

# P r o t o k o l l

Nr. 26

über die Verhandlungen des Grossen Gemeinderates von Zug

**Dienstag, 31. März 2009**

14.00 - 20.00 Uhr

im Kantonsratssaal, Regierungsgebäude

Vorsitz: Ratspräsidentin Isabelle Reinhart

Protokoll: Ruth Schorno

---

## Verhandlungsgegenstände

1. Genehmigung der Traktandenliste und des Protokolls Nr. 24 vom 10. März 2009
2. Ortsplanungsrevision: 2. Lesung (2. Sitzung);  
Behandlung der Einwendungen und der Anträge der Fraktionen und GGR-Mitglieder (Reihenfolge Zonenplan - Bauordnung - Richtpläne)  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955.2 vom 11. November 2008  
Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.3 aus den Sitzungen vom 25. November 2008, 2. Dezember 2008, 13. Januar 2009 und 230. Januar 2009
3. Mitteilungen

## **Eröffnung**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart eröffnet die heutige Sitzung und begrüsst nebst den Mitgliedern des Stadtrates und des Grossen Gemeinderates auch die Vertreter der Zuger Lokalmedien sowie vereinzelte Gäste.

Es liegen keine Entschuldigungen vor. Sämtliche 40 Ratsmitglieder sind anwesend. Der Stadtrat ist vollzählig zugegen.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Ton- und Bildaufnahmen während der Ratssitzung bedürfen der Zustimmung des Rates. Zug TV möchte während der heutigen Sitzung Aufnahmen machen, welche anschliessend ins Internet gestellt werden.

Das Wort wird hiezu nicht verlangt.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt wird. Rat erklärt sich somit stillschweigend damit einverstanden, dass während der Sitzung Bild- und Tonaufnahmen gemacht werden.

## **1. Genehmigung der Traktandenliste und des Protokolls Nr. 24 vom 10. März 2009**

### **Zur Traktandenliste:**

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass die vorliegende Traktandenliste demnach genehmigt ist.

### **Zum Protokoll Nr. 24 vom 10. März 2009**

Philip C. Brunner bezieht sich auf Seite 1257, unterste Linie, und wünscht, dass nebst dem Vornamen Manuel auch noch der Nachname Brandenburg aufgeführt wird.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart hat es bei der Abstimmung zum Rötelberg unterlassen, durch eine Abstimmung bestätigen zu lassen, dass das Gebiet Nr. 31 in der Zone ÖIF belassen werden soll. Dies wird Ratspräsidentin Isabelle Reinhart beim Rückkommen zum Zonenplan heute noch nachholen.

Das Wort wird hiezu nicht verlangt.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass keine weiteren Berichtigungen eingegangen sind. Das Protokoll Nr. 24 vom 10. März 2009 ist somit mit der erwähnten Berichtigung genehmigt.

## **2. Ortsplanungsrevision: 2. Lesung (2. Sitzung); Behandlung der Einwendungen und der Anträge der Fraktionen und GGR-Mitglieder (Reihenfolge Zonenplan - Bauordnung - Richtpläne)**

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955.2 vom 11. November 2008

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.3 aus den Sitzungen vom 25. November 2008,  
2. Dezember 2008, 13. Januar 2009 und 20. Januar 2009

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: An der letzten Sitzung hat der GGR den Zonenplan und den Gefahrenzonenplan beraten. Verträgt wurden die Gebiete Oeschareal Nr. 10, Stierenmarkt Nr. 11 und Braunviehzuchtverband Nr. 12. Der GGR hat den Stadtrat beauftragt, auf die heutige Sitzung verbindliche Vorschläge zu unterbreiten. Diese wurden per Mail allen GGR-Mitgliedern am 25. März 2009 zugestellt. Beide Themen wurden an einer Sitzung durch die BPK behandelt. Der Stadtrat wird zu gewissen Punkten erst heute Stellung nehmen. Verträgt wurde an der letzten Sitzung auch der Paragraph ZZ zur Festlegung des Mietzinses beim preisgünstigen Wohnungsbau. Dieser Paragraph wird im Rahmen der Bauordnung beraten. Fristgerecht eingegangen sind Anträge zur zweiten Lesung von den Ratsmitgliedern Urs B. Wyss, CVP, und Franz Akermann, SP. Sie stehen alle im Zusammenhang mit der Bauordnung und werden dort behandelt. Über das Wochenende sind zudem schriftliche Rückkommensanträge der Fraktionen FDP und CVP eingegangen. Diese betreffen die Gebiete 18 und 50 und ev. in diesem Zusammenhang 51 im Zonenplan. Ratspräsidentin Isabelle Reinhart schlägt vor, die eingereichten Rückkommensanträge sofort zu bereinigen und anschliessend die Gebiete Oesch und Stierenmarkt zu beraten. Rückkommensanträge innerhalb der zweiten Lesung sind jederzeit noch möglich und können gestellt werden. Die letzte Sitzung ist zudem explizit für Rückkommensanträge vorgesehen.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass hiezu das Wort aus dem Rat nicht verlangt wird, weshalb das vorgeschlagene Vorgehen stillschweigend beschlossen erscheint.

### *Gebiet Nr. 31: Rötelberg*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart hat die Abstimmung an der letzten Sitzung noch nicht durchführen lassen, wonach dieses Gebiet in der ÖIF belassen werden soll.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Stadtrat beantragt, die Zone ÖIF zu belassen, da eine einvernehmliche Lösung mit den Eigentümern nicht erreicht werden konnte. Der Stadtrat erachtet daher die vorgesehene Einzonung in die Bauzone nicht als nötig.

## **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates, das Gebiet Nr. 31 in der ÖIF zu belassen:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 38 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 0 Ratsmitglieder.

## **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 38 Jastimmen, ohne Gegenstimme und einigen Enthaltungen den Antrag des Stadtrates für die Zone ÖIF beschlossen hat.

## **Rückkommensantrag der FDP-Fraktion zum Gebiet Nr. 18, Göbli:**

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Stadtrat unterstützt den Antrag der FDP-Fraktion und ersucht den GGR ebenfalls um Unterstützung.

Stefan Moos legt zur Untermauerung seines Votums ein Foto auf, welches bei der Fotodokumentation von Monika Mathers anlässlich der letzten GGR-Sitzung betreffend Ortsplanung gefehlt hat. Es stellt die Aussicht vom besagten Grundstück in Richtung Südosten dar. Dieses Grundstück wurde an der Sitzung vor drei Wochen durch einen relativ knappen Entscheid von der Gewerbezone in die Wohnzone umgezont. Deshalb und vor allem weil das die FDP-Fraktion gar nicht gut findet, wird beantragt, auf den Entscheid der GGR-Sitzung vom 10. März 2009 betreffend Zonierung des Gebietes Nr. 18 Göbli (GS Nr. 2976) zurückzukommen und das Grundstück in der Zone WAA zu belassen. Schon mehrmals hat die FDP-Fraktion kundgetan, dass sich dieses Grundstück im Schatten des 34 m hohen Hochregallagers nicht für eine Wohnzone eignet. Auf dem zugerischen Gemeindegebiet wäre eine Wohnzone an diesem Ort eine reine Enklave. Rund herum auf Zuger Gebiet gibt es nur die Wohn- und Arbeitszone WAB oder gar die Arbeitszone AA. Auch der Fachmann Harald Klein wehrt sich jeweils gegen solche Briefmarkenzonierungen von einzelnen Grundstücken. Die Stadt Zug verfügt über sehr wenige noch nicht bebaute Gewerbezones, und während der laufenden Zonenplanrevision wurde auch kein zusätzliches Land in Gewerbeland eingezont. In der Vergangenheit versuchte sich die SVP regelmässig als Retterin des Zuger Gewerbes zu positionieren. Hier und jetzt haben die Freunde der SVP die Gelegenheit, mit der FDP zusammen diese Pro-Gewerbe-Haltung unter Beweis zu stellen. Stefan Moos ersucht daher um Zustimmung des Rückkommensantrages im Namen der FDP und des Gewerbes.

Monika Mathers findet es schön, wie sich Stefan Moos für die Sonne, das schöne Wetter usw. einsetzt. Wie geht es aber den Leuten in der Herti, die neben einem 60 m hohen Scheibenhaus wohnen werden? Auch hier ist nur eine Strasse und ein kleiner Grüngürtel dazwischen. Abgesehen davon ist das Ganze seitlich verschoben. Zuunterst auf dem aufgezeigten Bild befindet sich das Dach des Hochregallagers. Es befindet sich also nicht direkt davor. Es gibt noch andere über 40 m hohe Häuser mit der Hauptausichtsrichtung Richtung Süd-Westen. Die Erwähnung der Briefmarkenzonierung ist et-

was eigenartig. Das stimmt zwar, wenn man nur als Zuger denkt. Rundherum befindet sich aber durchwegs Wohn- und Gewerbezone der Gemeinde Baar.

Philip C. Brunner hat etwas Mühe mit dem Rückkommensantrag der FDP-Fraktion. Es handelt sich hier nicht um eine sehr grosse Fläche, über die in demokratischer Weise abgestimmt worden ist. Die heutigen Versuche, die SVP-Fraktion ins Boot zu ziehen, sind zwar erfreulich. Die heutige Presse spricht aber etwas anders. Die SVP-Fraktion ist gerne in schlechter Gesellschaft und wird mit den Linken zusammen die Ausführungen von Monika Mathers unterstützen.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die FDP-Fraktion ist der Auffassung, etwas Gutes für das Gewerbe zu tun, wenn diese Zone nicht in die Wohnzone umgezont wird, weil der Wert des Grundstückes erheblich ansteigt, sobald ihm ein Wohnanteil zugeteilt wird. In der ganzen Zonenplanung wurden bedeutende sehr grosse Gebiete im Rank, im Lüssi, in der Schleife usw. als gute Wohngebiete eingezont. Es gibt also keinen Grund, dieses letzte Grundstück dieser Preissteigerung auszusetzen. Wenn die Herren der SVP-Fraktion angesprochen wurden, dann darum, weil sie in der Bauordnung einen Paragraphen eingefügt haben wollen, welcher jedem Grundstück, unabhängig von dessen Lage, einen Ausnützungsbonus für Gewerbebauten zuspricht. Offensichtlich liegt also der SVP-Fraktion das Gewerbe am Herzen. Daher müsste es logisch sein, dass die SVP-Fraktion dieses letzte Grundstück in der Gewerbezone belassen möchte und nicht dem Preisdruck des Wohnens aussetzt.

Urs Bertschi: Die soeben präsentiert erhaltene Wand ist letztlich nichts Anderes als das, was jeder Einfamilienhausbesitzer, dem eine Arealbebauung vor die Nase gesetzt wird, dereinst erlebt. Nur: dieser hat sie dann vor der Nase. Hier befindet sie sich im Rücken einer künftigen Wohnüberbauung. Das Argument, das Hochregal würde Wohnbau verunmöglichen, kann nicht gelten gelassen werden, denn genau dieses Argument war schon zu hören, als vom Hochregallager noch keine Rede war. Es wird also sehr situativ argumentiert. Hätte die Stadt damals das Areal der Alfred Müller AG abgetauscht, könnte hier weder Gewerbe noch Wohnbau entstehen. Insofern appelliert Urs Bertschi an die Anwesenden, Vernunft walten zu lassen. Was sollen Diejenigen sagen, die eine Nordzufahrt vor ihrem Haus haben? Sind im GGR nicht Bebauungspläne verabschiedet worden, die tatsächlich an einer Hauptverkehrsachse dereinst Wohnbevölkerung aufnehmen soll? Jetzt kümmert man sich um ein Hochregallager, das vielleicht etwas die Morgensonne für zwei bis drei Stunden später auf das Haus scheinen lässt. Ein Recht auf Aussicht - auch nicht im Rücken - gibt es bekanntlich nicht. Also wird am besten das Hochregallager sowie die letztmals beschlossene Zonierung belassen. Auf diesem Areal befindet sich zudem ein Gewerbetreibender, welcher seit geraumer Zeit sehr froh gewesen wäre, wenn er seine leer stehenden Gewerberäume hätte zu Wohnraum umnutzen können. Die aufgezeigte Grafik macht deutlich, dass in der Stadt Zug Wohnraum und nicht zusätzliche Gewerbezone benötigt wird.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: In der Stadt Zug besteht teilweise ein Exodus von Gewerbetreibenden, die wegen der hohen Preise ausserhalb der Stadt Zug ihre Gewerberäume mieten oder bauen müssen. Das Gewerbe soll nicht aus der Stadt vertrieben werden. Es müssen daher Zonen belassen bleiben, die auch für einen Gewerbebau noch bezahlbar sind.

Monika Mathers stimmt Stadträtin Andrea Sidler Weiss völlig zu. Es ist richtig, dass die Gewerbetreibenden nicht aus der Stadt vertrieben werden dürfen. Das Land gehört aber der Stadt Zug. Es liegt daher in ihrer Entscheidung, ob sie das Areal an Gewerbetreibende zu einem vernünftigen Preis verkaufen will. Das grosse Lied bezüglich zu wenig Arbeitsräumen in Zug erscheint etwas komisch, weist doch die Stadt Zug mehr Arbeitsplätze als Einwohner aus. Das Gebiet Göbli ist ruhig und daher geeignet für Wohnraum. Natürlich soll es nicht für reine Wohnnutzung vorgesehen werden, sondern eine Mischung ermöglichen. Genau solche Zonen sind gesucht, möchten doch viele Leute möglichst nahe beim Arbeitsort wohnen können.

Adrian Moos: Bei dieser Frage geht es nicht primär um die Qualität des Standortes, sondern vielmehr darum, dem Gewerbe zentrumsnahen Standort zu ermöglichen. Es geht nicht an, dass die Handwerker und Gewerbetreibende nicht mehr auf Stadtgebiet bleiben können und mit ihren Betrieben in eine der anderen Zuger Gemeinden ausweichen müssen. Auswirkungen für die Zuger Bevölkerung sind dann in den Handwerkerrechnungen sichtbar, wenn eine doppelt so hohe Wegpauschale wie Arbeitszeit verrechnet wird. Hier ergibt sich die Möglichkeit, Gewerbeland zu erhalten, damit auch kleinere Gewerbeeinheiten möglich sind. Damit kann das Dienstleistungsgewerbe teilweise zentrumsnah erhalten werden. Das führt auch zu weniger Immissionen. Im Sinne der Vernunft sollte daher das Gebiet in die beantragte Arbeits- und Gewerbezone eingezont werden.

Manuel Brandenburg: Bestehen schon Pläne für den Fall, dass die von der FDP-Fraktion beantragte Gewerbezone beschlossen wird? Finden schon Kontakte mit möglichen Abnehmern statt? Die Antwort auf diese Fragen hilft mit, um schlussendlich besser entscheiden zu können.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Teilweise wird der Platz als Werkhoflager genutzt. Die Stadt Zug hat das Areal auch als Option für eine Werkhoferweiterung vorgesehen. Zudem könnten noch einzelne Gewerberäume erstellt werden.

Ivo Romer richtet an Monika Mathers die Frage: Vergesslichkeit oder böse Absicht? Ivo Romer tendiert auf Vergesslichkeit. 400 m südlich war es nicht attraktiv. 300 m nördlich wird preisgünstiger Wohnungsbau als Möglichkeit gesehen. Das ist etwas suspekt. Ob hier von langer Hand eine Absicht bzw. Strategie dahinter steckt, um das gewünschte Ziel bezüglich preisgünstiger Wohnraum zu erreichen, darf durchaus bezweifelt werden.

Stadtrat Hans Christen hatte vor rund zwei Monaten ein informelles Gespräch mit einem Vertreter der V-Zug, welcher sich nach einem möglichen Kauf dieses Areals erkundigte. Stadtrat Hans Christen hat sich nicht generell gegen Verhandlungen gewehrt, betonte aber, dass die Stadt hierfür einen gleichwertigen Realersatz erwartet. Da die V-Zug der wichtigste Arbeitgeber mit der grössten Wertschöpfung in der Stadt Zug ist, hat Stadtrat Hans Christen Gesprächsbereitschaft gezeigt. Stadtrat Hans Christen zeigte sich auch nicht abgeneigt, Bauland in Verrechnung zu erhalten. Längerfristig wäre es für den Werkplatz Stadt Zug sicher vorteilhaft, wenn die V-Zug hier Werkstätten errichten könnte. Mit einer Wohn- und Gewerbezone würde diese Diskussion aber obsolet.

Astrid Estermann: Diese Information bezüglich V-Zug ist ganz neu. Im Hinblick darauf, dass das Grundstück schon lange der Stadt Zug gehört, bisher schlecht genutzt wurde und für zukünftige Werkhoferweiterungen vorgesehen ist, steht das Gebiet nicht dem Gewerbe zur Verfügung. Die Stadt reserviert sich das Grundstück für eine allfällige spätere Werkhoferweiterung. Das ist für die Fraktion Alternative-CSP schlicht zu wenig. Astrid Estermann begründet den Antrag der Fraktion Alternative-CSP damit, dass dieses Grundstück zurzeit brach liegt und damit zu wenig gemacht wird. Wäre man tatsächlich gewerbefreundlich gewesen, hätte man schon lange Hand bieten können. Auch heute war nicht zu hören, dass dieses Areal tatsächlich für das Gewerbe genutzt werden soll. Das Grundstück kann also mit Wohnen und Arbeiten durchaus besser genutzt werden.

Manfred Pircher hat etwas Mühe mit den Ausführungen von Stadträtin Andrea Sidler Weiss einerseits und Stadtrat Hans Christen andererseits. Einerseits soll das Areal für das Gewerbe genutzt werden. Nach einer Vergrößerung des Werkhofes ist das nicht mehr möglich. Wichtig ist andererseits auch die mögliche Erweiterung der V-Zug. Die Kommunikation findet offenbar zu wenig statt? Warum erhält der GGR diese Informationen nicht frühzeitiger?

Monika Mathers beantragt, das Geschäft auf die nächste Sitzung zu verschieben, da 40 Tage lang von der V-Zug nichts zu erfahren war und für eine Entscheidung entsprechende Unterlagen vorliegen müssten.

Monika Mathers zieht nach kurzer Unterbrechung den Ordnungsantrag zurück.

Hugo Halter: Der Vorwurf gegenüber dem Stadtrat, dass er über mögliche Optionen erst so kurzfristig informiert, darf so nicht als solcher stehen bleiben. Der Vorwurf an den Stadtrat, dass er bis jetzt nichts unternommen hätte, gilt nur bedingt. Wichtig ist, sachlich zu bleiben und Optionen und Handlungsräume zuhanden des Stadtrates freizulassen. Es ist Aufgabe des Stadtrates und des Parlamentes, zuerst den sich offenbar abzeichnenden Eigenbedarf abzudecken. So oder so bleibt die Option offen, nebst diesem Eigenbedarf auch Gewerbe partizipieren zu lassen. Der Antrag des Stadtrates ist daher richtig.

## **Abstimmung**

über den Rückkommensantrag der FDP-Fraktion in die Zone WAB gegenüber der in 1. Lesung beschlossenen Zone WA4:

Für den Rückkommensantrag der FDP-Fraktion stimmen 19 Ratsmitglieder, für den Antrag gemäss 1. Lesung stimmen 20 Ratsmitglieder.

## **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 19:20 Stimmen den Rückkommensantrag der FDP-Fraktion abgelehnt hat. Der Antrag in 1. Lesung für die Zone WA4 ist demnach gutgeheissen.

## *Gebiet Nr. 50: Franziskusheim*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die CVP- und FDP-Fraktion stellen Rückkommensantrag für die W3 mit Überlagerung mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau.

Martina Arnold hat mit Erstaunen und Bedauern im letzten Protokoll Nr. 24 lesen müssen, - sie konnte leider an der Sitzung vom 10. März nicht teilnehmen - ,dass das Gebiet Nr. 50 Areal Franziskusheim vom GGR wieder ausgezont wurde. Schon in der ersten Lesung hat sich Martina Arnold für eine Einzonung dieses Gebietes eingesetzt und wird es auch heute tun. In Bericht und Antrag des Stadtrats zur 2. Lesung heisst es so schön: "Es wird ein massvolles und ausgewogenes Wachstum über das ganze Stadtgebiet hinweg angestrebt." Der GGR hat jetzt einiges Land im Norden der Stadt Zug eingezont (Im Rank, Lüssi, Herti Nord, Göbli Nord, Schleife Nord). In Zug Süd jedoch fast nichts! Dabei ist gerade dieses Gebiet (Oberwil inbegriffen) ein hochwertiger und beliebter Wohnstandort. Deshalb findet es die CVP-Fraktion sinnvoll, wenn das Areal Franziskusheim zur Wohnzone wird. An der 1. Lesung waren einige GGR-Mitglieder skeptisch gegenüber den Landbesitzern, den Barmherzigen Brüdern von Maria Hilf. Sie zweifelten an deren Aussage, auf diesem Gebiet qualitativ hochstehende Familienwohnungen zu moderaten Preisen in Miete zu erstellen. Nun, wenn das Land in die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert wird, werden solche Bedenken gegenstandslos. Die CVP-Fraktion ist zudem überzeugt, dass die Kongregation der Barmherzigen Brüder bereit ist, ihre öffentlichen Aussagen in die Tat umzusetzen, d.h. Erstellen von Familienwohnungen, Erweiterung der Kinderkrippe Oberwil und des Wohnheimes Rufi. Die CVP-Fraktion bittet deshalb, ihrem Rückkommensantrag zuzustimmen und das Gebiet gemäss Beschluss der 1. Lesung in die W3 umzuzonen und das Areal zugleich mit der Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zu überlagern.

Martin Spillmann: Aus den gleichen Gründen beantragt auch die FDP-Fraktion, dieses Gebiet in die Zone W3 einzuzonen, um eine gleichmässige Verteilung neuer Einzonungen auf allen Stadtgebieten, preisgünstigen Wohnungsbau auch in Oberwil zu haben und den Stadtrat und GGR als verlässlichen Partner beibehalten zu können. Der Wohnungsbau für die ÖIB ist von Stefan Hodel im Leserbrief als Deal erwähnt worden. Dieser ist zur Kenntnis genommen worden, weiss man doch nicht genau, was ausgehandelt worden ist. Der GGR hat die Macht, anders zu bestimmen. Martin Spillmann beantragt

daher ebenfalls, das Gebiet einzuzonen. Es handelt sich nicht um eine konstruierte Empörung, wenn der Platz für die Rebells gewünscht wird, sondern um einen Volksauftrag, den der Stadtrat auszuführen hat. Die GGR-Mitglieder haben ihn als Volksvertreter dabei zu unterstützen. Wenn die Fraktion Alternative-CSP das nicht will, dann soll sie dazu stehen. Dann müssen aber nicht FDP und andere Parteien als Sündenböcke herhalten. Sportanlage gegen preisgünstigen Wohnungsbau: Der Stadtrat hat diese Vereinbarung abgeschlossen. Das ist nicht korrupt, sondern eine faire Abmachung, die auch eingehalten werden soll. Der preisgünstige Wohnungsbau ist gesichert durch das Schreiben der Barmherzigen Brüder. Wenn das nicht genügt, wird er noch gesichert durch die bereits geforderte überlagerte Zone. Die Alternativen haben den preisgünstigen Wohnungsbau hartnäckig gefordert. In der Umsetzung haben sie aber sämtliche Zonen, die für preisgünstigen Wohnungsbau vorgesehen waren, abgelehnt. Bei der Schleife erfolgte der Beschluss auf Initiative der FDP-Fraktion. Die Alternativen waren auch gegen die Einzonung des Ranks, des Lüssi und sind nun auch gegen die Einzonung in Oberwil. Es braucht nicht nur ein Gesetz, das vorschreibt, wie preisgünstiger Wohnungsbau realisiert werden kann. Es braucht auch die dafür geeigneten Gebiete dazu. Das ist aber nur möglich, wenn entsprechende Flächen eingezont werden. Martin Spillmann beantragt daher nochmals, das Gebiet Nr. 50 und nachfolgend auch das Gebiet Nr. 51 einzuzonen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss ersucht namens des Stadtrates, sich auf die früheren Abstimmungen zu besinnen. Damals wurde sowohl die Zone ÖIB als auch die Wohnzone für Oberwil beschlossen. Jetzt wird dieses Gebiet noch mit der Zone für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert. Das ist Zeichen genug, dass auch die Barmherzigen Brüder bereit sind, für Oberwil und die Stadt Zug sich einzusetzen und das entsprechende Areal zur Verfügung zu stellen.

Manfred Pircher: Die SVP-Fraktion hat sich die Sache nicht leicht gemacht. In der Fraktion sind einige Diskussionen für und gegen eine Einzonung ausgelöst worden. Für die Einzonung spricht:

- die Durchsetzung des Volkswillens (Abstimmung)
- der Infrastruktur-Ausbau von einer Gesamtlösung von Sportanlagen, Aus- oder Neubau von Alters und Pflegeheimen, jetzt schon fehlenden Parkplätzen bei Anlässen usw.,
- die Verpflichtung des Franziskusheim gegenüber der Stadt, von günstigem Land für den preisgünstigen Wohnungsbau und die vorgenannten Projekte.

Gegen eine Einzonung spricht, dass Landwirtschaftsland verloren geht.

Diese Argumente hat jeder selber abzuwägen. Das hat einzelne Mitglieder der SVP-Fraktion dazu bewogen, für die Einzonung zu stimmen. Die erste Diskussions-Runde aller Beteiligten, Stadt, Pächter, Vertreter des Franziskusheim und der Rebells im Jahre 2007 hat ergeben, dass kein Sohn den Betrieb weiterführen wollte. Der Pachtvertrag wurde per 2010 aufgekündigt. Wenn nun ein Sohn sagt, er hätte gerne den Betrieb weitergeführt, ist irrelevant, denn das Land stand zur Pacht nicht mehr zu Verfügung. Die ganze Geschichte wurde auch schlecht kommuniziert und dazu kam noch, dass Herr

Gemeinderat Iten im GGR sagte, der Sohn möchte den Betrieb weiterführen und das Franziskusheim würde ihm nicht verpachten. Da er sich aber in diesem Zeitpunkt ja noch in der Ausbildung befand und der Pachtvertrag vom Franziskusheim sowieso nicht verlängert wurde, war dies gar nicht mehr möglich ! Nach persönlichen Recherchen kam Manfred Pircher zur Überzeugung, dass dieses Land eingezont werden muss, da sich auch Oberwil entwickeln wird. Man kann auch die Meinung ändern, wenn sich andere und neue Erkenntnisse ergeben haben. In diesem Sinne hat die SVP-Fraktion Stimmfreigabe beschlossen.

Stefan Hodel: Auch für die Fraktion Alternative-CSP war der Entscheid des GGR, dieses Landstück nicht einzuzonen, eine Überraschung. Die Fraktion Alternative-CSP freute sich jedoch klar, dass die knappe Mehrheit der damals anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte damit ihr Anliegen unterstützten. Noch immer gibt es viele Argumente die gegen eine Einzonung sprechen:

- Oberwil hat noch genügend bereits eingezontes Land im Bereich des Spielhofs, das ein weiteres Wachstum in einem vernünftigen Rahmen ermöglicht.
- Der dörfliche Charakter von Oberwil soll erhalten werden.
- Es soll möglichst viel Landwirtschaftsland erhalten werden. Jeder überbaute Quadratmeter Land ist ein für allemal für die Landwirtschaft verloren.
- Das Grundstück ist schlecht erschlossen, von oben und unten führen nur schmale Strässchen dazu. Die Widenstrasse ist sehr schmal.
- Vom Volksauftrag ist immer wieder die Rede. Gemäss Volksauftrag hat die Stadt Zug etwas für die Rebells zu unternehmen. Gegen 300 Oberwilerinnen und Oberwiler haben sich aber auch gegen die Einzonung dieses Landstücks ausgesprochen. Auch das ist ein Auftrag.

Zur grundsätzlichen Haltung der Fraktion: Dass immer von preisgünstigem Wohnungsbau gesprochen wird, schlussendlich aber Einzonungen abgelehnt werden, trifft teilweise zu. Das erste Anliegen ist ganz klar keine zusätzliche Einzonung in dieser Stadt. Wenn aber in dieser Stadt überhaupt zusätzliches Land eingezont werden soll, dann ausschliesslich für den preisgünstigen Wohnungsbau. Was wollen die Barmherzigen Brüder auf diesem Grundstück bauen? Vor etwa zwei Jahren äusserten sich die Landbesitzer wie folgt: Das Landstück eignet sich für den preisgünstigen Wohnungsbau (keine konkrete Aussage, was gebaut werden soll). Im Herbst 2008 sagten sie laut Bericht des Stadtrates vom 11.11.2008: das Landstück soll unter anderem auch für den preiswerten Wohnungsbau genutzt werden können. Nun, auch diese Aussage war der Fraktion Alternative-CSP zu wenig verbindlich. Deshalb war die Fraktion an der letzten Sitzung zu diesem Thema gegen die Einzonung. Nun hat sich jedoch in den letzten Tagen etwas bewegt. Die Fraktion Alternative-CSP hat vergangene Woche mehrmals Kontakt mit Bruder Robert, dem Leiter der Kongregation und ihm aufgezeigt, dass es möglich sein muss, an diesem Ort unter den aktuellen Bedingungen preisgünstigen Wohnungsbau zu realisieren:

- Die Barmherzigen Brüder haben das Land nicht für Millionen kaufen müssen.
- Der Kanton Zug will in den nächsten Jahren gegen CHF 50 Mio. für die Wohnbauförderung ausgeben, davon sollte auch hier der Bauherr profitieren können.

- Das Bauen wird billiger, die Preise für Rohstoffe sind wieder gesunken, bald wird es auch im Raum Zug viele Bauunternehmer haben, die nicht ausgelastet sind; wer in Zukunft hier baut der bestimmt den Preis.

Nach diesen Gesprächen hat Bruder Robert zugesichert, dass auf dem Grundstück, vorwiegend preisgünstiger Wohnungsbau realisiert werden soll. Aufgrund dieser Zusage, nicht nur unter anderem, sondern vorwiegend preisgünstigen Wohnungsbau zu realisieren ist zumindest ein Teil der Fraktion bereit, dem Rückkommensantrag zuzustimmen. Es ist zu hoffen, dass die Barmherzigen Brüder den gleichen Mut haben, wie bereits in den 90er Jahren, als sie im Fuchsloch 100 preisgünstige Wohnungen bauen liessen für Menschen, die keinen Lift brauchen, der sie direkt von der Tiefgarage in die Wohnung führt, für Mieter, die keinen Waschturm in der Wohnung benötigen, die keine riesigen Wohnflächen beanspruchen, die zufrieden sind, in einer guten Wohnung mit einem einfachen Ausbaustandard leben zu können. Die dafür Mietpreise bezahlen, die es möglich machen, dass Familien vermehrt die Kinder selbst betreuen können, weil nicht beide Elternteile grosse Arbeitspensen haben müssen. Vielleicht haben die Landbesitzer gar den Mut, hier vom Artikel 10 der neuen Bauordnung zu profitieren und sie planen eine autoarme Siedlung, die Nachbarn werden es ihnen danken, es sind so bestimmt weniger Einsprachen zu befürchten. In wenigen Minuten erreichen die zukünftigen Bewohner von hier aus den Bahnhof, wo in Zukunft gar 2 x pro Stunde der Zug nach Zug fährt. 4 x pro Stunde fährt bereits jetzt der Bus in die Stadt. Das klare Zugeständnis der Barmherzigen Brüder hat die Fraktion Alternative-CSP dazu bewogen, dass nicht mehr einheitlich abgestimmt wird. Das ist als Entgegenkommen zu sehen. In der Politik ist es so, dass manchmal etwas mehr verlangt werden muss, um schlussendlich auch etwas zu bekommen.

Urs Bertschi kann von der SP-Fraktion nicht so viel frohe Kunde berichten. Die SP-Fraktion ist geteilt. Es konnte keine solch tief schürfenden Gespräche mit Bruder Robert geführt werden, insofern bleibt es bei der geteilten Meinung. Urs Bertschi hat die Einzonung bereits anlässlich der 2. Lesung unterstützt und wird das auch heute tun. Glücklicherweise sind die Rückkommensanträge von anderen Fraktionen gestellt worden. Das Feld soll ganz bewusst nicht der FDP und CVP überlassen werden, da sie wirklich nicht die Wegbereiter dieser Geschichte sind. Es sei an den Roost erinnert, wo geballte Ladungen von Roostgegnern hier sassen. Jetzt konnte glücklicherweise ein anderer Ansatz gefunden werden, was für die Sache selbst sehr erfreulich ist. Nachdem nun auch die Fraktion Alternative-CSP mit viel Geschick wieder den Weg der Tugend gefunden hat - Bruder Robert sei Dank - soll die Einzonung heute hier wieder beschlossen werden. Letztlich soll auch nicht entscheidend sein, wer Eigentümer eines Landstrichs ist, welcher eingezont werden soll. Wichtig ist, was darauf entstehen soll. Hier bietet sich nicht nur teilweise, sondern grossmehrheitlich die Chance, preisgünstigen Wohnungsbau zu betreiben. Im Hinblick auf den angesprochenen Deal mit der ÖIB sei daran erinnert, dass diese Zone auch für Alters- und Pflegeheime erweitert wurde. Dadurch sind auch für die Zukunft sämtliche Optionen offen, indem auch der Volksauftrag erfüllt werden kann. Das letzte Wort ist aber noch lange nicht gesprochen.

Manuel Brandenburg spricht für die Minderheit der SVP-Fraktion, welche sich die Frage stellte, ob die Voraussetzungen für einen Rückkommensantrag bestehen. Das wäre der Fall, wenn neue Erkenntnisse vorhanden sind, die es rechtfertigen, auf den in 2. Lesung gefällten Entscheid zurückzukommen. Heute war vor allem zu erfahren, dass der gefällte Entscheid vielen Parlamentariern nicht passt. Das soll also der Grund sein, um einen Entscheid in 2. Lesung über den Haufen zu werfen. Neue Erkenntnisse sind nicht vorhanden. Die heute vorgetragenen Argumente und Äusserungen waren durchwegs schon vorher bekannt. Diese Tatsache hat die Minderheit der SVP-Fraktion dazu bewogen, am vor drei Wochen gefällten Entscheid festzuhalten. Dazu kommt die Frage der Rebells: Manuel Brandenburg ist nicht so sicher, ob die Rebells nicht gefährdet werden mit einer neuen Überbauung, die genau wieder an den neuen Rebellsplatz grenzen wird. Damit können sich die gleichen Probleme wieder zeigen wie sie mit dem Wegzug vom Schulhausplatz heute behoben werden müssen. Wenn etwas für die Rebells getan werden soll, dann ist von einer Einzonung abzusehen und der Rückkommensantrag abzulehnen. Die Barmherzigen Brüder werden mit Sicherheit trotzdem mit sich reden lassen. Was sollen die Barmherzigen Brüder nachher mit diesem Platz planen? Ob es einträglicher ist, dieses Areal durch einen Landwirt bewirtschaften zu lassen, ist fraglich. Vermutlich wäre es lukrativer, grünes Licht für eine Überbauung und einen Sportplatz zu geben. Manuel Brandenburg empfiehlt daher, den Rückkommensantrag nicht vorschnell zu unterstützen. Damit wird den Rebells nicht geholfen, sondern sie werden gefährdet. Bei einer dereinstigen Überbauung auf dem neuen Grundstück wird auch mit Sicherheit mit Beschwerden gerechnet werden müssen. Auch dies ist bei der Abstimmung zu berücksichtigen.

Ivo Romer: Gerade weil sich die FDP-Fraktion ernsthaft mit dieser Einzonung auseinandersetzt und den eingeschlagenen Pfad weiterverfolgen will, wird nebst den Entwicklungsmöglichkeiten für Oberwil auch für die Rebells etwas getan. Die wort- und kurvenreiche Wortakrobatik von Stefan Hodel hat den Eindruck erweckt, dass in stundenlangen und harten Verhandlungen mit den Barmherzigen Brüdern diese Institution überzeugt werden konnte, dass sie das macht, was sie vorher schon wollte. Oder nicht? Es ist etwas schleierhaft, dass dies als Leistung dargestellt und schlussendlich auf ein oder zwei geänderte Wörter abgestellt wird. Das hilft in der grundsätzlichen Diskussion bezüglich Einzonung herzlich wenig. Wer dabei mitmacht oder nicht, spielt keine Rolle. Ob heute letztmals darüber debattiert wird oder ob an der nächsten Sitzung nochmals ein Rückkommen auf den Rückkommensantrag gestellt wird, sei dahingestellt. Ivo Romer appelliert an seine Ratskolleginnen und -kollegen, den Weg weiter zu gehen. Den Abtrünnigen der letzten Version sei schon heute zu ihrem Mut gratuliert.

Stefan Hodel hat mit Bruder Robert nicht stundenlange Verhandlungen geführt. Bruder Robert ist Stefan Hodel seit über 15 Jahren bekannt. Über den Leserbrief von Stefan Hodel war Bruder Robert nicht sehr erfreut und hat sich daraufhin bei Stefan Hodel gemeldet. Daraufhin ist das Ganze so „ausgejasst“ worden. Es ist nicht so, dass die ganze Fraktion der Alternative-CSP ihre Meinung ändert. Einzelne Fraktionsmitglieder werden aber tatsächlich anders abstimmen.

Monika Mathers: Wenn man davon ausgeht, mit dieser Einzonung das Sportgebiet für die Rebells gewinnen zu können, wird der falsche Schritt gegangen. Probleme würde es so oder so geben. Die Argumente der ausgeglichenen Einzonungen treffen zu und sind auch richtig. Vielleicht wurde aber in einer vorherigen Runde zuviel eingezont. Hier in Oberwil geht es nicht um riesige Gebiete. Vielfach handelt es sich auch um steiles Borgebiet. Es sei auch nochmals daran erinnert, dass sich fast 300 Personen gegen die Einzonung gewehrt haben. Entweder wird das Volk Ernst genommen oder es wird zukünftig von Vernehmlassungen abgesehen. Genau in diesem kleinen Gebiet wurde in den letzten Jahren extrem viel gebaut. In 15 Jahren folgt die nächste Ortsplanung. Auch dann sollen noch Gebiete vorhanden sein, die eingezont werden können.

Martina Arnold: Unabhängig von den Rebells und dem Besitzer des Landes handelt es sich hier um ein attraktives Wohngebiet im Süden. Einige Flächen im Norden sind eingezont worden. Der Süden ist aber attraktiver. Es sollte jedem Zuger und jeder Zugerin gegönnt sein, an einem schönen Ort wohnen zu können. Der Süden ist diskussionslos attraktiver als beispielsweise das Göbli. Es ist daher nicht einzusehen, weshalb hier durchwegs preisgünstiger Wohnungsbau geplant werden soll. Bei einem Teil kann dies sicher so sein, jedoch soll auch dem Mittelstand ermöglicht werden, hier zu wohnen.

Cornelia Stocker: Das Votum von Stefan Hodel hat einen sehr fadenscheinigen Eindruck hinterlassen. Obwohl die Fraktion Alternative-CSP immer die Hymne des sozialen Wohnungsbaus predigt, möchte sie trotzdem nirgends einzonen. Damit ist die Fraktion Alternative-CSP die grosse Preistreiberin und Verhindererin von preisgünstigem Wohnungsbau. Ohne, dass irgendwo eingezont wird, geht es nicht. Gemäss Volksauftrag ist der Rebellsplatz auf dem Gemeindegebiet von Oberwil zu erstellen. Wenn hier im Mülimatt nicht eingezont werden will, soll dann wieder das Bröchli ins Spiel gebracht werden?

Urs E. Meier: Die Aussage, wonach in Zug Süd nichts eingezont worden sei, trifft absolut nicht zu. Zu Zug Süd gehört auch die Gimenen und das ganze Gebiet, welches in die W2A eingezont worden ist. Hier können sich die mittelständigen Kolleginnen und Kollegen von Martina Arnold bewerben. Zu Ivo Romer: Natürlich kann man sich über ein einzelnes Wörtchen lustig machen. Eine Überlagerung einer Wohnzone mit preisgünstigem Wohnungsbau bedeutet, dass mindestens 50 % preisgünstiger Wohnungsbau realisiert werden muss. Wenn mit den Landeigentümern im Rahmen von Verhandlungen ein vorwiegender Anteil als Resultat zustande kommt, geht es nicht um ein einzelnes Wörtchen, sondern um einen substanziellen Beitrag.

Philip C. Brunner: Die Meinungen sind offenbar einigermaßen gemacht. Alle Argumente sind genannt worden. Philip C. Brunner verweist auf die Erschliessung und macht darauf aufmerksam, sich der Folgekosten für die Stadt Zug bewusst zu sein. Rebells hin oder her: dieser Platz ist alles andere als günstig. Es ist zwar jetzt nicht der Zeitpunkt, um hier eine Debatte über die Wirtschaftskrise zu führen. Der GGR hat sich aber zu überlegen, welche Folgekosten zulasten der Stadt er mit seinen Beschlüssen auslöst.

### **Abstimmung**

über den Rückkommensantrag der FDP-/CVP-Fraktion für die Einzonung in die W3:  
Für den Rückkommensantrag stimmen 29 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 9 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 29:9 Stimmen den Rückkommensantrag der FDP-/CVP-Fraktion gutgeheissen und die Einzonung des Gebietes Nr. 50 in die W3 beschlossen hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag, das Gebiet Nr. 50 mit der Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zu überlagern:  
Für den Antrag stimmen 32 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 4 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 32:4 Stimmen beschlossen hat, Gebiet Nr. 50 mit der Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zu überlagern.

### *Gebiet Nr. 51*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Hier geht es noch um eine kleine Bereinigung. Stadtrat und BPK beantragen, die Verlängerung des Mülimattweges von der Scheune in Richtung Süd bis zur Widenstrasse soweit bergwärts zu verschieben, dass der eingezonte Streifen sinnvoll überbaut werden kann. Gleichzeitig soll die Wohnzone mit der Zone für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert werden.

### **Abstimmung**

über den Antrag von Stadtrat und BPK:  
Für diesen Antrag stimmen 35 Ratsmitglieder, dagegen stimmt 1 Ratsmitglied.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 35:1 Stimmen der von Stadtrat und BPK beantragten Bereinigung zugestimmt und zugleich die Wohnzone mit der Zone für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert hat.

### *Gebiet Nr. 10: Areal Oesch*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat hat hiezu für die heutige Sitzung einen neuen Vorschlag unterbreitet.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Die Situation Oesch-Areal ist insofern komplexer als anderswo, weil hier einerseits ein raumplanerischer Entscheid gefällt werden muss, andererseits aber auch ein sehr grosses öffentliches Interesse besteht, das gesamte Areal ins Eigentum der Stadt überzuführen. Der Stadtrat ist überzeugt, dass damit an einem wichtigen Ort der Stadt Zug strategisch der bestmögliche Entscheid gefällt wird. Dies

nicht zuletzt im Hinblick auf die Zukunft der Stadt. Der Stadtrat hat sich nach intensiver Diskussion und in Kenntnis des Schreibens von Rechtsanwalt Bitzi vom 30. März 2009 an die Präsidentin des Grossen Gemeinderates nun für folgendes Vorgehen entschieden: Raumplanerisch ist der Stadtrat der Meinung, die Zone mit speziellen Vorschriften wie vorliegend sei die richtige, sie bietet die beste Grundlage für ein Gesamtkonzept. Daran ändert auch die Aussage von RA Bitzi nichts, indem mit dem Entscheid für die Zone mit speziellen Vorschriften die Kaufverhandlungen definitiv gescheitert seien. Der Stadtrat hat die Kaufverhandlungen mit dem Ziel aufgenommen, wenn immer möglich eine einvernehmliche Lösung zu erzielen. Der Stadtrat ist weiterhin bereit, diesen Weg zu beschreiten. Immerhin möchte er aber darauf hinweisen, dass nur die Zone ÖIB die Möglichkeit eines Heimschlages mit entsprechendem Schätzverfahren eröffnet.

Martin Spillmann, Präsident BPK: An der letzten BPK-Sitzung wurden Möglichkeiten eines Teilkaufs, eines Kaufes des ganzen Areals usw. vorgetragen. Das sind Optionen. Ob sie möglich sind oder nicht, bleibe dahingestellt. Das ist auch nicht die Diskussion von heute, weshalb sie auch nicht geführt, sondern ausgesetzt werden soll. Der Rat ist schlicht nicht in der Lage, darüber zu diskutieren. Es ist auch nicht die Aufgabe des GGR, heute über einen allfälligen Kauf zu debattieren. Heute geht es einzig um die Einzonung dieses Gebietes: Die richtige Einzonung für dieses heikle Gebiet, die richtige Einzonung für die Stadt Zug. Sie soll unabhängig davon erfolgen, wer und wie dort baut, auch unabhängig von einem möglichen Kauf, von überrissenen Wünschen und Vorstellungen der Besitzer und auch unabhängig von Panikmachen und Briefen, die teilweise mit gewaltigen Anschuldigungen zugestellt wurden. Die BPK beantragt, das Gebiet in die Zone W4 einzuzonen und mit der Zone mit speziellen Vorschriften zu überlagern. Die Zone W4 ermöglicht mit Arealbebauung oder Bebauungsplan eine 6-geschossige Bauweise, d.h. 5 Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Diese Dichte entspricht heute dem alten und neuen Hertiquartier und ist verträglich, jedoch an der oberen Grenze. Mit der Zone mit speziellen Vorschriften kann zudem Einfluss auf die Quartierstruktur genommen werden. Es ergeben sich daraus keine Reduktion der Ausnutzung, keine nennenswerten Nachteile für die Besitzer und keine Kosten für die Stadt. Die BPK beantragt zudem, die Gebiete Nr. 11 und 12 (Stierenmarkt und Braunviehzuchtareal) in die Zone WA4 einzuzonen, mit einer Zone mit speziellen Vorschriften zu überlagern und zudem den Wohnanteil zu streichen. Die Zone WA4 ermöglicht Ergänzungsbauten auch ohne rein öffentlichen Charakter (z.B. in Randgebieten gegenüber die General-Guisan-Strasse, am Gebäude des Braunviehzuchtverbandes usw.). In der ÖIB wäre dies nur sehr erschwert möglich. Durch die überlagerte Zone mit speziellen Vorschriften kann aber auch der Einfluss auf die spezielle Struktur des Areals Stierenmarkt gewahrt werden. Ein allfälliger Bau wäre hier im GGR zu diskutieren und zu beschliessen. Das ergibt die Möglichkeit, die Struktur des Innenhofes und der Randbebauung beizubehalten und zu überwachen. Ein solches Projekt wäre im GGR zu beraten und wäre zudem auch referendumsfähig.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart schlägt vor, die Gebiete Oesch und Stierenmarkt separat zu behandeln. Zum Gebiet Nr. 10 sind folgende Einwendungen eingereicht worden:

- Einwendung RA Bruno F. Bitzi für die Erbgemeinschaft Martha Britschgi-Oesch Nr. 39
- Korporation Zug Nr. 45
- CVP der Stadt Zug Nr. 48, Quartierverein Zug West Nr. 42

Die drei Einwendungen verlangen die Aufhebung der Zone ÖIB und Einzonung in die Wohnzone W4.

- WWF Zug Nr. 43
- Alternative der Stadt Zug Nr. 47

Diese beiden Einwendungen verlangen die Umzonung in die Zone ÖIB.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP hat es sich bei der Entscheidungsfindung mit dem Areal Oesch gewiss nicht einfach gemacht. Der Stadtrat hatte es – die laufend neuen Informationen und Strategien lassen darauf schliessen – ebenfalls nicht leicht, die richtige Zonierung und Strategie für dieses Stück Land zu finden. Es ist klar, dass es besser gewesen wäre, wenn hier schon früher die entsprechenden Ideen und Verhandlungen geführt worden wären. Es muss aber auch gesagt werden, dass es nicht einfach ist, bei zwei verschiedenen Grundstücken mit verschiedenen Bedürfnissen, verschiedenen Nutzern und verschiedenen Eigentümern (wobei die einen erst neu als Eigentümer nach dem Tod der vorherigen Eigentümer ins Spiel kommen) unter einen Hut zu bringen. Für die Fraktion Alternative zählen folgende wichtige Kriterien für die beiden Areale: Das Stierenmarktareal soll in seiner Grundstruktur erhalten bleiben. Die Alternative-CSP will nicht, dass auf dem ganzen Gelände moderne Messebauten hinkommen. Das Stierenmarktareal braucht heute und wahrscheinlich auch später eine zusätzliche Fläche von rund 8'000 m<sup>2</sup>, um weiterhin vor allem die Zuger Messe auf diesem Gelände durchführen zu können. Diese Fläche entspricht in etwa dem bereits heute verwendeten Stück Land auf dem Areal Oesch und soll somit hier gesichert bleiben. Das Areal Oesch bleibt in der Zone W4. Die Fraktion Alternative-CSP will keine höhere Ausnutzung auf diesem Areal, auch keine Nutzung für Arbeit. Auf dem Areal Oesch soll – neben der Freihaltezone von 8'000 m<sup>2</sup> - eine qualitativ gute Überbauung realisiert werden. Sie soll eine in sich zusammenhängende Überbauung sein und für das Quartier einen Nutzen erbringen. Sie soll dabei nicht einfach in die Höhe – sprich Hochhäuser – schiessen, sondern sich in die bereits vorhandene Struktur einpassen und eine Durchlässigkeit für andere Quartierbewohner aufweisen. Aufgrund der Fläche würde sich eine Arealüberbauung aufdrängen, die auch die entsprechenden Qualitätskriterien einhält und somit nur mit einer Bebauungsplanpflicht realisiert werden kann. Die Fraktion Alternative-CSP ist überzeugt, dass es richtig ist, wenn die Stadt Zug bei diesem heiklen Areal eine Mitsprache erhält. Für die Fraktion Alternative-CSP stehen zwei Varianten zur Diskussion: Einerseits die Zone ÖIB im Umfang von 8'000 m<sup>2</sup> sowie eine Zone W4 für das bleibende Areal. Der Vorteil davon ist, dass auf dem restlichen Areal keine Nutzung der 8'000 m<sup>2</sup> übertragen wird und somit grundsätzlich mehr Freiflächen vorhanden sind. Die Fraktion Alternative-CSP sieht nämlich Friktionen zwischen Wohnbauten und Messegelände auf sich zukommen. Ausserdem haben die Grundeigentümer verlau-

ten lassen, dass sie dieser Variante zustimmen könnten und es somit eher nicht auf einen langen Rechtsstreit hinausläuft. Nachteil ist, dass nicht genau klar ist, wo die 8'000 m<sup>2</sup> am sinnvollsten platziert werden sollen. Die zweite Variante wäre, die Zone mit speziellen Vorschriften zu wählen, womit die Nachteile von oben zu Vorteilen werden und umgekehrt. Die Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass auch mit der Umlagerung der Nutzung der Freifläche eine Überbauung möglich ist, ohne gleich in die Höhe schiessen zu müssen. Die Mehrheit der Fraktion Alternative-CSP ist zu folgendem Entschluss gekommen (nach der heutigen Diskussion können sich jedoch ev. wieder Änderungen ergeben): Wenn die Stadt Zug das ganze Areal kaufen könnte, dann werden die Nachteile von Variante 2 abgemildert und es könnte der Zone mit speziellen Vorschriften zugestimmt werden. Wenn aber die Stadt Zug dieses Areal nicht kaufen kann und somit auch nicht selber die Zone mit speziellen Vorschriften überbauen kann, sieht die Fraktion Alternative-CSP eher die Variante 1. Die einen Fraktionsmitglieder werden eher diesen Vorteilen mehr Gewicht beimessen und andere Fraktionsmitglieder eher den andern.

Martin Eisenring: Auch heute kommen die Informationen wieder kurzfristig. Eine Vorbereitung war so nicht ganz möglich. Martin Spielmann geht davon aus, was an der letzten Sitzung besprochen wurde und was inzwischen in Erfahrung gebracht werden konnte. Grundsätzlich hält die CVP an ihrer Eingabe beziehungsweise an ihrem Antrag fest, die auf dem Grundstück GS 173 ausgeschiedene Zone ÖIB aufzuheben und das Grundstück der Wohnzone W4 zuzuweisen. Per E-Mail hat die CVP-Fraktion vom Stadtschreiber und anschliessend von der Neuen Zuger Zeitung erfahren dürfen bzw. müssen, dass sich der Stadtrat überlegt, das genannte Grundstück der Oesch-Erben käuflich zu erwerben. Der Stadtrat begründet diese Intentionen mit dem Argument, der Kauf des Areals sei eine Investition in die Zukunft, um aktuelle Bedürfnisse wie Messen und Anlässe abzudecken. Zudem argumentiert er, dass auf dem Grundstück dereinst ein Pflegeheim aufgebaut oder dieses für preisgünstigen Wohnungsbau verwendet werden könne. Persönlich hält Martin Eisenring die Idee, das Grundstück durch die Stadt zu erwerben, für eine Schnapsidee. Der Erwerb des Grundstücks käme die Stadt ausgesprochen teuer zu stehen. Es ist von einem Investitionsvolumen von über CHF 50 Mio. auszugehen. Nur zu gut kann sich Martin Eisenring noch an die Budgetdebatte erinnern. Der Stadtrat hat damals mit Nachdruck argumentiert, dass die Stadt weiterhin bzw. vermehrt sparen müsse. In den vergangenen Jahren hat er dem GGR auch immer wieder beantragt, Steuern zu erhöhen beziehungsweise den Steuerrabatt nicht mehr weiter zu gewähren. Martin Eisenring ist der Steuerrabatt sehr viel wichtiger als dieses Oesch-Areal. Die CVP-Fraktion hat sich im Grossen Gemeinderat immer klar dagegen ausgesprochen, weil sie es für wichtig erachtet, dass die Stadt Zug weiterhin ein attraktiver Steuerstandort bleibt. Es ist unerklärlich, wie der Stadtrat zu seinem Beschluss kommt, eine Investition in dieser Grössenordnung zu tätigen, obwohl dafür einerseits lediglich vage Verwendungszwecke aufgeführt werden, d.h. ein Erwerb nicht zwingend nötig ist - und andererseits die Stadt gezwungen ist, zu sparen. Weiter sei in diesem Zusammenhang auch daran erinnert, dass die Stadt ganz in der Nähe zum hier diskutierten Grundstück über ein eigenes Areal verfügte - nämlich das Bossard-Areal - und

dieses vor wenigen Jahren an einen privaten Bauträger veräusserte. Auch hier fragt sich, weshalb die Stadt dieses Grundstück veräusserte, obwohl sie doch einen Verwendungszweck dafür gehabt hätte. Die Frage, ob die Stadt selbst Grund und Boden erwerben sollte, um dort als Investor und Bauherr aufzutreten, ist auch eine staatspolitische Frage. Soll die Stadt in Konkurrenz zu privaten Bauträgern treten? Nein! Der Grundsatz, wonach die Stadt beziehungsweise das Gemeinwesen sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren sollte und diese dafür gut erfüllen soll, hat sich in der Vergangenheit bewährt und wird sich auch in Zukunft bewähren. Martin Eisenring jedenfalls möchte nicht, dass die Stadt als aktive Mitspielerin auf dem Immobilienmarkt auftritt. Das anschliessend zur Diskussion stehende Areal Stierenmarkt genügt nach Meinung von Martin Spillmann vollends, um Messen und andere Anlässe durchzuführen. Es sei daran erinnert, dass die Oesch Erben ihr Grundstück für viele Jahre der Zuger Messe als Parkierungsmöglichkeit zur Verfügung stellten. Es kann nun nicht sein, dass der Stadtrat daraus ein quasi wohl erworbenes Recht ableitet und alles Menschenmögliche unternimmt, damit das Grundstück auch weiterhin für Messezwecke verwendet werden kann. An dieser Stelle sei mit Nachdruck daran erinnert, dass sich das Grundstück der Oesch Erben ideal für den privaten Wohnungsbau eignet und diesem deshalb zugeführt werden soll. Hier lässt sich mit Sicherheit eine schöne Überbauung realisieren; schliesslich eignet sich das Grundstück als Wohnraum für ganz normale Bürger der Stadt. Der GGR darf sich weder nur für die Superreichen und deren W1- und W2-Zonen am Hang einsetzen, noch ausschliesslich für die Klientele, die preisgünstigen Wohnbau bedarf. Es ist auch seine vornehme Aufgabe, sich für den normalen Mittelstand einzusetzen. Davon war im Rahmen der Ortsplanungsrevision noch relativ wenig zu hören. Genau dieses Grundstück würde sich den Mittelstand als Wohnraum sehr gut eignen. Martin Eisenring ersucht daher, den Anträgen der CVP-Fraktion zu folgen und das Gebiet Nr. 10 der Zone W4 zuzuführen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss ersucht eindringlich, nicht über den möglichen Kauf des Areals zu beraten, sondern über die Zonierung. Der Stadtrat beantragt auf dem Stierenmarktareal auch eine Zone mit speziellen Vorschriften. Dadurch werden nicht sämtliche Holzschöpfe zurückgebaut und neue Hallen aufgestellt. Der GGR hat die Entscheidungsbefugnis bezüglich künftiger Neubauten. Eine Zone mit speziellen Vorschriften muss überlagert werden. Daher beantragt der Stadtrat die Zone W4. Der Stadtrat hält für das Oesch-Areal an seinem Antrag für die Zone mit speziellen Vorschriften fest.

Adrian Moos verweist einmal mehr darauf, dass es die Pflicht des Rates ist, hier Raumplanung zu betreiben. Das bedeutet, dass die Interessen der Stadt, ihrer Einwohner und der Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft im Auge behalten werden müssen. Die Interessen Einzelner sind im Rahmen der Zonenplanrevision von untergeordneter Bedeutung. Sollte ein Eigentümer der Ansicht sein, dass die Entscheide des GGR im Rahmen der Zonenplanrevision unrechtmässig sind, hat er die Möglichkeit, dies durch mehrere Instanzen überprüfen zu lassen. Im Weiteren ist die Raumplanungsarbeit klar von der städtischen Land- und Liegenschaftspolitik zu trennen. Die nun ins Spiel gebrachte Möglichkeit, dass die Stadt allenfalls das Areal Oesch erwerben könnte, tönt grundsätz-

lich interessant. In Zukunft wird es für die Stadt von elementarer Bedeutung sein, dass sie in diesem Stadtteil über Entwicklungsreserven verfügt. Dies auch in einer langfristigen Optik. Es ist aber überstürzt und keinesfalls seriös, wenn diese Frage heute eingehend diskutiert wird. „Verschonen wir uns mit den Phantasien über Pflegebetten, Schulen, günstigem Wohnungsbau, Freizeitanlagen etc., welche auf diesem Areal errichtet werden können.“ Hier ist eine Planung, ein Konzept und eine Strategie gefragt. Ein solches liegt heute nicht vor. Das Areal Oesch ist folglich einer Zone zuzuweisen, welche unabhängig vom jeweiligen Eigentümer für das Gemeinwohl der Stadt die richtige ist. Die FDP-Fraktion ist der Überzeugung, dass die Zone mit speziellen Vorschriften mit den Grundmassen der Zone W4, einer Bebauungsplanpflicht und einem öffentlich zugänglichen Freiraum von ca. 8'000 m<sup>2</sup> die richtige Bestimmung für das Areal Oesch ist. Dies mindestens aufgrund des heutigen Kenntnisstandes. Abenteuerlichen Aufzönungen in letzter Minute muss eine Absage erteilt werden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind die Zonenpläne konzeptionell bearbeitet worden. Es macht daher keinen Sinn, heute noch Details zu verändern. Unsinnige höhere Zonen würden das gesamte Gefüge des bestehenden Zonenplans durcheinander bringen und schliesslich würde auch die zulässige Einwohnerzahl wohl definitiv überschritten und die gesamte Zonenplanrevision gefährdet. In diesem Sinne empfiehlt die FDP-Fraktion, dem Antrag der BPK zuzustimmen.

Philip C. Brunner: Die SVP-Fraktion unterstützt den Vorstoss der CVP-Fraktion, beantragt aber die Zone WA5. Dadurch ist eine gute Ausnützung dieses Gebietes möglich. Unabhängig von der Eigentümerschaft soll hier eine Überbauung möglich sein, die der Stadt Zug gut ansteht.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Mit der jetzt geforderten Zone WA5 wird eine neue Zonierung geschaffen. Diese ist nicht notwendig. Mit der vom Stadtrat beantragten Zone W4 und der darüber gelagerten Zone mit speziellen Vorschriften besteht mittels Bebauungsplan die nötige Freiheit, die Planung auf der Basis der W4 durchzuführen.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Hält Gemeinderat Urs B. Wyss an seinem Antrag für die neu zu schaffende Zone W5 fest?

Urs B. Wyss hält an seinem Antrag fest: Vorerst ein knapper Rückblick (Folie 1, s. Anhang) auf die bewegte planerische Geschichte des Oesch-Areals im Verlauf der Ortsplanung – angefangen bei Vorlage Nr. 1955 (Wohnzone W4) über den Beschluss des GGR in 1. Lesung (8'000 m<sup>2</sup> in Zone OeIB), dann zu den Anträgen des Stadtrates im November 2008 und im März 2009 und schliesslich zum „Befreiungsschlag“ des Stadtrates mit einer Kauf-Ankündigung. Mal abgesehen davon, dass ein Erwerb des Areals gar nicht zur Diskussion steht, hat dieser verfrühte 1. April-Scherz keinen Einfluss auf die Einzonung. Es hat aber keinen Sinn, den Stadtrat zu schelten oder zu kritisieren! Nötig ist vielmehr eine kühle Analyse der Situation, so wie sie sich heute präsentiert, mit den wahrscheinlichen Folgen der zur Diskussion stehenden drei Varianten.

1. Variante 1: Beharren beim Beschluss der 1. Lesung. Urs B. Wyss wird darauf zurückkommen.
2. Variante 2: Der neue Antrag des Stadtrates: Er ist eine eigentliche Mogelpackung, weil er auf perfide Art eine materielle Enteignung der 8000 m<sup>2</sup> zu verschleiern versucht. Er wird bei der sicher folgenden gerichtlichen Auseinandersetzung keine Chance haben, und er macht – bedenkt man das unter staatspolitischen Gesichtspunkten – aus dem Grossen Gemeinderat einen folgsamen Vollzugsgehilfen, einen Mittäter, der jeden neuen Vorschlag des Stadtrates brav nachvollzieht. Er schafft aber vor allem eine eigentliche Loos-Loose-Situation.
3. Variante 3: Der Antrag auf Einzonung in die neu in die Bauordnung zu übernehmende Wohnzone W5 schafft demgegenüber für alle Beteiligten eine klare Win-Win-Situation. Hierzu können die beiden aufgezeigten Folien 2 und 3 verglichen werden.

Während bei Annahme der „Zone mit Besonderen Vorschriften“ alles blockiert wird – denn die Eigentümer des Areals können zu nichts verpflichtet werden – kann mit der Zone W5 recht schnell gebaut werden, sowohl Wohnungen als auch Messehallen. Während bei Annahme des stadträtlichen Antrags keine Wohnungen gebaut werden, können bei Annahme des Antrages von Urs B. Wyss hervorragend an den ÖV angeschlossene, familienfreundliche und preisgünstige Wohnungen geplant und realisiert werden. Beim Loose-Loose-Szenario des Stadtrates wird das Oesch-Areal abgesperrt, steht ab sofort weder der Zuger Messe noch andern Veranstaltern zur Verfügung, auch nicht in der Zeit des Baus von neuen Messehallen. Beim Win-Win-Szenario dürften die Eigentümer – endlich befreit vom Joch der stadträtlichen Bevormundung – zu der für diese Familie gewohnten vornehmen Gesinnung (Beispiel Strandbad) zurückfinden und der Zuger Messe bzw. der Stadt einen Teil des Oesch-Areals für eine noch auszuhandelnde Dauer für die Realisierung der Messehallen zur Verfügung stellen. Eine Bevormundung mit einer „Zone BsV“ ist in der Sache weder nötig noch erwünscht. Ein Bebauungsplan für eine reine Wohnüberbauung ist nicht notwendig! Als bestes Beispiel für eine reine Wohnüberbauung ohne Bebauungsplan kann die Überbauung Herti VI erwähnt werden: In dieser reinen Wohnzone wurden und werden (die Baugesuche für Cluster 5 und 6 sind eingereicht) viele familienfreundliche Wohnungen und genügend Freiflächen dank Einhaltung der §§ 6 und 8 der Bauordnung erstellt. Warum mit einer neuen Wohnzone W5 eine leicht erhöhte Ausnützung gegenüber W4? Die zentrale Lage, bestens an Stadtbahn und vier Buslinien angeschlossen, macht – auch aus Sicht von Kantonsplaner Hutter, mit dem sich Urs B. Wyss eingehend unterhalten hat – Sinn. Denkt man auch an die unmittelbare Nähe zu Schulen, Strandbad, Sportplätzen und Anlässen – wahrlich attraktiv für Familien mit Kindern. Das Oesch-Areal ist diesbezüglich eine Perle - eine Wohnperle! Das rechtfertigt eine neue Zone W5. Die Machbarkeitsstudie für das Stierenmarktareal und das Oesch-Areal, insbesondere im Hinblick auf die Bedürfnisse der Zuger Messe, für welche Urs B. Wyss im Namen seines Mit-Postulanten Hugo Halter verbindlich dankt, zeigt eines mit aller wünschenswerten Deutlichkeit: Die Zukunft der Zuger Messe, des Zirkus Knie, des Stierenmarktes, der Wohnmesse, vielleicht weiterer Messen und Veranstaltungen, kann ohne Inanspruchnahme von Land auf dem benachbarten Oesch-Areal gesichert werden. Das ist die wesentliche Aussage

dieser Studie! Damit aber steht fest: Weder Land ab dem Oesch-Areal noch überdimensionierte zusätzliche Freihalteflächen auf diesem Grundstück sind von der Sache her erforderlich. Der Belassung in einer reinen Wohnzone steht vernünftigerweise nichts entgegen. In der Endausmarchung betreffend Zonierung des Oesch-Areals geht es einerseits um den aus der Eventualabstimmung hervorgehenden Antrag (entweder den Loose-Loose-Antrag des Stadtrates oder den Win-Win-Antrag von Urs B. Wyss) und andererseits den Beschluss der 1. Lesung mit einer Auszonung von 8000 m<sup>2</sup>. Leider hat auch diese Variante 1 (Festhalten am Beschluss der 1. Lesung) ihre Nachteile: Erstens kostet sie viel Geld, und zweitens ist mit dieser Investition noch kein einziger Franken in den Bau von Messehallen investiert. Einziger Vorteil des Beharrens auf dem Beschluss der 1. Lesung dürfte sein, dass er von den Eigentümern unter Berufung auf das Heimschlagsrecht hingenommen werden könnte. Der GGR hat heute die Gelegenheit, mit einer eigentümerfreundlichen Einzonung mehrere gordische Knoten auf einen Schlag zu lösen und komplizierte Rechtsstreitigkeiten von vornherein zu vermeiden. Urs B. Wyss ersucht daher, nach Abwägung aller relevanten Gesichtspunkte und insbesondere der realen Vorteile, dem Antrag auf Einzonung in die neue Wohnzone W5 zuzustimmen.

Martin Spillmann, Präsident BPK, attestiert Urs B. Wyss gute Vorbereitung, sieht das Ganze aber in der Sache etwas anders: Es ist falsch, dieses Gebiet mit einem Stockwerk zu überhöhen. Dadurch ergibt sich eine bessere Ausnützung. Gegen diese bessere Ausnützung ist an sich nichts Negatives einzuwenden. Mit einem Bebauungsplan ist sie aber bereits heute möglich. Mit der Zone mit speziellen Vorschriften ist es aber möglich, mit gleicher Ausnützung gegenüber dem Stierenmarktareal eine Freihaltzone zu erreichen. Das ermöglicht, dass die absehbaren Störungen zwischen Festbetrieb einerseits und Wohnbetrieb andererseits, gemindert werden können. Zudem ist es auch möglich, die Freiflächen bei Bedarf periodisch durch den Messe- oder Freizeitbetrieb nutzen zu können. Mit der haushälterischen Ansicht von Urs B. Wyss ist Martin Spillmann einverstanden. Das ist auch möglich, ohne dass eine Entschädigung bezahlt werden muss, bedingt aber, dass der Bauherrschaft gewisse Auflagen auferlegt werden. Die Bauherrschaft verliert dadurch aber keine Nutzung, sondern kann über das ganze Gebiet 6-geschossig bauen. Mit Bebauungsplan ist es durchaus möglich, an gewissen Orten höher zu bauen und punktuell zu verdichten. Andererseits hätte die Stadt die Sicherheit, dass auf der Grenze zum Stierenmarktareal gewisse Freiflächen gewahrt bleiben. Das ist eine absolut vernünftige Lösung und keine Vergewaltigung. Das ist die Win-Win-Situation. Offensichtlich wurde das nicht richtig kommuniziert. Zumindest konnten die Landeigentümer bis heute davon nicht überzeugt werden. Es ist aber nicht Aufgabe des Rates, jeden Landeigentümer zu seinem Glück zu zwingen. Der GGR hat die Einzonungen im Interesse der Stadt Zug vorzunehmen. Hier bietet sich für die Stadt mit Sicherheit die beste Lösung. Bei einer richtigen Zusammenarbeit ist auch für die Eigentümer eine sehr gute Lösung möglich. Beim Herti wurden zwei Studienaufträge, Quartiergestaltungspläne usw. erarbeitet. Die Überbauung erfolgte also nicht einfach in der Einzelbauweise. Das ist bei solch grossen Überbauungen weder möglich noch angesagt. Es ist auch hier im Interesse der Bauherrschaft, dass über das ganze Gebiet ein Bebau-

ungsplan erarbeitet wird. Dadurch erhält einerseits die Eigentümerschaft die bessere Wohnqualität und Ausnützung und andererseits auch die Stadt eine gute Lösung.

Patrick Steinle stimmt Adrian Moos zu, wonach die Zonenplanung aus städtebaulicher Sicht und im Interesse der gesamten Stadt betrieben werden muss. Martin Spillmann hat ebenfalls Recht bezüglich der Nachteile der von Urs B. Wyss postulierten W5. Patrick Steinle kommt aber zum Schluss, dass die in 1. Lesung gefundene Lösung, nämlich die Einzonung von 8'000 m<sup>2</sup> in die ÖIB und die Belassung der restlichen Fläche in der W4, nach wie vor die beste Lösung ist. Patrick Steinle beantragt, an diesem Beschluss festzuhalten. Urs B. Wyss hat mit seiner Analyse die Zone mit speziellen Vorschriften als Loos-Loose-Situation durchaus teilweise Recht. Eine Durchsetzung gegen den erklärten Willen der Eigentümer könnte scheitern oder zumindest lange dauernden Rechtsstreitigkeiten führen. Die Sonderzone führt auch zu vorprogrammierten Nutzungskonflikten. Die Eigentümer müssten nicht nur eine Freihaltezone beachten, sondern auf dieser Fläche (also auf eigenem Land) Aktivitäten hinnehmen, die absehbar mit beträchtlichen Lärmimmissionen verbunden wären. Und dies bei rundherum herrschender Wohnnutzung. Allerdings hat auch der Vorschlag von Urs B. Wyss für eine Zone W5 über das ganze Gebiet beträchtliche Nachteile: Eine solche Zone ist in der Bauordnung nicht vorgesehen. Dazu wäre vermutlich noch eine 3. Lesung notwendig. Andererseits würde eine W5 zu einer zu hohen Dichte führen. Zusammen mit einer Arealbebauung würde für dieses Areal eine sehr hohe Ausnützungsziffer erreicht. Bereits die W4 mit Arealbebauung ermöglicht eine Ausnützung von 6 Stockwerken bei einer Ausnützung von mehr als 0.9. Urs B. Wyss vertritt immer und überall eine zu hohe Ausnützungsziffer. Insofern kann man das ihm nachsehen. Die fehlende freie Zone von geschätzten 8'000 m<sup>2</sup> ist aber ein deutlicher Nachteil. Hier hat die Stadt eine deutliche Bringschuld gegenüber allen Veranstaltern auf dem Stierenmarktareal. Was wurde im Rahmen der Abstimmung über das Eisstadion nicht alles versprochen! Keine Gefahr, kann weitergeführt werden wie bisher, keine Probleme mit Nachbarn usw. Die Stadt ist in der Pflicht und kann das nicht einfach mit noch mehr Klotzen erledigen. Die Bewohner wollen keinen mit Messehallen überstellten Stierenmarkt. Die einfachste, klarste Lösung, die sich hier aufdrängt, wäre: wer zahlt, der befiehlt, d.h. Zone ÖIB. Dadurch besteht ein Heimschlagsrecht für die Eigentümer. Mit dem Erwerb durch die Stadt ergibt sich eine klare Lösung. Im Gegensatz zur Billiglösung mit der Zone mit speziellen Vorschriften kostet das etwas, dafür ist das Land in städtischem Besitz. Dadurch hat die Stadt Zug die nötige Flexibilität bei neuen Entwicklungen auf dem Stierenmarktareal, bei neuen Bedürfnissen der Messe usw. Schlimmstenfalls kann die Stadt das Areal sogar wieder zurückverkaufen. Andererseits ist Patrick Steinle überzeugt, dass die Stadt Zug dringend Land in der Ebene benötigt. Die Mehrheit hat in der 1. Lesung mit Sicherheit nicht sehr falsch gelegen, weshalb Patrick Steinle ersucht, sich auf diese nach wie vor beste und klarste Lösung zurückzubedenken.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Urs B. Wyss hat dem Stadtrat mit der Zone mit speziellen Vorschriften kalte Enteignung vorgeworfen. Das war aber der Grund für die 8'000 m<sup>2</sup> ÖIB. Der Stadtrat hat reagiert und eine Studie über das gesamte Areal erarbeiten

lassen. Wo genau diese Freifläche sein soll, ist noch offen. Wenn der Rat heute auf seinen Entscheid zurückkommt und sich für den Kauf von 8'000 m<sup>2</sup> der Zone ÖIB entschliesst, muss der genaue Standort dieser Zone aufgezeigt werden. Wie soll abparzelliert werden? Es werden damit Fragen aufgeworfen, welche mit dem Vorschlag des Stadtrates gelöst werden könnten - und zwar ohne eine kalte Enteignung.

Karl Kobelt: Seitens der Fraktionen Alternative-CSP und CVP sind zwei unterschiedliche Zugänge zum Thema geäussert worden: Der Zugang von Urs B. Wyss verfiert mit einem flammenden Einsatz die Interessen der Besitzer. Andererseits spricht das Votum der Fraktion Alternative-CSP für die Stadt Zug, indem Freiraum für die Stadt freigehalten werden soll. Die FDP-Fraktion hat sich eingehend mit dem Thema auseinandergesetzt und auch diese Aspekte in der Beurteilung zu berücksichtigen versucht. Mit einer Zone mit speziellen Vorschriften kann beiden Seiten Genüge getan werden. Urs B. Wyss weiss, dass die FDP-Fraktion durchaus und vehement für die Interessen der Eigentümerschaft einsteht. Mit einer solchen Zone werden die Eigentümer in keiner Art und Weise finanziell geschädigt, denn durch die Gesamtplanung ist die Übertragung der Ausnützung auf die Restfläche erlaubt. Weshalb soll die Stadt Land kaufen, wenn es auch nur 8'000 m<sup>2</sup> sind, wenn eine andere einvernehmliche und für alle Parteien gute Lösung gefunden werden kann? Karl Kobelt ersucht daher, dem Antrag der FDP-Fraktion für die Zone W4, überlagert mit der Zone mit speziellen Vorschriften, zuzustimmen. Allen Interessen ist so Genüge getan.

Martin Eisenring erinnert an den Mehrheitsantrag der CVP-Fraktion, nämlich die W4. Sowohl das Votum von Patrick Steinle als auch dasjenige von Stadträtin Andrea Sidler weiss haben klar gezeigt, dass sich die Frage stellt, wo diese Freifläche tatsächlich sein soll. Es wird nie möglich sein, eine Entscheidung zu treffen, die alle vollumfänglich mittragen können. Dem Eigentümer soll die Möglichkeit geboten werden, das Grundstück zu überbauen. Es kann davon ausgegangen werden, dass hier eine gute Überbauung entsteht und auf dem Nachbargrundstück - dem Stierenmarktareal - genügend Fläche vorhanden ist, um auch vernünftige Messen durchführen zu können. Auf Stadtgebiet wird es immer wieder Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungen geben. Auch beim in der Nähe liegenden Bossard-Areal und dem Scheibenhaus hat sich die Stadt nicht Pufferzonen ausbedungen.

Stadtpräsident Dolfi Müller möchte nun zum Schluss im Sinne einer gewissen Psychohygiene gegenüber den Grundeigentümern doch noch etwas Klartext sprechen: Einen Hag um ein Grundstück zu bauen, ist definitiv kein raumplanerisches Argument. Die Zuger Messe einzuladen und anschliessend wieder auszuladen, ist ebenfalls kein raumplanerisches Argument. In der Ortsplanung sind zahlreiche Zonen mit speziellen Vorschriften mit Bebauungsplanpflicht aufgenommen. Diese konnten aber viel besser diskutiert werden, ohne diese vorher genannten Argumente. Die von Urs B. Wyss aufgezeigte Chronologie ist zwar interessant, aber doch sehr verwirrend. Der Stadtrat hat seit Juli 2008 die Zone mit speziellen Vorschriften vorgeschlagen und auch immer vertreten. Die Studie, welche das überhaupt ermöglicht hat, ist ein Werk des Stadtrates

und des Baudepartementes und darf als grossen Befreiungsschlag bezeichnet werden. Noch einige Worte zum Thema Kauf des ganzen Areals: Das hat zwar mit dem Thema Raumplanung nur indirekt, aber sehr wohl zu tun. Im Stadtrat wie auch in der Stadtverwaltung herrscht grosse Begeisterung für diese Idee, da sie weitsichtiger als alle bisher zur Diskussion gestandenen Lösungen ist. Das von Martin Eisenring erwähnte Argument mit den Steuern hinkt absolut. Die Finanzierung des Kaufs wäre absolut machbar. Es handelt sich also absolut nicht um eine Schnapsidee. Das Areal ist bestens nutzbar und wäre eine klare Chance für die Zukunft.

Ivo Romer, Präsident GPK: Die Planung ist ein Ding, beabsichtigte Käufe ein anderes. Nachdem jetzt zahlreiche Varianten durchdiskutiert wurden, ist Ivo Romer immer noch verwirrt, jedoch auf höherem Niveau. Ob schlussendlich heute ein Entschluss für irgendwelche Einzonung getroffen werden kann, muss bezweifelt werden. Heute geht es um die Planung und nicht um eine Finanzierung. Über beabsichtigte Landgeschäfte des Stadtrates wird heute nicht diskutiert. Sie können auch nicht als Grundlage für eine mögliche Einzonierung genommen werden.

Urs Bertschi: Das Oesch-Areal ist ein zentrales und strategisches Areal in der Stadt Zug. Auf lange Zeit hinaus wird sich keine Chance mehr bieten, in einem so grossen Gebiet planerisch wirken zu können. Für dieses Areal braucht es heute keine konkreten Nutzungsvorgaben. Auch der Kauf braucht heute nicht diskutiert bzw. in irgendeiner Form abschliessend beurteilt zu werden. Es ist aber wichtig, dass sich die Stadt am Rande des Stierenmarktareals diese flexible Freifläche sichert. Die Machbarkeitsstudie hat dieses Potenzial des Areals im Kontext des Stierenmarktes sehr deutlich aufgezeigt. Das zählt. Urs Bertschi appelliert an seine Ratskolleginnen und -kollegen, der Stadt Zug dieses Areal für einen raumplanerischen und strategisch wegweisenden und visionären Entscheid zu sichern. In der Stadt Zug sollen weiterhin für die Öffentlichkeit solche Visionen Platz haben. Der GGR hat nicht primär Eigentümerpolitik für eine in sich zerstrittene Erbgemeinschaft zu betreiben. Er ist der Öffentlichkeit verpflichtet. Diese Interessen sollen heute auch unterstützt werden.

Martina Arnold: In der CVP-Fraktion besteht ebenfalls keine Einigkeit. Warum soll für eine zerstrittene Erbgemeinschaft eine neue Zone W5 erfunden werden? Das wäre völlig unvernünftig. In der BPK ist dieses Areal eingehend diskutiert worden. Martina Arnold erachtet die Zone W4 mit speziellen Vorschriften im Interesse der Stadt Zug und der Erbgemeinschaft als vernünftigste Lösung. Die Stadt Zug hat für die Studie sehr viel Geld ausgegeben, um der Erbgemeinschaft die verschiedenen Möglichkeiten aufzuzeigen. Den von der Fraktion Alternative-CSP gewünschten Kauf von 8'000 m<sup>2</sup> erachtet Martina Arnold als unvernünftig. Messen finden jährlich nur während 8 - 10 Wochen statt. Neben dem Eishockeystadion wird nun ein neuer schöner Stadtplatz gebaut. Hier kann durchaus Platz für die Messen beansprucht werden.

Manuel Brandenburg: Der GGR erfindet alle Zonen neu. Sie sind noch nicht erfunden, sondern bestehen einfach vorerst auf Papier. Der Vorschlag der CVP stellt die Erfindung einer weiteren zusätzlichen Zone dar. Manuel Brandenburg unterstützt die Argumentation. Die Zone W5 oder WA5, wie dies die SVP-Fraktion beantragt, ist unterstützenswert. Die Grundeigentümer erwarten keine Angebote, sondern wissen selbst am besten, was sie für ihr Grundstück wünschen: sie wollen eine sichere Einzoning, um anschliessend selbst bestimmen zu können. Sie brauchen keinen Stadtrat wie ein Mami, der sagt, was sie zu tun oder nicht zu tun haben.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart erläutert das vorgesehene Abstimmungsverfahren:

1. In einem ersten Schritt wird über die Grundmasse der Wohnzone entschieden. Es stehen die W4, WA5 oder die W5 zur Auswahl. Die obsiegende Zone kommt als Basis für die folgende Abstimmung zum Tragen.
2. Die folgenden drei gleichwertigen Anträge werden einander gegenübergestellt:
  - Einzoning des ganzen Areals
  - Antrag Stadtrat/BPK mit Bauzone mit speziellen Vorschriften
  - Antrag gemäss 1. Lesung, 8'000 m<sup>2</sup> in die ÖIB einzuzonen.

Urs B. Wyss: Stopp! So geht das nicht. Das Resultat der 1. Lesung gilt als Schlussantrag, welcher dem aus der Ausmarchung hervorgehenden Antrag gegenübergestellt wird.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Bei einer Variantenabstimmung ist das nicht zwingend nötig. Gemäss dem von Ratspräsidentin Isabelle Reinhart bestimmten Abstimmungsprozedere gilt das Ergebnis der 1. Lesung als Hauptantrag in der Schlussabstimmung einer allfälligen Ausmarchung. Vorher werden die neuen Anträge gegeneinander ausgemarcht. Vorbehalten bleibt dabei eine eventuelle Variantenabstimmung gemäss GSO § 57 Abs. 2.

Urs B. Wyss: Das Ergebnis 1. Lesung steht in der Schlussabstimmung der Ausmarchung. Varianten bestehen genügend.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Entscheidung liegt beim Rat: Wird im letzten Schritt eine Dreifachabstimmung gewünscht?

Monika Mathers unterstützt das von Urs B. Wyss vorgeschlagene Vorgehen, sonst erübrigt sich eine 2. Lesung.

Arthur Cantieni: Entscheidungstheoretisch spielt das nur eine untergeordnete Rolle. Es sind beide Varianten möglich.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend das von Urs B. Wyss vorgeschlagene Abstimmungsverfahren unterstützt.

### **Abstimmung**

über die Grundmasse der Wohnzone:

- Antrag Stadtrat, CVP, GPK und Alternative-CSP für die W4
- Antrag Urs B. Wyss für die W5
- Antrag SVP für die WA5

Für den Antrag Stadtrat, CVP, GPK und Alternative-CSP für die W4 stimmen 31 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass mit 31 Jastimmen das absolute Mehr (21 Stimmen) erreicht ist und der GGR somit den Antrag Stadtrat, CVP, GPK und Alternative-CSP für die W4 gutgeheissen hat. Die Abstimmung über die beiden weiteren Anträge erübrigt sich dadurch.

### **Abstimmung**

über den Antrag der CVP, das ganze Areal in die W4 einzuzonen, gegenüber dem Antrag von Stadtrat und BPK für eine Überlagerung mit der Zone mit speziellen Vorschriften W4:

Für den Antrag des Stadtrates und der BPK stimmen 25 Ratsmitglieder, für den Antrag der CVP stimmen 13 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag von Stadtrat und BPK mit 25:14 Stimmen für die Überlagerung der W4 mit einer Zone mit speziellen Vorschriften gutgeheissen und denjenigen der CVP-Fraktion abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag gemäss 1. Lesung (Antrag Fraktion Alternative-CSP) gegenüber dem obsiegenden Antrag W4 mit Überlagerung einer Zone mit speziellen Vorschriften:

Für den Antrag gemäss 1. Lesung stimmen 11 Ratsmitglieder, für den Antrag W4 mit Überlagerung einer Zone mit speziellen Vorschriften stimmen 26 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 26:11 Stimmen die Zone W4 mit Überlagerung mit einer Zone mit speziellen Vorschriften gutgeheissen und den Antrag gemäss 1. Lesung abgelehnt hat.

### *Gebiete Nr. 11 und 12: Stierenmarktareal*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Einwendung Rainer Hager für den Schweizer Braunviehzuchtverband Nr. 9 verlangt die Zuweisung in die WAA. Die Einwendung des Bauvorum Zug Nr. 21 verlangt die Belassung in der Zone ÖIB. Der Stadtrat beantragt als Gegenvorschlag, das Gebiet mit einer Bauzone mit speziellen Vorschriften zu überlagern mit den Grundmassen der Zone WA4.

Hugo Halter unterstützt die Einwendung des Braunviehzuchtverbandes und erhebt sie zum Antrag: Das Gebiet Nr. 12 soll demnach in die WAA eingezont werden. Der Braunviehzuchtverband bzw. weitere Zuchtverbände erhalten dadurch gute Rahmenbedingungen für einen eventuellen weiteren Ausbau auf diesem Grundstück. Damit kann hier ein nationales Zentrum für die Zuchtverbände geschaffen werden.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss ersucht den Rat, diesen Antrag abzulehnen. Der Antrag des Stadtrates für die WA4 mit Zone mit speziellen Vorschriften kommt dem Anliegen des Braunviehzuchtverbandes entgegen. Einer Erweiterung steht mit dieser Zone nichts entgegen. Es macht keinen Sinn, eine so kleine Parzelle in eine andere Zone umzuzonen.

Philip C. Brunner: Die SVP-Fraktion unterstützt den Antrag der CVP-Fraktion: Der Braunviehzuchtverband ist für die Stadt Zug sehr wichtig. Es findet ein reger Austausch auch in die Dritte Welt nach Südamerika statt, der weit über die Schweizer Grenzen hinaus von grosser Bedeutung ist. Viele Personen aus der ganzen Welt reisen auch wegen dem Braunviehzuchtverband nach Zug.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die BPK hat dieses Areal ebenfalls sehr intensiv behandelt und weiss um die Wichtigkeit des Braunviehzuchtverbandes. Mit der Zone WA4 (4geschossig plus Attikageschoss) ist dem Begehren auch in Absprache mit dem Braunviehzuchtverband absolut Genüge getan. Dies wurde sowohl von Vertretern der Verwaltung wie auch von Manfred Pircher, welcher dies mit dem Braunviehzuchtverband besprochen hat, bestätigt. Der Braunviehzuchtverband hat klar bestätigt, dass er mit der Einzonung in die WA4 zufrieden wäre. Es gibt Bedenken, dass die Komposition des Stierenmarktes durch eine Zone mit 4-stöckigen Gebäuden um den Innenhof überbaut werden könnte. Um dem Einhalt gebieten und mitsprechen zu können, wird die Überlagerung mit der Zone mit speziellen Vorschriften beantragt. Dadurch hat der GGR das Mitspracherecht. Mit der in der Bauordnung vorgesehenen Kann-Bestimmung hat der Stadtrat zudem die Möglichkeit, das Bauvorhaben aus der Bebauungsplanpflicht zu entlassen. Die Zone mit speziellen Vorschriften würde somit nicht dazu führen, dass ein aufwändiges Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden muss. Der Vorschlag von Stadtrat und BPK genügt daher den allgemeinen Ansprüchen vollumfänglich.

Manfred Pircher bestätigt das Gespräch mit dem Vertreter des Braunviehzuchtverbandes. Dieser hat die Zusage des Stadtrates erhalten, dass bei einer zukünftigen Erweiterung keine Behinderung entstehe. Es braucht zwar nicht unbedingt eine Zone mit speziellen Vorschriften. Es ist aber beides richtig.

Hugo Halter hatte heute noch Kontakt mit dem Rechtsvertreter des Verbandes. Dieser hat formell mitgeteilt, dass der Antrag des Braunviehzuchtverbandes für die Zone WAA nicht zurückgezogen wird. Der Rechtsvertreter vertraut wahrscheinlich grundsätzlich dem Stadtrat. Für diese Zweckverbände geht es aber um die Beibehaltung des Standort-

tes Zug. Letztendlich stellt sich die Frage: will der Rat den Spatz in der Hand oder die Taube auf dem Dach. Aus diesem Grund beantragt Hugo Halter die WAA.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Mit dem Antrag von Hugo Halter würde in diesem grossen Gebiet einzig eine kleine Parzelle der WAA zugeteilt. Mit dem Antrag des Stadtrates wird der Braunviehzuchtverband in keiner Weise bei einer allfälligen Erweiterung behindert.

Adrian Moos: Man kann sich durchaus überlegen, ob Spezialregelungen nötig sind. Nur weil sich aber eine Organisation dem braunen Vieh verschrieben hat, rechtfertigt sich nicht, aus persönlicher Sympathie für eine Organisation eine Insel in einer Bebauungsplanlandschaft zu schaffen. Das ist raumplanerisch absolut nicht sinnvoll.

### **Abstimmung Gebiet Nr. 12**

über den Antrag der CVP für die Zone WAA gegenüber dem Antrag des Stadtrates für die Zone WA4:

Für den Antrag der CVP-Fraktion stimmen 10 Ratsmitglieder, für den Antrag des Stadtrates stimmen 27 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 27:10 Stimmen als Grundmass für das Gebiet Nr. 12 die WA4 gemäss Antrag Stadtrat gutgeheissen und den Antrag der CVP-Fraktion für die WAA abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag gemäss 1. Lesung für die Zone ÖIB gegenüber dem Antrag des Stadtrates für die WA4:

Für den Antrag gemäss 1. Lesung stimmen 9 Ratsmitglieder, für den Antrag des Stadtrates stimmen 24 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 24:9 Stimmen den Antrag des Stadtrates für die Zone WA4 gutgeheissen und den Antrag gemäss 1. Lesung abgelehnt hat.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Da das Stierenmarktareal unbestritten ist, wird bezüglich der Gebiete Nr. 11 und 12 abgestimmt, ob sie mit einer Zone mit speziellen Vorschriften überlagert werden sollen.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates und der BPK, die WA4 der Gebiete Nr. 11 und 12 mit einer Zone mit speziellen Vorschriften zu überlagern, gegenüber dem Antrag aus 1. Lesung für die Belassung der Zone ÖIB:

Für den Antrag des Stadtrates und der BPK stimmen 35 Ratsmitglieder, für den Antrag gemäss 1. Lesung stimmt 1 Ratsmitglied.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 35:1 Stimmen den Antrag des Stadtrates und der BPK für die Überlagerung der WA4 der Gebiete Nr. 11 und 12 mit einer Zone mit speziellen Vorschriften gutgeheissen und den Antrag aus 1. Lesung für die Belassung der Zone ÖIB abgelehnt hat.

***Bauordnung***

*Allgemein*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Einwendung des Bauforum Zug Nr. 21 betrifft Eindeutigkeit und Lesbarkeit der neuen Paragraphen. Die Nachbarschaft St. Michael Zug beantragt mit der Einwendung Nr. 26 eine klarerer Gliederung. Die Einwendung des Nähzentrums Nussbaumer Nr. 33 betrifft das Altstadtreglement. Der Stadtrat beantragt, die Einwendungen zur Kenntnis zu nehmen und dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR die drei erwähnten Einwendungen stillschweigend gemäss Antrag Stadtrat abgelehnt hat.

*Neuer Paragraph Preisgünstiger Wohnungsbau*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: An der letzten Sitzung hat der Rat die Variante A mit 13:18 Stimmen abgelehnt und die Variante B mit 27:6 Stimmen gutgeheissen. Heute geht es nun noch um die Bereinigung des Paragraphen ZZ, Festlegung des Mietzinses und Sicherstellung. Hiezu sind neue Unterlagen versandt worden, welche in der BPK bereits beraten worden sind. Stadtrat und BPK schlagen vor, bei Abs. 1 und 2 jeweils die Variante 1 gutzuheissen. Der ursprüngliche Abs. 2 würde somit zu Abs. 3.

Adrian Moos: Die FDP-Fraktion unterstützt betreffend preisgünstigen Wohnungsbau die Variante B, wonach in diesen Zonen 50 % der anrechenbaren Geschossfläche für preisgünstigen Wohnungsbau reserviert ist. Diese sehr einschneidende Regelung wird für den Grundeigentümer in Kauf genommen, da nur so gewährleistet werden kann, dass tatsächlich preisgünstiger Wohnungsbau realisiert wird. Entsprechend der BPK ist die FDP-Fraktion ebenfalls der Überzeugung, dass festgelegt werden muss, was preiswerte Wohnungen sind und zu welchem Preis diese vermietet werden dürfen. Variante 1 zu Abs. 1 regelt dies in sinnvoller Weise. Mit Bezug auf das Wohnraumförderungsgesetz wird nämlich definiert, dass die Anlagekosten für eine so erstellte Wohnung entsprechend tief sein müssen. Die so entstehenden Wohnungen müssten sodann günstig geplant und realisiert werden. Damit diese gemäss dem Wohnraumförderungsgesetz

erstellten Wohnungen auch günstig auf den Markt kommen, ist es folgerichtig, dass die höchst zulässigen Mietzinse nach Massgaben des kantonalen Wohnbauförderungsgesetzes festgelegt werden. Zu weit geht einer Mehrheit der FDP aber die Variante 1 zu Abs. 2, wonach der Stadtrat noch zusätzlich Belegungsvorschriften über den Mindestanteil von einkommensschwachen Mietern erlassen kann. Mit den Bestimmungen zum preisgünstigen Wohnungsbau werden die Eigentümer bereits sehr massgebend eingeschränkt. Im Weiteren ist sichergestellt, dass preiswerte Wohnungen auf den Markt kommen. Der Markt spielt in diesen Segmenten, und es werden sich für die Wohnungen passende Interessenten bewerben. Es ist nicht zu befürchten, dass diese einfachen Wohnungen an Mieter vermietet werden, welche ansonsten Wohnungen für CHF 3 - 4'000.-- mieten würden. Dadurch, dass keine Belegungsvorschriften für diese Wohnungen erlassen werden, ist auch gewährleistet, dass ein gewisser Mietermix erreicht wird und die Wohnungen nicht nur für die allertiefsten Einkommenschichten reserviert sind. Das ist die Definition der FDP-Fraktion von preisgünstigem Wohnungsbau. Im Weiteren wird es in der Praxis so sein, dass die sich für diese Zonen interessierenden Bauherren wie Baugenossenschaften, Kirchgemeinde oder sonstige Institutionen, von sich aus finanziell schwächere Interessenten berücksichtigen werden. Die FDP-Fraktion will keine Ghettoisierung in den Zonen mit preisgünstigem Wohnungsbau und empfiehlt daher die ersatzlose Streichung des Absatzes 2.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss kann teilweise die Argumentation der FDP-Fraktion nachvollziehen. Andererseits geht es bei Variante 1 zu Abs. 2 um einen Mindestanteil. Der Stadtrat wird mit Sicherheit nicht verlangen, dass 80 oder 85 % der Wohnungen an einkommensschwächere Personen vermietet werden müssen. Der Stadtrat möchte ebenfalls eine Ghettoisierung verhindern. Ein Mindestanteil macht aber durchaus Sinn, weshalb der Stadtrat an seinem Antrag festhält.

Urs Bertschi: Der preisgünstige Wohnungsbau scheint mit der Lösung in Anlehnung an das Kantonale Wohnbauförderungsgesetz das I-Tüpfchen zu erfahren. Es handelt sich um eine ideale Lösung, welche insbesondere auch den dazumaligen Mietern ermöglicht, zusätzlich zu den Mietzinsen noch Wohnbauzuschüsse beziehen zu können. Der Grundeigentümer hat dadurch auch die Möglichkeit, sich über kantonale Darlehen die Finanzierung für dieses Vorhaben günstig zu sichern. Insofern ist diese Kompatibilität mit der kantonalen Gesetzgebung äusserst wichtig. Zum Argument von Adrian Moos, den Mindestanteil zu streichen, gibt es sehr wohl auch gute Argumente, die in eine andere Richtung zielen. In der BPK bestand diesbezüglich grossmehrheitliche Einigkeit, wenn A gesagt wird, dann auch B gesagt werden muss. Es kann nicht sein, dass schlussendlich Herr Meier als Grundeigentümer seine Freunde einziehen lässt, um diese günstig einzuquartieren. Ob der Wohnungsstandard dieser Bebauung so fundamental schlecht sein wird, dass sich ein Gutverdienender diese Wohnung überhaupt nicht mehr leisten möchte, weil er sich mit dem gesparten Geld einen schnittigen Wagen oder schöne Ferien leisten kann, ist nicht so sicher. Inwieweit also der Markt spielt, sei dahingestellt. Das Zielpublikum - Personen mit kleinen und mittleren Einkommen - muss erreicht werden. Sie sollen sich hier adäquaten Wohnraum mieten können. Dieser Mie-

termix wird durch die 50%-Klausel im Bezug auf den preisgünstigen Anteil bereits sichergestellt. Es macht also durchaus Sinn, dem Stadtrat die Möglichkeit zu geben, sporadisch stichprobenartige Kontrollen durchzuführen. Hierbei geht es darum, über das Amt für Wohnungswesen des Kantons Zug beispielsweise zu überprüfen, ob in einer solchen Siedlung überhaupt Wohnbauzuschüsse abverlangt werden. Wenn das nicht der Fall ist, wäre das zumindest ein Indiz, dass die falschen Personen in diesen Wohnungen sitzen. Ziel soll also ein unterschiedlicher Wohnungsmix sein. Es müssten nicht einzelne Wohnblöcke für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert sein. Beispielsweise können die preisgünstigen Wohnungen auch in die normale Siedlungsstruktur eingebunden werden. Damit bleibt auch der Siedlungsmix erhalten und eine Ghettoisierung wird verhindert. Wenn die angestrebte Zielsetzung tatsächlich gesichert werden soll, empfiehlt Urs Bertschi dringend, dieser Bestimmung gemäss Variante 1 zu Abs. 2 zuzustimmen.

Martin Spillmann, Präsident BPK: In der BPK ist tatsächlich betont worden, dass man, hat man einmal A gesagt, an sich auch B sagen müsste. Dies geschah aber nicht mit grosser Begeisterung. An diesem Artikel stört aber nach wie vor der Mindestanteil. Ein Mindestanteil ist nicht fixiert. Wenn ein solcher bestimmt wird, muss auch eine bestimmte Zahl angegeben werden. Die zu schaffende Reglementierung sollte griffig und klar sein. Die Definition „Mindestanteil“ ist zu wenig klar. Martin Spillmann ersucht daher um eine zweckdienliche Änderung. Problematisch ist diese Lösung auch, wenn beispielsweise eine Familie mit Kindern eine solche Wohnung bezieht, später aber die Kinder wieder ausziehen. Damit hat diese Familie keine grossen Verpflichtungen mehr und erhält demzufolge auch keine Mietzinszuschüsse mehr. Müsste nun diese Familie aufgrund der veränderten Verhältnisse aus der Wohnung ausziehen? Der Grundgedanke bezüglich preisgünstigem Wohnungsbau wird aber nach wie vor als gut und richtig beurteilt.

Philip C. Brunner bezeichnet dieses Vorgehen als Sozialismus pur und beantragt die ersatzlose Streichung. Das ist der Vorname von zukünftigen Komplikationen, Juristenfutter ohne Ende.

Monika Mathers erwähnt als Beispiel die Verbilligung von Krankenkassenprämien, welche auch nur an weniger Verdienende gewährt wird. Wenn kein Mindestanteil bestimmt wird, besteht die Gefahr, dass sogenannte Randständige überhaupt keine Chancen mehr erhalten.

Urs Bertschi: Das Votum des SVP-Sprechers erweckt den Eindruck, dass deren Klientel dereinst auf diese Wohnungen nicht angewiesen wäre. Wenn die Vertreter der SVP meinen, das hätte etwas mit Sozialismus zu tun, schneiden sie sich gewaltig ins eigene Fleisch. Auch die Klientel der SVP wird diese Wohnungen mit Handkuss nehmen. Zu Absatz 2 steht auch noch die Variante 2 zur Diskussion. Damit bestünde die Möglichkeit, solche Wohnbauten der Verwaltung einer Organisation des Gemeinnützigen Wohnungsbaus zu übertragen. Damit wären verschiedene Vorteile verbunden: Einer-

seits sind diese Verwaltungen darauf bedacht, sehr viele Kosten in die Nebenkosten zu integrieren, um sie nicht als Mietzins erscheinen zu lassen. Die Verwaltungen von Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften sind dafür besorgt, dass nur die Kosten als Nebenkosten erscheinen, die es auch tatsächlich sind. Zum Andern haben genau diese Organisationen die Möglichkeit, zielpublikumsgerecht die Wohnungen zu verwalten. Dieses spezifische Know-how hat nichts mit Sozialismus zu tun. Dass dies nicht zwingend in die Hände des Stadtrats zu legen ist, könnte durchaus beigespflichtet werden. Es braucht aber ein Regulativ, damit das Zielpublikum erreichbar bleibt.

Manuel Brandenburg: Das hat durchaus mit Sozialismus zu tun, insofern es sich um eine sehr starke Relativierung des Grundeigentums handelt. Grundsätzlich hat ein Eigentümer Eigentum und kann selber bestimmen, was er damit tun bzw. wem er es zur Verwaltung übergeben möchte. Mit Variante 2 zu Abs. 2 kann hingegen der Staat dem Eigentümer vorschreiben, dass er die Verwaltung einer Genossenschaft übergeben muss. Das ist durchaus Sozialismus.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Die von Manuel Brandenburg angesprochene Variante 2 zu Abs. 2 steht heute gar nicht zur Diskussion, schlägt doch der Stadtrat Variante 1 zu Abs. 2 vor. Es handelt sich zudem um eine Kann- und keine Mussvorschrift.

Martin Spillmann, Präsident BPK, beantragt einen Mindestanteil von 50 % der 50 %. Es soll nicht über etwas abgestimmt werden, das schlussendlich gar kein Regulativ darstellt. Martin Spillmann ist sehr selten gleicher Meinung wie Manuel Brandenburg. Hier ist das aber durchaus der Fall: Es kann nicht sein, dass der Staat dem Eigentümer vorschreibt, wer die Verwaltung seines Hauses vornehmen soll.

Urs E. Meier: Grundsätzlich hat Martin Spillmann Recht: Zu bedenken ist aber, dass Niemandem etwas weggenommen, sondern die Eigentümer des nun eingezonten Landes erhalten etwas, nämlich einen Bonus. Also kann der Staat dafür auch etwas verlangen. Es ist also ein Geben und Nehmen. Zuhanden von Adrian Moos sei festgestellt: Vertrauen ist zwar gut, Kontrolle ist aber noch besser. Wenn keine Regulierung erfolgt, dann besteht die Gefahr, dass ein Bonus gewährt, ein etwas niedrigerer Standard gebaut wird und schlussendlich die Wohnungen trotzdem auf dem normalen Wohnungsmarkt angeboten werden. Das kann es auch nicht sein. Urs E. Meier beantragt, 80 % von 50 % Mindestanteil. Das ergibt einen gesamten Anteil von 40 %, was absolut nicht überrissen ist.

Patrick Steinle: Der prozentuale Mindestanteil ist die eine Frage, die entscheidendere Frage ist aber die Definition von einkommensschwach. Wenn schon bei den Zahlen präzisiert wird, müsste hier fortgefahren werden. Allenfalls könnte präzisiert werden, indem darunter Personen verstanden werden, welche Bezüge nach Wohnbauförderungsgesetz erhalten. Patrick Steinle appelliert an alle, sich nicht in Zahlenakrobatik zu üben, sondern dem Stadtrat zu lassen, was des Stadtrates ist, nämlich exekutiv zu handeln und solche Bestimmungen auszuführen, zu detaillieren und notfalls auch eine Richtlinie

zu erlassen. Es handelt sich hier um eine Kann-Formulierung, die dazu dienen soll, um bei Eigentümern, wo es im Sinne der Bauordnung nicht so klappt, sanften Druck ausüben zu können. Mit Prozentzahlen sollte nur notfalls operiert werden. Hier kann dem Stadtrat durchaus das nötige Vertrauen geschenkt werden.

Stadträtin Andrea Sidler: Der Stadtrat hat sich auf einen Anteil von 30 % von 50% Mindestanteil geeinigt.

Ivo Romer, Präsident GPK, gibt Patrick Steinle Recht, von einer Zahlenakrobatik abzu-  
sehen. So kommt man nicht weiter. Wenn schon eine Regulierung, dann muss sie auch greifbar, messbar, umsetzbar und auch beurteilbar sein.

Martin Spillmann, Präsident BPK, schliesst sich dem stadträtlichen Antrag an.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates für Abs. 1, Variante 1:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 30 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 4 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 30:4 Stimmen dem Antrag des Stadtrates für Abs. 1, Variante 1, zugestimmt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag der FDP-Fraktion, Abs. 2 ersatzlos zu streichen:

Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 22 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 14 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 22:14 Stimmen den Antrag der FDP gutgeheissen hat. Somit wird Abs. 2 ersatzlos gestrichen.

### **Abstimmung**

über den neuen Abs. 2 (bisher Abs. 3)

Für den neuen Abs. 2 stimmen 32 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 5 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 32:5 Stimmen Abs. 2 (bisher Abs. 3) gutgeheissen hat.

### *§ A: Hochhäuser*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat hat die Einwendungen des Initiativkomitee „Hochhausstandorte mit Vernunft“ Nr. 12, des Quartiervereins ZUGWEST Nr. 42 und der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 in seinen Antrag einfließen lassen und beantragt, ihnen zuzustimmen. Der vorliegende Antrag des Stadtrates ist von der BPK und vom Initiativkomitee gutgeheissen worden.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass die Einwendungen des Initiativkomitee „Hochhausstandorte mit Vernunft“ Nr. 12, des Quartiervereins ZUGWEST Nr. 42 und der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 in den Antrag des Stadtrates eingeflossen sind und somit erledigt sind.

Hugo Halter: Die CVP Fraktion beantragt, beim § A den Abs. 2 zu streichen und berechnete Anliegen in das zu erstellende Hochhausleitbild aufzunehmen. Dieser Absatz ist ein Willkürentscheid, der jeglichen vertieften Analysen und deren Konsequenzen widerspricht. Es handelte sich dabei um einen Kompromiss mit dem Initiativkomitee. Richtig und wichtig ist hingegen, dass ein Hochhausleitbild erstellt wird. Dort sollen entsprechende Anliegen aufgenommen und festgelegt werden. Mit dem vorgesehenen Abs. 2 wird eine grundsätzliche und weitsichtige Entwicklung innerhalb des genannten Gebietes zum vorneherein verunmöglicht. Die Weiterentwicklung unserer Stadt ist und wird nie abgeschlossen sein. Wer weiss schon, was in 8 - 10 Jahren notwendig sein wird, oder welche Steine der Stadtbevölkerung, dem Gewerbe und der Wirtschaft mit einem solchen Entscheid in den Weg gelegt werden? Als Beispiel sei hier der Raum Bahnhofstrasse genannt. Wer weiss, ob es einem dannzumal immer noch so gut geht oder ob man sich den bekannten Ast - auf dem man sitzt - nicht selber absägt? Hugo Halter ersucht namens der CVP-Fraktion um Weitblick und um Unterstützung des Antrages zur Streichung des Abs. 2.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion unterstützt den Antrag der CVP-Fraktion bezüglich Streichung von Abs. 2, da dieser willkürlich ist und eine schlechte politische Kompromisslösung darstellt. Manuel Brandenburg beantragt namens der SVP-Fraktion zusätzlich, auch Abs. 3 zu streichen. Es sollen keine zusätzlichen Leitbilder, Reglemente usw. geschaffen, sondern eine Entschlackung erreicht werden.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Der Rat hat darüber schon diskutiert und war sich auch einig. Wenn der Antrag Hugo Halter namens der CVP-Fraktion oder der Antrag Manuel Brandenburg namens der SVP-Fraktion unterstützt wird, folgt eine Abstimmung mit vorangehendem Abstimmungskampf. Das führt wiederum zu einer massiven Verhärtung der Positionen, womit gleichzeitig jeder Hochhausbau in der Stadt Zug für die nächsten Jahre deutlich erschwert wird. Die sich dann bildende militante Gegnerschaft wird sich zu den schon heute vorhandenen Hütern der Lufträume über dem Fo-

yer gesellen werden. Wem das Recht ist, der stimmt Ja. Letztes Mal hat aber der GGR beschlossen, den Kompromiss einzugehen. Es gibt in diesem Raum kaum sehr viele Gebiete, wo Hochhausbauten in den nächsten 15 Jahren notwendig oder geplant werden. Es scheint daher das kleinere Übel zu sein. Martin Spillmann erachtete es als seine Pflicht, auf diesen Tatbestand nochmals hinzuweisen, da sonst die Gefahr besteht, dass etwas übersehen worden ist bzw. leichtsinnig aufs Spiel gesetzt wird.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Wenn der Rat seine Glaubwürdigkeit verspielen will, muss er gemäss Vorschlag der CVP-Fraktion entscheiden. Es haben in den Kommissionen sehr intensive Debatten stattgefunden. Stadtpräsident Dolfi Müller warnt dringendst davor, jetzt wieder ein Politikum zu starten. Der Rückzug der Initiative hat noch nicht stattgefunden, da über die Beschwerde noch nicht entschieden ist. Wenn nun der Rat gemäss dem Antrag der CVP-Fraktion entscheiden sollte, fühlen sich die Initianten hintergangen.

Philip C. Brunner: Was heisst denn, die Initianten fühlen sich hintergangen? Grundsätzlich hat eine politische Gruppierung in der Stadt Zug Unterschriften gesammelt. Das bedeutet aber bei Weitem noch nicht, dass in dieser Stadt eine Mehrheit der Bewohner sich dieser Meinung anschliessen. Warum soll jetzt der Rat aufgrund von 500 gesammelten Unterschriften die städtische Politik bestimmen? Der Rat kann durchaus gelassen dieser Abstimmung entgegenblicken, er hat absolut nichts zu verlieren. Die Entscheidung liegt bei den Stimmberechtigten. Der Rat hat nicht in vorseilendem Gehorsam irgendwelche Ideen politisch umzusetzen.

Adrian Moos: Vor noch nicht allzu langer Zeit hat eine Mehrheit des Rates (27:8) den eingeschlagenen Weg akzeptiert. Wenn nun im Rahmen dieser Beratungen nach einigen Monaten die Meinung geändert wird, verliert der Rat tatsächlich an Glaubwürdigkeit gegenüber Dritten und Verhandlungspartner. Für einen entsprechenden Schwenker hätte Adrian Moos absolut kein Verständnis.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss spricht zum Streichungsantrag der SVP-Fraktion zu Abs. 3: Die Erarbeitung eines Hochhausleitbildes ist in Auftrag gegeben worden. Es geht nicht an, dass zukünftig bei jedem neuen Bebauungsplan die Debatte wieder geführt wird. Genau deshalb ist ein Hochhausleitbild gefordert. Das Leitbild wird sowohl dem GGR wie auch den Stimmberechtigten unterbreitet. Es wird eine breit abgestützte Vernehmlassung durchgeführt. Stadträtin Andrea Sidler Weiss appelliert, Abs. 3 zu belassen. Gerade auch für zukünftige Investoren ist er wichtig, um Klarheit zu bieten, in welchen Gebieten es überhaupt möglich ist, Hochhäuser zu erstellen.

Ivo Romer, Präsident GPK, glaubt nicht, dass ein Hochhausleitbild auch noch den Stimmberechtigten vorgelegt werden muss. Dann könnte sich der GGR definitiv auflösen lassen. Mit 27:8 Stimmen ist etwas beschlossen worden. In diesem Sinne wird vermutlich auch weiter gearbeitet. Wer meint, dass damit die Gegner von Hochhäusern schweigen werden, der glaubt wirklich, dass Erdbeeren im Winter wachsen.

Manuel Brandenburg: Die Hochhausstandorte sind im kantonalen Richtplan ziemlich klar definiert. Die Stadt hat gar keine eigentliche Kompetenz, irgendwelche Standorte zu wählen. Das ist reine Politpropaganda.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss wurde offenbar missverstanden: Der Stadtrat beabsichtigt, das Hochhausleitbild der breiten Öffentlichkeit vorzustellen, indem eine Veranstaltung ähnlich der Entwicklungskonferenz durchgeführt wird. Mit einem Leitbild wird es den Investoren in der Stadt Zug vereinfacht, zu planen. Das Wissen um die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes bietet eine höhere Rechtssicherheit für die Investoren.

Urs B. Wyss: Der neue Paragraph widerspiegelt die Tendenz, die zutiefst zuwider ist. In Abs. 3 wird ausdrücklich betont, dass Baubewilligungen nur im Rahmen des Leitbildes erlassen werden. Der Stadtrat erlässt das Leitbild. Der GGR kann heute noch stundenlang darüber streiten, was er allenfalls als vernünftig oder weniger vernünftig erachtet: er entmachtet sich aber mit diesem Paragraphen selbst. Die Formulierung müsste daher anders gewählt werden: Abs. 2 müsste aufgeteilt und aus dem 2. Satz ein neuer Abs. 3 formuliert werden. Der Rest könnte gestrichen werden. Damit hat der Stadtrat keine Kompetenz für ein eigenes Leitbild, sondern muss dies dem GGR unterbreiten, wie es sich gehört.

Karl Kobelt: Die Hochhausdebatte zeigt, dass das Geschäft sehr wichtig ist, jedoch die Fraktionen intern eine Aussprache benötigen. Karl Kobelt beantragt daher trotz der vorgerückten Stunde einen kurzen Sitzungsunterbruch, damit nachher mit kühlem Kopf weitergefahren werden kann.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt ist. Somit wird die Sitzung kurz unterbrochen, damit sich die Fraktionen kurz beraten können.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die SVP-Fraktion hält ihren Antrag, Abs. 3 zu streichen aufrecht. Die CVP-Fraktion zieht ihren Antrag, Abs. 2 zu streichen, zurück, unterbreitet jedoch für Abs. 2 einen neuen Vorschlag, welcher denjenigen des Stadtrates ersetzen soll. Er lautet: Der Stadtrat erarbeitet ein Hochhausleitbild, das er dem GGR zur Genehmigung unterbreitet.

Werner Villiger: Abs. 3 entfällt ohnehin.

Karl Kobelt unterstützt namens der FDP-Fraktion den Antrag der CVP-Fraktion für Abs. 2 und beantragt als neuen Abs. 3: Für die anderen Gebiete erlässt der GGR ein Hochhausleitbild. Der bisherige Absatz 3 ist demnach zu streichen.

Stadtpräsident Dolfi Müller hat den Eindruck, dass sich nur noch die grosse Frage stellt, ob es sich um ein Reglement des GGR handelt. Im Hinblick auf den Bebauungsplan Foyer und die Überbauung Obstverband bzw. Feldpark wird dringend davon abgeraten,

hier eine Debatte breitester Art über eine abstrakte Materie durchzuführen. Die Zeit des GGR kommt dann, wenn der Bebauungsplan diskutiert werden muss. Debatten über Konkretes sind bei weitem interessanter. Dann ist das Feld wieder völlig offen. Die abstrakte Debatte hat beim letzten Leitbild bereits einmal stattgefunden, dann wurde es schicklich beerdigt. Als Vorschlag zur Güte schlägt Stadtpräsident Dolfi Müller vor, dem GGR das Hochhauskonzept zur Kenntnis vorzulegen, nicht aber zur Genehmigung. Damit liegt relativ schnell etwas vor, das die Grundlage für konkretes Handeln ist.

Karl Kobelt: Die von der FDP-Fraktion beantragte Lösung hat drei Vorteile:

1. Die momentane Situation wird nicht blockiert. Es können weiterhin Hochhäuser gebaut werden.
2. Wenn der Vorschlag des Stadtrates für das neue Hochhausleitbild gut ist, wird er auch die Unterstützung dieses Rates erhalten. Insofern hat die FDP-Fraktion Vertrauen, möchte aber eine höhere demokratische Legitimation dieses wichtigen Werkes für die Stadt Zug.
3. Abs. 3 ist obsolet. Der Paragraph soll so schlank wie möglich gehalten werden. Die FDP-Fraktion möchte vorwärts machen, damit bald zum Thema Hochhaus ein Ziel gefunden werden kann.

Urs Bertschi fragt sich in der Tat, ob schnell vorwärts gemacht werden soll. Mit der neuen Formulierung wird in Kauf genommen, dass der mit den Initianten gefundene Kompromiss sträflich gefährdet wird. Dann besteht wieder der ominöse Scherbenhaufen, die anstehenden Projekte laufen leer. Die FDP-Fraktion hat vor bald einer Stunde von Glaubwürdigkeit gesprochen. Jetzt wird alles über den Haufen geworfen. Dass dieser Rat, bestehend aus wahrscheinlich lauter Laien, Genehmigungsinstanz eines Hochhausleitbildes werden soll, das kann es wirklich nicht sein. Hier geht es um eine technische Materie. Die einen befürchten, das Leitbild könnte zu restriktiv sein, die andern wiederum, dass es zu salopp sein könnte. Vertrauen in eine ausgewogene Lösung ist angesagt. Die Fachleute werden die richtigen Vorgaben machen. Eine Genehmigung durch diesen Rat braucht es aber in der Tat nicht.

Ivo Romer, Präsident GPK: Vertrauen mag gut sein, Kontrolle ist grundsätzlich immer besser. Der GGR ist ein Kontrollorgan. Es stellt sich durchaus die Frage, ob bei diesem Paragraph um einen Kompromiss gerungen wurde und nun mit der Verabschiedung auch ein Hochhausleitbild in kompletter Unkenntnis mitverabschiedet wird. Das ist Fact. Wenn heute der Paragraph beschlossen wird, dann verabschiedet der GGR damit gleichzeitig ein noch nicht mal ansatzweise bekanntes Hochhausleitbild. Das ist ein zu heisses politisches Eisen, als dass es einfach so ungeschmiedet durchgewunken werden kann. Eine breite Debatte hier drin ist daher schon nicht negativ. Verständlicherweise möchte die Exekutive möglichst viel in eigener Regie beschliessen. Dann stellt sich wieder die Frage der Glaubwürdigkeit. Ivo Romer empfiehlt, sich nochmals zu besinnen, was die gute Vorgabe ist, um die ganze Kompromissdiskussion um die Hochhäuser einseits und Leitbilder andererseits gut verabschieden zu können. Was immer hier und

heute zu diesem Paragraphen beschlossen wird: Gegnerschaft wird es zukünftig bei jedem Hochhausbau geben.

Astrid Estermann stimmt Urs Bertschi zu. Es macht keinen Sinn, hier im Rat über ein Hochhausleitbild zu diskutieren. Fachleute wissen genau, wo Hochhäuser stehen sollen und wo nicht. Die SVP-Fraktion möchte Abs. 3 streichen. Das Hochhausleitbild gibt konkret vor, wo noch Hochhäuser zugelassen sind. Mit der Streichung von Abs. 3 steht nirgends mehr, dass die Hochhäuser nur dort stehen dürfen, wo dies das Hochhausleitbild vorsieht. Eine Streichung von Abs. 3 ist daher völlig unverständlich. Entweder sagt der Rat A und B oder er lässt es ganz sein.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: In 1. Lesung hat der GGR eine üppigere Form des Hochhausleitbildes beschlossen. Das Baudepartement wünschte für die 2. Lesung eine schlanke Version mit gleichem Inhalt zu unterbreiten. Der Rat hat an sich bereits in der 1. Lesung zu diesen jetzt vorliegenden Punkten Ja gesagt.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Siemens ist in den Startlöchern. Der Stadtrat hat ihnen einen Start im Sommer 2009 zugesichert, wenn ein entsprechendes Konzept vorliegt. Damals ging der Stadtrat davon aus, dass dieses Konzept von ihm selbst erlassen werden kann. Dieses Konzept bietet eine Grundlage für sämtliche weiteren Hochhäuser. Wenn dieses Konzept nun dem GGR unterbreitet und von diesem nicht als gut befunden wird, folgt eine endlose Debatte. Jeder Gegner des Siemens-Hochhauses wird dann Konzeptlosigkeit vorwerfen. Der Stadtrat ist hier in einen durchaus sinnvollen Zeitplan eingespannt und bringt auch volkswirtschaftlich etwas. Es darf nicht ein halbes Jahr oder mehr Zeit verloren gehen, nur weil der GGR darüber debattiert. Der Stadtrat ist bereit, das Hochhausleitbild dem GGR vorzulegen, aber ohne Genehmigung. Wenn trotzdem Genehmigung verlangt wird, bedeutet das gleichzeitig die Referendumsfähigkeit? Juristisch gesehen ist ein solches Reglement irgendeinmal allgemeinverbindlich und somit referendumsfähig. Die Debatte verschleppt das Ganze möglicherweise.

Martin Eisenring kann dem Stadtrat durchaus folgen. Der GGR darf auf keinen Fall die anstehenden wichtigen Projekte aufs Spiel setzen. Es ist wichtig, dass mit dem Reglement vorwärts gemacht werden kann. Die Abstimmung wird es schlussendlich zeigen, ob das Vertrauen bezüglich einer vernünftigen Realisierung vorhanden ist. Möglicherweise kann das Reglement dem GGR zur Kenntnisnahme vorgelegt werden, damit dieser es wohlwollend oder ablehnend zur Kenntnis nehmen kann. Störend an diesem Paragraphen ist, dass im Gesetz explizit die SBB-Geleise Linien Zug-Arth-Goldau und Zug-Luzern erwähnt wird. Heute ist völlig offen, ob der Standort der Epa und des Neustadt-Zentrums ungeeignet ist. Auch wenn diese Formulierung aus dem Gesetz gestrichen wird, bedeutet das noch lange nicht, dass das Leitbild zu diesem Schluss kommen wird.

Urs B. Wyss: Zwei Sitznachbarn, zwei Meinungen. Das kann es manchmal durchaus geben. Was aber Stadtpräsident Dolfi Müller zum Foyer gesagt hat, ist total daneben. Für das Foyer wird ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan erlassen. Er braucht keinen

Richtplan oder ein Leitbild als Grundlage. Bisher war noch jeder Bebauungsplan, wenn er die parlamentarischen und verfahrensmässigen Hürden überstanden hatte, rechtskräftig. Der Siemens kann Stadtpräsident Dolfi Müller heute noch mitteilen, dass der Bebauungsplan in 2. Lesung verabschiedet wird und das Baugesuch eingereicht werden kann: mit oder ohne Leitbild.

Cornelia Stocker dankt Urs B. Wyss für sein Votum. Stadtpräsident Dolfi Müller wollte offenbar bewusst dem Rat etwas Angst machen. Die zweite Lesung des Bebauungsplanes Foyer findet im Sommer statt. Nach Genehmigung durch den Regierungsrat ist er rechtskräftig. Anschliessend kann von der Siemens das Baugesuch eingereicht werden. Die heute diskutierte Gesetzgebung unterliegt aber der Volksabstimmung. Der Bebauungsplan Foyer wird daher vor der Bauordnung in Kraft gesetzt.

Harald Klein: Der GGR hat ganz links stehenden Text am 18. November 2008 beschlossen. Gegen diesen Paragraphen wurde eine Beschwerde erhoben. Die Regierung behandelt diese Beschwerde gleichzeitig mit der Genehmigung. Möglicherweise liegt die Genehmigung des vom GGR beschlossenen Textes bereits vor. Dann ist dieser Paragraph rechtskräftig, falls er nicht ans Verwaltungsgericht weitergezogen wird. Dann kann der Stadtrat nur noch gestützt auf ein Hochhausleitbild eine Baubewilligung erteilen, unabhängig davon, ob ein Bebauungsplan besteht oder nicht. Der GGR hat die Volksinitiative zum Beschluss erhoben. Das hat nichts mit der Ortsplanungsrevision zu tun.

Manuel Brandenbeg. Der GGR kann mit einem späteren Reglement selbstverständlich einen früheren Beschluss aufheben. Unbestrittenerweise ersetzt das spätere Gesetz das frühere. Allenfalls wird es als willkürlich empfunden, wenn der Bereich der SBB-Geleise ausgenommen ist. Sie müssten deshalb gestrichen werden.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Sobald der regierungsrätliche Genehmigungsentscheid vorliegt, hat der Stadtrat die Kompetenz, das Hochhausleitbild zu erarbeiten. Das ist auch notwendig, damit Foyer überhaupt gebaut werden kann.

Arthur Cantieni ergänzt aus rechtlicher Sicht: In den nächsten 2 - 3 Wochen wird der Regierungsrat entscheiden. Es ist davon auszugehen, dass er diesen Paragraphen, so wie er am 18. November 2008 vom GGR verabschiedet wurde, genehmigen wird. Das haben bereits die Vorgespräche gezeigt. Damit besteht in der heutigen Bauordnung eine neue Bauordnungsbestimmung. Diese gilt bis die neue Bauordnung in Rechtskraft tritt. In dieser Zeit kann der Stadtrat gestützt auf diese neue Bestimmung in der heutigen Bauordnung ein Leitbild erlassen, so wie dies der GGR am 18. November 2008 beschlossen hat. Ob eine Änderung in bereits wenigen Jahren Sinn macht und der Rechtssicherheit dient, ist zu bezweifeln.

Manuel Brandenberg ist mit dieser Interpretation einverstanden.

Martin Spillmann, Präsident BPK, sieht zwei Probleme: Einerseits geht es um den Rahmen, wo die Hochhäuser gebaut werden sollen, andererseits um die Frage, wer den Beschluss erlässt. Wenn der hier aufgezeigte Rahmen verlassen wird, gibt es eine Volksabstimmung. Das ist zur Kenntnis zu nehmen und in der Beschlussfassung miteinzubeziehen. Nach den Gesprächen hier im Rat neigt Martin Spillmann eher dazu, dem Stadtrat die nötigen Kompetenzen zu geben.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Der Stadtrat wird dem GGR das Hochhausleitbild zur Kenntnis bringen.

Urs B. Wyss macht den Vorschlag zur Güte, indem der Stadtrat dem GGR das Leitbild zur formellen Kenntnisnahme unterbreitet.

Stadtpräsident Dolfi Müller kann sich damit einverstanden erklären.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Somit stehen der Antrag des Stadtrates, derjenige der FDP und derjenige der CVP, wonach der Stadtrat ein Hochhausleitbild erarbeitet, welches er dem GGR zur formellen Kenntnisnahme unterbreitet, zur Diskussion.

Karl Kobelt: Manchmal wird man, wenn man alle Voten anhört, etwas klüger. Die FDP-Fraktion ist froh, dass der Stadtrat zwar spät, aber immerhin, die möglichen Konsequenzen der Aufrechterhaltung des FDP-Antrages erläutert hat. Aus diesen Gründen zieht die FDP-Fraktion ihren Antrag zurück.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates gegenüber dem Antrag der CVP-Fraktion zu Abs. 2: Für den Antrag des Stadtrates mit der Definition der Gebiete stimmen 26 Ratsmitglieder, für den Antrag der CVP-Fraktion ohne Definition der Gebiete stimmen 13 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 26:13 Stimmen den Antrag des Stadtrates zu Abs. 2 gutgeheissen und denjenigen der CVP-Fraktion abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag der SVP-Fraktion, Abs. 3 zu streichen: Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 9 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 25 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 9:25 Stimmen den Streichungsantrag der SVP-Fraktion abgelehnt hat.

Urs B. Wyss: Welche Nummer erhält nun dieser Paragraph?

Harald Klein: Sobald der GGR die Beratung der Bauordnung abgeschlossen hat, wird die Verwaltung die definitive Fassung aufarbeiten und die definitive Nummerierung der Paragraphen vornehmen. Wenn die Bauordnung heute fertig beraten werden kann, erfolgt die Überarbeitung gerne bereits auf nächsten Dienstag.

*§ B Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Oesch (Zonenplan Gebiete Nr. 10)*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Antrag des Stadtrates, unterstützt von der BPK für die Zone W4 mit der Überlagerung mit der Zone mit Speziellen Vorschriften ist bereits beim Zonenplan eingebracht und indirekt beschlossen worden.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Die vorliegende Formulierung ist die neuste und mit der BPK abgesprochene Definition für die Bauordnung. In der Bauordnung wird damit festgehalten, dass ca. 8'000 m<sup>2</sup> sicherzustellen sind.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates und der BPK:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 29 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 8 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 29:8 Stimmen den Antrag des Stadtrates und der BPK zugestimmt hat.

*§ C Bauzone mit speziellen Vorschriften Stierenmarkt (Zonenplangebiete Nr. 11 und 12)*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Fraktion Alternative-CSP beantragt, „sowie das Wohnen“ zu streichen. Der Stadtrat und die BPK haben diesen Antrag übernommen. Zu Abs. 2 beantragt die Fraktion Alternative-CSP folgenden Zusatz: Der zentrale Freiraum mit den charakteristisch tiefen Horizonten ist zu erhalten. Der Antrag des Stadtrates zu Abs. 2 wurde bereits bei der Zonierung bestätigt.

Urs E. Meier begründet den Antrag der Fraktion Alternative-CSP: Der bestehende Freiraum lebt von den tiefen Horizonten, welche den sehr geschätzten grossen Himmel erzeugen. Es sollte daher in die Bauordnung eine Definition aufgenommen werden, die verhindert, dass nicht rings um den bestehenden Freiraum 12 m hohe Bauten erstellt werden und so der Charakter des Platzes zerstört wird. Die Studie hat in verschiedenen Varianten aufgezeigt, dass es sich dabei um ein sehr wichtiges Anliegen handelt. Die Fraktion Alternative-CSP möchte mit dem beantragten Zusatz die Studie unterstützen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Gemäss Zonenplan handelt es sich hier um die Zone WA4. Wenn nun Urs E. Meier sich gegen 12 m hohe Bauten spricht, widerspricht das der Studie. Bei den punktuell möglichen Messehallen geht es tatsächlich um 12 m hohe Bauten. Dieses Gebiet unterliegt der Bebauungsplanpflicht. Es ist durchaus nicht im

Sinne des GGR und Stadtrates, dannzumal die Charakteristik des Areals zu vernichten. Der Stadtrat hält somit an seinem Antrag zu Abs. 2 fest.

Patrick Steinle war bis vor rund einer Minute guten Glaubens, dass die meisten hier im Saal verstehen, worum es beim Stierenmarktareal geht. Philip C. Brunner hat an der letzten Sitzung im Zusammenhang mit der Oeschwiese von der Magie des Ortes gesprochen. Die Studie ist zur Kenntnis genommen worden. Dabei zeigt sich, dass sämtliche Vorschläge für Hallen den Nordteil betreffen. Der gesamte Raum östlich und südwestlich soll tief gehalten werden. Möglicherweise können noch über längere Zeit die Holzbauten erhalten werden. Nach der Aussage von Stadträtin Andrea Sidler Weiss ist nun aber Patrick Steinle zutiefst verunsichert und würde die Ablehnung des beantragten Zusatzes extrem bedauern und schlussendlich sogar die Bau- und Zonenordnung ablehnen müssen.

Philip C. Brunner empfindet offenbar die Magie des Stierenmarktareals etwas anders als Patrick Steinle und macht beliebt, den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abzulehnen. Die Möglichkeit soll geschaffen werden, auf dem Stierenmarktareal auch für die Messe Gebäude in der Höhe von bis zu 12 m erstellen zu lassen. Es ist zwar bedauerlich, dass die Messe im Rahmen der Ortsplanung nicht sehr engagiert war, sondern relativ passiv blieb. Die mehrmals pro Jahr auf- und abgebauten Zeltstädte sind aber langfristig sicher nicht die richtige Lösung. Es braucht Infrastrukturen, die über das ganze Jahr hinweg genutzt werden können. Das ist auch für die Kultur durchaus vorstellbar. Eventuell können in den oberen Etagen auch die schönen Bilder des Kunsthauses ausgestellt werden. Philip C. Brunner macht daher beliebt, hier eine freiheitliche Lösung zu treffen, welche auch andere Möglichkeiten offen lässt.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Grundsätzlich ist es richtig, dass der Stierenmarkt ein spezielles Areal in der Stadt Zug ist. Martin Spillmann hat sich daher auch sehr für eine Überlagerung mit einer Zone für spezielle Vorschriften eingesetzt. Damit kann der Rat darüber befinden. Die beantragte Ergänzung kann an sich schon aufgenommen werden. Grundsätzlich wird aber ein Reglement geschaffen, welches aufzeigt, wo was zu bestimmen ist. Da gehören solche Motionen nicht dazu. Wenn der GGR in einigen Jahren die Meinung vertritt, dass 12 m hohe Gebäude hinpassen, dann hat sich die Zeit geändert, und es wird niemand mehr nach den kleinen Häuschen rufen. Wenn das trotzdem geschieht, folgt ein Referendum. Die Zeit wird zeigen, wie lange die heutige Situation als erhaltenswert betrachtet wird. Solange das so ist, werden auch keine Veränderungen stattfinden.

### **Abstimmung**

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP zu Abs. 2:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 14 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 21 Ratsmitglieder:

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 14:21 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP zu Abs. 2 abgelehnt hat. Der Antrag des Stadtrates ist somit beschlossen.

#### *§ D: Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Altes Kantonsspital (Zonenplan Gebiet Nr. 37)*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Antrag des Stadtrates wird von der BPK unterstützt. Die Fraktion Alternative-CSP beantragt, die Kann-Formulierung zu überdenken.

Patrick Steinle: Die Fraktion Alternative-CSP stört sich nicht nur an der Kann-Formulierung, sondern beantragt, den entsprechenden Satz zu streichen und zu ersetzen durch: Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht. Das ist bei all diesen Zonen üblich, weshalb es nicht einzusehen ist, warum dies gerade für das Kantonsspitalareal nicht gelten soll. Der Wohnanteil beim Kantonsspitalareal könnte relativ hoch ausfallen. Es werden Schätzungen von 50 und mehr Prozenten gehandelt, insbesondere wenn die Stadt den schweren Fehler begehen würde, das Kunsthaus nicht dort anzusiedeln, sondern andernorts am See. Dann könnten entsprechend grosse Teile dieses Areals von der Bebauungsplanpflicht befreit werden. Die Fraktion Alternative-CSP möchte dies nicht aus städtebaulichen und demokratiepolitischen Gründen. Eben erst ist ein Bebauungsplan auf diesem Areal vom Stimmvolk abgelehnt worden. Wenn nun grosse Teile dieses Areals per Bauordnung aus der Bebauungsplanpflicht entlassen werden, kann dies als Umgehung des Volkswillens interpretiert werden. Das wäre nicht korrekt. § 35 der Bauordnung erlaubt es dem Stadtrat, Neubauten in Sonderzonen von der Bebauungsplanpflicht zu befreien, insbesondere bei Vorliegen einer qualitativ guten Gesamtplanung. Mit einer solchen Gesamtplanung befasst sich der Kanton zurzeit. Wenn sie entsprechend gut ausfällt, hat also der Stadtrat alle Möglichkeiten, immer noch die entsprechenden Gebiete mit reiner Wohnnutzung von der Bebauungsplanpflicht zu befreien. Beim Gebiet Nr. 37 ist daher diese Ausnahmeregelung absolut nicht nötig.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion lehnt den Antrag der Fraktion Alternative-CSP ab und beantragt ihrerseits die Streichung von Abs. 3. Die Vorprogrammierung einer Lärmschutzempfindlichkeitsstufe III ist nicht einzusehen. Das ist weder nötig noch üblich. Gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung des Bundes ist die Empfindlichkeitsstufe III für Zonen mit mässig störenden Betrieben vorgesehen. Der Wohnanteil könnte auf diesem Areal sehr hoch werden, weshalb die Empfindlichkeitsstufe im jetzigen Zeitpunkt noch offen zu lassen ist, damit mehr Flexibilität für spätere Nutzungen bleibt. Wohnen ist normalerweise in der Empfindlichkeitsstufe II.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der GGR hat sowohl beim Stierenmarktareal wie auch beim Oesch-Areal bereits die Lärmschutzempfindlichkeitsstufen III beschlossen. Patrick Steinle zitiert § 35, wonach der Stadtrat bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes auf die Bebauungsplanpflicht verzichten kann. Die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes wird aber mit der stadträtlichen Formulierung von Abs. 2 hier bereits verlangt. Mit den Be-

teiligten für die Zukunft des Kantonsspitalareals hat bereits eine Sitzung stattgefunden. Eine weitere steht im April an. Der Stadtrat geht davon aus, dass mit der jetzigen Formulierung bezüglich Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes die Kann-Formulierung grundsätzlich belassen bleiben kann. Der Stadtrat hält daher an seiner Formulierung fest.

Franz Akermann unterstützt den Antrag von Manuel Brandenburg. Dieses Gebiet ist sehr gut für Wohnnutzung geeignet. Die Empfindlichkeitsstufe II wäre daher angebracht. Wenn Strassenlärm geschützt werden soll, wird üblicherweise die Empfindlichkeitsstufe III gewählt, wenn Bewohner geschützt werden sollen, wird üblicherweise die Empfindlichkeitsstufe II gewählt. Es ist durchaus möglich, hier mit verhältnismässigen Massnahmen eine Empfindlichkeitsstufe II einzurichten, welche den Bewohnern auch tatsächlich zum Vorteil gereicht.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Die Baudirektion brachte in der Vorprüfung den Vorbehalt an, dass Zonen mit speziellen Vorschriften einer Lärmschutzzone zuzuordnen sind. Hier wird eine Wohn- und Arbeitszone geplant, weshalb der Stadtrat die Lärmschutzzone III beantragt.

Martin Spillmann, Präsident BPK, verweist auf Seite 13 der Bauordnung, wo sämtliche Zonen aufgelistet sind. Die Zone WA3 befindet sich in der Lärmempfindlichkeitsstufe III. Mit der Zone WA3 ist in der Einzelbauweise die Grösse der Dichte bestimmt. Solange kein Bebauungsplan erstellt und nach Einzelbauweise vernünftig gebaut wird, kann der Stadtrat von der Aussprechung einer Bebauungsplanpflicht absehen. Das ist durchaus vernünftig. Martin Spillmann sieht diesbezüglich keine Probleme und geht davon aus, dass die meisten Investoren davon nicht Gebrauch machen werden. Sie möchten mit Sicherheit aus finanziellen Gründen die Boni beanspruchen.

Urs B. Wyss: Es gibt ein zusätzliches Argument, welches durchaus für den Antrag von Patrick Steinle spricht, nämlich der neue Paragraph zum Oeschareal, wo eine strikte Bebauungsplanpflicht besteht. Hier beim Kantonsspitalareal benimmt man sich gegenüber dem Kanton als Eigentümer generös. Man kann, muss aber nicht. In diesem Zusammenhang sei an das heutige Votum von Urs Bertschi erinnert, als er von den bösen Barmherzigen und den lieben Korporationlern gesprochen hat. Der Rat darf der Versuchung nicht erliegen, schon in der Bauordnung Unterschiede zwischen Gut und Böse, zwischen Geliebten und Ungeliebten zu machen. Sonst läuft man Gefahr, Schiffbruch zu erleiden.

Manuel Brandenburg: Dieses Argument hat überzeugt, weshalb Manuel Brandenburg seinen Antrag zurückzieht.

Adrian Moos: Die Bebauungsplanpflicht kann zwei Funktionen haben: Entweder kann sie bestehen, um Abweichungen von bestehenden Bestimmungen zuzulassen, oder sie kann mithelfen, dass bei heiklen Grundstücken das Parlament eine Kontrollmöglichkeit

behält. Beim Kantonsspitalareal ist es durchaus möglich, dass bei Vorlage des Gesamtkonzeptes von einer Bebauungsplanpflicht abgesehen werden kann. Das wäre daher nicht von einer Gleichbehandlung abweichend.

### **Abstimmung**

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP, in Abs. 2 anstelle der Kannformulierung folgenden Satz einzufügen, gegenüber dem Antrag des Stadtrates:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 19 Ratsmitglieder, für den Antrag des Stadtrates stimmen 18 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 19:18 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP gutgeheissen und denjenigen des Stadtrates abgelehnt hat.

### *Neuer Paragraph „Hasenbühl“*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Mit der Einwendung Nr. 47 beantragt die Alternative der Stadt Zug die Einfügung dieses neuen Paragraphen. Der Stadtrat empfiehlt die Ablehnung.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR von der Einwendung Nr. 47 der Alternative-CSP Kenntnis genommen und sie gemäss Antrag Stadtrat stillschweigend abgelehnt hat.

### *§ 1: Zweckbestimmung*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Nebst dem Antrag von Stadtrat und der BPK liegen Einwendungen des Bauforum Zug Nr. 21 sowie eine Stellungnahme der Baudirektion vor, welche beide an der alten Fassung festhalten möchten. Die Einwendung des Bauforums betr. Qualitätsanspruch wurde vom Stadtrat in die neue Formulierung aufgenommen.

Manuel Brandenburg beantragt namens der SVP-Fraktion, die alte Formulierung aus der 1. Lesung zu belassen. Das Ziel der hohen Qualität ist etwas unbestimmt und bietet ein Einlasstor für verschiedenste Begehren staatlicher Art.

Ivo Romer, Präsident GPK: Es ist tatsächlich so: da wird wieder schöngeistig gewiebert! Entweder wird die hohe Qualität so präzise aufgenommen, dass eindeutig klar ist, was unter hoher Qualität verstanden wird, oder es wird davon Abstand genommen. Es ist relativ bemühend, Reglemente auszuarbeiten, die Tür und Tor für Interpretationen in jeglicher Richtung öffnen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Qualität wird in verschiedenen Paragraphen in der Bauordnung definiert. Der Stadtrat beantragt, den Einschub so zu belassen.

### **Abstimmung**

Über den Antrag von Stadtrat und BPK gegenüber dem Antrag Manuel Brandenburg namens der SVP-Fraktion für die Formulierung gemäss 1. Lesung:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 24 Ratsmitglieder, für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 15 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 24:15 Stimmen den Antrag des Stadtrates gutgeheissen und denjenigen der SVP-Fraktion abgelehnt hat.

### *§ 2: Bauausführung*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die SVP-Fraktion beantragt die ersatzlose Streichung von Abs. 2. Zudem liegen Einwendungen der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 und Peter Kündig Nr. 44 zu Normen und zur Behindertengerechtigkeit vor.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Stadtrat beantragt die Ablehnung der beiden Einwendungen.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP wird sich nur noch zu Einwendungen äussern, wenn sie zum Antrag erhoben werden.

### **Abstimmung**

über den Antrag der SVP-Fraktion, Abs. 2 zu streichen:

Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 9 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 25 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 9:25 Stimmen den Streichungsantrag der SVP-Fraktion abgelehnt hat. Die beiden Einwendungen der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 und Peter Kündig Nr. 44 sind gemäss Antrag Stadtrat stillschweigend abgelehnt.

### *§ 3: Gesundheitspolizeiliche Anforderungen*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Stadtrat und BPK beantragen unter Berücksichtigung der Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 die Streichung von Abs. 3.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates und der BPK, Abs. 3 zu streichen:

Für den Antrag des Stadtrates und der BPK stimmen 32 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 32 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Streichungsantrag von Stadtrat und BPK zu Abs. 3 gutgeheissen hat.

*§ 4: Erdbebensicherheit.*

Keine Wortmeldungen

*§ 5: Abstellräume*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Es liegt ein Antrag der SVP-Fraktion vor, Abs. 2 sei ersatzlos zu streichen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Stadtrat lehnt den Streichungsantrag ab.

**Abstimmung**

über den Streichungsantrag der SVP-Fraktion von Abs. 2:

Für den Streichungsantrag stimmen 5 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 5 Jastimmen, und ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Streichungsantrag der SVP zu Abs. 2 abgelehnt hat. Der Antrag des Stadtrates ist somit gutgeheissen.

*§ 6: Spiel- und Freiflächen*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat lehnt die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 ab. Die SVP-Fraktion beantragt die Streichung von Abs. 4.

**Abstimmung**

über den Antrag der SVP-Fraktion, Abs. 4 zu streichen:

Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 5 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 32 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 5:32 Stimmen den Streichungsantrag der SVP-Fraktion von Abs. 4 abgelehnt hat.

**Abstimmung**

über den Eventualantrag der SVP-Fraktion: die Spiel- und Freiflächen können unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vom Stadtrat entsprechend reduziert festgelegt werden.

Für den Eventualantrag der SVP-Fraktion stimmen 4 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 30 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 4:30 Stimmen den Eventualantrag der SVP-Fraktion abgelehnt hat.

*§ 7: Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 zu Abs. 1 wird vom Stadtrat abgelehnt.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 zu Abs. 1 gemäss Antrag des Stadtrates stillschweigend abgelehnt hat.

*§ 8: Quartierfreiräume*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Es stehen der Antrag des Stadtrates und der BPK sowie ein Antrag der FDP der Stadt Zug zur Diskussion. Die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 empfiehlt der Stadtrat zur Ablehnung.

Karl Kobelt: Der Antrag der FDP der Stadt Zug ist obsolet und wird demnach zurückgezogen.

**Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates und der BPK:

Für den Antrag des Stadtrates und der BPK stimmen 35 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 35 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehrs, den Antrag des Stadtrates und der BPK gutgeheissen hat. Die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 wird stillschweigend gemäss Antrag Stadtrat abgelehnt.

*§ 9: Bepflanzung*

Keine Wortmeldungen

*§ 10: Autoarmes Wohnen und Arbeiten*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat empfiehlt die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 zu Abs. 2 zur Ablehnung.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR gemäss Antrag Stadtrat stillschweigend die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 zu Abs. 2 abgelehnt hat.

## § 11: Lärmschutz

Keine Wortmeldungen

### *Neuer § 12: Mikroklima*

Franz Akermann beantragt die Aufnahme des folgenden neuen Paragraphen: Die Bauten dürfen aufgrund ihrer Volumina, Anordnung und Ausrichtung die Durchlüftung der Umgebung durch Lokalwinde wie z.B. Hangwinde, nicht beeinträchtigen.

Franz Akermann versucht, dem Rat eine Begründung des Einbeziehens der Mikroklimatologie in die Ortsplanung, konkret in die Bauordnung, zu geben und zusätzlich eine Begründung für die nachträglich beantragte Verschiebung des geplanten Artikels auf neu § 12 BO, Mikroklima: „ Die Bauten dürfen auf Grund ihrer Volumina, Anordnung und Ausrichtung die Durchlüftung der Umgebung durch Lokalwinde wie z.B. Hangwinde nicht beeinträchtigen.“

#### a) Einbezug der Mikroklimatologie in die Ortsplanung:

Die Stadt Zug weist auf Grund der Lage zwischen Berg und See ein natürliches, lokales Schwachwindssystem auf, das für das lokale Klima (das Mikroklima) von Bedeutung ist. Denn dieses System wirkt temperaturregulierend und verdünnt Luftschadstoffe. Es ist für die Bewohner der Stadt in hohem Masse von bioklimatischem Nutzen und somit gesundheitsrelevant. Etwas konkreter erklärt: An heissen Sommertagen wie z.B. im Sommer 2003 wurden tagsüber die Fenster und Rollläden geschlossen gehalten um so die Wohnung vor unerwünschtem Aufheizen zu schützen. Am späteren Abend wurden dann Fenster und Rollläden geöffnet, um so mit der kühlen Abendbrise ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Dabei strich der kühle Bergwind durch die Wohnung und nahm Wärme mit. Dabei hat man Gebrauch gemacht von den lokalen Schwachwindsystemen (Thermiken), die sich bei schönem Wetter zwischen See und Berg ausbilden. Diese sind bodennah und kühlend. Abends weht der sogenannte Berg- und morgens der Talwind bzw. Seewind. Damit besteht eine sehr nützliche grossräumige Gratis-Klimaanlage. Diese gilt es zu erhalten. Sonst könnte es künftig sein, dass beim abendlichen Fensteröffnen vom asphaltierten Vorplatz und der aufgeheizten Hausfassade her nur aufgestaute heisse Luft in die Wohnung dringt und liegen bleibt. Voluminöse Bauten können die nützlichen kühlenden Lokalwinde umleiten oder gar blockieren und damit das lokale Mikroklima negativ verändern. Während andauernden Hochdrucklagen können sich im Sommer lokale Wärmeinseln bilden und dort die nächtliche Abkühlung mindern. Im Winter ist dann übermässige Luftbelastung zu erwarten! Diese unliebsamen Effekte werden insbesondere durch ausgedehnte Bauten quer zur Strömungsrichtung und durch geschlossene Strassenrandbebauungen verursacht. Gefährdet dürften Gebiete in Bachnähe sein und im sehr dicht zu überbauenden Gebiet in der Lorzenebene. Längerfristig können nur mit einem mikroklimatischen Modell die Strömungen aufgezeigt und detaillierte Auswirkungen urbaner Bauten auf das Mikroklima sichtbar gemacht werden. Das Problem der negativen Veränderung urbaner Mikroklimata durch unzweckmässige Bebauung und auch durch Bodenversiegelung ist in Wissenschaft und Forschung erkannt, hat aber bisher noch wenig Eingang in die Ortsplanungen gefunden. Dies obwohl bereits vor 20 Jahren der bekannte deutsche Meteorologe Prof. Hans Schirmer gewarnt hatte: „Für Städte sind die Planung und Erhaltung

von Frischluftschneisen und Ventilationsbahnen sehr wichtig.“. Erfreulicherweise werden neu an der EMPA Abt. Bautechnologien unter Prof. Jan Carmeliet solche mikroklimatischen Effekte untersucht. U.a. sind Untersuchungen von 3-D Stadtmodellen in einem Windtunnel geplant. In der Anwendung schon weit fortgeschritten ist die Stadt Stuttgart (Jürgen Baumüller). Dort wird seit langem das Stadtklima ernst genommen und es werden entsprechende Bauauflagen verfügt ([www.stadtklima-stuttgart.de](http://www.stadtklima-stuttgart.de)). Dies betrifft u.a. auch die Art der Bodenversiegelung. In Anbetracht der in Zug zu beobachtenden rasanten Zunahme grossvolumiger Bauten und der ebenso rasanten Bodenversiegelung, scheint es zweckmässig, sich bereits jetzt mit dem Problem zu beschäftigen und vorsorgliche Massnahmen zu treffen. Bei der nächsten OPR im Jahr 2023 dürften viele jetzt noch bestehende Chancen definitiv verbaut sein und dies bei tendenziell heisseren Sommern. Damit hätte der GGR seine planerische Verantwortung zum Nachteil der Bevölkerung nicht wahrgenommen.

b) Zum Antrag auf die Bestimmung zur Mikroklimatologie in die allgemeinen Bestimmungen als § 12 zu übernehmen.

Die neue Platzierung unter den allgemeinen Vorschriften ergibt eine Ausweitung der Vorschrift von Arealüberbauungen auf die Bebauungs- und Quartiergestaltungspläne und damit auf grossräumigere Gebiete. Dies ist zweckdienlicher.

Die SP-Fraktion bittet sie die Anträge zu unterstützen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Die Bedeutung von Bauten und deren städtebauliche Anordnung auf das Mikroklima einer Stadt sind wissenschaftlich bekannt. Die Problematik dürfte jedoch eher bei eindeutig grösseren Stadtgebilden und eigentlichen Grossstädten relevant sein, denn bei einer Kleinstadt wie Zug, welche zudem zwischen den einzelnen grünen Freiräumen sehr schlanke Siedlungseinheiten aufweist, ist das fraglich. Bevor eine solche Bestimmung in die Bauordnung von Zug aufgenommen wird, sind die effektiven Verhältnisse zu erheben und auszuwerten. Ohne Grundlagen kann über einen solchen Antrag nach Meinung des Stadtrates und des Baudepartementes nicht diskutiert werden. Stadträtin Andrea Sidler Weiss ersucht daher um Ablehnung dieses Antrages.

### **Abstimmung**

über den Antrag von Franz Akermann für einen neuen § 12:

Für den Antrag Franz Akermann stimmen 12 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 22 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 12:22 Stimmen den Antrag von Franz Akermann für einen neuen § 12 abgelehnt hat.

### **§ 12: Gebäudehöhe**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 wird vom Stadtrat zur Ablehnung empfohlen. Die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 beantragt die Streichung von Abs. 3.

Patrick Steinle: Die Fraktion Alternative-CSP möchte die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 zum Antrag erheben, Absatz 3 sei ersatzlos zu streichen. Dieser Zuschlag von 10 cm für Minergie-Bauten sollte eingeführt werden, um allfällige wegen des Lüftungssystems mächtigere Zwischendecken zu kompensieren. Patrick Steinle hat sich informiert: Die Fachstelle Bau des Vereins Minergie ist die Zertifizierungsstelle für Minergie-Bauten. Sie erachtet einen solchen Höhenzuschlag als technisch unnötig und nicht wünschbar. Technisch unnötig, weil bei Neubauten die Lüftungsleitungen in der Zwischendecke eingebaut werden. Daher resultiert in aller Regel keine zusätzliche Mächtigkeit. Die Decken werden gleich dick wie bei Bauten ohne mechanische Lüftung. Nicht wünschbar, weil in höheren Geschossen auch mehr graue Energie drin steckt und mehr Heizenergie benötigt wird. Das läuft zwangsläufig dem Minergiegedanken zuwider. Zu diesen technischen Überlegungen sei noch folgendes angefügt: Bauten nach Minergie werden bald nicht mehr die Ausnahme, sondern eher die Regel sein. Die hier vorgeschlagene Bestimmung könnte also dazu führen, dass die maximale Geschoss- und somit Gebäudehöhe quasi über die Hintertür schleichend erhöht wird, auch wenn in Absatz 3 etwas schwammig von Einzelfällen die Rede ist. Das mag schön sein für die Gestaltungsfreiheit zukünftiger Bauherren. Es darf aber nicht vergessen werden, dass die Bauordnung nicht nur für Bauwillige da ist, sondern auch für diejenigen, die schon gebaut haben, für die Nachbarn, für die Öffentlichkeit. Oder wie das in § 1 formuliert ist: unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen. Im Interesse von Nachbarn und Öffentlichkeit liegen keine über hohen Bauten. Das Interesse der Privaten an dieser Mehrhöhe lässt sich nicht schlüssig begründen, würde auch zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung von Minergie- und Nicht-Minergiebauten führen, weshalb die ersatzlose Streichung von Abs. 3 beantragt wird.

Philip C. Brunner dankt Patrick Steinle für das gehaltvolle Votum, teilt aber diese Meinung um 180° nicht. Der Bauherr, der es auf sich nimmt, den Minergiestandard einzuhalten, hat mit diesen 10 cm pro Stockwerk eine gewisse Kompensation verdient. Vielleicht motiviert ihn das, auch in diesem Sinne Minergie einzusetzen. Philip C. Brunner empfiehlt daher, den Antrag von Stadtrat und BPK anzunehmen.

### **Abstimmung**

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP gegenüber dem Antrag von Stadtrat und BPK:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 17 Ratsmitglieder, für den Antrag von Stadtrat und BPK stimmen 19 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 19:17 Stimmen den Antrag von Stadtrat und BPK gutgeheissen und denjenigen der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt hat.

### *§ 13: Dach- und Attikageschosse*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Paragraph wurde aufgrund der Einwendung der Alternative der Stadt Zug präzisiert. Die Einwendung von Raffael J. Weidmann Nr. 22 empfiehlt der Stadtrat zur Ablehnung.

#### **Abstimmung**

über den Antrag von Stadtrat und BPK:

Für den Antrag von Stadtrat und BPK stimmen 35 Ratsmitglieder.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 35 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehrers, den Antrag von Stadtrat und BPK gutgeheissen hat. Die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 wird gemäss Antrag Stadtrat stillschweigend abgelehnt.

### *§ 14: Grenz- und Gebäudeabstände*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Zu Abs. 1 liegt ein Antrag der FDP für die ersatzlose Streichung von Abs. 1 vor. Die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 wird vom Stadtrat zur Ablehnung empfohlen.

Martin Spillmann, Präsident BPK, erläutert den Antrag der FDP-Fraktion kurz am Beamer. Links grenzt das betreffende Grundstück an die Zone W2A, rechts an die Landwirtschaftszone. Der Eigentümer möchte nun sein Gebäude an die Grenze der Landwirtschaftszone bauen. Abs. 1 schreibt nun aber vor, dass ein Grenzabstand einzuhalten ist. Das erscheint nicht sehr logisch, weshalb die Streichung dieses Absatzes beantragt wird.

Stadträtin Daniela Sidler Weiss: Die Baudirektion hat anlässlich der Vorprüfung zur Bauordnung empfohlen, einen Grenzabstand ausserhalb der Bauzonengrenze zu definieren. Dieser ist nun vom Stadtrat in Abs. 1 definiert worden.

Urs E. Meier: Die Ausführungen von Martin Spillmann sind durchaus einleuchtend. Es fragt sich aber, ob es diese Situation in Zug tatsächlich gibt. Wenn dem wirklich so ist, kann auch entsprechend abgestimmt werden.

Patrick Steinle gibt Folgendes zu bedenken: Wenn auf der rechten Seite dieses Grundstücks die Zone ÖIF oder ÖIB besteht, wäre damit ein entsprechendes Ziel verbunden. Will die Öffentliche Hand das Gebiet freihalten, dann macht ein gewisser Grenzabstand durchaus Sinn. Will die Öffentlichkeit eine Baute des öffentlichen Interesses hier bauen, macht ein Grenzabstand ebenfalls Sinn. Wieweit aber ein Abstand Sinn macht gegenüber der Landwirtschaftszone, können die entsprechenden Vertreter hier im Rat sicher besser beurteilen. Angrenzend an die ÖIF und ÖIB müsste jedoch an einem entsprechenden Grenzabstand festgehalten werden.

### **Abstimmung**

über den Antrag der FDP-Fraktion, Abs. 1 sei ersatzlos zu streichen:

Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 16 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 22 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 16:22 Stimmen den Streichungsantrag der FDP-Fraktion zu Abs.1 abgelehnt hat. Der Antrag des Stadtrates ist damit gutgeheissen.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Abs. 7 ist vom Stadtrat aufgrund der Empfehlung der Baudirektion formuliert worden.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss bestätigt, dass Erweiterungsbauten durchaus möglich sind.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates und der BPK zu Abs. 7:

Für den Antrag des Stadtrats stimmen 32 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 32 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Antrag des Stadtrates gutgeheissen hat.

### *§ 15: Näherbau/Zusammenbau*

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat empfiehlt die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 zu Abs. 1 zur Ablehnung.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR die Einwendung Raffael J. Weidmann Nr. 22 zu Abs. 1 gemäss Antrag Stadtrat stillschweigend abgelehnt hat.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart unterbricht aufgrund der fortgeschrittenen Zeit an dieser Stelle die Beratung der Bauordnung.

### 3. Mitteilungen

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Heute haben die GGR-Mitglieder eine Einladung zum Eröffnungsapero der Armbrustschützengesellschaft Zug erhalten.

Die nächste Sitzung des GGR findet statt:

**Dienstag, 7. April 2009, 14.00 Uhr**

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Wenn es die Zeit zulässt, werden an der nächsten Sitzung im Anschluss an die Ortsplanung noch die am 17. März 2009 nicht beratenen Geschäfte behandelt. In diesem Fall werden zudem im Sinne eines effizienten Ratsbetriebes vorgängig von Traktandum 3 auch die Eingänge bekannt gegeben, obwohl sie nicht offiziell traktandiert sind. Im Zusammenhang mit dem Antrag von Franz Akermann bezüglich Anforderungen an Arealbebauungen ist auch die Motion betr. Minerogie-P zu behandeln. Es ist daher sinnvoll, wenn der Bericht und Antrag 1994 ebenfalls zur Beratung kommt.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart kündigt an, dass möglicherweise auch die übernächste Sitzung vom 5. Mai 2009 bereits um 14.00 Uhr angesetzt werden muss.

Für das Protokoll: Arthur Cantieni, Stadtschreiber