

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1996.1

Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 4. November 2008

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 oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Am 10. Juni 2008 wurde die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ eingereicht. Die Initiative fordert ergänzende Bestimmungen in der Bauordnung betreffend den Bau von Hochhäusern.

Im Wesentlichen wird dabei eine Sperrzone für Hochhäuser im Gebiet zwischen der SBB-Linie Luzern-Zug-Goldau und dem See auf dem Gebiet der Stadt Zug gefordert. Im Weiteren sollen in einem Hochhausleitbild Qualitätsansprüche und Gebiete bezeichnet werden, wo Hochhäuser gebaut werden dürfen.

Der Stadtrat empfiehlt die Initiative zum Beschluss zu erheben.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 4. November 2008 in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von: Stadtpräsident Dolfi Müller, Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Departementsekretärin Nicole Nussberger, Stadtarchitekt Beat Aeberhard, Stadtplaner Harald Klein und dem Leiter Rechtsdienste Beat Moos.

Nach intensiver Diskussion beauftragt die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung den Stadtrat mit den Initianten bezüglich Ausnahmen im Sperrgebiet und bestehenden Hochhäusern innerhalb der bezeichneten Sperrzone weitere Verhandlungen zu führen und zu berichten.

3. Erläuterung der Vorlage

Stadtpräsident Dolfi Müller erläutert seine Sicht der Verhältnisse nach der Abstimmung Belvedere.

Hochhäuser seien nach wie vor an geeigneten Stellen akzeptiert. Dafür müsse nun ein Leitbild erstellt werden, welches die Standorte ausserhalb der Sperrzone bezeichne und darüber hinaus die qualitativen Anforderungen und Rahmenbedingungen für den Bau von Hochhäusern, Häusern mit einer Höhe von über 25m, definieren würde. Es ständen weitere Bebauungspläne für Hochhausprojekte vor der Eingabe. Es sei deshalb wichtig, die notwendigen Rahmenbedingungen sobald wie möglich auszuarbeiten, damit die entsprechenden Rechtsgrundlagen vorhanden seien. Durch die Übernahme der Initiative erübrige sich eine Abstimmung zum Thema Hochhäuser und die Erarbeitung des Leitbilds könne sofort an die Hand genommen werden.

Dies ermögliche auch eine raschere Weiterbehandlung der anstehenden Hochhausprojekte.

4. Beratung

Die Kommission ist erstaunt über die lockere Art des Stadtpräsidenten, mit welcher er Gebiete der Stadt, wo heute bereits allseitig akzeptiert Hochhäuser stehen, ohne Diskussion zur Sperrzone erklären will.

An der östlichen Bahnhofstrasse ist mit dem Katharinenhof seit Jahrzehnten ein Hochhaus was zeigt, dass in diesen Gebieten der Stadt Hochhausbauten realisiert und akzeptiert werden. Mit dem Bebauungsplan Post hat die Bevölkerung der Stadt Zug vor einigen Monaten ein weiteres Gebäude mit einer Höhe von über 25m Höhe angenommen. Auch in dieser Abstimmung war alles andere als die Höhe des Gebäudes umstritten.

Im Abstimmungskampf Belvedere hat das Gegenkomitee mehrmals bekräftigt, dass ein Hochhaus am Standort des Schwesternhauses kein grundsätzliches Problem darstelle. Bekämpft wurde vor allem, dass zwei Hochhäuser miteinander zu einem breiten Gebäudekörper addiert würden.

Die BPK erachtet die undifferenzierte Bezeichnung der Gebiete als nicht annehmbar. Vor allem der eben erst angenommene Bebauungsplan Post muss von der Sperrzone ausgenommen werden. Auch an der östlichen Bahnhofstrasse, am nördlicher Bundesplatz und im Bereich des heutigen Schwesternhauses kann sich die Kommission Gebäude über 25m vorstellen.

Die Kommission beauftragt den Stadtrat bezüglich diesen Ausnahmen mit den Initianten nochmals zu verhandeln und dem GGR Bericht zu erstatten.

Auch das Bauamt war mit dieser pauschalen Betrachtung nicht einverstanden und hat zur Initiative einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. In diesem Vorschlag (wird mit s) wird empfohlen das ganze Stadtgebiet zu prüfen und anschliessend entsprechende Gebiete festzulegen. In der Zwischenzeit sollen in dem im Initiativtext festgesetzten Sperrgebiet keine Hochhausbauten bewilligt werden.

Die BPK hat mit 8:3 Stimmen beschlossen, falls die Verhandlungen mit den Initianten nicht zu annehmbaren Ergebnissen führen, dem GGR die Annahme des Gegenvorschlags empfehlen. Können die Vorgaben im annehmbaren Rahmen gelockert werden, so kann sich die BPK mit der Empfehlung des Stadtrates, die Initiative zum Beschluss zu erheben einverstanden erklären.

Gleichzeitig warnt die BPK vor der Annahme, mit der Ausarbeitung eines Leitbildes werde eine künftig geltende Rechtssicherheit geschaffen. Nach wie vor wird für Hochhäuser die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes notwendig sein. Da Bebauungspläne auch künftig durch den GGR festgelegt werden müssen und dem Referendum unterstehen sind Unterschriftensammlungen auch in Zukunft bei jedem Hochhausprojekt möglich.

5. Zusammenfassung

Die von den Initianten geforderte Sperrzone ist ohne Lockerung in entsprechenden Zonen nicht akzeptabel. Der Stadtrat wird aufgefordert entsprechende Verhandlungen mit den Initianten vor der kommenden GGR-Sitzung zu halten. Falls die Initianten solche Ausnahmen nicht erlauben empfiehlt die BPK dem GGR den Gegenvorschlag des Bauamtes anzunehmen.

Das Ergebnis der Verhandlungen mit den Initianten und der Gegenvorschlag des Baudepartements werden den Mitgliedern des GGR am Montag 10. November 2008 per Mail zugestellt.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- das Verhandlungsergebnis der Stadträtlichen Delegation sei abzuwarten und zu bewerten,
- die BPK konnte das Ergebnis der Gespräche mit den Initianten nicht beraten und kann deshalb zur Vorlage keine klare Empfehlung abgeben.

Zug, 9. November 2008

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident