

Ortsplanung Zug: Oeschwiese am See, Zonenplanänderung, Plan Nr. 7282; 1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 17. Januar 2012

Das Wichtigste im Überblick

Die Oeschwiese am See (GS 191) ist seit 1975 - mit dem Inkrafttreten des ersten Zonenplans der Stadt Zug - der Zone des öffentlichen Interesses zugewiesen. Der Grosse Gemeinderat hat in der Ortsplanungsrevision 2009 an der Zone OelB festgehalten. Der Regierungsrat hat am 22. Juni 2010 aufgrund einer Beschwerde der Grundeigentümer die Zonenzuweisung der Oeschwiese im neuen Zonenplan nicht genehmigt, weil das öffentliche Interesse nicht rechtsgenügend ausgewiesen sei. Gleichzeitig hat der Regierungsrat der Stadt Zug die Auflage gemacht, innerhalb von zwei Jahren raumplanerische Abklärungen zu treffen und die Zonenzugehörigkeit erstinstanzlich vom Grosse Gemeinderat beschliessen zu lassen.

Die Stadt Zug hat die geforderten Abklärungen getroffen, und sich dabei auf die folgenden Grundlagen gestützt:

- Entwurf Masterplan Hafen-Oeschwiese-Stierenmarkt (Beilage 3)
- Bedarfsnachweis Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (Beilage 5)
- Freiraumkonzept, Bestandesaufnahme mit Fokus auf Oeschwiese (Beilage 6)
- Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume GESEAK (Beilage 7)
- Studie "Areale Hafen/Oeschwiese/Stierenmarkt" (Beilage 8)

Die Überlegungen beziehen sich nicht nur auf das Gebiet Strandbad/Oeschwiese, sondern sie sind zusammen mit der Studie „Areale Hafen/Oeschwiese/Stierenmarkt“ Gegenstand einer übergeordneten Planung. Die Nachfrage für das Strandbad ist überregional ausgewiesen. Da die Stadt Zug in diesem Bereich bereits über ein Strandbad verfügt, drängt sich eine Erweiterung Richtung Oeschwiese auf. Die anderen Badeanlagen wie z. B. die Seeliken können nicht erweitert werden. Eine neue Badeanlage zu realisieren ist ausgeschlossen, da das Brüggli im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) liegt und die Hafen- und Quaianlage anderweitig intensiv genutzt wird. Es ist vorgesehen, die Oeschwiese während des ganzen Jahres für die Bevölkerung offen zu halten. Hinzu kommt, dass im weiter- und nähergelegenen Siedlungsgebiet die Naherholungsmöglichkeiten zwingend zu verbessern sind und das stark wachsende Quartier Herti weitere multifunktional nutzbare öffentliche Freiflächen benötigt.

Wir beantragen daher, die Oeschwiese am See in der Zone des öffentlichen Interesses OelB zu belassen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zur Anpassung der Ortsplanung im Gebiet Oeschwiese. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt.

1. **Ausgangslage**
2. **Übergeordnete Rahmenbedingungen**
3. **Raumplanerische Abklärungen**
4. **Bedarfsnachweis, Zusammenfassung**
5. **Definitive Zonierung der Oeschwiese am See**
6. **Stellungnahmen der zuständigen Stellen**
7. **Motion betreffend Erweiterung des Strandbads**
8. **Fazit und weiteres Vorgehen**
9. **Antrag**

1. Ausgangslage

Die Oeschwiese am See (GS 191) ist seit 1975, das heisst, seit dem Inkrafttreten des ersten Zonenplans der Stadt Zug der Zone des öffentlichen Interesses zugewiesen. In der Seeufergestaltung der Stadt Zug von 1989 ist die Oeschwiese als Reservefläche der Zone öffentlichen Interesses mit Uferweg beschrieben. Ein Ziel der Seeufergestaltung ist die „Verbesserung der Zugänglichkeit für möglichst breite Bevölkerungsschichten.“ Die Seeufergestaltung wurde vom Volk am 23. September 1990 und 15. März 1998 mit jeweils einer deutlichen Ja-Mehrheit angenommen. Gleichzeitig wurde ein Baukredit für den Seeuferweg in der Höhe von CHF 534'000.-- gesprochen. Dieser Kredit wurde noch nicht in Anspruch genommen.

Der Stadtrat hat von 2001 bis 2004 mit der Grundeigentümerschaft der Oeschwiese Gespräche über die Nutzung, Zonierung und Erschliessung dieses Grundstücks geführt. Er hat mit Schreiben vom 30. November 2004 dargelegt, dass die Forderungen der Grundeigentümerschaft, die Oeschwiese mit Ausnahme des Seeuferwegs einer Wohnzone zuzuführen, zu weit gehen und im Widerspruch zu übergeordnetem Recht stehen. Weitere Gespräche wurden mit Aufnahme der Ortsplanungsrevision vertagt. Anfangs 2011 wurden mit der Grundeigentümerschaft die Gespräche wieder aufgenommen. Sie zeigen auf, dass diese die Oeschwiese nach wie vor einer Wohnzone zuführen wollen.

1.1 Ortsplanungsrevision

Im Entwicklungskonzept der Stadt Zug von Mai 2006 ist die Oeschwiese als Perle ausgeschieden. Perlen sind für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche, landschaftliche und architektonische Gestaltung reserviert. Perlen sollen entweder der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) oder der Zone mit speziellen Vorschriften zugewiesen werden. Weiter ist die Oeschwiese Teil des Seeufers Nord, das eine wichtige Naherholungsaufgabe übernimmt.

Der Grosse Gemeinderat beschloss in der Ortsplanungsrevision die Zone OelB beizubehalten. Dagegen hat die Grundeigentümerschaft im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage im Jahre 2008 eine Einwendung eingereicht mit dem Antrag, GS 191 je hälftig in die W1 und die W2a einzuzonen. Der Stadtrat wie auch der Grosse Gemeinderat haben die Einwendung abgewiesen. Der Regierungsrat hingegen hat am 22. Juni 2010 aufgrund der Beschwerde der Grundeigentümer die Zonenzuweisung der Oeschwiese nicht genehmigt, da das öffentliche Interesse und der Bedarf an der Zone OelB Oeschwiese nicht ausgewiesen werden konnten. Gleichzeitig hat der Regierungsrat die Auflage gemacht, dass innerhalb von zwei Jahren seit Rechtskraft des Beschwerdeentscheides raumplanerische Abklärungen zu treffen sind und die Zonenzugehörigkeit der Oeschwiese erstinstanzlich vom Grossen Gemeinderat zu beschliessen ist.

1.2 Sportvereine

Der Kanuclub Zug befindet sich im Gebiet Choller in der Naturschutzzone. Gemäss Ausführungen des Amta für Raumplanung sind die vom Kanuclub genutzten Einrichtungen (Bootshaus, Slalomanlage) mit den Schutzzielen dieser Zone nicht vereinbar. Ein weiterer Ausbau (Kanu-Polo-Trainingsanlage) ist daher nicht denkbar. Mittel- bis langfristig müssen sämtliche Sportaktivitäten aus der Naturschutzzone an einen anderen Standort verlegt werden. Deshalb sucht der Kanuclub einen Ersatzstandort für ein neues Clublokal, den Lagerplatz für die Boote und einen Ort zum Einwassern derselben. Das Amt für Raumplanung schlägt dafür den Bereich Hafen/Oeschwiese vor.

Der Schwimmclub Zug benötigt eine kleine Remise für das Material und idealerweise ein Clubhaus. Hierfür bietet sich der Raum Hafen/Oeschwiese an.

Beide Vereine sind in der Jugendförderung sehr aktiv.

1.3 Geplante zukünftige Nutzungen im Gebiet Hafen, Oeschwiese und Stierenmarkt

Im Raum Hafen, Oeschwiese und Stierenmarkt sind verschiedene öffentliche Bedürfnisse neu anzuordnen:

- Erweiterung des Strandbades
- Erweiterung von Spiel- und Naherholungsflächen
- Seeuferweg
- Parkieranlagen
- Infrastrukturanlagen für Ausstellungen und Veranstaltungen
- Trockenplätze von Booten
- Raumbedürfnisse der Wassersportvereine (insbesondere Schwimm- und Kanuclub)

Das Baudepartement wird bis zur zweiten Lesung der Zonierung Oeschwiese den Masterplan Hafen-Oeschwiese-Stierenmarkt gemeinsam mit den direkt betroffenen Nutzerinnen und Nutzer ausarbeiten (vgl. Entwurf Masterplan, Beilage 3). Gestützt darauf wird der Stadtrat – zusammen mit dem Zonierungsbeschluss Oeschwiese am See - zur künftigen Nutzung der Oeschwiese (unter anderem Erweiterung des Strandbades) dem GGR einen Planungs- und Projektierungskredit für ein Wettbewerbsverfahren unterbreiten.

Zum heutigen Zeitpunkt kann festgehalten werden, dass die Oeschwiese in erster Linie der Erweiterung des Strandbades, der Erstellung des Seeuferwegs und der Erweiterung von Spiel- und Naherholungsflächen dient. Inwieweit auf der Oeschwiese auch den Interessen der Wassersportvereine Rechnung getragen werden kann, wird der Masterplan zeigen.

2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

2.1 Rechtliche Grundlagen des Bundes

Die geplante Nutzung der Oeschwiese am See entspricht den Zielen und Grundsätzen des **Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG)**:

- *Haushälterische Nutzung des Bodens, öffentlicher Zugang und Begehung von Seeufer:*
Die nicht bebauten Seegrundstücke sind begrenzt vorhanden. Mit der öffentlichen Nutzung steht die Oeschwiese der ganzen Bevölkerung zur Verfügung.
- *Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Schonung der Landschaft, Freihaltung von See- und Flussufer:*
Andere, sensible Gebiete entlang des Zugersees (wie beispielsweise die Naturschutzzone Choller) werden entlastet.
- *Erhaltung von naturnahen Landschaften und Erholungsräumen, Siedlungen mit vielen Grünflächen und Bäumen:*
Für die Bevölkerung von Stadt und Region Zug müssen entsprechende Erholungsräume und Grünflächen zur Verfügung gestellt werden.
- *Sachgerechte Standorte für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen:*
Die Erweiterung des Strandbades ist nur zur Oeschwiese hin möglich. Ein neues Strandbad an anderer Lage zu erstellen ist nicht möglich, da es auf Zuger Stadtgebiet am See keine entsprechend grossen freien Flächen mehr gibt. Die Aufteilung des Strandbades auf verschiedene Orte macht keinen Sinn, Synergien gehen so verloren (Infrastruktur, Restaurant etc.).

Das **Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG)** bezweckt unter anderem die Planung, die Anlage und die Erhaltung zusammenhängender Fuss- und Wanderwegnetze. Die Kantone sorgen dafür, dass der öffentliche Zugang rechtlich gesichert ist.

Die rechtliche Sicherung der bundesrechtlichen raumplanerischen Ziele hat soweit möglich, im Ortsplanungsverfahren zu erfolgen. Die relevanten Ziele und Planungsgrundsätze dieser beiden Bundesgesetze (RPG und FWG) werden mit der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen Oeschwiese erreicht bzw. sind eingehalten.

Das **Bundesamt für Sport (BASPO)** hat in der Schrift „301 Bäder - Grundlagen für Planung, Bau und Betrieb“ Vorgaben für Bäder aufgeführt, dass für die Stadt Zug ein Strandbad mit einer Gesamtfläche von 30'000 m² bis 48'000 m² vorzusehen ist (wobei die Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Gemeinden nicht mitgerechnet sind). Diese Flächenangaben können aufgrund der Seenähe um einen Viertel auf 22'500 m² reduziert werden. Die Nutzung der Oeschwiese (rund 9'500 m²) und des Strandbads (rund 6'500 m²) ergeben zusammen lediglich eine Gesamtfläche von ungefähr 16'000 m².

2.2 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Kantons Zug

Das kantonale **Planungs- und Baugesetz** definiert in § 26 die Zonen des öffentlichen Interesses. Grundsätzlich ist die Zone OelB für die vorgesehene Nutzung auf der Oeschwiese geeignet.

Der Kanton bestimmt im **Kantonalen Richtplan** seine räumliche Entwicklung. Der Richtplan gibt den Gemeinden die Rahmenbedingungen für ihre Planungen vor. Für die Oeschwiese sind u. a. folgende Richtplaninhalte relevant:

- *An den Schwerpunkten für Erholung konzentrieren sie neue Erholungs-, Freizeit- und Sportprojekte und bieten Möglichkeiten für weitere Entwicklungen. Die Gemeinden konkretisieren die Nutzung in der Nutzungsplanung. Kanton und Gemeinde unterstützen im Siedlungsgebiet die Anliegen, den See für Erholung, Freizeit und Sport attraktiv zu gestalten. Für die Erhaltung der Lebensqualität im Kanton Zug braucht es attraktive und schnell erreichbare Naherholungsgebiete:*
Das Seeufer ist ein Schwerpunkt für Erholung von kantonaler Bedeutung. Die wesentliche Qualität ist die Verknüpfung der Flächen zu einem zusammenhängend nutzbaren Erholungsraum. Nur mit der Oeschwiese können das Strandbad und die Seeuferanlagen mit dem Hafen etc. verknüpft und so ein durchgehendes grosszügig nutzbares Seeufer geschaffen werden. Davon profitiert nicht nur die Zuger Bevölkerung, sondern auch die umliegenden Gemeinden.
- *Die Gemeinden fördern den Zugang und Erholungswert der öffentlichen Plätze und sichern den direkten und sicheren Zugang in die Naherholungsgebiete. Öffentliche Bauten und Anlagen sind gut mit dem öffentlichen Verkehr sowie Rad- und Fusswegen zu erschliessen. An der langfristigen Sicherung und Erhaltung eines attraktiven Wanderwegnetzes besteht ein kantonales Interesse:*
Die Oeschwiese liegt in unmittelbarer Nähe der Stadtbahn-Haltestelle Schutzen- gel und zwei Bushaltestellen. Das Gebiet ist gut durch den Langsamverkehr erschlossen. Mit der Verlegung des Wanderweges weg von der Chamerstrasse hin zum See wird das Wanderwegnetz attraktiver, und der Langsamverkehr wird entflechtet (Seeuferweg für Fussgänger, Bereich Chamerstrasse für Radfahrer).

2.3 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente der Stadt Zug

Das Oeschwiese (GS 191) ist in der **Seeufergestaltung der Stadt Zug** von 1989 als Reservefläche der Zone öffentlichen Interesses mit Uferweg beschrieben. In der Neukonzeption der Seeufergestaltung von 1997 wurde die Oeschwiese als „Innere Lorzallmend“ konkretisiert. Der Begriff Allmend zielt auf eine vielseitige Nutzung im Besitz der Allgemeinheit hin. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche aufgrund der Bezeichnung, nie für private Nutzungen vorgesehen war.

Das **Entwicklungskonzept** der Stadt Zug (Mai 2006) legt die Grundsätze und die generellen raumplanerischen Strategien der angestrebten Entwicklung fest und weist sie räumlich zu.

- *Die Oeschwiese wird als besonders wertvoll erachtet; sie ist eine „Perle“ am See.*
- *Das Seeufer Nord hat weitgehend öffentlichen Charakter und übernimmt wichtige Naherholungsaufgaben. Ab dem Hafenplatz bis Cham wird der Uferbereich naturnah im Sinne eines «Landschaftsufer» ausgebildet. Die Rad- und Fusswegverbindungen werden attraktiv ausgestaltet und - wo nötig – durch neue Wege ergänzt. Zug stellt der Öffentlichkeit parkartige Allmenden am nördlichen Seeufer zur Verfügung. Zug entwickelt die öffentlichen Freiräume zu wichtigen Ausenräumen. Zug ist sich bewusst, dass die unverbauten Grünflächen die Umgebung sowohl landschaftlich als auch wirtschaftlich aufwerten und zugleich das Mikroklima positiv beeinflussen:*

Das Seeufer Nord hat ein hohes Potenzial als Bewegungs-, Aufenthalts- und Begegnungsort. Mit der Gestaltung soll der Übergang von Stadt zu Land aufgezeigt werden. Grünraum für die Öffentlichkeit in Nachbarschaft zu städtischen Wohndichten zeugt von einem haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Der **Kommunaler Richtplan Verkehr, Teil ÖV-Langsamverkehr** sieht entlang des Seeufers auf GS 191 eine kommunale Fusswegverbindung vor. Der Fussweg entlang des Seeufers führt zu einer Entflechtung der verschiedenen Verkehrsnutzungen entlang der Chamerstrasse.

Die geplante Nutzung der Oeschwiese ist auch mit den **Legislaturzielen** 2011 - 2014 des Stadtrates vereinbar. So will der Stadtrat

- die Voraussetzungen schaffen, dass Zug ein lebendiges urbanes Zentrum mit hoher Lebensqualität und attraktivem landschaftlichem Umfeld bleibt. Dazu braucht es eine exzellente Infrastruktur u.a. in den Bereichen Sport, Freizeit und öffentlicher Raum.
- weitsichtig die Bedürfnisse der Bevölkerung klären. Er ermittelt den Bedarf und unterstützen eine optimale Nutzung des begrenzten Lebensraumes. Das qualitative Wachstum sichert die Balance zwischen Stadt und Landschaft und schützt die Naherholungsgebiete.

3. Raumplanerische Abklärungen

3.1 Bedarfsnachweis „Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen“ im Bereich Oeschwiese

Aufgrund der vorhandenen Planungen und Vorgaben kann ein öffentlicher Bedarf für die Oeschwiese abgeleitet werden:

- Die Zugänglichkeit des Seeufers gemäss RPG wird der ganzen Bevölkerung ermöglicht.
- Das Seeufer ist ein kantonaler Schwerpunkt der Erholung. In allen kantonalen und kommunalen Planungen wird das Seeufer als durchgehender, zusammenhängender Raum bezeichnet.
- Der Fussweg entlang des Seeufers ist Bestandteil des kommunalen Richtplans Verkehr.
- Die Oeschwiese ist Teil der Seeuferanlage und damit Teil eines wichtigen Naherholungsgebietes.
- Vom Strandbad bis zum Casino wird ein lückenloser Zugang zum See ermöglicht. Durch den Fussweg wird der Langsamverkehr entflechtet und die Attraktivität des Wanderwegnetzes wird erhöht. Das Naherholungsgebiet wird vervollständigt und aufgewertet.
- Bei der Oeschwiese handelt es sich um einen sachgerechten Standort für Freizeit- und Erholungsnutzungen.
- Das Strandbad von Zug ermöglicht der Bevölkerung den Zugang zum See
- Vergleiche zeigen, dass die Erweiterung des Schwimmbades massvoll ist: An Spitzentagen stehen einem Besucher des Strandbades etwa halb so viel Platz zur Verfügung wie einem Besucher im Lido Luzern.
- Ein den minimalsten bundesrechtlichen Vorgaben entsprechendes Strandbad kann nur durch eine Erweiterung der Anlage auf der Oeschwiese realisiert werden.

Seit der Seeuferplanung von 1990 und 1998 ist die Bevölkerung der Stadt Zug wie auch der Verkehr stetig angewachsen. Die Oeschwiese soll daher integral für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

3.2 Studie der Areale Hafen, Oeschwiese und Stierenmarkt

Mit der Studie Areale Hafen/Oeschwiese/Stierenmarkt wurde eine Auslegeordnung aller Bedürfnisse an den Gesamttraum sowie die Erarbeitung von Varianten für deren räumliche Organisation vorgenommen. Die Studie sieht für die Oeschwiese die Erweiterung des Strandbades (mit oder ohne Freibad), den Seeuferweg sowie Geschossflächen für Garderoben/WC vor. Weitere Optionen sind ein Clubhaus für den Schwimmclub und Räumlichkeiten für den Kanuclub. Mit der Planung und Neuordnung des Gebiets kann neben der Unterbringung der vorhandenen Bedürfnisse auch ein deutlicher Mehrwert für die Öffentlichkeit geschaffen werden: Der Seeuferweg kann ergänzt werden, aber auch die Nord-Süd-Verbindung zum Stierenmarkt und weiter Richtung Norden (Herti etc.) wird ermöglicht. In allen Varianten führt der Seeuferweg über die Oeschwiese und durch das Strandbad zum Chamer Fussweg.

Auch mit einer Erweiterung des Strandbades um die Oeschwiese können die Vorgaben des Bundesamtes für Sport nicht vollständig erfüllt werden. Gegenüber heute wäre dies aber eine deutliche Verbesserung.

Zurzeit wird für das Gebiet Hafen-Oeschwiese-Stierenmarkt ein Masterplan für die räumliche und zeitliche Abstimmung der verschiedenen Vorhaben erarbeitet. Die Ergebnisse des Maserplanes liegen für die 2. Lesung vor (vgl. vorstehende Ziffer 1, „Geplante zukünftige Nutzungen im Gebiet Hafen, Oeschwiese und Stierenmarkt“).

3.3 Freiraumkonzept (in Erarbeitung)

Das Freiraumkonzept zeigt umfassend auf, welche Freiräume in der Stadt Zug vorhanden sind, wie die Quartiere mit Freiräumen versorgt sind, wie die Qualität der Freiräume verbessert werden kann und welche konzeptionellen Überlegungen bei der weiteren Entwicklung von Zug bezüglich der Freiräume zu beachten sind. Die Seeuferanlagen - und damit auch die Oeschwiese - gehören zu den übergeordneten Parkanlagen. Eine durchgehend Parkanlage ist somit nicht nur für Zug, sondern auch für die angrenzenden Gemeinden von grosser Bedeutung für die Naherholung. Die Oeschwiese gehört zum Quartier Herti, welches in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen ist. Dabei sind in erster Linie dichte Wohnüberbauungen entstanden. Weitere Überbauungen sind im Bau oder in Planung. Die öffentlichen Freiräume im Quartier sind praktisch alle zweckgebunden (Sportanlagen etc.). Es besteht ein Mangel an multifunktionalen öffentlichen Freiräumen. Für die Wohngebiete ist es wichtig, dass genügend multifunktionale öffentliche Freiräume geschaffen werden.

3.4 Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume

Das Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräumen (Gemeindesportanlagenkonzept, GESAK) weist aus, dass die Stadt Zug gemäss Richtwerten und Empfehlungen Schwimmsportanlagen mit einer Gesamtfläche von rund 40'000 m² benötigt. (vgl. Beilage: Auszug GESAK Kapitel 4.5 „Kategorie C: Schwimmanlagen“).

3.5 Belegung des Strandbades

Da die Besucher des Strandbades nicht elektronisch erfasst werden, beruhen die Zahlen auf Erfahrungswerten (Schätzungen) des Bademeisters und des Pächters des Restaurants. Die Jahresbelegungen des Strandbades nahm zwischen 2005 bis 2008 um rund 25% zu. Es wird von einer anhaltend steigenden Besucherzahl ausgegangen.

- An zwei bis drei Spitzentagen ist das Strandbad mit jeweils 2'500 bis 3'000 Gästen so stark besucht, dass später kommende Besucher wieder gehen müssen.
- An vier bis zwölf Wochenenden im Jahr wird das Strandbad von etwa 1'500 Gästen besucht; man spricht von einer 100% Belegung.
- Gut besucht ist das Strandbad auch vor und nach den Sommerferien.
- Es besteht die Tendenz die Sommerferien vermehrt zu Hause zu verbringen und das Strandbad zu besuchen.
- Das Strandbad ist die Zuger „Familienbadi“. Sie wird in immer grösseren Umfang auch von auswärtigen Gästen besucht.

4. Bedarfsnachweis, Zusammenfassung

Die rechtlich relevanten Grundlagen und Planungsinstrumente zeigen auf, dass die Stadt Zug sorgen muss für:

- einen öffentlichen Zugang zum See (auch für die umliegenden Gemeinden);
- Naherholungsgebiete in ausreichender Qualität und Quantität;
- gute Fusswegverbindungen sowie
- Sportanlagen.

Das Strandbad von Zug ist deutlich zu klein. Die Vorgaben des Bundesamtes für Sport, „Vergleiche mit anderen Städten“, das GESAK und die Belegungszahlen des Strandbades weisen aus, dass eine Erweiterung des Strandbades nötig ist. Die Vorgaben des Bundesamtes für Sport können auch mit der Erweiterung des Strandbades um die Oeschwiese nicht ganz erfüllt werden. Das Strandbad und die Oeschwiese zusammen weisen lediglich rund 16'000 m² aus, was rund 30% unter der Mindestvorgabe von 22'500 m² liegt.

Die Studie Areale Hafen/Oeschwiese/Stierenmarkt zeigt die optimale Verteilung der Nutzungen auf. Die Erweiterung des Strandbades auf der Oeschwiese ergibt sich aus dieser übergeordneten Planung. Das Freiraumkonzept der Stadt Zug weist aus, dass die Seeuferanlagen - und damit auch die Oeschwiese - übergeordnete Parkanlagen sind und somit nicht nur den Bedarf von Zug, sondern auch den der umliegenden Gemeinden abdecken müssen. Ebenso besteht im stark wachsenden Quartier Herti entsprechender Bedarf.

Für die Natur- und Landschaftskommission des Kantons Zug steht fest, dass die Oeschwiese für die Deckung der überregionalen Nachfrage nach Frei- und Gestaltungsraum bestens geeignet ist. Der Bedarf für den Seeuferweg wurde bereits mit der Seeufergestaltung 1990 ausgewiesen, er hat sich mit der Bevölkerungszunahme noch akzentuiert. Der Kredit für den Bau des Seeuferwegs wurde trotz Verzögerung in der Umsetzung noch nicht abgeschrieben. Mit dem Fussweg entlang des Sees kann der Langsamverkehr im Bereich der Chamerstrasse entflechtet, der Zugang zu Gewässern verbessert und die Attraktivität des Wanderwegnetzes erhöht werden.

Folgerung: Es besteht Bedarf für eine öffentlich zugängliche Oeschwiese. Die Zuweisung der Oeschwiese in die OelB ist sachlich gerechtfertigt und liegt im öffentlichen Interesse.

5. Definitive Zonierung der Oeschwiese am See

Antrag Stadtrat: Die Oeschwiese am See, GS 191, im Umfang von 9434 m², wird der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) zugewiesen. Mit der Zuweisung der Oeschwiese am See in die Zone OelB kann gemäss Entwicklungskonzepts die „Perle Oeschwiese“ geschaffen bzw. erhalten werden.

Begründung für die Zonierung

Eine Erweiterung des bestehenden Strandbads ist nur Richtung Oeschwiese möglich. Erweiterungen der anderen Badeanlagen, z.B. Seeliken, sind nicht möglich. Platz für eine neue Badeanlage ist nicht vorhanden:

- Das Brüggli liegt im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Da eine Badeanstalt mit entsprechender Infrastruktur in der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) zonenfremd ist, ist eine Begutachtung durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) obligatorisch (Art. 7 NHG). Im Zusammenhang mit einer Aussichtsplattform durch den Künstler Kawamata im Brüggli hat die ENHK ablehnend Stellung genommen zu allen Eingriffen, welche die ungeschmälerzte Erhaltung oder zumindest die grösstmögliche Schonung des Gebietes verhindern. Weiter hält der Bericht vom 12. Mai 1999 fest: „Es ist mit dem Schutzziel des BLN-Inventars unvereinbar, die Besucherzahlen durch eine solche Attraktion noch zu steigern, ...“. Im Gegensatz zum Brüggli liegt die Oeschwiese nicht im BLN-Inventar.
- Die Hafenanlage kann ebenfalls nicht als Strandbad genutzt werden. Das Ufer ist hart verbaut und wird für das Einwassern der Boote gebraucht. Durch den Bootshafen wird ein grosser Teil der Wasserfläche in Ufernähe besetzt. Auch diese Nutzung ist zwingend auf das Wasser angewiesen. Die unverbauten Flächen zwischen Hafen und Chamerstrasse, welche nicht als Trockenplätze oder Parkfelder dienen, werden durch temporäre Nutzungen wie Zuger Messe, Zirkus, Open-Air Kino, Broadway, Rock the Docks etc. stark beansprucht. Weiter bildet das Podium 41 zusammen mit der Skateranlage eine Einheit.
- Die Männerbadi alleine ist zu klein, um als Strandbaderweiterung zu dienen. Zudem ist sie Teil der Parkanlage „Hafen“ und liegt zwischen den verschiedenen Hafeninfrastrukturen (Hafen, Anlegestelle Ruderclub etc.). Die Bademöglichkeiten sind aufgrund des grossen Verkehrs auf dem Wasser beschränkt.
- Wie im Freiraumkonzept aufgezeigt, hat die Seeuferanlage überregionale Bedeutung. Die vorhandenen Wege und Freiflächen müssen somit nicht nur die Bedürfnisse von Zug abdecken, sie müssen integral erhalten bleiben und können nicht als Erweiterung des Strandbades dienen.
- Der Seeuferweg führt zwingend über die Oeschwiese. Nur so kann der Seeuferweg attraktiv weitergeführt und eine Entflechtung des Langsamverkehrs erreicht werden.

6. Stellungnahmen

6.1 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 25. November 2011 zur Zonenplanänderung Oeschwiese am See Stellung genommen. Sie hält darin fest, dass die Zonenplanänderung genehmigungsfähig ist. Die Natur- und Landschaftskommission des Kantons Zug (NLK) erachtet die Zonierung der Oeschwiese in einer Zone des öffentlichen Interesses als richtig. Weiter ist für die NLK die raumplanerische Sicherung als Fläche der Zone OeIB unverzichtbar.

6.2 Mitwirkung

Die Zonenzuteilung Oeschwiese in die OelB entspricht nicht den Vorstellungen und Forderungen der Grundeigentümer. Sie wollen die Oeschwiese mit Ausnahme des Seeuferwegs einer Wohnnutzung, teilweise für Eigenbedarf, zuführen. Im Rahmen der Ortplanungsrevision war die Oeschwiese als OelB ausgewiesen. Diese Zonenzuteilung wurde vom Stadtrat, vom Grossen Gemeinderat und vom Volk mitgetragen.

7. Motion Erweiterung des Strandbads

Die Motion von Patrick Steinle, Fraktion Alternative-CSP vom 12. März 2009, betreffend Erweiterung des Strandbads verlangt, dass die Erweiterung des Strandbades auf dem Gebiet der Oeschwiese. Die Motion wurde an der GGR-Sitzung vom 5. Mai 2009 an den Stadtrat zum Bericht und Antrag überwiesen. Mit GGR-Vorlage Nr. 2137 vom 22. Februar 2011 hat der Stadtrat um eine Fristerstreckung für die Beantwortung der Motion bis Ende Juni 2012 ersucht. Dieser Fristerstreckung hat der GGR an der Sitzung vom 10. Mai 2011 zugestimmt.

Der Motionär begründet den Vorstoss wie folgt: Mit der Bevölkerungszunahme geht eine stärkere Nutzung der Freizeitangebote einher. Um die Lebensqualität bezüglich Seezugang zu erhalten, drängt sich eine Erweiterung des Strandbads auf der Oeschwiese auf. Deshalb soll der Stadtrat Verhandlungen mit den Grundeigentümern aufnehmen und dem GGR eine Vorlage mit einem ausgereiften Projekt für eine solche Strandbaderweiterung unterbreiten, die unter anderem auch den Zugang, die Durchgängigkeit im Sommer wie im Winter für den Seeuferweg sowie die nötigen Infrastrukturbauten (Garderoben und Verpflegung) beinhaltet.

Mit der geplanten Nutzung der Oeschwiese am See werden die Anliegen des Motionärs erfüllt. Die Motion soll daher mit der Vorlage des Planungs- und Projektierungskredites für die Nutzung der Oeschwiese im Rahmen der 2. Lesung der Zonenplanänderung Oeschwiese als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

8. Fazit

Ein Strandbad ist eine standortgebundene Anlage, die von der Natur der Sache her auf die Lage am See angewiesen ist. Belegungszahlen sowie Normen und Vergleiche mit anderen Städten zeigen, dass die Stadt Zug zwingend die Strandbadfläche erweitern muss. Hierfür bietet sich ausschliesslich die Oeschwiese am See an. Auf die bestehende Infrastruktur kann zurückgegriffen werden, sie muss nur entsprechend ergänzt werden. Zusammen mit den Infrastrukturbauten lässt sich allenfalls auch den Bedürfnissen des Schwimmclubs und des Kanuclubs Rechnung tragen.

Mit einem Wettbewerbsverfahren sollen Konzeptentwicklungen, die optimale Anordnung und das Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen aufgezeigt werden: Strandbad, Fussweg, öffentlicher Park mit Spielwiese, Spielplatz etc.

Dem Stadtrat und der Bevölkerung ist es ein grosses Anliegen, die Oeschwiese am See als Erweiterung des Strandbades für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Das Seeufer ist von grosser Bedeutung für die Naherholung der Zuger Bevölkerung und der umliegenden Gemeinden, welche keinen Seezugang haben.

Diese Gemeinden sind gut mit der Stadt Zug und dem Strandbad verbunden, sei es über den Langsamverkehr, den öffentlichen Verkehr oder den motorisierten Individualverkehr. Entsprechend gross ist die Nachfrage bezüglich Strandbadnutzung. Mit der dichten Bauweise weiter- und nähergelegene Siedlungsgebiete sind zwingend auch die Naherholungsmöglichkeiten zu verbessern. Mit der Oeschwiese erhalten das Quartier, die Stadt und die Region einen erheblichen Mehrwert. Mit der Vervollständigung des Seeuferwegs wird dessen Attraktivität gesteigert und der Langsamverkehr an der Chamerstrasse kann entflechtet werden.

Die Überlegungen zum Gebiet Strandbad/Oeschwiese sind Bestandteil einer übergeordneten Planung. Mit der Studie Areale Hafen/Oeschwiese/Stierenmarkt und dem in Erarbeitung befindlichen Masterplan als Grundlage für ein Wettbewerbsverfahren zeigt die Stadt Zug auf, dass sie gewillt ist, die Planung voranzutreiben und die Oeschwiese der vorgesehenen Nutzung möglichst bald zuzuführen. Die Motion zur Erweiterung des Strandbades, die Anfragen der verschiedenen Sportvereine und nicht zuletzt die mehrfache Zustimmung des Volks zur Seeufergestaltung und zur Zuweisung der Oeschwiese am See in die Zone OeIB zeigen den Willen der Stadtbewohner, die Oeschwiese als Teil des zukünftigen Strandbades der Öffentlichkeit zu widmen.

Die Natur- und Landschaftskommission (NLK) fasst die wichtigsten Punkte zusammen: „So liegt für die NLK die wichtigste Begründung für die Sicherung der Parzelle darin, jenen Freiraum zu generieren, um die benötigte Handlungsfreiheit in einer überdurchschnittlich wachsenden Stadt zu sichern. Die Sicherung der Oeschwiese als im öffentlichen Interesse nutzbare Fläche geht weit über den lokalen Perimeter hinaus.“

Terminplan

Grob-Terminprogramm	2012												2013		
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M
GGR-Vorlage 1. Lesung															
- Stadtrat 17. Januar 2012	■														
- BPK 31. Januar 2012	■	■													
- GPK 27. Februar 2012		■													
- GGR 20. März 2012			■												
1. Öffentliche Auflage April 2012				■											
GGR-Vorlage 2. Lesung															
- Stadtrat 29. Mai 2012					■										
- BPK 19. Juni 2012						■									
- GPK 2. Juli 2012							■								
- GGR 28. August 2012								■							
2. Öffentliche Auflage September 2012									■						
Genehmigung Januar 2013										■	■	■			

Um die Terminvorgaben des Regierungsrats einzuhalten, ist es unabdingbar, dass die 2. Lesung spätestens am 28. August 2012 stattfindet.

9. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Zonenplanänderung Oeschwiese, Plan Nr.7282, in 1. Lesung zu verabschieden.

Das Baudepartement wird beauftragt, gemäss § 39 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Zonenplanänderung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und die Betroffenen direkt zu benachrichtigen.

Zug, 17. Januar 2012

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Planungsbericht
3. Entwurf Masterplan Hafen-Oeschwiese-Stierenmarkt
4. Stellungnahme der Natur- und Landschaftskommission (NLK) für die kantonale Vorprüfung
5. Bedarfsnachweis „Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen“ Oeschwiese, Planteam S AG, 12. August 2011
6. Freiraumkonzept (in Erarbeitung), Bestandesaufnahmen und Fokus Oeschwiese, Quadra gmbh, 15. Juli 2011
7. Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume (GESAK), Auszug: 4.5 Kategorie C: Schwimmanlagen, Strupler Sport Consulting, November 2010
8. Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt, Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen, Jauch Zumsteg Pfyl, 12. August 2011
9. Zonenplanänderung Oeschwiese, Plan Nr. 7282

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 51, zur Verfügung.

Beschlussentwurf für 2. Lesung

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Ortsplanung Zug: Oeschwiese am See, Zonenplanänderung Plan Nr. 7282; 2. Lesung; Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2190 vom 17. Januar 2012 und Nr. Vorlage-Nr. vom Datum:

1. Die Zonenplanänderung Oeschwiese, Plan Nr.7282, wird 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 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

Zug,

Jürg Messmer, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: