Baudepartement ZUG Stadt

Sondernutzungsplan
Landis & Gyr / SBB-West

1 : 1000

PLAN NR.: 7151 ERSETZT PLAN NR.: 4415, 4453, 7135, 7147, 7032 teilw.	DATUM: 26. Juni 2001 / 2. Dezember 2003
VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 3. Juli 2001	
VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM: 15. Januar 2002	
GGR - VORLAGE NR.: 1641 VOM: 29. Januar 2002	VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM: 29. Januar 2002
1. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR.: 20 + 21 VOM: 17. + 24. Mai 2002 ZIFFER: 2918/3065	1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM STADTBAUAMT VOM: 21. Mai BIS: 19. Juni 2002
VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 12. November 2002 DIE PRÄSIDENTIN: RUTH JORIO	DER STADTSCHREIBER: ALBERT RÜTTIMANN
2. PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR.: 47 + 48 VOM: 22. + 29. November 2002 ZIFFER: 6690 / 6842	2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM STADTBAUAMT VOM: 22. November BIS: 13. Dezember 2002
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM: 21. Oktober 2003	

Genehmigungsinhalt

Perimeter

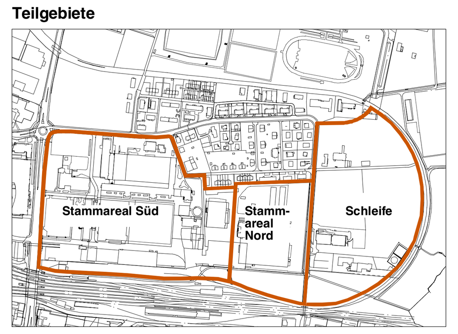
Baulinien

- bestehende Baulinie aufzuheben
- neue Baulinie zu genehmigen
- neue Zwangsbaulinie zu genehmigen
- neue Arkadenbaulinie zu genehmigen

Sonderbauvorschriften

- Im Bereich der speziell bezeichneten Baulinien sind mit Ausnahme der eingezeichneten Ein- und Ausfahrten keine weiteren Anschlüsse zulässig. Fussgängerverbindungen sind zulässig.
- Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt im Rechtsabbiegeverkehr
- solange zulässig, soweit es die Verkehrssicherheit zulässt und nicht anderen, überwiegenden öffentlichen Interessen zu folgen ist (§20 V GSW).
- Öffentlicher Fussweg
- Öffentlicher Radweg
  Radwege haben eine minimale Fahrbahnbreite von 3.0 m sowie ein minimales Lichtraumprofil von 3.6 m Breite und 3.0 m Höhe aufzuweisen.
- **A** Gewässer A - E
  Im Zusammenhang mit der Verlegung des Siehbachs wird die offene Wasserführung zwischen den Punkten A, B, C, D, und E aufgrund der konkreten Projekte festgelegt.

Teilgebiete



Parkierung

Parkplatzberechnung

Nutzungsart		Bewohner 1 Abstellplatz ist erforderlich pro	Beschäftigte max. 1 Abstellplatz ist zulässig pro	Besucher + Kunden 1 Abstellplatz ist erforderlich pro
Wohnen		100m2 anrechenbare Geschossfläche		1000m2 anrechenbare Geschossfläche
Arbeiten	Stammareal Nord Schleife		100m2 anrechenbare Geschossfläche	1000m2 anrechenbare Geschossfläche
	Stammareal Süd		140m2 anrechenbare Geschossfläche	1400m2 anrechenbare Geschossfläche

Berechnungsmodus

- Die Anzahl Parkplätze für **Bewohner** darf die sich aus dem Berechnungsmodus ergebende Parkplatzzahl in allen Teilgebieten unter-, nicht aber überschreiten. Eine Anrechnung der nicht erstellten Bewohnerparkplätze bei den Beschäftigtenparkplätzen ist nicht zulässig.
- Die Anzahl Parkplätze für **Beschäftigte** darf die sich aus dem Berechnungsmodus ergebende Parkplatzzahl in allen Teilgebieten unter-, nicht aber überschreiten. Eine Anrechnung der nicht erstellten Beschäftigtenparkplätzen bei den Bewohnerparkplätzen ist nicht zulässig.
- Die Anzahl Parkplätze für **Besucher + Kunden** darf in allen Teilgebieten nicht reduziert werden. Diese können unter Berücksichtigung der unterschiedlichen spezifischen Verkehrspotentiale je nach Nutzung erhöht werden. Die maximale Parkplatzzahl pro Teilgebiet darf dadurch aber nicht überschritten werden.

Maximale Parkplatzzahlen und Anordnung

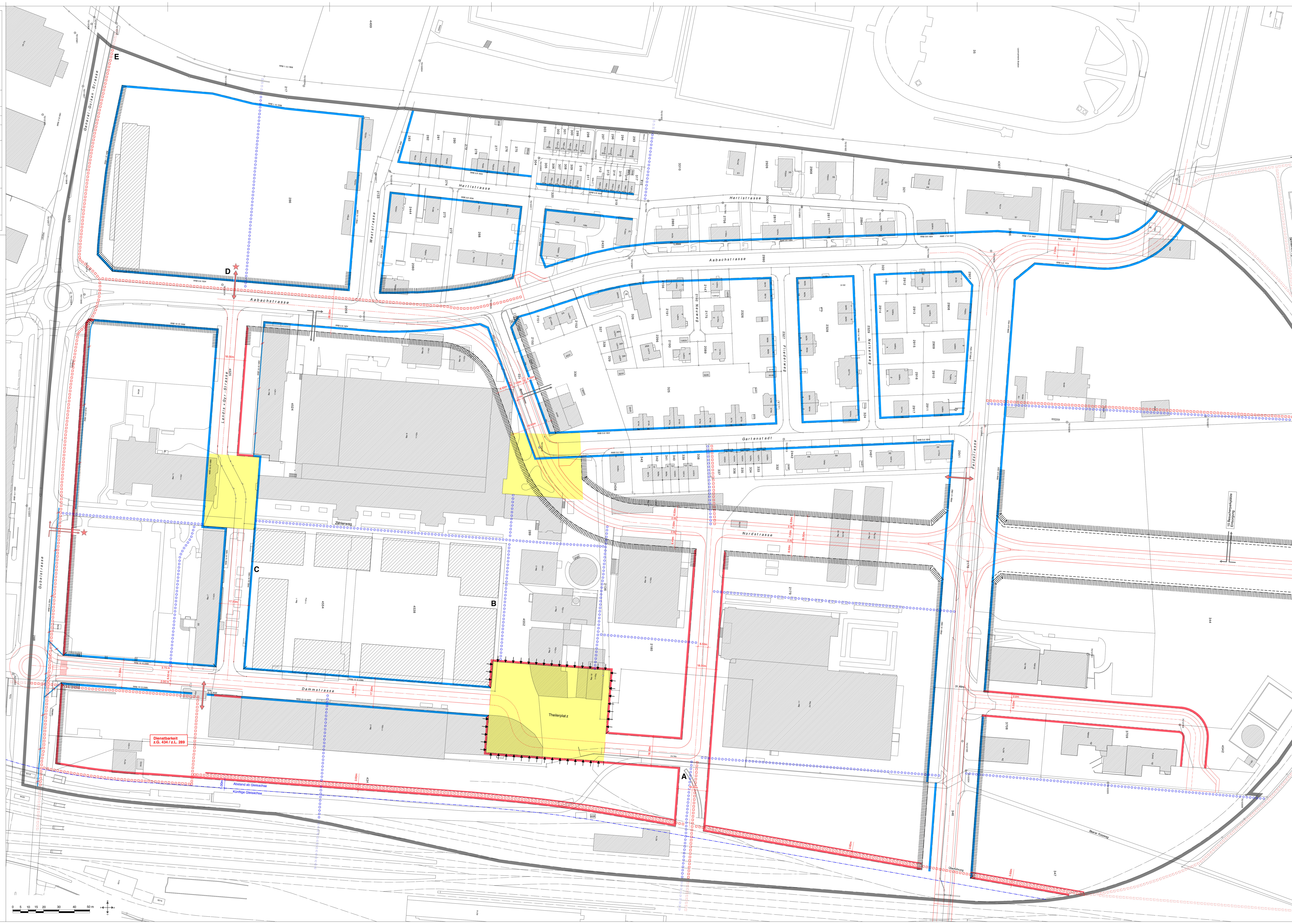
Teilgebiet Stammareal Süd 1700 davon mind. 200 P+R SBB
Teilgebiet Stammareal Nord 800
Teilgebiet Schleife 1200
Gesamthaft sind maximal 3700 Abstellplätze zulässig

