

Nr. 2739.3

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Bebauungsplan Zugerberg; 2. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2739.3 vom 27. Februar 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. 2739.2 vom 31. Januar 2023.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 27. Februar 2023 in Elfer-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger und Stadtplaner Harald Klein.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterte der Projektleiter die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Zugerberg am 25. Oktober 2022 in 1. Lesung beraten. Die öffentliche Auflage erfolgte anschliessend im November 2022. Während der Auflagefrist sind zwei Einwendungen eingegangen. Beide Einwendungen gingen zum Thema Parkierung ein:

- Das Institut Montana Zugerberg verlangte, dass die Anzahl Parkplätze von 50 auf 90 erhöht wird;
- Pro Velo verlangte, die Anzahl Parkplätze auf das Minimum zu senken, das im Verkehrsgutachten angegeben ist.

Das Institut Montana Zugerberg (IMZ) begründet seine Einwendung damit, dass das Verkehrsgutachten andere Zahlen als das IMZ verwende. Das IMZ werde von mehr Schülerinnen und Schülern besucht, als damals im Verkehrsgutachten abgebildet worden sei.

Pro Velo begründet ihre Einwendung damit, dass das Gebiet mit ÖV sehr gut erschlossen sei und mit der Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf die Bahn ein Beitrag zum Naturschutz und den Klimazielen geleistet werden könne.

In der Tabelle auf Seite 2 der stadträtlichen Vorlage werden die beiden Einwendungen dem derzeitigen Stand des Bebauungsplans gegenübergestellt. Der Übersicht ist zu entnehmen, dass zwischen 58 und 112 Parkfelder beantragt werden. Aufgrund des thematischen Zusammenhangs werden die Einwendungen in der Vorlage gemeinsam behandelt.

Der Stadtrat ist zum Schluss gekommen, dass beide Einwendungen abgelehnt werden sollen. Als Grund führt der Stadtrat an: Im Entwicklungsleitbild, das der Stadtrat zusammen mit dem Kanton für den Zugerberg verabschiedet hat, wurde festgehalten, dass die Parkplatzmenge auf die heute vorhandene Anzahl Parkplätze (offizielle Parkplätze) begrenzt werden soll.

Ein zweiter Grund ist, dass das bestehende Richtprojekt nur 50 Parkplätze vorsieht und die Machbarkeit von mehr Parkplätzen nicht nachgewiesen ist. Es müsste ein zweites Untergeschoss erstellt oder die Baubereiche erweitert werden, damit überhaupt die vom IMZ geforderte Anzahl Parkplätze untergebracht werden könnte. Dies hätte wiederum zur Folge, dass Anpassungen im Aussenraum vorgenommen werden müssten.

Der Begründung des Instituts Montana wird zudem entgegengehalten, dass der Stadtrat der Ansicht ist, dass das Verkehrsgutachten bezüglich der Klassengrössen, die ein wesentlicher Faktor sind, zur Berechnung der Anzahl Parkplätze, von plausiblen Annahmen ausgeht. Die im Verkehrsgutachten enthaltenen Beobachtungen zur Anzahl der notwendigen Parkplätze werden als realistisch erachtet und die vom Institut Montana vorgelegten Zahlen sind schwierig zu überprüfen.

Zur Einwendung von Pro Velo: Die geforderte Obergrenze hätte einen Abbau von Parkplätzen gegenüber heute zur Folge. Die geplante Anzahl Parkplätze entspricht ungefähr dem Bestand. Eine Obergrenze wäre ein starker Eingriff und ist aus Sicht des Baudepartements fachlich nicht zwingend erforderlich.

Nebst den zwei Einwendungen enthält die Vorlage einen Änderungsantrag des Stadtrats. Die Verfasserin des Richtprojekts (Beauftragte des IMZ) hat nachträglich festgestellt, dass die im Richtprojekt vorgesehene Turnhalle nicht den massgebenden BASPO-Hallenabmessungen der Doppelhalle Typ B entspricht. Aus diesem Grund beantragt der Stadtrat, das Baufeld A1 für die Turnhalle anzupassen. Damit sämtliche vorgesehenen Sportarten in der Sporthalle ausgeübt werden können, ist die Sporthalle und damit der Baubereich A1 um 1.5 m nach Norden zu verbreitern. Das hat zur Folge, dass der offene Säulengang, der im Umgebungsplan enthalten ist, sowie der Fussweg ebenfalls entsprechend um 1.5 Meter verschoben werden müssen. Auf den Aussensportbereich hat die Änderung keinen weiteren Einfluss, ausser, dass das Sportfeld auf dem Turnhallendach ebenfalls grösser wird.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Die erste Frage lautete, ob die Parkplatz-Reihe für Besucherinnen und Besucher des Zugerbergs beim Kiesplatz (an der Blasenbergstrasse beim Vordergeissboden) bestehen bleibt.

Die Verwaltung führt aus, dass diese Parkplätze sich weit ausserhalb des Bebauungsplanperimeters befinden und nicht zur Diskussion stehen, und auch diese Parkplätze benutzt werden könnten.

Bestandesgarantie Parkplätze für das IMZ

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob es korrekt ist, dass die IMZ das Recht auf die bestehende Anzahl Parkplätze hat, und deshalb die heutige Anzahl Parkplätze nicht unterschritten werden darf.

Die Verwaltung führt aus, dass grundsätzlich von der bestehenden Anzahl Parkplätze abgewichen werden könnte. Weil es sich um einen Umbau handelt, ist dies aus Sicht des Stadtrats nicht erforderlich. Zudem ist die geplante Tiefgarage bereits auf eine bestimmte Anzahl Parkplätze ausgelegt.

Antrag Stadtrat zur Verbreiterung der Sporthalle

Ein Kommissionsmitglied findet es speziell, dass nachträglich festgestellt wird, dass die Turnhalle zu klein ist und fragt, ob mit der Änderung das ganze Baufeld grösser wird.

Die Verwaltung führt aus, dass der Baubereich A1 gegen Norden vergrössert wird.

Das Kommissionsmitglied erklärt, dass seine Frage darauf abzielte, ob der Weg oberhalb des Baufeldes ebenfalls um 1.5 m verschoben wird, aber weiterhin in einer Linie geführt wird.

Die Verwaltung bestätigt diese Feststellung, der öffentliche Fussweg wird ebenfalls um 1.5 m nach Norden versetzt.

Fragen nicht im Zusammenhang mit den Einwendungen:

Öffentliche Zugänglichkeit/Nutzung der Zone OelB

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob es korrekt ist, dass in den Bestimmungen nirgends festgehalten ist, dass die Zone des öffentlichen Interesses bei den Sportplätzen öffentlich zugänglich ist. Die Frage ist, ob diese Zone OelB von der Schule genutzt werden kann, aber keine öffentliche Nutzung vorgesehen ist.

Die Verwaltung führt aus, dass eine Zone des öffentlichen Interesses nicht gleichbedeutend ist mit öffentlicher Zugänglichkeit. Wenn sich eine Schule in der Zone des öffentlichen Interesses befindet, kann es sein, dass nur die Schülerinnen und Schüler und das Lehrpersonal der Schule befugt sind, das Areal zu nutzen. Der Begriff «öffentlich» bezieht sich nicht auf die Zugänglichkeit, sondern auf die Nutzung, die im öffentlichen Interesse ist. Trotz Zone OelB kann es sein, dass ein definierter geschlossener Kreis Zugang erhält und andere ausgeschlossen sind. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan auch Bereiche bestimmt wurden, die öffentlich zugänglich sind, wie zum Beispiel die Parkanlage und Fusswege.

Einhaltung der Abstände

Die Verwaltung führt aus, dass dieses Thema lange mit der Baudirektion diskutiert und angeschaut wurde. Die Baudirektion hat versichert, dass der Bebauungsplan wie vorliegend in Ordnung ist.

Antrag Mitte-Fraktion auf die 2. Lesung

Es wurde diskutiert, warum der Antrag der Mitte Fraktion nicht ebenso wie die Einwendungen an der BPK-Sitzung behandelt wird. Die Verwaltung erklärte, dass in einer Vorlage des Stadtrats zur 2. Lesung nur Einwendungen behandelt werden, nicht aber Anträge, die beim Grossen Gemeinderat eingehen. Diese werden unabhängig vom Zeitpunkt ihres Eingangs nur im Parlament besprochen.

Die Verwaltung wird eine Wegleitung erstellen, die die beiden Wege aufzeigt, mit denen sich die Parlamentarier einbringen können (Anträge an GGR, Einwendungen an Stadtrat).

Beratung Einwendungen und Änderungen Stadtrat

Abstimmung über die Anträge des Stadtrats

Kommissionspräsident **Richard Rüegg** teilt mit, dass die BPK nun über die Anträge des Stadtrats betreffend Einwendungen zur Parkierung sowie betreffend Änderungen des Stadtrats abstimmt.

Die Anträge des Stadtrats lauten wie folgt:

Antrag des Stadtrats: Der Stadtrat beantragt, die Einwendungen A und B abzuweisen.

Antrag des Stadtrats: Der Stadtrat beantragt, die Änderungen am Baubereich A1, dem öffentlichen Fussweg und dem Gebiet Aussensportanlage gutzuheissen.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass die BPK über die Einwendung von Pro Velo abstimmt.

Abstimmung über die Einwendung von Pro Velo

Die BPK lehnt die Einwendung von Pro Velo mit 8:3 Stimmen ab.

Der Kommissionspräsident stellt fest, dass zur Einwendung des Instituts Montana kein Antrag gestellt wird.

Somit stimmt die BPK dem Antrag des Stadtrats, die Einwendungen A und B abzuweisen, zu.

Abstimmung über den Antrag des Stadtrats betreffend Änderungen im Zusammenhang mit der Sporthalle

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrats einstimmig mit 11:0 Stimmen zu.

Damit werden die vom Stadtrat beantragten Änderungen im Zusammenhang mit der Sporthalle von der BPK gutgeheissen.

Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung stimmt die BPK der Vorlage mit 11:0 Stimmen zu.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2739.2 vom 31. Januar 2023 empfiehlt die BPK, die Vorlage Bebauungsplan Zugerberg; 2. Lesung zu verabschieden. Die BPK stimmte mit 11:0 Stimmen den Anträgen des Stadtrats zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2739.2 Bebauungsplan Zugerberg; 2. Lesung, zu verabschieden,
- die Einwendungen der Institut Montana Zugerberg AG und von Pro Velo Zug zur Kenntnis zu nehmen und abzuweisen,
- die vom Stadtrat beantragten Änderungen im Zusammenhang mit der Sporthalle gutzuheissen,
- den Bebauungsplan Zugerberg, Plan Nr. 7503, mit Änderung des Zonenplans, Plan Nr. 7816, und Änderung der Bauordnung, Anhang 4, festzusetzen.

Zug, 27. Februar 2023

Richard Rüegg
Kommissionspräsident