

Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd, Plan Nr. 4459

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 25. Januar 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

In den Jahren 1973/74 wurden für das Gebiet zwischen alter und neuer Lorze Baulinienpläne ausgearbeitet, die vom Regierungsrat am 5. November 1974 genehmigt wurden. Im gleichen Verfahren wurde auch eine Teilzonenplanung, bestehend aus Teilrichtplan, Teilbauordnung und Teilzonenplan für das ganze Gebiet beschlossen. Mit der Ablehnung der Stadtplanung 75 im Rahmen der kantonalen Ersatzvornahme wurde der Teilzonenplan Lorze aufgehoben; die Strassen- und Baulinien jedoch blieben in Rechtskraft.

Mit der Genehmigung der Stadtplanung 82 wurde in der Bauordnung in § 77 ausdrücklich festgehalten, dass die in bisherigen Plänen rechtskräftig festgelegten Baulinien und die Strassenpläne nicht aufgehoben werden. Damit blieb der das Gebiet alte Lorze bis Steinhauserstrasse betreffende Strassen- und Baulinienplan Nr. 4034 in Rechtskraft.

II.

Im Rahmen der Stadtplanung konnte die Linienführung der General Guisan-Strasse nicht festgelegt werden. Im Rahmen der kantonalen Verkehrsrichtplanung entschied sich der Kantonsrat 1982 für eine Weiterführung der General Guisan-Strasse Richtung Steinhauserbrücke entsprechend den Absichten der Stadtplanung. Damit war der Weg frei, die Erschliessung des Areals Riedmatt-Süd einer Ueberprüfung zu unterziehen.

Der vorliegende Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit mit verschiedenen bauwilligen Grundeigentümern, die aus eigener Initiative Landumlegungen und Grenzbereinigungen vorgenommen haben, um besser überbaubare Parzellen zu erhalten. Die Planungsarbeiten für die Ueberbauung von drei grösseren Arealen sind bereits weit fortgeschritten und entsprechende Bauermittlun-

gen für Arealbebauungen positiv behandelt. Demnächst werden die ersten Baugesuche eingereicht, und es besteht die Absicht, unmittelbar nach Genehmigung des Strassen- und Baulinienplanes mit der Erstellung der Wohnbauten zu beginnen.

Die neue Erschliessungsstrasse, beginnend bei der Steinhauserstrasse, wird nicht mehr an die Chamerstrasse angeschlossen, sondern als Stichstrasse bis zur Zone OeI geführt. Damit wird vermieden, dass diese Strasse als Umfahrung der Abzweigung Chamer-/ Steinhauserstrasse benützt werden kann. Sie dient deshalb nur dem Quartierverkehr. Da sie auf fast 300 m gerade verläuft, bestände die Gefahr, dass selbst Quartierbewohner zu schnellem Fahren verleitet würden. Deshalb wurde durch wechselseitige Anordnung von Abstellplätzen die Fahrbahn abschnittsweise in der Achse verschoben. Mit Bäumen in den Parkbereichen und Begrünungen soll ein wohnstrassenähnlicher Charakter geschaffen werden.

Die Baulinien für die ehemalige verlängerte General Guisan-Strasse werden zwischen der Steinhauserstrasse und der Zone OeI beibehalten. Selbstverständlich soll damit nicht ein Freihalteraum für eine spätere Strasse entstehen. Innerhalb der Baulinien ist ein Grünbereich geplant, wo auch ein Fuss- und Radweg realisiert werden könnte. In diesem Bereich liegt auch der Hauptsammelkanal des Gewässerschutzverbandes, so dass sich eine Freihaltung auch aus diesem Grunde aufdrängt.

Längs der Steinhauserstrasse kann der Baulinienabstand auf 30 m reduziert werden, da mit dem Wegfall der Kreuzung General Guisan-Strasse/Steinhauserstrasse die Bedeutung der letzteren nicht mehr so gross ist. Immerhin wäre die Schaffung von Vorsortierspuren möglich.

Im Rahmen der Planung mussten auch die Abwasserprobleme studiert werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, d.h. das Schmutzwasser kann in den Hauptkanal des Gewässerschutzverbandes geleitet werden, während das Meteorwasser des gesamten Riedmattgebietes dem See zugeführt werden muss. Ein kleiner bestehender Meliorationsgraben soll entsprechend vergrössert und nördlich der Erschliessungsstrasse zu einem Teich ausgeweitet werden. Dadurch soll das Quartier eine Bereicherung erfahren. Dank einem relativ hohen Grundwasserspiegel wird es auch in Trockenzeiten Wasser im Teich haben.

