

Parlamentarischer Vorstoss GGR
Eingang : 27.01.2023
Bekanntgabe im GGR : 28.02.2023

Stadtkanzlei
Präsident GGR
Gubelstrasse 22
6301 Zug

Interpellation im Grossen Gemeinderat Zug zum Bauvorhaben des SBB auf dem Areal des Güterbahnhofs

Ausgangslage

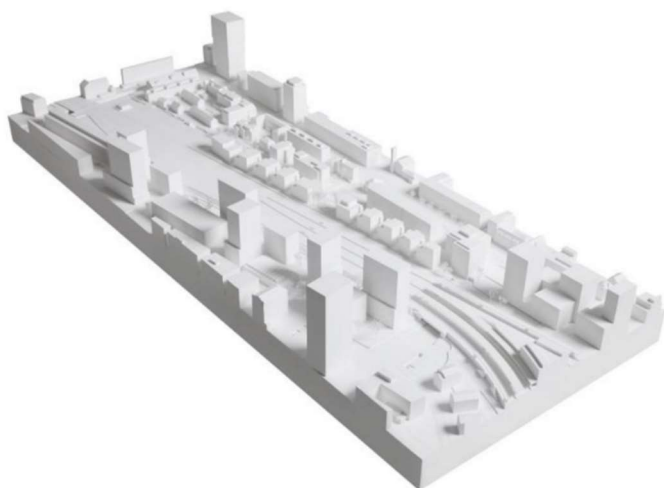
Die SBB plant eine Neuüberbauung ihres Grundstücks Güterbahnhof (ehemals Oekihof). Rund 12'000 m² sollen überbaut werden. Und zwar nach Regelbauweise, gemäss Zonenplan Zone WA5 (mit AZ 1.5) und der Zone WA4 (AZ 1.0). Dazu hat die SBB freiwillig einen Wettbewerb durchgeführt.

Das Areal steht mitten im Zentrum von Zug, umgeben von bereits oder zumindest geplanten Verdichtungsgebieten (Gebietsplanung Landis&Gyr, Testplanung Baarerstrasse West, Planung Metalli, Hochhausgebiet Baarerstrasse etc.). Diese Areale sind alle Teil des Verdichtungsgebiet II gemäss kantonalem Richtplan; mit einer Dichte von bis zu AZ 3.5.

Widersprüche zum Stadtraumkonzept

Das Stadtraumkonzept der Stadt Zug fordert im Gestaltungsziel A1 eine urbane, kompakte und nachhaltige Stadtentwicklung. Dazu ist eine angemessene bauliche Entwicklung notwendig. Die zu realisierende Dichte muss stadtverträglich sein.

Genauso wie es nicht sinnvoll ist, im ganzen Verdichtungsgebiet generell AZ 3.5 zuzulassen, so zeigt sich in diesem Fall für uns klar, dass die im Zonenplan vorgegebenen Dichten und Masse an dieser zentralen Lage zu tief sind. Wir sind der Meinung, es bedarf an so zentraler Lage in der Stadt Zug einer übergeordneten stadträumlichen Betrachtung zwischen Baarerstrasse und Bahngleise.



Modellfoto © Schweizerische Bundesbahnen SBB CFF FFS

Das Modell zeigt zehn wie an einer Perlenkette angeordnete, vergleichsweise kleine Bauten auf, die irgendwie nicht in das Stadtgefüge passen. Insbesondere, wenn davon ausgegangen wird, dass noch weitere Gebiete verdichtet werden.



Bebauungsplan sollte Pflicht sein

Warum die SBB gemäss Regelbauweise, anstatt auf der Grundlage eines Bebauungsplans bauen will und damit auf eine höhere Ausnutzung verzichtet, ist an diesem dafür hervorragend geeigneten und erschlossenen Ort nicht nachvollziehbar.

Mit einer städtebaulichen Diskussion könnte ausgelotet werden, welche Dichte an diesem Ort angemessen ist. Zudem würde auch die Akzeptanz für die Entwicklung dieses Gebietes und der Verdichtungs- und Hochhausgebiete generell erhöht.

In der Sendung Dok, die von SRF-1 am 20. Januar 2022 über die SBB ausgestrahlt wurde, hat Vincent Ducrot, CEO und Vorsitzender der Konzernleitung SBB, erklärt, dass die SBB als Grossgrundbesitzerin zukünftig eine soziale Verantwortung wahrnehmen will und deshalb 40 % der von ihr neu gebauten Wohnungen preisgünstig sein sollen.

Ich bitte deshalb den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist der Stadtrat nicht auch der Auffassung, dass in allen Verdichtungsgebieten eine Bebauungsplanpflicht auf der Grundlage von städtebaulichen Überlegungen gelten soll?
2. Welche Nutzungen sehen die SBB vor, sind diese dem Stadtrat bekannt?
3. Gemäss Medienmitteilung¹ sind 140 Wohnungen vorgesehen, davon 1/3 preisgünstig. Wie gross ist der Anteil der Wohnnutzungen an der gesamten Nutzung? Wird der preisgünstige Wohnungsbau dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz unterstellt?
4. Weshalb fordert der Stadtrat keine städtebauliche Betrachtung des gesamten Gevierts zwischen Baarerstrasse und Bahngeleise?
5. Was passiert mit dem nördlichen Teil des Areals, welcher nicht in den Wettbewerb einbezogen wurde?
6. Wie will der Stadtrat die Interessen der Öffentlichkeit auf diesem Areal zur Geltung bringen? Wird er sich dafür einsetzen, dass die SBB eine angemessene, städtebaulich verträgliche Dichte und genügend preisgünstige Wohnungen erstellen?

Verwendete Quellen:

- 1) <https://company.sbb.ch/de/medien/medienstelle/medienmitteilungen/detail.html/2022/10/0610-1>

Ivano De Gobbi, SP Fraktionschef