

Nutzungsschwerpunkt Ökihof, Brockenhaus
sowie Werkhof und Feuerwehr im Bereich
Neufeldweg (Göbli)

Erschliessungsstudie

Erläuternder Bericht zur Bestvariante



Inhalt	1. Einleitung und Vorgaben	3
	2. Heutige Verkehrsbelastung	5
	3. Künftiges Mengengerüst	8
	4. Ziele	10
	5. Konzeptvarianten	11
	5.1 Variante A	11
	5.2 Variante B1	12
	5.3 Variante B2	13
	5.4 Variante C1	14
	5.5 Variante C2	15
	5.6 Beurteilung	16
	6. Bestvariante	18
	7. Weiteres Vorgehen	21

Beilagen	Plan Eigentumsverhältnisse Konzeptvarianten A, B1, B2, C1, C2 Erschliessungskonzept, Vertiefung Bestvariante 1:1000
----------	---

Auftraggeberin	Stadt Zug, Abteilung Tiefbau
Arbeitsgruppe	Jascha Hager, Stadtingenieur, Vorsitz Christiane Krause, Projektleiterin Städtebau Edith Stocker, Frauenzentrale Zug Remy Frommenwiler, Stadtplanung Harald Klein, Stadtplaner Hans Küttel, Geschäftsleiter Brocki Zug Bruno Trüssel, Leiter Abfallbewirtschaftung Benno Zimmermann, Vorarbeiter Ökihof
Bearbeitung	Suter • von Känel • Wild • AG Michael Camenzind, Projektleiter Philipp Weber, Sachbearbeiter Christina Perea, Sachbearbeiterin

1. Einleitung und Vorgaben

Ausgangslage

Der Ökihof sowie das Brockenhaus der Stadt Zug befinden sich momentan im alten Güterbahnhof an der äusseren Güterstrasse. Die SBB als Grundeigentümerin des Ökihofareals planen, das gesamte Gebiet in den kommenden Jahren neu zu strukturieren und zu bebauen. Daher muss die Stadt Zug die Anlage bis Ende 2019 an einem anderen Standort neu erstellen. Als mögliche Ersatzstandorte wurden bereits im Jahre 2015 die Gebiete Unterfeld und Göbli evaluiert. Durch den Eigenbedarf der WWZ AG für die Erstellung des Energieverbunds Zug scheidet der Standort im Unterfeld jedoch aus. Daher steht das Gebiet Göbli nun im Fokus, wo die Stadt Zug Landreserven besitzt.

Im Gebiet Göbli soll ein kombinierter Baukörper entstehen, welcher ausreichend Platz für den Ökihof, das Brockenhaus und allfällige weitere Nutzungen (z.B. Bauteilladen der GGZ@Work) bietet. Zusätzlich wird mittelfristig eine Verlegung des Werkhofs und der Feuerwehr ins Gebiet Göbli geprüft, sodass an diesem Standort ein eigentlicher Stützpunkt der Stadt Zug für die Entsorgung, die städtischen Unterhaltsdienste und die Feuerwehr entstehen kann. Dadurch ergeben sich Synergien wie die Doppelnutzung von Aussenflächen und Räumlichkeiten für das Personal.

Bebauungsstudie

Eine erste Baustudie des Architekturbüros Zai & Partner zeigte eine mögliche Konzeption. Von der Planung sind die Grundstücke der Einwohnergemeinde Zug (GS Nrn. 3638, 3674), der Korporation Zug (GS Nrn. 4965, 4971, 4973) und der Wasserwerke Zug AG (GS Nr. 1763) betroffen.

Orthofoto Gebiet Göbli



Erschliessung Grundstücke
längs Grienbachstrasse

Handlungsbedarf besteht überdies bei den bereits überbauten Grundstücken längs der Griebachstrasse 11 - 17, da aufgrund der künftigen Verkehrsbelastung im Bereich der verlängerten Industriestrasse eine rückwärtige Erschliessung dieser Grundstücke anzustreben ist.

Abstimmung auf Projekt
Tangente Baar–Zug,
Radwegnetz

Die Industriestrasse erhält als Zubringer zur Tangente Baar–Industriestrasse Zug eine neue Netzfunktion. Der Knoten Industriestrasse–Grienbachstrasse muss dazu zu einem lichtsignalgesteuerten Knoten umgebaut werden. Das Erschliessungskonzept für den Ökihof ist planerisch wie auch zeitlich auf dieses Projekt abzustimmen.

Zu prüfen ist zudem eine Radwegverbindung vom Neuhausweg in Richtung Radweg/Grossacherbach aus dem Projekt Tangente. Der Ökihof soll auch für Fussgänger und Velofahrer gut zugänglich sein.

Koordination mit dem Projekt
SFS

Koordinationsbedarf besteht mit der Erschliessung des geplanten Parkhauses der V-Zug auf dem Grundstück GS. Nr. 3257, wo im Rahmen der Arealentwicklung "Technology Cluster" ein PH für 500 Fahrzeuge entstehen soll.

Aufgabe

Für das Areal im Bereich Neufeldweg (Göbli) ist ein Erschliessungskonzept zu erarbeiten, welches den Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen (Ökihof, Brockenhaus, Werkhof und Feuerwehr) genügt und auf die beschriebenen Rahmenbedingungen und Projekte abgestimmt respektive mit diesen koordiniert ist.

Es wird ein möglichst flächeneffizientes, flexibles und leistungsfähiges Erschliessungssystem angestrebt. Mögliche Synergien zwischen den Nutzungen (z.B. Doppelbelegung von Parkplätzen usw.) sind zu klären. Zudem sind die Grundsätze zur internen Verkehrsführung festzulegen.

Die Nutzungen und Erschliessungsanlagen sollen in Etappen umgesetzt werden können:

- Ökihof mit Brockenhaus kurzfristig (2018/2019)
- Werkhof mit Feuerwehr langfristig (2030+)

Ausblick

Das Erschliessungskonzept ist eine wichtige Grundlage, damit die Stadt für den Ökihof und das Brockenhaus einen Projektwettbewerb durchführen kann.

2. Heutige Verkehrsbelastung

Ausgangslage

Zur Abschätzung des künftigen Erschliessungs- und Parkplatzbedarfs wurde die aktuelle Verkehrssituation auf dem heutigen Ökihofareal analysiert.

Dazu wurde am Samstag, 10. September 2016 zwischen 9.50 und 11.20 Uhr eine Verkehrserhebung durchgeführt. Dieser Zeitraum wurde gewählt, da der Samstagvormittag erfahrungsgemäss der Tag mit den höchsten Kundenfrequenzen ist.

Gezählt wurde an der Äusseren Güterstrasse (Messpunkt 1) sowie an der Inneren Güterstrasse (Messpunkt 2). Erhoben wurde einerseits die Anzahl Ein- und Ausfahrten sowie die Aufenthaltsdauer auf dem Areal. Dazu mussten die Nummernschilder erfasst werden.

Messpunkte
M1 = Äussere Güterstrasse
M2 = Innere Güterstrasse



Ergebnisse und Feststellungen

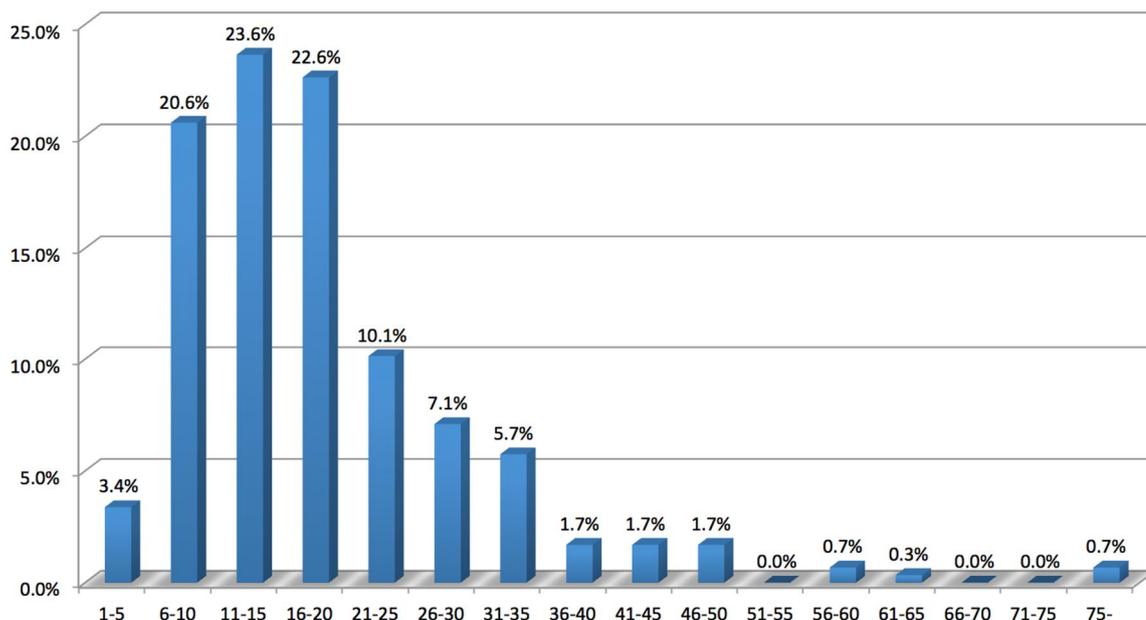
In der Spitzenstunde gelangen rund 225 Fahrzeuge auf das Areal. Diese hohe Nachfrage kann mit dem heutigen Erschliessungssystem nur ohne Rückstau auf das übergeordnete Verkehrsnetz bewältigt werden, indem auf dem nördlichen Arealteil ein Stauraum geschaffen wird, und die Erschliessung im Einbahnsystem durch das Areal erfolgt.

Die Kunden versuchen, möglichst nahe an der Entsorgungsstelle zu parkieren. Dieser Bereich ist das eigentliche Nadelöhr. Es kommt zu Behinderungen zwischen dem zufahrenden und wegfahrenden Verkehr und den Personen, die zu Fuss oder mit dem Velo ihre Wertstoffe entsorgen oder die Güter umschlagen sowie mit Personen, die von weiter entfernten PP kommen.

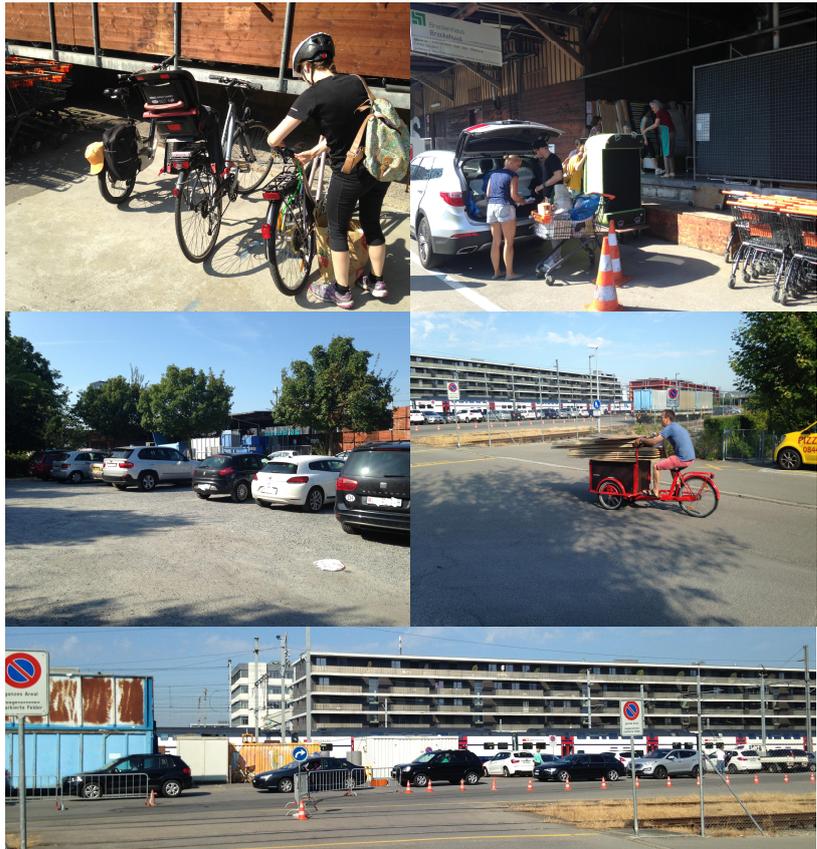
Obwohl dieser Bereich eher knapp bemessen ist und die verkehrlichen Abläufe etwas unorganisiert erscheinen, beträgt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer auf dem Areal nur rund 15 Minuten.

Äussere Güterstrasse	Total Verkehr 9.30–11.30 Uhr im Querschnitt:	394 Fz.
	Total Zufahrten 9.30–11.30 Uhr:	267 Fz.
	Total Zufahrten Spitzenstunde:	178 Fz.
	Total Zufahrten 15-Min.-Spitze:	47 Fz.
	Total Zufahrten 10-Min.-Spitze:	34 Fz.
	Total Zufahrten 5-Min.-Spitze:	19 Fz.
Innere Güterstrasse	Total Verkehr 9.30–11.30 Uhr im Querschnitt:	294 Fz.
	Total Zufahrten 9.30–11.30 Uhr:	68 Fz.
	Total Zufahrten Spitzenstunde:	45 Fz.
	Total Zufahrten 15-Min.-Spitze:	19 Fz.
	Total Zufahrten 10-Min.-Spitze:	14 Fz.
	Total Zufahrten 5-Min.-Spitze:	10 Fz.
Total Äussere und Innere Güterstrasse	Total Verkehr 9.30–11.30 Uhr im Querschnitt:	688 Fz.
	Total Zufahrten 9.30–11.30 Uhr:	335 Fz.
	Total Zufahrten Spitzenstunde:	223 Fz.
	Total Zufahrten 15-Min.-Spitze:	66 Fz.
	Total Zufahrten 10-Min.-Spitze:	48 Fz.
	Total Zufahrten 5-Min.-Spitze:	29 Fz.
	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	15 Min.

%-Aufteilung der Parkdauer (in Min.) zwischen 9.30–11.30 Uhr



Impressionen



Folgerungen

- Zur Verkehrsbewältigung ist Stauraum erforderlich. Idealerweise kann dafür die Erschliessungsstrasse mitverwendet werden (Effizienz).
- Um gegenseitige Behinderungen auf dem Areal zu vermeiden, ist eine Erschliessung im Einbahnsystem anzustreben.
- Da die meisten Kunden lediglich entsorgen, ist die durchschnittliche Verweildauer eher gering. Personen, die neben dem Ökihof auch das Brockenhaus aufsuchen, halten sich länger auf dem Areal auf. Dieser Aspekt wurde jedoch nicht näher untersucht.
- Der Entsorgungsbereich soll als grosszügig bemessene „Drop-of-Zone“ ausgestaltet werden.

3. Künftiges Mengengerüst

Nutzflächen

Dem Erschliessungskonzept liegt folgendes Mengengerüst zugrunde, das als Vorgabe für den Projektwettbewerb jedoch noch weiter zu vertiefen ist.

	Flächenbedarf		Bemerkung
Ökihof	Ökihof	1'630 m ²	
	Büro, Garderoben, Lager	710 m ²	Zwischengeschoss/ Obergeschoss
	Anzahl PP Kunden	40	
	Anzahl PP Personal	10	
	Anzahl Veloabstellplätze	10	
Brockenhaus	Annahme, Lager, Rampe	350 m ²	
	Verkauf	1'150 m ²	Obergeschoss
	Parkplätze Kunden	25	Evtl. ½ überdacht
	Parkplätze Personal	10	
	Veloabstellplätze	10	
GGZ@Work	Verkauf	2'500 m ²	Obergeschoss
	Parkplätze Personal (Kunden optional)	200 m ²	
	Parkplätze Kunden	12	
	Parkplätze Personal	4	
	Veloabstellplätze	10	
Werkhof	Gebäudegrundfläche	3'000 m ²	
	Verkehrsfläche	8'000 m ²	
	Parkplätze	unbekannt	
Freiwillige Feuerwehr Zug	Gebäudegrundfläche	1'200 m ²	
	Verkehrsfläche	2'800 m ²	
	Parkplätze	unbekannt	

