



Baudirektion, Postfach, 6301 Zug

Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

EINGANG 02. DEZ. 2016		
Departement	Antr./Erl.	z.K.
Präsident		
Finanz		
Bildung		
Bau	✓	
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle		

T direkt 041 728 54 90
philipp.schneider@zg.ch
Zug, 1. Dezember 2016
SZ-2016-033

2. Vorprüfung Bebauungsplan «Hertizentrum», Plan Nr. 7507; Stadt Zug

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Frau Stadträtin
Sehr geehrte Herren Stadträte

Mit Schreiben vom 4. Oktober 2016 haben Sie uns die Ziffer 15 der Bestimmungen zum Bebauungsplan «Hertizentrum», Plan Nr. 7507, zur zweiten Vorprüfung eingereicht.

Das Dossier umfasst folgende Dokumente:

- Ziffer 15 der Bestimmungen zum Bebauungsplan vom 21. September 2016, Plan Nr. 7507 (verbindlicher Bestandteil);
- Verkehrsgutachten vom 8. Januar 2016, rev. 21. September 2016 (orientierender Bestandteil).

Gestützt auf die Mitberichte der Fachstellen lautet unser 2. Vorprüfungsbericht wie folgt:

1. Ausgangslage

Mit Schreiben der Baudirektion vom 1. Juni 2016 wurde die Zonenplanänderung «Hertizentrum», die Änderung der Bauordnung und der Bebauungsplan «Hertizentrum», Plan Nr. 7507, vorgeprüft.

Der erwähnte Vorprüfungsbericht enthielt einen Vorbehalt, der die Reduktion der Gesamtparkplatzzahl auf maximal 770 Parkfelder forderte (siehe Punkt 4.2 «Parkierung» im Vorprüfungsbericht vom 1. Juni 2016).

An einer Sitzung mit der Baudirektion vom 17. August 2016 ersuchten Vertreter des Baudepartments der Stadt Zug und die Grundeigentümerin des Hertizentrums, um Erhöhung der öffentlichen Parkfelder im Bebauungsplan Hertizentrum.

Nachfolgend wird diese Anpassung erläutert und begründet.

2. Vorgesehene Änderung

2.1 Ziffer 15 «Parkierung» der Bestimmungen zum Bebauungsplan

Mit den Sport- und Freizeitanlagen Herti-Allmend, dem Stierenmarkt, dem Strandbad und dem Hafanareal befinden sich verschiedene Veranstaltungsorte in Fussdistanz zum Hertizentrum. In der Planung Masterplan Hafen- Stierenmarkt- Oeschwiese hat sich gezeigt, dass nur bei Spitzenbelastungen wie Zugermesse oder EVZ- Match mit gleichzeitigem Abendverkauf die Parkfelder in der Umgebung nicht ausreichen. So fehlt für eine Tiefgarage nur für den Bedarf des Stierenmarkts und weiteren Spitzenbelastungen die wirtschaftliche Grundlage. Daher sind bei Planungen im Umfeld des Stierenmarkts zukünftig Mehrfachbelegungen bei Parkierungsanlagen zu prüfen.

Daher verzichtet die Stadt Zug auf ein Parkhaus im Areal Stierenmarkt und setzt die Realisierung von weiteren öffentlichen Parkfeldern im Bebauungsplan Hertizentrum um. Zur Optimierung des öffentlichen Parkplatzangebotes kann ein Teil der Kundenparkfelder Hertizentrum an Randzeiten und am Wochenende das Angebot an öffentlichen Parkfeldern ergänzen. Im Hertizentrum sind gesamthaft maximal 850 Parkplätze geplant. Davon sind 770 Parkplätze für die Nutzung im Hertizentrum und 80 Parkplätze für öffentliche Nutzungen im Umfeld des Stierenmarktes vorgesehen.

Die Erweiterung des Parkhauses Hertizentrum um 80 öffentliche Parkplätze ist ein Beitrag der Grundeigentümerin zugunsten der Öffentlichkeit und ein wesentlicher Vorteil des Bebauungsplanes Hertizentrum. Dies entspricht der gleichen Konzeption wie bei den rechtskräftigen Bebauungsplänen Lauried, Plan Nr. 7083, sowie Post, Plan Nr. 7084, und entspricht damit der üblichen Praxis der Stadt Zug.

3. Weiteres Vorgehen

Die Ziffer 15 der Bestimmungen zum Bebauungsplan vom 21. September 2016, Plan Nr. 7507, kann, zusammen mit der am 1. Juni 2016 vorgeprüften Zonenplanänderung «Hertizentrum», der Änderung der Bauordnung und dem Bebauungsplan «Hertizentrum», Plan Nr. 7507, im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 Planungs- und Baugesetz durch den Grossen Gemeinderat beschlossen werden. Sofern unsere Vorbehalte erfüllt werden, kann eine Genehmigung der erwähnten Dokumente ohne Auflagen und Änderungen in Aussicht gestellt werden.

4. Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. KÖZ, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Baudirektion



Urs Hürlimann
Regierungsrat

Beilagen:

- Ziffer 15 der Bestimmungen zum Bebauungsplan vom 21. September 2016, Plan Nr. 7507 (3-fach)
- Verkehrsgutachten vom 8. Januar 2016, rev. 21. September 2016 (3-fach)

Kopie per Mail ohne Beilagen an:

- Volkswirtschaftsdirektionssekretariat
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie
- Amt für Feuerschutz
- GIS-Fachstelle
- Baudirektionssekretariat
- Amt für Umweltschutz
- Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
- Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung und Grundlagen
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: je 1 Expl. der Dokumente)



T direkt 041 728 54 90
philipp.schneider@zg.ch
Zug, 1. Dezember 2016
SZ-2016-033

2. Vorprüfung Bebauungsplan «Hertizentrum», Plan Nr. 7507; Stadt Zug Empfehlungen und Hinweise (Nicht für die öffentliche Auflage)

Dieses Dokument umfasst die im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung abgegebenen **Empfehlungen** und **Hinweise**. Es dient den kommunalen Behörden zur Information, u.a. auch für das nachgelagerte Verfahren (Baubewilligungsverfahren) und ist nicht für die öffentliche Auflage bestimmt.

Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei

Im Kapitel 7.4 des Verkehrsgutachtens wird die künftige Anlieferung der Migros im Hertizentrum abgehandelt.

Empfehlung: Die Platanen gemäss Verkehrsgutachten Kap. 7.4, Abb. 16, behindern die Zufahrt für die Anlieferung von der General-Guisan-Strasse. Die Schleppkurven passen gemäss der Abbildung gerade noch zwischen die Platanen und sind deshalb zu knapp. Wir empfehlen beide Platanen zu entfernen oder zu versetzen.

Kopie per Mail an:

- Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei