

Umzonung Liebfrauenhof, Plan Nr. 7006

1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. September 1998

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Nachdem die Klinik Liebfrauenhof zu Beginn dieses Jahres geschlossen wurde, kommt eine Nutzung des Areals im öffentlichen Interesse nicht mehr in Frage; die angefragten öffentlich-rechtlichen Körperschaften haben diesbezüglich kein Interesse gezeigt. Die Stiftung Liebfrauenhof hat deshalb mit einer Generalunternehmung einen Kaufrechtsvertrag abgeschlossen und in verschiedenen Machbarkeitsstudien aufgezeigt, dass eine Neuüberbauung der Grundstücke der Variante Umbau und Sanierung vorzuziehen ist. Die neuen Wohnbauten könnten als Arealbebauung oder mit einem Bebauungsplan erstellt werden.

II.

Verschiedene planerische und städtebauliche Überlegungen haben zur Erkenntnis geführt, dass die Parzellen GS Nr. 1448, 1702, 1703, 3691 einer Wohnzone W2b zugewiesen werden sollten:

- Die Bebauungen beidseits der Zugerbergstrasse können bezüglich der Ausrichtung, der Höhenentwicklung und der Umgebung aufeinander abgestimmt konzipiert werden.
- Die Baukuben und die Volumenverteilung können zonenkonform entwickelt werden. Allerdings hat dies eine stark reduzierte Ausnützung zur Folge (von heute ca. 1.1 auf W2b, AZ = 0.7)
- Im Bereich der Zugerbergstrasse kann ein verbindender Freiraum zwischen die tal- und bergseitige Bebauung gelegt werden.

Das Altersheim Waldheim und das Schwerstbehindertenheim Maihof (GS Nr. 3274 und 4280) verbleiben in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Die öffentliche Nutzung und die bestehenden Gebäudevolumen würden im Widerspruch zur neuen Zonenordnung stehen. Allfällige notwendige Anbauten und Erweiterungen würden dadurch verhindert.

An dieser empfindlichen Hanglage ist der Einordnung, d.h. der Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild und die nähere Umgebung besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die geplante Überbauung sollte deshalb im Rahmen eines Bebauungs-

planes realisiert werden. Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf liegt bereits vor.

III.

Im Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 9. September 1998 wird die Genehmigung in Aussicht gestellt. Auf die folgenden Vorbehalte wird eingetreten: Die im Regierungsratsbeschluss vom 27. Juli 1998 festgelegte Waldgrenze ist im Zonenplan zu übernehmen. Um die Lesbarkeit des Planes zu verbessern, ist er farbig zu erstellen. Die angrenzenden Zonen und die Waldfläche sind einzuzeichnen und es ist eine Legende anzufügen.

Der Plan wird bis zur öffentlichen Auflage mit diesen Vorbehalten neu gestaltet.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und die Zonenplanänderung Liebfrauenhof, Plan Nr. 7006, in 1. Lesung zu genehmigen.

Zug, 28. September 1998

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Romer

Albert Müller

Beilage:

Zonenplanänderung Liebfrauenhof, Plan Nr. 7006