Gemeinde Steinhausen

Ortsplanungsrevision Steinhausen

Konzept öffentliche Bauten und Anlagen OeIB

Grundlagendokument für die Räumliche Strategie 2040

R+K

Die Raumplaner.

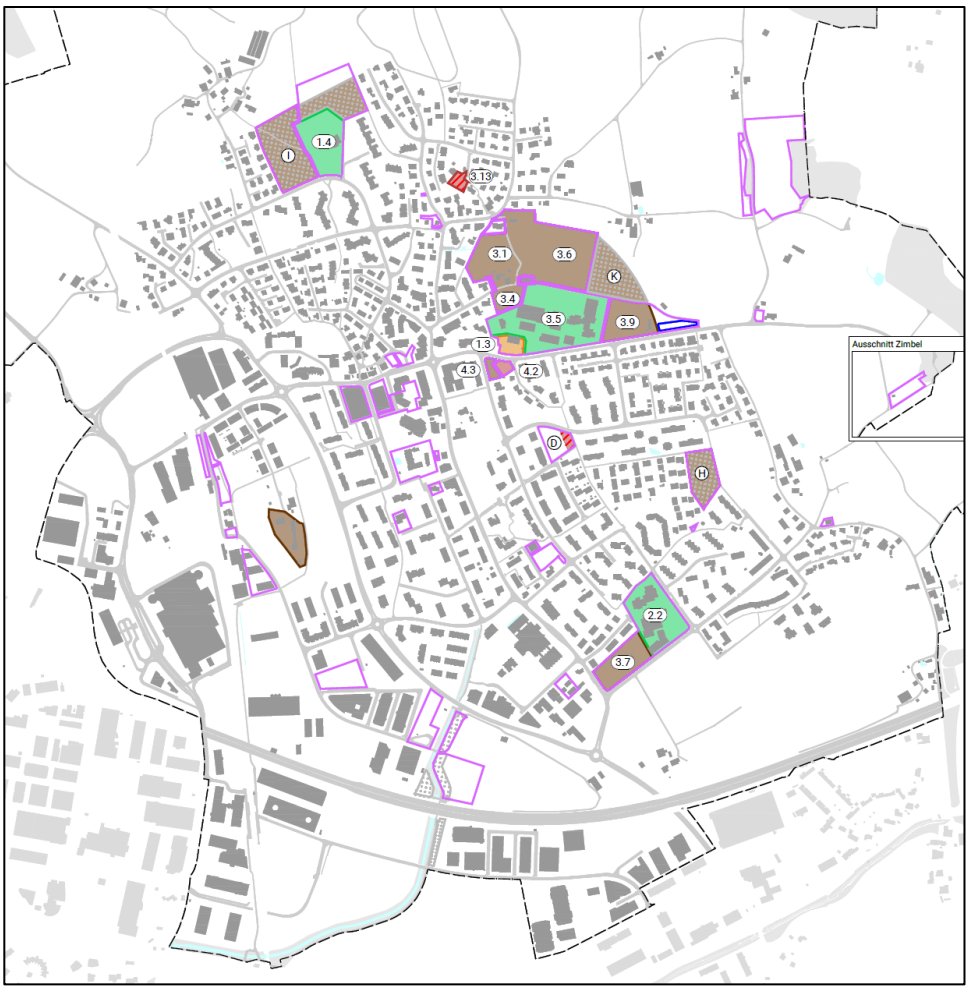
R+K Büro für Raumplanung AG

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Gotthardstrasse 47
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



480-05
12. April 2021

Impressum

Auftrag
Ortsplanungsrevision Steinhausen
Konzept öffentliche Bauten und Anlagen OeIB

Auftraggeber
Gemeinderat Steinhausen
Bahnhofstrasse 3
Postfach 164
6312 Steinhausen

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
Gotthardstrasse 47
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
rkplaner.ch

Bearbeitung
Mario Roth, Lino Schumacher

Titelbild
Ausschnitt Konzept OeIB, R+K

Qualitätsmanagement
SQS ISO 9001

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4
1.1 Aufgabe 4
1.2 Bedeutung 4
1.3 Was bisher geschah – Rückblick 5

2. Lagebeurteilung 6
2.1 Kennwerte Zonen OeIB und OeIF 6
2.2 Verbrauch Flächen OeIB seit 2000 8

3. Analyse Bestand 9
3.1 Übersicht 9
3.2 Aussergemeindliche Angebote 11
3.3 Kantonale Nutzungen in Steinhausen 12
3.4 Laufende Projekte 12
3.5 Bevölkerungsbefragung und neue Bedürfnisse 13
3.6 Beurteilung 14

4. Zielsetzungen 15

5. Konzept OeIB 16
5.1 Methodik 16
5.2 Konzeptplan 17
5.3 Auswirkungen auf die Reserven 18

Anhang 20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Ortsplanungsrevision, R+K 4
Abb. 2: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen pro Raumnutzenden (E+B), Darstellung R+K; Bauzonenstatistik Zug (2016), Bundesamt für Statistik ESPOP und STATPOP (2018) und STATENT (2017) 6
Abb. 3: Reserve Zone für öffentliche Bauten und Anlagen pro Raumnutzenden (E+B), Darstellung R+K; Bauzonenstatistik Zug (2016), Bundesamt für Statistik ESPOP und STATPOP (2018) und STATENT (2017) 7
Abb. 4: Ausschnitt Übersichtsplan Öffentliche Bauten und Anlagen (Anhang B), R+K 9
Abb. 5: Ausschnitt Übersichtsplan Liegenschaften (Anhang C), R+K 10
Abb. 6: Eigentumsverhältnisse, Gemeindedossier 2018, Amt für Raum und Verkehr 12
Abb. 7: Ausschnitt Konzept OeIB (Anhang E), R+K 17
Abb. 8: Auswirkungen Konzept OeIB auf Reserve Zone für öffentliche Bauten und Anlagen pro Raumnutzenden (E+B), Darstellung R+K; Bauzonenstatistik Zug (2016), Richtplan Zug 18

1. Einleitung

1.1 Aufgabe

Bedarfsabklärung für öffentliche Bauten und Anlagen

Als Teil der gesamthaften Überprüfung der Ortsplanung wird zu Beginn eine räumliche Strategie zur künftigen Entwicklung der Gemeinde erarbeitet. Teil dieser räumlichen Strategie 2040 ist das Konzept OeIB (öffentliche Bauten und Anlagen).

