Hünenberg.
Zusammen wachsen.

Gemeinde Hünenberg

Überarbeitung Ortsplanungsrevision Hünenberg

Workshopreihe Gebiet Bösch – erster Workshop

Dokumentation



Mittwoch, 30. September 2026, 18.00 – 21.30 Uhr

Saal «Heinrich von Hünenberg» (Hünenberg Dorf)

Hünenberg.
Zusammen wachsen.

Gemeinde Hünenberg

Impressum

Auftraggeberin:
Gemeinde Hünenberg, Bau und Planung

Fachliche Begleitung:
Raum8vier (raum8vier.ch)

Moderation:
moderat GmbH (moderat.ch)

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 4
Erster Workshop im Gebiet Bösch vom 30. September 2026 5
Begrüssung und Einführung *5*
Ablauf *5*
Rückblick und Ausgangslage *6*
Rahmenbedingungen des kantonalen Richtplans *6*
Einführung in die Themen *6*
Gruppenarbeiten 7
Diskussionsergebnisse Gruppe «Aufzonung OPR und Baulinienplanung *7*
Diskussionsergebnisse Gruppe «Prüfauftrag Wohnnutzung im Bösch» *9*
Diskussionsergebnisse Gruppe «Parkierung und Verkehrssystem im Gewerbegebiet» *10*
Fazit *12*
Ausblick 12
Stimmungsbilder 13

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 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. Die interessierte Bevölkerung wurde über die Ausgangslage, den Stand der Überarbeitung, den geplanten Mitwirkungsprozess sowie die Möglichkeiten und Grenzen der Mitwirkung informiert. Gleichzeitig wurden zentrale Themen und Anliegen aus den drei Ortsteilen aufgenommen und unterschiedliche Perspektiven sichtbar gemacht. Die Erkenntnisse aus den Begehungen und der Informations- und Dialogveranstaltung bildeten die Grundlage für die erste Workshopreihe im September 2026.

Der erste Workshop im Gebiet Bösch fand am 30. September 2026 statt. Im Zentrum standen die Aufzonung und Baulinienplanung, die fachliche Prüfung der Frage einer Wohnnutzung im Bösch sowie die Parkierung und das Verkehrssystem. Die Teilnehmenden erhielten zunächst ergänzende fachliche Grundlagen zur Ortsplanungsrevision, zum kantonalen Richtplan und zur aktuellen Planung im Bösch. Anschliessend wurden die drei Themen in wechselnden Gruppen vertieft bearbeitet.

Ziel des Workshops war es, die unterschiedlichen Interessen, Anliegen und Sichtweisen zu den drei Themen sichtbar zu machen und Hinweise für die weitere Bearbeitung aufzunehmen. Beim Thema Wohnnutzung im Bösch ging es noch nicht um einen Entscheid für eine Öffnung des Gebiets für Wohnen. Aufgrund der kantonalen Rahmenbedingungen bestehen erhebliche planerische und rechtliche Hürden. Deshalb soll zunächst fachlich geprüft werden, ob und unter welchen Voraussetzungen Wohnnutzung im Bösch überhaupt möglich wäre. Der vorgesehene Prüfauftrag wurde im Workshop mit den Teilnehmenden gespiegelt und ergänzt.

Erster Workshop im Gebiet Bösch vom 30. September 2026

Insgesamt nahmen rund 30 Personen am ersten Workshop im Gebiet Bösch teil. Vertreten waren Mitglieder des Gemeinderats, verschiedene Interessengruppen und Kommissionen, direkt Betroffene und interessierte Personen aus dem Gebiet Bösch sowie das Projektteam. Der Workshop war als öffentliche Veranstaltung mit beschränkter Teilnehmendenzahl konzipiert und sollte unterschiedliche Perspektiven und Interessen zusammenbringen.

Begrüssung und Einführung

Gemeinderat Thomas Anderegg begrüsste die Anwesenden und ordnete den Workshop in den laufenden Prozess zur Überarbeitung der Ortsplanungsrevision ein. Anschliessend erläuterte die Moderation den Ablauf und die Zielsetzung des Abends.

Im Zentrum stand die vertiefte Auseinandersetzung mit den Themen, die sich aus der Begehung im Gebiet Bösch vom 26. August 2026 und der Informations- und Dialogveranstaltung vom 31. August 2026 ergeben hatten. Ziel war es, die unterschiedlichen Interessen und Anliegen aufzunehmen und gemeinsam zu klären, was bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden soll. Insbesondere beim Thema Wohnnutzung waren zum Zeitpunkt des Workshops noch verschiedene fachliche, rechtliche und verfahrensbezogene Fragen offen. Abschliessende Entscheide waren daher nicht Gegenstand des Workshops.

Ablauf

18.00	**Begrüssung**	**Thomas Anderegg**
18.10	Ablauf: Vorgehen und Ziele heute	Moderation
18.15	Rückblick: Was haben wir aus Abstimmung, Begehung und Informationsveranstaltung mitgenommen?	Samuel Wild, Projektleiter
18.25	Information Rahmenbedingungen Richtplan	Susanna Etter, Baudirektion Kanton Zug
18.35	Aktuelle Planung, inkl. Baulinienplanung, Prozessvarianten	Thomas Spörri und Samuel Wild
19.00	Fragerunde im Plenum	Moderation
19.20	Drei Gruppenarbeiten und vertiefte Bearbeitung der Themen in Bezug auf Anliegen, Interessen und Lösungsansätze - OPR mit Baulinienplanung - fachliche Prüfung der Frage der Wohnnutzung (Anforderungen, Dauer etc.) - Parkierung und Verkehrssystem im Gewerbegebiet	Roman Dellsperger und Patricia Castioni
20.45	Pause	Alle
21.00	Fazit aus den Gruppen (Übereinstimmung und Differenzen) und was muss für den weiteren Prozess berücksichtigt werden?	Moderation
21.25	Ausblick	Samuel Wild
21.30	Abschluss und Dank	Thomas Anderegg

Rückblick und Ausgangslage

Projektleiter Samuel Wild ordnete anhand der vorbereiteten Folien den Workshop kurz in den bisherigen Prozess ein und zeigte die zentralen Erkenntnisse aus der Begehung im Gebiet Bösch sowie aus der Informations- und Dialogveranstaltung vom 31. August 2026 auf.[1] Im Zentrum standen dabei insbesondere die Baulinienplanung und die bauliche Entwicklung im Bösch, die Frage einer möglichen Wohnnutzung sowie die Parkierung und das Verkehrssystem.

Rahmenbedingungen des kantonalen Richtplans

Im Anschluss erläuterte Susanna Etter, stellvertretende Kantonsplanerin, die für das Gebiet Bösch relevanten Vorgaben des kantonalen Richtplans.[1] Sie machte deutlich, dass das Bösch mit Ausnahme der bestehenden Wohn- und Arbeitszone als Vorranggebiet für Arbeitsnutzung festgelegt ist und nach geltendem kantonalem Richtplan aktuell keine Wohnnutzung zulässig ist (mit Ausnahme betriebsnotwendiger Wohnungen). Der kantonale Richtplan ist für die Behörden verbindlich, nicht jedoch direkt für die Grundeigentümerschaften. Ein früherer Antrag der Gemeinde, Teile des Bösch aus dem Vorranggebiet Arbeitsnutzung zu entlassen und «spezielles Wohnen» zuzulassen, wurde vom Kantonsrat im Jahr 2022 abgelehnt. Sie zeigte auf, dass aus raumplanerischer Sicht eine Öffnung für Wohnnutzung im Bösch nicht zweckmässig ist und dem kantonalen Richtplan widerspricht. Dafür ist eine Anpassung des kantonalen Richtplans zwingend; deren Dauer und Ausgang sind offen. Der Kanton stellt sich aus fachlicher Sicht hinter ein reines Arbeitsplatzgebiet. Zudem erläuterte sie die kantonalen Anforderungen an Verdichtung und die laufende Anpassung des Planungs- und Baugesetzes.

Einführung in die Themen

Danach führte Thomas Spörri anhand der vorbereiteten Folien in die aktuelle Planung im Bösch ein.[1] Er erläuterte die Grundlagen aus dem Raumentwicklungskonzept, die Anforderungen an die Verdichtung sowie den Stand der Baulinienplanung für Ringstrasse und Mittelachse. Dabei zeigte er auch die Zusammenhänge zwischen Aufzonung, möglichen Gebäudehöhen, Strassenraum und Freiraum auf.

Samuel Wild erläuterte anschliessend die Ausgangslage zur Wohnnutzung im Bösch und das geplante weitere Vorgehen. Da verschiedene fachliche, rechtliche und finanzielle Fragen noch offen sind, soll zunächst vertieft geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen zusätzliche Wohnnutzung möglich wäre und welche Auswirkungen damit verbunden wären. Zudem wurden die Grundlagen zu Parkierung und Verkehrssystem vorgestellt.

Im Anschluss an die fachlichen Inputs bestand Gelegenheit, Verständnisfragen zu den vorgestellten Grundlagen und Rahmenbedingungen zu stellen. Danach wurden die Teilnehmenden für die vertiefte Bearbeitung auf drei Gruppen aufgeteilt, die nacheinander alle drei Themen bearbeiteten.

[1] Die Präsentationsfolien sind unter http://www.ortsplanung-huenenberg.ch/ abrufbar.

Gruppenarbeiten

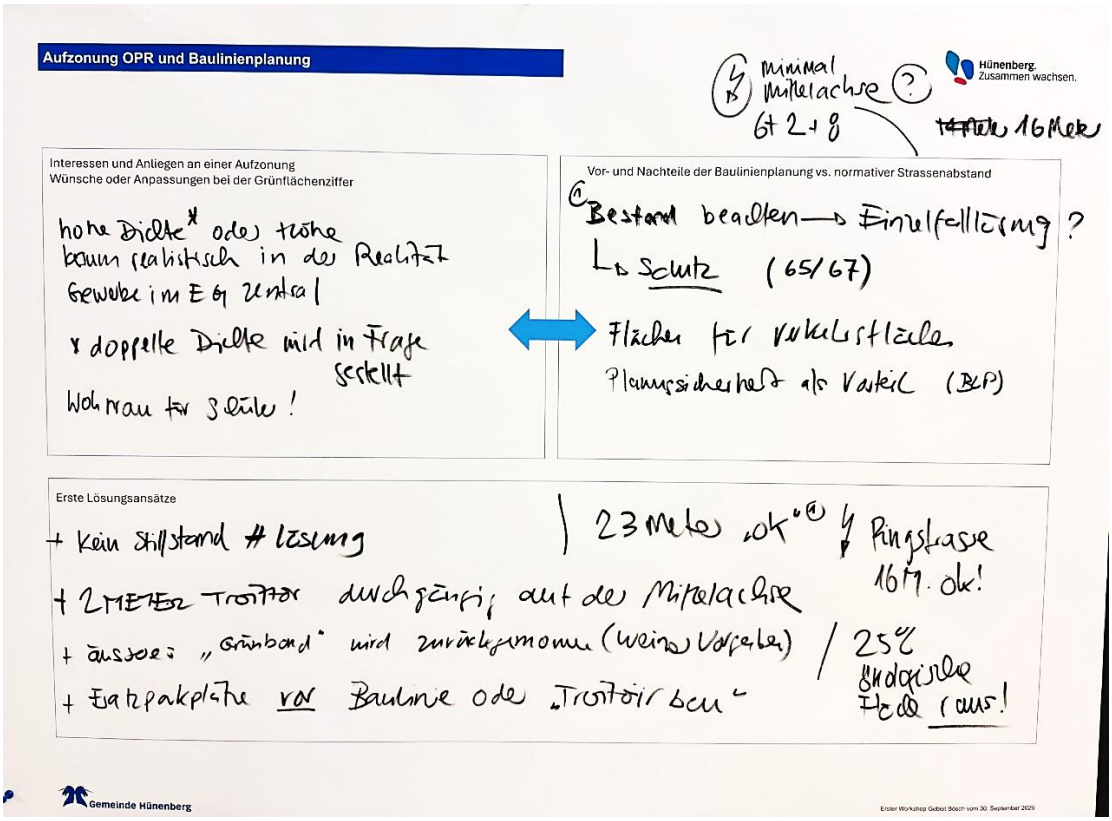
Für die Gruppenarbeit wurden die Teilnehmenden zufällig auf drei Gruppen verteilt. Mitglieder des Gemeinderats sowie Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Interessengruppen wurden möglichst gleichmässig auf die Gruppen verteilt.

Alle Gruppen bearbeiteten nacheinander die drei Themen «Aufzonung OPR und Baulinienplanung», «Prüfauftrag Wohnnutzung im Bösch» sowie «Parkierung und Verkehrssystem». Zu Beginn jedes Thementischs wurde die Fragestellung nochmals kurz erläutert. Anschliessend diskutierten die Gruppen während rund 20 Minuten. Danach wechselten sie zum nächsten Thementisch. Die jeweiligen Fachpersonen und Moderierenden blieben an ihrem Tisch, sodass die bisherigen Rückmeldungen aufgenommen und von der nächsten Gruppe ergänzt werden konnten. So bearbeiteten alle Teilnehmenden im Verlauf des Abends alle drei Themen. Der Thementisch «Aufzonung OPR und Baulinienplanung» wurde von Thomas Spörri fachlich begleitet und von Roman Dellsperger moderiert. Den «Prüfauftrag Wohnnutzung im Bösch» begleiteten Samuel Wild und Thomas Anderegg. Der Thementisch «Parkierung und Verkehrssystem» wurde von Elias Roth fachlich begleitet und von Patricia Castioni moderiert.

Nach den drei Runden wurden die wichtigsten Erkenntnisse im Plenum zusammengetragen. Die Fachpersonen bzw. der Projektleiter fassten zusammen, welche Punkte sie für die weitere Bearbeitung mitnehmen. Die Teilnehmenden konnten diese Zusammenfassung ergänzen.

Diskussionsergebnisse Gruppe «Aufzonung OPR und Baulinienplanung

Arbeitsposter Aufzonung OPR und Baulinienplanung



Interesse und Anliegen

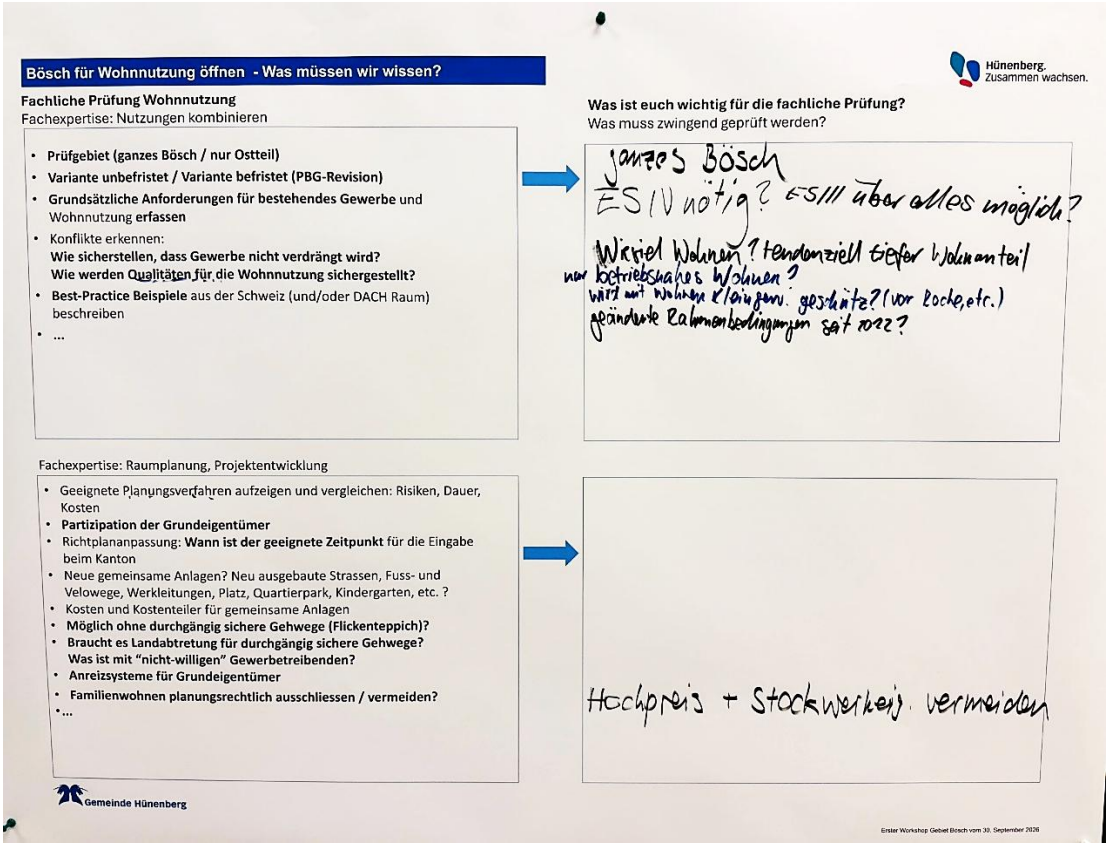
- Bei der Aufzonung wurden höhere Dichten bzw. Gebäudehöhen und deren Realisierbarkeit thematisiert und kritisiert.
- Die Gewerbenutzungen im Erdgeschoss wurden als zentral und Entwicklung in die Höhe als wenig interessant bezeichnet, da die Nachfrage im Bösch nach reiner Büronutzung als gering eingeschätzt wird.
- Eine Verdoppelung der Dichte wurde deutlich in Frage gestellt, da kaum realisierbar (oder finanzierbar)
- Bei der Baulinienplanung soll der bestehenden Bebauung besser Rechnung getragen werden. Sollte an der Baulinienplanung festgehalten werden, müssen mögliche Einzelfalllösungen und der Bestandsschutz zwingend berücksichtig werden. Dies betrifft insbesondere bestehende Rampen ins UG, deren Befahrbarkeit durch die Erstellung eines Trottoirs eingeschränkt oder verunmöglicht würde.
- Besprochen wurde der Bedarf für die Verkehrsfläche einer Strasse: 6 Meter Strasse plus 2 Meter pro Trottoir (ein- oder zweiseitig). Als Minimalanforderung ist dies unbestritten, wie auch ein durchgängiges Trottoir zumindest auf einer Seite.
- Die Baulinienplanung bietet Grundeigentümern mehr Planungssicherheit. Beim Strassenabstand hingegen hängt die Setzung des Gebäudes vom Ausbau der Strasse ab.
- Parkplätze im Baulinienbereich bzw. im Zusammenhang mit neuen Trottoirs wurde angesprochen, weil heute in diesem Bereich zahlreiche Parkplätze bestehen.

