



STADT ZUG

- 557 -

P r o t o k o l l 38

über die Verhandlungen des

G r o s s e n G e m e i n d e r a t e s v o n Z u g

Dienstag, 4. Juli 1978, 17.00 - 21.00 Uhr, im Kantonsratssaal

Vorsitz

Ratspräsident Dominik Elsener

Protokoll

Stadtschreiber Albert Grünenfelder

Namensaufruf

Der Namensaufruf ergibt die Anwesenheit von 38 Ratsmitgliedern.

Entschuldigt abwesend sind die Gemeinderäte Maria Renggli und Albert Merz.

Vom Stadtrat sind sämtliche Mitglieder anwesend.

E i n g ä n g e

keine

Verhandlungsgegenstand

Diskussion über die Stadtplanung:

- Ortsgestaltungsplan
- Zonenplan
- Verkehrsrichtplan
- Landschaftsrichtplan
- Bauordnung

Der Vorsitzende schlägt vor, vorerst die Interpellation Renggli/Leuthard zu behandeln, die im Zusammenhang mit dem traktandierten Geschäft stehe.

Interpellation der Gemeinderätinnen Maria Renggli und Monika Leuthard betr. Stadtplanung

Es liegt vor:

Antwort des Stadtrates Nr. 484

Monika Leuthard erklärt sich nur teilweise befriedigt. Sie verlangt Diskussion.

Diese wird mit 33 Stimmen bewilligt.

Die Interpellantin bedauert, dass das Ziel der Interpellation nicht erreicht wurde, nämlich die Planung dieses Jahr abzuschliessen. Sie vermisst einen Hinweis auf den Termin der Abstimmung und den Abschluss der Vorprüfung. Sie möchte wissen, von welchen Faktoren die Dauer der Vorprüfung abhängig sei und ob die Führung der General Guisanstrasse Einfluss auf diese Dauer habe.

Ratspräsident D. Elsener erklärt in bezug auf Frage 2 der Interpellation, dass der Stadtrat wünsche, die erste Lesung noch in dieser Amtsperiode durchzuführen, um dem kommenden Rat eine Meinung zu hinterlassen. Dies sollte aber auch mit der heutigen Sitzung schon erreicht werden.

Dr. R. Mosimann weist darauf hin, dass die Vorprüfung eine gewisse Zeitspanne beanspruche und eine seriöse Prüfung verlange auch genügend Zeit.

Stadtpräsident W.A. Hegglin antwortet, dass das Amt für Raumplanung mit einer Dauer, je nach Stand der Arbeit, von 2 - 3 Monaten rechne. Zur General Guisanstrasse könne der Kanton nicht Stellung nehmen, bevor der Kantonsrat in dieser Sache beschlossen habe.

Stadtrat Dr. O. Kamer ist der Ansicht, dass Anlass zur Diskussion die Bauordnung und die Führung der General Guisanstrasse geben dürfte. Die Dauer der Vorprüfung hänge weitgehend vom Entscheid des Kantonsrates in bezug auf die General Guisanstrasse ab. Auf eine bestimmte Zeitdauer möchte er sich nicht festlegen.

K. Bossard ersucht den Stadtrat mitzuteilen, welche Bestandteile der Stadtplanung nicht gesetzeskonform seien.

Stadtrat Dr. O. Kamer antwortet, dass als einziges die Führung der General Guisanstrasse dem heutigen Verkehrsrichtplan nicht entspreche und die Sonderzonen neu seien.

Weiter wird das Wort nicht verlangt.

Die Interpellation kann als erledigt von der Geschäftsliste abgeschrieben werden.

S t a d t p l a n u n g

Ratspräsident D. Elsener führt aus:

"Wir hatten offene Planung mit 3 Seminarien zur Erstellung eines Leitbildes (2 Jahre)

Dann Verabschiedung der Planung durch den Stadtrat am 31.5.1978 (1/2 Jahr)

Hierauf Stellungnahme der Baukommission in 5 Sitzungen im Juni 1978 (1 Monat)

Heute Stellungnahme des GGR zur gesamten Vorlage, damit sie zur Vorprüfung an den Regierungsrat weitergeleitet werden kann.

Eine Mitarbeit des GGR war bisher weder fällig noch erwünscht. Ich erinnere an die jeweiligen Orientierungssitzungen, an denen der GGR orientiert wurde und Fragen stellen konnte.

Wer von den GG-Räten mitmachen wollte, konnte dies innerhalb der offenen Planung in irgend einer Form tun. Zeitungsartikel, die von der Interesslosigkeit des GGR berichteten sind deshalb irreführend, wenn nicht gar tendenziös.

Nun stehen wir vor einer Wende:

- Die Planung wurde vom Stadtrat z.H. der Baukommission verabschiedet.
- Heute nimmt der GGR erstmals im abgesteckten Rahmen grundsätzlich Stellung dazu.
- Darnach soll sie zur Vorprüfung an den Regierungsrat weitergeleitet werden.

Dazu ist zu sagen:

- Eine seriöse Planung verlangt auch für eine erste grobmaschige Stellungnahme mehr Zeit, als dies in einer, der heutigen letzten möglichen Sitzung vor den Sommerferien der Fall sein kann.
- Heute sollten wir zu folgendem Sitzungsergebnis kommen können: Der Grosse Gemeinderat stimmt an seiner Sitzung vom 4.7.78 der vom Stadtrat am 31.5.78 verabschiedeten Stadtplanung zur Vor-

prüfung durch den Regierungsrat mit Vorbehalten zu.

Die Vorbehalte beziehen sich vor allem auf Aenderungen, die der Grosse Gemeinderat anlässlich der 1. und 2. Lesung beschliessen kann.

- Dies wird nur möglich sein, wenn nicht langwierige Hin- und Herdiskussionen über Meinungsverschiedenheiten erfolgen, wenn wir Diskussionszeiten ausschliessen, die der 1. Lesung vorbehalten sein sollten, wenn nicht einzelne Votanten die Diskussionszeit nicht überbeanspruchen und wenn wir uns während der ganzen Sitzung bewusst bleiben, dass die heutige Stellungnahme dazu sein soll, ob die vorgelegte Stadtplanung so wie sie vorliegt, grundsätzlich zur Vorprüfung an den Regierungsrat weitergeleitet werden soll oder nicht. Dazu müssen wir wissen, dass es bei der Vorprüfung nur darum geht, die Rechtsgültigkeit, d.h. Uebereinstimmung mit kantonalen Erlassen festzustellen.

Halten wir uns an eine grundsätzliche Stellungnahme, so könnten wir das gesteckte Ziel, die Vorlage zur Vorprüfung an den Regierungsrat weiterzuleiten in der heutigen Sitzung, die ev. eine Doppelsitzung werden könnte, erreichen. Es sind immerhin neben der Eintretensdebatte noch 5 Pläne grundsätzlich zu besprechen."

Der Rat schreitet nun zur Eintretensdebatte.

A. Schärer, namens der Bau- und Planungskommission, erläutert seinen schriftlichen Bericht.

Stadtrat Dr. O. Kamer, Vizepräsident der Planungskommission, hält fest, dass die Diskussion angesichts der Vorprüfung stattfinden soll und dass der Stadtrat der Ansicht sei, die Vorprüfung anfangs Sommer zu starten.

A. Kyburz ist nicht der Ansicht, dass die ganze Vorlage unbedingt heute durchberaten werden soll. Er bestreitet auch, dass der GGR an der Planung desinteressiert sei, aber er brauche dazu etwas Zeit.

Weiter wird das Wort nicht verlangt.

Der Vorsitzende erklärt Eintreten als beschlossen.

Ortsgestaltungsplan

A. Schärer stellt fest, dass der Ortsgestaltungsplan sämtliche Pläne, wie Zonenplan, Landschaftsplan, Verkehrsrichtplan usw. enthalte. Er weise vor allem auf die künftige Entwicklung hin.

H. Opprecht ist der Ansicht, der grüne Ring um die Altstadt sei irreführend. Es sei kaum anzunehmen, dass dieser Ring wirklich als Zone des öffentl. Interesses bezeichnet werde. Man dürfe nicht einen Plan der Schlussabstimmung unterbreiten, dessen Ziele unreal seien.

J.P. Flachsmann stellt fest, dass im Leitbild eine klare Aussage über die Seeufer enthalten sei. Der Ortsgestaltungsplan sollte deshalb nochmals überprüft werden, ob er wirklich dem Leitbild entspreche. Man sollte nicht leichtfertig in die Zone öffent. Interesses umzonen.

Stadtrat Dr. O. Kamer, Vizepräsident der Planungskommission, führt aus, der Ortsgestaltungsplan sei nicht rechtskräftig aber verwaltungsanweisend. Die Bedenken von H. Opprecht seien richtig. Die Grundabsicht sei eine Akzentierung des Ueberganges der Altstadt in die übrige Stadt. Der Ortsgestaltungsplan stelle vor allem ein Hilfsmittel für die rollende Planung dar. Er könne auch jederzeit abgeändert werden, im Gegensatz zum Zonenplan und der Bauordnung. Mit dem Leitbild habe man versucht, vom ideellen Gesichtspunkt aus Hinweise zu geben. Mit dem Fortschreiten der Planung sei man teilweise zu anderen Ansichten gelangt.

Weiter wird das Wort nicht verlangt.

Der Vorsitzende erklärt die Diskussion über den Ortsgestaltungsplan als geschlossen.

Zonenplan

A. Schärer erläutert seinen schriftlichen Bericht.

K. Bossard erkundigt sich, ob bereits Beschwerden von Grundeigentümern gegen den Zonenplan vorliegen.

J.P. Flachsmann findet, dass die Arbeitsplätze im vorliegenden Plan grösser seien als in der Ersatzbauordnung. Das Verhältnis Einwohnerzahl zu Arbeitsplätzen habe einen Einfluss auf den Pendlerstrom. Es bestehe die Gefahr, dass der Stadtkern sich entleere, dies bedeute unweigerlich zusätzlichen Verkehr. Die Schaffung von Parkplätzen sei sehr schwierig und zudem kostspielig. Er möchte wissen, wie der Stadtrat das Problem sehe. Die Entwicklung der Arbeitsplätze im Stadtkern sollte gebremst werden. Eine Ausweichmöglichkeit für Arbeitsplätze bestünde ausserhalb des Stadtkerns und den Nachbargemeinden.

P. Bossard kommt auf die Sonderzonen zu sprechen. Von den 4 seien 3 ausreichend umschrieben. In Sonderzone 3 sei die Erweiterung des Instituts Montana vorgesehen. Doch glaube er nicht, dass sich das Institut bis zum Geissboden ausdehnen werde. Weiter führt er aus, dass das Gebiet beim vorgesehenen Stadttunnelausgang in die SPV-Zone eingeteilt worden sei. Dies bedeute seines Erachtens eine Rechtsungleichheit für die betroffenen Grundeigentümer.

R. Paul findet die festgelegte Einwohnerzahl hoch, insbesondere da die Bevölkerungsbewegung eher rücklaufend sei.

Dr. H. Staub erkundigt sich, ob analog der Stadtplanung 75 und der Ersatzbauordnung gültigen Bebauungspläne ebenfalls in die Stadtplanung 78 übernommen würden.

Stadtrat Dr. O. Kamer beantwortet die aufgeworfenen Fragen wie folgt: Einsprachen seien bereits einige eingetroffen. Die Auflagefrist beginne jedoch erst nach Abschluss der Vorprüfung und nach der ersten Beratung. Es werde jedoch versucht, die eingegangenen Einsprachen bereits heute zu erledigen. Man müsse sich jedoch bewusst sein, dass mit der Planung nicht alles erreicht werden könne, auch in bezug auf die Einwohnerzahl. Heute noch kennen wir die Niederlassungsfreiheit. Er weist auch noch auf andere Gründe hin. Grundsätzlich müsse er festhalten, dass dem freien Spiel der Kräfte der notwendige Raum gelassen werde. Der Verkehr werde nicht allein durch die Pendler belastet, es seien auch noch andere Gründe dafür verantwortlich, wie Einkaufszentren usw. Die Industrie- und Gewerbezone seien an den Stadtrand verlegt worden. Durch Massnahmen des öff. Verkehrs, wie Taktfahrplan, könne der Verkehr reduziert werden. In der Sonderzone auf dem Zugerberg seien Sportanlagen des Instituts ev. auch solche der Stadt vorgesehen. Das Gebiet an der Artherstrasse sei wegen des Tunnelausgangs in die Zone SPV umgeteilt worden. Ueber die künftige Einwohnerzahl der Stadt musste eine Annahme getroffen werden. Der Bedarf an Wohnraum pro Person sei heute grösser als früher. Man müsse sich klar sein, dass Zug wegen seiner Attraktivität auch weiterhin wachsen werde. Zur Zeit werde auch abgeklärt, welche Bebauungspläne in die Planung 78 aufgenommen werden sollen.

Stadtrat Dr. M. Frigo stellt zur SPV-Zone grau fest, dass das Gebiet in diesen Zonen noch nicht einer bestimmten Zone zugeteilt werde. Die Möglichkeit für die spätere Einzonung stehe noch offen. Es stehe auch noch nirgends geschrieben, dass aus einer SPV-Zone eine Zone ÖI werde.

P. Bossard findet es falsch, dass in der SPV-Zone nicht gebaut werden könne. Man dürfe nur reparieren und ausbauen. Land verkaufen dürfe man nicht, wie auch das Heimschlagsrecht ebenfalls nicht geltend gemacht werden könne.

O. Rickenbacher ist der Ansicht, dass auch das Alpli in den Zonenplan aufgenommen werden sollte. Die Legende auf dem Zonenplan sollte korrigiert werden in bezug auf die beiden Zonen des öffentl. Interesses. Die Zone 1 sollte grün, die Zone 2 grün mit Schraffur bezeichnet werden. In bezug auf die Wohn- und Gewerbezone an der Aegeristrasse hatte die Planungskommission Kernzone beschlossen. Der Stadtrat habe dies nun in eigener Kompetenz in die Wohn- und Gewerbezone umgeteilt. Ihm scheine dies falsch. Auch habe er festgestellt, dass das Schulhaus Hänggeli nicht in der Zone öffentl. Interesses, sondern in der Wohnzone eingeteilt sei. Dem Volkswillen sollte nachgelebt werden, was man in bezug auf den Obersack nicht sagen könne. Ein Teil des Obersackes sollte ausgezont werden, damit die Aussicht von der St. Verena bestehen bleibe. Die General Guisanstrasse sei im Verkehrsrichtplan Richtung Steinhausen bzw. Steinhauserbrücke vorgesehen. Würde dies eine Umzonung bedeuten, wenn die Strasse nach der Kollermühle geführt werden müsste.

Stadtrat Dr. O. Kamer ist der Ansicht, dass die Zweiteilung der Zone des öffentl. Interesses nicht so wichtig sei. An der Aegeri-

strasse sei Kernzone 4 vorgesehen gewesen. Diese Zone existiere jedoch nicht mehr, darum erfolgte die Umzonung. Es sei auch nicht notwendig, dass alle Kernzonen die gleiche Ausnützung besitzen müssten. An der Aegeristrasse wollte man eine deutliche Trennung von der City. Durch die Umzonung konnte erreicht werden, dass ein Stock weniger hoch gebaut werde, die Lage sei aber dennoch vorteilhaft. In bezug auf das Schulhaus Hänggeli stellt er fest, dass man Kleinschulhäuser nicht in die Zone öffent. Interesse festlegen wollte. Planungskommission und Stadtrat erachten die Einzonung des Obersacks als richtig. Sollte für die General Guisanstrasse eine andere Führung vorgesehen werden, müsste das Ganze nochmals überdacht werden.

Dr. J. Niederberger findet vier Sonderzonen gut. Insbesondere die beiden für die Sägerei Speck und das Franziskusheim. Er vermisst jedoch eine Sonderzone für die Weberei Gygli. Dort habe man nur ein Stück Industriezone vorgesehen. Die Lösung der Planung 75 für dieses Areal erachte er als besser. Er möchte, dass auch diese Frage zu gegebener Zeit überprüft werde. Die Zweiteilung der Zone öffent. Interesse wird von ihm befürwortet. In bezug auf den Obersack findet er, dass die Aussicht nicht behindert werden dürfe. Anlässlich der Abstimmung hätten der Landesring und die Sozialdemokraten verlangt, dass während der Planung nichts präjudiziert werden dürfe. Es sei deshalb falsch, wenn man sich heute auf den damaligen Volkswillen beziehen wolle.

A. Bühlmann erkundigt sich, ob der Zonenplan nach Verabschiedung durch die Vorprüfung verbindlich sei und ob er anlässlich der ersten Lesung noch geändert werden könne.

K. Bossard möchte wissen, ob die Eingaben, die eingereicht wurden, im Zonenplan berücksichtigt seien. Wäre die Stadt aufgrund des vorliegenden Zonenplanes entschädigungspflichtig?

Dr. S. Ulrich erkundigt sich nach der Meinung der Nachbarschaft in bezug auf den Volkswillen. Bezüglich der Abstimmung über den Obersack teilt er die Interpretation Niederberger nicht.

Stadtrat Dr. O. Kamer antwortet, dass der Industriebetrieb Gygli bereits heute an dieser Stelle etabliert sei. Die angrenzenden Wohnzonen dürften nicht beeinträchtigt werden. Zweiteilung der Zone öffent. Interesse sei in der Bauordnung in § 66 festgehalten. Anlässlich der ersten Lesung könnten Änderungen am Zonenplan beschlossen werden, nachher müsse der Plan aufgelegt werden. Alle Einsprachen konnten noch nicht erledigt werden. Einige strittige Punkte bleiben weiterhin bestehen. Was für Ansprüche an die Stadt aus dem Zonenplan entstehen, könne heute noch nicht festgestellt werden.

J.P. Flachsmann hält fest, dass das Volk über den Bebauungsplan Obersack abgestimmt habe. Dieser Entscheid müsse in der Planung berücksichtigt werden. Wohl habe man im Gemeinderat darüber gesprochen, dass während der Planung nichts präjudiziert werden dürfe, hingegen nicht im Abstimmungskampf.

K. Bossard verweist in bezug auf die Stellungnahme der Nachbar-

schaft auf den seinerzeitigen Bericht zum Seminar. Weiter könne er keine Auskunft geben, da die Aegeristrasse in der Nachbarschaft St. Michael liege.

Dr. H. Staub hat festgestellt, dass die Vorlage Obersack einstimmige Ablehnung gefunden habe. Im Bericht der Baukommission sei festgehalten, dass eine Weiterentwicklung der Planung 75 vorliege, auch sei dem Umweltschutz mehr Bedeutung zugemessen worden als vorher. Diese Ausführungen müssten durch Mitglieder der Baukommission noch erläutert werden.

P. Kamm ist der Ansicht, dass die ganze Diskussion über die Zone an der Aegeristrasse sich nur um die Ausnützungsziffer drehe. Die vorgesehene Zone widerspreche der Kernzone und dem was man heute dort wollte.

Stadtrat Dr. O. Kamer ist der Ansicht, dass die Interpretationsversuche über die Abstimmung betr. Bebauungsplan Obersack nicht hieher gehöre. In bezug auf die Aegeristrasse wollte man mit der Umzonung eine kleinere Ausnützung herbeiführen.

A. Schärer hält fest, dass über das ganze Siedlungsgebiet eine bedeutend niedrigere Ausnützung festgelegt wurde als vorher. Damit werde indirekt auf den Landschafts- und Umweltschutz eingewirkt.

Stadtpräsident W.A. Hegglin führt aus, dass der Schlauch der Aegeristrasse bis zum Restaurant Rütli sich nicht als Kernzone eigne. Läden an diesem Ort hätten keine grosse Aussicht auf Rentabilität, so dass daraus eine eindeutige Büronutzung resultieren würde. Ein bestehender Laden, der sehr gut geführt wurde, musste dort aufgegeben werden.

Dr. H. Staub erinnert an die seinerzeitige Initiative für eine umweltgerechte Stadtplanung. Er vergleicht das heutige Siedlungsgebiet mit demjenigen der Stadtplanung 75 und der Ersatzbauordnung. Das Ergebnis zeige, dass die heutige Planung nicht als Fortschritt betrachtet werden könne. Vor allem seien zuviel Arbeitsplätze vorgesehen, Dadurch sei auch die Industrie- und Gewerbezone zu gross geraten. Er sei von der Planungskommission enttäuscht.

P. Schwerzmann ist der Ansicht, dass über den Obersack der Rat entscheiden müsse, da die Baukommission in dieser Beziehung geteilter Meinung gewesen sei.

Ratspräsident D. Elsener ist der Ansicht, dass man wohl eine Konsultativabstimmung durchführen könnte, die Entscheidung jedoch falle erst an der 1. Lesung.

A. Bühlmann antwortet Staub, dass in Zug keine Grossindustrie angesiedelt werden könne. Es sei aber dringend notwendig, dass dem Gewerbe zur Entwicklung noch Raum freigegeben werde.

Dr. S. Ulrich lehnt eine Konsultativabstimmung ab. Das Problem Obersack sollte nochmals behandelt werden.

Dr. R. Mosimann erklärt sich in bezug auf den Obersack im Ausstand.

In der Abstimmung wird der Antrag P.Schwerzmann mit 2 gegen 30 Stimmen abgelehnt.

Weiter wird das Wort nicht verlangt.

Der Vorsitzende erklärt die Diskussion über den Zonenplan als geschlossen.

Verkehrsrichtplan

O. Rickenbacher hat im Verkehrsrichtplan 3 Probleme gefunden. Nämlich die Aenderung der General Guisanstrasse durch den Kantonsrat, Fortsetzung der Gutschrankabfahrt bis Neufeld Baar und die Fortsetzung der Allmendstrasse nach Baar. In bezug auf die Allmendstrasse sollte man sich seines Erachtens nur auf Bau-linien beschränken, da diese Strasse in den nächsten 20 Jahren nicht erstellt werden dürfe. Sollte die Gutschrankabfahrt nicht bis zur Autobahn weitergeführt werden, sei sie illusorisch, denn sie bringe nur mehr Verkehr in das Stadttinnere. Zuger Kantonsräte sollten in diesem Sinne bei der Regierung vorstellig werden.

A. Schärer erläutert zum Verkehrsrichtplan den schriftlichen Bericht der Kommission.

R. Mosimann erkundigt sich, ob sich der Stadtrat mit den kant. Behörden in Verbindung gesetzt habe, wie weit die Vorprüfung als Aenderungsvorschlag für die kant. Behörden gelte und ob im Guggi eine Parkierungsanlage vorgesehen sei.

O. Weber unterstützt das Votum Rickenbacher in bezug auf die Weiterführung der Gutschrankabfahrt. Der Verkehr dürfe nicht in Wohngebiete hineingeführt werden. Er ersucht den Stadtrat, beim Kanton in dem Sinne vorstellig zu werden, dass die Strasse 128 E als Verkehrszubringer zum Autobahnanschluss Neufeld umgestaltet werde.

J.P. Flachsmann ist der Ansicht, dass der Verkehrsrichtplan einige Vorzüge aufweise, doch wären noch verschiedene Probleme offen. Der Südanschluss an das Stadttunnel sollte nochmals überprüft werden. Verschiedene Koordinationsprobleme wären noch offen. Auf die General Guisanstrasse könnte verzichtet werden und die Gubelstrasse direkt zur Chamerstrasse geführt werden. Die Führung Allmend- bzw. Gubelstrasse zur Chamerstrasse sollte überprüft werden.

Stadtrat Dr. O. Kamer stellt fest, dass die Weiterführung der Gutschrankabfahrt auch beim Stadtrat in erster Priorität stehe. Wohl könne der Stadtrat an den Regierungsrat gelangen, doch liege der Entscheid bei der Regierung. Zur Zeit werde der kant. Verkehrsrichtplan überarbeitet. Dabei werde die Hangvariante

der Strasse nach Oberwil abgeschrieben. Eine entsprechende Vorlage werde dem Kantonsrat in absehbarer Zeit unterbreitet. Im Gebiet Guggi sei eine Parkgarage vorgesehen, analog jener am Zeughausplatz. Wegen des Anschlusses der Zugerbergstrasse an die Umfahrung sollte der südliche Ausgang des Stadttunnels nicht zu weit vom Casino liegen. Die Möglichkeit der Weiterführung der Industriestrasse auf Baarerboden soll offen bleiben. Mit dem Verzicht auf die Ausführung der General Guisanstrasse würde der Verkehr nur in ein anderes Wohnquartier verlegt.

K. Bossard erkundigt sich, ob bei Ausführung der Gutschrankabfahrt die Existenz des Rüschenhofs gesichert sei und ob der Stadtrat am Anschluss der Löbernstrasse an diese Umfahrung festhalte.

E. Villiger führt aus, die Nachbarschaft Zug-West befürworte die Weiterführung der General Guisanstrasse nach Steinhausen. Dadurch werde der Verkehr zweigeteilt nach Steinhausen und nach Cham. Sollte die General Guisanstrasse nicht nach Steinhausen weitergeführt werden, würde dies die Umleitung des Verkehrs in ein anderes Wohngebiet bedeuten. Auf keinen Fall dürfe die Allmendstrasse kommen. Es sei falsch, eine Hauptverkehrsstrasse an einem Spital und Pflegezentrum vorbeizuführen, wie dies in Baar vorgesehen sei.

P. Schwerzmann befürwortet die Führung der General Guisanstrasse gemäss Planung 75. Eine Ueberprüfung der Linienführung durch ein unabhängiges Institut, wie die ETH, wäre zu befürworten.

H. Opprecht findet, dass eine ganze Reihe Punkte vorhanden seien, die dem kant. Verkehrsrichtplan nicht entsprechen. Es sollte deshalb im Kantonsrat nominiert werden. Er stellt auch fest, dass von den Stadträten im Kantonsrat keine Motion eingereicht wurde. Was gedenkt der Stadtrat zu tun? Soll ev. ein Kantonsrat gesucht werden, der die Motion einreichen würde?

Stadtrat Dr. O. Kamer weist darauf hin, dass über das Schicksal des Rüschenhofes der Kanton entscheide, da es sich bei der Gutschrankabfahrt um eine Kantonsstrasse handle. Zu den Ausführungen Villigers betr. Planung in Baar möchte er nicht Stellung nehmen. Inbezug auf die Ausführungen von Opprecht stellt er die Frage, ob mit einer Motion etwas erreicht werden könne. Ein Stadtrat, der zugleich Kantonsrat sei, müsse die Interessen des Kantons wie der Stadt vertreten. Es könne jedoch im vorliegenden Falle nur schrittweise vorgegangen werden. Der Stadtrat sei bereit, die Anregung betr. Prüfung durch eine neutrale Instanz entgegenzunehmen.

A. Schärer, Fraktionspräsident CVP, führt aus, dass anlässlich ihrer Fraktionssitzung sich eine grosse Unsicherheit gezeigt habe. Namens der Fraktion stellt er den Antrag, es sei ein neutrales Gutachten zu erstellen über Vor- und Nachteile der beiden Linienführungen der General Guisanstrasse.

E. Villiger hat das Gefühl, dass Schwerzmann den ganzen Verkehr der General Guisanstrasse zuteilen möchte, im Gegensatz zu ihm, der den Verkehr auf die beiden Wohngebiete Chamerstrasse und Herti aufteilen möchte.

P. Bossard stellt fest, dass der Verkehrsrichtplan nur verwaltungsanweisenden Charakter habe und nicht die gleiche Bedeutung wie der Zonenplan. In bezug auf die Führung der General Guisanstrasse weist er auf den neuralgischen Punkt bei der Steinhäuserstrasse hin. Man sollte nicht zuerst den Verkehr zusammenführen, um ihn nachher wieder aufzuteilen.

J.P. Flachsmann befürwortet die Revision des kant. Verkehrsrichtplanes. Auch nach ihm geniessen die Fussgänger erste Priorität, wie im Leitbild festgehalten. Im Verkehrsrichtplan könnte nun im Zentrum mehr für Fussgänger und Velofahrer getan werden.

Stadtrat Dr. O. Kamer führt aus, dass nach Ansicht des Stadtrates die Vorprüfung nicht verzögert werden dürfe. Eine Ueberprüfung der Führung der General Guisanstrasse müsste im Zusammenhang mit dem Kanton veranlasst werden. Die Anregung Flachsmann in bezug auf die Fussgänger nehme der Stadtrat entgegen. Der Antrag Schärer werde als Anregung entgegengenommen.

O. Rickenbacher hält fest, dass im Verkehrsrichtplan bei der Liegenschaft Brandenburg eine Anlegestelle für Boote fehle. Dies sollte nachgeholt werden.

K. Bossard ersucht noch um Auskunft betr. Anschluss Löbernstrasse an die Gutschrankabfahrt.

Stadtrat Dr. O. Kamer antwortet, dass langfristig ein Anschluss vorgesehen sei, aber zu einem möglichst späten Zeitpunkt.

Weiter wird das Wort nicht verlangt.

Der Vorsitzende erklärt die Diskussion über den Verkehrsrichtplan als geschlossen.

Landschaftsrichtplan

H. Opprecht wünscht über verschiedene Punkte im Landschaftsschutzplan Auskunft. So unter anderem über Schiffsanlegestellen, Bauernhäuser Lüssirain, Badeplatz Siehbach, Eiola, Quellen und Quellgebiete.

P. Ott erkundigt sich, nach welchen Prinzipien man bei der Auswahl der verschiedenen Objekte vorgegangen sei und was die Aufnahme für Folgen für den Hausbesitzer habe.

Stadtrat Dr. O. Kamer antwortet, alles was erhaltenswürdig sei, wurde in die Liste aufgenommen. Gegenüber der ersten Planung seien vermehrt alte, erhaltenswerte Bauernhäuser registriert worden und zwar in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege. Die Liegenschaft Rüttimann sei als Erweiterungsmöglichkeit für die Badanstalt Seelikon in die Zone OeI eingeteilt worden. Eiola sei kantonal geschützt. Der Badeplatz Siehbach werde zur Zeit instandgestellt, um als Badeplatz benützt werden zu können. Weiter hält er fest, dass es sich auch beim Landschaftsschutzplan

um einen Richtplan handle, der verwaltungsanweisend sei. Im Verzeichnis seien nur die wichtigsten Quellen aufgeführt.

Es erkundigen sich;

Dr. S. Ulrich, ob die erhaltenswerten Gebäude auch an anderer Stelle festgehalten sind und zwar so, dass es hieb und stichfest sei.

Dr. E. Dürst nach den Kriterien, aufgrund welcher die archäologischen Kulturobjekte aufgenommen wurden.

Dr. W. Jeck nach dem Plan für die archäologischen Kulturobjekte vom Landschaftsplan 75.

P. Schwerzmann stellt fest, dass der Bootshafen zu gross eingezeichnet sei.

K. Bossard erkundigt sich nach Schlittelwegen und Skipisten.

Stadtrat Dr. O. Kamer gibt zu, dass der Bootshafen zu gross eingezeichnet sei. Dies werde geändert. Die Schlittelwege würden durch die Stadt erstellt und auch unterhalten. Pistendienst sei Sache der ZBB.

M. Potthoff möchte Auskunft über die Liegenschaft Rüttimann. Bis heute habe sie noch nichts gehört, dass diese Liegenschaft für das Casino gebraucht werde. Hat man mit dieser Familie gesprochen? Sicher sei die Villa Rüttimann kein Kulturobjekt.

Stadtpräsident W.A. Hegglin antwortet, dass mit der Familie Rüttimann schon seit langer Zeit verhandelt werde. Die Liegenschaft gehöre der Familie Rüttimann und zwar in Form einer Genossenschaft. Dadurch würden die Verhandlungen erschwert. Sollte die Genossenschaft gewillt sein, die Liegenschaft zu verkaufen, wäre die Stadt bereit, diese zu erwerben.

Stadtrat Dr. O. Kamer stellt fest, dass Kulturobjekte aufgrund des kant. Gesetzes geschützt werden. Das entsprechende Verzeichnis werde von der kant. Denkmalpflege erstellt und vom Regierungsrat genehmigt. Es bestehe auch ein Verzeichnis über archäologische Fundstellen.

B a u o r d n u n g

A. Schärer ergänzt seinen schriftlichen Bericht.

O. Rickenbacher vermisst bei § 2 Abs. 2 das Wiederaufbaurecht bei Katastrophen. Er möchte einen weiteren Satz anfügen und zwar: "... Und im Falle der Zerstörung durch Unfall oder höhere Gewalt nach alten Plänen wieder aufgebaut werden." Zu Art. 3 wünscht er, dass das Reglement für den Bauausschuss bzw. Baufachkommission den Gemeinderäten ausgehändigt werde.

Ratspräsident D. Elsener hält fest, dass dieses Votum anlässlich der ersten Lesung abgegeben werden sollte.

Dr. R. Mosimann erkundigt sich, ob heute in erster Lesung beraten werde und wie man sich verhalten soll.

Ratspräsident D. Elsener hält fest, dass jeder Gemeinderat selbst entscheiden müsse, ob sein Votum an der heutigen Besprechung wichtig sei und in die Vorprüfung eingeschleust werden soll.

Dr. R. Mosimann hält fest, dass die Bauordnung sehr viele "Kann-Vorschriften" zugunsten der Verwaltung enthalte. Dadurch erhalte diese Plain-pouvoir. Es stehe fest, was sie machen kann, nicht aber was sie machen muss. Er verweist auf die § 3 Abs. 2 (Baufachkommission und § 4 (Ausnahmen) als kleine Münsterchen.

R. Paul findet in der Bauordnung keine Bestimmungen über den Energiehaushalt. Er möchte wissen, wo diese enthalten seien.

Baupräsident Dr. M. Frigo führt aus, dass das Reglement für die Baufachkommission dem Gemeinderat unterbreitet werden könne. Die Ausstandsvorschriften würden strikte eingehalten. Dem Antrag Rickenbacher könne er nicht zustimmen. Auch hält er fest, dass die Bauordnung nicht zuviele "Kann-Vorschriften" enthalte. Es sei selbstverständlich, dass Baubewilligungen mit Auflagen verknüpft werden können, sofern dies notwendig sei. In bezug auf den Energiehaushalt sei der Stadtrat gesetzlich verpflichtet, Vorschriften zu erlassen.

O. Rickenbacher ist mit Frigo nicht einverstanden und begründet nochmals seine Stellungnahme. Er verzichtet jedoch auf einen Antrag.

Dr. R. Mosimann stellt fest, dass er als Rechtsanwalt an dieser Bauordnung Freude habe. Diese bringe sicher Mandate ein. Keine Freude habe er jedoch als Bürger.

2. Planungsmittel

Kein Wortbegehren.

3. Begriff des Bau- und Planungsrechtes

P. Bossard kommt auf den Begriff Baurecht zu sprechen. Ein Baurecht bedeute das Recht auf einem fremden Grundstück eine Baute zu erstellen. Der Titel sei somit falsch.

Baupräsident Dr. M. Frigo möchte den Begriff nicht ändern, da dieser auch in der Musterbauordnung enthalten sei.

4. Allgemeine Bauvorschriften

O. Rickenbacher zu § 31. Nach seiner Ansicht sollten nicht nur Ersatzpflanzungen, sondern auch Gärten angelegt werden.

Dr. P. Spillmann erkundigt sich nach der Meinung des Stadtrates in bezug auf Gemeinschaftsantennen.

A. Bühlmann erkundigt sich, ob die Baulinien näher als 25 m an den Wald gelegt werden können.

Baupräsident Dr. M. Frigo antwortet, ein Bebauungsplan könne auch Familiengärten enthalten. Vorschreiben könne man dies jedoch nicht. Gemeinschaftsantennen wären anzustreben. Es komme für den Einzelnen auch billiger zu stehen, wenn sich alle daran beteiligen. § 30 werde den Rat anlässlich der ersten Lesung sicher noch beschäftigen. Die Baulinien müssen den natürlichen Gegebenheiten Rechnung tragen. Sie werden ausgearbeitet und dem Gemeinderat anlässlich der ersten Lesung unterbreitet.

P. Bossard hofft, dass § 40 Abs. 2 sich nur auf den Normalfall bezieht.

Dr. H. Staub ist der Ansicht, dass § 42 missglückt ist. Unter diesem Paragraphen können verschiedene Sachen subsumiert werden. Offenbar wollte man unbedingt dem Umweltschutz-Gedanken entgegenkommen, doch sei dabei nicht viel herausgekommen.

Stadtrat Dr. M. Frigo hält fest, dass der erste Satz ein Programmartikel sei. Der Wärmehaushalt habe die tragende Rolle erhalten und sei von der Planungskommission angeregt worden.

5. Zoneneinteilung

Kein Wortbegehren.

6. Vorschriften für die Einzelbauweise

Dr. R. Mosimann ist der Ansicht, dass der Stadtrat in § 48 Kernzone darauf verzichten sollte, in den Kernzonen 1 - 3 Bebauungspläne zu verlangen.

Dr. S. Ulrich vermisst in § 49 die Bestimmung über die Nutzungsverschiebung. Dies sollte noch nachgeholt werden.

P. Bossard weist darauf hin, dass unter § 49 lit. b es heissen sollte: Wohn- und Gewerbezone WG 3 1/2 und das WG 4 1/2 gestrichen werden soll.

Stadtrat Dr. M. Frigo stellt fest, dass in § 48 der Stadtrat für diese Zone Teilrichtpläne verlangen könne. Die Anregung Ulrich nimmt er entgegen. Die Bemerkung P. Bossard sei richtig.

O. Rickenbacher erwartet bei § 51, dass bis zur ersten Lesung das Altstadtreglement vorgelegt werde.

Stadtrat Dr. M. Frigo antwortet, dieses Anliegen gehöre nicht zur Bauordnung, doch sei das Altstadtreglement erstellt und mit den Nachbarschaften besprochen worden. Es könne jederzeit eingesehen werden.

Dr. J. Niederberger kann nicht verstehen, dass dieses Reglement nicht vorgelegt wird, da es von den Nachbarschaften bereits vor zwei Jahren verabschiedet worden sei.

Dr. M. Frigo antwortet, dass der Kanton nicht bereit ist, vor Verabschiedung der Planung seine Hand vom Altstadtreglement zu lassen. Es kann somit nicht vor Verabschiedung der Planung unterbreitet werden.

7. Vorschriften für Arealbebauung

Das Wort wird nicht verlangt.

8. Vorschriften für die übrigen Zonen

Das Wort wird nicht verlangt.

9. Verfahrensbestimmungen

Dr. P. Spillmann erkundigt sich bei § 70, nach welchen Kriterien in den Kernzonen 1 - 3 eine Reduktion der Wohnanteile bewilligt werde.

P. Bossard geht in § 41 die Formulierung betr. Bedingungen und Auflagen zu weit. Diese müssten genauer geschrieben werden.

Dr. S. Ulrich wirft die Frage auf, ob Reverse, wonach ein Bauherr unter Umständen eine Baute entschädigungslos entfernen muss, juristisch haltbar seien.

Dr. M. Frigo antwortet, dass Kriterien für die Bewilligung einer Reduktion noch nicht festgelegt seien. Wenn jedoch eine Nutzungsvorschrift verlangt werde, müsse diese auch durchgeführt werden. Zu § 71 führt er aus, dass dieser der Ersatz- und Musterbauordnung enthalten sei.

J.P. Flachsmann vermisst ein rechtsverbindliches Bauermittlungsverfahren.

Dr. M. Frigo antwortet, dass der Regierungsrat in einem Bauermittlungsentscheid festgehalten habe, bei Aenderung der Stellungnahme der Baubewilligungsbehörde bestehe ein Entschädigungsanspruch. Den Bauermittlungen komme künftig mehr Gewicht zu. Dadurch werde der Stadtrat bei solchen Gesuchen sich zurückhalten müssen.

10. Schlussbestimmungen

O. Rickenbacher wünscht, dass auf die erste Lesung eine Aufstellung der rechtsgültigen Bebauungspläne erstellt werde. In § 75 Abs. 1 4. Zeile sollte es heissen Anhang 2 und nicht Anhang 1.

P. Kamm erinnert daran, dass eine Wegleitung zur Bauordnung herausgegeben werde, worin die einzelnen Paragraphen erklärt würden. Diese Wegleitung sollte auch die andern Planungsmittel einbeziehen.

Ratspräsident D. Elsener stellt fest, dass sämtliche Planungsmittel durchberaten wurden und beantragt folgende Stellungnahme des Grossen Gemeinderates:

"Der Grosse Gemeinderat stimmt an seiner Sitzung vom 4.7.1978 der vom Stadtrat am 31.5.1978 verabschiedeten Stadtplanung zur Vorprüfung durch den Regierungsrat mit Vorbehalten zu. Die Vorbehalte beziehen sich vor allem auf Aenderungen, die der Grosse Gemeinderat anlässlich der 1. und 2. Lesung beschliessen kann."

Der Rat stimmt dem Vorsitzenden stillschweigend zu.

Die Beratung über die Planungsmittel ist somit beendet.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die nächste Sitzung des Grossen Gemeinderates voraussichtlich am 5. September stattfindet.

Der Protokollführer:

A. Grünenfelder, Stadtschreiber

