

Bebauungsplan Post; 2. Lesung

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 05. November 2007

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen zu obenerwähnter Vorlage gemäss § 13 und § 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

In erster Lesung hat der GGR dem Bebauungsplan am 3. Juli 2007 zugestimmt. Aufgrund der Diskussion im GGR wurden Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen. Für das Gesamtkonzept Postplatz sind der Erwerb von Parkplätzen im Parkhaus Post und die Umgestaltung des oberen Postplatz elementare Bestandteile und müssen zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplans durch den Regierungsrat vorliegen. Nebst dem Kauf der Parkplätze im Parkhaus Post für rund CHF 9 Mio. beantragt der Stadtrat auch einen Baukredit von brutto CHF 1.945 Mio. inkl. MWST für die Umgestaltung des oberen Postplatz. Zudem beantragt der Stadtrat auch einen Projektkredit von brutto CHF 93'000.00 inkl. MWST für die Gestaltung des unteren Postplatz. Somit rechnet der Stadtrat mit einer Gesamtsumme von rund CHF 11.04 Mio.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage am 5. November 2007 in 5-er Besetzung und in Anwesenheit von Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Stadtarchitekt Tomaso Zannoni, Stadtingenieur Peter Durisin, und Finanzsekretär Andreas Rupp. Nach den grundsätzlichen Ausführungen und Voten, der Detailberatung und der Beratung und Änderung des Beschlussesentwurfs und zusätzlichen Anträgen stimmte die GPK der Vorlage mit 5:0 Stimmen einstimmig zu.

3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- Die Vorlage wurde in der GPK intensiv diskutiert, wobei erwähnt sei, dass sie die Vorlage in erster Lesung nicht behandelt hat. Erst mit den Änderungen aus der ersten Lesung des GGR wurde eine Behandlung in der GPK notwendig. In der Vergangenheit wurden Bebauungspläne jeweils nur in der BPK behandelt, da darin nie Projektierungs- oder Baukredite involviert waren. Für die Zukunft sollte wieder

grundsätzlich so vorgegangen werden, dass der Bebauungsplan für sich, und anschliessend separate Vorlagen präsentiert werden. Das Vorgehen beim Bebauungsplan Post wurde auf Anraten des Regierungsrates aufgrund eines Verwaltungsgerichtsentscheids so gewählt. Dies kann offenbar dazu führen, dass künftig bei Bebauungsplänen vermehrt auch gleich Projekt- oder Baukredite zu bewilligen sind.

- Die Formulierung der Anzahl zu erwerbenden Parkplätze im Parkhaus Post ist einer Kommissionsmehrheit zu strikt formuliert. Entsprechende Änderungsanträge wurden mit 4:1 Stimmen gutgeheissen. Es betrifft dies die Ziff. 3 des Beschlussesentwurfs und den Pkt. 7 der Bestimmungen des Bebauungsplans. Im zweiten Teil von Punkt 7 hat sich die Kommission zudem für die ursprüngliche Formulierung des Stadtrates entschieden.
- Die GPK erwartet vom Stadtrat mit Blick auf Frauensteinmatt, Stadion etc. ein Finanzierungsmodell für die zu erwerbenden Parkplätze. Der Spezialfonds deckt nicht die ganzen Kosten ab.
- Der Antrag, den Brutto-Baukredit für die Umgebungsgestaltung oberer Postplatz von CHF 1.945 Mio. auf CHF 1.645 Mio. zu kürzen, findet mit 2:3 Stimmen knapp keine Mehrheit.
- Dieser Projektierungskredit für den unteren Postplatz ist an sich in der Kompetenz des Stadtrates. Der GGR befindet hier über einen Bebauungsplan. Der Projektierungskredit ist eine flankierende Massnahmen zu einem Gebiet, das nicht im Perimeter des Bebauungsplanes steht, daher muss dieser vom Bebauungsplan entkoppelt werden. Die Kommission beantragt nach intensiver Diskussion (4:1 Stimmen), die Ziff. 5 des Beschlussesentwurfs zu streichen und mit einer neuen Ziff. 11 den Stadtrat zu beauftragen, ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept unterer Postplatz bis spätestens zum Baubeginn des Parkhaus Post vorzulegen.
- Mit der Entkoppelung des Projektierungskredits unterer Postplatz vom Bebauungsplan Post, muss seitens der Verwaltung genau geprüft werden, welche Motiven abgeschrieben werden können. Es ist fast immer nur vom Postplatz und nie explizit vom unteren oder oberen Postplatz die Rede.
- Im Vorvertrag zum Kaufvertrag bezüglich Parkhausbaus ist eine zeitliche Befristung bis 31.12.2013 enthalten. Wenn bis dahin der jetzige Grundeigentümer mit dem Bau nicht beginnt, hat die Stadt das Recht, das Grundstück zu erwerben und das Parkhaus selber zu erstellen.

4. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichtes und Antrages des Stadtrates vom 18. September 2007 und in Kenntnis des Protokolls der Bau- und Planungskommission vom 3. Oktober 2007 empfiehlt die GPK die Vorlage mit Änderung des Beschlussesentwurfs und zusätzlichen Anträgen zur Annahme.

5. Antrag

Die GPK beantrage Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei der Bebauungsplan mit folgenden Änderungen im Beschlussesentwurfs des

Stadtrates vom 18. September 2007

- Titel und Ingress: Streichung von „Planungskredit für Umgebungsgestaltung unterer Postplatz“
- Ziff. 3: ...über den Erwerb von 2 Geschossen mit rund 100 Parkplätzen...
- Ziff. 5: gestrichen (siehe neue Ziffer 11)
- Ziff. 6: wird Ziff. 5, Ziff. 7:wird Ziff. 6, Ziff. 8 wird Ziff. 7, Ziff. 9 wird Ziff. 8, Ziff. 10 wird Ziff. 9, Ziff. 11 wird Ziff. 10
- Ziff. 11 (neu): Der Stadtrat wird beauftragt, bis spätestens zum Baubeginn des Parkhauses Post dem GGR ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept für den unteren Postplatz zu unterbreiten.
- sowie die folgende Änderung in den Bestimmungen des Bebauungsplans zu bewilligen
 - Pkt. 7: Das Parkhaus weist maximal 4 Geschosse mit maximal 220 Parkplätzen auf. Davon sind 2 Geschosse mit rund 100 Parkplätzen öffentlich und während 24 Stunden zugänglich. Die genaue Aufteilung erfolgt im Rahmen der Projektierung/Baubewilligung. Die Erstellung der öffentlichen Parkplätze im Parkhaus bedingt die Aufhebung von mindestens 60 öffentlichen oberirdischen Parkplätzen im Umkreis von 300m des Bebauungsplans. Dies kann in Etappen geschehen. In einer ersten Etappe sind im Zusammenhang mit der Umgestaltung des oberen Postplatzes mindestens 35 oberirdische Parkplätze aufzuheben und in einer zweiten Etappe, beispielsweise im Zusammenhang mit der Realisierung des Stadttunnels, mindestens 25. Oberirdisch sind innerhalb des Perimeters nur maximal 4 Privat-Parkplätze entlang der nördlichen Grenze von GS897 zulässig. Es werden 6 Kurzzeitparkplätze für die Post im Bereich oberer Postplatz/Schanz zu Verfügung gestellt. Die genaue Lage wird im Rahmen des Gestaltungs- und Betriebskonzepts Postplatz Zug festgehalten.

Zug, 8. November 2007

Für die Geschäftsprüfungskommission
Ivo Romer, Kommissionspräsident