

Räumliches Entwicklungskonzept Lorzenebene/ Städtlerwald (REK): Kenntnisnahme

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Mai 2002

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Abschlussbericht über die dritte Planungsphase des Raumentwicklungskonzeptes Lorzenebene. Wir gliedern den Bericht wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Bericht über die dritte Planungsphase
3. Umsetzung und weiteres Vorgehen
4. Antrag

1. Ausgangslage

Aus der Erkenntnis heraus, dass die Gestalt der Stadt – und dazu gehört ihr unmittelbares Umland – auf die Qualität eines Ortes als Arbeits- und Wohnort bedeutenden Einfluss hat, begann die Stadt Zug im Jahre 1997 koordinierte Planungen für das Gebiet zwischen den beiden Lorzen durchzuführen und Leitbilder für jenen Teil der Stadt zu entwickeln, der bis anhin als die grüne Peripherie galt. In der Raumplanung nennt man diese Gebiete seit einigen Jahren "Zwischenstadt". Der Ausdruck steht für ein lose überbautes Gebiet abseits oder zwischen den Siedlungskernen, für das aus der örtlichen Planungsgeschichte heraus wenig räumliche und inhaltliche Vorstellungen bestehen. In Anlehnung an dieses Fachwort wurden die Planungen unter den Titel "Lorzestadt" und "Zug 21" gestellt, was darauf hinweist, dass in der Lorzestadt des 21. Jahrhunderts die historisch gewachsenen Ortsteile (Baar, Cham, Steinhausen und Zug) ein neues gemeinsames planerisches Selbstbewusstsein entwickeln und gemeinsame Strategien zum Schutz der Landschaft und der Gestaltung des Siedlungsbildes finden möchten.

Das zu Beginn der Studien vorgeschlagene Planungskonzept schlug ein Arbeitsprogramm in drei Phasen vor (vgl. Bericht 1 vom Mai 1998):

1. Erarbeitung von Entwicklungsansätzen (Thesenpapier) im Rahmen einer Steuerungsgruppe aus Politikern und Fachleuten
2. Grundlagenergänzung und öffentliche Diskussion (Veranstaltungsreihen und Seminare)
3. Ausarbeiten der verbindlichen Planungsgrundlagen mittels landschaftsplanerischer und projektbezogener Wettbewerbe, politische Konsolidierung.

Dieser Projektablauf wurde bis heute beibehalten. Im vorliegenden Bericht wird über die dritte und vorläufig letzte Etappe dieser Art berichtet, nach welcher man davon ausgeht, dass die Gemeinden weiterhin ohne Steuerungsgruppe und Behördendelegation koordiniert und grenzüberschreitend an den aufgelisteten Projekten weiterarbeiten können. Über die ersten zwei Phasen wurde dem grossen Gemeinderat zum gegebenen Zeitpunkt Bericht erstattet (Berichte der Steuerungsgruppe 1 und 2).

Aus den ersten zwei Arbeitsphasen ergaben sich folgende vier Hauptentwicklungsziele für die Lorzenebene.

- Als Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung der Lorzenebene mit einer hohen räumlichen Qualität werden Stadt und Landschaft als gleichwertige Elemente des Gesamtraumes behandelt.
- Die Mitte der Lorzenebene soll grün bleiben. Für die räumliche Weiterentwicklung der grünen Mitte ist primär von der landschaftsräumlichen Situation auszugehen, nicht von der Infrastrukturplanung und der Siedlungserweiterung.
- Die in den kommunalen Zonenplänen ausgeschiedenen Bauzonen sollen hauptsächlich in qualitativer Hinsicht überprüft werden. Eine Überprüfung in quantitativer Hinsicht ist aufgrund der hohen Entwicklungsreserven nicht erforderlich.
- Die Zusammenarbeit der Gemeinden und des Kantons muss als Grundlage für die zukunftsweisende Entwicklung der Lorzenebene einen deutlich höheren Stellenwert erhalten.

Gegenstand des vorliegenden Berichtes ist der Beschrieb und die Zusammenfassung der dritten und vorläufig letzten Etappe. Die Konzepte und Beschlüsse sind im beiliegenden Beschlusspapier der Behördendelegation

vom 13. Juni 2001 ausführlich beschrieben und zusammengefasst. Sie werden in der Folge kurz erläutert.

2. Bericht über die dritte Planungsphase

Projektorganisation

Die oben formulierten Ziele wurden als Prämissen und Arbeitsgrundlagen in die nächste Phase übernommen. Aus Gründen der besseren Mitwirkung wurde die Projektorganisation neu definiert: anstelle der Stadt Zug übernahm der Kanton die Leitung der Work-shops und es wurde eine Fachgruppe aus verschiedenen Planungsfachleuten der vier Gemeinden eingesetzt, geführt von der Behördendelegation mit Vertretern aus Kanton und Gemeinden.

Schrittweise wurden die Ergebnisse aus den ersten zwei Phasen überprüft und vertieft, teilweise mit neuen Themen wie Themen "Seepark", "Stadtallmend" und "Parkzellen", sowie die verschiedenen Landschaftskorridore durch die einzelnen Siedlungsgebiete ergänzt. Ausserdem wurde der Planungssperimeter um die Gebiete Städtler Wald, Choller und Äussere Lorzenallmend erweitert um die Vernetzung des Grünraumes mit den umliegenden Landschaftskammern sicher zu stellen.

Projektbeschrieb

Das räumliche Entwicklungskonzept Lorzenebene/Städtlerwald (REK) ist eine gemeinsame Entwicklungsgrundlage und Zielsetzung des Kantons, der Gemeinde Baar, Cham, Steinhausen und der Stadt Zug. Der vorliegende Stand des REK wurde durch die Fachgruppe und die Behördendelegation Lorzenebene erarbeitet und soll folgende Auswirkungen haben:

- Grundlage für die Revision des kantonalen Richtplanes
- Grundlage für die kommunalen Nutzungsplanungen
- Auslöser für detailliertere Entwicklungsstudien für Teilräume
- Grundlage für die schrittweise Umsetzung und Realisierung

Zielsetzung und Aufgabenstellung

Im Raum Lorzenebene Städtlerwald wird durch den Kanton Zug und die Gemeinden Baar, Cham, Steinhausen und Zug gemeinsam die Gestaltung einer Stadt-Landschaft von hoher städtebaulicher und landschaftlicher Qualität verfolgt. Die Nutzungen Siedlung, Naherholung, Landwirtschaft und Natur werden für den Gesamttraum gemeindeübergreifend koordiniert.

Die vier an den Freiraum angrenzenden Gemeinden wollen weiterhin im Raum Lorzenebene Städtlerwald als historisch gewachsene, eigenständige Ortschaften erkennbar bleiben und ihre individuelle Siedlungsentwicklung soll diese Zielsetzung berücksichtigen. Darüber hinaus sollen die verbleibenden Grünräume und Landwirtschaftszonen bestmöglich am Stück erhalten bleiben und durch Grünkorridore verbunden werden. Für die Freiräume und Wasserläufe gilt es gemeinsame Pflege- und Nutzungsvorstellungen zu entwickeln. Alle Gemeinden haben ein Interesse an attraktiven Zugängen und Verbindungen der Naherholungs- und Siedlungsräume.

Für die Landwirtschaftszonen sind nachhaltige Intensitäten und siedlungsverträgliche Nutzungen zu finden und diese in Übereinkunft mit den Betroffenen auf eine ökonomisch akzeptable Art umzusetzen.

Vorgehen und Arbeitsweise

Methodisch wird der Perimeter in die drei Teilräume Lorzenallmend und Seeufer, Choller-Alpenblick und Städtlerwald unterteilt und dann über die gemeinsamen Thematiken der Gesamtschau (Landschaft/Landwirtschaft, Qualität des Gesamtraumes, Wegnetze, Korridore etc.) wieder zu einem Gesamtkonzept zusammengebunden.

Beschluss der Behördendelegation Lorzenebene

Kernpunkte des Beschlusses (Bericht Seite 6-8) sind die Auflistung von Siedlungsentwicklungsgebieten; klare Festlegung der Siedlungsbegrenzungslinien, welche in der vorgeschlagenen Art bereits in die neueste Überarbeitung des Richtplanes eingeflossen sind; die Förderung von landschafts- und landwirtschaftsverträglicher Erholungsnutzung im Landschaftsraum und entlang den Gewässern sowie die Konkretisierung verschiedener örtlicher Projekte wie Seepark, Aufwertung Lorzenufer, Bachrevitalisierungen, Parkway Schochenmühlestrasse, Parkzellen, Ausbau des Fuss-, Wander- und Velowegnetzes und neue Stadtallmend Baar-Zug als denkbare langfristige Option.

3. Umsetzung und weiteres Vorgehen

Sowohl die Studie Lorzenstadt 98/99 als auch die Vorarbeiten zum kantonalen Richtplan weisen auf den grossen Handlungsbedarf hin, der sich aus der komplexen räumlichen und politischen Ausgangslage und dem vorhandenen Entwicklungspotential ergibt. Das vorliegende Entwicklungskonzept stellt eine ausführliche Grundlage mit Handlungsempfehlungen dar, seine rechtliche Verankerung in der Richt- und Nutzungsplanung

steht noch bevor. In einzelnen Teilbereichen werden sich aufgrund der politischen Diskussionen noch Änderungen ergeben.

Dies betrifft unter anderem die Festlegung der Siedlungsbegrenzungslinien und Siedlungsentwicklungsgebiete im kantonalen Richtplan sowie deren Festsetzungen in den noch folgenden Ortsplanungsrevisionen. Die Integration der geplanten und projektierten Verkehrsinfrastrukturen in die ausgeschiedenen Naherholungsgebiete (2. Etappe Stadtbahn, Verlängerung General-Guisan-Strasse, Umfahrung Cham) erfordert grosse Anstrengungen. Ein Gelingen ist nur mit der Bereitschaft zu erhöhten Investitionen möglich.

Weitere Anstrengungen auf verschiedenen Ebenen bedingt auch der Ausbau der einzelnen Erholungszonen, insbesondere derjenigen, welche die landwirtschaftliche Nutzung tangieren (Parkzellen) oder zusätzlichen Landbedarf erfordern (Renaturierung der Lorze, Stadttallmend, Seepark).

Verhandlungen betreffend gemeinsamer Finanzierung der Teilprojekte (Stadtbahnunterführungen, Grünkorridore etc.) sind zum Teil im Gange, können aber für verschiedene Projekte erst nach detaillierterer Weiterbearbeitung weitergeführt werden.

Noch nicht abschliessend diskutiert sind die Möglichkeiten und Instrumente einer aussagekräftigen Umsetzungskontrolle (Rechenschaftsberichte über Massnahmen der ökologischen Siedlungsaufwertung, Gestaltung der Siedlungsränder, Aufwertung der Korridore etc.).

Im Beschluss Nr. 13 auf Seite acht des Berichtes wird die Federführung für die einzelnen Teilprojekte den lokalen Baubehörden übergeben und die voraussichtlichen Bearbeitungstermine werden veranschlagt.

Hauptaufgabe der politischen Gremien wird sein, das Bewusstsein um die Einheit des überkommunalen Planungsgebietes zu fördern und zu verankern und die finanziellen Zuständigkeiten im Hinblick auf die Umsetzung der einzelnen Teilprojekte zu koordinieren.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen, das Räumliche Entwicklungskonzept Lorzenebene/Städtlerwald mit Beschluss der Behördendelegation vom 13. Juni 2001 zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 21. Mai 2002

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident Albert Rüttimann, Stadtschreiber

Beilagen:

- Räumliches Entwicklungskonzept für den Raum Lorzenebene/Städtlerwald

Beschluss der Behördendelegation Lorzenebene vom 13. Juni 2001



Kanton Zug, Gemeinden Baar, Cham, Steinhausen und Stadt Zug

Lorzenebene

Räumliches Entwicklungskonzept für den Raum Lorzenebene / Städtler Wald

Beschluss Behördendelegation Lorzenebene vom 13. Juni 2001

Projektleitung

U. Marti, Gemeindepräsident Steinhausen

R. Hutter, Kantonsplaner

Fachgruppe

P. Hegglin, Stv. Kantonsplaner

G. Bomio, Direktionssekretär VD

H. Schöttli, Stadtarchitekt Zug

H. Klein, Stadtplaner Zug

U. Spillmann, Bauverwalter Baar

E. Staub, Bauverwalter Cham

M. Blättler, Bauverwalter Steinhausen

Projektbearbeitung

Metron AG

Beat Suter

Susanne Gfeller

Brigitte Nyffenegger

Markus Gasser

Raumplaner HTL, FSU/BSP, Projektleiter

Biologin, lic.phil. II, Landschaftsplanerin

Landschaftsarchitektin HTL

Dipl. Arch. ETH/SIA

Metron AG

Postfach 253

Stahlrain 2

CH 5201 Brugg

T 056 460 91 11

F 056 460 91 00

info@metron.ch

www.metron.ch

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung	3
1.1 Aufgabe	3
1.2 Räumliches Entwicklungskonzept / Zielvorstellung	3
2 REK-Beschluss der Behördendelegation Lorzeneben	4
2.1 Ausgangslage	4
2.2 Beschlüsse der Behördendelegation	4
3 Ausgangslage	7
3.1 Entwicklungschance Lorzenebene / Städtler Wald	7
3.2 Ziele und Aufgaben des räumlichen Entwicklungskonzeptes	8
3.3 Revision des kantonalen Richtplanes	9
3.4 Gesamtverkehrskonzept und Projekt Stadtbahn	9
4 Vorgehen	9
4.1 Auswertung der kantonalen und kommunalen Grundlagen	9
4.2 Zuordnung zu drei Raumkategorien und Beurteilungskatalog	13
4.3 Vergleich unterschiedlicher Planungsansätze und Grobkonzept-Entscheid	13
Räumliches Entwicklungskonzept	15
5 Leitidee für den Raum Lorzenebene / Städtler Wald	15
5.1 Räumliche Entwicklung der Stadt-Landschaft Lorzenebene / Städtler Wald	15
5.2 Teilräume und ihre Qualitäten	15
5.3 Die wichtigsten Naherholungsräume	17
5.4 Siedlungsgliederung und Siedlungsentwicklung	18
5.5 Verkehr	18
5.6 Landwirtschaft	19
5.7 Instrument REK Lorzenebene / Städtler Wald	19

6 Siedlung	19
6.1 Siedlungsbegrenzungslinie	19
6.2 Siedlungsentwicklung	20
6.2.1 Weidhof und Schmidhof, Baar (im Plan a und b)	20
6.2.2 Stadtgrenze Zug-Baar / Nordzufahrt (im Plan c)	21
6.2.3 Areal Schleife / Feldhof, Zug (im Plan d)	22
6.2.4 Herti Nord, Zug, Siedlungsgliederung (im Plan e)	23
6.2.5 Ammannsmatt, Zug (im Plan f)	25
6.2.6 Augasse, Steinhausen (im Plan g)	25
6.2.7 Stättler Wald / Teuflibach / Spiess / Moos, Cham (im Plan h und i)	25
6.2.8 Alpenblick, Cham (im Plan Korridor 7)	25
6.3 Korridore zur Verknüpfung von Siedlung und Landschaft	26
6.4 Freiraumgestalterische Massnahmen im Siedlungsraum	29
6.4.1 Siedlungsränder	29
6.4.2 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	29
7 Landschaft	30
7.1 Naherholung	30
7.1.1 Zunehmende Bedeutung für die Naherholung	30
7.1.2 Neue Stadtallmend Baar-Zug, langfristige Entwicklungsoption	30
7.1.3 Seepark	31
7.1.4 Parkzellen	31
7.1.5 Wegnetz	32
7.2 Aufwertung Neue und Alte Lorze	32
7.3 Landwirtschaft	33
8 Verkehr	34
8.1 Stadtbahn	34
8.2 Nordzufahrt	34
8.3 Schochenmühle Strasse	35
8.4 Geplante Verbindungsstrasse Duggeli – Knonauerstrasse	35
8.5 Option General Guisan Strasse	35
Anhang	35
Projektorganisation	35

Zusammenfassung

Ortsbezeichnungen

Der betrachtete Raum wird als **"Lorzenebene / Städtler Wald"** bezeichnet (Gesamtperimeter).

Die **"Lorzenebene"** wird unterteilt in den Raum **"Lorzen Allmend"** (Ebene zwischen den Lorzen und zwischen Baar und Zug) und in den Raum **"Choller-Alpenblick"**.

Aufgabe

Das räumliche Entwicklungskonzept Lorzenebene / Städtler Wald (REK) ist eine gemeinsame Entwicklungsgrundlage und Zielsetzung des Kantons, der Gemeinden Baar, Cham, Steinhausen und der Stadt Zug. Der vorliegende Stand des REK wurde durch die Fachgruppe und die Behördendelegation Lorzenebene (siehe Anhang) erarbeitet und soll folgende Auswirkungen haben:

- Grundlage für die Revision des kantonalen Richtplanes
- Grundlage für die kommunalen Nutzungsplanungen
- Auslöser für detailliertere Entwicklungsstudien für Teilräume
- Grundlage für die schrittweise Umsetzung und Realisierung

Im weiteren Vorgehen gilt es, die betroffenen Kreise einzubeziehen und der Bevölkerung eine Mitwirkung zu ermöglichen, vorzugsweise im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplanes und der Ortsplanungen.

Räumliches Entwicklungskonzept / Zielvorstellung

Im Raum Lorzenebene Städtler Wald wird durch den Kanton Zug, die Gemeinden Baar, Cham, Steinhausen und die Stadt Zug gemeinsam die Gestaltung einer Stadt-Landschaft von hoher städtebaulicher und landschaftsgestalterischer Qualität verfolgt. Die Nutzungen Siedlung, Naherholung, Landwirtschaft und Natur werden für den Gesamttraum, gemeindeübergreifend koordiniert.

Lorzen Allmend und Seeufer

Zusammen mit dem Seeufer und einem für die Gestaltung eines Seeparks ausgeschiedenen Perimeters bildet die Lorzen Allmend einen zentralen Naherholungsraum, welcher gestalterisch und funktional schrittweise den zunehmenden Naherholungsanforderungen angepasst wird. Die Neue und Alte Lorze bilden die Hauptorientierung der Ebene und werden als Fluss und Erlebnisraum aufgewertet. Alle vier anstossenden Gemeinden werden mit urban gestalteten Freiraumkorridoren und Wegen mit dem gemeinsamen Landschaftsraum verbunden. Zwischen der Nordzufahrt und der Bahnlinie entsteht ein Baugebiet an hervorragendem Standort, welches sich für publikumsintensive Nutzungen von öffentlichem Interesse anbietet. Vorgelagert soll ein multifunktional genutzter, grosszügiger Freiraum entstehen, eine öffentlich zugängliche Stadtallmend.

Choller-Alpenblick

Der Raum Choller-Alpenblick soll als grosszügige Landschaftskammer, offen zum See und umgeben durch dicht bepflanzte Siedlungsränder erhalten bleiben. Die grossräumige Freifläche hat eine wichtige Funktion für die Siedlungsgliederung, für die Arbeitsplatzqualität der umliegenden Betriebsgebiete und für den ökologischen Ausgleich. Die Zugänglichkeit soll zwischen Steinhausen und der neuen Stadtbahnhaltestelle durch eine neue Fussgängerverbindung verbessert werden.

Städtler Wald

Der Städtler Wald bildet eine markante Erhebung zwischen den Ein- und Ausflüssen der Lorzen und ist heute ein wichtiges Siedlungs- und Naherholungsgebiet von Cham. Da der Hügel auf zwei Seiten durch die Autobahn begrenzt ist und gegenüber Cham durch die geplante Strasse und mögliche weitere Siedlungserweiterungen tangiert ist, nimmt die funktionale und ökologische Vernetzung einen wichtigen Stellenwert ein. Im Zusammenhang mit der Strassenplanung müssen die Fragen der Wohn- und der Naherholungsqualität einbezogen werden. Im Raum Städtler Wald geht es daher vor allem darum, die gute Situation und Qualität langfristig zu erhalten.

Zusammenarbeit und Qualität des Gesamtraumes

Die vier Gemeinden wollen weiterhin im Raum Lorzenebene Städtler Wald als historisch gewachsene, eigenständige Ortschaften erkennbar bleiben. Die Siedlungsentwicklung der einzelnen Gemeinden soll diese Zielsetzung berücksichtigen. Der kantonale Richtplan unterstützt diese Absicht mit Siedlungsbegrenzungen.

Bei den Siedlungserweiterungen und der Landschafts- und Freiraumgestaltung ist durch geeignete Verfahren auf eine gute städtebauliche Qualität zu achten. Alle Gemeinden haben ein Interesse an attraktiven Zugängen und Verbindungen der Naherholungs- und Siedlungsräume.

Die Entwicklung der Stadt-Landschaft wird mit den bestehenden und geplanten Verkehrsanlagen koordiniert. Bei der Verkehrsplanung und Projektierung soll auf die Erfordernisse der Landschaftsräume und deren Nutzung und Bedeutung für die Naherholung, Landwirtschaft und Ökologie besonderes Gewicht gelegt werden.

Zunehmende Naherholung im Landschafts- und Landwirtschaftsraum

Unabhängig von der vorliegenden Konzeption wird die Naherholungsnutzung in der Lorzenebene weiter zunehmen und für die Landwirtschaft, welche weiterhin die vorwiegende Grundnutzung darstellt, neue Rahmenbedingungen schaffen. Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept werden Möglichkeiten für die Konzentration und Lenkung der Naherholungsnutzungen durch gestalterische und funktionale Massnahmen aufgezeigt (Lorzenaufwertung, Parkzellen, Wegnetzerweiterungen usw.). Die Landwirtschaftsbetriebe sind in die weitere Konkretisierung einzubeziehen, wobei gemeinsam aufzuzeigen ist, wie durch die Koordination verschiedener Massnahmen (Bewirtschaftung, Abgeltungen für Naherholungs- und Ökologiefunktionen usw.) für die Betriebe wirtschaftlich akzeptable Spielräume geschaffen werden können.

REK-Beschluss der Behördendelegation Lorzeneben

Ausgangslage

Im Rahmen der Sitzung der Behördendelegation vom 13. Juni 2001 wurden verschiedene Änderungen des Planes und des Berichtes zum räumlichen Entwicklungskonzept für die Lorzenebene / Städtler Wald verabschiedet. Der vorliegende Plan und der Bericht wurden im Sinne der Behördendelegation überarbeitet.

1.1 Beschlüsse der Behördendelegation

Folgende Beschlüsse wurden beschlossen und in den Plan und den Bericht vom 13. Juni 2001 übernommen:

Beschluss 1:

Die Leitidee für den Raum Lorzenebene / Städtler Wald gemäss vorliegendem Bericht, Kapitel 5, wird unterstützt.

Beschluss 2:

Die Siedlungsbegrenzungslinien werden gemäss Darstellung im Plan 1:5000 beschlossen. Der Baudirektion wird beantragt, diese unverändert in den Entwurf des kantonalen Richtplanes aufzunehmen.

Beschluss 3:

Der Kanton und die vier Gemeinden unterstützen die Entwicklung der Lorzenebene / Städtler Wald zu einem Landschaftsraum mit zunehmender Erholungsnutzung (kantonaler Richtplan und Zonenpläne der Gemeinden). Dabei ist von einer landwirtschaftlichen Grundnutzung auszugehen. Insbesondere unterstützen sie grundsätzlich folgende Massnahmen gemäss Darstellung im Plan 1:5000:

- Neuer Seepark
- Aufwertung Lorzenufer für Natur und Erholung
- Parkzellen
- Ausbau des Fuss-, Wander- und Velowegnetzes.
- Neue Stadtallmend Baar-Zug als denkbare langfristige Option

Für die Konkretisierung dieser Projekte braucht es weitere Vertiefungen. Dabei sind die Grundeigentümer/innen in den Planungsprozess einzubeziehen. Der Baudirektion wird beantragt, die Abgrenzung des Seeparks sowie die Aufwertung der Lorzenufer für Natur und Erholung in den Entwurf des kantonalen Richtplans zu integrieren.

Beschluss 4:

Die Änderungen des Siedlungsgebietes werden gemäss Darstellung im Plan 1:5000 beschlossen. Der Baudirektion wird beantragt, diese als Siedlungsentwicklungsgebiete in den Entwurf des kantonalen Richtplanes zu integrieren:

- Weidhof und Schmidhof in Baar (Siedlungsentwicklung)
- Stadtgrenze Zug-Baar (Siedlungsentwicklung und Reduktion)
- Areal Schleife Feldhof, Zug (Siedlungsentwicklung)
- Ammannsmatt, Zug (Siedlungsentwicklung)
- Augasse, Steinhausen (Siedlungsentwicklung)
- Moos, Cham (Siedlungsentwicklung)
- Teuflibach / Spiess, Cham (Siedlungsentwicklung)

Beschluss 5:

Der Gemeinderat Cham untersucht für die rechtskräftige Bauzone im Alpenblick die definitive Bebauung und die Anordnung der Freiräume.

Beschluss 6:

Die Gemeinden berücksichtigen bei ihren Planungen die Korridore zur Verknüpfung von Siedlung und Landschaft und werten diese entsprechend den Zielen des REK Lorzenebene auf.

Beschluss 7:

Die Gemeinden achten im Rahmen von Bauprojekten und Arealplanungen auf die situationsgerechte Ausgestaltung der Siedlungsränder sowie den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet.

Beschluss 8:

Die im Plan 1:5000 dargestellten Bachrevitalisierungen sind durch die Gemeinden und den Kanton weiter voranzutreiben.

Beschluss 9:

Die Erweiterungen der Pflanzgärten werden gemäss Darstellung im Plan 1:5000 in die weitere kommunale Planung integriert.

Beschluss 10:

Der Kanton stimmt die Detailprojektierung der Nordzufahrt auf die geplanten Nutzungen im Raum Stadtgrenze Zug-Baar ab (weniger Überlandstrasse, Querungsmöglichkeiten sichern, Geschwindigkeit).

Beschluss 11:

Kanton und Gemeinden optimieren gemeinsam das Trasse für einen Feinverteiler des öffentlichen Verkehrs.

Beschluss 12:

Die Schochenmühlestrasse wird langfristig zu einem Parkway ausgestaltet.

Beschluss 13:

Für die folgenden Projekte sind weitere gemeinsame Studien notwendig. Die Behördendelegation beschliesst Auftrag und die federführende Stelle und gibt einen groben Zeitplan vor. Die Grundeigentümer/innen sind frühzeitig einzubeziehen.

<i>WAS</i>	<i>WER</i>	<i>BIS WANN</i>
Stadtgrenze Zug-Baar		
► Nutzungsstudien (Visionen)	Baar (Federführung) Zug Kanton	Nutzungsstudie bis Ende 2002
Moos / Teuflibach / Spiess		
Städtebauliche Studie zur Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr	Cham (Federführung) Kanton	Ende 2002 Koordination mit Studien zur neuen Kantonsstrasse
► definitives Festlegen der Siedlungsentwicklungsgebiete		
Seepark		
► Ideen-, Nutzungs- und Finanzierungskonzept mit Einbezug der relevanten Korridore	Zug (Federführung) Kanton Baar Steinhausen	Ende 2002
Aufwertung Lorzenufer		
Auswahl der genauen Standorte	Kanton (Federführung) Baar Zug	Ende 2003
► konkrete Umsetzungsvorschläge		
Parkzellen		
Konkretisierung (inkl. Finanzierungskonzepte) mit den Grundeigentümern	Zug (Federführung) Steinhausen Baar	Ende 2003

Ausgangslage

Entwicklungschance Lorzenebene / Städtler Wald

Der Raum Lorzenebene / Städtler Wald nimmt in der zukünftigen Entwicklung des Kantons und der vier teilhabenden Gemeinden Zug, Baar, Cham und Steinhausen eine Schlüsselrolle ein. In der hervorragend erschlossenen Lorzenebene liegt ein grosses Siedlungsentwicklungspotential. Nicht weniger bedeutend ist die Funktion des Gesamttraumes und der drei Teilräume Lorzen Allmend, Choller-Alpenblick und Städtler Wald als Landschaftsräume, als ökologisches Gleichgewicht und als Räume für die Naherholung der Bewohnerinnen und Bewohner und Beschäftigten der umliegenden Gemeinden und Agglomeration.

Bisher wurde dieser - grossräumig gesehen - zentrale Entwicklungsraum aber vor allem als periphere Landreserve behandelt und genutzt. So ist die Lorzenebene heute ein heterogenes Mosaik aus überkommunalen Verkehrsanlagen, Vorortssiedlungen, neuen Arbeitsplatzgebieten und verbliebenen Landschafts-, Landwirtschafts-

und Naturräumen. Für die zukünftige räumliche Entwicklung stellen sich immer dringender die Fragen: In welche Richtung soll es weiter gehen, wie kann in der Lorzenebene eine der Bedeutung des Raumes angemessene Qualität geschaffen werden?

Eine diese Fragen beantwortende gesamträumliche Entwicklungsgrundlage lag bisher nicht vor. Die Stadt Zug hat 1998 die Initiative übernommen und in einem zweistufigen Studienverfahren Visionen für die „Lorzenstadt“, den Gesamtraum von Siedlung und Landschaft, gesucht. Im Rahmen von fünf breit und über die Stadtgrenzen hinaus angelegten Werkstattgesprächen wurden erste Eckwerte der räumlichen Entwicklung formuliert:

- *In der Lorzenebene wird eine nachhaltige Entwicklung mit einer hohen räumlichen Qualität verfolgt. Als Voraussetzung dazu werden Stadt und Landschaft als gleichwertige Elemente des Gesamtraumes behandelt.*
- *Die Mitte der „Lorzenstadt“ soll grün bleiben: ein unüberbaubarer Landschaftsraum mit hoher Naherholungsqualität, attraktivem Seeuferzugang und Bedeutung für die qualitative Entwicklung der Region in Bezug auf Ökologie, Landwirtschaft und Freiraum.*

Sowohl die Studie „Lorzenstadt 98/99“, als auch die Vorarbeiten zum kantonalen Richtplan weisen auf den enormen Handlungsbedarf hin, der sich aus der komplexen räumlichen und politischen Ausgangslage und des Entwicklungspotentials ergibt. Im Frühjahr 2000 haben der Kanton, die Stadt Zug und die Gemeinden Baar, Cham und Steinhausen beschlossen, gemeinsam ein räumliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Die Bearbeitung erfolgte unter Leitung einer dafür gebildeten Behördendelegation und einer Fachgruppe der Verwaltungen (vgl. Anhang).

Ziele und Aufgaben des räumlichen Entwicklungskonzeptes

Die Behördendelegation hat die folgenden Ziele für das räumliche Entwicklungskonzept (REK) definiert:

- *Nachhaltige Entwicklung in der Agglomeration Zug und insbesondere im Raum Lorzenebene / Städtler Wald: gesellschaftlich – ökologisch – wirtschaftlich*
- *Aufzeigen verschiedener Varianten der Nutzung und einer städtebaulich und landschaftsgestalterisch überzeugenden Leitidee der räumlichen Entwicklung; Einbezug der Ergebnisse der Studie „Lorzenstadt 98/99“ als Grundlage*
- *Sicherung der Naherholung, des Landschafts- und Naturraumes und der Flächen für die Landwirtschaft im Raum Lorzenebene / Städtler Wald*
- *Räumliche Zuordnung der Entwicklungspotentiale Arbeiten und Wohnen*
- *Gestaltung des Siedlungsrandes, der Siedlungsbegrenzung*
- *Konzeption für den Seeuferzugang und die Nutzungsbezüge*
- *Eingliederung von Wegnetz / Verkehrsstrassen / Öffentlichem Verkehr / Stadtbahn auf der Grundlage des Gesamtverkehrskonzeptes und weiterer Infrastrukturanlagen*
- *Grundlage für das kantonale Raumordnungskonzept und den Richtplan*
- *Grundlage für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung*
- *Vorschläge für das weitere Vorgehen und für konkrete erste Umsetzungsmassnahmen*

Revision des kantonalen Richtplanes

Der Kanton Zug revidiert zur Zeit den kantonalen Richtplan. Im Februar und März 2001 wurde der Vernehmlassungsentwurf des kantonalen Raumordnungskonzeptes (ROK) in ein öffentliches Mitwirkungsverfahren gegeben. Nach der anschliessenden Überarbeitung dient das ROK als Grundlage für den kantonalen Richtplan.

Die Bearbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes wurde auf den kantonalen Richtplan abgestimmt und das Ergebnis soll als Grundlage für den Richtplan dienen. Die folgenden Aussagen im ROK stehen in engem Zusammenhang mit der Planung in der Lorzenebene:

- Kanton und Gemeinden planen gemeinsam in sinnvollen Räumen (Teilräume 1 bis 6). Sie beziehen die Betroffenen frühzeitig in die Planung mit ein.
- Die zentralen Aussagen zum Teilraum 1 (Lorzenebene – Ennetsee) sind:
*Hauptsiedlungsgebiet des Kantons;
Förderung der Qualität der Siedlungen;
ÖV als bevorzugter Verkehrsträger (Stadtbahn) des entstehenden Mehrverkehrs;
Nordzufahrt zum Siemens-Areal realisieren;
Gemeinden und Kanton werden die zwischen den Siedlungen liegenden Gebiete auf, schaffen attraktive Naherholungsgebiete, gestalten diese aktiv und leisten einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung;
Die Landwirtschaft erweitert ihre Funktion;
Realisierung der Stadtbahn*

Gesamtverkehrskonzept und Projekt Stadtbahn

Am 4. März 2001 hat die Stimmbevölkerung des Kantons Zug der Realisierung der ersten Etappe Stadtbahn zugestimmt. Für den Raum Lorzenebene / Städtler Wald hat dies die folgenden positiven Auswirkungen:

- *Realisierung von 5 neuen Stadtbahnhaltestellen:*
*Alpenblick
Kollermühle
Schutzengel
Stadtgrenze
Neufeld*
- *Damit verbunden sind zusätzliche Querungsmöglichkeiten der Bahngeleise für die Fussgängerinnen und Fussgänger und weitere Erschliessungsanlagen der Haltestellen*

In der längerfristigen zweiten Etappe ist zudem ein neues Trasse für einen Feinverteiler des öffentlichen Verkehrs durch die Lorzenebene vorgesehen. Dieses Trasse wurde in das vorliegende REK einbezogen und frei gehalten.

Vorgehen

Auswertung der kantonalen und kommunalen Grundlagen

Als Ausgangspunkt für die Bearbeitung des REK wurde auf bestehende Grundlagen abgestützt, insbesondere die GIS-Daten des Kantons, die Ortsplanungsgrundlagen und das Orthofoto. In drei thematisch differenzierten Grundlagenplänen wurden die Informationen ausgewertet und als Arbeitsgrundlage zusammengefasst.



Lorzenebene mit Perimeter räumliches Entwicklungskonzept

Grundlagenplan 1: Natur und Landschaft

Auswertung der kommunalen Zonenpläne auf der Grundlage kantonalen Daten, der kantonalen und kommunalen Schutzperimeter und Inventarinformationen sowie der Natur- und Landschaftsschutzkonzepte.



Kleinabbildung Grundlagenplan 1 Landschaft

Grundlagenplan 2: Siedlung

Auswertung der kommunalen Zonenpläne auf der Grundlage kantonalen Daten, aktuelle Projekte und Sondernutzungspläne; generalisierte Zonenplandarstellung über den gesamten Planungsperimeter.



Kleinabbildung Grundlagenplan 2 Siedlung

Grundlagenplan 3: Verkehr

Gesamtverkehrskonzept des Kantons Zug, Stadtbahnkonzept, Wander- und Velowegnetz gemäss kantonalem Richtplan.



Kleinabbildung Grundlagenplan 3 Verkehr

Virtuelles 3D-Modell der Lorzenebene

Als Grundlage für die grossräumige und langfristige Überprüfung der räumlichen Begrenzung von Siedlung und Landschaft wurde durch Metron ein 3D-Modell erstellt. Das Modell zeigt einen Zustand der Lorzenebene bei weitgehender Vollüberbauung der bestehenden Bauzonen und der im REK vorgeschlagenen Siedlungserweiterungen. Die Fragen der Siedlungsbegrenzungen wurden im 3D-Modell als Varianten geprüft (siehe dazu die Erläuterungen zum räumlichen Entwicklungskonzept).

Zuordnung zu drei Raumkategorien und Beurteilungskatalog

Als Arbeitsgrundlage wurde in einem Zwischenschritt der ganze Perimeter drei Raumkategorien zugeordnet, welche dazu dienten, mit der Fachgruppe und der Behördendelegation eine erste Diskussion über die vorhandenen Spielräume und Fragen der Nutzung der Lorzenebene auszuloten.

Eindeutige Siedlungsräume: Bebaute und für die Bebauung besonders geeignete und / oder weitgehend vorbereitete Bereiche.

Eindeutige Landschaftsräume: Unbebaute und durch die landwirtschaftliche Eignung, die naturräumliche Qualität oder die Eignung für die Naherholung langfristig freizuhaltende Bereiche.

Bivalente Räume (zweiwertig, „Sowohl als auch“ Situation): Bebaute und unbebaute Bereiche, in denen die Priorität und die Differenzierung der zukünftigen Nutzung unterschiedlich gestaltet werden kann.

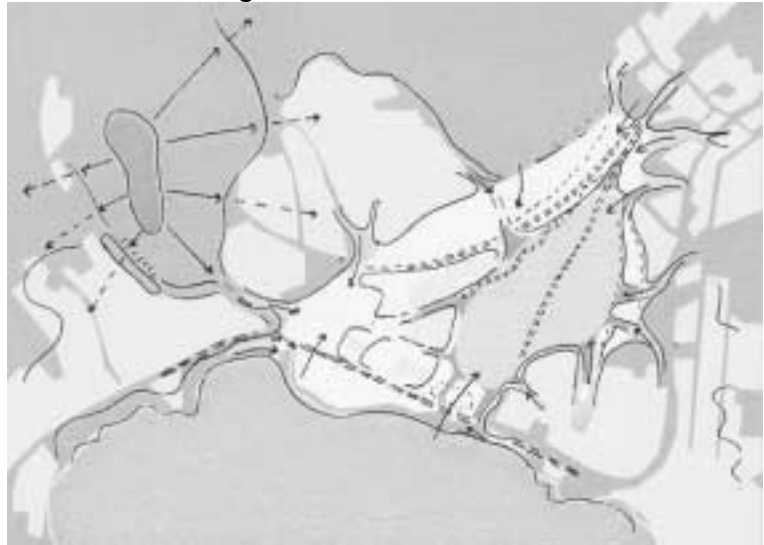
Beurteilungskatalog

Gegen Ende der Analysephase wurden durch die Behördendelegation Beurteilungskriterien für die Prüfung verschiedener Planungsansätze festgelegt.

Vergleich unterschiedlicher Planungsansätze und Grobkonzept-Entscheid

Die Vorstudien der Stadt Zug und verschiedene Studienarbeiten von Hochschulen haben zu einem umfangreichen Fundus an städtebaulichen Vorschlägen für die Lor-

zenebene geführt. In einem Workshop mit der Fachgruppe wurden die unterschiedlichen Planungsansätze verglichen. Es zeigte sich, dass nicht ein einzelner Planungsansatz über den gesamten Perimeter angewendet bzw. übernommen werden kann, sondern dass ein neuer Ansatz im Sinne einer Synthese formuliert werden muss. Diese Synthese führte zum sogenannten Planungsansatz „Stern-Korridor“.



Stichworte zum Planungsansatz "Stern Korridor":

- Angestrebt wird ein Zusammenspiel von differenziertem Siedlungskranz und großzügiger Landschaftsmitte
- Sternförmige Anordnung von Portalen und Sichtbeziehungen von der Siedlung in die Ebene und umgekehrt
 - Landschaftliche und funktionale Korridore als Übergangselemente zwischen Siedlung und Landschaft
 - Differenzierung in drei Teilräume Lorzen Allmend, Choller-Alpenblick und Städtler Wald

Spezielle Planungsansätze, welche ausdrücklich nicht weiterverfolgt werden

Im Vergleich verschiedener Planungsansätze wurden explizit die folgenden beiden Ansätze als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung ausgeschlossen:

- Verworfenener Ansatz „**Bandstadt Zug – Cham**“ mit einer praktisch durchgehenden Bebauung zwischen Herti, Zug, und Alpenblick, Cham:
Beeinträchtigung der Siedlungsqualität, Distanzen zu den Ortszentren, Ortschaften sind nicht mehr gegliedert und ablesbar, die Landschaft der Lorzenebene und die landschaftlichen Bezüge zwischen der Ebene und dem See gehen verloren.
- Verworfenener Ansatz „**Zugersee-Village**“, eine Prestigewohnsiedlung in Kombination mit einer in die Ebene hineingezogenen Kanal- und Hafenanlage:
Hoher Aufwand, wenig gesellschaftlicher Nutzen, Landschaftsverlust und künstliche Ersatzwelt, Nachteile der oben geschilderten Bandstadt (Zusammenwachsen der Siedlungen).

Zwischenentscheid der Behördendelegation und Vernehmlassung bei den Gemeinderäten

Der Planungsansatz „Stern-Korridor“ wurde anschliessend in ein Grobkonzept umgesetzt, welches im Oktober 2000 durch die Behördendelegation in einem Zwischenentscheid als Grundlage für das weitere Vorgehen verabschiedet wurde. Die Gemeinderäte konnten zu diesem Planungsstand eine Stellungnahme abgeben. Neben der Bestätigung des Grobkonzeptes sind als Differenzen unterschiedliche Haltungen zu einzelnen Vorschlägen der Siedlungsbegrenzung in den Gemeinden Baar, Cham und in der Stadt Zug eingebracht worden. Vergleiche dazu das Kapitel Siedlungsentwicklung.

Das beschlossene Grobkonzept entspricht der im Folgenden beschriebenen „Leitidee der Entwicklung der Lorzenebene / Städtler Wald“.

Räumliches Entwicklungskonzept

5. Leitidee

6. Siedlung

7. Landschaft

8. Verkehr

Leitidee für den Raum Lorzenebene / Städtler Wald

Räumliche Entwicklung der Stadt-Landschaft

Lorzenebene / Städtler Wald

Im Raum Lorzenebene / Städtler Wald wird durch den Kanton Zug, die Gemeinden Baar, Cham, Steinhausen und die Stadt Zug gemeinsam die Gestaltung einer Stadt-Landschaft von hoher städtebaulicher und landschaftsgestalterischer Qualität verfolgt. Die Lorzenebene soll als Wohn- und Wirtschaftsraum und als Naherholungsraum für die Bevölkerung der angrenzenden Gemeinden dauerhaft attraktiv bleiben. Die grossräumige Abstimmung von Siedlung, Naherholung und Landschaft bildet zudem die Voraussetzung für den Bestand der landwirtschaftlichen Nutzung und die Erhaltung und Aufwertung der ökologischen Werte.



*Grobkonzept Darstellung
Teilräume Städtler Wald, Choller-Alpenblick, Lorzen Allmend*

Teilräume und ihre Qualitäten

Innerhalb des Perimeters werden drei wichtige Teilgebiete differenziert:

- **Städtler Wald:** Markanter Hügel innerhalb der Lorzenebene; auf der Kuppe der Wald mit seiner wichtigen Funktion für das Landschaftsbild, die Naherholung und die Ökologie; angrenzend Wohngebiete der Gemeinde Cham und die Arbeits-

platzgebiete von Cham – Steinhausen; die Landschaft ist durch Landwirtschaft und Höfe geprägt; der Schluechthof verbindet beispielhaft die Aspekte Landwirtschaft und Naherholung. Da der Hügel auf zwei Seiten durch die Autobahn begrenzt ist und gegenüber Cham durch die geplante Strasse und mögliche weitere Siedlungserweiterungen tangiert ist, nimmt die funktionale und ökologische Vernetzung einen wichtigen Stellenwert ein. Im Zusammenhang mit der Strassenplanung müssen die Fragen der Wohn- und der Naherholungsqualität einbezogen werden. Im Raum Städtler Wald geht es daher weniger darum die heute (noch) gute Situation aufzuwerten, als vielmehr die Qualität langfristig zu erhalten.

- **Choller-Alpenblick:** Verbliebene grosszügige Landschaftskammer mit einem durch die umliegenden Arbeitsplatzgebiete abgeschlossenen Charakter; wichtig für die Siedlungsgliederung und als ökologische Ausgleichsfläche für die angrenzenden dichten Bauzonen von Cham, Steinhausen und Zug. Der Raum Choller-Alpenblick soll als grosszügige Landschaftskammer, offen zum See und umgeben durch dicht bepflanzte Siedlungsränder erhalten bleiben. Die Zugänglichkeit soll zwischen Steinhausen und der neuen Stadtbahnhaltestelle durch eine neue Fussgängerverbindung verbessert werden.
- **Lorzen Allmend:** Weitläufige Ebene, geprägt durch die Flussläufe der Alten und Neuen Lorze und die rundum wahrnehmbaren Siedlungsräume der Stadt Zug und der Gemeinden Baar und Steinhausen; zunehmender Naherholungs- und Siedlungsdruck; tangiert durch wichtige geplante Verkehrsanlagen: Stadtbahn und Nordzufahrt; Verbindung von Ebene und See. Darüber hinaus wird die Lorzen Allmend stark durch die Autobahn tangiert, welche sicht- und hörbar den Raum stark prägt.



Städtler Wald



Choller-Alpenblick



Lorzen Allmend

Die wichtigsten Naherholungsräume

Die Nutzungen Siedlung, Naherholung, Landwirtschaft und Natur werden für den Gesamttraum gemeindeübergreifend koordiniert. Zusammen mit dem Seeufer bilden alle drei Teilräume attraktive, unterschiedliche Naherholungsräume, welche gestalterisch und funktional schrittweise den zunehmenden Naherholungsanforderungen an-

gepasst werden sollen. Die Grundnutzung in der Landschaft ist und bleibt die Landwirtschaft.

Alle vier anstossenden Gemeinden werden mit urban gestalteten Freiraumkorridoren und Wegen mit dem gemeinsamen Landschaftsraum verbunden.

- **Aufwertung Neue und Alte Lorze:** Die Neue und Alte Lorze bilden das Hauptorientierungselement der Ebene und werden als Fluss und Erlebnisraum aufgewertet. Hauptorientierung – Verbindung zum See – Aufwertung für Naherholung und Ökologie.
- **Seepark zwischen alter und neuer Lorze:** Der Seeuferraum soll entsprechend der in der Lorzenebene zunehmenden Naherholungsfunktion und der angestrebten attraktiven Verbindung zwischen Ebene und Seeufer aufgewertet werden.
- **Stadtallmend Baar-Zug:** Zwischen der Nordzufahrt und der Bahnlinie entsteht ein Baugebiet mit ausserordentlich guten Standortfaktoren, welches sich für publikumsintensive Nutzungen von hohem öffentlichen Interesse anbietet. Vorgelagert soll ein multifunktional genutzter, grosszügiger Freiraum entstehen, eine öffentlich zugängliche Stadtallmend.
- **Landschaftskammer Choller-Alpenblick:** Zusätzliche Verbindung zur Stadtbahnhaltestelle und zum See. Durch "Vorhang" aus Hecken und Bäumen als grünraum gegenüber den Arbeitsplatzgebieten begrenzt.
- **Städtler Wald:** Naherholungsgebiet mit Ausblicken in die Ebene und die Ortschaften. Nicht zu vergessen der Wald auf der Hügelkuppe.

Siedlungsgliederung und Siedlungsentwicklung

Die vier Gemeinden wollen weiterhin in der Lorzenebene als historisch gewachsene, eigenständige Ortschaften erkennbar bleiben. Die Siedlungsentwicklung der einzelnen Gemeinden soll dieses Ziel berücksichtigen und durch den kantonalen Richtplan unterstützt werden. Bei den Siedlungserweiterungen und der Landschafts- und Freiraumgestaltung ist durch geeignete Verfahren auf eine, der besonderen Lage gerecht werdende, gute städtebauliche Qualität zu achten. Alle Gemeinden haben ein Interesse an attraktiven Zugängen und Verbindungen zu den Naherholungs- und Siedlungsräumen, an deren dauerhaften Sicherung und guten funktionalen Anbindung.

- **Siedlungserweiterungen für den Zeithorizont der Richtplanung:** Das kantonale Raumordnungskonzept stellt grössere Erweiterungen der Siedlungsflächen auf den Zeithorizont des Richtplanes zur Diskussion. Im Raum Lorzenebene / Städtler Wald werden im vorliegenden REK verschiedene Möglichkeiten der Siedlungserweiterung – abgestimmt auf die Gesamtkonzeption - aufgezeigt. Neben den möglichen Erweiterungen werden auch einzelne Reduktionen des Siedlungsgebietes als Voraussetzungen für die optimale Umsetzung der angestrebten Stadt-Landschaft vorgeschlagen. Die Aspekte der Siedlungserweiterungen und der Siedlungsgliederung werden im Rahmen der Richtplanrevision im kantonalen Gesamtzusammenhang geprüft und

weiterverfolgt.

Die Entwicklung der Stadt-Landschaft wird mit den bestehenden und geplanten Verkehrsanlagen koordiniert. Bei der Verkehrsplanung und Projektierung soll auf die Erfordernisse der Landschaftsräume und deren Nutzung und Bedeutung für die Naherholung, Landwirtschaft und Ökologie besonderes Gewicht gelegt werden.

- **Einbezug der Stadtbahnhaltestellen:** Die zukünftigen Stadtbahnhaltestellen liegen ideal als Erschliessung von Siedlungsentwicklungen und als Zugänge zum Naherholungsgebiet.

- **Nordzufahrt als Grenze zwischen Stadt und Landschaft:** Die Nordzufahrt bildet die langfristige Siedlungsgrenze zwischen dem Siedlungsgebiet von Baar und Zug und der Lorzenebene mit der hier vorgeschlagenen Stadtallmend.

Landwirtschaft

Unabhängig von der vorliegenden Konzeption wird die Naherholungsnutzung in der Lorzenebene weiter zunehmen und für die Landwirtschaft neue Rahmenbedingungen schaffen. Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept werden Möglichkeiten für die Konzentration und Lenkung der Naherholungsnutzungen durch gestalterische und funktionale Massnahmen aufgezeigt (Lorzenaufwertung, Parkzellen, Wegnetzerweiterungen usw.). Die Landwirte sind in die weitere Konkretisierung einzubeziehen, wobei gemeinsam aufzuzeigen ist, wie durch die Koordination verschiedener Massnahmen (Bewirtschaftung, Abgeltungen für Naherholungs- und Ökologiefunktionen usw.) für die Betriebe wirtschaftlich akzeptable Spielräume geschaffen werden können.

- **Dauerhafte Erhaltung zusammenhängender Landschaftsflächen und Lenkung der zunehmende Naherholung:** Für die Naherholung und die Landwirtschaft von zentralem Wert ist die mit der vorliegenden Konzeption verfolgte Freihaltung grossräumiger Flächen.

Instrument REK Lorzenebene / Städtler Wald

Das räumliche Entwicklungskonzept ist eine gemeinsame Entwicklungsgrundlage und Zielsetzung des Kantons, der Gemeinden Baar, Cham, Steinhausen und der Stadt Zug. Der vorliegende Stand des REK wurde durch die Fachgruppe und die Behördendelegation Lorzenebene / Städtler Wald erarbeitet und soll folgende Auswirkungen haben:

- Grundlage für die Revision des kantonalen Richtplanes
- Grundlage für die kommunalen Nutzungsplanungen
- Auslöser für detailliertere Entwicklungsstudien, welche bezüglich Nutzung, Städtebau und Landschaftsgestaltung die Vorgaben des REK übernehmen, weiterarbeiten und konkretisieren
- Grundlage für die schrittweise Umsetzung und Realisierung der städtebaulichen, landschaftsgestalterischen und funktionalen Massnahmen.
- Im weiteren Vorgehen gilt es, die betroffenen Kreise einzubeziehen und der Bevölkerung eine Mitwirkung zu ermöglichen, vorzugsweise im Rahmen der Revision des Richtplanes.

Das REK dient der Abstimmung der Interessen der Siedlungsentwicklung, der Landwirtschaft, der Naherholung, der Ökologie und der Infrastrukturentwicklung: In der Lorzenebene werden sich die Auswirkungen des städtischen Umfeldes durch bereits vorgezeichnete Entwicklungen, wie die Überbauung bestehender Bauzonenreserven, den Bau der Stadtbahn und der Nordzufahrt sowie die zunehmende Naherholung, schrittweise verstärken. Das räumliche Entwicklungskonzept ist eine wichtige Grundlage zur Abstimmung der unterschiedlichen Interessen.

Siedlung

Siedlungsbegrenzungslinie

Durch die Gesamtbetrachtung von Siedlung und Landschaft und die langfristig immer wichtiger werdende Bedeutung des verbleibenden Landschaftsraums für die Naherholung kommt der dauerhaften Abgrenzung von Siedlung und Landschaft im Raum Lorzenebene / Städtler Wald eine zentrale Bedeutung zu. Mit der Siedlungsbegrenzungslinie soll einerseits eine langfristige klare Definition der Siedlungsränder, andererseits eine beständige Grundlage für die Abstimmung von

rerseits eine beständige Grundlage für die Abstimmung von Siedlung, Landwirtschaft, Naherholung und Ökologie geschaffen werden. Das REK definiert die Siedlungsbegrenzung aus dieser Gesamtbetrachtung und entsprechend ihrer vielschichtigen Bedeutung präzise.

Handlungsbedarf

- *Die Fachgruppe empfiehlt, die im REK aufgezeigte Siedlungsbegrenzungslinie unverändert in den Entwurf des kantonalen Richtplanes aufzunehmen.*

Siedlungsentwicklung

▪ *Weidhof und Schmidhof, Baar (im Plan a und b)*

Die Gebiete Weidhof und Schmidhof eignen sich als grossflächige Gebiete für die Siedlungserweiterung. Nach Süden wird im REK die Siedlung langfristig auf der Linie Zentralspital – Autobahnübergang Blickensdorf begrenzt. Zwischen Zentralspital, Neue Lorze und Südstrasse soll der Zugang in die Landschaft der Lorzen Allmend stattfinden. Neue Wegverbindungen zum Autobahn- und Lorzenübergang und zur Lorze verbessern die Anbindung der Naherholungsgebiete an die Siedlung.

Differenz zur Stellungnahme des Gemeinderates Baar

Der Gemeinderat hat vorgeschlagen, dass das Siedlungsgebiet langfristig bis zur Südstrasse ausgedehnt wird. Aus Sicht der Mehrheit der begleitenden Fachgruppe sprechen folgende Nachteile gegen diese Ausdehnung der Siedlung:

- *Erhalt des Landschaftsbezuges von Baar und vom Zentralspital in die Lorzenebene und Möglichkeit für die Gestaltung eines für die Naherholung attraktiven Freiraumes*
- *Wahrung der Siedlungsqualität in Bezug auf eine attraktive Wohnlage Schmidhof und Weidhof*
- *Siedlungsgliederung und Erkennbarkeit von Baar als eigenständiger Siedlungsraum aus der Perspektive Autobahnanschluss und Lorzenebene*



Zielsetzung REK: Begrenzung der Siedlung auf der Höhe des Zentralspitals

*Im Vordergrund: vorgeschlagener Ausgleichsweiher als
Element der Aufwertung Alte Lorze*



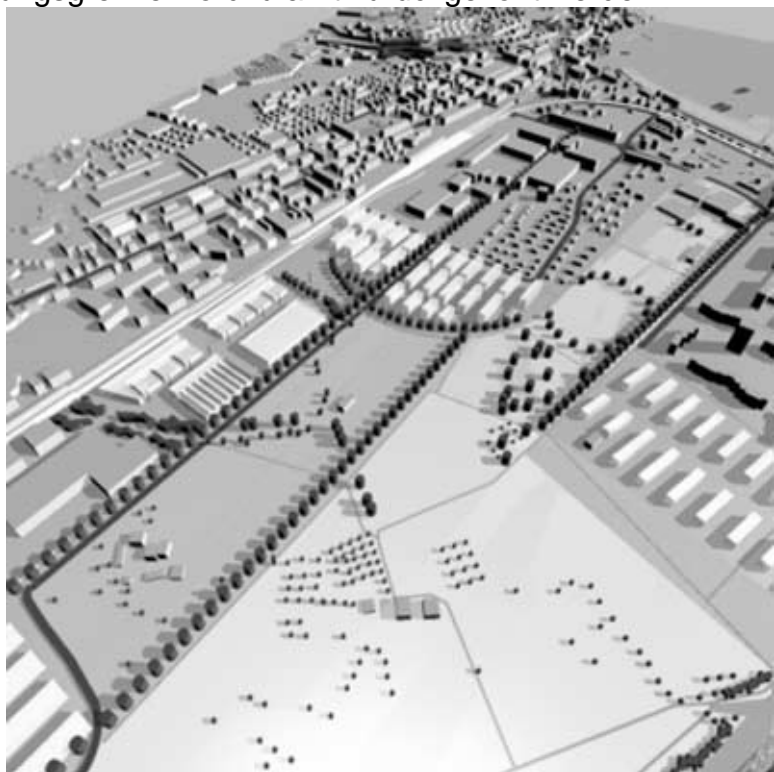
Nicht empfohlene Ausdehnung der Siedlung bis Südstrasse

- **Stadtgrenze Zug-Baar / Nordzufahrt (im Plan c)**
Unüberbautes Baugebiet zwischen Baar und Schleife, Zug:

Mit der Nordzufahrt und den beiden zukünftigen Stadtbahnhaltestellen „Stadtgrenze“ und „Neuhof“ entsteht hier ein ausserordentlicher Entwicklungsstandort. Die Absicht des REK ist es, diesen Standort in erster Linie für publikumsintensive Nutzungen von öffentlichem Interesse zu prüfen, welche der guten Verkehrserschliessung, der zentralen Lage und der prominenten Exposition gerecht werden. Als Alternative oder Ergänzung ist die Anordnung von Mischnutzungen im Sinne eines neuen Stadtteils zu untersuchen. Zur Konkretisierung dieser Absicht sind in einem nächsten Schritt mögliche Nutzungen zu untersuchen, näher zu definieren und quantifizieren.

Die prominente Lage soll unterstützt werden durch die gute Anbindung an die Stadtbahnhaltestellen und durch ein für das ganze Areal überlegtes, gutes Parkierungskonzept. Auf der gegenüber liegenden Seite der Nordzufahrt beginnt direkt der Landschaftsraum der Lorzenebene und die hier vorgeschlagene multifunktionale Stadt Allmend. Als Verbindung zwischen den Stadtbahnhaltestellen und der Stadt Allmend sind Freiraumkorridore vorgesehen.

Das heute ausgeschiedene Baugebiet westlich der Nordzufahrt (Dreieck) soll entsprechend der verfolgten Siedlungsgrenze Nordzufahrt zurückgezont werden.



Nordzufahrt mit Bebauungsmöglichkeiten

■ ***Areal Schleife / Feldhof, Zug (im Plan d)***

Als Folge der Planung über das Siemens-Areal wurde der gesamte Schleiferaum durch die Stadt Zug der Zone Mischzone WG5 zugeordnet. Zur Zeit läuft ein Studienverfahren über das Schleifeareal, mit dem Ziel, eine städtebaulich und qualitativ gute Wohnsiedlung im Westteil des Areals und die Klärung der Anordnung der Nutzungen, Bauten und Freiräume im Umfeld der Nordzufahrt zu erreichen. Der aktuelle Stand des vorliegenden REK und dessen Zielvorstellungen sind eingeflossen und berücksichtigt.

▪ *Herti Nord, Zug, Siedlungsgliederung (im Plan e)*

Die Ausdehnung des Stadtteils Herti Nord nach Norden wird im REK auf der Höhe des Pulverhauses durch einen Freiraumkorridor gegliedert. Damit wird nördlich der Schleife, zwischen der neuen Stadtbahnhaltestelle und der Lorzenbrücke, eine durchgehende Freiraumachse erhalten und das Baugebiet Herti in zwei Etappen gegliedert.

Das Baugebiet nördlich des Freiraumkorridors ist in der Landschaft der Lorzenebene sehr exponiert und muss mit grosser Sorgfalt konzipiert werden: beschränkte Volumen und Nutzung, Sichtbezüge erhalten, exemplarischer Umgang mit den Siedlungs-, bzw. Landschaftsübergängen, sehr gute städtebauliche Lösungen.

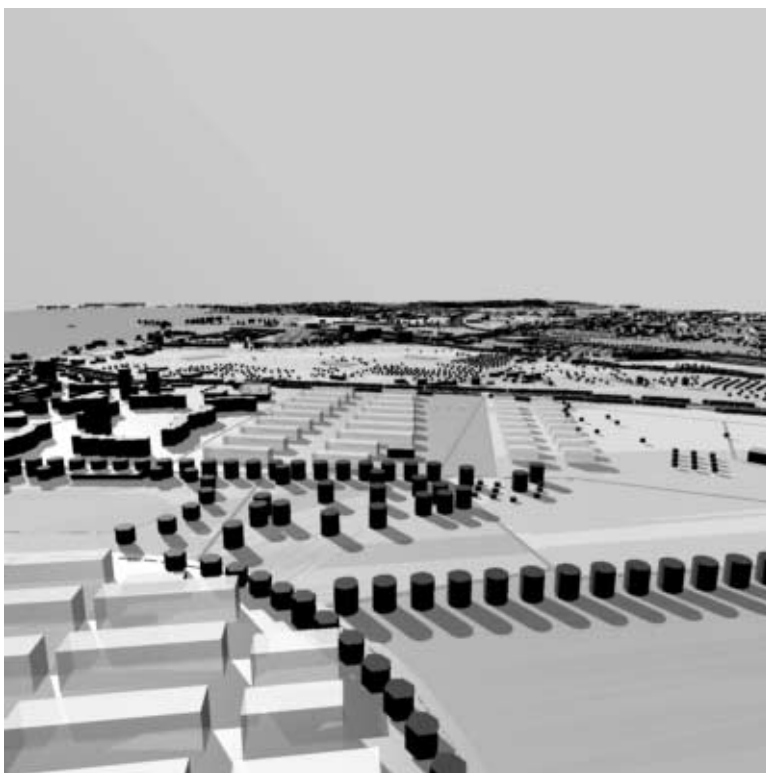
Differenz zur vorbereitenden Fachgruppe:

Aus Sicht der Mehrheit der begleitenden Fachgruppe sprechen die folgenden Gründe gegen die vollständige Bebauung des rechtskräftigen Herti Nord Baufeldes:

- *Der Lorzenraum verliert seine einzigartige Ost-West Dimension (Verlust der „Ebene“). Es entstehen die zwei Teilräume „Nordzufahrt“ und „Zwischen den Lorzen“. In beiden Räumen ist nicht annähernd die selbe Landschaftsqualität wie im zusammenhängenden Raum möglich.*
- *Der Naherholungswert im stadtnahen Teil der Lorzenebene und der Zugang von der Stadt Zug und der Gemeinde Baar wird eingeschränkt. Die Lorzenebene würde erst jenseits der Neuen Lorze beginnen, die Wege werden länger, die Orientierung nimmt ab, der Naherholungswert nimmt ab.*
- *Die Möglichkeit, die neuen Siedlungen entlang der Nordzufahrt, der Schleife und des weiterhin grossen Herti Areals direkt an die offene Landschaft anzuordnen und zu orientieren, nimmt ab.*



Herti Nord: Situation mit Teilbebauung bis zum vorgeschlagenen Freiraumkorridor



Ausdehnung der Siedlung gemäss heutiger Zonierung mit Gliederung durch den im REK vorgeschlagenen Freiraumkorridor

▪ *Ammannsmatt, Zug (im Plan f)*

Bei diesem Vorschlag zur Siedlungserweiterung steht die Überlegung im Vordergrund, die bestehende, relativ isolierte RFH-Siedlung zu erweitern und sie damit als Wohnquartier zu stärken. Die Siedlungserweiterung muss im Hinblick auf die Immissionen der Autobahn auf ihre Machbarkeit überprüft werden.

▪ *Augasse, Steinhausen (im Plan g)*

Das Gebiet Augasse ist durch die Hochspannungsleitung und die Autobahn für die weitere Siedlungsausdehnung ungeeignet. Die Möglichkeit für eine kleine Siedlungsarrondierung besteht.

▪ *Städtler Wald / Teuflibach / Spiess / Moos, Cham (im Plan h und i)*

Die Vorschläge der Siedlungserweiterungen im Raum Städtler Wald gehen von den heutigen Standorteignungen aus und sind topografisch auf die Bedürfnisse der Naherholung und der Sichtbeziehungen ausgerichtet. Die geplante Verbindungsstrasse zwischen Autobahnzubringer und Knonauerstrasse konnte aufgrund des derzeitigen Planungsstandes noch nicht auf die Option einer Siedlungserweiterung abgestimmt werden. In diesem Zusammenhang stellt sich auch im Kontext des Gesamtkantons die Frage, ob eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle Sinn macht und zur angestrebten guten Qualität führt.

Handlungsbedarf

- *Die räumliche Führung der geplanten Verbindungsstrasse, die Ausdehnung der Wohnsiedlungen und deren Erschliessung sowie die Bedürfnisse der Landwirtschaft und der Naherholung sind durch dazu geeignete Verfahren aufeinander abzustimmen.*
- *Die landwirtschaftliche Schule Schluechthof hat als öffentliche Nutzung einen besonderen Stellenwert. Das landschaftliche und landwirtschaftliche Umfeld muss erhalten werden. Dies ist in der Abstimmung mit der Verbindungsstrasse und der Siedlungsentwicklung einzubeziehen.*

Differenz zur Stellungnahme des Gemeinderates Cham

Der Gemeinderat Cham hat in seiner Stellungnahme gewünscht, dass im Raum Spiess / Moos eine grössere Siedlungserweiterung für Wohnnutzung vorgesehen wird. Aus Sicht der Mehrheit der begleitenden Fachgruppe sprechen die zur Zeit fehlenden Grundlagen gegen diese Ausdehnung der Siedlung:

- Die Abstimmung der geplanten Verbindungsstrasse mit der Siedlungsentwicklung und den Erfordernissen der Naherholung und Landwirtschaft ist noch nicht erfolgt. Es ist fraglich, wie weit eine grössere Siedlungsausdehnung im Zusammenhang mit den übrigen Anliegen Sinn macht. Entsprechende Studien und Interessenabwägungen sind erforderlich.

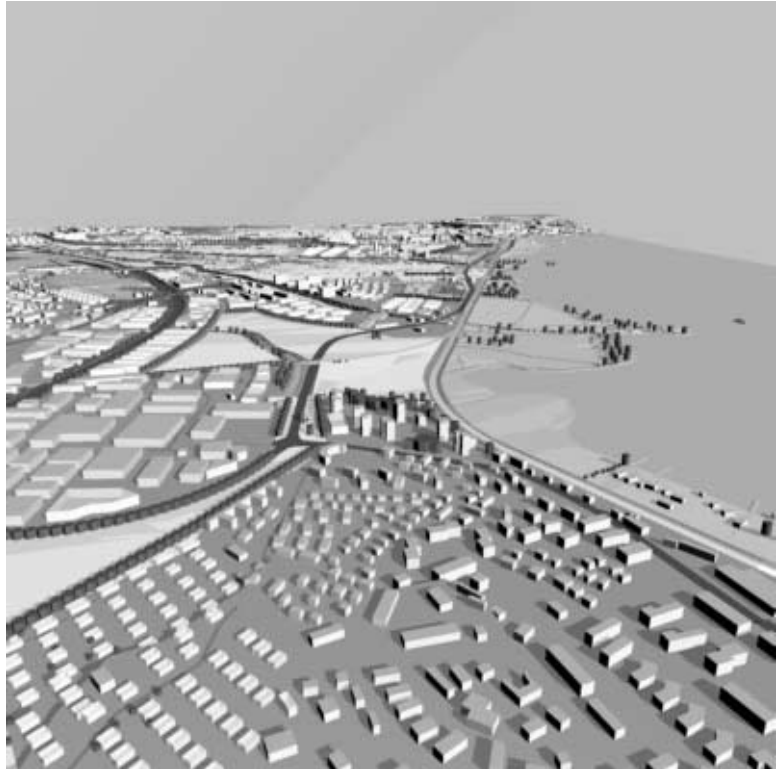
▪ *Alpenblick, Cham (im Plan Korridor 7)*

Zielsetzung des REK ist die Freihaltung des heute bestehenden Freiraum-Korridors zwischen der Siedlung Alpenblick und der Zugerstrasse bzw. des gegenüberliegenden

den Arbeitspatzgebietes. Die Gründe liegen in der Freiraum- und Siedlungsgliederung und in der ökologischen Bedeutung als einzigem, minimalem Korridor zwischen dem Städtler Wald und dem Landschaftsraum Choller-Alpenblick und dem Seeufer. Eine Bebauung gemäss heute gültigem Zonenplan würde dieser Absicht des REK widersprechen.

Handlungsbedarf

- *Die Möglichkeiten der Bebauung und der Anordnung der Freiräume im Sinne der REK Zielsetzung müssen untersucht werden.*



Freiraumkorridor Alpenblick

Korridore zur Verknüpfung von Siedlung und Landschaft

Die Verknüpfung von Siedlungs- und Landschaftsraum wird durch funktionale, gestalterisch und ökologisch gute Verbindungen zwischen den Siedlungsgebieten und Naherholungsräumen sichergestellt. Die Rahmenbedingungen für die einzelnen Korridore richten sich einerseits nach den örtlichen Gegebenheiten, andererseits nach den Funktionen, die der Korridor zu erfüllen hat.

Korridor 1, Neuhof, Baar

Entwicklungsziele

- Freiraumkorridor zwischen der bestehenden Bahnquerung und der Nordzufahrt und Stadtallmend
- Fussgänger- und Velo-Querverbindung zur Bahnachse, zur bestehenden Unterführung und zur Stadtbahnhaltestelle
- Weiterführung der Wegverbindungen östlich der Bahnlinie und Prüfung der Fortsetzung des Freiraumkorridors
- Einbezug in städtebauliche Studie Baar-Zug, Nordzufahrt

Korridor 2, Stadtgrenze Baar-Zug

Entwicklungsziele

- Freiraumkorridor zwischen der neuen Stadtbahnhaltestelle und der Nordzufahrt
- Attraktiver Zugang zur Stadtallmend und Fussgänger- und Velo-Querverbindung zwischen Baarerstrasse und Nordzufahrt - Schleife
- Städtebaulich überzeugende Abgrenzung zwischen dem Entwicklungsgebiet der SBB Pflanzgärten Schleife und dem Raum Nordzufahrt
- Trasse für allfällige Bachöffnung des Grienbaches prüfen (langfristige Option)
- Einbezug in städtebauliche Studie Baar-Zug, Nordzufahrt

Korridor 3, General Guisan Strasse

Entwicklungsziele

- Freiraumgestalterischer Übergang der General Guisan Strasse in die offene Landschaft zwischen den Lorzen
- Sichtbeziehung in der Achse der Strasse schaffen
- Anordnung von Massnahmen der Freiraumgestaltung; direkte Umsetzbarkeit

Korridor 4, Seezugang zwischen den Lorzen

Entwicklungsziele

- Schaffung einer attraktiven neuen Fussgänger-Verbindung zwischen der Lorzen Allmend und dem Seeufer - zusätzlich zur bestehenden Querung.
- Gezielte, lokale Öffnung der Bebauung und Schaffung einer Sichtbeziehung im Zusammenhang mit der neuen Verbindung zwischen der Lorzen Allmend und dem Seeufer.
- Öffentlich nutzbarer Naherholungsraum am Seeufer im Bereich der Querung
- Einbezug in Planung Seepark zwischen Alter und Neuer Lorzen

Korridor 5, Riedmatt

Entwicklungsziele

- Freihaltung eines Trasses für einen Feinverteiler des öffentlichen Verkehrs (zweite Etappe Stadtbahn)
- Ausreichende Areal-Freihaltung entlang des bestehenden Weges für gestalterische und ökologische Massnahmen, Konzept für Trassequerschnitt
- Sichtbeziehungen in der Längsachse schaffen und betonen (Steinhauser Allmend und Lorzen Allmend)

Korridor 6, Riedmatt - See

Entwicklungsziele

- Neue Unterführung bei der Stadtbahnhaltestelle als grosszügige Querung für Fussgänger und Velos unter der Bahn und der Chamer Strasse hindurch. Weiterführung zum See und Anbindung an die Siedlung Riedmatt.
- Einbezug in Planung Seepark zwischen der alten und Neuen Lorzen

Korridor 7, Alpenblick, Cham

Entwicklungsziele

- Freihaltung und bewusste Gestaltung des einzigen Sicht- und Freiraumkorridors zwischen Städtler Wald und Choller-Alpenblick bzw. Seeufer
- Siedlungsgliederung Steinhausen und Cham, Alpenblick
- Schaffung von Warteräumen für Kleintiere
- Verbindung für Fussgänger und Velos

Korridor 8, Ammannsmatt, Steinhauser Strasse

Entwicklungsziele

- Gute Strassenraumgestaltung inkl. Verlängerung der Bepflanzung ausgehend von der Autobahn bis zu der Bushaltestelle Ammannsmatt
- Gestaltungskonzept, direkte Umsetzung möglich

Korridor 9, Höfenstrasse

Entwicklungsziele

- Gute Strassenraumgestaltung
- Schaffung eines Kleintierwechsels entlang der Höfenstrasse von ca. 30 m Breite über die Autobahn (Brückenverbreiterung für Kleintierkorridor)
- Gestaltungskonzept / Umsetzung im Zusammenhang mit Autobahnausbauten

Korridor 10, Lorze / Autobahn, Baar

Entwicklungsziele

- Ausweitung und Renaturierung der Neuen Lorze im Siedlungsbereich, Massnahmen zur ökologischen Aufwertung
- Anordnung von Naherholungsbereichen beidseits der Neuen Lorze und im Bereich der Sportanlagen und nördlich der Blickensdorferstrasse
- Teil der gesamthaft angestrebten Aufwertung der Lorzen für die Naherholung und die Ökologie; koordiniertes Gesamtkonzept, in Etappen realisierbar

Korridor 11, Ochsenbach-Steihuser Allmend

Entwicklungsziele

- Attraktive Verbindung Steinhausen – Choller-Alpenblick bzw. See für Fussgänger und Velos
- Neue Verbindung zur Stadtbahnhaltestelle
- Ökologische Gestaltung des Ochsenbaches und Erhalt von Sumpfflächen und Feuchtwiesen

Korridor 12, Herti Nord

Entwicklungsziele

- Freiraumkorridor zwischen Stadtbahnhaltestelle Stadtgrenze, Schleife und Lorzen-Brücke Freimann
- Siedlungsgliederung Herti Nord

Freiraumgestalterische Massnahmen im Siedlungsraum

▪ *Siedlungsränder*

Die Gestaltung der Siedlungsränder und damit der Übergang von Siedlung und Landschaft ist ein wichtiges Element der Gestaltung des Raumes Lorzenebene / Städtler Wald. Je nach Lage und Siedlungstypologie sind unterschiedliche Lösungen möglich:

- Grüne Siedlungsränder durch Baumpflanzungen und / oder Hecken
- Ineinander Greifen von Siedlung und Landschaft oder fliessende Übergänge durch abnehmende Dichte zur Landschaft
- Harte Baugrenzen und bewusstes Zeigen der angrenzenden Stadt und Siedlungen

Die Zuordnung der geeigneten, situationsgerechten Massnahmen erfolgt im Rahmen der Bauprojekte und Arealplanungen.

Spezialregelung für Landschaftskammer Choller-Alpenblick

Dieser durch offene Riedwiesen geprägte Raum soll in der Zielvorstellung des REK mit einem grünen "Vorhang" begrenzt werden, welcher die dahinterliegenden Arbeitsplatzgebiete bewusst verdeckt. Ziel ist ein grüner offener Freiraum mitten in einer heterogenen Umgebung. Dazu sind innerhalb der Bauzonen möglichst dichte Baum- und Heckenreihen zur offenen Landschaft anzuordnen. Als bereits realisiertes Beispiel dient der Siedlungsrand Alpenblick. Die Anpflanzungen auf der Seite Baugrundstück sollen durch Randbepflanzungen auf der Seite Landschaft nach Möglichkeit unterstützt werden.

▪ *Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet*

Der ökologische Ausgleich hat zum Ziel, die immer intensiver werdende Nutzung unseres Bodens zumindest teilweise zu kompensieren. Sowohl in landwirtschaftlich genutzten Gebieten als auch im Siedlungsraum ist die Nutzung oftmals besonders hoch, für naturnahe Strukturen bleibt kaum mehr Platz. Vielen Tier- und Pflanzenarten wird damit mehr und mehr die Lebensgrundlage entzogen. Hier sind Massnahmen gefragt, die einen ökologischen Ausgleich schaffen und damit vielen Lebewesen das Überleben in intensiv genutzten Gebieten ermöglichen. Gerade im Rahmen von Bauvorhaben ergibt sich eine Vielzahl von Möglichkeiten, Gebäude und Anlagen öko-

logisch zu gestalten und Grünflächen naturnah zu pflegen. Dabei geht es primär um eine Optimierung zwischen geplanter Nutzung und ökologischen Ansprüchen. Gemäss den rechtlichen Bestimmungen zum ökologischen Ausgleich (Art. 18b NHG, Art. 15 NHV) werden dabei folgende Ziele angestrebt:

- Vernetzung isolierter Biotope
- Förderung der Artenvielfalt
- Möglichst naturnahe und schonende Bodennutzung
- Einbringen von Natur in den Siedlungsraum
- Belebung des Landschaftsbildes (und des Siedlungsgebietes)

Handlungsbedarf

- *Formulieren von Rahmenbedingungen bei Arealplanungen, Wettbewerbs- und Baubewilligungsverfahren*

Landschaft

Naherholung

▪ *Zunehmende Bedeutung für die Naherholung*

Die Erholungsnutzung nimmt im Perimeter Lorzenebene / Städtler Wald in allen Bereichen – unabhängig der hier vorliegenden Konzeption – laufend zu. Die Mischung von Erholungsnutzung, Landwirtschaft und Naturschutz bringt Konflikte mit sich. Das vorliegende REK soll dazu dienen, dass die Nutzung der Landschaft koordiniert und aufeinander abgestimmt werden kann.

Ziel ist, ausgehend von der heute vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, die Entwicklung eines zunehmend auf die Naherholung ausgerichteten Landschaftsraumes. Gleichzeitig wird auch die ökologische Aufwertung angestrebt.

Die Massnahmen welche zur Verfügung stehen sind:

- Lenkung der Naherholung durch gestalterische und funktionale Massnahmen
- Abstimmung der landwirtschaftlichen Nutzung mit der Naherholung in Zusammenarbeit mit den Landwirten
- Koordination der Beiträge für ökologische Ausgleichsflächen.

Grundsätzlich wird ein grosser Teil der Umsetzung des REK im Bereich der heute landwirtschaftlich genutzten Flächen nur auf der Basis von freiwilligen bzw. im gegenseitigen Interesse ausgehandelten Massnahmen möglich sein.

Die nächsten Schritte im Vorgehen zur Umsetzung des REK müssen daher die betroffenen Kreise, insbesondere die Landwirte einbeziehen.

▪ *Neue Stadtallmend Baar-Zug, langfristige Entwicklungsoption*

Der Vorschlag einer Stadtallmend ist eine langfristige Nutzungsoption für den Landschaftsraum westlich der Nordzufahrt. Die Stadtallmend ist eine offene, frei zugängliche Fläche, die für multifunktionale Nutzungen geeignet ist: Neben festen Installationen für Spiel und Restauration und dem bestehenden Bauernhof wird der Raum für temporäre Nutzungen wie Open Air-Konzerte und -Kino, Zirkus- und Theater-Veranstaltungen genutzt. An Wochentagen wird die Stadtallmend während der Mittagspause stark frequentiert.

Handlungsbedarf

- *Einbezug in die vorgeschlagenen Nutzungsstudie Baar-Zug, Nordzufahrt*



Neue Stadtallmend (links), aufgewertete Lorze (rechts)

▪ *Seepark*

Im bezeichneten Seepark Perimeter soll eine gestaltete Erholungs- und Naturlandschaft am See geschaffen werden. Das Seeufer und die daran anschliessenden Parkflächen sollen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich sein. Verschiedene Nutzungen und Projekte sind innerhalb des Perimeters abzustimmen.

- Gestalteter öffentlicher Seepark und Verbindung zwischen Lorzen Allmend und Seeufer
- Naturschutz-, Seeufer- und Schilfschutzgebiete, Flachwasserzonen
- Intensiv-Erholungsbereiche: Restaurant, Badeplätze, Freizeitanlagen
- Schiessplatz
- Frage der Zukunft des Campingplatzes und der Sägerei
- Neue Stadtbahnhaltestelle Choller
- Usw.

Handlungsbedarf

- *Nutzungs- und Gestaltungskonzept Seepark Innere Lorzen Allmend, Durchführung eines Studienverfahrens und Beizug der Grundeigentümer*

▪ *Parkzellen*

Die Zielvorstellung der sogenannten „Parkzellen“ geht davon aus, dass der zunehmende Naherholungsdruck kanalisiert und räumlich zugeordnet werden muss.

Schrittweise sollen daher an dafür geeigneten Stellen in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft Parkzellen geschaffen werden. Neben den Naherholungsschwerpunkten der beiden Lorzen, der Stadtallmend und dem Seeufer sollen diese auch die offene Ebene zwischen den Lorzen erlebbar machen.

Parkzellen sind begeh- und bespielbare, naturnah gestaltete Flächen, die Erholungsnutzung und ökologischen Ausgleich miteinander verbinden können. Elemente der

traditionellen Landwirtschaft (Obstgärten mit Hochstämmen, Blumenwiesen, niedere Hecken und Gehölze) wechseln sich ab mit parkartigen Elementen und intensiver nutzbaren Ruderal- und Rasenflächen, auf denen man sich zum Spielen, Rasten und Picknicken aufhalten kann.

Die Anordnung der Parkzellen orientiert sich an den bestehenden und neuen Wegen, den Siedlungen und den landschaftsgestalterischen Zielen. Die Pflege und der Unterhalt und soweit möglich die Bewirtschaftung der öffentlich zugänglichen Flächen müssen durch Verträge gesichert werden.

Neben dem System von Parkzellen und Wegnetz im Landschaftsraum Lorzen Allmend wird eine einzelne Parkzelle im Raum Städtler Wald, Schluechthof vorgesehen. Hier entspricht die heutige Situation mit dem Wegkreuz, dem landwirtschaftlichen Musterbetrieb und der schönen Aussichtslage bereits weitgehend der angestrebten Zielvorstellung und es geht vor allem darum, diese Qualität langfristig zu sichern.

Die Anordnung weiterer Parkzellen ist möglich. Die Realisierung muss etappenweise und in enger Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft erfolgen.

Handlungsbedarf

- *Einbezug der Landwirte in die weitere Umsetzung und Aufzeigen wirtschaftlicher Nutzungen der Naherholungsbereiche*
- *Strategie und Konzeption für eine langfristige Umsetzung*
- *Umsetzung eines Prototyps*

▪ *Wegnetz*

Das Wegnetz wird im Zusammenhang von Siedlungsentwicklung, Naherholung, Landschaftselementen und der bestehenden und geplanten Verkehrsinfrastruktur gezielt ergänzt. Nach Möglichkeit folgt eine Hauptrichtung des Wegnetzes den Flussläufen und dem Gefälle zum See. Die zweite Hauptrichtung liegt quer zur Ebene und schafft die Beziehungen zwischen den angrenzenden Siedlungsräumen und über die Wasserläufe und die Autobahn. Insgesamt ist das Wegnetz immer wieder auf Brücken und Unterquerungen angewiesen. Diesen Elementen kommt eine grosse Bedeutung zu.

Einerseits wird eine gute Erschliessung der Naherholungsgebiete mit verschiedenen, erlebnisreichen Routen, andererseits schnellen, direkten Verbindungen zwischen den Gemeinden (vor allem bei den Velowegen) angestrebt

Handlungsbedarf

- *Festlegen der neuen Fuss-, Wander- und Velowege*

Aufwertung Neue und Alte Lorze

Die Flussläufe der beiden Lorzen sind das Hauptorientierungselement in der Lorzenebene. Das REK sieht vor, dass beide Flussläufe als Hauptelemente der Naherholung und Ökologie aufgewertet werden.

Die Uferpartien sollen erweitert und neu gestaltet werden. Für eine gute Zugänglichkeit der Ufer wird gesorgt, damit neben Rasten, Picknicken und Spielen auch das Baden im Fluss ermöglicht wird. Die Bepflanzung der Ufer soll gesamthaft überprüft werden und vermehrt Sichtbeziehungen quer zur Lorzenebene zulassen.

Einzelne Gewässerabschnitte sollen im Hinblick auf eine ökologische Aufwertung revitalisiert werden. Im Rahmen von Ersatzmassnahmen für Strassenbauprojekte kann die Schaffung einer neuen Gewässer-Verbindung zwischen der Alten und Neuen Lorze vorgesehen werden, ergänzt durch einen neuen Weiher.

Handlungsbedarf

- Konzeptvertiefung zur gesamten Lorzen-Gestaltung mit Auswahl der genauen Standorte für die Aufwertungen, mit einer Definition des Flächenbedarfs und mit konkreten Umsetzungsvorschlägen
- Pflegeplanung in Zusammenarbeit mit der Fischerei- und Forstverwaltung



Aufwertung Lorzen mit Weiher als Element der Alten Lorze

Landwirtschaft

Die Nutzung und Gestaltung der Landschaft der Lorzenebene geht grundsätzlich von der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung aus. Die zunehmende Naherholungsnutzung, die weiteren grossflächigen Überbauungen und die zusätzlichen Strassen in der Lorzenebene weisen jedoch darauf hin, dass ein grosser Handlungsbedarf für die Landwirtschaft besteht. Das REK schafft mit der langfristigen Begrenzung von Siedlung und Landschaft eine wichtige Voraussetzung für die aktive Planung der Landwirtschaft. Ziel ist es, lebensfähige Landwirtschaftsbetriebe zu erhalten und ihnen die Chance zu geben, auf das urbane Umfeld zu reagieren.

Die Landwirtschaft bewirtschaftet die *Kulturlandschaft* der Lorzenebene und diese ist wiederum Ausdruck unserer gesellschaftlichen Bedürfnisse. In der Lorzenebene werden sich diese Bedürfnisse aller Wahrscheinlichkeit nach in Richtung Naherholung und Ökologie bewegen.

Reaktionen auf die zunehmende Naherholung

Die räumlichen Überlegungen und Zielsetzungen des REK bilden eine gute Grundlage, um die Zukunft der Landwirtschaft mit den direkt Betroffenen anzugehen.

- Abstimmung der aufgezeigten langfristigen Landschaftsräume mit den bestehenden Betrieben
- Zusammenarbeit in der Lenkung der Naherholung und in der Bewirtschaftung, Pflege und im Unterhalt der durch die Naherholung tangierten Flächen
- Aufzeigen und Entwickeln mit der Naherholung verbundener wirtschaftlicher Handlungsspielräume

Ökologische Ausgleichsmassnahmen

Die Konzeption des REK beinhaltet eine Reihe von Flächen, welche für ökologische Massnahmen vorgesehen sind. Die Grundlage für die Regelung ökologischer Ausgleichsmassnahmen bildet das eidg. Landwirtschaftsgesetz, seine Verordnungen und das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz. Mittelfristig ist zu prüfen, wie die Beitragsmodelle auf die vorliegende Konzeption reagieren könnten (Flexibilisierung, Erweiterung der Beitragsmöglichkeiten).

Handlungsbedarf Landwirtschaft

- *Im weiteren Vorgehen sind die Landwirte als direkt Betroffene optimal einzubeziehen*
- *Zudem sind die Gemeinden in der Weiterentwicklung der Naherholungsräume gefordert*

Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

In den drei Landschaftsräumen Städtler Wald, Choller-Alpenblick und Lorzen Allmend sind Bauten und Anlagen generell gut in die Landschaft und Siedlung einzupassen und auf die Erfordernisse der Naherholung und der Landschaftsqualität abzustimmen.

Handlungsbedarf

- *Beachtung der Erfordernisse des Landschaftsbildes und der gesamträumlichen Qualität im Rahmen der Bewilligungsverfahren.*

Verkehr

- Stadtbahn

Stand der Projektierung ist in das Konzept integriert.

Handlungsbedarf:

- *Abstimmung der Trasseführung und der Haltestellen mit dem REK Lorzenebene*
- *"Trasse-Grobkonzept für die zweite Etappe" (Freihaltung der Korridore)*
- *Konkretisierung der zukünftigen Nutzung des Schleifetrasses*

Nordzufahrt

Stand der Projektierung ist in das Konzept integriert.

Konflikt:

Die Nordzufahrt ist insbesondere im Raum Schleife, aber auch im Bereich Stadtallmend zu sehr als "Überlandstrasse" konzipiert. Es zeichnen sich Konflikte ab bezüglich:

- *Querungsmöglichkeiten für Fussgänger- und Veloverkehr*
- *"Geschwindigkeit" auf der Strasse und in den angrenzenden Baugebieten und in der Stadtallmend*

Handlungsbedarf:

- *Einflussnahme auf weitere Projektierung; Gestaltung einer Hauptstrasse mit hoher städtebaulichen Qualität*
- *Einbezug in die vorgeschlagene Studie Baar-Zug, Nordzufahrt ist dringend erforderlich*
- *Raumsicherung für Gestaltung und ökologische Aufwertung*

Schochenmühle Strasse

Zielvorstellung ist ein "Parkway" im amerikanischen Sinne (langsames Fahren in parkartiger Landschaft), d.h. gestalterische Massnahmen im Hinblick auf die umliegenden Naherholungsräume und Anordnung von Tempo 30/40.

Handlungsbedarf:

- *Definition von gestalterischen und verkehrsplanerischen Massnahmen und Umsetzung*

Geplante Verbindungsstrasse Duggeli – Knonauerstrasse

Die geplante Strasse steht grundsätzlich im Konflikt mit der Option Siedlungserweiterung Cham und der bestehenden und auch zukünftigen Bedeutung des Städtler Waldes für die Naherholung.

Handlungsbedarf:

- *Interessenabwägung Siedlung – Landschaft – Verkehr auf kantonaler und kommunaler Stufe*
- *Städtebauliche Studie zur Abstimmung der Verbindungsstrasse mit den Aspekten der Siedlungserweiterung, der Naherholung, der Landwirtschaft und der Landschaft erforderlich*

Option General Guisan Strasse

Die Option einer Verlängerung der General Guisan Strasse und eines Halbanschlusses Ammannsmatt wurde am 3. Juli 2001 – nach der abschliessenden Sitzung der Behördendelegation Lorzenebene - durch den Regierungsrat in die Gesamtverkehrskonzeption aufgenommen. Die mögliche Strassenführung ist im Plan als Information eingetragen.

Nach Ansicht der Mehrheit der vorbereitenden Fachgruppe steht die Strasse in Konflikt zur Attraktivität des zentralen Landschaftsraumes zwischen den Lorzen.

Eine weitere Strassentrasse in der Lorzenebene, parallel zur bestehenden Eisenbahnlinie und zur Chamerstrasse sowie zum geplanten ÖV-Trasse (zweite Etappe Stadtbahn) wird die Konzeption des Landschaftsraumes Lorzen Allmend stark beeinflussen (tendenziell besteht die Gefahr der Entwicklung einer Bandstadt Zug-Cham). Aufgrund der Grundwassersituation und der Lorze ist die Option einer Untertunnelung der Lorzen Allmend teuer und technisch sehr anspruchsvoll. Auch eine offene Absenkung ist nur in sehr beschränktem Rahmen denkbar (Grundwasserspiegel ca. – 1.5 m u. T.).

Handlungsbedarf:

- *Generell soll das REK bei der Diskussion allfälliger Ergänzungen des Hauptstrassennetzes beigezogen und berücksichtigt werden*
- *Bei einer Weiterverfolgung der Option General Guisan Strasse muss der Problematik der siedlungs- und landschaftsräumlichen Qualität besonderes Gewicht geschenkt werden*

Anhang

Projektorganisation

Das räumliche Entwicklungskonzept Lorzenebene wird durch die folgende Organisation begleitet und geleitet.

Behördendelegation

Politische Leitung (7 Stimmberechtigte: Kanton 3, Gemeinden je 1)

U. Marti, Gemeindepräsident Steinhausen, **Leitung**

R. Bisig, Regierungsrat VD

J.-P. Flachsmann, Regierungsrat BD

H.P. Uster, Regierungsrat SD

Ch. Luchsinger, Stadtpräsident Zug

T. Gügler, Bauchef Zug

U. Perner, Gemeindepräsident Baar

W. Ineichen, Bauvorstand Baar

H. Wyss, Gemeindepräsident Cham

B. Werder, Bauchef Cham

E. Ineichen, Gde. Rat Sicherheitswesen Steinhausen (bis 31.12.00)

M. Cervini, Gemeinderat Sicherheitswesen Steinhausen



Fachgruppe

Fachliche Leitung (7 Stimmberechtigte: Kanton 3, Gemeinden je 1)

R. Hutter, Kantonsplaner, **Leitung**

P. Hegglin, Stv. Kantonsplaner

G. Bomio, Direktionssekretär VD

H. Schöttli, Stadtarchitekt Zug

H. Klein, Stadtplaner Zug

U. Spillmann, Bauverwalter Baar

E. Staub, Bauverwalter Cham

M. Blättler, Bauverwalter Steinhausen

B. Suter, Projektleiter Metron