

An  
Baudirektion des Kantons Zug  
Amt für Raumplanung  
Aabachstrasse 5  
6300 Zug

Von  
Stadtrat von Zug  
Stadthaus am Kolinplatz  
Postfach 1258  
6301 Zug

Zug, 13. November 2012  
Nr. 968.12

## Baudepartement

### **Stadtplanung: Anpassung kantonaler Richtplan, öffentliches Mitwirkungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen gerne innert erstreckter Frist im öffentlichen Mitwirkungsverfahren zu den Anpassungen des kantonalen Richtplanes Stellung. Anträge und Hinweise sind fett hervorgehoben. Wir gliedern unsere Antwort entsprechend der Nummerierung im raumplanerischen Bericht vom August 2012 sowie mit Bezug auf die jeweiligen Richtplantexte im Anhang wie folgt:

#### **4 Anpassung des Richtplans im Bereich Grundlagen (Kapitel G): Bevölkerungswachstum**

Die Stadt Zug begrüsst das reduzierte Wachstum bis zum Jahr 2030. Es ist positiv zu werten, dass die vom Kanton festgelegten Bevölkerungszielwerte im heutigen Siedlungsgebiet mittels Verdichtung überschritten werden dürfen.

#### **5 Anpassung des Richtplans im Bereich Siedlung (Kapitel S): Neueinzonungen**

Die Stadt Zug befürwortet die restriktive Einzonung von neuem Bauland und die eingezeichneten Siedlungsbegrenzungslinien.

#### **6 Anpassung des Richtplans im Bereich Siedlung (Kapitel S): Aussagen zur baulichen Qualität und Verdichtung nach innen**

Die Verdichtung nach innen erscheint plausibel. Wichtig ist, dass der Siedlungsqualität, der städtebaulichen Einbettung, dem Langsamverkehr und den Freiräumen der nötige Stellenwert zukommt. Durch die geplante Verdichtung gewinnen die Freiräume im Siedlungsgebiet an Bedeutung. Die Stadt Zug erarbeitet zurzeit ein Frei-

raumkonzept, bei welchem die Quantität und die Qualität der öffentlichen Freiräumen von zentraler Bedeutung ist.

Die Aussage, dass Aufzonungen unter Umständen nur mit neuen Mobilitäts- und Verkehrskonzepten realisierbar sind, wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Im raumplanerischen Bericht in der Abbildung 15 sind die Ergebnisse einer Verkehrssimulation dargestellt. Diese bestätigt einerseits Bekanntes (Überlastung verschiedener Knoten im Einzugsbereich der Tangente), andererseits überraschen gewisse Ergebnisse. Aus unserer Sicht stimmen nicht alle Darstellungen im raumplanerischen Bericht mit den aktuellen Daten und Berechnungen der Stadt Zug und des Kantons Zug überein.

#### **Richtplangentext:**

**S 5.1.2:** Die Gemeinden sollen in den Zentrumsgebieten die ortsbaulichen Qualitäten stärken. Dazu müsste erst einmal über ortsbauliche Qualitäten diskutiert werden. Das wirft die Frage auf, wer denn letztlich über diese ortsbaulichen Qualitäten befindet. Bis anhin Urteilte das Amt für Denkmalpflege über ortsbauliche Qualitäten, weil es für diese Fragestellung bei der kantonalen Verwaltung keine spezifische Ansprechperson gab. Unklar ist uns, ob das Amt für Denkmalpflege diese Aufgabe weiterhin ausüben wird oder ob das Amt für Raumplanung mit entsprechenden Fachleuten verstärkt wird.

**Antrag:** Auf kantonaler Ebene ist die Einführung einer beratenden, unabhängigen Kommission bestehend aus Fachleuten aus Architektur, Städtebau und Denkmalpflege zu prüfen.

#### **Richtplankarte „Gebiete für Verdichtung und Zentrumsgebiete“:**

Der Plan ist aus unserer Sicht nicht korrekt. Das Quartier Herti, mit Ausnahme des Hertizentrums, kann keinesfalls als Zentrumsgebiet bezeichnet werden. Hier handelt es sich um ein stark durchgrüntes Wohnquartier mit relativ tiefer Dichte. Andererseits sind die heutige Innenstadt von Zug und die ganze Neustadt im Plan nicht als Zentrumsgebiet bezeichnet.

Die Stadt Zug wertet die Gebiete für Verdichtung I und II positiv, sieht jedoch einige Änderungen der Ausdehnung vor.

**Antrag:** Die entsprechende Schraffur „Zentrumsgebiet“ ist über das Stadtzentrum bis zur Allmendstrasse, zum Siemensareal und zur Gubelstrasse zu definieren (siehe Anhang 1).

**Antrag:** Die eingetragenen Gebiete für Verdichtung I und II sollen gemäss Anhang 2 geändert werden. Wichtig ist hier eine Abstimmung mit dem Entwurf der zukünftigen Gebiete für Hochhäuser. Mit den beantragten Gebietsanpassungen ist dies der Fall.

**S 5.2.2:** Der Richtplantext weist bei einer gemeindlichen Revision der Nutzungsplanung darauf hin, dass die Erstellung von Quartiergestaltungsplänen geprüft werden soll. Für Quartiergestaltungspläne gibt es jedoch auf kantonaler Stufe im Planungs- und Baugesetz (PBG) und der Verordnung zum PBG (V PBG) keine Definition oder Regelung.

**Antrag:** Im Richtplantext soll auf den Abschnitt C (das Erstellen von Quartiergestaltungsplänen) verzichtet werden oder diese müssen im PBG oder im V PBG definiert und geregelt werden.

**S 5.2.3:** Der raumplanerische Bericht zu den Anpassungen des kantonalen Richtplans und der Richtplantext machen keine Aussagen darüber wie die Verdichtungsgebiete auf Stufe Zonenplanung umgesetzt werden sollen.

**Hinweis:** Aus diesem Grund geht die Stadt Zug davon aus, dass der Kanton keine neuen Zonen definiert und die Gemeinden frei in der Umsetzung im Zonenplan sowie der Betitelung allfällig neuer Zone sind.

**Antrag:** In den Gebieten für Verdichtung ist eine erhöhte Ausnützung zulässig. Die Ausnützungsziffern gelten als Richtwerte, eine Abweichung davon ist gestützt auf die Ergebnisse der städtebaulichen Studien zulässig.

## **7 Anpassung des Richtplans im Bereich Siedlung (Kapitel 5): Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen**

Die mit der Richtplananpassung „Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen“ angestrebte Zielsetzung findet die uneingeschränkte Zustimmung der Stadt Zug. Offene Fragen ergeben sich in Bezug auf die Umsetzung auf Stufe der Gemeinden.

### **Bericht Preisgünstiger Wohnraum im Kanton Zug**

Die im Bericht „Preisgünstiger Wohnraum im Kanton Zug“ der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) vom 24. Oktober 2011 gezogenen Schlussfolgerungen und abgegebenen Empfehlungen sind nicht über jegliche Zweifel erhaben. Dies aus folgenden Gründen:

- a) Im Kanton Zug hat der kantonale Gesetzgeber die **gemeindlichen Nutzungszonen** in § 18 PBG festgelegt. Nach der Konsultation der Gesetzesmaterialien (vgl. v.a. Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 9. September 1997, Vorlage Nr. 478.1 – Laufnummer 9311, S. 31) gelangt man zum Schluss, dass die in § 18 Abs. 1 PBG vorgenommene **Aufzählung abschliessend** ist. Siehe hierzu auch das Rechtsgutachten der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung zum Thema „Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit raumplanerischen Mitteln“, welches im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen verfasst wurde (vgl. Raum & Umwelt, VLP-ASPAN, Ausgabe Nr. 1/10, S. 8 und S. 27). Bei

diesem Zwischenergebnis bleibt gestützt auf das kantonale Recht kein Raum für weitere von den Gemeinden in ihren Bauordnungen festzulegende Zonenarten.

- b) Gemäss Art. 18 Abs. 1 RPG ist es Aufgabe des kantonalen Gesetzgebers, allenfalls weitere Nutzungszonen vorzusehen. Die **Gemeinden** haben somit kraft Bundesrecht **keine Rechtsetzungskompetenz** bei der Festlegung der Zonenarten. Gleichzeitig bedeutet dies, dass den Gemeinden auf diesem Gebiet auch keinerlei Autonomie zukommt. Die Gemeinden können sich folglich nicht auf die Gemeindeautonomie berufen, wenn sie zusätzliche Nutzungszonen – z.B. Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau - einführen wollen.
- c) Auch die im Rahmen der Stadtzuger Bauordnung geschaffene überlagernde „Zone für preisgünstigen Wohnungsbau“ dürfte gegen das kantonale Recht verstossen. § 18 Abs. 1 Bst. c PBG sieht **einzig Schutzzonen als überlagernde Zonen** vor. Aufgrund des numerus clausus der Zonenarten im kantonalen Recht (siehe Bst. a vorstehend) besteht für die Gemeinden keine Möglichkeit, weitere Arten von überlagernden Zonen einzuführen.
- d) In Bericht „Preisgünstiger Wohnraum im Kanton Zug“ vom 24. Oktober 2011 geht die VLP-ASPAN davon aus, die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau könne als **Bauzone mit speziellen Vorschriften** nach § 22 PBG eingestuft werden (siehe Bericht VLP, S. 20, vgl. hierzu auch das unter Bst. a erwähnte Gutachten der VLP aus dem Jahr 2009, a.a.O., S. 27). Nach § 22 PBG umfassen Bauzonen mit speziellen Vorschriften Gebiete, deren Nutzung einer besonderen Regelung bedarf. Aufgrund dieser sehr offenen Formulierung liesse sich darunter an sich auch eine Zone für preisgünstigen Wohnungsbau subsumieren. Der Gesetzgeber verfolgte mit der Bauzone mit speziellen Vorschriften jedoch eine andere Zielsetzung: Diese Zonenart sollte vor allem bereits bebaute Gebiete umfassen, deren extensive Bebauungsformen historisch wertvoll sind und die deshalb erhalten werden sollen. Im regierungsrätlichen Bericht und Antrag zur PBG-Totalrevision kommt diese Absicht mit folgenden Worten zum Ausdruck (siehe Vorlage Nr. 478.1 – Laufnummer 9311, S. 33): „Diese Zonenart ist neu, allerdings bloss auf kantonaler Ebene, haben doch einige Einwohnergemeinden bereits solche Zonen ausgeschieden. Im Kanton Zug gibt es verschiedenorts mehr oder weniger dicht überbaute Flächen, welche sich nicht eindeutig einem Baugebiet zuordnen lassen, jedoch nicht anders als baulich genutzt sind. Ihre bauliche Entwicklung ist nicht auf Verdichtung gerichtet. Daher dienen die Bauzonen mit speziellen Vorschriften in der Regel der **Bestandessicherung**.“ Diese gesetzgeberische Absicht wurde denn auch in der städtischen Bauordnung unter den §§ 43 ff. BO für verschiedene Gebiete in der Stadt Zug verwirklicht. Bei den Zonen für preisgünstigen Wohnraum geht es demgegenüber in der Regel um noch unbebautes, neu einzuzonendes Land, und es wird mit dem Ausnützungszuschlag gemäss § 37 Abs. 2 BO eine verdichtete Bauweise angestrebt bzw. ermöglicht. Angesichts dieser subjektiv-historischen Gesetzesauslegung scheint es zwei-

felhaft, ob eine Zone für preisgünstigen Wohnungsbau als Bauzone mit speziellen Vorschriften anerkannt werden kann.

- e) Ähnliches gilt es festzustellen in Bezug auf die Einräumung von vertraglichen bzw. die Begründung von gesetzlichen **Kaufs- bzw. Vorkaufsrechten** zugunsten des Gemeinwesens. Auch hier fehlt es an einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage im kantonalen Recht. Dies hat der Regierungsrat des Kantons Zug im Rahmen des Genehmigungsverfahrens betreffend den Zonenplan und die Bauordnung 2009 der Stadt Zug unmissverständlich festgehalten (siehe RRB vom 22. Juni 2010, Erwägung H/a zu § 38, S. 6). Er hat deshalb § 38 BO (in der ursprünglichen Fassung) nur teilweise genehmigt.
- f) Auch das Planungsmittel „**Bebauungsplan**“ ist in der geltenden Fassung von § 32 PBG keine wirkliche Umsetzungshilfe für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Mit dem Mittel des Bebauungsplans nach § 32 PBG werden architektonische und siedlungsplanerische bzw. städtebauliche Ziele verfolgt. Dabei handelt es sich um Zielsetzungen vor allem ästhetischer Natur. Demgegenüber hat das sozialpolitische Postulat der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum im kantonalen PBG bisher noch keinen Niederschlag gefunden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen gelangen wir zu folgenden **Schlussfolgerungen**:

1. Bei der geltenden Rechtslage verfügen die Einwohnergemeinden **nicht** (in ausreichendem Mass) über die **rechtlichen Hilfsmittel** zur Umsetz des Richtplaninhalts „Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen“.
2. Die notwendigen **Rechtsgrundlagen** müssen auf **kantonomer Ebene** geschaffen werden, namentlich für eine **gemeindliche Zone für preisgünstigen Wohnungsbau** (Revision von § 18 PBG) und für ein **Kaufs- bzw. Vorkaufsrecht** zugunsten der Einwohnergemeinden (als Sicherungsmittel). Überdies ist das Instrument „**Bebauungspläne**“ nach § 32 PBG in der Weise anzupassen, dass damit auch das sozialpolitische Anliegen „**Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus**“ verfolgt werden kann.
3. Diese **Rechtsgrundlagen auf kantonomer Ebene** sind im Übrigen Voraussetzung für die **Anmerkung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch** im Sinne von Art. 962 ZGB (vgl. hierzu Art. 129 Abs. 1 Grundbuchverordnung vom 23. September 2011, GBV, SR 211.432.1).

#### **Kantonomer Richtplan und raumplanerischer Bericht**

In Mischzonen soll gemäss Richtplananpassung der Gewerbeanteil reduziert werden zugunsten des Wohnens zu tragbaren finanziellen Bedingungen. Besser wäre es den

Anteil an Wohnungen im regulären, marktorientierten Preissegment zu senken anstelle des Gewerbeanteils.

Im raumplanerischen Bericht zur Anpassung des kantonalen Richtplans fehlen eine Definition von Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen und eine Verbindung zum Wohnbauförderungsgesetz (WFG).

Bei Grundstücken von Kanton und Gemeinden, auf welchen günstiger Wohnraum entstehen soll, kann es sich nur um Wohn- oder Mischzonen handeln. In OelB wären allenfalls noch Wohnformen für ältere Personen denkbar.

Nicht alle Bebauungsplangebiete eignen sich für preisgünstigen Wohnraum. Der Bebauungsplan muss als Voraussetzung einen hohen Wohnanteil aufweisen. Es macht wenig Sinn, überall ein paar wenige Wohnungen zu fordern. Die Bebauungsstruktur muss entsprechend sein (z.B. ganzes Gebäude oder ein Bereich mit eigenem Treppenhaus der preisgünstigen Wohnraum umfasst).

## **8 Anpassung des Richtplans im Bereich Siedlung (Kapitel S): Weitere geringfügige Anpassungen**

### **Richtplantext:**

**S 3.1.2:** In den neu definierten Gebieten für Verdichtung soll eine Bebauungspflicht erst ab einer Gebäudehöhe von 40 m bestehen. Im Richtplantext wird als Bedingung für die Heraufsetzung der Ausnützung, in den vom Kanton definierten Gebieten für Verdichtung, von den Gemeinden ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium verlangt.

**Antrag:** Alle Gebäude über 25 m Höhe bedingen einen Bebauungsplan. Es müssen Varianten für die Bebauung und den Freiraum ausgewiesen werden.

## **9 Anpassung des Richtplans im Bereich Landschaft (Kapitel L) und Verkehr (Kapitel V): Leitbild Lorzenebene**

Das Leitbild stellt in den Leitsätzen die drei Nutzungen „Landwirtschaft“, „Erholung“ und „Natur“ als gleichwertig dar. Aus unserer Sicht wurde die Landwirtschaft gegenüber den beiden anderen Nutzungen zu stark gewichtet. Für das prognostizierte Bevölkerungswachstum im Kanton Zug müssen ausreichend Flächen für die Erholung und die Freizeit gesichert werden. Eine solche Weitsicht vermissen wir in der vorliegenden Anpassung des kantonalen Richtplans im Bereich Landschaft und im dazugehörigen Leitbild Lorzenebene.

### **Generelles**

Im neuen Richtplantext wird das Leitbild Lorzenebene nicht erwähnt. Somit ist unklar welche Bedeutung und Verbindlichkeit die im Leitbild getätigten Aussagen und Pläne haben.

Die im Leitbild angedachten Änderungen der Flächennutzungen (z.B. den Campingplatz aufzuheben und der Naherholung zuführen) haben Umzonungen zur Folge. Dies wird jedoch im Richtplan nirgends erwähnt.

Im Plan zum Leitbild Lorzenebene sind die Badeanstalt, die Messe und der Hafen als „Anordnung öffentlicher Nutzungen“ eingetragen. Diese Flächen befinden sich ausserhalb des definierten Perimeters Lorzenebene und haben keine Verbindung zur Richtplananpassung. Aus diesem Grund sollen diese drei Bereiche aus dem Plan entfernt werden.

Die thematisierte Streichung von Wegen für Radfahrer und Fussgänger (z.B. alte Lorze, welche heute durch die getrennte Führung besonders attraktiv ist) birgt Konfliktpotential bezüglich den unterschiedlichen Anforderungen an den Weg (Belag, Führung) und die Geschwindigkeit. Zudem kann die Benutzerfreundlichkeit und Attraktivität darunter leiden. Eine allfällige Streichung bedingt eine vorgängige eingehende Prüfung.

Nördlich der Autobahn A4a sind im Leitbild Lorzenebene keine Massnahmen geplant. Aus diesem Grund soll die Ausdehnung des Perimeters auf der Karte bis zur Autobahn A4a beschränkt werden.

#### **Seeufer**

Das Leitbild Lorzenebene widerspricht dem Zonenplan der Stadt Zug, in welchem die Flächen entlang des Seeufers der gemeindlichen und kantonalen Naturschutzzone zugeordnet sind. In der Karte zum Leitbild Lorzenebene sind diese Flächen mit Vorrang Landwirtschaft gekennzeichnet.

Wir sind der Meinung, dass südlich der Bahnlinie zwischen Brüggli und Choller der Erholungsnutzung und dem Naturschutz grössere Beachtung geschenkt werden muss. Somit begrüssen wir die geplante Verlegung der Parkplätze und des Campingplatzes. Es soll jedoch nicht wie im Leitbild vorgesehen, der Grossteil der Fläche zwischen Brüggli und Choller der Landwirtschaft zugesprochen werden, sondern eine Koexistenz von (extensiver) Landwirtschaft, Erholung und Natur angestrebt werden. Aus diesem Grund sollte in der Karte zum Leitbild Lorzenebene die Signatur „Vorrang Landwirtschaft“ mit den Signaturen „Vorrang Natur“ und „Vorrang Naherholung“ zwischen Brüggli und alter Sagi ergänzt werden. Durch dieses Gebiet verlaufen zudem eingedolte Bäche, welche renaturiert werden sollten.

Langfristig sind die Parkieranlage Brüggli und der Campingplatz, welche nicht dem Grossteil der Bevölkerung zur Erholung oder dem Naturschutz dienen, aus diesem Gebiet zu entfernen. Der Campingplatz soll erst aufgehoben werden, wenn für diesen ein Ersatzstandort gefunden wurde. Prioritär (unabhängig von einer allfälligen Campingplatzverlegung) soll dabei die Verlegung der Parkierung angegangen werden, damit die Konflikte mit dem Langsamverkehr gelöst werden können.

Die geplante Bereinigung der Umgebungsnutzung bei der alten Sagi im Gebiet Koller wird an einen Neubau für den Kanuclub gekoppelt. Aus unserer Sicht ist die Nutzungsentflechtung nicht an einen Neubau gebunden und kann unabhängig davon umgesetzt werden.

Bezüglich der vorgeschlagenen Inselschüttungen im Bereich Brüggli stellen sich Fragen der Umsetzung bezüglich Lage in der Flachwasserzone, Sicherung gegen Wellenschlag und Lage in einem Gebiet, welches im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) ist. Die Ufersicherung ist in diesem Gebiet schwierig, die vorgelagerten Inseln könnten hier allenfalls einen positiven Effekt haben. Die Natur soll nicht nur in diesem Bereich sondern entlang des ganzen Ufers erlebbar gemacht werden.

Positiv erachten wir die Beibehaltung der Riedflächen westlich des Chollers als Naturschutzgebiet.

Die Zugänge zum Seeufer sind wegen der Chamerstrasse und der SBB-Gleise heute teilweise unbefriedigend. Darum sollen diese beispielsweise mit Strassenquerungen verbessert und beispielsweise mittels Unterführungen attraktiver gestaltet werden.

#### **Alte Lorze**

Die Aufwertung der Alten Lorze als Naturraum wird begrüsst. Dem stark wachsenden Quartier Riedmatt fehlt ein Quartiertreffpunkt. Der Bereich vom Schulhaus bis zur geplanten Überbauung entlang der ergänzten Chollerstrasse bietet sich für einen naturnahen Quartierpark an. Die monofunktionale Tennisplatznutzung ist in ihrer heutigen Ausdehnung in diesem Zusammenhang zu überdenken und allenfalls teilweise zu verlagern. Aus den genannten Gründen sollte die Signatur „Vorrang Naherholung“ in der Karte zum Leitbild Lorzenebene weiter gegen Nordwesten erweitert werden.

#### **Neue Lorze**

Die Renaturierung und Aufweitung der neuen Lorze wird begrüsst. Der dazugehörige, bestehende Richtplaninhalt soll durch das Leitbild Lorzenebene gestärkt werden. Wie wichtig die Erweiterung des Lorzenlaufs für die Natur und die Erholungsuchenden ist, zeigen die bereits ausgeführten Massnahmen in der Gemeinde Baar. Die Weiterführung der Renaturierung sollte bis zum Herti Schulhaus ins Auge gefasst und realisiert werden. Aus diesem Grund sollen in der Karte zum Leitbild Lorzenebene die Signaturen „Vorrang Natur“ und „Vorrang Naherholung“ durchgehend zwischen Autobahnausfahrt Baar und Schulhaus Herti entlang der Lorze eingezeichnet sein. Der Naherholung ist entlang der neuen Lorze zwischen Autobahnanschluss und Herti Schulhaus, insbesondere im Siedlungsgebiet, mehr Platz zur Verfügung zu stellen. Damit können Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft vermieden werden.

### **Streichung General-Guisan-Strasse**

Die Verlängerung der General-Guisan-Strasse ist ein wichtiges Teilstück des zukünftigen Strassennetzes der Stadt Zug. Ein Verzicht auf die geplante Verlängerung ohne vertiefte Abklärungen wäre fatal für die Erschliessung des Stadtzentrums. Zudem würde die Chamerstrasse nicht entlastet und die damit verbundenen Aufwertungen der Querungen schwierig umzusetzen. Der Knoten Alpenblick kann nicht entlastet werden und dieser wird durch den Verkehr der Neubaugebiete in der Riedmatt und Lorzenallmend noch zusätzlich belastet. Mit einem Halbanschluss können Steinhäusern und Zug West direkt an das Nationalstrassennetz angeschlossen werden. Alle Festlegungen in den kommunalen Richtplänen zur verlängerten General-Guisan-Strasse und die entsprechenden Handlungsanweisungen (Abklassierung oberirdische General-Guisan-Strasse zur Erschliessungsstrasse, Abklassierung Letzistrasse bis Chamerstrasse sowie Abklassierung Chamerstrasse) oder auch die im Leitbild Lorzenebene propagierte Aufwertung des Strassenraums der Chamerstrasse wären hinfällig. Die Streichung der Voraussetzungen für die Verlängerung der General-Guisan-Strasse und der Hinweis, dass bis 2019 eine Anpassung des Richtplans unterbreitet wird, suggeriert, dass eine Streichung der Verlängerung der General-Guisan-Strasse bereits klar ist. Die im Leitbild gestrichene Verlängerung ist vorschnell und muss zuerst vertieft abgeklärt werden. Die weitere Planung soll sich auf eine unterirdische Strassenführung beschränken, da nur diese landschafts- und siedlungsverträglich ist. Die Verlängerung soll weiterhin im Richtplan enthalten sein, bis eine Bedarfsabklärung erstellt wurde.

### **Leitbild Lorzenebene:**

**Antrag:** Der Leitsatz Natur soll im Leitbild Lorzenebene folgendermassen ergänzt werden: Unsere Lebensgrundlagen entspringen weitgehend der natürlichen Umwelt. Die Natur gewährleistet unser Leben und bietet Räume für Menschen, Tiere und Pflanzen. Es gilt, diese Lebensräume zu schützen, qualitativ aufzuwerten und langfristig zu erhalten indem wir sie vernetzen. Der Zugersee und seine Uferzone sind Teile dieser Aufwertung. Die Lorzenebene ist ein elementarer Bestandteil dieses Lebensraumes. Er bietet den Besuchern Naturerlebnisse und fördert das Naturverständnis.

### **Antrag:**

Langfristig sind die Parkieranlage Brüggli und der Campingplatz, welche nicht dem Grossteil der Bevölkerung zur Erholung oder dem Naturschutz dienen, aus diesem Gebiet zu entfernen. Der Campingplatz soll erst aufgehoben werden, wenn für diesen ein Ersatzstandort gefunden wurde. Prioritär (unabhängig von einer allfälligen Campingplatzverlegung) soll dabei die Verlegung der Parkierung angegangen werden, damit die Konflikte mit dem Langsamverkehr gelöst werden können. Zudem sollen im Leitbild und im raumplanerischen Bericht mehr Argumente aufgelistet werden, die Vorteile einer Aufhebung der Parkplätze und des Campingplatzes aufzeigen.

**Antrag:** Auf der Karte zum Leitbild Lorzenebene soll zwischen Brüggli und Choller die Signatur „Vorrang Landwirtschaft“ mit den Signaturen „Vorrang Natur“ und „Vorrang Naherholung“ ergänzt werden. Eine Koexistenz von (extensiver) Landwirtschaft, Erholung und Natur soll in diesem Gebiet möglich sein. Die Fläche für „Vorrang Natur“ muss dabei mindestens gleich gross sein, wie die im Zonenplan ausgewiesenen Naturschutzzonen (kantonal und gemeindlich), eine Vergrösserung der Flächen wäre wünschenswert.

**Antrag:** Aufschüttungen von Inseln sollen geprüft werden.

**Antrag:** Die Bereinigung der Umgebungsnutzung beim Kanuclub ist möglichst bald umzusetzen. Eine zeitliche Verbindung der Umsetzung mit einem allfälligen Neubau ist nicht zweckmässig.

**Antrag:** Die Zugänge zum Seeufer (Chamerstrasse und den SBB-Geleisen) sind zu verbessern und/oder attraktiver zu gestalten.

**Antrag:** Auf der Karte zum Leitbild Lorzenebene soll im Gebiet alte Lorze/Quartier Riedmatt die Signatur „Vorrang Naherholung“ gegen Nordwesten, zur geplanten Überbauung entlang der ergänzten Chollerstrasse, erweitert werden.

**Antrag:** Die Renaturierung der neuen Lorze soll in der Karte bis zum Schulhaus Herti eingetragen werden. Ihr ist eine hohe Priorität einzuräumen. Zudem soll die Signatur „Vorrang Natur“ und „Vorrang Erholung“ über die ganze Länge der Renaturierung eingezeichnet werden. Der Naherholung ist entlang der neuen Lorze zwischen Autobahnanschluss und Herti Schulhaus mehr Platz zur Verfügung zu stellen.

**Antrag:** Auf die Streichung der Verlängerung der General-Guisan-Strasse ist zu verzichten und die geplante unterirdische Linienführung ist im Leitbild einzuzeichnen und zu prüfen. Der Kanton überprüft in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zug zwischen 2014 bis 2018 die Auswirkungen einer Streichung der Strasse.

**Antrag:** Die in der Karte eingetragenen Anordnungen öffentlicher Nutzungen (Badeanstalt/Messe/Hafen) sind zu entfernen.

**Antrag:** Die geplante Zusammenlegung und Streichung von Wegen für Radfahrer und Fussgänger soll geprüft werden. Dies darf aber nicht zu einer Verminderung der Attraktivität führen.

Wegnetze des Fuss- und Veloverkehrs sind aufeinander abzustimmen. Bei einer nötigen Zusammenlegung ist den unterschiedlichen Geschwindigkeiten Rechnung zu tragen und sind die Wegbreiten entsprechend zu erhöhen.

**Antrag:** Der Perimeter Lorzenebene ist bis zur Autobahn zu beschränken.

**Richtplantext:**

**L 11.3.1:** Es ist unklar, wieso die Natur in einem separaten Satz erwähnt wird. Dies erzeugt den Eindruck, dass die Natur weniger wichtig ist als die Landwirtschaft und die Erholung

**Antrag:** Die drei Nutzungen (Landwirtschaft, Erholung und Natur) sollen gleich gewertet werden.

**L 11.3.1 a:** Die Nutzungstrennung des Langsamverkehrs entlang der alten Lorze ist die Stärke dieses Naherholungsraumes. Der Fussweg entlang der alten Lorze hat eine sehr hohe Erholungsqualität. Durch die Trennung von Fussgängern und Velofahrer ist das Konfliktpotential erheblich gemindert. Wege sollen aber nur aufgehoben werden, wenn eine vertiefte Prüfung keine negativen Auswirkungen ausweist.

**Antrag:** Der nachfolgende Satz soll im Richtplantext geändert werden: „Entlang der alten Lorze ist zu prüfen, ob die heute bestehenden Wege ohne Attraktivitätsverlust konzentriert werden können.“

**L 11.3.1 d:** Die Stadt Zug begrüsst die Optimierung der Wegführung für den Langsamverkehr (LV) im Gebiet Choller. Wie bereits zuvor ausgeführt, sind auf längere Sicht für die Grossanlagen wie der Campingplatz und die Parkierungsanlage Brüggl neue Standorte in der Agglomeration Zug zu finden, so dass südlich der Bahngleise die Erholung der Bevölkerung im Vordergrund steht. Mit Sofortmassnahmen sind die heutige Situation der Parkierungsanlage Brüggl und die unübersichtliche Führung des Langsamverkehrs zu klären.

**Antrag:**

Langfristig sind die Parkierungsanlage Brüggl und der Campingplatz, welche nicht dem Grossteil der Bevölkerung zur Erholung oder dem Naturschutz dienen, aus diesem Gebiet zu entfernen. Der Campingplatz soll erst aufgehoben werden, wenn für diesen ein Ersatzstandort gefunden wurde. Prioritär (unabhängig von einer allfälligen Campingplatzverlegung) soll dabei die Verlegung der Parkierung angegangen werden, damit die Konflikte mit dem Langsamverkehr gelöst werden können.

**Neu: L 11.3.2:** Im Richtplantext wird das Leitbild Lorzenebene nicht erwähnt. Damit stellt sich die Frage der Verbindlichkeit dieses Leitbildes und der darin formulierten Massnahmen.

**Antrag:** Im Richtplantext soll die Verbindlichkeit des Leitbilds Lorzenebene definiert sein.

**V 3.3:** Die Verlängerung der General-Guisan-Strasse soll nicht vorschnell gestrichen werden. Für die Stadt Zug kommt aber nur eine unterirdische Linienführung in Frage.

**Antrag:** Die ersten beiden Sätze im Richtplantext („Die Verlängerung General-Guisan-Strasse setzt den Bau des...“) sollen nicht gestrichen werden, sondern den neuen Eintrag ergänzen. Dagegen ist der letzte Satz („Er unterbreitet dem Zuger Kantonsrat...“) zu streichen, da sich erst mit der Überprüfung 2014 bis 2018 zeigen wird, ob es einer Richtplananpassung bedarf.

Freundliche Grüsse  
Stadtrat von Zug  
Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

**Beilagen:**

- Anhang 1: Zentrumsgebiet
- Anhang 2: Gebiete für Verdichtung I und II

**Kopie an**

- Departemente
- Kanzlei

# Anhang 1: Zentrumsgebiet

 S 5.1 Zentrumsgebiet





## Anhang 2: Gebiete für Verdichtung I und II

- S 5.2 Gebiet für Verdichtung I
- S 5.2 Gebiet für Verdichtung II



Ausschnitt Choller