Grosser Gemeinderat, Vorlage **Nr. 2213.3**

Areal Siemens: Zonenplanänderung, Plan Nr. 7278, und Änderung von § 47 der Bauordnung (BO), Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 28. Januar 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2213.2 vom 14. Januar 2014.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Achter-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat André Wicki, Departementssekretärin Nicole Nussberger sowie Stadtplaner Harald Klein. Zwei BPK-Mitglieder sind entschuldigt, eines befindet sich im Ausstand. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Der Stadtplaner nimmt kurz zur Vorlage Stellung. Demnach hat die öffentliche Auflage November/Dezember stattgefunden. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Die Vorlage ist daher gegenüber dem Beschluss des GGR in 1. Lesung unverändert geblieben.

4. Beratung

Einerseits geht es vorliegend um die Zonenplanänderung, anderseits aber auch um das Studienverfahren. Wie sieht dort der aktuelle Stand aus, ist man auf Kurs? - Der Stadtrat ist mit Siemens in Kontakt. Siemens wird diesen Frühling mit der Ausarbeitung des Bauprojekts beginnen und im Herbst das Baugesuch einreichen. Diese Arbeiten erfolgen in engem Kontakt mit dem Stadtarchitekten Beat Aeberhard sowie der Stadtbildkommission. Für den südlichen Teil des Areals erarbeitet das Baudepartement derzeit die Grundlagen für das Studienplanverfahren gemäss Bauordnung. Die zukünftige Ausrichtung des Areals wird im Stadtrat diskutiert. Das Resultat wird auch der BPK unterbreitet. Anschliessend werden Stadt und Grundeigentümer das städtebauliche Studienverfahren starten. Demnächst findet eine Sitzung mit der Crédit Suisse statt, um deren Vorstellungen zu erfahren. Das Dammstrassengrundstück ist von Siemens für den Verkauf ausgeschrieben. Das gesamte Verfahren – wie in der 1. Lesung erläutert – verläuft planmässig.

Nachdem gegenüber den ursprünglichen Versprechungen im Entwicklungsplan Areal Landis & Gyr / SBB-West auf diesem Areal schon viel versäumt worden ist, fragen sich einzelne BPK-Mitglieder, ob mit dieser Planung noch zu einer guten Quartierentwicklung zurückgefunden werden kann. Was ist vom damals hochgelobten Theilerplatz noch zu erwarten? - Der Stadtplaner kann dazu im Moment noch nichts Konkretes sagen. Er ist überzeugt, dass nebst einzelnen kritischen Projekten noch sehr viele Flächen im Quartier positiv entwickelt werden können. Es ist daher unabdingbar, über Studienverfahren und Bebauungspläne konkrete Vorgaben zu schaffen, die eben auch eigentümerverbindlich sind. Diese Aspekte wurden im Entwicklungsplan vor zwölf Jahren zu wenig beachtet. Damals war man der Meinung, dass ein bunter Nutzungsmix zugelassen werden könne, ohne zu differenzieren. Im Verfahren mit Siemens und den anderen Grundeigentümern gilt es all dies nun auszuloten. Dabei geht es nicht bloss um ein Baugesuch von Morgen, sondern es ist auch aufzuzeigen, wie die Entwicklung in 20 – 30 Jahren aussehen kann. Hierzu braucht es einerseits eine gewisse Flexibilität, andererseits ist aber schon heute klar festzulegen, was für die Öffentlichkeit wichtig ist. Dies zeigt sich z.B. bei der V-Zug, welche heute auch noch nicht weiss, wie ihre Produktion in 20 – 30 Jahren ausschauen wird. Die Öffentlichkeit muss aber Rahmenbedingungen vorgeben, die in einem Bebauungsplan zu regeln sind. Aus den Fehlern hat man gelernt und ist wohl auch klüger geworden.

Hat man vor 12 Jahren gewusst, dass Siemens das Areal sukzessive verkaufen wird? - Nein, das war damals gar kein Thema. Damals erfolgte der Wandel von Landis + Gyr zu Siemens. Siemens hatte der Stadt und dem Kanton das gesamte Land für die Strasseninfrastruktur gegeben und im Gegenzug die Öffnung ihres Industrieareals erhalten. Aus heutiger Sicht war man dabei vielleicht etwas zu grosszügig. Die Kommunikation zwischen Siemens und Stadt verläuft heute sehr fair. Der Stadt wurde klar mitgeteilt, dass Siemens in den nächsten drei Jahren das ganze Areal südlich der Theilerstrasse zu verkaufen beabsichtigt.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2213.2 vom 14. Januar 2014 empfiehlt die BPK die Vorlage mit 8 : 0 Stimmen zur Annahme.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei die Änderung des Zonenplans Siemens, Plan Nr. 7278, festzusetzen, und es sei die Änderung von § 47 der Bauordnung (BO), Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr, zu beschliessen

Zug, 30. Januar 2014

Für die Bau- und Planungskommission
Urs Bertschi, Kommissionspräsident