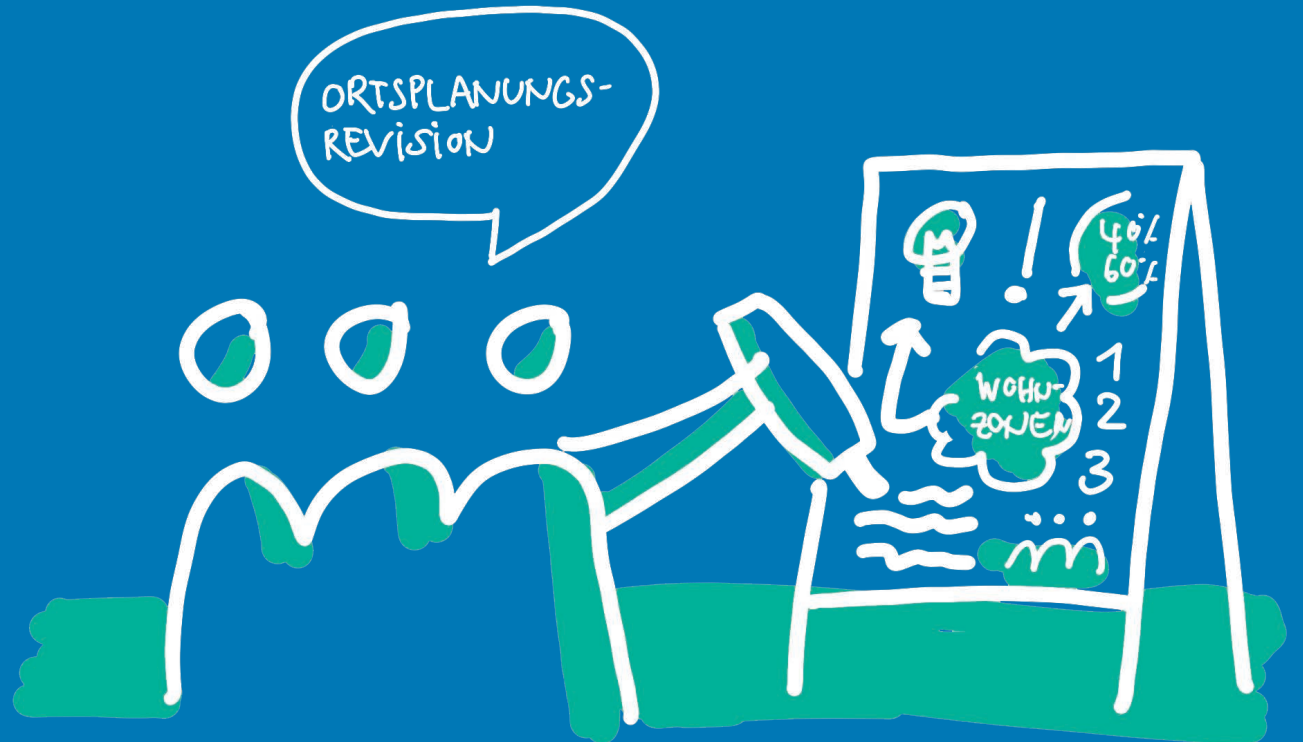
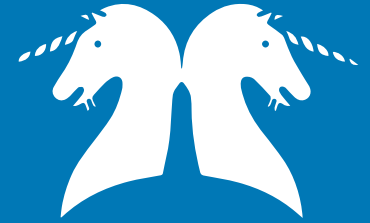


Ortsplanungsrevision Hünenberg

3. Gemeindeforum

26. November 2022



An aerial photograph of a suburban town. The town is characterized by a mix of residential buildings, including single-family homes and multi-story apartment complexes. The architecture is varied, with some buildings featuring red-tiled roofs and others with more modern, flat roofs. The town is interspersed with green spaces, including lawns, parks, and clusters of trees. A network of roads and streets winds through the town, connecting different areas. In the background, there are rolling green hills and some agricultural fields. A prominent red banner with white text is overlaid on the bottom left of the image.

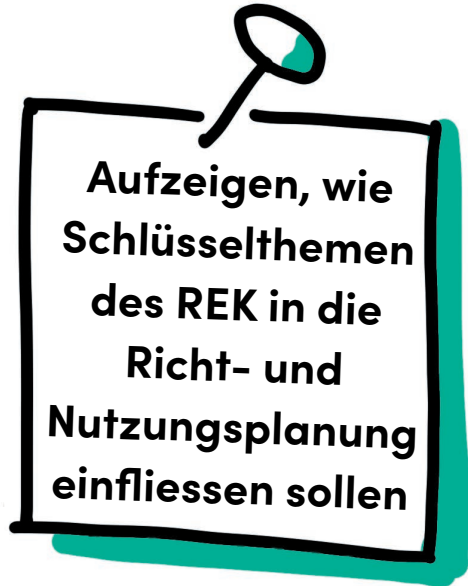
Herzlich willkommen

Begrüssung durch Gemeindepräsidentin R. Huwyler

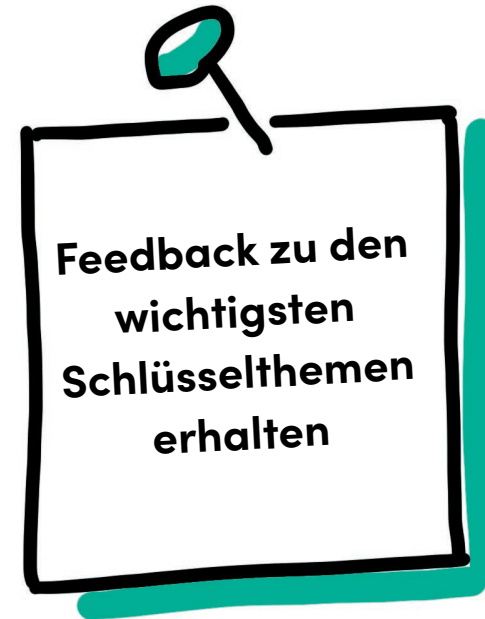
« Mit der Ortsplanungsrevision stellen wir die Weichen für die räumliche Entwicklung der nächsten 15 Jahre. Gemeinsam gestalten wir heute die räumliche Zukunft von Hünenberg.



Die Ziele des Gemeindeworkshop



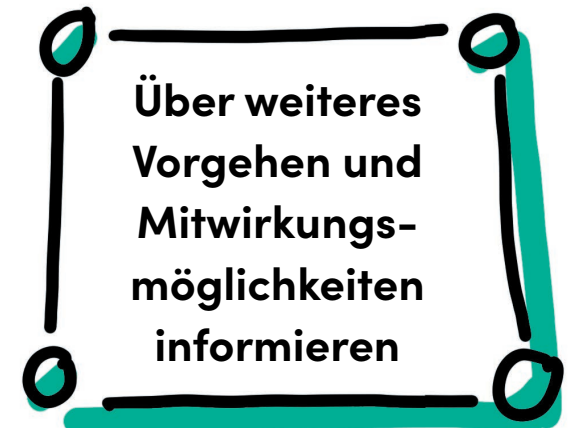
Aufzeigen, wie
Schlüsselthemen
des REK in die
Richt- und
Nutzungsplanung
einfließen sollen



Feedback zu den
wichtigsten
Schlüsselthemen
erhalten



Werkstattbericht:
Einblick geben
in den Stand der
Arbeiten



Über weiteres
Vorgehen und
Mitwirkungs-
möglichkeiten
informieren

Das Programm des heutigen Workshops



	Wann	Was
VORMITTAG	09:10	Wo stehen wir im Ortsplanungsprozess?
	09:50	Schwerpunkt 1: Raum für neue Wohnungen und Arbeitsplätze schaffen – Input durch Fachplaner – Diskussion in Kleingruppen
	10:50	Pause
	11:15	Schwerpunkt 1: Präsentation im Plenum und Bewertung der Aussagen
	12:00	Mittagspause
NACHMITTAG	13:00	Schwerpunkt 2: Begrünung, Bepflanzung und Parkierung – Input durch Fachplaner – Diskussion in Kleingruppen
	14:00	Pause
	14:15	Schwerpunkt 2: Präsentation im Plenum und Bewertung der Aussagen
	15:00	Résumé und Ausblick auf die nächsten Schritte
	15:15	Schlusswort und Ende der Veranstaltung

**Waren Sie schon bei den Workshops zum
Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) dabei?**

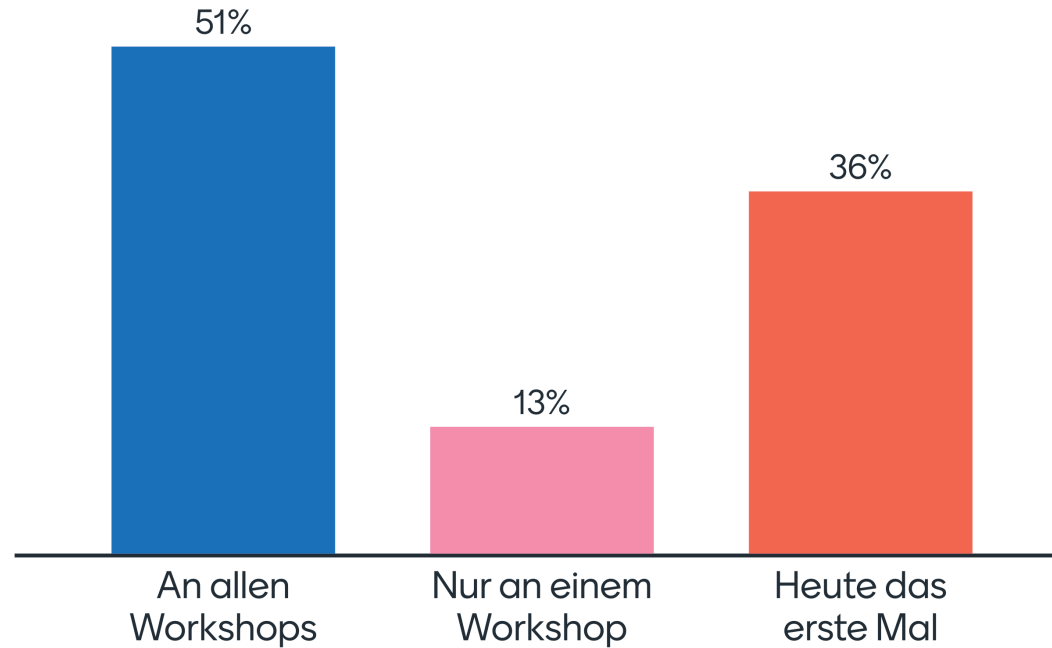
Wir haben Fragen an Sie.



**www.menti.com
ID: 2946 5354**

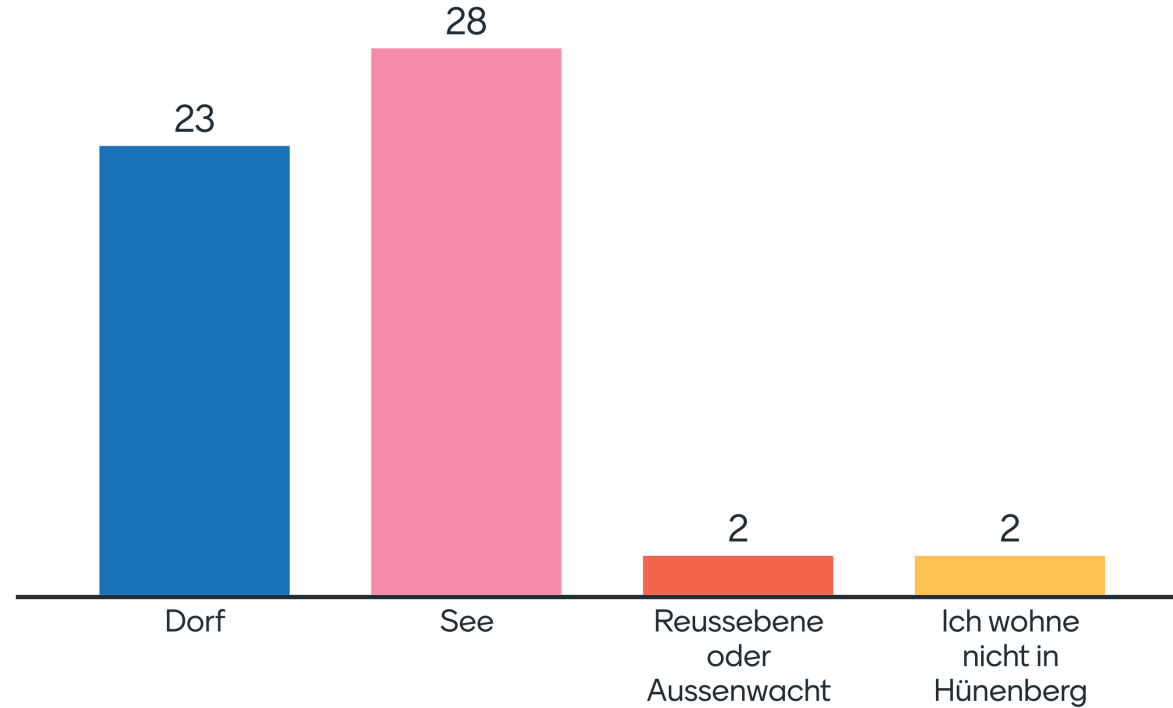
**In welchem Ortsteil von
Hünenberg leben Sie?**

Haben Sie im Rahmen des REK-Prozesses an einem Workshop teilgenommen?

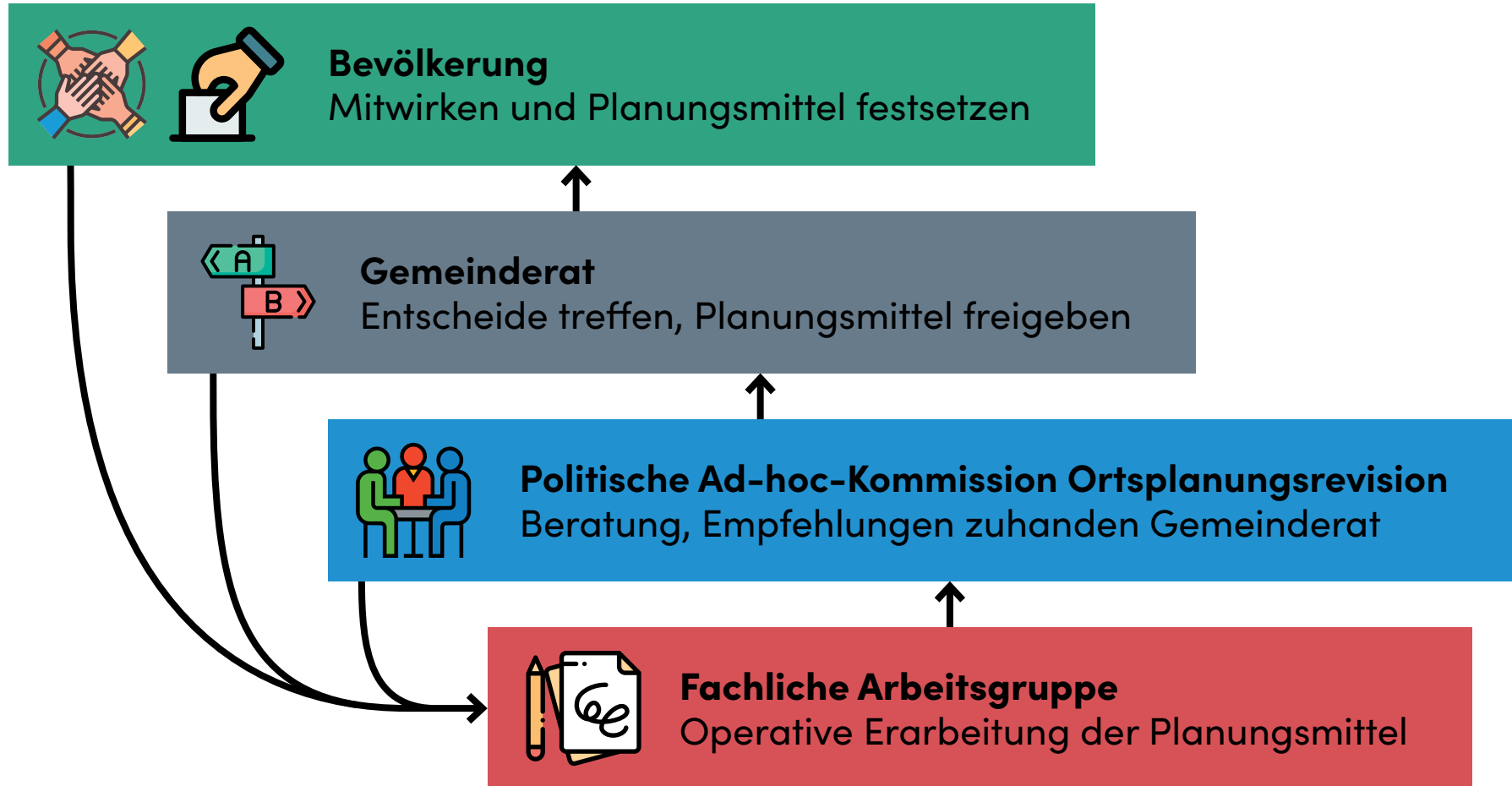


inkl. analoge Stimmabgaben →

Wo wohnen Sie in Hünenberg?



inkl. analoge Stimmabgaben →





Ad-hoc-Kommission Ortsplanungsrevision

- Thomas Anderegg (Präsident)
Gemeinderat, Die Mitte
- Hubert Schuler, Gemeinderat, SP
- Alain Stirnimann, Die Mitte
- Philipp Grepper, Die Mitte
- Karin Baumgartner-Hägi, Grünes Forum
- Pius Hürlimann, SVP
- Mauro Bonani, FDP
- Beat Unternährer, FDP
- Käty Hofer, SP
- Thomas Spörri, Raum8vier
- Franziska Zibell, Raum8vier
- Philipp Lenzi, EG Raumentwicklung
- Jean-Claude Wenger, Leiter Bau und Planung
- Alessandra Silla, Raumplanerin

Arbeitsgruppe

- Jean-Claude Wenger
Leiter Bau und Planung
- Alessandra Silla
Raumplanerin
- Dominik Barmet
Fachperson Baurecht und Energie
- Stéphanie Suter
Fachperson Umwelt
- Florian Bruderer
Werkmeister
- Philipp Lenzi
EG Raumentwicklung
- Thomas Spörri
Raum8vier
- Franziska Zibell
Raum8vier

Das externe Planungsteam stellt sich vor



Thomas Spörri

Raum&vier

Projektleiter



Franziska Zibell

Raum&vier

Sachbearbeiterin



Philipp Lenzi

EG Raumentwicklung

**Moderation,
Qualitätssicherung**



Raphael Aeberhard

SKK Landschaftsarchitekten

**Qualitätssicherung
Freiraum**



Sabrina Contratto

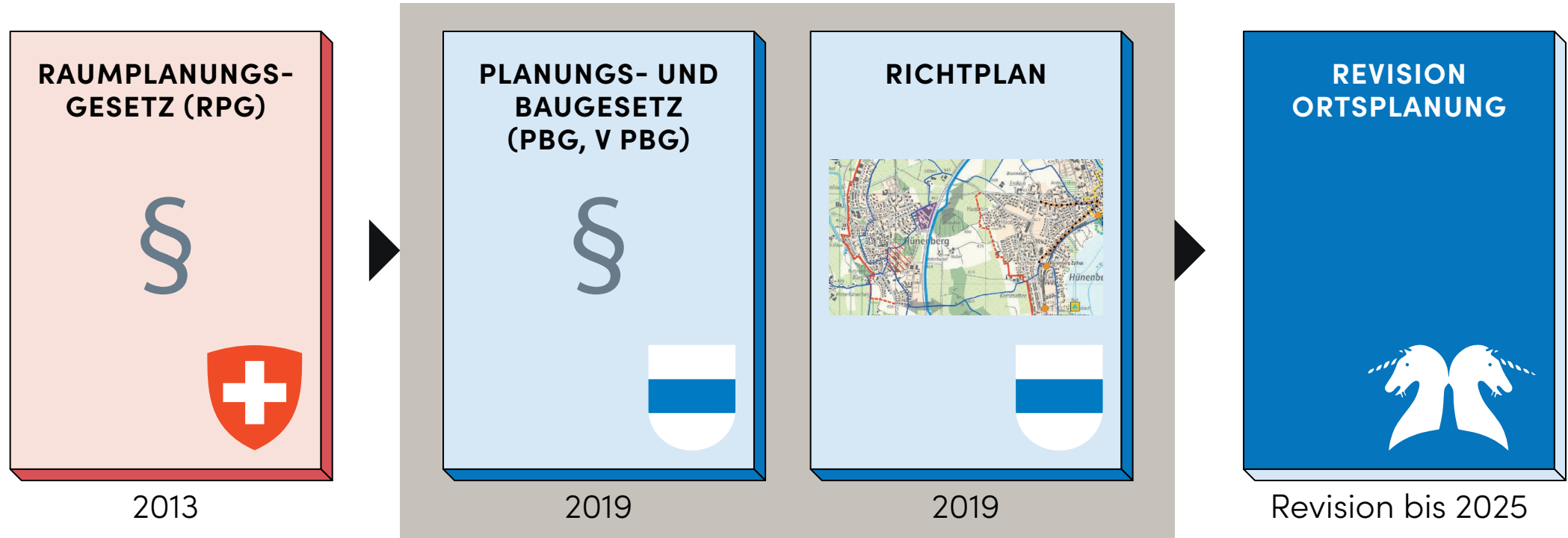
CONT-S

**Qualitätssicherung
Städtebau**

Warum eine Ortsplanungsrevision?



Die übergeordnete Rahmenbedingungen haben sich geändert



Wo stehen wir in der Ortsplanungsrevision



Phase 1

2020–2022

Raumentwicklungskonzept 2040

10./14./15. April 2021

1. Gemeindeworkshop

26. November 2022

2. Gemeindeworkshop

7. Mai 2022

Abschlussveranstaltung

Phase 2

2022–2024

Revision Richt- und Nutzungsplanung

26. November 2022

3. Gemeindeworkshop

Mai 2023

Informationsveranstaltung / öffentliche Mitwirkung

Herbst 2024

Urnenabstimmung

→ Der Rückblick zum REK folgt

Was bedeutet Ortsplanung?



- Die Ortsplanung stellt die Weichen für die künftige räumliche Entwicklung von Hünenberg
- Gesamtüberarbeitung der Ortsplanung etwa alle 15 Jahre, letztmals im 2004/05 erfolgt

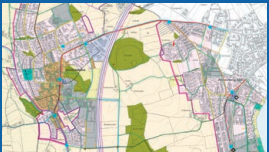
RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT 2040 (REK)

- Kursbuch zur Steuerung der Gemeindeentwicklung für Gemeinderat und Verwaltung
- Grundlage für die 2. Phase der Ortsplanungsrevision



KOMMUNALE RICHTPLANUNG

KARTE



TEXT

A 1.1 _____

A 1.2 _____



NUTZUNGSPLANUNG

BAUORDNUNG

§ _____

§ _____



ZONENPLAN



WEITERE UMSETZUNGEN

- Öffentliche und private Projekte/Planungen
- bspw. Bebauungspläne (Sondernutzungsplanung)

Das Planungsrecht auf Gemeindeebene kurz erklärt



KOMMUNALE RICHTPLANUNG

KARTE



TEXT

A 1.1 _____

A 1.2 _____



Steuerungsinstrument: dient der räumlichen Ordnung und der Koordination

Verbindlichkeit

behördenverbindlich

Genauigkeit

nicht parzellenscharf, es verbleibt Planungsspielraum für die Nutzungsplanung

Planungshorizont

20–25 Jahre

NUTZUNGSPLANUNG

BAUORDNUNG

§ _____

§ _____



ZONENPLAN



Regelt die zulässige Nutzung und Überbauung des Bodens

Verbindlichkeit

grundeigentümerverbindlich

Genauigkeit

parzellenscharfe Zuordnung, d.h. bei jeder Fläche wird genau definiert was gilt

Planungshorizont

ca. 15 Jahre

SONDERNUTZUNGSPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN



Regelt für ein Gebiet die Gestaltung, Anordnung und Nutzung der Gebäude und ihrer Umgebung

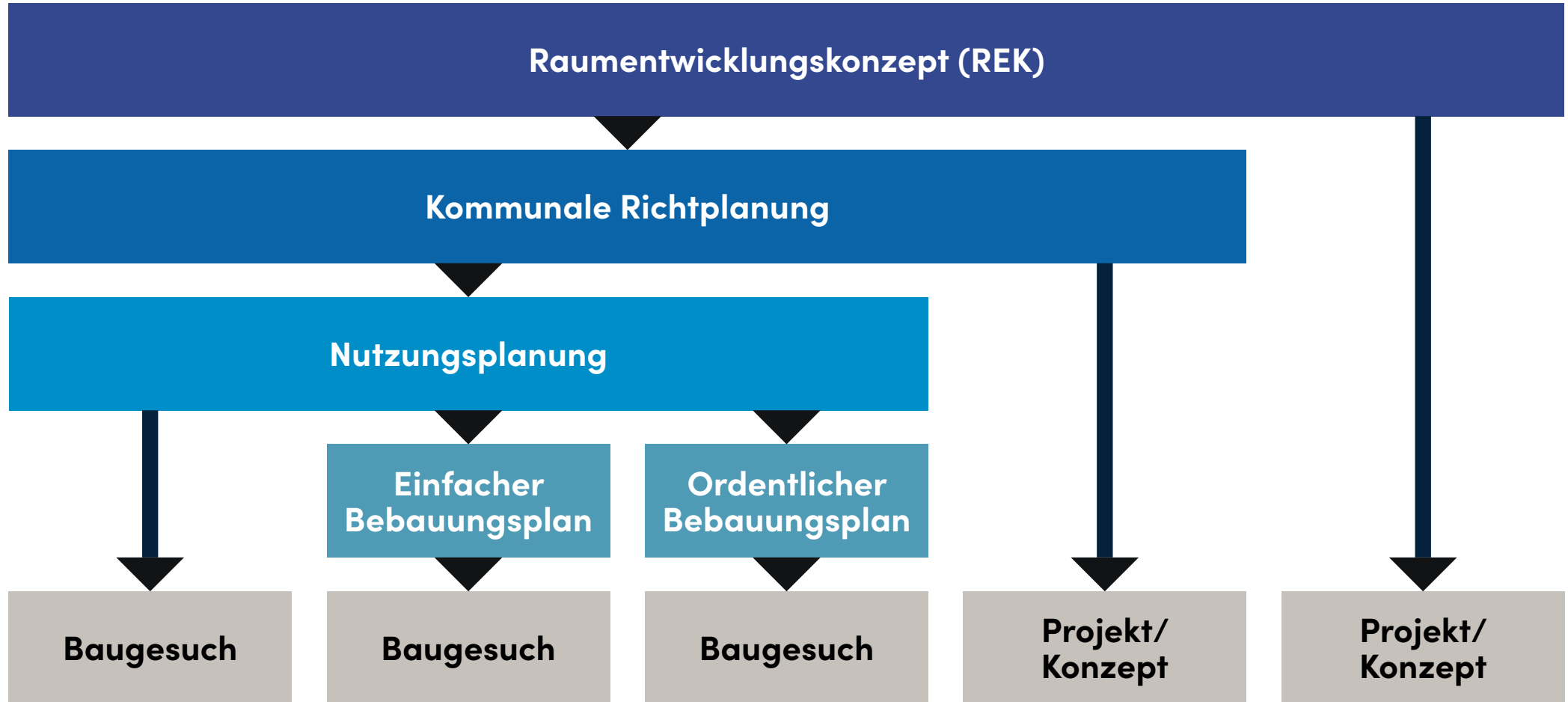
Verbindlichkeit

grundeigentümerverbindlich

Genauigkeit

präzisieren die Bestimmungen der Nutzungsplanung oder schaffen davon abweichende Regelungen

Das Planungsrecht auf Gemeindeebene kurz erklärt



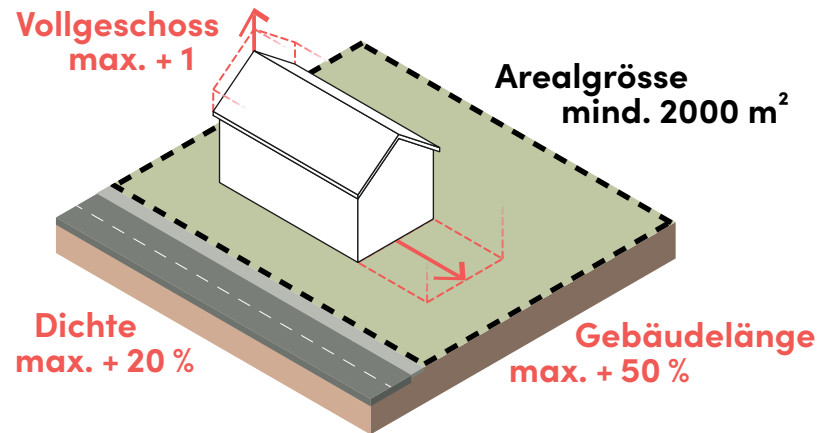
Die Unterschiede der beiden Bebauungspläne



Einfacher Bebauungsplan → Entspricht in etwa der früheren Arealbebauung

Voraussetzungen

- Wesentliche Vorzüge gegenüber Einzelbauweise
- Gesetzlich definierter Abweichungsspielraum



Verfahren

- Erlass durch Gemeinderat
- Keine Genehmigung durch Kanton

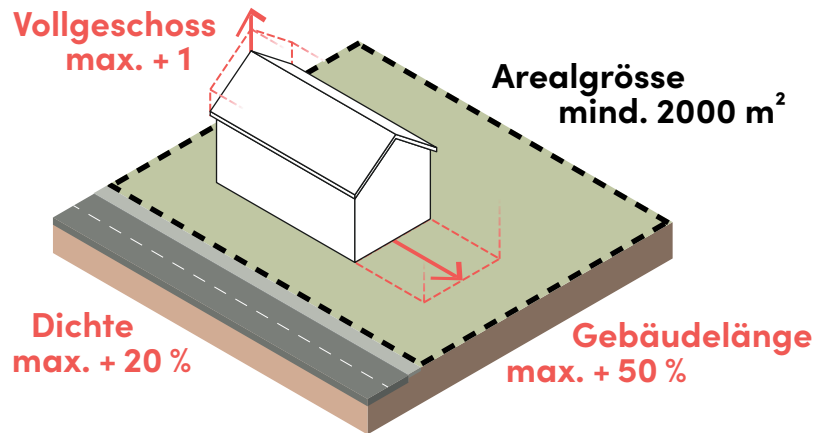
Die Unterschiede der beiden Bebauungspläne



Einfacher Bebauungsplan

Voraussetzungen

- Wesentliche Vorzüge gegenüber Einzelbauweise
- Gesetzlich definierter Abweichungsspielraum



Verfahren

- Erlass durch Gemeinderat
- Keine Genehmigung durch Kanton

Ordentlicher Bebauungsplan

Voraussetzungen

- Wesentliche Vorzüge gegenüber Einzelbauweise
- Erweiterter Abweichungsspielraum
- Pflicht zu qualitätssicherndem Konkurrenzverfahren (mind. drei Planungsteams)
- Verstärkter Einbezug der Bevölkerung wenn Abweichung grösser als 50 % (Nutzungsmass)
- Keine Mindestarealgrösse, normalerweise jedoch grösser als 2000 m²

Verfahren

- Erlass durch Einwohnergemeinde
- Kantonale Genehmigung

Die Inhalte und Themen der Revision (Richt- und Nutzungsplanung)



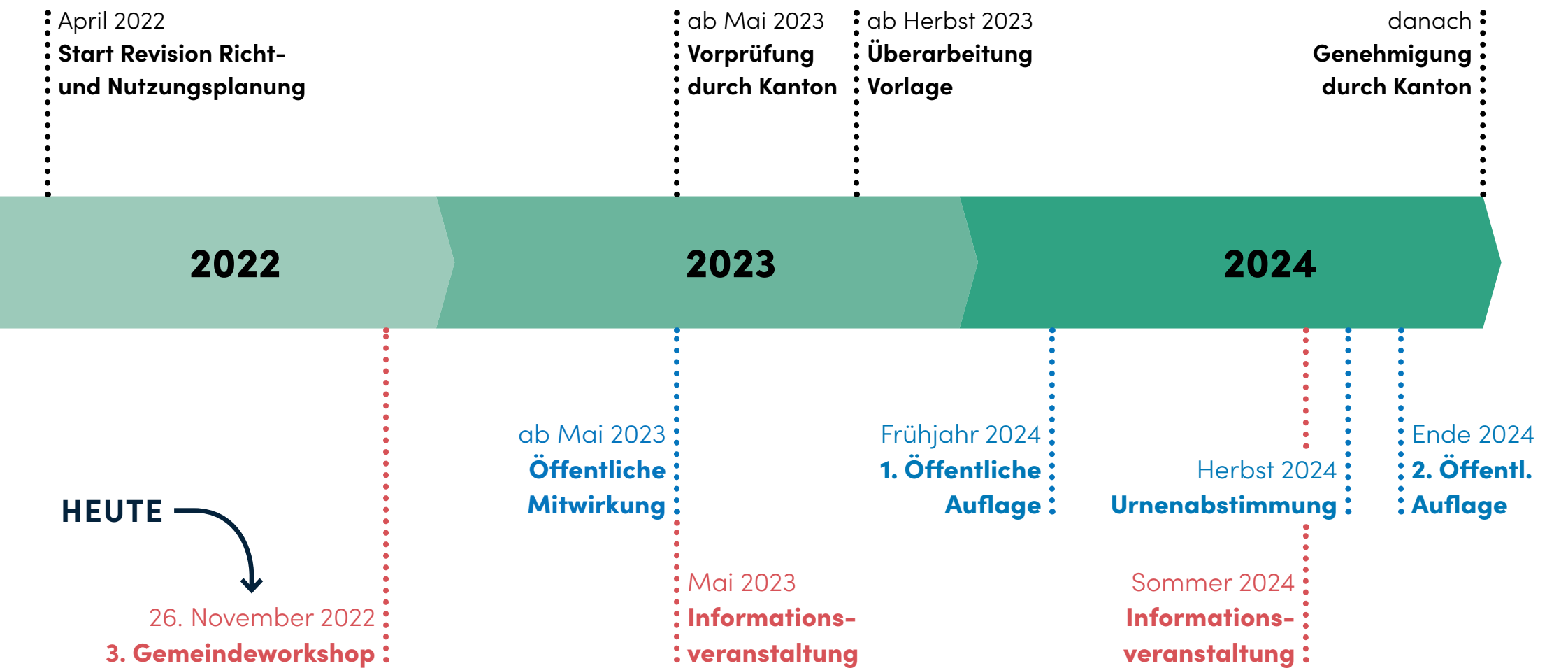
Aufgaben	Richtplan	Nutzungsplan	Workshop
Siedlungsräume, Wohnen, Freiräume			
Differenzierte Aufzonungen			
Transformations-/Entwicklungsgebiete			
Wohnbaukapazität / Bevölkerungsprognose			
Höhe der Ausnützungsziffer festlegen			
BBP-Pflicht			
Arealüberbauungen / BBP			
Pflichtparkplätze			
Gebäudeabstände/-länge			
Vielfältiges/preisgünstiges Wohnangebot			
Grünflächenziffer, Baumpflanzpflicht			
Klimaanpassung			
Biodiversität			
Flora und Fauna			
Erneuerbare Energien			
Ortsbildschutz/Dorfkernzonen			
Erholung und Sport (bspw. Seezugang)			
Siedlungsränder			
Öffentliche Räume			
Aussenbeleuchtung, Licht			
Einzonung/Arrondierungen			
Begehren / Anträge aus Bevölkerung			
Arbeitsplatzgebiete, Gebiete des öffentlichen Interesses			
Arbeitsplatzgebiet Bösch			
Arbeitsplatzgebiet Moosmatt			
OelB, OelF			
Mobilfunkantennen			
Ökiohof			
Natur- und Kulturlandschaft (ausserhalb Siedlungsgebiet)			
Weiler und Höfe/Kleinsiedlungen			
Freiräume ausserhalb Siedlungsgebiet			
Begegnungsort Huben/Chnodenwald			
BBP Langrüti			

Aufgaben	Richtplan	Nutzungsplan	Workshop
Kommunaler Richtplan			
Lärmschutz			
Modalsplit			
Öffentlicher Verkehr			
Fuss- und Wanderwege			
Radwege			
Verkehrsberuhigte Quartiere			
Vernetzung der Gemeindeteile			
Äusseres Freiraumsystem			
Landschaften			
Naturnahe Räume			
Themenwege			
Autobahnüberdeckung			
Zentrum			
Treffpunkte			
Inneres Freiraumsystem			
Strassenraumgestaltung, Schwammstadt			
Entsorgungskonzept			
IVHB, Vorgaben Kanton, spezielle Bestimmungen			
Ortsbildschutzzonen			
Archäologische Fundstätten			
Festlegung Gewässerräume			
Ausscheidung von Gefahrenzonen			
Naturschutzzonen			
Naturobjekte (Naturinventar)			
Wald/statische Waldgrenze			
Fehlersammlung Nutzungsplanung			
IVHB, Musterbauordnung etc.			

Die Inhalte und Themen der Revision (Richt- und Nutzungsplanung)



Der zeitliche Ablauf der Phase 2 (Richt- und Nutzungsplanung)

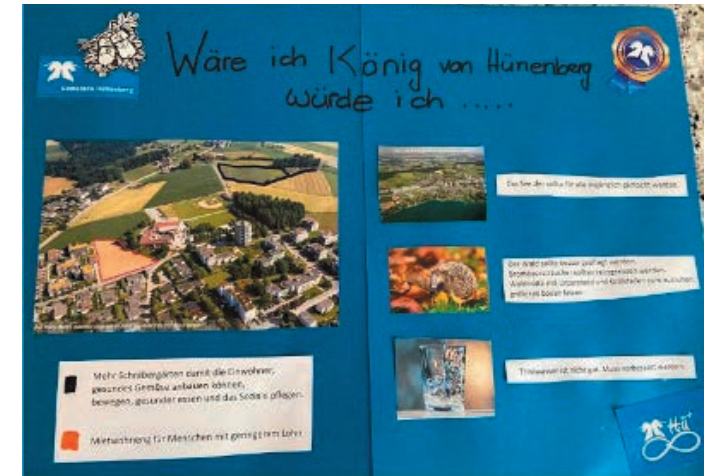


Rückblick Raumentwicklungskonzept 2040 (REK)



Wichtige Erkenntnisse aus dem Beteiligungsprozess

- Kindern und Jugendlichen haben ähnliche Sichtweisen wie die Erwachsenen. Es gibt aber Unterschiede bei Freizeit und Sozialem.
- Dörflicher Charakter der Siedlungen erhalten, keine hohen Häuser, «qualitätsvoll verdichten».
- Starker Rückhalt für mehr Grün, Biodiversität und Bäume in den Quartierstrassen.
- Es braucht Begegnungsorte für Jung und Alt.
- Grosser Rückhalt unter den Beteiligten, um in allen Ortsteilen Kapazitäten für neue Wohnungen zu schaffen.
- Ein besserer Zugang zum See ist von grosser Bedeutung.





6 Entwicklungsziele

23

Raumentwicklungskonzept 2040

Abb. 18 Visualisierung vernetzter Treffpunkte

3.3. Entwicklungsziel 3: Soziale Durchmischung fördern und Treffpunkte schaffen

Der Siedlungsraum soll auch künftig den veränderten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Anforderungen gerecht werden. Dabei sollen einseitige beziehungsweise unerwünschte Entwicklungen korrigiert und aktuelle Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft berücksichtigt werden. Hierzu gehört beispielsweise der Bedarf an mehr klein- und mittelgrossen sowie preisgünstigeren Wohnungen. Eine ausgewogene Nutzungsmischung ist auch zwischen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben anzustreben.

Ein aktives Dorfleben lebt vom Austausch. Hierfür braucht es Treffpunkte und Orte, die die Begegnung fördern. Ein Defizit kann über kurz oder lang zu einem Verlust von Engagement für den eigenen Wohn- und Arbeitsort und zu einem Ausweichen auf die nächstgelegenen Städte führen. Solche Orte in der Gemeinde sind wichtig für den sozialen Zusammenhalt und schaffen eine räumliche Identität. Daneben soll durch die Abstimmung von Plätzen und angrenzenden publikumsorientierten Nutzungen wie Cafés oder Läden in jedem Gemeindeteil ein Ort entstehen, wo sich die Menschen drinnen oder draussen treffen können. Dabei ist es zentral, dass sowohl jeder Gemeindeteil als auch Hünenberg als Ganzes Begegnungsorte mit hoher Identitätsstiftender Qualität erhalten. So eignet sich der Landschaftsraum neben Chrodenwald in der Mitte zwischen den Gemeindeteilen nicht nur als Erholungs- und Bewegungsort, sondern besitzt aufgrund der naturräumlichen Situation und erhöhten Lage mit Blick auf das Potential, ein wichtiger Begegnungs- und Aufenthaltsraum zu werden.

3.4. Entwicklungsziel 4: Neuen Raum für Wohnen und Arbeiten bereitstellen

Um die soziale und wirtschaftliche Durchmischung zu gewährleisten sowie den Bedürfnissen und Anforderungen von Bevölkerung und Beschäftigten zu entsprechen, ist es notwendig, neue Raumkapazitäten zu schaffen. Dabei sollen bestehende gut funktionierende Strukturen aufrechterhalten und es soll kein Bauland eingeengt werden.

Hünenberg hat sich vom einstigen Bauernhof und Wohnort für Pendlerinnen und Pendler zu einer Gemeinde mit vielen Arbeitsplätzen entwickelt. Das Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Beschäftigten ist ausgewogen. Das kulturelle Leben im Dorf funktioniert trotz des Wachstums auf fast 9'000 Einwohnerinnen und Einwohner immer noch gut. Das kulturelle Angebot beginnt beispielsweise mit den ersten Aufwertungsmassnahmen im Bloch breiter und vielfältiger zu werden. Diese Ansätze gilt es weiterzuentwickeln. Neben dem bestehenden Wohnraum von zusätzlichen rund 2'500 Beschäftigten (aktuell: 7'000 bis ins Jahr 2040 sollen in Hünenberg auch Wohnkapazitäten für weitere rund 1'500 bis 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen werden).

Mit einem auch in Zukunft ausgewogenen Verhältnis zwischen Beschäftigten und Wohnbevölkerung soll mittels attraktiven Wegverbindungen innerorts ein übermässiger Anstieg des Autoverkehrs verhindert werden. Die teilweise Öffnung des Arbeitsgebietes Bloch für spezielles Wohnen mit Bezug zu den ansässigen Betrieben soll die Absicht unterstützen, den Fussverkehr im Gebiet zu fördern und den öffentlichen Raum zu beleben.

6 Handlungsfelder

24

Raumentwicklungskonzept 2040

4.3. Handlungsfeld 3: Entwicklungsschwerpunkte für Begegnung und Neustrukturierung

Die Entwicklungsschwerpunkte sind wichtige strategische und identitätsstiftende Räume in der Gemeindeentwicklung. Diese Räume sollen gegenüber dem übrigen Siedlungsgebiet eine höhere Nutzungsdichte sowie Erholungs- und Bausubstanz aufweisen. Diese Vorhaben weisen aufgrund der vorhandenen Bausubstruktur und der beabsichtigten Neustrukturierung einen höheren Komplexitätsgrad auf. Hier ist der Einbezug der Grundeigentumschaften und weiterer betroffener Akteure besonders wichtig. Diese Entwicklungsvorhaben werden in kooperativen Verfahren unter Federführung der Gemeinde erarbeitet. Ziel ist es, für die Gemeindeförderung, die See und Bloch mittels aufeinander abgestimmter Bausubstruktur, Freiraum- und Nutzungsstrukturen je einen Ort der Begegnung zu schaffen. Hierfür wird für jeden Entwicklungsschwerpunkt eine zusammenhängende Idee beispielsweise ein Konzept über die Freizeit- und Projektgrenzen hinweg entwickelt. Die Konzepte können etappenweise in mehreren Bauprojekten umgesetzt werden.

Um weiterhin ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde zu gewährleisten und die Funktionen von Hünenberg als attraktiven Wirtschaftsstandort zu verbessern, unterstützt die Gemeinde die Bestrebungen der Grundeigentumschaften, Unternehmen und Gewerbetreibenden, die Gebiete Bloch und Moosmatt aufzuwerten und auszubauen.

Massnahmen

- M 3.01 Das Dorfzentrum (alte Post, Bäckerie, Dorfplatz, Chamerstrasse, heutiges Gemeindehaus etc.) auf Basis eines Gesamtkonzepts basisch nachverdichten und gewünschte Nutzungen festlegen. Hierfür einen Studienauftrag für ein integriertes Nutzungs-, Bausubstruktur- und Freiraumkonzept durchführen und die verbindenden Gestaltungselemente definieren.
- M 3.02 Das Zentrumsareal ist unter Einbezug seines räumlichen Umfelds in einem partizipativen Verfahren als Begegnungsort für den Gemeindeteil See mit einem attraktiven Nutzungsmix zu entwickeln; dabei soll auf eine moderate Geschosshöhe und angemessene Dichte sowie auf Durchlässigkeit und Einordnung ins Siedlungsgeschehen geachtet werden (d.h. Bauweise rund viergeschossig und eine Ausnutzungsziffer zwischen 1,2 bis 1,5 anstreben).
- M 3.03 Entwicklungskonzepte für die Erneuerung und qualitative Nachverdichtung von Gebieten mit Potential erarbeiten und Eigentumschaften einbinden (beispielsweise Arealen Gärtenstrasse, Schürmatt, Zyhusweg und Langholz).
- M 3.04 Das Bloch zu einem attraktiven, vielfältigen, regional bedeutenden Arbeitsgebiet weiterentwickeln und als Wirtschaftsstandort für Unternehmen im Bereich Forschung, Entwicklung, Bildung sowie IT- und Umwelttechnologien positionieren; für die Neuan siedlung von Unternehmen und Erweiterung ansässiger Betriebe ist die zugehörige Dichte zu erhöhen. Die der Begegnungen und des Austausches sind zu etablieren; Siedlungsformen ist konzentriert und kontrolliert zuzulassen (Wohnungen für Fernmangestellte und Studierende).
- M 3.05 Nachverdichtungspotenzial im Arbeitsgebiet Moosmatt für die Neustrukturierung des Gebietes nutzen und dessen räumliche und funktionale Prägung schärfen.
- M 3.06 Die Chamer-, Luzernerstrasse und der Boulevard im Bloch als ortsbildende Rückgrate und Lebensräume umgestalten; Ortsgefüge und unterschiedliche Strassenabschnitte zusammen mit der angrenzenden Siedlungs- und Freiraumstruktur akzentuiert gestalten.

Syntheseplan



BIS INS JAHR 2040

+ 1'500 bis 2'000 Einwohner:innen
+ 2'500 Beschäftigte

Handlungsfelder des REK (inkl. Massnahmen und Teilpläne)



4.3. Handlungsfeld 3: Entwicklungsschwerpunkte für Begegnung und Neustrukturierung

Die Entwicklungsschwerpunkte sind wichtige strategische und identitätsstiftende Räume in der Gemeindeentwicklung. Diese Räume sollen gegenüber dem übrigen Siedlungsgebiet eine höhere Nutzungsvielfalt sowie Erlebnis- und Bebauungsdichte aufweisen. Diese Vorhaben weisen aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur und der beabsichtigten Neustrukturierung einen höheren Komplexitätsgrad auf. Hier ist der Einbezug der Grundeigentümerschaften und weiterer betroffener Akteure besonders wichtig. Diese Entwicklungsplanungen werden in kooperativen Verfahren unter Federführung der Gemeinde erarbeitet. Ziel ist es, für die Gemeindeteile Dorf, See und Bösch mittels aufeinander abgestimmter Bebauungs-, Freiraum- und Nutzungsstrukturen je einen Ort der Begegnung zu schaffen. Hierfür wird für jeden Entwicklungsschwerpunkt eine zusammenhängende Idee beispielsweise ein Konzept über die Parzellen- und Projektgrenzen hinweg entwickelt. Die Konzepte können etappenweise in mehreren Bauprojekten umgesetzt werden.

Um weiterhin ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde zu gewährleisten und die Funktion von Hünenberg als attraktiven Wirtschaftsstandort zu verbessern, unterstützt die Gemeinde die Bestrebungen der Grundeigentümerschaften, Unternehmen und Gewerbetreibenden, die Gebiete Bösch und Moosmatt aufzuwerten und auszubauen.

Massnahmen

- M 3.01 Das Dorfzentrum (alte Post, Bäckerei, Dorfplatz, Chamerstrasse, heutiges Gemeindehaus etc.) auf Basis eines Gesamtkonzepts baulich nachverdichten und gewünschte Nutzungen festlegen; hierfür einen Studienauftrag für ein integrales Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept durchführen und die verbindenden Gestaltungselemente definieren
- M 3.02 Das Zithusareal ist unter Einbezug seines räumlichen Umfelds in einem partizipativen Verfahren als Begegnungsort für den Gemeindeteil See mit einem attraktiven Nutzungsmix zu entwickeln; dabei soll auf eine moderate Geschossigkeit und angemessene Dichte sowie auf Durchlässigkeit und Einordnung ins Siedlungsgefüge geachtet werden (d.h. Bauweise rund viergeschossig und eine Ausnutzungsziffer zwischen 1.2 bis 1.5 anstreben)
- M 3.03 Entwicklungskonzepte für die Erneuerung und qualitätsvolle Nachverdichtung von Gebieten mit Potenzial erarbeiten und Eigentümerschaften einbinden (beispielsweise Areal Gartenstrasse, Schürmatt, Zithusweg und Langholz)
- M 3.04 Das Bösch zu einem attraktiven, vielfältigen, regional bedeutenden Arbeitsgebiet weiterentwickeln und als Wirtschaftsstandort für Unternehmen im Bereich Forschung, Entwicklung, Bildung sowie IT- und Umwelttechnologien positionieren; für die Neusiedlung von Unternehmen und Erweiterung ansässiger Betriebe ist die zulässige Dichte zu erhöhen. Orte der Begegnungen und des Austausches sind zu etablieren. Spezialwohnen ist konzentriert und kontrolliert zuzulassen (Wohnungen für Firmenangestellte und Studierende)
- M 3.05 Nachverdichtungspotenzial im Arbeitsgebiet Moosmatt für die Neustrukturierung des Gebietes nutzen und dessen räumliche und funktionale Prägung schärfen
- M 3.06 Die Chamer-, Luzernerstrasse und der Boulevard im Bösch als ortsbauliche Rückgrate und Lebensräume umgestalten; Ortseingänge und unterschiedliche Strassenabschnitte zusammen mit der angrenzenden Siedlungs- und Freiraumstruktur akzentuiert gestalten



Handlungsfeld 1

Landschaftselemente und Siedlungsfreiräume vernetzen



- bestehendes Wegnetz berücksichtigen
- bestehende Naturelemente berücksichtigen

UMSETZUNG

→ Richtplanung



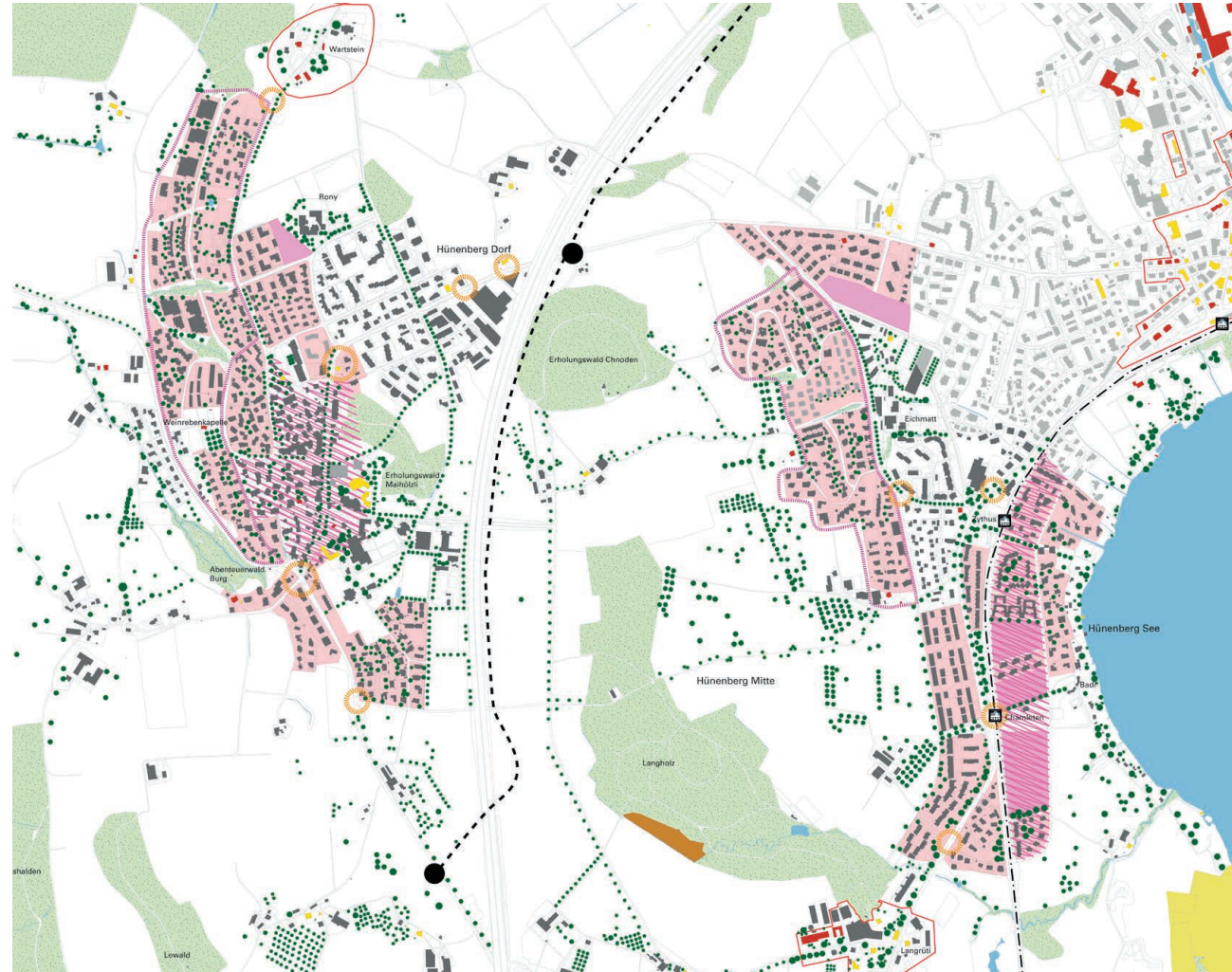
Handlungsfeld 2: Neue Wohnungen in durchgrüntem Quartieren schaffen und grosse Areale gezielt entwickeln



-  Erhöhung der Dichte in allen Wohnquartieren anstreben
-  Grosse Baulandreserven gezielt entwickeln

UMSETZUNG

- Richtplanung und Bauordnung
- Schwerpunkt am Workshop



Handlungsfeld 3

Entwicklungsschwerpunkte für Begegnung und Neustrukturierung

-  Gebiete für Neustrukturierung (z.T. langfristig)
-  Zentrumsnahe Quartiere mit Gesamtkonzept weiterentwickeln
-  Orte der Begegnung mit entsprechender Nutzung und Ausstattung stärken

UMSETZUNG

- Richtplanung und Bauordnung
- Bebauungspläne



Handlungsfeld 4

Grünräume und Biodiversität fördern



UMSETZUNG

- Strassenraumgestaltung in Quartieren mit mehr Vegetation / Bepflanzung
- Mit Bauordnung Anteil an Grünflächen sichern
- Ökologisch wertvolle Aussenräume anlegen
- Seezugang verbessern (mit Promenade, Steg oder andere Lösung)

- Richtplanung
- Strassensanierungsprojekte
- Bauordnung
- Bauordnung
- Projekte
- Richtplanung
- Projekte



Handlungsfeld 5

Energieeffizienz erhöhen und neue Mobilitätsformen etablieren



UMSETZUNG

- Photovoltaik auf Gebäuden unterstützen
- Erneuerbare Energien nutzen und Fernwärmenetz ausbauen
- Förderung Veloverkehr und E-Mobilität (u.a. Ausstattung an Haltestellen)
- Wegnetz und Verkehrssicherheit wo nötig optimieren
- Chamerstrasse und Luzernerstrasse gestalterisch aufwerten

→ Bauordnung

→ Richtplanung

→ Richtplanung

→ Projekte

→ Richtplanung

→ Projekte

→ Projekte (nach Umsetzung «UCH»,
Umfahrung Cham–Hünenberg)



Handlungsfeld 6

Zusammenleben bewusst gestalten

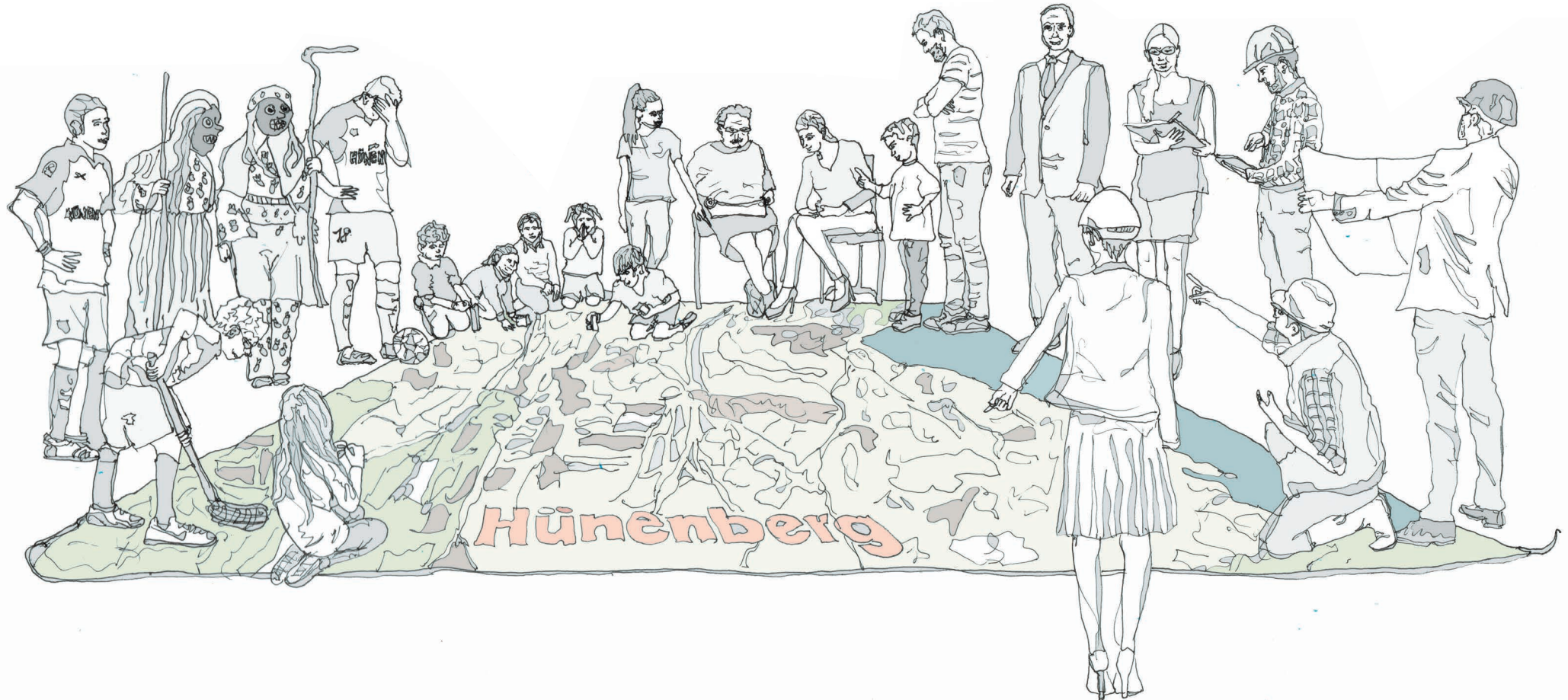


UMSETZUNG

- Partizipation in wichtigen Projekten durchführen
 - z.B. dieser Gemeindeworkshop und die Echogruppe Weiterentwicklung Dorfzentrum
- In Projektentwicklungen Nachbarschaft einbeziehen (miteinander reden)
 - Umsetzung möglich z.B. bei einfachen Bebauungsplänen
- Öffentliche Infrastruktur mehrfach nutzen (für verschieden Zielgruppen)
 - Prüfung in weiteren Projekten



Verständnisfragen zum REK und zum weiteren Vorgehen?



Die Schwerpunkte des heutigen Workshops



SCHWERPUNKT 1

RAUM FÜR NEUE WOHNUNGEN UND ARBEITSPLÄTZE SCHAFFEN

- Schaffen von Innenentwicklungspotenzialen in den Wohn- und Arbeitszonen
- Breiter Wohnungsmix und Anteil preisgünstiger Wohnungen sichern

→ am Vormittag

SCHWERPUNKT 2

BEGRÜNUNG, BEPFLANZUNG UND PARKIERUNG

- Grünflächen sichern
- Anteil ökologisch wertvoller Freiflächen definieren
- Eckwerte der Parkplatzbestimmungen festlegen

→ am Nachmittag

Nicht Thema des heutigen Workshops

Sie können sich aber zu einem späteren Zeitpunkt dazu äussern!



RICHTPLANUNG

- Freiraumvernetzung
- Verkehrssicherheit, Fuss-/Radwegnetz etc.
- Energie und Nachhaltigkeit

NUTZUNGSPLANUNG

- **Mobilfunkantennen:** Vorschlag für Kaskadenmodell in Bauordnung
- **Öffentliche Zonen (OelB, OelF)**
Bedarfsnachweis für die OelB- und OelF-Zonen in Bearbeitung

→ öffentliche Mitwirkung (ab Mai 2023)

WEITERES

- **Projektentwicklung Zythus-Areal**
 - separater Prozess geplant (Zeitplan noch unklar, da Handänderung pendent)
 - allfällige Umzonung in einer späteren Revision

**Raum für neue Wohnungen
und Arbeitsplätze schaffen**

Die Massnahmen aus dem Raumentwicklungskonzept (REK)



M 2.01 Allgemeine Erhöhung der Dichte um rund 20 %

M 2.02 Kernzone: keine allgemeine Aufzoning im Rahmen dieser Revision

M 2.03 Grosse Baulandreserven: höhere Dichte und besondere Qualitäten, auch mittels Bebauungspläne

M 2.03 Gebiet Dersbach: Leitbild und koordinierte Entwicklung

M 3.03 Zythus, Zythusmatt, Garten-/Schürmattstrasse: neustrukturieren Wohnen mit hoher Dichte, kooperatives Verfahren

M 3.03 Zentrumsnahe Quartiere (Dorfkern, Zythusweg): mittlere Dichte, Gesamtkonzept, Eigentümerschaften einbinden

M 2.03 Grosse Baulandreserven: guter Wohnungsmix und Anteil an preisgünstigen Wohnungen

M 6.02 Breites Wohnungsangebot mit höherem Anteil an preisgünstigen Wohnungen

M 3.04 Bösch: attraktives, vielfältiges Arbeitsgebiet; Dichte erhöhen; Spezialwohnen

M 3.05 Arbeitsgebiet Moosmatt: Nachverdichtungspotenzial, Neustrukturierung

M 2.04 Pflicht, Einfamilienhäuser zu bauen, aufheben

M 2.06 Sensible Hanglagen: Grünkorridore und Ausblicke bewahren (bspw. Einzelbauten fördern)

Was wir heute von Ihnen erfahren möchten



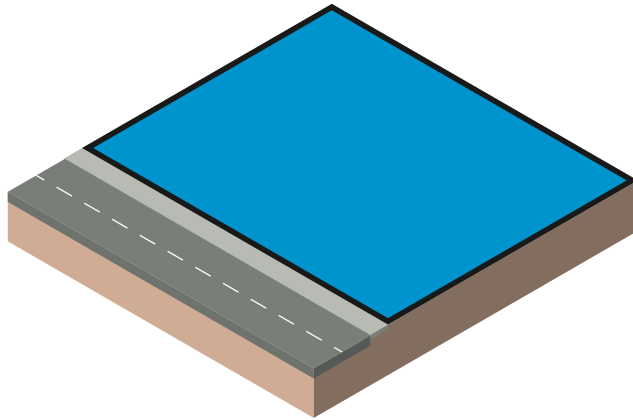
- 1 Sind die vorgeschlagenen Erhöhungen der Geschosszahl und Dichte in den bezeichneten Quartieren ortsverträglich?
- 2 Ist der Anteil preisgünstiger Wohnungen (50/100 % der Mehrausnutzung) bei den Aufzonungen und ordentlichen Bebauungsplänen zweckmässig?
- 3 Sind die Festlegungen der Bebauungsplanpflichten zweckmässig gewählt, u.a. um den Wohnungsmix in Hünenberg zu verbessern?

Die bauliche Dichte erläutert

Je höher die Ziffer, desto höher die Dichte



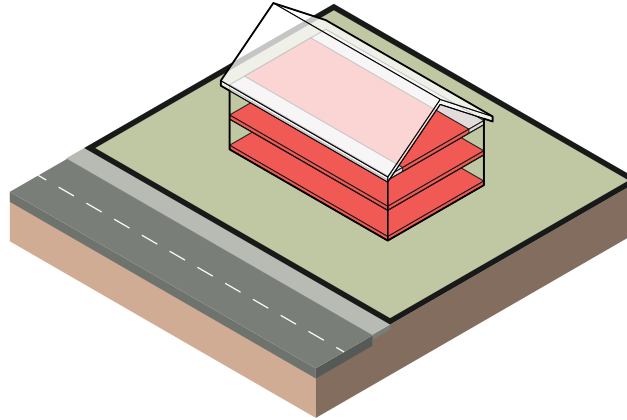
Grundstücksfläche



Grundstücksfläche

1000 m^2

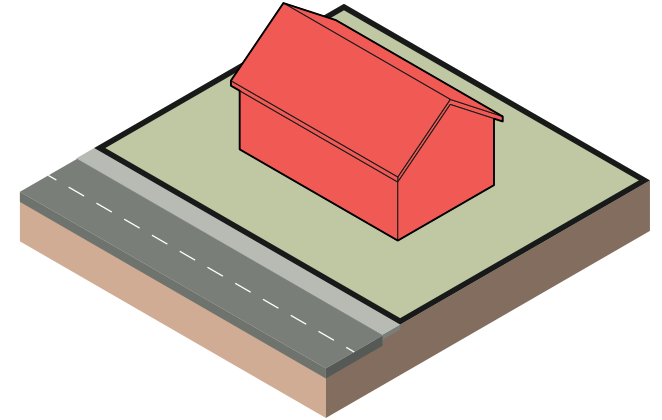
Ausnutzungsziffer (AZ)



$$AZ = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$$

$$0.35 = \frac{350\text{ m}^2}{1000\text{ m}^2}$$

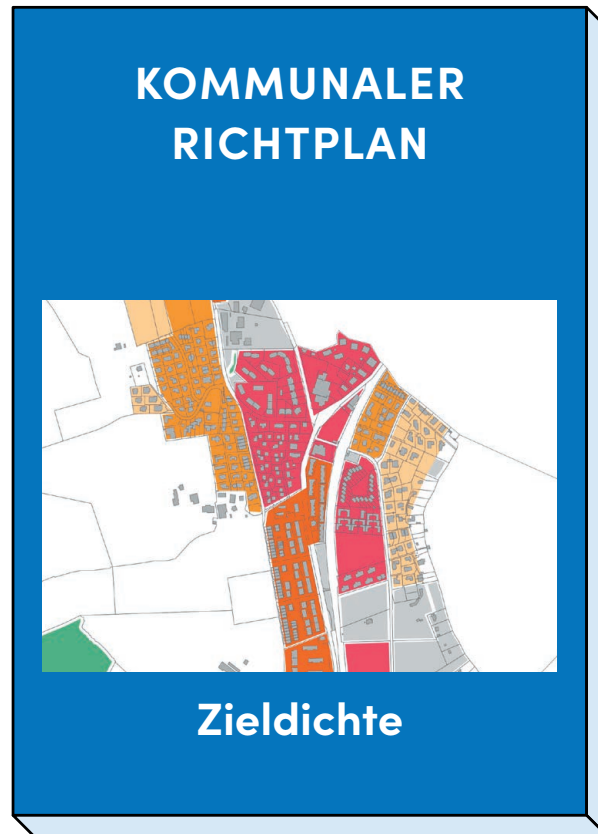
Baumassenziffer (BMZ)



$$BMZ = \frac{\text{oberirdisches Bauvolumen}}{\text{Grundstücksfläche}}$$

$$1.60 = \frac{1600\text{ m}^3}{1000\text{ m}^2}$$

Umsetzung der Verdichtungsmassnahmen aus dem REK



Rechtskräftige Bauordnung/Zonenplan



**Allgemeine Erhöhung der Dichte in den Wohnzonen
um plus 20 Prozent**



Aufzoning in Teilgebieten

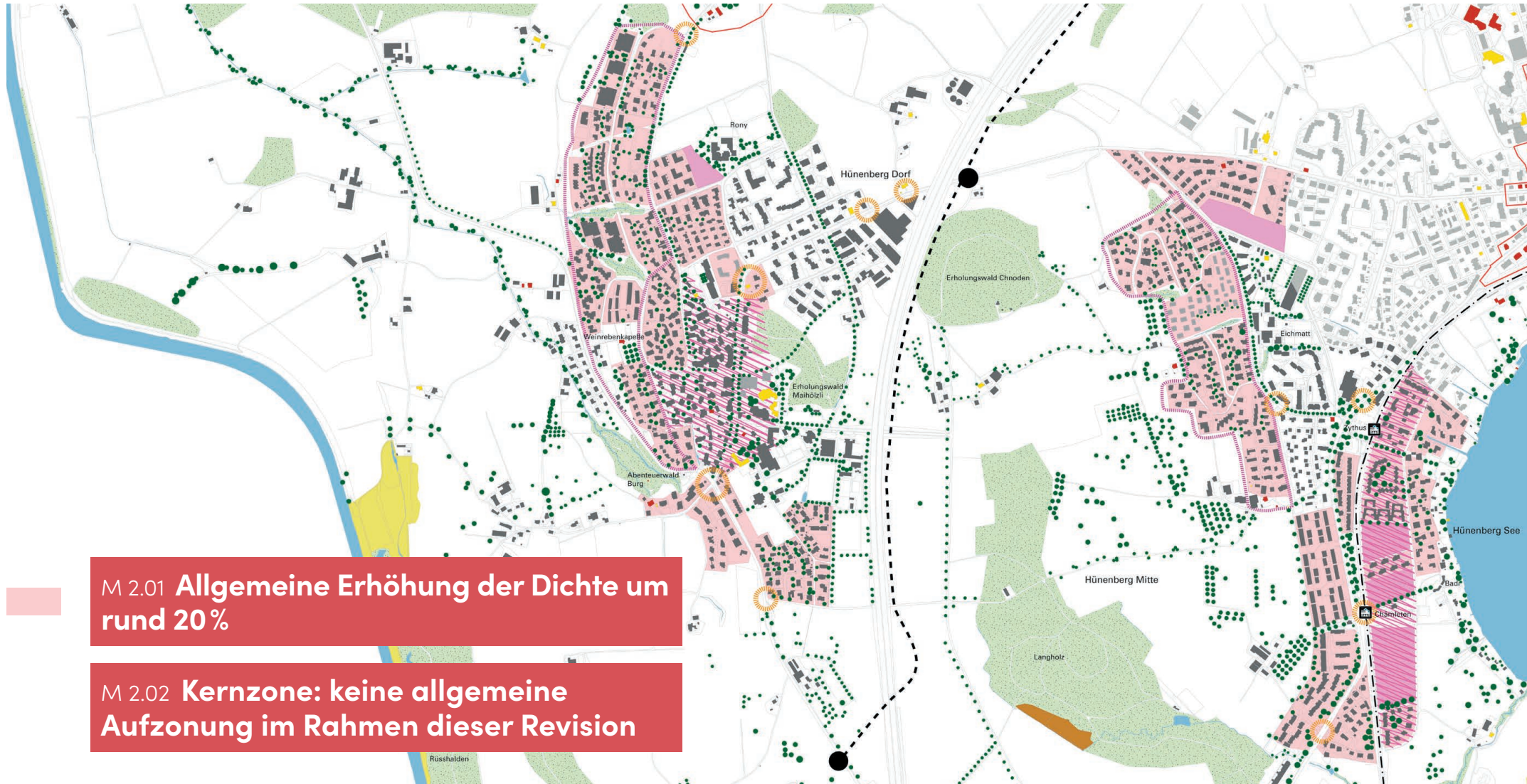


zusätzliche Erhöhung der Dichte mit Bebauungsplan



**Damit sollen die Wachstumsziele bis ins Jahr 2040 erreicht werden
(plus 1'500 bis 2'000 Einwohner:innen)**

Allgemeine Erhöhung der Dichte in den Wohnzonen



M 2.01 Allgemeine Erhöhung der Dichte um
rund 20 %

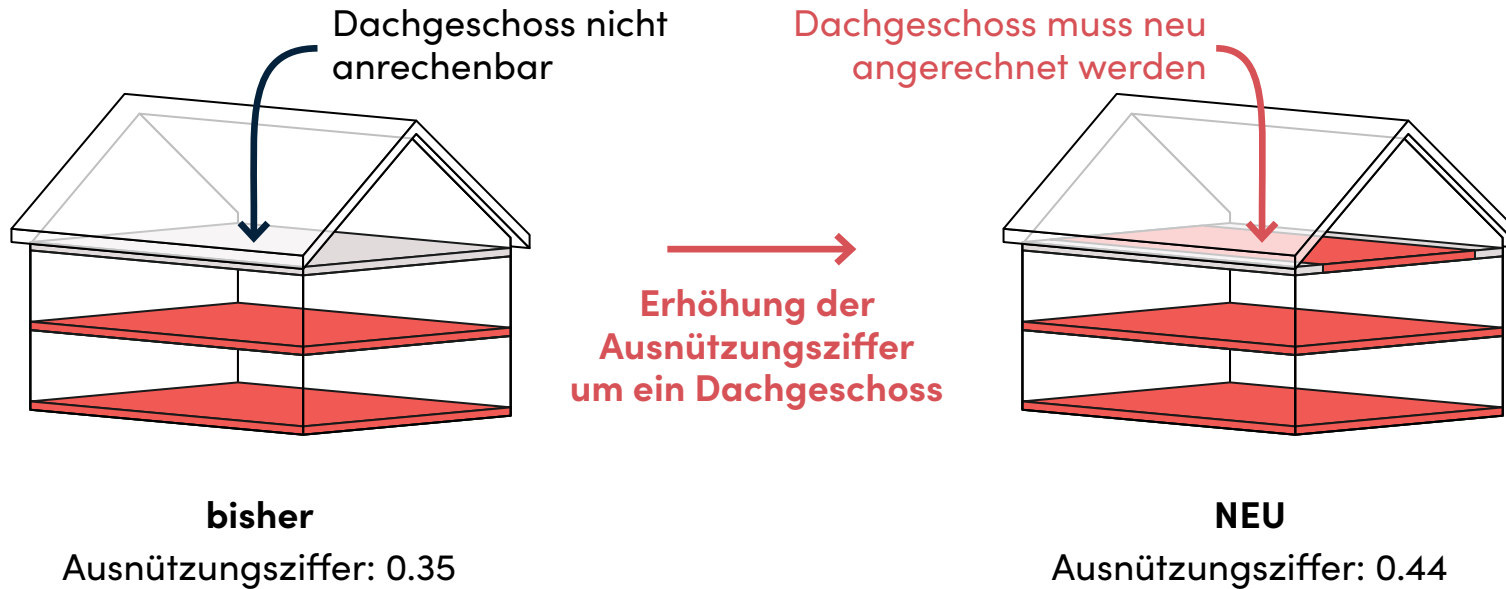
M 2.02 Kernzone: keine allgemeine
Aufzoning im Rahmen dieser Revision

Allgemeine Erhöhung der Dichte in den Wohnzonen



Erhöhung der Dichte aufgrund PBG («Gratis-Dachgeschoss» entfällt)

Beispiel: 2-geschossige Wohnzone (W2b)



Allgemeine Erhöhung der Dichte in den Wohnzonen



Maximale
Ausnützungsziffer (AZ)

Keine Erhöhung, da heute
kein Dachgeschoss möglich

WOHNZONEN

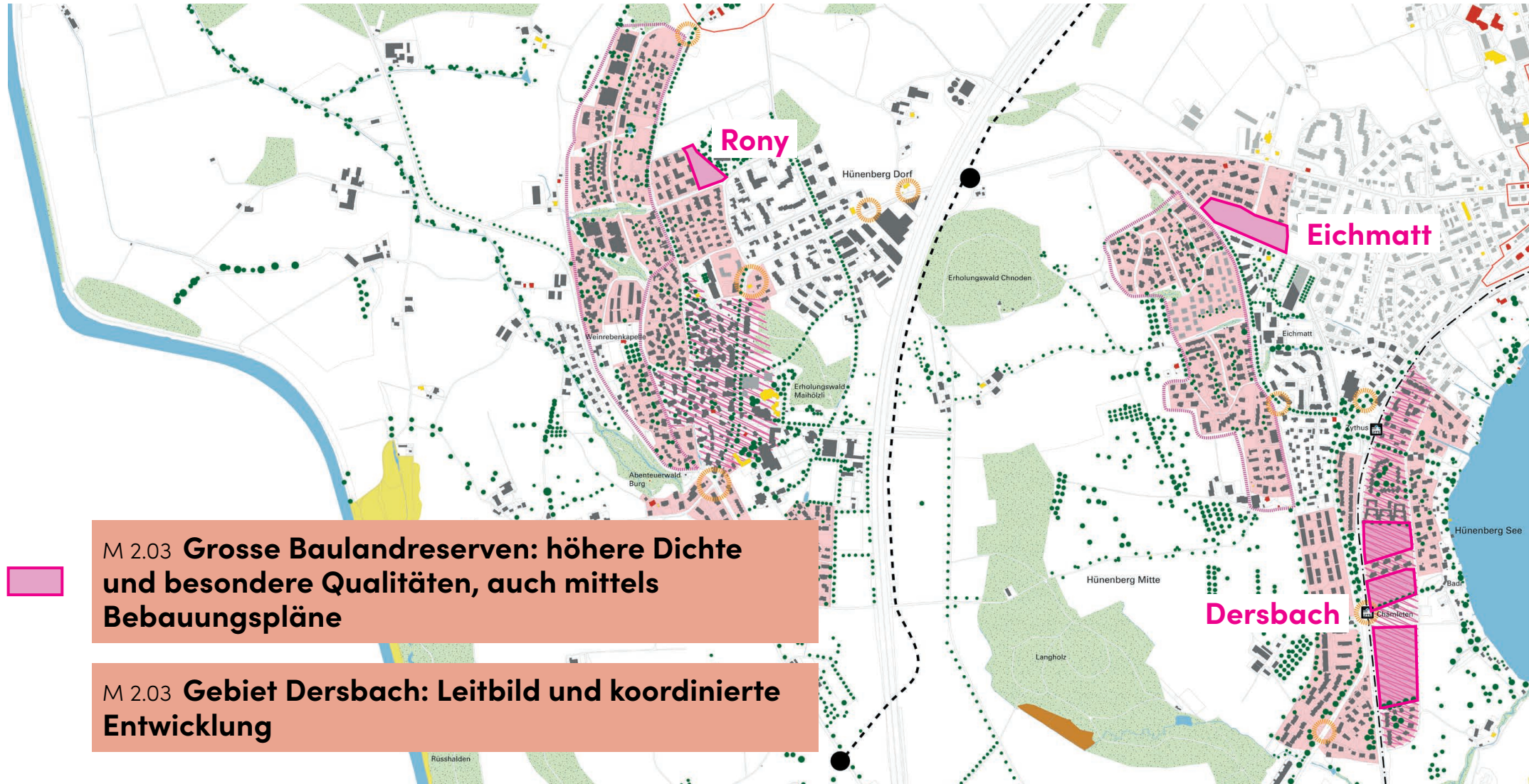
WOHN- UND
ARBEITSZONE

KERNZONE

	W1	W2a	W2b	W3	W4	WA3	K
Anzahl Vollgeschosse	1	2	2	3	4	3	4
Rechtskräftige Bauordnung	0.20	0.35	0.35	0.45	0.55	0.45	0.66 (+ 0.04*)
Erhöhung der Dichte aufgrund PBG	0.30	0.35	0.44	0.53	0.62	0.53	0.74 (+ 0.04*)
Neue Ausnützungsziffer (inkl. Erhöhung der Dichte um + 20 %)	0.35	0.40	0.50	0.65	0.75	0.65	0.74 (+ 0.04*)

Keine Aufzoning in der Kernzone
(+ 0.04 = Gewerbebonus)

Grosse Baulandreserven



M 2.03 **Grosse Baulandreserven: höhere Dichte und besondere Qualitäten, auch mittels Bebauungspläne**

M 2.03 **Gebiet Dersbach: Leitbild und koordinierte Entwicklung**

Grosse Baulandreserven werden aufgezonnt

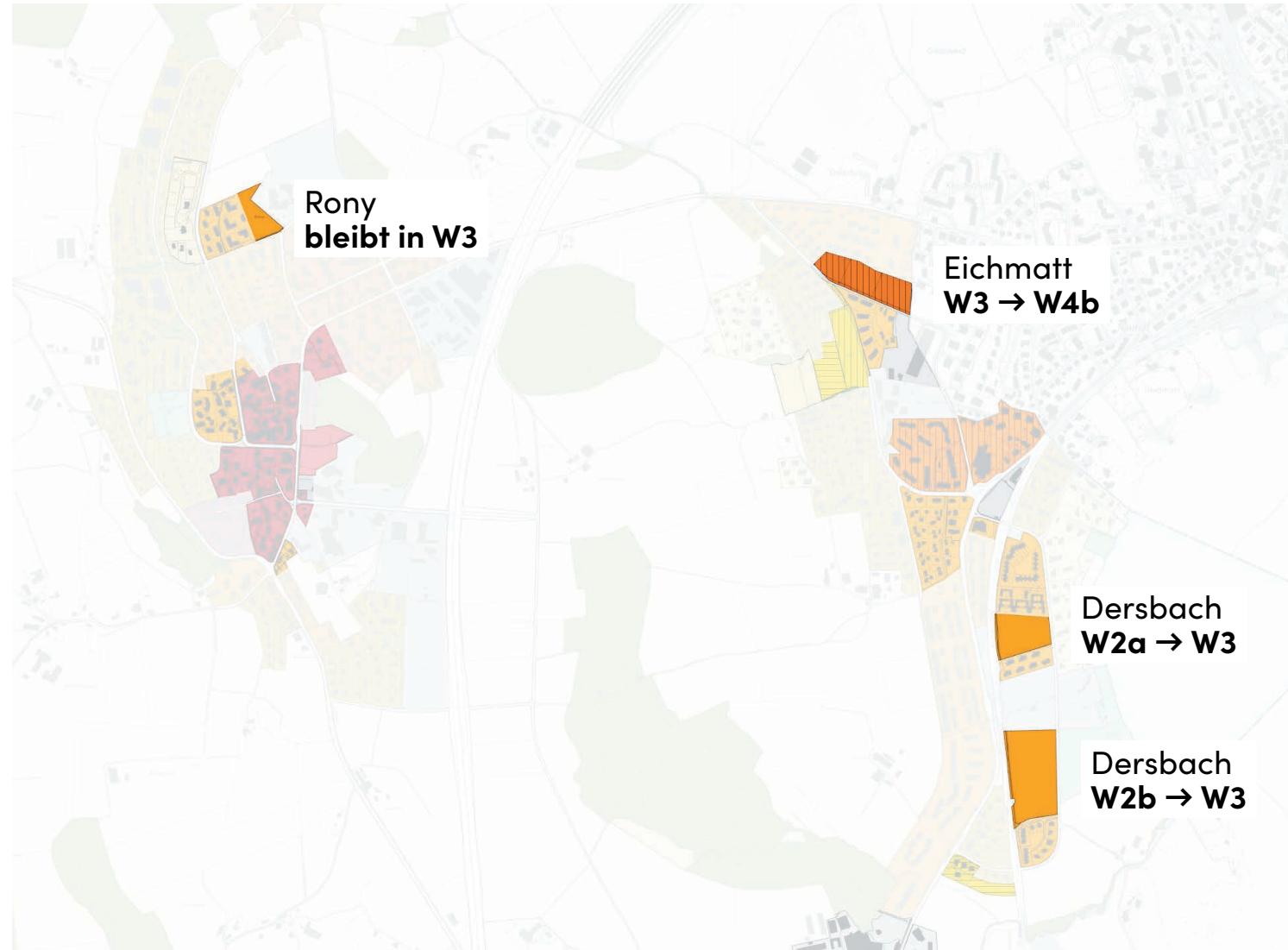


Aufzonung in Teilgebieten

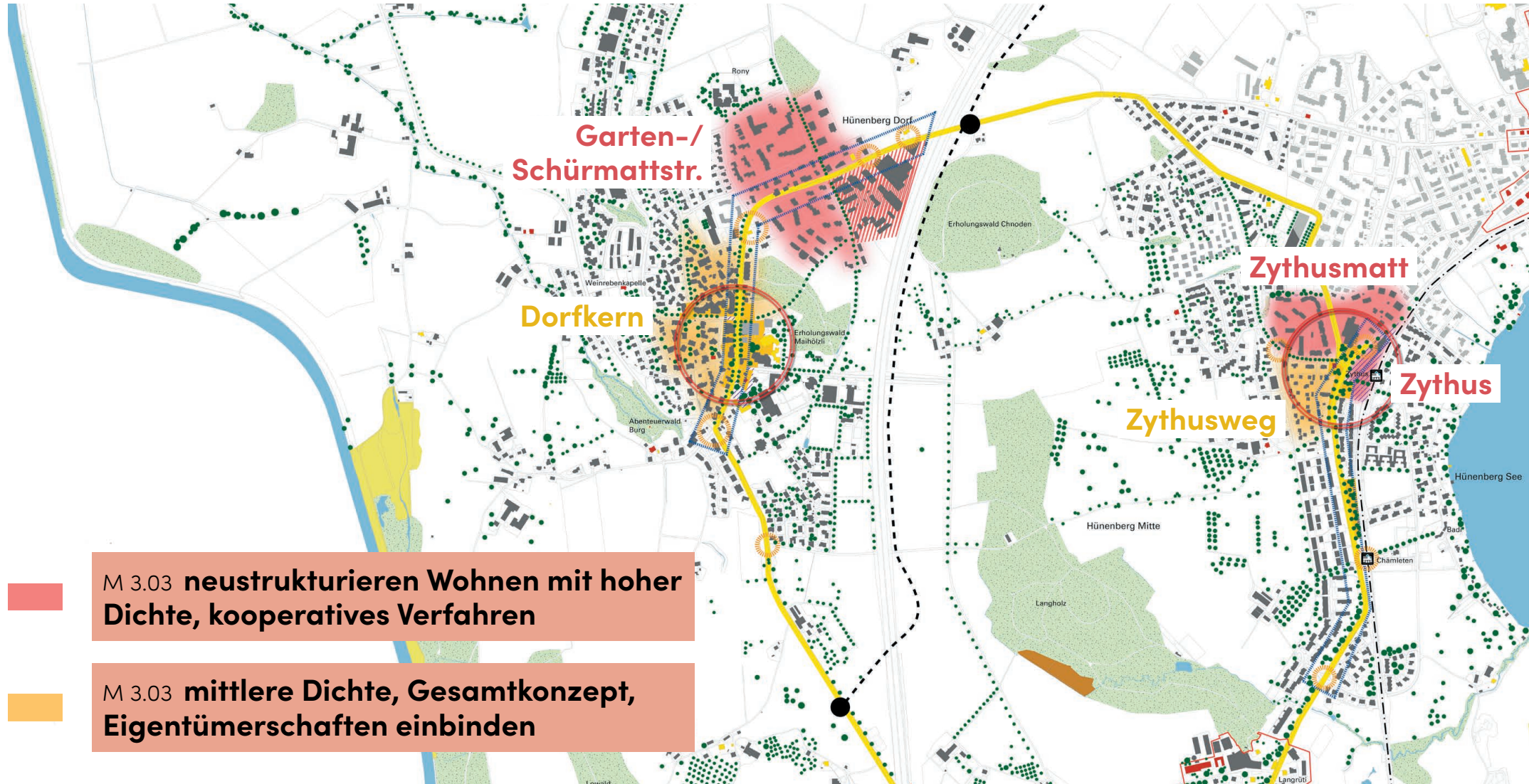
- Durch Aufzonung wird Dichte weiter erhöht wie auch die Geschossigkeit
- Qualitätssicherung und Verdichtung auch über Bebauungsplan (BBP)
- Frage: Sind Aufzonungen ortsverträglich?

Neue Wohnzone

W4b mit einer hohen Dichte
(Ausnützungsziffer von 0.90)
→ W4 wird zur W4a



Erneuerung und qualitätsvolle Nachverdichtung



M 3.03 **neustrukturieren Wohnen mit hoher Dichte, kooperatives Verfahren**

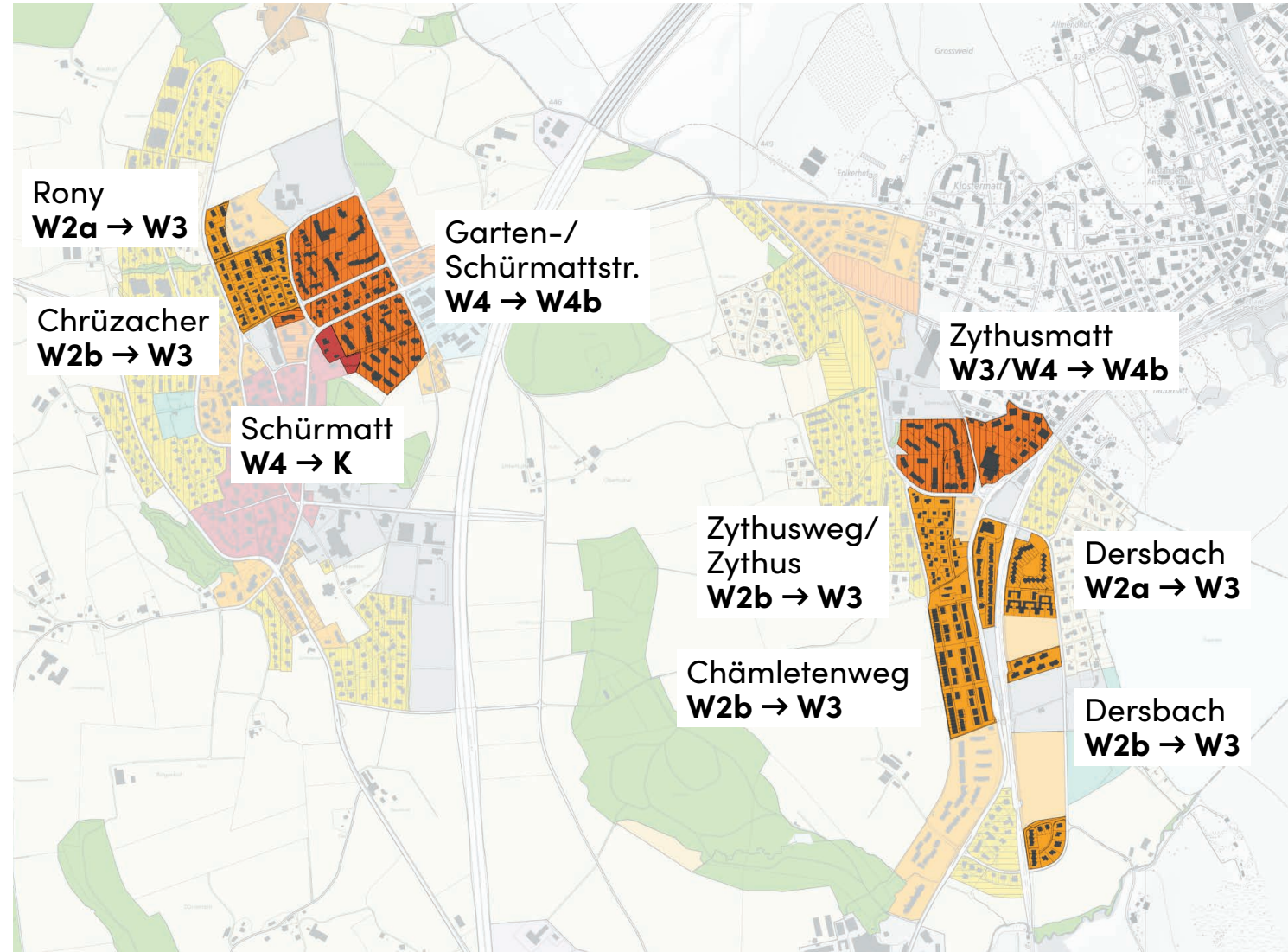
M 3.03 **mittlere Dichte, Gesamtkonzept, Eigentümerschaften einbinden**

Erneuerung und qualitätsvolle Nachverdichtung



Aufzoning in Teilgebieten

- Durch Aufzoning wird Dichte weiter erhöht wie auch die Geschossigkeit
- Qualitätssicherung und Verdichtung auch über Bebauungsplan (BBP)
- Frage: Sind Aufzonungen ortsverträglich?



Wie beurteilen wir die Aufzonungen?



Die Aufzonungen sind ortsverträglich

Hünenberg hat tiefe Ausnützungsziffern

Die Aufzonungen schaffen Potenziale

Entwicklungsziele REK erreichen und
Gebietserneuerungen ermöglichen

Der einfache Bebauungsplan ist mitzudenken

Zusätzliches Geschoss kann zu heterogenen
Quartiere führen



Massnahmen zur Regulierung der Aufzonung



Bebauungsstrukturen erhalten und Einfamilienhaus-Pflicht aufheben

Hanglagen, Ausblicke und Grünkorridore mit der «richtigen» Zonierung sichern.

Gebäudelängen beschränken

Mit einfachem Bebauungsplan sind 50 % längere Bauten möglich.

Grünflächenziffer einführen und Pflichtparkplätze beschränken

Aufzonung hat Auswirkungen auf Parkierung und Frei- und Grünräume.

Qualitätssicherung und Verdichtung durch Bebauungspläne

Gebietsentwicklungen mittels Bebauungsplan steuern und koordinieren.

M 2.04 **Pflicht, Einfamilienhäuser zu bauen, aufheben**

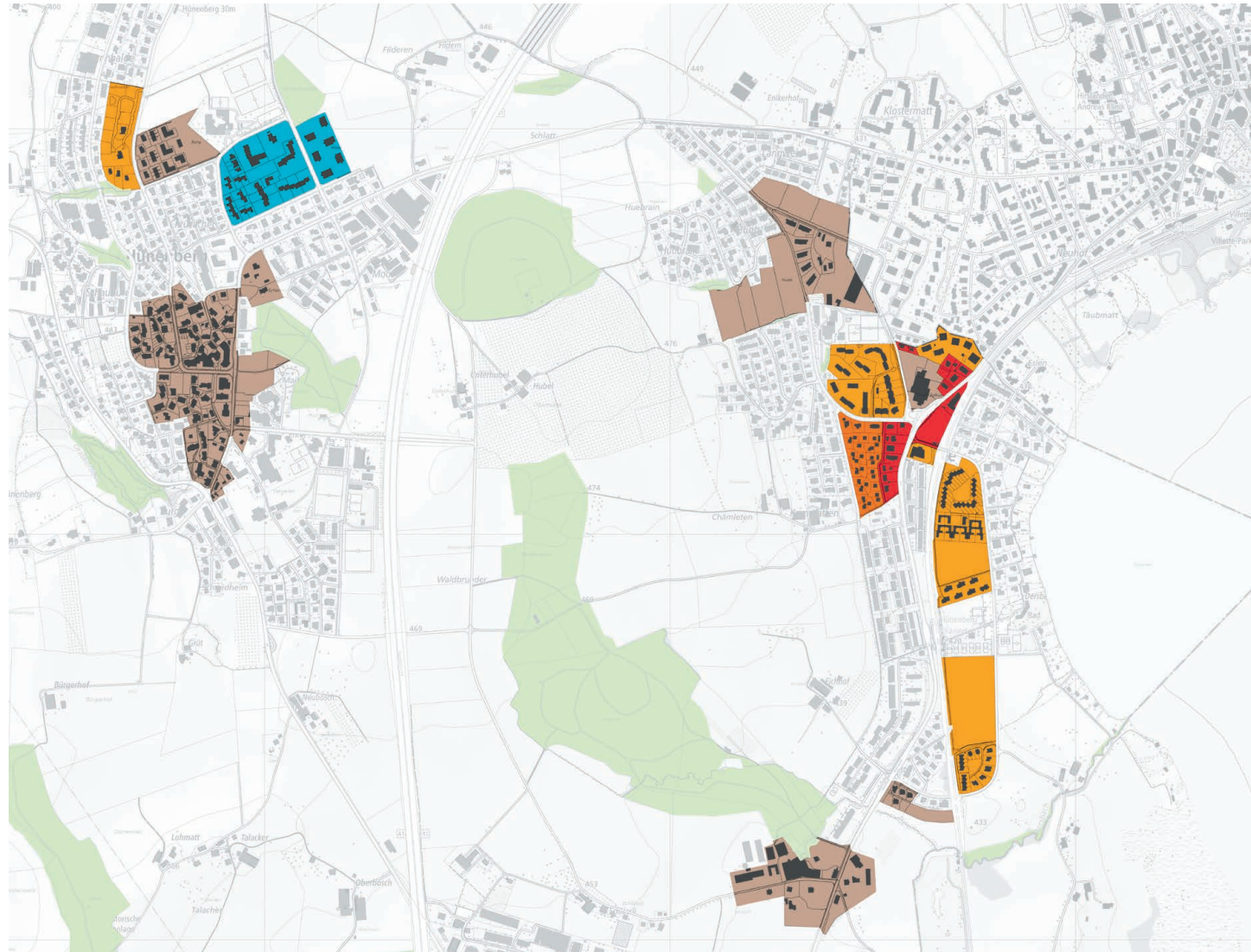
M 2.06 **Sensible Hanglagen: Grünkorridore und Ausblicke bewahren (bspw. Einzelbauten fördern)**

Qualitätssicherung und Verdichtung durch Bebauungspläne



Gebiete mit Bebauungsplanpflicht (BBP)

-  Neue BBP-Pflicht
-  Bestehende BBP-Pflicht bleibt
-  Überführung von Arealbebauungspflicht zu BBP-Pflicht
-  Überführung von Arealbebauung zu BBP-Pflicht
-  BBP-Pflicht wird aufgehoben



Preisgünstiges Wohnraumangebot



Vorgabe nach kantonalem Planungs- und Baugesetz (§ 18 Abs. 4 PBG)

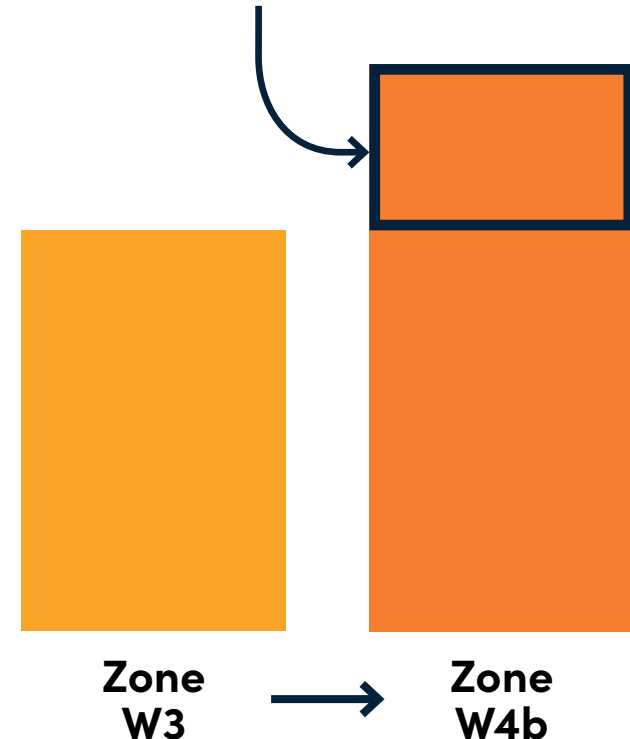
- Zulässig in Wohn- und Mischzonen bei Neueinzonung, Umzonung und Aufzonung (1) sowie bei ordentlichen Bebauungsplänen (2)
- Mindestanteile für preisgünstigen Wohnungsbau maximal im Umfang der Mehrausnützung

M 2.03 **Grosse Baulandreserven: guter Wohnungsmix und Anteil an preisgünstigen Wohnungen**

M 6.02 **Breites Wohnungsangebot mit höherem Anteil an preisgünstigen Wohnungen**

MEHRAUSNÜTZUNG

preisgünstiger Wohnungsbau kann eingefordert werden



Anteil für preisgünstiges Wohnraumangebot

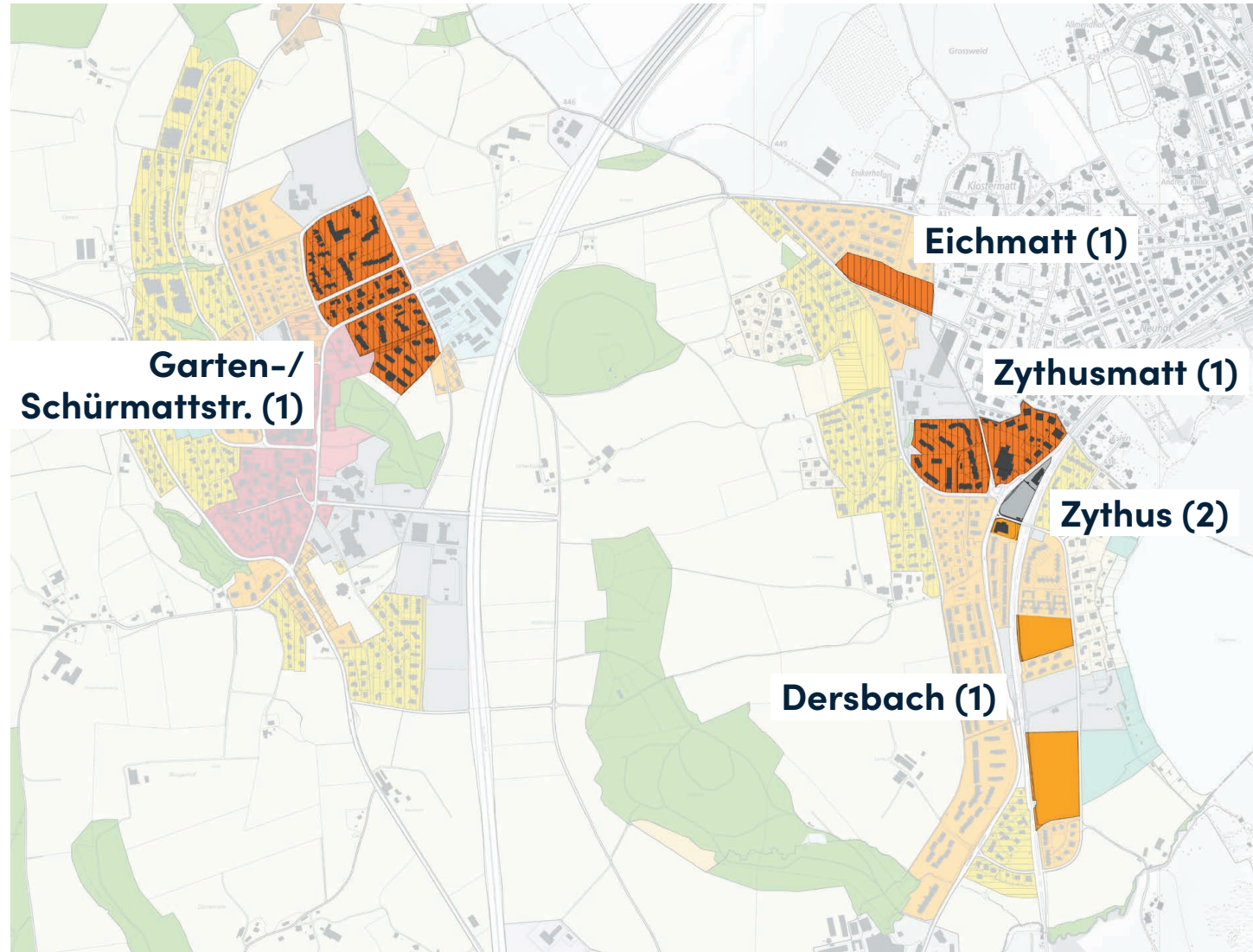


Bei Aufzonungen (1)

- Grosse Baulandreserven und Gebiete die stark aufgezonnt werden.
- mind. 50% der Mehrausnützung
- Ausnahme:
Dersbach mit 100%, da Land im Besitz der Kooperation

Bei ordentlichen Bebauungsplänen (2)

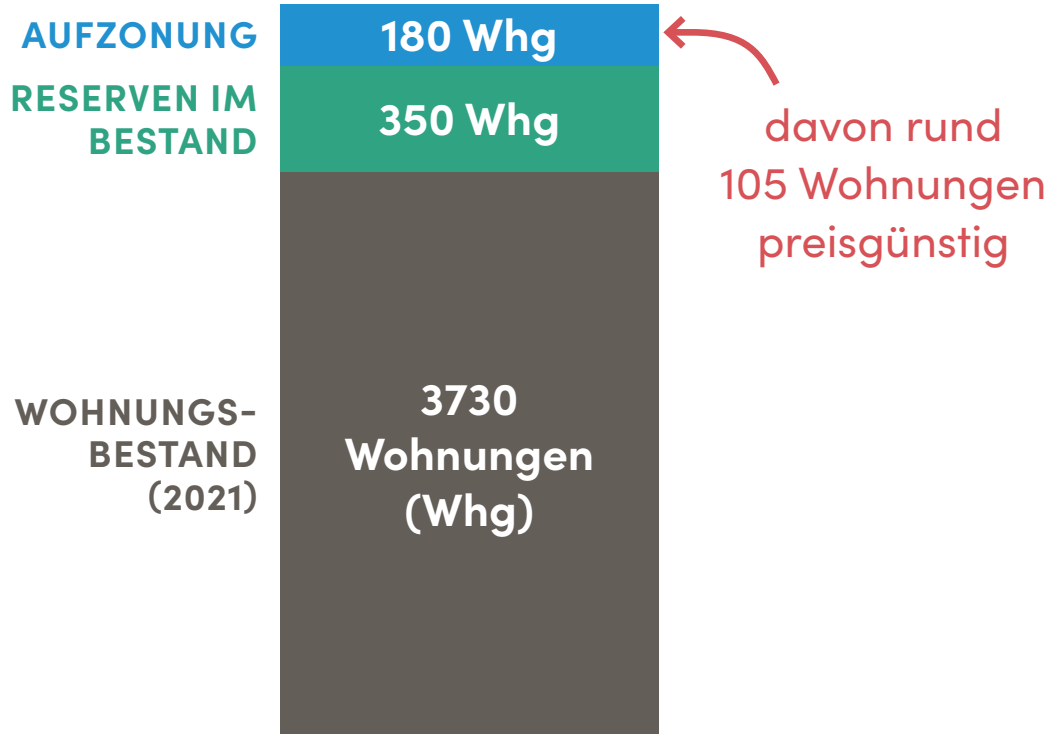
- mind. 50% der Mehrausnützung
(bspw. Zythus)



Wie viele preisgünstige Wohnungen sind dies?



ANNAHME REALISIERUNG BIS 2040



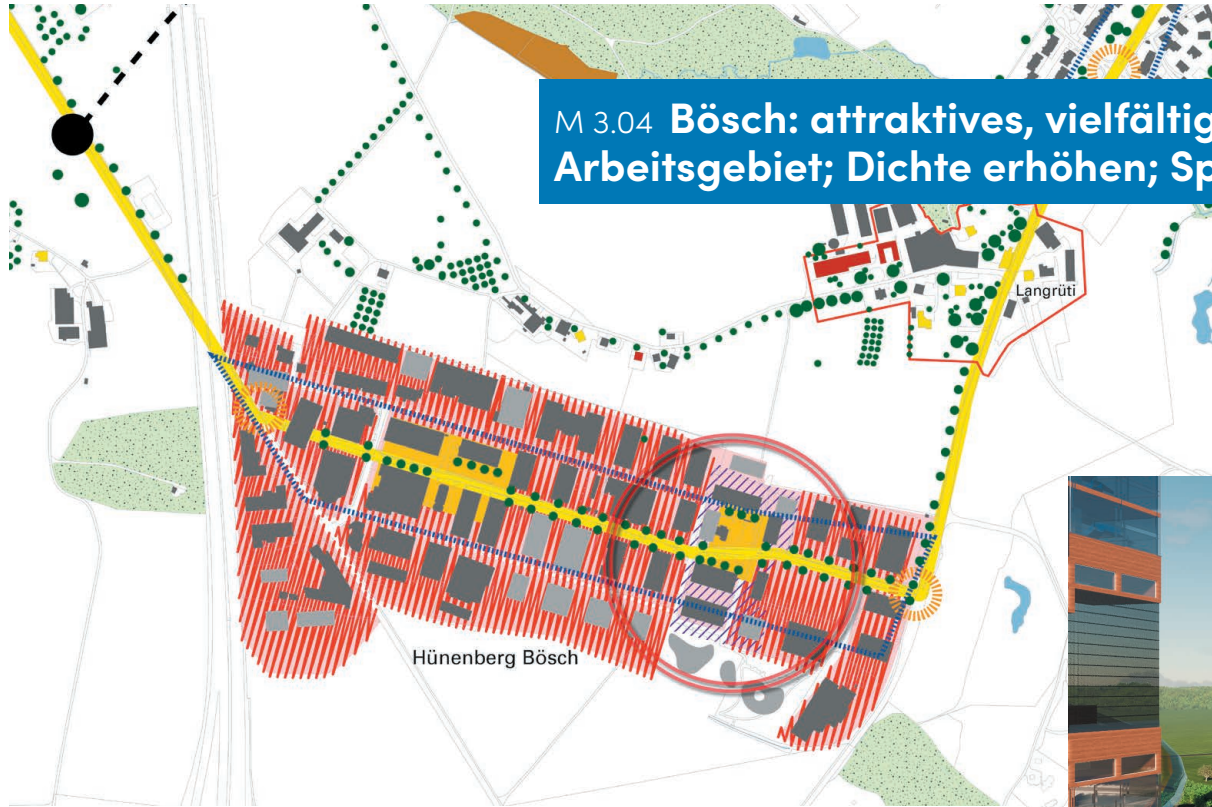
Was sind preisgünstige Wohnungen?

- Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen
- Nach kantonalem Wohnraumförderungsgesetz
- Mietzinsobergrenze
- Bauliche Anforderungen
- Preisgünstige Wohnungen sind keine Sozialwohnungen

Arbeitsgebiet Bösch



M 3.04 Bösch: attraktives, vielfältiges
Arbeitsgebiet; Dichte erhöhen; Spezialwohnen



-  Neustrukturieren Arbeiten (hohe Dichte)
-  Zentrumsbereich: nutzungsdurchmischte Begegnungsräume
-  Boulevard gestalten
-  Parzellenübergreifend Strassenraumgestaltung

Gesamtvision Bösch



Arbeitsgebiet Bösch

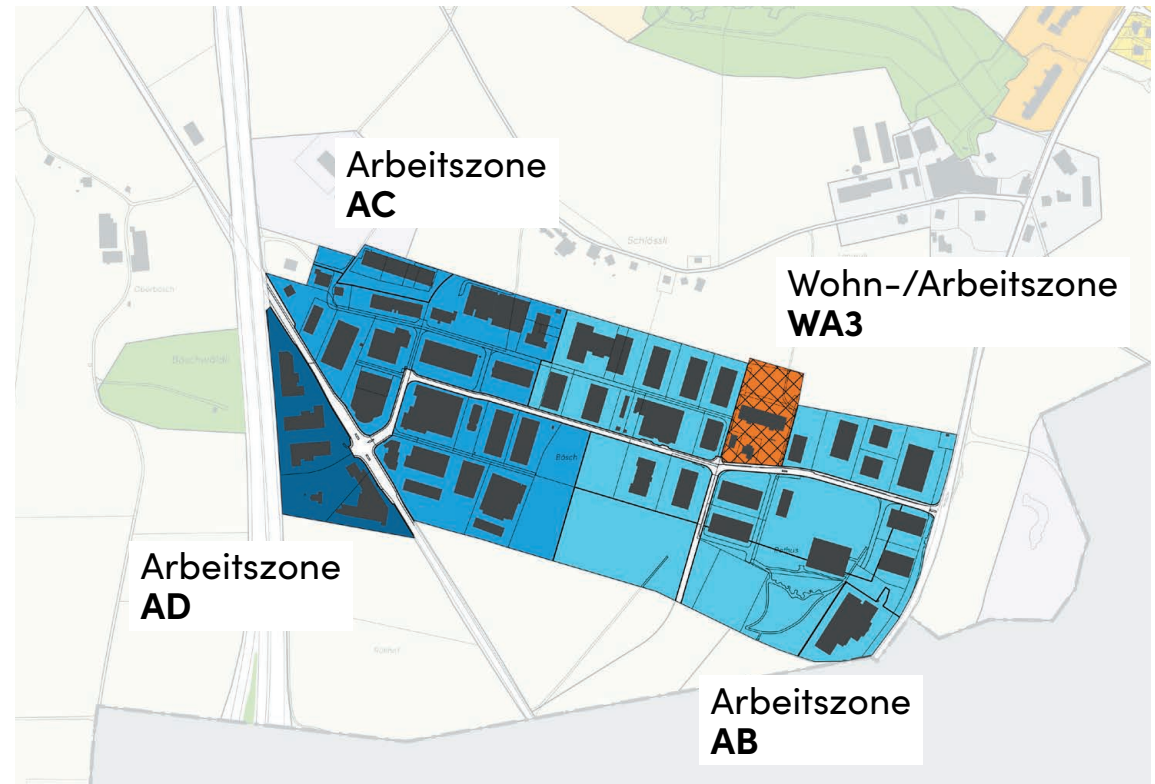


Zwischenstand

- Arbeitszonen mit Unterscheidung der Nutzweise (Dienstleistung, Gewerbe, Industrie)
- Baumassenziffer und Gebäudehöhe erhöhen mit dem Ziel einer Verdoppelung der Arbeitsplätze
- Hochhäuser ermöglichen
- Überprüfung im Rahmen eines qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums

Weitere Planungen

- Strassenbauprojekt für Ringstrasse und Boulevard

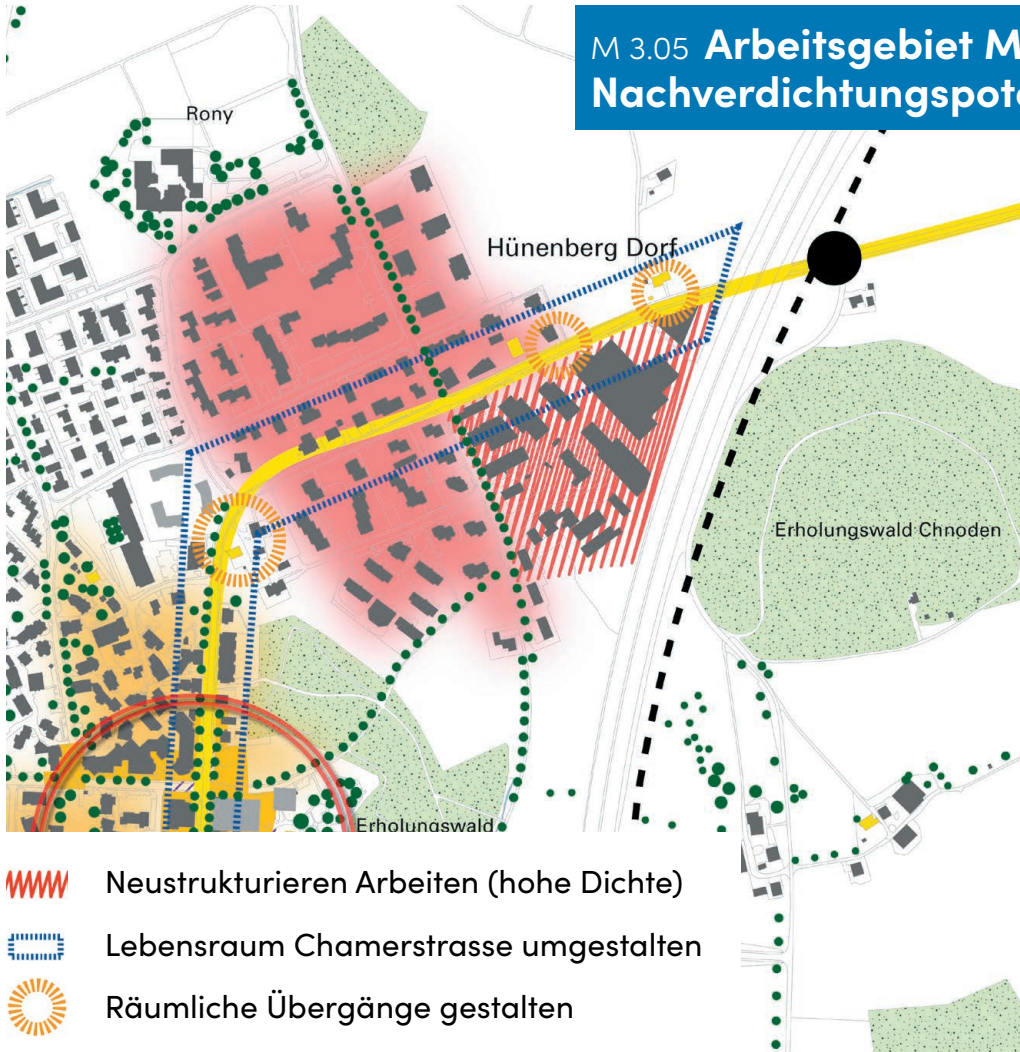


Rechtskräftige Bauordnung	AB	AC	AD	WA3
Baumassenziffer	2.7	4.4	4.8	2.7

Arbeitsgebiet Moosmatt



M 3.05 Arbeitsgebiet Moosmatt: Nachverdichtungspotenzial, Neustrukturierung



Arbeitsgebiet Moosmatt

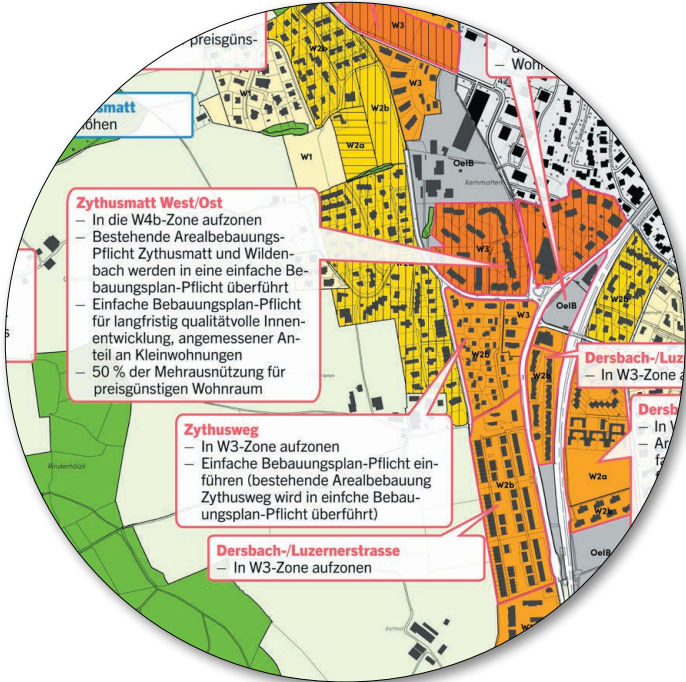
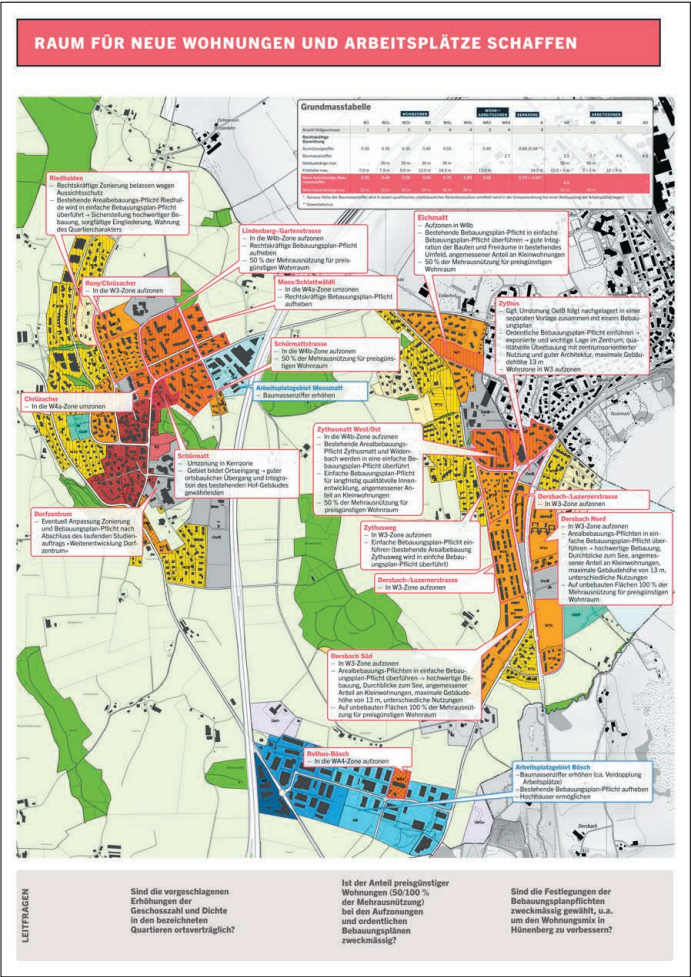


Anpassungen

- Erhöhung der Baumassenziffer von 3.5 auf 4.5



Diskussion in Kleingruppen



Aufgaben

- Diskutieren Sie in ihrer Kleingruppe die nachfolgenden Fragen anhand der Plakate.
- **Sammeln** Sie Aussagen/Anliegen auf dem Flipchart.
- **Notieren** Sie die wichtigsten 2 bis 3 Schlussfolgerungen/Anliegen je Frage auf dem Post-It Kleber



- Sind die vorgeschlagenen Erhöhungen der Geschosszahl und Dichte in den bezeichneten Quartieren ortsverträglich?
- Ist der Anteil preisgünstiger Wohnungen (50/100 % der Mehrausnützung) bei den Aufzonen und ordentlichen Bebauungsplänen zweckmässig?
- Sind die Festlegungen der Bebauungsplanpflichten zweckmässig gewählt, u.a. um den Wohnungsmix in Hünenberg zu verbessern?

Begrünung, Bepflanzung und Parkierung

Die Massnahmen aus dem Raumentwicklungskonzept (REK)



M 1.04 Innere Siedlungsfreiräume als zentrales Grünraumgerüst sichern und weiterentwickeln

M 2.05 Mindestanteile an Grünflächen sichern und angemessene Bepflanzung mit Bäumen einfordern

M 4.02 Siedlungsfreiräume (auch private Grundstücke) ökologisch wertvoll gestalten

M 4.04 Grünkorridore für naherholungsbezogene und ökologische Vernetzung (bspw. mit Vorschriften Umgebungsgestaltung sichern)

M 5.02 Generelle Förderung des Fuss- und Veloverkehrs sowie öffentlichen Verkehrs (kein zusätzlicher Autoverkehr)

M 5.07 Wohnquartiere vor Zusatzverkehr schützen

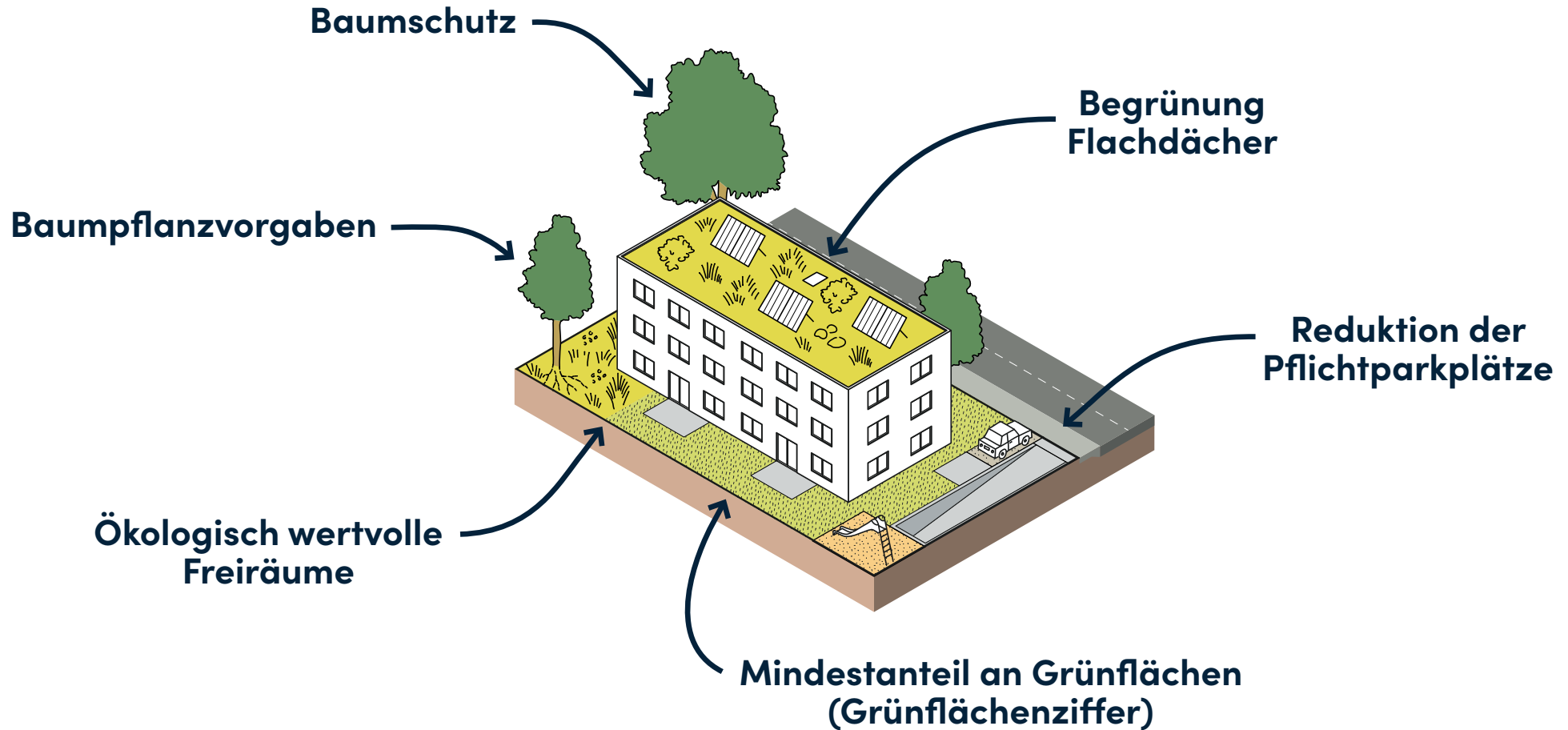
M 5.09 Entsiegelung von Parkplätzen und Zufahrten; Aussenparkplätze mit Bäumen beschatten

Was wir heute von Ihnen erfahren möchten



- 1 Finden Sie die Bestimmungen zur Begrünung zweckmässig?
- 2 Welchen Anteil ökologisch wertvoller Flächen finden Sie angemessen? Sollen 50 oder 67 % der gestalteten Grünfläche ökologisch wertvoll angelegt werden?
- 3 Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für Hünenberg passend oder soll der maximal Wert gemäss kant. Leitfaden tiefer angesetzt werden?

Übersicht der Bestimmungen



Mindestanteile an Grünflächen sichern



Grünflächenziffer einführen

- Für alle Bauzonen soll eine Grünflächenziffer eingeführt werden.
- Die Grünflächenziffer beschränkt die versiegelten Aussenflächen (Erschliessung, Zugänge, etc.)
- Die bauliche Ausnützung soll durch die Grünflächenziffer in der Regel nicht eingeschränkt werden.

M 1.04 Innere Siedlungsfreiräume als zentrales Grünraumgerüst sichern und weiterentwickeln

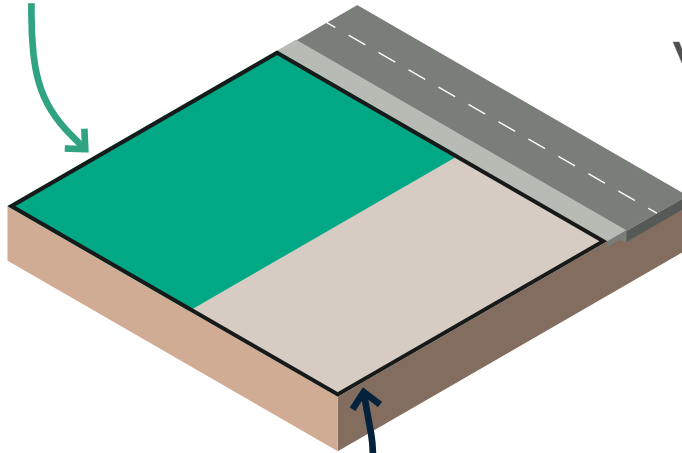
M 2.05 Mindestanteile an Grünflächen sichern und angemessene Bepflanzung mit Bäumen einfordern

M 4.04 Grünkorridore für naherholungsbezogene und ökologische Vernetzung (bspw. mit Vorschriften Umgebungsgestaltung sichern)

Was ist die Grünflächenziffer?

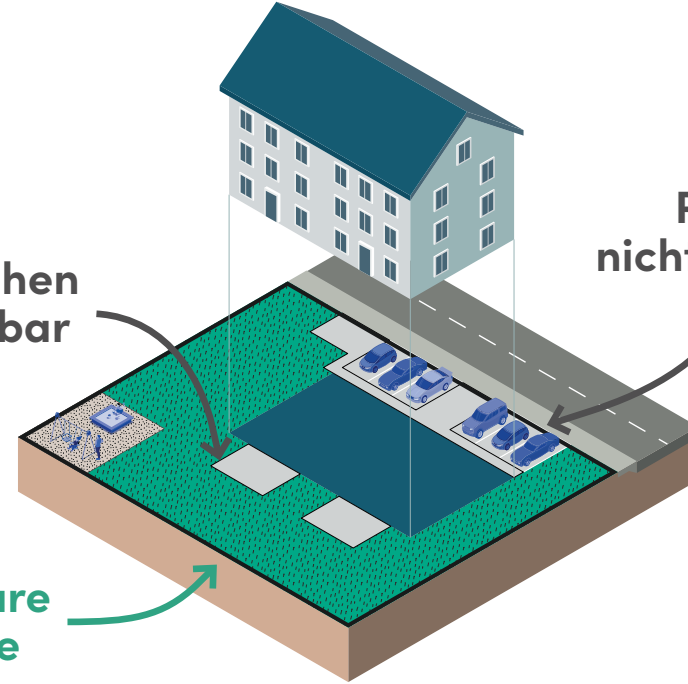


anrechenbare
Grünfläche



Grundstücksfläche

versiegelte Flächen
nicht anrechenbar



Parkplätze
nicht anrechenbar

anrechenbare
Grünfläche

$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{anrechenbare Grünfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$$

Wie hoch ist die Grünflächenziffer pro Bauzone?



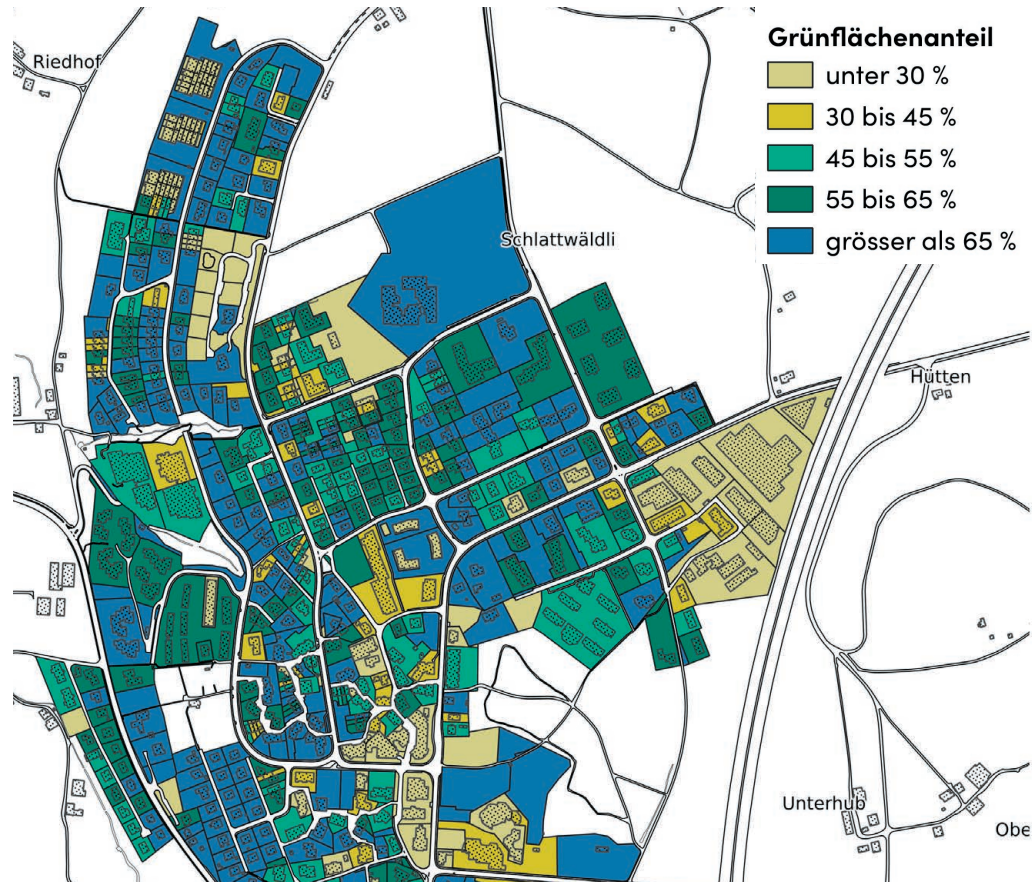
	WOHNZONEN						WOHN- UND ARBEITSZONEN			ARBEITSZONEN			
	W1	W2a	W2b	W3	W4a	W4b	WA3	WA4	K	AA	AB	AC	AD
Anzahl Vollgeschosse	1	2	2	3	4	4	3	4	4	–	–	–	–
best. Freiflächenziffer (wird aufgehoben)	–	–	–	65%	65%	–	–	50%	–	50%	50%	35%	35%
Neue Grünflächenziffer	60%	55%	55%	55%	50%	50%	40%	40%	40%	25%	*	*	*

* Grünflächenziffer soll eingeführt werden: Höhe ist Gegenstand des qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums

Wie wurde die Höhe der Grünflächenziffer ermittelt?



Analyse Grünflächenanteil



Überprüfung von Grundstücken





Bildquelle: BAFU

M 4.02 Siedlungsfreiräume (inkl. private Grundstücke) ökologisch wertvoll gestalten

Ökologisch wertvolle Flächen sind ...

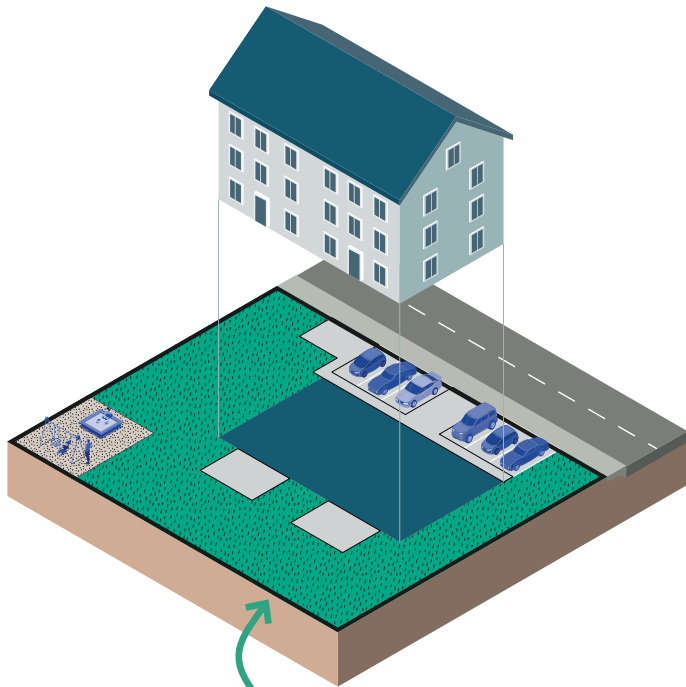
- Bspw. extensiv gepflegte Wiesen, Ruderalflächen, Hochstammobstbäume, naturnahe Weiher, Hecken, Hochstauden, Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhaufen.
- Standortgerechte Pflanzenarten (Bäume, Sträucher, Stauden, Saatgut usw.). Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

Anteil der ökologisch wertvollen Freiräume

Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten/Umgestaltungen

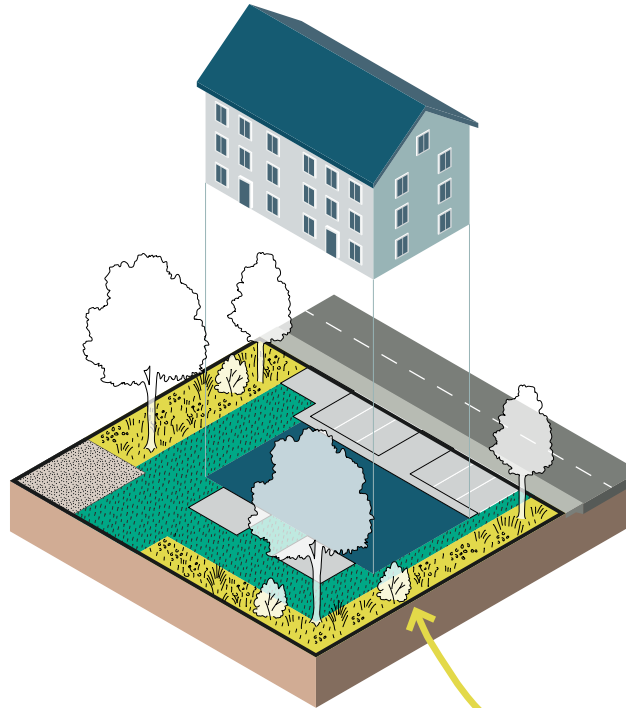


Ökologischer Anteil bezieht sich auf anrechenbare Grünfläche



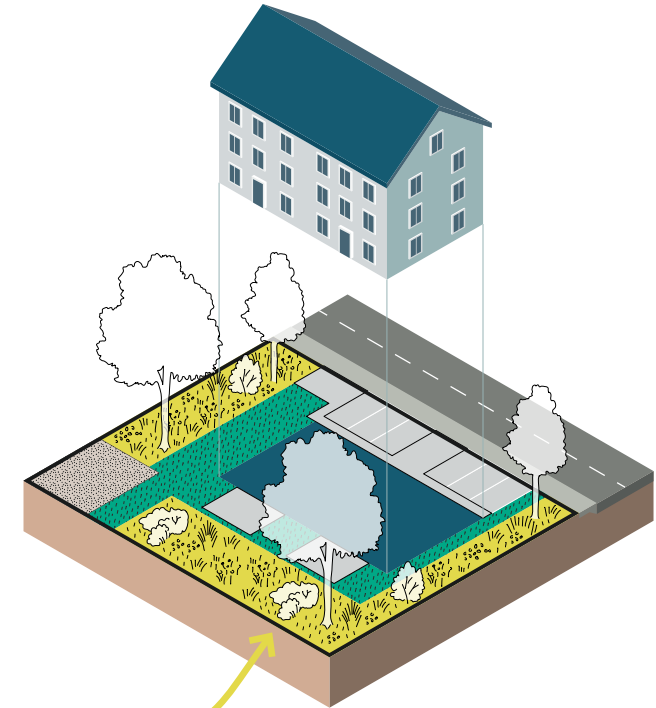
**anrechenbare
Grünfläche**
(Grünflächenziffer)

Ökologischer Anteil: 50 %



**ökologisch
wertvolle
Flächen**

Ökologischer Anteil: 67 %



Begrünung der Flachdächer



Wirkung einer Dachbegrünung

- Hält Regenwasser zurück und kühlt die Luft
- Erhöht den Wirkungsgrad von Solaranlagen
- Reduziert den Gebäude-Energieverbrauch

Bestimmungen

- Flachdächer sind intensiv zu begrünen
→ Substratstärke mind. 15 cm
- Solaranlagen sind mindestens extensiv zu begrünen.

M 4.02 **Siedlungsfreiräume (auch private Grundstücke) ökologisch wertvoll gestalten**

Klima-Gründach



Bildquelle: ZinCo

Biodiversitätsdach



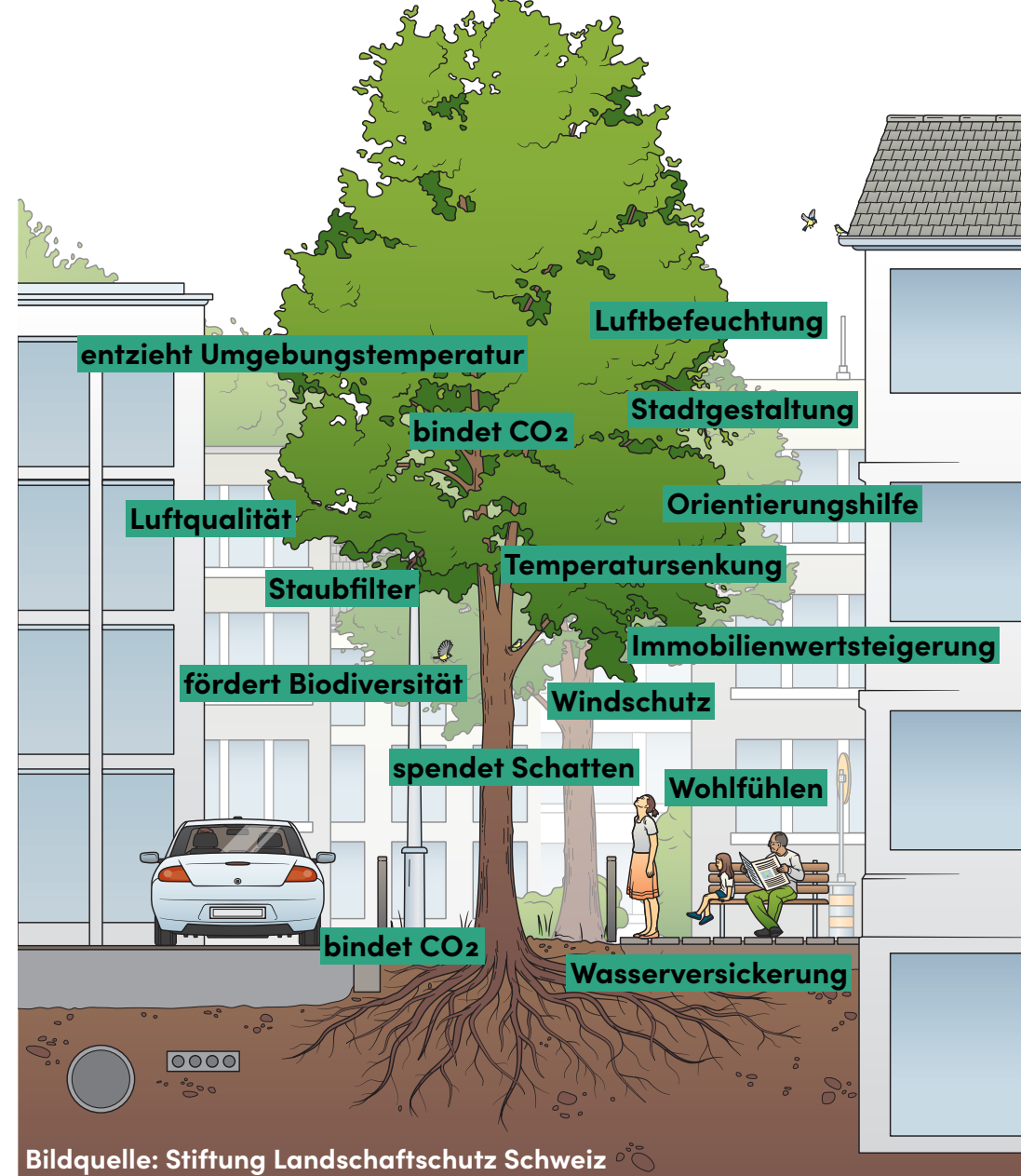
Bildquelle: ZinCo

Bäume im Siedlungsraum

1. Das Pflanzen von Bäume fördern
2. Die bestehenden Bäume erhalten

M 2.05 **Mindestanteile an Grünflächen sichern und angemessene Bepflanzung mit Bäumen einfordern**

M 5.09 **Entsiegelung von Parkplätzen und Zufahrten; Aussenparkplätze mit Bäumen beschatten**



Bildquelle: Stiftung Landschaftschutz Schweiz

Das Pflanzen von Bäume fördern



Baumpflanzvorgaben bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten

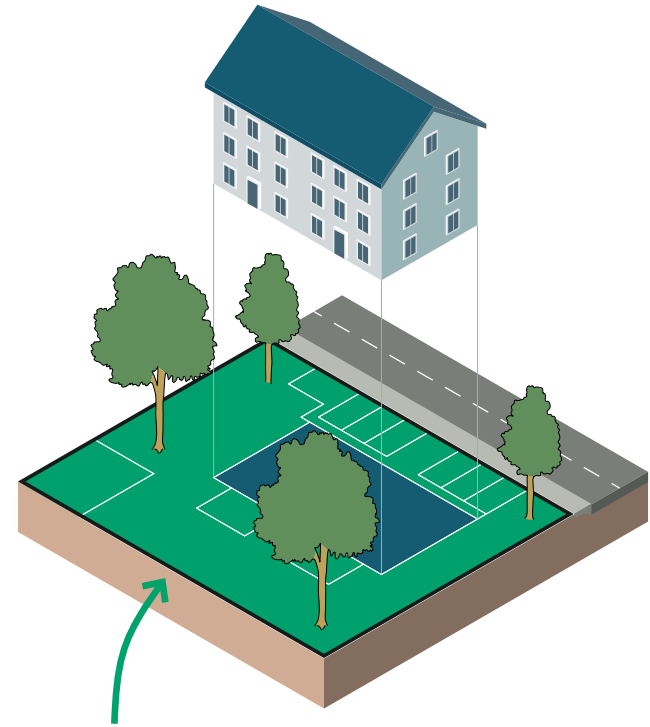
1 Grossbaum oder 2 mittelgrosse Bäume pro:

- 250 m² in der Wohnzone
- 350 m² in der Wohn- und Arbeitszone
- 400 m² in der Arbeitszone

Fläche bezieht sich auf die nicht mit Bauten überstellte Grundstücksfläche

Zukunftsfähige Bäume

- Zukunftsfähige Baumarten wählen
- Überlebensfähiger Wurzelraum, der nicht durch Unterbauung beeinträchtigt wird



unbebaute Grundstücksfläche
(Bsp.: 3 Grossbäume oder
6 mittelgrosse Bäume)

Die bestehenden Bäume erhalten



Baum fällen wird bewilligungspflichtig

Ab einem Stammumfang von mehr als 80 cm

Bewilligung für die Fällung wird erteilt, bei

bspw. schlechtem Gesundheitszustand
des Baumes; ordentliche Grundstücksnutzung
wird übermässig erschwert

Ersatzpflanzung bei Fällbewilligung

Gleichwertige Ersatzpflanzung



Anzahl der Pflichtparkplätze neu regeln



Weniger Autoparkplätze ermöglichen

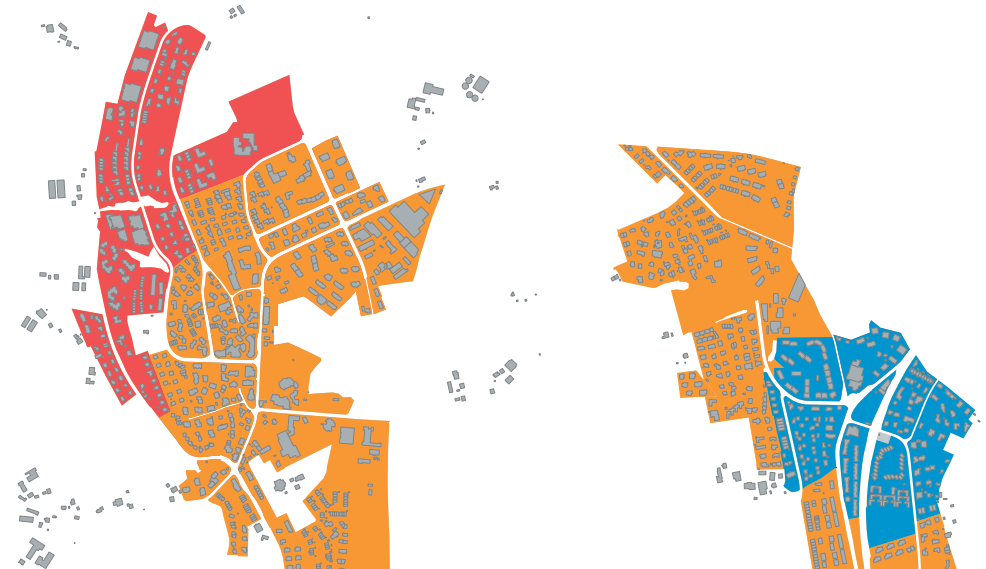
- Neu soll ein Minimum und Maximum an Pflichtparkplätze eingeführt werden.
- Das Minimum orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente.
- Das Maximum orientiert sich hingegen an der heutigen Anzahl Pflichtparkplätze

Differenzierung nach Lage

- Lagebedingte minimale und maximale Abminderungsfaktoren
→ **3 Abminderungszonen**
- Je besser die Erschliessung durch den öffentl. Verkehr, desto weniger Parkplätze

M 5.02 **Generelle Förderung des Fuss- und Veloverkehrs sowie öffentlichen Verkehrs (kein zusätzlicher Autoverkehr)**

M 5.07 **Wohnquartiere vor Zusatzverkehr schützen**



Richtwerte zur Ermittlung der Pflichtparkplätze



Rechtskr. Bauordnung

Art der Nutzung	Anzahl Parkplätze für
Wohnen	1 pro 80 m ² aGF, mind. 1 pro Whg
Läden, Büros, Kleingewerbe	1 pro 30 m ² aGF
Restaurant	1 pro 30 m ² Restaurationsfläche

Revision Bauordnung (Entwurf)

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Anzahl Parkplätze für	
		Bewohner:innen Beschäftigte	Besucher:innen Kundschaft
Wohnen	1 Wohnung	1.5	0.1
Industrie und gewerbliche Fabrikation	100 m ² aGF	1.0	0.2
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bank, Arztpraxis)	100 m ² aGF	2.0	1.0
Nicht kundenintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, öff. Verwaltung)	100 m ² aGF	2.0	0.5
Restaurant	1 Sitzplatz	0.05	0.15



**Minimum und Maximum an Parkplätzen gemäss
Abminderungszone errechnen (Wohnen oder Nicht-Wohnen)**
Bsp. Zone B für Wohnen: Min. 50 % und Max. 130 %

Anzahl der Pflichtparkplätze neu regeln



Rechtskräftige Bauordnung (2004)

Pflichtparkplätze nach Nutzung
20 Parkplätze (Bewohner+Besucher)

Revision Bauordnung (Entwurf)

Parkplatz-Grenzbedarf nach Nutzung
16 Parkplätze (Bewohner+Besucher)

Abminderungszone [A, B oder C]
Zone B

Minimum [%]
50 % → 8 Parkplätze

Maximum [%]
130 % → 21 Parkplätze

Beispiel

10 Wohnungen (160 m² aGF pro Wohnung*)
Abminderungszone B

* Durchschnittliche Wohnungsgrösse in Hünenberg; aGF = anrechenbare Geschossfläche

Anzahl der Pflichtparkplätze für Wohnen



Entspricht dem
kant. Leitfaden

Höher als
kant. Leitfaden
(+ 40 bis 50 %)

ZONE A

	Minimum [pro Wohnung]	Maximum [pro Wohnung]
Bewohner	0.60 Parkplätze	1.65 Parkplätze
Besucher	0.04 Parkplätze	0.11 Parkplätze
Total	0.64 Parkplätze	1.76 Parkplätze

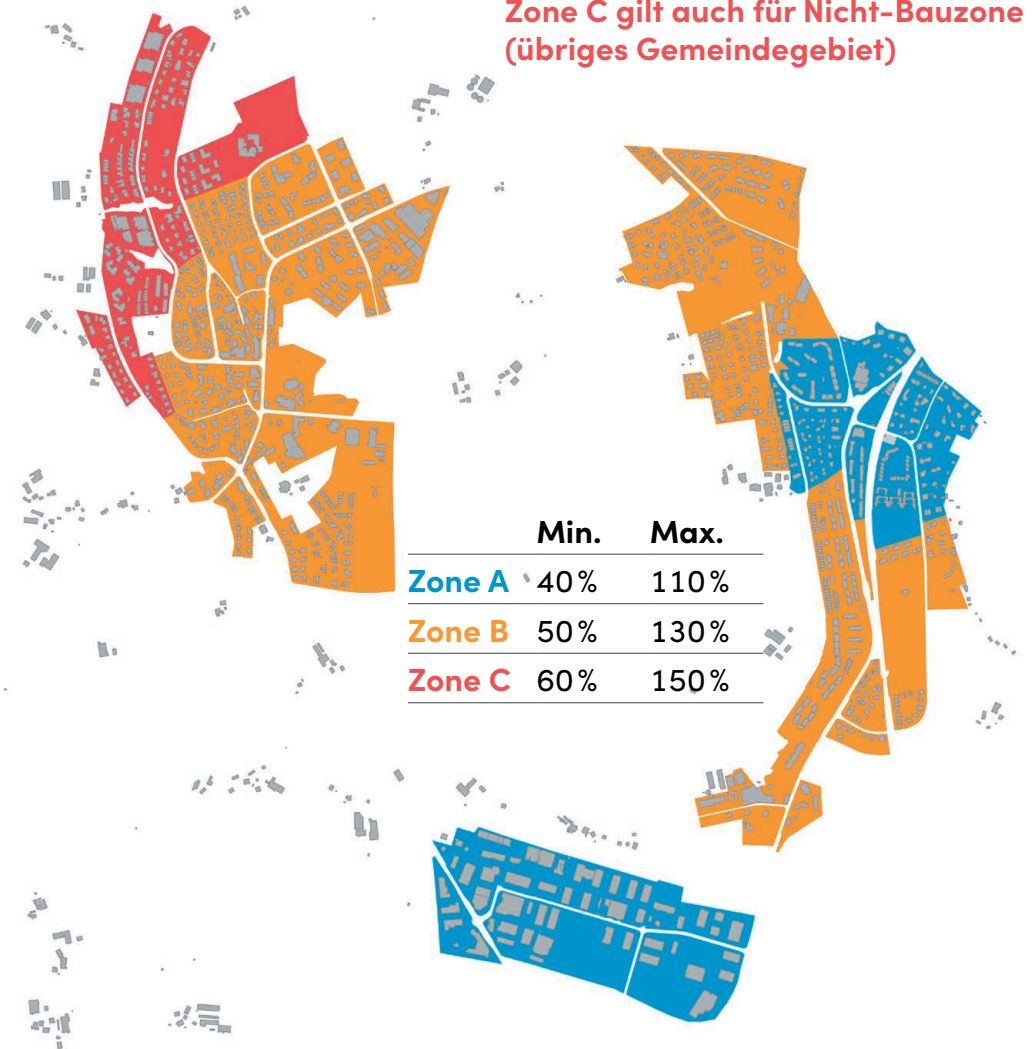
ZONE B

	Minimum [pro Wohnung]	Maximum [pro Wohnung]
Bewohner	0.75 Parkplätze	1.95 Parkplätze
Besucher	0.05 Parkplätze	0.13 Parkplätze
Total	0.80 Parkplätze	2.08 Parkplätze

ZONE C

	Minimum [pro Wohnung]	Maximum [pro Wohnung]
Bewohner	0.90 Parkplätze	2.25 Parkplätze
Besucher	0.06 Parkplätze	0.15 Parkplätze
Total	0.96 Parkplätze	2.40 Parkplätze

Zone C gilt auch für Nicht-Bauzone
(übriges Gemeindegebiet)



- **Diskutieren** Sie in ihrer Kleingruppe die nachfolgenden Fragen anhand der Plakate.
- **Sammeln** Sie Aussagen/Anliegen auf dem Flipchart.
- **Notieren** Sie die wichtigsten 2 bis 3 Schlussfolgerungen/Anliegen je Frage auf dem Post-It Kleber

BEGRIÜNUNG, BEPFLANZUNG UND PARKIERUNG

Grünlächsisseff

Grünlächsisseff

- Die Grünflächensseff beschreibt die verschiedenen Ausprägungen (Erreichung, Wirkung, etc.)
- Die tatsächliche Auswirkung wird durch die Grünflächensseff in der Lage nicht eingestrichen werden.

Grünlächsisseff

- Die Grünflächensseff beschreibt die verschiedenen Ausprägungen (Erreichung, Wirkung, etc.)
- Die tatsächliche Auswirkung wird durch die Grünflächensseff in der Lage nicht eingestrichen werden.

Ökologische wertvolle Freidäume

Ökologische wertvolle Freidäume

- Ökologische wertvolle Freidäume
- Ökologische wertvolle Freidäume
- Ökologische wertvolle Freidäume

Bäume

Baumartenauswahl nach Neustadt oder städtischen Grünflächen

- 1. Baumarten aus 2. Baumarten
- 2. Baumarten aus 2. Baumarten
- 3. Baumarten aus 2. Baumarten

Bäume

- Die Bäume von einem Baum
- Die Bäume von einem Baum
- Die Bäume von einem Baum

Grünflächen

Grünflächen

- Die Grünflächen
- Die Grünflächen
- Die Grünflächen

Flachdächer

Flachdächer

- Flachdächer
- Flachdächer
- Flachdächer

Parkplatz-Abminderungen

Parkplatz-Abminderungen

- Parkplatz-Abminderungen
- Parkplatz-Abminderungen
- Parkplatz-Abminderungen

Beispiele Vergleich rechteckige Bauordnung und

Beispiele Vergleich rechteckige Bauordnung und

- Beispiele Vergleich rechteckige Bauordnung und
- Beispiele Vergleich rechteckige Bauordnung und
- Beispiele Vergleich rechteckige Bauordnung und

Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für

Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für

- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für
- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für
- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für

LEITFRAGEN

LEITFRAGEN

- LEITFRAGEN
- LEITFRAGEN
- LEITFRAGEN

Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für

Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für

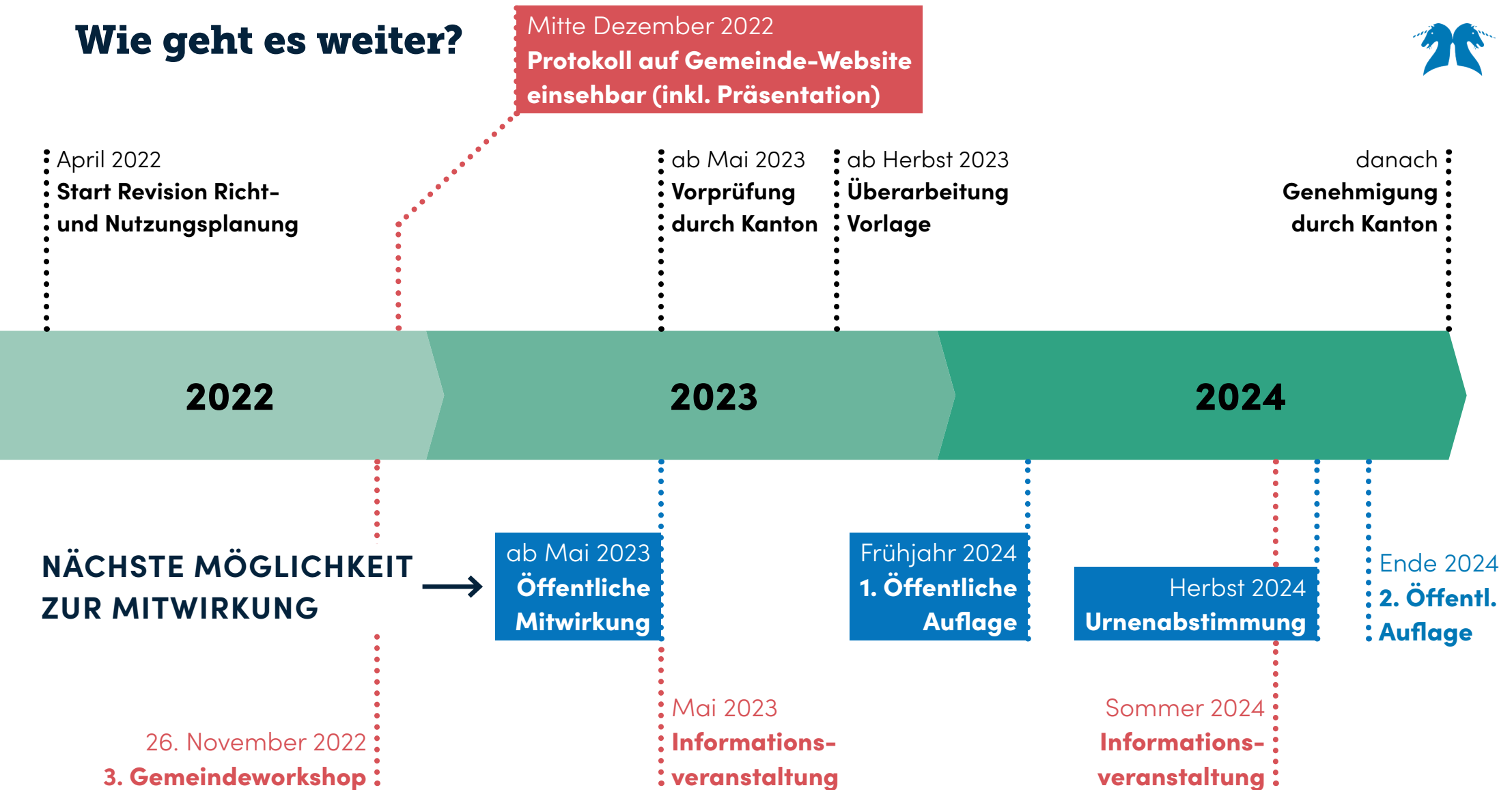
- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für
- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für
- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für

- Finden Sie die Bestimmungen zur Begrünung zweckmässig?
- Welchen Anteil ökologisch wertvoller Flächen finden Sie angemessen? Sollen 50 oder 67 % der gestalteten Grünfläche ökologisch wertvoll angelegt werden?
- Sind die Vorschläge für die Bestimmung der minimalen und maximalen Parkplatzzahl für Hünenberg passend oder soll der maximal Wert gemäss kant. Leitfaden tiefer angesetzt werden?

[illegible]

Ausblick auf die nächsten Schritte

Wie geht es weiter?





**Besten Dank für Ihr Interesse
und Mitwirken.**