

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1932.3

Bebauungsplan Post; 2. Lesung

- **Bebauungsplan Post, Plan Nr. 7060, 2. Lesung**
- **Zonenplanänderung Post, Plan Nr. 7241, 2. Lesung**
- **Erwerb von öffentlichen Parkplätzen im Parkhaus Post**
- **Baukredit Umgebungsgestaltung oberer Postplatz**
- **Projektierungskredit Neugestaltung unterer Postplatz**
- **Abschreibung der Vorstösse betreffend Parkhaus am Postplatz und Gestaltung des Postplatzes**

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 3. Oktober 2007

Sehr geehrter Herr Präsident
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 GGR hat den Bebauungsplan Post und die zugehörige Zonenplanänderung am 3. Juli 2007 in erster Lesung zur Kenntnis genommen. An dieser Sitzung wurde mehrheitlich die Forderung zum Kauf von 100 Parkplätzen im neuen Parkhaus Post gestellt. Im weiteren wurde der Stadtrat beauftragt zu prüfen:

- ob die Sicht vom Guggi auf den See mit dem geplanten Hochbau gewährleistet sei und
- ob eine Aufstockung des hinter dem Postgebäude liegenden, 3-stöckigen Gebäudes sinnvoll wäre.

Auf die Zweite Lesung hat der Stadtrat die Vorlage folgendermaßen ergänzt:

Planerische Anpassungen:

- Um die Sicht vom Guggi sicher zu stellen, wurde die max. Gebäudehöhe um 0.80 m auf 448.0 m reduziert.
- Die Überprüfung ergab, dass der Block B hinter der Hauptpost 3-geschossig bleiben soll.

Einwendungen:

- Die eingegangene Einwendung gegen den südliche Verlauf des Blocks B wird vom Stadtrat zur Ablehnung empfohlen.

Kauf von Einstellplätzen im Parkhaus Post:

- Der Stadtrat beantragt einen Kredit von Fr. 9 Mio. für den Kauf von 100 Einstellplätzen im geplanten Parkhaus Post.

Kredite für die Gestaltung des Postplatzes:

- Der Stadtrat beantragte einen Baukredit von Fr. 1'945 Mio. für die Umgestaltung des oberen Postplatzes.
- Der Stadtrat beantragte einen Planungskredit von Fr. 93'000.- für die Umgestaltung des unteren Postplatzes.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an einer ausserordentlichen Sitzung am 3. Oktober 2007 in Zehner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Stadtplaner Harry Klein und Stadtingenieur Peter Durisin.

Nach intensiver Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 8 : 2 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Harry Klein erläutert die Anpassungen der Vorlage an die 2. Lesung. Die Einwendung aus der Nachbarschaft Schanz betrifft den hinter der Post liegenden Block B. Die Einsprechenden verlangen eine Begradigung der Gebäudeflucht im rechten Winkel wie beim Postgebäude. In Anlehnung an die Gassenstruktur der Altstadt wurde die südliche Gebäudekante in der Flucht der Gebäude an der Schanz festgelegt. Der Stadtrat beantragt die Flucht wie geplant beizubehalten und die Einwendung zurückzuweisen. Auch die im GGR angeregte Erhöhung des Gebäudes um 1 Stockwerk wird zur Ablehnung empfohlen. Die Überprüfung der Gebäudehöhe ergab, dass damit die Sicht auf den See vom Guggi gewahrt wird, die Gebäudehöhe um 0.80 m auf eine maximale Gebäudehöhe von 448.0 m.ü.M. reduziert werden muß.

Im Auftrag des GGR beantragt der Stadtrat einen Kredit von CHF 9.0 Mio. für den Kauf von 100 Einstellplätzen im 1. und 2. Untergeschoß des neuen Parkhauses Post. Die effektiven Kosten richten sich in offener Abrechnung nach den Erstellungskosten.

Für die Gestaltung des oberen Postplatzes beantragt der Stadtrat einen Kredit von CHF 1'945 Mio. Der Platz soll frei geräumt und mit verschiedenfarbenen Belegen versehen werden.

Für die Projektierung des unteren Postplatzes beantragt der Stadtrat einen Betrag von CHF 93'000.-

4. Beratung

Die Ablehnung der beiden Anträge betreffend Block B findet die Unterstützung der BPK. Der hinter der Post liegende Baukörper soll sich dem Postgebäude unterordnen und in den Kontext der Altstadt einordnen indem er die Flucht der Gebäude an der Schanz übernimmt und eine Gasse bildet.

Auch die Reduktion der Höhe des Wohngebäudes aus dem Bebauungsplan wird begrüßt. Die festgelegte Gebäudehöhe von 448.0 m.ü.M. soll dabei wirklich auf die oberste Kante des Gebäudes beziehen.

Die 100 öffentlichen Einstellplätze befinden sich im 1. und 2. Untergeschoß des künftigen Parkhauses Post. Die offene Abrechnung wird befürwortet. Bei einer Pauschalen müsste der Preis aus Sicherheitsgründen vom Verkäufer bereits zum Vornherein höher angesetzt werden. Die vorgesehene offene Abrechnung ist für alle Seiten fair. Bei den Metallstreifen auf dem oberen Postplatz handelt es sich um stehende ca. 5 mm breite Trennstreifen zwischen den verschiedenen Belagsfarben welche gleichzeitig der Entwässerung dienen.

Der Platz wird auf der Beilage 3 allzu schön dargestellt. In Wirklichkeit kann auf die Lichtsignalanlage nicht verzichtet werden und auf dem oberen Platz werden Markierungen oder Abschränkungen zur Leitung des Verkehrs notwendig sein. Die beantragten Kosten für die Platzgestaltung liegen ca. 100 % über dem im Budget vorgesehenen Betrag. Diese wurden ganz offensichtlich falsch budgetiert. Die BPK ist jedoch der Ansicht, dass die aufgezeigte Platzgestaltung beibehalten und damit die Mehrkosten bewilligt werden sollen.

Die Verkehrsführung auf dem Postplatz habe sich nach Auswertung der Versuchsphase bewährt. Dies wird von der BPK zur Kenntnis genommen. Auch die in den Medien aufgeführte mögliche Temporeduktion in der Zeughausgasse könnte in Kauf genommen werden. Hingegen ist eine Einschränkung, wenn auch nur ein Nachtfahrverbot auf der Zeughausgasse inakzeptabel. Die Stadt kann nicht Einstellplätze für CHF 9 Mio. kaufen und sich gleichzeitig die bereits mageren Zufahrtswege zum Parkhaus weiter einschränken.

Der Kredit für die Gestaltung des unteren Postplatzes ist umstritten. Die Auswirkung einer Reduktion der Parkplätze auf den Geschäftsgang der Läden in der Altstadt wird von linker Seite bestritten und vor einem Kniefall vor dem Gewerbeverein gewarnt. Sie fordern die Aufhebung und Umgestaltung des Platzes spätestens bei der Eröffnung des Parkhauses. Eine Mehrheit ist der Auffassung, dass zuerst eine Verwendung für den Platz z.B. mit künftigen Nutzungen im Verwaltungsgebäude gefunden werden soll. Darüber wird rege diskutiert und bis zum Schluss keine Einigkeit erreicht. Während die einen die Parkplätze bis zur Realisierung des Stadttunnels erhalten wollen, drohen die anderen mit dem Referendum gegen den Bebauungsplan, wenn die Parkplätze mit der Eröffnung des Parkhauses nicht verschwinden. Der Bebauungsplan als solches scheint in der BPK weitgehend unbestritten. Seine Auswirkungen auf den unteren Postplatz sind jedoch so kontrovers, dass deswegen die ganze Vorlage verzögert oder sogar verhindert werden könnte.

5. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Post wird zur Kenntnis genommen und allgemein für gut befunden.

Über die Auswirkungen auf den unteren Postplatz, der Aufhebung der Parkplätze dessen Umgestaltung gehen die Meinungen auch nach intensiver Diskussion weit auseinander.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Einwendung der WIAG-Immobilien AG zur Kenntnis zu nehmen und abzuweisen,
- den Antrag des Stadtrats zur Anpassung des Bebauungsplans gutzuheissen,
- den Bebauungsplan Post und die Zonenplanänderung Post zum Beschluss zu erheben,
- den Stadtrat zu ermächtigen, einen Kaufvertrag für den Erwerb von 100 öffentlichen Parkplätzen im Parkhaus Postplatz abzuschliessen,
- den Baukredit für die Umgebungsgestaltung des oberen Postplatzes und
- den Projektierungskredit für die Neugestaltung des unteren Postplatzes zu bewilligen, sowie
- die erwähnten Vorstösse betreffend ein Parkhaus am Postplatz und die Gestaltung des Postplatzes als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 20. Oktober 2007

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident