

Zonenplan-Aenderung in der Brunnenmatt in Oberwil in
eine Wohnzone

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 7. Juni 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Die Stimmbürger haben am 14. Juni 1981 die Initiative zur Bekämpfung der Wohnungsnot gutgeheissen und damit die Stadt verpflichtet, 400 Wohnungen zu bauen. Das grösste Problem für die Verwirklichung dieser Wohnungen ist die Beschaffung des nötigen Baulandes. Die Stadtplanung wurde 1981 abgeschlossen und die meisten stadteigenen Grundstücke der Zone des öffentlichen Interesses zugeordnet. In dieser Zone ist aber der allgemeine Wohnungsbau nicht möglich. Es fehlt daher an für den Wohnungsbau geeigneten städtischen Grundstücken. Wohnbauland muss zu Eigentum oder im Baurecht neu erworben werden, oder durch Ein- oder Umzonungen von städtischem Land in die Wohnzone bereitgestellt werden. Der Stadtrat prüft zur Zeit die verschiedensten Möglichkeiten; er möchte jedoch, um nicht preistreibend zu wirken, behutsam und schrittweise vorgehen. Ueber die erzielten Ergebnisse werden wir Ihnen laufend Bericht und Antrag stellen. Vorerst schlagen wir Ihnen vor, ein Grundstück in der Brunnenmatt neu in die Wohnzone einzuteilen.

II.

In der Brunnenmatt in Oberwil besitzt die Stadt das Grundstück GBP Nr. 2199. Es liegt zwischen der Brunnenmatt und der Tellenmattstrasse und wird vom Brunnenbach durchquert. Der südlich des Brunnenbachs gelegene Teil ist im Zonenplan der Zone des öffentlichen Interesses zugeordnet. Gemäss ursprünglichen Planungsabsichten wurde das Grundstück bisher als Landreserve für das Schulhaus Oberwil vorgesehen. Dies ist nicht mehr nötig, da es inzwischen gelungen ist, östlich der Bahnlinie Land für Schul- und Sportanlagen zu erwerben.

Wir schlagen daher vor, auf dem Brunnenmattgrundstück preisgünstige städtische Wohnungen zu errichten. Einem entsprechenden Projektierungskredit haben Sie am 26. April 1983 zugestimmt.

Als die Verwendung der Brunnenmatt zu Wohnzwecken bekannt wurde, gelangte die Nachbarschaft Oberwil an den Stadtrat mit der Bitte, das Areal als Spielwiese auszugestalten. In unmittelbarer Nähe bestehen aber bereits öffentliche Grünanlagen, so bei der Kirche, im Schulhausareal und im Tellenörtli. Zudem wird es möglich sein, weitere Spiel- und Sportanlagen am Brunnenbach östlich der Bahnlinie zu errichten, während für Wohnbauten in Oberwil kein anderes städtisches Grundstück zur Verfügung steht. Bei Abwägung der Interessen fällt die Verpflichtung zur Behebung des Wohnungsmangels stärker ins Gewicht.

III.

Gemäss beiliegendem Plan soll die bisherige Zone des öffentlichen Interesses in der Brunnenmatt neu der Wohnzone W 4 1/2 zugeordnet werden. Die umzuzonende Fläche beträgt 4463 m². Die im Süden angrenzenden Mehrfamilienhäuser befinden sich ebenfalls in der Wohnzone W 4 1/2. Die zu erstellende Wohnanlage kann sich daher gut in das Quartier einordnen. Der Abstand zum Brunnenbach wird analog zum Trubikerbach in einem separaten Verfahren in einem Gestaltungsplan mit Baulinien gesichert. Es stellt sich noch die Frage, ob circa 2 Jahre nach Festlegung des Zonenplanes bereits wieder Änderungen getroffen werden können. Der entsprechende § 78 der Bauordnung lautet: "Bauordnung, Zonenplan und die übrigen Planungsmittel sind den veränderten Planungszielen anzupassen." Der Auftrag an die Stadt zur Erstellung von 400 Wohnungen ist ein solches verändertes Planungsziel. Die von uns vorgeschlagene Umzonung ermöglicht den Bau von 20 weiteren städtischen Wohnungen.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und der Aenderung der bisherigen Zone des öffentlichen Interesses in der Brunnenmatt in Oberwil in die Wohnzone W 4 ½ zuzustimmen.

Zug, 7. Juni 1983

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
O. Kamer A. Müller

Beilagen:

- Zonenplanänderung, Plan Nr. 4463
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND ZONENPLANAENDERUNG IN DER BRUNNENMATT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
721 vom 7. Juni 1983

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

1. In der Brunnenmatt in Oberwil wird die bisherige Zone des öffentlichen Interesses (GBP Nr. 2199) in die Wohnzone W 4 1/2 geändert.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

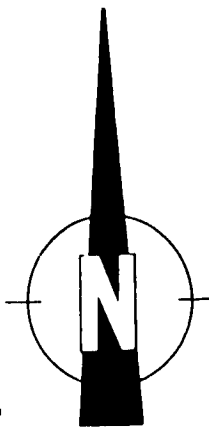
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

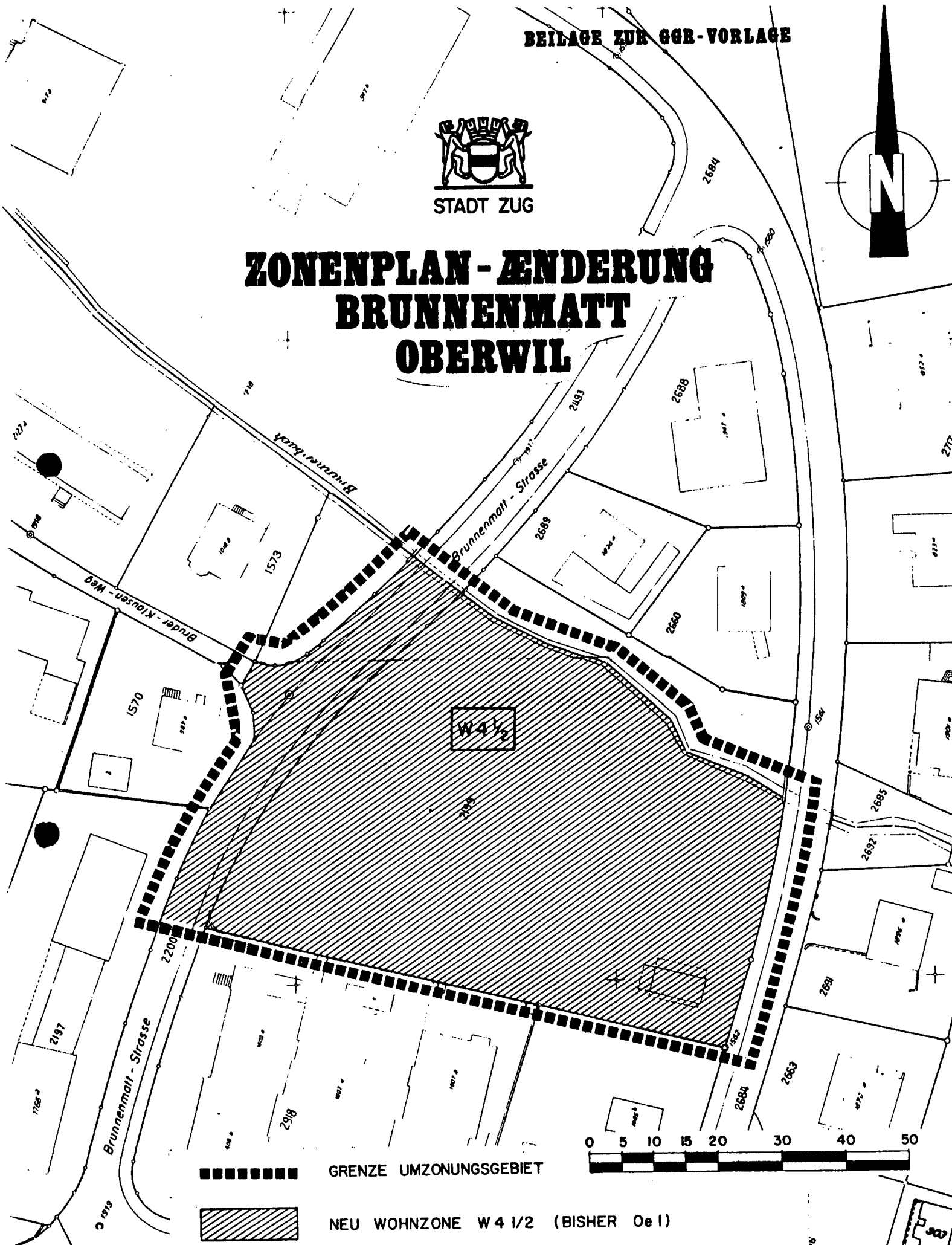
Referendumsfrist:



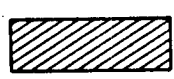
STADT ZUG



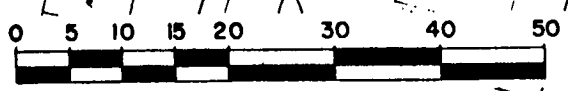
ZONENPLAN - ÄNDERUNG BRUNNENMATT OBERWIL



GRENZE UMZONUNGSGEBIET



NEU WOHNZONE W 4 1/2 (BISHER Oe I)



Stadtbauamt Zug
Zug, den 1. 6. 83

Der Stadtarchitekt : *Wagner*
Der Stadtingenieur : *Krumpholtz*

PLAN NR. 4463

Zonenplan-Aenderung in der Brunnenmatt in Oberwil in eine Wohnzone

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 14. Juni 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Kommission behandelte an ihrer Sitzung vom 14. Juni 1983 im Beisein von Baupräsident, Stadtarchitekt und Stadttingenieur die Vorlage betreffend Zonenplan-Aenderung in der Brunnenmatt in Oberwil in eine Wohnzone.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten. Gegenüber der Vorlage Nr. 709 über den städtischen Wohnungsbau ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte. Die ablehnende Stellungnahme der Nachbarschaft Oberwil war bereits zum Zeitpunkt der Behandlung der Projektierungsvorlage bekannt, siehe im übrigen die Argumentation der Kommission in Bericht Nr. 709.2. Auf alle Fälle ist es nicht zutreffend, dass die Brunnenmatt im Rahmen der Stadtplanung als Erholungszone ausgeschieden wurde. Vielmehr wurde sie für die Erweiterung der Schulanlagen bestimmt. Nachdem sich nun aber östlich der Bahnlinie Land für Schul- und Sportanlagen erwerben liess ist die dazumalige Zweckbestimmung nicht mehr notwendig.

Im Beschlussesantrag Ziffer 1 hat sich ein kleiner Formfehler eingeschlichen, wonach, nicht nur die GBP Nr. 2199 sondern auch Teile der Strassenparzelle von der Umzonung betroffen sind. Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen deshalb, im Beschlussesentwurf Ziffer 1 keine Parzellenummer aufzuführen.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen mit allen gegen eine Stimme auf die Vorlage einzutreten und der Aenderung der bisherigen Zone des öffentlichen Interesses in der Brunnenmatt in Oberwil in die Wohnzone W 4 1/2 zuzustimmen.

Für die Bau- und Planungskommission des
Grossen Gemeinderates
Der Präsident: P. Rupper

Zonenplan-Aenderung in der Brunnenmatt in Oberwil,
Plan Nr. 4463

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. August 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 7. Juni 1983 haben wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 721 die Zonenplan-Aenderung in der Brunnenmatt in Oberwil unterbreitet. An der Sitzung vom 28. Juni 1983 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist die Zonenplan-Aenderung öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagezeit vom 11. Juli bis 10. August 1983 sind auf dem Bauamt keine Eingaben eingereicht worden. Nach der Durchführung des Auflageverfahrens können damit die 2. Lesung und die Schlussabstimmung vorgenommen werden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, die Zonenplan-Aenderung in der Brunnenmatt in Oberwil, Plan Nr. 4463, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 16. August 1983

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
O. Kamer A. Müller

Beilage

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND - ZONENPLAN-AENDERUNG IN DER BRUNNENMATT IN
OBERWIL, PLAN NR. 4463

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 721.2 vom 16. August 1983

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

1. Die Zonenplanänderung in der Brunnenmatt in Oberwil, Plan
Nr. 4463, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referen-
dums gemäss § 6 der Gemeindeordnung mit der Genehmigung
durch den Regierungsrat in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die
Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 549
BETREFFEND ZONENPLAN-AENDERUNG IN DER BRUNNENMATT IN
OBERWIL, PLAN Nr. 4463

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 721.2 vom 16. August 1983

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

1. Die Zonenplanänderung in der Brunnenmatt in Oberwil,
Plan Nr. 4463, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss wird gemäss § 6, Abs. 1 der Gemeinde-
ordnung der Urnenabstimmung unterstellt.

Der Beschluss tritt mit der Genehmigung durch die Stimm-
berechtigten und durch den Regierungsrat in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Samm-
lung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 13. September 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: P. Bossard

Der Stadtschreiber: A. Müller

Urnenabstimmung:

Vom Regierungsrat genehmigt am: