Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2006)

Heft: 1

Artikel: Planung an der Gemeindegrenze : Cham und Hünenberg planen und bauen gemeinsam

Autor: Staub, Erich

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956864

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Planung an der Gemeindegrenze

Cham und Hünenberg planen und bauen gemeinsam

Die beiden Zuger Gemeinden Cham und Hünenberg haben am 28. November 2004 der gemeindeübergreifenden Planung und dem Kredit für die Erschliessung zugestimmt. Die Planung strukturiert und koordiniert Baufelder, Strassenräume und Freiflächen in einem behördenverbindlichen Quartiergestaltungsplan. Die rechtliche Sicherung erfolgte im Zonenplan, in der Bauordung und einem Baulinienplan. Der Spatenstich für die Strassen ist erfolgt. Der Architekturwettbewerb für die gemeinsame Schulanlage Eichmatt befindet sich in Vorbereitung.

Gründe der Planung und die Ziele

Im August 2002 wurde die gemeindeübergreifende Planung in enger Zusammenarbeit der beiden Gemeinden Cham und Hünenberg und unter Einbezug der vier Grundeigentümer ausgelöst. Als Planungsziele wurde definiert: gemeindeübergreifende Lösung erzielen; Siedlungsgebiet mit einem gemeinsamen Schulareal ausscheiden, durchgehendes Freiflächenkonzept schaffen und die notwendigen Erschliessungsmassnahmen bereitstellen; Strassenräume und Plätze sollen öffentliche Räume werden.
Bezüglich Strassen ist das Planungsgebiet vorbelastet. So war seit 1980 eine Sammel- und Erschliessungsstrasse (S+E) als Teil eines umfassenden Strassenprojektes von Cham geplant. Diese Linienführung hätte das Planungsgebiet räumlich stark in zwei Teile getrennt. Mit dem neuen Kantonalen Richtplan 2004 wurden die damaligen S+E Absichten endgültig verabschiedet. Die neue Verkehrslösung soll baulich und gestalterisch in das zukünftige Wohnquartier integriert werden.

Bestandteil der Planung

Mit neuen Freiflächen, dem gemeinsamen Schulareal sowie der gemeindübergreifenden Verkehrsschliessung wurde eine Struktur für diesen neuen Gemeindeteil entwickelt. Anschliessend wurden die verschiedenen Teilbereiche Siedlung, Verkehr, Landschaft und Umwelt vertieft bearbeitet und aufeinander abgestimmt. Die Möglichkeit, gemeindeübergreifend zu planen, schuf dabei einen grossen Handlungsspielraum für attraktive Siedlungsstrukturen.

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur wurde aus der Topografie und landschaftlich markanten Elementen wie Bäche, Wälder und Wegführungen hergeleitet. Die Baufelder und die Freiflächen stehen in gegenseitigen Wechselspiel. Die Freiflächen bilden die eigentlichen Grundsteine der Gesamtstruktur. Als Freiflächennutzungen werden vorgeschlagen: Baumwiese, Blumenfeld, Schrebergärten, Schlittelfeld, Freizeitfeld, Flanierfeld und Retention. Die Summe dieser Freizeitflächen

Erich Staub,
Leiter Bauabteilung
Cham, Tel.: 041 784 47 31,
erich.staub@cham.zg.ch

Schrebergarten, schematisches Beispiel einer Freifläche

Quartiergestaltungsplan, Legende: gemeinsames Schulareal im Zentrum mit direkt angrenzenden Freiflächen als Freizeit- und Flanierfeld, Freiflächen von links unten im Uhrzeigersinn: Schlittelfeld, Schrebergärten, Blumenfeld, Baumwiese, Retentionsfläche

entspricht der öffentlichen Fläche in den Zonenplänen beider Gemeinden. Mit dieser Planung und insbesondere mit diesen Freiflächen wird das Quartier strukturiert, gleichzeitig wird damit ein hohes Mass an Identität geschaffen.

Änderung Zonenplan und Empfindlichkeitsstufenplan

Die Planung Enikon – Eichmatt – Zythus bewirkte in den Zonenplänen beider Gemeinden Neuerungen. Insgesamt umfasst die Fläche von 136000 m². Von dieser Fläche liegen 79500 m² in Hünenberg und 56500 m² in Cham. Daraus entsteht ein Potenzial für rund 850 bis 950 Einwohner. In Cham wurden gegenüber dem bisherigen Zonenplan die Zone öffentlichen Interesses für Freihaltung und die Zone übriges Gebiet für Pflanzgärten aufgehoben. Hingegen sind die Anliegen für Freiflächen in den Neubauquartieren mit dem neu geschaffenen Bauordnungsartikel für Spiel- und Ruheflächen wiederum abgedeckt.

Änderung Bauordnung

Ausgehend von beiden rechtskräftigen Zonenplänen wurden die Flächen der Nichtbauzonen (ca. 15% der Fläche des Planungsperimeters) neu den Freiflächen zugeordnet. Die Freiflächen, welche direkt an das zukünftige Schulareal angrenzen, werden der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlage zugeteilt. Die restlichen Freiflächen werden neu den Bauzonen zugeordnet, sind jedoch mit der Bestimmung in der Bauordnung lediglich zu einem Viertel ausnützungsberechtigt. Dies im Sinne eines Bonus für Grundeigentümer, welcher die Freiflächen im Anlehnung an den Quartiergestaltungsplan realisieren. Durch dieses Vorgehen wurde das maximale Nutzungsmass im Planungsgebiet insgesamt nicht verändert.

Baulinienplan Eichmattstrasse, Huobstrasse und Feldstrasse

Das Erschliessungsnetz mit der Eichmatt-, Huob- (Gemeinde Hünenberg) und Feldstrasse (Gemeinde Cham) sind Bestandteil des Entwicklungskonzepts. Die gewählte Fahrbahnbreite von 5.60 m für die Eichmattstrasse entspricht dem nördlichen Teilabschnitt der bestehenden Huobstrasse. Für Fussgänger und Radfahrer ist parallel dazu und durch einen Streifen von 1.40 m abgetrennt eine 3.00 m breite Verkehrsfläche vorgesehen. Die beiden Zufahrtsstrassen stehen als Mischverkehrsfläche von 4.50 m Breite allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung und dienen insbesondere als Erschliessung der angrenzenden Wohnbauten.
Für die Eichmattstrasse (Sammelstrasse) wurde ein Baulinienabstand von 20.00 m, für die Zufahrtsstrasse von 12.50 m festgelegt. In einem Abstand von 5.00 sind auch Baulinien für die Freihaltung vor den Freiflächen bestimmt worden. Damit wird sichergestellt, dass geplante Gebäude nicht unmittelbar an die Freiflächen gebaut werden. Speziellen Wert wurde auf ein gutes Fussweg- und Velonetz gelegt, wobei auf eine hohe Durchlässigkeit zu/von den bestehenden Quartieren geachtet wurde.

Prozess und Beteiligte

Am Prozess direkt beteiligt waren rund 12 Personen (4 Grundeigentümer, Vertreter der Gemeinderäte und der Verwaltungsabteilungen). Die Gesamtkoordination erfolgte durch Erich Staub, Leiter der Bauabteilung Cham und Othmar Hofmann, Bauverwalter Hünenberg. Als Fachplaner wurden Roefs+Frei, Architekten, Zug und TeamVerkehr, Cham beauftragt.

Der Prozess startete im Sommer 2002. Dank hoher Bereitschaft der Grundeigentümer und beider Gemeinden konnte der intensive Prozess in vernünftigen Rahmen durchgeführt werden. In Ausstellungen und öffentlichen Veranstaltungen wurden die planerischen Zwischenschritte den gemeindlichen Kommissionen und der Bevölkerung mehrmals präsentiert. Diese Mitwirkungsschritte wirkten sich, in der mehrjährigen Diskussion und zuletzt auch in den Abstimmungen in beiden Gemeinden, sehr positiv aus.

Erfahrungen

Planerische Partizipation erfordert Ressourcen und allseitige Bereitschaft. Grundlagen dazu sind ein gemeinsamer Willen und verabschiedete Zielsetzungen (Inhalte, Zuständigkeiten, Organisation, Termine, Kosten) bei Prozessbeginn. Die Hauptverantwortung im Prozess ist vorab zu klären. Die projektleitende Person ist verantwortlich, dass der Prozess in vorgegebenen Rahmen abläuft. Auftretende Klippen (aufgrund von Missverständnissen, unterschiedlichen Vorstellungen, von mehrmaligen Rückkommen bei gefällten Zwischenentscheiden, private versus öffentliche Interessen) sind unmittelbar anzusprechen und zu klären. Für ein fachlich einwandfreies und innovatives Resultat bürgen entsprechende Fachpersonen. Planerische Resultate sind sehr häufig Abbildungen vom Know-How und dem Innovationspotenzial der beauftragten Personen. Hier besteht auf der Auftraggeberseite eine hohe Verantwortung bei Projektauslösung. Schlussendlich ist ein Gelingen nur möglich, wenn der transparente Kommunikation und Mitwirkung sichergestellt wird.

Ausblick

Die Planung wurde zwischenzeitlich durch den Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt. In Zusammenhang mit den wichtigen Fuss-/Radwegen zu den bestehenden Quartieren sind Beschwerden von direkt betroffenen Grundeigentümern entgegen der Planung entschieden worden. Mittel-/langfristig besteht jedoch ein hohes öffentliches Interesse an dieser Durchlässigkeit für die Fussgänger und Fahrradfahrenden. Diese erhöhte Durchlässigkeit stellt eine der Primärqualitäten der Planung dar.
Im Zusammenhang mit notwendigen Infrastrukturbauten wurde im Juli 2005 die öffentliche Auflage des Strassenprojektes, des Landerwerbsplans und des Perimeterplans durchgeführt. Dank Rückzug einer Einsprache fand am 4. Oktober 2005 der Spatenstich für die Erschliessungsanlagen statt.
Im Dezember 2005 wird in beiden Gemeinden der Kredit für den Architekturwettbewerb einer gemeinsamen Schulanlage an den Gemeindeversammlungen traktandiert. Diese Kreditvorlagen bilden den nächsten sehr wichtigen Meilenstein. Es wird sich zeigen, ob beide Gemeinden bereits sind miteinander die Schulanlage zu entwickeln. Hünenberg benötigt den zusätzlichen Schulraum auf Sommer 2009 und Cham auf Sommer 2011. Weiterhin ist enge Zusammenarbeit notwendig. So sind Fragen der Kompetenzen, die Grösse der Projektorganisation und der Finanzierung unter beiden Gemeinden zu klären. Zudem ist der notwendige Landerwerb zu tätigen. Dazu sind einvernehmliche Lösungen mit dem jetzigen Landbesitzer unabdingbar.
Damit die durchgeführten raumplanerischen Arbeiten in der Praxis erlebt werden können sind die anstehenden Hochbau und Tiefbauprojekte vorzubereiten und umzusetzen. Im Sinne einer aktiven Erschliessungspolitik werden die privaten Bauvorhaben nicht lange auf sich warten lassen. Bereits sind entsprechende Baugesuche für Wohnbauten in Vorbereitung. In der Hoffung, dass auch diese Baugesuche die Qualitäten weiter aufnehmen und noch stärken. ■