

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Gebietsplanung Hertizentrum, 2. Lesung

- **Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht**
- **Zonenplanänderung Hertizentrum, Plan Nr. 7807**
- **Änderung der Bauordnung § 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum**

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 13. März 2018

Das Wichtigste im Überblick

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan «Hertizentrum», Plan Nr. 7507, am 12. Dezember 2017 in 1. Lesung beraten. Die Gebietsplanung Hertizentrum wurde am 5. und 12. Januar 2018 im Amtsblatt publiziert und vom 5. Januar 2018 bis und mit 5. Februar 2018 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Frist sind drei Einwendungen mit insgesamt fünf Anträgen eingegangen.

Die Korporation Zug und die Baurechtsnehmer Hertizentrum 1-5 beantragen in den Baubereichen W1 und W2 die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe auf 451,50 m ü.M. sowie der maximalen Firsthöhe auf 452,70 m ü.M. Die Korporation Zug, die Baurechtsnehmer Hertizentrum 1-5 und die Genossenschaft Migros Luzern beantragen weiter, dass die Erschliessung der Einstellhalle Nord, wie ursprünglich geplant, ab der St.-Johannes-Strasse erfolgt.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, auf die Einwendungen teilweise einzugehen und den Bebauungsplan festzusetzen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Hertizentrum und den damit zusammenhängenden Änderungen des Zonenplans und der Bauordnung sowie den Umweltverträglichkeitsbericht. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. **Ausgangslage**
2. **Einwendungen**
3. **Stellungnahme des Stadtrats zu den Einwendungen**
4. **Antrag**

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat die Gebietsplanung Hertizentrum am 12. Dezember 2017 in 1. Lesung beraten und beschlossen. Die Unterlagen sind von Freitag, 5. Januar 2018, bis und mit Montag, 5. Februar 2018, öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 5. Januar 2018 und 12. Januar 2018 publiziert worden. Alle Unterlagen sind auf der Website der Stadt Zug im Newsarchiv verfügbar.

Während der Auflagefrist sind fristgerecht drei Einwendungen mit insgesamt fünf Anträgen eingegangen. Mit der Behandlung der Einwendungen kann die Gebietsplanung Hertizentrum dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet werden.

2. Einwendungen

2.1 Einwendung der Korporation Zug

Die Korporation Zug hat am 5. Februar 2018 eine Einwendung mit zwei Anträgen eingereicht.

Antrag 1: Die Erschliessung der Einstellhalle Nord soll nicht direkt ab der Allmendstrasse bzw. ab dem neu vorgesehenen Kreisel, sondern wie ursprünglich geplant ab der St.-Johannes-Strasse erfolgen. Der Bebauungsplan (Kreisels, Einmündungspfeile) sowie die Textbestimmungen dazu (Ziffern 13 und 15) seien entsprechend anzupassen.

Antrag 2: Die maximale Gebäudehöhe der Baubereiche W1 und W2 sei auf 451,50 m ü.M. und die maximale Firsthöhe auf 452,70 m ü.M. anzuheben.

Begründung: Für die St.-Johannes-Strasse komme es zu keinem erheblichen Mehrverkehr. Der neue Kreisel steigere die Attraktivität der St.-Johannes-Strasse für den Durchgangs- und Schleichverkehr und widerspreche damit den Zielen des Gestaltungs- und Betriebskonzeptes aus dem Jahr 2012. Hingegen verschlechtere der neu vorgesehene Kreisel die Zufahrt zur Bushaltestelle mit Gelenkbussen. Weiter beeinträchtige die Erschliessung beider Einstellhallen über die Allmendstrasse die städte- und strassenräumlichen Qualitäten entlang der Allmendstrasse mehrfach und die Erschliessung der Einstellhalle Nord über die Allmendstrasse via Kreisel werde wesentlich teurer.

Für den Baubereich W2 sei eine Gebäudehöhe von 450,80 m ü.M. im Bebauungsplan vorgesehen. Hingegen gelte für die Baubereiche A1 und A2 eine solche von 451,50 m ü.M. und für den Baubereich W1 eine solche von 451,10 m ü.M. Für die Ungleichbehandlung der Baubereiche betreffend unterschiedlicher Gebäudehöhe seien keine sachlichen Gründe zu erkennen und aus städtebaulicher Sicht unbegründet. Die Unterschiede seien kaum wahrnehmbar; technisch würden sie aber mit grosser Wahrscheinlichkeit für die Realisierung von zwei weiteren Geschossen und einer Photovoltaikanlage entscheidend sein.

2.2 Einwendung der Baurechtsnehmer Hertizentrum 1-5

Die Baurechtsnehmer Hertizentrum 1-5 reichten am 5. Februar 2018 eine Einwendung mit zwei Anträgen ein.

Antrag 3: Die maximale Gebäudehöhe des Baubereichs W2 sei von 450,80 m ü.M. auf 451,50 m ü.M. und die maximale Firsthöhe von 452,00 m ü.M. auf 452,70 m ü.M. anzuheben.

Antrag 4: Die Erschliessung der Einstellhalle Nord soll nicht direkt ab der Allmendstrasse bzw. ab dem neu vorgesehenen Kreisel, sondern wie ursprünglich geplant ab der St.-Johannes-Strasse erfolgen. Der Bebauungsplan (Kreisels, Einmündungspfeile) sowie die Textbestimmungen dazu (Ziffern 13 und 15) seinen entsprechend anzupassen.

Begründung: Im Sinne einer baulichen Verdichtung solle die Aufstockung um zwei Vollgeschosse und im Zuge der aktuellen Energiediskussion die Installation einer Photovoltaikanlage möglich sein. Im westlich gelegenen Baubereich W1 seien eine Gebäudehöhe von 451,10 m ü.M. bzw. eine Firsthöhe von 452,30 m ü.M. vorgesehen, was einer zusätzlichen Höhe von 0,30 Metern gegenüber dem Baubereich W2 entspreche. Diese Besserstellung sei nicht nachvollziehbar. Der Aus- und Einfahrtsverkehr ab und zur Rampe St.-Johannes-Strasse bewege sich über eine kurze Strecke zwischen der Rampe und der Allmendstrasse. Ein gewisser Mehrverkehr werde daher nur auf dem kleinen Stück zwischen Rampe der Tiefgarage Nord und der Allmendstrasse entstehen, aber nicht auf der gesamten St.-Johannes-Strasse. Der neue Kreisel steigere die Attraktivität der St.-Johannes-Strasse für den Durchgangs- und Schleichverkehr und widerspreche den Zielen des Gestaltungs- und Betriebskonzeptes aus dem Jahr 2012. Hingegen verschlechtere der neu vorgesehene Kreisel die Zufahrt zur Bushaltestelle mit Gelenkbussen. Weiter beeinträchtige die Erschliessung beider Einstellhallen über die Allmendstrasse die städte- und strassenräumlichen Qualitäten entlang der Allmendstrasse mehrfach und die Erschliessung der Einstellhalle Nord über die Allmendstrasse via Kreisel werde wesentlich teurer.

2.3 Einwendung der Genossenschaft Migros Luzern

Am 5. Februar 2018 reichte die Genossenschaft Migros Luzern eine Einwendung mit einem Antrag ein.

Antrag 5: Die Erschliessung der Einstellhalle Nord soll nicht direkt ab der Allmendstrasse bzw. ab dem neu vorgesehenen Kreisel, sondern wie ursprünglich geplant ab der St.-Johannes-Strasse erfolgen. Der Bebauungsplan (Kreisel, Einmündungspfeile) sowie die Textbestimmungen dazu (Ziffern 13 und 15) seinen entsprechend anzupassen.

Begründung: Für die St.-Johannes-Strasse komme es zu keinem erheblichen Mehrverkehr. Der neue Kreisel steigere die Attraktivität der St.-Johannes-Strasse für den Durchgangs- und Schleichverkehr und widerspreche damit den Zielen des Gestaltungs- und Betriebskonzeptes aus dem Jahr 2012. Hingegen verschlechtere der neu vorgesehene Kreisel die Zufahrt zur Bushaltestelle mit Gelenkbussen. Weiter beeinträchtige die Erschliessung beider Einstellhallen über die Allmendstrasse die städte- und strassenräumlichen Qualitäten entlang der Allmendstrasse mehrfach und die Erschliessung der Einstellhalle Nord über die Allmendstrasse via Kreisel werde wesentlich teurer.

3. Stellungnahme des Stadtrats zu den Einwendungen

Inhaltlich ähnliche Einwendungen werden thematisch zusammengefasst.

Stellungnahme des Stadtrats zu den Anträgen 1, 4 und 5

Allgemeines

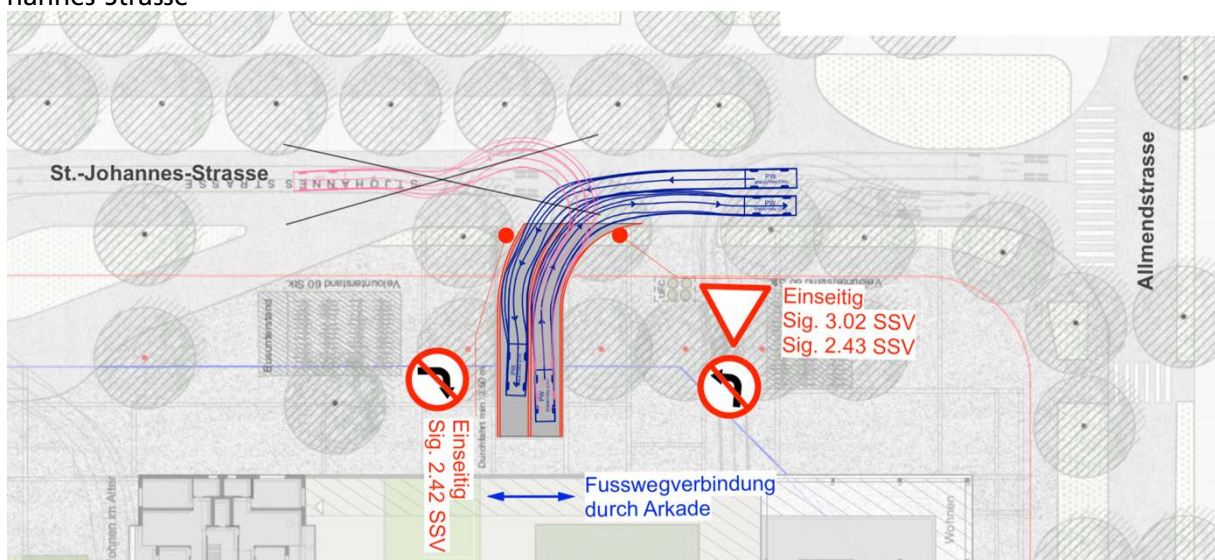
Die Erschliessung der bestehenden Parkfelder für die Wohnnutzungen, für die Beschäftigten sowie für das Pflegeheim (272 unterirdische Parkfelder) und der Kundenparkplätze (196 oberirdische Parkfelder) erfolgt heute via Kreisel Allmendstrasse. Über diese bestehende Tiefgarage sind noch weitere 100 Parkfelder für die Wohnnutzungen in einer westlich anschliessenden Tiefgarage erschlossen. Zu Beginn des Variantenstudiums untersuchten die beauftragten Verkehrsplaner (TEAMverkehr) die Ein- und Ausfahrt über eine gemeinsame Rampe für alle Parkfelder ab der Allmendstrasse. Die Anwendung der gängigen technischen Normen für das Hertizentrum zeigt, dass die Organisation von insgesamt 850 öffentlich zugänglichen und privaten Parkfeldern (ohne die 100 Parkfelder für die Wohnnutzungen) über eine Rampenanlage problematisch ist, weil es die Gefahr für Rückstaus auf dem umliegenden Strassennetz erhöht.

Dies führt für Bewohnerinnen und Bewohner zu unkomfortablen Wartezeiten bei der Zufahrt zu ihrem Parkfeld. Demzufolge kam es im Jahr 2013 zum Grundsatzentscheid, dass Private wie auch Kunden je einen eigenen Zugang zur Tiefgarage erhalten sollten. Vorabklärungen ergaben weiter, dass eine Tiefgarage mit Zufahrt auf der Seite General-Guisan-Strasse das Fällen von mehreren strassenbegleitenden Bäumen bedingt. Zudem verhindern privatrechtliche Vereinbarungen diese Erschliessungsmöglichkeit grundsätzlich.

Gemäss dem Betriebs- und Gestaltungskonzept aus dem Jahr 2012 sind die St.-Johannes-Strasse und die Letzistrasse zu verkehrsberuhigten und siedlungsorientierten Strassen umzugestalten und dabei die heutige Anlieferung des Hertizentrums über die St.-Johannes-Strasse weiter zu betreiben. Die Anordnung der zukünftigen Rampe St.-Johannes-Strasse als Zu- und Wegfahrt zu den privaten Parkfeldern nahe bei der Einmündung Allmendstrasse ist mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept vereinbar.

Massnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehr und Mehrkosten aufgrund des neuen Kreisels
Die Einwendenden führen aus, dass die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage St.-Johannes-Strasse nur auf dem kleinen Stück von etwa 60 Metern (zwischen Rampe der Tiefgarage Nord und Allmendstrasse) einen geringen (hausgemachten) Mehrverkehr durch die Bewohnerinnen und Bewohner des Hertizentrums verursacht. Mit baulichen Massnahmen, beispielsweise mit einem Blendschutz ausgangs der Rampe, können Beeinträchtigungen der Wohngebäude an der St.-Johannes-Strasse 2 bis 8 verringert werden. Der befürchtete Schleichverkehr kann durch bauliche und weitere verkehrsrechtliche Massnahmen, wie der Signalisation in die ausgewiesene Fahrtrichtung (Sig.3.42 SSV) oder durch Anbringen eines Linkseinmündeverbots auf der Rampe (Sig. 2.43 SSV), das Anbringen eines Linksabbiegeverbots von der St.-Johannes-Strasse in die Zufahrt zur Einstellhalle sowie durch ein Abdrehen der Zufahrtsrampe Richtung Allmendstrasse ausgeschlossen werden. Zudem hilft der Verzicht auf den Kreisel Allmendstrasse-St.-Johannes-Strasse, dass der Schleichverkehr Richtung Nordzufahrt nicht weiter zunimmt.

Abbildung 1: Mögliche Massnahmen zur Vermeidung von Verkehr durch das Quartier via St.-Johannes-Strasse



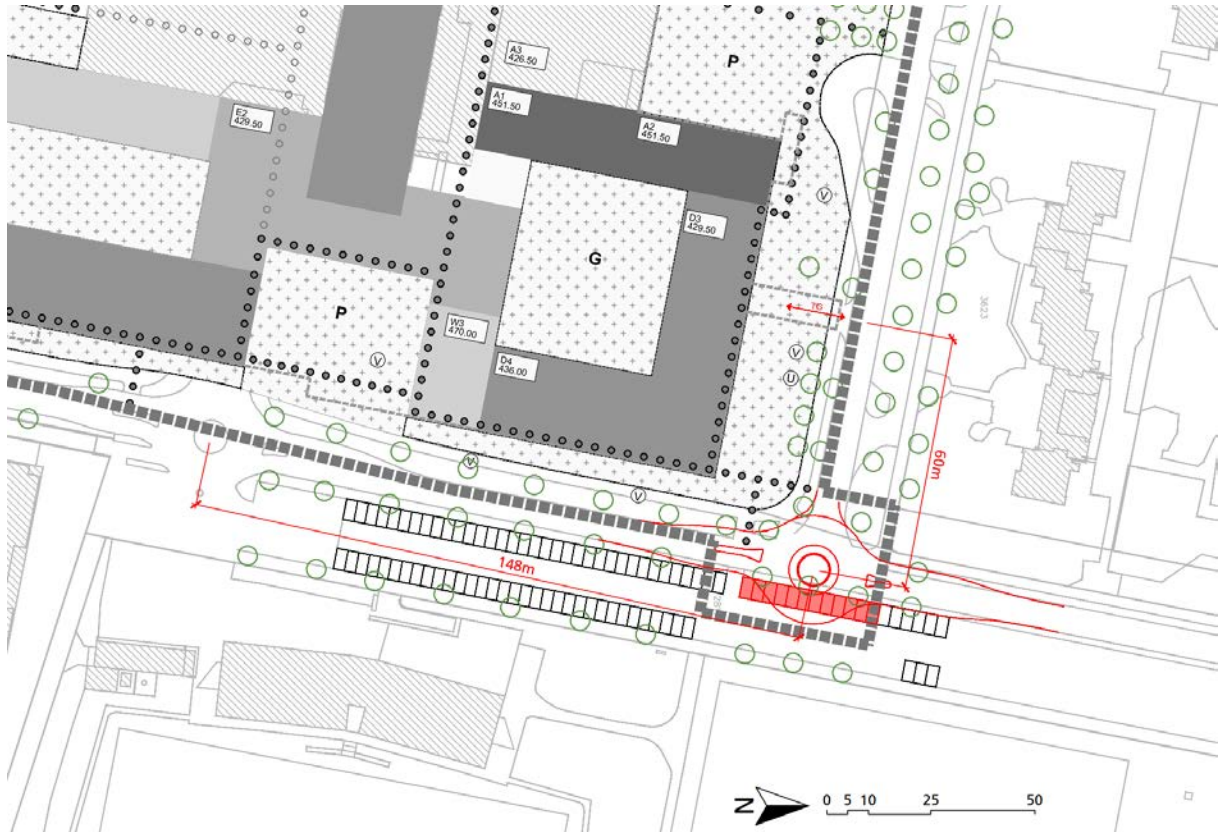
Quelle: TEAMverkehr.zug, überarbeiteter Plan aus Erläuterungen für BPK 22.08.17

Die Allmendstrasse wurde erst im Jahr 2012 vollständig saniert und umgestaltet. Für den Bau eines weiteren Betonkreisels auf der Allmendstrasse ist mit Mehrkosten von bis zu CHF 1 Mio. für die Stadt Zug zu rechnen.

Aufhebung von Parkfeldern aufgrund der Dimensionierung des Kreisels Allmendstrasse-St.-Johannes-Strasse

Für die bestehenden Sportanlagen Allmend befinden sich entlang der Allmendstrasse eine Vielzahl an oberirdischen Parkfeldern. Der Bau des Kreisels Allmendstrasse-St.-Johannes-Strasse bedingt das Aufheben von mindestens 12 Parkfeldern in diesem Bereich (untenstehend rot gekennzeichnet).

Abbildung 2: Reduktion von Parkfeldern an der Allmendstrasse aufgrund der Dimensionierung des Kreisels



Quelle: Baudepartment der Stadt Zug

Fussgängerbeziehung Gartenstadt-Herti

Durch die Verlegung des strassenseitigen Fusswegs entlang der Baubereiche D3 und D4 wird im Bereich des Hertizentrums der Schulweg zum Schulhaus Herti sicherer und im Bereich der Arkade witterungsunabhängig. Mit Ausbau des Knotens Allmendstrasse-St.-Johannes-Strasse als zweiten Kreisel könnte auf dem Arm St.-Johannes-Strasse keine Trottoirüberfahrt realisiert werden. Die Fussgänger hätten damit keinen Vortritt. Weiter würde dies die verkehrslenkende Wirkung verringern.

Antrag des Stadtrats: Der Stadtrat beantragt, die Einwendungen 1, 4 und 5 gutzuheissen. Die Bestimmungen und der Plan werden wie folgt angepasst:

Bestimmung Ziffer 13 Abs. 2

Die Ein- und Ausfahrt zu den Wohnnutzungen und für Beschäftigte (private und halbprivate Nutzungen) erfolgt ab der **Allmendstrasse St.-Johannes-Strasse** und ist ausschliesslich in der ausgewiesenen Fahrtrichtung zulässig. **Die Rampe hat einen Abstand von mindestens 3.50 m zur Gebäudeflucht einzuhalten.**

Bestimmung Ziffer 15 Abs. 3

Für Bewohner und Beschäftigte des Hertizentrums sind in der Tiefgarage Nord (Ein- und Ausfahrt ~~Allmendstrasse St.-Johannes-Strasse~~) 460 Parkplätze vorzusehen. Parkplätze für Beschäftigte sind ab der ersten Minute monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften.

Plan Nr. 7507, Legende

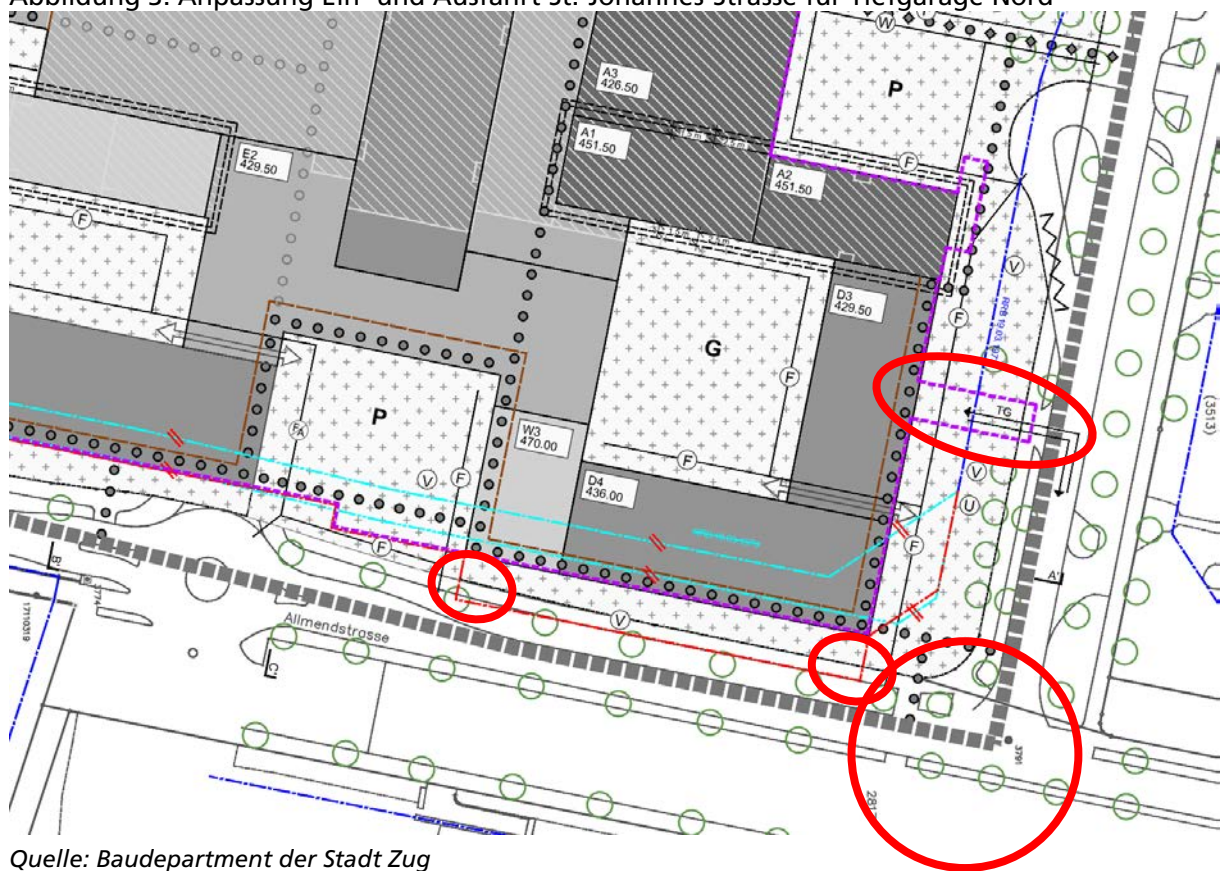
In der Legende unter dem Kapitel Informationsinhalt ist die Signatur und der Text "geplanter Kreisel" zu streichen.

Plan Nr. 7507, Situationsplan

Im Plan ist an der St.-Johannes-Strasse der Bereich für unterirdische Bauten sowie die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage einzuzeichnen. An der Allmendstrasse sind der geplante Kreisel und die öffentlichen Zu- und Wegfahrten zum Areal zu streichen.

Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, (neu)

Abbildung 3: Anpassung Ein- und Ausfahrt St.-Johannes-Strasse für Tiefgarage Nord



Quelle: Baudepartment der Stadt Zug

Die Anträge des Stadtrats wirken sich ebenfalls auf das Umgebungskonzept, auf den Umweltverträglichkeitsbericht und auf das Verkehrsgutachten aus: Diese Dokumente entsprechen nach Annahme der beantragten Änderungen wiederum dem Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2430 vom 21. Februar 2017.

Stellungnahme des Stadtrats zu den Einwendungen 2 und 3

Allgemeines

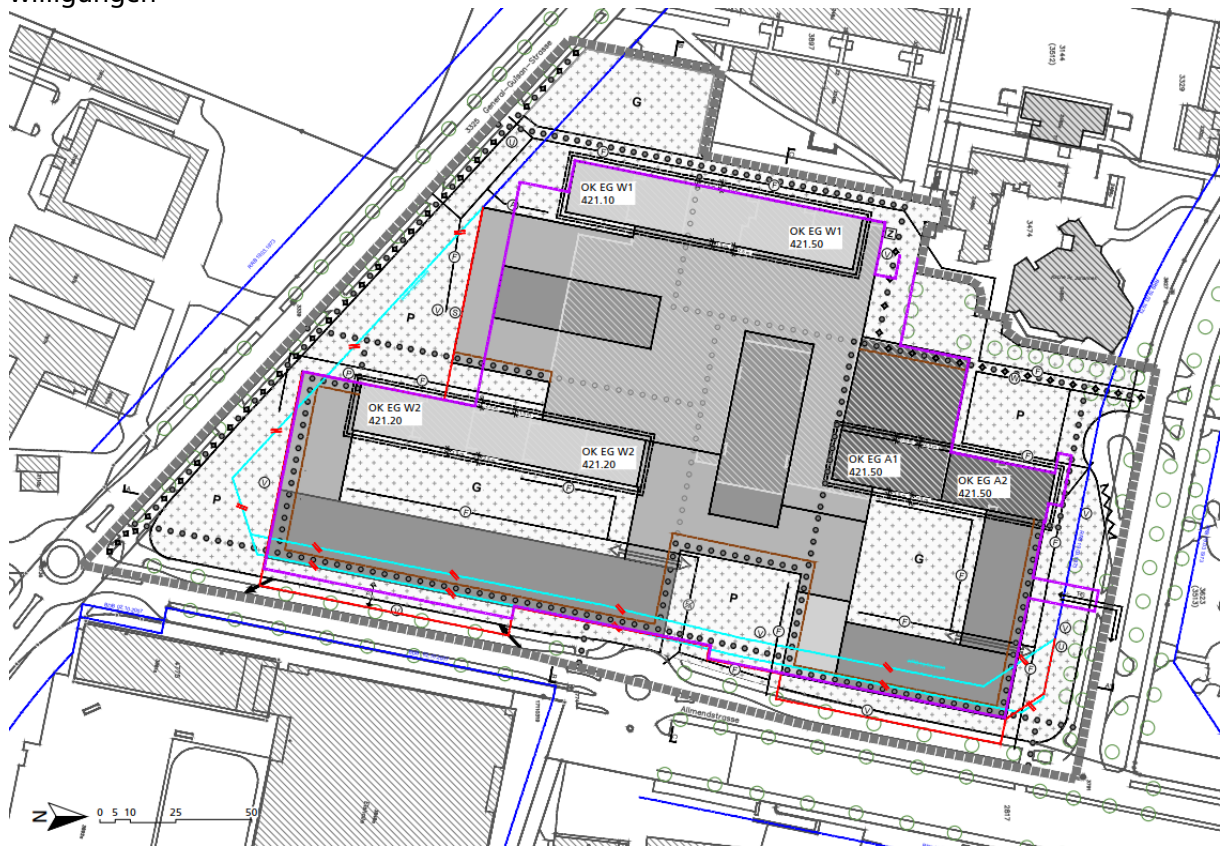
Gebäude mit einer Höhe über 30 Meter gelten als Hochhäuser. Gemäss Hochhausreglement (Volksabstimmung vom 26. November 2017) können Hochhäuser nur in den dafür vorgesehenen Hochhauszonen I bis III erstellt werden. Für den Bebauungsplan Hertizentrum wurde in §17 des Hochhausreglements eine Ausnahme gewährt, weil der Planungsstand zum Beschlusszeitpunkt des Hochhausreglements weit fortgeschritten war.

