

Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse, Bahnhofplatz und Bahnlinie

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 3. Januar 1979

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Auf dem Areal der Schweizerischen Bundesbahnen, GBP Nr. 532, wurde im Jahre 1968 an der Gotthardstrasse und entlang der Gotthardlinie ein zweigeschossiges Gebäude im Baurecht errichtet, das der Confiserie Carl Speck als Produktionsbetrieb dient. Wie ursprünglich geplant, möchte nun Herr Speck auf demselben Grundstück im Baurecht ein sechsgeschossiges Haus erstellen.

Das SBB-Gelände ist im Ersatzzonenplan als Hoheitsgebiet des Bundes nicht eingezont. Es ist sinnvoll, die Regeln der angrenzenden Cityzone in Anwendung zu bringen. Danach muss ein Bebauungsplan ausgearbeitet werden, den wir Ihnen mit dieser Vorlage unterbreiten.

II.

Der Bebauungsplan, Plan Nr. 4410, umfasst die gesamte Gebäudegruppe östlich der Alpenstrasse zwischen Bahnhofplatz, Gotthardstrasse und Bahnlinie. Die bestehenden Bauten auf den Parzellen GBP Nrn 554, 555, 1787 und 2021 werden entsprechend der heutigen Situation in den Bebauungsplan aufgenommen, da sie eine städtebaulich gute und geschlossene Einheit bilden. Einzig entlang der Gotthardstrasse wird mit einer zusätzlichen Baulinie im Erdgeschoss der Einbau einer später zu verwirklichenden Arkade sichergestellt. Damit werden die Voraussetzungen für eine Verbreiterung und Absenkung der Gotthardstrasse unter der Bahnlinie geschaffen.

Das neue Gebäude an der Gotthardstrasse ist gleich hoch wie das Nachbarhaus. Bei einem spätern Zusammenbau kann das geschlossene Strassenbild fortgesetzt werden. Zwischen Bahn und Neubau wird eine Treppe als zusätzlicher Zugang zum Perron erstellt. Vom Bahnhofplatz her führt eine Zufahrt entlang des Perrons auf das Dach des zweigeschossigen Gewerbetraktes der Confiserie Speck, auf dem ein Parkplatz für ca 20 Personenwagen eingerichtet werden soll.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan Nr. 4410 östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse, Bahnhofplatz und Bahnlinie zu genehmigen.

Zug, 3. Januar 1979

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

W.A. Hegglin

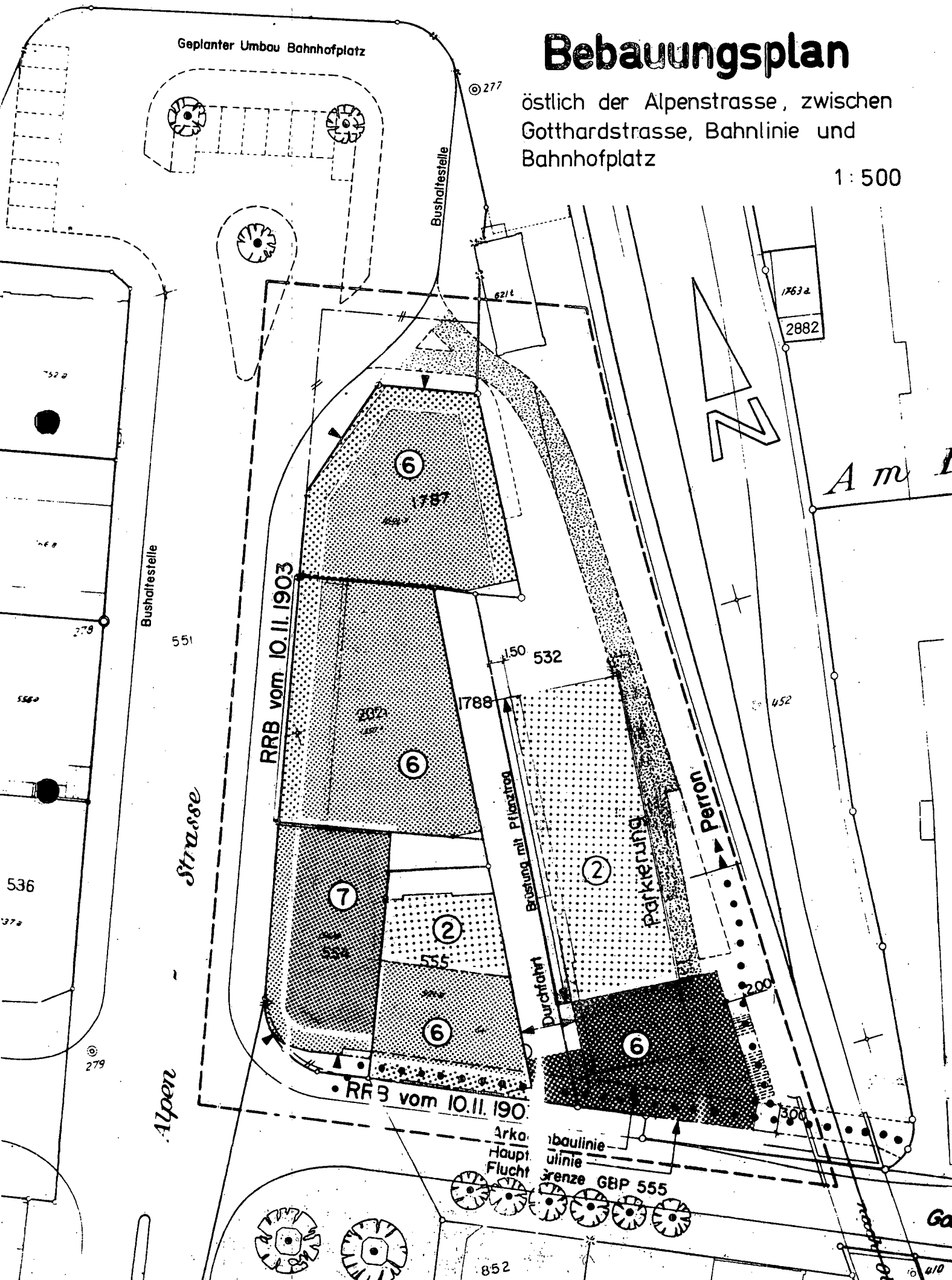
A. Grünenfelder

Beilagen:

- Bebauungsplanausschnitt
- Beschlussesentwurf

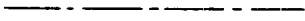
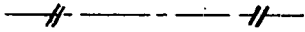
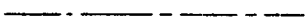
Der Originalplan kann beim Bauamt eingesehen werden.

1 : 500



LEGENDE zu Bebauungsplan Nr. 4410

östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse,
Bahnlinie und Bahnhofplatz

	Bebauungsplangebiet
	Genehmigte Baulinien
	Genehmigte Baulinien aufzuheben
	Neue Hauptbaulinien zu genehmigen
	Bestehende Hausfluchten
	Neue Arkadenbaulinie zu genehmigen bis mind. 2.70m ab Trottoir (lichte Höhe)

Bauten

		Bestehende Bauten mit Geschosszahlen
--	--	--------------------------------------

	
---	---



Neue Baute , 6 Vollgeschosse , darüber nur
technisch bedingte Aufbauten gestattet,
OK Dachfläche ca. +18m ab Trottoir

Nutzungsdurchmischung auf Baurechtsparzelle GBP 532:

— Laden/Gewerbe	6%
— Büro	66%
— Wohnen	28%



Zufahrt zu den Abstellplätzen auf
Perronhöhe



Unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht
von der Gotthardstrasse zum Perron
und in den Arkaden

Kleine Abweichungen innerhalb der Baulinien
können vom Stadtrat bewilligt werden.

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN OESTLICH DER ALPENSTRASSE ZWISCHEN
GOTTHARDSTRASSE, BAHNHOFPLATZ UND BAHNLINIE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 499
vom 3. Januar 1979

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

1. Der Bebauungsplan über das Gebiet östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse, Bahnhofplatz und Bahnlinie, bestehend aus dem Plan Nr. 4410, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist

Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse,
Bahnhofplatz und Bahnlinie

Bericht und Antrag der Baukommission vom 16.1.79

Sehr geehrter Herr Präsident
sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die GBP Nr. 532 längs der Gotthardlinie zwischen Bahnhof und Gotthardstrasse ist im Ersatzzonenplan als Grundstück des Bundes nicht eingezont. Um nun die Realisierung einer im Baurecht auf der SBB-Parzelle zu erstellenden Baute zu ermöglichen, ist vorliegender Bebauungsplan notwendig.

Seitens der Baukommission wird diesem Bebauungsplan nicht opponiert, übernimmt er doch auf der GBP Nr. 532 die im Dreieck Gotthardstrasse - Bahnhofplatz - Bahnlinie bestehende Ueberbauungsstruktur. Begrüsst wird vor allem die vorgesehene Arkade längs der Gotthardstrasse sowie die zwischen Bahn- und Neubau als Zugang zum Bahnperon geschaffene Treppe.

Die verkehrstechnische Erschliessung der GBP Nr. 532 erfolgt vom Bahnhofplatz her. Geplant ist eine Zufahrt nur für Berechtigte mit Barrierenabschluss.

Die Vorprüfung durch den Kanton ist erfolgt. Ein mündlicher Bericht liegt vor.

II. Antrag der Kommission

Die Baukommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und dieser zuzustimmen.

Für die Baukommission:

P. Rupper, Präsident

Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse, zwischen Gotthardstrasse, Bahnlinie und Bahnhofplatz, Plan Nr. 4410

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. März 1979

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. Januar 1979 unterbreiteten wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 499 den Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse, zwischen Gotthardstrasse, Bahnlinie und Bahnhofplatz. An der Sitzung vom 30. Januar 1979 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurde hierauf der Bebauungsplan öffentlich aufgelegt. Die Auflagezeit dauerte vom 12. Februar bis 14. März 1979. Die Einsprecher zum seinerzeitigen Baugesuch wurden auf die öffentliche Auflage des Bebauungsplanes schriftlich aufmerksam gemacht.

Die SBB-Kreisdirektion II, Luzern, hat fristgerecht eine Eingabe zum Bebauungsplan eingereicht. Sie macht im wesentlichen geltend, dass das SBB-Areal, GBP Nr. 532, mit Ausnahme der Baurechtsparzelle, weiterhin der Eisenbahngesetzgebung zu unterstehen habe und dass daher aus dem Bebauungsplan keinerlei Einschränkungen erwachsen dürfen. Sie macht im weiteren darauf aufmerksam, dass die Erstellung der öffentlichen Fusswegverbindung über die von der Stadt geplante und zu erstellende Treppe nur auf Zusehen hin, mit entsprechenden Folgekosten, gestattet würde.

Das Bauamt hat mit der zuständigen Verwaltungsstelle der Kreisdirektion II der SBB ein Bereinigungsgespräch geführt. Es wurde folgende Lösung gefunden:

- Das Gebiet, welches der Eisenbahngesetzgebung unterstellt bleiben soll, wird im Bebauungsplan abgegrenzt. In die Legende wird ein entsprechender Vermerk aufgenommen.
- Die SBB behalten sich vor, die Parkierung auf Perronhöhe und deren Zufahrt jederzeit ihren Betriebsbedürfnissen anpassen zu können. Damit nicht der Bebauungsplan der jeweiligen Situation neu angepasst werden muss, wird lediglich mit einem entsprechenden Vermerk in der Legende darauf hingewiesen.
- Die öffentliche Fusswegverbindung über die Treppe bleibt Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Folgekosten werden gemäss bisheriger Praxis der Grundeigentümerin, im vorliegenden Falle der Baurechtnehmerin, überwunden.

In der Beilage sind die Planänderungen dargestellt. Es ist keine neue Auflage erforderlich, sodass der Verabschiedung des bereinigten Bebauungsplanes durch den GGR nichts mehr im Wege steht.

A n t r a g :

Der Stadtrat beantragt Ihnen, den bereinigten Bebauungsplan Nr. 4410, östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse, Bahnlinie und Bahnhofplatz, zu genehmigen.

Zug, 27. März 1979

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

W.A. Hegglin

A. Grünenfelder

Beilagen:

Beschlussesentwurf
Bebauungsplan mit Legende

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN OESTLICH DER ALPENSTRASSE, ZWISCHEN
GOTTHARDSTRASSE, BAHNLINIE UND BAHNHOFPLATZ, PLAN NR. 4410

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 499.2
vom 27. März 1979

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

1. Der Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse, zwischen Gotthardstrasse, Bahnlinie und Bahnhofplatz, Plan Nr. 4410, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

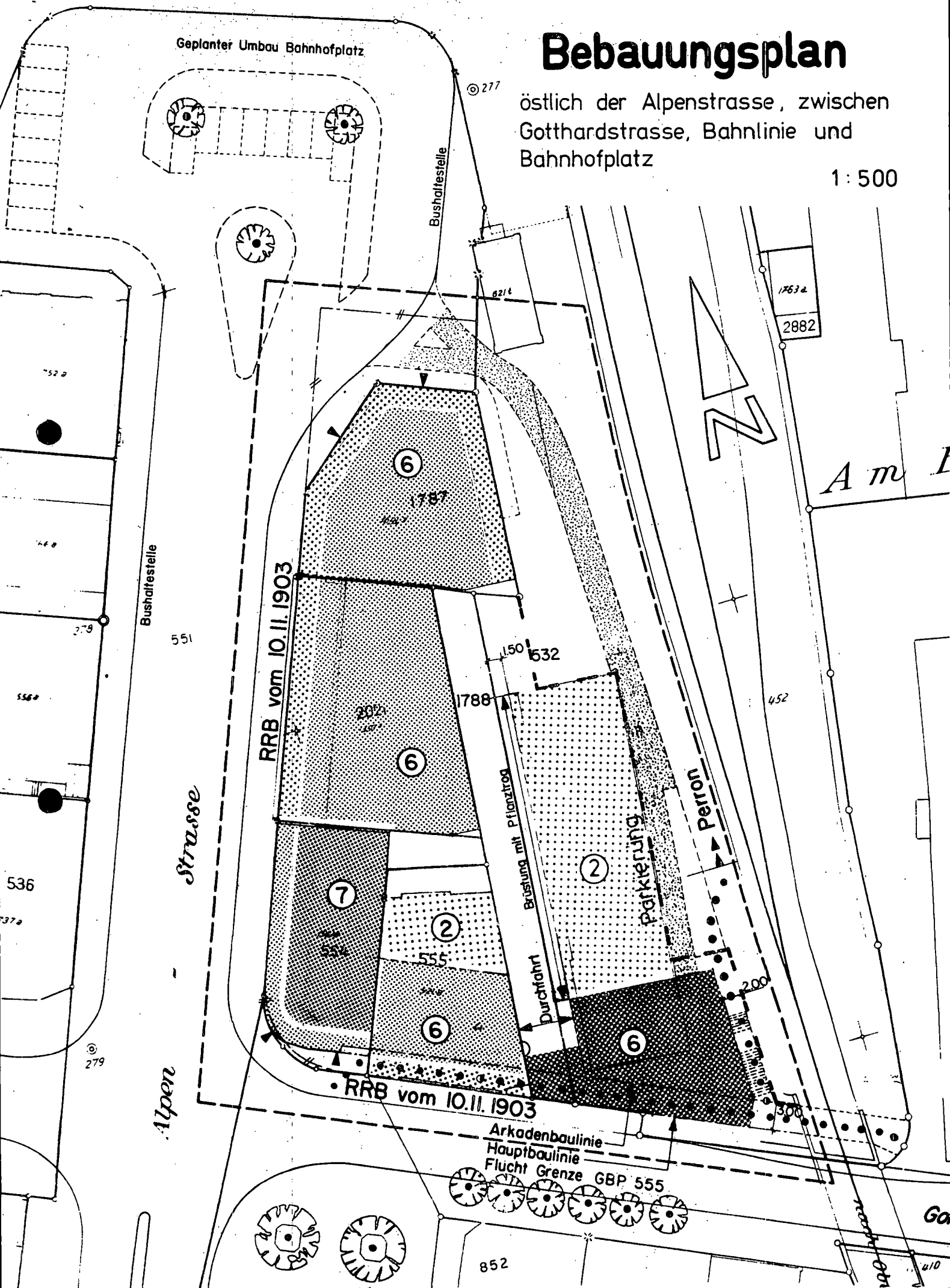
Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Bebauungsplan

