

Von  
Stadtrat von Zug  
Stadthaus am Kolinplatz  
Postfach 1258  
6301 Zug

Sitzung vom 15. Juni 2010  
Beschluss Nr. 598.10

## **Baudepartement**

**Stadtplanung: Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7082, Änderung im einfachen Verfahren gemäss § 40 Planungs- und Baugesetz PBG; Festsetzung**

### **Einleitung, Ausgangslage**

Die Zentrumsüberbauung Metalli wurde in vier Etappen erstellt und zwischen 1987 und 1994 bezogen. Grundlage für die Überbauung bildete der vom Regierungsrat am 11. Oktober 1983 beschlossene Bebauungsplan Metalli-Bergli, Plan Nr. 4417. Die MZ-Immobilien AG (MZI) ist Eigentümerin der Grundstücke GS 577 und GS 4045, Mehrheitseigentümerin der Miteigentümergeinschaft Metalli und Gebäudeverwalterin aller Liegenschaften innerhalb des Bebauungsplanperimeters. Die MZI beabsichtigt, mit einer Belebungsstrategie den Standort Metalli aufzuwerten. Dafür soll das Angebot für Gastronomie, Detailhandel und Dienstleistung sowie um ein Businesscenter ausgeweitet werden.

Der Bebauungsplan hat sich grundsätzlich bewährt. Er soll als Planungsgrundlage bestehen bleiben und wird nur wo nötig angepasst.

### **Änderung des Bebauungsplans**

Zur Erweiterung des Gastronomiebereichs im Osten zwischen dem Wohn- und Geschäftshaus Metalli II (Assek. Nr. 3153a) und Metalli IV an der Industriestrasse (Assek. Nr. 3152a), ist im Innenhof neu ein Baubereich für eingeschossige Bauten vorgesehen. Der Bereich für die Anlieferung wird dementsprechend reduziert. Der Innenhof soll entsprechend der Plaza im nördlichen Innenhof (zwischen Migros und Starbucks Coffee) und der Passage mit einer lichtdurchlässigen Überdachung versehen werden. Die Überdachung wertet den Aussenraum auf, auf dem eine öffentliche Fusswegverbindung von rund 7.50 Metern Breite zwischen der nördlichen Plaza und dem offenen Platz bei der UBS verläuft.

Die Gebäude Metalli I und II (Assek. Nrn. 3059a und 3153a) werden um zwei und vier Geschosse aufgestockt. Vorgesehen sind Dienstleistungsflächen sowie ein Businesscenter.

Ende 2009 hat die MZI das Grundstück 4045 von der UBS erworben. Es besteht die Absicht, in dieser Liegenschaft die Verkaufsnutzung auszuweiten. Hierfür soll der dreigeschossige Baubereich des Gebäudes Assek. Nr. 3293a gegen Norden ausgeweitet werden. Bei einem allfälligen Neubau sollen geeignete Raumhöhen erstellt werden können. Daher wird, in Abweichung zur Bauordnung, auf dem GS 4045 die jeweils zulässige Geschosshöhe um 50 cm erhöht.

Die Anlieferung der Verkaufsnutzung soll über die bestehende Anlieferung im Bereich der Tiefgaragenzufahrt durch den neu überdachten Innenhof zur Verlade rampe im entsprechend bezeichneten eingeschossigen Baubereich führen. Die Wegfahrt ist nur gegen Norden zulässig, da grössere Fahrzeuge, wie Sattelschlepper oder Anhängerzüge bei Abbiegevorgängen in Richtung Süden die Gegenfahrbahn überschleppen würden.

Im ersten Untergeschoss wird ein Teil der Tiefgarage in Verkaufsflächen umgewandelt. Um die Attraktivität der (bestehenden und neuen) unterirdischen Ladenpassage zu steigern, ist auf dem Metallplatz eine neue Rolltreppe geplant. Im Zusammenhang mit deren Realisierung besteht in diesem Bereich die Möglichkeit für eine entsprechende Überdachung.

Entlang der Baarerstrasse sollen zusätzliche betriebsnotwendige Infrastrukturen für den öffentlichen Verkehr, wie Buswartehalle, Sitzbänke Platz finden. Die entsprechende Fläche wird bis an die westliche Grundstücksgrenze des GS 3866 erweitert.

### **Mitwirkung**

Die Änderung des Bebauungsplans Metalli erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der MZI, deren beauftragten Architekten und den städtischen Fachstellen (insbesondere der Abteilung Baubewilligungen). Im Laufe der Erarbeitung wurden verschiedene Besprechungen u.a. auch mit kantonalen Fachstellen durchgeführt und die Anliegen und Anregungen soweit möglich im Plan berücksichtigt. Die Nachbarschaft wurde im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage informiert.

### **Verfahren**

Das Amt für Raumplanung des Kantons Zug hat mit Bericht vom 15. April 2010 zum Bebauungsplan Metalli Stellung genommen. Die Empfehlungen, die Überdachung zwischen Metalli II und entlang der westlichen Fassade des Gebäudes Assek. Nr. 3293a zu entfernen sowie die bestehenden Veloabstellplätze entlang der südlichen Fassade des Gebäudes Assek. Nr. 3293a einzutragen, wurden im Plan berücksichtigt. Alle Änderungen wurden in einem separaten Bericht zum Bebauungsplan detailliert aufgeführt. Die Festlegungen bezüglich Infrastrukturen für die Benutzer und Benutzerinnen sowie die Betreiber und Betreiberinnen des öffentlichen Verkehrs entlang der Baarerstrasse sind dem Hinweis entsprechend angepasst.

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 11. Oktober 1983 wird nur geringfügig geändert. Die Anpassungen des Bebauungsplans Metalli, Plan Nr. 7082, können somit im einfachen Verfahren bewilligt werden (§ 40 lit. a und b PBG). Diesem Vorgehen hat das Amt für Raumplanung im Vorprüfungsbericht vom 15. April 2010 zugestimmt. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplans erfolgte vom 7. Mai bis und mit 7. Juni 2010 und wurde im Amtsblatt des Kantons Zug am 7. Mai und 14. Mai 2010 publiziert. Während der Auflagefrist ist keine Einwendung eingegangen, sodass der Genehmigung des Bebauungsplans Metalli im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG nichts im Wege steht.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

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

1. Der Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7082, wird gemäss § 40 PBG im einfachen Verfahren festgesetzt.
2. Die Baudirektion des Kantons Zug wird eingeladen, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.
3. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
5. Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann innert der Auflagefrist beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.
6. Dieser Beschluss ist in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
7. Mitteilung an:
  - Baudirektion des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug
  - Beilage: Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7082, 8-fach
  - Beilage: Bericht zum Bebauungsplan Metalli vom 5. Mai 2010, 8-fach
  - Baudepartement
  - Kanzlei

Stadtrat von Zug  
Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber