

**Bebauungsplan**

**Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse**

---

**Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. Januar 1966**

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Das Gebiet, welches von der Baarerstrasse, der Gubelstrasse, der Industriestrasse und der Metallstrasse umgrenzt wird, ist ein Teilgebiet des Quartierplanes Göbli vom 1.2.1952. Im östlichen Teil dieses Areals, welches zwischen der Industriestrasse und der Lauriedstrasse liegt, befindet sich auf GBP Nr. 575 der städtische Werkhof. Nach der Verlegung des Werkhofes an die Göblistrasse soll auf diesem Grundstück gemäss dem Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 4. September 1963 das Feuerwehr- und Polizeigebäude erstellt werden. Die hauptsächlich auf Wohnbauten abgestimmten Bauvorschriften der Bauordnung Göbli würden die Verwirklichung eines zweckmässigen und modernen Feuerwehr- und Polizeigebäudes erschweren oder gar verunmöglichen. Die bestehenden Vorschriften sind daher für das Grundstück GBP Nr. 575 aufzuheben. Zwischen der Werkhofliegenschaft und der Gubelstrasse wurden in den Jahren 1959/60 viergeschossige Neubauten errichtet, deren Bestand in den neuen Plan aufgenommen werden kann. Die Baulinien zwischen der Lauriedstrasse und der Industriestrasse können unverändert belassen werden. Die neuen Bauten des Feuerwehr- und Polizeigebäudes werden teilweise von diesen abgerückt. Da aber noch kein definitives Bauprojekt vorliegt, wäre es unzweckmässig, die bestehenden Baulinien abzuändern.

Im westlichen Teil, welcher zwischen der Lauriedstrasse und der Baarerstrasse liegt, drängt sich eine Änderung der Bauvorschriften und der Baulinien auf. Längs der Baarerstrasse bestehen fünfgeschossige Bauten mit Dachaufbau. Die Grundstücke GBP Nr. 570 und 571 stehen im Eigentum der Wasserwerke Zug AG, welche an dieser Stelle ein Wohnhaus mit eingebauter Trafo- und Servicestation errichten wollen. Das anstossende Grundstück GBP Nr. 569 gehört dem Schweiz. Bau- und Holzarbeiterverband, welcher sich der Planung der Wasserwerke Zug AG angeschlossen hat. In Verhandlungen mit den Organen der Stadt konnte zwischen den WWZ und dem Schweiz. Bau- und Holzarbeiterverband eine Einigung über die Art der Bebauung und die Neufestlegung der Baulinien erzielt werden.

Der geringe Umfang des Planungsgebietes ermöglichte es, die Eigentümer jener Grundstücke, bei denen Baulinienänderungen vorgesehen sind, durch den Stadtarchitekten persönlich zu orientieren. Gegen die Neufestlegung der Baulinien liegen keine Einwände vor. Auch die vorgesehenen neuen Geschosszahlen: 8 Geschosse beim Restaurant Bären, 3 bzw. 7 Geschosse beim Schweiz. Bau- und Holzarbeiterverband und den WWZ, 7 bzw. 2 Geschosse auf der Liegenschaft der Brauerei Wädenswil wurden in Ordnung befunden. Die Eigentümer der an der Baarerstrasse liegenden Parzellen 565, 567 und 2802 möchten dagegen 2 bzw. 3 Geschosse mehr als im Plan vorgesehen und heute bereits vorhanden sind. Diesen Begehren kann aus Gründen der Gleichberechtigung und solchen städtebaulicher Natur nicht entsprochen werden.

Die in diesem Bebauungsplan vorgesehene Differenzierung der Baukörper entspricht modernen städtebaulichen Grundsätzen. Sie ermöglicht eine gute Belichtung und Belüftung des von Bauten vollständig umschlossenen Hofraumes und gibt jedem Grundeigentümer eine angemessene Ausnutzungsmöglichkeit seines Grundstückes. Das Abrücken der Baulinien längs der Lauriedstrasse und der Metallstrasse schafft dringend wünschbaren zusätzlichen Verkehrsraum.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse zu genehmigen.

Zug, 27. Januar 1966

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:      Der Stadtschreiber:  
R. Wiesendanger          i.V. A. Grünenfelder

Beilage:

Antrag zur Beschlussfassung  
Bebauungsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.  
BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN BAARERSTRASSE - GUBELSTRASSE -  
INDUSTRIESTRASSE - METALLSTRASSE

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 91  
vom 27. Januar 1966

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

1. Der Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industrie-  
strasse - Metallstrasse Nr. 2883 vom 27. Dezember 1965  
wird genehmigt.
2. Die dem Plan Nr. 2883 widersprechenden bestehenden Bauvor-  
schriften und Baulinien des Quartierplanes Göbli vom 24.  
Januar 1952 werden aufgehoben.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums  
gemäss § 6 der Gemeindeordnung, sowie unter dem Vorbehalt  
der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städti-  
sche Rechtssammlung aufzunehmen.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

# BEBAUUNGSPLAN

BAARERSTRASSE - GUBELSTRASSE -  
INDUSTRIESTRASSE - METALLSTRASSE

(ABÄNDERUNG EINES TEILGEBIETES DES REV.  
QUARTIERPLANES GÖBLI VOM 1. 2. 1952)

## LEGENDE

(Z)

ZAHL DER GESCHOSSE  
FLACHDÄCHER OHNE DACHAUFBAUTEN, AUSGENOMMEN  
SOLCHE, DIE TECHNISCH BEDINGT SIND

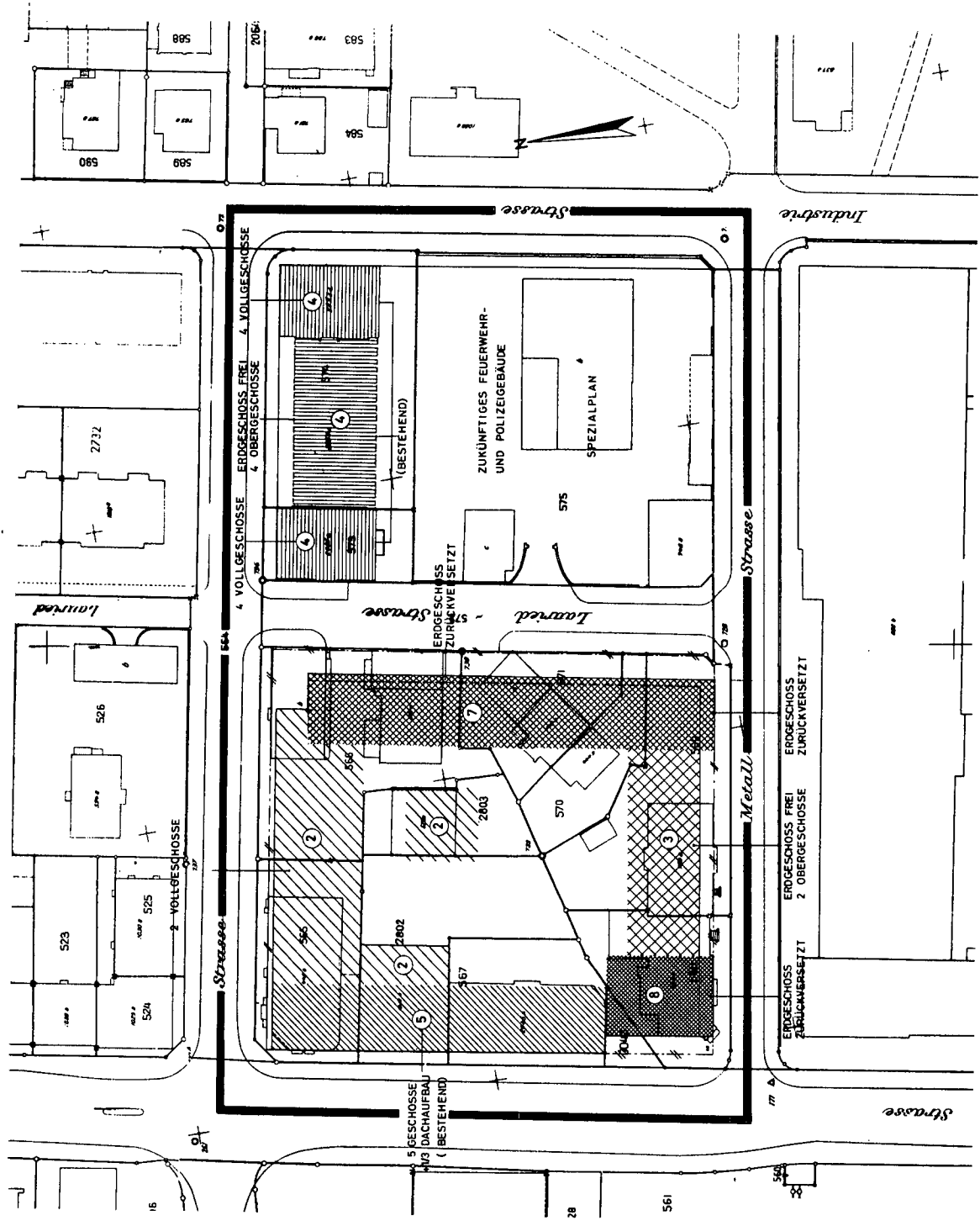
AUFHEBUNG DER SPEZ. VORSCHRIFTEN FÜR DIE  
ZONEN I+II, GEMÄSS BAUORDNUNG GÖBLI

GENEHMIGTE BAULINIEN VOM 10. NOV 1903 AUFZUBEHEBEN

BESTEHENDE UND NEU ZU GENEHMIGENDE BAULINIEN

ERDGESCHOSS-BAULINIEN ZU GENEHMIGEN

BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES



STADTBAUAMT ZUG

ZUG, 27. DEZEMBER 1965

DER STADTINGENIEUR: *Stamm* DER STADTARCHITEKT: *Widmer*

Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse -  
Metallstrasse

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 15. Februar 1966

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat an ihrer Sitzung vom 15. Februar 1966 in Anwesenheit der Herren Stadtrat August Sidler, Stadtingenieur Hans Schnurrenberger und Stadtarchitekt John Witmer zur Vorlage über den Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse Stellung genommen.

Infolge Interessenkollision nahm ein Mitglied der Baukommission an den Beratungen teil, enthielt sich aber der Stimme.

Die Kommission beschloss einstimmig mit einer Enthaltung, auf die Vorlage einzutreten.

Auf Grund ihrer Beratungen unterbreitet Ihnen die Kommission folgenden Bericht und Antrag:

I. Bericht der Kommission

Der Bebauungsplan wurde durch die anwesenden Herren des städtischen Bauamtes eingehend erläutert. Daraus ging hervor, dass die beteiligten Grundeigentümer, die Wasserwerke Zug AG und der Schweizerische Bau- & Holzarbeiterverband sowie die Brauerei Wädenswil mit der Planung einverstanden sind. Der Eigentümer des Restaurants Bären hat der Planung stillschweigend zugestimmt. Herr Wesemann, die Familie Garo und die Herren Gebrüder Gysi AG möchten für ihre Parzellen mehr Vollgeschosse zugesichert haben. Die vergleichsweise gerechneten Ausnutzungsziffern zeigen aber, dass alle drei Parzellen gegenüber den anderen nicht benachteiligt sind. Die Kommission geht mit dem Stadtrat einig, dass diesen Wünschen aus Konsequenzgründen nicht entsprochen werden kann. Die Kommission ist auch damit einverstanden, dass das Areal des Werkhofes in dem Sinne aus der Planung ausgeklammert wurde, indem dieses Gebiet mit "Spezialplan" festgehalten wird. Der Grosse Gemeinderat wird zu gegebener Zeit Gelegenheit haben, im Zusammenhang mit der Kreditgewährung zum Projekt des Feuerwehr- und Polizeigebäudes, dazu Stellung zu nehmen. Einer An-

regung innerhalb der Kommission, den Eigentümern zu gestatten, höher zu bauen und dafür zu verlangen, dass sie öffentliche Parkplätze schaffen, wovon die Öffentlichkeit profitieren würde, konnte nicht entsprochen werden, da es schon schwierig sein dürfte, die heute obligatorischen Parkplätze für diese Ueberbauung sicher zu stellen. Innerhalb der Kommission wurde auch diskutiert, warum einzig eine Zufahrt zum Hof von der Metallstrasse her vorgesehen sei. Die zu erwartende Belastung der Gubelstrasse macht es indessen notwendig, dass möglichst Ein- und Ausfahrten vermieden werden. Eine weitere Durchfahrt ist bei der Lauriedstrasse vorgesehen, wo es im Plan heisst "Erdgeschosse zurückversetzt".

## II. Antrag der Kommission

Auf Grund ihrer Prüfung gelangte die Kommission einstimmig mit einer Enthaltung zu folgendem Antrag:

Es sei auf die Vorlage einzutreten und dieser im Sinne eines Antrages des Stadtrates in erster Lesung zuzustimmen.

Für die Baukommission:

Hanswerner Trütsch, Präsident

Zug, 24. Februar 1966

Bebauungsplan

Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse  
2. Lesung

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 26. Mai 1966

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

In der Sitzung vom 15. März 1966 haben Sie in erster Lesung den Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse Nr. 2883 vom 27. Dezember 1965 genehmigt.

In Nachachtung dieses Beschlusses liess der Stadtrat in der Zeit vom 4. April 1966 bis 4. Mai 1966 gemäss § 8 des Baugesetzes den Plan einen Monat öffentlich auflegen. Dabei wurden die Interessenten darauf aufmerksam gemacht, dass innert dieser Frist Eingaben an den Stadtrat eingereicht werden könnten, die dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis gebracht würden.

Von dieser Möglichkeit hat einzig die Erbegemeinschaft Joseph Darphin sel. Gebrauch gemacht. Sie beantragt, für den ganzen Teil zwischen Lauriedstrasse und Industriestrasse die Ueberbauung nach Spezialplan vorzusehen, eventuell den Plan für diesen Teil, subeventuell in seiner Gesamtheit zur Neubearbeitung an den Stadtrat zurückzuweisen. Zur Begründung wird im wesentlichen angeführt, das Gebiet zwischen der Lauriedstrasse und der Industriestrasse bilde baugebietsmässig eine Einheit und es bedeute eine Rechtsungleichheit, wenn für ihre Liegenschaft der bestehende Zustand auch für die Zukunft als verbindlich erklärt werde, während die Stadt für ihr Grundstück lediglich einen Spezialplan zu erstellen habe. Für das auf der Werkhofliegenschaft vorgesehene Feuerwehr- und Polizeigebäude läge noch kein konkretes Projekt vor und die Stadt könne praktisch nach Belieben bauen.

Die GBP Nrn. 573 und 574 liegen in der II. Zone des Quartierplangebietes Göbli in welcher 3 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss

zulässig sind. Der Stadtrat hat aber bei der Neuüberbauung der beiden Grundstücke, wie auch für den nördlich, längs der Industriestrasse gelegenen Neubau eine Ausnahmegewilligung für 4 Vollgeschosse erteilt. Bis dahin kann die Einsprecherin kaum eine Benachteiligung geltend machen. Andererseits wird aber die Stadt bei Ueberbauung der Werkhofliegenschaft Grenz- und Gebäudeabstände beachten, die den Anforderungen hinsichtlich Beson- nung und Belichtung der anstossenden Grundstücke Rechnung tragen. Für freie Aussicht, für die in der Ebene ohne Vorliegen einer Dienstbarkeit kein Rechtsanspruch besteht (vergl. Kant. Gesetzes- sammlung, Bd. III, § 97 EG zum ZGB) kann natürlich keine Gewähr geboten werden.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die erwähnte Eingabe nicht ein- zutreten und den Bebauungsplan in 2. Lesung zu genehmigen.

Zug, 26. Mai 1966

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:      Der Stadtschreiber:  
R. Wiesendanger              Dr. K. Meyer

Beilage: Antrag zur Beschlussfassung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.  
BETREFFEND DEN BEBAUUNGSPLAN BAARERSTRASSE - GUBELSTRASSE -  
INDUSTRIESTRASSE - METALLSTRASSE

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 91.2  
vom 26. Mai 1966

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

1. Der Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industrie-  
strasse - Metallstrasse Nr. 2883 vom 27. Dezember 1965 wird  
genehmigt.
2. Die dem Plan Nr. 2883 widersprechenden bestehenden Bauvor-  
schriften und Baulinien des Quartierplanes Göbli vom 24.  
Januar 1952 werden aufgehoben.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums  
gemäss § 6 der Gemeindeordnung, sowie unter dem Vorbehalt  
der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische  
Rechtssammlung aufzunehmen.

Zug, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Bebauungsplan

Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse

2. Lesung

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 22. Juni 1966

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat in ihrer Sitzung vom 21. Juni 1966 in Anwesenheit der Herren Stadtrat August Sidler, Stadtingenieur Schnurrenberger und Stadtarchitekt John Witmer zur Vorlage betreffend den Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industriestrasse - Metallstrasse, 2. Lesung, Stellung genommen. Eintreten wurde einstimmig beschlossen.

#### I. Bericht der Kommission

Herr Stadtrat A. Sidler gab der Kommission ablesend von der Einsprache der Erbegemeinschaft Joseph Darphin sel. Kenntnis. Von einer Benachteiligung dieser Liegenschaft durch den neuen Bebauungsplan kann keine Rede sein. Auch wenn das zukünftige Feuerwehr- und Polizeigebäude auf der heutigen Werkhofliegenschaft erstellt wird, kann man von keiner ungebührlichen Beeinträchtigung der Liegenschaft Darphin sprechen. Die Kommission ist mit den im stadträtlichen Bericht enthaltenen Darlegungen einverstanden.

#### II. Antrag der Kommission

Die Baukommission empfiehlt dem Grossen Gemeinderat einstimmig auf die Vorlage einzutreten und dieser zuzustimmen.

Zug, 22. Juni 1966

Für die Baukommission

Hanswerner Trütsch, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 89  
BETREFFEND DEN BEBAUUNGSPLAN BAARERSTRASSE - GUBELSTRASSE -  
INDUSTRIESTRASSE - METALLSTRASSE

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 91.2  
vom 26. Mai 1966

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

1. Der Bebauungsplan Baarerstrasse - Gubelstrasse - Industrie-  
strasse - Metallstrasse Nr. 2883 vom 27. Dezember 1965 wird  
genehmigt.
2. Die dem Plan Nr. 2883 widersprechenden bestehenden Bauvor-  
schriften und Baulinien des Quartierplanes Göbli vom 24.  
Januar 1952 werden aufgehoben.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums  
gemäss § 6 der Gemeindeordnung, sowie unter dem Vorbehalt  
der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische  
Rechtssammlung aufzunehmen.

Zug, 5. Juli 1966

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

W. Bossard

Der Stadtschreiber:

A. Grünenfelder

Die Referendumsfrist läuft vom 9. Juli bis zum 9. August 1966.