

Stadt Zug

# Revision der Ortsplanung Zug Bedarfsnachweis «Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen» im Bereich Oeschwiese



Bericht vom 12. August 2011 für die kantonale Vorprüfung

Auftrag	Ortsplanung Zug: Argumentarium OelB
Auftraggeber	Stadt Zug
Auftragnehmer	Planteam S AG; Bahnhofstrasse 19a, Postfach, 6203 Sempach Station Tel. 041 469 44 44 Fax. 041 469 44 45 sempach@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Projektleitung	Roger Michelin, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA Kerstin Veit-Saleschke, dipl. Ing. TU (Städtebau), Planerin FSU
Referenz	zug_OP_Argument Oesch_110711.doc

## Inhalt

<b>Vorwort</b>		<b>1</b>
<b>1 Motivation, übergeordnete Randbedingungen für die Planung</b>		<b>2</b>
1.1 Planungsabsicht in der Teilrevision der Ortsplanung Zug 2009		2
1.2 Ausgangslage		2
1.3 Chronologie		3
<b>2 Massgebende Planungen</b>		<b>4</b>
2.1 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Bundes		4
2.2 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Kantons Zug		4
2.3 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente der Stadt Zug		6
<b>3 Generelle Erwägungen und Bedarfsnachweis</b>		<b>10</b>
3.1 Erschliessung		10
3.1.1 Anbindung an den öffentlichen Verkehr		10
3.1.2 Ermittlung der Strassenbelastung		11
3.1.3 Langsamverkehr		12
3.2 Wohnschwerpunkt ZUGWEST		12
3.3 Öffentliche Nutzungen am See		12
<b>4 Möglicher Bedarf an Badenutzungen</b>		<b>14</b>
4.1 Kriterien für den Standort eines Freibades		14
4.1.1 Standortkriterien für Freibäder		14
4.1.2 Beurteilung und Bewertung der Schwimmanlagen		14
4.2 Badegelegenheiten am Zugersee		15
4.2.1 Infrastrukturen der Badegelegenheiten		15
4.2.2 Ermittlung des Einzugsgebiets für den Seezugang Zug		16
4.2.3 Vergleich des Strandbades Zug zu Badeanlagen mit vergleichbaren Infrastrukturen		16
4.3 Künftige Bedürfnisse		17
4.3.1 Kanu-Polo-Trainingsanlage		17
4.3.2 50 m Schwimmbecken		18
4.4 Studie zur Konkretisierung der Bedürfnisse an der Oeschwiese		18
<b>5 Gesamtwürdigung sachgerechter Standort</b>		<b>19</b>

## Vorwort

Die Stadt Zug hat ihre Ortsplanung vom 4. Dezember 1994 überarbeitet. Die Baudirektion stellte im Rahmen der Vorprüfung 2007 fest, dass es sich um ein zweckmässiges und sachliches Planwerk handelt, welches sich auf das Wesentliche beschränkt.

Die überarbeitete Bauzonenordnung, der überarbeitete Zonenplan sowie der Gefahrenzonenplan wurden, unter Berücksichtigung der Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung, vom 22. August bis 30. September 2008 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind 160 Einwendungen eingegangen. Die Stellungnahmen und die Anträge des Stadtrates wurden am 11. November 2008 in der 2. Lesung abschliessend behandelt.

Am 7. April 2009 verabschiedete der Grosse Gemeinderat die genannten Planungsinstrumente. Anlässlich der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 wurden Bauordnung, Zonenplan und Gefahrenzonenplan mit einem Ja-Anteil von 61 % beschlossen.

Mit Schreiben vom 27. Oktober 2009 reichte der Stadtrat von Zug die Planungsinstrumente zur Genehmigung ein, welche vorbehaltlich genehmigt wurden. Beim Regierungsrat sind acht Verwaltungsbeschwerden eingegangen, die sich gegen einzelne Punkte der Ortsplanung richten. Diese werden teilweise gut geheissen. Beanstandet – und somit noch nicht genehmigt – wurden insbesondere verschiedene Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) auf Grund eines mangelnden Bedarfsnachweises.

Der Genehmigungsvorbehalt verpflichtet demnach die Stadt Zug zu prüfen, ob die vorliegenden Bauvorschriften und Pläne der Stadt Zug den rechtsstaatlichen Prinzipien der Bundes- und der Kantonsverfassung sowie den Vorschriften der Bundes- und der kantonalen Gesetze entsprechen:

**Mit diesem Bericht wird der fehlende Bedarf im Bereich Oeschwiese nachgewiesen.**

# 1 Motivation, übergeordnete Randbedingungen für die Planung

## 1.1 Planungsabsicht in der Teilrevision der Ortsplanung Zug 2009

In der Seeufergestaltung Zug (Bericht und Antrag des Stadtrates vom 29. August 1989) ist die Oeschwiese als Reservefläche der Seeufergestaltung Zug West ausgewiesen. In der Teilrevision der Ortsplanung Zug 2009 wurde die Planungsabsicht nicht weiter konkretisiert.

## 1.2 Ausgangslage

Das Grundstück Nr. 191 ist seit 1975 respektive 1994 der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) zugeteilt.

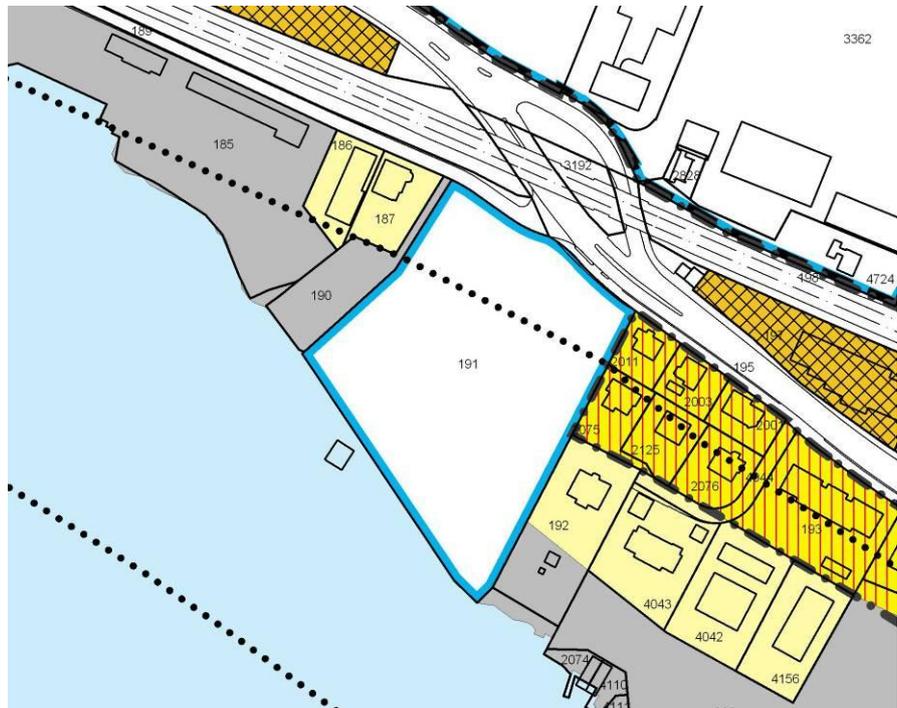


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan Zug, Stand 22. Juni 2010.

Antrag Beschwerde

Das Grundstück Nr. 191 ist der Wohnzone 2A (W2A) – eventuell seeseitig der Wohnzone 1 (W1) und der hintere Teil bis zur Kantonsstrasse der Wohnzone 2A (W2A) – zuzuweisen. Zudem sei die kommunale Fussgänger Verbindung entlang der östlichen Grenze des GS 191 zur Chamerstrasse bzw. zum Chamer Fussweg zu führen.

Hinweis

Die Eigentümerschaft hat vom **Heimschlagrecht** (§ 55 Abs. 1 lit. a PBG) keinen Gebrauch gemacht.

### 1.3 Chronologie

- Ersatzzonenplan 1975: Zone des öffentlichen Interesses
- Ortsplanung 1981: Zone des öffentlichen Interesses
- Teilrichtplan: Seeufergestaltung 1987/89: Seepark / Reservefläche
- Ortsplanung 1994: Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen
- Teilrichtplan : Seeufergestaltung Neukonzeption 1997: Reservefläche
- Entwicklungskonzept Mai 2006: Perle der Entwicklung: repräsentative Orte für spezielle Nutzungen, hohes öffentliches Interesse
- September 2008: Antrag der Erbgemeinschaften auf Aufhebung der bestehenden Fläche der Zone OelB (während Auflagefrist Ortsplanung)
- April 2009: Beschluss des Grossen Gemeinderates zur Revision ZP und BO (Beschluss Nr. 1493)
- September 2009: Urnenabstimmung der Stadtgemeinde Zug
- November 2009: Beschwerde beim Regierungsrat gegen die Revision ZP und BO
- Januar 2010: Vernehmlassung Stadtrat Zug
- Februar 2010: Stellungnahme des Stadtrates
- März 2010: Brief der Beschwerdeführerin
- Juni 2010: Entscheid Regierungsrat (heisst Beschwerde gut)

Rechtszustand

**Von der Genehmigung ausgenommen und somit Bauzone gemäss Bauordnung von 1994 (OelB).**

## 2 Massgebende Planungen

### 2.1 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Bundes

#### ■ Ziele gemäss Art. 1 RPG (relevante Auswahl)

Abs.2 lit. a:

Die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft sind zu schützen.

#### ■ Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG (relevante Auswahl)

Abs. 2 lit. c:

See- und Flusssufer sollen freigehalten und der öffentliche Zugang und die Begehung sollen erleichtert werden.

Abs. 2 lit. d:

Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben.

Abs. 3 lit. b:

Wohngebiete sollen vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst verschont werden.

Abs. 3 lit. c:

Rad- und Fusswege sollen erhalten und geschaffen werden.

Abs. 4 lit. b:

Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste sollen für die Bevölkerung gut erreichbar sein.

➤ Das Seeufer und die dahinterliegenden Areale sollen der gesamten Bevölkerung zur Verfügung stehen.

#### ■ Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG)

Bezweckt die Planung, die Anlage und die Erhaltung zusammenhängender Fuss- und Wanderwegnetze. Zudem sorgen die Kantone dafür, dass der öffentliche Zugang rechtlich gesichert ist.

➤ Im öffentlichen Interesse kann ein Fussweg durchgesetzt werden.

### 2.2 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente des Kantons Zug

#### ■ § 26 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Die Zonen des öffentlichen Interesses dienen dem Gemeinwohl. Sie können Frei- und Grünflächen enthalten oder Bauten und Anlagen, welche überwiegend öffentlich-rechtlichen Körperschaften dienen. Es sind private Bauvorhaben zulässig, wenn sie dauernd öffentlichen Interessen dienen, dieser Zweck dinglich gesichert ist und auf den Heimschlag (gilt 3 Jahre seit Rechtsgültigkeit der Zone) nach § 55 verzichtet wird.

➤ Grundsätzlich ist die Zone für die vorgesehene Nutzung geeignet.

## ■ Kantonaler Richtplan

- G 1.2.11 Kanton und Gemeinde unterstützen den sanften Tourismus im Kanton und setzen 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.
- L. 8.3.1 Kanton und Gemeinde unterstützen im Siedlungsgebiet die Anliegen, den See für Erholung, Freizeit und Sport attraktiv zu gestalten. Dazu gehören gute Verbindungen vom Seeufer zu den dahinter liegenden Freiflächen.
- L. 8.3.4 Der Kanton analysiert folgende Seeufer auf das Renaturierungspotenzial. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind in die Bearbeitung einzubeziehen: *Nr. 2 vom Seeufer bis Oeschwiese*.
- S 9.1.2 Öffentliche Bauten und Anlagen sind gut mit dem öffentlichen Verkehr sowie Rad- und Fusswegen zu erschliessen.
- L 11.1.1 Der Kanton setzt folgende kantonale Schwerpunkte der Erholung: *Nr. 2 das Seeufer*.
- L 11.1.2 In den Schwerpunkten konzentrieren sich Bauten und Anlagen für die Erholung, Freizeit und Sport. Neue Bauten und Anlagen nehmen Rücksicht auf die Besonderheit des Ortes und die gewachsenen Nutzungen.



Abb. 2: Kanton Zug, Ausschnitt Kantonaler Richtplan. Stand März 2010

- Das Seeufer ist als Schwerpunkt für Erholung von kantonaler Bedeutung definiert. Im kantonalen Richtplan ist es als **zusammenhängender Raum** mit der heutigen Nutzung und seiner Qualität anerkannt. Das Strandbad und die Oeschwiese sind Bestandteil des zusammen-

hängenden Seeufers. Auf ein Zusammenführen der beiden Teilbereiche Hafen – Strandbad ist hinzuwirken. Die wesentliche Qualität ist die Verknüpfung zu einer zusammenhängenden Flächen. Diese ist als wertvoller zu erachten als einzeln aneinandergereihte Nutzungsabschnitte.

## 2.3 Rechtliche Grundlagen und Planungsinstrumente der Stadt Zug

### ■ Entwicklungskonzept Zug

(nicht behördenverbindlich, nicht grundeigentümerverbindlich)

Punkt 9

**Das Seeufer Nord entlang der Chamerstrasse hat weitgehend öffentlichen Charakter.**

Das Seeufer kann aus gestalterischer Sicht in zwei Abschnitte unterteilt werden. Zwischen Stadt und Hafenplatz steht die urbane Gestaltung als «*Stadtufer*» im Vordergrund. Ab dem Hafenplatz bis zur Gemeindegrenze Cham wird der Uferbereich naturnah im Sinne eines «*Landschaftsufers*» ausgebildet. Die konkreten Nutzungen (z. B. Seeallmend) werden in einem Nutzungskonzept festgelegt.



Abb. 3: Stadt Zug, Ausschnitt Entwicklungskonzept 2006

➤ Auch das Entwicklungskonzept fasst das Seeufer als **zusammenhängenden Raum** auf. Das Seeufer wird hierbei grosszügiger zusammengefasst als beim kantonalen Richtplan. Selbstverständlich baut das Entwicklungskonzept der Stadt Zug auf dem kantonalen Richtplan auf.

Punkt 15

### Perlen der Entwicklung bleiben speziellen Lösungen vorbehalten.

„Perlen“ sind als repräsentative Orte für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung reserviert. Sie werden auf Grund ihrer einmaligen Lage im Landschaftsraum und/oder der bestehenden Bebauung von hoher Qualität Zonen mit speziellen Vorschriften oder Zonen des öffentlichen Interesses zugewiesen.



Abb. 4: Stadt Zug, Ausschnitt Entwicklungskonzept 2006

- Der Stadtrat erachtet das Gebiet als landschaftlich besonders wertvoll und sieht in der Oeschwiese eine „Perle“ in Zug. Hierbei besteht die Chance, die **durchgehende Seeuferzone** als Qualität der Stadt Zug auszubauen. Es handelt sich also um keinen Spontanentscheid, sondern um eine langfristige Planungsabsicht.

#### ■ Zonenplan

Die Oeschwiese ist seit 1975 der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zugeteilt. In den nachfolgenden Revisionen bis zum heutigen Zeitpunkt wurde diese Zone jeweils bestätigt.

- Die Planungsabsicht besteht seit über 30 Jahren. Der Zonenplan setzt die Planungsabsichten eigentümergebunden um.

#### ■ Seeufergestaltung Zug 1989/1997

Das Grundstück Nr. 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“.



Abb. 5: Stadt Zug, Ausschnitt Seeufergestaltung Zug. Stand 1989.

In der Neukonzeption der Seeufergestaltung aus dem Jahr 1997 wurde die Oeschwiese als „Innere Lorzenallmend“ konkretisiert. Die Plandarstellung in Abb. 6 zeigt, dass die Fläche der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll.



Abb. 6: Stadt Zug, Ausschnitt Seeufergestaltung Zug. Stand 1997

Wortherkunft/  
Bedeutung Allmend

*Der Begriff Allmend entstand im Hochmittelalter als Mittelhochdeutsch al(ge)meinde, almeine oder almeide = ‚Gemeindeflur‘ oder ‚Gemeinweide‘ und bezeichnete ein im Besitz einer Dorfgemeinschaft befindliches Grundeigentum innerhalb einer Gemarkung.*

Der Begriff Allmend weist demnach auf eine vielseitige Nutzung im Besitz der Allgemeinheit hin. Offensichtlich war die Fläche, gemäss ihrer Bezeichnung, nie für den Privatbesitz vorgesehen.

- Am See ist daher ein durchgehender, ufernaher Fussweg zu schaffen und die **Zugänglichkeit des Seeufers** für die Bevölkerung zu erhalten. Zudem bestehen Abhängigkeiten von intensiven öffentlichen Nutzungen am Seeufer (Velo- und Fusswege, Yachthafen, Badeanstalten, Schiffstation usw.).
- Allen Planungen weisen die Oeschwiese als Fläche für die Öffentlichkeit aus.

### ■ Kommunalen Richtplan Verkehr (ÖV-Langsamverkehr)

(behördenverbindlich)

Der Richtplan sieht entlang des Seeufers auf Grundstück Nr. 191 eine kommunale Fusswegverbindung vor (im Plan Abb. 7 blau punktiert). Dies entspricht den vorausgegangenen Planungen der Seeufergestaltung Zug 1989/1997 und der Ortsplanung aus dem Jahr 1994. Die Grundeigentümerschaft fordert eine Verlegung des Fussweges auf die östliche Grenze (hin zur Chamerstrasse). Dies widerspricht nicht nur den städtischen Beschlüssen und Plangrundlagen, sondern auch Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG (öffentlicher Zugang See-/Flussufer; vgl. Kap. 2.1). Von Westen her (über Cham hinaus) bis nach Zug besteht ein „Seeuferweg“ abgewandt von der Hauptstrasse. Nur im Bereich Oeschwiese – Hafenzufahrt wird der Fussweg entlang der Hauptstrasse geführt.

Der kantonale Wanderweg wird bereits heute entlang der Chamerstrasse geführt (Attraktivität?). Im Bereich der Oeschwiese überschneiden sich kantonaler Radweg und kantonaler Wanderweg auf engstem Raum. Heute gibt es zu dieser Fusswegverbindung an der Chamerstrasse keine Alternative. Mit der Führung des Fussweges entlang des Zugersees über das Grundstück Nr. 191 würde die kommunale Fusswegverbindung an Attraktivität gewinnen (Verlegung des kantonalen Wanderweges). Die Prämisse ist hierbei, dass die Durchgängigkeit für den Seeuferweg sowohl im Sommer als auch im Winter gewährleistet ist.

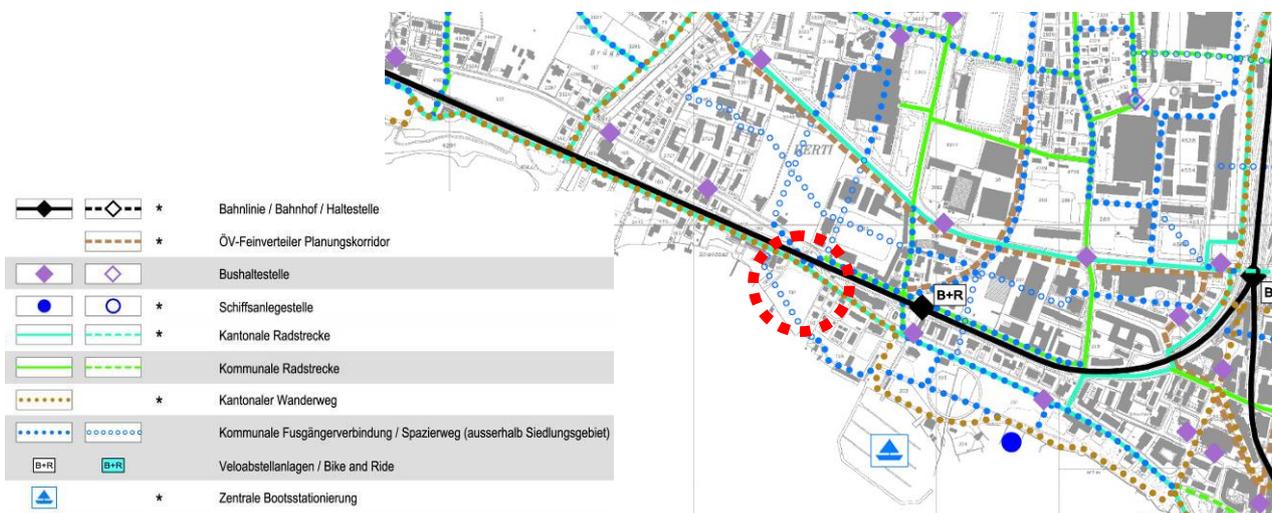


Abb. 7: Stadt Zug, Ausschnitt Kommunalen Richtplan Verkehr ÖV-Langsamverkehr mit vorgesehener Verdichtung des Netzes im Bereich der Oeschwiese

- Die Bedeutung des zusammenhängenden Raumes zeigt auch in der Vielzahl der bestehenden und geplanten Zugänge aus dem Stadtzentrum und den Wohnschwerpunkten nördlich der Bahnlinien.

## Fazit

- Auf kantonaler und kommunaler Ebene bestand und besteht weiterhin eine durchgehende Planungsabsicht, die Oeschwiese der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

## 3 Generelle Erwägungen und Bedarfsnachweis

### 3.1 Erschliessung

#### 3.1.1 Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Mit der S-Bahn-Haltestelle Schützengel ist das Gebiet der Oeschwiese optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. In direkter Nähe ver-dichten zudem zwei Bushaltestellen (Schützengel und Lorze) den Takt des öffentlichen Verkehrs.

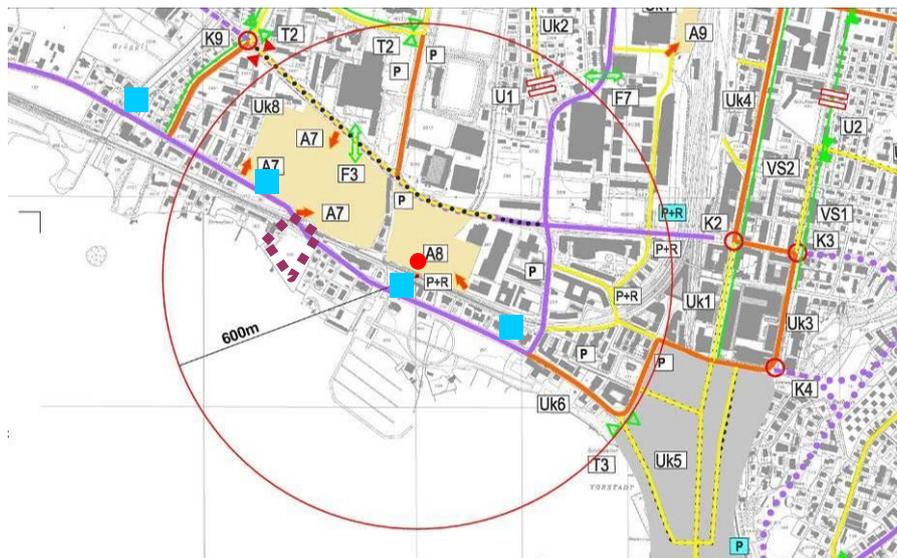


Abb. 8: Stadt Zug, Ausschnitt Kommunalen Richtplan Verkehr MIV mit Distanzkreis von 600 m zur S-Bahn-Haltestelle Schützengel und der Buslinie Nr. 4 mit Haltestellen.

- Das Strandbad und der Quai sind für die Naherholung hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Bekanntermassen kommt dem öffentlichen Verkehr an solchen prominenten Lagen ein wichtiger Stellenwert für Erholung- und Freizeitnutzungen zu. Mit der Haltestelle Schützengel sind die Gemeinden Rotkreuz bis Baar direkt (durchgehend: ohne Umsteigen) über die Stadtbahn an die Oeschwiese angebunden. Somit steht die Oeschwiese einer Vielzahl von Benutzern - nicht nur von der Stadt Zug - zur Verfügung und stellt einen wertvollen Beitrag zum Allgemeinwohl dar.

### 3.1.2 Ermittlung der Strassenbelastung

Der Kanton Zug führt alle fünf Jahre umfassende Verkehrszählungen durch. Gemäss der Erhebung aus dem Jahr 2010 beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf dem Strassenabschnitt Chamer-/Steinhauserstrasse 17'000 Fahrzeuge. Bei diesem DTV ist von einem entsprechend grossen Abstand der Gebäude zur Strasse auszugehen (Alarmwert-lärmbelastung/Aufstufung).

Standort **Zug** LSA Chamer Aabachstrasse, Ast Cham Hinweis:  
 Nummer **01/10** >>>>> Daten in Kursivschrift sind unplausibel

**Zusammenfassung, Auswertung und DTV-Hochrechnung**

**Ausgewählte Stundenwerte absolut und in % vom Tageswert (TW)**

<b>Bestimmung VSS-Faktoren</b>			Faktoren VSS-Norm 640 005a	
Fahrzwecktyp gem. VSS: <b>Ortsverkehr</b>			Wochenverkehr (Tab. 4): <b>670</b>	
Zahldauer:	vom 23.8.10	bis 29.8.10	Jahresganglinie (Ziff.14): <b>107</b>	

	Montag 23.8.10	Dienstag 24.8.10	Mittwoch 25.8.10	Donnerstag 26.8.10	Freitag 27.8.10	Samstag 28.8.10	Sonntag 29.8.10	ø Mo-Fr	ø Mo-So
<b>Fahrtrichtung: von Cham nach LSA</b>									
07-08 absolut	733	811	785	814	758	324	88	780	616
07-08 in % TW	8%	8%	8%	8%	7%	3%	1%	8%	6%
10-11 absolut	553	572	653	645	671	612	467	619	596
10-11 % v TW	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
17-18 absolut	620	665	636	722	631	591	584	655	636
17-18 % vTW	7%	7%	6%	7%	6%	6%	8%	6%	7%
20-21 absolut	296	299	397	419	434	274	316	369	348
20-21 % vTW	3%	3%	4%	4%	4%	3%	4%	4%	4%
0-24h (=TW)	9357	10133	10357	10965	10684	9552	7302	10299	9764
in % vom QS:	55%	54%	54%	54%	54%	55%	56%	54%	54%
<b>Fahrtrichtung: von LSA nach Cham</b>									
07-08 absolut	491	519	526	501	529	188	90	513	406
07-08 in % TW	6%	6%	6%	5%	6%	2%	2%	6%	5%
10-11 absolut	466	553	489	571	573	483	274	530	487
10-11 % v TW	6%	6%	5%	6%	6%	6%	5%	6%	6%
17-18 absolut	603	629	648	683	656	550	546	644	616
17-18 % vTW	8%	7%	7%	7%	7%	7%	10%	7%	8%
20-21 absolut	236	279	295	435	223	201	251	294	274
20-21 % vTW	3%	3%	3%	5%	2%	3%	4%	3%	3%
0-24h (=TW)	7743	8649	8914	9323	9209	7780	5654	8768	8182
in % vom QS:	45%	46%	46%	46%	46%	45%	44%	46%	46%
<b>Beide Richtungen (Querschnitt, QS)</b>									
07-08 absolut	1224	1330	1311	1315	1287	512	178	1293	1022
07-08 in % TW	7%	7%	7%	6%	6%	3%	1%	7%	6%
10-11 absolut	1019	1125	1142	1216	1244	1095	741	1149	1083
10-11 % v TW	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
17-18 absolut	1223	1294	1284	1405	1287	1141	1130	1299	1252
17-18 % vTW	7%	7%	7%	7%	6%	7%	9%	7%	7%
20-21 absolut	532	578	692	854	657	475	567	663	622
20-21 % vTW	3%	3%	4%	4%	3%	3%	4%	3%	3%
0-24h (=TW)	17100	18782	19271	20288	19893	17332	12956	19067	17946
<b>Hochrechnung des Querschnittes zum DTV</b>									
Wochenverkehr:	Jahresverkehr:		DTV		DTV gerundet				
127748 Fz/Woche	6208293 Fz/Jahr		17009 Fz/Tag		17000 Fz/Tag				

Abb. 9: Daten der Strassenverkehrszählung von 2010. Quelle: Kanton Zug.

- Bei einem DTV von rund 17'000 Fahrzeugen ist der Fussweg an der Chamerstrasse nicht attraktiv. Selbst mit einem gut ausgebauten Trottoir ist diese Verkehrsbelastung mit grosstädtischen Verhältnissen vergleichbar. Es ist davon auszugehen, dass für die Einhaltung des Planungswertes eine Lärmschutzwand zu errichten ist. Dies hätte eine massive Abschottung der Oeschwiese gegenüber der Strasse zur Folge, was dem Empfinden der Fussgänger und Radfahrer entgegenstünde (Kanalwirkung).

### 3.1.3 Langsamverkehr

Entlang der Chamerstrasse überlagert sich die kantonale Radstrecke mit der kommunalen Fussgänger Verbindung, sowie im Bereich der Oeschwiese der kantonale Wanderweg mit der kommunalen Radstrecke (vgl. Abb. 7).

- Bei Führung der kommunalen Fusswegverbindung entlang des Zugersees und über das Grundstück Nr. 191 könnte die Nutzungsüberlagerung (Wanderweg und Radstrecke) entflochten werden.

## 3.2 Wohnschwerpunkt ZUGWEST

Der Wohnschwerpunkt ZUGWEST mit den Quartieren Herti, Feldhof, Feldpark, Gartenstadt, Lorzen, Riedmatt etc. ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Es entstanden weitere familienfreundliche Quartiere in unmittelbarer Nähe zu den Naherholungsgebieten Lorze und Zugersee. Kurze Wege zum Seeufer resp. zum Strandbad sind daher wichtig und wünschenswert.

Ebenfalls hat ZUGWEST in den letzten Jahren eine stetige Entwicklung an Arbeitsplätzen erfahren. So besteht zusätzlicher Bedarf an Aussenräumen. Das nahe Seeufer ist per Fuss erreichbar.

- Das Seeufer mit Oeschwiese liegt in **Fussgängerdistanz** zu den wichtigen Wohnschwerpunkten resp. Arbeitsplatzgebieten und dient diesen als Naherholungsgebiet.

## 3.3 Öffentliche Nutzungen am See

Entlang des Seeufers befinden sich diverse Flächen (rund 13.65 ha) in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) und in der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF). Diese Flächen sichern den Seezugang zum Einen für die Bewohner der Stadt und zum Anderen für die Bevölkerung der Nachbargemeinden Baar, Steinhausen, Menzingen und Neuheim.



Abb. 10: Überblick über Zonen OelB und OelF der Stadt Zug

Legende: Zonen OelB/OelF in Privatbesitz/Zonen OelB/OelF im Besitz der öffentlichen Hand

- Vom Gebiet Choller bis ins Stadtzentrum ist eine durchgehende Uferzone mit wenigen Lücken vorhanden. Im Weiteren ist der See punktuell zugänglich. Ziel ist es, die Uferzone als Naherholungsgebiet bis zum Strandbad zu vervollständigen und somit aufzuwerten.

## 4 Möglicher Bedarf an Badenutzungen

### 4.1 Kriterien für den Standort eines Freibades

(Quelle: Norm des Bundesamtes für Sport (301 Bäder, Grundlagen für Planung, Bau und Betrieb)

#### 4.1.1 Standortkriterien für Freibäder

Freibäder dienen neben dem Baden und dem Schwimmen der Erholung, dem Sonnenbaden und dem Spielen in freier Natur.

Für eine gute **Besonnung** ist eine Orientierung nach Süden und Westen zweckdienlich. Die Gebäude und die Zufahrt sollten optimal nach Norden und nach Osten liegen. Für die **gemeinsame Benützung der Parkplätze** ist die Lage eines Freibads in der Nähe von Sportanlagen günstig.

➤ Bei einem Freibad-Neubau bietet der heutige Standort des Strandbades die Möglichkeit zur Nutzung von Synergien (bestehende Infrastrukturen). Auf Grund der Erweiterungsfläche östlich des Strandbadareals bietet sich der **Ausbau des Strandbades** an.

#### 4.1.2 Beurteilung und Bewertung der Schwimmanlagen

Gemäss der Empfehlung des Bundesamtes für Sport (BASPO) gelten für den allgemeinen Bedarf an Schwimmanlagen:

- ein Freibad pro 20'000 Personen
- ein Hallenbad pro 50'000 Personen.

Die Situierung des Freibades in der Nähe von Sportanlagen ist wünschenswert.

➤ Zum Aufenthalt im und am See bietet Zug verschiedene Gelegenheiten. Für alle, die sich ausserhalb des Sees und unter freiem Himmel aktiv (d.h. wettkampftauglich) im Wasser bewegen möchten, bietet Zug keine Möglichkeiten. Der Stadt Zug fehlt ein **Freibad** resp. ein **50 m Aussenbecken**.

## 4.2 Badegelegenheiten am Zugersee



Abb. 11: Schwimmbadsymbole. Blau: Hallenbad, rot: Frei- und Hallenbad, grün: Frei- rep. Seebad. Quelle: Swissbadeanstalt.ch

### 4.2.1 Infrastrukturen der Badegelegenheiten

Die Stadt Zug bietet sieben öffentliche Seezugänge sind mit ca. 31'000 m<sup>2</sup> an Liegeflächen. Diese verfügen über unterschiedliche Ausstattungen:

Anlage	Liegefläche	Aufsicht	Garderobe	Restaurant/Kiosk	Kinderbecken	Spielgeräte
Choller (1)	k. Angabe	-	-	-	-	-
Brüggli (2)	20'000 m <sup>2</sup>	-	√	√	-	√
Strandbad (3)	3'700 m <sup>2</sup>	√	√	√	√	√
Siehbach (4)	1'650 m <sup>2</sup>	-	√	√	-	-
Seeliken (5)	1'000 m <sup>2</sup>	√	-	√	-	√
Tellenörtli (6)	4'000 m <sup>2</sup>	-	√	-	-	-
Trubikon (7)	800 m <sup>2</sup>	-	√	-	-	√

Als besondere Strandbäder mit relevanten Infrastrukturen sind das Strandbad und das Seebad Seeliken zu erwähnen. Beide Bäder verfügen über Garderoben und über Aufsichtspersonal (gesicherte Badeanlagen).

- In Zug verfügen das Strandbad und das Seebad Seeliken über umfassende Infrastrukturen, was bei einem bestimmten Nutzerkreis (Familien) erwünscht ist. Im Flächenvergleich gegenüber den weiteren Badegelegenheiten sind diese Bäder eher klein.

#### 4.2.2 Ermittlung des Einzugsgebiets für den Seezugang Zug

Die Gemeinden Baar, Steinhausen, Menzingen und Neuheim haben keinen Seezugang und benutzen die Seezugänge der Stadt Zug, auch wenn Baar mit dem Lättich ein Hallen-/Freibad besitzt. Baar wird daher in die Ermittlung des Einzugsgebiets für den Seezugang Zug miteinbezogen.

Stadt Zug <sup>1</sup>	Steinhausen <sup>2</sup>	Baar	Menzingen	Neuheim	Einzugsgebiet
24'406	4'500	22'313	4'574	2'037	<b>57'830</b>

Tab.: Einwohnerzahl (zivilrechtlich) des Jahres 2010. Quellen: Homepage der Gemeinden.

Es kann von einem Einzugsgebiet für den Seezugang der Stadt Zug von zirka 57'800 Personen ausgegangen werden.

- Die Nachbargemeinden von Zug sind sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr an die Stadt Zug angebunden. Das Stadtzentrum und der Zugersee sind ohne Umsteigen über die ÖV-Haltestellen Choller Müli und Schutzengel erreichbar.

#### 4.2.3 Vergleich des Strandbades Zug zu Badeanlagen mit vergleichbaren Infrastrukturen

Die Stadt Luzern verfügt mit dem Lido Luzern, der Seebadi und der Aufschüttli über eine ähnliche Situation wie die Stadt Zug (mehrere öffentliche Seezugänge) und wird daher als Vergleichsobjekt aufgeführt.

	Strandbad Zug	Lido Luzern
Einwohner/ Einzugsgebiet	57'830	80'109 <sup>3</sup>
Spez. Wasserfläche (Kinderbecken)	50 m <sup>2</sup>	365 m <sup>2</sup>
Strand-/Freibadgrösse	6'500 m <sup>2</sup>	42'000 m <sup>2</sup>
Liegewiese	ca. 3'700 m <sup>2</sup>	ca. 22'600 <sup>4</sup> m <sup>2</sup>
jährliche Besucherzahl	k. Angaben	98'000
Besucher an Spitzentagen	3'000	4'200
m <sup>2</sup> / Besucher	1.3 m <sup>2</sup>	5.4 m <sup>2</sup>

Tab.: Überblick über die Besucherzahlen Strandbad Zug und Lido Luzern (Stand 2010)

Bei einer Belegung von 1'500 Besuchern wird von einer 100 % Belegung des Strandbades Zug ausgegangen. An Spitzentagen ist das Strandbad überfüllt, weitere Besucher müssen auf andere Badegelegenheiten ausweichen. Dabei ist zu bemerken, dass nur das Strandbad, welches bei

<sup>1</sup> Ohne Einwohner des Ortsteils Oberwil von 2'205 Personen per 31. Dezember 2010

<sup>2</sup> Einwohner Steinhausen werden zu 50 % angerechnet, da die Möglichkeit zur Benutzung der Badeanlagen in Hünenberg besteht.

<sup>3</sup> Einwohnerstatistik der Stadt Luzern per 30. Juni 2010

<sup>4</sup> Berechnung der Planteam S AG anhand des Zonenplans der Stadt Luzern

Familien besonders beliebt ist, und das Seebad Seeliken über Aufsichtspersonal verfügt.

Zu Spitzenzeiten stehen im Lido Luzern 5.4 m<sup>2</sup>/Besucher zur Verfügung; im Strandbad Zug hingegen sind es lediglich 1.3 m<sup>2</sup>/Besucher. Der kostenfreie Eintritt geht mit einem hohen Durchlauf an Besuchern einher, so dass an Spizentagen auch eine sehr hohe Fluktuation herrscht.

Zudem sind in Zug die Platzverhältnisse der Kinderbecken mit gesamthaft 50 m<sup>2</sup> sehr eng bemessen und bedürfen dringend weiterer Flächen.

➤ An Spizentagen hat der Besucher im Lido Luzern 4-mal so viel Platz wie der Besucher des Strandbades Zug. **Liege- und Spielflächen** sind zu Spitzenzeiten zudem so **knapp**, dass die bestehende Fläche nicht mit dem Einbau von Becken reduziert werden darf. Mit der Erweiterungsfläche Oeschwiese hat die Stadt Zug die Möglichkeit, diesen Umstand zu verbessern.

### 4.3 Künftige Bedürfnisse

Einige Bedürfnisse durch diverse Vereine bestehen. Diese Bedürfnisse werden nachfolgend beschrieben.

#### 4.3.1 Kanu-Polo-Trainingsanlage

Ausgangslage

Der Kanu-Club Zug möchte auf dem Zugersee, im Gebiet Galgen, eine Kanu-Polo-Trainingsanlage realisieren. Die Anlage erfordert zwei Tore und vier Bojen (35 x 23 m). Am Standort besteht seit 2005 eine Slalom-Trainingsanlage. Die Konzession der Slalomanlage endet 2014.

Abwägungen

Der Standort im Galgen liegt gemäss Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler im BLN-Gebiet Nr. 1309 „Zugersee“. Gemäss kantonalem Richtplan liegt der Standort im Landschaftsschongebiet und der Uferabschnitt ist für die Renaturierung vorgesehen. Am heutigen Standort im Galgen würde die Trainingsanlage zu schweren Konflikten mit dem Naturschutz führen. Eine Bewilligung durch die Baudirektion kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Vorschlag Baudirektion

Die Baudirektion sieht zwei mögliche Ersatzstandorte vor: Zum Ersten bietet sich das Brüggl im Bereich der Kawamata-Plattform (Steg-Kunstwerk) als ein neuer Standort an (Problem: teilweise in der Bauverbotszone). Zum Zweiten ist der Bereich der Oeschwiese eine grosse Chance, den Kanu-Club aus der kantonalen Naturschutzzone an einen attraktiven und zudem gut erschlossenen Standort zu verschieben sowie wasserbezogene Nutzungen zusammen zu legen.

- Im Bereich der Oeschwiese - Hafen sind der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Haltestelle Schutzengel, Bushaltestellen) gewährleistet sowie eine Einwässerungsmöglichkeit (in Nähe des Hafenplatzes) vorhanden. Diese **Synergien** gilt es zu **nutzen**.

#### 4.3.2 50 m Schwimmbecken

Ausgangslage

Der Schwimmclub Zug hat Bedarf an einem 50 m Schwimmbecken sowie an einer kleinen Remise (Material + Clubhaus) für seine Aktivitäten.

Chance

An schönen Tagen ist das Strandbad überlaufen (1.3 m<sup>2</sup>/Besucher). Durch die Erweiterung des Strandbades um die Oeschwiese könnte dieser Umstand entschärft werden und der Standort mit dem Bau eines Schwimmbeckens sowie von Beachvolleyfeldern gestärkt werden. Nur die Oeschwiese bietet sich als Erweiterungsfläche für das Strandbad an, da sie die letzte Erweiterungsmöglichkeit am Zugersee ist.

Mit dem Bevölkerungswachstum geht eine stärkere Nutzung der Freizeitangebote einher. Die Freizeitangebote tragen einen wesentlichen Anteil zur hohen Lebensqualität für die Zuger Stadtbevölkerung bei. Um diesen hohen Standard trotz des starken Bevölkerungswachstums halten zu können, drängen sich Angebotserweiterungen auf.

An Sommertagen bestehen im besonders für Familien mit Kleinkindern geeigneten Strandbad bereits heute Kapazitätsengpässe, auch durch das stark gewachsene Herti-Quartier (rückwärtig Strandbad).

Mit einer zusätzlichen, ganzjährigen Trainingsanlage würden ausserdem die Vereine die Hallenbäder nicht mehr in den Abendzeiten belegen, so dass diese der Bevölkerung an allen Tagen zur Verfügung stünden. Auch würde sie den Wasserballern als perfekte Trainings- und Wettkampfstätte (zum Aufstieg NLA) dienen.

- Mit der Erweiterung des Geländes und dem Bau eines Schwimmbeckens würde das Strandbad an Attraktivität gewinnen und am Stadtufer könnte mit diesem weiteren Highlight eine „Perle“ am Zugersee realisiert werden. Unterschiedliche Nutzungen durch Vereine und Bevölkerung könnten, mit einem **Mehrgewinn für die gesamte Zuger Bevölkerung**, entflochten werden.

#### 4.4 Studie zur Konkretisierung der Bedürfnisse an der Oeschwiese

Der Stadtrat hat im Februar 2011 einen Planungskredit zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Hafengebiet eingeholt und für die Konkretisierung der Bedürfnisse bei der Jauch Zumsteg Pfyl AG eine Studie in Auftrag gegeben. Die Konzeptansätze für die Anordnung öffentlicher Nut-

zungen auf den Arealen Hafen/Oeschwiese/Stierenmarkt werden in einem separaten Bericht wiedergegeben.

Die Studie kommt für den Bereich Oeschwiese zu drei Varianten mit folgenden Gemeinsamkeiten:

Bei allen Varianten führt der Seeuferweg über die Oeschwiese und durch das Strandbad zum Chamer-Fussweg. Östlich der Oeschwiese führt eine Verbindung vom Stierenmarkt an den Seeuferweg. Die gesamte Oeschwiese wird immer als Liege- und Spielfläche und je nach Variante für Freibäder genutzt.



Abb. 12: Varianten gemäss Studie Jauch Zumsteg Pfyl AG

- Die Studie konkretisiert für die Oeschwiese Bedürfnisse zur **Erweiterung von Spiel- und Sportmöglichkeiten** für das Strandbad.

## 5 Gesamtwürdigung sachgerechter Standort

Mit einem durchgehenden Seezugang werden die Ziele und Grundsätze gemäss Raumplanungsgesetz und kantonalem Richtplan gewährleistet.

Das Seeufer als kantonaler Schwerpunkt für Erholung und Freizeit ist ausgezeichnet an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der öffentliche Zugang zum Seeufer ist zu erhalten und wo möglich auszubauen.

Seit der Seeuferplanung 1989/1997 haben sich die Bevölkerung der Stadt Zug sowie der Verkehr stetig entwickelt, weshalb der Zentralität und der guten Erreichbarkeit für den Grossraum Zug (siehe Kap. 3.2) heute ein höherer Stellenwert beigemessen werden. 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 Be-

lang. 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 (siehe Kap. 2).
- Bei der Oeschwiese handelt es sich um einen sachgerechten Standort für Freizeit- und Erholungsnutzungen (siehe Kap. 3).
- 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 (siehe Kap. 3.3).
- Der Bedarf für die öffentliche Nutzung der Oeschwiese als Erweiterung des Strandbades und als Standort für zusätzliche Nutzungen, wie z. B. eine Kanu-Polo-Trainingsanlage, ist gegeben (siehe Kap. 4).