

Standortdatenblatt Areal 10 – Gaswerkareal



Basisdaten		Areal 10 – Gaswerkareal	
Parzellen-Nr	286 (teilweise), 4709		
Zone	öffentliche Zone für Bauten und Anlagen OeIB		
Arealfäche	12'200 m ²		
Eigentümer	Kanton Zug / Einwohnergemeinde Zug		
derzeitige / weitere Nutzungen auf Areal	<ul style="list-style-type: none"> – temporäre Nutzung für ZVB während des Neubaus – Parkplatz 		
ÖV-Güteklasse	A		
Gewässer	Eingedolt (ist zu renaturieren)		
belasteter Standort	Kategorie 4 – belastet, überwachungsbedürftig		
Bemerkungen	Flächenabtausch zwischen Stadt und Kanton Zug Temporäre Nutzung während Neubau ZVB-Standort		
bestehende Grundlagen / Studien	–		
Wirtschaft			
Arealgrösse			
Abdeckung Flächenbedarf	Bedarf Hallenbad 10'000 bis 12'000 m ² <ul style="list-style-type: none"> – Arealgrösse: 12'200m² bietet Platz für Hallenbad – weitere Nutzungen durch vertikale Verdichtung sind auf dem Areal möglich 		●
Erweiterungspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> – Arealgrösse: 12'200 m² bietet geringes Erweiterungspotenzial für Hallenbad – weitere Nutzungen auf dem Areal sind möglich, jedoch nur durch vertikale Verdichtung 		●
Projektrisiken			
Einspracherisiko	Eher gering		●
Verfügbarkeit	Abhängigkeit vom Projekt an der Aa II / Zeitpunkt für Neunutzung frühestens ab 2032 Korrekte Zonierung		●
Projektkosten			
Kostentreiber	Geringe kostentreibende Eigenschaften erkennbar Beseitigung der Altlasten obliegt dem heutigen Eigentümer Kanton Zug Renaturierung des Siehbachs erforderlich Erschlossene Parzelle, einfach Topografie		●
Preis	Preis für den Landtausch und den Landerwerb ist bereits vertraglich gesichert		●

Gesellschaft		
Erreichbarkeit		
ÖV-Anbindung	Gute ÖV-Anbindung mit mehreren Buslinien Stadtbahnhaltestelle und Bahnhof in Gehdistanz	●
Velo-/Fussweganbindung	Gute Anbindung an Fuss- und Velowege auch abseits MIV-Achsen	●
Schulwegsicherheit	Punktuell gut, insbesondere für Zug-West Generell hohe Verkehrsbelastung auf Gubel- und Abachstrasse	●
Lage im Quartier		
Zentralität und Nähe zu Wohnschwerpunkten	Sehr zentrale Lage	●
Attraktivität der Umgebung des Areal	Eingeengte Lage zwischen Schul- und Dienstleistungsbauten sowie stark belasteten Hauptverkehrsachsen / wenig Freiraum	●
Anbindung und Synergie-nutzung / «kurze Wege»	Synergien mit bestehenden angrenzenden Sportanlagen prüfen Bestandteil des Sportbands Herti / Ergänzung von Sporthalle und Eisinfrastrukturen	●
Quartierentwicklung		
städtebauliche Verträglichkeit	gut erreichbare Lage im Zentrum der Stadt Grossvolumige Bauten können gut in Stadtstruktur integriert werden Funktionale Einbettung ins Quartier gegeben Körnung mit angrenzender Bebauung angemessen Zentrale Lage bietet Chance für urbane Verdichtung mit weiteren Nutzungen Synergien mit angrenzenden Parkplatzinfrastrukturen Verkehrsaufkommen: Wachstum mIV unterbinden, Zentrum bereits sehr stark belastet	●
Nutzbarkeit für weitere Quartierbedürfnisse	Kombination mit weiteren Sportinfrastrukturen oder Schulanlagen (Oberstufe) denkbar Grundstücksfläche jedoch begrenzt	●
Akzeptanz in der Bevölkerung	Sport- und Familienbad an idealer, zentraler Lage spricht für hohe Akzeptanz	●
Umwelt		
Klimaverträglichkeit		
Klimaanalysekarten	Chancen zur Verbesserung des Mikroklimas	●
erneuerbare Energien	Circulago	●
Eingriffstiefe		
Eingriffstiefe	Zentral, gut erschlossen für alle Verkehrsteilnehmer Keine Nutzungsverdrängung (Parkplatz nur als Zwischennutzung)	●
Luft- und Lärmbelastung		
Luft- und Lärmbelastung von und für neue Arealnutzung	Lärmquelle durch Nordstrasse, Lärm durch General-Guisan-Strasse wird durch KV gemindert.	●

Legende: dreistufig Bewertung:

- Ziel erfüllt
- Ziel teilweise erfüllt
- Zielerfüllung kritisch / Ziel nicht erfüllt