EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

Gestaltungskonzept Kernzone Unteralosen

nach Art. 13 Abs. 5 der Bauordnung der Gemeinde Oberägeri

430-05
27. Mai 2025

R+K

Die Raumplaner.

Impressum

Auftrag Gemeinde Oberägeri, Gestaltungskonzept Kernzone Unteralosen

Auftraggeberin
Einwohnergemeinde Oberägeri
Alosenstrasse 2
6315 Oberägeri

Auftragnehmerin

R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27

Bearbeitung Mario Roth, Christoph Lanker, Klara Hunger

Titelbild map.geo.admin.ch, 19.02.2025

Qualitätsmanagement SQS ISO 9001

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage 4

2. Gestalterische Vorgaben 5
2.1 Grundsatz / Zielbild 5
2.2 Oberflächen 6
2.3 Randabschlüsse 7
2.4 Mauern 8
2.5 Absturzsicherung / Geländer 8

1. Ausgangslage

Auftrag

In der neuen Bauordnung der Gemeinde Oberägeri (an der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 angenommen) sind in Art. 13 die Gestaltungsgrundsätze für die neu geschaffene Kernzone Unteralosen festgelegt. Gemäss Art. 13 Abs. 5 ist der Bereich zwischen der Strassenkante und dem Gebäudeeingang nach einem «Gestalterischen Gesamtkonzept» zu erstellen.

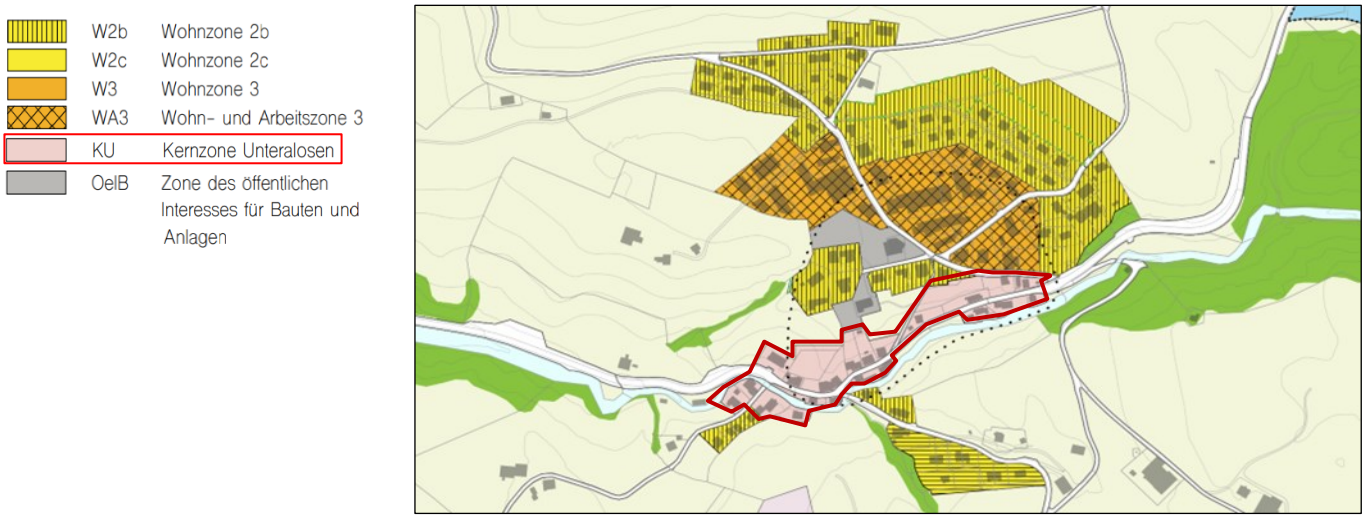


Abb. 1: Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Oberägeri 28.8.2024, aus den Abstimmungsunterlagen vom 24. November 2024

Ziel / Verbindlichkeit

Ziel des nun vorliegenden «Gestaltungskonzepts Kernzone Unteralosen» ist das Erreichen einer einheitlichen, attraktiven Umgebungsgestaltung. Durch Art. 13 Abs. 5 der neuen Bauordnung ist das vorliegende Dokumente verbindlich und daher bei allfälligen Bauprojekten von den jeweiligen Grundeigentümern zu berücksichtigen. **Auf bestehende Gebäude bzw. deren Umgebungsflächen hat das vorliegende Dokument keinen Einfluss (ausgenommen bei wesentlichen Umbauten, Sanierungen etc.).**

Strassenbauprojekt Kanton Zug

Der Kanton Zug erarbeitet zurzeit für die Alosenstrasse ein Strassenbauprojekt. Zurzeit liegen noch keine konkreten Pläne vor. Die im Bericht eingezeichneten Strassenränder dienen nur der Veranschaulichung des Gestaltungsgrundsatzes. Die Gestaltung der privaten Vorbereiche hat auf das dannzumal vorliegende Projekt Rücksicht zu nehmen.

Kosten

Die Kosten der Umgebungsarbeiten gehen zu Lasten der jeweiligen Eigentümer.

2. Gestalterische Vorgaben

Für die Kernzone Unteralosen gelten folgende Grundsätze und Vorgaben:

2.1 Grundsatz / Zielbild

Die Umgebungsbereiche entlang der Alosenstrasse sind einheitlich zu gestalten. Hierfür ist entlang der Alosenstrasse bergseitig ein durchgehendes Pflästerungsband für ein Fussweg zu erstellen. Talseitig ist in den bezeichneten Teilbereichen ebenfalls ein entsprechendes Pflästerungsband für ein Fussweg zu erstellen. Das nachfolgende Zielbild zeigt die Lage und ungefähren Abmessungen der Pflästerungsbänder:

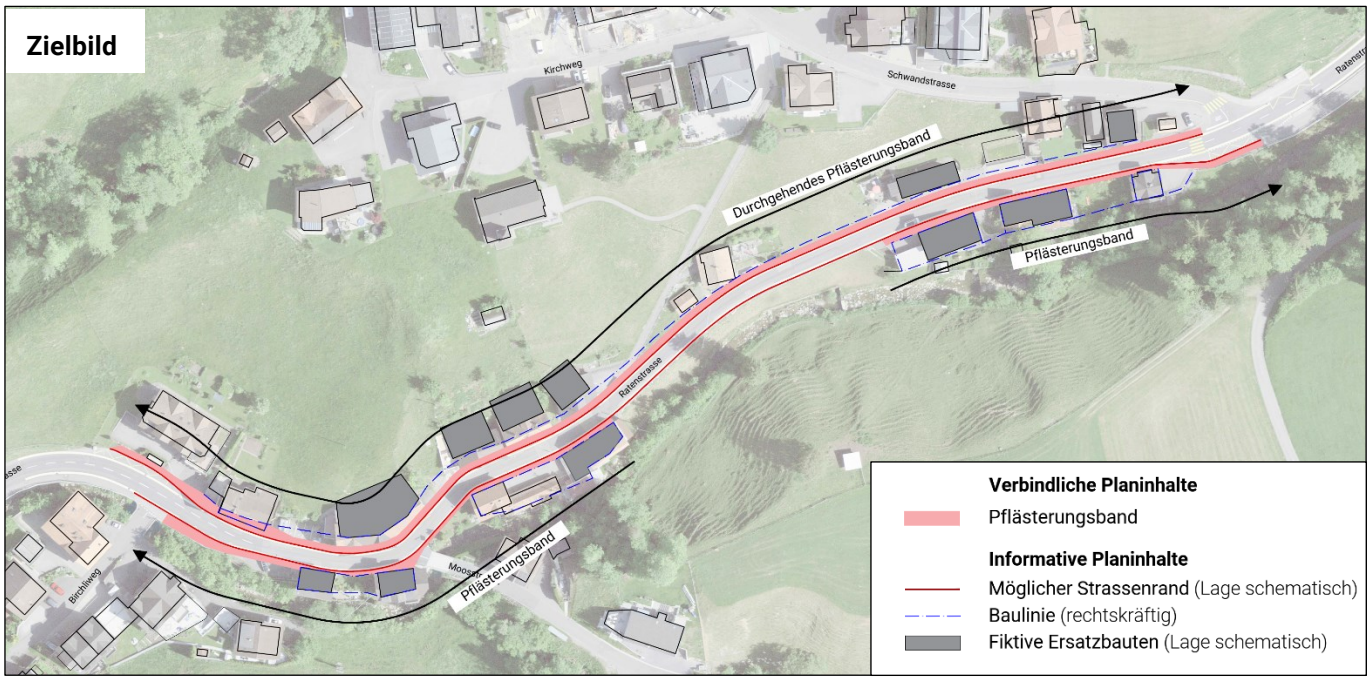


Abb. 2: Zielbild Gestaltung

2.2 Oberflächen

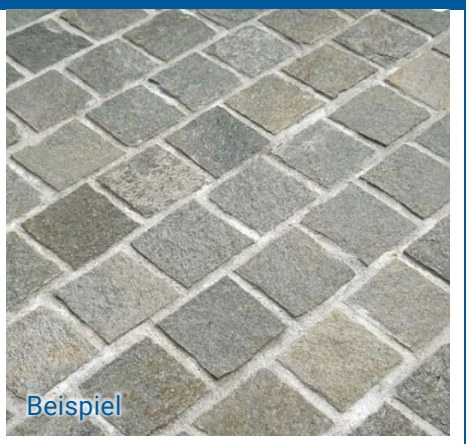
2.2.1 Welches Material ist zulässig?

Befestigte Flächen mit einer Natursteinpflästerung

Die Pflästerungsbänder sind mit einer verfugten Natursteinpflästerung auszuführen. Sie haben durchgehend – wo bestehende Gebäude dies nicht einschränken – mind. 1.5m breit zu sein und sind in Reihenform zu verlegen.

Pflästerung

- Natursteine
- Verfugt
- Hindernisfrei
- Aneinander angrenzende Pflästerung sind identisch auszuführen

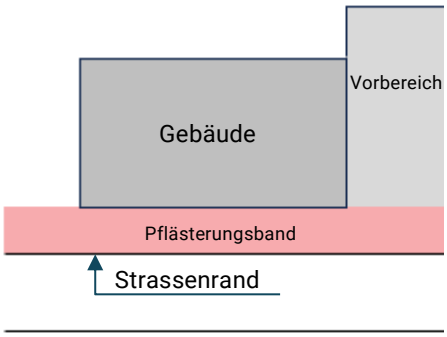


2.2.2 Welcher Bereich muss gepflästert werden?

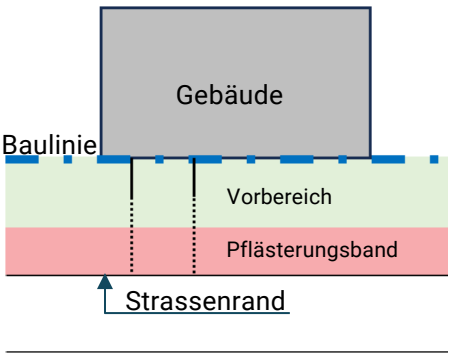
Die Pflästerungsbänder entlang der Ratenstrasse (siehe Kap., 2.1 Grundsatz / Zielbild) sind entsprechend den Materialvorgaben in Kapitel 2.2.1 auszuführen.

2.2.3 Wie sind die restlichen Umgebungsflächen auszuführen?

Die Flächen, welche nicht zwingend gepflästert werden müssen dürfen wie folgt ausgeführt werden:



Seitlich an das Gebäude angrenzende Vorbereiche dürfen gleichartig gepflästert oder alternativ dazu auch chaussiert, asphaltiert oder begrünt werden.



Über die Pflästerungsbänder hinausgehende Bereiche vor den Gebäuden dürfen gleichartig gepflästert, chaussiert oder auch begrünt werden. Es muss auf eine einheitliche und ruhige Gestaltung geachtet werden.

2.3 Randabschlüsse

Fahrbahnrand: Schalenstein
Übrige Ränder: frei wählbar

Der Strassenrand ist im Eigentum und der Zuständigkeit des Kantons Zug. Die nachfolgenden Vorgaben dienen für die privaten Eigentümer nur zur Orientierung. Weitere für den Vorplatz benötigte Randabschlüsse sind durch die jeweiligen Eigentümer frei wählbar.

Als Abgrenzung zur Strasse wird eine Wasserschale oder einen vergleichbaren breiten Randstein verwendet. Die Rinne soll aus einem Naturstein (z.B. Granit oder Gneis) oder Beton ausgeführt werden.

Auf eine hindernisfreie Ausführung ist zu achten.

Wasserrinne	
▪ Wasserschale aus Naturstein oder Beton ▪ Breite ca. 40 - 50cm ▪ Farbe grau ▪ Hindernisfrei	

2.4 Mauern

Bruchsteinmauern

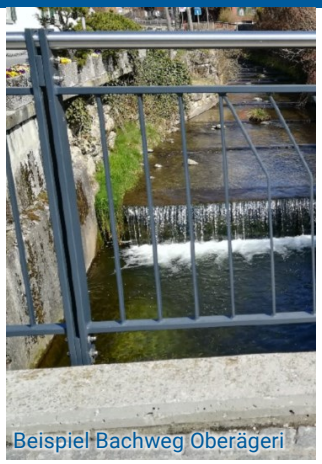
In der Kernzone Unteralosen sind typengleiche Bruchsteinmauern zu verwenden. Dies gilt für alle erforderlichen Stütz- und Ziermauern unabhängig ihrer Lage und Funktion. Das untenstehende Bild zeigt den zu realisierenden Typ beispielhaft auf.

Mauern	
▪ Bruchsteinmauer aus Natursteinen ▪ Schichtsteine Höhe zwischen ca. 12 und 35 cm (abwechselnd) ▪ Fugenbreite bis ca. 4cm	 Beispiel

2.5 Absturzsicherung / Geländer

Anthrazitgraues Staketengeländer

Absturzsicherungen und Geländer sind im Bereich zwischen der Baulinie, bzw. deren Verlängerung und dem Strassenrand als anthrazitfarbene Staketengeländer auszuführen. Das untenstehende Bild zeigt den zu realisierenden Typ beispielhaft auf.

Geländer	
▪ Staketengeländer mit Handlauf ▪ Farbe anthrazitgrau (z.B. RAL 7016)	 Beispiel Bachweg Oberägeri