

Zythus-Areal: Ball liegt bei der Gemeinde

Wann das Gebiet bei der Stadtbahnhaltestelle überbaut werden soll bleibt weiterhin unklar. Das sorgt bei einigen Kantonsräten für Unmut.

Rahel Hug

Es wurde an der letzten Kantonsratssitzung Ende November deutlich: Die Hünenberger Kantonsräte, die dem Regierungsrat Fragen zur Entwicklung im Zythus gestellt hatten, sind von den Antworten enttäuscht. Die Regierung lasse viele Fragen offen und es mache geradezu den Anschein, als hätte man das Interesse an der Parzelle an bester Lage verloren, hiess es etwa im Votum des CVP-Parlamentariers Heinz Achermann. Die Kernfrage, was der Kanton mit dem Land in Zukunft beabsichtige, bleibe unbeantwortet. Rita Hofer von der ALG wiederum sagte, sie wünsche sich von den Verantwortlichen der Gemeinde und des Kantons, dass sie transparenter und verständlicher informieren – «und dass das Vertrauen der Bevölkerung in die politischen Behörden wieder etwas mehr guten Boden gewinnt.»

Worum geht es genau? Das Gebiet bei der Stadtbahnhaltestelle in Hünenberg See gibt seit geraumer Zeit zu reden. Dem Kanton gehört das Kernstück

des Areals, auf dem eine Überbauung realisiert werden soll. Bereits im Jahr 2016 fand ein Workshop für die Bevölkerung statt, 2018 legte der Regierungsrat eine Immobilienstrategie vor. Auf Gemeindeebene wurden danach mehrere Interpellationen zum Thema eingereicht. Bis heute hängig ist eine Motion, die fordert, dass künftige Gebäude nicht höher als 13 Meter sein dürfen. Mit ihrer Interpellation beim Regierungsrat wollten Hubert Schuler (SP), Heinz Achermann, Anna Bieri (beide CVP), Rita Hofer (ALG) und Beat Unternährer (FDP) unter anderem in Erfahrung bringen, in welchem Zeitrahmen die Überbauung realisiert werden solle. Und ob sich dieser Zeitrahmen seit der besseren Finanzlage des Kantons verändert habe.

Der Regierungsrat bleibt besonders bei dieser Frage vage: «Im Kanton Zug bestehen keine zeitlichen Vorgaben, bis wann eine Überbauung auf dem Zythus-Areal realisiert sein muss», heisst es. Tatsächlich habe sich die finanzielle Situation zum Positiven gewendet. Aus diesem Grund könne

«Der Regierungsrat ist daran interessiert, das Gebiet um die Stadtbahnhaltestelle zu entwickeln.»



Florian Weber
Baudirektor Kanton Zug

sich der Regierungsrat sehr gut vorstellen, dass die Überbauung des Zythus-Areals «erst Jahre nach der Umzonung im Rahmen der Ortsplanungsrevision» erfolgen werde.

Aus den Antworten geht weiter hervor, dass die für eine spätere Überbauung notwendige Umzonung parallel zur Abstimmung

zur überarbeiteten Ortsplanung in Hünenberg erfolgen soll. Anschliessend soll ein Richtprojekt erarbeitet werden. Vor der Abstimmung ein Richtprojekt zu präsentieren, erachtet der Regierungsrat als nicht zielführend: «Ein vor dieser Abstimmung zu erarbeitendes Richtprojekt mit Wettbewerb und Bebauungsplan kostet weit mehr als 1 Million Franken. Lehnt die Bevölkerung dann die Umzonung respektive den Bebauungsplan ab, ist das Geld vollständig verloren.»

Umzonung soll Planungssicherheit schaffen

Auf Nachfrage, was er zur Kritik der Kantonsräte sage, spielt der Baudirektor Florian Weber den Ball weiter an die Gemeinde. Zuerst müsse diese den Bedarf für den Verbleib des Areals in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen abklären. «Anschliessend folgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Abstimmung in der Gemeinde über eine Umzonung. Danach kann zusammen mit der Gemeinde ein Richtprojekt ausgearbeitet werden, das die Basis für einen Be-

bauungsplan bildet», so der FDP-Regierungsrat. Auf die Frage zum Zeitplan und weshalb der Regierungsrat so lange warten will, erwähnt Weber die nötige Planungssicherheit, die man erst nach einer Umzonung habe. «Wann die Überbauung realisiert wird, kann darum aus heutiger Sicht nicht gesagt werden.» Der Baudirektor betont aber: «Der Regierungsrat ist daran interessiert, das Gebiet um die Stadtbahnhaltestelle zu entwickeln. Dies eingebettet in die angestrebte Entwicklung von Hünenberg.»

Das wünscht sich auch der Hünenberger Gemeinderat. Gemeindepräsidentin Renate Huwyler bezeichnet das Areal als eines der «Schlüsselgrundstücke» der Gemeinde. «Die konkrete Stossrichtung für das Areal soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision zusammen mit der Bevölkerung diskutiert werden», kündigt sie an. Mit der Baudirektion finden laut Huwyler aktuell Gespräche statt. Der Aussage des Regierungsrates zum Zeitplan sei zuzustimmen, sagt die CVP-Politikerin. «Allerdings würde es der Gemeinde-

rat begrüssen, wenn eine Überbauung – falls darüber Konsens besteht – nicht erst Jahre nach der Umzonung erfolgen würde.» Der Gemeinderat verlange von der Baudirektion, dass parallel zur möglichen Umzonung planerische Grundlagen wie etwa ein Studienauftrag inklusive Mitwirkungsprozess ausgearbeitet werden. Huwyler hält fest: «Zum Zeitpunkt der Abstimmung über die Ortsplanungsrevision müssen bei einer Umzonung des Zythus-Areals die Entwicklungsabsichten dafür bekannt sein.»

Erster Workshop soll im April stattfinden

Wann an der Urne über die in der Gemeinde hängige Motion abgestimmt wird, ist nach wie vor unklar. In Absprache mit den Motionären wurde die Motion bis zur Normalisierung der Coronasituation sistiert. «Zudem sollen zunächst die Ergebnisse der öffentlichen Workshops zur Ortsplanungsrevision abgewartet werden.» Ein erster Workshop für die Bevölkerung ist laut Gemeinde-Website für den 10. April 2021 angesetzt.