

Revision des Bebauungsplanes Schmidgasse - Vorstadtstrasse,
2. Lesung

Bericht und Antrag der Baukommission vom 1. Februar 1967

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Kommission ist zur Behandlung des Geschäftes "Revision des Bebauungsplanes Schmidgasse - Vorstadtstrasse, 2. Lesung", dreimal zusammengetreten, am 3. November 1966 zu einer Orientierung durch das Stadtbauamt und am 10. und 17. Januar 1967 zu eigentlichen Beratungen. An der Schluss-Sitzung vom 17. Januar 1967 konnte ein Mitglied infolge Krankheit nicht teilnehmen. Von der Stadtverwaltung nahmen die Herren Stadtrat August Sidler, Stadt-ingenieur Hans Schnurrenberger, Stadtarchitekt John Witmer und als Rechtskonsulent Stadtschreiber-Stellvertreter lic.iur. Hans Bieri an den Sitzungen teil.

Auf Grund ihrer Beratungen unterbreitet Ihnen die Kommission folgenden Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

Im Bericht der Baukommission vom 26. April 1966 zur ersten Lesung dieser Vorlage im Grossen Gemeinderat hat die Kommission der Vorlage bei einer Enthaltung zugestimmt. Bei der Kommissions-Verhandlung von damals stellte die Kommission zwangsläufig Vergleiche mit dem Neubau Zehnder an der Schmidgasse/Bahnhofstrasse an. Nachdem nun zur 2. Lesung, d.h. auf Grund der öffentlichen Auflage dieses Bebauungsplanes, von Anstössern der Schmidgasse umfangreiche Einsprachen eingegangen sind, verlangte die Kommission Einsicht und Aufklärung über die Zusicherungen, Baubewilligungen usw., welche seinerzeit beim Neubau Zehnder erteilt wurden. Es ist richtig, dass das Geschäft Zehnder rechtlich keinen Zusammenhang hat mit dem nun aufgelegten Bebauungsplan Schmidgasse. Die Kommission glaubt aber, dass der Bürger, ganz abgesehen von der rechtlichen Sachlage, es nicht verstehen würde, wenn nun an der Schmidgasse beim Bauvorhaben der Tuch AG, welches den vorliegenden Bebauungsplan auslöste, nicht mindestens die gleichen Masstäbe angewandt würden, wie vor kurzer Zeit, d.h. vor 1 - 2 Jahren, beim Neubau Zehnder. Sicher darf hier auch festgehalten werden, dass die Art und Weise, wie der Neubau Zehnder zustande kam, nicht ohne Einfluss auf die Abstimmung des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse war. Die Kommission möchte verhindern, dass der Souverän ebenso negativ reagieren würde wie bei der Vorlage des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse. Der Präjudizfall

Zehnder zeigt bereits hier seine Auswirkungen. Es ist absolut klar, dass beim Erlass von neuen Bauvorschriften es sich normalerweise nicht vermeiden lässt, dass einzelnen Grundeigentümern nicht nur Vor-, sondern auch Nachteile erwachsen können, ohne dass dadurch ein Rechtsanspruch wegen Benachteiligung entsteht. Der Gegensatz zum Neubau Zehnder und die verschiedenen Begleitumstände einerseits und der Wunsch, eine zeitgemässe Lösung bei der Tuch AG anzustreben, veranlassen die Kommission, dem Grossen Gemeinderat einen neuen Vorschlag zu unterbreiten.

II. Vorschlag der Kommission

Auf Grund der unter Abschnitt I dieses Berichtes kurz aufgeführten Ueberlegungen und der Tatsache, dass der momentan sich auf dem Stadtbauamt in Bearbeitung befindliche Bebauungsplan Bahnhofstrasse - Vorstadtstrasse eine Stockwerkzahl aufweisen wird, die sehr/wahrscheinlich grösser sein wird als die, welche im Bebauungsplan Schmidgasse - Vorstadtstrasse vom Stadtrat vorgesehen ist, beschloss die Kommission mit 5 zu 5 Stimmen durch Stichentscheid des Präsidenten, die Vorlage an den Stadtrat zurückzuweisen. Mit 8 Stimmen und bei einer Enthaltung beschloss die Kommission alsdann, dem Grossen Gemeinderat den Vorschlag zu unterbreiten, mit der Rückweisung dem Stadtrat den Auftrag zu erteilen, den Bebauungsplan wie folgt neu zu fassen:

"Geschlossene Bauweise, 5 Vollgeschosse mit zusätzlichem Attikageschoss von 2/3, flach abgedeckt, ohne irgend welche Aufbauten und inbegriffen die technischen Anlagen sowie unentgeltliches Fusswegrecht in einer 4,5 m breiten Arkade."

und das Geschäft wieder neu vorzubringen.

In der Kommission wurden zudem noch die Wünsche angebracht, dass, falls die Tuch AG in einer Uebergangszeit in der Arkade gegen das Trottoir Schauvitrienen aufstellen würde, diese beidseitig verglast werden sollten. Die heute vorgesehene Arkadenöffnung von 2,5 m sollte erweitert werden, d.h. die vorgesehenen Vitrienen sollen von 2 m auf 1,5 m in der Tiefe reduziert werden. Dies entspricht auch der Auffassung der Baukommission, wie das im Bericht vom 26. April 1966 zur ersten Lesung dieses Geschäftes festgehalten ist. Zudem wurde der berechnete Wunsch geäussert, dass die Tuch AG ihre Anlieferungen nicht mehr, wie bis heute, von der Bahnhofstrasse aus vornimmt und damit den Verkehr auf dem Trottoir und auf der Bahnhofstrasse behindert, sondern dass die Polizeiorgane mit der Tuch AG sich dahingehend verständigen, dass die Anlieferungen von der Schmidgasse her erfolgen. Dieser bescheidene Mehrweg darf der Tuch AG unter Berücksichtigung der starken Beeinträchtigung des Verkehrs sicher zugemutet werden.

III. Antrag der Kommission

Auf Grund ihrer Beratungen schlägt Ihnen die Kommission vor:

Es sei die Revision des Bebauungsplanes Schmidgasse - Vorstadtstrasse Plan Nr. 2899 und Vorlage Nr. 95.2 an den Stadtrat zurückzuweisen mit folgendem Auftrag:

1. Der Bebauungsplan sei wie folgt abzuändern:

GBP 788 und 793 geschlossene Bauweise, 5 Vollgeschosse mit zusätzlichem Attikageschoss von 2/3, flach abgedeckt, ohne irgendwelche Aufbauten und inbegriffen der technischen Anlagen sowie unentgeltliches Fusswegrecht in einer 4,5 m breiten Arkade.

2. Der Stadtrat sei zu beauftragen, den Bebauungsplan Schmidgasse - Vorstadtstrasse in diesem Sinne abzuändern und dem Grossen Gemeinderat erneut vorzulegen.

Zug, 1. Februar 1967

Für die Baukommission:

Hanswerner Trütsch, Präsident