

Nr. 2811.2

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Bebauungsplan Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2811.2 vom 28. November 2023

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2811 vom 9. Mai 2023 und den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2811.1 vom 3. Oktober 2023.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 28. November 2023 in Elfer-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Stadtplaner Harald Klein und Projektleiter Silas Trachsel.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten der Stadtplaner und der zuständige Projektleiter die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Die Verwaltung führt einleitend aus, dass der Bebauungsplan aufgrund der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» zurückgestellt werden musste. Das Baudepartement hat die Berechnung der neuen preisgünstigen Wohnflächen und die Überarbeitung der Bebauungsplanbestimmungen vorgenommen. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben der angenommenen Initiative.

Zur Einführung einige Punkte zum Bebauungsplan anhand einer Präsentation (siehe Beilage 2). Die wesentlichen Punkte sind den Präsentationsfolien zu entnehmen. Ergänzend werden folgende Punkte ausgeführt:

Fakten (Folie 4)

Das autoarme Wohnen im Hochhaus Pi wird gesichert mit einem Mobilitätskonzept, das auf Stufe Bebauungsplan wegleitend ist. Dies soll sicherstellen, dass nicht das Quartier mit Autos von BewohnerInnen und Bewohnern des Hochhauses Pi zugestellt wird. Eine Massnahme zur Sicherstellung ist, dass vor dem Einzug eine Autoverzichtserklärung unterschrieben werden muss. Als Begleitmassnahmen gibt es mehr Mobility-Parkplätze und viele Veloabstellplätze.

Untergeschoss (Folie 7)

Die Tiefgarage für Parkplätze des Hochhauses Pi wird an die bestehende Tiefgarage des GIBZ angehängt und über die Industriestrasse erschlossen. Die Tiefgarage der roten Post wird über eine eigene Einfahrt via Mattenstrasse und Baarerstrasse erschlossen. Oberirdisch wird es drei Kurzzeitparkfelder geben, zwei Parkfelder entlang der Göblistrasse und ein Parkfeld entlang der Baarerstrasse, sowie zusätzlich ein IV-Parkfeld an der Baarerstrasse.

Die Veloabstellplätze befinden sich zu einem Teil oberirdisch und zu einem Teil unterirdisch. Die unterirdischen Veloabstellplätze für das Hochhaus Pi werden über die Göblistrasse erschlossen.

Schnitt Richtprojekt (Folie 8)

Das Hochhaus Pi hat eine Konstruktionshöhe von 80 m, weil im Hochhausreglement eine Gebäudehöhe definiert wird, die am höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemessen wird, beträgt die Höhe inklusive der erlaubten Dachaufbauten ca. 82.20 m.

Freiraum (Folie 10)

In der linken Abbildung ist die neue Durchwegung erkennbar, die ähnlich wie heute gestaltet ist. Die rot schraffierten Flächen sind die multifunktionalen Aufenthaltsbereiche. Auf der rechten Abbildung wird die neue Bepflanzung dargestellt.

Ein Kommissionsmitglied weist darauf hin, dass bei der ersten Beratung der Vorlage festgestellt wurde, dass noch nicht alle Wegrechte geregelt sind und diese Verträge bis zur 2. Lesung vorliegen werden. Weil nun die Beratung der Vorlage zurückgestellt wurde, fragt er, ob diese Verträge bereits jetzt vorliegen und nicht erst zuhanden der 2. Lesung.

Die Verwaltung erläutert: Die Verträge liegen noch nicht vor und werden erst zuhanden der 2. Lesung bereit sein. Das Baudepartement hat die Verträge von den Grundeigentümern noch nicht erhalten.

Ein Kommissionsmitglied bittet um eine Ausführung zur möglichen Ausdehnung des Arbachs.

Die Verwaltung erläutert: Es wurde eine umfassende Interessenabwägung durchgeführt, um zu prüfen, ob der Bach ausgedehnt werden muss oder nicht. Die Interessenabwägung, welche bei einem externen Büro in Auftrag gegeben wurde, kam zum Schluss, dass eine Ausdehnung des Bachs nicht sinnvoll ist. Die Interessenabwägung ist im Planungsbericht zur Gewässerbaulinie enthalten. Der eingedohlte Bach verläuft heute 2.20 m unter dem Boden, quer durch das Areal.

Erschliessung (Folie 12)

Die Anlieferung für das Hochhaus kann bis 3.5 Tonnen von Süden her erfolgen, alle schwereren Anlieferungen von der Göblistrasse.

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob die unterirdischen Veloabstellplätze für das Hochhaus Pi mittels Rampe oder Lift erschlossen werden.

Die Verwaltung erläutert: Für die Erschliessung der rund 700 Abstellplätze sind zwei Lifte vorgesehen. Es ist aber auch eine Erschliessung über eine Rampe möglich. Die Auflage ist, dass bei einer Erschliessung mit Liften der Nachweis erbracht werden muss, dass die zwei Lifte die Velos in der erforderlichen Menge und Geschwindigkeit rein- und rausbringen.

Beratung Bestimmungen

(Stand 1. Lesung Grosser Gemeinderat Änderung Preisgünstiges Wohnen)

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Ziff. 1 Geltungsbereich und Bestandteile

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 2 Zweck und Ziele

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Abstimmung Kapitel 1

Kapitel 1 wird von der BPK einstimmig angenommen.

2. Kapitel: Bebauung

Ziff. 3 Baubereiche allgemein

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 4 Baubereich B94 – 98

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 5 Baubereich B104

Ein Kommissionsmitglied führt aus, dass im Richtprojekt beim Hochhaus Pi schöne, über verschiedene Stockwerke gehende Piazze enthalten sind. Sie fragt, ob mit Punkt 4 gesichert ist, dass diese Piazze über mehrere Stockwerke gehen, oder ob das im Text explizit festgehalten werden muss.

Die Verwaltung erläutert: Das Richtprojekt ist wegleitend. Dort ist relativ detailliert ausgeführt, dass immer drei Geschosse über die hohen Räume zusammengefasst sind. Das ist ein System, dass sich wiederholt. Es wurden dazu relativ harte Auflagen festgehalten. Wenn von diesen Qualitäten abgewichen wird, muss ein neuer Projektwettbewerb gemacht werden. Es ist die Intention des Baudepartements, dass das Hochhaus mit den Piazze gebaut wird.

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 6 Baubereich B106

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 7 Baubereiche GIBZ

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 8 nicht unterbaubare Bereiche

Die Verwaltung führt aus: Im Situationsplan wurden die Flächen dargestellt, die nicht unterbaut werden dürfen. Bei den Bestandesbauten, insbesondere beim GIBZ, ist sehr viel unterbaut. Deshalb ist es ein Anliegen, darauf zu achten, dass bei den Neubauten und Ersatzbauten die Untergeschosse so stark wie möglich minimiert werden. Das ist wichtig für eine genügend grosse Anzahl an Baumpflanzungen.

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 9 Dachgestaltung

Die Verwaltung führt aus: Es ist dem Baudepartement wichtig, dass man sich mit der Dachgestaltung auseinandersetzt. Die Dächer müssen alle mindestens extensiv begrünt sein, plus die entsprechenden Solaranlagen umfassen. Das Baudepartement ist der Meinung, dass man sich bei den kommenden Wettbewerben und den weiteren Abklärungen bei der Schule mit dem Thema Dachnutzung intensiv auseinandersetzen muss. In Absatz 5 geht es um einen speziellen Trakt, der sich auf der Turnhalle befindet. Dort befindet sich heute ein Dachgarten. Bei der öffentlichen Mitwirkung hat sich herausgestellt, dass das auch bei den Schülerinnen und Schülern der beliebteste Ort ist. Sollte die Schule in Zukunft dort eine Aufstockung realisieren, was durchaus denkbar ist, gibt es die Auflage, dass den Schülerinnen und Schülern ein flächengleicher Ersatz zur Verfügung gestellt werden muss.

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 10 Preisgünstiger Wohnungsbau

Ein Kommissionsmitglied fragt, weshalb in der neuen Fassung nur noch der «städtebauliche Vertrag Technologiecluster Zug» relevant ist und es keine Aufteilung mehr gibt (Kant. Wohnbauförderung / Preisgünstiger Wohnungsbau). Zudem ist dem Mitglied nicht bekannt, was in diesem Vertrag steht.

Die Verwaltung führt aus, dass die Definition, was preisgünstiger Wohnraum ist, sich neu nach der Initiative richtet, die vier Kriterien auflistet, die weitergehen als die bisherigen Bestimmungen. Neu sind auch gemeinnützige Wohnbauträger und innovative Wohnformen Teil davon, sofern diese die Wohnungen in Kostenmiete vermieten. Die Definition wurde gegenüber der bisherigen erweitert. Der städtebauliche Vertrag Technologiecluster wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Technologiecluster öffentlich gemacht. Im Vertrag hatte sich die V-Zug damals verpflichtet, 31'000 m³ preisgünstigen Wohnungsbau zu erstellen, was im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens realisiert werden soll. Das ist auch in den Unterlagen ausgeführt.

Des Weiteren wird erklärt, dass die Unterstellung unter die kantonale Wohnbauförderung oder die kommunale Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau in den Varianten der Initiative enthalten und damit weiterhin möglich sei.

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 11 Kleinbauten

Antrag zu Ziff. 11

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, Abluftschächte und Gebäudeerschliessungen als zulässige Kleinbauten und kleinbauähnliche Gebäude über 50 m² Nebennutzfläche zu streichen. Zulässig wären damit nur noch Bushaltestellen und Veloabstellanlagen.

Das Mitglied begründet, dass es sich um ein dicht bebautes Areal handelt. Wenn es dort unnötige Kleinbauten hat, die grösser als 50 m² sind, verbleibt noch weniger Freifläche. Die Veloabstellplätze und Bushaltestellen soll man machen dürfen, aber nicht riesige Abluftschächte, die grösser als 50 m² sind, oder Gebäudeerschliessungen, die auskragen.

Des Weiteren führt sie aus, dass in Ziff. 22 mögliche Anlagen definiert sind. Abluftschächte wären weiterhin zulässig, aber sie dürften nicht grösser als 50 m² sein.

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob daraus der Nachteil resultieren könnte, dass eine Zusammenfassung nicht mehr möglich ist und Einzelbauten aufgestellt werden müssen.

Die Verwaltung erläutert, dass die grundsätzliche Frage ist, ob Abluftschächte überhaupt Kleinbauten oder kleinbauähnliche Gebäude sind. Wenn es sich um Anlagen handelt, kann man sie sowieso überall errichten. Denn Anlagen werden in Ziff. 11 nicht geregelt. Die Abluftschächte und Gebäudeerschliessungen wurden mehr zur Absicherung hier aufgenommen.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass die Streichung nicht zum genannten Nachteil führen würde. Bei der Streichung der beiden Wörter könnten die Projekte trotzdem normal umgesetzt werden.

Abstimmung

Die BPK lehnt den Antrag mit 6:5 Stimmen ab. Die Bestimmung wird in vorliegender Form angenommen.

Abstimmung Kapitel 2

Kapitel 2 wird von der BPK einstimmig angenommen.

3. Kapitel: Erschliessung

Ziff. 12 Arealerschliessung

Abs. 2

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass die Anlieferung im Situationsplan und im Freiraumkonzept nicht gleich eingetragen sind. Dies betrifft die Ausfahrt der Anlieferung an der Industriestrasse, die im Freiraumkonzept weiter nördlich liegt.

Die Verwaltung erläutert, dass die Eintragung im Freiraumkonzept richtig und gültig ist.

Nachtrag 1 Baudepartement:

Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Situationsplan A und B).

Abs. 3

Ein Kommissionsmitglied führt aus, dass der Kanton in der Vorprüfung die Anlieferung bemängelt hat. Das Mitglied fragt, auf welcher Grundlage der Kanton die Beschränkung des Güterumschlags auf der Südseite auf Fahrzeuge mit maximal 3.5 Tonnen fordern konnte.

Die Verwaltung erläutert, dass die Rechtsgrundlage für diese Forderung wackelig ist.

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob eine Umschreibung möglich ist.

Die Verwaltung führt aus, dass der Grosse Gemeinderat letztlich alles umschreiben kann. Es besteht bei Nichterfüllung des Vorbehalts aber die Gefahr, dass die Regierung in der Genehmigung die Umschreibung des GGR wieder korrigiert. Er ergänzt, dass es längere Diskussionen und Abklärungen zum Vorbehalt gab, aber alle Grundeigentümer mit der vorliegenden Lösung einverstanden sind.

Das Kommissionsmitglied stellt keinen Antrag, wenn die Grundeigentümer damit einverstanden sind. Das Mitglied weist aber darauf hin, dass in Ziff. 15 Abs. 2 lit. b die Anlieferung noch zu ergänzen ist.

Nachtrag 2 Baudepartement:

Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Ziff. 15).

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 13 Öffentliche Fussweg- und Veloverbindungen

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 14 Bereich Baarerstrasse

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Nachtrag 3 Baudepartement:

Siehe im Protokoll unter Ziff. 17 den Hinweis auf Ziff. 14: Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Situationsplan C und D und Ziff. 14).

Ziff. 15 Bereich Göbli-/Industriestrasse

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Nachtrag 2 Baudepartement:

Siehe im Protokoll unter Ziff. 12 Abs. 3 den Hinweis auf Ziff. 15: Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Ziff. 15).

Ziff. 16 Durchfahrt PW verhindern

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 17 Parkierung

Abs. 2

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass im Freiraumkonzept der IV-Parkplatz an der Baarerstrasse liegt.

Die Verwaltung bestätigt, dass das Freiraumkonzept stimmt und der Fehler korrigiert wird.

Nachtrag 3 Baudepartement:

Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Situationsplan C und D und Ziff. 14).

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 18 Autoarme Nutzungen B104/106

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 19 Autoarme Nutzungen B94-98 bzw. GIBZ

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 20 Veloabstellplätze

Antrag zu Ziff. 20 Abs. 1 betreffend Erhöhung Anzahl Veloabstellplätze

Einem Kommissionsmitglied wird auf Nachfrage bestätigt, dass es für autoarmes Wohnen keine Erhöhung der Veloabstellplätze gibt.

Deshalb stellt das Mitglied den Antrag, die Anzahl Veloabstellplätze wegen des autoarmen Wohnens um 25 % zu erhöhen. Jedoch müssen diese zusätzlichen 25 % noch nicht gebaut werden. Es muss nur definiert werden, wo diese Veloabstellplätze erstellt werden würden, falls das im Mobilitätskonzept erwähnte Monitoring ergibt, dass Massnahmen ergriffen werden müssen. Eine der Massnahmen könnte sein, dass diese zusätzlichen Veloabstellplätze aktiviert werden.

Der Antrag ist demnach eine Ergänzung von Abs. 1 und lautet, dass zusätzliche 149 Veloabstellplätze beim Hochhaus Pi ausgewiesen werden müssen und bei Bedarf aufgrund des Monitorings gemäss Ziff. 18 Abs. 4 erstellt werden müssen.

Aus der Kommission wird festgestellt, dass die Platzverhältnisse relativ eng sind. Deshalb fragt ein Mitglied, ob der Spielraum für mehr Abstellplätze vorhanden ist, ohne dass es zulasten der versiegelten Bodenflächen geht.

Die Verwaltung erläutert, dass dieser Spielraum nicht vorhanden ist. Es müsste auf die Kellerabteile verzichtet werden und dass der Bebauungsplan flächenmässig ausgereizt ist.

Abstimmung

Die BPK lehnt den Antrag mit 9:2 Stimmen ab. Die Bestimmung wird in vorliegender Form angenommen.

Abstimmung Kapitel 3

Kapitel 3 wird von der BPK einstimmig angenommen.

4. Kapitel: Freiraum

Ziff. 21 Gestaltungsgrundsätze Freiraum

Abs. 5

Die Verwaltung führt aus, dass Absatz 5 hervorzuheben ist: Bei jedem Bauvorhaben wurde ein Freiraum definiert, der erstellt werden muss. Zuerst wird das Hochhaus Pi erstellt. Dies betrifft auch einen grossen Perimeter auf dem Grundstück des Kantons. Die Urban Assets AG muss auf eigene Kosten den ganzen Aussenraum aufwerten. Das wurde unter den Grundeigentümern so vereinbart. Im Rahmen der Erstellung des Hochhauses Pi muss der Aussenraum neugestaltet werden. Wichtig ist, dass es zwischen den Gebäuden durchgehend eine einheitliche Aussenraum- und Grünanlage gibt. Das ist das Spezielle an diesem Bebauungsplan. Das kleine Geviert ist mit den Bauten ausgereizt. Darum kommt den wenigen Aussenflächen ein sehr hoher Stellenwert zu. Die Umsetzung wurde entsprechend im Bebauungsplan gesichert.

Die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 22 Umgebungsflächen

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 23 Bäume

Antrag zu Ziff. 23 Abs. 1 betreffend Pflanzung einheimischer Bäume

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass *einheimische* Bäume zu pflanzen sind.

Ein weiteres Kommissionsmitglied teilt mit, dass es mittlerweile sehr schwierig ist, insbesondere bei beengten Verhältnissen, einen hiesigen Baum zu finden, der mit den Anforderungen zurechtkommt. Wenn man nun eine Vorschrift für einheimische Bäume in den Bestimmungen festschreibt, werden die Bäume nach drei Jahren wieder ersetzt werden müssen, weil sie nicht überleben. Darum ist eine solche Vorschrift nicht zu empfehlen. Die Wahl der passenden Bepflanzung sollte den Fachleuten überlassen werden, die etwas davon verstehen. Auch sie versuchen natürlich, die lokalen Gehölze zu berücksichtigen, sofern das geht.

Abstimmung

Die BPK lehnt den Antrag mit 10:1 Stimmen ab.

Antrag zu Ziff. 23 Abs. 1 betreffend Streichung der schematischen Anzahl

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, im zweiten Satz den Begriff «Anzahl» zu streichen. Denn eine Lage kann zwar schematisch sein, aber nicht eine Anzahl. Neu würde der Satz lauten: «Die Lage ist schematisch. »

Nachtrag 4 Baudepartement:

Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Ziff. 23).

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 11:0 Stimmen zu.

Abstimmung Kapitel 4

Kapitel 4 wird von der BPK einstimmig angenommen.

5. Kapitel: Umwelt

Ziff. 24 Energie und Klimaschutz

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 25 Meteorwasser und Retention

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 26 Entsorgung

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 27 Lärm

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Antrag neue Ziffer 28 Vogelschutz

Ein Kommissionsmitglied führt aus, dass das Hochhaus Pi ein markantes Gebäude ist. Für den Vogelschutz ist aber bisher nichts angedacht. Deshalb stellt das Mitglied den Antrag, dass eine neue Ziffer zum Thema Vogelschutz ergänzt wird. Gemäss Musterbauordnung soll die Bestimmung wie folgt lauten:

«Bei Neu- und Umbauten sind Glas- und Fassadenflächen von Gebäuden und Anlagen so zu gestalten, dass sie von Vögeln als Hindernisse wahrgenommen werden.»

Der Nachweis hat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erfolgen.

Ein weiteres Mitglied bittet um Stellungnahme der Verwaltung, ob dieser Antrag Sinn macht oder nicht.

Die Verwaltung erläutert, dass der Vogelschutz aktuell schweizweit ein Thema ist. Die Baudirektion hat in der Musterbauordnung für die Ortsplanungsrevisionen eine allgemeine Bestimmung vorgeschlagen, dass man sorgfältig mit dem Thema umgeht. Aktuell gibt es keine Ausführungsbestimmung in der geltenden Bauordnung. Deshalb wird es im Rahmen der Ortsplanungsrevision diskutiert.

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 6:5 zu.

Nachtrag 5 Baudepartement:

Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: neue Ziff. 28 Vogelschutz).

Abstimmung Kapitel 5

Kapitel 5 wird von der BPK einstimmig angenommen.

6. Kapitel: Schlussbestimmungen

Ziff. 28 Änderungen

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Ziff. 29 Inkrafttreten

Keine Anmerkungen, die Bestimmung wird ohne Änderungsantrag einstimmig angenommen.

Abstimmung Kapitel 6

Kapitel 6 wird von der BPK einstimmig angenommen.

Beratung Situationsplan

Redaktionelle Anmerkung

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass in der Legende beim Punkt «öff. Kurzzeitparkplätze» die Formulierung in der Einzahl «öff. Kurzzeitparkplatz» verwendet wird, wie das analog bei den Bäumen gehandhabt wird. Die Standorte sind konkret ausgewiesen. Mit der Formulierung in der Mehrzahl könnte jemand auf die Idee kommen, dass pro P-Symbol mehr als ein Parkplatz erstellt werden kann.

Die Verwaltung wird die redaktionelle Anpassung übernehmen.

Nachtrag 6 Baudepartement:

Die notwendige redaktionelle Anpassung der Unterlagen wird als Antrag der BPK in der Synopsis erfasst (Synopsis: Situationsplan E und F).

Abstimmung Situationsplan

Sämtliche Planbestimmungen werden von der BPK einstimmig mit 11:0 Stimmen angenommen.

Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung verabschiedet die BPK den Bebauungsplan mit den obengenannten Änderungen in 1. Lesung einstimmig mit 11:0 Stimmen.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2811 vom 9. Mai 2023 und des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2811.1 vom 3. Oktober 2023 empfiehlt die BPK, die Vorlage Bebauungsplan Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, 1. Lesung, mit der Ergänzung zum preisgünstigen Wohnraum zu verabschieden und den Bebauungsplan festzusetzen.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2811 Bebauungsplan Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, 1. Lesung, und die Vorlage Nr. 2811.1 Bebauungsplan Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, 1. Lesung: Ergänzung preisgünstiger Wohnraum, zu verabschieden und den Bebauungsplan festzusetzen.

Zug, 28. November 2023

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilagen

- Synopsis
- Präsentation