



Unterägeri

1. Ortsplanungskommission

29. August 2020 Gemeinde Unterägeri

Ablauf Ortsplanungskonferenz



Unterägeri

8.30 Uhr	Begrüssung	Josef Ribary (Gemeindepräsident)
	Schwerpunkte der Ortsplanungsrevision im Überblick	Marcel Muri (Ortsplaner)
8.45 Uhr	Vorstellung der Schwerpunktthemen	Gemeinderäte
9.45 Uhr	Gruppenarbeit	Begleitung Fachplaner
12.20 Uhr	Mittagessen	
13.00 Uhr	Zusammenfassung der Rückmeldungen im Plenum	
13.45 Uhr	Fazit und Abschluss	



Die Ortsplanung stimmt die raumrelevanten Fragen aus Siedlung, Verkehr, Landschaft, Umwelt sowie Ver- und Entsorgung aufeinander ab.

Sie schafft die rechtliche Grundlage für die künftige räumliche Entwicklung.

- Letzte Gesamtrevision Unterägeri 2008
- Revision Raumplanungsgesetz 2014
- Revision kantonaler Richtplan 2018
- Revision kantonales Planungs-/ Baugesetz 2019
- Anpassung der Ortsplanungen bis **2024**



Die Schwerpunkte letzten Ortsplanungsrevision (2008):

- Neues Zentrum mit Migros und Chilematt
- Entwicklung Kernzone C inkl. Gemeinschaftsparkierung unterirdisch
- Handwerkerzentrum Zimel
- Kommunale Naturschutzgebiete
- Lärm- und Gewässerschutz
- Hangerschliessung
- Nachhaltige Energieversorgung



Wir setzen gemeinsam die Rahmenbedingungen für eine bestmögliche Entwicklung von Unterägeri!

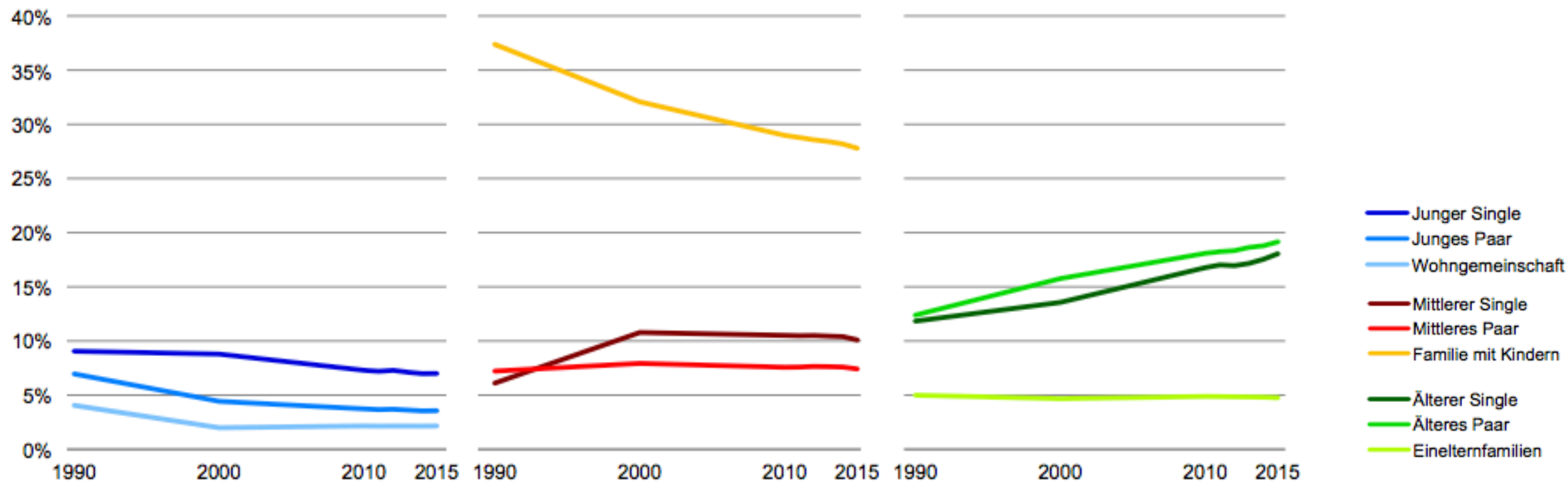
Die wichtigsten Faktoren für die Ortsplanungsrevision sind:

- Bedürfnisse und Anliegen der Bevölkerung
- Gesellschaftliche Gegebenheiten und Veränderungen
- Relevante Planungen und Projekte in der Umgebung
- Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan und dem Raumplanungsgesetz

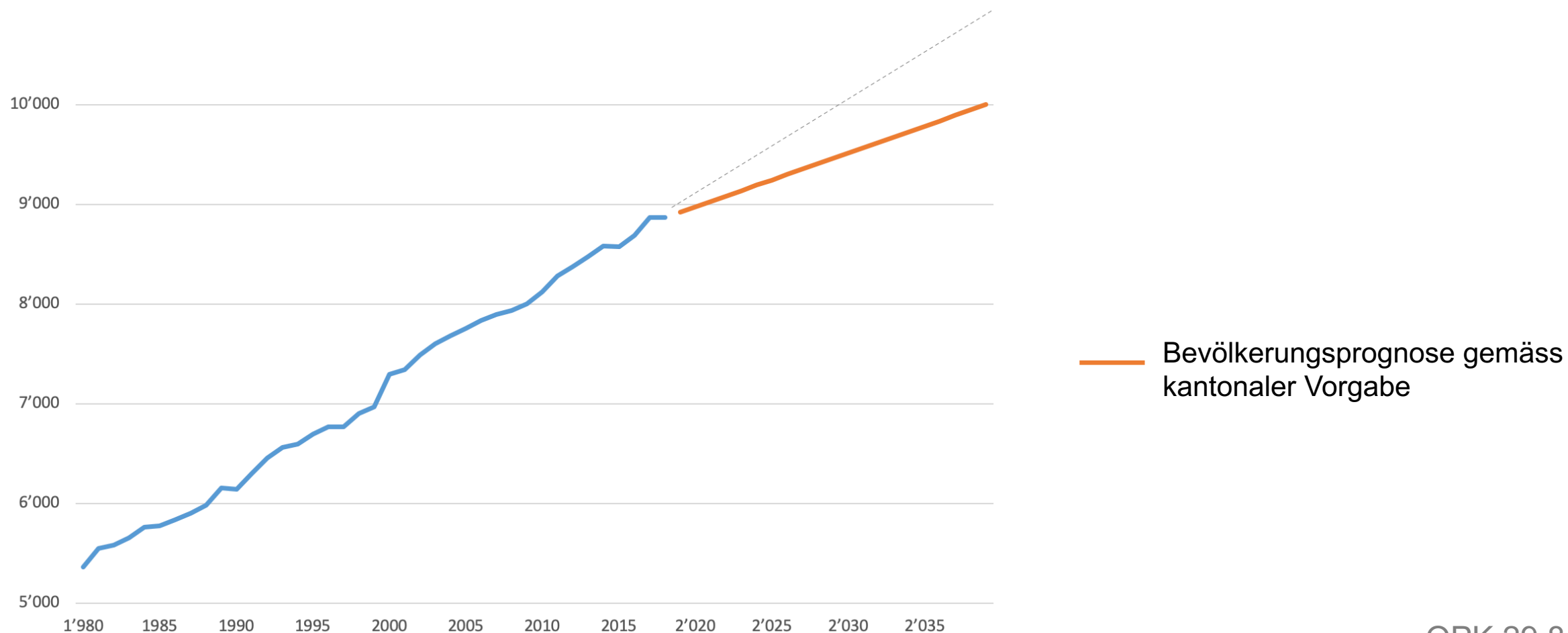


Überalterung

Lebensphasen 1990 - 2015, Gemeinde Unterägeri



Bevölkerungsentwicklung Unterägeri seit 1980



Wohnraum



Unterägeri



Arbeiten



Unterägeri



Dorfleben



Unterägeri



Erreichbarkeit



Unterägeri



Ziele der Ortsplanungsrevision



Unterägeri

- Überalterung entgegen wirken
- Erschwinglicher Wohnraum für Einheimische, Junge und Familien sichern
- das Dorf lebendig und attraktiv gestalten
- Erreichbarkeit verbessern
- Erholungsbedürfnisse abdecken





Fridolin Bossard

Stellt folgende Schwerpunktthemen vor:

- Zentrumsplanung
- Innenentwicklung
- Seepromenade





Für ein schönes Dorfzentrum

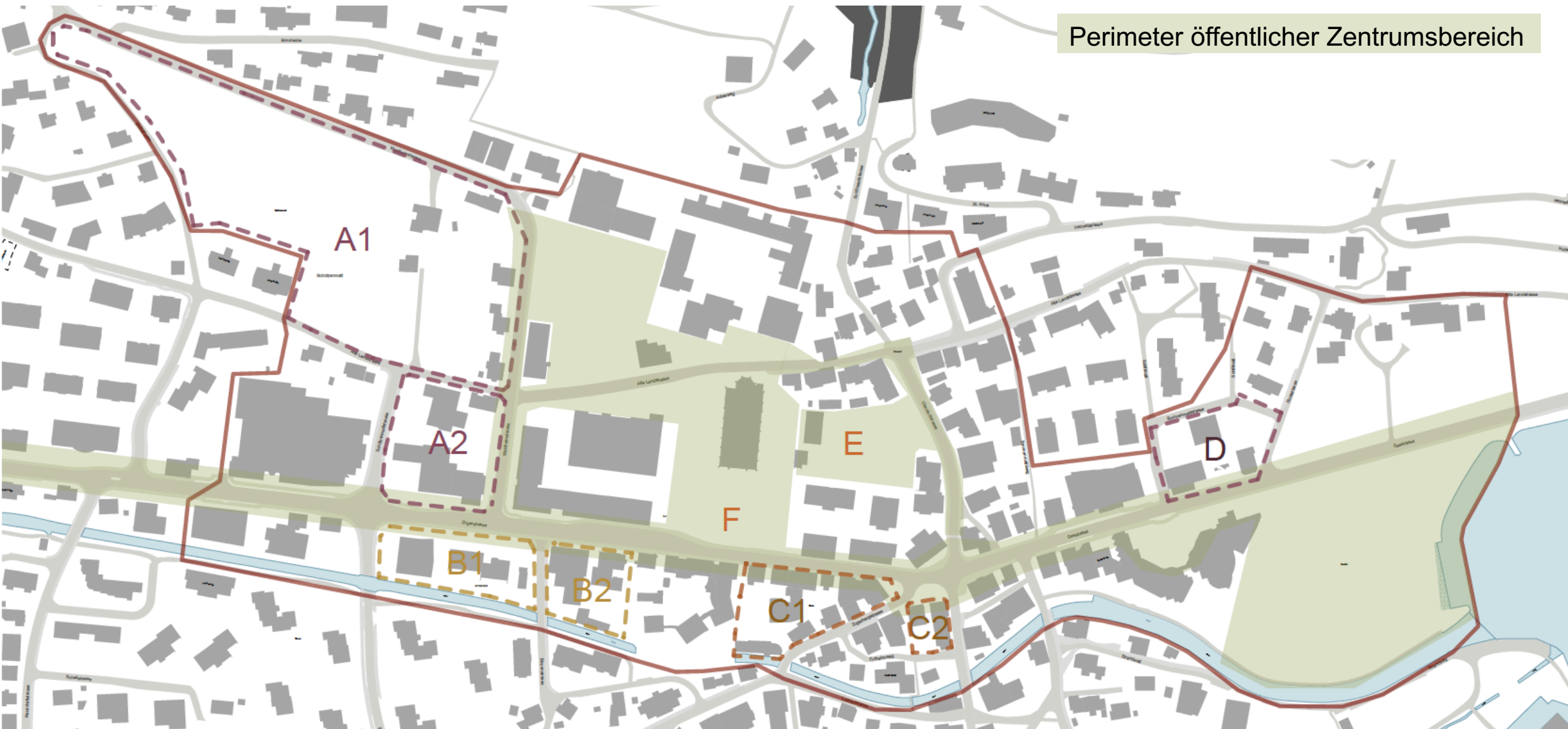
- Mehr Leute beleben das Zentrum und bringen höhere Frequenzen für das Gewerbe
 - Möglichst viele Bevölkerungsgruppen können sich im öffentlichen Raum aufhalten
 - Begegnungen sollen gefördert werden
 - Das Aufhalten im Zentrum soll attraktiver werden
- Bearbeitung der Zentrumsplanung durch Fachplanenden, Einbezug Eigentümerschaft und Ihre Meinung als Bevölkerung

Zentrumsplanung



Unterägeri

Perimeter öffentlicher Zentrumsbereich





Instrumente für die Innenentwicklung

- Aufzonungen, Arrondierung Kernzonen etc.
- Bestimmung in Bauordnung (z.B. Bonus für mehr Wohnraum)
- Mobilisierung unüberbaute Bauparzellen
- Optionales Verfahren mit Qualitätssicherung für kleine Bauparzellen (< 2'000 m²), Ressourcenschonendes Verfahren (Zeit + Geld)

Innenentwicklung – optionales Verfahren



Unterägeri

Neue, innovative Zonenbestimmungen, die

- zu einer hohen städtebaulichen und freiräumlichen Qualität führen
- für Grundeigentümerschaften, Architektinnen und Behörden attraktiv sind
- der baurechtlichen und juristischen Prüfung Stand halten



OPK 29.8.20

Seepromenade



Unterägeri

- Distanz zwischen den zwei Dorfkernen "gefühl" verkürzen
- attraktive Fusswegverbindung am See schaffen
- Seeufer ökologisch aufwerten
- Veloverbindung attraktiver gestalten
- See erlebbar und zugänglich machen



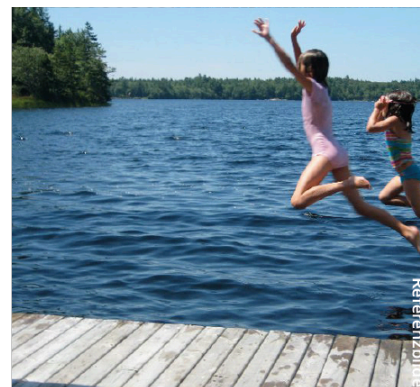
Zurzeit läuft Machbarkeitsprüfung,

Ziel Genehmigung Projektierungskredit im Juni 2021

Seepromenade



Unterägeri





Beat Iten

Stellt folgende Schwerpunktthemen vor:

- Öffentliche Bauten
- Naturschutz und Umwelt

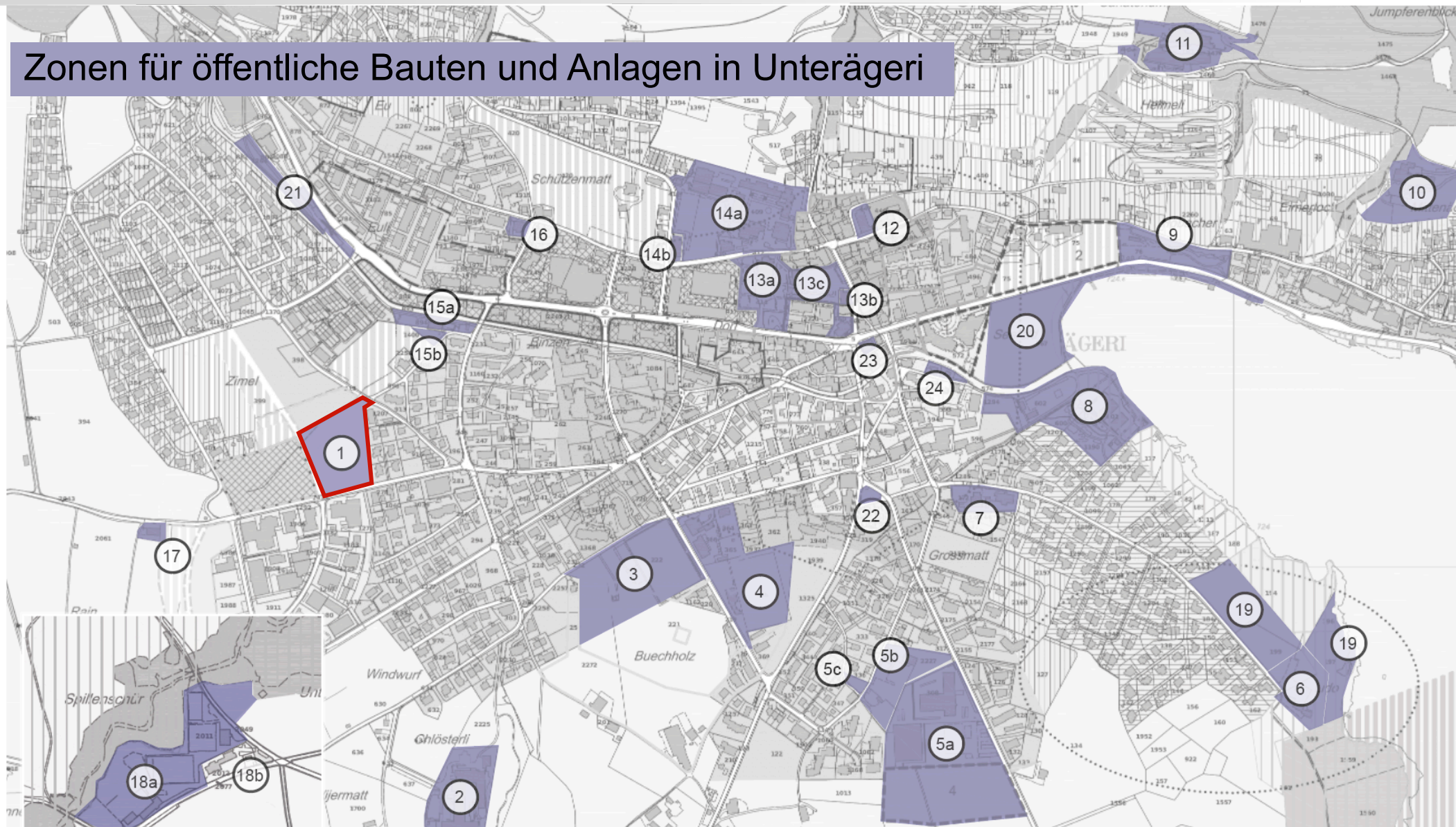


Öffentliche Bauten



Unterägeri

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Unterägeri



OPK 29.8.20



Die Flächen für öffentliche Bauten wurden überprüft:

- Die bestehenden Flächen entsprechen grundsätzlich dem Bedarf
- Kleinere Bereinigungen der Zonenabgrenzung für bestehende Betriebe werden abgeklärt

Langfristig könnten Sportflächen in den Schützen ausgelagert werden – dies wird aufgrund Vorgespräche mit dem Grundeigentümer im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision noch nicht angegangen



Kantonaler Richtplan 2018

Siedlung:

- ökologische Ausgleichsflächen auch in der Siedlung / naturnahe Umgebungsgestaltung
- attraktive Naherholungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet
- fördern Zugang und Erholungswert der öffentlichen Plätze und sichern von direkten und fussgängerfreundlichen Zugängen in die Naherholungsgebiete



Kantonaler Richtplan 2018

Landschaft:

- Gemeinden erarbeiten Landschaftsentwicklungskonzepte
- Gemeinden fördern die Hochwassersicherheit und die ökologische und landschaftliche Aufwertung durch den Unterhalt der Gewässer



Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft, 2008

Freizeit und Naherholung am See:

- Unterägeri ist eine Seegemeinde. Die Freizeitanlage Birkenwäldli ist ein attraktiver Erholungsort an der Lorze und am See
- Naherholung ist zu bündeln und die Attraktivität der Naherholungsgebiete zu steigern, Erstellung zusammenhängender Fussweg ums Dorf
- Die Bewohner können vor ihrer Haustüre die wichtigsten Ausflugsziele zu Fuss erreichen (z.B. Lido, Hüribach, Chlösterli, Restaurant Schützen, Seefeld etc.)



Was ist Landschaft?



Wanderwege und Naturschutz



Bäche in der Siedlung und entlang Fusswegen



Gebäude und Plätze



Naherholung / Seeanlage / Camping



Outdoor Freizeitaktivität

Förderung vs. Schutz mit Lenkungsmaßnahmen



In Arbeit ist ein "Erholungskonzept Rossberg – Allmend»,
welches mit der Korporation erarbeitet wird



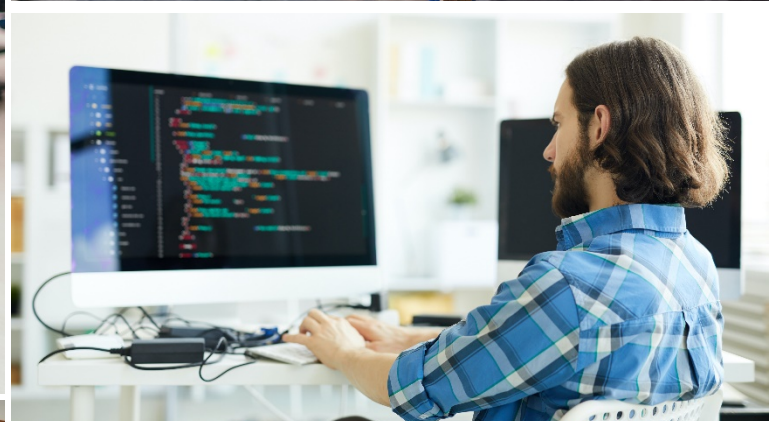
Josef Ribary

Stellt folgende Schwerpunktthemen vor:

- Arbeiten
- Verkehr
- Bauordnung und Zonenplan



Arbeiten



Befragung Gewebe 2013

- fehlender Wohnraum für Beschäftigte ist das dringendste Problem
- Klären wie viele Arbeitsplätze für wen und wo?
- Wie entwickelt sich das Wohnen-Arbeiten?

Vorgehen

- (Umfrage läuft)
- geplant sind Gruppegespräche nach Branchen, Unter- und Oberägeri zusammen
- Auswertung Wirtschaftsdaten, wo haben wir neue Chancen
- daraus Lösungen entwickeln

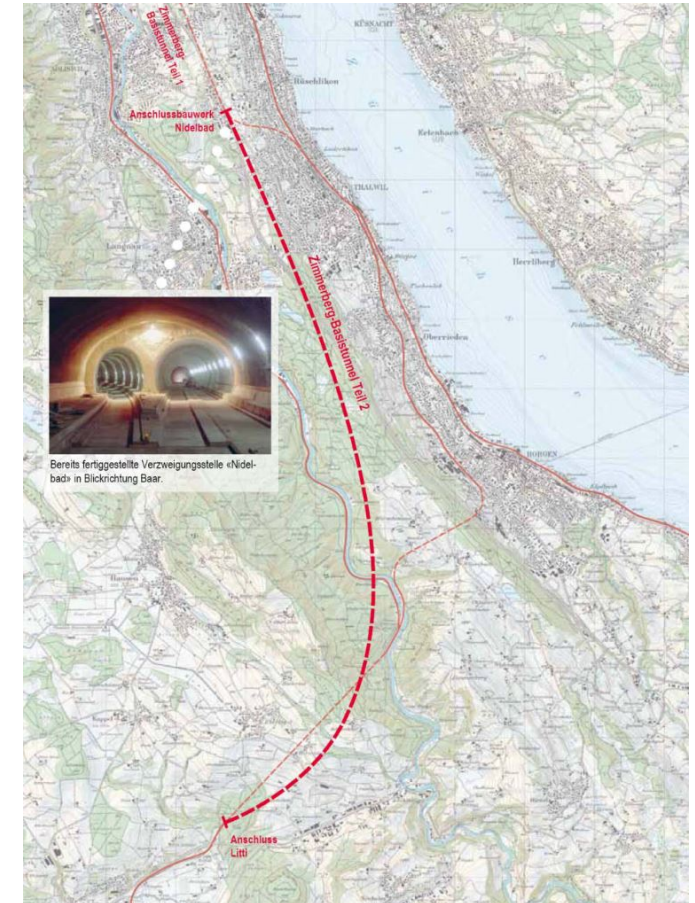
Verkehr – Ausgangslage



Unterägeri

Bessere künftige Erreichbarkeit Unterägeri

- Tangente Zug-Baar (2021)
- Zimmerberg-Basistunnel II (2035)
- Umfahrung Unterägeri (Zeithorizont 2035+)



Ausschöpfen der Bauzonenreserven

- mehr Einwohner, mehr Arbeitsplätze
- Erhöhung Verkehrsaufkommen



Um erhöhtes Verkehrsaufkommen zu managen,
ist ein multimodaler Ansatz nötig

Mobilitäts-Hub in zentrumsnähe:

- Parkieren
- Car-Sharing
- E-Scooter
- Carvelo2go
- etc.

...kombiniert mit Dienstleistungen → Begegnungsort



m



Zur Förderung der Velonutzung

- Attraktive Radrouten
- Bike-Sharing



Verkehr – Mobilität



Unterägeri

- Gutes bestehendes öV-Angebot
- Ausbau öV-Haltestellen verbessern
- Zugang zu öV-Haltestellen verbessern
- Direkter Zugang zu öV-Haltestellen z.B. durch Schräglift Kantonsstrasse – Klinik Adelheid



Verkehrsberuhigung

Tempo 30 Zonen, Begegnungszonen

- Welche Strassen sollen auf das Wohnen ausgerichtet werden?
- Welche Strassen dienen der Durchfahrt?

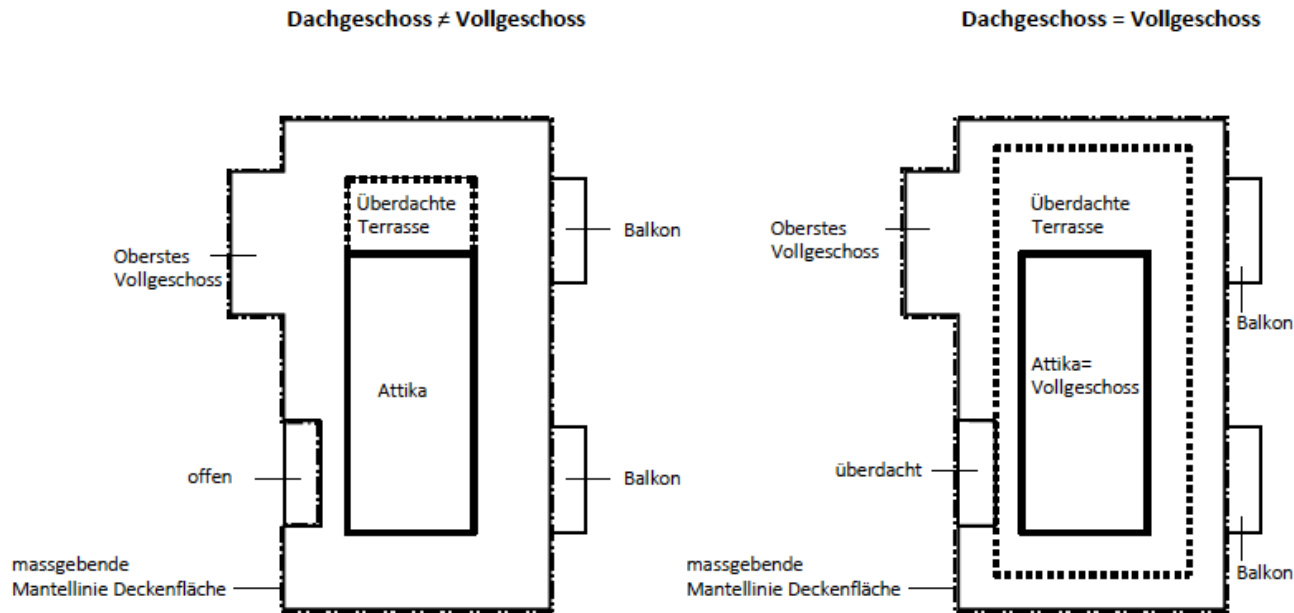


Bauordnung und Zonenplan



Unterägeri

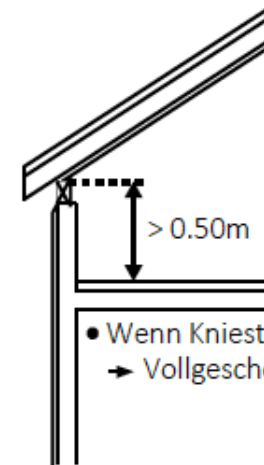
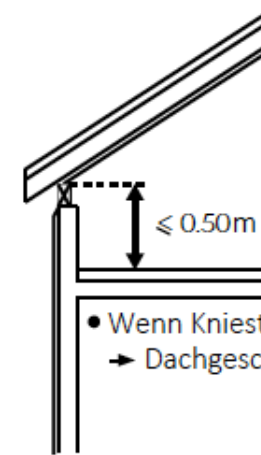
- Überprüfung Ausnutzungsziffern bestehender Zonen
- Aufgrund neuer Definition Dachgeschoss



Dachgeschoss ≠ Vollgeschoss

Dachgeschoss = Vollgeschoss

Messweise Kniestock



Kontingent für Einzonung gemäss Kanton: max. 5'000 m²

Bedingungen für die Einzonung:

- Aufzeigen der Innenverdichtung
- flächengleiche Kompensation (x Auszonung = x Einzonung)
- besondere Zwecke wie Wohnraumförderung erhöhen die Chancen für ein Genehmigung

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind von den 5'000 m² ausgenommen.



Neu: Regelung zur Mehrwertabgabe in der Bauordnung

Vorgabe kantonales PBG:

- 20% des Bodenmehrerts bei neuen Einzonungen
(Bundesrechtliche Mindestvorgabe)

Im Ermessen der Gemeinde:

- Max. 20% des Bodenmehrerts bei Um-/ Aufzonung

Aber: Negative Auswirkungen auf Wohnpreise und angestrebte Innenentwicklung (Widerstand), aufwändige Berechnungen und schwierige Abgrenzungen (z.B. Stockwerkeigentum) und Etappierungen

Bauordnung und Zonenplan



Unterägeri

Grosszügige unbebauten Flächen in der Bauzone

	Gesamtfläche (ha)	davon bebaut	davon unbebaut	unbebaute Bauzone in %
Zug	480.8	415.6	65.3	13.6%
Oberägeri	121.6	106.5	15.1	12.4%
Unterägeri	163.8	138.8	25.0	15.3%
Menzingen	74.2	65.1	9.1	12.3%
Baar	415.4	357.4	58.0	14.0%
Cham	277.3	264.4	12.8	4.6%
Hünenberg	183.0	161.7	21.3	11.6%
Steinhausen	196.7	154.7	42.0	21.3%
Risch	233.5	206.2	27.3	11.7%
Walchwil	83.0	68.4	14.6	17.6%
Neuheim	52.1	44.9	7.2	13.7%
Kanton Zug	2'281.5	1'983.9	297.6	13.0%

Ablauf Ortsplanungskonferenz



Unterägeri

8.30 Uhr	Begrüssung	Josef Ribary (Gemeindepräsident)
	Schwerpunkte der Ortsplanungsrevision im Überblick	Marcel Muri (Ortsplaner)
8.45 Uhr	Vorstellung der Schwerpunktthemen	Gemeinderäte
9.45 Uhr	Gruppenarbeit	Begleitung Fachplaner
12.20 Uhr	Mittagessen	
13.00 Uhr	Zusammenfassung der Rückmeldungen im Plenum	
13.45 Uhr	Fazit und Abschluss	

Arbeit in 4 Tischgruppen

Jede Gruppe behandelt jedes Thema

- Thema 1: Verkehr und Seepromenade
- Thema 2: Naturschutz und Umwelt
- Thema 3: Zentrumsplanung und Innentwicklung
- Thema 4: Weitere Themen

Behandlung der Themen anhand von Plänen und Fragen mit Unterstützung der Fachplanenden

Zusammenführen der Ergebnisse im Plenum

Ablauf Ortsplanungskonferenz



Unterägeri

8.30 Uhr	Begrüssung	Josef Ribary (Gemeindepräsident)
	Schwerpunkte der Ortsplanungsrevision im Überblick	Marcel Muri (Ortsplaner)
8.45 Uhr	Vorstellung der Schwerpunktthemen	Gemeinderäte
9.45 Uhr	Gruppenarbeit	Begleitung Fachplaner
12.20 Uhr	Mittagessen	
13.00 Uhr	Zusammenfassung der Rückmeldungen im Plenum	
13.45 Uhr	Fazit und Abschluss	

Ablauf Ortsplanungskonferenz



Unterägeri

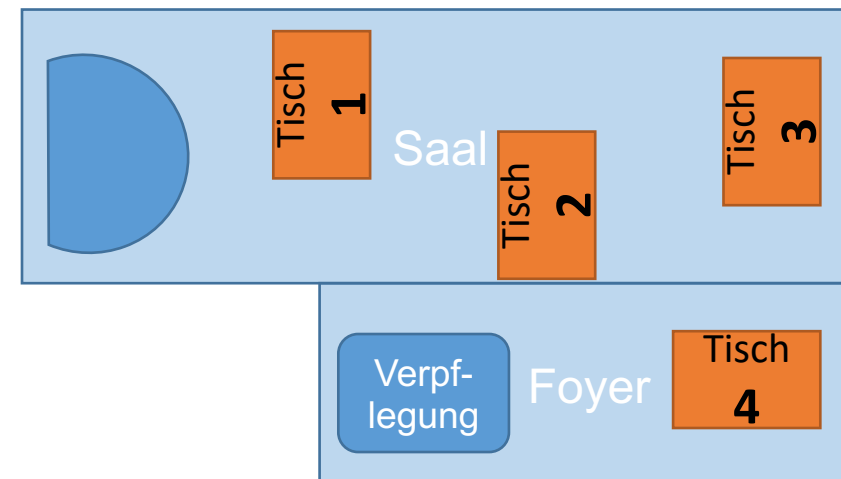
8.30 Uhr	Begrüssung	Josef Ribary (Gemeindepräsident)
	Schwerpunkte der Ortsplanungsrevision im Überblick	Marcel Muri (Ortsplaner)
8.45 Uhr	Vorstellung der Schwerpunktthemen	Gemeinderäte
9.45 Uhr	Gruppenarbeit	Begleitung Fachplaner
12.20 Uhr	Mittagessen	
13.00 Uhr	Zusammenfassung der Rückmeldungen im Plenum	
13.45 Uhr	Fazit und Abschluss	



Vielen Dank!



Rotation im
Gegenuhrzeigersinn



Gruppeneinteilung

Gruppe 1 => Tisch 1: Verkehr und Seepromenade

Gruppe 2 => Tisch 2: Naturschutz und Umwelt

Gruppe 3 => Tisch 3: Zentrumsplanung und Innentwicklung

Gruppe 4 => Tisch 4: Weitere Themen



Unterägeri



Diskutieren, korrigieren und ergänzen Sie den Potenzialplan

- Mit welchen Inhalten sind Sie einverstanden und mit welchen nicht? Und warum? Gibt es Potenziale, die im Plan fehlen?
- Welche weiteren bedeutenden Begegnungsorte gibt es?
- Welche Vorteile könnte ein Mobilitätshub für Unterägeri bringen?
- Welche Anforderungen stellen Sie an ein Velowegnetz?
- Wie gross schätzen Sie den Nutzen eines Schräglifts ein?
- Welche Nutzungen sollen Ihrer Meinung nach entlang der Seepromenade angeordnet werden?
- Welche Bedürfnisse und Anforderungen an die Seepromenade liegen Ihnen besonders am Herzen?



Mit der Ortsplanung sollen verschiedene Gebiete innerhalb und ausserhalb der Siedlung besprochen werden.

- Wo fühlen Sie sich wohl?
- Wo gibt es noch «Schandflecke» oder Verbesserungspotential?
- Wo gibt es Konflikte?
- Was sind die Bedürfnisse für die Naherholung?
- Wo fehlen Infrastrukturen und Wege?
- Welche Freizeitaktivitäten fehlen noch?



- Welches sind für Sie die wichtigsten öffentlichen Räume im Dorfzentrum und wie nutzen Sie diese?
- Inwieweit decken die öffentlichen Räume Ihre Bedürfnisse ab?
- Wie zufrieden sind Sie mit dem Versorgungsangebot? Fehlt Ihnen etwas?
- Welche Nutzungen sollen langfristig im Seefeld stattfinden?
- Welchen Bedürfnissen soll die Zugerstrasse künftig gerecht werden?
- Wo sehen Sie besondere Qualitäten betreffend Ortsbild?
- Wo sehen Sie Verbesserungsmöglichkeiten für ein schönes Ortsbild und warum?
- Was könnte Ihrer Meinung nach ein intaktes Dorfleben unterstützen?



- Wie stehen Sie zum Vorschlag für Wohnraumförderung einzuzonen?
- Welche Haltung haben Sie zur Mehrwertabgabe? Sollte neben der obligatorischen Abgabe (20%) bei Neueinzonung auch bei Umzonungen und Bebauungsplänen davon Gebrauch gemacht werden?
- Für welche Betriebe und Branchen sehen Sie die beste Zukunft im Ägerital? In welche Richtung würden sich die Arbeitsplätze idealerweise entwickeln?
- Kennen Sie Betriebe, die Erweiterungsflächen benötigen oder andere unerfüllte Bedürfnisse haben?
- Gibt es weitere Themen oder Brennpunkte, die Sie beschäftigen und in der Ortsplanungsrevision behandelt werden sollen? Wenn ja, welche?