

Quartierplan Schleifenareal, Abänderung der Baulinie Nelkenweg, Plan Nr. 7104

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 15. Februar 1993

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft, Eigentümerin der Parzelle GBP Nr. 2328 in der Gartenstadt, beabsichtigt, im Sinne einer Verdichtung des Quartiers einen Neubau zu realisieren. Anstelle eines bestehenden Zweifamilienhauses soll ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Die Parzelle zwischen Nelken- und Fliederweg ist in der Stadtplanungsrevision als Strukturerhaltungsgebiet ausgewiesen. Die Gebäude stammen aus der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen; es handelt sich dabei um fünf Chalets mit grossen Gärten. Die Gemeinnützige Baugenossenschaft beabsichtigt nun, ein Chalet durch einen Neubau zu ersetzen, in dem vor allem Alterswohnungen vorgesehen werden. Durch Umzug in den Neubau sollen die älteren Leute in diesem Gebiet wohnhaft bleiben können, während die bestehenden Häuser für jüngere Familien frei werden.

Mit der vorliegenden Baulinienänderung entlang des Nelkenweges wird das Ziel verfolgt, die Struktur und den Charakter des Quartiers zu wahren. Damit die Bauten entlang des Nelkenweges wie bis anhin auf einer Flucht angeordnet werden können, ist eine geringfügige Verschiebung der rechtskräftigen Baulinie vom 17. August 1961 erforderlich. Zudem kann verhindert werden, dass der Neubau in den Gartenbereich, auf der Südseite des projektierten Gebäudes gelegen, verschoben werden muss.

II.

Im Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 22. Dezember 1992 wird die Genehmigung durch den Kanton in Aussicht gestellt. Im Vorprüfungsbericht wird darauf verwiesen, dass es sich um eine kleine Aenderung handelt und somit das vereinfachte Verfahren gemäss § 14 des Baugesetzes zur Anwendung kommt, sofern während der öffentlichen Auflage keine Einsprachen erhoben werden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurde hierauf der Baulinienplan in der Zeit vom

11. Januar bis 10. Februar 1993 öffentlich aufgelegt. Es gingen zwei Einsprachen ein. Daher hat der Grosse Gemeinderat den Baulinienplan Nelkenweg, Plan Nr. 7104, mit dieser Vorlage abschliessend im Sinne einer 2. Lesung zu behandeln.

Es gingen folgende Eingaben ein:

Ein direkter Anstösser des Nelkenweges weist in seiner Eingabe darauf hin, dass eine Verschiebung der Baulinie in Richtung Norden aufgrund der bestehenden Bauten nicht erforderlich sei. Zudem liege keine Aenderung des Zonenplanes und kein öffentliches Interesse vor. Es wird gefordert, dass das Baugesuch und die Baulinienänderung getrennt zu behandeln seien; es dürfe nicht möglich sein, Baugesetze geplanten Bauten anzupassen. Als letzter Punkt wird darauf hingewiesen, dass eine allfällige Verbreiterung des Nelkenweges ohne Verletzung der Baulinie nicht mehr möglich wäre.

Ein weiterer Anstösser des Nelkenweges hält fest, dass für die Aenderung der Baulinie Nelkenweg weder ein Bedürfnis noch das Recht dazu bestünde. Für den Neubau bestünde jede Möglichkeit, nach Süden auszuweichen, da der Baugrund der Ueberbauung auf GBP Nr. 2328 nicht ausparzelliert sei. Vor weiteren Aktivitäten im Bereich des Nelkenweges sollte dieser der Stadt Zug abgetreten werden.

Stellungnahme des Stadtrates:

Der Stadtrat vertritt die Meinung, dass für die geringfügige Verschiebung der Baulinie entlang des Nelkenweges ein öffentliches Interesse besteht. Die Baulinienänderung ermöglicht es, die Struktur und die typischen Eigenarten des Quartiers Gartenstadt zu erhalten. Dies entspricht vollumfänglich den Zielen der Strukturerhaltungszone Gartenstadt, wie sie in der laufenden Stadtplanungsrevision vorgesehen ist. Zudem ist es sinnvoller, einen Bau mit seiner Nordseite näher an die Strasse zu stellen, als mit seiner Südseite in den Gartenbereich vorzustossen. Die Verschiebung der Baulinie kommt auch den bereits bestehenden Bauten zu Gute, liegen doch deren Anbauten und Treppenaufgänge zukünftig nicht mehr innerhalb der Baulinien im Bauverbotsbereich.

Es ist festzuhalten, dass die Baulinienänderung und das Baugesuch der Gemeinnützigen Baugenossenschaft zwei getrennte Verfahren darstellen. Das Baugesuch ist solange sistiert, bis die Baulinienänderung rechtsgültig ist. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Bauherrschaft die gute Eingliederung des Neubaus ins Quartier unterstützt und die zeitliche Verzögerung, bedingt durch die Baulinienänderung, in Kauf nimmt.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, von den Eingaben und der
Stellungnahme des Stadtrates Kenntnis zu nehmen und den
Baulinienplan Nelkenweg, Plan Nr. 7104, zum Beschluss zu
erheben.

Zug, 15. Februar 1993

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
Othmar Kamer	Albert Müller

Beilage:

Beschlussesentwurf
Baulinienplan Nelkenweg, Plan Nr. 7104

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND QUARTIERPLAN SCHLEIFENAREAL, ABAENDERUNG DER
BAULINIE NELKENWEG, PLAN NR. 7104

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
1200 vom 15. Februar 1993

b e s c h l i e s s t :

1. Der Quartierplan Schleifenareal, Abänderung Baulinie Nelkenweg, Plan Nr. 7104, vom 10. Dezember 1992, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Der Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Die Präsidentin: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist: