

# Bebauungsplan Metalli

im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG

Stand 1. Lesung GGR

## Bestimmungen

**Rot:** Substanzielle Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan  
**Schwarz:** Übersetzung der rechtskräftigen Planfestlegungen in die neuen Bestimmungen

---

Plan Nr. 7518  
Ersetzt Plan Nr. 7082, KBD 23.7.2010

Datum: 24.1.2025 rev. 18.3.2025

---

Beschluss Stadtrat Einleitung Vorprüfung:

25.10.2022

---

Vorprüfungsbericht Baudirektion des Kantons Zug:

11.4.2023

---

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. \_\_\_\_:

Bericht und Antrag des Stadtrats vom \_\_\_\_.

1. Lesung im Grossen Gemeinderat von Zug:

\_\_\_\_.

1. Publikation im Amtsblatt:

Nr. \_\_ vom \_\_\_\_ und Nr. \_\_ vom \_\_\_\_

1. öffentliche Auflage:

\_\_\_\_-\_\_\_\_ und \_\_\_\_-\_\_\_\_

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. \_\_\_\_:

Bericht und Antrag des Stadtrats vom \_\_\_\_.

2. Lesung / Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug:

Nr. \_\_\_\_ vom \_\_\_\_

Die Präsidentin / Der Präsident:

Der Stadtschreiber: Martin Würmli

2. Publikation im Amtsblatt:

Nr. \_\_ vom \_\_\_\_ und Nr. \_\_ vom \_\_\_\_

2. öffentliche Auflage:

\_\_\_\_-\_\_\_\_ und \_\_\_\_-\_\_\_\_

---

Genehmigung:

\_\_\_\_.

---

---

<b>Kapitel 1</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Ziff. 1	Zweck und Ziel	3
Ziff. 2	Geltungsbereich und Bestandteile	3
<b>Kapitel 2</b>	<b>Bebauung</b>	<b>4</b>
Ziff. 3	Gestaltungsgrundsätze Bebauung	4
Ziff. 4	Qualitätssicherung	5
Ziff. 5	Baubereiche	5
Ziff. 6	Dachgestaltung	6
<b>Kapitel 3</b>	<b>Nutzung der Baubereiche</b>	<b>7</b>
Ziff. 7	Nutzungsmass	7
Ziff. 8	Art der Nutzung	7
<b>Kapitel 4</b>	<b>Erschliessung</b>	<b>8</b>
Ziff. 9	Arealerschliessung	8
Ziff. 10	Parkierung	9
Ziff. 11	Veloabstellplätze	9
Ziff. 12	Bushaltestelle	10
Ziff. 13	Mobilitätskonzept	10
<b>Kapitel 5</b>	<b>Freiraum</b>	<b>10</b>
Ziff. 14	Gestaltungsgrundsätze	10
Ziff. 15	Plätze und Grünräume	10
Ziff. 16	Bäume	11
<b>Kapitel 6</b>	<b>Ver- und Entsorgung / Umwelt</b>	<b>11</b>
Ziff. 17	Energie und Klimaschutz	11
Ziff. 18	Retention und Versickerung	12
Ziff. 19	Abfallwirtschaft	12
Ziff. 20	Licht	12
<b>Kapitel 7</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>12</b>
Ziff. 21	Etap pierung	12
Ziff. 22	Inkrafttreten	12
Ziff. 23	Aufhebung bisherigen Rechts	12

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug, in Vollziehung von § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes PBG<sup>1</sup> vom 26. November 1998 sowie gestützt auf § 16 Abs. 2 Best. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005<sup>2</sup>, beschliesst:

## Kapitel 1 Allgemeine Bestimmungen

---

### Ziff. 1 Zweck und Ziele

- 1 Der Bebauungsplan Metalli bezweckt die Sicherstellung der aus dem qualitätssichernden Konkurrenzverfahren von 2019 hervorgegangenen und 2024 nachbearbeiteten, gesamtheitlich konzipierten Erneuerung und Verdichtung des Areals Metalli.
- 2 Mit dem Bebauungsplan Metalli werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:
  - eine etappierte bauliche Verdichtung des Areals durch Aufstockungen oder den Ersatz eines Teils der bestehenden Bauten;
  - die Aufwertung bestehender und die Schaffung von neuen identitätsstiftenden und aufenthaltsfreundlich gestalteten Freiräumen;
  - die Optimierung der Wegführung durch das Areal und damit eine Verbesserung der Vernetzung mit den umliegenden Quartieren und der Anbindung an den Bahnhof;
  - die Schaffung von vielfältigen Nutzungsangeboten;
  - die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für eine gute gesellschaftliche und soziale Durchmischung;
  - die Ermöglichung eines Hochhauses als Auftritt an der Baarerstrasse.

