

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1677.1

Bebauungsplan Waldheim, Plan Nr. 7004

1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 3. September 2002

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Der vorliegende Bebauungsplan ist das direkte Produkt der GGR-Sitzung vom 13. November 2001 in der der Verkauf der Parzelle GS 4443 an den Architekten Philipp Brühwiler beschlossen wurde. Der abgeschlossene Vertrag verpflichtet den Architekten das in seiner Kaufofferte vorgestellte Projekt innert Jahresfrist als Bebauungsplan vorzulegen und das daraus folgende Baugesuch maximal sechs Monate später einzureichen.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 3. September 2002 in Neuner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat E. Spescha und Stadtplaner H. Klein. Nach sachlicher Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates in ergänzter Form mit 8:1 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Harry Klein erläutert die Vorlage. Dimension und Anordnung der Bebauung entsprechen dem Projekt das der BPK und dem GGR von der Vorlage im November 2001 bereits bekannt ist. Die Konzentration des Bauvolumens in nur drei Baukörper schafft weite Freiflächen und ermöglicht einen grosszügigen Waldabstand. Der Bericht der Stadtbildkommission lobt das Projekt und begrüsst die Erhöhung der Geschosszahl gegenüber der geltenden Bauordnung. Die Behördendelegation Raum und Verkehr des Kantons Zug, eine Delegation von Gemeinde- und Regierungsvertretern hat vom Projekt zustimmend Kenntnis genommen. Obwohl sich das Projekt

nicht im vorgesehenen Gebiet von Hochhausbauten im Kanton Zug befindet, kann davon ausgegangen werden, dass es vom Regierungsrat genehmigt werden wird.

4. Beratung

Die Kommission stellt fest, dass das heutige Projekt den Vorgaben aus dem Kaufvertrag entspricht. Die Gebäude stehen aus jeder Sicht vor dem bewaldeten Hang des Zugerberges und treten nie als Silhouette in Erscheinung. Es wird fest gestellt, dass die mögliche Ausnutzung trotz der Höhe der Baukörper nicht voll ausgeschöpft wurde. Die im Gegensatz zur Bauordnung deutlich höheren Gebäudekörper werden nicht bemängelt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Erscheinungsbild und die Materialisierung der Bebauung von grosser Wichtigkeit ist. Der BPK ist es ein Anliegen, dass sich die Bauten in die Landschaft einfügen und nicht daraus hervorstechen.

Mit 9:0 Stimmen befürwortet die BPK einen Antrag dieses Anliegen im Bebauungsplan festzuhalten und beauftragt das Baudepartement den entsprechenden Antrag zuhanden des GGR zu formulieren.

5. Zusammenfassung

Die BPK begrüsst grossmehrheitlich den Bebauungsplan Walheim und stimmt der Vorlage mit 8:1 zu.

6. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten und es sei vom Bebauungsplan in der von der BPK ergänzten Form in erster Lesung zuzustimmen.

Zug, 4. September 2002

Für die Bau und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident