

Umzonung zur Verwirklichung des Wohnbauprogrammes an der Gimenenstrasse

2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 17. Januar 1989

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Am 23. Februar 1988 unterbreiteten wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 961 die Umzonung von drei Gebieten zu Gunsten des Wohnbauprogrammes. An der Sitzung vom 22. März 1988 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend der gesetzlichen Vorschriften wurden die drei Umzonungspläne in der Zeit vom 28. März bis 29. April 1988 öffentlich aufgelegt.

II.

Zur Zonenplanänderung Gimenen gingen innert Frist sechs Eingaben ein. Zudem hat ein Anwohner, der auch eine Eingabe machte, mit Datum vom März/April 1988 eine Petition mit insgesamt 300 Unterschriften an den Stadtrat sowie den Grossen Gemeinderat eingereicht. Die Unterzeichneten ersuchen den Stadtrat und den Grossen Gemeinderat, auf die Umzonung des Areals an der Gimenenstrasse in die Wohnzone W 3 1/2 sowie auf die entsprechende Erschliessung zu verzichten.

Der Grosse Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 10. Mai 1988 von der Petition Kenntnis genommen. Es wurde jedoch kein Antrag auf Ueberweisung der Petition gestellt. Somit war das Geschäft im Grossen Gemeinderat nicht weiter zu behandeln, und der Rat setzte seine Tagesordnung fort.

Die Eingaben beinhalten im wesentlichen folgende Anträge:

1. Das Institut der Lehrschwestern vom Heiligen Kreuz in Menzingen weist als Eigentümer der Meisenbergstrasse darauf hin, dass die neue Wohnzone nicht erschlossen sei.
2. Die Eigentümer der benachbarten Wohnung auf GBP Nr. 3488 weisen ebenfalls auf die fehlende Erschliessung hin. Zudem sei es nicht zu verantworten, das langfristige Reserveland für eine allfällige Erweiterung der Schulanlage so schnell mit einer anderen Nutzung zu belegen. Im weitern glauben sie nicht, dass ausgerechnet an dieser Lage die geforderten preisgünstigen Wohnungen erstellt werden können.
3. Der Eigentümer der noch unüberbauten Nachbarparzelle GBP Nr. 4191 führt die fehlende Erschliessung an und findet ausserdem, die Realisierung des städtischen Wohnungsbaues sei kein genügendes Argument für eine Umzonung.
4. Die Anwohnerin auf GBP Nr. 3489 vermisst den Nachweis, dass auf diesem teuren Boden Stadtwohnungen vermietet werden können. Eine Umzonung sei raumplanerisch sowie städtebaulich falsch.
5. Der Eigentümer der benachbarten Wohnung auf GBP Nr. 3489 unterstützt im wesentlichen die unter Punkt 4 gemachten Aussagen und weist zudem auf die fehlende Verkehrsererschliessung hin.
6. Der Eigentümer der benachbarten Liegenschaft auf GBP Nr. 3464 schliesst sich den Argumenten des Besitzers der GBP Nr. 3489 an.

Der Stadtrat nimmt zu diesen Anträge wie folgt Stellung:

Das Land entlang der Gimenenstrasse, an der das umzuzonende Grundstück liegt, ist beidseits der Bauzone zugeteilt und teilweise schon überbaut. Sowohl das Raumplanungsgesetz als auch die Bauordnung geben den Auftrag zur Erschliessung von eingezontem Land. Es ist sogar so, dass das Raumplanungsgesetz die Erschliessung innerhalb von 15 Jahren vorschreibt. Der Erschliessungsauftrag war von einer der letzten Gemeindeversammlungen der Stadt Zug dem Stadtrat übertragen worden. Die Baulinien sind seit langem rechtskräftig. Der Grosse Gemeinderat hat einen Projektierungskredit für eine Bruibachbrücke beschlossen, so dass er im Verlaufe des Jahres 1989 den Baukredit für eine neue Verbindung zur Genehmigung vorlegen wird. Damit kommt klar zum Ausdruck, dass die Stadt gewillt ist, die notwendigen Voraussetzungen zur Erschliessung der Gimenen zu schaffen.

Im weiteren hat der Stadtrat die Frage bezüglich Erweiterung der bestehenden Schulanlage abgeklärt; das notwendige Reserveland ist auch nach der Umzonung eines Teiles der Grundstücksfläche der GBP Nr. 3172 nach wie vor vorhanden.

Bezüglich Wohnungsbau ist zu sagen, dass es sich bei diesem Gebiet um eine ausgezeichnete Wohnlage handelt, welche sich gerade für den Wohnungsbau bestens eignet. Der Stadtrat vertritt die Meinung, dass städtische Wohnbauten in allen Stadtteilen möglich sein sollen. Auf der umzuzonenden Grundstücksfläche von ca. 8'300 m² können rund 40 Wohnungen erstellt werden, wobei vorwiegend an Familienwohnungen sowie in einem angemessenen Anteil an Kleinwohnungen für Einzelpersonen-Haushalte gedacht wird. Allfällige Flächen für die Quarterversorgung und Gemeinschaftsräume für die Wohnsiedlung, welche ebenfalls vom Quartier benutzt werden können, sind noch zu prüfen. Selbstverständlich muss die Gestaltung der Bauten auf die Landschaft und die umgebenden Bauten Rücksicht nehmen und sorgfältig bearbeitet werden. Die konkrete Planung und Projektierung der Wohnüberbauung an der Gimenenstrasse kann jedoch erst nach dem Entscheid über die Umzonung und über die Kreditgenehmigung für die definitive Erschliessung der Gimenen an die Hand genommen werden.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, von diesen Ausführungen Kenntnis zu nehmen, die Einwendungen abzulehnen und die Umzonung des östlichen Teiles des städtischen Grundstückes an der Gimenenstrasse (GBP Nr. 3172) von der Zone OeI in die Wohnzone W 3 1/2 in zweiter Lesung zu genehmigen.

Zug, 17. Januar 1989

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilage:

- Beschlussesentwurf
- Zonenplanänderung Gimenen, Plan Nr. 4494

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND UMZONUNG ZUR VERWIRKLICHUNG DES WOHNBAUPROGRAMMES
AN DER GIMENENSTRASSE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 961.4 vom 17. Januar 1989

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

1. Die Umzonung des östlichen Teiles des städtischen Grundstückes an der Gimenenstrasse (GBP Nr. 3172) in die Wohnzone W 3 1/2 wird gemäss Plan Nr. 4494 genehmigt.
2. Der Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung 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:



STADT ZUG

ZONENPLANAENDERUNG GIMENEN

PLAN NR. 4494

ERSETZT PLAN NR.

VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM 19. JAN. 1988

VON DER KANTONALEN BAUDIREKTION VORGEPRÜFT AM 2. MAERZ 1988
sig. Dr. P. TWERENBOLD



GGR-VORLAGE NR.
VOM

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM

PUBLIZIERT IM AMTSBLATT
NR 12/13 VOM 25./31.3.88
ZIFFER

ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM STADTBAUAMT
VOM 28.3.88 BIS 29.4.88

VOM GROSSEN GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
DER PRÄSIDENT

DER STADTSCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM



M. I. 2000

STADTBAUAMT ZUG:
Zug, den 18. I. 1989/Deu,ubr

Der Stadtarchitekt: *W. J. J. J.*
Der Stadtgenieur: *S. S. S. S.*

LEGENDE:

--- BESTEHENDE
RECHTSGEL-
ZONENGREN-
ZE

■ UMZUZONEN-
DES GEBIET
W 3 1/2