---

### Ziff. 2 Geltungsbereich und Bestandteile

- 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 festgelegt.
- 2 Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans Metalli, Plan Nr. 7518, bilden die nachfolgenden Bestimmungen mit dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500.

---

<sup>1</sup> Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG), BGS 721.11, Stand 23.10.2021

<sup>2</sup> Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 11, S. 151

- 3 Das Richtprojekt Lebensraum Metalli vom 1.11.2024 legt die städtebaulichen Grundsätze zur Erneuerung, baulichen Verdichtung und nachhaltigen Energienutzung des Areals fest. Das Richtprojekt ist für nachgelagerte Wettbewerbsverfahren und weitere qualitätssichernde Konkurrenzverfahren beziehungsweise für die Beurteilung von Bauten und Anlagen im Bewilligungsverfahren wegleitend. Vom Richtprojekt darf vorbehältlich der Bestimmungen des Bebauungsplans sowie des übergeordneten Rechts abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt wiederum eine zumindest gleichwertige und überzeugende Lösung erzielt wird. Die gestalterische Beurteilung solcher Abweichungen erfolgt durch eine Wettbewerbsjury oder durch die Stadtbildkommission.
- 4 Soweit diese Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die jeweils gültigen Bau- und Zonenvorschriften der Stadt Zug und die jeweils gültigen Vorschriften des kantonalen Bau- und Planungsrechts.

## Kapitel 2      **Bebauung**

### **Ziff. 3      Gestaltungsgrundsätze Bebauung**

Bauten und Anlagen haben gemäss Richtprojekt insbesondere den folgenden gestalterischen Anforderungen zu entsprechen:

- Das neue Hochhaus im Baubereich B1 ist zur Metallstrasse hin mit einem vorspringenden Gebäudesockel (Baubereich B2) auszubilden, der einen massstäblichen Bezug zur baulichen Nachbarschaft herstellt und im Erdgeschoss entlang der Baarer- und Metallstrasse Arkaden aufweist.
- Das Gebäude im Baubereich D ist im Erdgeschoss entlang der Baarer- und Gotthardstrasse mit Arkaden auszubilden.
- Aufstockungen und Ersatzbauten in den Baubereichen C, D und E müssen einen gestalterischen Bezug zum Bestand aufweisen.

- Ziff. 4 Qualitätssicherung**
- 1 Für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter ist gestützt auf das Richtprojekt und die Anforderungen des Hochhausreglements der Stadt Zug<sup>3</sup> ein qualifizierter Projektwettbewerb im Sinne der SIA-Norm 142<sup>4</sup> für ein Hochhaus durchzuführen. Im Wettbewerb sind die städtebauliche Setzung und Adressierung sowie die kubische Gliederung des Hochhauses, die Lage und Ausgestaltung des daran angrenzenden Metalliplatzes sowie die Ausgestaltung der Schnittstellen zu den Bestandesbauten zu ermitteln.
  - 2 Im Projektwettbewerb gemäss Ziff. 4 Abs. 1 oder in einem separaten qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist überdies für den Stanzplatz, die Smalteria und den Channenplatz die Aufwertung mit Grünelementen aufzuzeigen.
  - 3 Aufstockungen oder Ersatzbauten in den Baubereichen C, D und E bedingen, gestützt auf das Richtprojekt, eine Beurteilung durch die Stadtbildkommission, sofern kein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren durchgeführt wird.

- Ziff. 5 Baubereiche**
- 1 Die Gebäude in den Baubereichen A besitzen Bestandesgarantie im Sinne von § 72 PBG. Ersatzbauten im Umfang der bestehenden Gebäudevolumen sind zulässig. Weitergehende Abweichungen bedingen eine Revision des Bebauungsplans.
  - 2 In den Baubereichen B1/B2, C, D und E sind Anbauten, Aufstockungen und Ersatzbauten zulässig. In den Baubereichen C und E ist in erster Linie eine Aufstockung erlaubt. In diesen beiden Baubereichen sind über den Bestand hinausgehende Ersatzbauten nur in begründeten Fällen zulässig.
  - 3 Lage und äussere Abmessungen der Anbauten, Aufstockungen und Ersatzbauten ergeben sich aus den im Situationsplan und in den Schnitten definierten Mantellinien und Höhenkoten der Baubereiche. Dabei gelten zusätzlich folgende Vorgaben:
    - a) Im Baubereich B1/B2 ist der Bau eines Hochhauses erlaubt. Es gilt ein Anordnungsspielraum gemäss Eintrag im Situationsplan, wobei die Baubereichsfläche B1 nicht vergrössert werden darf.
    - b) Für den Baubereich D gilt ein Anordnungsspielraum gemäss Eintrag im Situationsplan, wobei ein Gebäudeabstand zur Südfassade im Baubereich B2 von mindestens 40 m einzuhalten ist.

---

<sup>3</sup> Reglement über die Planung und Erstellung von Hochhäusern (Hochhausreglement) im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG, 22.03.2016

<sup>4</sup> Ordnung SIA 142/2009; Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe

- 4 Vorspringende Gebäudeteile dürfen in den Obergeschossen höchstens 1.5 m über den Baubereich hinausragen und pro Geschoss gesamthaft nicht breiter sein als 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts. Der Stadtrat kann gestützt auf die Ergebnisse der qualitätssichernden Konkurrenzverfahren und die Vorgaben gemäss Ziff. 3 Abweichungen von der Drittelsregelung sowie Auskragungen bis max. 2.5 m gestatten.
- 5 Die im Situationsplan und in den Schnitten bezeichneten Höhenkoten definieren den höchsten Punkt der Dachrandabschlüsse (Brüstungen). Technisch bedingte Dachaufbauten, von der Fassade um mindestens 1 m zurückversetzte Geländer sowie Dachaufbauten im Zusammenhang mit der Nutzung der Dachflächen als Terrasse oder Dachgarten dürfen diese Höhenkoten um max. 2.5 m (im Baubereich D um max. 3.5 m) überragen.
- 6 Die Anzahl Vollgeschosse ist innerhalb der festgelegten Höhenkoten nicht beschränkt.
- 7 Die im Situationsplan bezeichneten lichtdurchlässigen Überdachungen sind zu erhalten.
- 8 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie Kleinbauten und kleinbauähnliche Gebäude mit mehr als 50 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche – bspw. für Veloabstellplätze, Tiefgaragenzufahrten, Tiefgaragenzugänge u. dgl. – sind unter Beachtung der durch Baulinien gesicherten Räume auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.

---

**Ziff. 6 Dachgestaltung**

- 1 Technisch bedingte Dachaufbauten sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Sie sind räumlich zusammenzufassen und in der Regel um das Mass ihrer Höhe von den Fassadenfluchten zurückzusetzen.
- 2 In den Baubereichen B2, C, D und E sind insgesamt mindestens 50 % der Dachflächen zumindest extensiv zu begrünen und ökologisch wertvoll auszugestalten. Die übrigen Dachflächen dieser Baubereiche sind, soweit sie nicht für technisch bedingte Dachaufbauten beansprucht werden, als Dachterrassen mit hoher Aufenthaltsqualität auszubilden.
- 3 Die Dachfläche im Baubereich B1 ist zumindest extensiv zu begrünen und darf nicht als Dachterrasse genutzt werden.

### Kapitel 3 Nutzung der Baubereiche

---

**Ziff. 7 Nutzungsmass**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt eine anrechenbare Geschossfläche (aGF) von maximal 88'900 m<sup>2</sup>.

---

**Ziff. 8 Art der Nutzung**

- 1 Zulässig sind Wohnnutzungen und höchstens mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, Gastronomie- und Hotelbetriebe sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen.
- 2 Die Erdgeschosse sind mehrheitlich publikumsorientierten Nutzungen wie Verkauf, Gastronomie und Dienstleistungen mit Publikumsverkehr zuzuführen.
- 3 In den Erdgeschossen an Plätzen sind auf die Freiräume abgestimmte Nutzungen anzuordnen wie bspw. Gebäudezugänge, Verkaufsräume, Gastronomie, Ausstellungsräume.
- 4 In den Baubereichen B1/B2, C, D und E gilt für die neu erstellten Geschossflächen (aGF) ein Mindestwohnanteil von gesamthaft 50 %. Der minimale Wohnanteil ist in jeder Etappe nachzuweisen, sofern er nicht bereits vorgelagert realisiert wurde.
- 5 Innerhalb des Bebauungsplanperimeters ist preisgünstiger Wohnraum von mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen, jedoch maximal im Umfang der Mehrausnutzung, bereitzustellen.
- 6 Als preisgünstig im Sinn dieser Bestimmung gelten Mietwohnungen, die eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:
  - a) Sie entsprechen den Anforderungen des kantonalen Wohnraumförderungsgesetzes;
  - b) Die Mietpreise der Erstvermietung entsprechen den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelegten Anfangsmietzinsen;
  - c) Sie werden als innovative Wohnform erstellt und genutzt und unterliegen einer dauerhaften Kostenmiete;
  - d) Sie stehen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind.
- 7 Der preisgünstige Wohnraum muss innerhalb eines Baubereichs zeitgleich oder vor dem übrigen Wohnraum realisiert werden. Bei gleichzeitiger Überbauung mehrerer Baubereiche sind Verschiebungen möglich.
- 8 Anstelle von preisgünstigem Wohnraum kann in besonderen Fällen, insbesondere wenn dies städtebaulich geboten ist, im Erd- bzw. Sockelgeschoss preisgünstiger Gewerberaum für das auf die lokalen Bedürfnisse ausgerichtete Kleingewerbe oder preisgünstiger Kultur- und Begegnungsraum im Umfang von maximal 20 % der preisgünstigen Wohnflächen geschaffen werden.

- 9 Bestehende Mietwohnungen, die die Anforderungen an die Preisgünstigkeit gemäss Ziff. 8 Abs. 6 erfüllen, können vollumfänglich an die gemäss Ziff. 8 Abs. 5 zu erfüllende Quote angerechnet werden.
- 10 Verpflichtungen nach Ziff. 8 Abs. 5, 6, 8 und 9 sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auf den betroffenen Grundstücken im Grundbuch anzumerken. Soweit erforderlich, sind sie auch vertraglich sicherzustellen.
- 11 Die Vergabe der preisgünstigen Wohnungen erfolgt gemäss der zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung gültigen Verordnung des Stadtrates über den preisgünstigen Wohnungsbau.
- 12 Sollte bis zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baubewilligung die Bauordnung der Stadt Zug keine Pflicht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnungsbau beinhalten und diesbezüglich keine Verordnung durch den Stadtrat vorliegen, so sind die Wohnungen gemäss den Bestimmungen der dazumaligen eidgenössischen und kantonalen Wohnraumförderungsgesetzgebung zu erstellen.
- 13 Sollte zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baubewilligung das dazumal geltende kommunale Recht betreffend Ziff. 8 Abs. 5–10 für die Bauherrschaft günstiger sein, gelangt dieses zur Anwendung.

## Kapitel 4 Erschliessung

- Ziff. 9 Arealerschliessung**
- 1 Die Zu- und Wegfahrt zu und von der Tiefgarage, die Anlieferung sowie die Sicherstellung der Fusswegverbindungen hat gemäss Eintrag im Situationsplan zu erfolgen.
  - 2 Die bezeichneten Fusswegverbindungen, öffentlichen Fussgängerflächen sowie die Plätze und der Emailhof sind öffentlich zugänglich zu halten. Die entsprechenden Fusswegrechte zugunsten der Öffentlichkeit sind privatrechtlich zu konkretisieren.
  - 3 An den im Situationsplan schematisch bezeichneten Lagen sind die allgemeinen Notzufahrten und Zufahrten für die Feuerwehr freizuhalten.
  - 4 Die bestehende Tiefgarageneinfahrt ist, zusammen mit dem ersten Bauvorhaben gemäss Ziff. 5 Abs. 2, lärmtechnisch zu sanieren. Auf eine Sanierung kann verzichtet werden, sofern die Einhaltung der Vorgaben der Lärmschutzverordnung im entsprechenden Baubewilligungsverfahren nachgewiesen ist.

---

**Ziff. 10 Parkierung**

- 1 Für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind max. 728 Parkfelder zulässig. Sie sind vollumfänglich in der Tiefgarage anzuordnen. 50 % der Parkplätze sind öffentlich zugänglich zu halten. Die maximale Anzahl Parkfelder darf erhöht werden, sofern in den Bebauungsplänen Metalli und Bergli<sup>5</sup> ein Parkplatzangebot von insgesamt max. 900 Parkfeldern nicht überschritten wird.
- 2 Kunden- und Besucherparkplätze sind monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften.
- 3 In der Tiefgarage der Bebauungspläne Metalli oder Bergli sind entsprechend der Nachfrage genügend Abstellplätze für das Carsharing zur Verfügung zu stellen. Diese sind Bestandteil der max. Parkfeldzahl gemäss Ziff. 10 Abs. 1.

---

**Ziff. 11 Veloabstellplätze**

- 1 In Ergänzung zu den bestehenden Abstellplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt für die Neubauten ein Richtwert von 552 zusätzlich zu erstellender Veloabstellplätze. Das tatsächlich zu realisierende Angebot ist anhand der effektiven Nutzflächen in Mobilitätskonzepten herzuleiten und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Die Bedarfsermittlung der Veloabstellplätze ist gemäss VSS-Norm<sup>6</sup> vorzunehmen. Das Anlagesystem ist gemäss VSS-Norm<sup>7</sup> auf den Standort abzustimmen.
- 2 Für Bewohnende und Beschäftigte sind die Langzeitabstellplätze in den Gebäuden (inkl. Untergeschosse) an gut zugänglicher Lage anzuordnen. Besucherabstellplätze (Kurzzeitabstellplätze) sind an den im Situationsplan schematisch bezeichneten Lagen anzuordnen. Sie sind mit Haltevorrichtungen auszurüsten und grundsätzlich witterungsgeschützt auszuführen. Im Rahmen von Ersatzbauten in den Baubereichen B und D ist für die bestehenden Besucherabstellplätze an geeigneten Lagen Ersatz zu schaffen.
- 3 Veloabstellplätze gemäss Ziff. 11 Abs. 1 und 2 sind etappierbar und bedarfsabhängig zu erstellen.

---

<sup>5</sup> Bebauungsplan Bergli, Plan Nr. 7054, genehmigt am 19. April 2005

<sup>6</sup> Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 640 065 Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen

<sup>7</sup> Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 640 066 Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen

**Ziff. 12 Bushaltestelle**

Entlang der Baarerstrasse sind betriebsnotwendige Infrastrukturen (wie Buswartehalle, Sitzbänke, Billettautomaten, Fahrgastinformationssysteme, Fahrplantaafeln u. dgl.) für den öffentlichen Verkehr zulässig. Die Gestaltung und Ausführung erfolgt durch die Stadt Zug in Absprache mit der Grundeigentümerschaft.

**Ziff. 13 Mobilitätskonzept**

- 1 Zusammen mit einem ersten Bauvorhaben ist ein Mobilitätskonzept zur Bewilligung einzureichen. Insbesondere sind die folgenden Massnahmen aufzuzeigen:
  - die Aufteilung der Parkfelder auf die Nutzergruppen;
  - die flankierenden Massnahmen zur Verkehrslenkung;
  - die ausreichende Anzahl Veloabstellplätze und die Realisierung einer nutzerfreundlichen und räumlich zweckmässig verteilten Veloinfrastruktur;
 Zu prüfen sind überdies insbesondere:
  - Mobilitätsvereinbarungen in Mietverträgen mit Unternehmungen;
  - Autoverzichtserklärung in Mietverträgen für Bewohnende;
  - die Schaffung von Carsharing-Angeboten;
  - die dauerhafte Sicherstellung der Mobilitätsmassnahmen in einem Controlling.
- 2 Die Stadt sichert die erforderlichen Massnahmen mit Nebenbestimmungen in der Baubewilligung.

**Kapitel 5 Freiraum****Ziff. 14 Gestaltungsgrundsätze**

- 1 Freiräume müssen eine besonders gute gestalterische Qualität aufweisen und den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht werden.
- 2 Mit einem ersten Bauvorhaben ist gestützt auf die Ergebnisse der qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ein detaillierter Umgebungsplan zur Bewilligung einzureichen, der die klimaangepasste und ökologische Gestaltung sowie die etappenweise Umsetzung der Umgebungsflächen aufzeigt.

**Ziff. 15 Plätze und Grünräume**

- 1 Gleichzeitig mit Bauvorhaben in den Baubereichen B1/B2, C, D und E ist mindestens einer der daran angrenzenden Freiräume zu realisieren. Die Freiräume haben folgenden Charakter aufzuweisen:
  - Metallplatz und Stanziplatz: Mehrheitlich befestigte Fläche mit Baumpflanzungen als Empfangspunkte und Auftritt zum Areal

- Channenplatz: Befestigte, mit Einzelbäumen bepflanzte und gestaltete, zur Anlieferung und Notzufahrt befahrbare Fläche
  - Smalteria: Rund zur Hälfte begrünte Fläche als Treffpunkt und zum Verweilen
- 2 Für die Begrünung sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

---

**Ziff. 16 Bäume**

- 1 An den im Situationsplan schematisch bezeichneten Lagen sind standortgerechte Bäume zu pflanzen. Sie sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich der öffentlichen Fussgängerflächen sind überdies punktuelle Grünelemente vorzusehen.
- 2 Für die im Situationsplan dargestellten grosskronigen Bäume auf dem Metallplatz und auf dem Stanzplatz ist im Baubewilligungsverfahren für das Wurzelwerk ein ausreichend grosser Raum für einen alterungsfähigen Wuchs nachzuweisen. Sie dürfen zumindest im ersten Untergeschoss nicht unterbaut werden.
- 3 Für die weiteren Bäume wird das ausreichende Mass des Wurzelraums im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Als Richtgrösse gilt im Bereich von Untergeschossen je nach Baumtyp eine durchwurzelbare Substratschicht von 1.2 m bis 1.5 m Tiefe.

## Kapitel 6 Ver- und Entsorgung / Umwelt

---

**Ziff. 17 Energie und Klimaschutz**

- 1 Zusammen mit dem Baugesuch für die jeweiligen Etappen ist ein Energiekonzept einzureichen, in welchem die Potenziale für einen effizienten Energieeinsatz, zur Vermeidung von Grauenergie und zur Nutzung von Solarenergie sowie die Massnahmen zur Ausschöpfung der Potenziale aufgezeigt werden.
- 2 Bei Neubauten ist im Baugesuch mindestens ein Vorzertifikat des jeweils gültigen Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS-Hochbau-Gold oder eines gleichwertigen Standards nachzuweisen. Auf ein definitives Zertifikat kann verzichtet werden, wenn die Einhaltung des Standards in einer externen Expertise bestätigt wird.
- 3 Für Umbauten, Erweiterungen und Aufstockungen gelten die Anforderungen der kantonalen Energievorschriften.
- 4 Die Anforderungen gemäss Ziff. 17 Abs. 1 und 2 gelten ebenfalls als erfüllt, wenn das ganze Areal als Minergie-Areal oder SNBS-Areal oder als Areal mit einem vergleichbaren Standard entwickelt und zertifiziert wird.
- 5 Der Stadtrat legt gestützt auf den Umweltverträglichkeitsbericht Metalli vom 24.1.2025 im Baubewilligungsverfahren die erforderlichen umweltrechtlichen Auflagen fest.

---

**Ziff. 18 Retention und Versickerung**

Neubauten und neue Umgebungsflächen sind im Trennsystem zu entwässern. Mit einem ersten Baugesuch ist ein integrales Entwässerungskonzept für Schmutz- und Meteorwasser einzureichen, welches die technisch machbaren Retentions- bzw. Versickerungsanlagen nachweist.

---

**Ziff. 19 Abfallwirtschaft**

Mit einem ersten Bauvorhaben ist ein Entsorgungskonzept zur Bewilligung einzureichen. An der im Situationsplan schematisch bezeichneten Lage oder an einer anderen geeigneten Lage muss eine Entsorgungsstelle (Unterflurcontainer) realisiert werden.

---

**Ziff. 20 Licht**

Mit dem ersten Baugesuch ist ein Beleuchtungskonzept einzureichen, in dem die Massnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lichtemissionen aufgezeigt sind.

## Kapitel 7 Schlussbestimmungen

---

**Ziff. 21 Etappierung**

Im Rahmen der Etappierung und für Zwischennutzungen kann der Stadtrat zeitlich befristete Abweichungen von den Bebauungsplanbestimmungen bewilligen.

---

**Ziff. 22 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung des Grossen Gemeinderates von Zug und mit Genehmigung der Baudirektion resp. des Regierungsrates des Kantons Zug in Kraft.

---

**Ziff. 23 Aufhebung bisherigen Rechts**

Mit dem Inkrafttreten des revidierten Bebauungsplans Metalli, Plan Nr. 7518, wird der Bebauungsplan Metalli, Plan Nr. 7082, KBD vom 23.7.2010 durch diesen ersetzt.