



Einwohnergemeinde
Cham

Gemeinde
Steinhausen



Dritter Netzwerkanlass «Entwicklung Städtler Allmend»

Mittwoch, 25. März 2026





Programm

1. **Begrüssung**, Christine Blättler-Müller, Vizepräsidentin Gemeinde Cham
2. **Grusswort Gastgeberin**, Joelle Hügli, AMAG Zug
3. **Entwicklungsprojekt Hinterberg Süd**, Stephan Häusler, Stephan Häusler AG
4. **Verkehrsentwicklung Städtler Allmend**, Philipp Klingenbeck, Leiter Verkehrsentwicklung, Kanton Zug
5. **Interaktiver Teil**
6. **Schlusswort**, Markus Amhof, Gemeindepräsident Steinhausen
7. **Netzwerk-Apéro**



Einwohnergemeinde
Cham

Gemeinde
Steinhausen



Christine Blättler-Müller
Vizepräsidentin Gemeinde Cham





Einwohnergemeinde
Cham



Gemeinde
Steinhausen

Joelle Hügli
AMAG Zug





Einwohnergemeinde
Cham

Gemeinde
Steinhausen



Entwicklungsprojekt Hinterberg Süd

Stephan Häusler, Stephan Häusler AG



NETZWERK STÄDTLER ALLMEND · 25.03.2026

Ein neues Kapitel für das Städtler Allmend

Bebauungsplan «Hinterbergstrasse Süd»



HEINZ HÄUSLER
REAL ESTATE INVESTMENT AG



Agenda

01

Die Lage

Standort & Einbettung ins Quartier

03

Das Projekt

Grundrisse & Visualisierungen

02

Projektverlauf

Vom Konzept zur Baubewilligung

04

Ausblick

Zeitplan & Zukunft



Praxis für
Podologie Pädifix

Vom Konzept zur Baubewilligung

Datum	Gremium	Beschluss
4. März 2015	Eigentümerschaft	Antrag Bebauungsplan
14. April 2015	Gemeinderat	Eintreten auf Antrag
2017 – 2020	Beurteilungsgremium	Qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren
19. Okt. 2020	Eigentümerschaft	Gesuch Einleitung Bebauungsplan
15. Dez. 2020	Gemeinderat	Eintreten auf Gesuch
27. Sept. 2021	Planungs- & Baukommission	Empfehlung informelle Mitwirkung
28. Nov. 2022	Planungskommission	Empfehlung kantonale Vorprüfung
20. Dez. 2022	Gemeinderat	Freigabe kantonale Vorprüfung
16. Juni 2023	Amt für Raumplanung	Vorprüfungsbericht
9. Jan. 2024	Gemeinderat	Freigabe 1. öffentliche Auflage
12. Jan. – 12. Feb. 2024	Souverän	1. öffentliche Auflage
9. Juni 2024	Souverän	Urnenabstimmung
23. April 2025	Kanton	Genehmigung Bebauungsplan

Ein Jahrzehnt sorgfältiger Planung





ORDENTLICHER BEBAUUNGSPLAN HINTERBERGSTRASSE SÜD

1. Dezember 2023

Situationsplan 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am 20. Dezember 2022

Der Gemeindepräsident: Georges Helfenstein

Der Gemeindegeschreiber: Martin Mengis

Von der Baudirektion vorgeprüft am 16. Juni 2023

Der Baudirektor: Florian Weber

1. Öffentliche Auflage

vom 12. Januar 2024 bis 12. Februar 2024

Publiziert im Amtsblatt am 11. und 18. Januar 2024

Beschleunigt von der Abteilung Planung und Hochbau

An der Umenabstimmung beschlossen am 9. Juni 2024

Der Gemeindepräsident: Georges Helfenstein

Der Gemeindegeschreiber: Alain Bühmann

2. Öffentliche Auflage

vom 28. Juni bis 29. Juli 2024

Publiziert im Amtsblatt am 27. Juni und 4. Juli 2024

Beschleunigt von der Abteilung Planung und Hochbau

Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt am



Erstellung Bebauungsplan:
Stadtlandplan AG
Bauhstrasse 21
6503 Luzern
www.stadtlandplan.ch



SCHEMASCHNITT 1:500

Der Schemaschnitt dient der Orientierung

- Baubereiche A und B
- xxxxx Höhenlinie "Oberkante fertig" in m, G, M, (+/- 30 cm)
- Emmentenspleikum vertikal gem. Art. 8 Abs. 2
- Emmentenspleikum horizontal gem. Art. 6 Abs. 5



SITUATIONSPLAN 1:500

FESTSETZUNGSINHALT

--- Geltungsbereich Bebauungsplan

Baubereiche

- Baubereiche A und B
- Baubereich unterirdische Bauten
- Baubereich Rückversatz Erdgeschoss, Baubereiche 1, 2, 3

Freiraumtypologien

- Zupflanzender Baum (Lage schematisch)
- Grünbereich Quartierplatz
- Aussenbereich Head
- Grünbereich Repräsentation
- Grünbereich extensiv
- Grünbereich Retention

Erschliessung und Parkierung

- Ⓜ Velostellanlage (Lage schematisch)
- Ⓜ Standort mögliche Erweiterung Velostellanlage (Lage schematisch)
- Fuss- und Velowegverbindung von und zur Bushaltestelle (Lage schematisch)
- Öffentlicher Fuss- und Veloweg neu (schematisch)
- ↔ Ein- und Ausfahrt Velo-Einstellhalle
- ↔ Ein- und Ausfahrt motorisierter Individualverkehr (Lage schematisch)
- ↔ Ein- und Ausfahrt Einstellhalle motorisierter Individualverkehr (Lage schematisch)
- ↔ Ein- und Ausfahrt Anlieferung Baubereich B1 (Lage schematisch)
- ↔ Verkehrsbereich motorisierter Individualverkehr
- ↔ Verkehrsbereich Anlieferung Baubereich B1
- ↔ Verkehrsrechtliche Fuss- und Velowegverf. / Aufenthalt

Ver- und Entsorgung

- Ⓜ Unterturfurcontaineranlage (Lage schematisch)

ORIENTIERUNGSINHALT

- Baum aussenhalb Geltungsbereich (Lage schematisch)
- Fuss- und Velowegverbindung Gebäudenerschliessung (schematisch)
- Bereich für oberirdische Parkplätze
- Richtprojekt, Gebäude und Fassadenbegrenzung
- Rückzubauen Gebäude
- Baulinie gemäss parallelem Verfahren
- Bestehende Bauten aussenhalb Geltungsbereich
- Vermessung in Metern
- 1 Lage Schritt 1 und 2



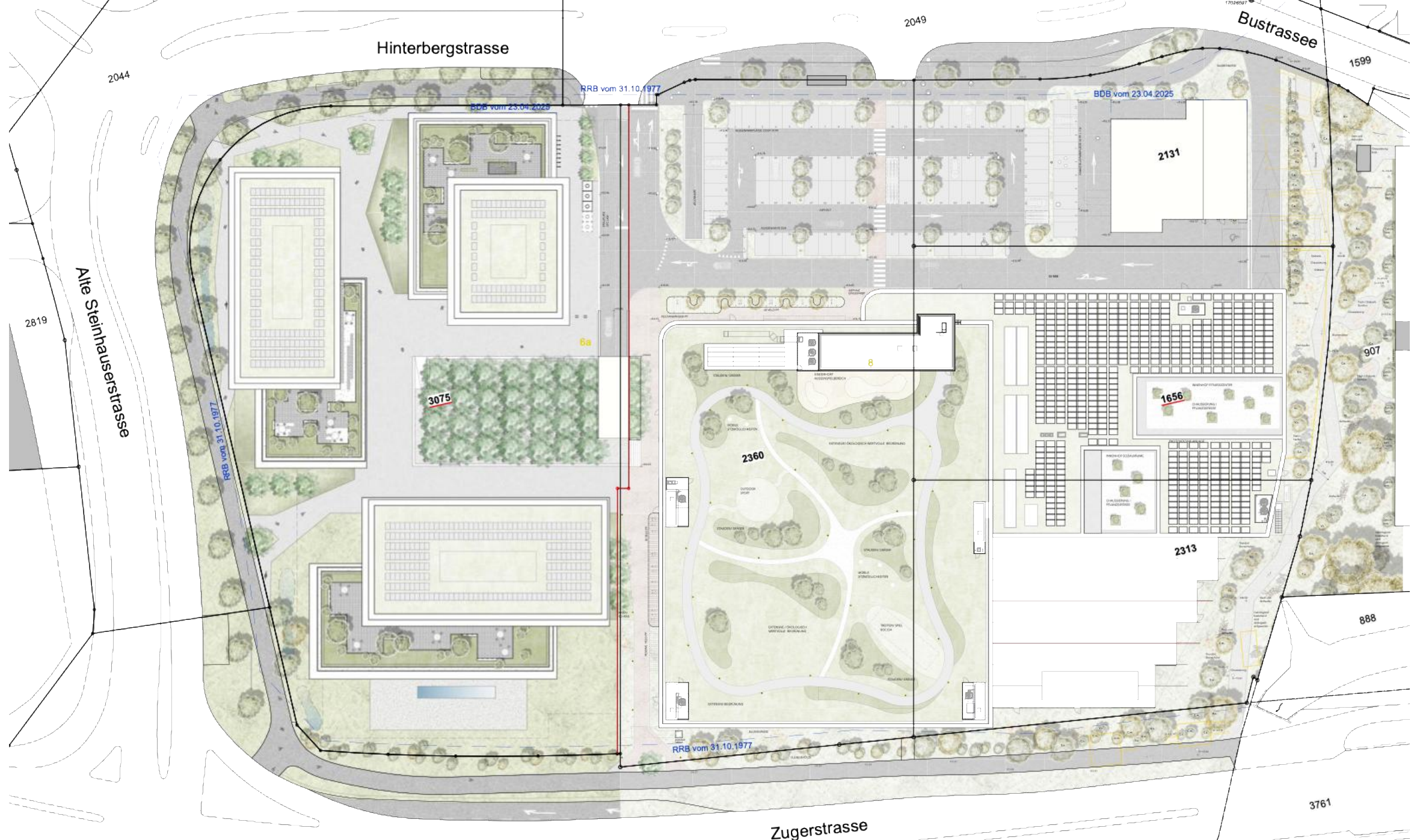
PARTNERSCHAFT

Gemeinsam in die Zukunft

Der Landabtausch zwischen der Familie Häusler und Coop ist erfolgreich abgeschlossen und unterzeichnet. Diese wegweisende Vereinbarung bildet die solide Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals «Hinterbergstrasse Süd».

Die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit beider Parteien hat diesen Meilenstein ermöglicht – ein starkes Zeichen für eine gemeinsame Vision und gegenseitigen Respekt.





Hinterbergstrasse

Bustrasse

Alte Steinhauserstrasse

Zugstrasse

RRB vom 31.10.1977

BDB vom 25.04.2025

BDB vom 23.04.2025

RRB vom 31.10.1977

RRB vom 31.10.1977

2131

3075

2360

1656

2313

907

888

3761

2054

2044

1599

RRB vom 31.10.1977

BDB vom 23.04.2025

BDB vom 23.04.2025

RRB vom 31.10.1977

RRB vom 31.10.1977

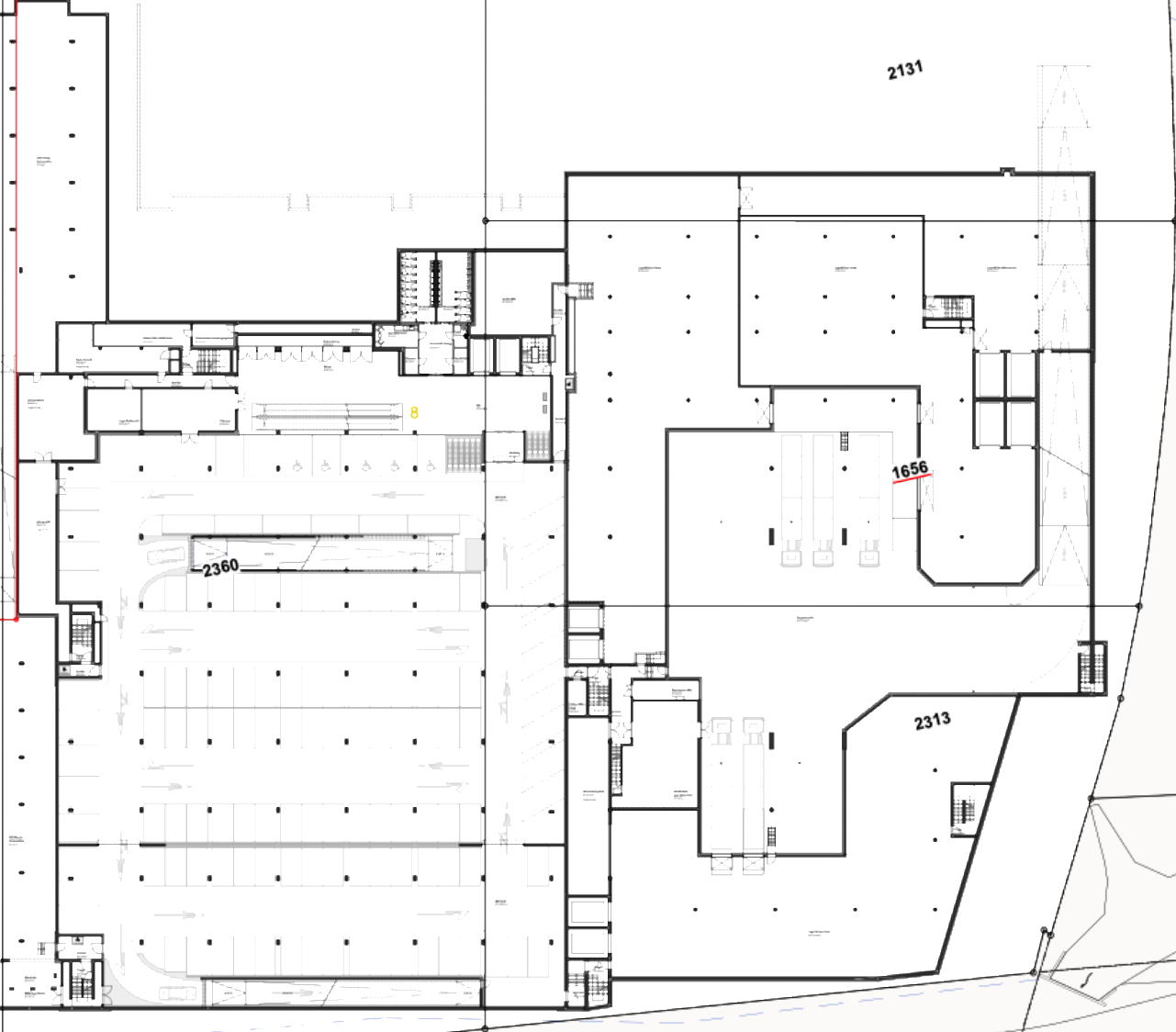
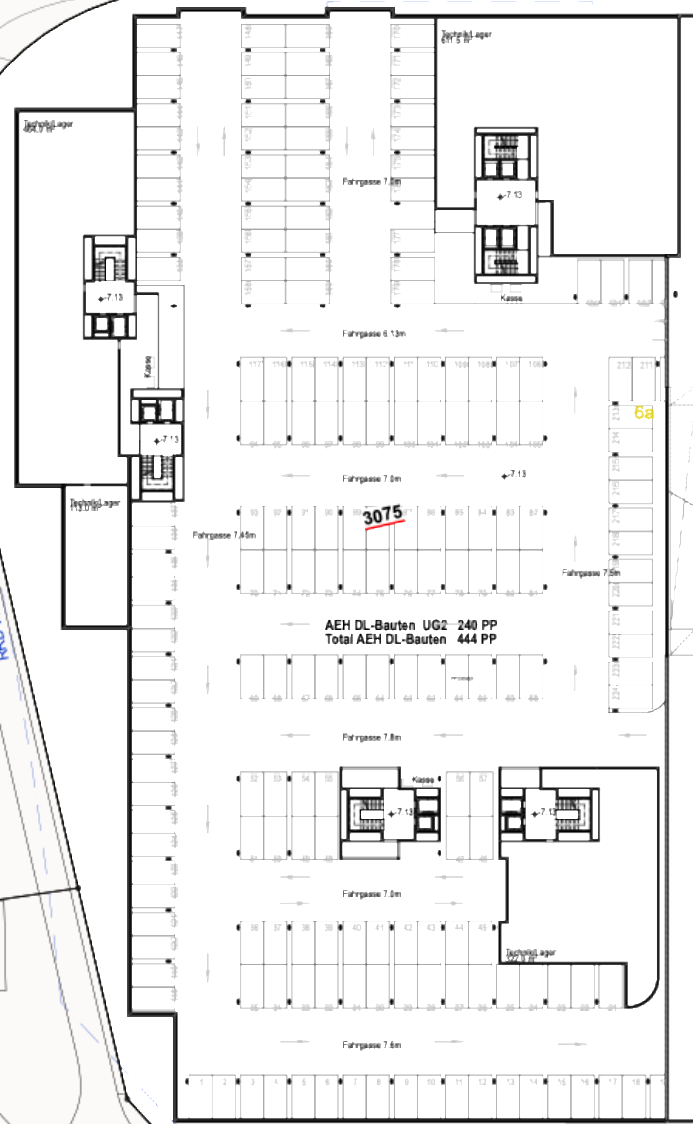
Alte Steinhäuserstrasse

2819

A

Dienstleistungsbauten I-2. UG Autoeinstellhalle

Zugerstrasse



907

2131

2313

888

3761

Hinterbergstrasse

Strasse

2044

1599

RRB vom 31.10.1977

BDB vom 23.04.2025

Hochhaus 10. EG

Office 10. EG

Steinhäuserstrasse

A

RRB vom 31.10.1977

3075

2360

1656

907

Head 10. EG

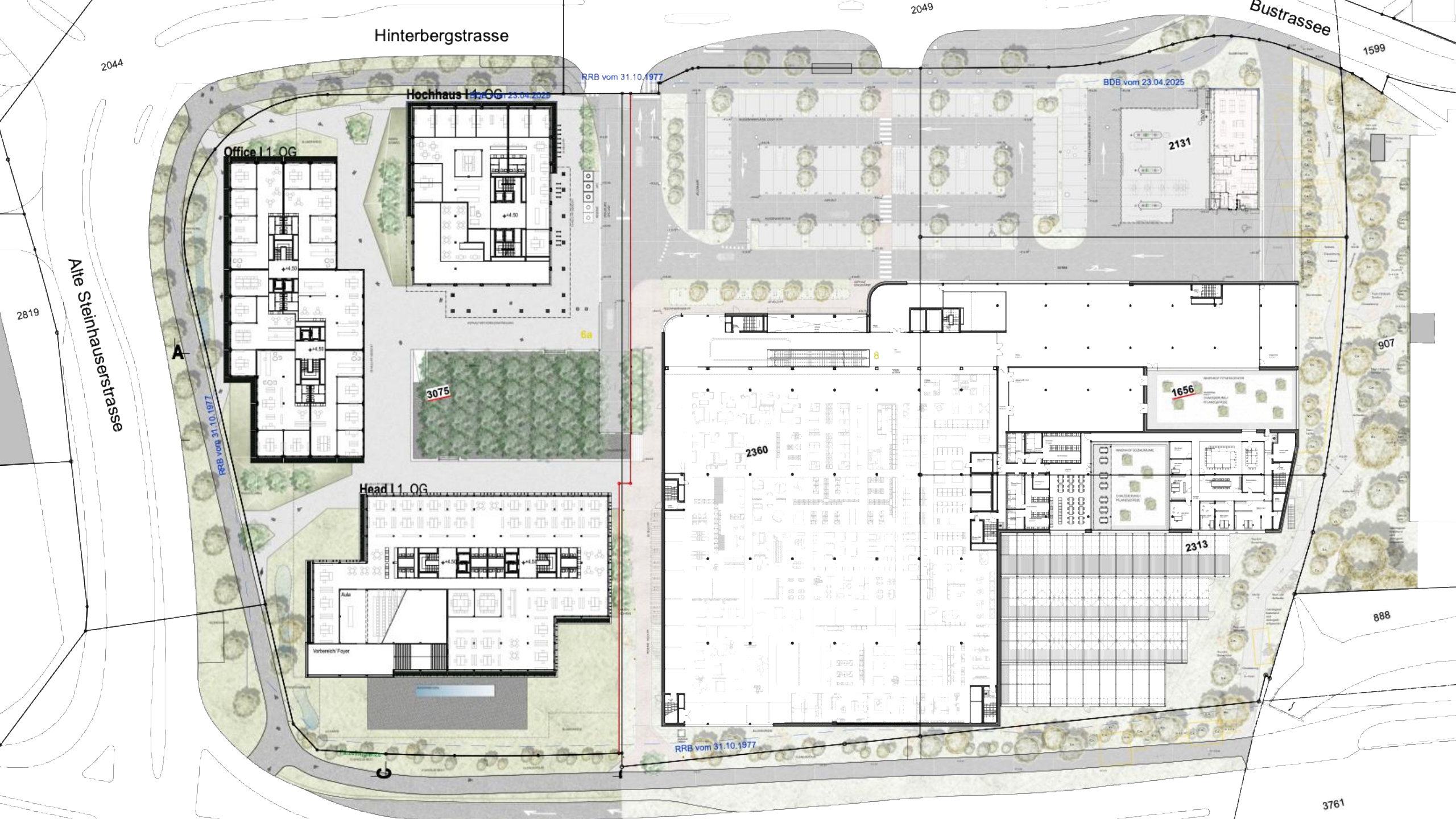
2313

888

RRB vom 31.10.1977

G





Hinterbergstrasse

2049

Bustrasse

1599

2044

RRB vom 31.10.1977

BDB vom 23.04.2025

Hochhaus I 4. OG

Office I 1. OG

2131

Alte Steinhäuserstrasse

2819

A

RRB vom 31.10.1977

Ba

3075

907

B

1656

Head I 1. OG

2360

2313

Vorbereich/ Foyer

Alte

888

RRB vom 31.10.1977

3761

VISUALISIERUNG

Alpenblick Kreuzung



VISUALISIERUNG

Südansicht





coop

alpenblick center

coop

alpenblick center

JUMBO LIVIQUE
coop rechenmark coop vitality
UPDATE fitness coop pronto

coop
Alpenblick Center
JUMBO LIVIQUE
coop rechenmark coop vitality
UPDATE fitness coop pronto

ALPENBLICK CENTER

Einfahrt



alpenblick center

coop

JUMBO LIVIQUE
coop restaurant coop vitality+
UPDATE fitness coop pronto

coop
center alpenblick
P
4321

P
4321





coop
restaurant

SPRINGFIELD



VISUALISIERUNG

Dachterrasse Coop



ZUKUNFTSVISION

Ausblick – Zeitplan & Zukunft

Das Städtler Allmend ist mehr als nur ein Bauprojekt – es ist eine Vision für die Zukunft, die wir gemeinsam gestalten. Hier sind die nächsten Schritte und unsere langfristigen Ziele.



Baueingabe & Beginn

Die Baueingabe ist erfolgt. Coop plant, voraussichtlich im August 2026 mit dem Bau zu starten.



Fertigstellung

Coop plant die Fertigstellung voraussichtlich im Jahr 2029. Anschliessend wird Häusler mit dem Bau des ersten Gebäudes beginnen.



Lebendiges Quartier

Das neue Projekt im Städtler Allmend vereint Arbeiten, Einkaufen und Gastronomie an einem lebendigen Ort.





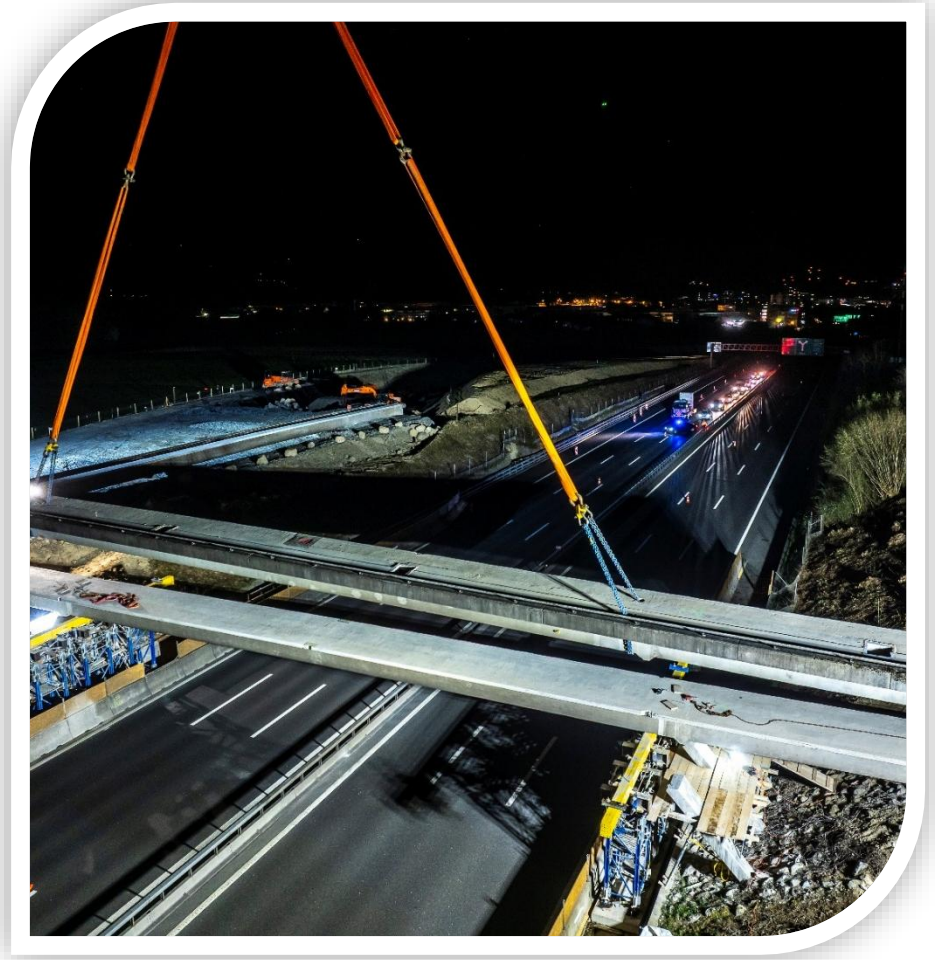
Einwohnergemeinde
Cham

Gemeinde
Steinhausen



Verkehrsentwicklung Städtler Allmend

Philipp Klingenbeck, Leiter Verkehrstechnik





Kanton Zug

Entwicklung Städtler Allmend

25. März 2026 | Philipp Klingenbeck, Tiefbauamt Kt. Zug, Abteilung Verkehrstechnik + Baupolizei

Inhalt

- Umfahrung Cham – Hünenberg (UCH)
 - Projektübersicht
 - Impressionen vom Tunnelbau
 - Autoarmes Zentrum (AAZ)
 - Umbau Kreuzung Alpenblick
- Resultate ÖV-Studie 2040
- Velonetzplanung
- Mikromobilität



Übersicht UCH



Impressionen von der Tunnelbaustelle «Städtlerwald»

 Kanton Zug















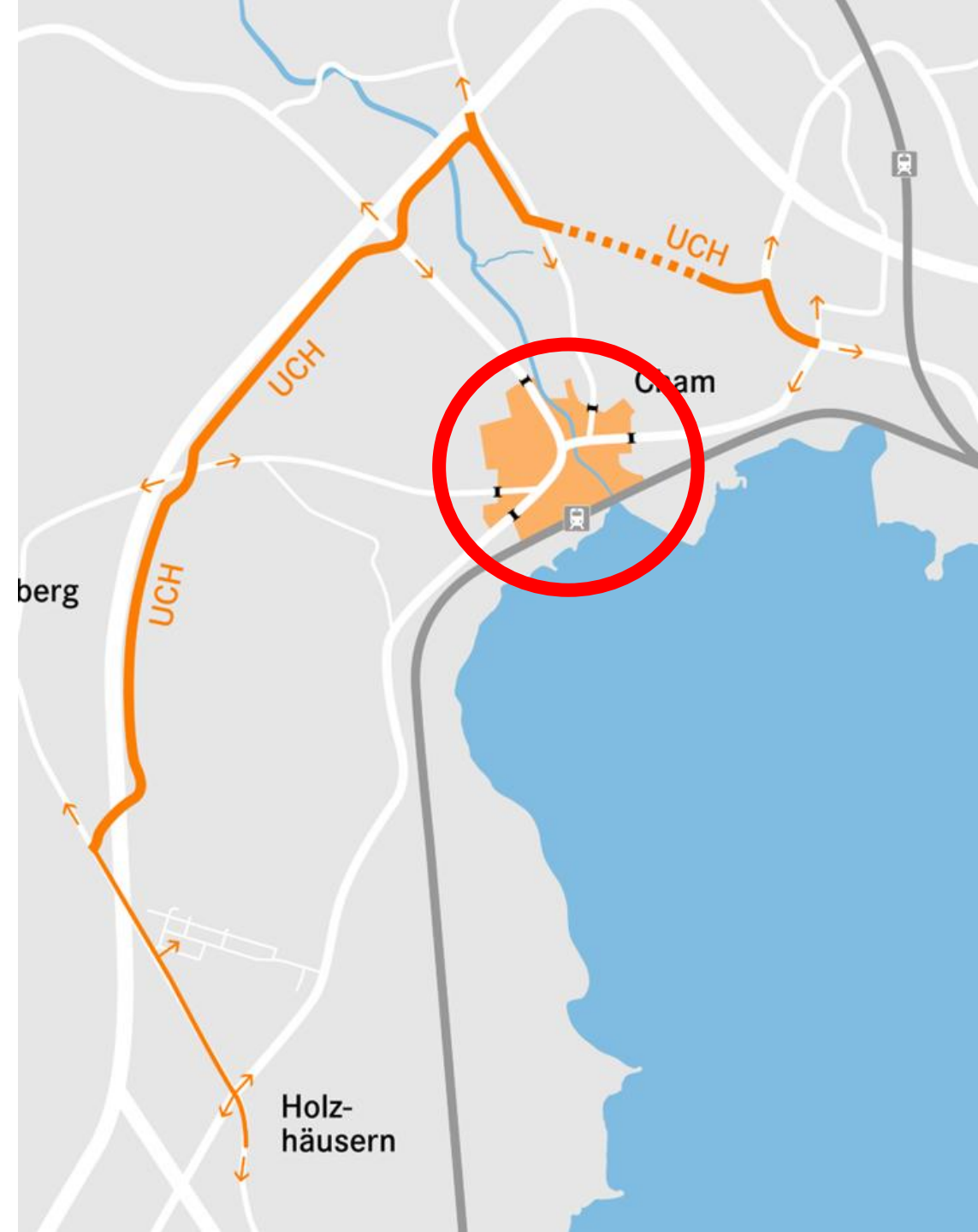




Autoarmes Zentrum (AAZ)

- Flankierende Massnahme zur UCH
- Ziel: sämtlicher Durchgangsverkehr auf die UCH leiten
- Mindestaufenthaltszeit im Zentrum: 10 Minuten
- Ein- und Ausfahrt an gleicher Pforte ohne Mindestaufenthaltszeit
- Kontrolle über Auswertung der Aufenthaltszeit vorgesehen

— Kanton Zug



Ausbau Knoten Alpenblick

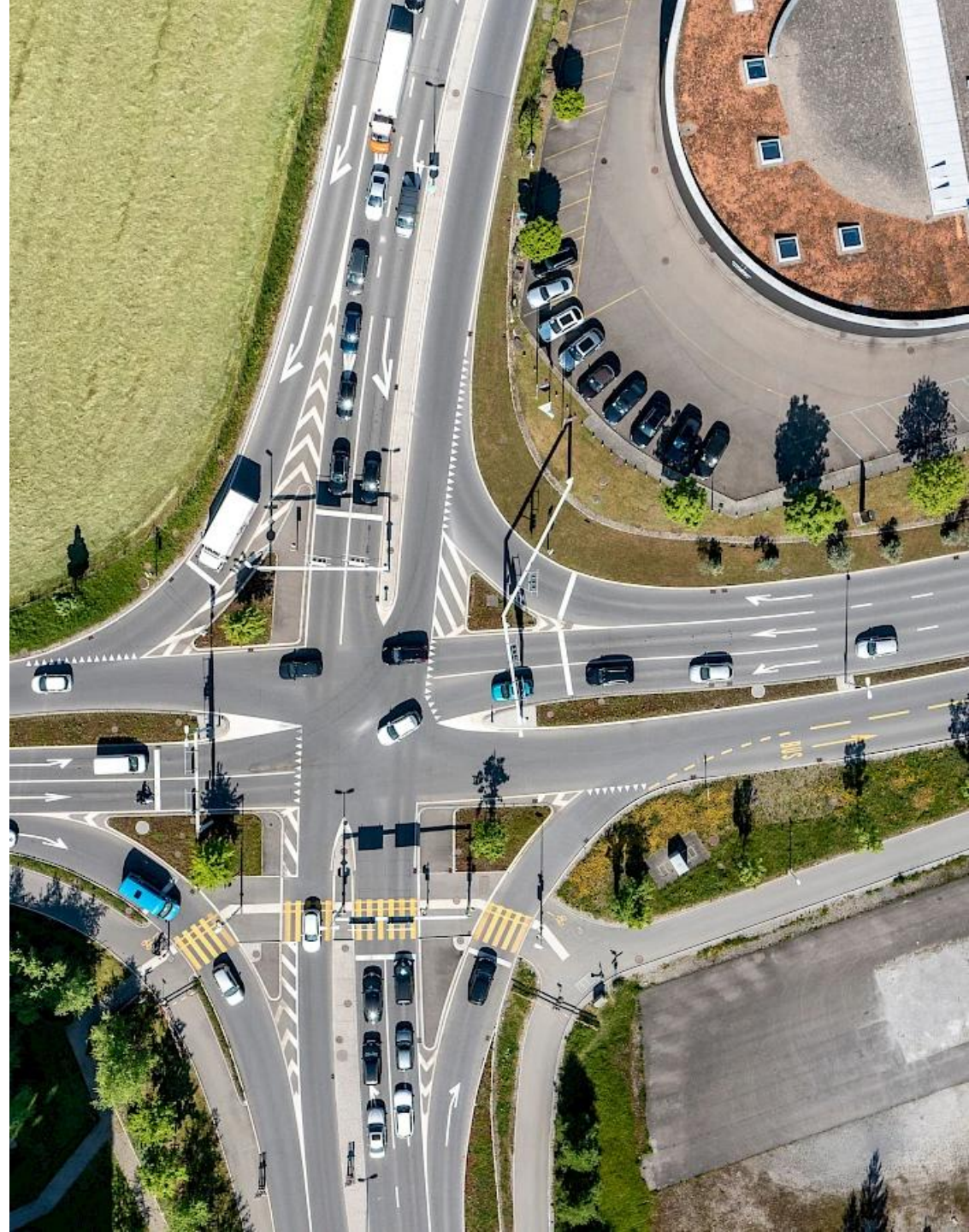
- Teil der UCH
- Ziel: Sicherstellung genügender Kapazitäten auf den Achsen

Zug ⇔ Autobahnanschluss Cham

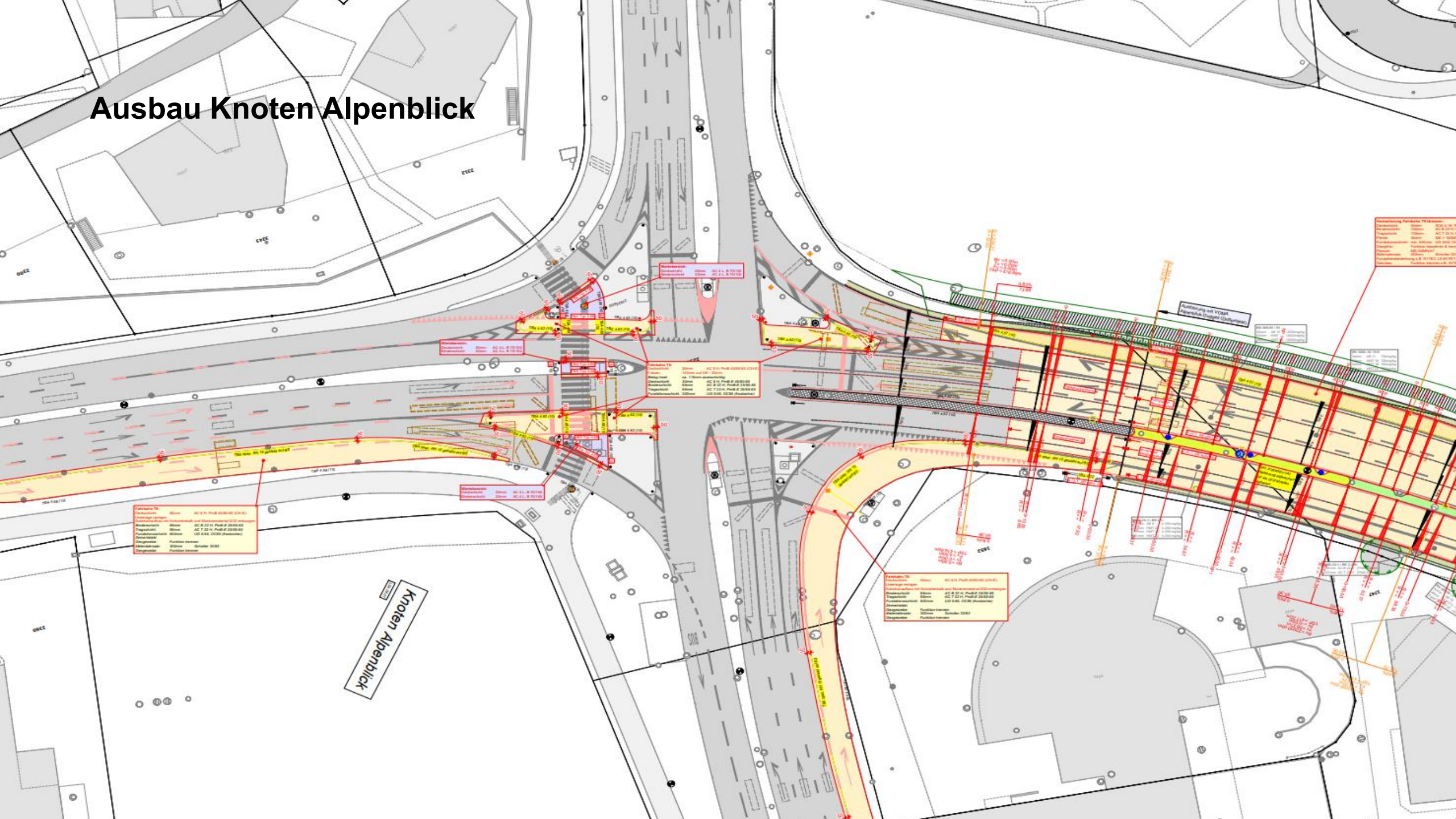
Städtler Allmend ⇒ Autobahnanschluss Cham

- Bau im Sommer 2026
- Inbetriebnahme mit der Eröffnung der UCH im Sommer 2027

—
≡≡≡ Kanton Zug



Ausbau Knoten Alpenblick



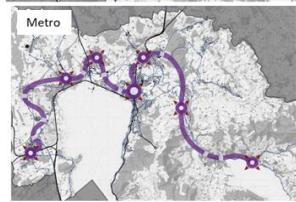
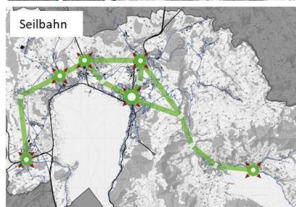
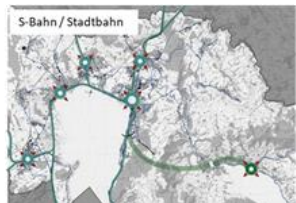
Knoten Alpenblick

ÖV-Studie 2040

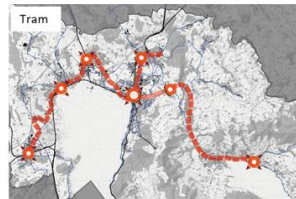
Ziele und Randbedingungen

- Definition des optimalen Feinverteilers im Kanton Zug:
Systemwahl und Angebotskonzept zur Ausrichtung auf die neuen Gegebenheiten ab 2037
- ÖV-Randbedingungen ab 2037 mit Zimmerberg-Basistunnels II:
 - kürzere Reisezeiten
 - mehr Zugverbindungen auf Achse Rotkreuz–Cham–Zug–Baar–Zürich
- Resultate vorbehältlich Zustimmung Regierungsrat und Kantonsrat

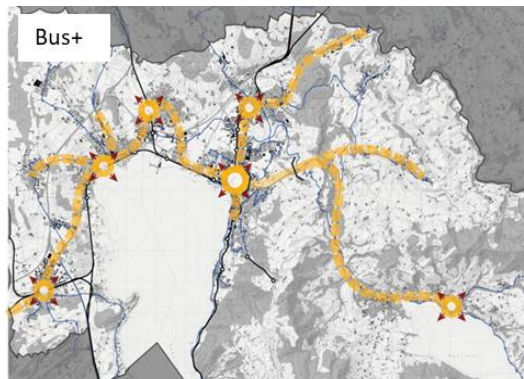
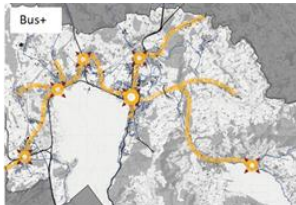
Resultate öV Studie 2040: Resultate



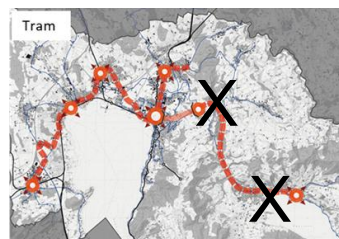
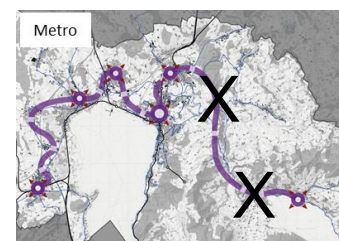
?



?



Horizont 2040



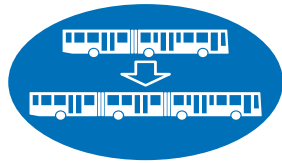
Falls Bus+ an Kapazitätsgrenzen stösst:
Metro und Tram evaluieren

Was braucht es für ein attraktives Bus+ – System?



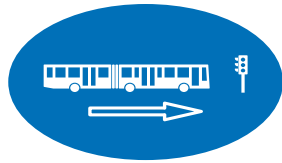
Hohe Taktdichte

⇒ Buslinien mindestens im 15-Minuten-Takt. Durch Überlagerung von Linien Angebotsdichte bis 5-Minuten-Takt.



Hohe Beförderungskapazität

⇒ Doppelgelenkbusse / Anhängerzüge



Konsequente Buspriorisierung an Verkehrsknoten

⇒ z. B. Steuerung Lichtsignalanlage durch Bus



Wenig Interaktionen mit anderen Verkehrsteilnehmenden

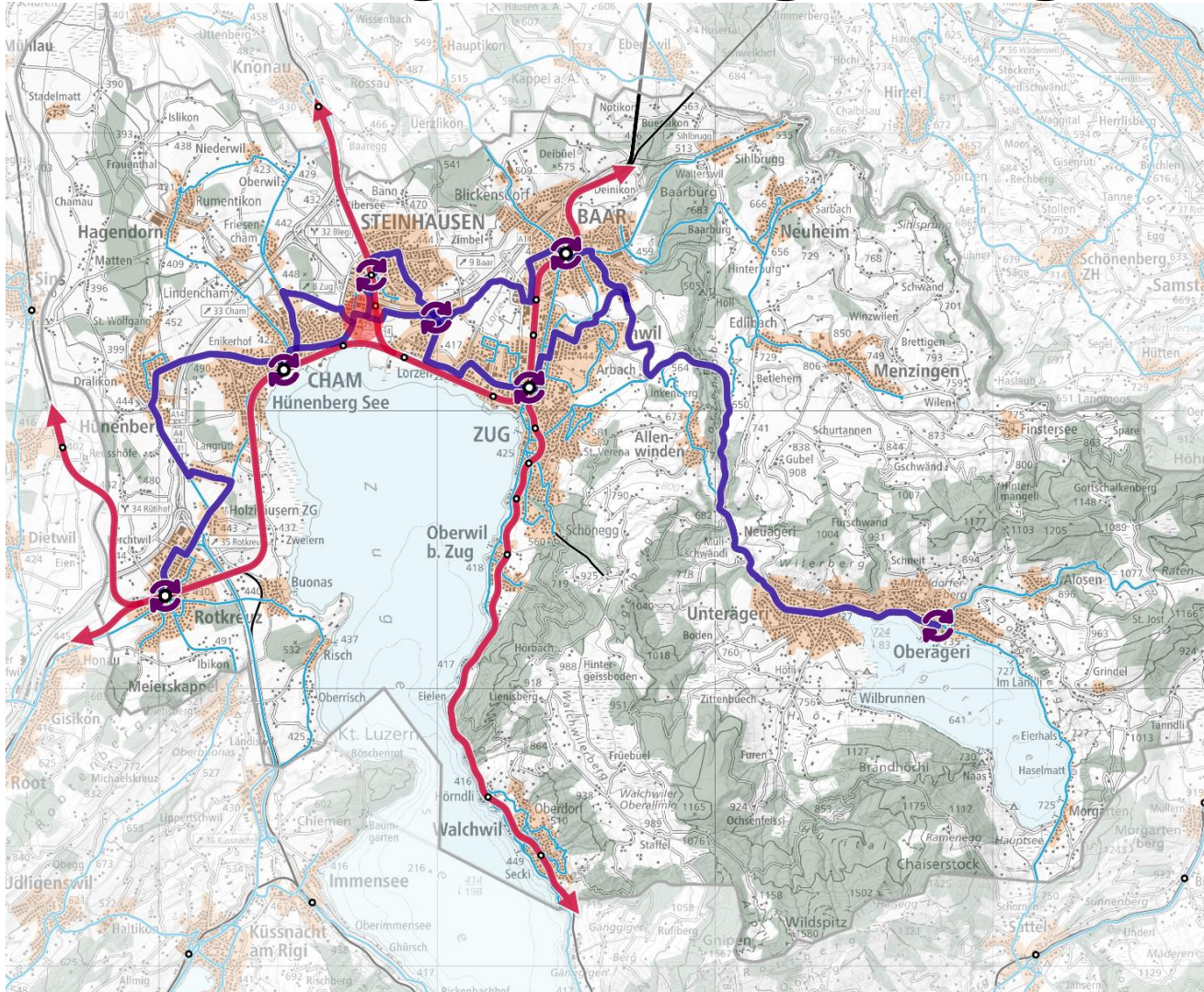
⇒ z. B. Busspuren



Hoher Fahrgastkomfort

⇒ Kein Einkurven bei Haltestellen, attraktive Gefässe

Vorschlag leistungsfähiger Korridore Bus+



Leistungsfähige Korridore
Bus+

Korridore Bahn

- Bahnhofstabelle Fern- und Regionalverkehr
- Bahnhofstabelle Regionalverkehr
- ⊞ Verknüpfungspunkte

Hintergrund

- Heutiges Busnetz
- Heutiges Bahnnetz
- Gewässer
- Siedlung
- Wald

Kant. Velonetzplanung

- Kantonsratsbeschluss vom 11. September 2025
- Neu drei Kategorien Velowege:
 - Freizeitnetz
 - Alltagsnetz
 - Velobahn
- Velobahnen als neue, oberste Kategorie mit höchstem Ausbaugrad, möglichst eigentrassiert und vortrittsberechtigt.



lkarte M 4.9: Velowegnetz für den Alltag und die Freizeit

- Alltagsnetz
- Velobahn
- Freizeitnetz
- Anschlüsse ausserkantonale (nur Informationsinhalt)



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Tiefbauamt

Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei, Philipp Kligenbeck



Einwohnergemeinde
Cham

Gemeinde
Steinhausen



Interaktiver Teil
Ihre Ideen und Inputs sind gefragt





Flyer Städtler Allmend

Handout Vorderseite: Situationsplan

- Was fehlt? Rückmeldungen via Urne beim Ausgang
- Situationsplan wird aktualisiert und neu gedruckt (inkl. heutigen Rückmeldungen)

Handout Rückseite:

- Informationen zu den drei Denkmobilen



Drei Denkmobile: Mobilität, Infrastruktur, Standortmarketing

Aufgabe 1 (Automarke Namensschild)

- Ideen, Herausforderungen und Inputs direkt aufs Fahrzeug schreiben

Aufgabe 2

- Lesen Sie vorhandene Beiträge
- Setzen Sie Striche bei Aussagen, denen Sie besonders zustimmen

Ablauf

- Gruppenzuteilung nach Automarke (siehe Namensschild)
- 1. Hupen: Ende der Aufgabe 1, selbständiges Verschieben zu Aufgabe 2
- 2. Hupen: Rückkehr Präsentationssaal



Verkehr und Mobilität – mit Drin Alaj bei VW

«Wie erleben wir die Mobilität in der Städtler Allmend?»

- Wie gut ist die Städtler Allmend mit Auto, Velo, ÖV, zu Fuss erreichbar?
- Wo entstehen Verkehrsprobleme, Engpässe, unsichere Situationen?
- Wie steht es um die Parkplatzsituation?
- Welche Verbesserungen / neue Mobilitätslösungen wären sinnvoll?



Infrastruktur – mit Richard Furrer bei SEAT

«Was braucht die Städtler Allmend, damit sie gut funktioniert?»

- Funktioniert die bestehende Infrastruktur (Entsorgung, Energie, Versorgung)?
- Welche Infrastruktur braucht es künftig?
- Was fehlt, was sollte verbessert werden?
- Gibt es genügend Angebote wie Gastro, Einkauf, Dienstleistungen?



Standortmarketing und Entwicklung – mit Christine Blättler-Müller & Markus Amhof bei SKODA

«Wie wird die Städtler Allmend noch attraktiver?»

- Was macht die Städtler Allmend heute attraktiv? Was fehlt noch?
- Potenziale und Chancen für die Weiterentwicklung?
- Wie kann die Zusammenarbeit untereinander und mit den Behörden verbessert werden?
- Welche Aktivitäten, Angebote, Nutzungen würden die Städtler Allmend beleben?



Präsentation der Ergebnisse & nächste Schritte

- Verkehr und Mobilität: Drin Alaj
- Infrastruktur: Richard Furrer
- Standortmarketing & Entwicklung: Christine Blättler-Müller & Markus Amhof

Fläche für Selfservice-Geschäftskundenstelle in Cham gesucht

Für unsere Selfservice-Geschäftskundenstelle in Cham suchen wir eine geeignete Fläche oder Räumlichkeit zur Aufstellung eines Containers. Die Anlage ermöglicht Geschäftskunden eine einfache und flexible Aufgabe ihrer Sendungen.

Flächenbedarf

Container-Masse

Länge: 6 Meter (ohne Vordach)

Breite: 2,5 Meter

Gesamtflächenbedarf inkl. Begehungsfläche
ca. 30–36 m²

Nutzung des Standorts

Tägliche Nutzung durch etwa 15–20 Kunden,
Hauptnutzungszeit: 12:00 – 18:00 Uhr

Logistik

Am Abend werden die aufgegebenen Sendungen von einem LKW abgeholt.



Kontakt

Rolf Schilliger
Kasernenstrasse 97
Postfach
8021 Zürich
E-Mail: rolf.schilliger@post.ch

Haben Sie
eine passende
Fläche?
Melden Sie sich
bitte bei uns!





Einwohnergemeinde
Cham

Gemeinde
Steinhausen



Schlusswort Markus Amhof
Gemeindepräsident Steinhausen

