

Gemeinde Risch



Abschlussbericht Fokusstudie Buonas, Seeuferpromenade

Auftraggeber	Gemeinde Risch Rotkreuz, Patrick Wahl
Projektleiter	Christian Blum
Autor	Christian Blum, Joris Jehle
Klassifizierung	Nicht klassifiziert
Status	Final
Szenario	Dienstleistung
CMI	697463

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage und Zielsetzung.....	4
1.1.	Planungssperimeter	5
1.2.	Konflikte, Rechte und Pflichten	6
1.3.	Interpellation «Die Mitte» zu Händen der GV November 2021	6
1.4.	Planungsabsicht.....	6
1.5.	Zielsetzung	7
2.	Projekttablauf	8
2.1.	Initialisierung / Auftragsformulierung	8
2.2.	Analyse, Gestaltungsprinzipien und Grob-Varianten	8
2.3.	Fertigstellung Analyse, Konzeptentwicklung Ufergestaltung.....	8
2.4.	Entwurf von Konzept-Varianten.....	8
2.5.	Fertigstellung der Fokusstudie	9
2.6.	Ergebnisse und Produkt.....	9
2.7.	Termine.....	9
3.	Projektbeteiligte.....	10
3.1.	Auftragnehmerin	10
3.2.	Projektorganisation	10
4.	Rahmenbedingungen	11
4.1.	Festlegungen des Richtplans des Kantons Zug	11
4.2.	Festlegungen der Räumlichen Strategie zum Seeufer Buonas	14
4.2.1	Leitsätze.....	14
5.	Erkenntnisse der Fokusstudie Seeuferpromenade Buonas	15
5.1.	Badeanstalt.....	15
5.2.	Ufergestaltung.....	17
5.3.	Wegführung	18
5.4.	Parkierung	19
5.5.	Wohnbauten ausserhalb der Bauzone	20
6.	Rückmeldungen der Delegation der Ortsplanungskommission.....	21
7.	Umsetzung in der Ortsplanungsrevision	22
8.	Offene Zielsetzungen und nächste Schritte	23

Änderungsverzeichnis

Datum	Version	Änderung	Autor
11.09.2023	0.1	1. Vorentwurf	ribch
13.09.2023	0.2	2. Vorentwurf, Verarbeitung Rückmeldungen	ribch
13.09.2023	1.0	1. Entwurf z. Hd. Projektausschuss	rijejo
28.09.2023	1.2	2. Entwurf	rijejo
14.11.2023	1.3	Anpassungen nach OPK-Delegation	rijejo
14.02.2024	1.4	Korrekturen PW	rijejo
07.03.2024	Final	Finalisierung	rijejo
05.04.2024		Anpassungen gemäss Sitzung GR	rijejo

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde Risch ist im Jahr 2020 mit der Revision der Ortsplanung (Zonenplan und Bauordnung) gestartet. Im Rahmen dieser Zonenplanrevision wurde im Vorfeld eine Räumliche Strategie entwickelt. Darin ist festgehalten, dass jeder Dorfteil seinen «Anker» / Dorfkern und sozialen Treffpunkt hat. Zum Dorfkern Buonas werden darin die folgenden Aussagen gemacht:

«Im Ortsteil Buonas bildet die Seestrasse mit Badi, Seeufer, Gasthof Wildenmann und Kapelle den Ortsmittelpunkt und das Zentrum des öffentlichen Lebens. Eine durchgängige Gestaltung dieses Bereichs, insbesondere im Zusammenhang mit den Parkierungs- und Wegeflächen, werten diesen öffentlichen Raum auf. Die Promenade und die Bademöglichkeit sollen aufgewertet und der Uferbereich gemäss LEK revitalisiert werden. Durch ein Parkierungsmanagement soll einer zu starken Inanspruchnahme von auswärtigen Besucherinnen und Besuchern mit dem MIV entgegengewirkt werden. Die Badi Zweiern soll als kleines lokales Seebad weiter nur für den Fuss- und Veloverkehr erreichbar sein. Die Ortsdurchfahrt soll auf der Buonas-, der Holzhäusern- und Rischerstrasse beruhigt werden.»

Der vorliegende Abschlussbericht fasst Ausgangslage, Ablauf und Erkenntnisse der Fokusstudie zusammen und stellt Anträge hinsichtlich der Ortsplanungsrevision an den Gemeinderat.



1.1. Planungspereimeter

Der in der Strategie festgelegte Ortskern in Buonas umfasst die folgenden Grundstücke:

GS 319	Einwohnergemeinde Risch	1'531m ²	Verkehrsfläche ²⁾³⁾
GS 326	Martha Knöchel	11'875m ²	Zone L / spez. Vorschriften ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾
GS 392	Erbengemeinschaft	9'585m ²	Zone L ¹⁾²⁾³⁾
GS 393	Einwohnergemeinde Risch	4'260m ²	Zone spez. Vorschriften ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾
GS 394	Martin Meierhans	59'485m ²	Zone L ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾
GS 643	Martha Knöchel	855m ²	Zone L ¹⁾²⁾³⁾
GS 1262	Einwohnergemeinde Risch	2'455m ²	Verkehrsfläche ²⁾³⁾
GS 1285	Marcel Schneider	51'887m ²	Zone L / spez. Vorschriften ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾
GS 1942	Martha Knöchel	550m ²	Zone L ¹⁾²⁾³⁾
GS 1943	Martha Knöchel	581m ²	Zone spez. Vorschriften ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾

1) Überlagert mit kommunaler Landschaftsschutzzone

2) Überlagert mit Ortsbildschutzzone

3) Überlagert mit archäologischer Fundstätte

4) Überlagert mit Seeuferschutzzone



Planungspereimeter (Rot), Betrachtungspereimeter (Grün)

Seite 6/23

1.2. Konflikte, Rechte und Pflichten

Ein vertiefter Blick auf die Eigentums- und Nutzungssituation offenbart verschiedene Nutzungskonflikte.

Die «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften, Gebiet 5 Ufer- und Promenadenbereich Buonas (UeUB)» betrifft ganz oder teilweise die GS 393 (Einwohnergemeinde Risch), 326 und 1943 (Martha Knöchel) und GS 1285 (Marcel Schneider). Die Zone sichert im Wesentlichen die öffentliche Zugänglichkeit und die Nutzung als Quai- und Promenade-Anlage. Die Badeanlage ist Teil dieser Zone, sie liegt aber auf einem Grundstück im Privatbesitz. Der saisonale Betrieb der Badeanstalt wird durch Dritte sichergestellt. Darüber hinaus werden Teile von GS 1285 auch zum Baden und in der Art einer öffentlichen Parkanlage saisonal genutzt.

Die Nutzung der privaten Grundstücke durch die Öffentlichkeit sind in einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt. Die eingetragenen Dienstbarkeiten beinhalten u. a. das Erstellungsrecht, den Unterhalt und die Benutzung der Promenadenanlagen (inklusive damit verbundenen üblichen Nebenanlagen) sowie die Pflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher. Zu beachten ist aber folgende bestehende Beschränkung der Nutzung: grundsätzliches Fahrverbot; Badeverbot südlich der Badeanstalt, Camping-, Grill- und Picknickverbot.

Im Weiteren gilt es festzuhalten, dass sich das Gasthaus Wildenmann, die für Wohnzwecke genutzten Bauten auf den GS 391 und 931 sowie weitere Wohnhäuser weiter nördlich und am Seeufer in der Landwirtschaftszone befinden (überlagert mit kommunaler Landschaftsschutzzone).

1.3. Interpellation «Die Mitte» zu Händen der GV November 2021

Zu Händen der Gemeindeversammlung vom 29. November 2021 hat «Die Mitte» eine Interpellation betreffend Potenzial für Verbesserungen und Aufwertungen mit Bezug zu Promenaden, Badeanstalten und Sportmöglichkeiten am Zugersee eingereicht. In der Beantwortung der vier Fragen formulierte die Gemeinde im Grundsatz die Absicht, insbesondere das Gebiet Buonas aufzuwerten und dafür eine Planung zu initiieren. Die Gemeinde nennt als Herausforderung die Komplexität aus Verträgen, Besitzverhältnissen, Schutzzonen, Dienstbarkeiten, Landschaftsschutz und Verkehr.

Seitens der Öffentlichkeit wird der Bedarf nach einem grösseren Spielplatz, einer Vergrößerung der Badeanstalt sowie der Wunsch, Wassersport besser betreiben zu können, geäußert.

1.4. Planungsabsicht

Aufgrund der Aussagen in der Räumlichen Strategie zum Dorfkern Buonas (inklusive Hinweise aus der Mitwirkung), den oben aufgezeigten Nutzungs- und Zielkonflikten, den unterschiedlichen Interessen sowie der Antwort der Gemeinde auf die Interpellation, hat die Gemeinde den Entschluss gefasst, dass im Zuge der laufenden Ortsplanungsrevision eine sogenannte Fokus-

studie erarbeitet werden muss. Dabei sollen die Interessen der räumlichen Strategie, der Ortsplanung, der einzelnen Grundeigentümerschaften sowie der Gemeinde und der Bevölkerung, insbesondere von Buonas, einfließen.

1.5. Zielsetzung

Für das im Planungssperimeter abgesteckte Gebiet wurde eine Fokusstudie erarbeitet, die aus Sicht der Gemeinde folgende Ziele erfüllen sollte:

- Die Anforderungen an Qualität und Verfahren aufgrund der Wirkung übergeordneter Festlegungen (BLN, ISOS, Seeuferschutz, Archäologie, Kantonaler Richtplan) sind aufgezeigt.
- Das Potenzial zur allfälligen Aufwertung der Promenade und des Spielplatzes, der Vergrößerung der Badeanstalt inklusive der Art des Betriebs sowie eine Abwägung zwischen Nutzung und ökologischer Aufwertung ist studiert und Auswirkungen auf die best. Rechte und Pflichten sind erkannt.
- Eine Klärung betreffend Wassernutzung (Badebetrieb, Schifffahrt, SUP, Kajak etc.) und der Lagerung von Wassersportgeräten ist erfolgt. Hier gilt es die Fragen zu beantworten, welcher Bedarf besteht, was zum Ort passt und was raumplanerisch möglich ist.
- Die Notwendigkeit von Kleinbauten und Infrastrukturbauten (beispielsweise sanitäre Anlagen) ist geprüft.
- Eine Überprüfung des Wegnetzes, der Zugänglichkeit und der Abstellmöglichkeiten für andere Mobilitätsformen ist im Generellen erfolgt. Spezifisch sind die Rahmenbedingungen, Chancen und Risiken zur Realisierung der in der Räumlichen Strategie aufgezeigten Wegverbindung von der Badeanstalt in Richtung Norden aufgezeigt (inklusive Klärung Zubringerdienst Badi Zweiern).
- Zur Lösung der Mobilitätsprobleme sind Lösungsansätze erkannt und dokumentiert. Für die Besuchenden von Badeanstalt und Promenade liegt eine Parkierungsstrategie vor.
- Für die Wohnbauten in der Landwirtschaftszone ist geklärt, ob eine Anpassung der Grundnutzung notwendig ist.
- Neuen Konsens zwischen Gemeinde, Grundeigentümer und überordneten Interessen (Anwohner, Nutzer, Interessensvertreter) herstellen.
- Sortierung und Filterung der Handlungsfelder zu Handen der Ortsplanungsrevision ist erfolgt.
- Privatrechtlich ist eine neue und klare Situation geschaffen.
- Aufzeigen der weiteren Planungsschritte (unter anderem aufzeigen, was mit dem bestehenden Zonenplan möglich ist und was eine Änderung bedingt).

Seite 8/23

2. Projektablauf

2.1. Initialisierung / Auftragsformulierung

- Rechtliche Ausgangslage klären
- Auftrag und Projektorganisation definieren
- Erstkontakt mit Vertreter Grundeigentümer und Einbezug/Interessen klären
- Terminplanung
- Grundlagenbeschaffung
- Auftrag formulieren und Vergabe des Auftrags

2.2. Analyse, Gestaltungsprinzipien und Grob-Varianten

- Analyse relevanter Inventare, der historischen Entwicklung, der Landschaftsfaktoren (Boden, Gewässer, Lebensräume und Ökologie), der Erschliessung sowie der Nutzung und Ausstattung
- Räumliche Analyse
- Ableitung von acht Gestaltungsprinzipien (Nutzung koordinieren, Gewässer zur Geltung bringen, Räume neu denken, Adressierung schaffen, Landschaftscharakteristik und Lebensraumvielfalt stärken, nachhaltig sinnvolle Erschliessung gewährleisten, in Materialkreisläufen denken)
- Erster Entwurf von drei Varianten betreffend Badeanstalt (erhalten, erweitern, einstellen)

Besprechung des Stands und Diskussion der Varianten Auftraggeberin – Auftragnehmer am 17. Januar 2023. Information der Delegation OPK am 28. Februar 2023.

2.3. Fertigstellung Analyse, Konzeptentwicklung Ufergestaltung

- Fertigstellung der Analyse
- Konsolidierung der Gestaltungsprinzipien
- Erkennen der wichtigsten Gestaltungsfragen: Uferzonierung, Ufergestaltung, Bachaufwertung, Erschliessung und Gestaltung der Landwirtschaftszone
- Entwurf von Prinzipien für die wichtigen Gestaltungsfragen (teilweise in Varianten)

Besprechung der Gestaltungsprinzipien mit Vertretern des Amts für Raum und Verkehrs (Martina Brennecke, Anke Koeth).

2.4. Entwurf von Konzept-Varianten

- Basierend auf den geklärten Gestaltungsprinzipien sind zwei Konzeptvarianten für die Anordnung der Nutzungen, den Betrieb der Badeanstalt und die Gestaltung des Seufers entworfen worden.

Präsentation und Erläuterung der Varianten durch die Auftragnehmerin zu Händen der Projektleitung am 25. Mai 2023. Diskussion der Varianten und Variantenentscheid am 6. Juni 2023.

Seite 9/23

2.5. Fertigstellung der Fokusstudie

- Rückmeldung des Variantenentscheids an Auftragnehmerin
- Überarbeitung resp. Vertiefung der favorisierten Variante
- Fertigstellung und Abgabe des Produkts
- Erstellung des Abschlussberichts

Bilaterale Abstimmung Auftragnehmerin – Projektleitung am 15. Juni 2023. Abgabe des Produkts am 16. Juni 2023.

2.6. Ergebnisse und Produkt

Als Produkt liegt ein erläuternder Bericht und ein Plan mit der Synthese-Variante, Konzept-schnitten, Referenzbildern und einer Flächenbilanz vor.

2.7. Termine

Nr.	Ergebnis	Termin
1	Initialisierung / Auftragsformulierung	Dezember 2022
2	Analyse, Gestaltungsprinzipien und Grob-Varianten	März 2023
3	Fertigstellung Analyse, Konzeptentwicklung Ufergestaltung	Mai 2023
4	Entwurf von Konzeptvarianten	Anfang Juni 2023
5	Fertigstellung der Fokusstudie	Mitte Juni 2023

Seite 10/23

3. Projektbeteiligte

3.1. Auftragnehmerin

Für die Erarbeitung der Fokusstudie ist das folgende Planungsbüro beauftragt worden:

Planikum AG
Landschaftsarchitektur & Umweltplanung
Florian Glowatz-Frei, Joshua Gerteiser
Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich

3.2. Projektorganisation

Die Fokusstudie wurde mit den folgenden Projektbeteiligten erarbeitet:

Auftraggeber	Patrick Wahl	PW	Bauchef
Projektausschuss (PA)	Peter Hausherr	PH	Gemeindepräsident
	Patrick Wahl	PW	Bauchef
	Peter Glanzmann	GLA	Abteilungsleiter PBS
	Christian Blum	CB	Projektleiter OPR
Vertretung OPK (OPK)			
	Hanni Schriber-Neiger		Mitglied OPK
	Jennifer Stapfer		Mitglied OPK
	Roland Stuber		Mitglied OPK
Vertreter Grundeigentümerschaft			
	Martha Knöchel		
	Marcel Schneider		
Planungsteam			
Projektleiter	Christian Blum	CB	Projektleiter OPR
Landschaftsarchitekt / Planer	Florian Glowatz-Frei	FG	Externer Planer
Verkehr	Jaqueline Stutz	JS	intern / situativ

4. Rahmenbedingungen

4.1. Festlegungen des Richtplans des Kantons Zug

Im Folgenden sind die Leitsätze aus dem Richtplan dokumentiert, die eine direkte Wirkung auf die Anpassung der Nutzungsplanung im Bereich Birkenstrasse entfalten könnten.

G 6 Ziele zur Landschaft

G 6.1

Kanton und Gemeinden stärken die typischen Zuger Landschaften mit ihren charakteristischen Elementen (z.B. Bäume, Gewässer, Bauernhöfe, Schlossliegenschaften), die Naturräume (z.B. Moore, Auen) und die landwirtschaftlichen Nutzungsformen.

G 6.2

Die Steigerung der vorhandenen Qualitäten der Naturschutzgebiete steht über deren Ausdehnung.

G 6.3

Die Zuger Landschaften sind durchgängig und Naherholungsgebiete sind in Fussdistanz erreichbar.

G 6.4

In den Naherholungsgebieten minimieren Kanton und Gemeinden unter Einbezug der Grundeigentümerschaften die Konflikte zwischen Wald, Landwirtschaft, Naturschutz und Erholung durch Lenkung der Erholungssuchenden und durch die Schaffung von attraktiven Angeboten an wenig sensiblen Orten.

G 6.5

Neue Bauten und Anlagen sind funktional und betten sich harmonisch in die Landschaft ein.

G 7 Kernsätze zur Mobilität

Kernsatz G 7.1

Mobilität stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt, ermöglicht jedem/jeder Einzelnen die Teilnahme am sozialen und wirtschaftlichen Leben und sichert die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen.

Kernsatz G 7.2

Kanton und Gemeinden fördern und realisieren flächen- und energieeffiziente Mobilitätsformen. Damit ist der Modal-Split-Anteil des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs zu erhöhen. Erneuerbare Energien stehen im Vordergrund.

Seite 12/23

Kernsatz G 7.4

Kanton und Gemeinden planen, bauen und unterhalten sichere sowie umwelt- und siedlungsverträgliche Infrastrukturen für die Mobilität. Dazu sichern sie eine gute übergeordnete Erschliessung und Erreichbarkeit für Gesellschaft und Wirtschaft. Diese Infrastrukturen sind mit den Nachbarkantonen und dem Bund zu koordinieren.

G 9 Ziele zur räumlichen Gliederung

G 9.1

Die kleinräumige Vielfalt ist zu stärken, dazu richtet der Kanton seine raumrelevanten Entscheide auf die vier schematisch dargestellten Raumtypen aus:

- a. Stadtlandschaft;
- b. Zwischenlandschaft;
- c. Kulturlandschaft; d. Naturlandschaft.

S Siedlung

S 5.4.1

Die Gemeinden und der Kanton sorgen für attraktive Naherholungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet. Sie fördern den Zugang und Erholungswert der öffentlichen Plätze und sichern den direkten und fussgängerfreundlichen Zugang in die Naherholungsgebiete. Aus jeder Siedlung sollten die Naherholungsgebiete schnell und gefahrlos erreichbar sein.

L Landschaft

L 1 Landwirtschaft

L 1.1.1

Die Landwirtschaftsgebiete und die überlagernden Fruchtfolgeflächen (FFF) sind die langfristige Basis der Zuger Landwirtschaft. Sie dienen der Produktion von Nahrungsmitteln, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich.

L 1.1.5

Der Kanton erstellt einen Rahmenplan für die Erarbeitung der Landschaftsentwicklungskonzepte (LEK). Anschliessend erarbeiten die Gemeinden mit Unterstützung des Kantons und mit Einwilligung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Landschaftsentwicklungskonzepte. Die LEK binden die verschiedenen Interessen ein (Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Bachrenaturierungen, Erholung, Wildtierkorridore). Sie sind untereinander und mit den Nachbarkantonen abzustimmen. Gestützt auf die LEK kann der Richtplan überprüft und angepasst werden.

L 7 Landschaft

L 7.1.1

Die Landschaftsschongebiete werden festgesetzt. Sie stellen die Erhaltung der wertvollen Landschaften sicher. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die der Landschaft angepasste Erholung sind gewährleistet. Sie nehmen Rücksicht auf die Besonderheiten der Landschaft.

Seite 13/23

L 7.1.2

Die Landschaftsschongebiete überlagern das Landwirtschaftsgebiet und den Wald. Der Kanton und die Gemeinden fördern die ökologische Aufwertung, die Vernetzung und den besonderen Charakter dieser Gebiete mittels:

- a. Erarbeiten und Finanzieren von Landschaftsentwicklungskonzepten (LEK);
- b. Erlass von Landschaftsschutzzonen für besonders zu schützende Landschaften;
- c. Erhalten der Naturobjekte;
- d. Abschliessen von freiwilligen Verträgen mit Bewirtschaftenden für ökologische Aufwertungen (Hochstammobstbäume, Hecken und Feldgehölze, Waldränder, weitere ökologische Ausgleichsflächen).

L 7.1.3

Kanton und Gemeinden achten bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen auf die landschaftliche Eingliederung. Dabei braucht es im Einzelfall eine Interessenabwägung zwischen den landschaftlichen Anliegen und den Ansprüchen der anderen Nutzungsinteressen, insbesondere der Landwirtschaft.

L 8.3 Seen

L 8.3.1

Kanton und Gemeinden unterstützen im Siedlungsgebiet die Anliegen, den See für Erholung, Freizeit und Sport attraktiv zu gestalten. Dazu gehören gute Verbindungen vom Seeufer zu den dahinter liegenden Freiflächen.

L 8.3.2

Ausserhalb der Siedlungsgebiete halten Kanton und Gemeinden die Seeufer grundsätzlich für die Interessen von Natur und Landschaft frei.

L 8.3.3

Der Kanton führt die Massnahmen weiter, um die Qualität des Wassers des Zugersees zu verbessern und die Ufervegetation zu schützen. Wo sinnvoll, ergänzt er die Schilfbestände. Der Kanton arbeitet mit den Nachbarkantonen zusammen.

L 8.3.4

Der Kanton analysiert folgende Seeufer auf das Renaturierungspotenzial. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind in die Bearbeitung einzubeziehen.

Nr.	Gemeinde	Vorhaben	Planquadrat
1	Zug	Lorzen	K 8
2	Zug	Seeufer bei Öschwiese	K 9
3	Zug	Ostufer (Stolzengraben, Trubikon)	M 10–N 10, O 9
4	Zug	Ufer bei Insel Eiola	P 9
5	Oberägeri	Kirchmatt	P 18
6	Risch	Buonas	N 6–O 6

L 11.2 Kommunale Naherholungsgebiete

L 11.2.1

Die grobe Abgrenzung der kommunalen Naherholungsgebiete wird festgesetzt. Diese Gebiete werden grundsätzlich landwirtschaftlich genutzt. Gleichzeitig dienen sie vermehrt der Naherholung. Die Gemeinden sorgen in ihren Nutzungsplänen und bei Bauten und Anlagen für den Erhalt der Qualität der Naherholungsgebiete. Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen sind abzugelten.

L 11.2.2

Für Bauten und Anlagen für die Naherholung, welche über die Bewilligungsfähigkeit nach Bundesrecht hinausgehen, können die Gemeinden in ihren Nutzungsplänen übrige Zonen mit speziellen Vorschriften bezeichnen (ausserhalb des Waldes). Diese Zonen stützen sich auf konzeptionelle Überlegungen der Gemeinden. Die Gemeinden arbeiten mit dem Kanton und den Betroffenen zusammen.

4.2. Festlegungen der Räumlichen Strategie zum Seeufer Buonas

4.2.1 Leitsätze

5.1 Die die Gemeinde umgebende Kulturlandschaft wird in ihrem Charakter gestärkt und in ökologische und naturnahe sowie nutzungsintensivere und aktive Bereiche differenziert.

5.2 Massnahmen zur Entwicklung und Förderung der Biodiversität orientieren sich am Landschaftsentwicklungskonzept der Gemeinde.

5.3 Lokale Besonderheiten wie Fluss- und Seeufer prägen Landschaftsräume eigener Identität.

5.4 Die Ufersiedlungslandschaft mit den Ortsteilen Risch und Buonas ist eine Landschaft von nationaler Bedeutung mit Bauten von kulturgeschichtlicher Bedeutung. Ihre Beschaffenheit ist zu erhalten. Notwendige neue bauliche und landschaftliche Elemente sind mit Sorgfalt und in hoher Qualität zu integrieren und zu gestalten.

6.3 Öffentlich genutzte Räume bilden Trittsteine in die Landschaft (z. B. der Sportpark, der Park in der Industriestrasse, ein zukünftiger Grünraum im «Areal Weber»). Insbesondere in den grünen Keilen werden die Siedlungsräume mit einem engmaschigen Netz an Fuss- und Velowegen mit der umgebenden Landschaft verknüpft.

6.4 Reussufer und Zugersee bilden wichtige Bezugs- und Orientierungspunkte in der Landschaft. Ihre Zugänglichkeit wird punktuell verbessert und aufgewertet.

5. Erkenntnisse der Fokusstudie Seeuferpromenade Buonas

5.1. Badeanstalt

Entscheidend für die Uferzonierung ist in erster Linie die Gestaltung des Badiareals. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur mit den denkmalgeschützten Holzbauten ist eine Verschiebung des Badiareals nicht zielführend.

Die untersuchten Varianten haben aufgezeigt, dass die Einfriedung der Badi sich negativ auf die umliegenden Räume auswirkt. So wird eine Auflösung der eingezäunten Badi, aber auch eine Ausdehnung und Klärung des öffentlichen Bereichs angestrebt: Die Wiese hinter den Bootshäusern wird in den Badebereich eingebunden und kann als Liegewiese genutzt werden. Dasselbe gilt für die Gemeindeparzelle im Norden. Der beispielbare Bach steht ebenfalls der Öffentlichkeit zur Verfügung und der Uferweg erhält einen räumlichen Bezug zum Ufer.

Die gesamte Freizeitliche Nutzung konzentriert sich auf den Raum rund um die heutige Badi. Durch die Schiffsanlegestelle und die beiden Bootshäuser entsteht ein natürlicher Puffer zwischen dem freizeithenutzten Raum und dem grosszügigen renaturierten Ufer im Süden. Da ein öffentlicher Badestrand zur Verfügung gestellt wird, minimiert sich das Risiko, dass die Badegäste, welche nicht bezahlen wollen, sich den naturnahen Bereich aneignen. Ausserdem wird die landseitige Durchlässigkeit des Ufers für Wildtiere erhöht, was den Forderungen des im kantonalen Richtplan festgelegten Wildtierkorridors entspricht. Dass der Betrieb eines öffentlichen Badeufers konfliktarm funktionieren kann, beweist das Seebad «Brüggli» in Zug.

Die bestehenden, denkmalgeschützten Holzgebäude könnten mit einem Neubau ergänzt werden. Dieser nimmt Kiosk, Toiletten und eventuell Lagermöglichkeiten für Sportgeräte wie SUP-Bretter auf. Der Bach wird als Spielplatz nutz- und erfahrbar gemacht.

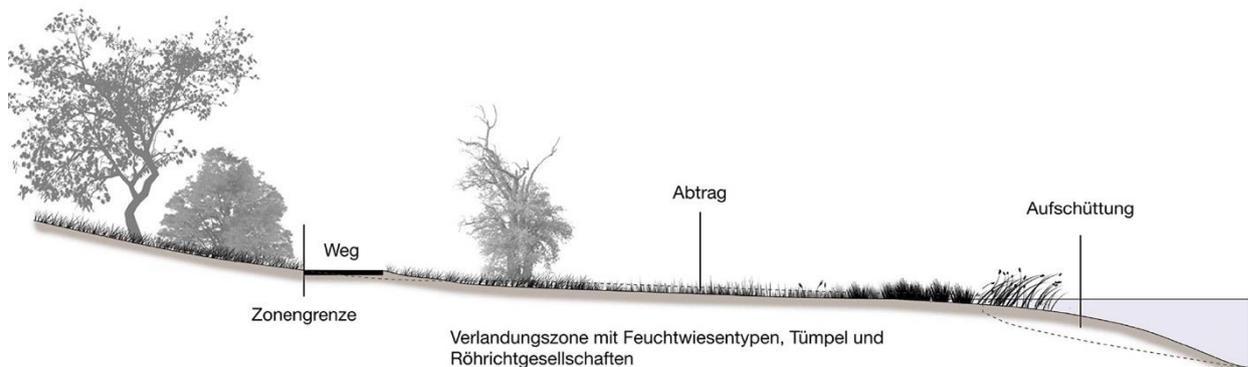
5.2. Ufergestaltung

Grundsätzlich wird für das gesamte Ufer eine Revitalisierung vorgeschlagen. Diese wird auch im kantonalen Richtplan gefordert. Zu diesem Zweck wird ein weitestgehender Rückbau der Ufermauer empfohlen. Dies erlaubt die Gestaltung des Ufers als fließender Übergangsraum zwischen Land und Wasser nach natürlichem Vorbild. In ihm können sich verschiedene Lebensräume aneinanderreihen. Die dabei entstehende Vielfalt kommt aber auch der Attraktivität des Raums zugute.

Abschnitt Uferweg

Dieser Abschnitt eignet sich hervorragend für eine Renaturierung. Der für ein strukturreiches Ufer notwendige Platz steht vor allem im Bereich der Wegschleife zur Verfügung. Auch an den engeren Stellen besteht die Möglichkeit neben den typischen Röhrichtgesellschaften schmale Streifen feuchter Wiesentypen zu fördern. Mit den entsprechenden Geländemodellierungen kann der flach auslaufende Uferbereich etwas verbreitert werden. Im selben Zug ist die Wegführung zu hinterfragen. Beispielsweise könnte diese zurückgesetzt verlaufen, oder sogar mit einem Steg stellenweise über das Wasser geführt werden.

Konzeptschnitt - Entwicklung eines naturnahen Ufers



Konzeptschnitt Bestand / Entwicklung naturnahes Ufer

Abschnitt Bootshäuser

Für die Uferrenaturierung besteht in diesem Bereich aufgrund der Bootshäuser wenig Potenzial. Wird die angrenzende Wiese in die Erholungsnutzung miteinbezogen, könnten kleine Buchten als Sichtfenster geschlagen werden, sodass ein Bezug zum Gewässer hergestellt wird.

Abschnitt Badiareal

Vor den beiden Badehäuschen formt die Ufermauer eine kleine Kanzel. In diesem Bereich ist die intensivste Nutzung vorgesehen. Der Erhalt der Ufermauer bietet sich in diesem Bereich deshalb am ehesten an. Die Kanzel könnte als kleine Promenade gestaltet werden, die heu-

Seite 18/23

tige Zugangsstelle könnte als kleiner Strand gestaltet werden. An der danebenliegenden Mündung des Fahrmatzbachs bietet sich die typische Gestaltung eines Bachdeltas mit Kiesablagerungen an.

Abschnitt Gemeindeparzelle Nr. 393

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten könnte hier ein flach auslaufender Uferbereich realisiert werden.

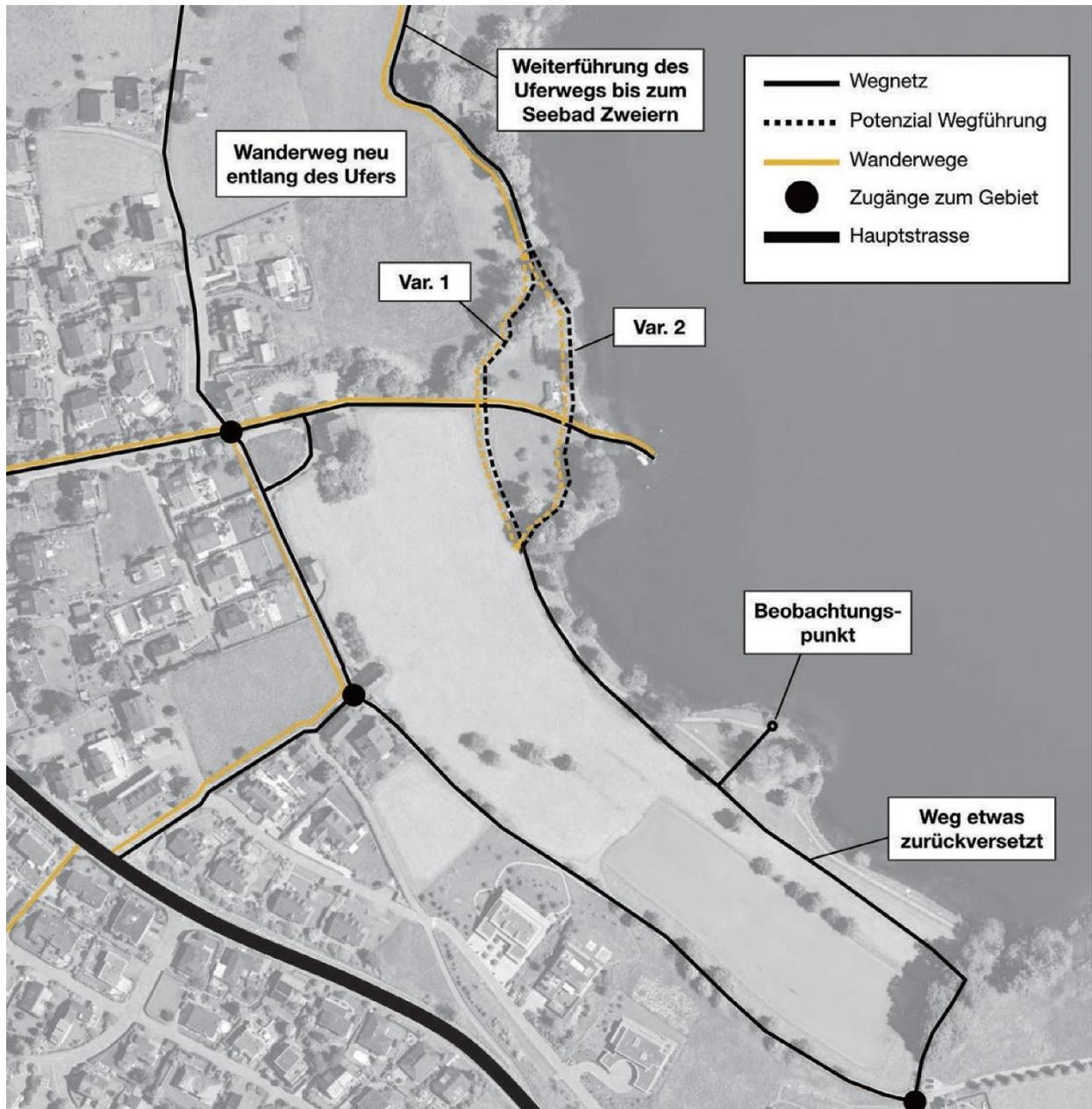
Gemeindeparzelle Nr. 398

Parzelle Nr. 398 ist ein Grundstück mit Seeanstoss nördlich des Perimeters des Seebads und ist ebenfalls im Besitz der Einwohnergemeinde Risch. Sie war kein Teil der Fokusstudie. Gemäss Luftbild könnten einzelne Uferabschnitte auf der Parzelle Renaturierungspotenzial aufweisen. Falls zur Umgestaltung des Gebiets um das Seebad weitere Ausgleichsflächen notwendig sein sollten, könnten diese auf dieser Parzelle zur Verfügung gestellt werden.

5.3. Wegführung

Vorgeschlagen wird eine Weiterführung des Uferwegs bis zur Badi Zweiern. Dies aktiviert die Fläche der Gemeindeparzelle und stärkt die Attraktivität des Ufers als Ganzes. Der Uferweg verläuft südlich des Badiareals im Vergleich zu heute etwas weiter zurückversetzt, sodass mehr Platz für ein flach auslaufendes Ufer entsteht. Punktuell kann ein Steg an den See geführt werden.

Als Option wird die Öffnung eines Wegs durch die Landwirtschaftszone vorgeschlagen. Er verläuft von der St. German Kapelle zum Pförtnerhaus und würde einen Rundweg ermöglichen.



5.4. Parkierung

Anreize mit dem Auto anzureisen sollen reduziert werden. Dies kann über verschiedene Massnahmen erreicht werden, die sich gegenseitig ergänzen können. Als grundlegendes Signal könnte an der Seestrasse «Tempo 30» eingeführt werden. Zudem bietet sich die Bewirtschaftung der Parkplätze an. Die Gebühren können allenfalls nur saisonal erhoben werden. Eine weitere Massnahme ist die Verkehrslenkung mittels deutlicher Signalisation und allenfalls

Seite 20/23

durch ein Parkleitsystem. Dem Parkieren am Strassenrand oder in der Wiese kann mit gestalterischen Lösungen, wie zum Beispiel der Pflanzung von Hecken, begegnet werden.

Zudem soll die Anreise mittels Langsamverkehrsmittel oder ÖV gefördert werden. So ist die Schaffung attraktiver Veloabstellplätze, allenfalls in Kombination mit einer Reduktion der Anzahl MIV-Parkplätze, zu prüfen.



Mögliche Lösungen zur Klärung der Parkiersituation

5.5. Wohnbauten ausserhalb der Bauzone

Für die bestehenden Wohnbauten ausserhalb der Bauzone ist der Kanton zuständig. Die Gemeinde strebt derzeit keine Umzonung an. Der Bestand ist gesichert.

6. Rückmeldungen der Delegation der Ortsplanungskommission

Die folgenden Rückmeldungen basieren auf den Gesprächen mit der Delegation der Ortsplanungskommission (Hanni Schriber, Jennifer Stapfer, Roland Stuber).

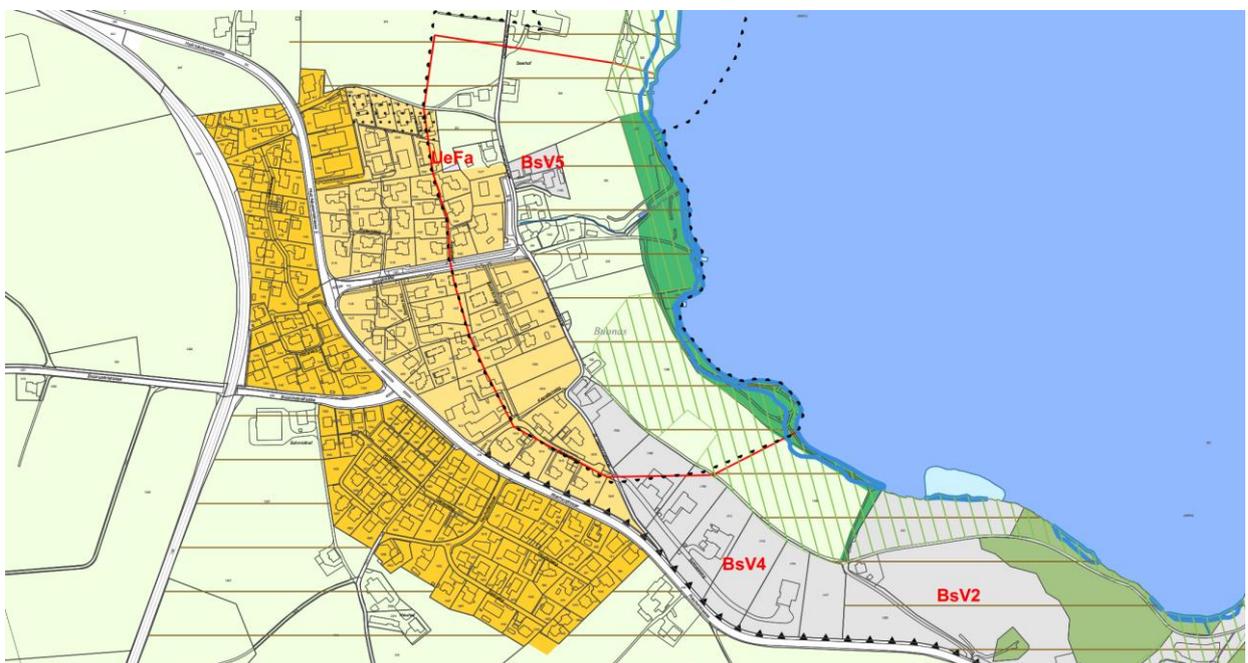
- Das vorliegende Konzept wird allseitig sehr begrüsst. Die Öffnung der Badi kommt den Bewohnenden von Buonas und der ganzen Gemeinde zugute. Auch die Natur profitiert von der Renaturierung und dem Rückbau der Zäune.
- Buonas fehlt der Kern: Die Badi wurde in den vergangenen Jahren zum Treffpunkt. Diese Funktion könnte ausgebaut werden, indem eine Begegnungszone oder ein Treffpunkt geschaffen wird. Denkbar wären eine Überdachung und eine Küche für Anlässe auch im Winter. Das Angebot müsste durch die Gemeinde finanziert werden, der Bedarf ist vorhanden.
- Der Standort des Stegs und ein möglicher Wassereinstieg sind zu überprüfen. Der Steg muss einen Nutzen haben. Wenn er nur der Aussicht dient, müsste es einen Rundweg geben. Wenn er einen Seezugang bietet, wird der Steg rege genutzt werden.
- Im Mitwirkungsbericht soll überprüft werden, ob alle Anliegen erfüllt werden.
- Die Parkierungsmassnahmen sollen vertieft werden. Sofortmassnahmen werden noch im Winter 2023/24 entwickelt und soweit möglich und sinnvoll umgesetzt.
- Der Standort der Veloparkplätze ist zu prüfen. Die Anordnung direkt bei der Badi wird bevorzugt.
- Die Sicht der Nutzenden ist in der Planung zu berücksichtigen, unter anderem von Jugendlichen, Älteren Personen, Menschen mit Einschränkungen sowie Familien. Wird für alle etwas geboten?
- Massnahmen bezüglich grossen Wassersportgeräten sind zu prüfen, sodass diese gut mit den Badegästen harmonisieren.
- Weitere Details wie Handläufe als Wasserzugang oder Beleuchtung könnten entwickelt werden, um Fragen aus der Bevölkerung vorzugreifen.
- In Buonas sollte eine Infoveranstaltung organisiert werden.
- Gebüsch Stuber/Meierhans: Aussicht sollte nicht durch neue Bepflanzung versperrt werden, heute wird an dieser Stelle nicht wildparkiert.
- Wenn der Bereich bei den Bootshäusern als Liegewiese genutzt wird, sollte auch ein Seezugang bestehen. Dasselbe gilt für die südlichste Liegewiese bei der heutigen Promenade.
- Neue Verbindung von der Kapelle wäre eine Abkürzung der Fussverbindung von der Bushaltestelle.
- Die Badi sollte nicht noch populärer und grösser werden.
- Freilegung des Bachs wird sehr begrüsst, generell ist ein besserer und grösserer Spielplatz wünschenswert. Der heutige Spielplatz hat wenig Qualitäten.
- Der Bereich der Gemeindeparzelle und des Spielplatzes wird heute kaum genutzt. Eine Aufwertung ist sehr begrüssenswert.
- Als Materialisierung des Strands wird Sand dem Kies vorgezogen.

7. Umsetzung in der Ortsplanungsrevision

Das Gebiet ist gemäss rechtskräftiger Bauordnung eine «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften, Ufer- und Promenadenbereich Buonas UeUB». In der Musterbauordnung gibt es übrige Nichtbauzonen im Grundsatz noch, die Zweckbestimmungen einer Nutzung als öffentlicher Ufer- und Promenadenbereich kommt aber nicht vor.

Das mit der Fokusstudie anvisierte Ziel entspricht neu gemäss Musterbauordnung einer «Zone des öffentlichen Interesses für Erholung» (OeIE). In der Zone für Erholung sind kleine Bauten erlaubt, welche dem Zweck der Zone dienen.

Mit der Ortsplanungsrevision werden parallel die Gewässerräume festgelegt, welche Bauten in der Nähe von Gewässern verhindern, um die Gewässer zu schützen. Zur Umsetzung der geplanten Umgestaltung des Seeufers Buonas sowie der Zugänglichkeit zum Bach wird anschliessend eine Interessenabwägung zwischen öffentlichem Interesse und Gewässerschutz durchgeführt, um die Gewässerräume punktuell zu reduzieren und die Umgestaltung zu ermöglichen. Gemäss Aussage des Amts für Raum und Verkehr des Kantons Zug müsste dies möglich sein.



Dunkelgrüner Bereich: Umzonung UeUB zu OeIE

8. Offene Zielsetzungen und nächste Schritte

Folgende Zielsetzungen wurden durch die Fokusstudie nicht respektive nicht vollständig erreicht und müssen vertieft werden.

- Eine Klärung betreffend Wassernutzung (Badebetrieb, Schifffahrt, SUP, Kajak etc.) und der Lagerung von Wassersportgeräten ist erfolgt. Hier gilt es die Fragen zu beantworten, welcher Bedarf besteht, was zum Ort passt und was raumplanerisch möglich ist. Die Grösse des Neubaus ist entsprechend auszutarieren.
- Zur Lösung der Mobilitätsprobleme sind Lösungsansätze erkannt und dokumentiert. Für die Besuchenden von Badeanstalt und Promenade liegt eine Parkierungsstrategie vor.
- Privatrechtlich ist eine neue und klare Situation geschaffen.

Die folgenden Schritte müssen im Anschluss an die oder während der Ortsplanungsrevision aufgenommen werden:

- Partizipation mit der Bevölkerung.
- Verhandlungen und vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümer:innen.
- Festsetzung der Gewässerräume. Interessenabwägung mit Ufergestaltung.
- Vertiefung des Konzepts und Erarbeitung eines Bauprojekts.
- Betriebs- und Nutzungsstudie Badi, insbesondere Klärung des Umgangs mit den schützenswerten Gebäuden.
- Mobilitätskonzept, Vertiefung der Parkierungslösung.
- Erarbeitung Vorprojekt in Finanzplanung aufnehmen.