

Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349
Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464
2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 13. November 1984

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Bericht und Antrag des Stadtrates gemäss Vorlage Nr. 770 vom 5. Juni 1984 unterbreiteten wir Ihnen den Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349 und den Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, mit Variante Plan Nr. 4467. An der Sitzung vom 3. Juli 1984 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt und sich für den Bebauungsplan Nr. 4464 entschieden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurden hierauf die Pläne Nr. 5349 und Nr. 4464 vom 9. Juli bis 16. August 1984 öffentlich aufgelegt.

II.

Während der öffentlichen Auflage wurden fristgerecht 5 Eingaben eingereicht. Nachfolgend orientieren wir Sie über die wesentlichsten Aspekte und nehmen hiezu Stellung. Die Originaleingaben können beim Stadtbauamt eingesehen werden.

1. Alfred Müller AG (GBP 3794)

Das Grundstück liegt oberhalb der Lüssirainstrasse, angrenzend an die Zonengrenze, nördlich der Häusergruppe Lüssirain (ALF 4810 m², BGF 1684 m²).

Die Eingabe betrifft die Festlegung der öffentlichen Fusswege.

Die Alfred Müller AG beantragt,

1. die Verlegung des längs der talseitigen Grundstücksgrenze festgelegten Fussweges auf die zukünftige Quartierstrasse und
2. die Aufhebung des Fussweges längs der Nordgrenze der GBP 2083.

Sie begründet ihr Begehren mit dem Hinweis darauf, dass mit der Verlegung des Fussweges auf eine Quartierstrasse die Verbindung mit dem Fussweg der oberen Kernzone vollzogen und damit die Fusswegverbindung ebenfalls sichergestellt würde.

Stellungnahme des Stadtrates:

Der Plan bezweckt die Sicherstellung der Fusswegverbindungen. Es ist jedoch durchaus möglich, dass dieses Fusswegrecht auf die verlängerte Quartiererschliessung umgelegt werden kann. Diese Strasse wurde im Plan nicht festgelegt, um den Grundstückeigentümern mehr Freiheit zu gewähren. Da diese Linienführung zurzeit noch vollständig offen ist, muss an dem im Plan festgelegten Grundsatz festgehalten werden.

2. Erbengemeinschaft Josef Reichmuth

Der Erbengemeinschaft Reichmuth gehören von der oberen Kernzone das Wohnhaus und das südlich des Lüssibaches liegende Gebiet, sowie die Teilflächen ALF 8410 m² / 5360 m² / 2090 m².

Die Erbengemeinschaft stellt folgende Begehren:

1. Die Baulinie längs des Lüssibaches sei zu streichen oder der Abstand vom Bach massiv zu reduzieren.
2. Auf das öffentliche Fusswegrecht, ausgehend von der Hofgruppe Lüssirain in süd- südöstlicher Richtung bis zur Zonengrenze sei zu verzichten oder dieses auf die Zonengrenze umzulegen.
3. Es sei die Aufschüttung oberhalb der Lüssirainstrasse sicherzustellen.
4. Die Einfahrt zur Scheune Lüssirain sei auf der Südseite sicherzustellen.

Stellungnahme des Stadtrates:

- Damit eine Bestockung des Lüssibaches möglich ist, ist die Festlegung einer Baulinie notwendig. Der Abstand wurde bereits minimal festgelegt, nämlich bei der ALF 2090 mit 6.0 - 8.5 m und bei der ALF 5360 im Mittel mit ca 9 m, ausgenommen der oberste Teil (Bachkrümmung). Wenn man bedenkt, dass auf die Baulinie gebaut werden kann, sind diese Abstände nicht zu gross.
- Bezüglich Fussweg gilt die gleiche grundsätzliche Bemerkung wie bei der Alfred Müller AG. Im Rahmen der Ueberbauungsstudien können sinnvolle Umlegungen vorgenommen werden.
- Die Ausebnung der gegenüber dem Terrain angehobenen Lüssirainstrasse bei der ALF 8410 ist vorgesehen und auch die südliche Zufahrt zur Scheune sichergestellt.

3. A. Zürcher-Kramer in Vertretung von Martha Kramer, USA,
Eigentümerin der GBP 1755

Die Liegenschaft GBP 1755 bezieht das Trinkwasser von einer Brunnenstube, die zwischen der Lüssirainstrasse und dem Wohnhaus Reichmuth liegt.

Herr Zürcher ist der Meinung, die Brunnenstube liege in der Lüssirainstrasse und sei deshalb gefährdet. Da dies jedoch nicht der Fall ist, besteht keine Gefährdung. An der Stelle, wo die Strasse die Wasserleitung überquert, muss mit besonderer Sorgfalt vorgegangen werden, wie dies allgemein bei Werkleitungen der Fall ist.

4. Gebrüder Anton und Konrad Iten, Göblihof

Die Herren Gebrüder Iten sind Eigentümer der GBP 1734. In ihrer Eingabe führen sie folgende Argumente an:

- Das bäuerliche Kulturland müsse erhalten bleiben, der Pächter sei auf die Nutzung angewiesen und die Notwendigkeit der Erschliessung sei nicht zu ersehen.
- Mit vermehrten Verkehrsimmissionen sei zu rechnen.
- Ein besonderes Problem bilde die Ueberquerung der Quellfassungen durch die Weidstrasse. Auf 2/3 hätte das Fideikommiss Landtwing und auf 1/3 sie Anspruch.
- Nebst den Strassen müsse wahrscheinlich noch mit einer Kanalisationsleitung gerechnet werden.
- Die Eingabe richtet sich auch gegen die Festlegung einer Quartierkernzone zwischen der Lüssirainstrasse und der Weidstrasse.

Die Herren Gebrüder Iten fordern deshalb die Aufgabe des Bebauungsplanes Nr. 4464. Dafür sei die Weinberghöhestrasse direkt zur Aegeristrasse nördlich des Hochhauses Gutsch zu führen.

Stellungnahme des Stadtrates:

Mit der Genehmigung der Stadtplanung wurde das Lüssiraingebiet eingezont. Die Einzonung erfordert aber auch die Erschliessung mit Strassen, Kanalisationen, Wasser und Strom. Dies sind die notwendigen Voraussetzungen, damit überhaupt Wohnungsbau betrieben werden kann. Nachdem bereits mehrere Bauwillige bekannt sind und auch entsprechende Motionen zur Erschliessung vorliegen, möchte die Stadt aktive Wohnbaupolitik betreiben und die Erschliessung des Lüssiraingebietes fördern. Eine solche Förderung sollte - bei allem Verständnis für den Schutz bäuerlichen Kulturlandes - auf die Dauer in eingezonten Gebieten nicht behindert werden. Sowohl bei der Lüssirainstrasse als auch bei der

Weidstrasse handelt es sich um Erschliessungsstrassen ohne Durchgangsverkehr. Sie dienen also lediglich dem Quartier; die Verkehrsbelastungen sind deshalb bescheiden und von Immissionen kann kaum gesprochen werden.

Das Problem der Quellfassungen liegt ähnlich wie bei der Liegenschaft Kramer. Die Brunnenstuben liegen beidseits der Strasse. Die unter der Strasse durchführende Leitung ist nicht gefährdet oder könnte, wenn der Zustand schlecht wäre, ersetzt werden. Auch hier gilt die übliche Sorgfaltspflicht im Bereiche von Werkleitungen. Die Quellfassungen selbst sind nicht gefährdet, da sie oberhalb der Weidstrasse liegen.

Das Stadtbauamt hat diese Quellenprobleme dem Ingenieurbüro Ernst Winkler + Partner AG unterbreitet. Dieses Grossbüro, mit Hauptsitz in Zürich und einigen Filialbetrieben, u.a. auch in Zug, bearbeitet auch Wasserversorgungen. Diese Firma kommt zum Schluss, dass kaum mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Mit zweckmässigen vorsorglichen baulichen Massnahmen (z.B. Betonummantelungen bei den Brunnenstuben) könne das einwandfreie Funktionieren der Wasserversorgungseinrichtungen während und nach der Erstellung der Strasse sichergestellt werden. Negative Beeinflussungen durch bergseitige Ueberbauungen seien jedoch nicht ausgeschlossen. Dieser letzte Punkt veranlasst das Stadtbauamt, vor, während und nach dem Strassenbau Quellmessungen vorzunehmen, damit allenfalls bei einer späteren Ueberbauung die Haftung klar ist.

Mit dem Strassenbau müssen auch Kanalisationsleitungen eingelegt werden. Die genaue Lage der Leitungen wird erst bei der Detailprojektierung festgelegt. Es besteht jedoch nicht die Absicht, die Parzelle der Gebrüder Iten so zu durchqueren, dass bei einer späteren Ueberbauung Probleme entstehen könnten.

Mit der Festlegung einer Quartierkernzone auf dem Land der Gebrüder Iten entsteht für die Eigentümer keine Benachteiligung. Lediglich die Gestaltung und der Massstab haben sich an eine ländliche Bebauungsart zu halten. Nebst Wohnungen sind nur Nutzungen gestattet, die der Quartierversorgung und Quartierbelebung dienen. Die Realisierung dieser Nutzungen ist nicht zwingend. Seitens der Stadt denkt man aber vor allem an einen Kindergarten.

5. Nachbarschaft Rötel

Die Nachbarschaft Rötel beantragt, anstelle des Planes Nr. 4464, die dem Grossen Gemeinderat vorgelegte Variante, Plan Nr. 4467, zur Ausführung zu bringen. Es geht ihr somit um den Anschluss der Weidstrasse an die Lüssirainstrasse. Folgende Gründe werden angeführt:

- Die Weidstrasse nach Plan Nr. 4464 sei fast doppelt so lang wie in der Variante.
- Die Bestockung des Lüssibaches sei ein wichtiges Gestaltungselement des neu zu überbauenden Quartiergebietes und dürfe deshalb nicht durchschnitten werden.
- Die genutzten Quellen im Bereich des Lüssibaches würden zugedeckt.
- Statt die Strasse in flaches und unberührtes Land zu legen, käme die Variantenlösung in ein Gebiet zu liegen, wo bereits massive Aufschüttungen vorgenommen wurden.
- Oberhalb der Scheune Reichmuth müssten ohnehin für die Lüssirainstrasse Aufschüttungen vorgenommen werden, die auch für den Anschluss der Variantenlösung verwendet werden könnten.
- Die schlechteren Gefällsverhältnisse werden als nicht schwerwiegend betrachtet. Zudem seien für öffentliche Verkehrsmittel Steigungen bis 12 % zulässig.

Stellungnahme des Stadtrates:

In der Vorlage Nr. 770 des Stadtrates sowie im Bericht der Baukommission zur Vorlage Nr. 666 (Erschliessungskonzept) wurden die aufgeworfenen Probleme bereits behandelt. Neue Argumente werden nicht vorgebracht. In Kenntnisnahme der Pro und Contra hat sich der Grosse Gemeinderat für den Plan Nr. 4464 entschieden. Die Vorteile dieser Lösung sind kurz zusammengefasst:

- Gute Linienführung mit guter Einpassung ins Gelände.
- Nach ca 10 % Gefälle nur ca 4.5 % Steigung bis zum Anschluss an die Lüssirainstrasse.
- Bei der Ueberquerung des Lüssibaches müssen keine Bäume gefällt werden. Der Grünzug muss zuerst gepflanzt werden. Bei einer Gesamtbreite von 7.5 m für Fahrbahn und Trottoir wird mit dem Wachsen der Bäume die Lücke optisch geschlossen.
- Die Quellfassungen werden durch den Strassenbau nicht zerstört.
- Gute Quartiererschliessung.
- Optimal mögliche Linienführung für das öffentliche Verkehrsmittel, das dem gesamten Lüssiraingebiet dienen muss.

Zudem muss festgehalten werden, dass Busstrecken nach Möglichkeit nicht steil sein dürfen; 12 % sind aber eindeutig zu viel. Das oberste Teilstück der Zugerbergstrasse weist 11 % auf; das wird im Winter immer wieder zu Schwierigkeiten führen.

Die von der Nachbarschaft Rötel beantragte Variante entspringt unseres Erachtens einer unbegründeten Befürchtung von unerwünschtem Quartier-Durchgangsverkehr. Man glaubt, dass je höher der Anschluss an die Lüssirainstrasse liege, desto weniger Verkehr auf die Weidstrasse gelange.

Wie bei der Eingabe Iten erwähnt, handelt es sich um Quartierstrassen ohne Durchgangsverkehr. Für wen sollte die Weidstrasse mit unterem Anschluss einen Anreiz als möglichen Schleichweg bieten? Es ist deshalb falsch, wegen unbegründeten Befürchtungen einer planerisch und technisch schlechteren Lösung den Vorzug zu geben.

III.

In der Vorlage Nr. 770 (1. Lesung) hat der Stadtrat auch Stellung zu einem Buskonzept für das Rötelgebiet bezogen. In einer gesonderten Vorlage, die in der nächsten Sitzung des Grossen Gemeinderates vorliegen wird, soll zunächst der provisorische Busbetrieb Bahnhof SBB - Weidstrasse aufgenommen werden. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass das öffentliche Verkehrsmittel, sobald die Strassen erstellt sind, bis zum vorgesehenen Kehrplatz "Rötel" geführt werden soll.

In diesem Zusammenhang beantragt Ihnen der Stadtrat, das Postulat P. Müller betr. Erschliessung des Rosenberg- und Rötelgebietes mit einem Klein-City-Bus von der Geschäftsliste als erledigt abzuschreiben.

IV.

Neben dem Strassen- und Baulinienplan St. Verena und dem dazugehörigen Bebauungsplan Lüssirain wurde in der Zwischenzeit auch der Strassen- und Baulinienplan "Im Rank" erarbeitet. Die ersten Wohnbauten sind erstellt und können demnächst bezogen werden.

Für das Gebiet zwischen "Im Rank" und der Riedmatt ist die Planung aufgrund von Bauabsichten recht weit gediehen.

Der Strassen- und Baulinienplan "Lorzen" zwischen Chamerstrasse und Siedlungsgebietsgrenze ist genehmigt und die Planung für eine Wohnüberbauung auf dem Areal ehemals Mobag angelaufen.

Für das Gebiet nördlich der Eichwaldstrasse wurde die Planung zurückgestellt. Die Landeigentümerin, die Korporation Zug, will das Land in den nächsten Jahren noch nicht für Wohnüberbauungen freigeben. Die Erschliessungsplanung und die Bebauungsplanung sollten jedoch sinnvollerweise parallel laufen. Das gleiche gilt für das Gebiet Tellenmatt-Gimenen, das weitgehend im Besitz der Landis & Gyr AG ist.

Mit dem Ihnen unterbreiteten Strassen- und Baulinienplan St. Verena und dem Bebauungsplan Lüssirain wird für ein weiteres grosses zusammenhängendes Gebiet die planerische Voraus-

setzung zur Ueberbauung geschaffen. Deshalb beantragt Ihnen der Stadtrat, die Motion P. Rupper betr. Erschliessung von Wohnbauland von der Geschäftsliste als erledigt abzuschreiben.

Anträge:

1. Der Stadtrat beantragt Ihnen, von den Eingaben und den Stellungnahmen des Stadtrates Kenntnis zu nehmen und den Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349 und den Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, in zweiter Lesung zu genehmigen.
2. Der Stadtrat beantragt Ihnen, folgende parlamentarische Vorstösse von der Geschäftsliste als erledigt abzuschreiben:
 - Motion O. Rickenbacher betr. Aenderung Quartierplan St. Verena (Baulinien) Nr. 2590 vom 7.10.63; (II.).
 - Postulat P. Müller betr. Erschliessung des Rosenberg- und Rötelgebietes mit einem Klein-City-Bus; (III.).
 - Motion P. Rupper betr. Erschliessung von Wohnbauland; (IV.).

Zug, 13. November 1984

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Uebersichtsplan mit Brunnenstube
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND STRASSEN- UND BAULINIENPLAN ST. VERENA, PLAN
NR. 5349 UND BEBAUUNGSPLAN LUESSIRAIN, PLAN NR. 4464

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
770.2 vom 13. November 1984

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

1. Der Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349, wird genehmigt.
2. Der Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, wird genehmigt.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

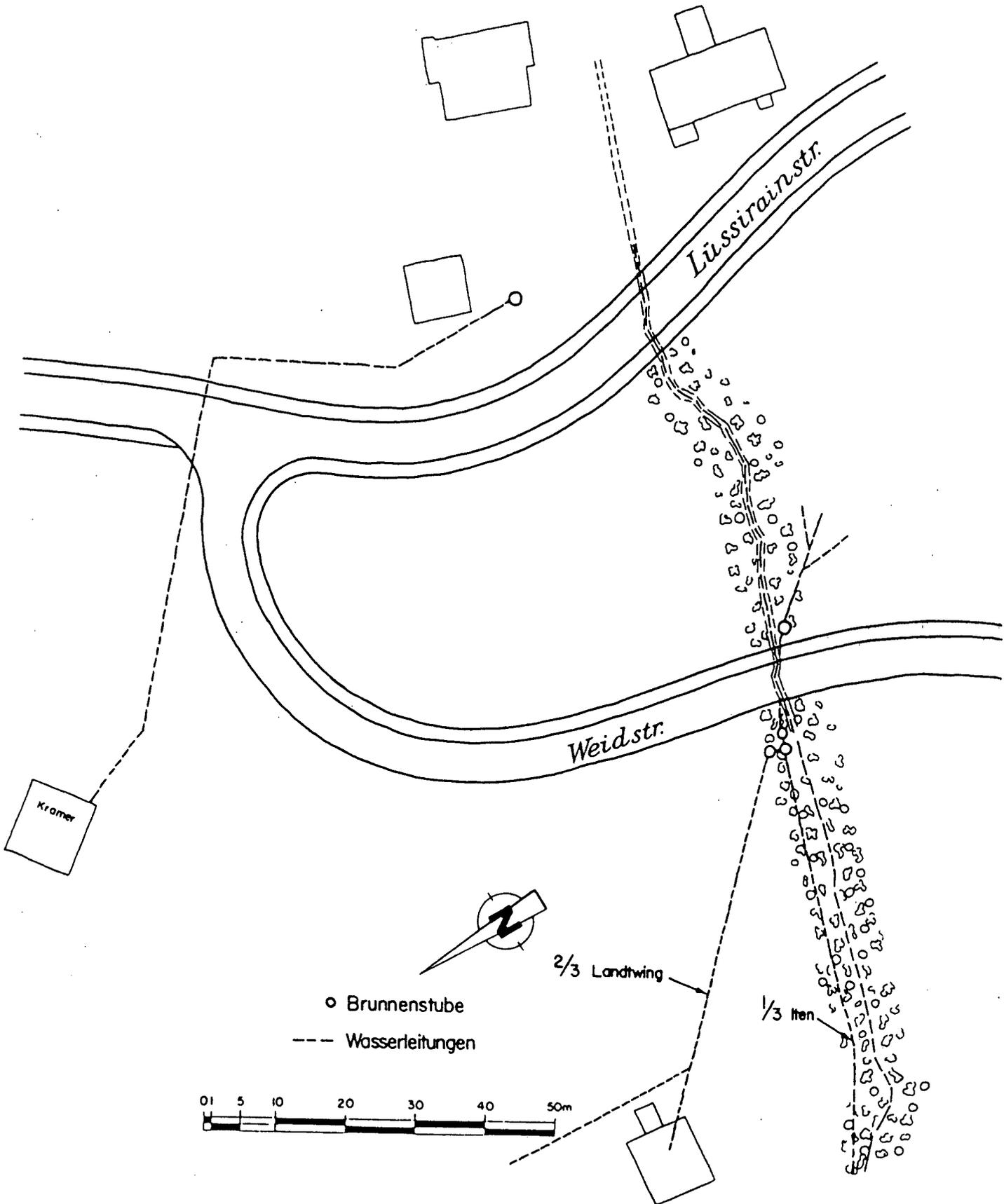
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

No. 3



Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349
Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464
2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 13. November 1984

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Bericht und Antrag des Stadtrates gemäss Vorlage Nr. 770 vom 5. Juni 1984 unterbreiteten wir Ihnen den Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349 und den Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, mit Variante Plan Nr. 4467. An der Sitzung vom 3. Juli 1984 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt und sich für den Bebauungsplan Nr. 4464 entschieden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurden hierauf die Pläne Nr. 5349 und Nr. 4464 vom 9. Juli bis 16. August 1984 öffentlich aufgelegt.

II.

Während der öffentlichen Auflage wurden fristgerecht 5 Eingaben eingereicht. Nachfolgend orientieren wir Sie über die wesentlichsten Aspekte und nehmen hiezu Stellung. Die Originaleingaben können beim Stadtbauamt eingesehen werden.

1. Alfred Müller AG (GBP 3794)

Das Grundstück liegt oberhalb der Lüssirainstrasse, angrenzend an die Zonengrenze, nördlich der Häusergruppe Lüssirain (ALF 4810 m², BGF 1684 m²).

Die Eingabe betrifft die Festlegung der öffentlichen Fusswege.

Die Alfred Müller AG beantragt,

1. die Verlegung des längs der talseitigen Grundstücksgrenze festgelegten Fussweges auf die zukünftige Quartierstrasse und
2. die Aufhebung des Fussweges längs der Nordgrenze der GBP 2083.

Sie begründet ihr Begehren mit dem Hinweis darauf, dass mit der Verlegung des Fussweges auf eine Quartierstrasse die Verbindung mit dem Fussweg der oberen Kernzone vollzogen und damit die Fusswegverbindung ebenfalls sichergestellt würde.

Stellungnahme des Stadtrates:

Der Plan bezweckt die Sicherstellung der Fusswegverbindungen. Es ist jedoch durchaus möglich, dass dieses Fusswegrecht auf die verlängerte Quartiererschliessung umgelegt werden kann. Diese Strasse wurde im Plan nicht festgelegt, um den Grundstückeigentümern mehr Freiheit zu gewähren. Da diese Linienführung zurzeit noch vollständig offen ist, muss an dem im Plan festgelegten Grundsatz festgehalten werden.

2. Erbgemeinschaft Josef Reichmuth

Der Erbgemeinschaft Reichmuth gehören von der oberen Kernzone das Wohnhaus und das südlich des Lüssibaches liegende Gebiet, sowie die Teilflächen ALF 8410 m² / 5360 m² / 2090 m².

Die Erbgemeinschaft stellt folgende Begehren:

1. Die Baulinie längs des Lüssibaches sei zu streichen oder der Abstand vom Bach massiv zu reduzieren.
2. Auf das öffentliche Fusswegrecht, ausgehend von der Hofgruppe Lüssirain in süd-südöstlicher Richtung bis zur Zonengrenze sei zu verzichten oder dieses auf die Zonengrenze umzulegen.
3. Es sei die Aufschüttung oberhalb der Lüssirainstrasse sicherzustellen.
4. Die Einfahrt zur Scheune Lüssirain sei auf der Südseite sicherzustellen.

Stellungnahme des Stadtrates:

- Damit eine Bestockung des Lüssibaches möglich ist, ist die Festlegung einer Baulinie notwendig. Der Abstand wurde bereits minimal festgelegt, nämlich bei der ALF 2090 mit 6.0 - 8.5 m und bei der ALF 5360 im Mittel mit ca 9 m, ausgenommen der oberste Teil (Bachkrümmung). Wenn man bedenkt, dass auf die Baulinie gebaut werden kann, sind diese Abstände nicht zu gross.
- Bezüglich Fussweg gilt die gleiche grundsätzliche Bemerkung wie bei der Alfred Müller AG. Im Rahmen der Ueberbauungsstudien können sinnvolle Umlegungen vorgenommen werden.
- Die Ausebnung der gegenüber dem Terrain angehobenen Lüssirainstrasse bei der ALF 8410 ist vorgesehen und auch die südliche Zufahrt zur Scheune sichergestellt.

3. A. Zürcher-Kramer in Vertretung von Martha Kramer, USA,
Eigentümerin der GBP 1755

Die Liegenschaft GBP 1755 bezieht das Trinkwasser von einer Brunnenstube, die zwischen der Lüssirainstrasse und dem Wohnhaus Reichmuth liegt.

Herr Zürcher ist der Meinung, die Brunnenstube liege in der Lüssirainstrasse und sei deshalb gefährdet. Da dies jedoch nicht der Fall ist, besteht keine Gefährdung. An der Stelle, wo die Strasse die Wasserleitung überquert, muss mit besonderer Sorgfalt vorgegangen werden, wie dies allgemein bei Werkleitungen der Fall ist.

4. Gebrüder Anton und Konrad Iten, Göblihof

Die Herren Gebrüder Iten sind Eigentümer der GBP 1734. In ihrer Eingabe führen sie folgende Argumente an:

- Das bäuerliche Kulturland müsse erhalten bleiben, der Pächter sei auf die Nutzung angewiesen und die Notwendigkeit der Erschliessung sei nicht zu ersehen.
- Mit vermehrten Verkehrsimmissionen sei zu rechnen.
- Ein besonderes Problem bilde die Ueberquerung der Quellfassungen durch die Weidstrasse. Auf 2/3 hätte das Fideikommiss Landtwing und auf 1/3 sie Anspruch.
- Nebst den Strassen müsse wahrscheinlich noch mit einer Kanalisationsleitung gerechnet werden.
- Die Eingabe richtet sich auch gegen die Festlegung einer Quartierkernzone zwischen der Lüssirainstrasse und der Weidstrasse.

Die Herren Gebrüder Iten fordern deshalb die Aufgabe des Bebauungsplanes Nr. 4464. Dafür sei die Weinberghöhestrasse direkt zur Aegeristrasse nördlich des Hochhauses Gutsch zu führen.

Stellungnahme des Stadtrates:

Mit der Genehmigung der Stadtplanung wurde das Lüssiraingebiet eingezont. Die Einzonung erfordert aber auch die Erschliessung mit Strassen, Kanalisationen, Wasser und Strom. Dies sind die notwendigen Voraussetzungen, damit überhaupt Wohnungsbau betrieben werden kann. Nachdem bereits mehrere Bauwillige bekannt sind und auch entsprechende Motionen zur Erschliessung vorliegen, möchte die Stadt aktive Wohnbaupolitik betreiben und die Erschliessung des Lüssiraingebietes fördern. Eine solche Förderung sollte - bei allem Verständnis für den Schutz bäuerlichen Kulturlandes - auf die Dauer in eingezonten Gebieten nicht behindert werden. Sowohl bei der Lüssirainstrasse als auch bei der

Weidstrasse handelt es sich um Erschliessungsstrassen ohne Durchgangsverkehr. Sie dienen also lediglich dem Quartier; die Verkehrsbelastungen sind deshalb bescheiden und von Immissionen kann kaum gesprochen werden.

Das Problem der Quellfassungen liegt ähnlich wie bei der Liegenschaft Kramer. Die Brunnenstuben liegen beidseits der Strasse. Die unter der Strasse durchführende Leitung ist nicht gefährdet oder könnte, wenn der Zustand schlecht wäre, ersetzt werden. Auch hier gilt die übliche Sorgfaltspflicht im Bereiche von Werkleitungen. Die Quellfassungen selbst sind nicht gefährdet, da sie oberhalb der Weidstrasse liegen.

Das Stadtbauamt hat diese Quellenprobleme dem Ingenieurbüro Ernst Winkler + Partner AG unterbreitet. Dieses Grossbüro, mit Hauptsitz in Zürich und einigen Filialbetrieben, u.a. auch in Zug, bearbeitet auch Wasserversorgungen. Diese Firma kommt zum Schluss, dass kaum mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Mit zweckmässigen vorsorglichen baulichen Massnahmen (z.B. Betonummantelungen bei den Brunnenstuben) könne das einwandfreie Funktionieren der Wasserversorgungseinrichtungen während und nach der Erstellung der Strasse sichergestellt werden. Negative Beeinflussungen durch bergseitige Ueberbauungen seien jedoch nicht ausgeschlossen. Dieser letzte Punkt veranlasst das Stadtbauamt, vor, während und nach dem Strassenbau Quellmessungen vorzunehmen, damit allenfalls bei einer späteren Ueberbauung die Haftung klar ist.

Mit dem Strassenbau müssen auch Kanalisationsleitungen eingelegt werden. Die genaue Lage der Leitungen wird erst bei der Detailprojektierung festgelegt. Es besteht jedoch nicht die Absicht, die Parzelle der Gebrüder Iten so zu durchqueren, dass bei einer späteren Ueberbauung Probleme entstehen könnten.

Mit der Festlegung einer Quartierkernzone auf dem Land der Gebrüder Iten entsteht für die Eigentümer keine Benachteiligung. Lediglich die Gestaltung und der Massstab haben sich an eine ländliche Bebauungsart zu halten. Nebst Wohnungen sind nur Nutzungen gestattet, die der Quartierversorgung und Quartierbelebung dienen. Die Realisierung dieser Nutzungen ist nicht zwingend. Seitens der Stadt denkt man aber vor allem an einen Kindergarten.

5. Nachbarschaft Rötél

Die Nachbarschaft Rötél beantragt, anstelle des Planes Nr. 4464, die dem Grossen Gemeinderat vorgelegte Variante, Plan Nr. 4467, zur Ausführung zu bringen. Es geht ihr somit um den Anschluss der Weidstrasse an die Lüssirainstrasse. Folgende Gründe werden angeführt:

- Die Weidstrasse nach Plan Nr. 4464 sei fast doppelt so lang wie in der Variante.
- Die Bestockung des Lüssibaches sei ein wichtiges Gestaltungselement des neu zu überbauenden Quartiergebietes und dürfe deshalb nicht durchschnitten werden.
- Die genutzten Quellen im Bereich des Lüssibaches würden zugedeckt.
- Statt die Strasse in flaches und unberührtes Land zu legen, käme die Variantenlösung in ein Gebiet zu liegen, wo bereits massive Aufschüttungen vorgenommen wurden.
- Oberhalb der Scheune Reichmuth müssten ohnehin für die Lüssirainstrasse Aufschüttungen vorgenommen werden, die auch für den Anschluss der Variantenlösung verwendet werden könnten.
- Die schlechteren Gefällsverhältnisse werden als nicht schwerwiegend betrachtet. Zudem seien für öffentliche Verkehrsmittel Steigungen bis 12 % zulässig.

Stellungnahme des Stadtrates:

In der Vorlage Nr. 770 des Stadtrates sowie im Bericht der Baukommission zur Vorlage Nr. 666 (Erschliessungskonzept) wurden die aufgeworfenen Probleme bereits behandelt. Neue Argumente werden nicht vorgebracht. In Kenntnisnahme der Pro und Contra hat sich der Grosse Gemeinderat für den Plan Nr. 4464 entschieden. Die Vorteile dieser Lösung sind kurz zusammengefasst:

- Gute Linienführung mit guter Einpassung ins Gelände.
- Nach ca 10 % Gefälle nur ca 4.5 % Steigung bis zum Anschluss an die Lüssirainstrasse.
- Bei der Ueberquerung des Lüssibaches müssen keine Bäume gefällt werden. Der Grünzug muss zuerst gepflanzt werden. Bei einer Gesamtbreite von 7.5 m für Fahrbahn und Trottoir wird mit dem Wachsen der Bäume die Lücke optisch geschlossen.
- Die Quellfassungen werden durch den Strassenbau nicht zerstört.
- Gute Quartiererschliessung.
- Optimal mögliche Linienführung für das öffentliche Verkehrsmittel, das dem gesamten Lüssiraingebiet dienen muss.

Zudem muss festgehalten werden, dass Busstrecken nach Möglichkeit nicht steil sein dürfen; 12 % sind aber eindeutig zu viel. Das oberste Teilstück der Zugerbergstrasse weist 11 % auf; das wird im Winter immer wieder zu Schwierigkeiten führen.

Die von der Nachbarschaft Rötél beantragte Variante entspringt unseres Erachtens einer unbegründeten Befürchtung von unerwünschtem Quartier-Durchgangsverkehr. Man glaubt, dass je höher der Anschluss an die Lüssirainstrasse liege, desto weniger Verkehr auf die Weidstrasse gelange.

Wie bei der Eingabe Iten erwähnt, handelt es sich um Quartierstrassen ohne Durchgangsverkehr. Für wen sollte die Weidstrasse mit unterem Anschluss einen Anreiz als möglichen Schleichweg bieten? Es ist deshalb falsch, wegen unbegründeten Befürchtungen einer planerisch und technisch schlechteren Lösung den Vorzug zu geben.

III.

In der Vorlage Nr. 770 (1. Lesung) hat der Stadtrat auch Stellung zu einem Buskonzept für das Rötélgebiet bezogen. In einer gesonderten Vorlage, die in der nächsten Sitzung des Grossen Gemeinderates vorliegen wird, soll zunächst der provisorische Busbetrieb Bahnhof SBB - Weidstrasse aufgenommen werden. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass das öffentliche Verkehrsmittel, sobald die Strassen erstellt sind, bis zum vorgesehenen Kehrplatz "Rötél" geführt werden soll.

In diesem Zusammenhang beantragt Ihnen der Stadtrat, das Postulat P. Müller betr. Erschliessung des Rosenberg- und Rötélgebietes mit einem Klein-City-Bus von der Geschäftsliste als erledigt abzuschreiben.

IV.

Neben dem Strassen- und Baulinienplan St. Verena und dem dazugehörigen Bebauungsplan Lüssirain wurde in der Zwischenzeit auch der Strassen- und Baulinienplan "Im Rank" erarbeitet. Die ersten Wohnbauten sind erstellt und können demnächst bezogen werden.

Für das Gebiet zwischen "Im Rank" und der Riedmatt ist die Planung aufgrund von Bauabsichten recht weit gediehen.

Der Strassen- und Baulinienplan "Lorzen" zwischen Chamerstrasse und Siedlungsgebietsgrenze ist genehmigt und die Planung für eine Wohnüberbauung auf dem Areal ehemals Mobag angelaufen.

Für das Gebiet nördlich der Eichwaldstrasse wurde die Planung zurückgestellt. Die Landeigentümerin, die Korporation Zug, will das Land in den nächsten Jahren noch nicht für Wohnüberbauungen freigeben. Die Erschliessungsplanung und die Bebauungsplanung sollten jedoch sinnvollerweise parallel laufen. Das gleiche gilt für das Gebiet Tellenmatt-Giminen, das weitgehend im Besitz der Landis & Gyr AG ist.

Mit dem Ihnen unterbreiteten Strassen- und Baulinienplan St. Verena und dem Bebauungsplan Lüssirain wird für ein weiteres grosses zusammenhängendes Gebiet die planerische Voraus-

setzung zur Ueberbauung geschaffen. Deshalb beantragt Ihnen der Stadtrat, die Motion P. Rupper betr. Erschliessung von Wohnbauland von der Geschäftsliste als erledigt abzuschreiben.

Anträge:

1. Der Stadtrat beantragt Ihnen, von den Eingaben und den Stellungnahmen des Stadtrates Kenntnis zu nehmen und den Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349 und den Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, in zweiter Lesung zu genehmigen.
2. Der Stadtrat beantragt Ihnen, folgende parlamentarische Vorstösse von der Geschäftsliste als erledigt abzuschreiben:
 - Motion O. Rickenbacher betr. Aenderung Quartierplan St. Verena (Baulinien) Nr. 2590 vom 7.10.63; (II.).
 - Postulat P. Müller betr. Erschliessung des Rosenberg- und Rötelgebietes mit einem Klein-City-Bus; (III.).
 - Motion P. Rupper betr. Erschliessung von Wohnbauland; (IV.).

Zug, 13. November 1984

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Uebersichtsplan mit Brunnenstube
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND STRASSEN- UND BAULINIENPLAN ST. VERENA, PLAN
NR. 5349 UND BEBAUUNGSPLAN LUESSIRAIN, PLAN NR. 4464

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
770.2 vom 13. November 1984

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

1. Der Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349, wird genehmigt.
2. Der Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, wird genehmigt.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

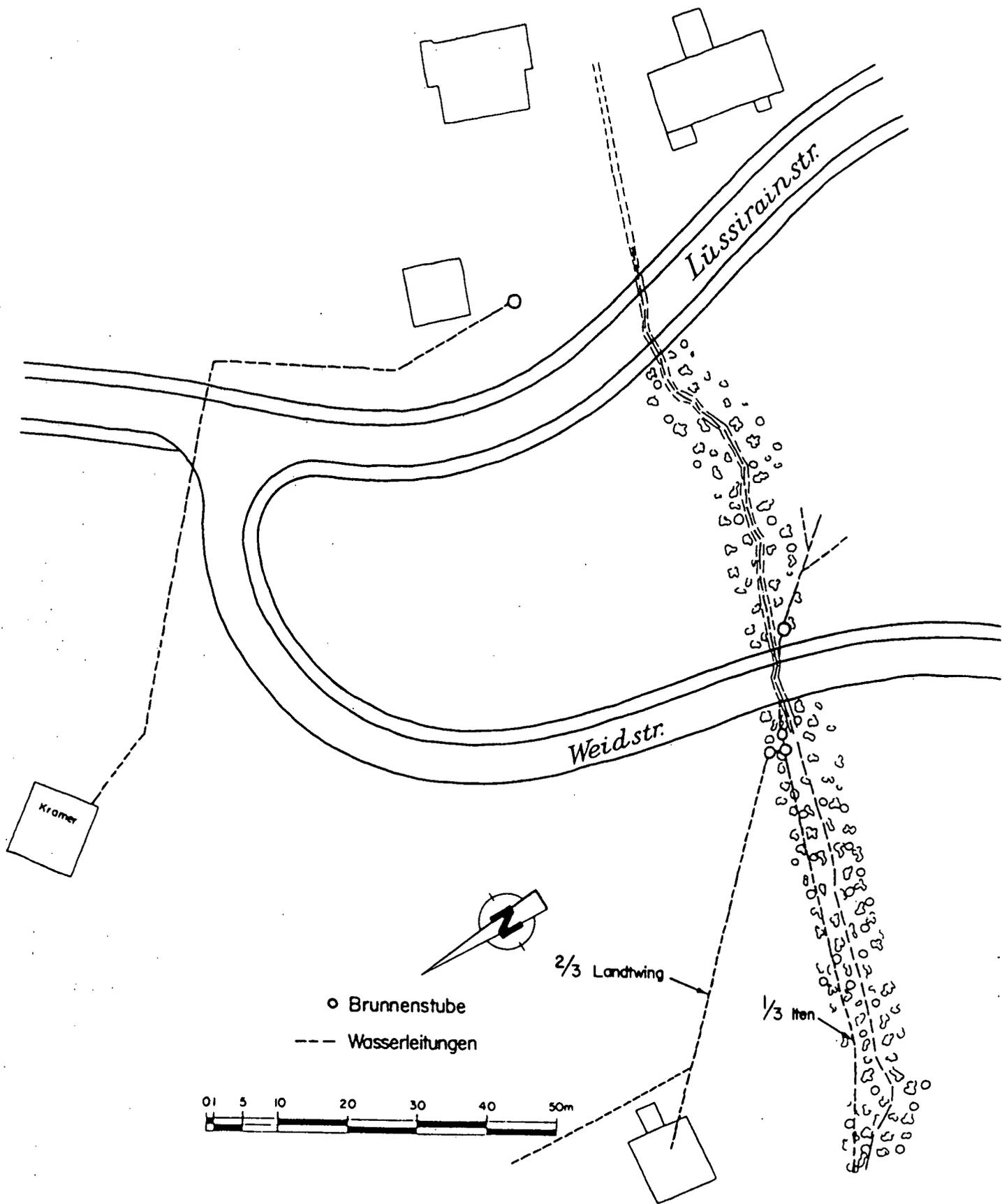
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 601
BETREFFEND STRASSEN- UND BAULINIENPLAN ST. VERENA, PLAN
NR. 5349 UND BEBAUUNGSPLAN LUSSIRAIN, PLAN NR. 4464

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
770.2 vom 13. November 1984

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

1. Der Strassen- und Baulinienplan St. Verena, Plan Nr. 5349, wird genehmigt.
2. Der Bebauungsplan Lüssirain, Plan Nr. 4464, wird genehmigt.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 4. Dezember 1984

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: P. Bossard

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 10. Dezember 1984 - 8. Januar 1985

Vom Regierungsrat genehmigt am: