

Grosser Gemeinderat, Vorlage**Nr. 1641.3**

Entwicklungsplan Areal Landis & Gyr / SBB-West, 2. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 25. 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

Nach der ersten Lesung vom 7. Mai 2002 wurde der Bebauungsplan öffentlich aufgelegt. Darauf sind Einwendungen gegen die Linienführung der Nordzufahrt im Gebiet des Entwicklungsplanes und kleinere Anpassungswünsche eingegangen. Im weiteren liegt zur Beurteilung in zweiter Lesung der von der BPK geforderte Bericht zur Erschliessung des Areals Landis & Gyr, SBB-West Öffentlicher Verkehr, Langsamverkehr und Mobilitätsmanagement vor.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 24. September 2002 in Elfer-Besetzung bis 19.30 Uhr, danach in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat E. Spescha, Stadtplaner H. Klein, Stadtplaningenieur P. Durisin, Projektleiter T. Homberger sowie dem speziell eingeladenen Vertreter der Ersteller der Verkehrsstudie Herr Lippuner vom Büro Ernst Basler + Partner AG.

Die BPK stimmte im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 9 : 1 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Zu Beginn der Beratung fasste Herr Lippuner den Bericht nochmals zusammen und erläuterte die wichtigsten Punkte. Wesentlich erscheint, dass der Bericht auf den selben Annahmen wie die bereits anlässlich der ersten Lesung abgegebenen Berichte zum Individualverkehr basieren.

Vergleichbare Voraussetzungen der beiden Berichte scheinen allgemein richtig, wenn auch bemerkt werden muss, dass die damals angenommenen Zahlen von Arbeitsplätzen bereits heute um 20 – 30 % tiefer angesetzt werden. Die Studie zeigt

für das Areal im Jahr 2007 einen komfortablen Ausbau des öffentlichen Verkehrs auf. Beim angenommenen „Vollausbau der Stadt Zug“ im Jahre 2020 würde der öffentliche Verkehr nur mit gezielten Infrastrukturausbauten sein Ziel erreichen. Die Vorlage wurde von H. Klein erläutert und Punkt für Punkt beraten.

4. Beratung

4.1 Einwendung Alfred Müller AG

Die Kommission folgt der Argumentation, dass auf Begehren die Anzahl von Parkplätzen für Wohnungen und Gewerbe reduziert werden dürfen. Die Parkplätze sollen nicht umgelagert werden können. Eine Reduktion der Besucherparkplätze ist nicht gestattet.

Die BPK stimmt dieser Änderung mit 11 : 0 Stimmen zu.

4.2 Einwendung CH. + F. Waser

Die BPK stimmt einer Verschiebung der Baulinie um 4m mit 11 : 0 Stimmen zu.

4.3 Einwendung W. Ingold und A. Stuber

Die BPK erachtet grossmehrheitlich ein nochmaliges diskutieren der Linienführung der Nordzufahrt weder für sinnvoll noch machbar. Die heutige Linienführung wurde zudem unter Einbezug von Vertretern des Quartiers Herti festgelegt. Einwendungen zur Strassenführung hätten in einem viel früheren Planungsstadium eingebracht werden müssen. Auf Grund der durch den Kantonsrat festgelegten Linienführung wurden inzwischen bereits eine Reihe von weiteren Bauvorhaben (Ausbau Dammstrasse, Opus, etc.) bewilligt.

Die BPK lehnt diese Einwendungen mit 10 : 1 Stimmen ab.

4.4 Einwendungen besorgter Bürger c/o Dr. P. Steinle

Die BPK erachtet es als sinnvoll die neue Wohn-/Gewerbeüberbauung von der Nordzufahrt aus zu erschliessen und nicht über das durch die ganze Planung verkehrsberuhigte Wohnquartier zu leiten.

Die Umzonung erscheint der Mehrheit der BPK richtig. Sie ermöglicht eine kompaktere Bebauung als Lärmschutz entlang der Strasse und eine Abstufung als Übergang von den Gewerbebauten im Siemensareal zum Gartenstadtquartier.

Die BPK lehnt diese Einwendungen mit 10 : 1 Stimmen ab.

4.5 Einwendungen Quartierverein ZUGWEST

In der ersten Lesung wurde von der BPK die Umzonung des Areals aus der I 25 in eine Zone K5 ohne festgelegten Wohnanteil beantragt. Wir sind überzeugt damit die Grundlagen für eine flexible Nutzung gelegt zu haben. Die neuen Möglichkeiten sind bereits von den Investoren in die Planung einbezogen worden. Ein Einführen eines minimalen Wohnanteils wäre jedoch ohne neue Verhandlungen mit den Grundeigentümern nicht möglich.

Die BPK lehnt diese Einwendungen mit 10 : 1 Stimmen ab.

4.6 Verkehrsbericht

Die Kommission ist sich der Wichtigkeit einer optimalen Erschliessung des Quartiers bewusst. Es scheint einer Mehrheit jedoch im heutigen Zeitpunkt nicht möglich, über die Kapazität des Öffentlichen Verkehrs im Jahre 2020 zu diskutieren. Die Annahmen der Grundlage (Verhältnis Arbeitsplätze zu Einwohner) haben sich seit der Erstellung der Berichte bereits um 25% verändert. Dies zeigt die Schwierigkeit von Voraussagen über 20 Jahre. Der Bericht verweist auf künftige Schwachpunkte und sensibilisiert für die künftigen Anliegen des Öffentlichen Verkehrs im Bereich des Quartiers.

Die BPK nimmt vom Bericht mit 9 : 1 Stimmen im positiven Sinne Kenntnis.

5. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten, und es sei vom Entwicklungsplan Areal Landis & Gyr / SBB-West im Sinne der Antrages des Stadtrates Kenntnis zu nehmen.

Zug, 25. September 2002

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident