

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2191.4

# Ortsplanung Zug: Stierenmarkt und Oesch; Zonenplanänderung, Plan Nr. 7284, 2. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 19. Juni 2012

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2191.3 vom 29. Mai 2012.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat André Wicki, Departementssekretärin Nicole Nussberger sowie Esther Ambühl Tarnowski, Projektleiterin Stadtplanung. Auf die Vorlage wird eingetreten.

## 3. Erläuterungen der Vorlage

Die Vorlage ist allseits bekannt. Die gleiche Eigentümerschaft wie bei der Oeschwiese verlangt in zwei Einwendungen die vorbehaltlose Zuweisung des Grundstücks GS 173 in die Wohnzone WA4 und sowie die Streichung der festgelegten Bebauungsplanpflicht. Bekanntlich hatte der GGR anlässlich der 2. Lesung der Ortsplanungsrevision zwecks Arrondierung des Stierenmarktareals 8'000 m<sup>2</sup> des GS 173 in die Zone OeIB umgezont. Der entsprechende Bedarfsnachweis konnte nun im Nachhinein innert zweier Jahre nicht erbracht werden, weshalb die reservierten 8'000 m<sup>2</sup> nun ohne weiteres in die ursprüngliche Zone zurückfallen.

An der Bebauungsplanpflicht will der Stadtrat jedoch festhalten. Denn beim GS 173 handelt es sich um eines der letzten zentralen grossen Baugebiete in der Stadt Zug, welches entsprechend sorgfältig zu bebauen ist. Bei diesem innerstädtischen Grund-

stück wird auch die Frage einer zusätzlichen Verdichtung näher zu prüfen sein. Angesichts der Grösse des Areals und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind an die Erschliessung besondere Anforderungen zu stellen. Von all diesen Anliegen, die sinnvollerweise in einem Bebauungsplan umzusetzen sind, ist nicht nur die Erbgemeinschaft Oesch sondern auch die Korporation betroffen. Der Faktor Zeit spielt hier eine untergeordnete Rolle, da eh eine Quartiergestaltungsplanpflicht besteht. Auf diese kann bei Erlass eines Bebauungsplans dann verzichtet werden. Zeitlich gewinnen die Eigentümer bei einer Aufhebung der Bebauungsplanpflicht also nichts. Vorliegend geht es einzig und allein um die Sicherstellung einer städtebaulich guten Überbauung und eine taugliche Erschliessung für beide Grundeigentümer.

#### **4. Beratung**

Für die BPK hat sich die Ausgangslage nicht verändert. Vom GGR waren die angedachten 8'000 m<sup>2</sup> als temporäre Parkfläche für die Aussteller während der Zeitdauer der Zuger Messe geplant. Damit liess sich kein hinreichendes Bedürfnis für eine Zone OeIB herleiten. Allerdings erkennt auch die BPK die Notwendigkeit einer sorgfältigen städtebaulichen Entwicklung dieses Areals unter besonderer Beachtung der Erschliessung. Im Zusammenhang mit der Verpflichtung zum haushälterischen Umgang mit den natürlichen Ressourcen wird hier sodann der Verdichtung besonderes Augenmerk zu schenken sein. Insofern unterstützt die BPK die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht. Gegenüber der ersten Lesung hat sich nichts Neues ergeben, weshalb die BPK an ihrem damaligen Standpunkt (vgl. Vorlage 2191.1 vom 16. Februar 2012) überzeugt festhält.

#### **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2191.3 vom 29. Mai 2012 empfiehlt die BPK mit 11 : 0 Stimmen, die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch, Plan Nr. 7284, in zweiter Lesung zu verabschieden.

#### **6. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei die Zonenplanänderung Stierenmarkt und Oesch, Plan Nr. 7284, gemäss Beschlussentwurf des Stadtrats vom 29. Mai 2012 in zweiter Lesung festzusetzen.

Zug, 27. Juni 2012

Für die Bau- und Planungskommission  
Urs Bertschi, Kommissionspräsident