

GESELLSCHAFT

Auf dem Areal Zythus in Hünenberg finden sich zurzeit 70 Parkplätze. Diese werden mitunter von Besuchern des Ökihofs (hinten im Bild) genutzt. (Bild: pbu)

Kanton Zug will Areal Zythus überbauen

Wegfall der Parkplätze: Was heisst das für Hünenberger Ökihof?

⋮

7min Lesezeit 25.08.2016, 18:33 Uhr

Das Areal Zythus in Hünenberg wird heute vor allem als Parkplatz für Ökihofbesucher genutzt. Weil der Kanton die Fläche nun allerdings bebauen möchte, fällt die Parkierungsmöglichkeit künftig weg. Bedeutet dies das Aus für die beliebte Sammelstelle Zythus?



Autor/in:

Philipp Bucher

Das Areal Zythus in Hünenberg ist knapp 5000 Quadratmeter gross und befindet sich an bester Lage zwischen Kantonsstrasse und Bahnlinie mit S-Bahn-Haltestelle. Seit Ende 2004 wird die Fläche als Park&Ride genutzt. 70 Plätze umfasst die öffentliche Parkanlage, die nicht nur von Pendlern, sondern auch von Ökihofbesuchern genutzt wird. Denn die Sammelstelle Zythus ist direkt am Rand des Areals positioniert.

Und sie ist weit herum beliebt. Doch nun gibt es schlechte Nachrichten für die Hünenberger Bevölkerung. **Denn der Kanton Zug, dem das Areal gehört, möchte dieses künftig nicht mehr als Parkplatz nutzen, sondern überbauen, um so die Kantonsfinanzen aufzubessern. Vor dem Hintergrund weiterer Sparbemühungen sei es nur logisch, aus kantonseigenen Liegenschaften neue Erträge zu generieren, teilte Baudirektor Urs Hürlimann am Mittwoch mit (zentralplus berichtete).**

85 Prozent kommen mit dem Auto

Vieles zum geplanten Bauprojekt steckt noch im Dunkeln (siehe Box). Klar ist jedoch schon heute, dass bei einer Überbauung des Areals zumindest ein grosser Teil der Park&Ride-Anlage verschwinden wird. Wie viele Abstellplätze also künftig die Ökihofbesucher nutzen können, ist ungewiss. Denn, ob und wie viele Parkplätze dort dereinst zur Verfügung stehen werden, lasse sich heute weder sagen, noch beziffern. «Das muss im Rahmen der Machbarkeitsstudie geklärt werden», meint Baudirektor Hürlimann dazu. «Zurzeit ist es noch zu früh, um dazu Aussagen zu machen.»

«Es braucht eine gewisse Anzahl an Parkplätzen, damit die Leute den Ökihof nutzen.»

Hans Ulrich Schwarzenbach, Geschäftsführer ZEBÄ

Für Ökihofbesucher spielen die Abstellplätze jedenfalls eine wichtige Rolle. Das ist nicht nur beim Zythus so, sondern gelte für alle Sammelstellen: «Es braucht eine gewisse Anzahl an Parkplätzen, damit die Leute den Ökihof nutzen», sagt Hans Ulrich Schwarzenbach, Geschäftsführer vom Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen, kurz ZEBÄ. Gerade an Samstagen werden die Sammelstellen stark frequentiert. «85 Prozent der Leute bringen ihren Abfall mit ihrem privaten Fahrzeug», erklärt Schwarzenbach.



Das Areal aus der Vogelperspektive. Oben im Bild der Ökihof Zythus. (Bild: Google Maps)

Parkplätze spielen keine Rolle

Das sei auch beim Zythus der Fall, wo sich neben der Hünenberger auch ein Teil der Chamer Bevölkerung regelmässig einfinde. 20 oder mehr Autos, aber auch eine Vielzahl an Veloanhängern, sind an einem Samstag üblich, wie sich immer wieder zeigt. Schwarzenbach schätzt, dass dort pro Einwohner und Jahr rund 130 Kilogramm Abfall entsorgt werden. «Der Ökihof Zythus ist in der Bevölkerung akzeptiert», sagt er. «Die Leute würden ihn vermissen, wenn es ihn nicht mehr gäbe.»

«Es ist ein Ding der Unmöglichkeit, dass der Ökihof Zythus wegfällt. Das käme in der Bevölkerung gar nicht gut an.»

Regula Hürlimann, Gemeindepräsidentin Hünenberg

Für Regula Hürlimann, die Gemeindepräsidentin von Hünenberg, ist die Frage nach der Zukunft des Ökihofs Zythus aufgrund seiner weitläufigen Beliebtheit im Zuge des geplanten Bauprojekts denn auch ein wichtiges Thema. Den Parkplätzen beim Zythus misst sie hingegen keine besonders grosse Bedeutung bei: «Ich gehe auf jeden Fall davon aus, dass es den Ökihof auch zukünftig noch geben wird. Das hängt aber nicht von den Parkplätzen ab.»

Diese seien ohnehin als Park&Ride und nicht für Ökihofbesucher gedacht, fügt die Gemeinderätin an. Es finde sich direkt vor der Sammelstelle genügend Platz, um mit seinem Fahrzeug kurz Halt zu machen und das Sperrgut zu entsorgen. «Das wird auch weiterhin möglich sein», betont sie. «Es ist ein Ding der Unmöglichkeit, dass der Ökihof Zythus wegfällt. Das käme in der Bevölkerung gar nicht gut an.»

Pendelnde Ökihofbesucher?

Den Wegfall der Parkplätze ebenfalls verschmerzen kann der Zuger Baudirektor Urs Hürlimann. «Bei der Eröffnung dieser Anlage beurteilte man die Auslastung durchaus positiver, als sie sich in den letzten Jahren in Tat und Wahrheit herausstellte», sagt er – und meint damit, dass die Fläche ohnehin nicht sonderlich stark von Fahrzeugen frequentiert wird. Er glaubt auch zu wissen, weshalb dies so ist: «Fachleute führen als mögliche Erklärung an, dass das Angebot der ZVB sukzessive erweitert und der Taktfahrplan verbessert wurde. So ist die S-Bahn mit dem Bus und damit ohne Privatauto bequem erreichbar.»

Das mag für Pendler funktionieren. **Ob sich Ökihofbesucher damit zufriedengeben werden, ist allerdings fraglich. Auf Gemeindeseite zeigt man sich bemüht, das «Entsorgungsbedürfnis» der Bevölkerung auch weiterhin in dieser Form befriedigen zu können. Ohne attraktives Parkplatzangebot dürfte das jedoch nicht ganz einfach werden.**

Der Plan steht

Mittels einer Zonenplanänderung sollen auf dem Areal Zythus künftig Gebäude in den Himmel schiessen.

Eine «qualitätsvolle Bebauung» wolle man dort entstehen lassen, sagt Regierungsrat und Baudirektor Urs Hürlimann. «Darunter ist zu verstehen, dass an dieser Stelle ein städtebaulich und architektonisch gutes Projekt mit einem attraktiven Nutzungsmix entstehen soll», erläutert er. Wie dieser Nutzungsmix dereinst aussehen wird, werde man im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermitteln, welche die Grundlage für den anschliessenden Architektur- und Investorenwettbewerb ist.

Dieselbe Antwort bekommt man auf die Fragen, wie hoch der Wert des Areals anzusetzen sei und wie viel Geld die künftige Bebauung in die Kantonskassen spülen werde. «Das hängt vom zukünftigen Ertragspotential der Bebauung ab», sagt Hürlimann. «Das Ertragspotential ist einerseits vom Nutzungsmix und andererseits von den realisierbaren Nutzflächen abhängig», fügt er an, um sogleich darauf zu verweisen, dass er bezüglich Grundstückswert und zukünftigem Baurechtszins momentan keine Aussagen machen könne.

Nach dem Workshop der Gemeinde Hünenberg am 22. September 2016 und der Definition des provisorischen Raumprogrammes wird Anfang nächsten Jahres **ein beauftragtes Architekturbüro eine Machbarkeitsstudie ausarbeiten. Diese definiert die wichtigsten Randbedingungen wie Dichte, Höhenentwicklung, Raumprogramm und konzeptionelle Anforderungen.** Darauf basierend wird der Architektur- und Investorenwettbewerb voraussichtlich im Herbst 2017 ausgeschrieben. Nachgelagert (voraussichtlich Frühling 2019) soll auf Basis des gewählten Projektes der Prozess der Umzonung erfolgen.