Für die Entwicklung des Hertizentrums wurde ein Variantenstudium durchgeführt und die Bestvariante in ein Richtprojekt überführt, welches wiederum die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Hertizentrum darstellt. Mit der Setzung eines einzelnen Hochhauses am neuen Quartierplatz an der Allmendstrasse wird einerseits dieser wichtige Ort ausgezeichnet und andererseits ein ausgewogenes Zusammenspiel aller bestehenden Hochpunkte im Quartier Herti erzielt. Mit der Setzung dieser einen Ausnahme ist die Sonderbehandlung im Hochhausreglement begründet. Weitere Hochhäuser sind gemäss Richtprojekt keine vorgesehen.

Geländemodulation und Erdgeschoss-Koten

Das Gelände des Hertizentrums steigt Richtung Norden leicht an. Die maximale Erdgeschoss-Kote der Baubereiche A1 und A2 beträgt 421,50 m ü.M. Der Baubereich W1 weist alternierende Erdgeschosskoten von 421,10 m ü.M. bis 421,50 m ü.M. auf. Der Baubereich W2 weist eine Erdgeschosskote von 421,20 m ü.M. auf.

Abbildung 3: Maximale Erdgeschoss-Koten der Baubereiche A1, A2, W1 und W2 gemäss Baubewilligungen



Quelle: Baudepartement der Stadt Zug

Gemäss der Bestimmung Ziffer 3 Abs. 7 ist in den Baubereichen A1 und A2 eine maximale Gebäudehöhe von 30 Metern zulässig.

Tabelle 1: Baubereiche gemäss Bestimmung Ziffer 3 (Stand 1. Lesung GGR vom 12. Dezember 2017)

Baubereich	max. EG-Kote	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe
A1	421,50 m ü.M.	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.
A2	421,50 m ü.M.	451,50 m ü.M.	452,70 m ü.M.
W1	421,10 m ü.M.	451,10 m ü.M.	452,30 m ü.M.
W2	421,20 m ü.M.	450,80 m ü.M.	452,00 m ü.M.

Quelle: Baudepartement der Stadt Zug

Gebäudehöhe von maximal 30 Metern für Wohnbauten

Aufgrund der Einwendung wurde die Situation nochmals analysiert. Im Sinne einer Gleichbehandlung soll die Gebäudehöhe in den Baubereichen A1, A2, W1 und W2 für alle Baubereiche maximal 30 Meter betragen. Dafür ist die maximale Gebäudehöhe des Baubereichs W2 von 450,80 m ü.M. auf 451,20 m ü.M. anzuheben. Hingegen ist im Baubereich W1 die maximale Gebäudehöhe von 30 Metern gegeben und bedarf sowohl bei der Gebäude- als auch bei der Firsthöhe keiner Anpassung. Die Differenz zwischen maximaler First- und maximaler Gebäudehöhe beträgt bei den Baubereichen A1, A2, W1 und W2 maximal 1,20 Meter. Im Sinne der Gleichbehandlung ist mit Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe auch die maximale Firsthöhe des Baubereichs W2 anzupassen. Somit sind sowohl die maximale Gebäude- als auch die maximale Firsthöhe des Baubereichs W2 um 0,40 Meter (maximale Gebäudehöhe auf 451,20 m ü.M. sowie maximale Firsthöhe auf 452,40 m ü.M.) zu erhöhen.

Antrag des Stadtrats: Der Stadtrat beantragt, auf die Einwendungen 2 und 3 teilweise einzugehen. Die Bestimmungen und der Plan werden wie folgt angepasst:

Bestimmung Ziffer 3 Abs. 7 (neu)

Tabelle 2: Für die jeweiligen Baubereiche gilt Folgendes:

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. 451,20 m ü.M.	452,00 m ü.M. 452,40 m ü.M.
W3	6700 m ²	470,00 m ü.M.	473,00 m ü.M.

*Baubereiche A1, A2, W1 und W2: Angabe aGF inkl. Anteil nicht beheizte Fläche (Balkone und Fassadenelemente), welche 15 % der aGF Gebäude beheizt übersteigen.

**Unter Einhaltung der max. Firsthöhe sind die Geschosshöhe und die Geschosshöhe (unter Beachtung der gesundheitspolizeilichen Vorgaben) frei wählbar.

Neben den Bestimmungen ist im Bebauungsplan Hertizentrum, Plan 7507, sowie in den Schnittskizzen A-A und B-B die maximale Gebäudehöhe für den Baubereich W2 auf 451,20 m ü.M. anzupassen.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Einwendungen der Korporation Zug, der Baurechtsnehmer Hertizentrum 1-5 sowie der Genossenschaft Migros Luzern zur Kenntnis zu nehmen und teilweise gutzuheissen,
- den Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, bei gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit festzusetzen,
- die Zonenplanänderung Hertizentrum, Plan Nr. 7807, festzusetzen und
- die Änderung der Bauordnung § 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum zum Beschluss zu erheben.

Zug, 13. März 2018

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Änderung Bauordnung
3. Zonenplanänderung Hertizentrum, Plan Nr. 7807
4. Bestimmungen Bebauungsplan Hertizentrum: Stand Beschluss GGR 1. Lesung / 1. Öffentliche Auflage inklusive integrierte Änderungsanträge des Stadtrats vom 13. März 2018 zur 2. Lesung (in rot)
5. Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, Antrag Stadtrat vom 13. März 2018 an den GGR zur 2. Lesung
6. Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, Stand: Beschluss GGR 1. Lesung vom 12. Dezember 2017 und öffentliche Auflage; zur Information

Zudem wird verwiesen auf Bericht und Antrag des Stadtrats zur 1. Lesung, Vorlage Nr. 2430 vom 21. Februar 2017.

Die Vorlage wurde vom Baudepartment verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtratsvizepräsident André Wicki, Vorsteher Baudepartment, Tel. 041 728 21 51 und Harald Klein, Stadtplaner, Tel. 041 728 21 59.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Gebietsplanung Hertizentrum; Festsetzung

- Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht
- Zonenplanänderung Hertizentrum, Plan Nr. 7807
- Änderung der Bauordnung § 54b Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2430 vom 21. Februar 2017 (1. Lesung) und Nr. 2430.2 vom 13. März 2018 (2. Lesung):

1. Der Bebauungsplan Hertizentrum, Plan Nr. 7507, wird bei gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit festgesetzt.
2. Die Zonenplanänderung Hertizentrum, Plan Nr. 7807, wird festgesetzt.
3. Die Änderung der Bauordnung § 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum wird zum Beschluss erhoben.
4. Die Zonenplanänderung und die Änderung der Bauordnung werden nur wirksam, wenn der Bebauungsplan Hertizentrum rechtskräftig wird.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Verbindung mit § 7 Abs. 4 lit. b des Einführungsgesetzes zum Umweltschutzgesetz (EG USG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
7. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
8. Gegen diesen Beschluss kann gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Hugo Halter, Präsident

Martin Würmli, Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)

ÄNDERUNGSERLASS ZUM BESCHLUSS des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Änderung der Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Vollziehung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998¹ sowie gestützt auf § 16 Abs. 2 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005²⁾

I.

Die Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009³, in der vom Regierungsrat mit Beschluss vom 22. Juni 2010 genehmigten Fassung, wird wie folgt geändert:

§ 54b

Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum

¹ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum ist für Wohnen, Pflegen, Dienstleistungen und publikumsorientierte Nutzungen bestimmt.

² Es gilt folgende Grundordnung:

a) Geschoszahl	frei
b) Gebäudelänge	frei
c) Grenzabstand (min.)	6 m
d) Firsthöhe (max.)	50 m
e) Ausnutzungsziffer (max.)	2.1
f) Wohnanteil (min.)	60%
g) Verkaufsanteil (max.)	15%

³ Für das Gebiet Hertizentrum ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Gestützt darauf ist ein Bebauungsplan zu erstellen.

⁴ Im Erdgeschoss sind publikumsattraktive Nutzungen wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen vorzusehen. An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.

⁵ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Hertizentrum wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

II.

¹ Diese Änderung tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit der rechtsgültigen Genehmigung durch den Kanton am _____ in Kraft.

² Sie wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gegeben und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

Zug,

Hugo Halter
Präsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

¹ BGS 721.11

²⁾ Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 11, S. 151

³⁾ Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 12, S. 161