

Bericht über den Stand der Stadtplanung

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 19. September 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Der Auftrag für den vorliegenden Bericht ist in der rechtsgültigen Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 in § 78 verankert:

"1 Bauordnung, Zonenplan und die übrigen Planungsmittel sind den veränderten Planungszielen anzupassen.

2 Der Stadtrat hat jeweils in der 2. Hälfte einer Amtsperiode dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag über den Stand der Planungsarbeiten und über allfällig erforderliche Aenderungen des Zonenplanes oder der Bauordnung zu unterbreiten."

Die Bauordnung und der Zonenplan wurden im Juni 1981 vom Grossen Gemeinderat beschlossen und in der Volksabstimmung vom 24. September 1981 angenommen. Mit der Genehmigung am 20. April 1982 durch den Regierungsrat fand das grosse Planungswerk nach rund 13 Jahren Bearbeitung seinen Abschluss.

Die Bauordnung und der Zonenplan sind nun seit rund vier Jahren in Kraft und haben sich mit den andern Planungsmitteln in der täglichen Praxis bewährt. Die wenigen anstehenden Probleme sind im Rahmen der bevorstehenden Revision der Stadtplanung zu überprüfen.

## II.

Im folgenden wird eine kurze Uebersicht über die in den vergangenen vier Jahren von 1983 - 1986 erarbeiteten und verabschiedeten, für die Stadtplanung wesentlichen Planungsinstrumente dargestellt.

### 1 Zonenplan

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben zeigte es sich, dass insgesamt 2 kleinere Zonenplanänderungen vorgenommen werden mussten:

	Plan Nr.
- Zonenplanänderung Jugendzentrum	4456
- Zonenplanänderung Loretohöhe-Bergli	4473

Die beiden Zonenplanvorlagen Brunnenmatt und Lorzenebene wurden vom Grossen Gemeinderat abgelehnt.

### 2 Bebauungspläne

In den letzten vier Jahren galt es, eine ganze Reihe von Bebauungsplänen zu erarbeiten oder den neuen städtebaulichen Vorstellungen anzupassen. Folgende Bebauungspläne wurden von 1983 bis 1986 ausgearbeitet und genehmigt:

Bebauungspläne	Plan Nr.
- Fabrikareal Verzinkerei Teil Nord	4458
- Bebauungsplan Platanenhof	4455
- Bebauungsplan Pulverturm	4460
- Bebauungsplan Stadthof (Revision)	4466
- Bebauungsplan Aeussere Güterstrasse (Revision)	4451
- Bebauungsplan Herti I (Revision)	4465
- Bebauungsplan Lüssirain	4464
- Bebauungsplan Loretohöhe-Bergli	4474

In Neubearbeitung oder Revision sind folgende Bebauungspläne:

- Aegeristrasse - Löberen
- An der Aa
- Bahnhof-, Garten-, Rigi-, Vorstadtstrasse, Schmidgasse
- Geissweid
- Bahnhofstrasse - Vorstadt
- Unterer Frauenstein
- Eichstätte
- Grabenstrasse Ost
- Baarerstrasse West-Bahnhof
- Zwischen Bundesplatz und Gotthardstrasse

### 3 Baulinien- und Strassenpläne

Folgende Baulinien- und Strassenpläne konnten in der Zeit von 1983 - 1986 ausgearbeitet und genehmigt werden:

	Plan Nr.
- Strassen- und Baulinienplan Riedmatt Süd	4459
- Strassen- und Baulinienplan Lorzen (Teil Süd)	5378
- Strassen- und Baulinienplan St. Verena	5349
- Strassen- und Baulinienplan Riedmatt Nord	5555
- Baulinien-Aenderung Rosenberg, Unterleh, Rosen- bergweg, Aegerisaumweg (Vereinfachtes Verfahren/ RRB 25.10.83)	5338
- Unterniveaubaulinien Weidstrasse (Vereinfachtes Verfahren / Nr. 5071 RRB 13.7.82/ Nr. 5348 RRB 5.12.83)	5071+5348

### 4 Teilrichtpläne

- Zentrumsgestaltung liegt vor (GGR 21.10.1986)
- Verkehrsberuhigung Guthirt In der Volksabstimmung  
abgelehnt
- Seeufergestaltung kurz vor Abschluss

### 5 Reglemente, Gestaltungspläne, Wettbewerbe, Konzepte

Unter dem Titel Stadtplanung und Stadtgestaltung wurde seit 1983 eine grosse Anzahl verschiedenster Planungsinstrumente teils verabschiedet, teils neu bearbeitet. Insbesondere sind zu erwähnen:

- Altstadtreglement
- Parkplatzreglement (Revision)
- Gestaltungsplan Trubikerbach
- Gestaltungsplan Brunnenmatt
- Zentrum Zug, Sofortmassnahmen
- Parkraumplanung
- Seeufergestaltung, Ideenwettbewerb
- Ausbau Bahnhof
- Kommunale Naturschutzgebiete
- Kanalisationsreglement (Neufassung)

III.

Ursprünglich war es Absicht des Stadtrates, auf den heutigen Termin dem Grossen Gemeinderat Aenderungen des Zonenplanes und der Bauordnung vorzuschlagen. Da aber die kantonale Richtplanung, die aufgrund des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes erstellt werden muss, noch nicht vorliegt, war es weder sinnvoll noch zweckmässig, Aenderungen des Zonenplanes und der Bauordnung gemäss § 78 der Bauordnung vorzunehmen. Die kantonale Baudirektion wird voraussichtlich noch diesen Herbst den Entwurf des kantonalen Richtplanes den Gemeinden zur Stellungnahme zustellen. Darauf werden wir diesen auf Differenzen und Uebereinstimmungen mit den eigenen Planungsvorstellungen überprüfen.

Wenn dann der kantonale Richtplan vom Kantonsrat beschlossen worden ist, werden wir die Stadtplanung einer Revision unterziehen, wobei die neueren Entwicklungen und Aenderungsbegehren zu berücksichtigen sein werden. Wir schlagen Ihnen daher vor, die Aenderungen aufgrund des kantonalen Richtplanes sowie die eigenen Planungsänderungen zusammen zu bearbeiten.

Aufgrund des kantonalen Richtplanes ist aus heutiger Sicht mit folgenden Revisionspunkten zu rechnen:

- Die Unterteilung des heutigen "Uebrigen Gemeindegebietes" in
  - . definitive Landwirtschaftszone,
  - . Schutzzonen (z.B. Naturschutzgebiete),
  - . sogenanntes "Uebriges Gemeindegebiet".
- Die Ueberprüfung der Bauzonengrenzen.
- Die Ueberprüfung von im Richtplan speziell bezeichneten Gebieten sowie der SPV-Zonen, wobei Bauzonen für einen Bedarf von 15 Jahren auszuschneiden sind.
- Die Ueberprüfung der Vorschriften und Abgrenzungen, von Industrie- und Gewerbebezonen zur Unterscheidung reiner Industrienutzung gegenüber weiteren Nutzungen (wie z.B. Büros, Hotels, etc.).
- Die Ueberprüfung der Schutzvorschriften für Ortsbilder.

Aus der Sicht der Stadt stehen die folgenden wichtigen Revisionspunkte bei der Stadtplanung an:

- Umzonung im Bahnhofbereich,
- Revision des Strassenreglementes,
- Ueberprüfen der Bauordnung und des Zonenplanes im Hinblick auf die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes innerhalb der rechtsgültigen Bauzonen (Verdichtung),
- Prüfung lokaler Umzonungsbegehren,
- Ueberprüfen der Bauordnung bezüglich der Mess- und Berechnungsweisen (z.B. der Dachgeschossnutzung, Ausnützungsziffer, Baumassenziffer, Ueberbauungsziffer etc.),
- Ueberprüfen des Ortsgestaltungsplanes, Landschaftsrichtplanes und des Verkehrsrichtplanes,
- Festlegen von Wald- und Gewässerabstandslinien,
- Ueberprüfen der Baulinienpläne.

#### IV.

Termine für diese Planungsarbeiten können zur Zeit nicht angegeben werden, da der zeitliche Ablauf für die Behandlung des kantonalen Richtplanes und dessen Auswirkungen auf die Stadtplanung noch nicht bekannt sind. Voraussichtlich kann im Sommer 1987 mit den Revisionsarbeiten begonnen werden.

#### Antrag:

Wir beantragen Ihnen, vom vorliegenden Bericht über den Stand der Stadtplanung und vom vorgeschlagenen Vorgehen Kenntnis zu nehmen.

Zug, 19. September 1986

#### DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:  
O. Kamer

Der Stadtschreiber:  
A. Müller

Bericht über den Stand der Stadtplanung

---

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 1. Oktober 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage an ihrer Sitzung vom 1. Oktober 1986 im Beisein von Baupräsident, Stadtarchitekt und Stadtgenieur.

Der Baupräsident begründet warum es wenig sinnvoll gewesen wäre, die im § 78 der gemeindlichen Bauordnung geforderte Revision des Zonenplanes und der Bauordnung am Ende dieser Legislaturperiode vorzunehmen. Zuzufolge der kantonalen Richtplanung auf Grund des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, welche heute noch nicht vorliegt, hat der Stadtrat entschieden, dass die Änderungen des Zonenplanes und der Bauordnung aufgeschoben werden, bis die kantonale Richtplanung vorliegt. Die Bau- und Planungskommission schliesst sich dieser Meinung an und findet es vernünftig, die kantonalen Unterlagen abzuwarten. Die Auswirkungen und Einflüsse der kantonalen Richtplanung auf die Stadt Zug sind noch nicht erfassbar.

Unter den Planungsinstrumenten, bei Ziff. 5 S. 3 der GGR-Vorlage, ist ebenfalls die Altstadtfernheizung mit dem Anschlussreglement aufzuführen.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

In der Detailberatung wurde generell über Revisionspunkte der kantonalen Richtplanung diskutiert. Dabei wurde erwähnt, dass wohl eine kantonale Raumplanung existiert. Für die regionale Verkehrsaufgabe zur Lösung der Umfahrung der Stadt Zug verläuft z.B. die Koordination unter den Gemeinden jedoch unbefriedigend.

Bei der Ueberprüfung der Revisionspunkte der Stadtplanung wurde von mehreren Mitgliedern erwähnt, dass die verdichtete Bauweise zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ein bedeutender Revisionspunkt darstellen wird. Vom Baupräsidenten wurde versichert, dass die interessierte Oeffentlichkeit dannzumal rechtzeitig orientiert wird.

### **Termine und Ablaufplanung**

- In nächster Zeit gehen die Richtplanungsunterlagen vom Amt für Raumplanung an den Regierungsrat.
- Anschliessend erfolgt die Vernehmlassung an die Gemeinden mit einer Frist von ca. zwei Monaten.
- Es ist vorgesehen, den Bericht mit der Stellungnahme des Stadtrates der Bau- und Planungskommission vorzulegen.
- Frühestens im Sommer 1987 erfolgt die Behandlung der ersten Etappe der kantonalen Richtplanung im Kantonsrat.
- Anschliessend erfolgen die gemeindlichen Revisionsarbeiten.

### II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, vom vorliegenden Bericht über den Stand der Stadtplanung und der vorgeschlagenen Vorgehensweise Kenntnis zu nehmen.

Für die Bau- und Planungskommission

Der Präsident: K. Rust