



**FDP**  
Die Liberalen

---



Herr  
Hugo Halter  
Präsident GGR  
Stadtkanzlei  
Stadthaus beim Kolinplatz  
6300 Zug

**EINGEGANGEN**  
17. Aug. 2017

Zug, 16.08.2017

**Reglement über die Planung und Erstellung von Hochhäusern (Hochhausreglement);  
2. Lesung**

**Änderungsanträge zur 2. Lesung**

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Fraktionen CVP, FDP und SVP beantragen folgende Artikel im Reglement über die Planung und Erstellung von Hochhäusern (Hochhausreglement) abzuändern:

(Änderungen sind jeweils *kursiv* gedruckt.)

## Antrag 1;

---

§5 soll wie folgt abgeändert und ergänzt werden:

### §5 Neu

#### Maximale Gebäudehöhe

1 In den Hochhauszonen sind Gebäude mit folgenden maximalen Gebäudehöhen zulässig:

Hochhauszone	Maximale Gebäudehöhe
Hochhauszone I	60 / 80 Meter (Vorbehalt Abs. 3 und 4)
Hochhauszone II	60 Meter
Hochhauszone III	50 Meter

2 In Bebauungsplänen dürfen die maximalen Gebäudehöhen nicht überschritten werden.

3 In der Hochhauszone I kann eine Mehrhöhe bezüglich 60 Meter gewährt werden, sofern das Projekt besonders gute städtebauliche Lösungen nachweist. Die Mehrhöhe soll zwanzig Meter nicht überschreiten.

4 Der Nachweis für eine Mehrhöhe ist durch ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium oder ein städtebauliches Konkurrenzverfahren zu erbringen. Insbesondere sind die Kriterien der Wahrnehmung im städtebaulichen Kontext, der massstäblichen Integration in die Stadtentwicklung sowie der Schaffung zusätzlicher Verkehrs- und Grünflächen oder anderweitiger Mehrwert für die Öffentlichkeit, durch die Mehrhöhe zu berücksichtigen.

5 Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Summe der einzelnen Vollgeschosse. Sie wird gemessen ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante der Decke des obersten Vollgeschosses, ohne Wärmedämmung, Dachbegrünung oder technisch bedingte Anlagen.

#### **Begründung:**

Es ist nicht Sinn und Zweck des Hochhausreglements **exakte Standorte** für Hochhäuser zu definieren. Vielmehr sollen **Zonen** definiert werden in denen eine vertikale Verdichtung in Form eines Hochhauses möglich sein soll.

Die Zone mit möglichen Bauten von max. 80 Meter entspricht der Vorlage zur 1. Lesung. Begriffe wie „punktuell“ oder „ausnahmsweise“ werden als nicht zielführend erachtet. Vielmehr soll im Rahmen eines qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums oder eines städtebaulichen Konkurrenzverfahrens (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Machbarkeitsstudie) der Nachweis für eine Mehrhöhe erbracht werden.

## Antrag 2;

---

§6 soll gestrichen und in §7 integriert werden:

### §6

#### Dimension und Proportionen

*Ganzer §6 ist zu streichen*

### §7 (Neu §6)

#### Städtebauliche Anforderungen

1 Das Hochhaus muss in seiner Dimension, Typologie, *Proportion* und Form über sein unmittelbares Umfeld hinaus eine nachvollziehbare Stellung im Stadt- und Landschaftsraum einnehmen und eine besonders gute städtebauliche Wirkung aufweisen. Die Beurteilung bezieht sich dabei auf Räumen und Wahrnehmungsdistanzen, die die städtebaulichen Zusammenhänge vom weiteren Quartier bis zum gesamten Stadtraum und der Stadtsilhouette umfassen.

Absatz 2 und 3 bleiben unverändert.

#### Begründung:

Mit einer starren Vorgabe einer maximalen Grundfläche bzw. eines Seitenverhältnisses wird der gestalterische Freiraum nur unnötig eingeschränkt und innovative Lösung verhindert. Vielmehr soll im Rahmen eines qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums oder eines städtebaulichen Konkurrenzverfahrens (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Machbarkeitsstudie) die Dimension, Typologie und Form ausgelobt werden. Es macht mehr Sinn die Anforderungen der Dimension und Proportion mit den städtebaulichen bzw. den Anforderungen an die Architektur zu kombinieren. Die Proportion eines Hochhauses gehört ebenfalls zu den städtebaulichen Anforderungen, da sich ein Hochhaus nicht nur durch seine Dimension, Typologie und Form sondern eben auch durch seine Proportion definiert.

## Antrag 3;

---

§9 soll wie folgt abgeändert werden:

### §9 (Neu §8)

#### Nutzung

1 Bei Hochhäusern mit reiner Wohnnutzung *oder mit gemischter Nutzung sollen* im Erdgeschoss *wenn möglich und sinnvoll* nur gemeinschaftliche Anlagen oder publikumsorientierte Nutzungen zulässig *sein*. Zudem hat das Erdgeschoss einen Bezug zum Aussenraum aufzuweisen.

*2-Bei Hochhäusern mit gemischter Nutzung ist das Erdgeschoss so auszugestalten, dass es eine multifunktionale Nutzung zulässt.* Der Stadtrat kann darüber hinaus einen Nutzen für die Öffentlichkeit durch zusätzliche, anderweitige Massnahmen, wie eine Aufwertung der angrenzenden Freiräume, eine öffentliche Parkanlage, eine Aufwertung oder Umgestaltung des Strassenraums etc. verlangen.

**Antrag 4;**

---

**§13 soll wie folgt abgeändert werden:**

**§13 (Neu §12)  
Bebauungsplan**

- 1 Hochhäuser bedingen einen Bebauungsplan.
- 2 Der Bebauungsplan ist gestützt auf ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium oder ein städtebauliches Konkurrenzverfahren ~~unter Berücksichtigung der Vorgaben der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Stadt Zug zu erarbeiten. (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Machbarkeitsstudie).~~

**Begründung:**

Die Vorgaben der städtebauliche Entwicklungsstrategie (Vision 2050) können in ein qualifiziertes städtebaulichen Variantenstudium oder ein städtebauliches Konkurrenzverfahren (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Machbarkeitsstudie) oder einen Projektwettbewerb integriert werden bzw. einfließen. Auf Stufe Reglement sollte diese Strategie aber nicht festgesetzt werden, da es sich dabei um einen flexiblen Parameter handelt. Zudem befindet sich die Strategie immer noch in der Erarbeitungsphase.

**Antrag 5;**

---

**§14 soll wie folgt abgeändert werden:**

**§14 (Neu §13)  
Projektwettbewerb**

- 1 Hochhäuser bedingen einen qualifizierten Projektwettbewerb.
- 2 Der Projektwettbewerb dient als Grundlage zur Ausarbeitung eines Bauprojekts. ~~Er kann auch als Grundlage für einen Bebauungsplan dienen, wenn er die Vorgaben der städtebaulichen Entwicklungsstrategie berücksichtigt.~~

**Begründung:**

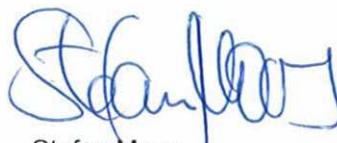
Die Vorgaben der städtebauliche Entwicklungsstrategie (Vision 2050) können in ein qualifiziertes städtebaulichen Variantenstudium oder ein städtebauliches Konkurrenzverfahren (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Machbarkeitsstudie) oder einen Projektwettbewerb integriert werden bzw. einfließen. Auf Stufe Reglement sollte diese Strategie aber nicht festgesetzt werden, da es sich dabei um einen flexiblen Parameter handelt. Zudem befindet sich die Strategie immer noch in der Erarbeitungsphase.

CVP Fraktion



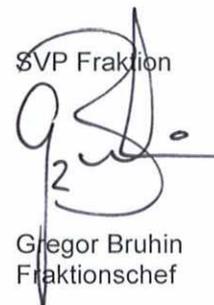
Benny Elsener  
Fraktionschef

FDP Fraktion



Stefan Moos  
Fraktionschef

SVP Fraktion



Gregor Bruhin  
Fraktionschef

Beilagen:

- Situationsplan Perimeter (Anhang zum Hochhausreglement)