

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1619.4

# Bebauungsplan Baarerstrasse West- Bahnhof

## 1. Lesung

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 15. April 2003**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

### 1. Ausgangslage

Verschiedene Anfragen von Grundeigentümern der letzten Jahre sowie Änderungen hervorgerufen durch den neuen Bahnhof, im Speziellen die neue Ost- Westunterführung des Bahnhofs, führten zu mehreren Studien und schlussendlich zum Bebauungsplan Baarerstrasse West-Bahnhof. Der Bebauungsplan stellt die Rahmenbedingungen für die künftigen Bauvorhaben, die Gestaltung von Aussenräumen und die Verkehrsbeziehungen im Geviert Bahnhof, Gubel- Baarer- und Gotthardstrasse.

### 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an einer Doppelsitzung vom 15. April in Elfer-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat D. Müller, Stadtplaner H. Klein, Stv. Stadtarchitektin R. Keiser und Stadtingenieur P. Durisin.

Nach einer Begehung vor Ort, einer Erläuterung von B. Mathys ZKB und einer anschliessenden angeregten Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung einem abgeänderten und ergänzten Antrag des Stadtrates mit 7:4 Stimmen zu.

### 3. Erläuterung der Vorlage

Der Bebauungsplan insbesondere die Gestaltung des Platzes beim östlichen Ausgang der Bahnofsunterführung zwischen den Gebäuden der Zuger Kantonalbank und der Pensionskasse der Migros werden anlässlich einer Begehung von P. Durisin, H. Klein und R. Kaiser vor Ort erläutert.

B. Mathys, Mitglied der GS der ZKB, erläutert warum die ZKB eine Aufstockung ihres Hauptsitzes für sinnvoll und notwendig hält. Anschliessend wird der Bebauungsplan unter Beizug der Städtebaulichen Entwicklungsstudie Zug/Baar beraten.

#### **4. Zusammenfassung**

**Bebauungsplan:** Die BPK beantragt grundsätzlich den Bebauungsplan Baarerstrasse West-Bahnhof in erster Lesung zu beschliessen.

**Änderungen:** Die im BBP vorgeschlagene Vereinheitlichung der Höhen der vorgelagerten, jetzt ein- und zweistöckigen Gebäude entlang der Baarerstrasse wird von der BPK abgelehnt.

**Ergänzung:** Die BPK empfiehlt dem GGR die Aufstockung des Gebäudes der ZKB um vier Vollgeschosse in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu beschliessen.

#### **5. Beratung**

Ein Bebauungsplan beinhaltet die Rahmenbedingungen für künftige Bauvorhaben. Eine Vereinheitlichung von Gebäudehöhen ermöglicht Anpassungen ohne diese jedoch vorzuschreiben. Trotzdem empfiehlt die BPK dem GGR die Höhen der vorgelagerten Gebäude entlang der Baarerstrasse nicht auf zwei Geschosse zu vereinheitlichen, sondern den heutigen Zustand festzuschreiben. Eine Erhöhung all dieser Gebäude auf zwei Geschosse würde für eine Mehrheit der BPK zu einer unerwünschten Verengung des Strassenraumes führen.

Die BPK befürwortet die geplanten Massnahmen im Raum zwischen der ZKB und dem Pensionskassengebäude der Migros. Die BPK bedauert ausdrücklich, dass die Verhandlungen zwischen der Stadt und der ZKB bisher zu keinen konkreten Ergebnissen geführt haben und somit eine definitive Platzgestaltung bei der Eröffnung des Bahnhofs noch nicht fertig gestellt sein wird.

Entgegen dem Antrag des Stadtrates ist die BPK mehrheitlich der Ansicht, dass der Aufstockung des ZKB-Gebäudes um vier Stockwerke zugestimmt werden soll. Dabei geht es nicht um eine Abgeltung für die ZKB.

Die BPK ist der Ansicht, dass die Zuger Kantonalbank selber ein vitales Interesse an einer optimalen Orientierung auf den künftigen Ausgang der Unterführung und die neue Passantenlage haben muss.

Durch die gewährten Weg- und Benutzungsrechte für die Öffentlichkeit rund um den Hauptsitz, werden die ungehinderten Zugänge der Kunden zur Bank ermöglicht. Die BPK ist jedoch entgegen dem heutigen Expertenbericht der Ansicht, dass am Standort des ZKB-Gebäudes sehr wohl ein Hochhaus erstellt werden kann. Zum einen scheinen sich die Experten in ihrer Beurteilung selber nicht sicher. So liegen verschiedene Empfehlungen der Stadtbildkommission und anderer Expertengremien vor.

Zum Anderen ist der Sitz der ZKB in unmittelbarer Nähe des SBB-Bahnhofs und des Busbahnhofs das wohl best erschlossene Grundstück im ganzen Kanton.

#### **6. Zusammenfassung**

Die BPK empfiehlt die Vorlage in ergänzter und abgeänderter Form in erster Lesung zu beschliessen.

## **7. Antrag**

- Auf die Vorlage sei einzutreten.
- Die Gebäudehöhe der vorgelagerten Gebäude zur Baarerstrasse sei nicht durchgehend auf zwei Stockwerke zu vereinheitlichen.
- Die Aufstockung des Gebäudes der ZKB um vier Vollgeschosse sei in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu beschliessen.

Zug, 27. April 2003

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident