

| |
|---------------------------------------|
| Parlamentarischer Vorstoss GGR |
| Eingang .25.01.2010..... |
| Bekanntgabe im GGR :26.01.10..... |

Franz Akermann
 Zugerbergstrasse 36c
 6300 Zug

Stadtkanzlei
 Stadthaus am Kolinplatz
 6300 Zug

Zug, 25.01.2010

Interpellation: zum Baugesuch „Löbererpark“ (ehemalige Gärtnerei Landtwing)

Unmittelbar vor Weihnacht wurde im Amtsblatt des Kantons Zug das Baugesuch „Löbererpark“ publiziert mit Einsprachefrist bis zum 12. Januar 2010. Auf dem zwischen Aegeri- und Löbererstrasse gelegenen rund 5540 m2 umfassenden Areal der ehemaligen Gärtnerei Landtwing, welches der Wohn- und Gewerbezone WG4 zugeordnet ist, soll eine Ueberbauung mit reiner Wohnnutzung erstellt werden. Konkret eine bestehend aus drei grossvolumigen, 5- geschossigen Wohnbauten. Diese werden auf Grund ihrer Grösse, Dichte und Anordnung nicht nur von Anwohnern als quartierfremde, stark störende Fremdkörper wahrgenommen. Die Stadtbildkommission (SBK) – das architektonische und städtebauliche Gewissen - hatte gemäss Aussage von Stadträtin Sidler Weiss das Projekt „Löbererpark“ vorgängig nicht zu beurteilen (vgl. NeueZZ 05.01.2010). Dieses Baugesuch gibt somit zu Fragen Anlass.

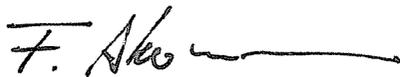
Vorweg: Es geht im Folgenden nicht darum, eine Überbauung des Areals zu verhindern, sondern darum eine vernünftige und quartierverträgliche Lösung zu finden.

Seit vielen Jahren ist in der Bauordnung das Areal der Gärtnerei Landtwing der Wohn- und Gewerbezone WG 4 zugeteilt. Dies um den Weiterbetrieb zu ermöglichen. Angesichts der kürzlich getätigten beachtlichen Investitionen war mit einem Fortbestehen des Betriebes zu rechnen. Mit dieser Zuordnung erhielt das Grundstück eine im Vergleich zu den umliegenden, der Wohnzone W2 oder W3 zugehörigen Grundstücken mit eher kleinvolumigen Bauten eine Bevorzugung, nämlich eine höhere Ausnutzungsziffer, geringere Grenzabstände und eine höhere Lärmempfindlichkeitsstufe zugesprochen. Dies alles war, solange die Gärtnerei betrieben wurde, nicht von Bedeutung. Wenn nun auf diesem Areal überraschend eine reine Wohnüberbauung realisiert werden soll, so ergibt sich einerseits ein ungerechtfertigter Vorteil für den Bauherrn und andererseits ein markanter Nachteil für die Nachbarn, insbesondere für jene nördlich des zu überbauenden Areals. Der Gesetzgeber verpflichtet in Art.21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz die Behörden Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse massgeblich verändert haben. Dies wurde hier offensichtlich verpasst. Falls keine Anpassung des Nutzungsplanes erfolgen sollte, so müsste überdies später eine zusätzliche Verdichtung befürchtet werden. Sei dies durch ein maximales Ausschöpfen der AZ für Einzelbauten oder gar durch ein Projekt basierend auf einer Arealbebauung unter Inanspruchnahme eines happigen Ausnützungsbonus. Dies wäre sicher zu Ungunsten des Quartiers.

Zu den Fragen:

1. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Landtwing wie vorgängig begründet, nutzungsentsprechend in eine Wohnzone umzuzonen sei? Dies selbst bei einer allfälligen, minimalen gewerblichen (Alibi-) Nutzung.
2. Wie könnte - ohne Anpassung des Nutzungsplanes - dort später eine unerwünschte zusätzliche Verdichtung verhindert werden?
3. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass für eine Überbauung von dieser Grösse und an dieser exponierten Lage zweckmässigerweise ein Bebauungsplan verlangt wird? Dieser bezweckt gemäss §15, Ziffer 2 BO städtebaulich, funktionell und nutzungsmässig bessere Lösungen als dies mit der (vorgesehenen) Einzelbauweise möglich ist.
4. Die Bauchefin hat das aktuelle Projekt „Löbererpark“ bisher der SBK vorenthalten und will es erst jetzt - auf öffentlichen Druck hin - zur Beurteilung vorlegen. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass künftig alle gestalterisch und städtebaulich relevanten Bauvorhaben durch die SBK beurteilt werden? Zweck dieser Kommission ist ausdrücklich Baugesuche und Planungen in Bezug auf Städtebau und Gestaltung zu beurteilen.
5. Wie kann künftig sicher gestellt werden, dass zur Einsprache Berechtigte ihre Rechte auch dann ohne zusätzliche Schwierigkeiten wahrnehmen können, wenn ein bedeutender Teil der Einsprachedauer mit Weihnachtsferien im Bauamt zusammenfällt und während dieser Zeit keine kompetenten Auskünfte erhältlich sind?

Ich bitte den Stadtrat um sofortige Beantwortung der Interpellation.



Franz Akermann