

Nr. 2806.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7511, 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2806.1 vom 2. Mai 2023

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2806 vom 4. April 2023.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 2. Mai 2023 in Zehner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger, Stadtplaner Harald Klein und Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterte der Stadtplaner die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

IV Beratung

Eintreten

Die BPK beschliesst mit 10:0 Stimmen, auf die Vorlage einzutreten.

Beratung Bestimmungen

Kapitel 1 Allgemeine Bestimmungen

Ziff. 1 Bestandteile

Abs. 2

Ein Kommissionsmitglied führt zum Richtprojekt betreffend Erschliessung aus, dass die Zuschauerströme gross sind und das Regime mit zwei Zugängen und Ausgängen beibehalten werden soll. Betreffend den Bereich mit Ein- und Ausgang auf der Ostseite zwischen Bossard Arena und Trainings- und Curlinghalle, wo die Gitter aus betrieblichen Gründen (Trennung der Fanggruppen) bestehen bleiben sollen, ist seiner Meinung nach nochmal kritisch zu prüfen, ob die Durchgangsfläche nicht erhöht werden sollte. Bei einer Erhöhung der Zuschauerzahl sollte aus seiner Sicht die Situation

verbessert werden. Dies könnte mit einer Umplatzierung der Gitter erreicht werden. Zumindest sollte aber die Verbreiterung der Türen, vor allem im Südteil, geprüft werden.

Die Stadt führte dazu in einem Nachtrag zum Protokoll aus, dass es zu den Fluchtwegen bereits Vorabklärungen mit der Gebäudeversicherung und mit der Feuerwehr gab und dass die zusätzlichen Zuschauerinnen und Zuschauer in einem Notfall zum grössten Teil nach Norden geleitet würden und nicht nach Osten.

Abs. 3

Die Verwaltung führt zum Lärmgutachten aus, dass der Beizug von Experten für Messungen vor Ort nötig war und daraus abgeleitete Massnahmen (grösserer Abstand, keine Banden, West-Ost-Ausrichtung der Beschallung mit Musik) erforderlich sind, damit ein Ausseneisfeld die Lärmvorgaben einhalten kann. Die Abklärungen seien erforderlich gewesen, weil das bestehende Eisfeld aufgehoben wird und somit eine neue Situation mit der neuen Eislandschaft entsteht.

Ziff. 2 Geltungsbereich

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 3 Zweck und Ziele

Abs. 2

Eisfläche

Antrag zu Ziff. 3 Abs. 2 betreffend öffentlich zugänglicher Eisfläche

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, Ziff. 3 Abs. 3 mit Buchstabe e zu ergänzen. Darin soll formuliert sein, dass der Bevölkerung eine Eisfläche zur Verfügung steht, bei schlechtem Wetter kann das auch eine Indoor-Eisfläche sein.

Die Verwaltung schlägt provisorisch folgende Formulierung für den Abs. e vor: «die Zurverfügungstellung einer Eisfläche für die Bevölkerung».

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 10:0 Stimmen zu.

Zuhanden des Protokolls hält ein Kommissionsmitglied fest, dass die BPK zusätzlich bis zur 2. Lesung einen Vorschlag zur vertraglichen Regelung bzw. einen Entwurf der Leistungsvereinbarung erhält. In dieser wird gemäss Verwaltung die Zurverfügungstellung einer Eisfläche für die Bevölkerung geregelt.

Belebung Arenaplatz

Ein Kommissionsmitglied führt aus, dass ab und zu ein Diskussionspunkt ist, dass der Arenaplatz zu wenig bespielt werde. Betreffend Grossanlässen gibt es Vereinbarungen mit der Nachbarschaft. Es sind weitere Nutzungen, wie beispielsweise Beachvolleyballfelder, denkbar. Diesbezüglich fragt das Mitglied, ob es Sinn machen würde, bei Abs. 2 Bst. b eine Ergänzung zur ganzjährigen Bespielung aufzunehmen.

Des Weiteren stellt sich die Frage, ob mit einer Ergänzung zum Thema Bespielung im Bebauungsplan eine höhere Grundlage geschaffen würde gegen Einsprachen, die den Lärm betreffen.

Die Verwaltung führt aus, dass das Umweltschutzgesetz, welches den Schutz vor Lärm formuliert, ein Bundesgesetz ist. Mit einem kantonalen Bebauungsplan kann Bundesrecht nicht übersteuert werden.

Dem Kommissionsmitglied ist klar, dass man sich im Rahmen des Umweltschutzgesetzes bewegen muss. Es ginge darum, mit einer Formulierung im Bebauungsplan eine andere Legitimierung zu haben, dass der Platz bespielt werden soll. Er verweist auf Vorstösse im GGR zu diesem Thema.

Die Verwaltung fügt an, dass mit dem Süd-Anbau eine Öffnung Richtung Arenaplatz erfolgt (zum Beispiel Gastromöglichkeiten mit Aussenbestuhlung) und damit eine Form der Belebung.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schlägt für das Anliegen folgende Ergänzung von Ziff. Abs. 2 Bst. b vor: «die Steigerung der Attraktivität *und Belebung* des Arenaplatzes» Dieser Vorschlag wird begrüsst.

Die BPK stimmt dem Antrag einstimmig mit 10:0 Stimmen zu.

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass die Nutzung des gedeckten Teils des Arenaplatzes derzeit sehr teuer ist. Das kann ein Grund sein, dass die Nutzung nicht attraktiv ist.

Die Verwaltung entnimmt den Voten, dass die Haltung der BPK ist, dass die Möglichkeit für Veranstaltungen jeglicher Art in einem vernünftigen Preissegment bestehen und diese Veranstaltungen über die Stadt Zug laufen sollten, statt über EVZ Gastro.

Ein weiteres Kommissionsmitglied teilt den Punkt zur vernünftigen Preisgestaltung, hat aber kein Problem damit, wenn EVZ Gastro weiterhin den Platz bewirtschaftet.

Kapitel 2 Bebauung

Ziff. 4 Gestaltung

Abs. 2

Antrag zu Ziff. 4 Abs. 2 betreffend Stadtbildkommission (Umformulierung)

Ein Kommissionsmitglied führt aus, dass die Stadtbildkommission eine beratende Funktion hat und seiner Ansicht nach kein rechtliches Urteil fällen kann. Deshalb obliege die Beurteilung nicht der Stadtbildkommission, sondern der Stadtverwaltung. Er stellt den Antrag, den letzten Satz in Abs. 2 dahingehend umzuformulieren. Er schlägt vor, den Begriff «Stadtbildkommission» durch «Verwaltung» zu ersetzen.

Die Verwaltung schlägt als alternative Formulierung vor: «Für die Beurteilung der genannten Aspekte zieht die Stadt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Stadtbildkommission bei»

Das Kommissionsmitglied unterstützt den Formulierungsvorschlag und weist darauf hin, dass die fehlerhafte Formulierung in weiteren Bestimmungen vorkommt und auch dort angepasst werden müsste.

Die BPK stimmt dem Antrag mit 10:0 Stimmen zu.

Ziff. 5 Baubereiche

Abs. 5

Ein Kommissionsmitglied führt im Zusammenhang mit Umplatzierungen aus, dass die heute bestehende WC-Anlage der Versetzung der Weststrasse zum Opfer fallen würde. Das Mitglied fragt, ob es für diese WC-Anlage einen Ersatz geben wird, denn diese sei auch für den Spielplatz in der Nähe wichtig.

Die Verwaltung führt in der Sitzung aus, dass es nach dem WC-Konzept der Stadt Zug weiterhin eine WC-Anlage geben müsste und ergänzt zuhanden des Protokolls, dass es weiterhin eine WC-Anlage geben wird. Die bestehende WC-Anlage könne an einen anderen Ort verschoben werden, falls dies nötig sein sollte.

Aus der Kommission stellte sich die Frage, ob die im Plan eingezeichneten neuen Bäume über dem Baubereich «U1» überhaupt möglich sind, da dieser Bereich bereits unterbaut ist und die bestehenden Bäume ausserhalb des unterbauten Raums stehen.

Die Verwaltung führt in der Sitzung aus, dass die Bäume vom beigezogenen Landschaftsarchitekten so vorgeschlagen wurden. Zur Höhe der Überdeckung ergänzt sie zuhanden des Protokolls, dass der Architekt die Position der Bäume nochmals überprüft hat hinsichtlich der Kompatibilität mit der Tiefgarage. Er bestätigt, dass die Konzeption grundsätzlich in Ordnung ist. Bei einzelnen Bäumen könne es mit der Ausführungsplanung kleine Änderungen geben.

Ziff. 6 Anordnung der Bauten

Keine Anmerkungen der BPK, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 7 Dachgestaltung

Abs. 2

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass es beim Stadiondach aktuell keine Liftüberfahrt gibt. Das Mitglied fragt sich, warum es zukünftig eine solche geben soll und stellt folgenden Antrag zu Ziff. 7 Abs. 2 betreffend Liftüberfahrt im Baubereich B2, dass Liftüberfahrten im Baubereich B2 (Dach Bossard Arena) nicht zulässig sind.

Die Verwaltung schlägt zur Formulierung vor, falls der Antrag angenommen wird, dass nach «Liftüberfahrten» – in Klammern – die Formulierung «mit Ausnahme von Baubereich 2» ergänzt wird.

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 10:0 Stimmen zu.

Ziff. 8 Dachterrassen

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Kapitel 3 Nutzung

Ziff. 9 Art der Nutzung

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Kapitel 4 Erschliessung

Ziff. 10 Arealerschliessung MIV

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob Ziff. 10 gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan wirklich unverändert ist, da dem Mitglied die Formulierung in Abs. 1 nicht ganz korrekt erscheint.

Die Verwaltung führt in der Sitzung aus, dass die Ziff. 10 Abs. 2 aufgrund der schwarzen Einfärbung inhaltlich unverändert sein sollte und ergänzt zuhanden des Protokolls, dass die rechtskräftigen Bestimmungen in die neuen Bestimmungen übersetzt wurden. Dieser Hinweis sei auf dem Titelblatt der Bestimmungen zu finden. Weiter werde im Planungsbericht in Kapitel 5.9 die Überführung der heute bestehenden Bestimmungen beschrieben. Entsprechend wurde nicht immer der genaue Wortlaut übernommen. Die Grundaussagen bleiben gleich.

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 11 Anlieferung und Güterumschlag

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 12 Multifunktionale Abstellfläche

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 13 Öffentliche Fussweg- und Veloverbindungen

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 14 Autoabstellplätze

Keine Anmerkungen der BPK, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 15 Veloabstellplätze

Keine Anmerkungen der BPK, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 16 Mobilitätskonzept

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Kapitel 5 Freiraum

Ziff. 17 Gestaltungsgrundsätze

Abs. 1

Ein Kommissionsmitglied führt aus, dass im Planungsbericht von einheimischen Pflanzenarten gesprochen wird, in den Bestimmungen aber nicht. Das Wort «einheimische» wäre deshalb zu ergänzen. Es stellt den Antrag, Ziff. 17 Abs. 1 Bst. a wie folgt zu ergänzen: «Bei der Bepflanzung der Freiräume sind standortgerechte *einheimische* Pflanzenarten einzusetzen»

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 10:0 Stimmen zu.

Ein Kommissionsmitglied führt zu Bst. b aus, dass zwar die Lage, aber nicht die Anzahl der Bäume schematisch sein kann und beantragt die Streichung der Formulierung in Ziff. 17 Abs. 1 Bst. b sowie im Situationsplan.

Die BPK stimmt dem Antrag mit 10:0 Stimmen zu.

Ziff. 18 Platzsituationen und Spielflächen

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 19 Energie und Klimaschutz

Abs. 1

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob man sich bewusst ist, dass mit der bestehenden Formulierung Fassadenflächen zur Energieproduktion vorzusehen wären, auch wenn nur die Dachfläche baulich verändert wird. Wenn man aber eine bauliche Veränderung am Dach vornimmt, hat das mit der Fassade allenfalls keinen Zusammenhang.

Des Weiteren wird gefragt, warum die Sporthalle und das Uptowngebäude, also die Baubereiche A1 und A2 ausgenommen sind von dieser Bestimmung betreffend Dach- und Fassadenflächen zur Energieproduktion. Ein Mitglied beantragt in Ziff. 19 Abs. 1, die Baubereiche A1 und A2 zusätzlich aufzunehmen. In den Baubereichen A1 und A2 sollen bei baulichen Veränderungen geeignete Dach- und Fassadenflächen zur Energieproduktion geprüft werden.

Die BPK stimmt dem Antrag einstimmig mit 10:0 Stimmen zu.

Antrag (Rückkommen) zu Ziff. 19 Abs. 1 betreffend Aufnahme Baubereich A1

Ein Kommissionsmitglied kommt auf die Aufnahme des Baubereichs A1 zurück. Das Mitglied findet die Aufnahme dieser Vorgabe für den Baubereich A1 ungeschickt. Einerseits betreffend Gestaltung und der geringen Effizienz aufgrund geringer Fläche und technischer Anlagen auf dem Dach und andererseits, weil dem Eigentümer einschränkende Vorgaben gemacht werden.

Das Kommissionsmitglied beantragt deshalb, den Baubereich A1 wieder aus der Bestimmung zu streichen.

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 8:2 Stimmen zu.

Ein Kommissionsmitglied beantragt, dass betreffend Dach und Fassade in Ziffer 19 Abs. 1 die Formulierung getrennt wird und daraus zwei Sätze gemacht werden, weil Veränderungen am Dach nicht zwingend mit Veränderungen an der Fassade zusammenhängen. Die BPK diskutiert und kommt zum Schluss, dass eine Energieproduktion an der Fassade nur im Baubereich C zu prüfen ist.

Die BPK einigt sich auf die Formulierung:

«Bei baulichen Veränderungen der Dachfläche im Baubereich A2, B2 und C geeignete Dachflächen zur Energieproduktion vorzusehen sind und im Baubereich C bei baulichen Veränderungen der Fassadenfläche geeignete Fassadenflächen zur Energieproduktion zu prüfen sind».

Die BPK stimmt dem Antrag zur Umformulierung gemäss Vorschlag einstimmig mit 10:0 Stimmen zu.

Die Verwaltung hält zuhanden des Protokolls fest, dass der Vorschlag für Ziffer 19.1 redaktionell noch etwas umgeschrieben wird und nun wie folgt lautet: Im Baubereich B2 und bei baulichen Veränderungen der Dachflächen in den Baubereichen A2 und C sind geeignete Dachflächen zur Energieproduktion vorzusehen. Ausgenommen sind begehbbare Dachflächen, technisch bedingte

Dachaufbauten und Flächen für Fassadenbegrünungen. Im Baubereich C ist zudem die Eignung der Fassadenflächen zur Energieproduktion zu prüfen.

Ziff. 20 Abfallentsorgung

Die Bestimmung wird von der BPK ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 21 Entwässerung

Die Kommission stellt fest, dass die bestehende Formulierung nicht korrekt ist, und die Versickerung innerhalb des Bebauungsplanperimeters schwierig ist.

Die Verwaltung bestätigt, dass es wegen der grossen Dachflächen schwierig ist. Es muss aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, welche Menge man mit diesen Bedingungen in der Lage ist zurückzuhalten. Das wird sicher kein speziell guter Wert sein auf diesem Areal. Des Weiteren bestätigt die Verwaltung, dass das Zurückhalten und verzögerte Abgeben des Wassers zentral ist und Versickerung in diesem Zusammenhang das falsche Wort ist.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag Ziff. 21 wie folgt zu ergänzen: «Das Areal ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist so weit möglich innerhalb des Bebauungsplanperimeters *via bewachsenen Boden* versickern zu lassen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die notwendigen Nachweise einzureichen».

Die BPK stimmt dem Antrag mit 10:0 Stimmen zu.

Die Kommission stellt fest, dass die Nummerierung nicht korrekt ist. Die Verwaltung wird dies korrigieren.

Kapitel 8 Verfahren (neu Kapitel 7)

Ziff. 22 Etappierung

Keine Anmerkungen der BPK, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Kapitel 9 Schlussbestimmungen (neu Kapitel 8)

Ziff. 23 Inkrafttreten

Keine Anmerkungen der BPK, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 24 Aufhebung bisherigen Rechts

Keine Anmerkungen der BPK, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Beratung Situationsplan

Sämtliche Planbestimmungen werden einstimmig mit 10:0 Stimmen angenommen.

Zum Plan werden folgende Anmerkungen gemacht:

Aus der Kommission wurde bemängelt, dass die Linienführung alt zu neu nicht klar ersichtlich sei.

Die Verwaltung bestätigt, dass die aufzuhebende Baulinie (hellblau) nicht gut zu erkennen ist, da die Linien auf dem Plan übereinandergelegt sind. Diese Überlagerung müsste besser dargestellt werden. In Ergänzung führt sie im Protokoll zur Darstellung «Neue Unterniveaubaulinie ersetzt genehmigte

Baulinie» aus, dass die Plangrafik so überarbeitet wird, dass klar ersichtlich wird, dass eine Baulinie aufgehoben und eine neue genehmigt wird.

Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung verabschiedet die BPK den Bebauungsplan Eisstadion Herti mit den obengenannten Änderungen in 1. Lesung einstimmig mit 10:0 Stimmen.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2806 vom 4. April 2023 empfiehlt die BPK, die Vorlage Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7511, in 1. Lesung zu verabschieden.

Die BPK stimmte dem Antrag des Stadtrats, die Festsetzung des Bebauungsplans Eisstadion Herti, Plan Nr. 7511, in 1. Lesung gutzuheissen, mit 10:0 Stimmen zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2806 Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7511, in 1. Lesung zu verabschieden.

Zug, 2. Mai 2023

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilagen
– Synopsis
– Präsentation