östlich der Alpenstrasse, zwischen
Gotthardstrasse, Bahnlinie und
Bahnhofplatz

1:500



LEGENDE zu Bebauungsplan Nr. 4410

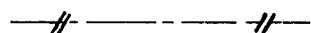
östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse,
Bahnlinie und Bahnhofplatz



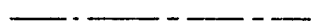
Bebauungsplangebiet



Genehmigte Baulinien



Genehmigte Baulinien aufzuheben



Neue Hauptbaulinien zu genehmigen



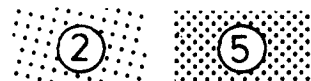
Bestehende Hausfluchten



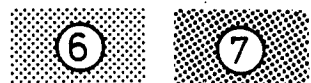
Neue Arkadenbaulinie zu genehmigen
bis mind. 2.70m ab Trottoir (lichte Höhe)



Abgrenzung des Gebietes, welches der
Eisenbahngesetzgebung unterstellt bleibt.



Bestehende Bauten mit Geschosszahlen



Neue Baute , 6 Vollgeschosse , darüber nur
technisch bedingte Aufbauten gestattet,
OK Dachfläche ca. +18m ab Trottoir



Nutzungsdurchmischung auf Baurechtsparzelle GBP 532:

- Laden/Gewerbe 6%
- Büro 66%
- Wohnen 28%

Zufahrt zu den Abstellplätzen auf
Perronhöhe

Die Parkierung auf Perronhöhe und deren Zufahrt
sind allfälligen Bedürfnissen der Baurechts -
geberin anzupassen.



Unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht
von der Gotthardstrasse zum Perron
und in den Arkaden

Kleine Abweichungen innerhalb der Baulinien
können vom Stadtrat bewilligt werden.

Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse,
Bahnhofplatz und Bahnlinie

Bericht und Antrag der Baukommission vom 27.3.79

Sehr geehrter Herr Präsident
sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 27.3.1979 Bericht und Antrag des Stadtrates gleichen Datums. Da es sich um die zweite Lesung dieses Bebauungsplanes handelte, war Eintreten unbestritten.

Die Bau- und Planungskommission nahm nur zur einzigen fristgerecht eingereichten Eingabe der Schweiz. Bundesbahnen Stellung. Dabei war sich die Kommission einig, dass es sich bei dieser Eingabe der SBB nicht um eine formelle Einsprache handelte, sondern dass vielmehr Ergänzungen resp. Präzisierungen verlangt werden, die sich aufgrund der Eisenbahngesetzgebung aufdrängen. Der Ergänzung des Bebauungsplanes (Abgrenzung des Gebietes, welches der Eisenbahngesetzgebung unterstellt bleibt) sowie der Ergänzung der Legende betreffend Parkierung und deren Zufahrt auf Perronhöhe wird diskussionslos zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission ist der Meinung, dass aufgrund dieser unbedeutenden Ergänzungen der Planungsmittel kein erneutes Auflageverfahren notwendig ist, vor allem deshalb nicht, weil nur die SBB selber davon betroffen sind und die Interessen der Stadtgemeinde Zug gewahrt bleiben resp. nicht tangiert werden.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission stellt Ihnen einstimmig den Antrag, den bereinigten Bebauungsplan Nr. 4410, östlich der Alpenstrasse zwischen Gotthardstrasse, Bahnlinie und Bahnhofplatz, zu genehmigen.

Für die Baukommission:

P. Rupper, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 389
BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN OESTLICH DER ALPENSTRASSE, ZWISCHEN
GOTTHARDSTRASSE, BAHNLINIE UND BAHNHOFPLATZ, PLAN NR. 4410

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
499.2 vom 27. März 1979

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

1. Der Bebauungsplan östlich der Alpenstrasse, zwischen Gotthardstrasse, Bahnlinie und Bahnhofplatz, Plan Nr. 4410, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, 3. April 1979

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: Dr. P. Spillmann

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Referendumsfrist: 6. April - 7. Mai 1979