

Von
Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

Sitzung vom 31. Mai 2005
Versandt am - 2. Juni 2005

Baudepartement

Vereinbarung zu den Bebauungsplänen Bundesplatz Ost und West; Vertrag zwischen der Neuen Warenhaus AG und der Einwohnergemeinde Zug

An seiner Sitzung vom 24. Mai 2005 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Bundesplatz West, Plan Nr. 7057, zuhanden der 1. Lesung des Grossen Gemeinderates verabschiedet (GGR Vorlage Nr. 1841). Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sichert sich die Einwohnergemeinde Zug in der beigefügten Vereinbarung mit der Neuen Warenhaus AG die Möglichkeit, künftig die oberirdischen Parkplätze auf dem Bundesplatz zu Gunsten einer attraktiven Platzgestaltung unterirdisch bereit zu stellen. Ziel ist die städtebauliche Aufwertung und die gemeinsame Gestaltung des Aussenraumes im Gebiet Bundesplatz. Da zur Zeit bezüglich der Nutzung des Bundesplatzes verschiedene Ideen vorhanden sind, konkrete Absichten aber noch fehlen, sichert sich die Einwohnergemeinde Zug mit dieser Vereinbarung verschiedene Rechte (Optionen) und regelt die folgenden Sachverhalte:

- Die Aussenflächen auf GS 842, 843 und 844 sollen bei Änderungen so gestaltet werden, dass die verschiedenen Bereiche des Bundesplatzes ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Insbesondere ist auf jegliche Massnahmen, welche den Bundesplatz als Einheit trennen würden, zu verzichten.
- Falls die oberirdischen Parkplätze auf GS 843 aufgehoben werden sollten, kann das bestehende 2. UG als öffentlich zugängliche Parkieranlage genutzt werden. Damit soll sichergestellt werden, dass durch eine Verlängerung der Öffnungszeiten des bestehenden Parkhauses eine Erhöhung des Parkangebotes vornehmlich in der Nacht und an Wochenenden erfolgen kann. Zudem entsteht so für die Einwohnergemeinde Zug die Möglichkeit, für die Nutzbarmachung von mehr Parkraum, ohne ein neues Parkhaus zu bauen.
- Sollte im Zuge einer Nutzungsänderung des 1. UG durch die Neue Warenhaus AG (z.B. durch den Einbau von Verkaufsflächen) Parkraum entfallen, erhält die Einwohnergemeinde Zug ebenfalls das Recht, das 2. UG als öffentlich zugängliche Parkplätze zu beanspruchen.

- Um den Bau und den Betrieb eines neuen unterirdischen Parkhauses auf GS 843 sicherstellen zu können, werden die notwendigen Fahrwegrechte und deren Entschädigung, die Mitbenützung der Rampen- und Schliessanlagen, das Grenzbaurecht, der Unterhalt der beanspruchten Anlagen, die öffentliche Zugänglichkeit und der Betrieb des neuen Parkhauses vorvertraglich in einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt.
- Für den Bau und den Betrieb des neuen Parkhauses wurden mögliche Betriebsformen diskutiert, vertraglich jedoch nicht abschliessend geregelt. So ist es der Einwohnergemeinde Zug oder der Eigentümerin der Liegenschaft GS 842 freigestellt, das Parkhaus auf eigene Kosten zu erstellen und gemeinsam oder im Auftragsverhältnis zu betreiben. Es wäre auch denkbar, dass eine gemeinsame Betriebsgesellschaft für den Bau und den Betrieb des Parkhauses gegründet wird. Die Parteien sind sich einig, dass über die vorstehende Betriebsform erst verhandelt wird, wenn eine Realisierung vorbereitet wird.

Die Vereinbarung wurde in Absprache mit den Vertretern der Neuen Warenhaus AG, der Swiss Life Property, erarbeitet und findet deren Zustimmung. Das Baudepartement beantragt deshalb, den Dienstbarkeitsvertrag zu genehmigen und zu unterzeichnen.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

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

1. Die Vereinbarung zu den Bebauungsplänen Bundesplatz Ost und West zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Neuen Warenhaus AG andererseits wird genehmigt und unterzeichnet.
2. Mitteilung an:
 - Neue Warenhaus AG, p. A. Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt, Postfach, 8022 Zürich
 - Rechtskonsulent
 - Baudepartement
 - Abteilung Tiefbau
 - Abteilung Stadtplanung
 - Finanzdepartement

Stadtrat von Zug
Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage

- Vereinbarung zu den Bebauungsplänen Bundesplatz Ost und West