



Unterägeri startet die öffentliche Auflage der Ortsplanung

Das Wichtigste in Kürze

In Unterägeri als erste Gemeinde im Kanton Zug ist am Freitag, 25. August 2023, die öffentliche Auflage zur Ortsplanungsrevision gestartet. Während 30 Tagen, bis zum 25. September 2023, läuft das sogenannte Einwendungsverfahren. Bereits vor den Sommerferien hat der Gemeinderat der Bevölkerung anlässlich einer Informationsveranstaltung das Ortsplanungspaket vorgestellt. Die Veranstaltung ist auf grosses Interesse gestossen und die Rückmeldungen waren grossmehrfach sehr positiv.

Die vorliegende Revision hat zum Ziel, die Bau- und Zonenordnung sowie die Richtplanung der Gemeinde Unterägeri auf eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Dorfs über die nächsten 15 bis 20 Jahre auszurichten. Die Ortsplanungsrevision schafft die Voraussetzungen für eine attraktive Entwicklung des Zentrums, die Erhaltung wertvoller Grün- und Erholungsräume, die Bereitstellung neuer Wohnräume auch im preisgünstigen Segment sowie für einen siedlungsverträglichen Verkehr.

Auf der Website ortsplanung-unterageri.ch können Sie im Downloadbereich sämtliche Bestandteile der öffentlichen Auflage online einsehen. **Der QR-Code führt Sie direkt zum Kurzfilm, welcher die Ortsplanungsrevision anschaulich erläutert.**

Sämtliche Unterlagen werden ausserdem im Gemeindehaus Unterägeri, Seestrasse 2 (im Sitzungszimmer EG) während der üblichen Öffnungszeiten aufgelegt.



Was sind die Themenschwerpunkte der Ortsplanungsrevision?



Attraktive Zentrumsentwicklung

Die Ortsplanungsrevision ist darauf ausgerichtet, dass das Wachstum möglichst im Zentrum stattfindet. Ein attraktives, belebtes Zentrum soll zur Begegnung einladen und die erforderlichen Frequenzen für das örtliche Gewerbe sichern. Zudem reduziert zentrumsnahes Wohnen den motorisierten Verkehr, da die täglichen Besorgungen bequem zu Fuss oder mit dem Velo erledigt werden können und die Benutzung des ÖV aufgrund der guten Erreichbarkeit attraktiv ist. Damit Menschen aber gerne im Zentrum wohnen, muss dieses qualitativ gestaltet sein.



Wertvolle Grün- und Erholungsräume

Die Lebensqualität in Unterägeri steht in engem Zusammenhang mit den Grün- und Erholungsflächen, deren Sicherung und Ausdehnung im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung angestrebt wird. Ebenso wird die Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt gefördert, um den attraktiven Lebensraum sowohl für Menschen als auch Tiere zu erhalten. So soll beispielsweise im Westteil von Unterägeri die Lorze ausgedöft, aufgewertet und öffentlich zugänglich gemacht werden.



Innenentwicklung – Schaffen von neuem Wohnraum

Das prognostizierte Wachstum von Unterägeri wird in den bestehenden Bauzonen und möglichst zentrumsnah abgefangen. Neues Bauland wird praktisch keines eingezont. Für die Innenentwicklung sind architektonisch anspruchsvolle Lösungen erforderlich, die nicht nur die Gebäude selbst, sondern auch die umgebenden Freiflächen berücksichtigen. In zeitintensiven Prozessen hat die Gemeinde über die letzten Jahre direkt mit den Eigentümern ein Zielbild für die Entwicklung ihrer jeweiligen Parzellen erarbeitet. Auf eine konstruktive Art und Weise wurden gemeinsame Visionen entwickelt, die sowohl die privaten als auch die öffentlichen Interessen berücksichtigen. Die vorliegende Ortsplanung schafft die Voraussetzungen für die Realisierung dieser Entwicklungsabsichten.

Schwerpunktmässig soll die Entwicklung im Zentrum, aber auch bei den beiden Dorfeingängen West und Ost stattfinden. Das Gebiet Neuschellstrasse wird in eine Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV) umgezont. Wer in definierte Baubereiche einen gut gestalteten Bau projektiert, kann zusätzliche Ausnützung erhalten. Alternativ kann aber auch nach bisherigen Abstandsvorschriften und Ausnützung gebaut werden.



Preisgünstiger Wohnraum

Unterägeri ist als Wohnort sehr attraktiv. Die starke Nachfrage führt zu steigenden Wohnkosten. Mit preisgünstigem Wohnraum sollen Mietwohnungen in erster Priorität für einheimische Familien und Einzelpersonen mit geringem Einkommen gefördert werden. Im Baureglement werden dazu die Anforderungen von preisgünstigem Wohnraum aufgenommen. Weiter erlässt der Gemeinderat eine Verordnung, worin die Anforderungen für preisgünstige Wohnungen definiert werden. Darin werden unter anderem eine angemessene Belegung, eine maximale Einkommens- und Vermögensgrenze der Mieterschaft sowie die Art der Mietzinsberechnung bestimmt.

Für die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum ist die Gemeinde mit anderen Körperschaften in Kontakt und hat mit verschiedenen Grundeigentümern Vereinbarungen getroffen, sodass preisgünstiger Wohnungsbau geschaffen wird. Auch stellt sie eigenes Bauland für diesen Zweck zur Verfügung. Einzelne Flächen wurden im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision mit der Verpflichtung zur Erstellung von preisgünstigem Wohnungsbau umgezont. Innerhalb der nächsten 15 Jahre sollen mindestens 30 bis 50 preisgünstige Wohnungen entstehen.



Siedlungsverträglicher Verkehr

Der kommunale Richtplan Verkehr strebt ein Verkehrsnetz nach den Bedürfnissen der Bewohnenden an. Dank einem Baukasten an Massnahmen kann die Gemeinde einen siedlungsverträglichen Verkehr gezielt fördern. In den Quartieren werden zukünftig in enger Zusammenarbeit mit den Einwohnerinnen und Einwohnern Massnahmen zur Verkehrsberuhigung entwickelt. Ein erstes Pilotprojekt in der Schönenbühlstrasse steht kurz vor der Umsetzung und die Planungen für die Alte Landstrasse haben bereits begonnen.

Zentraler Bestandteil der Siedlungsverträglichkeit ist dabei die Einfahrt Unterägeri. Heute ist das Zentrum von Unterägeri mit über 13000 täglichen Durchfahrten vom Verkehr massiv belastet. Gemäss den kantonalen Prognosen wird diese Zahl bis 2040 auf über 15000 ansteigen. Die Verkehrsmodelle zeigen, dass die Umfahrung Unterägeri die Durchfahrten um 75 Prozent reduziert. Die Verlegung des motorisierten Verkehrs in den Tunnel schafft die Voraussetzungen, damit die angestrebte Aufwertung des Zentrums verbunden mit einem enormen Gewinn an Lebensqualität realisiert werden kann.

Was sind die Planungs- und baurechtlichen Bestandteile der Ortsplanung?

Das Gesamtpaket der Ortsplanungsrevision beinhaltet die folgenden Bestandteile:

Kommunale Richtplanung: Hält die Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Verkehr sowie Landschaft und Erholung fest.

Nutzungsplanung: Definiert die konkrete Umsetzung der Ortsplanungsrevision im Zonenplan, der Bauordnung, der Baubereichspläne, der Bebauungspläne sowie die Ausscheidung der Gewässerräume.



Zonenplan



Bauordnung



Baubereichspläne



Bebauungspläne



Gewässerräume

Was sind die nächsten Schritte?

01 BEVÖLKERUNG
Öffentliche Auflage vom 25.8. bis zum 25.9.2023: Möglichkeit zur Eingabe von Einwendungen gegen die geplanten Änderungen beim Gemeinderat

02 GEMEINDE
Bereinigung durch den Gemeinderat und Aufbereitung der finalen Abstimmungsvorlage

03 BEVÖLKERUNG
Urnenabstimmung geplant am Sonntag, 3. März 2024

04 KANTON
Kantonale Genehmigung der Ortsplanungsrevision

05 UMSETZUNG
Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision voraussichtlich im Sommer 2024

Besuch bei Feuerwehrübung unter neuem Kommando

Anfang Juli führte die Feuerwehr Unterägeri eine Gruppenübung unter der Leitung des neuen Kommandos durch. Die verantwortliche Gemeinderätin Irene Iten-Muff, Vorsteherin Sicherheit und Dienste sowie Präsidentin der Feuerschutzkommission, nahm anlässlich ihres ersten Besuchs bei der Feuerwehr an der Gruppenübung teil. Ebenfalls vor Ort waren Vertreter des Gemeindeführungsstabes.

Holz- oder Aluminiumschlauchbrücken in Fahrspurweite platziert. Am Ende hiess es «Wassermarsch». Am dritten Posten wurde eine Wasserbrücke errichtet, welche das Wasser mittels Rohre über die Strasse führt, sodass die Fahrzeuge darunter hindurchfahren können. Hier ist es ebenfalls wichtig, dass die Handgriffe sitzen und im Ernstfall keine wertvolle Zeit verloren geht. Durch beide Methoden des Leistungsbaus ist keine Strassensperrung nötig und der Verkehr wird nicht beeinträchtigt.

Postenlauf zum Beginn

Zu Beginn der Übung wurde die Mannschaft in drei Gruppen aufgeteilt und jeweils einem der bereits vorbereiteten Posten zugewiesen. An der ersten Station wurde am Tanklöschfahrzeug geübt, wichtige Geräte für die Brandbekämpfung und zur technischen Hilfeleistung sofort zu lokalisieren und griffbereit zu halten. Mit dem Leitungsbau beschäftigten sich die Angehörigen der Feuerwehr am zweiten Posten. Hier wurde eine Wasserleitung vom Hydranten über eine befahrene Strasse gelegt. Um die Schläuche zu schützen und den Fahrzeugen eine sichere Passage über den Schlauch zu ermöglichen, wurden

Für den Ernstfall gewappnet

Zum Abschluss des Abends wurde in der Höfnerstrasse anhand einer fiktiven Einsatzübung das Gelernte vom gesamten Team in der Praxis umgesetzt. Im anschließenden Debriefing wurden die erfolgreichen Aspekte besprochen und mögliche Verbesserungen erörtert, bevor es zufrieden zurück ins Depot ging. Die Gemeinderätin Irene Iten-Muff zeigte sich erfreut über die Übung und bedankte sich bei der gesamten Mannschaft für ihren geleisteten Einsatz und ihr Engagement im Dienst der Gemeinde Unterägeri.



1 Errichtung einer Wasserleitung über eine befahrene Strasse. 2 Wasserbrücke, welche die Schläuche mit Rohren über die Strasse führt. 3 Der neue Kommandant inmitten der beiden Vizekommandanten: (v. l. n. r.) Oblt Roland Iten, Hptm Jean-Daniel Iten und Oblt Martin Heinrich. 4 Gemeinderätin Irene Iten-Muff inspiziert das Tanklöschfahrzeug. 5 Nach Übungsende werden die Schläuche sorgfältig wieder eingerollt.

Interkultureller Sprachaustausch



Die Schülerinnen und Schüler der letztjährigen 3. Sekundarstufe im Sprachaustausch mit der Partnerschulklasse in Blonay (VD).

Unterägeri und Blonay überwinden den Röstigraben

Die Schülerinnen und Schüler der letztjährigen 3. Sekundarstufe aus Unterägeri blicken auf eine aufregende Woche zurück. Vom 18. bis zum 23. Juni erhielten sie die Möglichkeit, einen Sprachaustausch mit einer Partnerschulklasse aus Blonay durchzuführen. Dieser Anlass bot den Jugendlichen die Gelegenheit, in einem authentischen Umfeld ihre Sprachkenntnisse zu verbessern sowie den sprichwörtlichen Blick über den Tellerrand – vom «Gumme» hin zur «Pomme de Terre» – zu wagen.

Die Jugendlichen wurden wechselseitig in den Familien untergebracht, was ihnen erlaubte, tief in den Alltag ihrer Gastgeber einzutauchen. Neben schulischen Aufgaben erhielten die Schülerinnen und Schüler die Möglichkeit, sich durch gemeinsamen Sport sowie kulturelle Aktivitäten anzunähern. Das Highlight des Austauschs war zweifellos zu sehen, wie die Jugendlichen beider Klassen bereit waren, anfängliche Vorbehalte zu überwinden und durch Diskussionen über kulturelle Unterschiede und Gemeinsamkeiten ein tieferes Verständnis für das Gegenüber zu entwickeln.

Erster Markt für Nachhaltigkeit fand bei Bevölkerung grossen Anklang

Bei hochsommerlichen Temperaturen strömten am Samstag, 19. August 2023, zahlreiche Besuchende zum ersten Markt für Nachhaltigkeit in Unterägeri.

Im Mittelpunkt stand das Thema «Foodwaste und Nachhaltigkeit». An insgesamt 18 Ständen erhielten die Besucherinnen und Besucher vielfältige Informationen und Anregungen zur Vermeidung von Lebensmittelverschwendung. Die Veranstaltung bot eine Plattform für Anbieterinnen und Anbieter nachhaltiger Produkte, lokal hergestellter Waren wie Seifen, Waschmittel, Lebensmittel und unverpackte Produkte aus der Region.

Nachhaltigkeit ins Bewusstsein rücken

Die Besuchenden wurden durch alltagsnahe Beispiele und Verkostungen anschaulich über nachhaltige Praktiken informiert. Zudem erhielten Interessierte Muster, einfache Rezepte zur Resteverwertung sowie Rabattgutscheine. Die Idee, Gebrauchtes anstelle von Neuem zu bevorzugen, wurde ebenfalls hervorgehoben. Kleidung und Gegenstände, die nach ihrem ersten Gebrauch immer noch gut erhalten sind, können weiter benutzt werden, um Ressourcen zu schonen. Auch Konzepte wie Mieten, Leihen, Tauschen und Reparieren wurden präsentiert. Es konnten Bücher ausgeliehen,

Kinderspielzeuge getestet sowie Messer und Scheren geschärft werden. Die Veranstaltung wurde durch die Unterstützung von Sponsoren, die diesen Anlass ermöglichten, sehr erfolgreich.

Spiel und Spass

Ein besonderes Highlight war das Riesen-Memory-Spiel, bei dem die Merkfähigkeit der Teilnehmenden getestet wurde und attraktive Preise zu gewinnen waren. Die Foodwaste-Ausstellung bot mit verschiedenen interaktiven Elementen die Gelegenheit, das eigene Wissen zu testen und zu erweitern. Unter dem Motto «Aus alt mach neu» wurde im Nähatelier gezeigt, wie aus alten Materialien nützliche Alltagsgegenstände hergestellt werden können.

Nachhaltiges Mittagessen an langen Tafeln

Mit viel Kreativität, Herzblut und im Teamwork bereiteten die Köche der Nollenköche und der Rötelchuchi aus unterschiedlichsten Gemüse, Kräutern und getrockneten Lebensmitteln herrliche Gerichte zu. Die Besuchenden konnten im Schatten der AEGERHÄLLE Köstlichkeiten wie Gemüse-Paella, gebratene Gurken und Pasta al Pesto an langen Tafeln geniessen.



Ein herzliches Dankeschön geht an alle Ausstellenden, Köchinnen und Köche, Lieferanten und Sponsoren, die diesen Anlass ermöglichten. Ein herzliches Dankeschön geht an alle interessierten Besucherinnen und Besucher.

Herzlichen Glückwunsch – wir sind sehr stolz auf euch!



Wir gratulieren Larissa Beeler (links), Alexandra Dias Alves und Adriana Bieri (Mitte und rechts) nachträglich ganz herzlich zum erfolgreichen Lehrabschluss als Kauffrau EFZ bzw. Fachfrau Betreuung Kind EFZ und wünschen allen viel Erfolg und Freude in ihren Berufen!