Hinweise

- Bei den Flächen sind die Fahrbahnen sowie Zwischenflächen bereits enthalten.
- Die Flächen für den Ökihof, das Brockenhaus und GGZ@Work basieren auf der Studie von 2014 von Zai&Partner.
- Flächen für ZEBAs (Parkierung Fahrzeuge, Lagerflächen usw.), welche in den Ökihof integriert werden, müssen abgeklärt werden.
- Stellplatz für Sattelschlepper (Sondermüll, 18 m Länge) vorsehen bei Ökihof. Die Schleppkurve des Sattelschleppers gilt es zu beachten.
- Mögliche Reduzierung der Anzahl Parkplätze beim Ökihof und Brockenhaus durch Synergien prüfen.
- Durch die Anordnung der Nutzungen können gegebenenfalls Verkehrsflächen doppelt genutzt werden.

Parkplätze

Die nachfolgende Übersicht zeigt:

- das heutige PP-Angebot
- das Angebot, das aus Sicht der Arealnutzer zweckmässig erscheint
- das Angebot, das aufgrund der Verkehrsnachfrage auf dem Areal geschaffen werden müsste, wenn die Arealerschliessung nicht als zusätzlicher Stauraum zur Spitzenstunde genutzt werden kann

Das zu schaffende Angebot ist weiter zu klären. Anzustreben ist eine Parkieranlage, mit der eine mittlere Verkehrsnachfrage gedeckt werden kann.

Heutige Anzahl Parkplätze beim Güterbahnhof Zug

	Ökihof	Brocki	GGZ@Work
Kunden	16 PP + 20 blaue Zone PP		-
Personal	6 PP	5 PP	-
Total	47 PP		-

Anzahl Parkplätze für Neubau im Göbli (Sicht Arealnutzer)

	Ökihof	Brocki	GGZ@Work
Kunden	40 PP	25 PP	12 PP
Personal	10 PP	10 PP	4 PP
Total	101 PP		

Anzahl Parkplätze zur Deckung der Verkehrsnachfrage ohne externen Stauraum

	Ökihof	Brocki	GGZ@Work
Kunden	12 PP Drop-off + 86 PP		12 PP *
Personal	10 PP *	10 PP *	4 PP *
Total	134 PP		

4. Ziele

Nutzflächen

Die im folgenden Kapitel 5 beschriebenen Erschliessungsvarianten wurden anhand folgender Ziele beurteilt:

1. Städtebau
 - 1.1 Bauten, Anlagen, Umschwung und Übergang zum öffentlichen Raum entsprechend der Lage an einer Hauptachse ausgestalten (Aussensicht)
 - 1.2 Orthogonale, städtebauliche Netzstruktur weiterentwickeln
2. Erschliessung MIV
 - 2.1 Adressierung und gute Auffindbarkeit der Nutzungen gewährleisten
 - 2.2 Leistungsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes berücksichtigen
 - 2.3 Leistungsfähige Arealerschliessung sicherstellen
 - 2.4 Erschliessung flächeneffizient ausgestalten
 - 2.5 Synergien zwischen Ökihof, Brocki, GGZ, Werkhof nutzen (Parkplätze, Erschliessung, Umschlagsflächen)
 - 2.6 Inanspruchnahme von Drittgrundstücken gering halten (Umsetzbarkeit/Abhängigkeiten)
 - 2.7 Etappierbarkeit der Erschliessung gewährleisten
 - 2.8 Grundstücke entlang der Grienbachstrasse rückwärtig erschliessen
3. Erschliessung LV
 - 3.1 Lücken im LV-Netz schliessen (West-Ost-Verbindung)
 - 3.2 Möglichst direkte Wegführung anstreben
 - 3.3 Ökihof an das LV-Netz anschliessen
 - 3.4 Sichere Wegverbindungen und Querungen schaffen
4. Ökologie
 - 4.1 Gewässerraum des Grossacherbachs ökologisch aufwerten

5. Konzeptvarianten

5.1 Variante A

Beschrieb

Die Variante A basiert auf einem Anschluss an die Grienbachstrasse, wozu der bestehende Parkplatz an der Grienbachstrasse beansprucht wird (Eigentum Stadt). Die neue Zufahrtsstrasse gewährleistet einen grossen Stauraum zur Bewältigung der Verkehrsspitze.

Zur Verhinderung einer Umfahrung des LSA-Knotens Industriestrasse–Grienbachstrasse, soll die Erschliessungsstrasse nicht bis zur Industriestrasse verlängert werden.

- Bestand (inkl. Projekt Tangente)
- Strassennetz
 - Gehwege
 - Vorflächen
 - Gebäude
 - Grünflächen
 - Rückstaulängen geplante LSA Grienbach-/Industriestrasse
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Grossacherbach
- Konzeptinhalte
- Erschliessung Areal Göbli (1. Etappe) mit Fahrtrichtung
 - Erweiterung Erschliessungsnetz (2. Etappe)
 - Erweiterung Erschliessungsnetz
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Langzeitparkplätze
 - Drop off Parkplätze
 - Fahrtrichtung Parkplatz
 - Vorplatz Ökihof
 - Ökihof, Brocki und GGZ@Work
 - Zukünftige Nutzungen (Baukörper)
 - Verkehrsflächen zukünftige Nutzungen
 - Gewässerraum
 - Neue LV-Verbindung
 - Aufhebung Zufahrt
 - Zugänge zu Ökihof
 - Baumallee



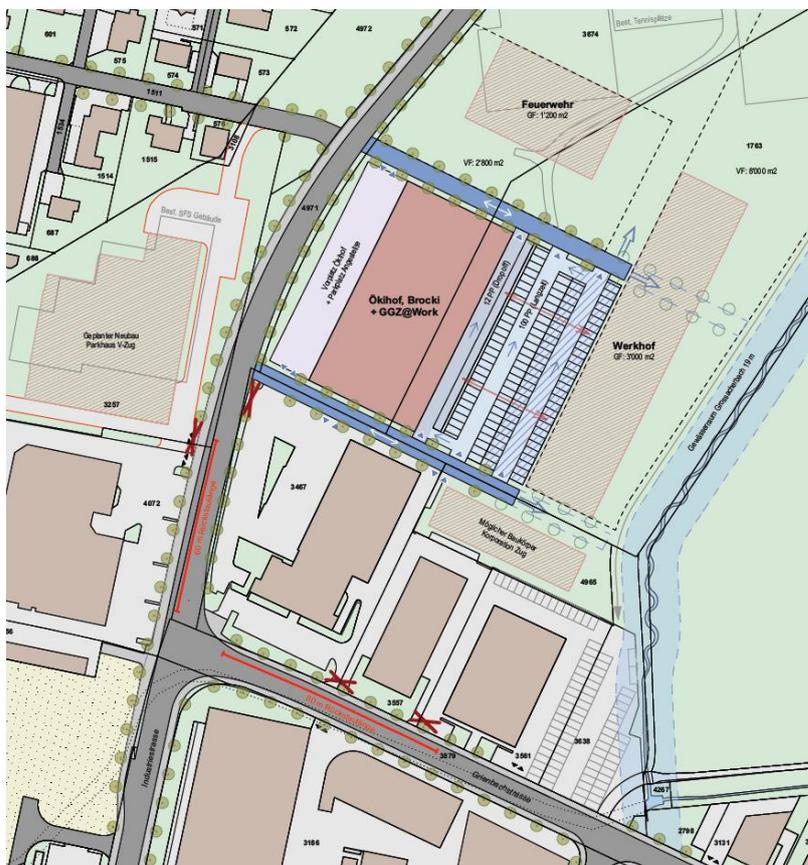
5.2 Variante B1

Beschrieb

Die Erschliessung erfolgt über zwei Stichstrassen mit Anschluss an die Industriestrasse. Zur Gewährleistung eines genügend grossen Stauraums wird die Parkierung für den Ökihof im Osten angeordnet. Dadurch entfallen Synergien zur gemeinsamen Nutzung von Aussenflächen mit dem Werkhof.

In der Variante ist eine Zufahrt von Süden vorgesehen. Das System würde jedoch auch ein Zufahrtsregime von Norden ermöglichen.

- Legende
- Bestand (inkl. Projekt Tangente)
- Strassennetz
 - Gehwege
 - Vorflächen
 - Gebäude
 - Grünflächen
 - Rückstaulängen geplante LSA Grienbach-/Industriestrasse
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Grossacherbach
- Konzeptinhalte
- Erschliessung Areal Göbli (1. Etappe) mit Fahrtrichtung
 - Erweiterung Erschliessungsnetz
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Langzeitparkplätze
 - Überlaufgefäss Spitzenzeiten (Parkplätze Werkhof)
 - Drop off Parkplätze
 - Fahrtrichtung Parkplatz
 - Vorplatz Ökihof
 - Ökihof, Brocki und GGZ@Work
 - Zukünftige Nutzungen (Baukörper)
 - Verkehrsflächen zukünftige Nutzungen
 - Gewässerraum
 - Neue LV-Verbindung
 - Aufhebung Zufahrt
 - Zugänge zu Ökihof
 - Baumallee

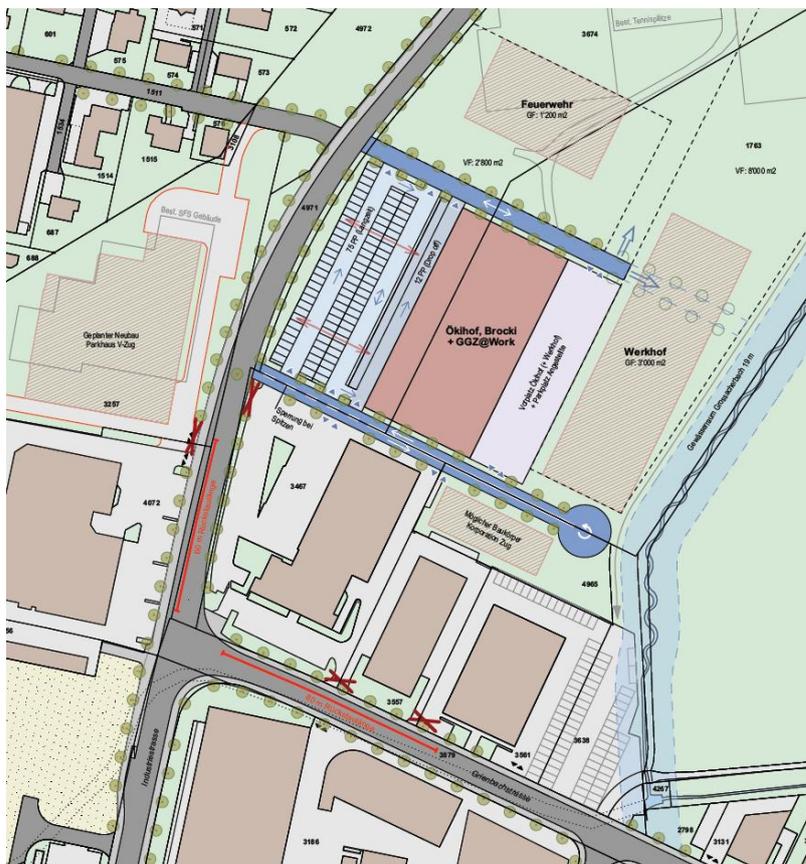


5.3 Variante B2

Beschrieb

Im Unterschied zur Variante B1 wird in der Variante B2 die Parkieranlage zur Industriestrasse angeordnet, damit im Bereich des Werkhofs eine gemeinsam nutzbare Vorzone entsteht. Zur Gewährleistung des erforderlichen Stauraums wird der südliche Erschliessungstich bis zum Grossacherbach verlängert und am Ende mit einer Wendeanlage versehen (U-Turn). Die Zufahrt in den Ökihof muss zwingend von der südlichen Stichstrasse erfolgen.

- Bestand (inkl. Projekt Tangente)
- Strassennetz
 - Gehwege
 - Vorflächen
 - Gebäude
 - Grünflächen
 - Rückstaulängen geplante LSA Grienbach-/Industriestrasse
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Grossacherbach
- Konzeptinhalte
- Erschliessung Areal Göbli (1. Etappe) mit Fahrtrichtung
 - Erweiterung Erschliessungsnetz
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Langzeitparkplätze
 - Drop off Parkplätze
 - Fahrtrichtung Parkplatz
 - Vorplatz Ökihof
 - Ökihof, Brocki und GGZ@Work
 - Zukünftige Nutzungen (Baukörper)
 - Verkehrslinien zukünftige Nutzungen
 - Gewässerraum
 - Neue LV-Verbindung
 - Aufhebung Zufahrt
 - Zugänge zu Ökihof
 - Baumallee



5.4 Variante C1

Beschrieb

Das Erschliessungsnetz entspricht der Variante B1. Im Unterschied zu jener Variante erfolgt die Zufahrt zum Ökihof von Norden. Da kein grosser Stauraum auf der Strasse angeboten werden kann, wird die Parkieranlage grösser dimensioniert, um die Verkehrsnachfrage zur Spitzenstunde abdecken zu können.

- Bestand (inkl. Projekt Tangente)
- Strassennetz
 - Gehwege
 - Vorflächen
 - Gebäude
 - Grünflächen
 - Rückstaulängen geplante LSA Grienbach-/Industriestrasse
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Grossacherbach
- Konzeptinhalte
- Erschliessung Areal Göbli (1. Etappe) mit Fahrtrichtung
 - Erweiterung Erschliessungsnetz
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Langzeitparkplätze
 - Drop off Parkplätze
 - Fahrtrichtung Parkplatz
 - Vorplatz Ökihof
 - Ökihof, Brocki und GGZ@Work
 - Zukünftige Nutzungen (Baukörper)
 - Verkehrsflächen zukünftige Nutzungen
 - Gewässerraum
 - Neue LV-Verbindung
 - Aufhebung Zufahrt
 - Zugänge zu Ökihof
 - Baumallee



5.5 Variante C2

Beschrieb

Die Zufahrt zum Ökiohof erfolgt wie bei der Variante C1 von Norden. Im Unterschied zur Variante C1 erfolgt die Ausfahrt über die Grienbachstrasse. Das Erschliessungsnetz würde auch eine Zufahrt von Süden mit Ausfahrt im Norden ermöglichen.

- Bestand (inkl. Projekt Tangente)
- Strassennetz
 - Gehwege
 - Vorflächen
 - Gebäude
 - Grünflächen
 - Rückstaulängen geplante LSA Grienbach-/Industriestrasse
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Grossacherbach
- Konzeptinhalte
- Erschliessung Areal Göbli (1. Etappe) mit Fahrtrichtung
 - Erweiterung Erschliessungsnetz
 - Zufahrten zu Grundstücken
 - Langzeitparkplätze
 - Drop off Parkplätze
 - Fahrtrichtung Parkplatz
 - Vorplatz Ökiohof
 - Ökiohof, Brocki und GGZ@Work
 - Zukünftige Nutzungen (Baukörper)
 - Verkehrsflächen zukünftige Nutzungen
 - Gewässerraum
 - Neue LV-Verbindung
 - Aufhebung Zufahrt
 - Zugänge zu Ökiohof
 - Baumallee



5.6 Beurteilung

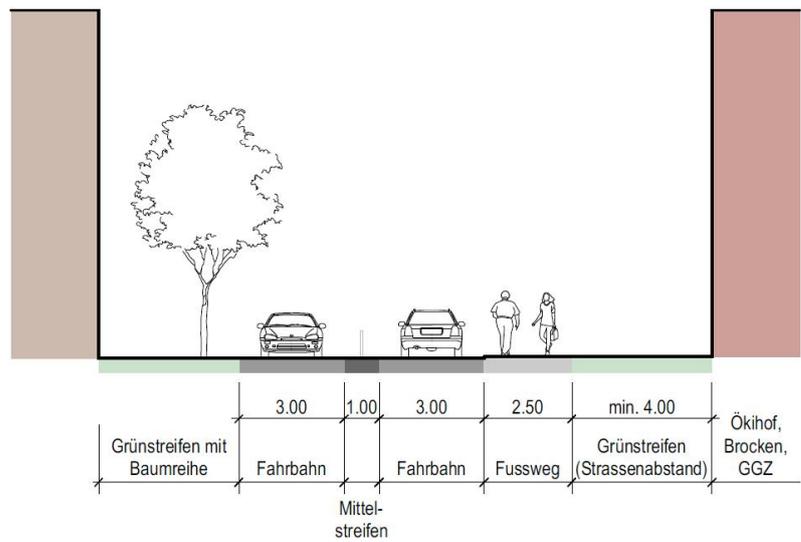
Ziele	Variante A	Variante B1	Variante B2	Variante C1	Variante C2
1. Städtebau					
1.1 Städtebaulicher Auftritt / Übergang Industriestrasse	è	è	è	è	è
<i>Bemerkungen</i>	<i>Gleichwertige Ausgestaltung möglich</i>	<i>Gleichwertige Ausgestaltung möglich</i>	<i>Gleichwertige Ausgestaltung möglich</i>	<i>Gleichwertige Ausgestaltung möglich</i>	<i>Gleichwertige Ausgestaltung möglich</i>
1.2 Städtebauliche Netzstruktur	è	ì	ì	ì	è
<i>Bemerkungen</i>	<i>Anbindung Industriestrasse nicht möglich</i>	<i>Netz wird weiterentwickelt</i>	<i>Netz wird weiterentwickelt</i>	<i>Netz wird weiterentwickelt</i>	<i>Anbindung Industriestrasse nicht möglich</i>
2. Erschliessung MIV					
2.1 Adressierung / Auffindbarkeit	î	ì	ì	ì	ì
<i>Bemerkungen</i>	<i>Rückwärtige Erschliessung</i>	<i>Industriestrasse ist Hauptadresse</i>	<i>Industriestrasse ist Hauptadresse</i>	<i>Industriestrasse ist Hauptadresse</i>	<i>Industriestrasse ist Hauptadresse</i>
2.2 Leistungsfähigkeit übergeordnetes Strassennetz	ì	è	ì	î	î
<i>Bemerkungen</i>	<i>Ca. 100 m Stauraum</i>	<i>Ca. 65 m Stauraum</i>	<i>Ca. 200 m Stauraum</i>	<i>Geringer Stauraum, jedoch grosse PP-Anlage</i>	<i>Geringer Stauraum, jedoch grosse PP-Anlage</i>
2.3 Betriebliche Organisation	è	ì	ì	î	ì
<i>Bemerkungen</i>	<i>Konflikt Ausfahrt / Zufahrt</i>	<i>Einbahnregime</i>	<i>Einbahnregime</i>	<i>Einbahnregime Konflikt Ausfahrt / Zufahrt</i>	<i>Einbahnregime</i>
2.4 Flächeneffizientes Erschliessungsnetz	ì	ì	è	ì	î
<i>Bemerkungen</i>	<i>Ca. 1'300 m²</i>	<i>Ca. 1'200 m²</i>	<i>Ca. 1'500 m²</i>	<i>Ca. 1'200 m²</i>	<i>Ca. 1'900 m²</i>
2.5 Synergien Werkhof	ì	î	ì	ì	ì
<i>Bemerkungen</i>	<i>Gegeben</i>	<i>Doppelnutzung PP</i>	<i>Gegeben</i>	<i>Gegeben</i>	<i>Gegeben</i>
2.6 Umsetzbarkeit / Abhängigkeit	î	ì	ì	ì	î
<i>Bemerkungen</i>	<i>PP Grienbach</i>	<i>Keine</i>	<i>Keine</i>	<i>Keine</i>	<i>PP Grienbach</i>
2.7 Etappierbarkeit	è	è	è	è	è
<i>Bemerkungen</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>
2.8 Erschliessung Grundstücke längs Grienbachstrasse	ì	ì	ì	ì	ì
<i>Bemerkungen</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>

Ziele	Variante A	Variante B1	Variante B2	Variante C1	Variante C2
3. Erschliessung LV					
3.1 Mögliche Erschliessung LV	ì	ì	ì	ì	ì
<i>Bemerkungen</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>
4. Ökologie					
4.1 Umsetzung Gewässerraum Grossacherbach	ì	ì	ì	ì	ì
<i>Bemerkungen</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>	<i>Gleichwertig</i>
Rangfolge	28	31	33	29	27
Bewertung: ì = 3 Punkte è = 2 Punkte î = 1 Punkt					

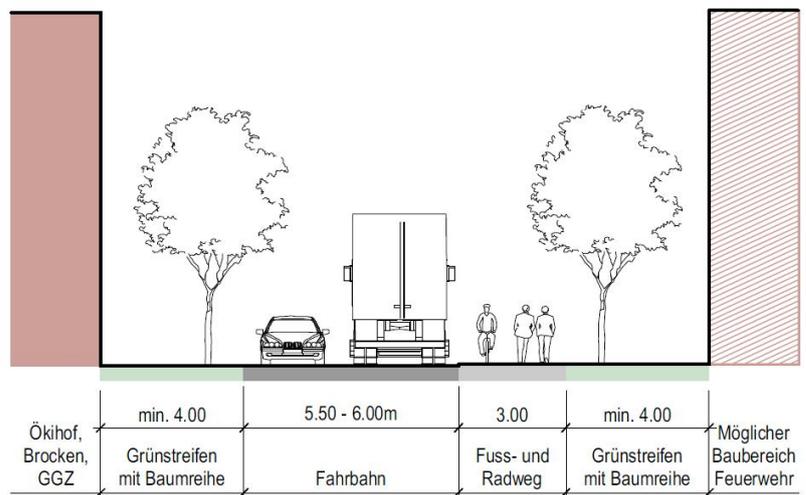
Schlussfolgerungen

Die Varianten wurden mit der eingesetzten Arbeitsgruppe besprochen. Die Arbeitsgruppe hat sich, entsprechend dem leichten Vorteil in der Beurteilung, für die Vertiefung der Variante B2 ausgesprochen.

Querschnitt Erschliessung
 Süd



Querschnitt Erschliessung
 Nord



Erläuterungen zum südlichen Erschliessungstich

- Die Zufahrt erfolgt von Süden über eine neue Stichstrasse. Der Anschluss an die Industriestrasse wird mit einer Trottoirüberfahrt ausgebildet. Die Fussgänger längs der Industriestrasse sind somit vortrittsberechtigt. Zur Gewährleistung eines grosszügigen Stauraums ist sicherzustellen, dass der zufahrende Verkehr im Bedarfsfall bis zum Ende der Stichstrasse geleitet wird und über den Wendeplatz zum Ökihof gelangt. Eine direkte Zufahrt zum Ökihof im Nahbereich der Industriestrasse ist zur Verhinderung von Rückstauungen auf das übergeordnete Strassennetz baulich oder mit temporären Abschränkungen zu verhindern.
- Der Erschliessungstich ermöglicht eine rückwärtige Erschliessung der Grundstücke an der Grienbachstrasse sowie des Grundstücks der Korporation Zug. Die Lage der Strasse ermöglicht eine flächenneutrale Landarrondierung insbesondere für diejenigen Grundstücke, die an den Ausbau der Industriestrasse Land abtreten müssen.

Parkplatz Ökihof/ Brockenhaus

- Die Parkieranlage wird in Richtung der Industriestrasse angeordnet. Die Organisation der Parkierung ist im Rahmen des Projektwettbewerbss zu klären und auf die künftige Nutzungsverteilung auf dem Areal abzustimmen. Anzustreben ist, dass der Entsorgungsbereich betrieblich effizient ausgestaltet wird. In der Bestvariante wird für den Güterumschlag eine grosszügig dimensionierte Drop-off-Zone vorgeschlagen.
- Kunden, welche sowohl den Ökihof als auch das Brockenhaus besuchen, bleiben länger auf dem Areal. Diese Kunden sollen an den Randzonen der Parkieranlage länger parkieren dürfen. Allenfalls sind die Parkplätze für das Brockenhaus zu kennzeichnen, was nach den ersten Erfahrungen im Betrieb erfolgen kann.

Industriestrasse

- Die Industriestrasse soll entsprechend ihrer Funktion als Hauptzufahrtsachse in die Stadt Zug ansprechend gestaltet sein. Vorgeschlagen wird eine beidseitige Baumreihe.
- Ein besonderes Augenmerk ist auch auf die Ausgestaltung des Übergangs vom Ökihof zur Industriestrasse zu richten (Aussensicht).

Velofahrer

- Das Velonetz wird um eine neue Verbindung zum Grossacherbach ergänzt. In einer ersten Etappe können die Velofahrer längs der nördlichen Erschliessungstrasse geführt werden.
- Mit dem Bau des Werkhofs und der Feuerwehr ist der Veloweg gegebenenfalls Richtung Norden zu verlegen.
- Eine Mittelinsel auf der Industriestrasse soll das sichere Queren dieser Hauptachse ermöglichen.

SFS

- Linksabbieger Mittelstreifen Anpassung in Proj.Tangente

7. Weiteres Vorgehen

Ablauf	Nachfolgend sind die wichtigsten Zwischenschritte zur Umsetzung der Erschliessung des Gebiets Göbli umschrieben.
Anpassung BGK Industriestrasse	Das Betriebs- und Gestaltungskonzept Industriestrasse wird auf Basis der vorliegenden Bestvariante aus der Erschliessungsstudie durch Emch+Berger angepasst.
Abstimmung mit Kanton	Das überarbeitete BGK sowie die Erschliessung des Areals Göbli werden dem Kanton vorgestellt. Anschliessend wird das Bauprojekt Tangente Baar / Zug angepasst.
Information Politik	Entscheidungsträger (SR, BPK, GPK, GGR) werden informiert.
Studienauftrag Ökihof	Das Baudepartement der Stadt Zug führt den Studienauftrag für den Neubau des Ökihofs, Brockenhauses und GGZ@Work durch. Die Erschliessungsstudie bildet dabei eine Beilage zum Wettbewerbsprogramm.
Information Nachbarschaft und betroffene Grundeigentümer	Die Nachbarschaft und die Anstösser werden über den Projektwettbewerb, die neuen Erschliessungsstrassen sowie das weitere Vorgehen informiert.
Landerwerb	Teilflächen der neue Erschliessungsstrasse Süd liegen auf den angrenzenden Nachbarschaftsgrundstücken. Das zur Erstellung der Strasse benötigte Land wird mit Hilfe von Landerwerb oder Landabtausch beschafft.
Projektierung Erschliessungsstrassen	Auf Grundlage des Siegerprojekts des Studienauftrags wird das Bauprojekt für die Erschliessungsstrassen im Göbli durch einen Ingenieur erstellt.
Bau der Erschliessungsstrassen im Gebiet Göbli	Die Erschliessungsstrassen im Gebiet Göbli werden in Koordination mit dem Projekt Tangente erstellt.