

Eisstadion Herti, Gesamtüberbauung

- **Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062**
- **Zonenplanänderung Stadion Herti, Plan Nr. 7243**
- **Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Anpassung Stadion Herti, Plan Nr. 7245**
- **Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, Anpassung Stadion Herti, Plan Nr. 7244**

2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 10. April 2007

Das Wichtigste im Überblick

Der Grosse Gemeinderat hat dem Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062, der damit zusammenhängenden Zonenplanänderung und der Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans am 30. Januar 2007 in 1. Lesung zugestimmt und die Anpassung des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft zur Kenntnis genommen (GGR-Vorlage Nr. 1913). Die Pläne wurden vom 9. Februar bis 13. März 2007 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 9. Februar und 16. Februar 2007 publiziert. Während der Auflagefrist ist fristgerecht eine Einwendung eingegangen. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Einwendung zu berücksichtigen, da so einerseits das Stadionprojekt optimiert werden kann und andererseits die Berechnungsmethode der anrechenbaren Geschossfläche präzisiert wird.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Eisstadion Herti, zur damit zusammenhängende Zonenplanänderung, zur Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans und des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft.

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat dem Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062, der damit zusammenhängenden Zonenplanänderung und der Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans am 30. Januar 2007 in 1. Lesung zugestimmt und die Anpassung des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft zur Kenntnis genommen (GGR-Vorlage Nr. 1913). Die Pläne wurden vom 9. Februar bis 13. März 2007 öffentlich aufge-

legt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 9. Februar und 16. Februar 2007 publiziert. Während der Auflagefrist ist fristgerecht eine Einwendung eingegangen.

2. Einwendung Anliker AG Generalunternehmung

Die Anliker AG, Emmenbrücke, hat am 12. März 2007 eine Einwendung eingereicht. Projektoptimierungen in der Stadionplanung haben zu einigen Änderungen im Volumen des Stadions geführt. Aus diesem Grund wird eine Anpassung des Baubereichs für das Eisstadion und eine Verschiebung des Baubereichs für die Tiefgarage sowie der Eintrag einer neuen Unterniveaubaulinie beantragt. Zudem solle die Formulierung der Ausnützungsziffer in der Legende angepasst werden, so dass die Flächen der mehrgeschossigen Loggien und von Fassade zu Fassade durchgängigen Öffnungen nicht anzurechnen seien.

3. Stellungnahme des Stadtrates

Die Anliker AG ist Projektpartnerin und Investorin sowohl des Stadion- wie auch des Bossard-Areals und hat zusammen mit den Architekturbüros Scheitlin - Syfrig + Partner Architekten AG, Luzern, und Leutwyler Partner Architekten AG, Zug, den Investorenwettbewerb gewonnen, welchen die Stadt Zug 2003/2004 durchgeführt hat. Vertreter der Firma Anliker AG stehen in regem Kontakt mit der Projektleitung der Stadt Zug und haben Einsitz in den verschiedenen Projektgruppen und dem Steuerungsausschuss.

Die beantragte geringfügige Ausweitung des Baubereichs für das Stadion nach Osten und nach Norden an die Baulinie entlang der Weststrasse bei einer gleichzeitigen Reduktion des Baubereichs auf der Südseite ist nachvollziehbar und gerechtfertigt, so dass diesem Einwand stattgegeben werden kann.

Die ursprüngliche Projektierung der Tiefgarage basierte noch auf einer älteren Version der Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute zur Parkierung. Mit der neuen Norm für die Anordnung und Geometrie von Parkieranlagen SN 640 291a, welche seit dem 1. Februar 2006 gilt, werden die Anforderungen an die Breite und Länge von Parkplätzen erhöht, was dazu führt, dass der Platzbedarf entsprechend ansteigt. Dadurch muss der Bereich für die Tiefgarage sowohl gegen Süden in Richtung General-Guisan-Strasse als auch geringfügig zwischen der Sporthalle und der Eis- und Curlinghalle angepasst werden. Auch diese Einwendung kann berücksichtigt werden.

Die Absicht der Investorin, den Bereich zwischen der Rampenanlage der Tiefgaragenzufahrt und der Anlieferung der Eisfläche für Lagerzwecke zu nutzen, ist zweckmässig. Hierfür ist jedoch keine neue Unterniveaubaulinie im nordöstlichen Bereich des Stadions notwendig, da entlang der Allmendstrasse eine neue Baulinie festgelegt wird. Innerhalb dieser Baulinie sind sowohl oberirdische wie auch unterirdische Gebäude zulässig. Auf den Eintrag einer neuen Unterniveaubaulinie ist deshalb zu verzichten.

Der Bebauungsplan legt fest, dass innerhalb des Baubereichs für das Scheibenhochhaus die anrechenbare Geschossfläche aGF maximal 17'000 m² betragen darf. Da die Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche in letzter Zeit kontrovers behandelt wurde, ist im Sinne einer Präzisierung der Berechnungsweise der diesbezügliche Einwand berechtigt. Die Formulierung der Ausnützungsziffer in der Legende ist des-

halb mit dem Satz zu ergänzen „Davon ausgenommen sind die Flächen von mehrgeschossigen Loggien und von Fassade zu Fassade durchgängigen Öffnungen, wie in den Bestimmungen Punkt 2. vorgeschrieben“.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Einwendung und die Stellungnahme des Stadtrates zur Kenntnis zu nehmen,
- den Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062 (inklusive Umgebungsplan),
- die Zonenplanänderung Stadion Herti, Plan Nr. 7243, und
- den Lärmempfindlichkeitsstufenplan Anpassung Herti, Plan Nr. 7245 festzusetzen sowie
- den Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, Anpassung Stadion Herti, Plan Nr. 7244, zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 10. April 2007

Dolfi Müller, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Einwendung Anliker AG, Generalunternehmung, vom 12. März 2007
3. Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062 (25. Oktober 2006/28. März 2007)
Dieser Plan hat eine geringfügige Änderung erfahren. Es wird daher nur das Deckblatt inkl. Bestimmungen des Bebauungsplanes beigefügt; im Übrigen wird auf den im Internet unter GGR-Vorlage Nr. 1913.2 verfügbaren, angepassten Bebauungsplan verwiesen.

Die Beilagen „Tabelle Grundeigentum“, „Umgebungsplan vom 18. Oktober 2006“, „Zonenplanänderung Stadion Herti, Plan Nr. 7243“, „Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Anpassung Herti, Plan Nr. 7245“ und „Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, Anpassung Stadion Herti, Plan Nr. 7244“ haben gegenüber der Fassung der 1. Lesung Eisstadion Herti, Gesamtüberbauung, Vorlage Nr. 1913 vom 30. Januar 2007, keine materiellen Änderung erfahren. Auf einen erneuten Versand dieser Beilagen wird daher verzichtet.

Die GGR-Vorlage Nr. 1913.2 kann mit allen aktualisierten Beilagen im Internet eingesehen werden.

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Hans Stricker unter Tel. 041 728 20 66 zur Verfügung.

B e s c h l u s s

des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.

betreffend Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062 /

Zonenplanänderung Stadion Herti, Plan Nr. 7243 /

Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Anpassung Stadion Herti, Plan Nr. 7245,

Festsetzungen

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1913 vom 31. Oktober 2006 und Nr. 1913.2 vom 10. April 2007:

1. Der Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan Nr. 7062, wird festgesetzt.
2. Die Zonenplanänderung Stadion Herti, Plan Nr. 7243, wird festgesetzt.
3. Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Anpassung Stadion Herti, Plan Nr. 7245, wird festgesetzt.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung, einer Beschwerde im Sinne von § 41 PBG sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.
5. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufzunehmen.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
7. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.

Zug, Datum

Stefan Hodel, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: