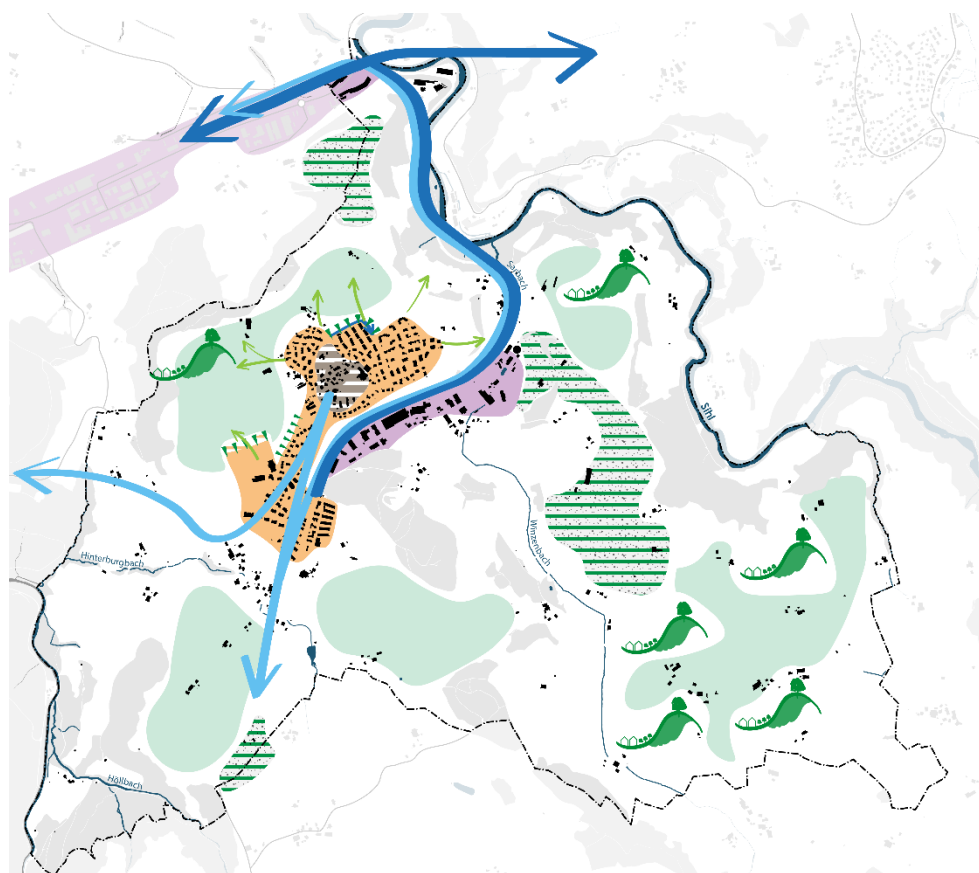


Erlass Gemeinderat

Ortsplanungsrevision Neuheim

Räumliche Strategie 2040



422-10
16. März 2022

Impressum

Auftrag	Räumliche Strategie 2040
Auftraggeber	Gemeinderat Neuheim 6345 Neuheim
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Bearbeitung	Mario Roth, René Ott
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Aufgabe.....	4
1.2	Bedeutung.....	5
1.3	Organisation.....	5
1.4	Übersicht Ablauf	5
2.	Gesamtschau	6
2.1	Charakterisierung der Gemeinde	6
2.2	Zielbild 2040+	9
3.	Räumliche Strategie 2040	11
3.1	Wachstum.....	11
3.1.1	Zielbild	12
3.2	Siedlungsentwicklung.....	13
3.2.1	Teilstrategiekarte	15
3.3	Freiraum- und Landschaftsentwicklung.....	16
3.3.1	Teilstrategiekarte	18
3.4	Verkehrsentwicklung	19
3.4.1	Teilstrategiekarte	21
3.5	Gesamtstrategiekarte	22

1. Einleitung

1.1 Aufgabe

Übergeordnete Planungen	Die Revision des Raumplanungsgesetzes von 2013 führte zu einem Paradigmenwechsel in der Siedlungsentwicklung. Innenentwicklung hat nun den Vorrang gegenüber der Aussenentwicklung. Nach der Anpassung der kantonalen Richtpläne verlangen die Kantone von den Gemeinden eine vertiefte Auseinandersetzung mit ihrem bestehenden Siedlungsgebiet.
Anlass	Die Gemeinden des Kantons Zug müssen bei ihrer nächsten Ortsplanungsrevision aufzeigen, wie sie das prognostizierte Wachstum an Einwohnern und Beschäftigten innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets aufnehmen werden.
Bestandteile	Die räumliche Strategie 2040 baut auf den vier Grundlagen Verkehrskonzept, Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), Orts- und Quartieranalyse sowie dem Konzept öffentliche Bauten und Anlagen (OeIB) auf. Es werden die wichtigsten Erkenntnisse der vier Grundlagen in dieser Strategie verankert.

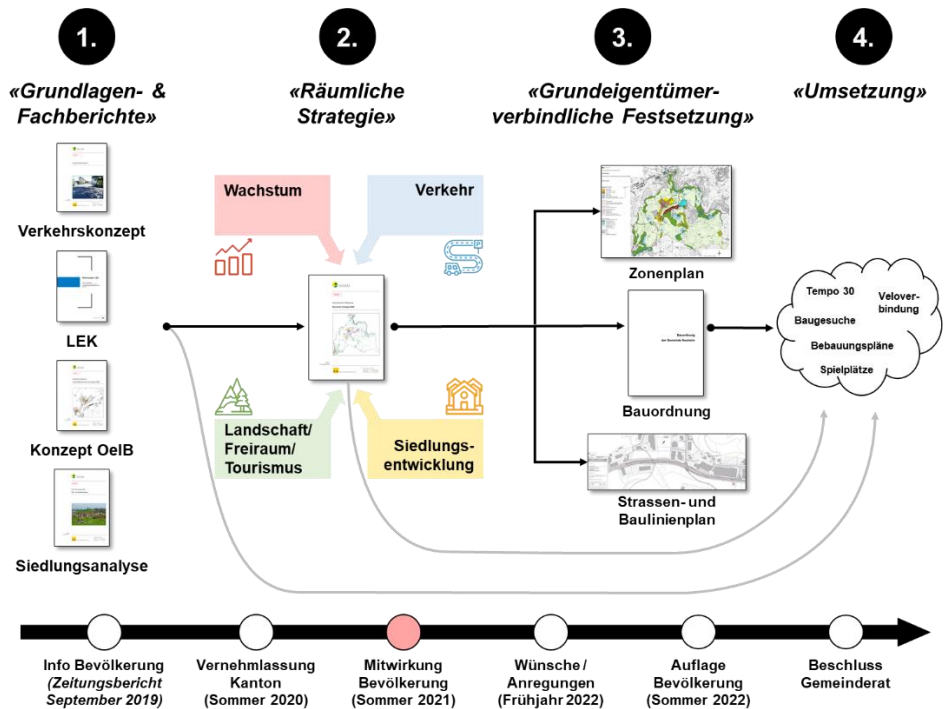


Abbildung 1: Vorgaben übergeordnete Grundlagen

1.2 Bedeutung

Zweck Die räumliche Strategie 2040 dient als Instrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung sowie als Grundlage für die bevorstehende Revision der Nutzungsplanung. Das Strategiepapier ist für den Gemeinderat behördenverbindlich. Darin werden die langfristigen Entwicklungsvorstellungen von Siedlung, Verkehr, Landschaft und weiteren Raumnutzungen aufgezeigt und aufeinander abgestimmt.

Kein kommunaler Richtplan Auf die Ausarbeitung eines kommunalen Richtplanes wird verzichtet. Die Räumliche Strategie zeigt bereits genügend detailliert die erwünschten Entwicklungsschritte auf.

1.3 Organisation

Projektorganisation An der Erarbeitung der Orts- und Quartieranalyse waren folgende Personen und Kommissionen beteiligt.

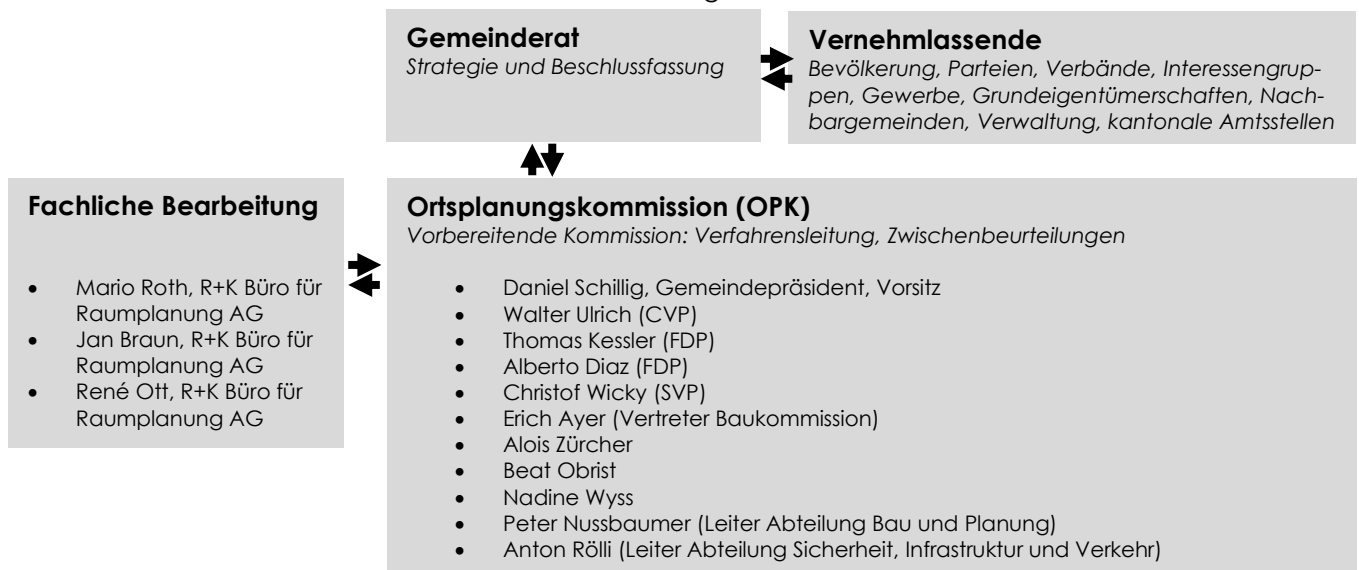


Abbildung 2: Organigramm Projektorganisation, R+K

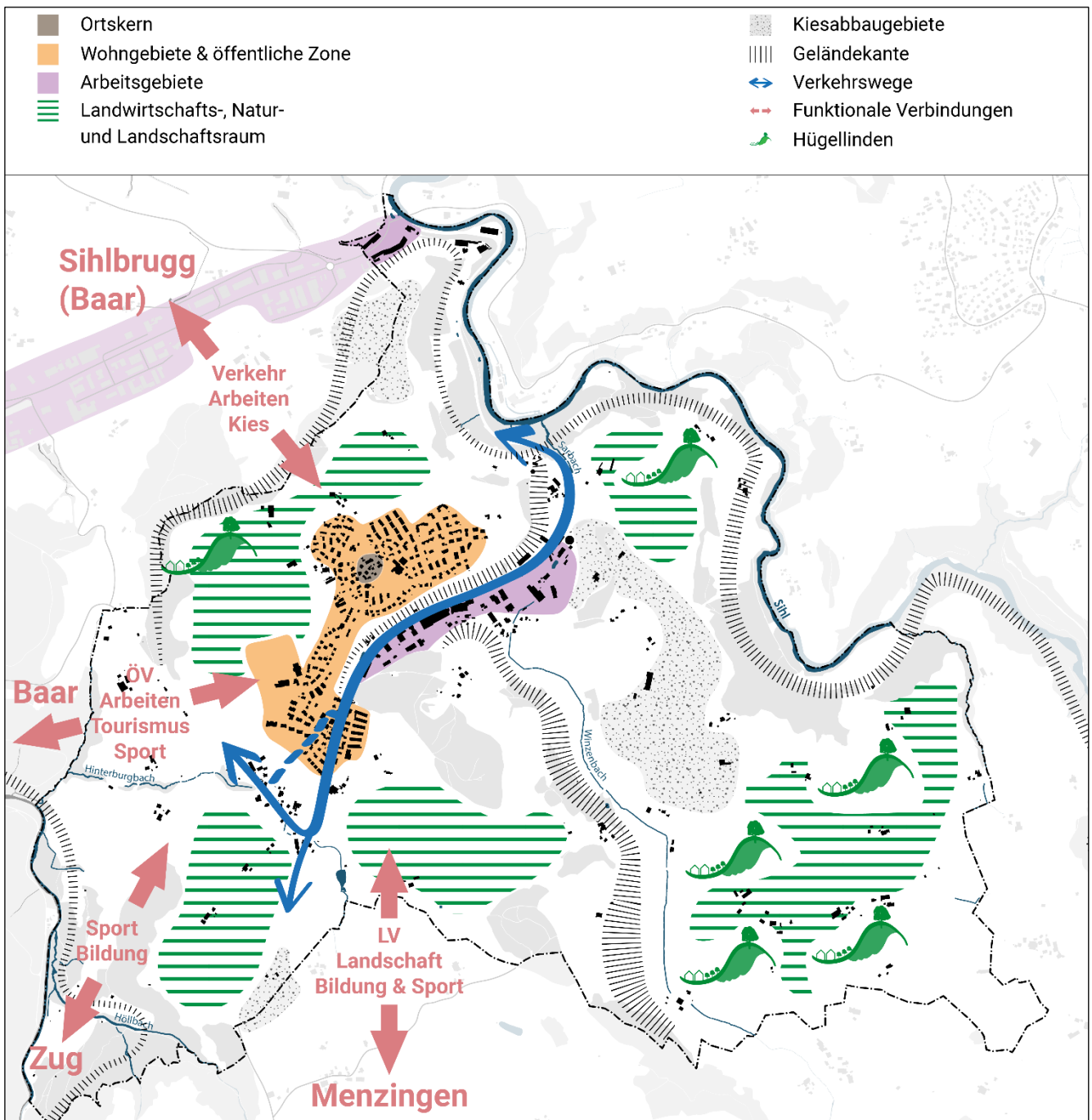
1.4 Übersicht Ablauf

2019	Workshops der OPK zu den Themen Positionierung der Gemeinde, Wachstum, Siedlungsentwicklung, Freiraum und Landschaft, Verkehr .
bis Juni 2020	Erstellung und Behandlung Entwurf Räumliche Strategie.
Bis Dezember 2020	Vernehmlassung Kanton und Gespräch ARV.
Sommer 2021	Informationsveranstaltung und Mitwirkung der Bevölkerung.
Herbst 2021 bis Februar 2022	Behandlung Mitwirkung Bevölkerung, Verabschiedung Räumliche Strategie 2040 durch den Gemeinderat.
Frühling 2022	Start Revision der Planungsmittel, Einbezug Anregungen Bevölkerung.

2. Gesamtschau

Die Gesamtschau zeigt schematisch auf, wie die Gemeinde aus der bestehenden Situation weiterentwickelt werden soll. Der Betrachtungsansatz geht auch vereinzelt über das Gemeindegebiet hinaus und weist funktionale Zusammenhänge aus.

2.1 Charakterisierung der Gemeinde

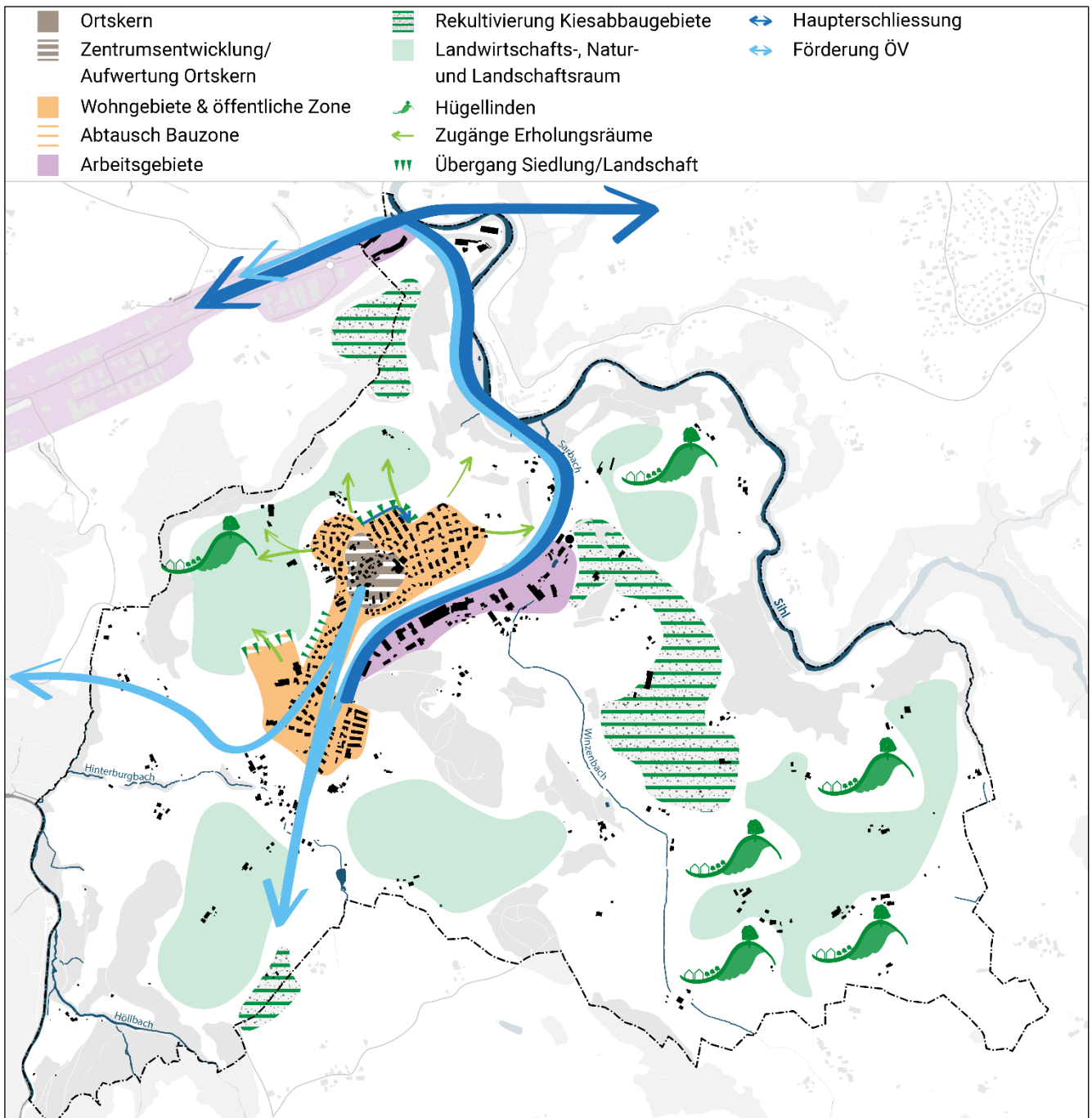


Flair	Neuheim war über lange Zeiträume bäuerlich geprägt. Die enge Verbindung der Siedlung zur umgebenen Landschaft ist unter anderem im Bereich Hinterburg noch immer erlebbar.
Ortskern	Der Ortskern besteht zu grossen Teilen aus historischen und identitätsstiftenden Bauten bzw. Anlagen und bildet das Herz des Siedlungsgebiets Neuheim. Aufgrund der prägenden Elemente und der Historie ist der Ortskern der bedeutenste Treffpunkt der Gemeinde und ein Raum für den Austausch innerhalb der Bevölkerung sowie für verschiedene Veranstaltungen.
Wohngebiete	Die Wohngebiete befinden sich an sonniger und mehrheitlich verkehrsberechtigter Lage. Der Geländesprung hin zur Sihlbruggstrasse trennt die Wohngebiete zusätzlich von den Arbeitsgebieten. Die Wohngebiete haben sich seit den 1970er Jahren stark rund um den Ortskern und zunehmend im Gebiet Neuhof/Felderhus ausgebreitet.
Arbeitsgebiete	Die Arbeitsgebiete Buechmatt, Rietli sowie Sihlbrugg auf Neuheimer und Baarer Gemeindegebiet bieten Platz für Unternehmen, welche ihre Produkte weit über die Gemeinde- und zum Teil Landesgrenzen hinaus exportieren. Die grosse Anzahl an Arbeitsplätzen ermöglicht kurze Verbindungen von Arbeiten und Wohnen.
Kiesabbaugebiete	Aufgrund der Beschaffenheit des Untergrunds eignet sich die Landschaft für den Kiesabbau. Das Landschaftsbild von Neuheim wurde teilweise geprägt von Kiesabbaugebieten. Zur Schonung der Landschaft ist ein besonderes Augenmerk auf die Rekultivierung, auch unter dem Aspekt der Erholungsnutzung, zu legen.
Verkehrswege	Die Verkehrswege ermöglichen schnelle Verbindungen zu den zwei wichtigsten Anschlusspunkten Baar und Sihlbrugg. Mit der Vervollständigung der Nationalstrasse N14 wird der Knoten Sihlbrugg weiter an Bedeutung gewinnen. Zur Verträglichkeit von Siedlung und Verkehr gilt es genügende Kapazitäten sicherzustellen und negative Auswirkungen auf die Siedlungen, wie Ausweichrouten, zu vermindern.
Natur- und Landwirtschaftsraum	Die grössten Flächen des Gemeindegebiets sind dem Natur- und Landwirtschaftsraum zuzuordnen. Die Topographie mit Hügeln und Tälern, Hochebenen und Bachtobeln erzeugen eine spannende landschaftliche Situation. Identitätsprägende Elemente wie die Hügellinden und die Kulturlandschaft aus Obstbäumen und Wiesen gilt es beizubehalten und zu stärken.
Hügellinden	Hügellinden sind ein bekanntes Merkmal der Glaziallandschaft ¹ . Neben der reinen Erscheinung sind aber auch Geschichten damit verknüpft. Die Hügellinde hat es ausserdem in das Wappen der Gemeinde Neuheim geschafft. Nahe zur Siedlung gibt es einzig den Josefgutsch mit einer Hügellinde mit weitläufiger Aussicht.

¹ Landschaft, deren Oberfläche durch die Einwirkung von Eis und Schutt gestaltet worden ist.

Erlebnisgebiet	Die Schwemmebene in der Lorzenschlucht mit Camping bietet eine hohe Aufenthaltsqualität und ist zusammen mit der Höllgrotte Baar auf Menzinger Gemeindegebiet ein touristischer Anziehungspunkt. Die Sihl ist in ein wertvoller Natur- und Landschaftsraum, welcher auch für die Naherholung von Bedeutung ist.
Neuhof	Im Gebiet Neuhof sind vielfältige und qualitativ hochwertige Sport- und Freizeitangebote entstanden, welche die Naherholungsmöglichkeiten der Bevölkerung bereichern. Dazu kommen kommunale Infrastrukturbauten wie die Feuerwehr oder der Werkhof.
Funktionale Räume	<p>Funktional ist Neuheim stark mit Menzingen und Baar verbunden. Bis 1848 waren Neuheim und Menzingen sogar als Gemeinde vereint. Mittlerweile ist der Austausch hinsichtlich Bildung (Kantonsschule Menzingen) und Sport, der landschaftlichen Weiterentwicklung, etc. besonders stark.</p> <p>Die Verbindung zu Baar ist mit den Höllgrotten, den Sportangeboten, der Anbindung an den Bahnhof Baar sowie den Arbeitsnutzungen mit der grossen Zahl an Arbeitsplätzen im Arbeitsgebiet Sihlbrugg eng.</p> <p>Die Stadt Zug ist hinsichtlich der Sportangebote und der Bildungsangebote nach der obligatorischen Schule eine wichtige funktionale Verbindung.</p>

2.2 Zielbild 2040+



Ausgehend von der Charakterisierung, Qualitäten und Besonderheiten wird ein Zielbild skizziert, wie sich Neuheim zukünftig präsentieren soll. Das Zielbild ist zeitlich nicht genau festgelegt, kann jedoch über das Jahr 2040 hinausgehen und soll einen erwünschten «Endzustand» darstellen:

- **Ortskern:** Verschiedene Aufwertungsmassnahmen haben aus den Freiflächen qualitative Aufenthaltsräume für die Bevölkerung geschaffen. Die Zentrumsplanung führte zu einer Belebung mit neuen

Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten. Die Optimierung und Weiterentwicklung der bestehenden Schulanlagen führte zu einem modernen und kindergerechten Schulzentrum.

- **Wohngebiete:** Die Zone für öffentliche Nutzung Neuhof wurde bedarfsgerecht dimensioniert und ermöglichte kleinere Arrondierungen des Siedlungsgebiets. Für den Bedarfsfall würden strategische Reserven zur Weiterentwicklung der öffentlichen Zone oder für Zonenumlagerungen zur Verfügung stehen.
- **Arbeitsgebiet:** Das Arbeits- und Wohngebiet Buechmatt wurde aufgewertet. Die Erweiterung der Arbeitszone ermöglichte zeitgemässe Anpassungen am Bestand. Als überregionaler Arbeitsstandort erforderte das Gebiet Sihlbrugg eine gemeindeübergreifende Koordination zur Weiterentwicklung.
- **Kiesabbaugebiete:** Die Kiesabbaugebiete wurden nach erfolgtem Abbau nacheinander rekultiviert. Wo möglich, wurden dabei zusätzliche Erholungsnutzungen für die Bevölkerung geschaffen.
- **Verkehr MIV:** Der grosse Anteil des Verkehrs wird über das übergeordnete Strassennetz abgewickelt. Das Ringsystem als Groberschliessung der neuen Siedlungsgebiete wurde vervollständigt.
- **Verkehr ÖV:** Die Gemeinde wurde vom Zentrum aus an den Bahnhof Baar, Menzingen sowie das Arbeitsgebiet Sihlbrugg angeschlossen. Die ÖV-Erschliessung sorgt dafür, dass Pendler den ÖV nach Baar und Zug benützen können.
- **Erholungsräume:** Die Erholungsräume wurden mit neuen Zugängen besser an die Siedlungsgebiete angeschlossen. Mit der Verbindung der Erholungsräume untereinander stieg das Interesse der Bevölkerung zur Naherholungsnutzung. Das Erlebnisgebiet Lorze und das Erlebnisgebiet Sihl laden Familien zu Wanderungen entlang der wilden Flussläufe ein.
- **Siedlungsrand:** Mit der Verbesserung des Siedlungsrandes konnte der Übergang in die Landschaft besser gestaltet werden. Die Fusswege am Siedlungsrand ermöglichen neue Verbindungen am Rande des Dorfes.

3. Räumliche Strategie 2040

3.1 Wachstum



Wesentliche Grundlage bildet der Grundlagenbericht zur Siedlungsanalyse vom 16. März 2022.

Hauptziele

- W 1** Die Gemeinde strebt ein moderates Bevölkerungswachstum innerhalb der Bandbreite von 2'500 und 2'735 Einwohnerinnen und Einwohner an.
- W 2** Die Anzahl Beschäftigten soll erhöht werden. Langfristig wird ein durchschnittliches Beschäftigtenwachstum innerhalb der Bandbreite von 930 bis 1'100 Beschäftigten (ca. 0.5 % pro Jahr) angestrebt.
- W 3** Die Gemeinde Neuheim setzt sich für eine gute Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden ein.

Handlungsempfehlungen

W1) Bevölkerungswachstum

- Es wird ein moderates Bevölkerungswachstum von 0.5 % pro Jahr gemäss der Vorgabe des Kantons Zug, unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerzahlen mit Baugesuchen (ca. 2'450 Einwohnern), angestrebt;
- Die Nutzungsplanung ist auf diesen Zielwert auszurichten;
- Raumrelevante Massnahmen sind insbesondere, die Standortattraktivität auf neuzuziehende Familien auszurichten und damit der zunehmenden Überalterung entgegenzuwirken.

W2) Beschäftigtenentwicklung

- Das Beschäftigtenwachstum soll mit dem Bevölkerungswachstum Schritt halten;
- Innerhalb der Zentrumsplanung sollen auch Arbeitsplätze gefördert werden. Es sind Arbeitsplätze mit einer tiefen Flächenbeanspruchung pro Beschäftigten anzusiedeln;
- Im Gewerbegebiet entlang der Sihlbruggstrasse sind Arbeitsplätze mit einer höheren Flächenbeanspruchung pro Beschäftigten anzusiedeln. Die Gemeinde fördert eine angemessene, dichte Nutzung des Gewerbegebiets.

W3) Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden

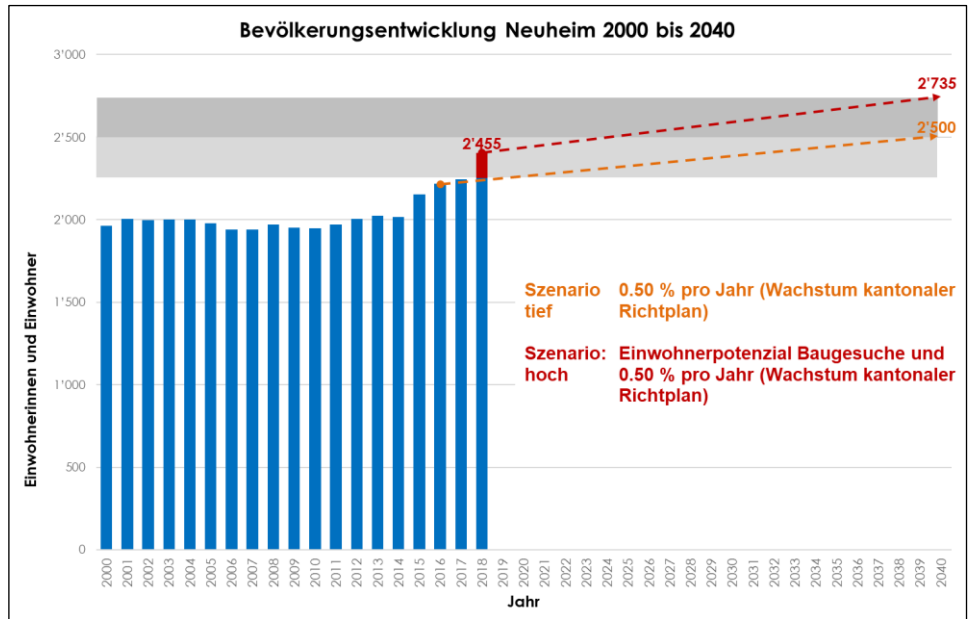
Die räumlichen wie auch funktionalen Zusammenhänge mit den Nachbargemeinden sind aufeinander abzustimmen und gegenseitig zu stärken, beispielsweise:

- Gemeinde Baar: Arbeitsgebiet Sihlbrugg, Naherholungsgebiet Lorzentobel und Höllgröten, Verbindung öffentlicher Verkehr, verkehrliche Anbindung übergeordnetes Strassennetz, etc.
- Gemeinde Menzingen: Vernetzungsprojekt, Verbindung öffentlicher Verkehr, etc.
- Gemeinde Hausen a. Albis: Arbeitsgebiet Sihlbrugg, verkehrliche Anbindung übergeordnetes Strassennetz, etc.

3.1.1 Zielbild

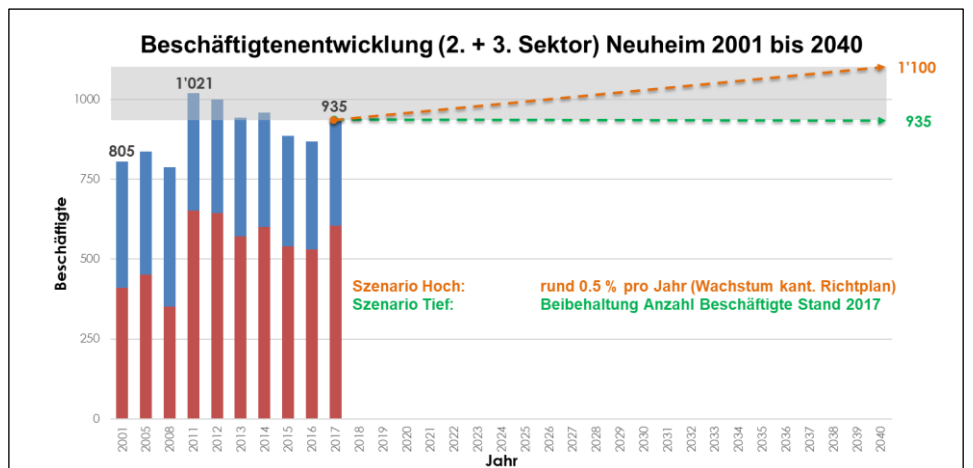
Moderates Bevölkerungswachstum

- Bevölkerungsentwicklung tiefes Szenario
- Bevölkerungsentwicklung hohes Szenario



Erhöhung Beschäftigtenentwicklung

- Beschäftigtenentwicklung tiefes Szenario
- Beschäftigtenentwicklung hohes Szenario
- Beschäftigte Industriesektor
- Beschäftigte Dienstleistungssektor





3.2 Siedlungsentwicklung

Wesentliche Grundlage bildet der Grundlagenbericht zur Siedlungsanalyse vom 16. März 2022 und das Konzept OelB aus Bericht und Karte vom 16. März 2022.

Hauptziele

- S 1** Mit gezielten ortsverträglichen Siedlungsverdichtungs- und Baulandmobilisierungsmassnahmen (zur Förderung der Nutzung von unüberbautem Bauland) soll ein moderates Wachstum ermöglicht werden.
- S 2** Der historische Dorfkern von Neuheim ist unter Wahrung des Dorfbildes zu erhalten und das Zentrum der Gemeinde zu stärken. Das Zentrum soll mit geeigneten Nutzungen als Ort für die Öffentlichkeit/Begegnung gefördert werden.
- S 3** Die Gemeinde Neuheim schafft für das Gewerbe/die Industrie nach Möglichkeit standortgerechte Rahmenbedingungen für Weiterentwicklungen sowie für Neuansiedlungen.
- S 4** Die Gemeinde Neuheim verzichtet auf die Ausscheidung von Weilerzonen. Die bestehenden Strukturen sind jedoch zu erhalten und zu erneuern.
- S 5** Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) ist bedarfsgerecht auszuscheiden.
- S 6** Spezialgebiete für Camping und Reitsport sind zu erhalten und standortgerecht zu betreiben.

Handlungsempfehlungen

S1) Verdichtung

Förderung quartierverträgliche Verdichtung

- Grundsätzlich soll im Gebiet Oberdorf/Zehnderhof die bisherige Bebauungsstruktur beibehalten werden. Die Aufzonung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für eine Verdichtung betrifft das bisher unüberbaute Gebiet;
- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet Blattmatt (Bsp. W2 in W3);
- Aufzonung zwischen der Edlibachstrasse und der Zufahrt Im Blatt (Bsp. W2 in W3);
- Stärkung von Schrägdächern in der Bauordnung bzw. -kultur prüfen.

Baulandmobilisierung - Zonenumlagerung für eine geordnete Entwicklung

- Südlich des Lindenwegs besteht ein Potential für eine Zonenumlagerung (Arrondierung prüfen);
- Für die bisher unüberbauten Mischzonen im Gebiet Buchmatt sind Baulandmobilisierungsmassnahmen (Förderung der Nutzung von unüberbautem Bauland) zu prüfen;

S2) Stärkung Zentrum

- Prüfung von Mischnutzungen wie (Alters-)Wohnen, Dienstleistungen, Bäckerei mit Café, Restaurant und einer bedarfsgerechten, öffentlichen Parkieranlage (Tiefgarage);
- Belebung Dorfkern mit ökologisch attraktiven Freiräumen (LEK-Projekte) und Aufwertung Strassenräume bezüglich Gestaltung, Ökologie und Sicherheit;
- Schaffung eines siedlungsverträglichen Verkehrsregimes;
- Konkretisierung der Nutzungsabsichten im Rahmen einer Zentrumsplanung (Klärung Absichten Grundeigentümer, Erstellung Machbarkeitsstudie, Ideenwettbewerb, Umsetzung grundeigentümergebundene verbindliche Regelung);
- Prüfung der bisherigen Planungsinstrumente und grundeigentümergebundene verbindliche Umsetzung in der Bauordnung, Zonenplan, Baulinien- und Strassenplan, etc.

S3) Standortgerechte Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe/Industrie

- An den bisherigen Industriestandorten soll festgehalten werden. Arrondierungen sind zu prüfen;
- Das Gebiet Buechmatt soll auch zukünftig ein Wohn- und Arbeitsgebiet bleiben und prioritär als Arbeitsgebiet aufgewertet werden. Potenziale zur Nachverdichtung werden geprüft;
- Eine gesamthafte Weiterentwicklung des Arbeitsgebiets Sihlbrugg ist mit der Gemeinde Baar sowie dem Projekt Nationalstrassenausbau N14 zu koordinieren.

S4) Weiler

- Auf die Schaffung von Weilerzonen auf dem Gemeindegebiet Neuheim wird aufgrund der Rechtssprechung des Bundesgerichts (BGE Arosa vom 12. Dezember 2018) verzichtet;
- Die Entwicklung erfolgt gemäss den übergeordneten Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen.
- Für das Gebiet Hinterburg ist durch die Gemeinde in einer Auslegeordnung zu klären, was ausserhalb der Bauzone realisiert werden kann.

S5) Öffentliche Bauten und Anlagen

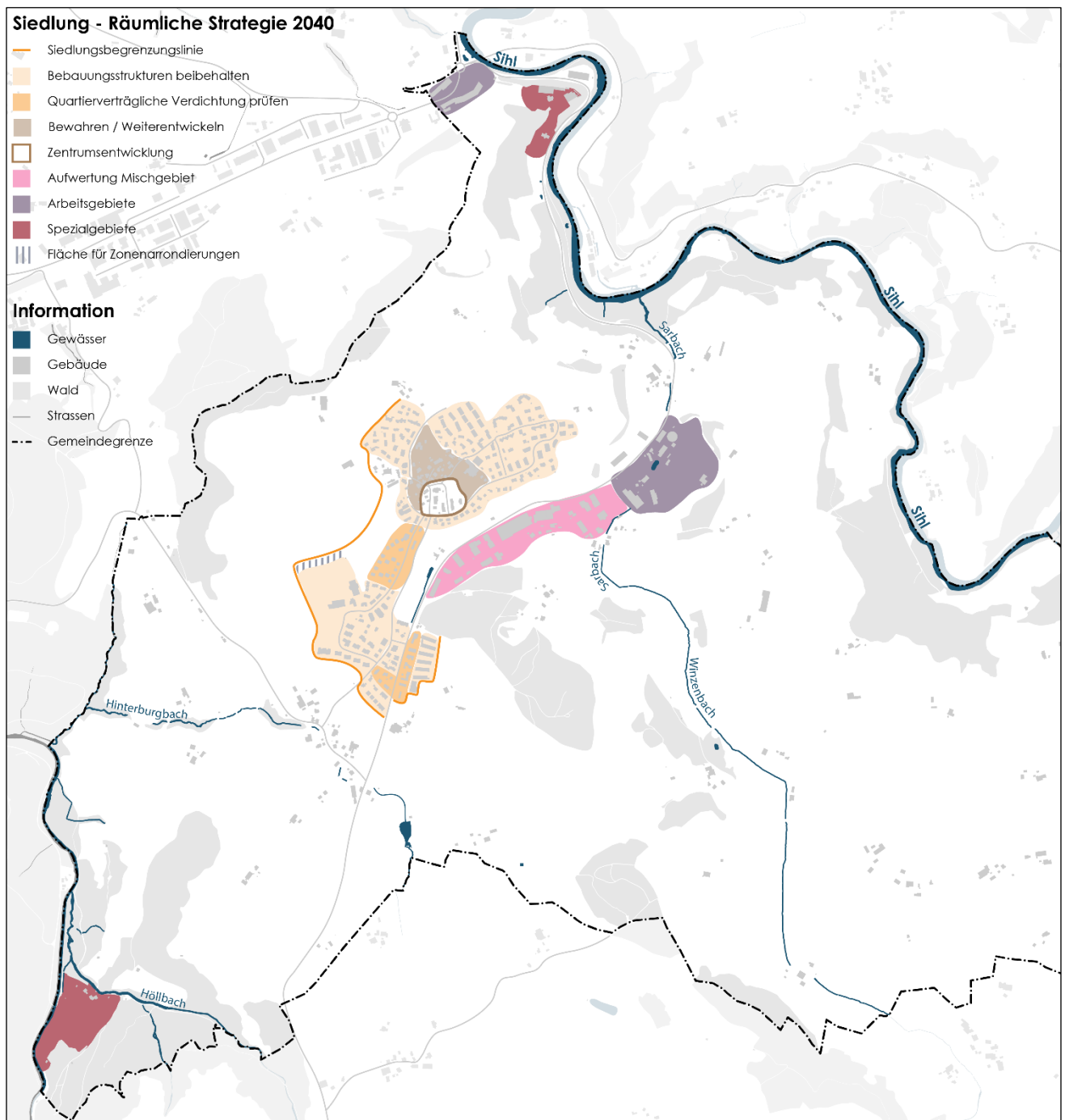
Im OelB Konzept wurde der Bedarfsnachweis an OelB-Zonen bis im Jahr 2040 dokumentiert. Zusammenfassend sind folgende Massnahmen angezeigt:

- Im Gebiet Neuhof wird ein Teil der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) für Zonenarrondierungen freigegeben. Im Umfeld der Lindenhalle werden strategische Reserven für Optimierungen und allfällige Erweiterungen des bestehenden Standorts gehalten;
- Beim Schulhaus Chilematt soll ein Raum- bzw. Nutzungsprogramm definiert werden;
- Entlang der Poststrasse im Dorfkern kann ein Teil der Zone OelB einer anderen Nutzung im Rahmen der Zentrumsentwicklung zugeführt werden;
- Die unüberbauten Flächen im Dorfzentrum dienen als strategische Reserve für die Schule und Aussenräume;
- Für die Wasserversorgung und die Abwasserreinigungsanlage (ARA) ist eine Erweiterung der Kapazität vor Ort oder ein Anschluss zum Verband GVRZ zu prüfen. Allfällige Erweiterungen erfolgen im Gleichschritt mit der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung.

S6) Spezialgebiete

- Es ist keine Erweiterungen der Spezialzone für Reitsport vorgesehen. Die Entwicklung hat innerhalb der bestehenden Zonierung zu erfolgen;
- Es ist keine Erweiterung der Spezialzone für Camping vorgesehen. Die fünf Nutzungsbereiche werden überprüft.

3.2.1 Teilstrategiekarte



3.3 Freiraum- und Landschaftsentwicklung



Wesentliche Grundlage bildet der Bericht Landschaftsentwicklungskonzept Neuheim vom 7. Mai 2019 und das Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen-Neuheim Plan Soll-Zustand vom 4. März 2015 sowie der Zwischenbericht vom November 2019.

Hauptziele

- L 1 Die Eigenheiten der Moränenlandschaft sind zu erhalten und zu fördern.**
- L 2 Die Biodiversität und eine einheimische Bepflanzung sind im gesamten Siedlungsgebiet zu fördern.**
- L 3 Die Naherholungsmöglichkeiten sollen den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen.**
- L 4 Die Siedlungsökologie ist zu fördern.**

Handlungsempfehlungen

L1) Landschaftliche Eigenheiten

- Das Landschaftselement «Hügellinden» ist langfristig zu sichern, Pflanzungen von neuen Linden sind zu prüfen und zu fördern;
- Die Erreichbarkeit von Hügellinden ist, wo möglich, über Wege sicherzustellen. Die Hügellinden sind, mit Rücksicht auf das Landschaftsbild, zurückhaltend mit Aufenthaltsmöglichkeiten auszustatten;
- Die Gemeinde unterstützt Projekte des «Vernetzungsprojekts Moränenlandschaft Menzingen-Neuheim»;
- Die Vernetzungsachsen der Landschaftsräume und Fließgewässer gemäss dem «Vernetzungsprojekt Moränenlandschaft Menzingen Neuheim» sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen;
- An den bezeichneten Standorten «Schwerpunkt Amphibienförderung» ist die Schaffung von Amphibienteichen zu fördern;

L2) Biodiversität & Bepflanzung

- Bei den Aussenanlagen wird eine naturnahe Gestaltung angestrebt;
- Ein Programm zur Förderung von einheimischen Pflanzen wird ausgearbeitet;
- Die Gemeindeliegenschaften werden naturnah gepflegt. Es wird ein Programm zur Förderung des naturnahen Unterhalts auf privaten Grundstücken ausgearbeitet;
- Auf den Gemeindeliegenschaften werden invasive Neophyten eliminiert;
- Eine Regelung zur Begrünung von Flachdächern soll geprüft werden.

L3) Naherholungsmöglichkeiten

- Aufgewertete Spiel- und Begegnungsplätze sind in ihrer Qualität zu erhalten;
- Zusätzliche Spiel- und Begegnungsplätze sind mit der baulichen Entwicklung in der Gemeinde zu koordinieren.
- Der Sitz- und Spielplatz oberhalb der Lindenhalle (entlang des Wanderwegs) ist aufzuwerten;
- Die Feuerstellen sind zu bezeichnen und aufzuwerten;
- Im Austausch mit der Bevölkerung sollen Möglichkeiten zur Verbesserung der Naherholung erarbeitet werden;
- Die Naherholungsgebiete sind hinsichtlich der Vereinbarkeit verschiedener Nutzungsansprüche zu optimieren;
- Zur Organisation und Regelung der Nutzungsmöglichkeiten sind Konzepte zur verbesserten Signalisation und Wegführung zu prüfen (Bspw. Rundweg, Beschilderung der Wege).

L4) Siedlungsökologie

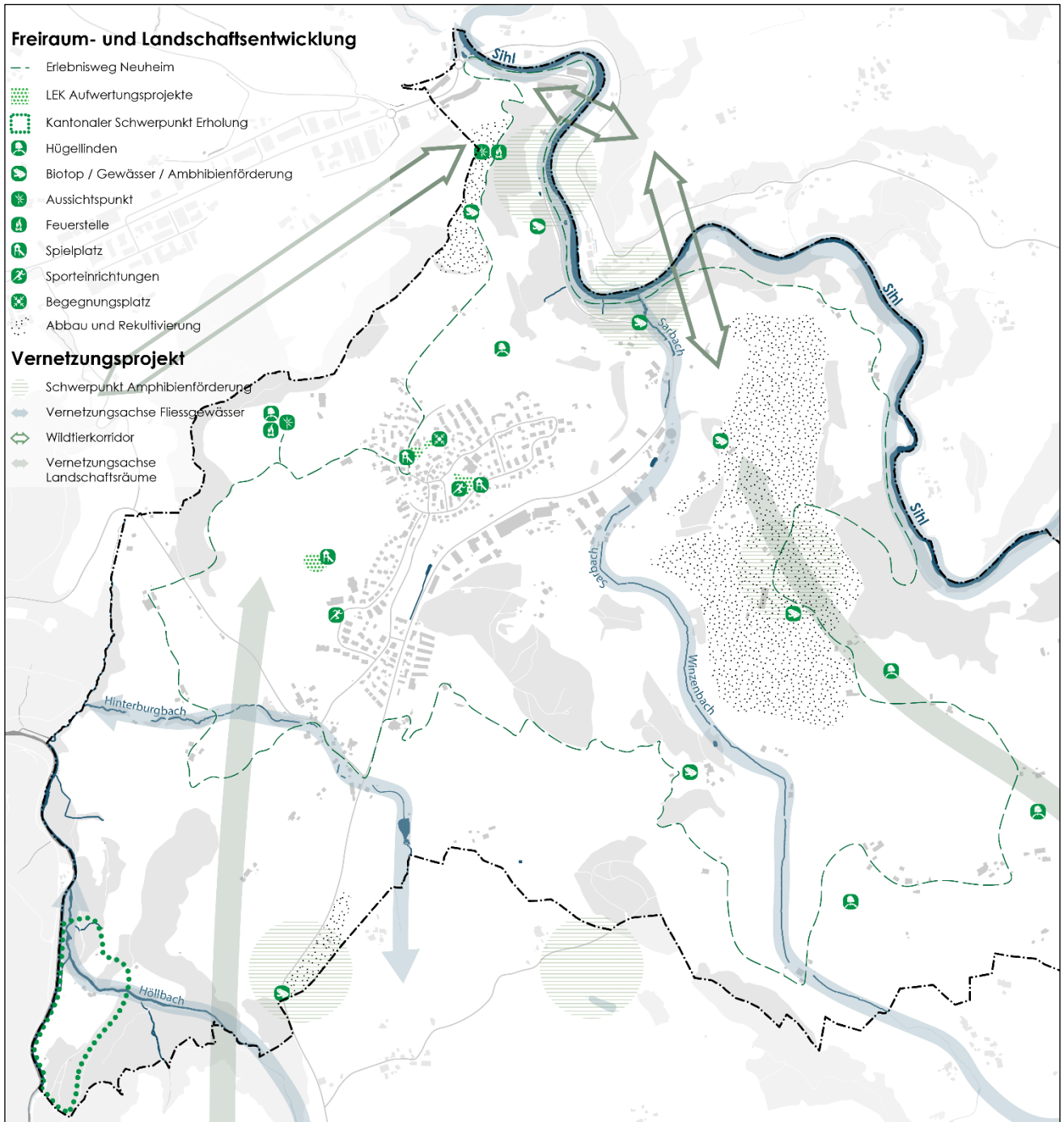
Siedlungsrand

- Bei allfälligen Siedlungserweiterungen sind Siedlungsränder zu schaffen, welche einen zweckmässigen Übergang der Siedlung in die Landschaft sicherstellen und ökologischen Mehrwert bringen.
- Die Gemeinde prüft zudem Verbesserungen des bestehenden Siedlungsrandes auf freiwilliger Basis oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Siedlungsgebiete

- Die Gemeinde strebt eine klimaschonende Siedlungsstruktur an und prüft dahingehend zweckmässige Anpassungen der Bauordnung (Z. B. Versickerungsfähigkeit, Wahrung des Baumbestandes etc.).
- Gemeindeeigene Grundstücke werden, wo zweckmässig, hinsichtlich wichtiger Kriterien zur Verbesserung des lokalen Dorfklimas wie Begrünung, Freiflächen, Versiegelung, Energieeffizienz, Luftzirkulation u. a. optimiert.

3.3.1 Teilstrategiekarte



3.4 Verkehrsentwicklung



Wesentliche Grundlage bildet das Verkehrskonzept vom 16. März 2022.

Hauptziele

- V 1** Im Dorfzentrum soll die Aufenthaltsqualität erhöht sowie ein siedlungsverträglicheres Verkehrsregime umgesetzt werden.
- V 2** Die Ringsysteme im Dorf Neuheim sollen beibehalten und ergänzt werden.
- V 3** Die Verkehrssicherheit soll mit geeigneten Massnahmen verbessert werden.
- V 4** Der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr) sollen gestärkt werden.

Handlungsempfehlungen

V1) Aufwertung Zentrum

- Ausarbeiten eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes oder Konkurrenzverfahren (z. B. Studienauftrag) zur geeigneten Raumaufteilung sämtlicher Verkehrsteilnehmer in Abhängigkeit mit der Zentrumsplanung;
- Redimensionierung und Umgestaltung des Strassenraumes und der Knoten zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs. Sofern möglich sind dabei ökologische Aufwertungen und Entsigelungen asphaltierter Flächen vorzusehen;
- Umgestaltung der Knoten Neuhofstrasse/Zehndermattstrasse;
- Prüfung einer temporeduzierten Zone.

V2) Ringsysteme

- Beibehaltung des bestehenden Ringsystems im Zentrum, Obere Rainstrasse – Poststrasse – Dorfstrasse;
- Vervollständigung des teilweisen Ringsystems, Birkenstrasse – Obere Rainstrasse – Dorfstrasse – Maiackerstrasse – Säntisstrasse (Schliessung Lücke Birken-/Säntisstrasse).

V3) Verkehrssicherheit

- Die Verkehrssicherheit ist bei den Knoten und Strecken zu erhöhen und geeignete Massnahmen zu prüfen:
 - Optimierung der Verkehrssicherheit auf der Sihlbruggstrasse bei den Unfallhäufungen im Bereich der scharfen Kurve nahe Sihlbrugg sowie beim Einlenker in den Kreisel Sihlbrugg;
 - Schaffung eines attraktiven Ortseinganges auf der Edlibachstrasse von Menzingen her kommend zur Temporeduktion auf die signalisierte Geschwindigkeit unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs;
 - Einführung von temporeduzierten Zonen in den Quartieren prüfen. Bei einer allfälligen Umsetzung von temporeduzierten Zonen ist darauf zu achten, mit baulichen Massnahmen eine mögliche Buserschliessung im Sinne einer langfristigen Planung nicht zu verunmöglichen.

- Schaffung von sicheren Abbiegehilfen für den Veloverkehr und Querungen für Fussgänger an neuralgischen Stellen.

V4) Stärkung des öffentlichen und des Fuss- und Veloverkehrs

Öffentlicher Verkehr

- Die Bushaltestellen sind hinsichtlich der Zugänglichkeit, des Komforts, der kombinierten Mobilität sowie der behindertengerechten Ausgestaltung gemäss dem Bundesgesetz «über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung» zu überprüfen und bei Bedarf zu verbessern.
- Die ÖV-Anbindung ist auf den wichtigen Knotenpunkt Bahnhof Baar auszurichten und sicherzustellen. Das Arbeitsgebiet Sihlbrugg und das Dorf Neuheim wieder mit einer öV-Anbindung zu erschliessen.
- Das ÖV-Angebot zwischen der Gemeinde Neuheim und der Gemeinde Menzingen soll bedarfsgerecht gefördert werden.

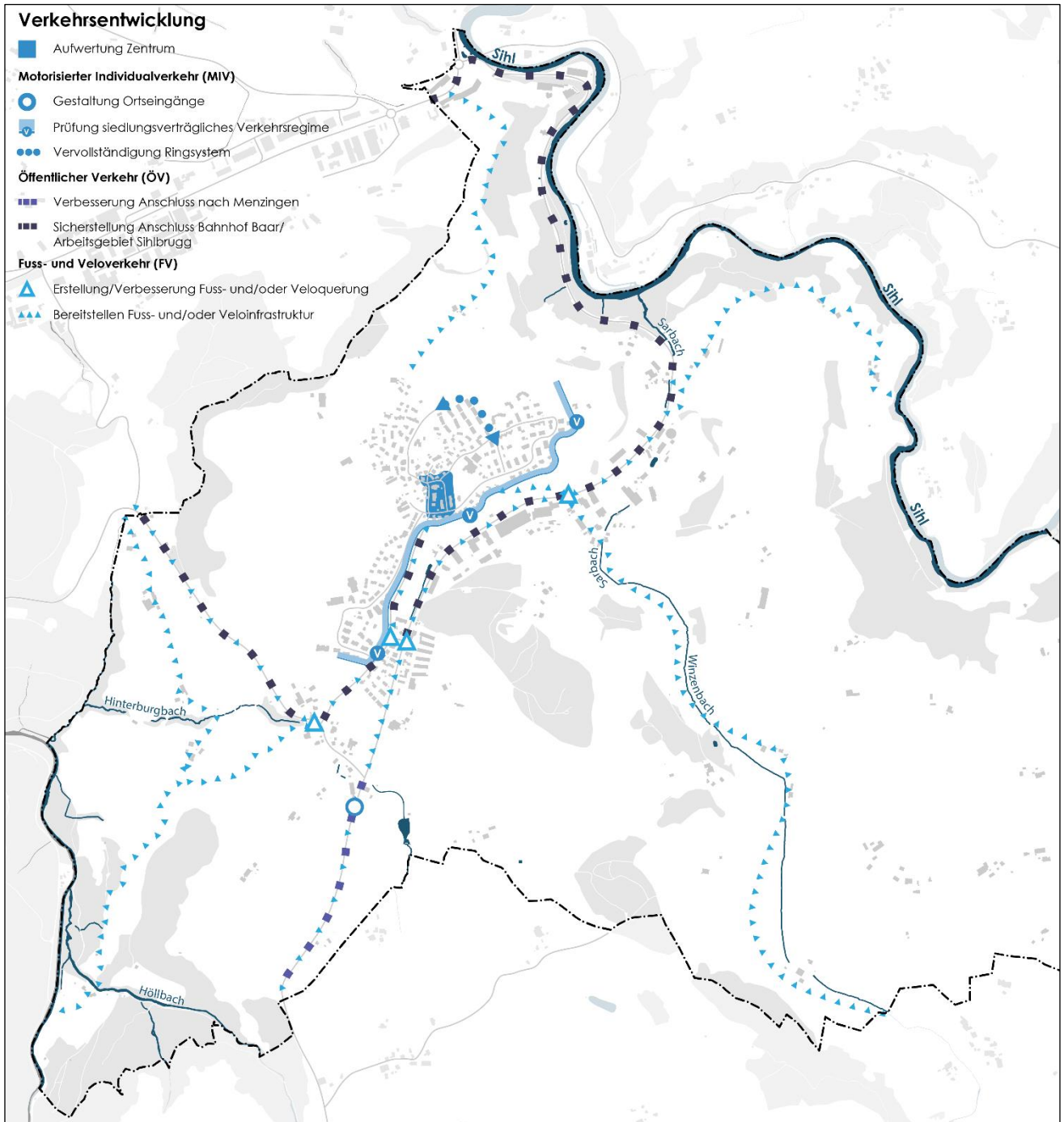
Veloverkehr

- In die Nachbargemeinden ist die Veloinfrastruktur auf direkte Verbindungen auf den Kantonsstrassen Sihlbruggstrasse/Edlibachstrasse und Baarerstrasse auszurichten (Alltagsverkehr);
- In die Nachbargemeinden sind Freizeitrouten mit attraktiven und sicheren Wegführungen unter Berücksichtigung auf die Landschaftsräume zu schaffen bzw. instand zu halten;
- Die Velorouten sind an geeigneten Stellen zu signalisieren.
- Veloparkieranlagen sind zu fördern, insbesondere bei Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

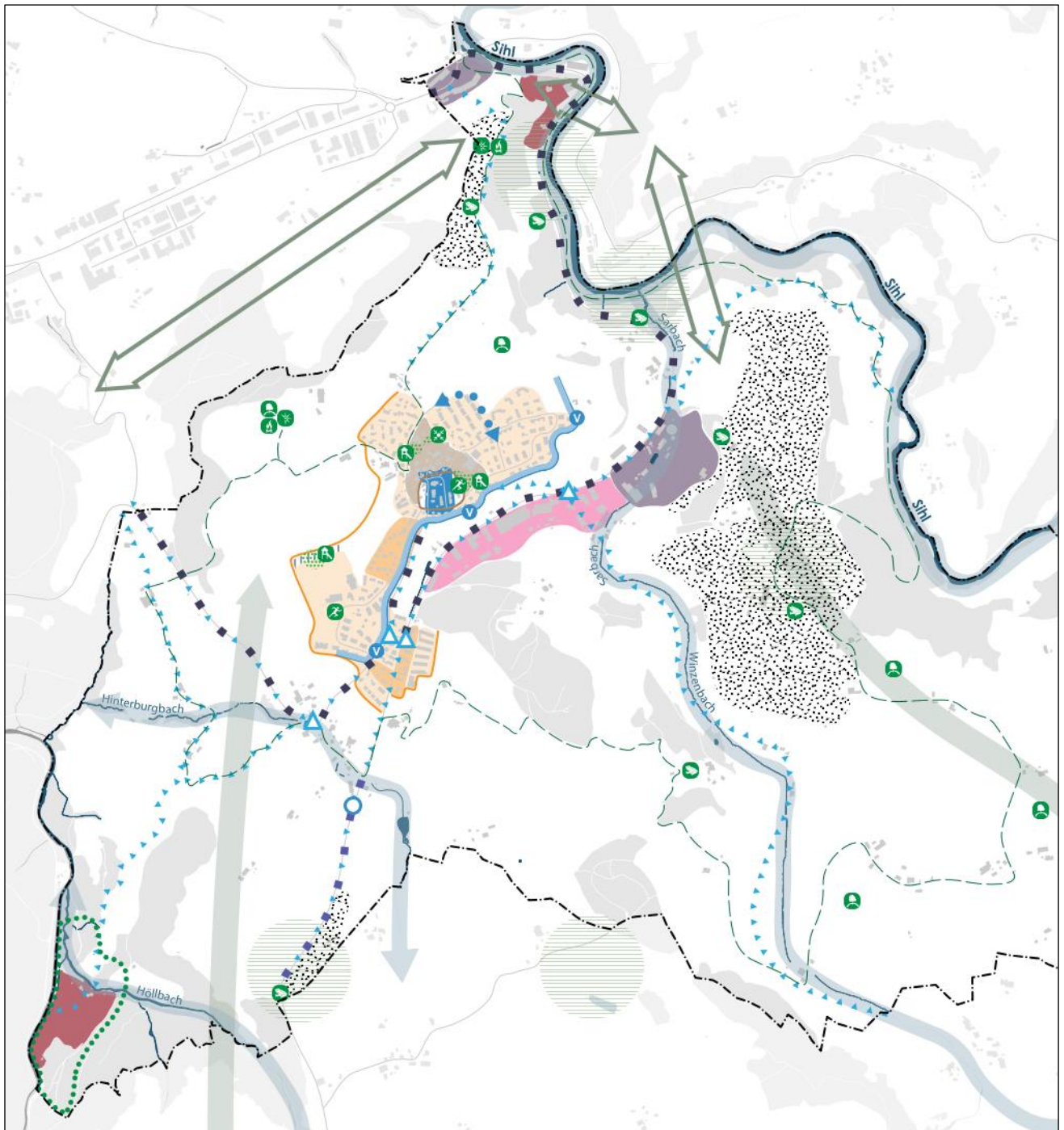
Fussverkehr

- Es sind attraktive, genügend breite und durchgehende Trottoirs zu erstellen;
- Die Lage der Fussgängerstreifen ist zu überprüfen. Es ist eine möglichst direkte Linienführung anzustreben. Bei geringer Anzahl an Fussgängern sind Querungshilfen anzubringen.
- Die Fusswege über den Chilenmattweg sowie Teile des Windenwegs sind rechtlich zu sichern.






































3.4.1 Teilstrategiekarte



3.5 Gesamtstrategiekarte



Die Gesamtstrategiekarte in grösserem Masstab ist in der Beilage ersichtlich.

Siedlung	
	Siedlungsbegrenzungslinie
	Bebauungsstrukturen beibehalten
	Quartierverträgliche Verdichtung prüfen
	Bewahren / Weiterentwickeln
	Zentrumsentwicklung
	Aufwertung Mischgebiet
	Arbeitsgebiete
	Spezialgebiete
	Fläche für Zonenarrondierungen
Freiraum- und Landschaftsentwicklung	
	Erlebnisweg Neuheim
	LEK Aufwertungsprojekte
	Kantonaler Schwerpunkt Erholung
	Hügellinden
	Biotop / Gewässer / Amphibienförderung
	Aussichtspunkt
	Feuerstelle
	Spielplatz
	Sporteinrichtungen
	Begegnungsplatz
Vernetzungsprojekt Menzingen Neuheim	
	Schwerpunkt Amphibienförderung
	Vernetzungsachse Fließgewässer
	Wildtierkorridor
	Vernetzungsachse Landschaftsräume
Verkehrsentwicklung	
	Aufwertung Zentrum
Motorisierter Individualverkehr (MIV)	
	Gestaltung Ortseingänge
	Prüfung siedlungsverträgliches Verkehrsregime
	Vervollständigung Ringsystem
Öffentlicher Verkehr (ÖV)	
	Verbesserung Anschluss nach Menzingen
	Sicherstellung Anschluss Bahnhof Baar/ Arbeitsgebiet Sihlbrugg
Fuss- und Veloverkehr (FV)	
	Erstellung/Verbesserung Fuss- und/oder Veloquerung
	Bereitstellen Fuss- und/oder Veloinfrastruktur
Information	
	Abbau und Rekultivierung
	Gewässer
	Gebäude
	Wald
	Strassen
	Gemeindegrenze