

Bebauungsplan für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord,  
auf GBP Nr. 1766 und 3186, Plan Nr. 4422

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 13. November 1979

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Das Fabrikareal der Verzinkerei Zug AG im Göbli liegt gemäss Ersatzzonenplan in der Gewerbezone. Die Ersatzbauordnung schreibt vor, dass in dieser Zone die Bestimmungen der Industriezone sinngemäss anzuwenden sind. In der neuen Stadtplanung ist das Areal der Industrie- und Gewerbezone IG 25 zugeteilt. Die Verzinkerei Zug beabsichtigt, ein Hochregallager auf ihrem Fabrikareal zu erstellen. Dieses Bauvorhaben steht im Zusammenhang mit der Verlegung des Werkes 2 (ehemals Metallwarenfabrik). Es ist aus betrieblichen Gründen erforderlich und soll eine rationelle Lagerhaltung ermöglichen. Das Hochregallager hat sich in einem firmeninternen Evaluationsverfahren als am geeignetsten erwiesen. Detaillierte Projektstudien der Verzinkerei Zug AG haben ergeben, dass eine Förderungshöhe von mindestens 25 m aus Optimierungsgründen nicht unterschritten werden sollte. Da eine Absenkung des Hochregallagers unter das gewachsene Terrain aus grundwassertechnischen Gründen (Abdichtung, Auftrieb, Etappierung) praktisch nicht möglich ist, überschreitet das geplante Lagerhaus die Gebäudehöhe von 18 m. Gemäss kantonalem Baugesetz setzt die Ueberschreitung dieser Maximalhöhe einen Bebauungsplan voraus.

Mit dieser Vorlage legen wir Ihnen für den nördlichen Teil einen Bebauungsplan zur Genehmigung vor, da der nördliche Teil des Fabrikareals für sich eine bauliche und betriebliche Einheit bildet. Der südliche Teil wird in einem späteren Zeitpunkt, sofern erforderlich, Gegenstand einer separaten Vorlage sein. Mit dem Bebauungsplan werden die bestehenden ungenügenden Baulinien neu festgelegt und es werden die Bauweise, innere Organisation, Erschliessung und Gestaltung des Baulinienbereiches geregelt.

II.

Entlang der Industriestrasse wird die neue Baulinie so festgelegt, dass das Industriegeleise einen Abstand von 6 m und das Hochregallager einen Abstand von 10 m vom Trottoir aufweist. Die Baumallee und die Grünanlagen sollen die Wirkung des grossen Hochregallagers mindern und für den Passanten erträgliche Verhältnisse schaffen. Der Eckbereich Industriestrasse - Grienbachstrasse wurde so ausgestaltet, dass verschiedene Möglichkeiten

für den späteren Strassenbau offen bleiben. Zudem ist der Platz für den Göblikanal ausgespart.

Mit der Unterniveaubaulinie an der Grienbachstrasse soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die bestehende, abgesenkte Parkierungsebene abzudecken und diese Dachfläche für Parkierungszwecke zu benutzen.

Die Baulinie entlang der Oberallmendstrasse wird durchgehend auf einen Abstand von 8,80 m ab Fahrbahnrand ausgerichtet. Zudem wird die bestehende Parkierung dargestellt. Die bestehende Baumallee soll ergänzt werden.

### III.

Der vorliegende Bebauungsplan ist in Zusammenarbeit mit der Verzinkerei Zug ausgearbeitet worden. Die kantonale Baudirektion hat ihn vorgeprüft und als zweckmässig befunden. Die verlangten Aenderungen und Ergänzungen sind berücksichtigt.

#### Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord, auf GBP Nr. 1766 und 3186, Plan Nr. 4422, zu genehmigen.

Zug, 13. November 1979

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:  
W.A. Hegglin                      A. Grünenfelder

#### Beilagen:

Bebauungsplanskizze  
Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN FUER DAS FABRIKAREAL VERZINKEREI  
ZUG AG, TEIL NORD, AUF GBP NR. 1766 und 3186, PLAN NR. 4422

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.  
530 vom 13. November 1979

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 4422 für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord, auf GBP Nr. 1766 und 3186, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG,

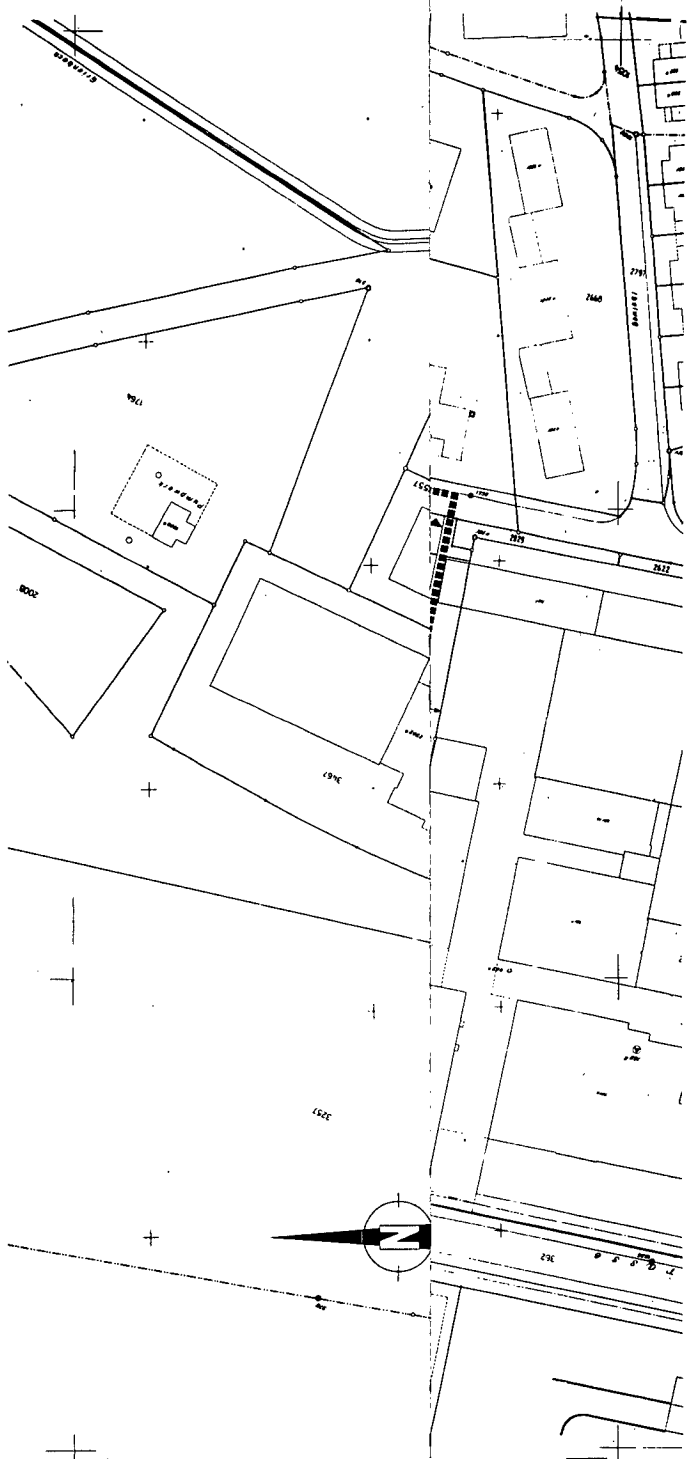
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am



KANTON ZUG



STADT ZUG

**BEBAUUNGSPLAN**  
**FABRIKAREAL VERZINKEREI ZUG**  
**TEIL NORD**

PLAN NR.: 4422

VOM STADTRAT ZU HAKKEN VORBEREITET, BESCHLOSSEN AM .....  
 DER STADTVERSAMMLUNG DER STADT ZUG



ARCHIV NR.: 2 22 25  
 Datum: Zug, 21. Juni 1979  
 Der Stadtrath:  
 Prof. Dr. Hanspeter  
 Dr. N. Schürchli

Bebauungsplan für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord,  
auf GBP Nr. 1766 und 3186, Plan Nr. 4422

---

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 20. November 1979

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 20. November 1979 im Beisein des Baupräsidenten, des Stadtarchitekten und des Stadtgenieurs den Bebauungsplan für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Plan Nr. 4422.

Anlass für diesen Bebauungsplan bildet eine Rationalisierung der Materialwirtschaft der Verzinkerei Zug AG, u.a. auch begründet in der Aufgabe des Werkes 2, ehemals Metallwarenfabrik. Das Projekt sieht vor, im NW-Ecken des Bebauungsplangebietes eine neue Warenannahme und Spedition zu schaffen und daran ein Hochregallager anzugliedern.

Die neue Stadtplanung hat vorliegendes Gebiet der Zone IG 25 zugeteilt. Vorliegender Bebauungsplan, der sich darauf abstützt, präzisiert Bauweise, innere Organisation, Erschliessung und Gestaltung des Baulinienbereichs. Eintreten war unbestritten.

In der Detailberatung kam man auf die genaue Disposition des Hochregallagers und damit auf die Wirkung der Westfassade des "Stahlcontainers" auf die Industriestrasse zu sprechen. Nachdem sich aber der Baupräsident persönlich dafür eingesetzt hat, besagte Westfassade des Containers gestalterisch etwas aufzulockern - was im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens definitiv zu regeln sein wird - und nachdem sich die Kommission von den betrieblichen Nachteilen einer Verschiebung nach Osten überzeugen konnte, wurde hiezu kein Abänderungsantrag gestellt. Hingegen beantragt Ihnen die Bau- und Planungskommission in Präzisierung zu den Angaben der max. Gebäudehöhe, die ja bekanntlich im mittleren Teil bis 18 m betragen kann, über das ganze Bebauungsplangebiet eine max. Baumassenziffer, nämlich von 8,0 festzulegen und eine max. Ausnutzungsziffer von 2,0 gemäss Bauordnungs-Entwurf festzulegen.

In der Schlussabstimmung wurde dem Bebauungsplan für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord, einstimmig zugestimmt.

II. Anträge der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat

- a) Die Legende des vorliegenden Bebauungsplanes sei durch  
"max. Baumassenziffer = 8,0 und max. Ausnützungsziffer = 2,0"  
zu ergänzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 4422 für das Fabrikareal Verzinkerei Zug AG,  
Teil Nord, auf GBP Nr. 1766 und 3186, sei zu genehmigen.

Für die Bau- und Planungskommission

P. Rupper, Präsident

Bebauungsplan Fabrikareal Verzinkerei Zug, Teil Nord, auf GBP 1766 und 3186, Plan Nr. 4422

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 15. Januar 1980

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. November 1979 unterbreiteten wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 530 den Bebauungsplan für den nördlichen Teil des Areals der Verzinkerei Zug AG. An der Sitzung vom 4. Dezember 1979 haben Sie dieses Geschäft in 1. Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurde hierauf der Bebauungsplan öffentlich aufgelegt. Während der Auflagezeit, die vom 10. Dezember 1979 bis 10. Januar 1980 dauerte, sind keine Eingaben eingereicht worden.

Nach der Durchführung des Auflageverfahrens können damit die 2. Lesung und die Schlussabstimmung vorgenommen werden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, den Bebauungsplan Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord, Plan Nr. 4422, zu genehmigen.

Zug, 15. Januar 1980

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

W.A. Hegglin

A. Grünenfelder

Beilage:

Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.  
BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN FABRIKAREAL VERZINKEREI ZUG AG, TEIL  
NORD, PLAN NR. 4422

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.  
530.2 vom 15. Januar 1980

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

1. Der Bebauungsplan Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord, auf GBP 1766 und 3186, Plan Nr. 4422, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 413  
BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN FABRIKAREAL VERZINKEREI ZUG AG, TEIL  
NORD, PLAN NR. 4422

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.  
530.2 vom 15. Januar 1980

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

1. Der Bebauungsplan Fabrikareal Verzinkerei Zug AG, Teil Nord,  
auf GBP 1766 und 3186, Plan Nr. 4422, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums  
gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch  
den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung  
der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, 29. Januar 1980

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: i.V. A. Schärer

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Referendumsfrist: 2. Februar - 3. März 1980

Vom Regierungsrat genehmigt am