

Abänderung des Bebauungsplanes für die Westseite der oberen  
Alpenstrasse von der Gotthardstrasse bis zum Bahnhofplatz

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 25. November 1963

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Für die Westseite der oberen Alpenstrasse von der Gotthardstrasse bis zum Bahnhofplatz gelten Bauvorschriften, welche von der Einwohnergemeinde-Versammlung und vom Regierungsrat im Jahre 1944 gutgeheissen wurden, mit Aenderungen für den Eckbau Zugerhof aus dem Jahre 1953. Der Baulinienabstand beträgt 21 m und es sind 5 - 7 Geschosse mit zurückgesetzten Dachgeschossen zulässig.

II.

In den Jahren 1960/61 wurde die Liegenschaft Hotel Schweizerhof GBP 533 und die Liegenschaft des Herrn E. Bohny GBP 534 von der Stiftung Aaborn in Risch zum Zwecke der Neuüberbauung käuflich erworben. Im Januar 1962 reichte die Stiftung ein Bauermittlungsgesuch ein, das die Ueberbauung der beiden Grundstücke mit einem 17-geschossigen Hochhaus vorsah. Gleichzeitig liess die Gesuchstellerin die Gebäudehöhe profilieren, was die Beurteilung des Gesuches wesentlich erleichterte. Aus den wiederholten Beratungen in der städtischen Baukommission ergab sich, dass an dieser Stelle ein Hochhaus mit 17 Geschossen aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht ist. Nach verschiedenen Besprechungen und Verhandlungen einigte man sich auf eine Ueberbauungslösung, wie sie im Plan Nr. 1383 a des Stadtbauamtes vom März 1963 festgelegt ist. Dieser Plan stellt auch das Resultat wiederholter Beratungen in der städtischen Baukommission dar. Die Art der vorgesehenen Neuüberbauung befriedigt städtebaulich vollauf und trägt auch den öffentlichen Verkehrsinteressen Rechnung.

Durch die projektierte Neuüberbauung bleibt ein grösserer Teil der heutigen Liegenschaft Hotel Schweizerhof unbebaut und wird zum Bahnhofvorplatz geschlagen. Das Resultat der Verhandlungen bildet eine Vereinbarung, welche von den Parteien am 3. bzw. 9. September 1963 unterzeichnet worden ist. Darnach ist die Errichtung eines 8-geschossigen Hauptbaues und auf der Nordseite eines 2-geschossigen Anbaues vorgesehen. Diese Vereinbarung hat folgenden Wortlaut:

V E R E I N B A R U N G

Zwischen

der STIFTUNG AABORN, Risch

einerseits

und

dem STADTRAT VON ZUG

anderseits

wird hiermit gestützt auf die bisherigen Verhandlungen bezüglich der Neuüberbauung der an der oberen Alpenstrasse gelegenen GBP Nr. 533 und 534 folgende Vereinbarung abgeschlossen.

1.

Der Stadtrat von Zug verpflichtet sich, den Bebauungsplan Nr. 1383 vom 27. Januar 1953, nach welchem für die GBP Nr. 533 eine Ueberbauung mit 5 Vollgeschossen und Dachgeschoss und für die GBP Nr. 534 eine Ueberbauung mit 6 Vollgeschossen und Dachgeschoss zulässig sind, derart zu revidieren, dass das von der Stiftung Aaborn eingereichte generelle Bauprojekt vom 1. Februar 1963 ausgeführt werden kann. Die Planänderung hat demnach folgende Punkte zu umfassen:

- a) Die Höhe des Hauptbaues ist, gemessen OK-Flachdach, auf Kote 447.10 m festzulegen, womit der Neubau das Haus Sumatra um 2 Geschosse überragen wird.
- b) Längs der Alpenstrasse darf der Neubau ab OK-Parterre und in einem Abstand von 3,5 m vom Haus Sumatra auf eine Länge von 17 m um 1 m über die heutige Baulinie auskragen.
- c) Längs der Alpenstrasse ist eine Arkade von 4,0 m Tiefe, von der z.Z. geltenden Baulinie an gemessen, vorzusehen.
- d) Der Abstand des Neubaus gegenüber den Parzellen Nr. 2146 und 535 sowie gegenüber dem Areal der SBB richtet sich nach dem jetzigen Bebauungsplan Nr. 1383. Reduzierungen des Grenzabstandes sind nur zulässig, sofern die Nachbarn sich damit einverstanden erklären und entsprechende Dienstbarkeitsverträge vorgelegt werden.

2.

Die geplante Verlängerung der bestehenden Personen-Unterführung zu den Perrons über GBP Nr. 533 gegen die Alpenstrasse hin wird von der Einwohnergemeinde Zug auf eigene Rechnung erstellt. Die Stiftung Aaborn verpflichtet sich jedoch, die nördliche Abschlusswand ihrer Ueberbauung derart auszubauen, dass diese ohne weitere Kosten für die Stadt als Seitenwand der Unterführung verwendet und die Decke der Unterführung darauf abgestützt werden kann. Für diese

beiden von der Stiftung Aaborn übernommenen Lasten, welche im Grundbuch als Grundlast und als Dienstbarkeit einzutragen sind, hat die Einwohnergemeinde Zug eine einmalige Entschädigung von Fr. 35'000.-- (Franken fünfunddreissigtausend) zu bezahlen.

3.

Die Stiftung Aaborn verpflichtet sich, der Einwohnergemeinde Zug durch die unter Ziffer 1, lit. c, genannte Arkade ein unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht einzuräumen und im Grundbuch einzutragen zu lassen. Die Kosten des Arkadeneinbaues gehen ausschliesslich zu Lasten der Stiftung Aaborn, was hiermit der Klarheit halber ausdrücklich festgehalten wird. Die Stadt übernimmt die Kosten der Installation, des Unterhaltes und des Stromverbrauches für die nötige Beleuchtung der Arkade.

4.

Die Stadt übernimmt die gesamten Kosten für die Gestaltung und den Unterhalt des Platzes südlich der neuen Bauflucht (abzutretendes Terrain) und zwar nach Projekt-Skizze mit kleinem Blumenbeet sowie die Kosten aller Anpassungsarbeiten an den bestehenden Platz, resp. an die Alpenstrasse.

Die Stadt Zug trägt auch die Kosten der nötigen Aenderungen und Anpassungsarbeiten auf Strassen- und Trottoirgebiet bei Einmündung der projektierten Garagen-, resp. Post-Ein- und Ausfahrt an der Gotthardstrasse.

5.

Die Stiftung Aaborn erklärt sich bereit, das für die erwähnte Unterführung erforderliche Areal und das nördlich davon gelegene Land, zusammen ca. 140 m<sup>2</sup> messend, unentgeltlich und servitutenfrei an die Einwohnergemeinde Zug abzutreten, sobald der Einbau der Unterführung vorgenommen wird. Die Stadt verpflichtet sich, in keinem Zeitpunkt auf dem abzutretenden Terrain irgendwelche Kleinbauten (Kioske, Automaten oder Aehnliches) zu erstellen oder zuzulassen.

6.

Die Stiftung Aaborn verpflichtet sich, bei Ausführung des Bauprojektes Platz für 60 Auto-Ein- und Abstellplätze zu schaffen. Die Stadt verzichtet auf die Geltendmachung einer Entschädigung für die nach den städtischen Richtlinien evtl. fehlenden Abstellplätze. Voraussetzung hierfür ist, dass mit der SBB eine wirtschaftlich tragbare Lösung getroffen werden kann über ein Baurecht für das gemäss Bauprojekt als Zufahrt und zum Teil als Einstellraum benötigte Land.

Die vorliegende Vereinbarung fällt dahin, sofern der abgeänderte Bebauungsplan Nr. 1383 zufolge Ablehnung durch den Grossen Gemeinderat, Nichtannahme in einer eventuellen Urnenabstimmung, Nicht-

einigung mit der SBB, zufolge privater Einsprachen oder aus irgendwelchen andern Gründen nicht zur Durchführung kommen kann.

Also vereinbart und unterzeichnet:

Zug, den 3. September 1963

Risch, den 9. September 1963

Die Parteien:

Für die STIFTUNG AABORN:

STIFTUNG AABORN

E. Göhner

Kühnlein

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

R. Wiesendanger

i.V. A.Grünenfelder

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass diese Vereinbarung den öffentlichen Interessen vollauf gerecht wird und dass sich mit deren Durchführung für die Verhältnisse auf dem Bahnhofplatz wesentliche Vorteile ergeben werden.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten, den Vertrag zu genehmigen und dem erforderlichen Kredit zuzustimmen.

Zug, den 25. November 1963

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

R. Wiesendanger

i.V. A.Grünenfelder

Beilage: Antrag zur Beschlussfassung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 21 vom 25. November 1963

b e s c h l i e s s t :

1. Der Plan des Stadtbauamtes Nr. 1383 a vom März 1963 betr. die Bauweise an der Alpenstrasse - Westseite von der Gotthardstrasse bis Bahnhofplatz wird genehmigt.  
Der Plan Nr. 1383 vom 10. Februar 1953 wird aufgehoben.
2. Der Vereinbarung zwischen der Stiftung Aaborn und dem Stadtrat vom 3./9. September 1963 wird zugestimmt. Der lt. Ziff. 2 des Vertrages erforderliche Kredit von Fr. 35'000.-- wird zu Lasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.
3. Der Stadtrat wird beauftragt, für die Verlängerung der Personenunterführung gemäss Ziff. 2 des Vertrages Projekt und Kostenvoranschlag erstellen zu lassen und den erforderlichen Ausführungskredit zu gegebener Zeit beim Grossen Gemeinderat einzuholen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.  
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission**

betreffend

Gemeinderatsbeschluss betr. Genehmigung des Bebauungsplanes für die Westseite der oberen Alpenstrasse von der Gotthardstrasse bis zum Bahnhofplatz.

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Kommission hat an ihrer Sitzung vom 11. Dezember 1963 im Beisein von Herrn Stadtpräsident R. Wiesendanger und Herrn Stadtrat A. Sidler zum vorerwähnten Geschäft Stellung genommen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbunden wird ein Kredit verlangt von Fr. 35'000.--. Diese Summe entspricht einer Entschädigung gemäss Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Stiftung Aaborn Risch. Gemäss stadträtlicher Auskunft wird die Finanzierung der geplanten Unterführung durch die SBB abgelehnt, weil die Treppe vom Luzerner Perron bestehen bleibe. Die Kommission hat den Stadtrat darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Planung und Erstellung eines Postlokales am Bahnhofplatz die Verkehrsprobleme (Zu- und Wegfahrt) eingehend studiert werden müssen.

Die Kommission beantragt Ihnen, den Kredit von Fr. 35'000.-- zu Lasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung zu genehmigen.

Zug, den 13. Dezember 1963

DIE GESCHAEFTSPRUEFUNGSKOMMISSION  
DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG

Der Präsident: Dr. A. Bussmann

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 21

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 21 vom 25. November 1963

b e s c h l i e s s t :

1. Der Plan des Stadtbauamtes Nr. 1383a vom März 1963 betr. die Bauweise an der Alpenstrasse - Westseite von der Gotthardstrasse bis Bahnhofplatz wird genehmigt.  
Der Plan Nr. 1383 vom 10. Februar 1953 wird aufgehoben.
2. Der Vereinbarung zwischen der Stiftung Aaborn und dem Stadtrat vom 3./9. September 1963 wird zugestimmt. Der lt. Ziff. 2 des Vertrages erforderliche Kredit von Fr. 35'000.-- wird zu Lasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.
3. Der Stadtrat wird beauftragt, für die Verlängerung der Personenunterführung gemäss Ziff. 2 des Vertrages Projekt und Kostenvoranschlag erstellen zu lassen und den erforderlichen Ausführungskredit zu gegebener Zeit beim Grossen Gemeinderat einzuholen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.  
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, den 21. Januar 1964

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Dr. J. Niederberger

Der Stadtschreiber:

Dr. K. Meyer

Die Referendumsfrist läuft vom 25. Januar 1964 - 25. Februar 1964.