Erste Lösungsansätze

- Für die Mittelachse wurde nach dem minimal notwendigen Strassenraum gefragt. Das sind die besprochen 6 Meter für die Strasse plus 2 Meter pro Trottoir. Dazu kommt der Abstand von 4 Meter vom Strassen- oder Trottoirrand zur Gebäudekante (Strassenabstand).
- Die Baulinienplanung von maximal 23 Meter in der Mittelachse wurden als «ok» oder «allenfalls mehrheitsfähig» vermerkt; ebenso 16 Meter bei der Ringstrasse. Ein Votum war klar dagegen: Eine Baulinienplanung egal mit welchem Mass werde rechtlich bekämpft, es sei von den Minimalforderungen des Strassenraums auszugehen.
- Für die Mittelachse wurde zumindest ein durchgängiges, zwei Meter breites Trottoir als deutlich mehrheitsfähig festgehalten. Auf der Nordseite ist das Trottoir bereits durchgängig, auf Südseite ist eine erste Etappe im Bau.
- Das «äussere Grünband» (d.h. die Anordnung der verlangten 10% Grünflächen auch am äusseren Rande der Parzellen) soll zurückgenommen bzw. keine entsprechende Vorgabe gemacht werden.
- Die Anrechenbarkeit von Grünflächen auf dem Dach soll geprüft und aufgenommen werden.
- Die Vorgabe, dass 25 % als ökologische Ausgleichsflächen (gemäss Art. 13) zu gestalten sei, wurde als unnötige Vorgabe beurteilt und soll für das Arbeitsplatzgebiet zurückgenommen werden.
- Grundsätzlich soll ein Stillstand für die Entwicklung im Bösch vermieden werden und weiter an Lösungen gearbeitet werden.

Diskussionsergebnisse Gruppe «Prüfauftrag Wohnnutzung im Bösch»

Arbeitsposter Prüfauftrag Wohnnutzung im Bösch

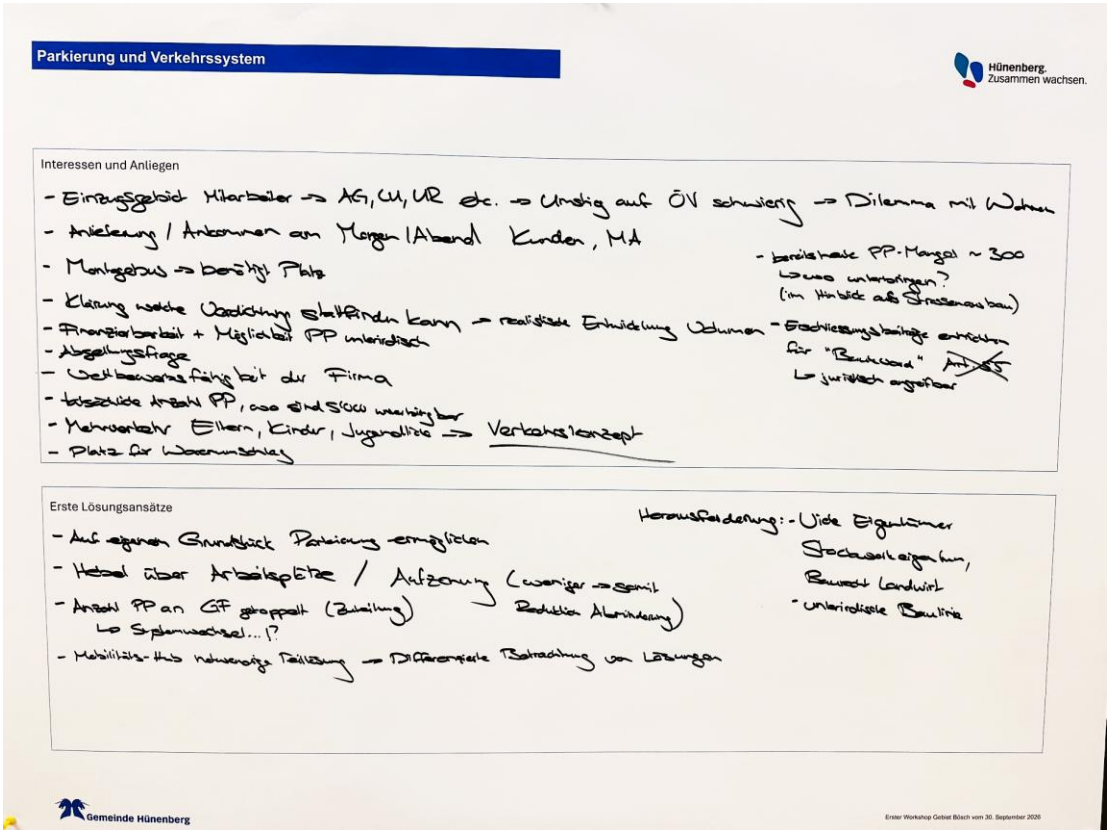


Notizen

- Als Prüfgebiet soll das gesamte Bösch betrachtet werden.
- Prüfen, ob ES III für das gesamte Gebiet definiert werden kann.
- Klären, wie viel Wohnnutzung überhaupt sinnvoll bzw. verträglich wäre. Tendenziell wurde ein tiefer Wohnanteil genannt.
- Variante prüfen mit Beschränkung auf betriebsnahes Wohnen.
- Wohnraum bswp. für Schülerinnen oder Studenten allenfalls auch Angestellten in den Betrieben wurde als Idee festgehalten.
- Prüfen, ob und wie mit zusätzlicher Wohnnutzung Kleingewerbe unterstützt werden könnte.
- Veränderte Rahmenbedingungen seit 2022 (Ablehnung erster Antrag Gemeinde durch Kantonsrat) sollen in die Prüfung einbezogen werden.
- Hochpreisige Wohnungen und Stockwerkeigentum führen stärker zu Nutzungskonflikten und sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

Diskussionsergebnisse Gruppe «Parkierung und Verkehrssystem im Gewerbegebiet»

Arbeitsposter Parkierung und Verkehrssystem im Gewerbegebiet



Interessen und Anliegen

- Das Einzugsgebiet der Mitarbeitenden reicht über den Kanton hinaus (u.a. Aargau, Luzern, Uri); ein Umstieg auf den öffentlichen Verkehr wurde als sehr schwierig bezeichnet.
- Anlieferungen sowie An- und Abfahrten von Kundschaft und Mitarbeitenden, insbesondere morgens und abends, sind bei der Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Es braucht ausreichend Flächen für den Warenumschlag.
- Montagefahrzeuge bzw. -busse benötigen Platz (Einfahrt Tiefgarage eher schwierig).
- Klären, welche Verdichtung bzw. Entwicklung überhaupt realistisch ist.
- Die Finanzierbarkeit (fürs Gewerbe) einer unterirdischen Parkierung ist zentral.
- Die Abgeltungsfrage wurde als zu klärender Punkt festgehalten.
- Gute Bedingungen für die Anlieferung sowie die Wettbewerbsfähigkeit (u.a. wie Personal zu den Arbeitsplätzen kommt) des ansässigen Gewerbes sind zu berücksichtigen.
- Ein bereits heute bestehender Parkplatzmangel von rund 300 Plätzen wurde genannt; offen ist, wo zusätzliche Parkplätze untergebracht werden könnten.
- Die tatsächliche bzw. zukünftig zulässige Anzahl Parkplätze soll geklärt werden.
- Berücksichtigung Mehrverkehr durch die Schule im Verkehrskonzept.
- Thematisiert wurden zudem Erschliessungsbeiträge, die von den Grundeigentümerschaften zu entrichten wären (Art. 55 Entwurf Bauordnung). Die entsprechende Regelung wurde als juristisch angreifbar bezeichnet.

Erste Lösungsansätze

- Parkierung auf dem eigenen Grundstück weiterhin ermöglichen.
- Die geringere Abnahme der Parkplatzzahl pro Geschossfläche gegenüber heute lässt sich über zwei Hebel beeinflussen: erstens über die Anteile der verschiedenen Nutzungsarten (Dienstleistung, Gewerbe, Industrie und Lager) und zweitens über den Grad der Verdichtung bzw. Aufzonung. Bei einer geringeren Verdichtung stehen mehr Parkplätze pro Geschossfläche zur Verfügung, da die Obergrenze von 5'000 Parkplätzen für das gesamte Gebiet unabhängig von der baulichen Dichte gilt.
- Die Anzahl Parkplätze an die Grundstücksfläche statt an die Geschossfläche koppeln; ein möglicher Systemwechsel wurde zur Diskussion gestellt.
- Einen Mobilitätshub als notwendige Teillösung betrachten, andere Parkierungslösungen prüfen → unterschiedliche Lösungen differenziert betrachten.
- Als Herausforderung wurden die vielen Grundeigentümerschaften, unterschiedliche Eigentums- und Baurechtsverhältnisse sowie unterschiedliche Bedürfnisse genannt.

Fazit

Der erste Workshop im Gebiet Bösch hat die unterschiedlichen Interessen und Anforderungen an die weitere Entwicklung deutlich gemacht. Es gelang Konsens aber auch Dissens zu benennen. Bei der geplanten Aufzonung und der Baulinienplanung zeigte sich, dass eine bauliche Weiterentwicklung grundsätzlich ermöglicht werden soll, gleichzeitig aber die bestehende Bebauung und die Bedürfnisse der ansässigen Betriebe und des Gewerbes berücksichtigt werden müssen. Wichtig sind Planungssicherheit für die Eigentümer, aber auch praktikable Lösungen und ein Vermeiden von Stillstand.

Bei der Frage einer Wohnnutzung im Bösch stand der fachliche Prüfauftrag im Zentrum. Die Teilnehmenden brachten zusätzliche Fragen und Anforderungen ein, die bei der Prüfung berücksichtigt werden sollen. Dazu gehören insbesondere der räumliche Umfang der Prüfung, der mögliche Wohnanteil und die Verträglichkeit mit dem bestehenden Gewerbe. Für die Grundeigentümerschaften ist klar, dass das Gewerbe immer erste Priorität haben muss. Wohnnutzungen könnten eine Entwicklungsdynamik einleiten, sie dürfen aber niemals die gewerblichen Tätigkeiten einschränken. Gleichzeitig wurde deutlich, dass eine Wohnnutzung aufgrund der kantonalen Rahmenbedingungen mit erheblichen planerischen und rechtlichen Hürden verbunden ist.

Beim Thema Parkierung und Verkehrssystem standen vor allem die betrieblichen Bedürfnisse im Vordergrund. Anlieferungen, Montagefahrzeuge, Pendlerverkehr und Warenumschlag benötigen ausreichend Flächen und sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Gleichzeitig wurden der bestehende Parkplatzbedarf sowie mögliche Mobilitätshubs thematisiert. Die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und Bedürfnisse im Bösch stellen dabei eine zusätzliche Herausforderung dar.

Die Ergebnisse des Workshops zeigen sowohl gemeinsame Anliegen als auch weiterhin unterschiedliche Positionen. Sie bilden die Grundlage für die fachliche Prüfung der Wohnnutzung sowie die weitere Bearbeitung von Baulinienplanung, Aufzonung, Parkierung und Verkehrssystem.

Ausblick

Die eingebrachten Anliegen, Bedenken und offenen Fragen werden durch das Projektteam ausgewertet und fachlich weiterbearbeitet.

Im zweiten Workshop im Gebiet Bösch im Frühjahr 2027 werden mögliche Anpassungen erneut mit den Teilnehmenden diskutiert. Die Ergebnisse aus dieser nächsten Arbeitsphase fliessen anschliessend in den weiteren Prozess zur Überarbeitung der Ortsplanungsrevision ein.

Stimmungsbilder





