P L A N U N G S B E R I C H T

Nutzungsplanung im Gebiet Oeschwiese

Berichterstattung gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)

Auszug Orthofoto, Vermessungsamt des Kantons Zug

Stadtplanung Zug, 12. August 2011, überarbeitet am 6. Januar 2012

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung, Ausgangslage 3

2 Übergeordnete Rahmenbedingungen 5
2.1 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Bundes 5
2.2 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Kantons Zug 6
2.3 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente der Stadt Zug 7
2.4 Die Zielsetzungen des Stadtrates Zug 9
2.5 Fazit bezüglich der übergeordneten Rahmenbedingungen 9

3 Raumplanerische Abklärungen 9
3.1 Bedarfsnachweis „Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen“ im Bereich Oeschwiese 9
3.2 Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt 10
3.3 Freiraumkonzept (in Erarbeitung) 11
3.4 Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume (GESAK) 12
3.5 Belegung des Strandbades 12
3.6 Fazit bezüglich der raumplanerischen Abklärungen 13

4 Definitive Zonierung der Oeschwiese GS 191 14
4.1 Zonierung Oeschwiese 14
4.2 Begründung für die Zonierung 15
4.3 Mitwirkung 15

5 Abschliessende Bemerkungen 16

6 Beilagen 16

1 Einleitung, Ausgangslage

Ortsplanungen 1975 - 2009
Die Oeschwiese wurde bereits mit dem ersten Zonenplan der Stadt Zug, dem Ersatzzonenplan von 1975, der Zone des öffentlichen Interesses zugewiesen. Diese Zonierung wurde mit den Zonenplänen von 1981, 1994 und schliesslich 2009 bestätigt.

Seeufergestaltung Zug 1989 / 1997
Das Grundstück GS 191 ist Bestandteil der Seeufergestaltung der Stadt Zug von 1989. Die Oeschwiese ist darin als Reservefläche der Zone öffentlichen Interesses mit Uferweg beschrieben. Eines der Hauptziele der Seeufergestaltung ist die „Verbesserung der Zugänglichkeit für möglichst breite Bevölkerungsschichten". In der Neukonzeption der Seeufergestaltung aus dem Jahr 1997 wurde die Oeschwiese als „Innere Lorzenallmend" konkretisiert.

Verhandlungen mit der Grundeigentümerschaft durch den Stadtrat
Der Stadtrat hat in den Jahren 2001 bis 2004 mit der Grundeigentümerschaft Gespräche über die Nutzung, Zonierung und Erschliessung des Grundstücks GS 191 geführt. Der Stadtrat hat jedoch mit Schreiben vom 30. November 2004 unmissverständlich dargelegt, dass die Forderungen der Grundeigentümerschaft zu weit gehen und im Widerspruch zu übergeordnetem Recht stehen. Zudem hat der Stadtrat weitere Gespräche vertagt, da die Revision der Ortsplanung eingeleitet worden war.

Entwicklungsleitbild (Mai 2006)
Bevor die eigentliche Revision der Ortsplanung Zug im Jahr 2006 in Angriff genommen wurde, führte die Stadt Zug eine Zukunfts- und Ergebniskonferenz sowie ein öffentliches Mitwirkungsverfahren zur Erarbeitung der Grundlagen der Revision durch. Die Arbeiten wurden im Mai 2006 im Entwicklungskonzept der Stadt Zug zusammengefasst.
Im Entwicklungskonzept der Stadt Zug ist die Oeschwiese als Perle ausgeschieden worden (15 b). Die Perlen - fünf in der ganzen Stadt - sind Orte, denen spezielle Lösungen vorbehalten werden. Sie sind für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche, landschaftliche und architektonische Gestaltung reserviert. Die Perlen sollen entweder der Zone ÖIB oder einer Zone mit speziellen Vorschriften zugewiesen werden.
Die Oeschwiese ist Teil des Seeufers Nord, welches eine wichtige Naherholungsaufgabe übernimmt. Dabei soll der Uferbereich als Landschaftsufer ausgestaltet werden.

Ortsplanungsrevision 2009
Aufgrund des Entwicklungskonzeptes wurde die Zone ÖIB im Rahmen der Ortsplanungsrevision beibehalten. Dies wurde vom Grosse Gemeinderat in der 1. Lesung bestätigt. Dagegen hat die Grundeigentümerschaft im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage eine Einwendung eingereicht mit der Forderung, das GS 191 je hälftig in die W1 und die W2a einzuzonen.

Der Grosse Gemeinderat hat die Einwendung diskutiert, ist dann aber der ablehnenden Stellungnahme des Stadtrates gefolgt; so ist das GS 191 in der ÖIB verblieben. Zu dieser Lösung hat auch das Volk Ja gesagt.
Der Regierungsrat hat am 22. Juni 2010 aufgrund einer Beschwerde entschieden, dass die Oeschwiese in der bisher rechtsgültigen Zone gemäss Zonenplan vom 30. August 1994, der ÖIB, bleibt. Gleichzeitig hat der Regierungsrat die Auflage erlassen, dass raumplanerische Abklärungen zu treffen sind. Die weitergehende Entwicklung ist gestützt auf sorgfältige Analysen, Prognosen und neue Untersuchungen abzuklären. Das öffentliche Interesse sowie die Zweckmässigkeit und die Angemessenheit der Zonierung sind auszuweisen. Gestützt auf die Überprüfung sind dem Grossen Gemeinderat die entsprechende Zonenzuweisung und allfällige Anpassungen der Bauordnung zu unterbreiten.
In der Zwischenzeit hat die Stadt Zug weitere Abklärungen vorgenommen und die Resultate der verschiedenen Studien zusammengetragen. Dies sind folgende Studien (vgl. Kapitel 3):

- Bedarfsnachweis „Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen" Oeschwiese, Planteam S AG, 12. August 2011
- Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt, Jauch Zumsteg Pfyl, 12. August 2011
- Freiraumkonzept (in Erarbeitung), Bestandesaufnahme und Fokus Oeschwiese, Quadra gmbh, 15. Juli 2011
- Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume (GESAK), Strupler Sport Consulting, November 2010
- Belegung des Strandbads

Motion (März 2009)
Die Motion von Patrick Steinle, Fraktion Alternative-CSP betreffend Erweiterung des Strandbades verlangt, dass der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag zur Erweiterung des Strandbades auf dem Gebiet der Oeschwiese unterbreitet.

Anfragen von Sportvereinen (2010)
Kanuclub: Der Kanuclub ist im Gebiet Choller und somit in der Naturschutzzone stationiert. Er möchte eine Kanu-Polo-Trainingsanlage einrichten. Aufgrund des Interessenkonflikts mit dem Naturschutz kann das Amt für Raumplanung keine Konzession in Aussicht stellen. Weiter wird im Schreiben vom 25. Oktober 2010 vom ARP ausgeführt: „Bereits die heute vom Kanu-Club Zug genutzten Einrichtungen (Bootshaus, Slalomanlage) führen zu Konflikten, welche nur zu lösen sind, wenn die Sportaktivitäten mittel- bis langfristig verlegt werden können." Daher sucht der Kanuclub einen Ersatzstandort, einerseits für ein neues Clublokal und Lager der Boote, andererseits zum Einwassern. Das Amt für Raumplanung schlägt als Ersatzstandorte das Brüggli oder die Oeschwiese vor. Aus Sicht des Kanuclubs ist das Brüggli nicht ideal, da die Anfahrt, vor allem für J&S-Kurse, zu lange ist. Dagegen könnten sie sich die Oeschwiese als neuen Standort vorstellen.

Schwimmclub Zug: Mit einem 50-Meter Becken könnten sie ihre Trainings optimaler gestalten. Zudem benötigen sie eine kleine Remise für ihr Material und idealerweise ein Clubhaus. Aus ihrer Sicht bietet sich die Oeschwiese dafür an.
Beide Vereine sind in der Jugendförderung aktiv.

2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

2.1 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Bundes

Planungsziele gemäss Art. 1 RPG (relevante Auswahl)
Der Boden muss haushälterisch genutzt werden.
Die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft sind zu schützen.
⇒ Mit der Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt ist ein Schritt zur Seeuferplanung Nord gemacht worden, weitere werden folgen (vgl. Kapitel 3.2). Damit stehen die nur sehr begrenzt vorhandenen Seegrundstücke der ganzen Bevölkerung zur Verfügung. Zudem können andere, sensible Gebiete entlastet werden (Verlegung des Kanuclubs vom Gebiet Galgen in das Gebiet Oeschwiese-Hafen).

Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG (relevante Auswahl)
Die Landschaft ist zu schonen.
See- und Flussufer sollen freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden.
Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben.
Siedlungen sollen viel Grünfläche und Bäume enthalten.
⇒ Durch die Entwicklung der Stadt und des ganzen Kantons Zug ist die Bevölkerung stark angestiegen (und wird weiter ansteigen). Für die Bevölkerung müssen daher auch entsprechende Erholungsräume und Grünflächen zur Verfügung gestellt werden. Der Zugang zum Seeufer wird so der ganzen Bevölkerung ermöglicht.

Für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen.
⇒ Die Erweiterung des Strandbades ist nur zur Oeschwiese hin möglich. Das ganze Strandbad an einen anderen Ort zu verlegen 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 können so nicht genutzt werden (Infrastruktur, Restaurant etc.).

Wohngebiete sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen.
⇒ Aufgrund der Chamerstrasse und des Bahntrassees sind die Lärmimmissionen auf der Oeschwiese relativ hoch. Für potenzielle Wohngebiete sind dies nicht ideale Voraussetzungen.

Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) sowie Art. 3, Abs. 3 lit. c RPG
Bezwecken die Planung, die Anlage und die Erhaltung zusammenhängender Fuss- und Wanderwegnetze. Zudem sorgen die Kantone dafür, dass der öffentliche Zugang rechtlich gesichert ist.
Rad- und Fusswege sollen erhalten und geschaffen werden.
⇒ Ein Fussweg kann im öffentlichen Interesse durchgesetzt werden. Fusswege tragen zur Attraktivität von Erholungsräumen bei. Zudem können Fusswege mit interessanten Orten punktuell aufgewertet werden.

Die rechtliche Sicherung der Ziele des Raumplanungsgesetzes muss, soweit möglich, im Ortsplanungsverfahren erfolgen. Die relevanten Ziele und Planungsgrundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung sowie des Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege werden mit der ÖIB erreicht bzw. sind eingehalten.

Bundesamt für Sport (BASPO)
Das Bundesamt für Sport (BASPO) hat in der Schrift „301 Bäder - Grundlagen für Planung, Bau und Betrieb" Vorgaben für Bäder aufgeführt: Diese sehen für die Stadt Zug ein Strandbad mit einer Gesamtfläche von 30'000 m^2 bis 48'000 m^2 vor (wobei die Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Gemeinden nicht mitgerechnet sind). Diese Flächenangaben können aufgrund der Seenähe um einen Viertel auf 22'500 m^2 reduziert werden. Die Nutzung der Oeschwiese (rund 9'500 m^2) und des Strandbads (rund 6'500 m^2) ergeben zusammen lediglich eine Gesamtfläche von ungefähr 16'000 m^2.

2.2 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Kantons Zug

Planungs- und Baugesetz § 26
Die Zonen des öffentlichen Interesses dienen dem Gemeinwohl. Sie können Frei- und Grünflächen enthalten oder Bauten und Anlagen, welche überwiegend öffentlich-rechtliche Körperschaften dienen.
⇒ Grundsätzlich ist die Zone für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Kantonaler Richtplan
Kanton und Gemeinde unterstützen den sanften Tourismus im Kanton und setzten Schwerpunkte für die Erholung. An den Schwerpunkten konzentrieren sie neue Erholungs-, Freizeit- und Sportprojekte und bieten Möglichkeiten für weitere Entwicklungen. Die Gemeinden konkretisieren in der Nutzungsplanung die detaillierte Nutzung (G 1.2.11).
Kanton und Gemeinde unterstützen im Siedlungsgebiet die Anliegen, den See für Erholung, Freizeit und Sport attraktiv zu gestalten (L 8.3.1).
Der Kanton analysiert folgende Seeufer auf das Renaturierungspotential.: Nr. 2 Seeufer bei Oeschwiese (L 8.3.4).
Richtplantext L 11: Mit dem Wachstum der Siedlungen im Kanton wurden verschiedene Naherholungsräume geschmälert oder verschwanden. Für die Erhaltung der

Lebensqualität im Kanton Zug braucht es attraktive und schnell erreichbare Naherholungsgebiete.
Der Kanton setzt folgende kantonale Schwerpunkte der Erholung: Nr. 2 das Seeufer (L 11.1.1). In den Schwerpunkten konzentrieren sich Bauten und Anlagen für die Erholung, Freizeit und Sport. (L 11.1.2).
⇒ Das Seeufer ist ein Schwerpunkt für Erholung von kantonaler Bedeutung. Im kantonalen Richtplan ist es als zusammenhängender Raum mit der heutigen Nutzung und seiner Qualität anerkannt. Die wesentliche Qualität ist die Verknüpfung der zusammenhängenden Flächen. Diese ist als wertvoller zu erachten als einzeln aneinandergereihte Nutzungsabschnitte. Die Oeschwiese soll als Teil des Naherholungsraumes Seeufer dienen. Davon profitiert nicht nur die Zuger Bevölkerung, sondern auch die umliegenden Gemeinden. Nur mit der Oeschwiese können das Strandbad und die Seeuferanlagen mit dem Hafen etc. verknüpft und so ein durchgehendes grosszügig nutzbares Seeufer für die ganze Bevölkerung geschaffen werden.

Die Gemeinden sorgen für attraktive Naherholungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet. Sie fördern den Zugang und Erholungswert der öffentlichen Plätze und sichern den direkten und fussgängerfreundlichen Zugang in die Naherholungsgebiete. Aus jeder Siedlung sollten die Naherholungsgebiete schnell und gefahrlos erreichbar sein (S 5.4.1).
Öffentliche Bauten und Anlagen sind gut mit dem öffentlichen Verkehr sowie Rad- und Fusswegen zu erschliessen (S 9.1.2).
An der langfristigen Sicherung und Erhaltung eines attraktiven Wanderwegnetzes besteht ein kantonales Interesse (V 10.1).
⇒ Die Oeschwiese liegt in unmittelbarer Nähe der Stadtbahn-Haltestelle Schutzengel. Die beiden Bushaltestelle in der Nähe verbessern die öffentliche Erschliessung zusätzlich. Zudem ist das Gebiet gut für den Langsamverkehr erschlossen. Mit der Verlegung des Wanderweges weg von der Chamerstrasse hin zum See wird das Wanderwegnetz attraktiver.

2.3 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente der Stadt Zug

Seeufergestaltung Zug 1989 / 1997
Das Grundstück 191 ist Bestandteil der Seeufergestaltung der Stadt Zug von 1989. Die Oeschwiese ist darin als Reservefläche der Zone öffentlichen Interesses mit Uferweg beschrieben. Eines der Hauptziele der Seeufergestaltung ist die „Verbesserung der Zugänglichkeit für möglichst breite Bevölkerungsschichten".
In der Neukonzeption der Seeufergestaltung aus dem Jahr 1997 wurde die Oeschwiese als „Innere Lorzenallmend" konkretisiert. Der Begriff Allmend demnach auf eine vielseitige Nutzung im Besitz der Allgemeinheit hin. Offensichtlich war die Fläche, gemäss ihrer Bezeichnung, nie für den Privatbesitz vorgesehen.
⇒ Aufgrund der Plandarstellungen und der Begriffswahl kann geschlossen werden, dass die Fläche der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll. Zudem ist am See ein durchgehender, ufernaher Fussweg zu schaffen und die Zugänglichkeit des Seeufers für die Bevölkerung zu verbessern.

Entwicklungskonzept Zug
15 b: Perlen der Entwicklung bleiben speziellen Lösungen vorbehalten.
34 f: Die „Oeschwiese" wird als Perle entwickelt.
Perlen sind als repräsentative Orte für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung reserviert. Sie werden aufgrund ihrer einmaligen Lage im Landschaftsraum und/oder der bestehenden Bebauung von hoher Qualität Zonen mit Speziellen Vorschriften oder Zonen des öffentlichen Interesses zugewiesen.
⇒ Der Stadtrat erachtet das Gebiet als besonders wertvoll und sieht in der Oeschwiese eine „Perle" am See.

9: Das Seeufer Nord entlang der Chamerstrasse hat weitgehend öffentlichen Charakter. Das nördliche Seeufer im Bereich der Chamerstrasse übernimmt wichtige Naherholungsaufgaben. Mit seiner Abfolge von öffentlichen Räumen stellt es die Verbindung zur Lorzenebene her. Ab dem Hafenplatz bis Cham wird der Uferbereich naturnah im Sinne eines «Landschaftsufers» ausgebildet. Die Rad- und Fusswegverbindungen zum Siedlungsgebiet und zu den Stadtbahnhaltestellen werden attraktiv ausgestaltet und - wo nötig – durch neue Wege ergänzt.
17: Zug stellt der Öffentlichkeit parkartige Allmenden am nördlichen Seeufer zur Verfügung. Zug nimmt ihre Verantwortung bei der Gestaltung der öffentlichen Freiräume aktiv war. Auf der Grundlage von Grün- und Freiraumkonzepten entwickeln sich die öffentlichen Freiräume zu wichtigen Aussenräumen.
4 d: Zug geht haushälterisch mit den Landreserven um und ist sich bewusst, dass die nichtverbauten Grünflächen die Umgebung sowohl landschaftlich als auch wirtschaftlich aufwerten und zugleich das Mikroklima positiv beeinflussen.
6 a: Die herausragende Lage von Zug mit See, Zugerberg und Lorzenebene wird als wichtiges Kapital der qualitätsvollen Entwicklung erkannt.
⇒ Das Seeufer Nord dient nicht nur als Verbindungsachse für den Langsamverkehr von der Altstadt zur Lorzenebene. Es 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.

Kommunaler Richtplan Verkehr: Teil ÖV-Langsamverkehr
Kommunaler Fussgängerverbindung / Spazierweg
Der Richtplan sieht entlang des Seeufers auf Parzelle 191 eine kommunale Fusswegverbindung vor. Dies entspricht den vorausgegangenen Planungen der Seeufergestaltung Zug 1989/1997 und der Ortsplanung aus dem Jahr 1994.
⇒ Der öffentliche Fussweg über das Grundstück 191 über die Lorzenebene hinaus ist mit dem Richtplan Verkehr Teil ÖV-Langsamverkehr gesichert. Er führt zu einer Aufwertung der Fusswegverbindung.
Der Fussweges entlang des Seeufers führt zu einer teilweisen Entflechtung der verschiedenen Verkehrsnutzungen entlang der Chamerstrasse.

2.4 Die Zielsetzungen des Stadtrates Zug

Folgende Legislaturziele 2011 - 2014 des Stadtrates beeinflussen die Planung der Oeschwiese:

- Wir gestalten den Lebensraum aktiv und verantwortungsvoll.
- Der Stadtrat schafft die Voraussetzungen, dass Zug ein lebendiges urbanes Zentrum mit hoher Lebensqualität und attraktivem landschaftlichem Umfeld bleibt.
- Wir klären weitsichtig die Bedürfnisse der Bevölkerung. Wir ermitteln den Bedarf und unterstützen eine optimale Nutzung unseres begrenzten Lebensraumes.
- Zur Erhaltung der Lebensqualität unserer Stadt setzen wir uns ein für eine exzellente Infrastruktur in den Bereichen Wohnen, Alter, Bildung, Wirtschaft, Sport, Kultur, Tourismus, Freizeit und öffentlicher Raum.
- Unser Fokus auf qualitativem Wachstum sichert die Balance zwischen Stadt und Landschaft und schützt unsere Naherholungsgebiete.
- Die Stadt Zug nutzt ihren Lebensraum verantwortungsvoll und schafft vielfältige Freizeitmöglichkeiten für alle.
- Ein vielseitiges Kulturangebot und zahlreiche Begegnungsmöglichkeiten machen Zug zu einer lebendigen Stadt.

2.5 Fazit bezüglich der übergeordneten Rahmenbedingungen

- Die Bedeutung des Seezugangs beschränkt sich nicht nur auf die Stadt Zug, sondern auch auf die umliegenden Gemeinden.
- Die Oeschwiese ist Teil der Seeuferanlage und damit Teil eines wichtigen Naherholungsgebietes. Gut erreichbare Naherholungsgebiete sind zu erhalten und aufzuwerten.
- Die kommunale Fussgängerverbindung entlang des Seeufers wertet die Verbindung zwischen Zug und Cham für den Langsamverkehr auf.
- Die Zonierung der Oeschwiese in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entspricht den übergeordneten Vorgaben.
- Den Lebensraum gestalten und die Lebensqualität erhöhen sind Ziele dieser Legislatur des Stadtrates.

3 Raumplanerische Abklärungen

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

Inhalt

Im Bedarfsnachweis „Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen“ im Bereich Oeschwiese wird untersucht, ob aufgrund der vorhandenen Planungen und Vorgaben ein öffentlicher Bedarf für die Oeschwiese abgeleitet werden kann.

Fazit

Mit einem durchgehenden Seezugang werden die Ziele und Grundsätze gemäss Raumplanungsgesetz und kantonalem Richtplan gewährleistet. Das Seeufer ist ein kantonaler Schwerpunkt für Erholung und Freizeit. Es ist ausgezeichnet an den öffentlichen Verkehr angebunden und daher für die Öffentlichkeit zugänglich zu er-

halten. Seit der Seeuferplanung 1989/1997 haben sich die Bevölkerung der Stadt Zug sowie der Verkehr stetig entwickelt. Die Oeschwiese soll daher integral für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen.
Die Zuweisung der Oeschwiese zur Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist sachlich gerechtfertigt und liegt im öffentlichen Interesse. Diese Beurteilung stützt sich zusammenfassend auf die nachfolgenden Punkte:

- In allen kantonalen und kommunalen Planungen wird das Seeufer als durchgehender, zusammenhängender Raum bezeichnet.
- Das Seeufer ist ein kantonaler Schwerpunkt der Erholung.
- Bei der Oeschwiese handelt es sich um einen sachgerechten Standort für Freizeit- und Erholungsnutzungen. Für Wohnnutzungen ist die Oeschwiese aufgrund der Lärmbelastung nur bedingt geeignet.
- Mit der Öffnung der Oeschwiese ist eine praktisch lückenlose Zugänglichkeit der Uferzone vom Gebiet Choller bis ins Stadtzentrum möglich. Damit wird das Naherholungsgebiet vervollständigt und somit aufgewertet.
- Mit dem Fussweg entlang des Sees können die verschiedenen Nutzungen des Langsamverkehrs entflechtet werden, die Zugänglichkeit zu Gewässern verbessert und die Attraktivität des Wanderwegnetzes erhöht werden.
- Das Strandbad von Zug bildet nicht nur für die Stadtzuger Bevölkerung der Zugang zum See, sondern auch für weitere Gemeinden. Das Einzugsgebiet umfasst somit mehr als 55'000 Personen (Gemäss Norm des Bundesamts für Sport: ca. 1 m^2 Grundstücksfläche „Strandbad" pro Person).
- An Spitzentagen stehen einem Besucher des Strandbades ca. 1.3m^2 Liegefläche zur Verfügung, im Lido Luzern sind es 5.4m^2.
- Der Bedarf für die öffentliche Nutzung der Oeschwiese als Erweiterung des Strandbades ist gegeben. Mit der Erweiterung des Strandbades um die Oeschwiese steht dem Besucher an einem Spitzentag immer noch nur etwa die Hälfte des Platzes zur Verfügung, wie im Lido Luzern (bei gleichbleibenden maximalen Besucherzahlen).

3.2 Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt

Inhalt

Als Grundlage für die Konkretisierung der öffentlichen Nutzung der Areale Stierenmarkt und Oeschwiese sowie des Hafens liess der Stadtrat die Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt, Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen erarbeiten. Das Ziel der Studie ist eine Auslegeordnung aller Bedürfnisse an den Gesamtraum Hafen - Oeschwiese - Stierenmarkt sowie die Erarbeitung von Varianten für deren räumliche Organisation. Der Fokus liegt auf dem Nachweis des Bedarfs der Flächen für die öffentliche Nutzung sowie der Auslösung konkreter Projekte.

Fazit

Die Studie sieht für die Oeschwiese folgende Nutzungen vor: Erweiterung Strandbad (mit oder ohne Freibad), Seeuferweg, Geschossflächen für Garderoben/WC, Clubhaus Schwimmclub und ev. Räumlichkeiten Kanuclub. Die verschiedenen Varianten zeigen die Anordnungsmöglichkeiten auf.

Mit der Planung und Neuordnung des Gebiets kann neben der Unterbringung der vorhandenen Bedürfnisse auch ein deutlicher Mehrwert für die Öffentlichkeit geschaffen werden. So kann mit einer gezielten Herstellung von wichtigen Verbindungen eine bessere Durchlässigkeit der Areale erreicht werden. Mit der Nutzung der Oeschwiese kann der Seeuferweg ergänzt, aber auch die Nord-Süd-Verbindung zum Stierenmark und weiter Richtung Norden (Herti etc.) ermöglicht werden. In allen Varianten führt der Seeuferweg über die Oeschwiese und durch das Strandbad zum Chamer Fussweg.
Die Stadt Zug verfügt über keine Aussen-Schwimmbecken. Mit der Erweiterung des Strandbades um die Oeschwiese kann die Norm des Bundesamts für Sport bezüglich Wasserfläche/Grundstücksfläche (2250m^2 Wasserfläche/ 22500m^2 Grundstücksfläche) nicht vollständig erfüllt werden, gegenüber der bestehenden Situation wäre dies trotzdem ein grosser Fortschritt.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse zeigt sich, dass eine Planung für die Nutzung der Oeschwiese, mit Ausnahme der Erschliessung und Parkierung, unabhängig von den übrigen Arealen und Nutzungen erfolgen kann. Es wird daher empfohlen, für die Erweiterung des Strandbads eine Machbarkeitsstudie als Grundlage für ein Konkurrenzverfahren zu erarbeiten.
Gemeinsam mit den betroffenen Nutzern wird auf der Basis der Studie ein Masterplan erarbeitet. Diese wird als Grundlage für einen Projektwettbewerb über die Oeschwiese sowie weitere Planungs- und Bauvorhaben dienen.

3.3 Freiraumkonzept (in Erarbeitung)

Inhalt

Das Freiraumkonzept zeigt auf, welche Freiräume vorhanden sind (Quantität und Qualität), wie die Quartiere der Stadt Zug mit Freiräumen versorgt sind, wie die Qualität der Freiräume verbessert werden kann und welche konzeptionellen Überlegungen bei der weiteren Entwicklung der Stadt Zug aufgrund der Freiräume zu beachten sind.

Fazit

Das Freiraumkonzept ist noch in Erarbeitung. Für die raumplanerischen Abklärungen wurden der Bestand und die Analyse der Qualität der Freiräume beigezogen. Dazu wurde auf die Perle „Oeschwiese“ ein besonderes Augenmerk gelegt.
Die Seeuferanlagen - und damit auch die Oeschwiese - gehören zu den übergeordneten Parkanlagen. Sie dienen nicht nur dem Quartier oder der Stadt, sondern auch den angrenzenden Gemeinden. Eine durchgehend Parkanlage ist somit nicht nur für Zug, sondern auch für die angrenzenden Gemeinden zentral für die Naherholung.
Die Oeschwiese gehört zum Quartier Herti. Das Quartier Herti ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen. 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 Wohn-

gebiete im Quartier Herti ist es wichtig, dass genügend multifunktionale öffentliche Freiräume geschaffen werden.

3.4 Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume (GESAK)

Inhalt

Das GESAK ist ein Planungsinstrument, welches die verschiedenen Bedürfnisse an den Sport und sein Umfeld sowie an die Bewegungsräume aufnimmt, koordiniert, gestaltet und steuert. Das Hauptziel ist einerseits die gezielte Förderung einer bedürfnisgerechten Sportinfrastruktur, anderseits die zur Verfügung stehenden Ressourcen optimal einzusetzen und Synergien zu nutzen. Insbesondere sollen bestehende Sportanlagen bestmöglich ausgelastet werden, bevor Erweiterungen oder neue Anlagen realisiert werden. Für die raumplanerischen Abklärungen der Oeschwiese ist das Kapitel 4.5 „Kategorie C: Schwimmanlagen" relevant.

Fazit

Der Stadt Zug fehlt ein Freibad. Im Strandbad fehlen Spielflächen weitgehend. Gemäss Richtwerten und Empfehlungen würde die Stadt Zug folgende Schwimmsportanlagen benötigen: ein grosszügiges Freibad mit mindestens 3000 m^2 Wasserfläche und einer Gesamtfläche von rund 40'000 m^2 (Strandbad und Oeschwiese: ca. 16'000m^2). Je rund ein Drittel dieser Gesamtfläche wären Liege- bzw. Spielflächen – letztgenannte fehlen im Strandbad weitgehend.
Für all jene, welche sich nicht speziell aktiv im Wasser bewegen, sondern sich tummeln und abkühlen wollen, bietet Zug allerdings mit den Seebädern attraktive und vielfältige Möglichkeiten.

3.5 Belegung des Strandbades

Inhalt

Im Zusammenhang mit der Motion betreffend Erweiterung des Strandbades wurden Grundlagen zur Belegung des Strandbades aufgearbeitet.
Der Eintritt in das Strandbad ist frei, wie bei allen öffentlichen Seezugängen in der Stadt Zug. Die Besucher werden beim Eingang nicht erfasst. Besucherstatistiken können aus diesem Grund nicht erstellt werden. Die Zahlen beruhen somit auf der Auskunft des Bademeisters des Strandbades und des Pächters des Restaurants.

Fazit

Die Jahresbelegungen des Strandbades steigerte sich zwischen 2005 bis 2008 um ca. 25% (geschätzt). In der Tendenz wird von einer anhaltend steigenden Besucherzahl ausgegangen. Die Besucherzahlen des Strandbades - wie der Seebäder überhaupt - hängen wesentlich vom Wetter ab.

- An zwei bis drei Sommertagen im Jahr ist das Strandbad mit jeweils 2'500 bis 3'000 Gästen randvoll belegt, sodass später kommende Besucher wieder gehen müssen.
- An vier bis zwölf Wochenenden im Jahr wird das Strandbad von ca. 1'500 Gästen besucht; man spricht dann von einer 100%Belegung.

- Gut besucht ist das Strandbad - bei entsprechendem Wetter - auch vor und nach den Sommerferien.
- Es besteht ein Trend, die Sommerferien vermehrt zu Hause zu verbringen und das Strandbad zu besuchen.
- Das Strandbad ist die eigentliche Zuger ,,Familienbadi". Wegen der schönen Lage und der architektonischen Gestaltung wird sie zunehmend auch von auswärtigen Gästen besucht.

3.6 Fazit bezüglich der raumplanerischen Abklärungen

- Die Zuweisung der Oeschwiese in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist sachlich gerechtfertigt und liegt im öffentlichen Interesse.
- Mit der Neuordnung des Gebiets kann neben der Unterbringung der vorhandenen Bedürfnisse auch ein deutlicher Mehrwert für die Öffentlichkeit geschaffen werden.
- Das Seeufer ist ein kantonaler Schwerpunkt der Erholung. Mit der Oeschwiese wird das Naherholungsgebiet vervollständigt und aufgewertet. Das ist nicht nur für die Stadt Zug, sondern auch für die umliegenden Gemeinden von Vorteil.
- Mit dem Fussweg entlang des Sees kann der Langsamverkehr entflechtet, die Zugänglichkeit zu Gewässern verbessert und die Attraktivität des Wanderwegnetzes erhöht werden.
- Wird die Oeschwiese öffentlich zugänglich, ergibt dies für die angrenzenden dicht bebauten Quartiere einen zusätzlichen öffentlichen Freiraum.
- Die Erweiterung des Strandbades auf der Oeschwiese (mit oder ohne Freibad) ist Bestandteil einer übergeordneten Planung.
- Gemäss Normen und im Vergleich mit anderen Städten besteht erheblicher Handlungsbedarf bezüglich Grösse und Angebote (Wasserfläche, Spielfläche) des Strandbades. Es zeigt sich (im Vergleiche mit Normen und anderen Städten), dass trotz Erweiterung des Strandbades um die Oeschweise aus Platzgründen Abstriche sowohl bei der Wasserfläche, als auch bei der Liege-/ Spielfläche gemacht werden müssen.
- Die Oeschwiese zur Erweiterung des Strandbades wird unabhängig von der Realisierung zusätzlicher Wasserfläche benötigt.
- Die Stadt Zug ist gewillt, die Planung für die Erweiterung des Strandbades mit einem Konkurrenzverfahren voranzutreiben. Grundlage dazu bildet ein Masterplan, welcher mit den betroffenen Nutzern zur Zeit ausgearbeitet wird.

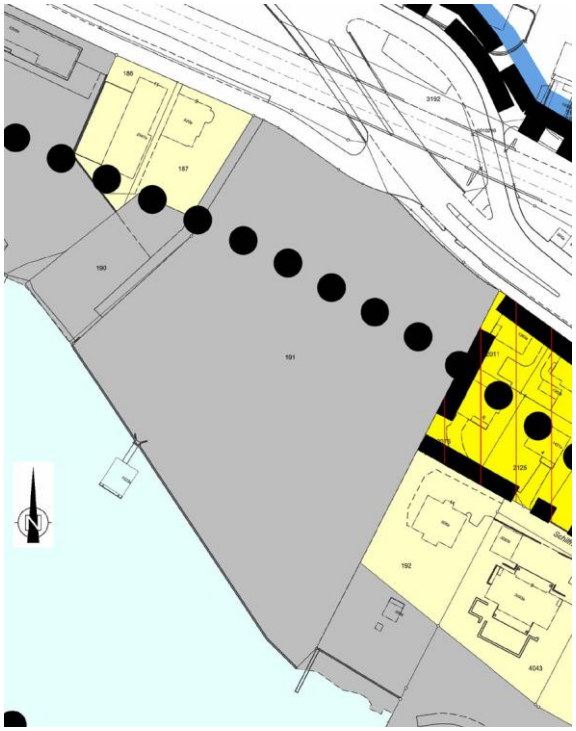
4 Definitive Zonierung der Oeschwiese GS 191

4.1 Zonierung Oeschwiese

Zonenplan

Zonenplan 1994

Zonenplan neu



Die Oeschwiese wird einerseits der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen und andererseits entlang der Chamerstrasse ein kleine Fläche der Verkehrsfläche (Trottoir, kantonaler Radweg) zugewiesen. Die entsprechende Grundstücksmutation ist noch nicht vollzogen.
Mit der Zuweisung der Oeschwiese in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen werden die Voraussetzungen geschaffen, dass aus der Oeschwiese die gewünschte Perle gemäss Entwicklungskonzept für die Bevölkerung entstehen kann:

- Die Erweiterung des Strandbades mit Liegewiese, Spielfläche und ev. einem Freibad.
- Infrastrukturen für das Strandbad, den Schwimmclub und ev. den Kanuclub.

Bauordnung

Auf eine separate Zweckbestimmung für die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen im Gebiet Oeschwiese kann verzichtet werden, da die Oeschwiese Teil des Seeufers ist.

Nutzung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision war auf der Oeschwiese ebenfalls eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen vorgesehen. Auf eine detaillierte Berechnung der Einwohnerkapazität wird daher verzichtet.

4.2 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 ungeschmälerte Erhaltung oder zumindest die grösstmögliche Schonung des Gebietes verhindern. Weiter steht im Bericht vom 12. Mai 1999 geschrieben: „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 und nicht ungefährlich.
- 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.

4.3 Mitwirkung

Die Zonenzuteilung Oeschwiese entspricht nicht den Forderungen der Beschwerdeführer im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

Im Rahmen der Ortplanungsrevision war die Oeschwiese als eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen vorgesehen. Diese Zonenzuteilung wurde vom Stadtrat, vom Grossen Gemeinderat und vom Volk mitgetragen.

5 Abschliessende Bemerkungen

Mit der Oeschwiese kann das öffentlich zugängliche Seeufer ergänzt werden, es wird ein beträchtlicher Mehrwert für die Öffentlichkeit geschaffen. Das Seeufer ist zentral für die Naherholung der Zuger Bevölkerung, nicht nur der Bevölkerung der Stadt, sondern auch der umliegenden Gemeinden.

Es hat sich gezeigt, dass eine Erweiterung des Strandbades erforderlich ist, Normen und Vergleiche mit anderen Städten zeigen einen grossen Nachholbedarf. Erweiterungsbedarf besteht bei der Liegewiese, der Spielwiese und bei der Wasserfläche. Im Zusammenhang mit den Infrastrukturbauten lassen sich auch die Bedürfnisse des Schwimmclubs und ev. des Kanuclubs zufriedenstellen. Die Oeschwiese bietet dazu die einzige Gelegenheit. Trotz Erweiterung des Strandbades um die Oeschweise müssen aus Platzgründen Abstriche sowohl bei der Wasserfläche, als auch bei der Liege-/ Spielfläche gemacht werden.

Die Motion betreffend Erweiterung des Strandbades, die Anfragen der verschiedenen Sportvereine und nicht zuletzt das Volks-Ja zur ÖIB im Rahmen der Ortsplanungsrevision zeigen den Willen der Stadtbevölkerung, die Oeschwiese als Teil des zukünftigen Strandbades der Öffentlichkeit zu Gute kommen zu lassen.

Gemeinsam mit den betroffenen Nutzern wird auf der Basis der Studie ein Masterplan erarbeitet. Diese wird als Grundlage für einen Projektwettbewerb über die Oeschwiese sowie weitere Planungs- und Bauvorhaben dienen.

6 Beilagen

- Bedarfsnachweis „Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen“ Oeschwiese, Planteam S AG, 12. August 2011
- Studie Areale Hafen / Oeschwiese / Stierenmarkt, Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nutzungen, Jauch Zumsteg Pfyl, 12. August 2011
- Freiraumkonzept (in Erarbeitung), Bestandesaufnahmen und Fokus Oeschwiese, Quadra gmbh, 15. Juli 2011
- Konzept für die Sportanlagen und Bewegungsräume (GESAK), Auszug: 4.5 Kategorie C: Schwimmanlagen, Strupler Sport Consulting, November 2010