

Zonenplanänderung im Quartier Riedmatt, Plan Nr. 7102,
1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. Januar 1992

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Die Entwicklung des Quartiers Riedmatt wird vom Stadtbauamt Zug zusammen mit Privaten seit einigen Jahren bearbeitet. So entwarf das Stadtbauamt Zug in enger Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten mehrere Vorschläge der Aussenraumgestaltung des Quartiers Riedmatt. Zusätzlich wurden zahlreiche informative und aufschlussreiche Ueberbauungsstudien von einem Architekturbüro erarbeitet. All diese Studien zur Quartierentwicklung und zur Quartiergestaltung in baulicher wie aussenräumlicher Hinsicht ergaben neue Erkenntnisse, die die bisherige Zonierung und den bisherigen Schulhausstandort in Frage stellen.

Die wichtigsten Ergebnisse der Studien sind:

Der Korridor (Gebiet zwischen den Baulinien der ehemals vorgesehenen Verlängerung der General Guisan-Strasse; siehe Skizze) soll freigehalten und die bestehenden Baulinien belassen werden. Dieses Freihaltegebiet beinhaltet den kantonalen Radweg sowie einen Fussweg. Es beginnt im Osten an der Steinhauserstrasse und endet im Westen im Bereich der Quartier- und Schulsportanlagen.

Werden entlang des Korridors beidseits Wohnsiedlungen aufgereiht, so wird der Freiraum stark beengt, da der Korridor nicht ausparzelliert ist. Der Privatbereich der angrenzenden Siedlungen (insbesondere Sitzplätze und Gartenbereiche der Parterrewohnungen) würde in den Freiraum ragen. Können entlang des Grünstreifens jedoch Bauten mit öffentlichem Charakter (Quartierzentrum mit Läden sowie die Schule) errichtet werden, so kann der Korridor erweitert, intensiver bepflanzt und mit kleinen Platzanlagen versehen werden. Mit dieser grosszügigen Ausgestaltung kann die räumliche Wirkung eines "Schlauches" vermieden werden.

Mit der Plazierung von öffentlichen und halböffentlichen Bauten und Anlagen entlang des Grünstreifens erhält das Quartier ein Rückgrat. Dieses Rückgrat verbindet einerseits die Quartierteile Nord und Süd (unterschiedlich orientierte

Baustrukturen; unabhängige Erschliessung über die Rank- bzw. die Riedmattstrasse) und andererseits die Grünanlagen Lorzenebene und Quartiersportanlagen. Der Korridor selber ist verkehrsfrei.

Die detailliertere Projektierung der Quartier- und Schulsportanlagen ergab, dass insbesondere die Anlagen für das Quartier, entlang der Zonengrenze OeI F und W 3 $\frac{1}{2}$, aus Platzgründen sehr bescheiden ausfallen. Die Sportplätze (Fussball, Tennis und Schulsport) erlauben nur eine kleine Parkanlage.

Der vorgesehene Standort des Schulhauses liegt 200 - 300 m von den Sportplätzen entfernt. Dies bedingt, dass für die Schulsportanlagen ein separater Geräteraum, eventuell mit einer kleinen WC-Anlage, erstellt werden muss.

Wird das Schulhaus am neuen Standort auf GBP Nrn. 70,71 und 72 gebaut, können die Sport und Quartieranlagen mit den Aussenanlagen des Schulhauses verbunden werden. Dadurch können die öffentlichen Anlagen grosszügiger gestaltet werden, wobei auf das separate Gerätehaus verzichtet werden kann. Es ist nicht vorgesehen, die Quartieranlage zusätzlich zu "instrumentieren". Wichtig ist der Gewinn an Freiraum.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Situierung des Schulhauses direkt bei den Sportanlagen für die Schule funktionelle und organisatorische, für die Quartieranlagen und den Korridor räumliche und für das Quartier strukturelle und städtebauliche Vorteile aufweist.

II.

Der Zonenplan vom 20. April 1982 weist in der Riedmatt zwei räumlich getrennte Zonen des öffentlichen Interesses auf. Eine Zone, an der Riedmattstrasse gelegen, ist für das Schulhaus Riedmatt sowie einen Kindergarten vorgesehen. Die zweite Zone OeI liegt zwischen Riedmatt- und Rankstrasse entlang des alten Lorzenlaufs. Sie ist für die Quartier- und Schulsportanlagen, welche zur Zeit gemäss GGR-Vorlage Nr. 1069 kurz vor der Ausführung steht, ausgeschieden worden. Vorgesehen ist nun die bestehende Zone OeI B für das Schulhaus einer Wohnzone W 4 $\frac{1}{2}$ zuzuordnen (davon ausgenommen ist die Parzelle des Kindergartens). Dafür wird neu entlang der Schul- und Quartiersportanlagen eine Zone OeI B für das Schulhaus ausgeschieden. Die Kernzone entlang der Steinhausstrasse wird seeseitig bis zum Radweg erweitert.

Die Zonenplanänderung wurde vom Stadtrat am 13. August 1991 der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Am 17. Oktober 1991 erfolgte der positive Vorprüfungsentscheid. Vorbehalte wurden einzig bezüglich der Erschlies-

sung der öffentlichen Anlagen angebracht. Neue, zusätzliche Strassen sowie Parkieranlagen seien zu vermeiden.

III.

Von der Verschiebung des Schulhausstandortes sind neben der Einwohnergemeinde Zug drei Grundeigentümer betroffen. Der Stadtrat steht seit einem Jahr in engem Kontakt mit den privaten Landeigentümern. In zahlreichen Sitzungen wurden Varianten des Landtausches und des Landkaufs diskutiert. Ein umfangreiches Vertragswerk steht kurz vor der Unterzeichnung. Es beinhaltet neben der Neuparzellierung des Gebietes und dem Landabtausch auch den Kauf des neuen Schulhaus-Grundstücks durch die Einwohnergemeinde Zug. Der Kauf- und Landtauschvertrag wird dem Grossen Gemeinderat in einer separaten Vorlage zusammen mit der zweiten Lesung des vorliegenden Umzonungsbegehrens vorgelegt. Die beiden Geschäfte sind untrennbar miteinander verknüpft, bedingen jedoch unterschiedliche Verfahrensabläufe, so dass Ihnen heute nur das Umzonungsbegehren vorgelegt wird.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und die Zonenplanänderung im Quartier Riedmatt, Plan Nr. 7102, in 1. Lesung zu genehmigen.

Zug, 28. Januar 1992

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
Othmar Kamer Albert Müller

Beilage:

Zonenplanänderung
Zonenplan vom 20.04.82
Skizze Quartier Riedmatt