

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1664.3

Bebauungsplan Kistenfabrik: Änderung der Parkierung und Verkehrssteuerung, inkl. Umweltverträglichkeitsbericht 2. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 24. 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

Die KFZ-Immobilien AG als Bauherrschaft beantragt die Erhöhung der Parkplatzzahlen von 290 auf 400. Die Gesamtbetrachtung aller daraus resultierenden relevanten Auswirkungen wurden in einem Umweltverträglichkeitsbericht erfasst. Der GGR nahm vom Bebauungsplan bereits am 25. Juni 2002 in erster Lesung Kenntnis.

In der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. Hingegen wurden auf Antrag des Kantons das in der 1. Lesung allgemein formulierte Mobilitätsmanagement detailliert beschrieben und eine maximale Fahrtenzahl von 420'000 festgelegt.

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, Stadtingenieur P. Durisin, Projektleiter T. Homberger sowie den speziell eingeladenen Gästen:

Dr. Werner Gerhard, KFZ-Immobilien AG

Dr. Gianni Bomio, Direktionssekretär Volkswirtschaftsdirektion

Dr. Rainer Kistler, Amtsleiter Amt für Umweltschutz

Dr. Arnold Brunner, Baudirektion

Nach eingehender Information durch die Gäste und sachlicher Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem von der BPK abgeänderten Antrag mit 9:0 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

R. Kistler erläuterte noch einmal die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes. Die Baarerstrasse habe ihre Leistungsgrenze bereits überschritten und werde durch die Überbauung Kistenfabrik zusätzlich belastet. Dies könne nur mit flankierenden Massnahmen genehmigt werden. Im Wesentlichen sei eine maximale Zahl von 420'000 Fahrbewegungen auf das Areal mit Hilfe eines Mobilitätsmanagements zu erreichen.

G. Bomio sprach als Vertreter zweier Kasterien. Aus der Sicht der Wirtschaftsförderung der Stadt Zug müsse festgestellt werden, dass heute eine Kriesensituation herrsche. In der Stadt seien ca. 10'000 m² Gewerbefläche frei, zudem sei die Konkurrenzsituation in der ganzen Schweiz erheblich gestiegen, dies im wesentlichen darum, weil fast in allen anderen Kantonen Steuerabkommen ausgehandelt werden können.

Als Vertreter des öffentlichen Verkehrs erklärte G. Bomio, liege es ihm am Herzen, dass das Verkehrsaufkommen auf der Baarerstrasse nicht weiter erhöht und zumindest für die öffentlichen Verkehrsmittel flüssig zu befahren sei. Von Seite des ÖV könne der Bauherrschaft zur Zeit keine bessere Erschliessung angeboten werden. Die Kapazitäten der ZVB - Busse seien auf dieser Achse ausgeschöpft. Ab Inbetriebnahme der Stadtbahn könne jedoch eine wesentliche Verbesserung erzielt werden. Er könnte sich deshalb ein Aufschieben des Mobilitätsmanagements bis zu diesem Zeitpunkt vorstellen.

W. Gerhard erklärt, dass von den 290 bewilligten Parkplätzen nur 110 für eine Gewerbefläche von 18'000 m² zur Verfügung stehen. 145 Plätze sind für die Wohnungen und 35 für Besucher reserviert. Bei der Vermietung sei eine gute Erschliessung und eine genügende Anzahl von Parkplätzen speziell in der heutigen Wirtschaftslage notwendig. Er könne sich ein Mobilitätsmanagement im vorgesehenen Rahmen zum Zeitpunkt der Eröffnung der Stadtbahn vorstellen. Zudem möchte er, dass auf eine Definition des Mobilitätsmanagements (Frankenbeträge und Zeitangaben) im Bebauungsplan verzichtet wird. Die notwendigen Massnahmen sollen in Zusammenarbeit mit der Stadt ausgearbeitet und im Sinne der Vorgaben des Kantons periodisch überprüft und wenn notwendig angepasst werden.

Von den Vertretern des Kantons wird signalisiert, dass eine Bewilligung ohne Auflagen vom Regierungsrat nicht akzeptiert werden könne. Hingegen wäre eine Verschiebung des Inkrafttretens und auch eine flexible Formulierung des Mobilitätsmanagements vorstellbar.

Die Kantonale Verwaltung ist an der Ausarbeitung einer einheitlichen Regelung, die allgemein die Bewirtschaftung und das Mobilitätsmanagement von Parkflächen einführen soll. Mit der Vorlage könne bis Mitte 2003 gerechnet werden.

4. Beratung

Die BPK versteht die Argumentationen des Grundeigentümers und der Vertreter des Kantons und heisst diese grossmehrheitlich gut.

Eine Mehrheit der BPK erachtet es nicht als sinnvoll, dass Frankenbeträge und Zeitspannen des Mobilitätsmanagements, welches jährlich vom Stadtrat kontrolliert und wenn notwendig angepasst werden soll, auf dem Bebauungsplan aufgeführt werden. Die Formulierung soll derjenigen des Siemensareals entsprechen. Es ist der Kommission ein Anliegen, dass eine einheitliche Formulierung für alle betroffenen Bebauungspläne gewählt wird.

Der genaue Text wird vom Baudepartement verfasst und dem Bericht beigelegt.

Dieser Antrag wird mit 9 zu 1 Stimmen angenommen.

Der Antrag den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Mobilitätsmanagements auf die Inbetriebnahme der Stadtbahn zu verschieben, wird ebenfalls mit 9 zu 1 Stimmen angenommen.

5. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten, und es sei der Bebauungsplan Kistenfabrik, Änderung der Parkierung und Verkehrssteuerung, Plan Nr. 7049, inkl. Umweltverträglichkeitsbericht, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 25. September 2002

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident