

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2251.3

Bebauungsplan „Im Rank“: Plan Nr. 7095; 2. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 17. September 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2251.2 vom 3. September 2013.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Neuner-Besetzung. Adrian Moos und Franz Weiss befinden sich in Ausstand. Anwesend sind Stadtrat André Wicki, Departementssekretärin Nicole Nussberger sowie Stefan Bitzi, Projektleiter Stadtplanung. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Der Projektleiter der Stadtplanung erläutert die Vorlage anhand einer Beamer-Präsentation und informiert über die nach der 1. Lesung eingegangenen 4 Einwendungen (vgl. Vorlage Nr. 2251.2). Die Präsentation liegt dem Protokoll bei. Der Stadtrat beantragt die Festsetzung des Bebauungsplans gemäss der 1. Lesung und die Ablehnung der vier Einwendungen.

4. Beratung

Die BPK bespricht die eingegangenen vier Einwendungen einzeln und stimmt darüber ab.

- Einwendung Nr. 1, der Grünliberalen Partei der Stadt Zug betreffend Vorschriften von Wohnungsgrössen:

Der BPK erscheint die Argumentation des Stadtrates zur Ablehnung der vorliegenden Einwendung als schlüssig und auch richtig. Abgesehen davon, dass die Bauten für den preisgünstigen Wohnungsbau bereits verschiedene Typologien von Wohnungen vorsehen, muss insbesondere beim "normalen" Wohnungsbau auch auf die Marktbedürfnisse reagiert werden können.

Nach Meinung der BPK wird es Sache des Eigentümers sein, den künftigen Wohnungsmix in der Überbauung festzulegen. Die Grundrisse bieten aufgrund ihrer Modularität durchaus die Möglichkeit, dass später bei Bedarf noch die eine oder andere Wand verschoben werden kann. Es können auch zwei Wohnungen zusammengelegt oder abgetrennt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, im Alter allenfalls quartierintern umzuziehen. Sodann beinhaltet dieser Bebauungsplan bereits ein Richtprojekt, welches bereits hohe Verbindlichkeiten ausweist. Wenn konkrete Forderungen an Wohnungsgrössen gestellt werden sollen, soll dies im Rahmen von spezifischen Mehrgenerationenprojekten umgesetzt werden. Sodann setzt auch die Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau gewisse Rahmenbedingungen, die nicht mehr alles und jedes zulassen, was andernorts möglich ist. Schliesslich gibt die BPK zu bedenken, dass gerade im preisgünstigen Segment vor allem Familienwohnungen und nicht vornehmlich Kleinwohnungen gebaut werden sollen. Ältere Bewohner und Singles gehören eher ins Zentrum als auf die grüne Wiese.

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrates zu und weist die Einwendung der glp mit 8:0 Stimmen einstimmig ab

- Einwendung Nr. 2, der Eigentümerin Liegenschaften Im Rank 52 - 64 betreffend unangemessener und städtebaulich unattraktiver Bebauungsplan sowie Anhebung des Terrains

Die BPK lässt sich bestätigen, dass sich die Terrainanhebung analog zum Niveau in der Rank-Innenhofsiedlung verhält. Dies wird von der Verwaltung entsprechend bestätigt unter dem Hinweis, dass die Ausbildung der Gebäude gegenüber der 1. Lesung nicht verändert wird.

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrates zu und weist diese Einwendung mit 8:0 Stimmen einstimmig ab.

- Einwendung Nr. 3, der Eigentümerin Liegenschaften Im Rank 52 - 64 betreffend Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudelänge

Zum Vorschlag, Überlegungen betreffend Gestaltung der strassenseitigen Lärmschutzwand anzustellen, weist die Verwaltung darauf hin, dass dies unter Ziff. 4.4. gemäss Richtprojekt bereits konkret vorgegeben ist.

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrates zu und weist diese Einwendung mit 8:0 Stimmen einstimmig ab.

- Einwendung Nr. 4, der Eigentümerin Liegenschaften Im Rank 52 - 64 betreffend Überschreitung der Ausnützungsziffer der Regelbauweise um 19 %

Die stadträtlichen Ausführungen werden als zutreffend erachtet. Auf weitere Anmerkungen wird verzichtet.

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrates zu und weist diese Einwendung mit 8:0 Stimmen einstimmig ab.

Schlussabstimmung:

Die BPK stimmt dem Bebauungsplan gemäss Antrag des Stadtrates in 2. Lesung mit 7:1 Stimmen zu.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2251.2 vom 3. September 2013 empfiehlt die BPK die Vorlage mit 7 : 1 Stimmen (2 BPK-Mitglieder im Ausstand) in 2. Lesung zur Annahme.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei der Bebauungsplan "Im Rank", Plan Nr. 7095, gemäss Beschlussentwurf des Stadtrats vom 3. September 2013 festzusetzen.

Zug, 1. Oktober 2013

Für die Bau- und Planungskommission
Urs Bertschi, Kommissionspräsident