

Isabelle Reinhart-Engel, CVP
Hofstrasse 34
6300 Zug

EINGEGANGEN

14. Sep. 2015

Stadtkanzlei
Präsidentin des GGR
Stadthaus am Kolinplatz
6300 Zug

Zug, den 14. September 2015

Anträge für die 2. Lesung zum Bebauungsplan Salesianum, GGR-Vorlage 2331 und 2331.2

Sehr geehrte Frau Präsidentin,
sehr geehrte Damen und Herren

Die wesentlichste Vorgabe der Spezialzone wird nicht respektiert, deshalb ist der Bebauungsplan zurückzuweisen und nicht zu bewilligen.

Begründung:

Die Vorgaben der Bauzone mit speziellen Vorschriften § 53 BO sind nicht erfüllt, denn diese (Abs. 1) „...ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Kultur usw. und für Wohnen bestimmt.“ Und (Abs. 2): „Das Areal Salesianum soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet...“

Eine Entwicklung soll also vom Salesianum aus gehen. In erster Linie soll dieses Schulen, Kultur usw. eine Heimat sein, also einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Das Wohnen kommt erst an allerletzter Stelle.

Dass bis heute kein Nutzungskonzept vorliegt, verunmöglicht praktisch eine gebührende Umsetzung des § 53. Mit den geplanten Wohnhäusern wird für das Salesianum jegliche Weiterentwicklung oder Erweiterung verunmöglicht. Wohl wurde versucht, mit der Lage des Spielplatzes eine gewisse Distanz zu den Gebäuden zu schaffen. Aber faktisch wird das Salesianum „abparzelliert“ und verliert damit seine Ausnützung zu Gunsten der umliegenden Wohnhäuser, die in den neu geschaffenen „Baubereich für neue Hauptbauten sowie Tiefgarage“ zu liegen kommen. Dabei müsste es umgekehrt sein!

Das Salesianum soll sich aus seiner öffentlichen Nutzung heraus entwickeln und erweitern dürfen, ja müssen – denn letztlich umgehen und ersetzen wir mit der Bauzone mit speziellen Vorschriften das ISOS-Erhaltungsziel A, welches postuliert, dass die Umgebung nicht bebaut werden dürfte. Damit ist ganz klar gefordert, dass eine gute öffentliche Nutzung des Salesianums die Grundvoraussetzung für die Entwicklung eines Bebauungsplanes darstellt, eben die Grundvoraussetzung für dieses als „Perle“ ausgeschiedene Gebiet.

Sollte der vorangehende Antrag im GGR keine Mehrheit finden, so stelle ich folgende **Eventual-Anträge**:

> **Ziffer 2.2 der Bestimmungen:**

Es seien 6 anstelle von 8 Hauptbauten zuzulassen:

Die Bebauung ist so zu planen, dass im „Baubereich für neue Hauptbauten sowie Tiefgarage“ genau **sechs** Hauptbauten möglich sind. (...) Folgende zwei Etappen sind möglich: Hauptbauten nördlich der Langsamverkehrsachse (**3 Hauptbauten**) und Hauptbauten südlich der Langsamverkehrsachse (**3 Hauptbauten**). Die im Plan (...) sechs Hauptbauten...

> **Ziffer 2.3 der Bestimmungen:**

Sei zu ergänzen mit dem folgenden Zusatz-Satz:

Der Sichtbezug von der Hofstrasse zwischen den Häuser-Nummern 54 und 68 hinunter auf das Salesianum ist freizuhalten.

Begründung:

Soll das Land überbaut werden, ohne dass die öffentliche Nutzung für das Salesianum feststeht, so muss gewährleistet sein, dass die Entwicklung und eventuelle Erweiterung des Salesianums zu einem späteren Zeitpunkt immer noch möglich ist. Deshalb muss ein Teil der Ausnützung für das Salesianum reserviert bleiben. Der heute vorliegende BBP weist jedoch für die acht Neubauten eine aGF von 8'006 m² auf und keine Reserve für das Salesianum, abgesehen von einer Realisierung von Unterniveaubauten.

Das geplante Gebäude 5 kommt viel zu nahe an das zu schützende Salesianum heran. Deshalb soll es fallen gelassen oder zurückversetzt werden.

Das Gebäude 6 verunmöglicht die Sicht auf das Salesianum von der Hofstrasse (auf der Höhe der Nummern 54 und 68) her. Dieses Gebäude ist daher zu verschieben und ein Sichtfenster zu schaffen, in Anlehnung an den Anhang 2 der BO.

> **Daraus ergeben sich die nachstehenden zwei Folge-Anträge:**

Anträge und Begründung:

Auf dem BBP müsste der **Baubereich der „möglichen Erweiterungsbauten Salesianum“** eingetragen werden – welcher demjenigen der zweiten Etappe entsprechen würde.

Zudem wäre für die Bewohner der ersten Bauetappe aus Gründen der Rechtssicherheit zwingend eine **Höhenbeschränkung** auf den Bauten der zweiten Etappe (also im Süden des Grundstücks im neu festzulegenden Baubereich „mögliche Erweiterungsbauten Salesianum“) festzulegen.

> **Ziffer 2.12 (neu) der Bestimmungen:**

Im Baubereich der „möglichen Erweiterungsbauten Salesianum“ ist eine Höhenbeschränkung von festgesetzt.

Unabhängig vom Ausgang der oben aufgeführten Anträge, beantrage ich im Weiteren Folgendes:

> Ziffer 4.7 der Bestimmungen sei wie folgt zu ergänzen:

Der Fridbachweg ist gemäss separatem Projekt auszubauen. Er dient zukünftig als öffentliche Erschliessungsstrasse für **mindestens** die Quartiere...

Begründung:

Aufgrund der massiven Bautätigkeiten in Zug Süd, muss die Verkehrsentwicklung im Quartier weiterhin kritisch beobachtet werden. Um flexibel auf die Entwicklungen reagieren zu können, sollte die Aufzählung nicht abschliessend sein. Mit dieser textlichen Ergänzung wird dies erreicht und sichergestellt.

Im Weiteren stelle ich folgende konkrete Anträge:

> Der Antrag des Stadtrates vom 24. Februar 2015 betreffend Richtprojekt Salesianum: Materialisierung und Farbgebung sei unter Ziffer 2.4 in die Bestimmungen des BBPs aufzunehmen.

Ferner sollen folgende zwei Formulierungen konkretisiert werden:

- > „angedacht“ sei zu ersetzen mit „**auszuführen**“
- > „können geführt werden“ sei zu ersetzen mit „**werden geführt**“

Begründung:

Nicht-verbindliche Aussagen sind zu vermeiden. Entweder will der Stadtrat sich für die Umsetzung einsetzen oder aber diese ist nicht gesichert. Der zweitletzte Satz auf Seite 2 der Vorlage 2331.2 zeigt exemplarisch, dass es der Stadtrat mit der Umsetzung nicht so ernst meint: Aus Fenstern werden Verglasungen, was nicht dasselbe ist.

Der GGR hat in erster Lesung diesen stadträtlichen Antrag gutgeheissen, im Wissen, dass dies im Rahmen des BBPs zwar sehr früh ist, jedoch in diesem heiklen Fall, wie es das Salesianum darstellt, absolut vertretbar ist. Daher ist es nur folgerichtig, wenn eine verbindliche und nicht eine Kann- Aussage eingefordert wird.

Ich danke für die wohlwollende Prüfung meiner Anträge.

Freundliche Grüsse



Isabelle Reinhart-Engel