäten beliebte Naherholungsgebiete für die Bevölkerung von Menzingen aber auch für Erholungssuchende anderer Gemeinden.

Kiesabbaugebiete Das landschaftliche Erscheinungsbild wird jedoch von den Kiesabbaugebieten massgeblich geprägt und verändert das Landschaftsbild stark.

6.1.3 Verkehr

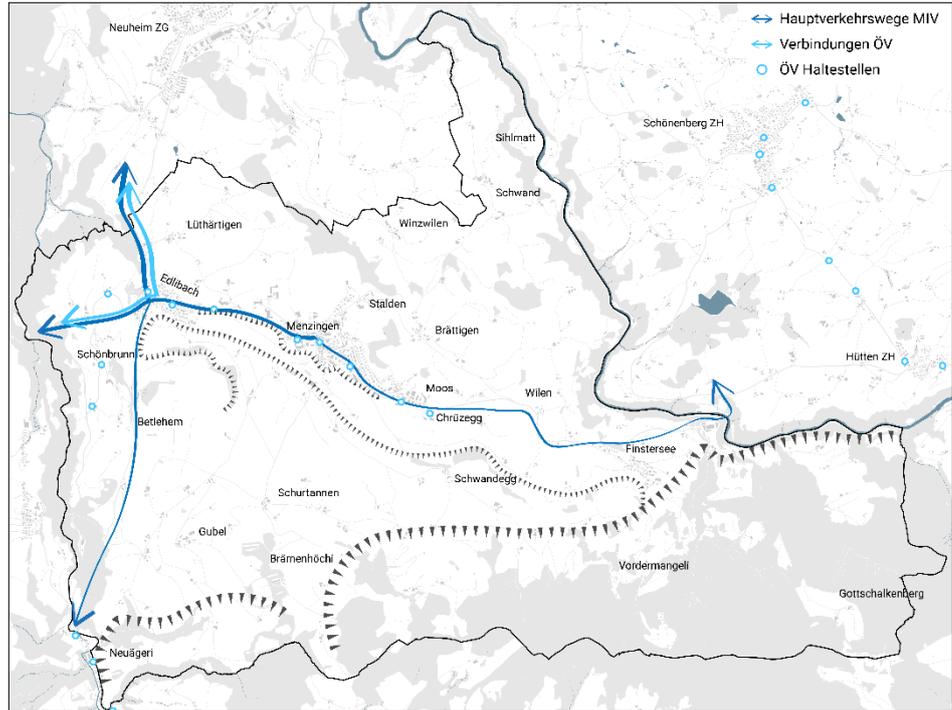


Abb. 46: Verkehrliche Erschliessung

Öffentlicher Verkehr Die Gemeinde ist über die Linie Nr. 2 an Zug angebunden. Die Linie verkehrt im Halbstundentakt und wird zu den Hauptverkehrszeiten auf einen Viertelstundentakt verdichtet.

Über die Linie Nr. 32 ist die Verbindung nach Neuheim (und Baar) sichergestellt. Die Linie verkehrt jedoch nur im Stundentakt und reduziert am Wochenende.

Motorisierter Individualverkehr Die Haupterschliessung erfolgt auf der Kantonsstrasse Richtung Neuheim und Zug. Über die Ägeristrasse bestehen direkte und schnelle Verbindungen in die Zentren von Baar und Zug. Mit dem Neubau der Tangente Baar – Zug wird der Anschluss der Gemeinde an die Nationalstrasse deutlich verbessert.

6.1.4 Funktionale Charakteristika

Religion & Spiritualität	Mit den beiden Klöstern «Schwestern vom Heiligen Kreuz» und «MARIA HILF Gubel» bestehen seit dem 19. Jh. zwei grosse Institutionen des Glaubens, welche nicht nur spirituell, sondern auch physisch ihre Spuren im Dorf- und Landschaftsbild hinterlassen. Ergänzt werden die religiösen Institutionen durch den Sitz der St. Piusbruderschaft im Schloss Schwandegg. Zahlreiche Bildstöcke, Wegekreuze oder Kapellen (St. Wendelin, St. Bartholomäus, oder St. Elisabeth) unterstreichen die einstige Bedeutung des Glaubens weiter. Mit dem Lasalle-Haus kam ausserdem ein spiritueller und ein Bildungsort hinzu, welcher eine überregionale Ausstrahlung hat.
Bildung	Menzingen ist seit Langem ein bedeutender Bildungsort in der Zentralschweiz. Angefangen hat dies mit den Schwestern vom Heiligen Kreuz. Es wurde eine Schule für Mädchen geführt und Schwestern ausgebildet. Der zunehmende Bedarf nach Lehrkräften führte 1958 zur Gründung des Seminars Bernarda, welches in den darauffolgenden Jahren zahlreiche Lehrerinnen unterschiedlichster Stufen ausbildete. Abgelöst wurde das Seminar in den 2000er-Jahren zunehmend durch Teilnutzungen der Kantonsschule, welche schliesslich nach erfolgter Renovation 2018, die gesamte Anlage bezog. Mit der Kantonsschule wird die Bildung in Menzingen auch weiterhin einen bedeutenden Platz beibehalten. Die Geschichte der Bildung sowie weitere Lehrstätten können auf dem «Bildungsweg Menzingen» nachverfolgt werden.

6.1.5 Besonderheiten

Drei Lorzentobelbrücken	Die Querung der Lorze wurde im Verlaufe der Jahrhunderte ständig optimiert. So kommt es, dass mittlerweile drei Brücken im selben Abschnitt über die Lorze führen. Die Brücke aus dem 18. Jh. wurde 1910 von einem Bogenviadukt abgelöst, welches wiederum 1985 mit der dritten Lorzentobelbrücke ersetzt wurde.
Lenkwaffenstellung / Militäranlagen	Die Bloodhound-Lenkaffenstellung auf dem Gubel entstand im Zuge des Kalten Krieges und war lange unter Geheimhaltung. Als eine von wenigen Anlagen dieser Art in der Schweiz ist es eine weitere Besonderheit in Menzingen. Daneben bestehen weitere militärische Verteidigungsanlagen wie Bunker und Panzersperren aus der Zeit des Zweiten Weltkrieges.
Justizvollzugsanstalt Bostadel	Die Justizvollzugsanstalt Bostadel ist architektonisch eine besondere Anlage, die isoliert von den Siedlungsgebieten als Grossstruktur einen Mikrokosmos bildet, welche den Charakter der Gemeinde um eine weitere Besonderheit ergänzt.

je nach Fall ergriffen. Die öffentlichen Bauten und Anlagen sind bedarfsgerecht dimensioniert und qualitativ gut ausgebaut.

Arbeitsgebiete	Das Arbeitsgebiet Moos wird bedarfsgerecht arrondiert und bietet Flächen für das Kleingewerbe und Umsiedlungen von bestehenden Gewerbebetrieben ausserhalb der Bauzone in das Arbeitsgebiet an. Die Gemeinde setzt sich für eine Bodenverlegung der Hochspannungsleitung ein und ermöglicht damit ganzjährig nutzbare Arbeitsflächen. Vermehrte Erdgeschoss-Gewerbenutzungen ermöglichen zusätzliche Arbeitsplätze und führen zu einer zusätzlichen Belegung.
Besonderheiten & Baukultur	Menzingen ist Ausdruck verschiedener Bebauungsstrukturen und Besonderheiten mit eigenen Qualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner. Diese gilt es zu sichern aber auch geeignet ins Siedlungsbild einzubeziehen. Über alle Siedlungsquartiere der Gemeinde wird eine Baukultur entwickelt.
Streusiedlungsstrukturen	Abseits der drei Hauptsiedlungsgebiete ergänzen die Streusiedlungsstrukturen die Vielfalt an Lebensmöglichkeiten in der Gemeinde. Als wichtige Bestandteile der jeweiligen Landschaftsräume gilt es die bestehenden Potenziale auszuschöpfen, jedoch unter Wahrung der Charakteristiken der Landschaftsräume. Die Gemeinde prüft neue Weilerzonen und bisherige Festlegungen zum Schutz der wertvollen Strukturen.
Bevölkerungszusammensetzung	Die Bevölkerungszusammensetzung ist ausgewogen. Die Gemeinde bleibt ein Ort für alle, von klein bis gross.
Berggebiet	Freizeitnutzungen im Berggebiet werden gezielt aber zurückhaltend ausgebaut. Mit vereinzelt Ausbauten der Angebote wird eine bessere Vereinbarkeit der verschiedenen Nutzungen erreicht.
Landwirtschaftsnutzung	Der vorwiegend landwirtschaftlich geprägte Raum wird ein vernetzter Landschaftsraum, welcher wertvolle Naturräume aufweist. Die Landwirtschaftsbetriebe ermöglichen eine hochwertige, lokale Nahrungsmittelproduktion und prägen dadurch den Landschaftsraum massgebend. Die zahlreichen Obstbaumkulturen werden erhalten stützen eine diverse Fauna und Flora sowie prägen das Landschaftsbild.
Hügellandschaft	Der vielfältige Formenschatz wird bewahrt. Über die Förderung von Amphibien an verschiedenen Standorten sowie von Gewässerrenaturierungen wird der Naturraum, als wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft, gefördert.

Gewässerlandschaft	<p>Die Flusslandschaften der Lorze und Sihl werden weitgehend naturnah belassen, bestehende Ausflugsziele entwickeln sich am Standort weiter. Die kleineren Gewässerlandschaften werden renaturiert und als Natur- aber auch Erholungsräume gefördert.</p>
Naherholungsnutzung	<p>Naherholungsangebote und direkte Zugänge zu diesen erhöhen die Lebensqualität der Bevölkerung. Innerhalb der Quartiere werden kleinere Naherholungsmöglichkeiten geschaffen.</p> <p>Vielfältige überregionale Naherholungsangebote bieten der Bevölkerung aus Menzingen und den angrenzenden Gemeinden bzw. Kantonen die Möglichkeit zur wertvollen Erholung sowie zur Erkundung der besonderen Kulturlandschaft und Natur. Aus Rücksicht auf die schützenswerten Natur- und Landschaftselemente werden die Naherholungsangebote möglichst konzentriert organisiert, damit die Auswirkungen auf die Landschaftsräume und Landwirtschaft minimiert werden. Das Verkehrsangebot sowie die Verkehrslenkung werden dahingehend optimiert.</p> <p>Die Region Gottschalkenberg stellt ein beliebtes Naherholungsgebiet und Ausflugsziel dar. Die hohen landschaftlichen und ökologischen Qualitäten sind zu erhalten. In Finstersee wird das bereits bestehende vielfältige Naherholungsangebot gestützt und an den geeigneten Stellen qualitativ verstärkt. Das Naherholungsgebiet Gubel wird familienfreundlich (z. B. mit Spielplatz und Grillstelle) erweitert.</p>
Verkehrsverbindungen Finstersee – Menzingen – Neuheim	<p>Die zahlreichen funktionalen Verbindungen verschiedener Bereiche zwischen Finstersee, Menzingen und Neuheim werden mit attraktiven Verbindungen durch den öffentlichen sowie den Fuss- und Veloverkehr entsprechend unterstützt. Ebenso soll der Anschluss Richtung Hütten und Schindellegi angestrebt werden.</p>
Verkehrssystem	<p>Das Verkehrssystem wird siedlungsverträglich gestaltet und der Strassenraum als integraler Bestandteil der Siedlung etabliert. Direkte Verbindungen des Fuss- und Veloverkehrs zwischen Edlibach und Finstersee bringen die einzelnen Ortsteile bequemer und näher zusammen. Richtung Zug werden die Veloinfrastrukturen für Pendler optimiert. Im Fokus stehen aber vor allem die Beseitigung von gefährlichen Stellen für den Fuss- und Veloverkehr wie z. B. der Abschnitt Wilen auf der Neudorfstrasse.</p>
Parkierung	<p>Eine bedarfsgerechte Parkierung ist für die Gewerbebetriebe im Kern wichtig. Mit der Neuorganisation der Parkierung beim Rathaus-/Schulhausplatz sollen aber auch gewisse öffentliche Plätze hin zu attraktiven Aufenthaltsflächen ohne Parkierung umgenutzt werden. Eine Bewirtschaftung der Parkplätze</p>

kann bei Bedarf eingeführt werden. Mit der zunehmenden E-Mobilität sind auch zusätzliche Parkplätze mit Lademöglichkeiten anzubieten.

Energie Innerhalb des Gemeindegebiets wird die Produktion von nachhaltiger Energie gesteigert. Die lokale, dezentrale Energiegewinnung soll auch die Versorgungssicherheit erhöhen. Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten zur Nutzung der Windenergie, liegt der Fokus auf der Förderung der Solarenergie. Zur Förderung der Solarenergie auch bei privaten Grundeigentümern soll der Bewilligungsprozess vereinfacht und auf bestehende Fonds zur Förderung neuer Anlagen hingewiesen werden.



6.2.2 Teilstrategie Siedlungsentwicklung

Wesentliche Grundlagen bilden die Planungsgrundlagen, Analysen, Quartieranalysen sowie das Konzept öffentliche Bauten und Anlagen (Kap. 2, 3, 4 & 5).

Hauptziele

- S 1** Das Siedlungsgebiet wird nach innen (weiter-)entwickelt. Gezielte, quartierverträgliche Massnahmen ermöglichen eine angemessene Verdichtung und ein massvolles Wachstum. Die Baukultur in den drei Ortsteilen wird gestärkt und das Dorfbild aufgewertet.
- S 2** Die historischen Kerngebiete werden unter Wahrung der Schutzinteressen gestärkt und weiterentwickelt.
- S 3** In allen drei Ortsteilen bieten öffentliche Räume, Bauten und Anlagen Mehrwerte für die Bevölkerung.
- S 4** Die Rahmenbedingungen der Arbeitsgebiete werden optimiert.
- S 5** Die Weilerzonen und Streusiedlungsstrukturen werden unterstützt und gestärkt. Im Vordergrund steht der Schutz der Siedlungs- und Landschaftselemente.

Handlungsanweisungen

S 1) Siedlungsentwicklung nach innen

Siedlungserneuerung begleiten

- Die Identität und Siedlungsstrukturen der Quartiere sollen grundsätzlich beibehalten werden.
- Mit den Erneuerungen der Baustruktur soll eine zeitgemässe Dichte realisiert werden.
- Die Bauordnung wird hinsichtlich von Qualitätskriterien an die Neu- und Ersatzbauten überprüft.
- Die Nutzung von erneuerbaren Energien soll bewusst gefördert werden.

Quartierverträgliche Verdichtung prüfen

- Im Quartier Luegeten ist zu prüfen, wo eine Verdichtung sinnvoll und verträglich ist. Mit der Verdichtung soll die heterogene und ungeordnete Struktur hinsichtlich des Erscheinungsbildes sowie des öffentlichen und Strassenraums verbessert werden.
- Im Quartier Holzhäusern stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen im Vordergrund. Zur Förderung der Überbauung können Aufzonungen aber auch Zonenumlagerungen an geeignete Standorte geprüft werden. Die Gemeinde sucht das Gespräch mit den Eigentümern.
- Im Quartier Stalden stehen Nachverdichtungen durch Erneuerung sowie Baulandmobilisierungsmassnahmen im Vordergrund. Zur Förderung der Überbauung können Zonenumlagerungen an geeignete Standorte geprüft werden. Die Gemeinde sucht das Gespräch mit den Eigentümern.

- Im Quartier Sonnhalde ist zu prüfen, wo eine Verdichtung sinnvoll und verträglich ist. Mit der Verdichtung soll die heterogene und ungeordnete Struktur hinsichtlich des Erscheinungsbildes sowie des öffentlichen und Strassenraums verbessert werden.

Siedlungstrennung Edlibach – Menzingen

- Ein Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete von Edlibach und Menzingen soll verhindert werden. Zur Umsetzung eines Siedlungstrenngürtels sind Umlagerungen der Bauzonen an geeignete Standorte zu prüfen.

Baulandmobilisierung

- Die Gemeinde sucht vermehrt Gespräche mit Grundeigentümern und bietet Hilfestellungen zur Mobilisierung von unbebauten Bauzonen. Je nach Gespräch und vorliegendem Fall werden weitere Baulandmobilisierungsmassnahmen ergriffen.
- Nach abgelaufener gesetzlicher Frist gemäss § 52f PBG wird die gesetzliche Bauverpflichtung geprüft werden.
- Die Bauzonen werden in der nächsten Revision der Nutzungsplanung insgesamt weder vergrössert noch verkleinert (Arrondierungen bis total 2'500 m² sind möglich). Erweiterungen der Bauzone werden mit Auszonungen an anderer Stelle kompensiert.

Strategische Reserven

- Die Parzelle Nr. 64 in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) wird als strategische Reserven für Zwischennutzungen und Provisorien im Rahmen der Weiterentwicklung der öffentlichen Bauten gehalten.
- Die Reserve der Zone OelB auf der Parzelle Nr. 211 wird als strategische Reserve für die Schulanlagen Menzingen genutzt. Im Rahmen der Schulentwicklung wird abgeklärt, ob und wie die Reserve künftig genutzt werden soll.

S 2) Stärkung der historischen Kerngebiete

- Die Kern- und Ortsbildschutzzone sowie die dazugehörigen Vorschriften sind in der Nutzungsplanung dahingehend anzupassen, dass sie den Schutz der wertvollen, identitätsstiftenden Kernstrukturen und -elementen zweckmässig ermöglichen. Für zentrumsnahe Gebiete, jedoch ohne historisch und ortsbildrelevante Bedeutung, sind Weiterentwicklungsmöglichkeiten in anderen Zonen zu prüfen.
- Zur Stärkung der Belegung des Dorfkerns als auch zur Minderung der Hitzeentwicklung sind kleinere und grössere Frei- und Grünräume mit geeigneter bestehender und neuer Bepflanzung zu prüfen.

- Im Zusammenhang mit der Verlagerung von oberirdischen Parkplätzen ist der Rathaus-/Schulhausplatz aufzuwerten und hin zu einem Veranstaltungs-, Aufenthalts- und Pausenplatz umzugestalten.
- Die Gassen im Kern sind als wesentliches Identitätsmerkmal von Menzingen zu sichern. Kleine Plätze und weiterführende Wege sind auf die Gassen auszurichten.

S 3) Öffentliche Räume, Bauten und Anlagen

- Aufgrund der ungenügenden Bausubstanz und Nutzungsaufteilung ist ein Ersatzneubau der Villa Neudorf und des Schulhauses Marianum angesagt.
- Die Schulanlage Ochsenmatt dient in erster Linie als gut ausgebaute Anlage zur Förderung der Schüler während der Schulzeit aber auch für weitergehende Betreuungsformen und Freizeitnutzungen.
- In Edlibach sollen öffentliche Aufenthalts- und Begegnungsräume gefördert werden. Der Fokus liegt dabei auf kleineren Flächen bzw. verkehrsberuhigten Strassenräumen.
- Für den Ortsteil Finstersee ist die Schule als zentrale, öffentliche Anlage vorzusehen. Erweiterungen der Schule mit Spielflächen bzw. -wiesen sind zu prüfen.

S 4) Arbeitsgebiete

- Im Rahmen der Bauordnung sind Anpassungen zur Förderung des Gewerbes zu prüfen. Die Gemeinde setzt sich für eine Bodenverlegung der Hochspannungsleitung ein.
- Erweiterungen des Arbeitsgebiets Moos sind zu prüfen.
- An zentralen Lagen werden bauliche Anreize zum Bau von Erdgeschoss-Gewerbenutzungen geprüft.

S 5) Weilerzonen & Streusiedlungsstrukturen

- Die Weilerzonen und Vorschriften zu den Weilern werden entsprechend der Rechtsprechung sowie den übergeordneten Vorgaben optimiert. Der Schutz der wertvollen Strukturen steht im Vordergrund.
- Die Gemeinde setzt sich für die Möglichkeit zur Ausscheidung von Weilerzonen in Schwand, Winzwilen und Heiterstalden ein.
- Zusammen mit den federführenden Kantonen/mit dem Kanton Zug werden Anpassungen der Zone OeIB für die Justizvollzugsanstalt Bostadel geprüft.
- Das ehemalige Spinnereiareal Neuägeri verbleibt in der Nichtbauzone. Weiterentwicklungen haben im bisherigen Rahmen zu erfolgen. Dem Erhalt der historischen Anlageteile wird eine grosse Bedeutung zugemessen.

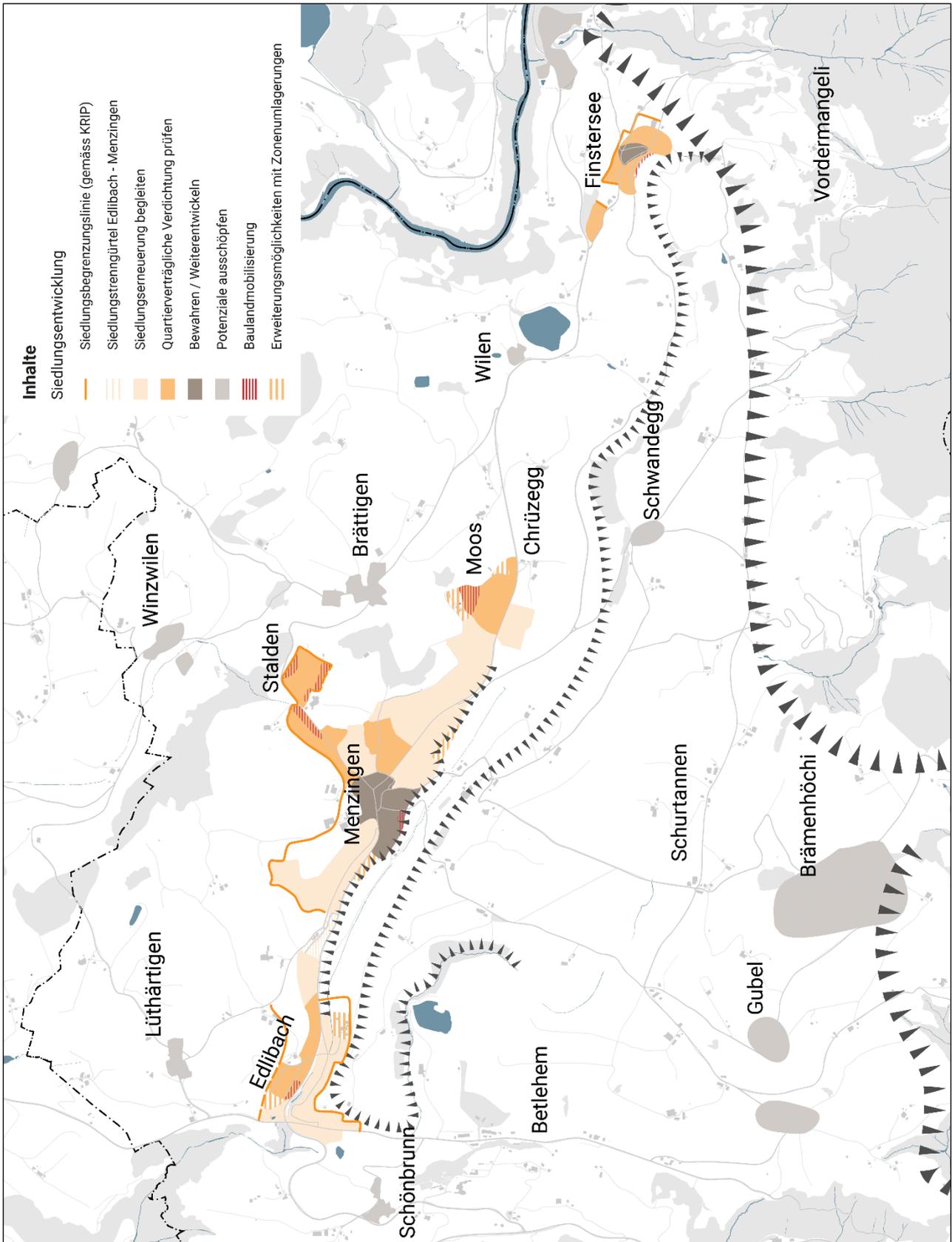


Abb. 49: Teilstrategiekarte Siedlungsentwicklung

6.2.3 Teilstrategie Landschaftsentwicklung

Wesentliche Grundlage bilden das «Landschaftsentwicklungskonzept», das «Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen – Neuheim» sowie der kantonale Richtplan.

Hauptziele

- L 1 Der Bevölkerung stehen qualitative und direkt zugängliche Naherholungsmöglichkeiten zur Verfügung.**
- L 2 Die Eigenheiten der verschiedenen Landschaftsräume werden erhalten und gefördert.**
- L 3 Die Biodiversität und Siedlungsökologie sind zu fördern.**

Handlungsanweisungen

L 1) Naherholungsmöglichkeiten

- Ein Rundgang Dorf ist direkt ab den Siedlungsgebieten Menzingen bzw. der Kantonsschule Menzingen im Bereich um den Lindenberg über das Winzwiler- und Staldenwäldli zu prüfen.
- Öffentliche Flächen und Anlagen innerhalb der Siedlung sind nach Möglichkeit mit wertvollen Aufenthaltsflächen zu erweitern.
- Zur Stärkung der Gemeinde als wichtiges Naherholungsgebiet im Kanton Zug sind weitere Naherholungsangebote von überregionaler Ausstrahlung und Verbesserungen bestehender Angebote zu prüfen. Die Angebote sind mit Rücksicht auf die wertvollen Naturstrukturen zu entwickeln und, wo möglich, mit bestehenden Naherholungsangeboten zu verknüpfen.
- Bei der Ausstattung und Gestaltung von Naherholungsräumen ist die Bevölkerung geeignet einzubeziehen und partizipative Prozesse zu prüfen.

L 2) Eigenheiten der Landschaftsräume

Gewässerlandschaft

- Die Renaturierung des Edlibachs ist prioritär anzugehen.
- Zusammen mit der Rekultivierung der Kiesabbaugebiete Betlehem sowie der Gewässerrenaturierung Dürrbach ist ein Naherholungsangebot zu prüfen.

Landschaftsräume

- In den Landschaftsräumen «Höhronen» und «Gewässerlandschaft» sind Freizeitinfrastrukturen zurückhaltend und gebündelt zu realisieren.
- In der «Glaziallandschaft» haben Aufwertungen der Naturräume Priorität. Zur Erreichbarkeit von prägnanten Moränenhügeln ist die punktuelle Optimierung von Fusswegen zu prüfen. Das Landschaftselement «Hügellinden» ist langfristig zu sichern. Pflanzungen von neuen Linden sind zu prüfen.
- Die verschiedenen Nutzungsansprüche innerhalb der Landschaftsräume werden zwischen der Landwirtschaft, Natur, Naherholung sowie weiteren Interessen ausgewogen verhandelt und umgesetzt.

Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen-Neuheim

- Die Gemeinde unterstützt Projekte des «Vernetzungsprojekts Moränenlandschaft Menzingen-Neuheim».
- Die Vernetzungsachsen der Landschaftsräume und Fliessgewässer sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- An den bezeichneten Standorten sind Amphibien bzw. Bodenbrüter verstärkt zu fördern.

Kiesabbaugebiete

- Die Gemeinde bringt beim Kanton, den Betreibern sowie weiteren Anspruchsgruppen frühzeitig ein, wie die Erweiterung der Kiesabbaugebiete Betlehem Süd rekultiviert werden soll, damit die Eigenheiten des Landschaftsraums erhalten und mit zusätzlichen ökologisch wertvollen Strukturen sowie Naherholungsangeboten ergänzt werden kann.

L 3) Siedlungsökologie

Siedlungsrand

- Bei allfälligen Siedlungserweiterungen sind Siedlungsränder zu schaffen, welche einen zweckmässigen Übergang der Siedlung in die Landschaft sicherstellen, ökologischen Mehrwert und der Öffentlichkeit zusätzlichen Nutzen bringen.
- Die Gemeinde prüft zudem Verbesserungen des bestehenden Siedlungsrandes auf freiwilliger Basis oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Biodiversität innerhalb der Siedlung

- Die Gemeindeliegenschaften und Aussenanlagen werden naturnah gepflegt.
- Die Bauordnung wird hinsichtlich Vorgaben zu einheimischen Pflanzen, Begrünungen, lokalklimaschonender Gestaltung der Siedlung, der Versickerung von Wasser und der Eindämmung von Neophyten überprüft.
- Gemeindeeigene Grundstücke werden, wo zweckmässig, hinsichtlich wichtiger Kriterien zur Verbesserung des lokalen Klimas wie Begrünung, Freiflächen, Versiegelung, Energieeffizienz, Luftzirkulation u. a. optimiert.
- Die Gemeinde legt Wert auf die Biodiversität (bspw. Grünflächen mit einheimischer Bepflanzung) auf privaten Grundstücken.

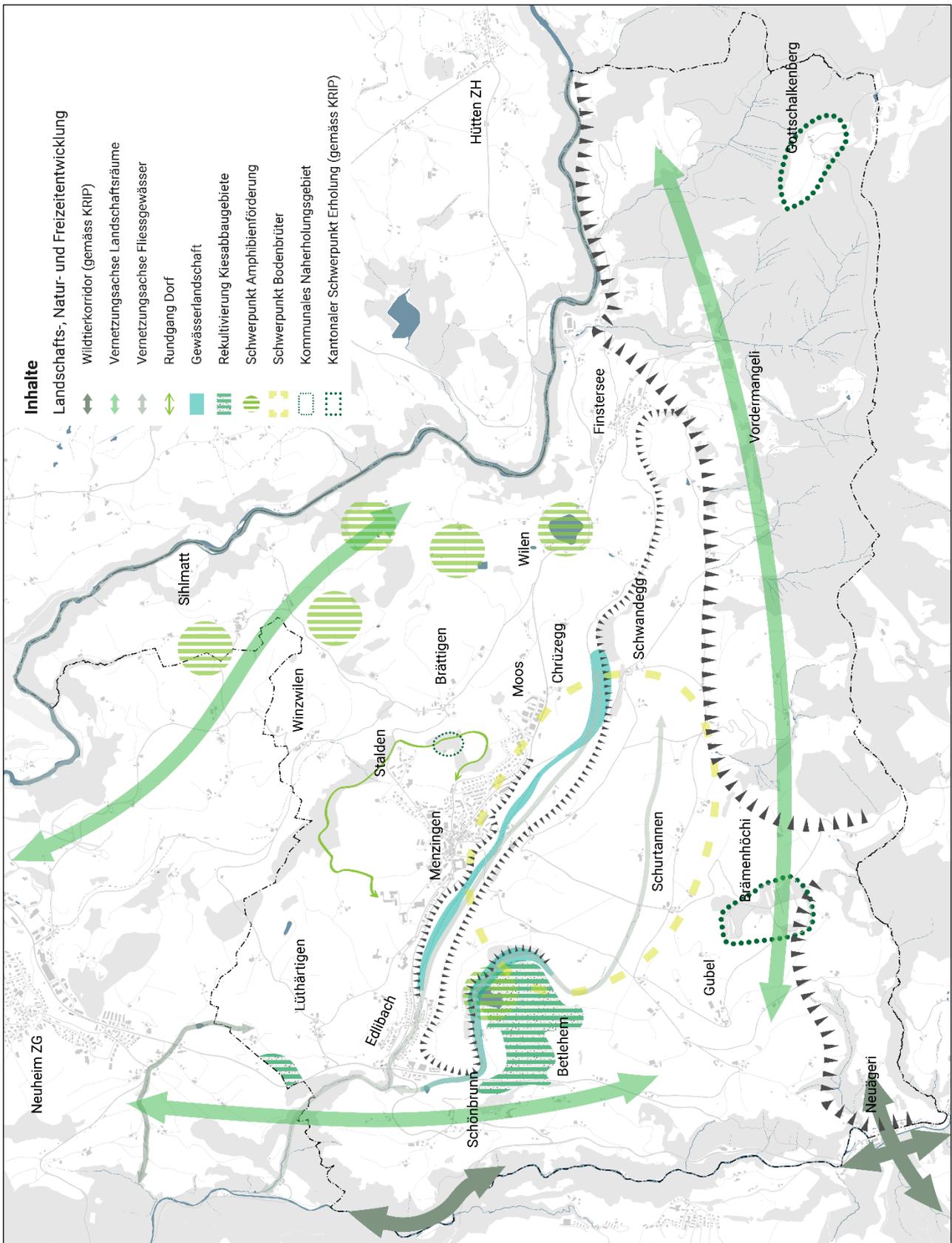


Abb. 50: Teilstrategiekarte Landschafts-, Natur- und Freizeitentwicklung

6.2.4 Teilstrategie Verkehrsentwicklung

Wesentliche Grundlage bilden unter anderem das Agglomerationsprogramm 4. Generation sowie der kantonale Richtplan.

Hauptziele

- V 1** Das Angebot der Fuss- und Velowege wird ausgebaut und verbessert.
- V 2** Ein siedlungsverträgliches Verkehrsregime wird umgesetzt und auf eine hohe Aufenthaltsqualität im Strassenraum hingewirkt.
- V 3** Das Angebot des öffentlichen Verkehrs ist weiter auszubauen.
- V 4** Verkehrliche Auswirkungen des Freizeitverkehrs werden gezielt gesteuert.

Handlungsanweisungen

V 1) Fuss- und Velowege

- Bestehende Wege sind hinsichtlich der Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden zu überprüfen und entsprechend sicher umzugestalten.
- Zwischen Edlibach – Menzingen – Finstersee soll im Rahmen der «Erholungs- und Gewässerlandschaft» eine direkte und attraktive Fuss- und Velowegverbindung entstehen. Die genaue Routenführung ist aufgrund von Naturschutzflächen zwischen Edlibach und Twärfallen für diesen Abschnitt zu prüfen und möglichst auf bestehende Routen zu legen.
- Aus den Hauptsiedlungsgebieten sind an geeigneten Stellen Zugangspunkte bereitzustellen.
- Die Anbindung der Velowege an die Nachbargemeinden soll verbessert und das Streckennetz optimiert werden.

V 2) Siedlungsverträgliches Verkehrsregime

- Abseits der Hauptverkehrsverbindungen ist das Verkehrsregime auf eine bessere Vereinbarkeit zwischen Verkehr und Siedlung bezüglich der erlaubten Geschwindigkeit, der Gestaltung des Strassenraums sowie der Aufenthaltsqualität im Strassenraum hin zu überprüfen. Im Fokus steht auch eine ökologisch wertvolle Gestaltung bzw. dahingehende Unterhaltung der Flächen.
- Zwischen Edlibach und Menzingen ist zusammen mit dem Kanton eine Reduktion der erlaubten Geschwindigkeit zu prüfen und wo zweckmässig umzusetzen.
- Im Kern von Menzingen ist eine verkehrliche Umgestaltung des Strassenraums von Fassade zu Fassade auf der Neudorfstrasse bzw. Kreuzung Luegeten-/Mattenstrasse zu prüfen.
- Im Kern von Menzingen sind für das Gewerbe bedarfsgerecht Parkplätze zur Verfügung zu stellen.

- Bei Bedarf kann eine Parkplatzbewirtschaftung geprüft werden. Die Gemeinde arbeitet dazu ein Parkraumkonzept aus.
- Mindestens bei der Erstellung von neuen Parkplätzen ist zu prüfen, dass ein Anteil der Parkplätze als Parkplätze mit Lademöglichkeiten realisiert werden.
- Die Gemeinde prüft geeignete Massnahmen zur Sicherstellung von Fahrwegrechten bzw. der Erschliessung der Bauzonen.

V 3) Ausbau ÖV-Angebot

- Die ÖV-Verbindung Menzingen - Neuheim (- Baar) ist hinsichtlich des Taktes sowie der Abdeckung zu Randzeiten zu verbessern.
- Die Gemeinde setzt sich für die Wiederaufnahme einer ÖV-Verbindung nach Finstersee (- Hütten - Schindellegi) ein.
- Für beliebte Freizeitziele werden gezielte Busverbindungen an Feiertagen und Wochenenden geprüft.

V 4) Freizeitverkehr

- An den wichtigen Sommer- und Winter-Naherholungszugangspunkten «Kloster Gubel», «Brämenhöhe», «Hasental», «Vorder- und Hintermangeli», Gottschalkenberg, «Schwand» & «Finsterseebrücke» sowie «Finstersee Dorf» wird das Parkangebot bedarfsgerecht dimensioniert. Die Signalisation und Verkehrssteuerung zu den Parkplätzen sind zu überprüfen.
- Ab den Parkplätzen können temporäre Fahrverbote zu den Spitzenzeiten der Naherholungsnutzungen geprüft werden.
- Zur Vermeidung von wilden Bikestrecken und Nutzungskonflikten zwischen den Mountain-Bikern und weiteren Nutzern wird die Schaffung einer Bikeabfahrtsstrecke geprüft.
- Zur Konfliktminderung soll eine Trennung zwischen Wanderwegen und Biketrails geprüft werden (beispielsweise Strecke Gottschalkenberg - Gubel).

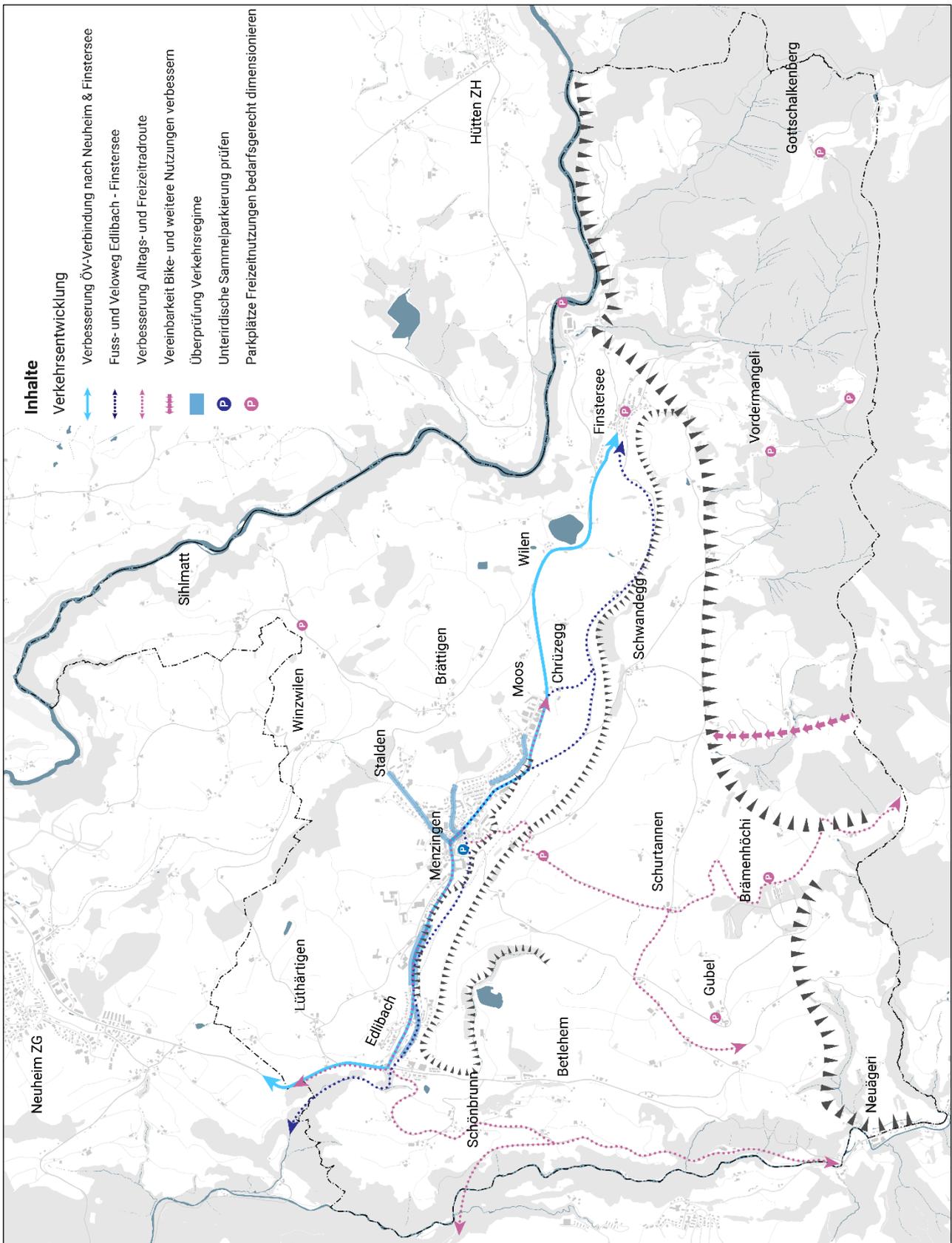


Abb. 51: Teilstrategiekarte Verkehrsentwicklung

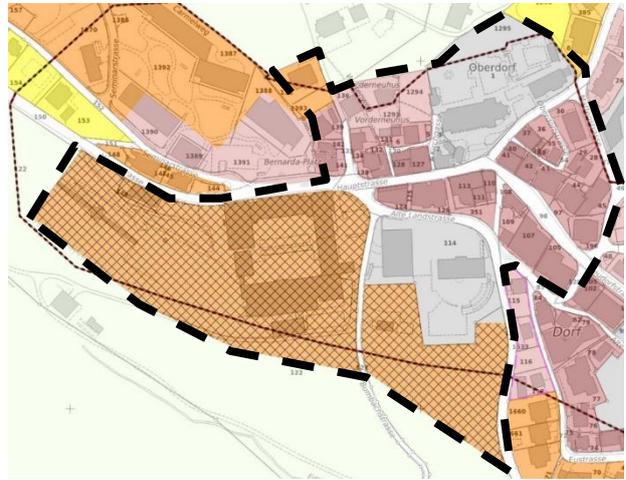
Anhang

A) Quartiersteckbriefe

A) Quartiersteckbriefe

Quartier 1: Zentrum

Bewahren / weiterentwickeln



Analyse

Der Bereich des Zentrums oberhalb der Hauptstrasse, mit Ausnahme der Kirchenanlagen, liegt in der Kernzone A. Die nah einander gebauten Gebäude entlang der Strasse bilden einen engen Strassenraum. Die Erscheinung der Gebäude ist gegen die Strasse meist deutlich besser als in den rückwärtigen Bereichen. Besonders entlang der Mattenstrasse ist hauptsächlich die Rückseite ersichtlich. Das Gebiet unterhalb der Hauptstrasse wird vom Kloster sowie dem Rat- und Schulhaus geprägt, welche deutlich grössere Bauvolumen als die restlichen Bauten im Zentrum haben. Hinter den Bauten fällt der Hang steiler ab. Unterhalb des Rathauses und der Schulanlage besteht eine grosse Bauzonenreserve.

Daten

Fläche

6.26 ha

Bauzonenreserven

0.94 ha

Zone

KA/KB/WA4/W4/OeIB

Einwohner-/Beschäftigtendichte

129 E+B/ha⁶

ÖV-Güteklasse

C

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Eine Aufwertung der öffentlichen Flächen sowie die Weiterentwicklung der Kern- und Kernumgebungsgebiete soll das Quartier als zentraler Punkt des Dorflebens stärken. Mit kleinen und grösseren Interventionen sollen historischen und wertvollen Elemente des Kerns erhalten aber auch mit neuen Qualitäten ergänzt werden. Der Rathaus- und Schulhausplatz soll als wichtige öffentliche Fläche weiterentwickelt werden und der Bevölkerung als flexibel nutzbare Fläche für Veranstaltungen, wiederkehrende Anlässe und zum Austausch dienen. Gewerbenutzungen im Erdgeschoss werden, wo möglich, gefördert.

⁶ Die Einwohner- /Beschäftigtendichte wird in diesem Quartier leicht überschätzt (Vgl. Kap. 3.6)

Quartier 2: Unterdorf

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Das Quartier Unterdorf hat sich zwischen der Kantons- und der Haldenstrasse und im nahen Umfeld des Klosters entwickelt. Die Gebäudeformen und -alter sind dabei sehr heterogen. Der Fussabdruck der Gebäude an der Haldenstrasse unterscheidet sich dabei deutlich von der Überbauung «Carmel» sowie vom angrenzenden Quartier «Seminar / Grossstrukturen». Die älteren Gebäude verfügen über grössere Gartenbereiche zur Kantonsstrasse hin. In den letzten Jahren sind vereinzelt Neu- oder Anbauten (Haldenstrasse 21 und 15) entstanden und damit einhergehend erfolgte eine Verdichtung. Das Kleinquartier befindet sich in der Wohnzone W2 mit einer Ausnutzungsziffer von 0.4. Die Gartenstrasse als Verbindung zwischen der Halden- und Hauptstrasse wird verkehrlich nicht mehr benötigt.

Angrenzend an das Kloster und das Zentrum befindet sich die Überbauung «Carmel», welche 2015 fertiggestellt wurde und die vormalige Wohnüberbauung in ähnlicher Stellung ersetzte. Vorgelagert befinden sich parkähnlich gestaltete Flächen sowie der Einkaufsladen «Coop». Die Überbauung kann mit der Gebäudelänge von rund 125 m zu den Grossstrukturen gezählt werden und hebt sich von der umgebenden Gebäudestruktur ab. Die zentrumsnäheren Bereiche des Quartiers befinden sich in der Wohnzone W4 bzw. Kernzone B mit einer Ausnutzungsziffer von 0.6 bzw. 0.85 und 4 Vollgeschossen. In diesem Teil sind folglich deutlich höhere Gebäudevolumen erlaubt als entlang der Haldenstrasse.

Daten

Fläche

2.77 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

KB/W4/W2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

113 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C/D

Neue Entwicklungen

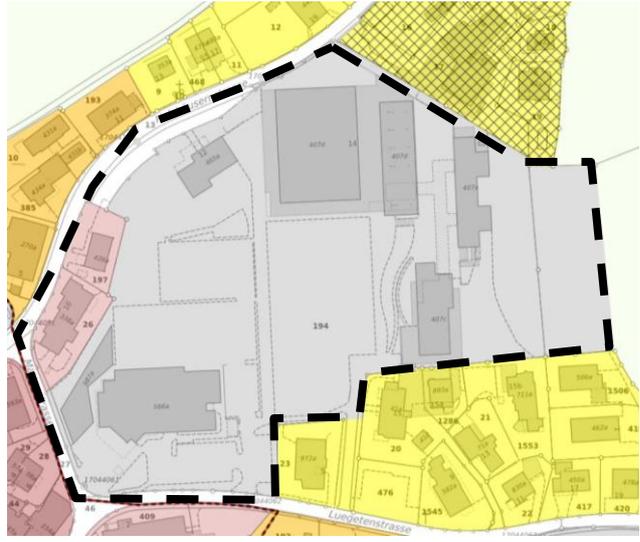
Grosse Entwicklungen wie bei der Überbauung «Carmel» sind bereits erfolgt. Vereinzelte Gebäude der Bauperiode zwischen 1946 und 1970 könnten in den nächsten Jahren erneuert oder ersetzt werden.

Entwicklungsvorstellungen

Aufgrund der kleinteiligen, heterogenen Struktur entlang der Haldenstrasse eignet sich dieses Gebiet kaum für eine Aufzonung und damit eine Verdichtung. In der Wohnzone W4 sind hohe Einwohner- und Beschäftigtendichten erreicht. Eine weitere Verdichtung erscheint nicht notwendig. Die Abgrenzung der Kernzone B entspricht im Bereich des Parks und des Neubaus nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Eine Bereinigung ist unter der Berücksichtigung bestehender schützenswerten und historischen Strukturen zu prüfen. Die Gartenstrasse kann aufgehoben und den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden.

Quartier 3: Ochsenmatt

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Im Gebiet Ochsenmatt sind in der Zone des öffentlichen Interesses die wichtigsten öffentlichen Institutionen untergebracht. Das Zentrum Schützenmatt mit dem Neubau der Bibliothek grenzt an das Zentrum an. In der Mitte der Anlage befinden sich Sportplätze und -anlagen sowie ein offener Parkplatz. Die Schulgebäude grenzen die Anlage als Zeilenbauten gegenüber der Landwirtschaftszone ab. Es bestehen ca. 3'500 m² Landreserven für weitere öffentliche Bauten. Mit dem Schulhaus und der Dreifachturnhalle Ochsenmatt wurde die Anlage zuletzt erweitert.

Neue Entwicklungen

Die Schulräumlichkeiten sind in der Gemeinde knapp bemessen. Je nach Bedarf kann eine Erweiterung der Schule im Gebiet Ochsenmatt notwendig werden.

Entwicklungsvorstellungen

Das Gebiet Ochsenmatt ist gut ausgebaut verfügt über verschiedene öffentliche Bauten und Qualitäten. Mit einer Schulraumplanung soll überprüft werden, ob und wie die Schulanlage weiterzuentwickeln ist.

Daten

Fläche

2.80 ha

Bauzonenreserven

0.22 ha

Zone

KB/OeB

Einwohner-/Beschäftigtendichte

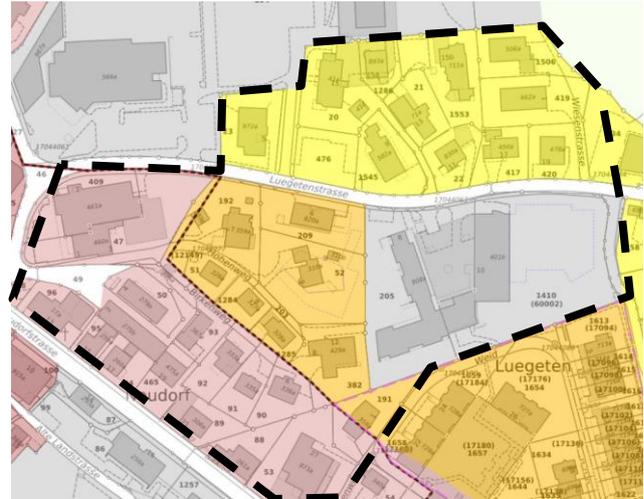
0 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Quartier 4: Luegeten / Neudorf

Quartierverträgliche Verdichtung prüfen



Analyse

Das Gebiet zwischen der Kantons- und der Luegetenstrasse befindet sich in der Kernzone B sowie der Ortsbildschutzzzone bzw. der Wohnzone W3. Trotz der grossen möglichen Bauvolumen ist die Einwohner- und Beschäftigtendichte im Vergleich mit ähnlichen Gebieten sehr tief. Ebenfalls stammt ein grosser Anteil der Gebäude aus der Bauperiode zwischen 1946 und 1970. Die Aussenwirkung des Quartiers wird an der Kreuzung Neudorf- und Luegetenstrasse von Strassen- und weiteren versiegelten Flächen dominiert.

Das Pflegezentrum Luegeten liegt in der Zone des öffentlichen Interesses. Die Sanierung und Erweiterung sind im Gange. Während des Baus ist das Altersheim in einem Provisorium an der Eustrasse untergebracht. Ein Rückumzug ist im ersten Halbjahr 2021 geplant.

Die weiter oben gelegenen Gebäude befinden sich in der Wohnzone W2 und sind vorwiegend aus der Bauperiode zwischen 1970 bis 1990. Erste Erneuerungen der Bausubstanz sind möglich. Die Einwohner- und Beschäftigtendichte ist für eine Wohnzone W2 hoch.

Daten

Fläche

3.70 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

KB/W3/W2/OeIB

Einwohner-/Beschäftigtendichte

114 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Neue Entwicklungen

Mit schrittweisen Erneuerungen kann das Gebiet deutlich verdichtet werden. Beispiele an der Kantonsstrasse sind bereits umgesetzt, in denen deutlich massigere und höhere Ersatzbauten realisiert wurden.

Entwicklungsvorstellungen

Damit die Entwicklung und Erneuerung der Bausubstanz im Quartier in gewünschtem Mass erfolgt, sind die Vorschriften und Zonenabgrenzungen zu überprüfen. Es ist zu prüfen, in welchem Mass eine Verdichtung sinnvoll und verträglich ist. Insgesamt soll das Erscheinungsbild des Quartiers, insbesondere zur Kantonsstrasse hin, verbessert werden. Gewerbenutzungen im Erdgeschoss werden, wo möglich, gefördert.

Quartier 5: Eu**Siedlungserneuerung begleiten****Analyse**

Das Quartier liegt unterhalb der Kantonsstrasse. Die Gebäude werden ausgehend vom Zentrum zunehmend massiger und höher. Verschiedene Gebäude sind in einem schlechten Zustand. In der Nähe des Zentrums sind vier unterschiedliche Zonenzuweisungen vorhanden (Kernzone A, Kernzone B, Wohnzone W3 und öffentliche Zone). Die unterschiedlichen Zonenvorschriften widerspiegeln sich in der baulich wenig abgestimmten Situation. Neue Bauten in der Kernzone A konsumieren die maximale Ausnützung und übertreffen die älteren Bauten deutlich.

In der Wohnzone W3 entlang der Neudorfstrasse bestehen Mehrfamilienhäuser. Einige davon haben deutliche Mängel bezüglich der Bausubstanz und Gestaltung.

Daten**Fläche**

5.02 ha

Bauzonenreserven

0.38 ha

Zone

KA/KB/WA4/W4/OelB

Einwohner-/Beschäftigtendichte

108 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Neue Entwicklungen

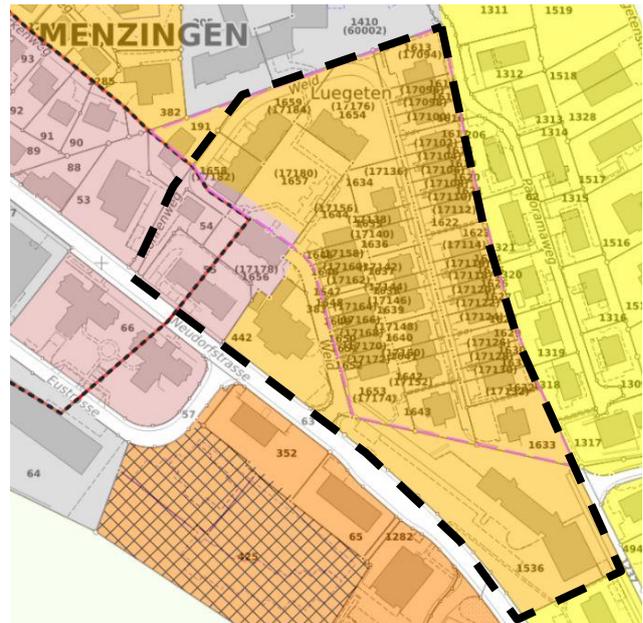
Auf der Bauzonenreserve in der Wohn- und Arbeitszone WA3 ist ein Projekt der Hilfsgesellschaft Menzingen im Gange. Die Baubewilligung wurde im Februar 2020 erteilt, der Baustart erfolgte im Herbst 2020. Das Provisorium für das Pflegezentrum Luegeten wird ab Sommer 2021 nicht mehr benötigt werden, sobald der Umzug in den Neubau abgeschlossen ist.

Entwicklungsvorstellungen

Das Quartier ist hinsichtlich der optimalen Zuweisung im Zonenplan zu überprüfen. Dabei sollen zum einen der Schutz der historischen Bausubstanz zum anderen aber auch passende Vorgaben für Neubauten in den weiteren Teilen des Quartiers abgeklärt werden. Dadurch soll ein stimmiges Gesamtbild des Quartiers ermöglicht werden. Gewerbenutzungen im Erdgeschoss werden, wo möglich, gefördert. Sofern der Bedarf nach Erweiterungen von Sportanlagen – beispielsweise eines Pumptracks – besteht, ist das Quartier als möglicher Standort zu prüfen.

Quartier 6: Neudorf / Weid

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Abgesehen von den Bauten an der Kantonsstrasse wurde das gesamte Quartier im Zuge einer Arealüberbauung mit einer zentralen unterirdischen Parkierung in den 1980er-Jahren in der Wohnzone W3 realisiert. Davor war das Quartier unbebaut. Die Quartierstrassen sind im Privatbesitz. Die Bauten entlang der Kantonsstrasse liegen zum Teil in der Kernzone B sowie in der Ortsbildschutzzzone und befinden sich im Stockwerkeigentum. Das Gebiet weist eine verhältnismässig hohe Einwohner- und Beschäftigtendichte auf.

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Aufgrund der Eigentumsstrukturen ist mit geringen Änderungen an der bestehenden Situation zu rechnen. Das Gebiet weist bereits eine hohe Nutzungsdichte auf. Weitere Anpassungen erscheinen momentan nicht notwendig.

Daten

Fläche

2.55 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

KB/W3

Einwohner-/Beschäftigtendichte

105 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Quartier 7: Gutsch / Panorama / Sonnenberg**Siedlungserneuerung begleiten****Analyse**

Das Gebiet Gutsch liegt vollständig in der Wohnzone W2. Das Quartier war bis Mitte der 1970er-Jahre weitestgehend unbebaut. Mit der Entwicklung entlang der südwestlich ausgerichteten Hangkante wuchs das Dorf stark in die Richtung des Quartiers Moos. Entlang der Gutschstrasse sind Terrassenüberbauungen oder Mehrfamilienhäuser realisiert worden. In den weiter entfernten Gebieten sind weitestgehend Einfamilienhäuser entstanden. Die Einwohner- und Beschäftigtendichte ist verglichen mit anderen W2-Zonen eher hoch. Es bestehen kaum Bauzonenreserven. Die Hochspannungsleitung beeinträchtigt die Entwicklungsmöglichkeiten im südlichen Bereich. Nicht alle Parzellen verfügen über ein Fahr- und Fusswegrecht auf den Privatstrassen.

Daten**Fläche**

8.53 ha

Bauzonenreserven

0.30 ha

Zone

W2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

55 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Neue Entwicklungen

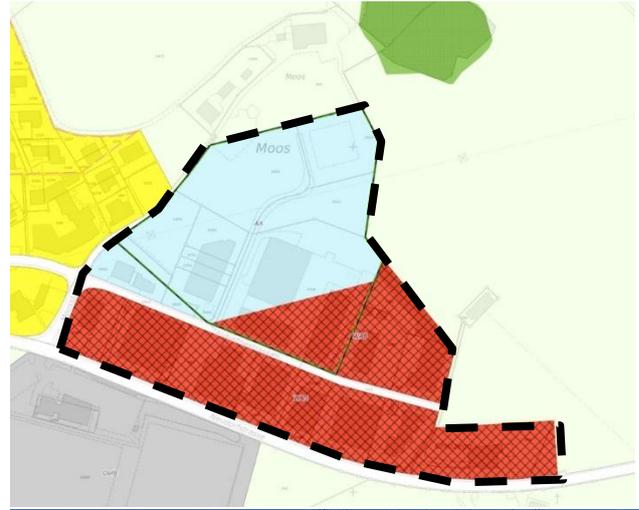
-

Entwicklungsvorstellungen

Aufgrund der Eigentumsstrukturen ist mit geringen Änderungen an der bestehenden Situation zu rechnen. Die Erschliessung über Fusswege hin zum und durch das Quartier sowie die Erschliessung aller Parzellen (Fahrwegrechte) ist zu ermöglichen. Die Abgrenzungen des Kretenschutzes sind zu überprüfen.

Quartier 8: Moos

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Im Quartier Moos sind ab ca. 1980 einzelne Gebäude entstanden. Ein starkes Wachstum setzte aber erst in den letzten 20 Jahren ein. Die Hochspannungsleitung überquert grosse Teil des Arbeitsgebiets, weshalb die Bauzonenreserven nicht vollständig nutzbar sind. Der Bebauungsplan von 2011 zeigt auf, welche Bebauung, unter Berücksichtigung der Hochspannungsleitung, möglich ist. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet als Vorranggebiet Arbeitsnutzung festgehalten. 2016 wurde der neue Ökihof realisiert. Die Beschäftigtendichte ist unter anderem aufgrund der unbebauten Bauzonen sehr tief. Bislang haben sich vor allem flächenintensive Betriebe angesiedelt, welche wenig Arbeitsstellen generieren können.

Daten

Fläche	4.87 ha
Bauzonenreserven	0.58 ha
Zone	WA5/AA
Einwohner-/Beschäftigtendichte	25 E+B/ha
ÖV-Güteklasse	C

Neue Entwicklungen

Eine Bodenverlegung der Hochspannungsleitung im südlichen Gemeindegebiet ist im kantonalen Richtplan vorgesehen.

Entwicklungsvorstellungen

Grosse Teile des Arbeitsgebiets sind bereits genutzt. Der Bebauungsplan von 2011 regelt die Bebauung der noch unbebauten Flächen. Durch eine Bodenverlegung der Hochspannungsleitungen soll eine bessere ganztägliche Nutzung des Arbeitsgebiets ermöglicht werden. Siedlungserweiterungen am Ende der Industriestrasse sowie an der Moosstrasse sind zu prüfen, dabei ist der Sanierungsbedarf der Katasterfläche der belasteten Standorte vertieft abzuklären. Das Arbeitsgebiet ist vornehmlich auf Kleingewerbe und zur Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe ausserhalb der Bauzone auszurichten.

Quartier 9: Sportplatz Chrüzegg

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Der Sportplatz Chrüzegg liegt in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (Oe/B) und ist im Besitz der Einwohnergemeinde Menzingen. Das Clubhaus gehört dem SC Menzingen, Flächen für das Clubhaus wurden im Baurecht abgegeben. Es sind ein Natur- sowie ein Kunstrasen vorhanden. Die Anlage ist sanierungsbedürftig.

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Die Anlage ist bedarfsgerecht dimensioniert. Eine Erweiterung der bestehenden Nutzungen ist nicht angezeigt. Mit einer Sanierung soll die Anlage wieder entsprechend den Anforderungen instandgesetzt werden. Eine Nutzungserweiterung in Form von weiteren Freizeitanlagen ist zu prüfen, sofern der Bedarf vorhanden ist.

Daten

Fläche

2.43 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

Oe/B

Einwohner-/Beschäftigtendichte

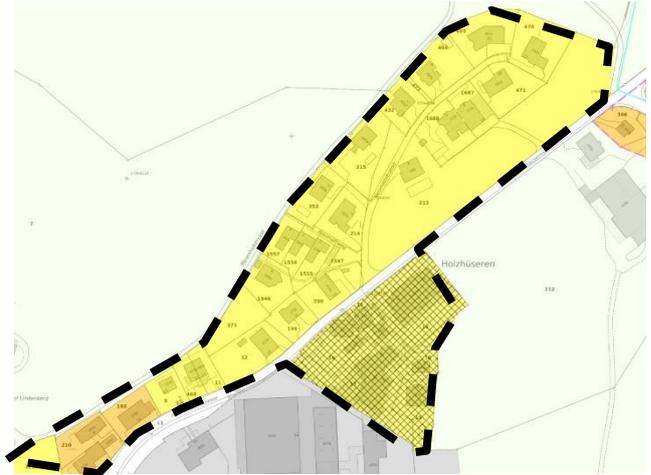
0 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Quartier 10: Holzhäusern

Quartierverträgliche Verdichtung prüfen



Analyse

Das Quartier Holzhäusern erstreckt sich entlang des Lindenberges. Entlang der Holzhäusernstrasse bestehen grosse Bauzonenreserven von rund 0.6 ha in der Wohnzone W2. Das Gebiet Holzhäusern (wie auch Stalden und Gutsch) war Teil der grossen Siedlungsexpansion von Menzingen ab den 1970er-Jahren. Der Grossteil der Gebäude entstand bis ca. 1990. Danach fand kaum noch eine weitere Bauentwicklung statt.

Daten

Fläche

3.74 ha

Bauzonenreserven

0.80 ha

Zone

WA2/W3/W2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

48 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C/D/-

Neue Entwicklungen

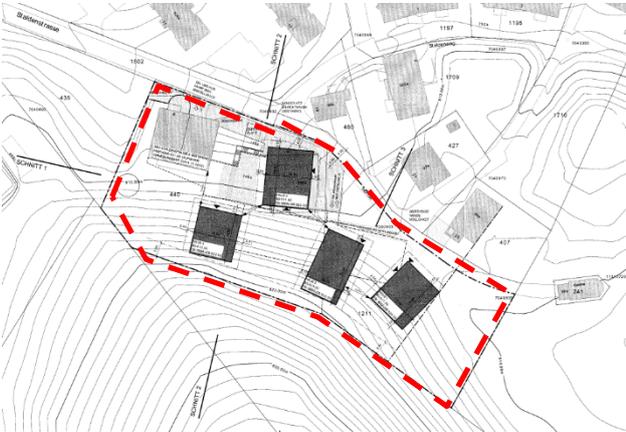
-

Entwicklungsvorstellungen

Zur Mobilisierung der Bauzonen müssen zweckmässige Massnahmen getroffen werden. Bereits seit längerer Zeit wurden die Reserven nicht genutzt. Falls keine Bauabsichten bestehen, ist eine Zonenumlagerung zu erwägen. In der Wohn- und Arbeitszone ist zu prüfen, ob die Zuteilung den Verhältnissen und Bedürfnissen entspricht oder Anpassungen zweckmässig sind.

Quartier 11: Stalden

Quartierverträgliche Verdichtung prüfen



Analyse

Das Quartier Stalden bildet den nördlichen Abschluss der Siedlungsgebiete und liegt in der Wohnzone W3 resp. Wohn- und Arbeitszone W3. Der grosse Teil des Quartiers wurde als Wohnsiedlung von der Pensionskasse Basel-Stadt gebaut. Der Ausbaugrad des Quartiers ist gering, nur rund 60 % der Flächen wurden genutzt. Es bestehen Bauzonenreserven von rund 1.4 ha. In der Wohn- und Arbeitszone WA3 besteht ein Bebauungsplan, welcher bereits 2003 erlassen wurde. Ein Gebäude des Bebauungsplans wurde realisiert. Grosse Teile des Quartiers liegen in der Grundwasserschutzzone 3 resp. zu einem kleineren Teil in der Grundwasserschutzzone 2. In der Grundwasserschutzzone 3 gilt grundsätzlich ein Bauverbot. In der Grundwasserschutzzone 2 sind zusätzliche Bewilligungen bei Bauvorhaben notwendig und grundwassergefährdende Nutzungen eingeschränkt.

Daten

Fläche	3.66 ha
Bauzonenreserven	1.39 ha
Zone	WA3/W3
Einwohner-/Beschäftigtendichte	61 E+B/ha
ÖV-Güteklasse	-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Zur Mobilisierung der Bauzonen müssen zweckmässige Massnahmen getroffen werden. Die Einschränkungen durch die Grundwasserschutzzone sowie die sanierungsbedürftige Katasterfläche der belasteten Standorte sind vertieft abzuklären. Bereits seit längerer Zeit wurden die Reserven nicht genutzt. Falls keine Bauabsichten bestehen, ist eine Zonenumlagerung zu erwägen.

Quartier 12: Seminar / Grosstrukturen

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Das Quartier Seminar ist stark von der Schweizer Provinz der Schwestern vom Heiligen Kreuz geprägt. Das ursprüngliche Seminar Bernarda wurde im 19. Jh. als Mädchenschule gegründet. Später wurde das Seminar für die Lehrerinnenausbildung wichtiger und bildete zahlreiche Lehrpersonen im Kanton Zug aus. Mit dem Wandel der pädagogischen Ausbildung vonseiten des Kantons und der Schaffung einer pädagogischen Hochschule verlor das Seminar an Bedeutung und wurde 2006 geschlossen. Die bedeutende architekturhistorische Anlage wurde mit der Umnutzung zur Kantonsschule Menzingen einer neuen Nutzung zugeführt. Die Bausubstanz wurde erneuert. Neue Sportplätze wurden auf der Parzelle Nr. 1369 realisiert. Weitere Grosstrukturen wie das Pflegeheim St. Franziskus, das Gebäude Maria vom Berg und der Stiftung Maihof sowie der Heizzentrale Holzwärmeverbund Menzingen in Richtung Edlibach komplementieren das Quartier. Die Grosstrukturen bilden dabei einen starken Kontrast bzw. Kontrapunkt zu der sonstigen Siedlungsstruktur mit kleineren Bauvolumen.

Daten

Fläche

8.46 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

W4/W2/OeIB/OeIF

Einwohner-/Beschäftigtendichte

30 E+B/ha⁷

ÖV-Gütekategorie

C/D/-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Die Baugruppe bestehend aus der Heizzentrale und Stiftung Maihof hat grössere Abstände zu den umliegenden Siedlungsgebieten. Zwischen dem Maihof und den Siedlungsgebieten Menzingen sollen die unbebauten Flächen (Bau- und Nichtbauzonen) von einer Überbauung freigehalten werden. Dadurch soll verhindert werden, dass die Siedlungsgebiete der Ortsteile Menzingen und Edlibach zusammenwachsen.

⁷ Die Einwohner- /Beschäftigtendichte wird in diesem Quartier leicht unterschätzt (Vgl. Kap. 3.6)

Quartier 13: Sonnhalde

Quartierverträgliche Verdichtung prüfen



Analyse

Bis in die 1970er-Jahre fand im Quartier Sonnhalde, wie im Ortsteil Edlibach, kaum eine Siedlungsentwicklung statt. Anschliessend folgte eine Entwicklung an der Rain- und unterhalb der Höhenstrasse sowie an der Sonnhalde. Seither hat kaum mehr eine grössere Entwicklung stattgefunden – die Gebäude sind hauptsächlich um 1970 entstanden. Es bestehen noch zwei grössere Bauzonenreserven oberhalb der Höhen- sowie der Hauptstrasse. Die Parzelle 1375 erscheint dabei nicht vollständig baureif. Im westlichen Bereich der Parzelle erschwert der Geländeverlauf sowie der Wald eine Nutzung. Die Sonnhalde(-strasse) ist im Besitz der anstossenden Eigentümer. Aufgrund des Alters der Baustruktur sind einzelne Erneuerungen zu erwarten. Die kleinteilige und heterogene Besitzstruktur sollte jedoch verhindern, dass mehrere Parzellen zusammengelegt und mit grösseren Bauvolumen besetzt werden können. Die Rainstrasse ist knapp bemessen. Die Rainstrasse ist knapp bemessen.

Daten

Fläche

3.85 ha

Bauzonenreserven

0.44 ha

Zone

W3/W2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

51 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Neue Entwicklungen

Entlang der Hauptstrasse werden drei Mehrfamilienhäuser realisiert. Die Bauzonenreserve vermindert sich um ca. 0.2 ha.

Entwicklungsvorstellungen

Im Zuge der Erneuerung der Bausubstanz sowie der Nutzungen von bislang unbebauten Bauzonen sind Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. Damit die Siedlungsentwicklung abgestimmt und siedlungsverträglich erfolgt, sind die Vorschriften bezüglich der Abstände sowie der Höhenstaffelung zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Quartier 14: Mühlestrasse**Siedlungserneuerung begleiten****Analyse**

An der Mühlestrasse in der Nähe des Edlibachs finden sich vereinzelte Gebäude des ursprünglichen Ortsteils Edlibach. In der Wohnzone WA3 ist die Struktur organisch gewachsen. Freie Bauzonen mussten durch grossflächige Verkehrsflächen erschlossen werden. Die weiteren Bauten und Kleinsiedlungen in der Wohnzone W2 sind stärker an der Strasse ausgerichtet worden. Seit 2005 sind mehrere Neubauten entstanden – es bestehen nur noch zwei kleinere unbebaute Bauflächen. Die Einwohnerdichte ist besonders in der WA3 aber auch der W2 hoch. Eine weitere Verdichtung ist im Quartier nicht möglich, ohne einen Wandel der Bebauungstypologie nach sich zu ziehen. Am südlichen Rand des Quartiers stimmt die Bauzonenabgrenzung nicht mit der Parzellenabgrenzung überein.

Daten**Fläche**

3.70 ha

Bauzonenreserven

0.15 ha

Zone

WA3/W2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

98 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

C

Neue Entwicklungen

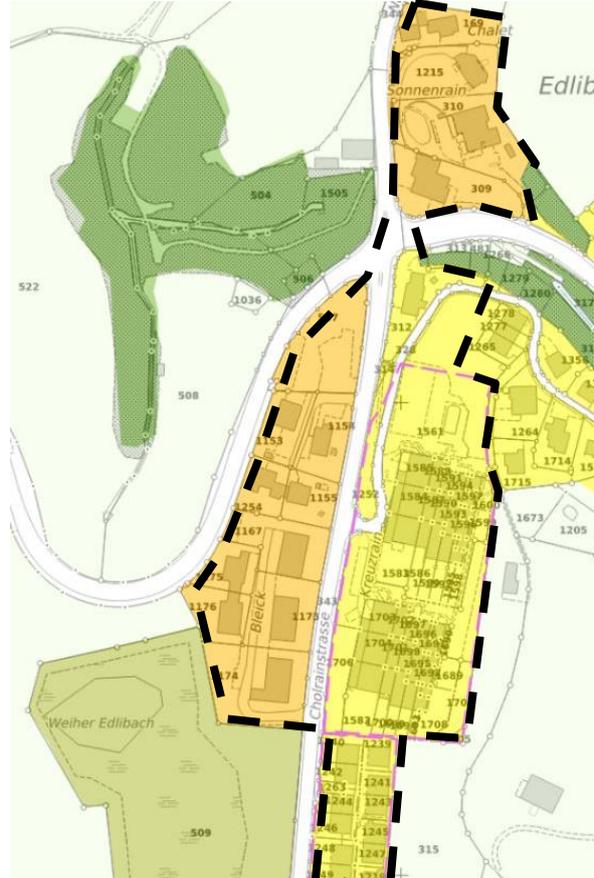
Das geschützte Wohnhaus Staub (des ehemaligen Sägereibetriebs) wird renoviert.

Entwicklungsvorstellungen

Es bestehen keine grossflächigen Bauzonenreserven, die Einwohner- und Beschäftigtendichte ist für die beiden Zonentypen bereits hoch. Folglich bietet sich keine grundsätzliche Anpassung an. Am südlichen Rand des Quartiers ist zu prüfen, ob Arrondierungen notwendig sind, um die Abgrenzung zwischen Bauzone und Nichtbauzone sicherzustellen. An der Abzweigung der Haupt- in die Mühlenstrasse besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines öffentlichen WC.

Quartier 15: Kreuzrain / Bleick

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Das Gebiet Kreuzrain ordnet sich entlang der Cholrain- bzw. Neuheimerstrasse an. Die Siedlungen südlich der Hauptstrasse richten sich stark Richtung Westen aus, mit Blick auf den Zugersee. Entstanden ist das Gebiet Ende der 1980er-Jahre. Die Bauten in der Wohnzone W2 sind als grossflächige Terrassenbauten realisiert worden. Trotz unbebauter Flächen, unter anderem für einen Tennisplatz und eine Poolanlage ist die Einwohnerdichte höher als in der Wohnzone W3. In der Wohnzone W3 besteht an der Kreuzung zwischen Haupt- und Cholrain- bzw. Neuheimerstrasse eine grosse Bauzonenreserve, welche als Parkplatz und Entsorgungsstelle zwischengenutzt wird.

Daten

- Fläche**
3.79 ha
- Bauzonenreserven**
-
- Zone**
W3/W2
- Einwohner-/Beschäftigtendichte**
69 E+B/ha
- ÖV-Güteklasse**
C/D

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

-

Quartier 16: Sagenmatt

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Im Gebiet zwischen der Neudorf- und der Sagenmattstrasse hat sich eine Baugruppe in der Wohn- und Arbeitszone WA2 entwickelt. In den letzten 15 Jahren sind Neu- oder Ersatzbauten bestehender Gebäude dazu gekommen. Es bestehen noch drei unbebaute Parzellen mit je 525 m² Grundstücksfläche.

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Die unbebauten Bauzonen sind erschlossen und parzelliert. Weitere Massnahmen sind nicht notwendig.

Daten

Fläche

0.96 ha

Bauzonenreserven

0.18 ha

Zone

WA2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

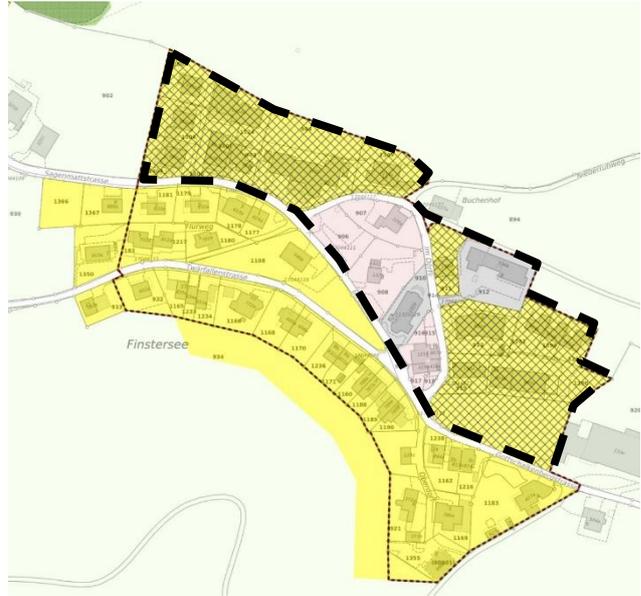
48 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Quartier 17: Finstersee I

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Die Siedlungsgebiete unterhalb der Sagematt- bzw. Gottschalkenbergstrasse sind mit Ausnahme des Dorfkerns sowie der Schule in der Wohn- und Arbeitszone WA2. Die nördliche Grenze der Bauzonen befindet sich bereits in steil abfallendem Gelände. Im Ortsteil Finstersee haben hier in den letzten 15 Jahren die grössten Veränderungen stattgefunden. Aufgrund der Neubauten resultiert eine hohe Einwohner- und Beschäftigtendichte von knapp über 100 E+B/ha. In der Kernzone sowie der südlichen Quartierabgrenzung sind hingegen grosse Flächen unbebaut oder unternutzt. Die Einwohner- und Beschäftigtendichte ist deshalb deutlich tiefer.

Daten

Fläche

2.19 ha

Bauzonenreserven

0.31 ha

Zone

KC/WA2/OelB

Einwohner-/Beschäftigtendichte

65 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

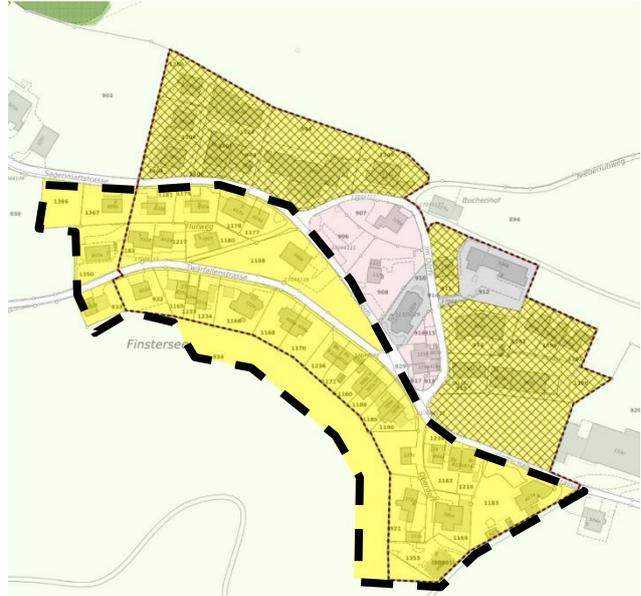
Das Schulhaus Finstersee wird inkl. Mehrzweckraum saniert.

Entwicklungsvorstellungen

Die Schulanlage etabliert sich als wichtiger Aufenthaltsplatz und Treffpunkt der Bevölkerung von Finstersee. Zur Verbesserung der Aussenraumqualitäten kann die Aufnahme bzw. Erweiterung von weiteren Spiel- und Aufenthaltsflächen im Umfeld der Schule geprüft werden.

Quartier 18: Finstersee II

Siedlungserneuerung begleiten



Analyse

Das gesamte Siedlungsgebiet oberhalb der Sagematt- bzw. Gottschalkenbergstrasse ist der Wohnzone W2 zugeordnet. Entlang der Twärfallenstrasse sind Ein- bzw. Reiheneinfamilienhäuser entstanden, welche nicht die maximal mögliche Bauzonenfläche beansprucht haben. Entlang der Hangkante besteht eine Bauzonenreserve von rund 15 Metern Tiefe. Eine Erschliessung dieser Reserve erscheint jedoch schwierig. Ausserdem stellt sich die Frage, ob die Ausnützung mit den vorderen Häusern bereits konsumiert wurde. Die Parzelle Nr. 1108 im Zentrum ist mit nur einem Einfamilienhaus deutlich unternutzt.

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Die Bauzonenreserve ist an einen geeigneten Standort umzulagern und zu nutzen.

Daten

Fläche

2.53 ha

Bauzonenreserven

0.59 ha

Zone

W2

Einwohner-/Beschäftigtendichte

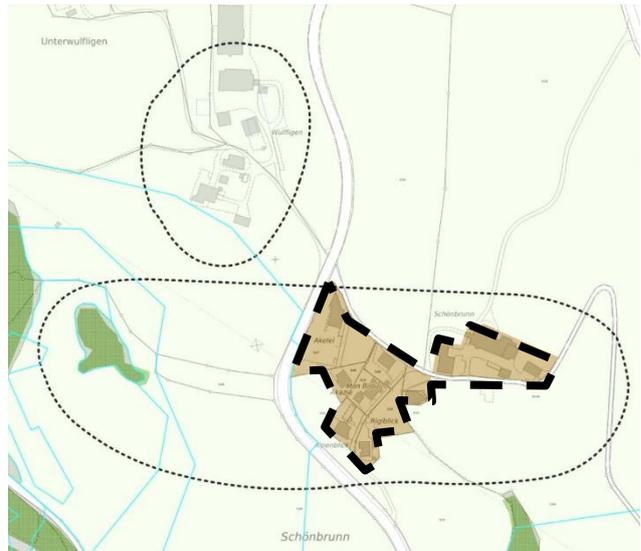
63 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Quartier 19: Schönbrunn

Potenziale ausschöpfen



Analyse

Die Ansiedlung «Schönbrunn» ist seit 2006 der Weilerzone zugewiesen. Diese soll den Schutz der Bauten aber auch der landschaftlichen Elemente sicherstellen.

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

-

Daten

Fläche

1.14 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

W

Einwohner-/Beschäftigtendichte

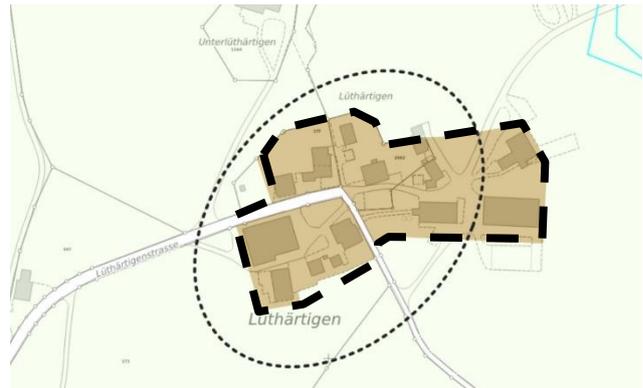
27 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Quartier 20: Lüthärtigen

Potenziale ausschöpfen



Analyse

Die Ansiedlung «Lüthärtigen» ist seit 2006 der Weilerzone zugewiesen. Diese soll den Schutz der Bauten aber auch der landschaftlichen Elemente sicherstellen.

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

-

Daten

Fläche

1.31 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

W

Einwohner-/Beschäftigtendichte

31 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Quartier 21: Brättigen / Zuben

Potenziale ausschöpfen



Analyse

Die Ansiedlung «Brättigen» ist die grösste Weilerstruktur in der Hügellandschaft Menzingen und seit 2006 der Weilerzone zugewiesen. Diese soll den Schutz der Bauten aber auch der landschaftlichen Elemente sicherstellen. Brättigen ist auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Objekt Nr. 5228 «Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand» mit dem Erhaltungsziel B aufgeführt. Der Ort überzeuge unter anderem gemäss ISOS in der Aufsicht durch die geschlossene, von Obstbäumen umrahmte Dachlandschaft.

Daten

Fläche

3.07 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

W

Einwohner-/Beschäftigtendichte

20 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

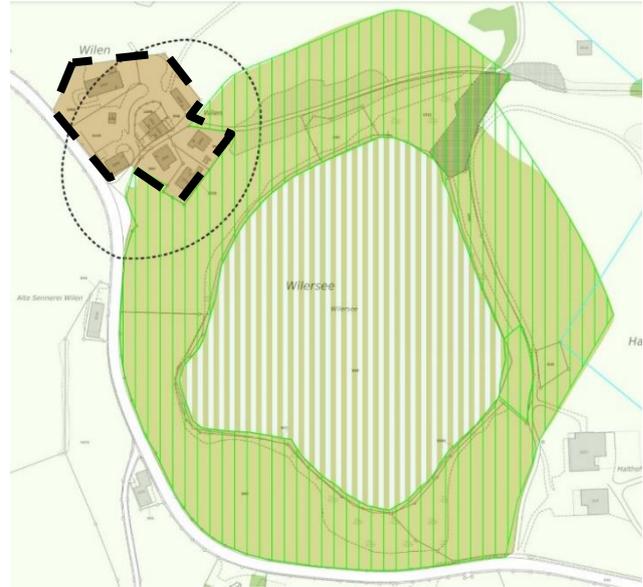
-

Entwicklungsvorstellungen

-

Quartier 22: Wilen

Potenziale ausschöpfen



Analyse

Der Kleinweiler Wilen liegt an erhöhter Lage über dem Wilersee und ist seit 2006 der Weilerzone zugewiesen. Diese soll den Schutz der Bauten aber auch der landschaftlichen Elemente sicherstellen. Wilen ist auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Objekt Nr. 5228 «Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand» mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt. Diese Einstufung erfolgte vor allem aufgrund der räumlichen Qualitäten sowie der Bedeutung für diesen Siedlungstyp.

Daten

Fläche

0.62 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

W

Einwohner-/Beschäftigtendichte

45 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

-

Quartier 23: Bostadel**Potenziale ausschöpfen****Analyse**

An der Grenze zum Kanton Zürich liegt die Justizvollzugsanstalt Bostadel. In Betrieb genommen wurde die Anstalt 1977. Sie wird von den Kantonen Zug und Basel-Stadt betrieben. Das gesamte Gebiet ist der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) zugeteilt. Im östlichen Bereich sind mehrgeschossige Bauten, im westlichen Teil nur eingeschossige Bauten erlaubt.

Neue Entwicklungen

Die Justizvollzugsanstalt soll an die geänderten Bedürfnisse und Anforderungen angepasst und erweitert werden. Nach heutigem Stand sind die Reserven in der OeIB ausreichend, weshalb keine Anpassungen an der Zonenabgrenzung notwendig ist.

Entwicklungsvorstellungen

-

Daten**Fläche**

4.37 ha

Bauzonenreserven

1.11 ha

Zone

OeIB

Einwohner-/Beschäftigtendichte

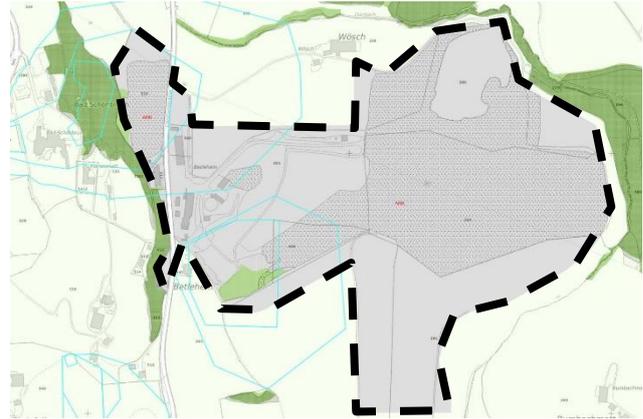
0 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Quartier 24: Betlehem

Potenziale ausschöpfen

**Analyse**

Im Gebiet Bethlehem findet der Kiesabbau durch die KIBAG statt. Die Abbau- und Umschlags- sowie Verarbeitungsflächen sind der Zone «Abbau und Rekultivierung» zugewiesen.

Neue Entwicklungen

Gemäss kantonalem Richtplan Kapitel E-11 soll das Abbau- und Rekultivierungsgebiet in Richtung Süden erweitert werden.

Entwicklungsvorstellungen

Die grundeigentümergeleitete Sicherung der Abbaugelände, des Abbaueinsatzes sowie der Wiederauffüllung und Rekultivierung obliegt dem Kanton. Die Ziele und Erwartungen der Gemeinde an die Abbaugelände werden frühzeitig mit dem Kanton sowie den Betreibern koordiniert, damit die Rekultivierung zu zusätzlichen, ökologisch wertvollen Strukturen und Naherholungsmöglichkeiten führen kann.

Daten**Fläche**

7.92 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

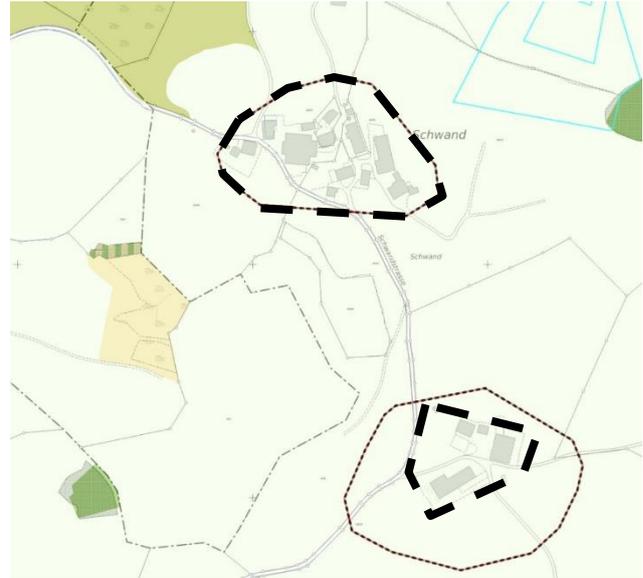
ARK

Einwohner-/Beschäftigtendichte

0 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

A: Schwand**Potenziale ausschöpfen****Analyse**

Die Weilerstruktur ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Objekt Nr. 5228 «Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand» mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt. Bezüglich der räumlichen und architektonischen Qualität als auch der Bedeutung für den Siedlungstyp wird der höchste Wert zugemessen. Der Ort wird als Hofgruppe mit einer eindrücklichen Silhouettenwirkung am Rand einer Geländekammer beschrieben. Das Gebiet ist nicht der Weilerzone zugewiesen und befindet sich vollständig in der Landwirtschaftszone, wird im kantonalen Richtplan jedoch als Zuger Ortsbild bezeichnet, welches zu pflegen und zu erhalten ist.

Daten**Fläche**

2.45 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

16 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Zur Stärkung und Verdeutlichung der Schutzabsichten soll für die Kleinsiedlung eine Weilerzone festgelegt werden. Entsprechend setzt sich die Gemeinde beim Kanton für die notwendige Grundlage zur Ausscheidung einer Weilerzone im kantonalen Richtplan ein.

B: Winzwilen**Potenziale ausschöpfen****Analyse**

Die Weilerstruktur ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Objekt Nr. 5228 «Hofsiedlungslandschaft Brettigen/Schwand» ohne konkretes Erhaltungsziel aufgeführt. Winzwilen wird als grössere Hofgruppe an einem Seitenhang mit Wohn- und Ökonomiebauten aus dem 19./20. Jh. beschrieben. Gemäss kantonalem Richtplan kann die Siedlung einer Weilerzone zugeordnet werden.

Daten**Fläche**

2.08 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

24 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

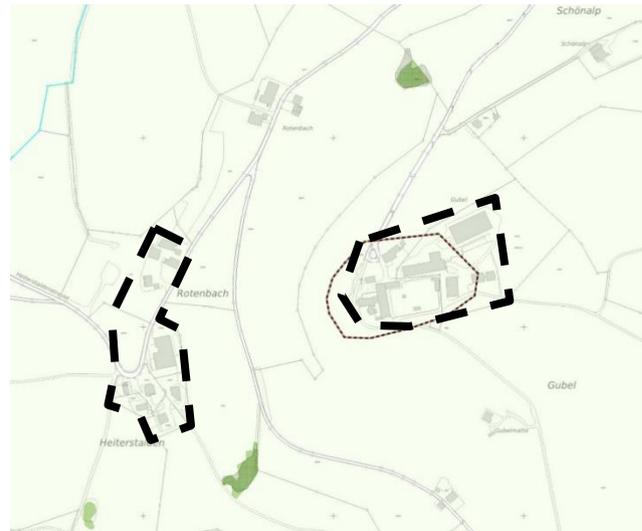
-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Zur Stärkung und Verdeutlichung der Schutzabsichten soll für die Kleinsiedlung eine Weilerzone festgelegt werden. Entsprechend setzt sich die Gemeinde beim Kanton für den Erhalt der notwendigen Grundlage zur Ausscheidung einer Weilerzone im kantonalen Richtplan ein.

C: Heiterstalden & Gubel**Potenziale ausschöpfen****Analyse**

Die Weilerstruktur ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Objekt Nr. 5222 «Kloster Gubel» ohne konkretes Erhaltungsziel, hinweisend als Hofgruppe mit regionaltypischen Bauernhäusern des 17.–19. Jh. aufgeführt. Heiterstalden liegt am Fusse des Hanges des Klosters Gubel. Gemäss kantonalem Richtplan kann die Hofstruktur «Heiterstalden/Rotenbach» einer Weilerzone zugeordnet werden.

Das Kloster wurde 1846 an der Stelle der ehemaligen Gubelschlach von 1531 gegründet. Die Baugruppe wird im ISOS-Objekt Nr. 5222 als Wallfahrts- und Gedenkstätte der Glaubenskriege mit grosser Fernwirkung auf markantem Hügelsporn beschrieben. Wichtige Bestandteile des Objekts sind die Baugruppe, die westliche Geländeflanke, welche als Ortsbildvordergrund besondere Bedeutung hat sowie die umgebende Hügellandschaft. Alle Elemente weisen das höchste Erhaltungsziel A auf. Für die westliche Geländeflanke sei ein Bauverbot, auch für landwirtschaftliche Bauten zu erlassen. Gemäss kantonalem Richtplan kann für das Kloster eine Spezialzone (Zone mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen) gebildet werden, welche den Erhalt und die Entwicklung der Anlage regeln würde. Die heutigen Qualitäten der Gebäudegruppen und ihrer Umgebung seien dadurch gesamtheitlich zu verbessern.

Daten**Fläche**

1.66 ha / 2.37 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

74 E+B/ha / 20 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Zur Stärkung und Verdeutlichung der Schutzabsichten soll für die Kleinsiedlung eine Weilerzone festgelegt werden. Entsprechend setzt sich die Gemeinde beim Kanton für den Erhalt der notwendigen Grundlage zur Ausscheidung einer Weilerzone im kantonalen Richtplan ein.

D: Schwandegg

Potenziale ausschöpfen



Analyse

Das Schloss Schwandegg entstand im 19. Jh. als erster Kurort des Kantons und wurde später als Hotel, Erholungsheim oder Bildungsstätte genutzt, bevor die Priesterbrüderschaft St. Pius das Anwesen zu ihrem Hauptsitz machten (Amt für Denkmalpflege und Archäologie). Der Weiler bestehend aus Schloss, Nebenbauten, einem verwilderten Park sowie Hofstrukturen kann gemäss kantonalem Richtplan eine Spezialzone (Zone mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen) gebildet werden, welche den Erhalt und die Entwicklung der Anlage regeln würde. Die heutigen Qualitäten der Gebäudegruppen und ihrer Umgebung seien dadurch gesamtheitlich zu verbessern.

Daten

Fläche

1.20 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

29 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

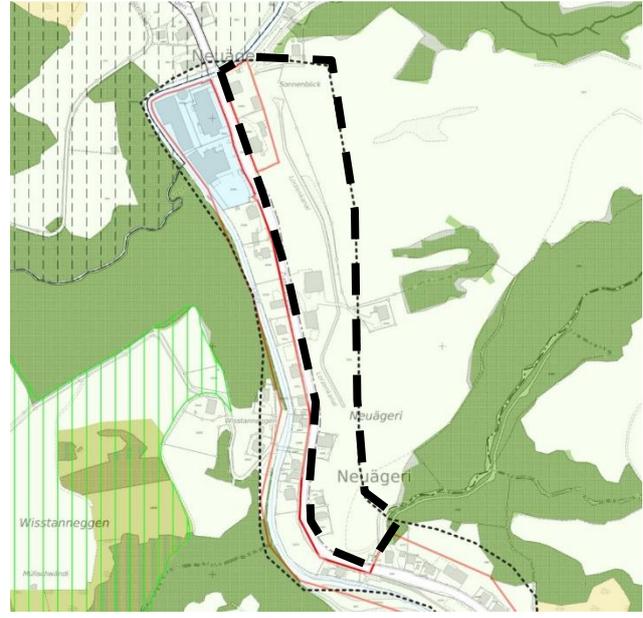
-

Entwicklungsvorstellungen

-

E: Neuägeri

Potenziale ausschöpfen



Analyse

Die ehemaligen Spinnereibetriebe im Lorzentobel verteilen sich auf den Teil «Neuägeri» und «Innere Spinnerei» und verteilen sich auf die Gemeinden Menzingen, Baar und Unterägeri. Das Industrie- und Fabrikensemble ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) im Objekt-Nr. 5224 «Neuägeri/Innere Spinnerei» aufgenommen. Auf dem Gemeindegebiet von Menzingen liegen unter anderem das Kontorhaus, die Fabrikantenvilla, kleinere Wohnhäuser und Scheunen sowie offen geführte, landschaftsprägende Fabrikkanäle. Gemäss kantonalem Richtplan kann eine Spezialzone (Zone mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen) gebildet werden, welche den Erhalt und die Entwicklung der Anlage regeln würde. Die heutigen Qualitäten der Gebäudegruppen und ihrer Umgebung seien dadurch gesamtheitlich zu verbessern.

Daten

Fläche

5.61 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

10 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

-

F: Gottschalkenberg**Potenziale ausschöpfen****Analyse**

Der Gottschalkenberg ist ein beliebtes Erholungs- und Ausflugsziel in der Höhrnenkette und bietet eine Aussicht auf das Zürichseegebiet sowie die Glarner Alpen. Der einstige Kurort wird heute hauptsächlich als Lagerhaus sowie Restaurant genutzt. Verschiedene Angebote rund den Pass verdeutlichen die Erholungs- und Freizeitausrichtung der Anlage. Aufgrund der überregionalen Bedeutung ist der Gottschalkenberg im kantonalen Richtplan als kantonaler Schwerpunkt Erholung festgesetzt.

Daten**Fläche**

2.82 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

12 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

-

G: Lenkwaffenstellung Gubel

Potenziale ausschöpfen

**Analyse**

Die Bloodhound-Lenkwaffenstellung auf dem Gubel entstand im Zuge des Kalten Krieges und war lange unter Geheimhaltung. Mittlerweile wird die Anlage nur noch als Übungsplatz der Armee genutzt. Die Anlage ist im kantonalen Richtplan als kantonaler Schwerpunkt Erholung festgelegt. Im Falle eines Wegfalls der militärischen Nutzung will sich der Kanton Zug für eine sanfte Nutzung einsetzen. Der Sachplan Militär des Bundes sieht an diesem Standort jedoch langfristig (> 10 Jahre) die Nutzung als Übungsplatz für Simulatoren und Einsatzübungen diverser Truppen.

Daten**Fläche**

17.8 ha

Bauzonenreserven

-

Zone

L

Einwohner-/Beschäftigtendichte

0 E+B/ha

ÖV-Güteklasse

-

Neue Entwicklungen

-

Entwicklungsvorstellungen

Auf eine Umnutzung und Weiterentwicklung der ehemaligen Bloodhound-Lenkwaffenstellung wird verzichtet, da sie weiterhin militärisch benötigt wird.