

# Baubewilligung

Baugesuch Nr.:	12717
Eingereicht am:	3. März 2011
Grundstücks-Nr. (GS):	96
Assekuranz-Nr. (Assek.-Nr.):	446a
Bauzone:	ÖIB
Sitzung des Stadtrates vom:	14. Juni 2011
Beschluss Nr:	608.11
Versandt am:	
<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Saisonal genutzte Traglufthalle östlich des Clubhauses TC Allmend, Lagergebäude für den Sommer nordöstlich des Clubhauses Riedmattweg 20</b>
<b>Gesuchsteller:</b>	<b>TC Allmend Zug, Riedmattweg 20, 6300 Zug</b>
<b>Grundeigentümer:</b>	<b>Stadt Zug, Finanzdepartement, Postfach 1258, 6301 Zug</b>
<b>Baurechtsnehmer:</b>	<b>TC Allmend Zug, Riedmattweg 20, 6300 Zug</b>
<b>Projektverfasser:</b>	<b>Albi Nussbaumer Arch. ETH/BSA/SIA, Grienbachstrasse 11, 6300 Zug</b>
<b>Publikation / öff. Auflage:</b>	<b>Amtsblatt Nrn. 10/11 bis und mit 30. März 2011</b>
<b>Einsprachen:</b>	<b>Keine</b>

## **A. Sachverhalt**

### **1. Baubeschrieb**

Auf den beiden bestehenden Tennisfeldern östlich des Clubhauses am Riedmattweg 20 soll jeweils während der Winterzeit eine Traglufthalle erstellt werden. Das Hallenmaterial soll während des Sommerhalbjahres in einem neuen, kleineren Lagergebäude nordöstlich des Clubhauses untergebracht werden.

## **B. Erwägungen**

### **1. Kantonsarchäologie**

Die Kantonsarchäologie teilte am 24. März 2011 mit, dass das Bauvorhaben eine im Boden befindliche archäologische Fundstätte betrifft. Der Kantonsarchäologie muss es deshalb ermöglicht werden, durch das Bauprojekt bedrohte Funde und Befunde sorgfältig zu untersuchen und zu dokumentieren (§ 17 Denkmalschutzgesetz). Sollten beim Bauvorhaben archäologische Funde angetroffen werden, so ist der Finder verpflichtet, dies unverzüglich der Kantonsarchäologie Zug zu melden (§ 7 Denkmalschutzgesetz). Für Auskünfte ist Gishan Schaeren, Kantonsarchäologie Zug, zuständig (Tel. 041 728 28 54).

### **2. Nutzweise**

Die Nutzung als Traglufthalle auf den beiden bestehenden Tennisfeldern entspricht den Zonenbestimmungen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen im Sinne von § 55 der Bauordnung (BO).

### **3. Massvorschriften**

Die Traglufthalle und auch das Lagergebäude sind im geplanten Umfang in der Zone ÖIB zulässig.

### **4. Einordnung und Gestaltung**

In gestalterischer Hinsicht ist nichts gegen das Bauvorhaben einzuwenden. Die transluzente Aussenmembrane wird in der Farbe Weiss ausgeführt. Das Dach des Sommerlagers ist gestützt auf § 21 BO zu begrünen.

### **5. Energie - Ausnahmegewilligung**

Die Traglufthalle vermag die Anforderungen an den Wärmeschutz gemäss der Verordnung zum Energiegesetz vom Kanton Zug nicht zu erfüllen. Gemäss der überarbeiteten Offerte vom 17. Mai 2011 soll die Halle mit der besten erhältlichen Aussenhülle mit einem U-Wert von 1,1 W/m<sup>2</sup>K erstellt werden. Die Traglufthalle soll von der tennisspielenden Jugend benützt werden. Der Stadtrat ist bereit, eine Ausnahmegewilligung zu erteilen, wenn die Traglufthalle gemäss der Empfehlung EN-8 (Beheizte Traglufthallen) der Konferenz Kantonaler Energiefachstellen erstellt wird und die 14 Positionen (Seite 4) eingehalten werden. Abweichend von der Empfehlung kann Erdgas verwendet werden. Jedoch ist hierfür das CO<sub>2</sub>-neutrale Erdgasprodukt der WWZ zu verwenden. Vor Baubeginn sind dem Baudepartement ein Energienachweis sowie die Vereinbarung über den CO<sub>2</sub>-neutralen Erdgasbezug mit den WWZ Zug AG zur Prüfung einzureichen.

## **6. Lärmschutz**

Da das Traglufthallen-Gebläse an der Seite alte Lorze zu stehen kommt, ist es bezüglich Lärmentwicklung unproblematisch. Für den Fall, dass das Land gegenüber der alten Lorze einmal überbaut wird, bleibt die Prüfung allfälliger Lärmimmissionen vorbehalten.

## **7. Waldabstand**

Die Traglufthalle und das Lagergebäude halten den 12 m Waldabstand gemäss § 12 PBG zum Wald entlang der alten Lorze ein.

## **8. Auto- und Zweiradabstellplätze**

Da die Anzahl Tennisplätze gleich bleibt, verändert sich die Parkplatzpflicht nicht. Der Tennisclub verfügt gemäss Schreiben des Architekten über zwei Parkplätze beim Clubhaus. Die restlichen, von Dritten zur Verfügung gestellten Parkplätze befinden sich auf dem Gelände der Destillerie Etter und vor dem Centro Espagnol.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

b e s c h l i e s s t :

### **I. Baubewilligung**

Die baurechtliche Bewilligung für die saisonal genutzte Traglufthalle östlich des Clubhauses TC Allmend und das Lagergebäude für den Sommer nordöstlich des Clubhauses Riedmattweg 20 wird aufgrund der eingereichten Unterlagen mit den folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

#### **1. Ausnahmbewilligung**

Gestützt auf die Erwägungen unter Bst. B.5, Energie, erteilt der Stadtrat für die Abweichung von den Energievorschriften eine Ausnahmbewilligung.

#### **2. Vor Baubeginn**

sind folgende Auflagen und Bedingungen zu erfüllen:

1. Der Energienachweis ist sechs Wochen vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen.
2. Die Vereinbarung mit den WWZ Zug AG über die Lieferung von CO<sub>2</sub>-neutralem Gas ist vorzuweisen.
3. Mit den Bauarbeiten darf erst nach schriftlicher Zustimmung des Baudepartements begonnen werden.

#### **3. Städtische Feuerschau**

Die feuerpolizeilichen Auflagen und Bedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung und sind zu beachten.

#### **4. Kantonsarchäologie**

Die Kantonsarchäologie muss die Aushubarbeiten überwachen können. Um die notwendigen archäologischen Rettungs- und Dokumentationsmassnahmen planen zu können, müssen Art und Umfang der Baueingriffe der Kantonsarchäologie Zug so früh als möglich, spätestens aber zwei Wochen vor Baubeginn mitgeteilt werden. Für die archäologischen Arbeiten ist seitens der Bauherrschaft ausreichend Zeit einzuplanen.

#### **5. Saisonale Nutzung**

Die Traglufthalle kann nur saisonal genutzt werden d.h. während der Winterzeit. Während des Sommerhalbjahres muss die Traglufthalle jeweils abgebaut werden.

#### **6. Projektänderungen**

Projektänderungen bedürfen vor deren Ausführung der Bewilligung des Baudepartements bzw. des Stadtrats.

#### **7. Umwelt**

##### **1. Lärmschutz**

Die Baumaschinen sind mit wirksamen Schallschutzeinrichtungen zu versehen. Die Sperrzeiten für lärmige Bauarbeiten (12.00 - 13.00 und 19.00 - 07.00 Uhr) sind einzuhalten. Die Baulärm-Richtlinie des BAFU vom 24. März 2006 ist zu beachten.

##### **2. Entsorgung**

Dem Baudepartement ist der Nachweis für eine umweltgerechte Entsorgung des Abbruch- und Baumaterials, der Baustellenabfälle usw. zu erbringen.

##### **3. Luftreinhaltung**

Die Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen des BAFU (Ausgabe vom 1. Januar 2009), und die Massnahmen der Baurichtlinie Luft für die Zentralschweiz (ZUDK, Gib 8!, Ausgaben vom Mai 2009) sind einzuhalten.

Alle neuen Baumaschinen und Geräte mit mehr als 18 kW (18 bis 37 kW ab 01.01.2010) Leistung müssen mit einem geschlossenen Partikelfiltersystem ausgerüstet sein. Für bestehende Maschinen über 37 kW gelten Übergangsbestimmungen (vgl. ZUDK, Gib 8!, Ausgabe vom Mai 2009).

#### **8. Wasserwerke Zug AG**

Vor Baubeginn hat sich der Bauherr über allfällig vorhandene Werkleitungen beim Leitungsbüro der Wasserwerke Zug AG, Chollerstrasse 24, 6301 Zug, Telefon 041 748 49 55, rechtzeitig zu erkundigen.

Leitungsgräben im öffentlichen Grund sind mit frostsicherem Kiesmaterial und nach den geltenden Strassenbauvorschriften aufzufüllen.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die verbindlichen Installationsanzeigen (Wasser, Elektrizität, Erdgas, Kabelfernsehen) durch je einen bei der WWZ AG konzessionierten Installateur der WWZ AG, Telefon 041 748 45 45, einzureichen.

## **9. Material- und Farbwahl**

Die Materialwahl und die Farbgebung sind rechtzeitig mit dem Baudepartement zu bestimmen.

## **10. Baukontrollen**

Eine Woche vor der jeweiligen Baukontrolle für den aktuellen Bauzustand ist dem Baudepartement unter Verwendung der beigelegten Kontrollkarten Mitteilung zu machen.

Die Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst nach der durchgeführten Baukontrolle erfolgen.

Baubeginn, Rohbaukontrolle und Bauvollendung (Inbetriebnahme der Gebäudetechnik) sind dem Energiekontrollbüro / Prüfungsingenieurbüro (vgl. Energienachweis) rechtzeitig schriftlich anzumelden.

## **11. Amtliche Vermessung**

Grenz- und Vermessungszeichen (Messingbolzen, Granitsteine, Gusschächte) dürfen nicht beschädigt, überdeckt oder entfernt werden. Über fehlende oder durch Bauarbeiten gefährdete Zeichen ist der Nachführungsgeometer Patrick Zraggen, mz-vermessungen gmbh, Untermüli 3, 6300 Zug, vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.

Nach Bauvollendung sind die neuen oder veränderten Bauten und Anlagen durch den Nachführungsgeometer in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen. Gleichzeitig werden die Grenzzeichen der Baugrundstücke überprüft und allenfalls wiederhergestellt. Die Kosten für die Nachführung der amtlichen Vermessung sind nach § 165 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug (BGS 211.1) von den Grundeigentümern zu tragen.

## **12. Reklamen**

Für Baureklamen und Bauinformationstafeln ist dem Baudepartement, Baubewilligungen, mindestens 30 Tage vor Aufstellung das entsprechende Gesuch (Baureklamebeschrieb mit Situationsplan, Montageplan und Baureklameansicht, je 2-fach) zur Prüfung einzureichen.

Für dauerhafte Reklamen ist ein eigenes Gesuch einzureichen.

## **II. Massgebende Pläne und Unterlagen**

1. Situationsplan vom 23.02.2011, Plan-Nr. 112-2100, Mst. 1:500
2. Grundriss, Ansichten vom 23.02.2011, Plan-Nr. 003, Mst. 1:200

## **III. Gebühren**

Für die Prüfung des Baugesuches inkl. Baukontrollen werden CHF 600.-- in Rechnung gestellt. Die Rechnung wird mit separater Post zugestellt. Die Kosten für besondere Aufwendungen - Prüfung Umweltmassnahmen, Lärmschutzprüfungen, die Anschlussgebühren für die Liegenschaftsentwässerung und eine allfällige Parkplatz-Abgeltung - werden separat in Rechnung gestellt. Für einen Verzicht auf diese Gebühren fehlt leider eine gesetzliche Grundlage.

#### IV. Rechtsmittel

Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizulegen.

#### V. Mitteilung an

- TC Allmend Zug, Riedmattweg 20, 6300 Zug (mit Beilagen 1, 3), eingeschrieben
- Albi Nussbaumer Arch. ETH/BSA/SIA, Grienbachstrasse 11, 6300 Zug (mit Beilagen 1, 3-7)
- Finanzdepartement, Immobilien, Sport
- Gebäudeversicherung Zug, Amt für Feuerschutz, Postfach 54, 6301 Zug (mit Beilage 3)
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Hofstrasse 15, 6300 Zug
- Grundbuch- und Vermessungsamt, Postfach 857, 6301 Zug (mit Beilage 2)
- mz-vermessungen gmbh, Patrick Zraggen, Untermüli 3, 6300 Zug (mit Beilage 2)
- Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit (SUS)
  - Fachstelle Energie
  - Fachstelle Umwelt
  - Feuerschau
  - Freiwillige Feuerwehr (FFZ)
- Baudepartement
  - Baubewilligungen (mit Akten)
  - Tiefbau, Stadtentwässerung

#### VI. Beilagen

1. Massgebende Pläne gemäss Ziff. II
2. Kopie Situationsplan
3. Kopie Schreiben Feuerschau vom 11. März 2011
  
4. Meldekarten Nrn. 1, 2, 3, 6, 7
5. Anmeldung für die obligatorische Bauversicherung
6. Beiblatt „Luftreinhaltung auf Baustellen“
7. Reklamegesuchsformular

Stadtrat von Zug  
Dolf Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Kontaktperson: Marietta Huser, Leiterin Baubewilligungen, Telefon: 041 728 21 63

0446a1 LETO/rel