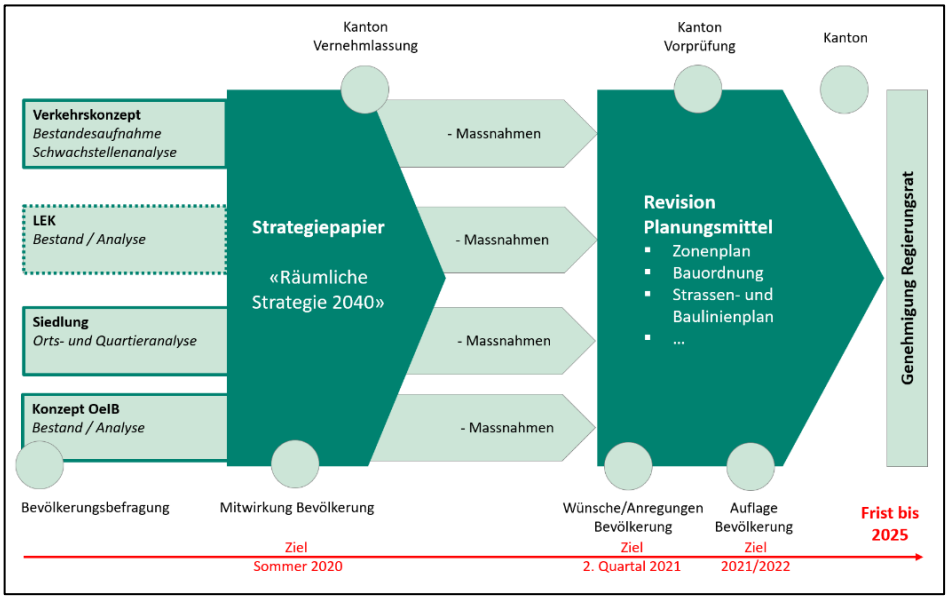


Abb. 1: Übersicht Ortsplanungsrevision, R+K

Was ist ein Konzept OeIB?

Das Konzept OeIB dient der Abschätzung des Flächenbedarfs an OeIB Flächen bis im Jahr 2040. Es beinhaltet keine Beurteilung der baulichen Substanz. Das Konzept OeIB zeigt die Lagebeurteilung, die Analyse, Zielsetzungen und den Handlungsbedarf auf. Damit dient es auch der Koordination der verschiedenen Entwicklungen und Planungen. Die Inhalte des Konzeptes OeIB fliessen in die «Räumliche Strategie 2040» ein.

1.2 Bedeutung

Wichtiger Bestandteil des Dorflebens

Die Nutzungen der Gemeindeliegenschaften bilden neben privat angebotenen Dienstleistungen einen wichtigen Bestandteil des Dorflebens. Die Gemeinde bietet Angebote des täglichen Lebens wie Schule, die Verwaltung, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Begegnungs-, Sport-, Erholungs- und Freizeitflächen an.

1.3 Was bisher geschah – Rückblick

Ortsplanungsrevision 2004

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2004 war unter anderem die Umzonung eines privaten Grundstücks nördlich der Schul- und Sportanlagen Sunnegrund in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) vorgesehen. Der Eigentümer erhob gegen die geplante Umzonung Beschwerde beim Regierungsrat.

Pflicht zum Bedarfsnachweis

Der Regierungsrat verweigerte daraufhin die Zuweisung von privatem Landwirtschaftsland in die OeIB sowie der Umzonung von gemeindlichen Flächen der OeIB in Wohnzonen die Genehmigung. Das Verwaltungsgericht hatte diesen Entscheid des Regierungsrates bestätigt und verlangte einen vollständigen Bedarfsnachweis unter Einbezug aller im Gemeindegebiet befindlichen OeIB Flächen.

Konzept, Bedarfsabklärung und Realisierungsprogramm 2012

Der Gemeinderat liess daraufhin im Jahr 2012 ein Konzept sowie eine Bedarfsabklärung und Realisierungsprogramm OeIB 2012-2027 ausarbeiten. In der ganzheitlichen Betrachtung der vorhandenen und geplanten öffentlichen Bauten und Anlagen wurde unter anderem festgestellt, dass die betroffenen Grundstücke von der OeIB in Wohnzonen umgezont werden können, weil in den Gebieten Erli und Matten aufgrund der veränderten Schulraumplanung keine Quartierschulhäuser mehr notwendig sind.

Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen

An der Urnenabstimmung vom 25. September 2016 hat das Stimmvolk den Baukredit für die Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen gutgeheissen. Damit konnten die Teilprojekte im Eschfeld, Sunnegrund und Feldheim für Fussball, Tennis und Beachvolleyball realisiert und zu diesem Zeitpunkt ein genügendes Angebot gesichert werden.

Teiländerung Zonenplan 2017

Basierend auf der Bedarfsabklärung beabsichtigte der Gemeinderat im Jahr 2017 für drei Gebiete die Umzonung von der OeIB in eine Wohnzone. Die Teiländerung des Zonenplans wurde aufgrund der negativen Rückmeldung im Rahmen der kantonalen Vorprüfung sistiert.

Realisierte Projekte

Im Dorfzentrum an der Bahnhofstrasse wurde im September 2017 die Zentrumsüberbauung «Dreiklang» fertiggestellt. Im Gemeindebau werden ein moderner Mehrzweck-Gemeindesaal mit grosser Bühne, Künstlergarderoben, Proberaum, Foyer inklusive Bar und Küche sowie Sitzungszimmer und Bibliothek angeboten. Im Nachbarbau sind im Erdgeschoss die Verkaufs- und Betriebsflächen eines Grossverteilers angeordnet, in den Obergeschossen bestehen 38 altersgerechte Wohnungen.

2. Lagebeurteilung

Begriff OeIB und OeIF

In der folgenden Lagebeurteilung sowie im Konzept wird der Begriff OeIB oder OeIF benutzt. Diese werden als Abkürzung 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.

2.1 Kennwerte Zonen OeIB und OeIF

Gesamtflächen OeIB, OeIF und nOeIB

In der Gemeinde Steinhausen beträgt die Fläche der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) rund 17.9 ha. Davon sind rund 4.3 ha unüberbaut bzw. rund 24 %.

In Steinhausen gibt es keine Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF). Diese Nutzungen kommen zum Grossteil in der OeIB zu liegen. Jedoch liegen diverse öffentlichen Nutzungen, Bauten und Anlagen in anderen Zonen, insbesondere in der Kernzone und der Arbeitszone. Diese öffentlich genutzten Flächen (nachfolgend nOeIB genannt) ausserhalb der OeIB betragen rund 4.2 ha.

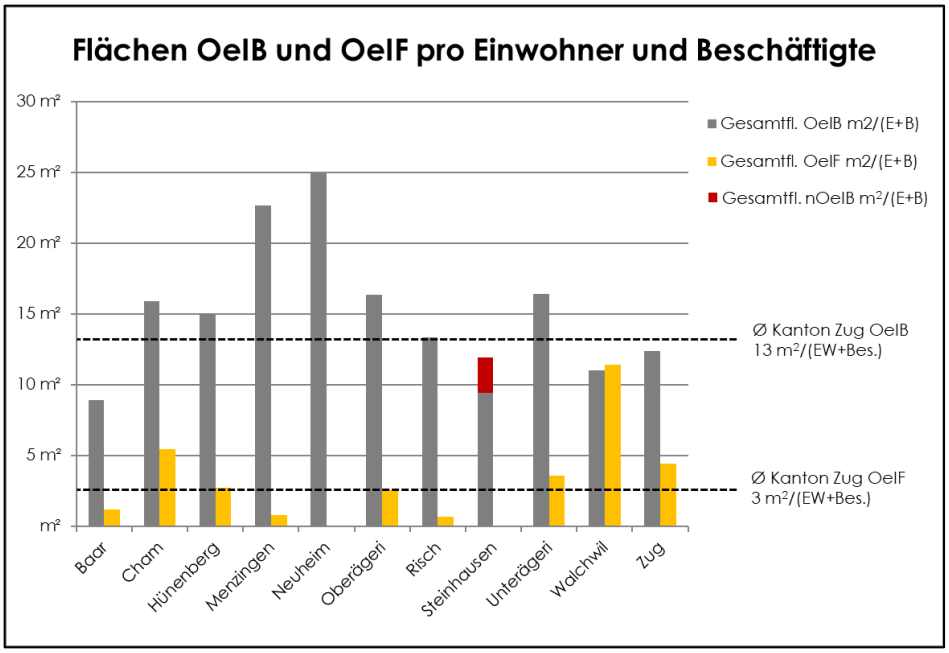


Abb. 2: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen pro Raumnutzenden (E+B), Darstellung R+K; Bauzonenstatistik Zug (2016), Bundesamt für Statistik ESPOP und STATPOP (2018) und STATENT (2017)

Flächen pro Raumnutzenden

In der Gemeinde Steinhausen stehen mit 9.4 m2 pro Raumnutzenden (Einwohner und Beschäftigte) am wenigsten öffentliche Zonen (OeIB und OeIF) zur Verfügung, über 5 m2 weniger als im kantonalen Durchschnitt. Ein

vergleichbares Pro-Kopf-Angebot weist nur die Agglomerationsgemeinde Baar auf. Demgegenüber stehen insbesondere die ländlichen Gemeinden Neuheim und Menzingen.

Dieser tiefe Wert ist insbesondere auf die Vielzahl der öffentlichen Nutzungen, Bauten und Anlagen zurückzuführen, welche nicht in den Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (nOeIB) liegen.

Werden diese Flächen berücksichtigt, so beträgt das Angebot pro Raumnutzenden rund 12 m2 und damit 2 m2 weniger als im kantonalen Durchschnitt.

Flächenreserven OeIB

Die Flächenreserven an öffentlichen Zonen in Steinhausen beträgt rund 24 % respektive 4.3 ha. Mit Reserven von 2.3 m2 OeIB pro Raumnutzenden (Einwohner und Beschäftigte) liegt Steinhausen über dem kantonalen Durchschnitt von 1.8 m2 OeIB pro Raumnutzenden. Die vergleichbaren Agglomerationsgemeinden Baar und Cham weisen deutlich geringere Pro-Kopf-Reserven auf. Die OeIB Reserveflächen in Steinhausen sind im kantonalen Vergleich nicht unterdimensioniert.

Reserven OeIB

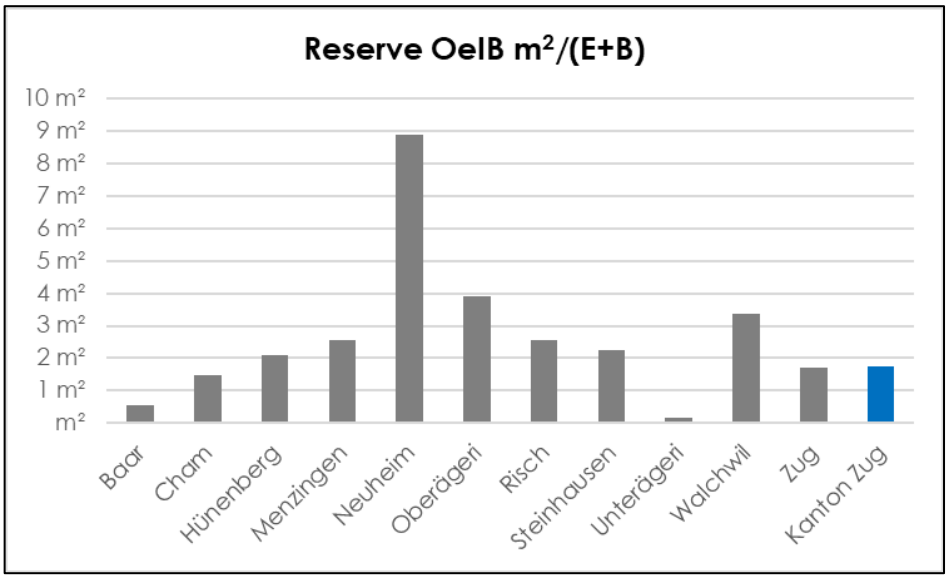


Abb. 3: Reserve Zone für öffentliche Bauten und Anlagen pro Raumnutzenden (E+B), Darstellung R+K; Bauzonenstatistik Zug (2016), Bundesamt für Statistik ESPOP und STATPOP (2018) und STATENT (2017)

Schlussfolgerung

Die Gemeinde Steinhausen weist das kantonal tiefste Angebot an OeIB Flächen pro Raumnutzenden auf. Das ist namentlich darauf zurückzuführen, dass eine Vielzahl der öffentlichen Nutzungen, Bauten und Anlagen ausserhalb der OeIB Zonen realisiert wurden.

Weiter bestehen auch aufgrund der hohen Nutzungsdichte in den öffentlichen Flächen überdurchschnittliche Reserven der OeIB Zone pro Raumnutzenden.

2.2 Verbrauch Flächen OeIB seit 2000

Rückblick letzte 20 Jahre

In den letzten 20 Jahren wurden gemäss Kapitel 1.3 einige öffentliche Bauten und Anlagen erstellt. Dabei handelt es sich vielfach um Optimierungen, Sanierungen oder Innenentwicklungen. Der effektive Flächenbedarf an OeIB ist sehr gering. Nur für die Sanierung und Erweiterung der Fussballanlage wurden rund 600 m2 mehr OeIB Flächen beansprucht. Für den Bau der Zentrumsüberbauung Dreiklang wurden rund 6'600 m2 Kernzone überbaut.

Werden sämtliche zusätzlichen Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen der letzten 20 Jahre auf einen durchschnittlichen Jahresverbrauch berechnet, resultiert einen Flächenverbrauch von rund 360 m2 pro Jahr.

Ausblick nächste 20 Jahre

Mit Blick auf die nächsten 20 Jahre kann daher davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Reserven OeIB von 4.3 ha (43'000 m2) ausreichen werden. Zumal in der Analyse des Bestands zusätzliche Innenentwicklungsreserven dokumentiert werden, siehe Anhang A.

3. Analyse Bestand

3.1 Übersicht

Übersichtsliste

In der Übersichtsliste sind alle öffentlichen Nutzungen, Bauten und Anlagen, alle Liegenschaften im Besitz der Gemeinde Steinhausen sowie private Liegenschaften innerhalb der OeIB Zone aufgeführt (vgl. Anhang A). Sie enthält Informationen zu Nummerierung, Bezeichnung, Standort, Zustand, der Beurteilung, dem Bedarf, dem Strategieansatz sowie allfällig notwendigen Massnahmen der Gemeinde. In Verbindung mit den beiden Übersichtsplänen bildet die Übersichtsliste die Basis für das Konzept OeIB.

Übersichtsplan Öffentliche Bauten und Anlagen

Im Übersichtsplan Öffentliche Bauten und Anlagen (vgl. Anhang B) sind die öffentlichen Nutzungen, Bauten und Anlagen gemäss der Übersichtsliste in farblich differenzierte Kategorien aufgeteilt und nummeriert dargestellt.

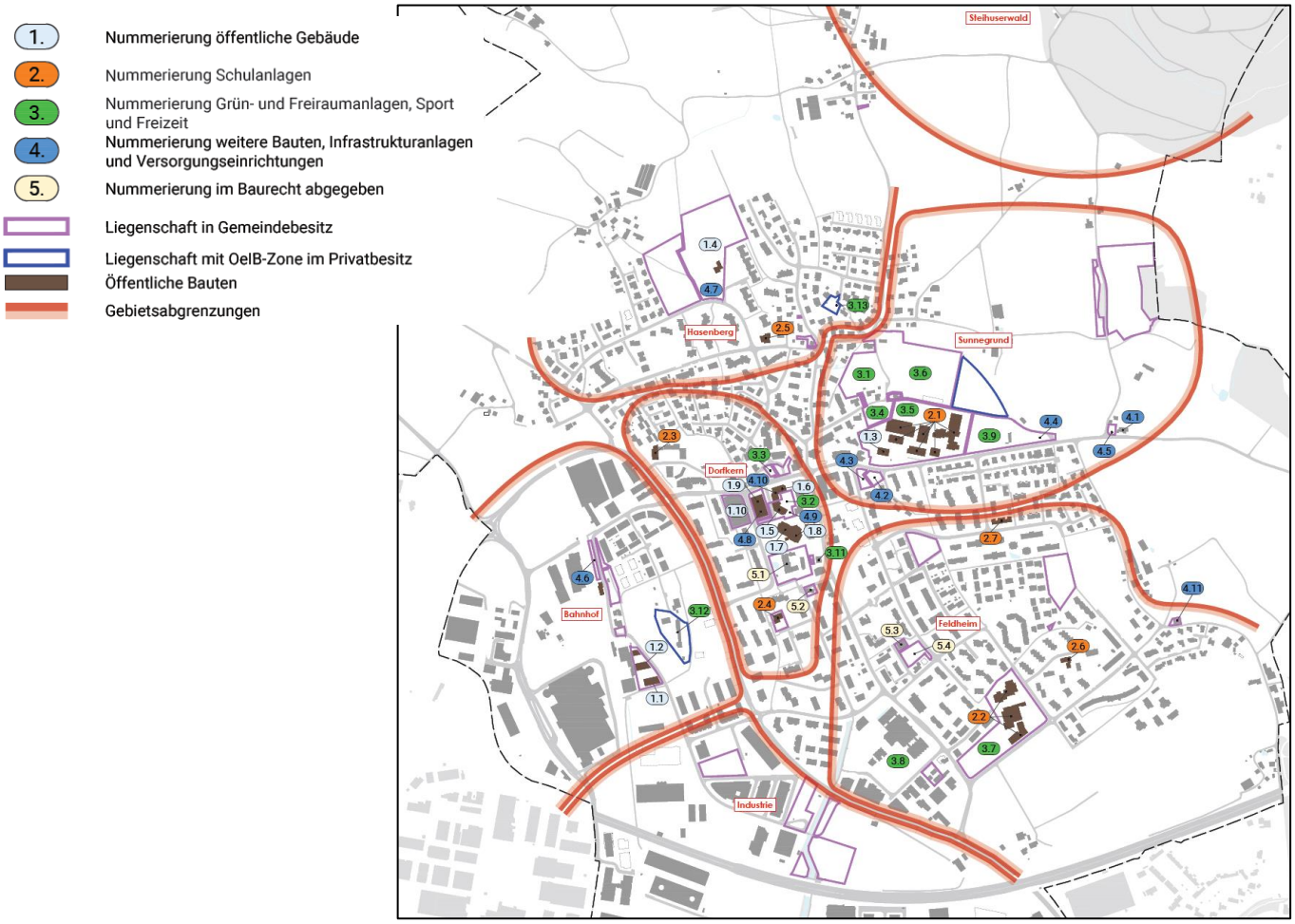


Abb. 4: Ausschnitt Übersichtsplan Öffentliche Bauten und Anlagen (Anhang B), R+K

Übersichtsplan Liegenschaften

Im Übersichtsplan Liegenschaften (vgl. Anhang C) sind die alle Gemeindeliegenschaften dargestellt und unterteilt in überbaut, nicht überbaut und im Baurecht abgetreten. Zudem werden auch die Liegenschaften im Privatbesitz innerhalb der OeIB Zone dargestellt. Die wesentlichen nicht überbauten Liegenschaften sind mit A. bis K. gekennzeichnet und korrelieren mit der Übersichtsliste.

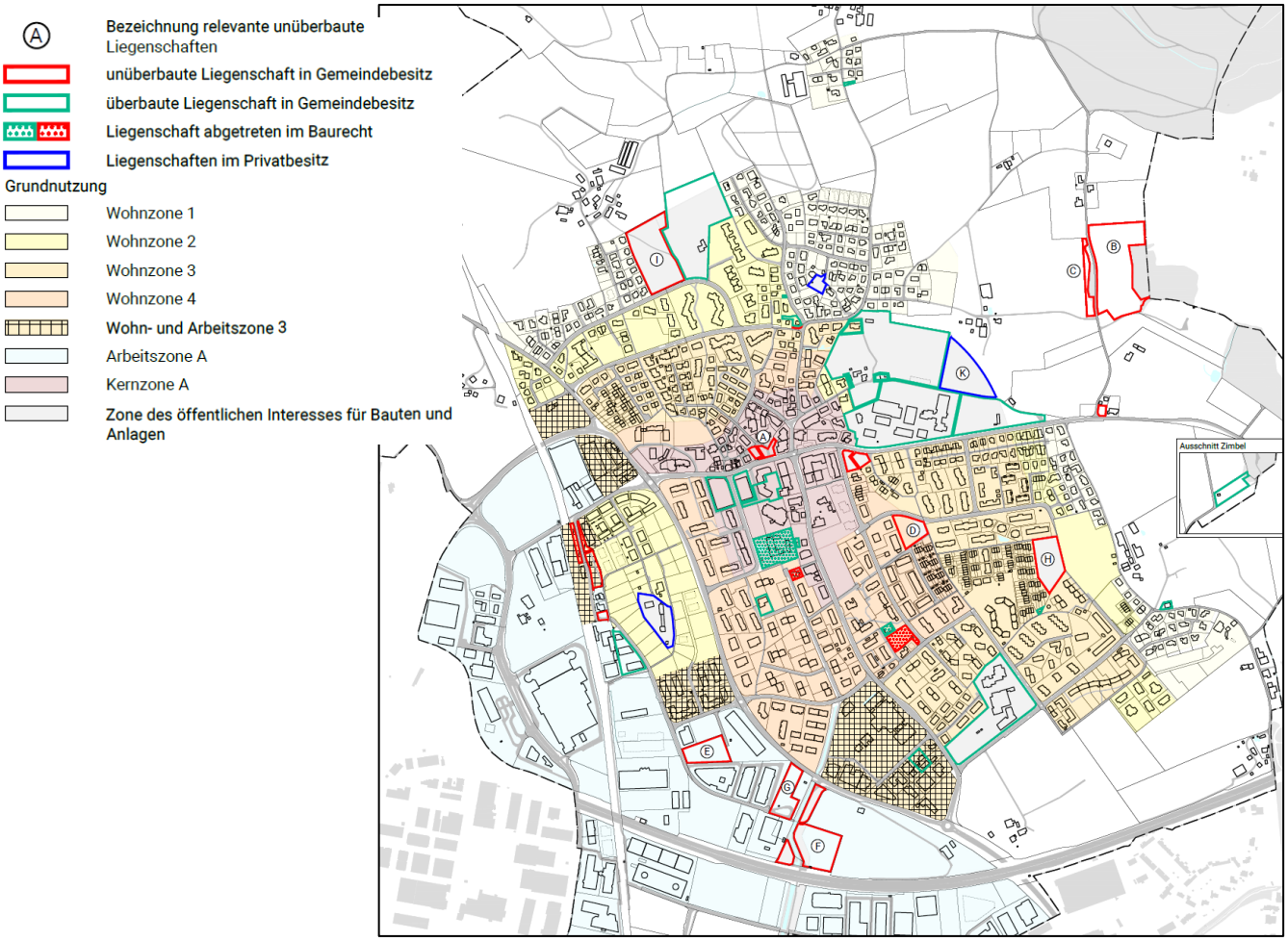


Abb. 5: Ausschnitt Übersichtsplan Liegenschaften (Anhang C), R+K

A. Weihermatt, GS 42, 44
B. Rütenen, GS 175
C. Zürcherhof, GS 825
D. Mattenstrasse, GS 822
E. Sennweidstrasse, GS 1219
F. Sennweidstrasse, GS 968
G. Sennweidstrasse, GS 964
H. Matten, GS 378
I. Erli, GS 710
J. Zimbelwald, GS 151
K. Zürcherhof, GS 160

Übersichtsplan Öffentliche Bauten ausserhalb OeIB

Im Übersichtsplan Öffentliche Bauten ausserhalb OeIB (vgl. Anhang D) werden die öffentlichen Nutzungen, Bauten und Anlagen verortet und aufgelistet, welche ausserhalb der OeIB Zone zu liegen kommen (vgl. Kap. 2.1).

Schulraumplanung

Für die Schulraumplanung hat die Gemeinde eine aktuelle Prognose erarbeitet[1]. Die relevanten Inhalte sind in das Konzept OeIB eingeflossen.

3.2 Aussergemeindliche Angebote

Die Gemeinde Steinhausen beansprucht die folgenden aussergemeindlichen Bauten und Anlagen:

- Abwasserreinigungsanlage Schönau (GVRZ), Cham;
- Schiessanlage Choller, Zug;
- Schwimmbad Lättich, Baar;
- Schwimmbad Röhrliberg, Cham;
- Skatepark Cube, Baar.

Die Nutzung dieser Bauten und Anlagen ist vertraglich geregelt und langfristig gesichert.

[1] «Schüler- und Klassenprognose 2019, Schulraumplanung Gemeinde Steinhausen», 26.06.2019, Planteam S AG

3.3 Kantonale Nutzungen in Steinhausen

In der Gemeinde Steinhausen befinden sich neben den Kantonsstrassen auch Liegenschaften im Kantonsbesitz im Umfang von ca. 5.5 ha. Die Grundstücke liegen im Bereich der Hinterbergstrasse in der Arbeitszone, im Bereich der Eichholzstrasse in der Wohnzone W4 und entlang der Zugerstrasse in der Wohn- und Arbeitszone 3. Folgende kantonale Nutzungen bestehen in Steinhausen:

- Strassenverkehrsamt, Hinterbergstrasse 41;
- Schifffahrtskontrolle, Hinterbergstrasse 41;
- Kantonales Eichwesen, Hinterbergstrasse 41a und Zugerstrasse 50a;
- Amt für Zivilschutz und Militär, Hinterbergstrasse 43;
- Werkhof Amt für Wald und Wild, Hinterbergstrasse 43;
- Tiefbauamt des Kantons Zug und Werkhof, Hinterbergstrasse 43d;
- Stiftung Eichholz, Eichholzstrasse 13;
- Amt für Lebensmittelkontrolle, Zugerstrasse 50a;
- Durchgangsstation Steinhausen, Zugerstrasse 52.

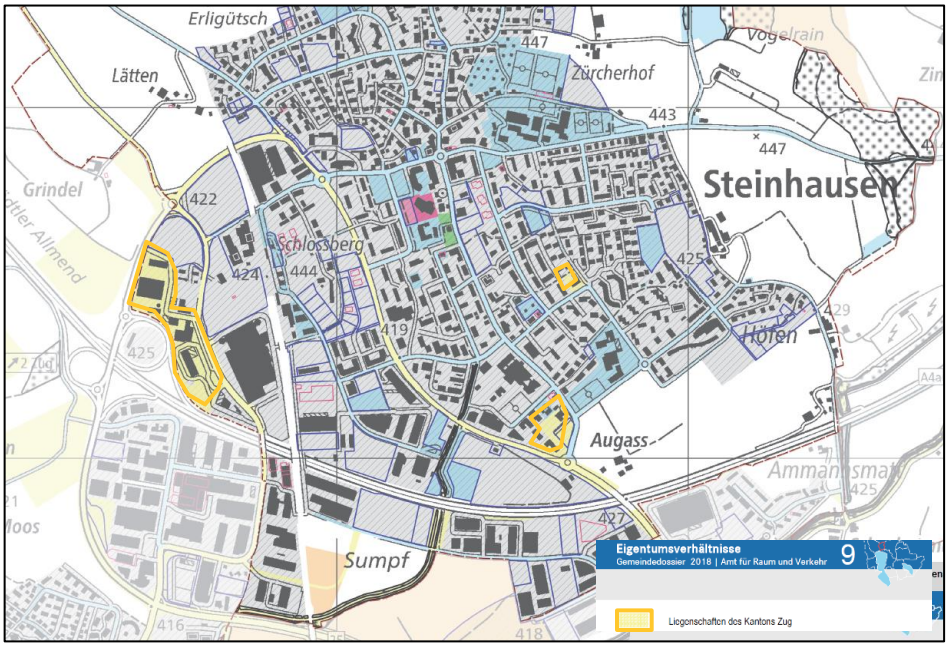


Abb. 6: Eigentumsverhältnisse, Gemeindedossier 2018, Amt für Raum und Verkehr

3.4 Laufende Projekte

Auf dem Areal der Schulanlage Sunnegrund wird mit der Sanierung und Umnutzung des Schulhaus Sunnegrund 1 ein musikalisches Kompetenzzentrum geschaffen. Das älteste Schulgebäude im Sunnegrund ist für das Ortsbild von Steinhausen von historischer Bedeutung, weshalb die denkmalgeschützte Fassade erhalten wird. Die Sanierung wird anfangs 2020 abgeschlossen, so dass die Musikschule auf den Semesterwechsel im Februar 2020 einziehen kann.

Anschliessend werden der Pausen- und Spielplatz beim Sunnegrund umgestaltet. Gleichzeitig soll das Flachdach des darunterliegenden Feuerwehrdepots saniert werden.

3.5 Bevölkerungsbefragung und neue Bedürfnisse

Durchführung

Vom 19. November 2018 bis zum 6. Januar 2019 konnte die Bevölkerung von Steinhausen an der Bevölkerungsbefragung zur Ortsplanungsrevision teilnehmen. Über 500 Personen, Institutionen, Parteien, etc. nahmen daran teil. Die detaillierte Auswertung ist auf der Homepage Steinhausen unter der Rubrik Ortsplanungsrevision aufgeschaltet. Zusammenfassend wurden folgende Erkenntnisse gewonnen:

Generelle Erkenntnisse

Die Gemeinde Steinhausen wird aufgrund der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit sowie dem aktiven Vereinsleben als sehr attraktiv betrachtet. Das aktive Vereinsleben wird auch durch das attraktive und vielseitige Angebot an entsprechenden Bauten und Anlagen ermöglicht. Weiter werden die Naherholungsgebiete und Landschaftsräume geschätzt. Das Dienstleistungsangebot wird in Steinhausen ebenfalls als attraktiv betrachtet.

Neue Bedürfnisse

Die Auswertung ergab, dass ein massvolles Wachstum durch die Innenentwicklung begrüsst wird, wenn gleichzeitig auch attraktive öffentliche Frei- und Grünflächen, Freizeitangebote für Jugendliche sowie preisgünstiger Wohnraum, insbesondere für Familien, geschaffen werden.

Zudem besteht bei der Bevölkerung und den Schulen ein Bedürfnis nach einem Frei- respektive Hallenbad. Dazu wird zusammen mit den Nachbargemeinden im Kanton Zug eine regionale Lösung ausserhalb des Gemeindegebiets von Steinhausen gesucht und gesichert.

Im Hinblick auf den mittel- bis langfristigen Wegfall des Fussballplatzes auf dem Sportplatz «Crypto» sollen strategische Ersatzflächen gesichert werden.

3.6 Beurteilung

Qualitäten

Folgende wesentliche Qualitäten im Bereich der öffentlichen Bauten und Anlagen konnten festgestellt werden:

- Mit den beiden Schulanlagen Sunnegrund und Feldheim bestehen zwei attraktive, gut ausgestattete und gut gelegene Schulstandorte mit Erweiterungspotenzial in Form von arealinterner Verdichtung;
- Attraktive und vielfältige, gut erschlossene Freiraumanlagen für Sport, Freizeit und Erholung;
- Grosse Dichte öffentlicher Bauten und Anlagen respektive Nutzungen im Zentrum;
- Modernes, attraktives und zentral gelegenes Gemeindezentrum «Dreiklang».

Defizite

Als wesentliche Defizite im Bereich der öffentlichen Bauten und Anlagen konnten ausgemacht werden:

- Der Ökihof wird an der Kapazitätsgrenze betrieben, bei anhaltendem Bevölkerungswachstum ist eine Erweiterung vorzunehmen oder ein Ersatzstandort zu suchen.
- Aktuelle Machbarkeitsstudie für Erweiterung auf GS 242;
- Die Anzahl und Vielfalt der siedlungsinternen Frei- und Grünräume weist, insbesondere im Hinblick auf die künftige Innenentwicklung, Verbesserungspotenzial auf;
- Basierend auf der Schulraumplanung wird die Schulanlage Sunnegrund mittelfristig ein Kapazitätsdefizit aufweisen.
- Der öffentliche Parkplatz an der Blickensdorferstrasse (GS 158) liegt zum Grossteil in der Landwirtschaftszone und ist somit nicht zonenkonform;
- Der Wegfall Sportplatz «Crypto» führt zu einer Angebotsverknappung bei den Fussballplätzen.

Die detaillierte Beurteilung ist im Anhang A in der Übersichtsliste der öffentlichen Nutzungen und Liegenschaften dokumentiert.

4. Zielsetzungen

1. Bedarfsgerechtes Angebot
Die Gemeinde Steinhausen ist bestrebt, ein bedarfsgerechtes Angebot an OeIB Flächen bis im Jahr 2040 sicherzustellen.

2. Sorgfältiger Umgang mit Bestand
Die bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen sollen fortlaufend unterhalten und ihre Qualitäten gesichert werden.

3. Förderung der Innenentwicklung
Erweiterungen oder Ersatzbauten sollen im Sinne einer hohen Nutzungsdichte nach Möglichkeit an den bestehenden Standorten realisiert werden.

4. Strategische Reserven
Im Gemeindegebiet sind strategische Reserveflächen für allfällige Zonenumlagerungen und neue Bedürfnisse zu sichern. Die strategischen Reserven werden für Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt.

5. Konzept OeIB

5.1 Methodik

Ansatz

Die Liegenschaften respektive Bauten und Anlagen der Gemeinde sollen, basierend auf den Strategieansätzen der Hochschule Luzern, dem ARE Kanton Zürich und Grams Dietziker[2]den folgenden Strategieansätzen zugewiesen werden:

Ruhen lassen *«Entwicklung 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.
Bewahren *«Qualitäten stärken»*	Objekte und Liegenschaften weisen Qualitäten auf, welche bewahrt und gestärkt werden müssen.
Weiterentwickeln *«Weg weiterverfolgen»*	Bestehende Bauten und Anlagen können nicht mehr zeitgemäss genutzt werden oder genügen nicht mehr den Anforderungen. Sanierungen, Erweiterungen oder Ersatzneubauten bieten sich zur Weiterentwicklung der Nutzungen am bestehenden Standort an.
Neuorientieren *«Änderungen einleiten»*	Entweder ist die bauliche Situation oder die künftige Nutzung unklar, dann ist eine Neubeurteilung, zum Beispiel in Form einer Testplanung oder eines Studienauftrags, erforderlich. Oder es wird künftig eine andere Nutzung beabsichtigt, was eine Anpassung der Nutzungsplanung bedingt oder eine Neubebauung nach sich zieht.

[2] «Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden», Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) und Kompetenzzentrum Regionalökonomie (CCRO), Hochschule Luzern (2014), «Die Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen – Leitfaden», ARE Kanton Zürich (2015), «Spielräume für Dichte», A. Grams Dietziker, ETH Zürich (2015)

5.2 Konzeptplan

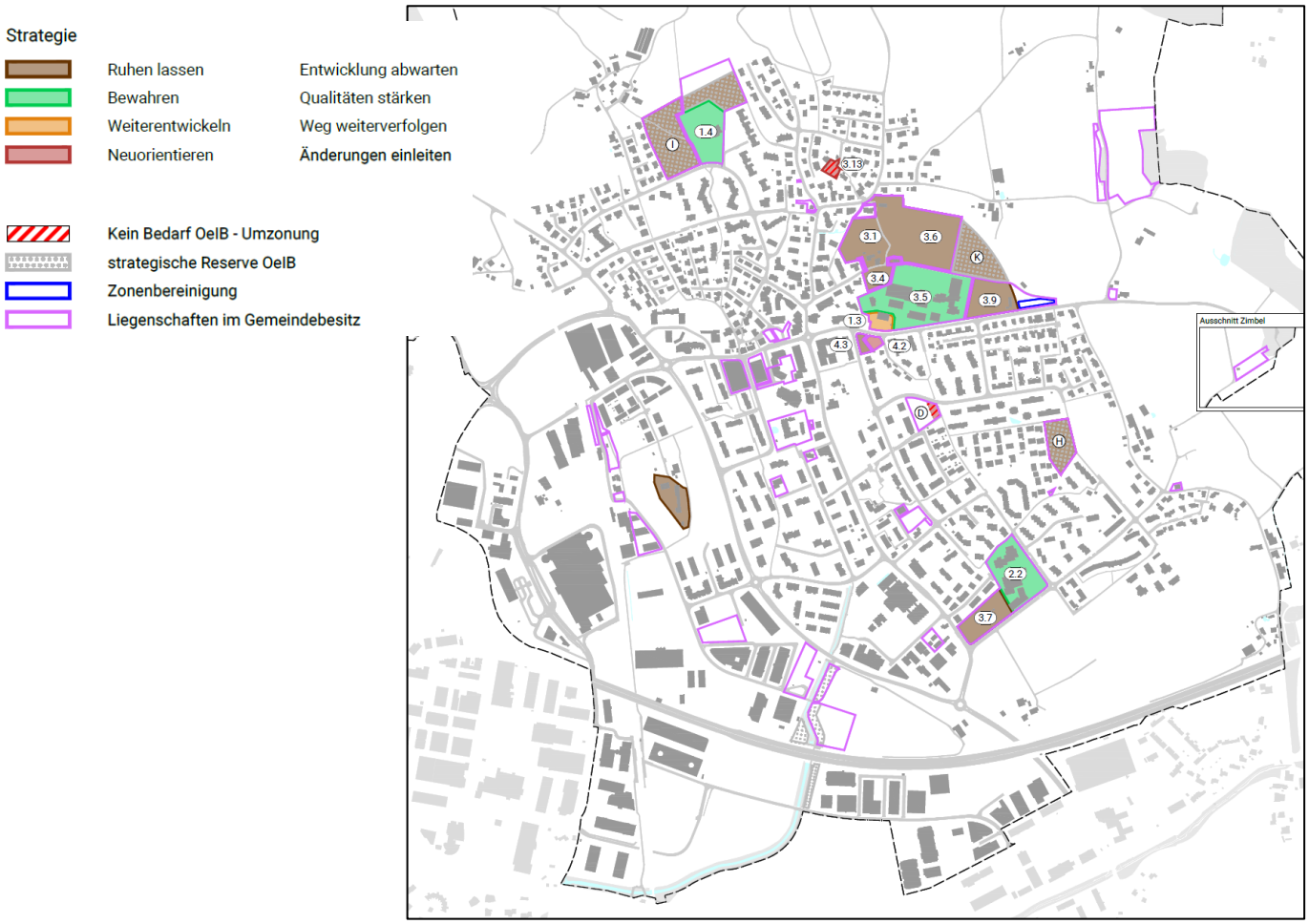


Abb. 7: Ausschnitt Konzept OeIB (Anhang E), R+K

Die relevanten Konzeptinhalte sind im Konzeptplan aufgeführt. Weitergehenden Informationen sind in der Übersichtsliste (vgl. Anhang A) dokumentiert.

Kein Bedarf OeIB, Umzonung

Für die zwei Flächen im Gebiet Mattenstrasse und im Gebiet Erli besteht bis im Jahr 2040 kein ausgewiesener Bedarf für öffentliche Nutzungen. Diese Flächen sollen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung umgezont werden.

Strategische Reserven OeIB

Aufgrund momentan nicht genau absehbarer Entwicklungen werden spezifische Flächen für allfällige Erweiterungen oder Neubauten gesichert und können bei zukünftigem Bedarf umgelagert werden. Die drei grossen strategischen Reserveflächen befinden sich nördlich des Friedhofs Erli, nördlich der Schulanlage Sunnegrund und im Bereich Matten/Vorderhöf. Insgesamt sind rund 2.5 ha als strategische Reserven bezeichnet.

Die strategischen Reserven OeIB sollen für Zwischennutzungen, insbesondere für die Schaffung von Kleingärten oder zur Förderung der Biodiversität, zur Verfügung gestellt werden.

Zonenbereinigung

Der öffentliche Parkplatz an der Blickensdorferstrasse liegt grossmehrheitlich in der Landwirtschaftszone. Mit einem Zonenabtausch sollen diese Flächen der OeIB zugewiesen werden.

5.3 Auswirkungen auf die Reserven

Flächenbedarf

Gemäss Konzept OeIB besteht derzeit kein grösserer, projektbedingter Bedarf an OeIB Flächen bis im Jahr 2040.

Veränderung Gesamtfläche OeIB

Mit den beabsichtigten Umzonungen/Zonenbereinigung wird die Gesamtfläche von OeIB Zonen von 17.9 ha um 1.6 ha auf 16.3 ha reduziert. Dadurch verkleinern sich die bisherigen unüberbauten Flächen OeIB von 4.3 ha auf 2.5 ha. Diese Reserven machen dannzumal noch über 15 % der OeIB Gesamtflächen aus.

Veränderung Anzahl Raumnutzende

Der kantonale Richtplan gibt als Grundlage für kommunale Planungen die Verteilung der Bevölkerung (EW) und Beschäftigten (B) vor. In Steinhausen soll von heute rund 19’000 Raumnutzende bis im Jahr 2040 auf rund 21’800 Raumnutzende (EW+B) steigen.

Damit stehen 2040 noch rund 7.5 m2 OeIB Zonen pro Raumnutzenden zur Verfügung und die Flächenreserven an OeIB Zonen reduzieren sich auf 1.16 m2 pro Raumnutzenden.

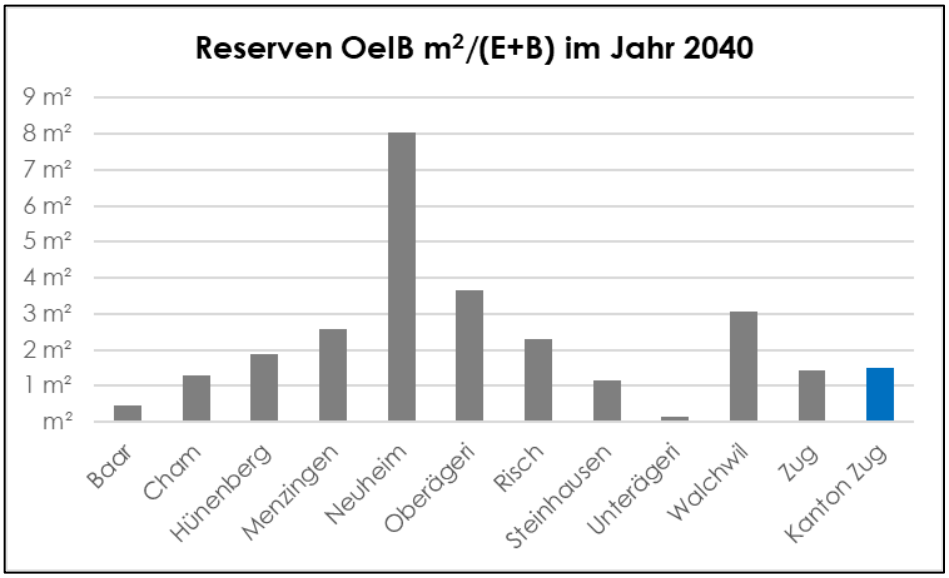


Abb. 8: Auswirkungen Konzept OeIB auf Reserve Zone für öffentliche Bauten und Anlagen pro Raumnutzenden (E+B), Darstellung R+K; Bauzonenstatistik Zug (2016), Richtplan Zug

Fazit

Die Gemeinde Steinhausen konnte mit der sehr umfangreichen Bedarfsabklärung aus dem Jahr 2012, der Bevölkerungsumfrage aus dem Jahr 2018/2019 sowie der Schüler- und Klassenprognose 2019 die Bedürfnisse der Vereine, der Bevölkerung und der Schule auswerten. Mit den kürzlich realisierten oder in Realisierung stehenden öffentlichen Bauten und Anlagen wie beispielsweise der Ausbau der Sportinfrastrukturen, der Sanierung und Umnutzung des Schulhauses Sunnegrund und dem Neubau «Dreiklang» konnten wesentliche geäusserte Bedürfnisse umgesetzt werden.

Aufgrund des Handlungsbedarfes im vorliegenden Konzept und den dafür benötigten Flächenbedarf an OeIB kann der Bevölkerung von Steinhausen ein bedarfsgerechtes Angebot bis im Jahr 2040 zu Verfügung gestellt werden.

Mit den ausgewiesenen strategischen Reserven und der Möglichkeit, die bestehenden Standorte zu optimieren und zu verdichten kann die Gemeinde Steinhausen auch in Zukunft auf allfällige neue Bedürfnisse hin-sichtlich der öffentlichen Bauten und Anlagen reagieren.

Anhang

A) Übersichtsliste Öffentliche Nutzungen und Liegenschaften

B) Übersichtsplan Öffentliche Bauten und Anlagen

C) Übersichtsplan Liegenschaften

D) Übersichtsplan Öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb OeIB

E) Konzeptplan OeIB