

Stadt Zug, Postfach, 6301 Zug

Baudepartement

Stadtplanung: Zonenplanänderung Brüggli, Plan Nr. 7823, und Änderung der Bauordnung; Festsetzung

I Ausgangslage

Das Areal Brüggli ist ein öffentlicher Naherholungsraum mit Seezugang am Nordufer des Zugersees. Es befindet sich zwischen dem Chamer Fussweg respektive den Bahngleisen und dem Zugersee und erstreckt sich von der Unterführung am Lorzenauslass, dem Brüggli, bis zu den westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Das rund vier Hektar grosse Areal zeichnet sich im Moment neben dem Campingplatz durch einen sehr naturnahen Charakter aus. Gemäss dem Kantonalen Richtplan muss der Campingplatz in seiner heutigen Form aufgehoben werden.

Im Leitbild Lorzenebene wurde das Areal der Naherholung und die westlich angrenzenden Uferbereiche als vorrangig der Natur respektive überlagernden Nutzungen (Natur und Naherholung) zugeordnet. Westlich schliessen sich grosszügige Landwirtschaftsflächen und das Naturschutzgebiet Choller an. Das Zuger Seeufer erfüllt verschiedene Aufgaben: In der Nähe des Zentrums von Zug stehen urbanere Nutzungen im Vordergrund, welche Infrastrukturen benötigen, zum Beispiel der Hafen oder das Strandbad. Je weiter westlich gelegen, desto naturnaher soll das Seeufer sein. Im Choller steht somit der Naturschutz mit seinen Schilfgebieten und Riedflächen im Zentrum. Das Brüggli bildet demnach den Übergang zum Naturschutzgebiet und dient der Naherholung.

Für die «Weiterentwicklung Brüggli» hat die Stadt Zug zusammen mit der grössten Landeigentümerin, der Korporation Zug, im Jahr 2021/22 einen zweistufigen Ideen- und Projektstudienauftrag durchgeführt. Der Kanton Zug war ebenfalls im Begleitgremium vertreten. Es wurden fünf Projekte für die Ausarbeitung einer Projektstudie in die zweite Stufe eingeladen. Bei der Schlussbeurteilung wurde das Projekt «PAUSA» von Pilloni Landschaft und Atelier Ehrenklaus Hemmerling vom Begleitgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Auf dieser Basis hat die Stadt Zug die vorliegende Zonenplanänderung beziehungsweise Änderung der Bauordnung vorgenommen.

II Ziel der Änderung von Zonenplan und Bauordnung

Das Brüggli als Naherholungsgebiet soll seine eigene Stellung in der Zuger Uferlandschaft erhalten, gleichzeitig soll seine identitätsstiftende Ausstrahlung beibehalten und gestärkt werden. Der Campingplatz wird in seiner heutigen Form aufgehoben. Durch die Verlegung der Parkierung an die Chamerstrasse wird im Brüggli eine Aufwertung für den Fuss- und Veloverkehr erwirkt. Als qualitativ hochwertiger Naherholungsraum ist der Sandstrand hervorzuheben, der unterschiedlichen Nutzungen dient und zudem einen einfachen Einstieg in den Zugersee ermöglicht.

Exemplarische Nutzungen sind im Sommer bspw. Surfen, Kiten, Stand-Up-Paddeln, Baden, Grillieren, Spielen am sandigen Strand, Sport treiben, Zelten/temporär Campieren, sich mit anderen Menschen treffen oder Ausruhen auf dem selber mitgebrachten Liegestuhl. Im Winter wird das Gebiet zum Spazieren und Erholen genutzt.

Mit der geplanten Aufhebung des Campingplatzes und der fixen Parkierung südlich der SBB-Gleise soll den genannten Nutzungen für die lokale Bevölkerung mehr Raum gegeben werden. Die Korporation und Stadt Zug möchten das Gebiet Brüggli weiterentwickeln, sodass der Öffentlichkeit eine grosszügige Freifläche für Freizeit und Erholung zur Verfügung gestellt werden kann. Das Gebiet Brüggli soll allen zugänglich sein.

III Anpassung Nutzungsplanung

Mit der Zonenplanänderung wird das gesamte Areal einer Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli zugewiesen. Durch die Umzonung verbleibt das gesamte Areal wie bis anhin in der Nichtbauzone. Durch die Festlegung einer spezifischen Zone können die Qualitäten des Brüggli (Nutzung, Bauten und dergleichen) aus dem Studienauftrag gezielt gesichert werden. Der asphaltierte Veloschnellweg (Chamer Fussweg) entlang des Bahntrassees wird neu der Verkehrsfläche (Informationsinhalt) zugeordnet. Diese Änderung erfolgt im Hinblick auf die anstehende Gesamtrevision der Ortsplanung, wo öffentliche Wege respektive Grundstücke mit vorhandenen Fuss- und Fahrwegrechten auf dem gesamten Stadtgebiet der Verkehrsfläche zugeordnet werden sollen. Infolgedessen wird die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Camping sowie die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung aufgehoben.

Mit der vorliegenden Nutzungsplananpassung wird § 60 der geltenden Bauordnung 'Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Camping (UeCa)' aufgehoben und mit § 60a eine neue Bestimmung 'Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli' erlassen. Die Nutzungsplanänderung im Gebiet Brüggli und der Neuerlass von § 60a BO führen demzufolge ebenfalls zu einer Anpassung von Anhang 4 BO. Die dort enthaltene Zweckbestimmung der Zone «Neue Lorze West» wird ersatzlos gestrichen.

IV Verfahren

Die Vorlage betreffend die Änderung von Zonenplan und Bauordnung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der betroffenen Grundeigentümerschaft und dem Baudepartement, Abteilungen Stadtplanung und Hochbau. Die vorliegende Zonenplanänderung widerspiegelt den Auftrag aus dem Kantonalen Richtplan und stützt sich zudem auf die Ergebnisse aus dem vorhergehenden zweistufigen Ideen- und Projektstudienauftrag. Die Teiländerung hat keine Veränderung der heutigen Nutzung zur Folge. Primär erfolgt mit der Vorlage eine Klärung der Zonierung. Die überarbeiteten Bestimmungen sichern den Fortbestand beziehungsweise die angestrebte verkehrstechnische und nutzungsplanerische Beruhigung und die landschaftliche Aufwertung.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 685.22 vom 13. Dezember 2022 die Vorprüfung der Änderung von Zonenplan und Bauordnung Brüggli eingeleitet.

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 20. März 2023 zur Zonenplanänderung und zur Änderung der Bauordnung Brüggli Stellung genommen. Die Unterlagen wurden aufgrund der Vorbehalte bereinigt.

Die Änderung von Zonenplan und Bauordnung Brüggli wurde am Donnerstag, 15. Juni 2023 im Amtsblatt publiziert. Während der Auflagefrist der ersten öffentlichen Auflage vom Donnerstag, 15. Juni 2023 bis und mit Freitag, 14. Juli 2023 wurde eine Einwendung eingereicht. Die Auflage erfolgte zeitgleich und koordiniert mit der Auflage der Anpassung der kantonalen Seeuferschutzzone 3 im Bereich Brüggli.

V Einwendung

1. Einwendung des Quartiervereins Westwind

Der Quartierverein Westwind stellt folgenden Antrag:

Antrag: In § 60a BO sei das Parkierungsverbot für Motorfahrzeuge innerhalb der Zone explizit zu nennen.

Begründung: Gemäss Ziff. 6.1 des Planungsberichts soll die Parkierung in der neuen Brüggli-Zone verboten werden. Auch der kantonale Richtplan sieht dies vor. Wir sehen aber weder im revidierten Zonenplan noch im neuen § 60a BO, dass das unmissverständlich auf Stufe Nutzungsplanung gemacht wird. Es könnte einzig aus § 60a Abs. 3 BO, welcher nur Veloabstellplätze als erlaubte Anlage nennt, mittels Auslegung abgeleitet werden, dass Parkierungsanlagen für Motorfahrzeuge untersagt sind. Wir würden es sehr begrüßen, wenn das Parkierungsverbot für Motorfahrzeuge in § 60a BO und somit in der grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung explizit und unmissverständlich genannt wird.

Sodann soll der westseitigen Erschliessung dieser Zone mehr Beachtung geschenkt werden. Auch wenn es für die Zonenplanänderung und auch für die neue BO-Bestimmung nicht relevant ist, wäre es sehr im Interesse der Quartierbevölkerung, wenn mit diesem Projekt neben der Lösung der Parkierungsproblematik auch eine Vorleistung hinsichtlich der von den kommunalen Richtplänen (hoffentlich auch nach der Ortsplanungsrevision) geforderten westseitigen Querverbindung vom Chamer Fussweg (Brüggli) via die Lorzenstrasse zum Chamer Veloweg (Fröschi) erbracht würde (vgl. Planungsbericht S. 22-24). Diese zusätzliche LV-Querverbindung von unserem Quartier zum See würde die Situation entschärfen, dass Fussgänger und Velofahrer sich entweder durch ein Fahrverbot oder entlang den vielbefahrenen Kantonsstrassen Steinhauser- und Chamerstrasse bewegen müssen, um ohne Umwege vom Quartier zum Brüggli zu gelangen.

2. Stellungnahme des Stadtrates zur Einwendung

Der Stadtrat kann den Antrag nachvollziehen. Es ist grundsätzlich keine fixe Parkierung, wie auch im kantonalen Richtplan vorgeschrieben, vorgesehen. Zur Präzisierung wird in § 60a der Bauordnung folgende Anpassung vorgenommen:

§ 60a Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli

- 1 Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli ist für Naherholungszwecke wie Sportaktivitäten, kleinere Veranstaltungen, Gastronomie, Liege- und Spielwiese, Campieren mit Zelten und dergleichen bestimmt.
- 2 Das Naherholungsgebiet «Brüggli» soll in seinem heutigen Charakter erhalten und weiterentwickelt werden. Zu den wesentlichen Merkmalen gehören die freie Zugänglichkeit und Naturnähe sowie ein Neben- und Miteinander vielfältiger Nutzungen.
- 3 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli sind Bauten und Anlagen für Infrastrukturangebote für die Naherholung (z.B. Restauration, Bad- und Sportpavillon (mit WC-Anlagen, Duschen, Garderoben, Vermietungsstation usw.), Veloabstellplätze, Sitzgelegenheiten, Feuerstellen, Beachvolleyballfelder und dergleichen) zulässig.
- 4 Innerhalb der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli ist mit Ausnahme eines Betriebs- und eines Behindertenparkplatzes keine fixe Parkierung für Motorfahrzeuge zulässig. Die Zufahrt ist lediglich für Anlieferung und Unterhalt der Anlagen zulässig.

Das Anliegen der westseitigen Erschliessung hat keine Relevanz für die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung. Das Begehren wird in die laufende Ortsplanungsrevision aufgenommen.

VI Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Einwendung
Die Einwendung des Quartiervereins Westwind wird aufgenommen, indem der neue § 60a mit einem zusätzlichen Absatz 4 ergänzt wird:
Innerhalb der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli ist mit Ausnahme eines Betriebs- und eines Behindertenparkplatzes keine fixe Parkierung für Motorfahrzeuge zulässig. Die Zufahrt ist lediglich für Anlieferung und Unterhalt der Anlagen zulässig.
2. Festsetzung
Die Änderungen des Zonenplans Brüggli, Plan Nr. 7823, und der Bauordnung, § 60a Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli, werden festgesetzt.
3. Genehmigungsverfahren
Die Baudirektion des Kantons Zug wird eingeladen, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.
4. Vollzug
Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt zu geben und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
5. Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse
Dieser Beschluss wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

6. Rechtsmittel

Gegen diesen Beschluss kann innert der Auflagefrist beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

7. Mitteilung an (inkl. Beilagen):

- Korporation Zug, Urban Keiser (Korporationspräsident/Forstverwaltung) und Daniel Schwerzmann (Korporationsschreiber), Poststrasse 16, 6300 Zug, per E-Mail an keu@korporation-zug.ch und scd@korporation-zug.ch
- Baudirektion des Kantons Zug, Aabachstrasse 5, Postfach, 6301 Zug, Versand durch Baudepartement per GEMDAT und per E-Mail an susanna.etter@zg.ch, zusätzlich 3-fach in Papierform
- Kanton Zug, Amt für Raum und Verkehr (ARV), Aabachstrasse 5, 6300 Zug
 - Kantonsplaner, per E-Mail an rene.hutter@zg.ch
 - Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche, per E-Mail an reto.spiess@zg.ch
 - Abteilung Natur und Landschaft, per E-Mail an martina.brennecke@zg.ch
- Speck Wilhelm Xaver, Inwilerriedstrasse 17, 6340 Baar, Versand durch Baudepartement per Post (Beschluss, Beilagen 1-3)
- Quartierverein Westwind, Marlies Jacober, Riedpark 24, 6300 Zug, per E-Mail an marlies.jacobер@zug-westwind.ch
- Finanzdepartement, Immobilien, Christian Weber, Leiter Immobilien, per E-Mail an christian.weber@stadtzug.ch
- Baudepartement
 - Stadtplanung, per E-Mail an harald.klein@stadtzug.ch und isabella.voegtli@stadtzug.ch
 - Hochbau, per E-Mail an paul.knuesel@stadtzug.ch und michelle.meier@stadtzug.ch
 - Tiefbau, per E-Mail an jascha.hager@stadtzug.ch und claudius.berchtold@stadtzug.ch
- Kanzlei (ohne Beilagen)

Zug, 22. August 2023

André Wicki
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- BEI1: Zonenplanänderung Brüggli, Situationsplan, Stand 08.08.2023
- BEI2: Änderung der Bauordnung, Stand 08.08.2023
- BEI3: Planungsbericht Zonenplanänderung und Änderung der Bauordnung, Stand 08.08.2023