Mit einem öffentlichen Fussweg längs des erweiterten Bachlaufes kann auch eine Verbindung vom Fussweg im Grünbereich zu einer später vorgesehenen Bushaltestelle an der Chamerstrasse realisiert werden. Im Strassen- und Baulinienplan sind der Bach und der Fussweg nur schematisch dargestellt; vorgesehen ist eine freie Wegführung.

III.

Der Baufachausschuss hat das Ueberbauungs- und Erschliessungskonzept Riedmatt-Süd gutgeheissen.

Die Vorprüfung durch die kantonalen Instanzen ist erfolgt. Der vorliegende Plan wird als zweckmässig befunden.

Die Erschliessungsstrasse ist im Sinne unserer Strassenreglemente eine Quartierstrasse. Die Kosten sind von den Grundstückeigentümern gemäss Perimeter aufzubringen. Die Stadt leistet einen Beitrag von 25 % an die Fahrbahnkosten und von 50 % an die Trottoirs.

Der für die Ableitung des Schmutzwassers notwendige Kanal von der Erschliessungsstrasse bis zum Gewässerschutzverbands-Kanal wird als Basiskanalisation angesehen. Diese Kosten gehen zu Lasten der Stadt, während die Anschlussleitungen von den Grundstückeigentümern finanziert werden müssen.

Die Ausweitung des Baches, die Erstellung des Teiches und des Fussweges liegen in einem grösseren öffentlichen Interesse. Für alle von der Stadt zu übernehmenden Kosten wird dem Grossen Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Vorlage unterbreitet.

Antrag: Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd, Plan Nr. 4459, zu genehmigen.

Zug, 25. Januar 1983

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Strassen- und Baulinienplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND STRASSEN- UND BAULINIENPLAN RIEDMATT-SUED,
PLAN NR. 4459

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 697 vom 25. Januar 1983

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

1. Dem Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd,
Plan Nr. 4459, wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referen-
dums 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

STRASSEN- UND BAULINIENPLAN RIEDMATT SÜD

PLAN NR 4439 ERSETZT PLAN NR. 4034 (TEIL SÜD)

VOM STADTRAT ZUR VORBEREITUNG EINERRECHT AM

VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM

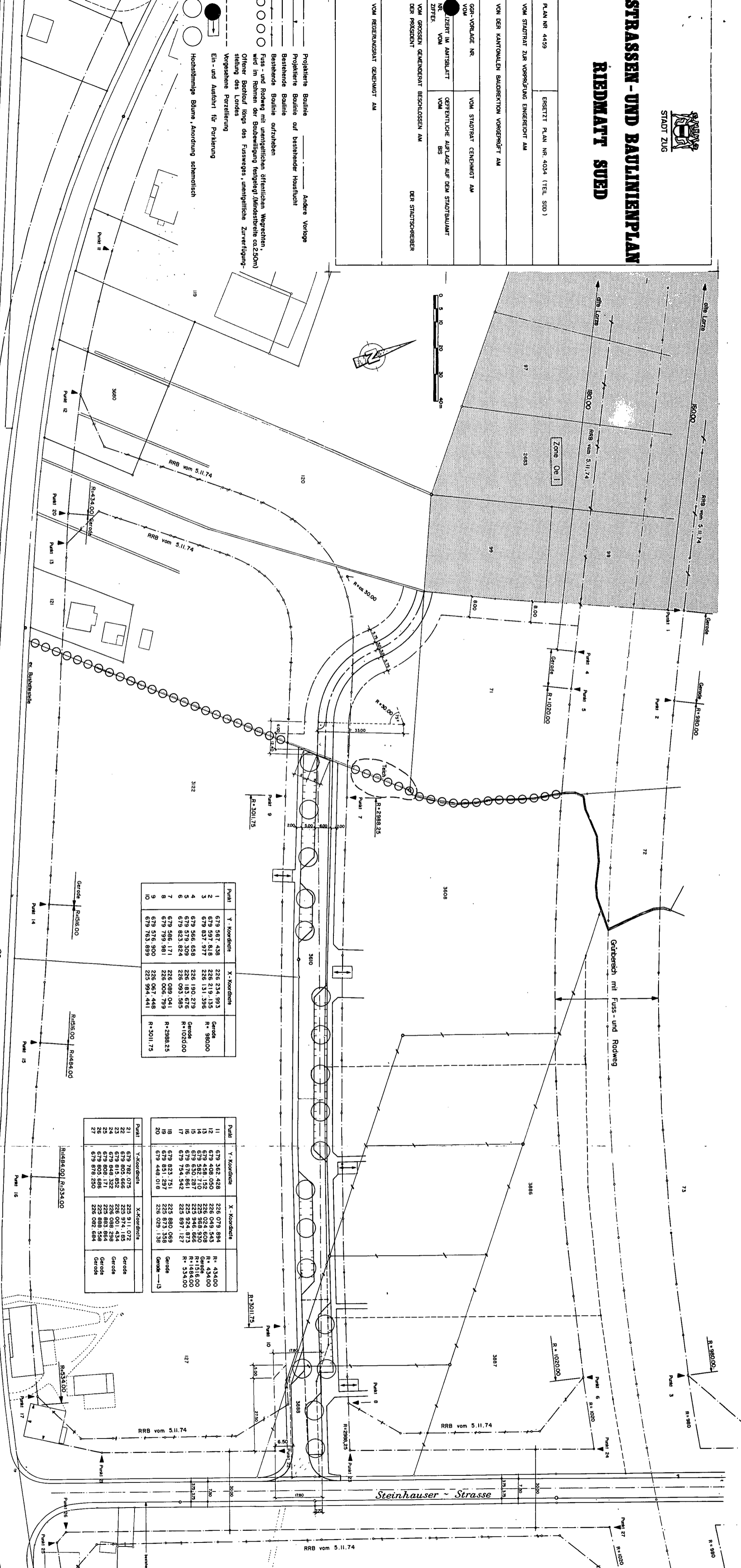
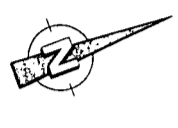
GGP-VORLAGE NR. VOM STADTRAT GENEHMIGT AM

VERZIEHET IM AMTSBLATT
NR. VOM
ZÄPFER. VOM
BIS

VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
DER PRÄSIDENT DER STADTSCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM

- Projektierte Baulinie auf bestehender Hausflucht
- Andere Vorlage
- Projektierte Baulinie
- Bestehende Baulinie
- Bestehende Baulinie aufzuheben
- Fuss- und Radweg mit unentgeltlichen öffentlichen Wegrechten, wird im Rahmen der Baubewilligung festgelegt (Mindestbreite ca. 2,50m)
- Offener Bauhof längs des Fussweges, unentgeltliche Zurverfügungstellung des Landes
- Vorgegebene Parzellierung
- Ein- und Ausfahrt für Parkierung
- Hochstammige Bäume, Anordnung schematisch



Punkt	Y-Koordinate	X-Koordinate	Gerade
1	679 567,436	226 234,993	Gerade R=3800,00
2	679 597,818	226 219,195	Gerade R=3800,00
3	679 637,917	226 131,398	Gerade R=3800,00
4	679 566,658	226 190,279	Gerade R=10200,00
5	679 579,309	226 183,676	Gerade R=10200,00
6	679 823,824	226 093,585	Gerade R=10200,00
7	679 586,171	226 089,041	Gerade R=2988,25
8	679 799,981	226 006,799	Gerade R=2988,25
9	679 576,900	226 067,448	Gerade R=3011,75
10	679 763,899	226 994,441	Gerade R=3011,75

Punkt	Y-Koordinate	X-Koordinate	Gerade
11	679 369,426	226 079,884	Gerade R=4340,00
12	679 567,436	226 048,844	Gerade R=4340,00
13	679 458,152	226 024,608	Gerade R=4340,00
14	679 582,710	226 968,930	Gerade R=14840,00
15	679 630,287	226 946,866	Gerade R=14840,00
16	679 676,861	226 897,127	Gerade R=5340,00
17	679 724,542	226 897,127	Gerade R=5340,00
18	679 823,751	226 880,089	Gerade R=5340,00
19	679 831,797	226 872,329	Gerade R=5340,00
20	679 448,018	226 029,138	Gerade R=13

Punkt	Y-Koordinate	X-Koordinate	Gerade
21	679 782,075	225 911,072	Gerade R=14840,00
22	679 805,666	225 974,183	Gerade R=14840,00
23	679 815,952	225 001,434	Gerade R=14840,00
24	679 808,771	225 883,888	Gerade R=14840,00
25	679 805,666	225 888,556	Gerade R=14840,00
26	679 805,666	226 082,684	Gerade R=14840,00
27	679 878,250	226 082,684	Gerade R=14840,00

Baumrat der Stadt Zug
Zug den 1. Dezember 1982

Der Stadtingenieur
Der Stadtrathskellner
Kammerer
Magner

Chamer-Strasse

Steinhauser-Strasse

Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd, Plan Nr. 4459
2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 12. April 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Am 25. Januar 1983 haben wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 697 den Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd, Plan Nr. 4459, unterbreitet. An der Sitzung vom 22. Februar 1983 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist der Plan vom 7. März 1983 bis 7. April 1983 auf dem Bauamt öffentlich aufgelegt worden. Eingaben wurden keine eingereicht. Die 2. Lesung und die Schlussabstimmung können somit vorgenommen werden.

II.

Fast gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage des Strassen- und Baulinienplanes erfolgte auch die Auflage der ersten Bauetappe für die Arealbebauung "Rankhof". Innerhalb der gesetzlichen Einsprachefrist, die am 18. März 1983 abgelaufen ist, hat der Eigentümer der GBP Nr. 121, die westlich des "Rankhofes" liegt, Einsprache erhoben und zwar

- gegen die Offenführung des Wassergrabens und
- gegen den neu zu erstellenden Fuss- und Radweg auf der GBP Nr. 3122

Trotzdem der Eigentümer der GBP Nr. 121 im Rahmen des Auflageverfahrens des Strassen- und Baulinienplanes keine Eingabe gemacht hat, andererseits das Projekt "Rankhof" sich jedoch auf diesen Plan abstützt, erachten wir es als richtig, Sie über die erfolgte Einsprache zu orientieren. Der Einsprecher führt folgende Gründe an:

Wassergraben:

Der Bach führe nur bei Regenwetter Wasser, weshalb die Gefahr bestehe, dass "dieser Graben sehr bald stinkt" und im Sommer Mücken anziehe. Ausserdem stelle er eine grosse Unfallgefahr für spielende Kinder dar.

Fuss- und Radweg:

Der Weg führe zu nahe an der GBP Nr. 121 vorbei. Da die Schlafzimmer gegen den Weg orientiert seien, werde Ruhestörung befürchtet. Der Weg sei nicht nötig. Wenn er trotzdem gebaut werde, solle er auf die Ostseite der GBP Nr. 3122 verlegt werden.

Zu diesen beiden Punkten kann wie folgt Stellung genommen werden:

Aus landschaftsgestalterischen Gründen sollten bestehende Bäche erhalten und wenn möglich neue erstellt werden. Es ist deshalb erfreulich, dass die Landeigentümer die Zustimmung für einen offenen Wassergraben und zu einem Teich gegeben haben. Für die Erstellung des Baches muss der Einsprecher kein Land zur Verfügung stellen. Jeder Bach ist für Kinder eine Attraktion. Wir glauben aber nicht, dass damit eine grosse Unfallgefahr geschaffen wird. Bezüglich der befürchteten Immissionen können wir auf das gleiche Entwässerungssystem bei der Ueberbauung Bossard, Steinhauserbrücke, hinweisen; dieses hat bis heute zu keinen Beanstandungen geführt.

Der Fuss- und Radweg grenzt nicht direkt an die Liegenschaft des Einsprechers. Der Abstand zum Haus beträgt rund 15 m, also mehr als ein üblicher Strassenabstand. Wir erachten die Befürchtungen wegen des Lärms als unbegründet. Zudem könnte wenn notwendig durch Pflanzen eine Abschränkung vorgenommen werden. Der Weg bedeutet für das Quartier eine willkommene Verbindung zur Chamerstrasse.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, den Strassen- und Baulinienplan Riedmatt-Süd, Plan Nr. 4459, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 12. April 1983

DER STADTRAT VON ZUG

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

Beilage:

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND STRASSEN- UND BAULINIENPLAN RIEDMATT-SUED,
PLAN NR. 4459

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
697.2 vom 12. April 1983

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

1. Dem Strassen- und Baulinienplan Riedmatt Süd, Plan Nr.
4459, wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referen-
dums 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: