

Zonenplan-Aenderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum,
Plan Nr. 4456, Beschlussfassung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. August 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Zusammenhang mit dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Firma Bossard Immobilien AG, Zug, sicherte der Stadtrat zu, im Göbligebiet preisgünstiges Land für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. Mit dieser Vorlage sollen nun die zonenplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um dieser Verpflichtung nachzukommen. Das betreffende Gebiet liegt gemäss gültigem Zonenplan vom 21. April 1982 in der Industrie- und Gewerbezone IG 18. In dieser Zone dürfen gestützt auf §53 der Bauordnung keine Wohnungen, ausser solchen für standortsgedundene Betriebsangehörige erstellt werden.

Von der Zonenplanänderung ist primär die Parzelle Nr. 3381 betroffen. Es handelt sich dabei um ein 5'127 m² grosses Grundstück der Einwohnergemeinde Zug, welches von der heutigen Schlachthausparzelle abgetrennt und der Wohnbaugenossenschaft Zug (WGZ) im Baurecht zur Verfügung gestellt werden soll. Dieses Baurecht ist Gegenstand einer separaten Vorlage an den Grossen Gemeinderat.

II.

Die vorgesehene Umzonung umfasst die nachstehenden Grundstücke:

GBP Nr.	Nutzung	Eigentümer/ Bemerkungen	Fläche m ²
3380	Zuger Jugendzentrum	Einwohnergemeinde	3'092 m ²
3381	Wohnbauvorhaben	WGZ Wohnbaugenossenschaft Zug (Baurecht)	5'127 m ²
361	Industriegeleise	Korporation Zug	ca 1'600 m ²

Die Parzelle Zuger Jugendzentrum (GBP Nr. 3380) soll neu der Zone des Oeffentlichen Interesses (OeI) zugewiesen werden. Diese Zone entspricht der tatsächlichen heutigen Nutzung.

Die Baurechtsparzelle der WGZ (GBP Nr. 3381) soll neu der Wohn- und Gewerbezone WG 4 1/2 zugewiesen werden. Die Ausnützungsziffer beträgt 1,0 (vorher 1,2); der minimale Wohnanteil beträgt 1/2. Diese gemischte Zonenkategorie kommt der angrenzenden Zone auf Gebiet der Einwohnergemeinde Baar sehr nahe. Die gewerbliche Nutzung des Bodens wird wohl eingeschränkt, aber nicht ausgeschlossen. Die Zone WG 4 1/2 entspricht den Intentionen der Baurechtsnehmerin. Sie erlaubt, die von ihr gewünschte Anzahl Wohnungen zu erstellen. In Kombination damit können aber auch noch zusätzliche, wirtschaftlich interessante Räume realisiert werden. Hinsichtlich der maximal möglichen Wohnnutzung ist die gemischte WG 4 1/2-Zone der höchsten W 4 1/2-Zone gleichwertig. Das Ausnützungsmass für Wohnnutzungen beträgt 0,7.

Das Grundstück GBP Nr. 361 mit dem Industriegeleise wird anteilmässig der angrenzenden Zone OeI und WG 4 1/2 zugewiesen.

Die Umzonung hat auf die anderen Planungsmittel keine materiellen Einwirkungen. Ausgenommen davon ist der Ortsgestaltungsplan, in dem die entsprechenden Gebietsanpassungen vorzunehmen sind.

III.

Der heutige Zonenplan ist seit dem 21. April 1982 rechtskräftig. Bei der vorgesehenen Umzonung handelt es sich um die erste Zonenplanrevision. Diese beinhaltet keine tiefgreifenden strukturellen Veränderungen des Quartiers, sondern zielt auf eine Detailanpassung an neue Gegebenheiten ab. Die Umzonung steht im Einklang mit den städtischen Entwicklungsvorstellungen gemäss Leitbild 77. Die Baudirektion des Kantons Zug hat die vorgesehene Zonenplan-Aenderung vorgeprüft und gemäss Bericht vom 27. Juli 1982 als zweckmässig befunden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und die Zonenplanänderung zum Beschluss zu erheben.

Zug, 16. August 1982

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
i.V. Dr. M. Frigo Dr. A. Müller

Beilage:

- Skizze Zonenplanänderung
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND ZONENPLAN-AENDERUNG IM GEBIET ZUGER JUGEND-
ZENTRUM, PLAN NR. 4456

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 668 vom 16. August 1982

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

1. Die Zonenplanänderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum,
Plan Nr. 4456, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Refe-
rendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der
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.

Zug,

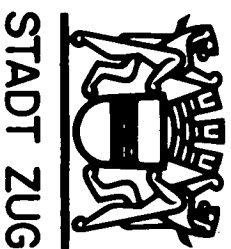
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



ZONENPLAN - ÄNDERUNG IM GEBIET JUGENDZENTRUM

1 : 1000

PLAN NR. 4456

SIEHE NACHGEF. ORIGINALZONENPLAN NR. 4412 MST. 1:5000

■■■■■ GRENZE UMZONUNGSGEBIET

▨ NEU WOHN- UND GEWERBEZONE WG 4 1/2 (BISHER 1G 1B)

▨ NEU ZONE DES ÖFFENTLICHEN INTERESSEN Öe 1 (BISHER 1G 1B)

— · — · — GEMEINDEGRENZE ZUG-BAAR

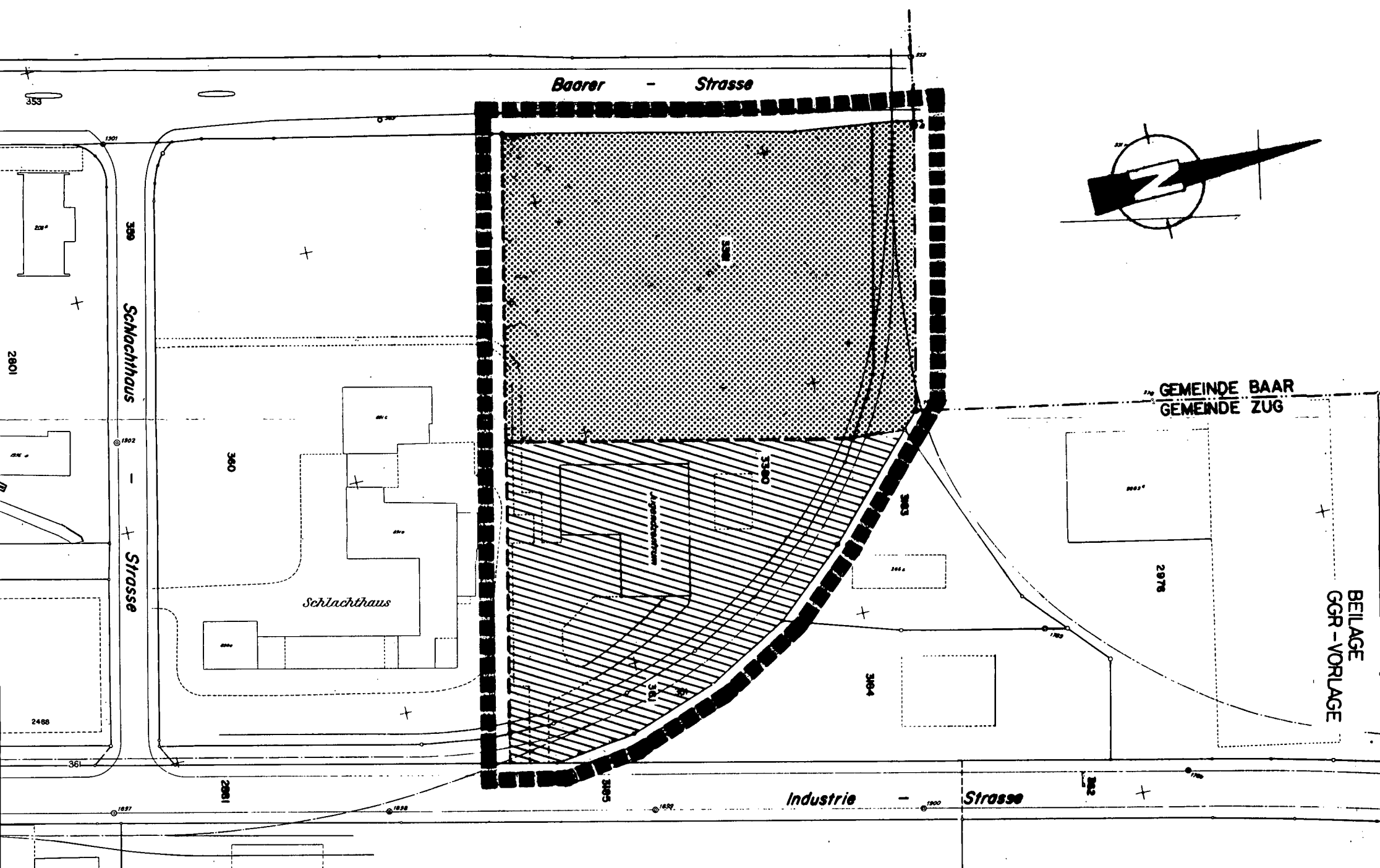
— · — · — NEUE GRUNDSTUECKSGRENZEN



Bauamt der Stadt Zug
Zug, den 3. Mai 1982

Der Stadingenieur:
Der Stadtarchitekt:

Krummholz
Dajner



Zonenplan-Aenderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum,
Plan Nr. 4456, Beschlussfassung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. August 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Zusammenhang mit dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Firma Bossard Immobilien AG, Zug, sicherte der Stadtrat zu, im Göbligebiet preisgünstiges Land für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. Mit dieser Vorlage sollen nun die zonenplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um dieser Verpflichtung nachzukommen. Das betreffende Gebiet liegt gemäss gültigem Zonenplan vom 21. April 1982 in der Industrie- und Gewerbezone IG 18. In dieser Zone dürfen gestützt auf §53 der Bauordnung keine Wohnungen, ausser solchen für standortsgebundene Betriebsangehörige erstellt werden.

Von der Zonenplanänderung ist primär die Parzelle Nr. 3381 betroffen. Es handelt sich dabei um ein 5'127 m² grosses Grundstück der Einwohnergemeinde Zug, welches von der heutigen Schlachthausparzelle abgetrennt und der Wohnbaugenossenschaft Zug (WGZ) im Baurecht zur Verfügung gestellt werden soll. Dieses Baurecht ist Gegenstand einer separaten Vorlage an den Grossen Gemeinderat.

II.

Die vorgesehene Umzonung umfasst die nachstehenden Grundstücke:

GBP Nr.	Nutzung	Eigentümer/ Bemerkungen	Fläche m ²
3380	Zuger Jugendzentrum	Einwohnergemeinde	3'092 m ²
3381	Wohnbauvorhaben	WGZ Wohnbaugenossenschaft Zug (Baurecht)	5'127 m ²
361	Industriegeleise	Korporation Zug	ca 1'600 m ²

Die Parzelle Zuger Jugendzentrum (GBP Nr. 3380) soll neu der Zone des Oeffentlichen Interesses (OeI) zugewiesen werden. Diese Zone entspricht der tatsächlichen heutigen Nutzung.

Die Baurechtsparzelle der WGZ (GBP Nr. 3381) soll neu der Wohn- und Gewerbezone WG 4 1/2 zugewiesen werden. Die Ausnutzungsziffer beträgt 1,0 (vorher 1,2); der minimale Wohnanteil beträgt 1/2. Diese gemischte Zonenkategorie kommt der angrenzenden Zone auf Gebiet der Einwohnergemeinde Baar sehr nahe. Die gewerbliche Nutzung des Bodens wird wohl eingeschränkt, aber nicht ausgeschlossen. Die Zone WG 4 1/2 entspricht den Intentionen der Baurechtsnehmerin. Sie erlaubt, die von ihr gewünschte Anzahl Wohnungen zu erstellen. In Kombination damit können aber auch noch zusätzliche, wirtschaftlich interessante Räume realisiert werden. Hinsichtlich der maximal möglichen Wohnnutzung ist die gemischte WG 4 1/2-Zone der höchsten W 4 1/2-Zone gleichwertig. Das Ausnutzungsmass für Wohnnutzungen beträgt 0,7.

Das Grundstück GBP Nr. 361 mit dem Industriegeleise wird anteilmässig der angrenzenden Zone OeI und WG 4 1/2 zugewiesen.

Die Umzonung hat auf die anderen Planungsmittel keine materiellen Einwirkungen. Ausgenommen davon ist der Ortsgestaltungsplan, in dem die entsprechenden Gebietsanpassungen vorzunehmen sind.

III.

Der heutige Zonenplan ist seit dem 21. April 1982 rechtskräftig. Bei der vorgesehenen Umzonung handelt es sich um die erste Zonenplanrevision. Diese beinhaltet keine tiefgreifenden strukturellen Veränderungen des Quartiers, sondern zielt auf eine Detailanpassung an neue Gegebenheiten ab. Die Umzonung steht im Einklang mit den städtischen Entwicklungsvorstellungen gemäss Leitbild 77. Die Baudirektion des Kantons Zug hat die vorgesehene Zonenplan-Aenderung vorgeprüft und gemäss Bericht vom 27. Juli 1982 als zweckmässig befunden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und die Zonenplanänderung zum Beschluss zu erheben.

Zug, 16. August 1982

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
i.V. Dr. M. Frigo Dr. A. Müller

Beilage:

- Skizze Zonenplanänderung
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND ZONENPLAN-AENDERUNG IM GEBIET ZUGER JUGEND-
ZENTRUM, PLAN NR. 4456

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 668 vom 16. August 1982

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

1. Die Zonenplanänderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum,
Plan Nr. 4456, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Refe-
rendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der
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.

Zug,

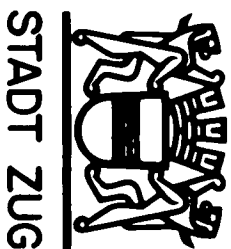
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



STADT ZUG

ZONENPLAN-ÄNDERUNG IM GEBIET JUGENDZENTRUM

1 : 1000

PLAN NR. 4456

SIEHE NACHGEF. ORIGINALZONENPLAN NR. 4412 MST. 1:5000

■■■■■ GRENZE UMZONUNGSGBIET

▨ NEU WOHN- UND GEWERBEZONE WG 4 1/2 (BISHER IG 18)

▨ NEU ZONE DES OEFFENTLICHEN INTERESSEN Oe I (BISHER IG 18)

— GEMEINDEGRENZE ZUG-BAAR

- - - - - NEUE GRUNDSTUECKSGRENZEN

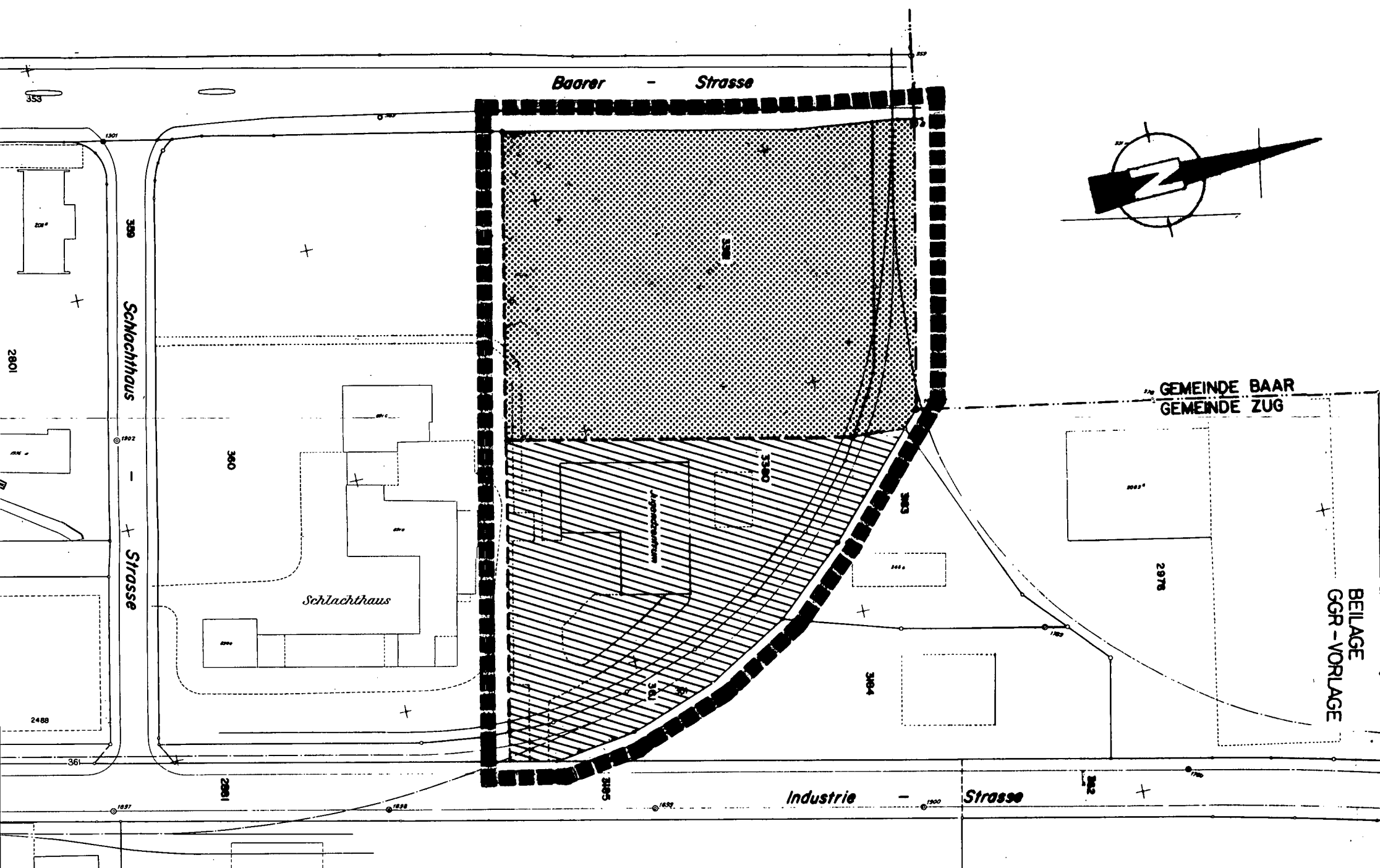


Bauamt der Stadt Zug
Zug, den 3. Mai 1982

Der Stadingenieur:
Der Stadtarchitekt:

Schumacher

Dajner



Zonenplan-Aenderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum, Plan Nr. 4456,
Beschlussfassung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 7. September 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 7. September 1982 im Beisein von Baupräsident, Stadtarchitekt, Stadtingenieur und Planer die Zonenplanänderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum, Plan Nr. 4456, Beschlussfassung, in erster Lesung.

Eintreten war unbestritten. Ziel der beantragten Zonenplan-Aenderung ist es, einer Wohnbaugenossenschaft Land zur Erstellung von preisgünstigen Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Gemäss Vorlage Nr. 669, Ziffer IV des Berichtes des Stadtrates, sollen dann auch ca. 40 Wohnungen erstellt werden. Die Umzonung der Parzelle Nr. 3881 von der IG 18 in eine WG 4 1/2 wird als sinnvoll erachtet, entspricht doch die Nutzung längs der Baarerstrasse in diesem Bereich einer gemischten Wohn-/Gewerbenutzung. Auch wurde begrüsst, dass damit gleichwohl noch etwas Geschossfläche dem Gewerbe zur Verfügung gestellt werden kann, ist das Angebot an geeignetem Gewerbebauland in der Stadt Zug bekanntlich ja auch nicht übergross. Die Bau- und Planungskommission findet den Verteiler Wohnen/Gewerbe in der gemäss Vorlage Nr. 669 vorgeschlagenen Form richtig. Mit rund 40 Wohnungen ergibt dies, ausgelegt auf das Baurechtsgrundstück GBP Nr. 3381 mit rund 5'127 m², bei einer AZ von 1,1 ein Verhältnis Wohnen/Gewerbe von 70 : 30. Offen bleibt in diesem Zusammenhang, ob und evtl. wie die Parzelle der Korporation Zug, GBP Nr. 361, Industriegeleise, in die Ueberbauung resp. Nutzungsberechnung miteinbezogen wird.

Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und die Zonenplanänderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum, Plan Nr. 4456, zu genehmigen.

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

Zonenplan-Aenderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum,
Plan Nr. 4456

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 18. Januar 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. August 1982 haben wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 668 die Zonenplan-Aenderung im Gebiet des Zuger Jugendzentrums unterbreitet. An der Sitzung vom 28. September 1982 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist die Zonenplan-Aenderung öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagezeit vom 15. November 1982 bis 16. Dezember 1982 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 im Gebiet des Zuger Jugendzentrums, Plan Nr. 4456, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 18. Januar 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 IM GEBIET ZUGER JUGEND-
ZENTRUM, PLAN NR. 4456

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 668.2 vom 18. Januar 1983

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

1. Die Zonenplanänderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum, Plan Nr. 4456, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der 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.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 518

BETREFFEND - ZONENPLAN-AENDERUNG IM GEBIET ZUGER JUGEND-
ZENTRUM, PLAN NR. 4456

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 668.2 vom 18. Januar 1983

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

1. Die Zonenplanänderung im Gebiet Zuger Jugendzentrum, Plan Nr. 4456, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der 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.

Zug, 22. Februar 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: P. Bossard

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 26. Februar - 28. März 1983

Vom Regierungsrat genehmigt am: