

SYNOPSIS

GGR-Vorlage Nr. 2430.1

Gebietsplanung Hertizentrum, Bestimmungen

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 1 Bestandteile</p> <p>1 Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans Hertizentrum, Plan Nr. 7507, bilden die nachfolgenden Bestimmungen mit dem dazugehörigen Plan im Massstab 1:1'000.</p> <p>2 Das Richtprojekt und der Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV¹ dienen ausschliesslich der Erläuterung und sind nicht verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplans bilden weiter</p> <ul style="list-style-type: none"> – das Umgebungskonzept und – das Verkehrsgutachten. 	<p>Ziff. 1 Bestandteile</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 2 Zwecke und Ziele</p> <p>1 Der Bebauungsplan dient der Schaffung der Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung und der Aufwertung der Aussenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität.</p> <p>2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Modernisierung der Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs; 	<p>Ziff. 2 Zwecke und Ziele</p> <p>unverändert</p>

¹ SR 700.1

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<ul style="list-style-type: none"> – der Erhalt der klaren Strukturen einerseits und den notwendigen Projektierungsraum für die Weiterentwicklung in Etappen andererseits; – die gute Vernetzung und die überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume; – einen ausgewogenen Nutzungsmix auf dem Areal und eine massvolle Nachverdichtung im Areal; – die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum; – die Erweiterung des Parkhauses um 80 öffentliche Parkplätze als grossen Beitrag zugunsten der Öffentlichkeit. 	
<p>Ziff. 3 Baubereich allgemein</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Masstäblichkeit, Formsprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung eine sehr gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch für eine etappierte Realisierung. 2 Bauten dürfen nur innerhalb der im Plan festgelegten Baubereiche erstellt werden. Vordächer und Dachvorsprünge können max. 1,50 m über die Baubereiche A1, A2, W1 und W2 hinausragen. Dafür ist pro Baubereich ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches etappiert umgesetzt werden kann. 3 Im Eingangsbereich der Bauten sind Vordächer zulässig. 4 Die Ausnützung wird durch die maximal anrechenbare Geschossfläche pro Baubereich geregelt. 	<p>Ziff. 3 Baubereich allgemein</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Masstäblichkeit, Formsprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung eine sehr gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch für eine etappierte Realisierung. 2 Bauten dürfen nur innerhalb der im Plan festgelegten Baubereiche erstellt werden. Vordächer und Dachvorsprünge können max. 1,50 m über die Baubereiche A1, A2, W1 und W2 hinausragen. Dafür ist pro Baubereich ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches etappiert umgesetzt werden kann. 3 Im Eingangsbereich der Bauten sind Vordächer zulässig. 4 Die Ausnützung wird durch die maximal anrechenbare Geschossfläche pro Baubereich geregelt.

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017																																																																																																																								
<p>5 In den bezeichneten Bereichen A1, A2, W1 und W2 können Balkone und Erker max. 2,50 m über den Baubereich hinausragen. Balkone als offene Bereiche sind über die ganze Fassadenlänge zulässig. Dafür ist pro Baubereich ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches etappiert umgesetzt werden kann.</p>	<p>5 In den bezeichneten Bereichen A1, A2, W1 und W2 können Balkone und Erker max. 2,50 m über den Baubereich hinausragen. Balkone als offene Bereiche sind über die ganze Fassadenlänge zulässig. Dafür ist pro Baubereich ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches etappiert umgesetzt werden kann.</p>																																																																																																																								
<p>6 Die Arkadenbaulinie bestimmt die maximal zulässige Ausdehnung des Baukörpers im Erdgeschoss. Zwischen Arkadenbaulinie und anschließenden Baubereichen ist ein öffentlicher Durchgangsbereich mit einem Luftraum von mindestens 3,50 m lichte Breite und von mind. 423,75 m ü. M. (UK Kolonade) offen zu lassen.</p>	<p>6 Die Arkadenbaulinie bestimmt die maximal zulässige Ausdehnung des Baukörpers im Erdgeschoss. Zwischen Arkadenbaulinie und anschließenden Baubereichen ist ein öffentlicher Durchgangsbereich mit einem Luftraum von mindestens 3,50 m lichte Breite und von mind. 423,75 m ü. M. (UK Kolonade) offen zu lassen.</p>																																																																																																																								
<p>7 Für die jeweiligen Baubereiche gilt Folgendes:</p>	<p>7 Für die jeweiligen Baubereiche gilt Folgendes:</p>																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Baubereich</th> <th>max. aGF ab EG</th> <th>max. Gebäudehöhe</th> <th>max. Firsthöhe**</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A1*</td><td>6500 m²</td><td>451,50 m ü.M.</td><td>452,70 m ü.M.</td></tr> <tr><td>A2*</td><td>6100 m²</td><td>451,50 m ü.M.</td><td>452,70 m ü.M.</td></tr> <tr><td>A3</td><td>800 m²</td><td>426,50 m ü.M.</td><td>428,00 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D1</td><td>5500 m²</td><td>435,00 m ü.M.</td><td>436,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D2</td><td>1800 m²</td><td>429,00 m ü.M.</td><td>430,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D3</td><td>1500 m²</td><td>429,50 m ü.M.</td><td>431,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D4</td><td>4500 m²</td><td>436,00 m ü.M.</td><td>437,20 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D5</td><td>14000 m²</td><td>439,00 m ü.M.</td><td>440,20 m ü.M.</td></tr> <tr><td>E1</td><td>5750 m²</td><td>426,50 m ü.M.</td><td>428,00 m ü.M.</td></tr> <tr><td>E2</td><td>3100 m²</td><td>429,50 m ü.M.</td><td>431,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>E3</td><td>600 m²</td><td>425,50 m ü.M.</td><td>427,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>W1*</td><td>16600 m²</td><td>451,10 m ü.M.</td><td>452,30 m ü.M.</td></tr> <tr><td>W2*</td><td>15250 m²</td><td>450,80 m ü.M.</td><td>452,00 m ü.M.</td></tr> <tr><td>W3</td><td>6700 m²</td><td>470,00 m ü.M.</td><td>473,00 m ü.M.</td></tr> </tbody> </table>	Baubereich	max. aGF ab EG	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe**	A1*	6500 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.	A2*	6100 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.	A3	800 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.	D1	5500 m ²	435,00 m ü.M.	436,50 m ü.M.	D2	1800 m ²	429,00 m ü.M.	430,50 m ü.M.	D3	1500 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.	D4	4500 m ²	436,00 m ü.M.	437,20 m ü.M.	D5	14000 m ²	439,00 m ü.M.	440,20 m ü.M.	E1	5750 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.	E2	3100 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.	E3	600 m ²	425,50 m ü.M.	427,50 m ü.M.	W1*	16600 m ²	451,10 m ü.M.	452,30 m ü.M.	W2*	15250 m ²	450,80 m ü.M.	452,00 m ü.M.	W3	6700 m ²	470,00 m ü.M.	473,00 m ü.M.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Baubereich</th> <th>max. aGF ab EG</th> <th>max. Gebäudehöhe</th> <th>max. Firsthöhe**</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A1*</td><td>6500 m²</td><td>451,50 m ü.M.</td><td>452,70 m ü.M.</td></tr> <tr><td>A2*</td><td>6100 m²</td><td>451,50 m ü.M.</td><td>452,70 m ü.M.</td></tr> <tr><td>A3</td><td>800 m²</td><td>426,50 m ü.M.</td><td>428,00 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D1</td><td>5500 m²</td><td>435,00 m ü.M.</td><td>436,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D2</td><td>1800 m²</td><td>429,00 m ü.M.</td><td>430,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D3</td><td>1500 m²</td><td>429,50 m ü.M.</td><td>431,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D4</td><td>4500 m²</td><td>436,00 m ü.M.</td><td>437,20 m ü.M.</td></tr> <tr><td>D5</td><td>14000 m²</td><td>439,00 m ü.M.</td><td>440,20 m ü.M.</td></tr> <tr><td>E1</td><td>5750 m²</td><td>426,50 m ü.M.</td><td>428,00 m ü.M.</td></tr> <tr><td>E2</td><td>3100 m²</td><td>429,50 m ü.M.</td><td>431,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>E3</td><td>600 m²</td><td>425,50 m ü.M.</td><td>427,50 m ü.M.</td></tr> <tr><td>W1*</td><td>16600 m²</td><td>451,10 m ü.M.</td><td>452,30 m ü.M.</td></tr> <tr><td>W2*</td><td>15250 m²</td><td>450,80 m ü.M.</td><td>452,00 m ü.M.</td></tr> <tr><td>W3</td><td>6700 m²</td><td>470,00 m ü.M.</td><td>473,00 m ü.M.</td></tr> </tbody> </table>	Baubereich	max. aGF ab EG	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe**	A1*	6500 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.	A2*	6100 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.	A3	800 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.	D1	5500 m ²	435,00 m ü.M.	436,50 m ü.M.	D2	1800 m ²	429,00 m ü.M.	430,50 m ü.M.	D3	1500 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.	D4	4500 m ²	436,00 m ü.M.	437,20 m ü.M.	D5	14000 m ²	439,00 m ü.M.	440,20 m ü.M.	E1	5750 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.	E2	3100 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.	E3	600 m ²	425,50 m ü.M.	427,50 m ü.M.	W1*	16600 m ²	451,10 m ü.M.	452,30 m ü.M.	W2*	15250 m ²	450,80 m ü.M.	452,00 m ü.M.	W3	6700 m ²	470,00 m ü.M.	473,00 m ü.M.
Baubereich	max. aGF ab EG	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe**																																																																																																																						
A1*	6500 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.																																																																																																																						
A2*	6100 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.																																																																																																																						
A3	800 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.																																																																																																																						
D1	5500 m ²	435,00 m ü.M.	436,50 m ü.M.																																																																																																																						
D2	1800 m ²	429,00 m ü.M.	430,50 m ü.M.																																																																																																																						
D3	1500 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.																																																																																																																						
D4	4500 m ²	436,00 m ü.M.	437,20 m ü.M.																																																																																																																						
D5	14000 m ²	439,00 m ü.M.	440,20 m ü.M.																																																																																																																						
E1	5750 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.																																																																																																																						
E2	3100 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.																																																																																																																						
E3	600 m ²	425,50 m ü.M.	427,50 m ü.M.																																																																																																																						
W1*	16600 m ²	451,10 m ü.M.	452,30 m ü.M.																																																																																																																						
W2*	15250 m ²	450,80 m ü.M.	452,00 m ü.M.																																																																																																																						
W3	6700 m ²	470,00 m ü.M.	473,00 m ü.M.																																																																																																																						
Baubereich	max. aGF ab EG	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe**																																																																																																																						
A1*	6500 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.																																																																																																																						
A2*	6100 m ²	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.																																																																																																																						
A3	800 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.																																																																																																																						
D1	5500 m ²	435,00 m ü.M.	436,50 m ü.M.																																																																																																																						
D2	1800 m ²	429,00 m ü.M.	430,50 m ü.M.																																																																																																																						
D3	1500 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.																																																																																																																						
D4	4500 m ²	436,00 m ü.M.	437,20 m ü.M.																																																																																																																						
D5	14000 m ²	439,00 m ü.M.	440,20 m ü.M.																																																																																																																						
E1	5750 m ²	426,50 m ü.M.	428,00 m ü.M.																																																																																																																						
E2	3100 m ²	429,50 m ü.M.	431,50 m ü.M.																																																																																																																						
E3	600 m ²	425,50 m ü.M.	427,50 m ü.M.																																																																																																																						
W1*	16600 m ²	451,10 m ü.M.	452,30 m ü.M.																																																																																																																						
W2*	15250 m ²	450,80 m ü.M.	452,00 m ü.M.																																																																																																																						
W3	6700 m ²	470,00 m ü.M.	473,00 m ü.M.																																																																																																																						
<p>*Baubereiche A1, A2, W1 und W2: Angabe aGF inkl. Anteil nicht beheizte Fläche (Balkone und Fassadenelemente), welche 15 % der aGF Gebäude beheizt übersteigen.</p>	<p>*Baubereiche A1, A2, W1 und W2: Angabe aGF inkl. Anteil nicht beheizte Fläche (Balkone und Fassadenelemente), welche 15 % der aGF Gebäude beheizt übersteigen.</p>																																																																																																																								
<p>**Unter Einhaltung der max. Firsthöhe sind die Geschosshöhe und die Geschoszahl (unter Beachtung der gesundheitspolizeilichen Vorgaben) frei wählbar.</p>	<p>**Unter Einhaltung der max. Firsthöhe sind die Geschosshöhe und die Geschoszahl (unter Beachtung der gesundheitspolizeilichen Vorgaben) frei wählbar.</p>																																																																																																																								

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 4 Firsthöhe</p> <p>Die festgelegte Firsthöhe darf von keinem Gebäudeteil durchstossen werden. Dachaufbauten und Installationen wie beispielsweise Liftüberfahrten und Notausstiege sind zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist. Sie sind auf das absolute Minimum zu beschränken und so anzuordnen, dass sie vom Niveau Stadtebene möglichst nicht einsehbar sind. Photovoltaik und Sonnenkollektoren dürfen nicht über die Brüstung ragen.</p>	<p>Ziff. 4 Firsthöhe</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 5 Dachgestaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Im Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen. 2 Die begehbaren und zugänglichen Dächer der Baubereiche A3, D3, E1, E2 und E3 sind als Dachlandschaft mit intensiver Bepflanzung und hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten. Der allgemeine Zugang der Dachlandschaft für Bewohnende und Beschäftigte des Hertizentrums befindet sich nördlich des Baubereichs W1. 3 Flachdächer der weiteren Baubereiche sind zu begrünen. 4 Technisch bedingte Dachaufbauten sind so in die Dachgestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Technisch notwendige Dachaufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig. 5 Die privatrechtlichen Gegebenheiten sind zu berücksichtigen. 	<p>Ziff. 5 Dachgestaltung</p> <p>unverändert</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 6 Baubereich A</p> <p>1 Die Baubereiche A1 bis A3 sind für das Wohnen im Alter, der Pflege und die dazu dienlichen Nutzungen vorbehalten.</p> <p>2 Im Erdgeschoss der Baubereiche A1 bis A3 sind Dienstleistungen zulässig.</p>	<p>Ziff. 6 Baubereich A</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 7 Baubereich D</p> <p>1 In den Baubereichen D1 bis D5 sind Dienstleistungen vorzusehen.</p> <p>2 In den Baubereichen D1, D2 und bis D5 sind im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen, wie beispielsweise Läden, Restaurants, Ateliers, Post und dergleichen, zulässig.</p> <p>3 Im Baubereich D3 ist im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Wohnen zulässig.</p> <p>4 In den Baubereichen D4 und D5 ist ab dem 2. Obergeschoss Wohnen zulässig.</p>	<p>Ziff. 7 Baubereich D</p> <p>1 In den Baubereichen D1 bis D5 sind Dienstleistungen vorzusehen.</p> <p>2 In den Baubereichen D1, D2 und bis D5 sind im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen, wie beispielsweise Läden, Restaurants, Ateliers, Post und dergleichen, zulässig.</p> <p>3 Im Baubereich D3 ist im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Wohnen zulässig.</p> <p>4 In den Baubereichen D4 und D5 ist ab dem 2. Obergeschoss Wohnen zulässig.</p>
<p>Ziff. 8 Baubereich E</p> <p>1 In den Baubereichen E1 bis E3 sind publikumsorientierte Nutzungen, wie beispielsweise Läden, Restaurants, Ateliers, Post und dergleichen, vorzusehen.</p> <p>2 Im Baubereich E2 sind im 1. Obergeschoss Dienstleistungen zulässig.</p>	<p>Ziff. 8 Baubereich E</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 9 Baubereich W</p> <p>1 Die Baubereiche W1 bis W3 sind für Wohnen reserviert.</p> <p>2 Im Erdgeschoss der Baubereiche W1 und W2 sind publikumsorientierte Nutzungen und Dienstleistungen zulässig.</p>	<p>Ziff. 9 Baubereich W</p> <p>unverändert</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>3 Vom Erd- bis zum 3. Obergeschoss des Baubereichs W3 sind publikumsorientierte Nutzungen sowie Dienstleistungen zulässig.</p> <p>4 Zur Sicherstellung der hochwertigen architektonischen Gestaltung ist der Baubereich W3 durch ein Team zu projektieren, das sich über einen Projektwettbewerb qualifiziert hat respektive mit dem Verfasser des Variantenstudiums, welches diesem Bebauungsplan zu Grunde liegt. Der Projektwettbewerb ist in Anlehnung an die anerkannten Regeln des SIA unter mindestens fünf Teams durchzuführen.</p>	
<p>Ziff. 10 Preisgünstiger Wohnungsbau</p> <p>1 Die Baubereiche A2 (mind. 6'000 m² aGF), D3/D4/D5 (gesamthaft mind. 2'400 m² aGF) und W3 (mind. 5'000 m² aGF) sind für einen preisgünstigen Wohnungsbau gemäss § 38 BO der Stadt Zug reserviert.</p> <p>2 Bei Bedarf an Pflegewohnungen kann auf den Anteil des preisgünstigen Wohnungsbaus in den Baubereichen D3 und D4 verzichtet werden.</p>	<p>Ziff. 10 Preisgünstiger Wohnungsbau</p> <p>Die Baubereiche A2 (mind. 6'000 m² aGF), D3/D4/D5 (gesamthaft mind. 2'400 m² aGF) und W3 (mind. 5'000 m² aGF) sind für einen preisgünstigen Wohnungsbau gemäss § 38 BO der Stadt Zug reserviert.</p> <p>Bei Bedarf an Pflegewohnungen kann auf den Anteil des preisgünstigen Wohnungsbaus in den Baubereichen D3 und D4 verzichtet werden.</p>
<p>Ziff. 11 Kleinbauten</p> <p>Kleinbauten sind ausserhalb der Baubereiche zulässig, auf ein Minimum zu beschränken und in die Gestaltung der Umgebung einzubeziehen.</p>	<p>Ziff. 11 Kleinbauten</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 12 Öffentlicher Durchgang</p> <p>In den Baubereichen E2 und D3 sind Durchgänge von mind. 5,00 m Breite und mind. 4,20 m Höhe vorzusehen, um die Zufahrt der Rettungsfahrzeuge bzw. die Anlieferung der Holzschnitzelanlage zu gewährleisten</p>	<p>Ziff. 12 Öffentlicher Durchgang</p> <p>unverändert</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 13 Arealzufahrten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Arealzufahrten dürfen nur an den bezeichneten Stellen erfolgen. 2 Die Ein- und Ausfahrt zu den Wohnnutzungen und für Beschäftigte (private und halbprivate Nutzungen) erfolgt ab der St.-Johannes Strasse. 3 Die Ein- und Ausfahrt zu den öffentlichen Nutzungen des Hertizentrums und für Beschäftigte erfolgt ab der Allmendstrasse. 4 Die Anordnung der öffentlichen Arealzufahrten und der Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind so zu organisieren, dass keine Konflikte mit dem Rad- und Fussweg entstehen. 	<p>Ziff. 13 Arealzufahrten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Arealzufahrten dürfen nur an den bezeichneten Stellen erfolgen. 2 Die Ein- und Ausfahrt zu den Wohnnutzungen und für Beschäftigte (private und halbprivate Nutzungen) erfolgt ab der St.-Johannes-Strasse Allmendstrasse und ist ausschliesslich in der ausgewiesenen Fahrtrichtung zulässig. 3 Die Ein- und Ausfahrt für Besucher und Kunden der zu den öffentlichen Nutzungen des Hertizentrums und für Beschäftigte erfolgt ab der Allmendstrasse. 4 Die Anordnung der öffentlichen Arealzufahrten und der Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind so zu organisieren, dass keine Konflikte mit dem Rad- und Fussweg entstehen.
<p>Ziff. 14 Anlieferung Baubereich E1</p> <p>Die Anlieferung (Standplatz) der publikumsorientierten Nutzung im Baubereich E1 erfolgt ab der General-Guisan-Strasse und ist einzuhausen.</p>	<p>Ziff. 14 Anlieferung Baubereich E1</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 15 Parkierung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Im Hertizentrum sind gesamthaft maximal 850 Parkplätze zulässig. Davon sind maximal 770 Parkplätze für die Nutzungen im Hertizentrum und 80 Parkplätze für öffentliche Nutzungen im Umfeld des Stierenmarkts vorzusehen. 2 Für Besucher und Kunden des Hertizentrums sowie für die Öffentlichkeit sind im Parkhaus Süd (Ein- und Ausfahrt Allmendstrasse) 390 öffentliche, während 24 Stunden zugängliche Parkplätze vorzusehen. Diese sind ab 	<p>Ziff. 15 Parkierung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Im Hertizentrum sind gesamthaft maximal 850 Parkplätze zulässig. Davon sind maximal 770 Parkplätze für die Nutzungen im Hertizentrum und 80 Parkplätze für öffentliche Nutzungen im Umfeld des Stierenmarkts vorzusehen. 2 Für Besucher und Kunden des Hertizentrums sowie für die Öffentlichkeit sind im Parkhaus Süd (Ein- und Ausfahrt Allmendstrasse) 390 öffentliche, während 24 Stunden zugängliche Parkplätze vorzusehen. Diese sind ab

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>der ersten Minute monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften und an das Parkleitsystem der Parkleitsystem Zug AG anzuschliessen.</p>	<p>der ersten Minute monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften und an das Parkleitsystem der Parkleitsystem Zug AG anzuschliessen.</p>
<p>3 Für Bewohner und Beschäftigte des Hertizentrums sind in der Tiefgarage Nord (Ein- und Ausfahrt St.-Johannes Strasse) 460 Parkplätze vorzusehen. Parkplätze für Beschäftigte sind ab der ersten Minute monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften.</p>	<p>3 Für Bewohner und Beschäftigte des Hertizentrums sind in der Tiefgarage Nord (Ein- und Ausfahrt St.-Johannes Strasse Allmendstrasse) 460 Parkplätze vorzusehen. Parkplätze für Beschäftigte sind ab der ersten Minute monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften.</p>
<p>4 Unter Beibehaltung der gesamthaften maximalen Parkplatzzahl sind geringfügige Verschiebungen der Nutzungszuordnung der Parkplätze zulässig.</p>	<p>4 Unter Beibehaltung der gesamthaften maximalen Parkplatzzahl sind geringfügige Verschiebungen der Nutzungszuordnung der Parkplätze zulässig.</p>
<p>5 Oberirdisch sind innerhalb des Perimeters keine Parkplätze zulässig. Im Bereich des Alters- und Pflegezentrums sowie der Alterswohnungen ist eine kurzzeitige Vorfahrt zum Ein- und Aussteigen für ältere Anwohner zulässig.</p>	<p>5 Oberirdisch sind innerhalb des Perimeters keine Parkplätze zulässig. Im Bereich des Alters- und Pflegezentrums sowie der Alterswohnungen ist eine kurzzeitige Vorfahrt zum Ein- und Aussteigen für ältere Anwohner zulässig.</p>
<p>6 Mindestens 10% der Parkplätze für Bewohner und Beschäftigte sind für die Ausrüstung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorzubereiten.</p>	<p>6 Mindestens 10% der Parkplätze für Bewohner und Beschäftigte sind für die Ausrüstung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorzubereiten.</p>
<p>7 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Im Mobilitätskonzept sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Mobilitätsbedürfnisse nach Nutzergruppen (Bewohner, Beschäftigte, Besucher, Kunden) aufzuzeigen; – ein Zielwert für den Modalsplit festzulegen; – die betrieblichen und organisatorischen Massnahmen (Anreizsysteme / Parkraumbewirtschaftung, etc.) zur Erreichung und Sicherstellung des Modalsplitziels festzulegen. 	<p>7 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Im Mobilitätskonzept sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Mobilitätsbedürfnisse nach Nutzergruppen (Bewohner, Beschäftigte, Besucher, Kunden) aufzuzeigen; – ein Zielwert für den Modalsplit festzulegen; – die betrieblichen und organisatorischen Massnahmen (Anreizsysteme / Parkraumbewirtschaftung, etc.) zur Erreichung und Sicherstellung des Modalsplitziels festzulegen.

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
	<p>8 Für Motorräder sind im Parkhaus Süd mindestens 40 Abstellplätze und im Parkhaus Nord mindestens 50 Abstellplätze zu erstellen. Diese dürfen zulasten von Autoabstellplätzen gehen.</p>
<p>Ziff. 16 Veloabstellplätze</p> <p>1 Die Bedarfsermittlung ist gemäss VSS-Norm² vorzunehmen. Die Anzahl Abstellplätze für Besucher und Kunden ist nach der jeweiligen Nutzung herzuleiten. Parkieranlagen sind für das Kurzzeitparkieren und für das Langzeitparkieren vorzusehen. Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm³ auf den Standort abzustimmen.</p> <p>2 Für Beschäftigte und Bewohner sind die Abstellplätze bei Neu- und Ersatzbauten in den Gebäuden an gut zugänglicher Lage anzuordnen. Abstellplätze ausserhalb der Baubereiche sind mit Anschliessvorrichtungen auszurüsten. Besucher-Abstellplätze sind nahe den Gebäudezugängen anzuordnen und auf die Freiraumgestaltung abzugleichen.</p> <p>3 Die oberirdischen Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie ab dem übergeordneten Radwegnetz auf kurzem und sicherem Weg zu den jeweiligen Nutzungen fahrend erreicht werden können.</p> <p>4 Die Veloabstellplätze sind etappierbar und bedarfsabhängig zu erstellen.</p>	<p>Ziff. 16 Veloabstellplätze</p> <p>1 Die Bedarfsermittlung ist gemäss VSS-Norm vorzunehmen. Die Anzahl Abstellplätze für Besucher und Kunden ist nach der jeweiligen Nutzung herzuleiten. Parkieranlagen sind für das Kurzzeitparkieren und für das Langzeitparkieren vorzusehen. Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm auf den Standort abzustimmen.</p> <p>2 Für Beschäftigte und Bewohner sind die Abstellplätze bei Neu- und Ersatzbauten in den Gebäuden an gut zugänglicher Lage anzuordnen. Abstellplätze ausserhalb der Baubereiche sind mit Anschliessvorrichtungen auszurüsten. Besucher-Abstellplätze sind nahe den Gebäudezugängen anzuordnen und auf die Freiraumgestaltung abzugleichen.</p> <p>3 Die oberirdischen Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie ab dem übergeordneten Radwegnetz auf kurzem und sicherem Weg zu den jeweiligen Nutzungen fahrend erreicht werden können.</p> <p>4 Die Veloabstellplätze sind etappierbar und bedarfsabhängig zu erstellen.</p>

² Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 640 065 Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkieranlagen

³ Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 640 066 Parkieren; Projektierung von Veloparkieranlagen

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 17 Umgebungskonzept</p> <p>1 Das Umgebungskonzept der Rotzler Krebs Partner GmbH vom 12. November 2015 ist für die weitere Projektierung und etappenweise Umsetzung wegleitend.</p> <p>2 Die im Plan bezeichneten Freiräume sind aufenthaltsfreundlich und flexibel nutzbar auszugestalten.</p> <p>3 Für die Begrünung sind mehrheitlich einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Rasen- und Wiesenflächen sind als artenreiche Vegetationsflächen zu erstellen und zu unterhalten.</p> <p>4 Im Bebauungsplanperimeter sind mind. 16'000 m² ökologisch ausgebildete Flächen anzulegen.</p>	<p>Ziff. 17 Umgebungskonzept</p> <p>1 Das Umgebungskonzept der Rotzler Krebs Partner GmbH vom 12. November 2015 ist für die weitere Projektierung und etappenweise Umsetzung wegleitend orientierend.</p> <p>2 Die im Plan bezeichneten Freiräume sind aufenthaltsfreundlich und flexibel nutzbar auszugestalten.</p> <p>3 Für die Begrünung sind mehrheitlich einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Rasen- und Wiesenflächen sind als artenreiche Vegetationsflächen zu erstellen und zu unterhalten.</p> <p>4 Im Bebauungsplanperimeter sind mind. 16'000 m² ökologisch ausgebildete Flächen anzulegen.</p> <p>5 Mit jeder baulichen Entwicklungsetappe ist die entsprechende, im Umgebungskonzept ausgewiesene, Umgebung gleichzeitig zu erstellen.</p>
<p>Ziff. 18 Gestaltungsgrundsätze</p> <p>1 Die Gestaltung sieht einen platzartigen Freiraum vor, der fliegend in den städtischen Kontext eingebunden wird und eine verbesserte Durchlässigkeit für Fussgänger bedeutet.</p> <p>2 Die Gestaltung ist modular und besitzt ein orthogonal – geometrischen Charakter, der eine angemessene Flexibilität aufweist.</p> <p>3 Die Bebauung wird durch Baumalleen eingefasst, die aus bestehenden und neugepflanzten Alleen gebildet wird.</p> <p>4 Die offenen Innenhöfe sowie die Spielwiese (im Plan mit G bezeichnet) sind zu begrünen. Der Grünanteil beträgt mind. 60%.</p>	<p>Ziff. 18 Gestaltungsgrundsätze</p> <p>1 Die Gestaltung sieht einen platzartigen Freiraum vor, der fliegend in den städtischen Kontext eingebunden wird und eine verbesserte Durchlässigkeit für Fussgänger bedeutet.</p> <p>2 Die Gestaltung ist modular und besitzt ein orthogonal – geometrischen Charakter, der eine angemessene Flexibilität aufweist. Freiflächen und Baumpflanzungen sind analog zum Bebauungsraster orthogonal auszurichten.</p> <p>3 Die Bebauung wird durch Baumalleen eingefasst, die aus bestehenden und neugepflanzten Alleen gebildet wird.</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
	4 Die offenen Innenhöfe sowie die Spielwiese (im Plan mit G bezeichnet) sind zu begrünen. Der Grünanteil beträgt mind. 60%.
<p>Ziff. 19 Baumbestand</p> <p>1 Auf den wertvollen Baumbestand (Alleen) ist Rücksicht zu nehmen. Wo Bäume unumgänglich gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen möglichst am gleichen Ort einzuplanen.</p> <p>2 Im Bereich von unterirdischen Bauten und Anlagen muss für Baumpflanzungen eine Pflanzsubstratüberdeckung von mindestens 1,20 m Tiefe gewährleistet werden.</p>	<p>Ziff. 19 Baumbestand</p> <p>1 Auf den wertvollen Baumbestand (Alleen) ist Rücksicht zu nehmen. Wo Bäume unumgänglich gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen möglichst am gleichen Ort einzuplanen.</p> <p>2 Im Bereich von unterirdischen Bauten und Anlagen muss für Baumpflanzungen eine Pflanzsubstratüberdeckung von mindestens 1,20 m Tiefe gewährleistet werden.</p> <p>3 Die Stammfusshöhe von Baumpflanzungen darf die Belagshöhe nicht überschreiten. Terrainüberhöhungen in jeglicher Art und Form sind nicht zulässig.</p>
<p>Ziff. 20 Platz Allmendstrasse</p> <p>Der Platz an der Allmendstrasse hat verschiedene Aufgaben zu erfüllen: Einerseits stellt er die Zufahrt für Kleinfahrzeuge zur kurzzeitigen Anlieferung und für die Holzschnitzelanlage sicher, andererseits ist er Eingangsbereich und Aufenthaltsort für das Hertizentrum. Dieser muss für die Öffentlichkeit frei zugänglich und nutzbar sein.</p>	<p>Ziff. 20 Platz Allmendstrasse</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 21 Energieversorgung</p> <p>1 Es wird eine möglichst emissionsarme und CO2-freie Energieversorgung angestrebt.</p> <p>2 Die Neubauten können an die bestehende Holzschnitzelanlage angeschlossen werden.</p>	<p>Ziff. 21 Energieversorgung</p> <p>unverändert</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 22 Nachhaltigkeit</p> <p>1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist eine Nachhaltigkeitsbeurteilung einzureichen, welche nachweist, dass die übergeordnete Zielsetzung der Arealentwicklung hinsichtlich einer nachhaltigen Entwicklung gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) erreicht wurde.</p> <p>2 Im Rahmen der Umweltbaubegleitung durch das kantonale Amt für Umwelt sind die Verwendung von ressourchenschonende ökologische Materialien und Baustoffe, wie mineralische Recyclingbaustoffe, nachwachsende organische Baustoffe und generell schadstoffarme Materialien, aufzuzeigen.</p>	<p>Ziff. 22 Nachhaltigkeit</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 23 Meteorwasser</p> <p>Das Meteorwasser ist so weit möglich im Planungsgebiet versickern zu lassen. Hierzu sind Versickerungsmulden und Retentionsflächen vorzusehen.</p>	<p>Ziff. 23 Meteorwasser</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 24 Entsorgung</p> <p>1 An den bezeichneten Standorten sind nach Absprache mit dem Baudepartment Zug Entsorgungsstellen mit Unterflurcontainern einzurichten. In Bezug auf die Erschliessung sind die lichte Höhe, der Radius für den Kran etc. zu beachten.</p> <p>2 Für die Baubereiche E1 und E2 ist eine optimale Entsorgungsinfrastruktur anzubieten. Für die Bestimmung des Standortes der Entsorgungslogistik sowie für die Art der Abfallbereitstellung ist im Rahmen des Baugesuchs ein Entsorgungskonzept einzureichen.</p>	<p>Ziff. 24 Entsorgung</p> <p>1 An den bezeichneten Standorten sind nach Absprache mit dem Baudepartment Zug Entsorgungsstellen mit Unterflurcontainern einzurichten. In Bezug auf die Erschliessung sind die lichte Höhe, der Radius für den Kran etc. zu beachten.</p> <p>2 Für die Baubereiche E1 und E2 ist eine optimale Entsorgungsinfrastruktur anzubieten. Für die Bestimmung des Standortes der Entsorgungslogistik sowie für die Art der Abfallbereitstellung ist im Rahmen des Baugesuchs ein Entsorgungskonzept einzureichen.</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
	<p>Im Perimeter des Bebauungsplans ist eine Entsorgungsanlage für Papier, Karton, Glas, Alu, Blech und Altkleider einzurichten. Diese ist mit der Etappe A zu erstellen. Zudem ist eine zentrale Entsorgungsstelle für Konsumentinnen und Konsumenten zu errichten und zu betreiben, welche die Rückgabe beispielsweise von PET, PE/Plastik-flaschen, CDs/DVDs, Batterien, LED-Leuchtmittel, Wasserfilterkartuschen und Rahmbläserkapseln usw. beinhaltet. Zudem werden bestimmte Artikel des Sortiments zurückgenommen und umweltgerecht entsorgt (z.B. Elektrogeräte). Bei einer künftigen Rechts- und Bedarfsänderung können die Materialienarten angepasst werden.</p>
<p>Ziff. 25 Retention Im gesamten Bebauungsplanperimeter sind maximal 130 l/s Regenwasser abzuleiten. Das restliche Regenwasser (90 %) ist innerhalb des Areal zurückzuhalten.</p>	<p>Ziff. 25 Retention unverändert</p>
<p>Ziff. 26 Allgemein Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweiligen Bauordnung und des Zonenplanes.</p>	<p>Ziff. 26 Allgemein unverändert</p>
<p>Ziff. 27 Ausnahmen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Der Stadtrat kann, im Sinne von § 31 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999, Ausnahmen gestatten, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird. 2 Bei der Änderung des Zonenplanes und/oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen. Eintragungen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind rechtlich nicht verbindlich. 	<p>Ziff. 27 Ausnahmen unverändert</p>

Bericht und Antrag des Stadtrats, 21. Februar 2017	Bericht und Antrag der BPK, 19. September 2017
<p>Ziff. 28 Inkrafttreten</p> <p>1 Der Bebauungsplan wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen. Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung des Grossen Gemeinderates von Zug und mit Genehmigung des Regierungsrates des Kantons Zug in Kraft⁴.</p> <p>2 Die Inkraftsetzung setzt voraus, dass die vertraglichen Regelungen (Dienstbarkeitsvertrag) unterzeichnet sind.</p>	<p>Ziff. 28 Inkrafttreten</p> <p>unverändert</p>
<p>Ziff. 29 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 4401, KBD vom 13.03.1978 aufgehoben.</p>	<p>Ziff. 29 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>unverändert</p>

2. November 2017, Kerstin Veit

⁴ Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Zug am XX.XX.XXXX; Inkraftsetzung auf den XX.XX.XXXX