

Überarbeitung Ortsplanungsrevision Hünenberg

Erste öffentliche Informations- und Dialogveranstaltung

Dokumentation



Montag, 31. August 2026, 19.30 – 21.30 Uhr

Heinrichsaal (Hünenberg Dorf)

Impressum

Auftraggeberin:
Gemeinde Hünenberg, Bau und Planung

Fachliche Begleitung:
Raum8vier (raum8vier.ch)

Moderation:
moderat GmbH (moderat.ch)

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Erste öffentliche Informations- und Dialogveranstaltung vom 31. August 2026.....	5
<i>Begrüssung und Einführung</i>	5
<i>Ablauf</i>	5
<i>Einstieg</i>	5
<i>Hintergrund und Rückblick Ortsplanungsrevision</i>	5
<i>Podiumsgespräch zu den zentralen Themen</i>	5
Marktstände	6
<i>Diskussionsergebnisse Hünenberg See</i>	6
<i>Diskussionsergebnisse Hünenberg Dorf</i>	7
<i>Diskussionsergebnisse Hünenberg Bösch</i>	8
<i>Diskussionsergebnisse Übergeordnete Themen</i>	9
<i>Diskussionsergebnisse Mitwirkung und Kommunikation</i>	10
<i>Fazit</i>	10
Ausblick.....	10
Stimmungsbilder	11

Einleitung

Nach der Ablehnung der Ortsplanungsrevision durch die Hünenberger Stimmbevölkerung im September 2025 hat der Gemeinderat beschlossen, den Planungsprozess neu aufzugleisen und die Bevölkerung frühzeitig und strukturiert einzubeziehen. Ziel ist es, gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern eine breit abgestützte Vorlage für die Ortsplanungsrevision zu erarbeiten.

Der Mitwirkungsprozess erstreckt sich über die Jahre 2026 bis 2028 und umfasst mehrere aufeinander aufbauende Beteiligungsformate. Dazu gehören Begehungen in den Ortsteilen See, Dorf und Bösch, drei öffentliche Informations- und Dialogveranstaltungen sowie insgesamt drei vertiefende Workshopreihen in den jeweiligen Ortsteilen. Die verschiedenen Formate greifen ineinander: Lokale Anliegen und unterschiedliche Perspektiven werden aufgenommen, Lösungsansätze gemeinsam entwickelt und anschliessend fachlich geprüft, weiterbearbeitet und erneut mit der Bevölkerung diskutiert.

Den Auftakt bildeten im August 2026 die Begehungen in den drei Ortsteilen See, Dorf und Bösch. Daran nahmen gezielt ausgewählte Referenzpersonen – darunter direkt Betroffene, Interessenvertretungen und Mitglieder der ad-hoc-Kommission – sowie Mitglieder des Gemeinderats und des Projektteams teil. Vor Ort wurden zentrale Anliegen, Herausforderungen und Entwicklungspotenziale räumlich konkretisiert und vertieft. Als Grundlage diente die abgelehnte Vorlage, die Ergebnisse der Nachbefragung zur Abstimmung sowie die für die einzelnen Ortsteile erarbeiteten Themen.

Auf die Begehungen folgte am 31. August 2026 die erste öffentliche Informations- und Dialogveranstaltung. Sie bildete den nächsten Schritt im Mitwirkungsprozess und zugleich den Übergang zu den vertiefenden Workshops in den Ortsteilen. Die interessierte Bevölkerung wurde über die Ausgangslage, den Stand der Überarbeitung, den geplanten Mitwirkungsprozess sowie die Möglichkeiten und Grenzen der Mitwirkung informiert. Gleichzeitig bot sie Gelegenheit, zentrale Themen, Anliegen und unterschiedliche Perspektiven sichtbar zu machen und in den Dialog einzubringen. Die vorliegende Dokumentation hält die Inhalte und Ergebnisse dieser Veranstaltung fest.

Die Erkenntnisse aus den Begehungen und der ersten Informations- und Dialogveranstaltung bilden die Grundlage für die erste Workshopreihe im September 2026. In je einem Workshop in See, Dorf und Bösch werden die ortsteilspezifischen Themen vertieft, unterschiedliche Interessen und Anliegen gegenübergestellt und erste Lösungsansätze erarbeitet.

Erste öffentliche Informations- und Dialogveranstaltung vom 31. August 2026

Insgesamt nahmen rund 200 Personen an der Informations- und Dialogveranstaltung teil. Anwesend waren der Gemeinderat, das Projektteam sowie die interessierte Bevölkerung Hünenbergs.

Begrüssung und Einführung

Gemeindepräsidentin Renate Huwyler begrüsst die Anwesenden und stellt das Projektteam vor. Im Anschluss erläuterte der Moderator Roman Dellsperger den Ablauf des Abends.

Ablauf

19.30	Begrüssung und Einleitung	Renate Huwyler, Gemeindepräsidentin Thomas Anderegg, Gemeinderat
20.00	Hintergrund und Rückblick Ortsplanungsrevision	Thomas Anderegg, Gemeinderat
20.15	Podiumsgespräch zu den zentralen Themen	Thomas Anderegg, Gemeinderat Samuel Wild, Projektleiter OPR Thomas Spörri, Raum8vier GmbH Roman Dellsperger, moderat GmbH
20.45	Austausch an themenbezogenen Marktständen inkl. Apéro	
21.30	Ende der Veranstaltung	

Einstieg

Zum Einstieg in die Veranstaltung wurden die Teilnehmenden von Patricia Castioni eingeladen, sich im Raum entsprechend ihrem Wohnort bzw. ihrem Arbeitsort zu positionieren. Dabei zeigte sich, dass viele der Anwesenden im Ortsteil Hünenberg See wohnen und im Kanton Zug arbeiten. Die Aufstellung im Raum ermöglichte erste Gespräche zwischen den Teilnehmenden sowie mit dem Projektteam.

Hintergrund und Rückblick Ortsplanungsrevision

Der zuständige Gemeinderat Thomas Anderegg informierte über die Hintergründe und die Rahmenbedingungen der Ortsplanungsrevision anhand der vorbereiteten Folien¹. Er betonte, dass für die zweite Vorlage nicht bei null angefangen werden müsse. Vielmehr gehe es darum, gemeinsam Kompromisse und tragfähige Lösungen zu finden – deshalb auch das Motto «Hünenberg. Gemeinsam wachsen».

Podiumsgespräch zu den zentralen Themen

In einem Podiumsgespräch unter der Leitung von Moderator Roman Dellsperger diskutierten Thomas Anderegg, Projektleiter Samuel Wild und Fachplaner Thomas Spörri die zentralen Themen, Zielkonflikte und Herausforderungen, mit welchen sich die Gemeinde auseinandersetzt, um ein Verständnis für die Ausgangslage und die planerischen Anforderungen zu schaffen.

¹ Die Präsentationsfolien sind unter www.ortsplanung-huenenberg.ch abrufbar.

Marktstände

Der zweite Teil des Abends stand im Zeichen des Dialogs: An fünf thematischen Ständen konnten Besucherinnen und Besucher direkt mit Fachpersonen diskutieren, Fragen stellen und ihre Anliegen zu den Ortsteilen See, Dorf und Bösch sowie zu übergeordneten Themen und der Mitwirkung und Kommunikation deponieren. Beim Apéro ergab sich die Gelegenheit für den persönlichen Austausch.

Diskussionsergebnisse Hünenberg See

Gebiet See
für die Überarbeitung der Vorlage

Rückmeldung gfs Studie und Einschätzung der Gemeinde für den Workshop

Zusätzliche bauliche Entwicklung im Gebiet See
Die Nachbefragung zeigt im Gebiet See eine starke Kritik an Aufzonungen, Verdichtung und «blindem Wachstum». Gleichzeitig bleibt Innenentwicklung fachlich relevant. Aufgrund der Hanglagen mit Aussicht auf See und Alpen sind hier die verschiedenen Interessen differenziert zu betrachten.

Verkehr und Erschliessung
Im Gebiet See wurde die befürchtete Verkehrszunahme besonders stark genannt. Die Kritik bezieht sich nicht nur auf einzelne Lagen, sondern auf die Auswirkung zusätzlicher Bauten.

Zythus / Arealentwicklung
Beim Zythus werden insbesondere das fehlende Gesamtbild, die unvollständige Planung und das Aufschieben wichtiger Entscheidungen kritisiert. Thematisiert wurden zudem die künftige Arealentwicklung, die Rolle der Gemeinde und die Frage, welche Grundlagen in der Ortsplanung geregelt werden müssen.

Preisgünstiger Wohnraum
Gemeindeweit war preisgünstiger Wohnraum ein starkes Pro-Argument, im See nachrangig. Gleichzeitig hängt er in einzelnen Gebieten mit Aufzonungen zusammen.

Umgang mit Anliegen
Im Gebiet See wurde überproportional genannt, dass Anliegen der Bevölkerung ignoriert oder nur teilweise berücksichtigt worden seien. Für die weitere Bearbeitung ist deshalb entscheidend, wie der Ortsteil besser eingebunden werden kann.

Hinweise für die Arbeit im Workshop und die Überarbeitung der Vorlage

Chancen	Bedenken
WOHNUNGSTAUSCH ERHEBLICH AUSNUTZUNGSPOTENTIAL ERHÖHEN O. WEGLASSEN PREISGÜNSTIGER WOHNRAUM & VERDICHUNG AUF d. AREALEN WIESE WÄRE KONFLIKTÄRMER INNEBESUCH IN GFS UNKLAREREN ZEITPERIODEN IN ANFORDERUNGEN BEACHTEN IS VERHINDERUNG DER KEINE ANFORDERUNG IN OBEREN BANKLAGE MÖGLICH (Begründung) → AUSDIFFERENZIERUNG d. ANFORDERUNG	ZIELKONFLIKT ZU HOHER GFS + BÄUEN IN d. HOHEN STÄDTISCHER CHARAKTER IN SPRUNGHAFTE ENTWICKLUNG: VERDICHUNG EPH → MFFH (STRASSENINFRASTRUKTUR FOLGT) INKLUSION VOM ZYTHUSAREAL IST EIN MUSS FÜR ANNAHME OPR "STÖCKLI" ANBEI WIRD NICHT FUNKTIONIEREN: EPH WIRD VON INNESTÖBEN IN LUKUSMFFH → BESTANDSCHÜTZEN MODERATE INNENENTWICKLUNG + DORFCHARAKTER BEWAHREN

STAFFELUNG VON ANFORDERUNG → IN HANG

Aus Sicht der Teilnehmenden sind dies die wichtigsten Punkte:

- Eine sorgfältig abgestimmte Aufzonierung, welche eine moderate Innenentwicklung ermöglicht und gleichzeitig den dörflichen Charakter von Hünenberg im Gebiet See bewahrt.
- Die zukünftige Entwicklung des Zythus-Areals muss in der OPR thematisiert werden.

Weitere Punkte, die im Workshop behandelt werden:

- die Verkehrsinfrastruktur und die Erschliessung von Hünenberg See
- Preisgünstiger Wohnraum

Diskussionsergebnisse Hünenberg Dorf

Gebiet Dorf
für die Überarbeitung der Vorlage

Rückmeldung gfs Studie und Einschätzung der Gemeinde für den Workshop

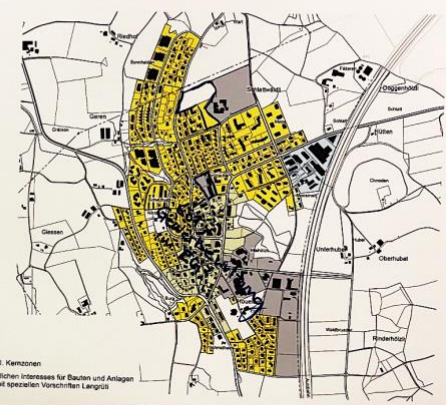
Innenentwicklung, Dorfcharakter und zusätzliche Wohnungen
Das Dorf zeigt sich weniger wachstumskritisch und hat grundsätzlich eine positive Haltung gegenüber zusätzlichem Wohnraum.

Siedlungserweiterungen Rony Nord
Die Gemeinde verfügt über 0.67 ha für Siedlungserweiterungen. Für die Gemeinde ist die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen ein zentrales Ziel. Das gemeindeeigene Land im Rony Nord eignet sich am besten, weil die langfristige Bereitstellung von Wohnraum nach WFG (Wohnraumförderungsgesetz) garantiert werden kann.

Parkplatzregelung
Die Reduktion von Parkplätzen, bzw. die Regelung mit einer maximalen Anzahl wurde gesamtgemeindlich als Contra-Argument genannt.

Klima- und Umweltvorgaben / Gestaltungsvorschriften
Die alte Vorlage wurde teilweise als überregulierend wahrgenommen. Gleichzeitig waren Grünräume und ökologische Aufwertung ein Pro-Argument.

Verständlichkeit der Vorschriften
Unbestimmte Rechtsbegriffe und mögliche Rechtsstreitigkeiten wurden als Contra-Argument genannt.



Hinweise für die Arbeit im Workshop und die Überarbeitung der Vorlage

Chancen	Bedenken
- Wohnraum preisgünstig - Falsche Nutzung von Wohnraum - Altersheim im Rony süd - Stiftung für Rony nord - Alterswohnungen verteilen	- Überregulierung - Lindenpark überdim. - Kostenteiler preisgünstiger Wohnraum

Aus Sicht der Teilnehmenden sind dies die wichtigsten Punkte:

- Die Entwicklung des Gebiets Rony Nord: Welche Form der Siedlungsentwicklung wird angestrebt und welche Bevölkerungsgruppen sollen dabei berücksichtigt werden?
- Die Klärung zentraler Begriffe, insbesondere die Frage, was unter «preisgünstigem Wohnraum» verstanden wird.

Weitere Punkte, die im Workshop behandelt werden:

- die Ausgestaltung der Vorschriften zur Grünflächenziffer und zum Baumschutz
- Altersheim im Rony Süd (*Anmerkung:* Die Gemeinde plant einen Ausbau des Alters- und Pflegezentrum «Lindenpark»)

Diskussionsergebnisse Hünenberg Bösch

Gebiet Bösch

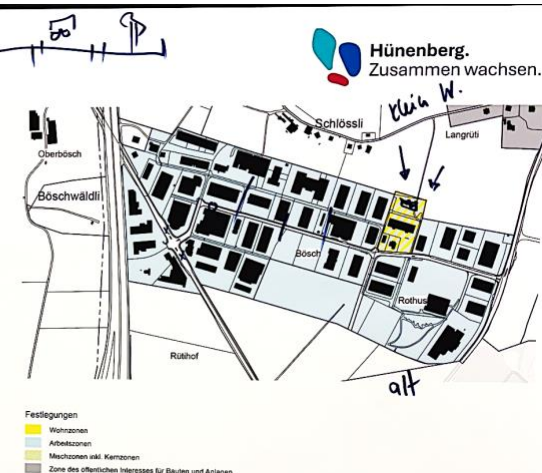
für die Überarbeitung der Vorlage

x1 gewerbebedingt bleiben

für AP [cham?]

*Grünbänder = Mischk1**

Wohnen? Welches?



Rückmeldung gfs Studie und Einschätzung der Gemeinde für den Workshop

Parkierung und Verkehrssystem im Gewerbegebiet Bösch
Die vom Kanton vorgegebene und von der Gemeinde umgesetzte fixe Obergrenze für Parkplätze bei 5'000 waren im Bösch der stärkste Ablehnungsgrund.

Überregulierung
Betroffen sind insbesondere Vorschriften wie Baumpflanzpflicht, sicherfähige Beläge, ökologische Vorgaben wie eine Grünflächenziffer und unklare Regelungen.

Bauliche Dichte und höhere Gebäude im Bösch
Die höhere bauliche Dichte im Bösch ist kein Hauptkonflikt, sondern wurde sogar als stärkstes Pro-Argument für die Annahme genannt. Entscheidend ist daher weniger das Ob, sondern das Wie der Verdichtung.

Nutzungsmöglichkeiten auf Ebene Erdgeschoss
Nicht wenige Betroffene im Bösch argumentieren, dass ihnen eine höhere bauliche Dichte keinen Mehrwert bringe. Stattdessen bestehe ein Bedarf an besseren Voraussetzungen für Erdgeschoss und Aussenraumnutzungen.

Hinweise für die Arbeit im Workshop und die Überarbeitung der Vorlage

Chancen

*Rahmenbedingungen beim Kanton
Studentenwohnungen / Kleinwohnungen
Wohnen in der Höhe!
Gewerbe stärken (im EG, ev. 1.06)
Kommunikation: Budgetkette x/o*

Bedenken

*Keine Familienwohnungen
Wohnen nicht auf Kosten des Gewerbes!*

Aus Sicht der Teilnehmenden sind dies die wichtigsten Punkte:

- Wohnen im Bösch (kleine Wohnungen, studentisches Wohnen, ...) ermöglichen
 - o Rahmenbedingungen des Kantons einholen
 - o Das Wohnen im Bösch darf nicht auf Kosten des Gewerbes passieren

Weiterer Punkt, der im Workshop behandelt wird:

- Grünbänder: diese sind zu eingreifend, da sie sowohl die betriebliche Nutzung durch Handwerksbetriebe als auch die Verfügbarkeit von Flächen für Parkplätze einschränken

Diskussionsergebnisse Übergeordnete Themen

Übergeordnete Themen

für die Überarbeitung der Vorlage

Rückmeldung gfs Studie und Einschätzung der Gemeinde für den Workshop

Gesamtbild der Ortsplanung
Ein zentrales Contra-Argument war, dass wichtige Gebiete ausgenommen seien und ein Gesamtbild fehle. Dazu gehören Zythus, Huobrain (Ökiohof) und die Festlegung des Gewässerraums Reuss und Binnenkanal. Es handelt sich dabei um Planungen mit zahlreichen Abhängigkeiten. Ihre Integration in die OPR würde einen Abschluss der OPR innerhalb eines sinnvollen Zeithorizonts verunmöglichen.

Innenentwicklung vs. Wachstum
Innenentwicklung wurde einerseits positiv bewertet, weil sie Wohnraum schafft und Zersiedlung stoppt. Andererseits wurde sie als blindes Wachstum, zu hohe Gebäude, massive Aufzoning und Verkehrszunahme kritisiert (besonders im Gebiet See).

Parkplatzregelung gemeindeweit
Mehr Parkplätze sollen zugelassen werden. Im Bösch ist das Thema besonders stark, aber die Regelungslogik betrifft die gesamte Gemeinde. Weil Parkplätze stark polarisieren, soll die Diskussion auf konkrete Nutzungssituationen & Auswirkungen fokussieren.

Mikroklima- und Umweltvorgaben
Grünräume und ökologische Aufwertung waren Pro-Argumente. Gleichzeitig wurden ökologische Vorgaben als zu streng bzw. überregulierend kritisiert.

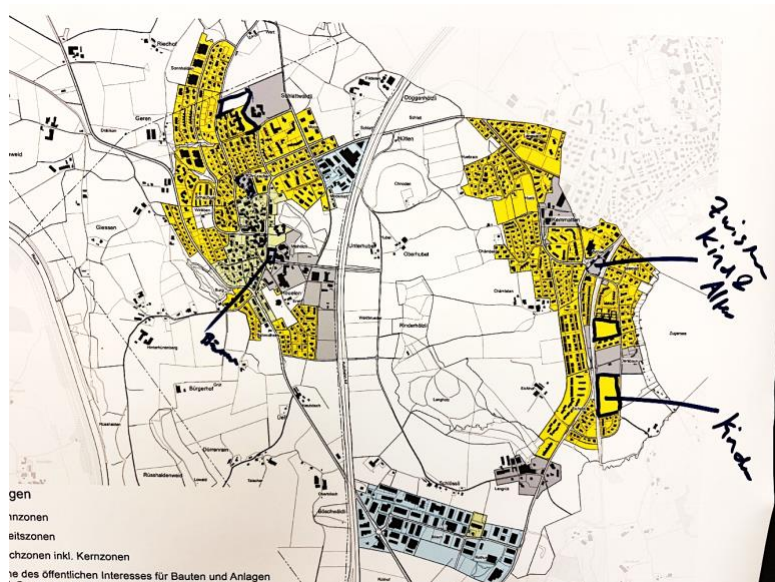
Rechtsklarheit und Anwendung
Unbestimmte Rechtsbegriffe und mögliche Rechtsstreitigkeiten wurden als Ablehnungsargument genannt. Zudem besteht die Befürchtung, dass die neuen Spielräume zu Ungunsten der Eigentümerschaften ausgelegt werden könnten.

Festlegungen
 Wohnzonen
 Arbeitszonen
 Mischzonen inkl. Kernzonen
 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen inkl. Bauzone mit speziellen Vorschriften Langrot

Hinweise für die Arbeit im Workshop und die Überarbeitung der Vorlage

Chancen	Bedenken
<i>Buslinie 44</i> <i>WFG ++</i> <i>kleine Wohnungen 2,5/3,5</i> <i>Zythusareal ohne PP</i>	<i>max. PP</i>

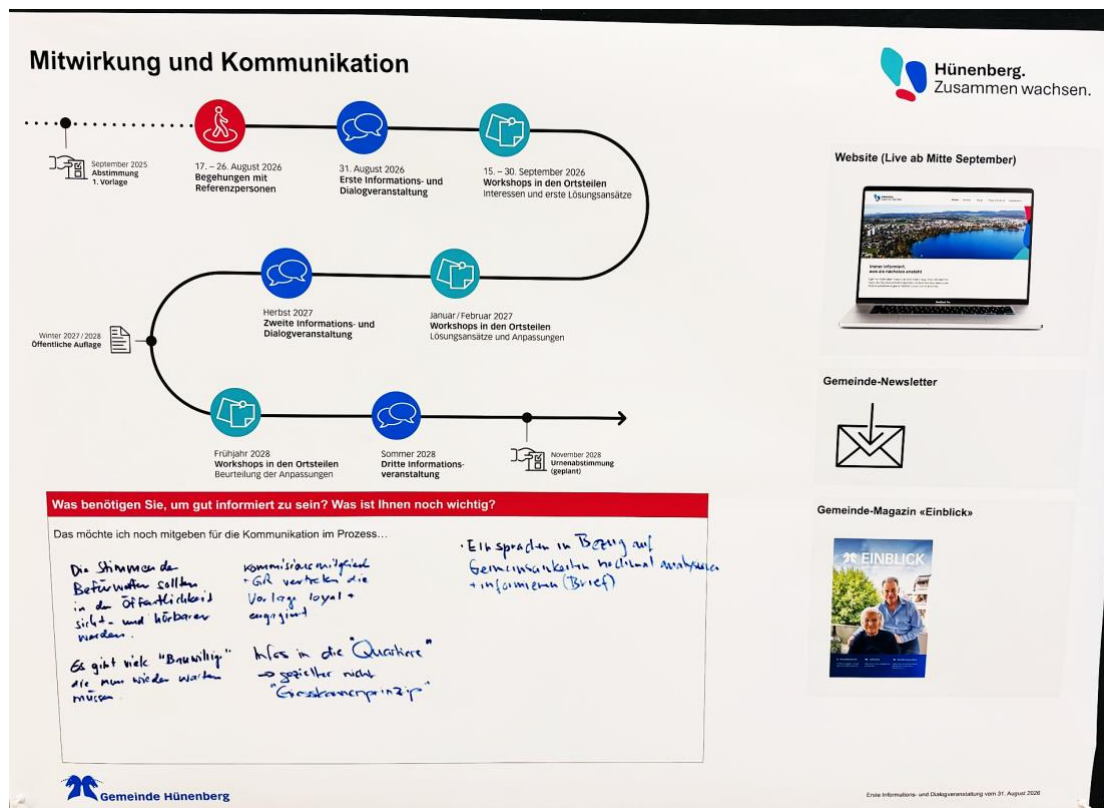
Erste Informations- und Dialogveranstaltung vom 31. August 2015



Aus Sicht der Teilnehmenden sind dies die wichtigsten Punkte:

- Die Parkierung muss übergeordnet angeschaut werden
- Es besteht eine grosse Nachfrage nach kleineren Wohnungen
- Buslinie 44 (*Anmerkung: Diese wurde als Verbindung des Sonnhaldenquartiers im Dorf zur Stadtbahnhaltestelle Zythus während rund zwei Jahren getestet, jedoch zu wenig genutzt und deshalb wieder eingestellt*).
- WFG Wohnraumförderungsgesetz

Diskussionsergebnisse Mitwirkung und Kommunikation



Aus Sicht der Teilnehmenden sind dies die wichtigsten Punkte:

- Kompromissbereitschaft seitens Gemeinderats aufzeigen und Transparenz über das weitere Vorgehen schaffen
- Welche Erkenntnisse nimmt der Gemeinderat aus diesem Prozess mit?

Fazit

Die künftige Siedlungsentwicklung soll durch eine sorgfältig abgestimmte Aufzonierung eine moderate Innenentwicklung ermöglichen und gleichzeitig den dörflichen Charakter der Gemeinde bewahren. Im Rahmen der OPR sind die Entwicklungsperspektiven des Zythus-Areals sowie die gewünschte Siedlungsentwicklung im Gebiet Rony Nord zu klären. Zudem besteht Bedarf, zentrale Begrifflichkeiten wie «preisgünstiger Wohnraum» zu definieren und die Zielgruppen der Wohnraumentwicklung festzulegen. Für das Gebiet Bösch sollen Möglichkeiten für neue Wohnformen, beispielsweise Kleinwohnungen oder studentisches Wohnen, geprüft werden.

Ausblick

Nach den Begehungen sind bis Ende September drei Workshops in den Ortsteilen See, Dorf und Bösch vorgesehen. Zudem sind zwei weitere Workshops im Winter 2026/2027 und Frühjahr 2028 sowie zwei weitere öffentliche Informationsveranstaltungen im Herbst 2027 und Sommer 2028 geplant. Die Erkenntnisse aus diesen Veranstaltungen und Workshops bilden die Grundlage für die überarbeitete Vorlage, über die das Stimmvolk voraussichtlich Ende 2028 entscheiden wird.

Stimmungsbilder