Parkplatzbewirtschaftung

- Grundsatz: Sämtliche Parkplätze auf dem Areal - ausser jene für die Bewohner - sind zu bewirtschaften.
- Verteilung: Die Verteilung der Parkplätze bzw. die Zutrittsberechtigung für Autofahrten erfolgt nach Massgabe der anrechenbaren Geschossfläche.
- Zuteilung: Die Parkplätze für das Wohnen (ohne Besucher) werden fest zugeteilt. Jedes Unternehmen erhält einen Parkplatz zugeteilt. Weitere feste Zuteilungen sind nur nach spezifisch begründeten Bedürfnissen der Unternehmen möglich. Die übrigen Parkplätze für die Beschäftigten werden als Pool behandelt. Anstelle fest zugeteilter Parkplätze können Zutrittsberechtigungen zu den Parkflächen in der Form von Abonnementen oder Tickets erworben werden.
- Mobilitätsmanagement: Zur Beschränkung der Umweltbelastungen in den Bereichen Luft und Lärm muss die Benutzung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs mit verschiedenen Anreizsystemen gefördert werden. Das gesamte Mobilitäts- und Bewirtschaftungsmodell inkl. jährlicher Kontrolle der Wirksamkeit bedarf der Zustimmung des Stadtrats.

Fahrtenaufkommen

- Abendspitzenstunde: Das Fahrtenaufkommen wird in den Abendspitzenstunden mit Lichtsignalanlagen dynamisch in Abhänghigkeit von der Leistungsfähigkeit des öffentlichen Strassennetzes gesteuert.
- Morgenspitzenstunde: In den Morgenspitzenstunde erfolgt die Steuerung des Fahrtenaufkommens mittels tageszeitabhängigen Zuschlägen auf die Parkgebühr für einfahrende Fahrzeuge.
- Voraussetzungen: Spätestens mit der Eröffnung der Nordzufahrt sind die Massnahmen zur Steuerung des Fahrtenaufkommens sowie das Mobilitätsmanagement einzuführen, sofern der Regierungsrat dannzumal gestützt auf §12 Abs.2 lit.a EG USG Rahmenbedingungen für den ruhenden Verkehr für speziell bezeichnete Gebiete und für Objekte mit hohem Verkehrsaufkommen erlassen hat.



Informationsinhalt

- Bestehende Bauten
- Bewilligte Bauten
- genehmigte Baulinie
- Baulinie entlang Kantonsstrasse (Massgebendes Verfahren: Auflageprojekt Nordzufahrt)
- Baulinie für Lärmschutz. Lichte Höhe ab Strassenniveau min. 3.00 m (Massgebendes Verfahren: Auflageprojekt Nordzufahrt)
- Im Bereich der speziell bezeichneten Baulinien sind mit Ausnahme der eingezeichneten Ein- und Ausfahrten keine weiteren Anschlüsse zulässig. Fussgängerverbindungen sind zulässig. (Massgebendes Verfahren: Auflageprojekt Nordzufahrt)

Bauliniendefinition Die Koordinaten aller Baulinienpunkte werden durch das Kantonale Vermessungsamt berechnet und im Genehmigungsverfahren beigelegt.

- Strassenränder gemäss generellen Projekten
- Ein- und Ausfahrt im Rechtsabbiegeverkehr (Massgebendes Verfahren: Auflageprojekt Nordzufahrt)

Haltestellen öffentl. Verkehr An den Hauptverkehrsstrassen werden Haltestellen ausserhalb der Fahrbahn erstellt. Auf den übrigen Strassen hält das öffentliche Verkehrsmittel auf der Fahrbahn.

Parkplätze entlang Strassen Entlang den Sammel- und Erschliessungsstrassen sind öffentliche Parkplätze möglich.

- Künftige Gleisachse (Gleis 8)
- Öffentlicher Fussweg ausserhalb Perimeter
- Öffentlicher Radweg ausserhalb Perimeter
- Platzbereiche

Gestaltung Die Gestaltung und die Bepflanzung der öffentlichen Räume (Strasse, Plätze und Freiräume) werden in einem separatem Verfahren festgelegt.

Dienstbarkeit z.G. ... / z.L. ... Sicherstellung der Erschliessung mittels Dienstbarkeit