Stadt Zug

Stadt Zug
Stadtrat

Stadthaus, Gubelstrasse 22
6301 Zug
www.stadtzug.ch

Nr. 2941

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Städtebau und Planung: Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7518 mit Umweltverträglichkeitsbericht, 1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2941 vom 8. April 2025

Das Wichtigste im Überblick
Die Metalli ist als Lebensraum bei der lokalen und regionalen Bevölkerung positiv etabliert. Das Areal mit dem Einkaufszentrum aus dem Jahr 1987 direkt beim Bahnhof Zug soll weiterentwickelt und damit mehr Raum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit im Herzen von Zug geschaffen werden. Die Integration eines Hochhauses sowie die Aufstockungen oder Ersatzbauten entsprechen der Verdichtungsstrategie gemäss kantonalem Richtplan und bieten die Möglichkeit, zusätzliche Freiräume und Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Mit der vorliegenden Revision des rechtskräftigen Bebauungsplans Metalli, Plan Nr. 7082, wird die planungsrechtliche Grundlage für eine der zentralen Lage angemessenen Transformation des Areals geschaffen, welche insbesondere auch eine Öffnung zum Stadtraum mit sich bringt. Wichtige identitätsstiftende Elemente wie die glasüberdeckte Halle und die Passagen sollen erhalten bleiben. Dies trägt dazu bei, den Charakter des Areals zu bewahren, während gleichzeitig eine Modernisierung und Transformation stattfindet.

Die vorgeschlagene Weiterentwicklung ermöglicht maximal (ober- und unterirdisch) 88’900 m^2 anrechenbare Geschossfläche (aGF), was einer Ausnützungsziffer (AZ) von 3.80 (oberirdische AZ 3.42) entspricht. Die oberirdische Mehrausnützung beträgt mit dem revidierten Bebauungsplan 21’790 m^2 aGF. Diese zusätzlich zulässige aGF wird vor allem für Wohnen und Dienstleistungen verwendet. Die Verkaufsflächen für den Detailhandel sowie die Gastroflächen bleiben praktisch unverändert.

Im Bebauungsplan Metalli werden die geforderten preisgünstigen Wohnungen gemäss der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» umgesetzt. Das Richtprojekt sieht 160 neue Wohnungen vor (netto 130 Wohnungen), davon 64 preisgünstige.

Der Bebauungsplan Metalli und der unveränderte Bebauungsplan Bergli ermöglichen insgesamt 900 Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr, womit der Schwellenwert für die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erreicht wird. Mit der vorgesehenen Verdichtung der Nutzungen wird das Parkplatzangebot gegenüber heute nicht erhöht. Der Bebauungsplan umfasst rund 550 Veloabstellplätze.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7518, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

I Ausgangslage
II Bebauungsplan und Umweltverträglichkeitsbericht
1. Bestandteile des Bebauungsplans
2. Bebauung und Nutzung
3. Preisgünstiger Wohnraum
4. Freiraum
5. Erschliessung und Parkierung
6. Energie
7. Lärm
8. Umweltverträglichkeitsbericht

III Verfahren
1. Privatrechtliche Regelungen
2. Ablauf der Planung

IV Kantonale Vorprüfung und Beurteilung Umweltverträglichkeitsbericht
V Fazit und weiteres Vorgehen
VI Antrag

I Ausgangslage

Die Grundeigentümerschaften des Metalli-Areals beabsichtigen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Metalli (Plan Nr. 7082, erlassen im Jahr 1983, revidiert im Jahr 2010) anzupassen. Der Bebauungsplan umfasst drei bebaubare Parzellen, welche im Eigentum der Zug Estates AG oder der Miteigentümergemeinschaft Metalli liegen. Hauptbestandteil des Bebauungsplans sind die Liegenschaften mit dem Einkaufszentrum Metalli. Teile der angrenzenden Strassenparzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde Zug sind ebenfalls Teil des Bebauungsplanperimeters.

Die vorliegende Revision des Bebauungsplans richtet sich nach den übergeordneten Vorgaben von Bund, Kanton und Stadt Zug. Die Revision des Bebauungsplans wurde durch die Abteilung Städtebau und Planung in engem Austausch mit den Fachstellen der Stadt Zug erarbeitet, basierend auf dem Richtprojekt der Grundeigentümerschaften. Die angestrebte Dichte ist Ausdruck des Willens zur qualitätsorientierten Siedlungsentwicklung nach innen.

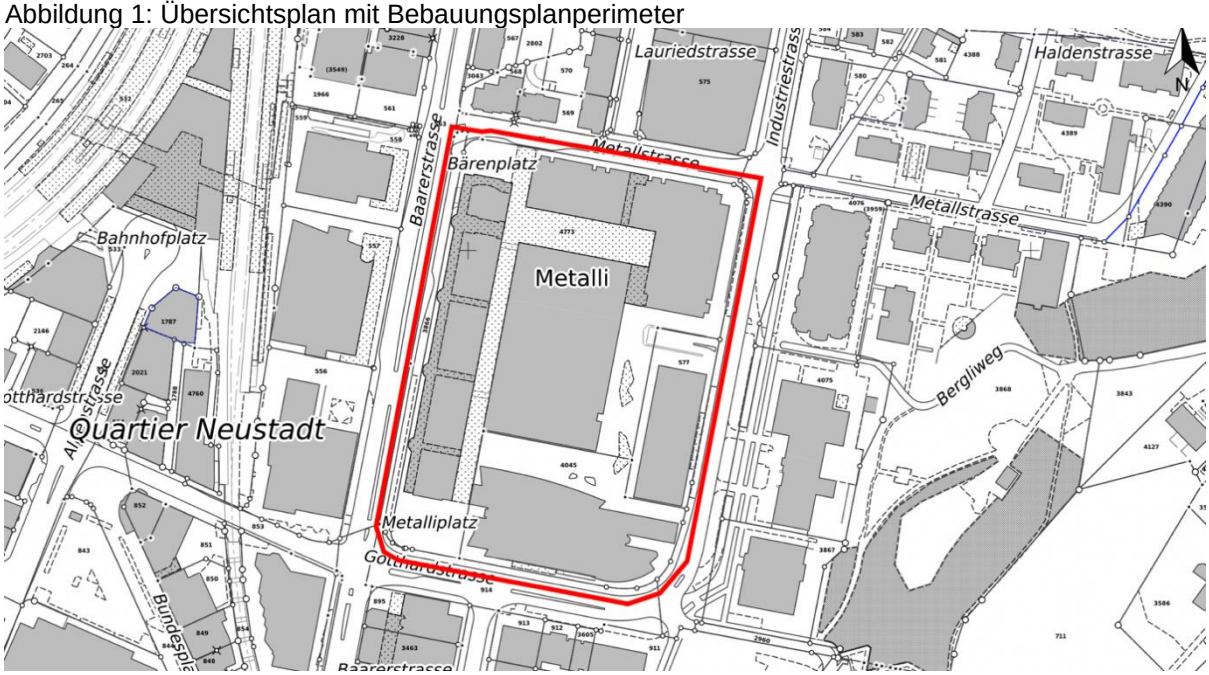
Das Areal Metalli ist räumlich und funktional stark mit dem benachbarten Areal Bergli verbunden. Die Arealentwicklung wurde deshalb zu Beginn über beide Areale gemeinsam angegangen. In den Jahren 2019/2020 wurde ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren (QKV) mit drei Planungsteams durchgeführt. Das Projekt des Teams Hosoya Schaefer Architects / NYX Architectes / Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur wurde vom Beurteilungsgremium, in dem auch die Stadt Zug Einsitz hatte, einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Parallel zum Konkurrenzverfahren wurde ein Dialog (Mitwirkung) mit der Bevölkerung über die Entwicklung des Areals gestartet. Der Austausch mit der Bevölkerung über den «Lebensraum Metalli» erfolgte mit Ausstellungen, Publikationen und einer Projektwebseite. Die Meinung der Bevölkerung und die daraus gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Definition der Entwicklungsziele ein.

Aufgrund der Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» sowie neuer Erkenntnisse – nicht zuletzt aus dem zwischenzeitlich durchgeführten weiteren Dialogprozess mit der Bevölkerung (stärkere Gewichtung bestehende Identität Metalli) – hat sich die Eigentümerin Zug Estates in Rücksprache mit der Stadt Zug entschieden, das Richtprojekt zur Revision des Bebauungsplans Metalli durch die Projektverfassenden überarbeiten zu lassen und auf die Weiterentwicklung des Bebauungsplans Bergli zu verzichten.

Der überarbeitete Richtprojekt-Vorschlag wurde am 29. Mai 2024 vom Team Hosoya Schaefer Architects / NYX Architectes / Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau / TEAMverkehr.zug dem Beurteilungsgremium des QKV präsentiert. Das Beurteilungsgremium beurteilte das weiterentwickelte Richtprojekt als belastbare städtebaulich-architektonische Grundlage für den Bebauungsplan.

Auf diese breite Basis stützt sich der vorliegende Bebauungsplan ab, der die Prinzipien hinsichtlich Städtebau, Architektur und Nutzung sowie Mobilität, Freiraum und Umwelt definiert.

Abbildung 1: Übersichtsplan mit Bebauungsplanperimeter



Quelle: GIS Kanton Zug

Da gemeinsam mit dem über die Tiefgarage zusammenhängenden Bebauungsplan Bergli mehr als 500 Parkfelder angeboten werden, sind die beiden Bebauungspläne der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterstellt. Der Grosse Gemeinderat nimmt für den Bebauungsplan als massgebliches Verfahren die Rolle als Beschlussbehörde ein und ist damit auch für die Festsetzung der UVP zuständig. Der für die UVP erarbeitete Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) liegt der Vorlage bei.

<u>Sistierung Revision Bebauungsplan Bergli</u>
Im Gegensatz zum Projekt Metalli kamen die Grundeigentümerschaften im Fall des Projekts Bergli (Teilprojekt des Konkurrenzverfahrens) zum Schluss, dass die Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der neuen Vorgaben gemäss der Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» nicht mehr gegeben ist. Mit E-Mail vom 30. Oktober 2024 hat die Zug Estates AG dem Baudepartement der Stadt Zug deshalb mitgeteilt, dass die Revision des Bebauungsplans Bergli

formlos sistiert wird. Der bestehende Bebauungsplan Bergli (Plan Nr. 7054 vom 19. April 2005) bleibt unverändert rechtskräftig.

II Bebauungsplan und Umweltverträglichkeitsbericht

1. Bestandteile des Bebauungsplans

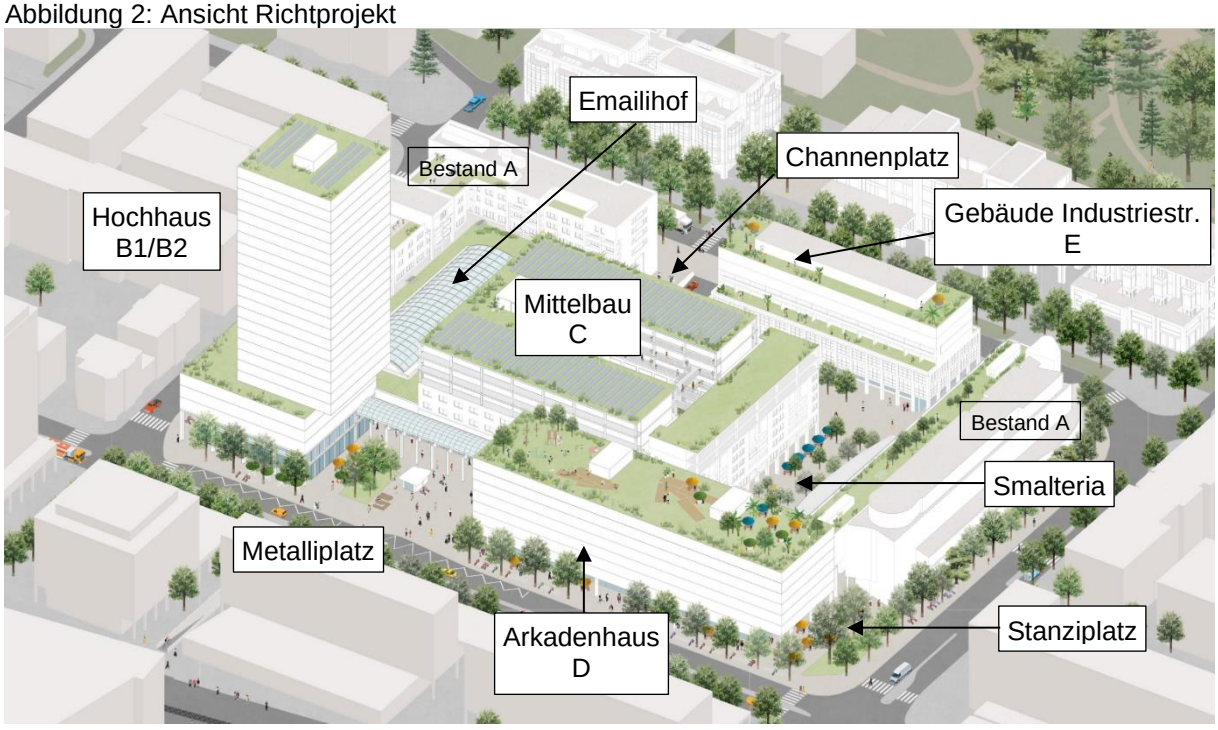
Der Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Dokumenten zusammen:

- Bestimmungen (verbindlich)
- Situationsplan (verbindlich)
- Richtprojekt Lebensraum Metalli (wegleitend)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV (erläuternd)
- Lärmgutachten (orientierend)
- Verkehrsgutachten (orientierend)
- Umweltverträglichkeitsbericht

2. Bebauung und Nutzung

Damit das Einkaufszentrum Metalli auch künftigen Bedürfnissen gerecht werden kann, soll es zum «Lebensraum Metalli» weiterentwickelt und so aus der nach innen orientierten Insel ein Teil der Stadt werden. Dabei wird zusätzlicher Raum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit geschaffen und Wert auf eine rücksichtsvolle Transformation gelegt.

Abbildung 2: Ansicht Richtprojekt



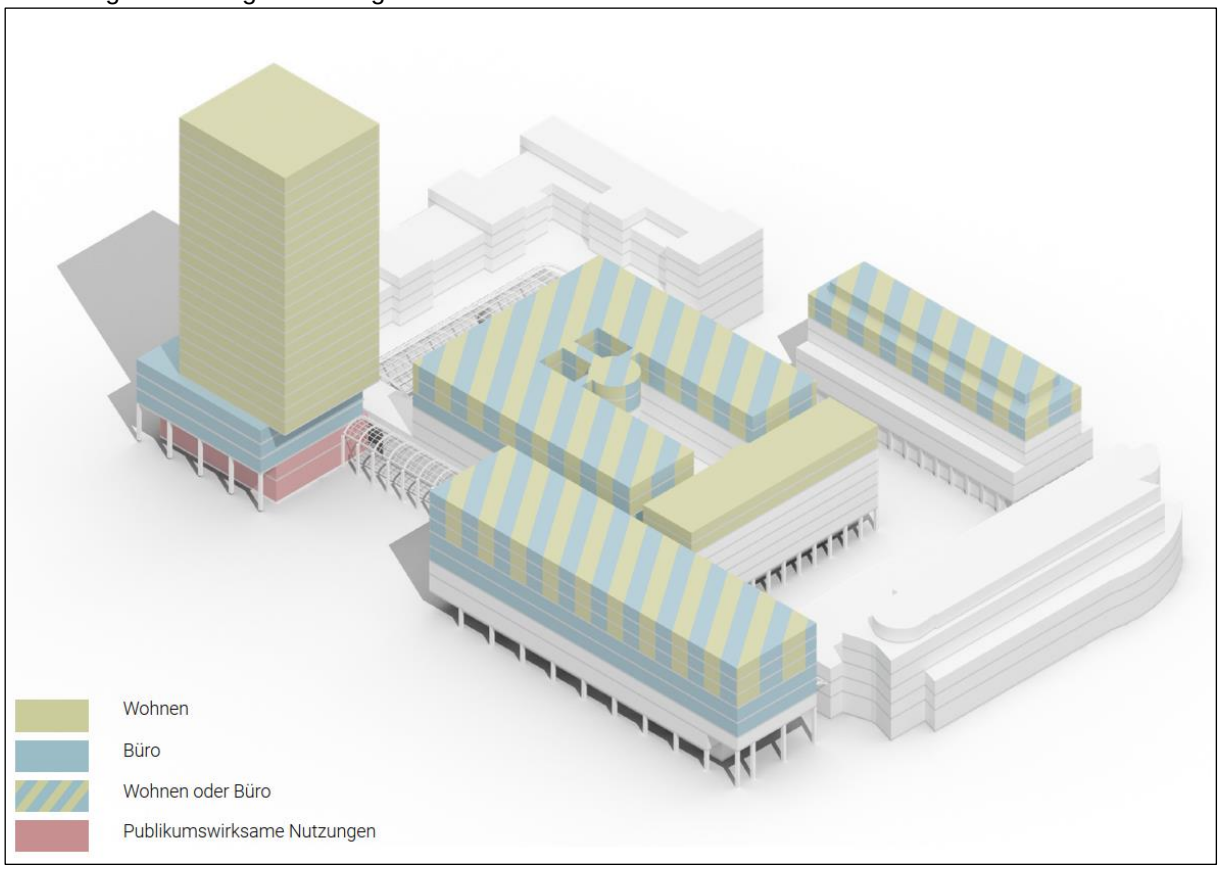
Quelle: Richtprojekt Lebensraum Metalli, Stand 1.11.2024

Räumlich verändert sich das Geviert Metalli in erster Linie an der nordwestlichen Ecke Baarerstrasse und Metallstrasse, namentlich durch die Setzung eines Hochhauses (Baubereich B1/B2) mit davor liegendem Metalliplatz. Dazu wird ein Teil des bestehenden, längs zur Strasse stehenden Arkadenhauses Baarerstrasse 14 bis 22 (Baubereich D) in der Länge zurückgebaut.

Der übrige Gebäudebestand wird grösstmöglich erhalten bzw. erweitert, sowohl aus ökonomischen als auch aus ökologischen Gründen. Wichtige identitätsstiftende Gebäudeteile der Metalli, wie die glasüberdeckte Halle und die Passagen, sollen weitestgehend erhalten bleiben.

Das Richtprojekt definiert im Baubereich B1/B2 ein Hochhaus mit einer zulässigen Höhe bis 80 m, wofür ein qualifizierter Projektwettbewerb im Sinne der SIA-Norm 142 durchzuführen ist (Ziff. 4 Abs. 1 der Bestimmungen). Das Hochhaus soll über Rücksprünge Bezüge bzw. verträgliche Übergänge zu den angrenzenden niedrigen Bauten schaffen, namentlich zu den beiden Häusern des geschützten historischen Ensembles (Gasthof Bären und Wohnhaus) nördlich der Metallstrasse. Das Hochhaus steht nicht direkt am Strassenraum, der umgebende Sockelbau (Baubereich B2) nimmt so zudem auch Bezug zum Wahrnehmungshorizont der zu Fuss Gehenden.
Das Arkadenhaus (Baubereich D) soll in seiner Struktur erhalten und erhöht werden. Ergänzt werden diese Eingriffe durch eine Aufstockung auf dem Mittelbau (Baubereich C) und dem Gebäude entlang der Industriestrasse (Baubereich E).

Abbildung 3: Nutzungsverteilung neue Flächen



Quelle: Richtprojekt Lebensraum Metalli, Stand 1.11.2024

Die neu erstellten Geschossflächen im Hochhaus und in den Aufstockungen bzw. weiteren neu erstellten Geschossflächen in den Ersatzbauten dienen dem Wohnen (mindestens 50 % gemäss Ziff. 8 Abs. 4 der Bestimmungen), Büros und publikumswirksamen Nutzungen. Insbesondere bei den Aufstockungen ist die Anordnung der Nutzungen noch nicht eindeutig definiert.

3. Preisgünstiger Wohnraum

Am 18. Juni 2023 wurde die Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» von den Stimmberechtigten mit 50.2 % Ja-Stimmen angenommen. Die Initiative fordert, dass bis 2040 mindestens 20 % aller Wohnungen auf dem Stadtgebiet preisgünstig sind.

Für die vorliegende Revision des Bebauungsplans Metalli ist folgender weiterer Inhalt der Initiative von Belang:

- In allen Verdichtungsgebieten müssen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen preisgünstig sein, soweit das kantonale Planungs- und Baugesetz dies zulässt. Ausgenommen davon sind die Gebiete mit bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen oder Baubewilligungen.

Dabei ist jedoch § 18 Abs. 4 PBG zu berücksichtigen: *«In Wohn- und Mischzonen sind Mindestanteile für den preisgünstigen Wohnungsbau bei Neueinzonung, bei Umzonung sowie Aufzonung von einer Fläche von mehr als 5'000 m^2 und bei ordentlichen Bebauungsplänen jeweils maximal im Umfang der Mehrausnützung zulässig.»*

Die Umsetzung der Initiative erfolgt im Zuge der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung mit entsprechenden Festlegungen in der Bauordnung. Die Revision der Bauordnung der Stadt Zug im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist noch nicht abgeschlossen.
Im Bebauungsplan Metalli werden die geforderten preisgünstigen Wohnungen gemäss der Initiative umgesetzt. Dies schafft einen Interessensausgleich zum entstehenden Mehrwert auf dem Areal. Das Richtprojekt sieht 160 neue Wohnungen vor, davon 64 Wohnungen zu preisgünstigen Mietzinsen. Weil gemäss Richtprojekt vom Rückbau beim Arkadenhaus (Baubereich D) auch Wohnungen betroffen sind, werden effektiv 130 zusätzliche Wohnungen geschaffen. Der Anteil preisgünstiger Wohnungen liegt somit effektiv bei 49%.

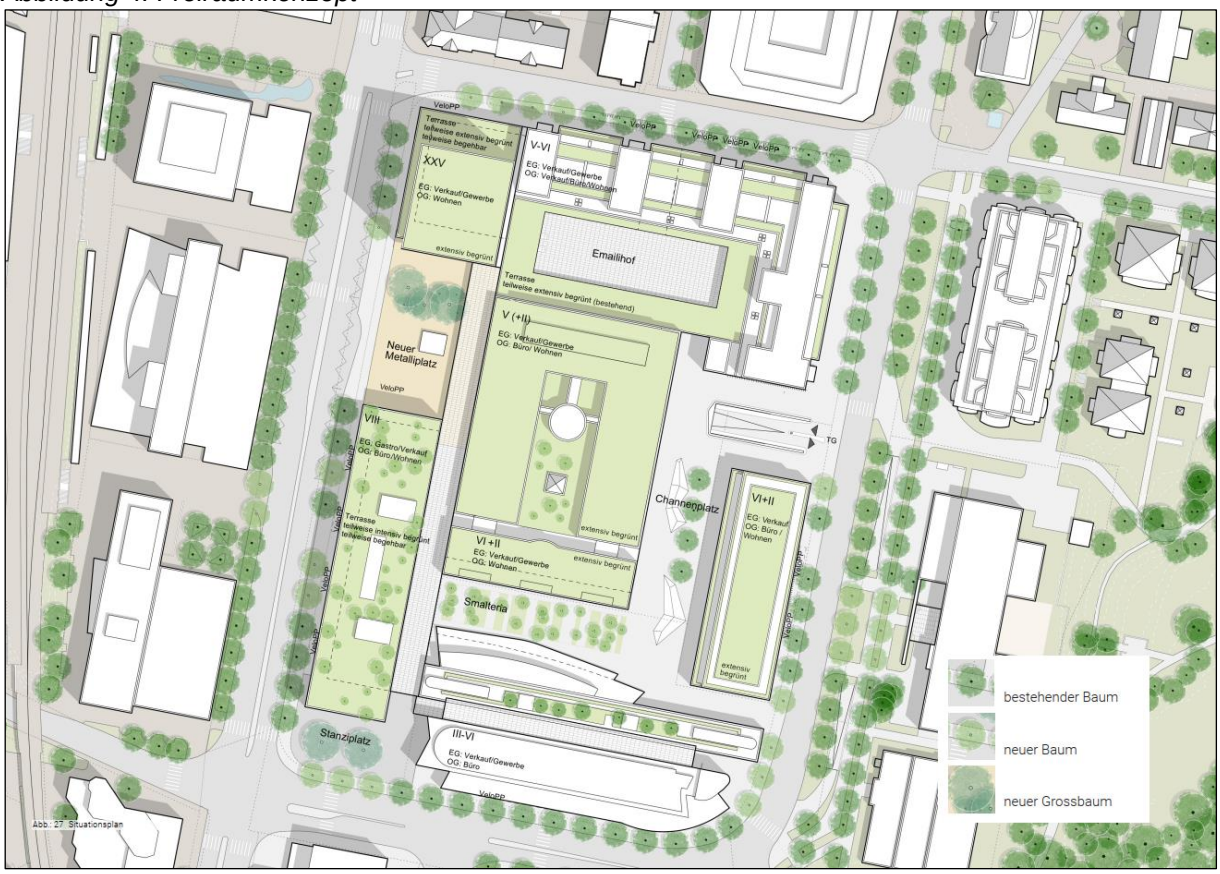
Der Text in den Bebauungsplan-Bestimmungen orientiert sich am vorgesehenen zukünftigen Text der neuen Bauordnung (Stand Eingabe 1. Lesung GGR). Sollte zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baubewilligung das geltende kommunale Recht Bestimmungen zum preisgünstigen Wohnungsbau und damit zur Ziffer 8 Abs. 5-10 enthalten, so hat die Bauherrschaft die Möglichkeit, dieses anzuwenden, wenn es für sie günstiger sein sollte.

4. Freiraum

Es entstehen Freiräume und neue Nutzungsmöglichkeiten, die der Zuger Bevölkerung einen Mehrwert bieten. Der Metalliplatz sowie die drei bestehenden, neu zu gestaltenden Plätze (Smalteria, Channenplatz, Stanziplatz) sorgen für eine erhöhte Freiraum- bzw. Aufenthaltsqualität und unterstützen die Nutzungskonzeption der Metalli, sowohl als Einkaufszentrum als auch als Treffpunkt. Jeder Platz übernimmt eigene Funktionen, hat eigene räumliche und ökologische Qualitäten und eigene Nutzungsschwerpunkte. Durch den neuen Metalliplatz öffnet sich das Areal zum Stadtraum, bildet eine klare Adresse und stärkt die räumliche Verbindung zum Bahnhofsareal. Um ihn herum gruppieren sich grössere Nutzungen wie Gastronomie, Büros und Wohnen.

Ein Fokus ist dem Aufenthalt und dem Fussverkehr innerhalb des Areals gewidmet. So sollen die für die Metalli charakteristischen transparenten Überdachungen beibehalten werden.
Mit vielfältigen Begrünungen inklusive schattenspendenden Bäumen – am Boden und auf dem Dach – trägt die Metalli ihren Teil zur Hitzeminderung und ganz allgemein zu einem klimafreundlichen Zug bei.

Abbildung 4: Freiraumkonzept



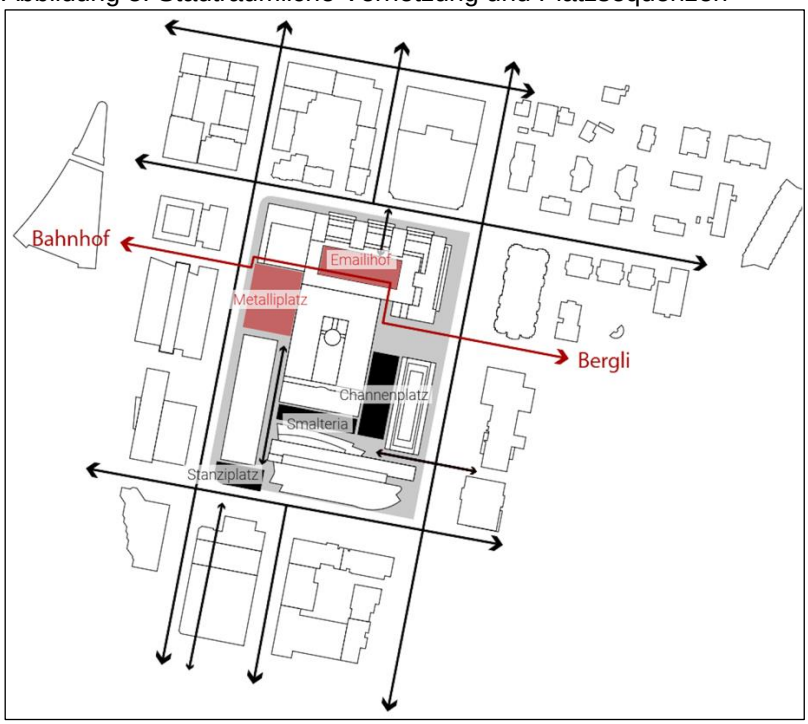
Quelle: Richtprojekt Lebensraum Metalli, Stand 1.11.2024

5. Erschliessung und Parkierung

Die fussläufige Anbindung an die angrenzenden Stadtquartiere ist heute teilweise unklar organisiert. Durch eine bessere Einbindung ins Fusswegenetz werden wichtige Verbindungen gestärkt, und neue Wege und tägliche Routinen werden möglich. Für den Veloverkehr umfasst der Bebauungsplan rund 550 Veloabstellplätze. Davon sind rund 200 Kurzzeitabstellplätze auf Erdgeschossniveau bzw. im Aussenraum anzuordnen.

Die Areale Metalli und Bergli verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit 900 Parkplätzen. Trotz der vorgesehenen Verdichtung der Nutzungen wird das Parkplatzangebot nicht erhöht. Oberirdische Parkfelder sind weiterhin nicht zulässig. Wie bis anhin, ist die Hälfte der maximalen Parkplatzzahl öffentlich zugänglich.

Abbildung 5: Stadträumliche Vernetzung und Platzsequenzen



Quelle: Richtprojekt Lebensraum Metalli, Stand 1.11.2024

Legende: Rot = Fussgängervernetzung durch die Metalli / Schwarz = Übergeordnete, stadträumliche Vernetzung ausserhalb Metalli

6. Energie

Die Wärme- und Kälteversorgung des Metalli-Areals erfolgt bereits heute über den Seewasserverbund Circulago nahezu CO_2-frei. Die Metalli erfüllt damit grundsätzlich die Voraussetzungen für ein nachhaltiges Areal. Die ökologische Nachhaltigkeit ist durch Normen, Gesetze und Zertifikate definiert. Die diesbezüglichen Vorschriften für den Bebauungsplan Metalli sind insbesondere in der Ziffer 17 definiert.

7. Lärm

Der Einfluss des Strassenlärms auf die Nutzungen im BBP-Perimeter wurde im Rahmen des Lärmgutachtens untersucht. Aus dem Lärmgutachten des Ingenieurbüros Andreas Suter geht hervor, dass die Immisionsgrenzwerte für Wohn- und Betriebsnutzung bei allen Gebäuden eingehalten sind (Art. 31 LSV); es sind keine weiteren Abklärungen erforderlich.

8. Umweltverträglichkeitsbericht

Bei der Planung von Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich. Gemäss Ziffer 11.4 des Anhangs der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unterliegen Parkhäuser und Parkplätze für mehr als 500 Personenwagen der UVP-Pflicht. Änderungen bestehender UVP-pflichtiger Anlagen unterliegen der UVP, wenn sie wesentliche Umbauten, Erweiterungen oder Betriebsänderungen betreffen (Art. 2 Abs. 1 Bst. a UVPV), was auf die Areale Metalli und Bergli zutrifft. Die Bebauungspläne Metalli und Bergli ermöglichen insgesamt 900 Parkplätze (Metalli 728, Bergli 172 Parkplätze), womit der Schwellenwert für die UVP-Pflicht von 500 Parkplätzen überschritten wird. Da die beiden Tiefgaragen in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang stehen, unterliegen die Areale Metalli und Bergli als Gesamtanlage der UVP.

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) – Hauptuntersuchung von Basler & Hofmann vom 24.01.2025 kommt zum Schluss, dass die Umweltschutzvorschriften beim Bau und Betrieb der geplanten Umbauten und Erweiterungen mit den vorgesehenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt eingehalten werden können. Die Erkenntnisse aus dem UVB wurden im Bebauungsplan und in den Bestimmungen berücksichtigt. Die planerischen Vorgaben gewährleisten die Umweltverträglichkeit. Entsprechende Massnahmen sind daher insbesondere beim Bau der Anlage zu berücksichtigen und werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingefordert.

III Verfahren

1. Privatrechtliche Regelungen

Privatrechtliche Regelungen, wie Dienstbarkeiten zur Sicherung der öffentlichen Weg- und Nutzungsrechte beziehungsweise die Regelung der Unterhaltskosten haben bis zur 2. Lesung im Grossen Gemeinderat als Vorvertrag unterzeichnet vorzuliegen.

2. Ablauf der Planung

Aufgrund des umfangreichen Planungsvorhabens ist das ordentliche Verfahren gemäss § 39 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998, BGS 721.11 (PBG) angezeigt.

Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

Wann	Was	Wer
8. April 2025	Bericht und Antrag 1. Lesung	Stadtrat
6. Mai 2025	Beratung BPK	BPK
17. Juni 2025	1. Lesung GGR	GGR
Juli/August 2025	Bereinigung Bebauungsplanunterlagen	Abteilung Städtebau und Planung
September 2025	1. öffentliche Auflage 30 Tage (2-fache Publikation)	Abteilung Städtebau und Planung
	Behandlung allfälliger Einwendungen	Abteilung Städtebau und Planung / Rechtsdienst
Dezember 2025	Bericht und Antrag 2. Lesung	Stadtrat
1. Quartal 2026	Beratung BPK	BPK
Frühling 2026	2. Lesung GGR (Beschlussfassung)	GGR
Frühling 2026	Referendumsfrist 30 Tage	Bevölkerung / Öffentlichkeit
Frühsommer 2026	2. öffentliche Auflage 30 Tage (2-fache Publikation)	Abteilung Städtebau und Planung
	Behandlung allfälliger Beschwerden	Abteilung Städtebau und Planung / Rechtsdienst
Herbst 2026	Genehmigung, mind. 3 Monate	Baudirektion

IV Kantonale Vorprüfung und Beurteilung Umweltverträglichkeitsbericht

Der Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7518, wurde vom Stadtrat am 25. Oktober 2022 zuhanden der Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zug verabschiedet. Am 11. April 2023 nahm die Baudirektion des Kantons Zug dazu Stellung und stellte die Genehmigung des Bebauungsplans ohne Auflagen und Änderungen bei Erfüllung der Vorbehalte in Aussicht. Die zentralen Vorbehalte beziehen sich auf:

- Sicherstellung ausreichender Wurzelräume bei grosskronigen Bäumen
- Lärmtechnische Sanierung der Tiefgarageneinfahrt

Der Wortlaut der Vorbehalte ist in Kapitel 8.2 des Planungsberichts aufgeführt. Die Vorbehalte wurden berücksichtigt und sind in die Bebauungsplanbestimmungen eingeflossen.

Parallel zur kantonalen Vorprüfung erstellte das Amt für Umwelt eine Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts. Die Beurteilung vom 24. Februar 2023 enthält fünf Anträge und drei Empfehlungen. Die Anträge decken sich mit den Vorbehalten der Vorprüfung des Bebauungsplans. Nach der Überarbeitung des Richtprojekts im Jahr 2024 (siehe Kapitel 3.2 Planungsbericht) wurde der UVB entsprechend den neuen Eckwerten des Richtprojekts und den angepassten Bestimmungen, insbesondere bezüglich Verkehrs sowie Energie und Nachhaltigkeit, angepasst. Der revidierte UVB wurde der Baudirektion, Amt für Umwelt (AfU), am 28. Januar 2025 zur erneuten Stellungnahme eingereicht. Die Beurteilung des AfU vom 12. März 2025 enthält zwei Anträge und acht Empfehlungen. Sofern die Anträge erfüllt werden, entspricht die Realisierung des Bebauungsplans Metalli den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Umwelt. Anträge zu den Baugesuchen sind für den Bebauungsplan nicht relevant.

Der Wortlaut der Anträge bzw. Empfehlungen sind in Kapitel 8.4 des Planungsberichts aufgeführt.

V Fazit und weiteres Vorgehen

Mit der Revision des Bebauungsplans Metalli wird die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebaulich angemessene und baulich rücksichtsvolle Weiterentwicklung des zentral gelegenen Areals gelegt. Mit dem geplanten Richtprojekt werden identitätsstiftende, von der Bevölkerung geschätzte Elemente des bestehenden Metalli-Areals bewahrt. So werden beispielsweise weiterhin überdachte Passagen angeboten. Gleichzeitig wird eine innere Verdichtung ermöglicht, wodurch der Forderung nach haushälterischer Nutzung des Bodens entsprochen wird und zusätzliche Flächen für Wohnen und Gewerbe, davon auch preisgünstig, an zentraler Lage geschaffen werden, ergänzt durch den neuen Metalliplatz sowie aufgewertete bestehende Plätze.

VI Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Antrag des Stadtrats zur Festsetzung des Bebauungsplans Metalli, Plan Nr. 7518, bei gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit in 1. Lesung gutzuheissen

Zug, 8. April 2025

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Beat Moos
Stv. Stadtschreiber

Beilagen

- Beschlussentwurf für 2. Lesung GGR
- Bestimmungen Bebauungsplan Metalli vom 24. Januar 2025
- Situationsplan Bebauungsplan Metalli vom 24. Januar 2025
- Planungsbericht vom 24. Januar 2025
- Umweltverträglichkeitsbericht vom 24. Januar 2025
- Richtprojekt Lebensraum Metalli vom 1. November 2024
- Verkehrsgutachten vom 24. Januar 2025
- Lärmgutachten vom 24. Januar 2025

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.

Beschlussentwurf für 2. Lesung

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7518; Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2941 vom 8. April 2025 (1. Lesung) und Nr. Vorlage-Nr. vom Datum (2. Lesung):

1. Der Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7518, wird bei gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit festgesetzt.

2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

3. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

5. Gegen diesen Beschluss kann gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Ivano De Gobbi	Beat Werder
Präsident	Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)