

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1988.1

Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht: 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 16. September 2008

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 oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Die Stadt Zug hat im Jahr 2006 zusammen mit der Alfred Müller AG und der Siemens AG ein Studienverfahren zur Stadterweiterung im Gebiet der Schleife durchgeführt. Aufbauend auf den Sondernutzungsplan Landis & Gyr / SBB-West, den Quartiergestaltungsplan Schleife Ost und auf der Basis des ausgelobten Projekts des Studienverfahrens ist der Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, ausgearbeitet worden. In der Überbauung soll Raum für rund 220 Wohnungen und 2645 m² Dienstleistungsfläche geschaffen werden.

Die Beurteilung der verschiedenen Gremien der Vorprüfung fällt durchwegs positiv aus.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung am 16. September 2008 in Achter-Besetzung und in Anwesenheit von Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Departementssekretärin Nicole Nussberger und Raum- und Verkehrsplaner Remy Frommenwiler.

Nach ausführlicher Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Der Bebauungsplan ermöglicht eine dichte, urbane Wohnsiedlung. Durch das Zulassen von sechs-, neun- und elfgeschossigen Gebäuden kann für die Bewohnerinnen und Bewohner ein grosszügiger, freier Innenhof gestaltet und zur Verfügung gestellt werden. Mit den abwechselnden Geschosshöhen entsteht eine spannungsvolle Siedlung, die im Schleifenareal eine Bereicherung des Siedlungsbildes bewirken wird. Das breite Vorfeld entlang der Nordstrasse ergibt für die Benutzer der Nordstrasse einen Mehrwert, einerseits für den Langsamverkehr, durch mehr Platz und eine attraktive Wegführung, aber auch für den Autofahrenden, welcher durch einen belebten Strassenabschnitt fahren wird. Der Werdegang über den Quartiergestaltungsplan, das Studienverfahren, den Umweltverträglichkeitsbericht und die Vorprüfung durch die Baudirektion führte zu einer steten Verbesserung und Verfeinerung des Bebauungskonzepts von hoher Qualität. Der Bebauungsplan Feldpark überschreitet die Grenze von 300 Parkplätzen und erfordert daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur Beurteilung wurden ein verkehrstechnisches Gutachten und ein Umweltverträglichkeitsbericht ausgearbeitet.

4. Beratung

Der BBP Feldpark wird durch Raum- und Verkehrsplaner Remy Frommenwiler ausführlich erläutert.

Zwei kleine Fehler in Plan und Legende wird der Stadtrat beim Eintreten dem GGR detailliert erläutern.

Verkehr, Weiterführung der Strasse Feldpark

Die Strasse kann gemäss der bestehenden Studie in das Gebiet nordöstlich der Schleife weitergeführt werden.

Die maximal zulässige Anzahl Parkplätze ist im übergeordneten Sondernutzungsplan „Landis&Gyr / SBB-West“ festgelegt und wird im BBP eingehalten.

Energie, Minergie, geplantes Heizsystem

Welches Heizsystem definitiv verwendet werden wird, entscheidet sich in der Bauprojektphase. Im Bericht zur Umweltverträglichkeit sind kondensierende Gasheizkessel vorgesehen. Es wird die Frage gestellt wieso keine erneuerbare Energienutzung vorgesehen ist.

Es wird die Frage gestellt wieso, nicht alle Gebäude im Minergiestandard geplant sind. In einer Konsultativabstimmung empfiehlt die BPK mit 7:1 Stimme den Bau aller Gebäude im Minergiestandard.

Wohnungsmix und Preissegment

Es sind 220 Wohnungen geplant. In den sechsgeschossigen Gebäuden entlang der Nordstrasse je 30 Mietwohnungen, in den 11-geschossigen Gebäuden sollen Eigentumswohnungen erstellt werden. Über die Preise kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Angaben gemacht werden.

5. Zusammenfassung

Es entsteht eine dichte städtische Wohnüberbauung mit grosszügigem, zentralem Innenhof. Die Überbauung Feldpark erscheint differenzierter und gefällt der Kommission im allgemeinen besser als die bereits bestehende Überbauung Feldhof.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- den Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, in 1. Lesung zu verabschieden.

Zug, 28. September 2008

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident