

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 1576

Motion „Stadtentwicklung Zug-West und Zug-Süd“

Motion „Zur Verbesserung der Verkehrserschliessung des Gebietes Hasenbüel / Gimenen“

Motion „Verlängerung General-Guisan-Strasse mit Halbanschluss Ammannsmatt“

Interpellation „Eine der Stadt Zug und ihrer Zentrumsfunktion angemessenen Siedlungsentwicklung“

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. November 2000

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Juni dieses Jahres wurden im Grossen Gemeinderat drei Motionen und eine Interpellation eingereicht, welche sich alle mit Fragen der Stadt- und Siedlungsentwicklung und der Verkehrsplanung und -politik befassen. Im einzelnen handelt es sich um folgende Vorstösse:

Motion der Gemeinderäte Cornelia Stocker, Peter Kündig, Ulrich Straub, Werni Moos und Mitunterzeichner vom 26. Juni 2000 betreffend Stadtentwicklung Zug-West und Zug-Süd:

„Der Stadtrat wird beauftragt, seine Vorstellungen über die qualitative und quantitative Stadtentwicklung Zug-West und Zug-Süd unter Einbezug der Verkehrserschliessung mittels Strassenbau und Stadtbahn dem Gemeinderat zur Diskussion und Genehmigung vorzulegen. Dieses strategische Grundlagendokument soll unter Einbezug der 3. Planungsphase Zug-West in die anstehende kantonale und städtische Planung, sowie im Richtplan Eingang finden.

Das Strategiepapier hat genaue Berechnungsgrundlagen der Wohnraum- und Arbeitsplatzreserven (bestehende Bauzonen und neu einzuzonende Gebiete) auszuweisen. Bezüglich Terminierung hat der Stadtrat sicherzustellen, dass die einzelnen Aussagen des Grundlagenpapiers in die Revision des Teilrichtplans Verkehr und das Raumordnungskonzept einfließen.

Betreffend Verkehrserschliessung sind folgende Elemente aufzunehmen:

Zug-West: Verlängerung General-Guisan-Strasse (mit und ohne Halbanschluss Ammannsmatt), Nordzufahrt Siemens-Areal (gerade Linienführung als Autobahn-zubringer in Baar).

Zug-Süd und Oberwil-Nord: Einbezug der Bruibachbrücke und Stadtbahn (Doppelspurinsel Oberwil mit Haltestellen Fridbach und Oberwil-Widenstrasse).

Die Begründung ergibt sich aus dem Protokoll der Sitzung vom 5. September 2000, Seiten 705 bis 707.

Motion der FDP-, der CVP- und der SVP-Fraktion zur Verbesserung der Verkehrserschliessung des Gebietes Hasenbüel/Gimenen:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Grossen Gemeinderat bis 31. März 2001 ein Projekt für eine Bruibachbrücke vorzulegen, welche auf die Bedürfnisse des Quartiers ausgerichtet und möglichst optimal in die umliegende Landschaft und Natur eingebettet ist.

Die Begründung ergibt sich aus dem Protokoll der Sitzung vom 5. September 2000, Seiten 707 und 708.

Motion der FDP-, der CVP- und der SVP-Fraktion betreffend Verlängerung General-Guisan-Strasse mit Halbanschluss Ammannsmatt:

Der Stadtrat wird beauftragt, alles in seiner Kompetenz stehende zu unternehmen und bei Regierungs- und Kantonsrat sowie Behördendelegation des Kantons Zug vorstellig zu werden, damit in der laufenden Gesamtverkehrsplanung des Kantons Zug die Verlängerung der General-Guisan-Strasse mit Halbanschluss Ammannsmatt gemäss Gesamtverkehrskonzept "Pluspunkt" vom 12. April 2000 Ziff. A.3 wieder in das Gesamtverkehrskonzept aufgenommen wird, und im Teilrichtplan Verkehr enthalten bleibt.

Die Begründung ergibt sich aus dem Protokoll der Sitzung vom 5. September 2000, Seiten 708 und 709.

Interpellation der Gemeinderäte Cornelia Stocker, Peter Kündig, Ulrich Straub, Werner Moos und Mitunterzeichner betreffend eine der Stadt Zug und ihrer Zentrumsfunktion angemessene Siedlungsentwicklung mit folgenden Fragen:

1. Wie stellt sich der Stadtrat die Entwicklung der Stadt Zug (Planungshorizont gemäss Richtplan 20 Jahre) vor, nachdem die Arbeitsplätze in den letzten Jahren stagnierten und die Einwohnerzahl nur schwach zunahm?
2. Wieviel eingezontes Bauland ist nicht überbaut worden?

3. Wieviel eingezontes Bauland ist nicht erschlossen? Wie steht es mit der Erschliessungspflicht der Gemeinde gemäss dem Raumplanungsgesetz und der Zonen-ordnung?
4. Wie reagiert der Stadtrat auf die Tatsache, dass
 - a) Bauland nicht erschlossen ist, und
 - b) vorhandene Baulandkapazitäten (Dichte) nicht genutzt werden können, weil gewisses Bauland bereits überbaut ist, ohne dass die zulässige Ausnützungsziffer erreicht ist und diese Bauten sinnvollerweise in absehbarer Zeit auch nicht ersetzt werden sollen?
5. Wo sieht der Stadtrat
 - a) neben dem Landis & Gyr-Areal Land für Arbeitsplätze, hauptsächlich für KMU (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe)?
 - b) neben dem Landis & Gyr-Areal und der Herti VI Land für Mehrfamilienhäuser, insbesondere auch für Mietwohnungen?
 - c) Land für Einfamilienhäuser / Reiheneinfamilienhäuser?
6. Wie stellt sich der Stadtrat Einzonungen für geeignetes Wohnland in Zug „Süd“ vor unter der Berücksichtigung, dass der Grüngürtel zwischen Zug und Oberwil erhalten bleibt?

Die Begründung ergibt sich aus dem Protokoll der Sitzung vom 5. September 2000, Seiten 710 und 711.

Alle vier parlamentarischen Vorstösse hängen thematisch zusammen. Der Stadtrat bezieht deshalb dazu im Rahmen einer Gesamtvorlage Stellung. Dabei halten wir bezüglich der Motion zur Verbesserung der Verkehrserschliessung des Gebietes Hasenbüel/Gimenen fest, dass sich das Bauamt im Laufe dieses Jahres bereits im Anschluss an die Zonenplanänderung Hasenbüel mit der Problematik der Erschliessung des Gimenegebietes befasst hat. Der Stadtrat wird dem Grossen Gemeinderat bis Ende März 2001 eine Vorlage betreffend einen Projektierungskredit für den Bau der Bruibachbrücke unterbreiten. Der Stadtrat verzichtet deshalb darauf, im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme weiter auf diese Motion einzugehen. Vielmehr ist sie materiell im Zusammenhang mit dem Projektierungskredit zu behandeln.

II.

Der Stadtrat teilt grundsätzlich die Anliegen und Anregungen der Motionäre und Interpellanten. Der Inhalt der Motionen und der Interpellation deckt sich im wesentlichen mit den Zielen der Stadtplanungsrevision '95. Diese gehen von einer Zunahme der Einwohner vor; das Verhältnis von Arbeitsplätzen und Einwohnern soll ausgewogener werden ohne jedoch das Wachstum an Arbeitsplätzen einzuschränken.

Die Stadtplanung '95 weist hohe Kapazitäten auf, welche die gewünschte Entwicklung der Stadt Zug als regionales Zentrum ermöglicht bzw. festigt. Von einseitig auf die Schaffung von Parkanlagen fokussierter Planungsarbeit - wie dies in

den Erläuterungen zur Interpellation ausgeführt wird - kann nicht die Rede sein. Die Planung Lorzenstadt der Gemeinden Cham, Steinhausen, Baar und Zug sowie des Kantons Zug befasst sich intensiv mit der umfassenden Entwicklung dieses Teilgebietes.

Die Wohnungsnachfrage in der Stadt Zug ist bekanntermassen sehr gross. Viele Grundeigentümer haben die neue Bauordnung '95 mit den erhöhten Ausnutzungsziffern abgewartet. Zur Zeit werden entsprechend viele Projekte realisiert bzw. vorbereitet. Diese Tatsache führt mindestens für die nächsten 10 Jahre zu einem erhöhten Volumen an Wohnungsbauten (siehe Beantwortung von Frage 1 der Interpellation).

Der Stadtrat teilt die Auffassung, dass in der Stadt Zug die Nachfrage insbesondere im Bereich von Einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäusern sowie lockeren, qualitativ hochstehenden Überbauungen nicht abgedeckt werden kann. Diesem Umstand ist bei der nächsten Zonenplanrevision Rechnung zu tragen. Gebiete die sich für die beschriebenen Wohnformen eignen, und zu gegebener Zeit in die planerischen Überlegungen einzubeziehen sind, liegen in Zug Süd und Oberwil. Bei der Diskussion über Neueinzonungen dürfen jedoch die nachfolgenden Erläuterungen nicht ausser Acht gelassen werden:

Zwischen 1995 und 2000 wurden 5.9 ha Land in Wohnzonen (W 1 bis W 4) überbaut. Zur Überbauung in Vorbereitung befinden sich 6.1 ha. Unüberbaut (inklusive der sich in Vorbereitung befindlichen Parzellen) sind 53 ha Wohnzonen. Demgegenüber stehen 205.1 ha überbaute Wohnzonen.

Von den Wohnzonen mit einer eher tiefen Ausnützung (W 1, W 2a und W 2b) sind heute 27.9 ha unüberbaut. Davon sind seit April 1982 26.7 ha rechtsgültig eingezont. Über 95% der heutigen Wohnbaulandreserven mit tiefer Ausnützung sind seit über 18 Jahren eingezont und nicht überbaut worden. Zur Zeit befinden sich davon nur 2.0 ha in Vorbereitung (Rothaus, Lüssirain, Ägerisaumweg).

Daraus ergibt sich, dass die Stadt Zug zur Zeit (Horizont 15 Jahre) flächenmässig über genügend Baulandreserven für Wohnen mit einer tiefen Ausnützung verfügt. Dieses Land wird jedoch für Überbauungen nicht freigegeben. Hier besteht dringender Handlungsbedarf; die betroffenen Grundeigentümer sind in direktem Gespräch auf die Bedeutung des Wohnungsbaus für die Stadt Zug hinzuweisen und zu einer Überbauung ihrer Grundstücke zu ermutigen. Bei der kommenden Stadtplanungsrevision ist im Zusammenhang mit Neueinzonungen für Wohnungsbau mit niedriger Ausnützung die Zuweisung der nicht dem Markt zugänglich gemachten Bauzonen in Reservebauzonen in Erwägung zu ziehen. Gemäss Art. 15 des Eidgenössischen Raumplanungsgesetz dürfen nur Baulandreserven ausgeschieden werden, welche voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt werden. Der Stadtrat sieht vor, bereits frühzeitig im Hinblick auf die Zonenplanrevision mit den Grundeigentümern Kontakt aufzunehmen und die mittel- und längerfristigen Bauabsichten zu klären. Daraus wird sich auch der bezüglich allfälliger Aus- Um- und Neuzonierungen bestehende Handlungsbedarf ableiten lassen.

III.

Die hohe Standortgunst der Region Zug hängt von vielen, sehr unterschiedlichen Faktoren ab. Um im zukünftig verschärften Standortwettbewerb weiterhin eine bedeutende Rolle zu spielen, sind die regionalen Stärken zu erhalten und auszubauen. Von Bedeutung für die Region Zug ist der Umstand der kurzen Wege und dadurch der schnellen Verbindungen. Die Vernachlässigung des Ausbaus der Infrastrukturanlagen in den vergangenen Jahrzehnten führt im Zusammenhang mit dem überdurchschnittlichen wirtschaftlichen Wachstum zu einer deutlichen Verschlechterung der Erreichbarkeit. Von Bedeutung für die ganze Region Zug ist daher die schnelle Realisierung der Erweiterung der Basiserschliessung (Stadtbahn, Kantonsstrassennetz).

Der Stadtrat setzt sich intensiv für eine schnelle Verbesserung der verkehrsmässigen Erschliessung der Stadt und der Region Zug ein. Im Vordergrund stehen dabei die in den nächsten 5 Jahren zu realisierenden Projekte. Aber auch der Planungshorizont der anstehenden Kantonalen Richtplanrevision wird nicht vernachlässigt. Die Richtplanung dient der Sicherung zukünftiger Entwicklungen und hat einen entsprechenden Spielraum aufzuweisen. Daher ist es von hoher Bedeutung, dass die Verlängerung der General-Guisan-Strasse und der Halbanschluss Ammannsmatt im Teilrichtplan Verkehr verbleibt. Nach der Einführung der Stadtbahn und der Realisierung der Nordzufahrt wird sich weisen, welche Priorität der Realisierung der verlängerten General-Guisan-Strasse zukommt. Im Verlauf der bisherigen Diskussionen zum Gesamtverkehrskonzept ist seitens der Vertreter der Stadt immer an der Verlängerung der General-Guisan-Strasse festgehalten worden.

Im Sektor des öffentlichen Verkehrs wird durch die Schaffung einer Stadtbahn neu ein Mittelverteiler eingeführt. Um diese Investition zum Erfolg zu führen ist einerseits die Siedlungsentwicklung mit der Bahn zu koordinieren und andererseits ein attraktiver Fahrplan anzubieten. Der auf der Stadtbahnlinie Zug - Oberwil vorgesehene Stundentakt befriedigt nicht. Soll die Stadtbahn auch auf dieser Linie rege benutzt werden und ihren Teil an der Bewältigung des gesamten Verkehrsvolumen beitragen, so ist mindestens ein 30-Minutentakt oder noch optimaler ein 15-Minutentakt zu realisieren. Ein öffentliches Verkehrsmittel mit der entsprechenden Attraktivität ermöglicht die Konzentration neuer Siedlungen im Umfeld der Haltestellen Fridbach und Oberwil. Der Stadtrat wird sich dafür einsetzen, dass die erforderliche Doppelspurinsel in Oberwil realisiert werden kann.

IV.

Die Motion „Stadtentwicklung Zug-West und Zug-Süd“ verlangt, dass der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat ein strategisches Grundlagendokument unterbreitet, welches unter anderem in das Raumordnungskonzept des Regierungsrates einfließen soll.

Das Raumordnungskonzept des Regierungsrats des Kantons Zug zeigt die Ziele und die Strategie der Regierung für die Entwicklung des Kantons Zug über die nächsten 20 Jahre auf. Es wird der Kantonalen Verwaltung bei der Revision des Kantonalen Richtplans als Vorgabe dienen. Die Regierung unterbreitet das ROK im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens den Gemeinden und der Bevölkerung. Der Regierungsrat hat beschlossen, die Zieldiskussion der Revision des Kantonalen Richtplans nicht nur intern durchzuführen, sondern diese der öffentlichen Diskussion zu stellen. Das Raumordnungskonzept wird im Zeitraum Januar/Februar 2001 öffentlich diskutiert werden. Parallel dazu erhalten die Gemeinden Gelegenheit zur Vernehmlassung. Es gilt jedoch zu beachten, dass das ROK die räumlichen Strategien der Regierung darstellt; rechtliche Bedeutung für die Gemeinden erhalten erst die Aussagen des Kantonalen Richtplans. Das geforderte Strategiepapier mit detaillierten Berechnungen zur Siedlungsentwicklung für einen Horizont von 20 Jahren wird daher nicht in das ROK einfließen, sondern stufengerecht auf die Revision des Kantonalen Richtplans hin entwickelt werden.

V.

Beantwortung der Fragen der Interpellation „Eine der Stadt Zug und ihrer Zentrumsfunktion angemessene Siedlungsentwicklung“:

1. Frage:

Wie stellt sich der Stadtrat die Entwicklung der Stadt Zug (Planungshorizont gemäss Richtplan 20 Jahre) vor, nachdem die Arbeitsplätze in den letzten Jahren stagnierten und die Einwohnerzahl nur schwach zunahm?

Antwort:

Die grobe Abschätzung des Arbeitsplatz- und Bevölkerungswachstums der Gemeinde Zug über die nächsten 10 bzw. 20 Jahre wurde aufgrund lokalisierter Projekte vorgenommen. Diese Vorgehensweise berücksichtigt die effektiv verfügbaren Baulandreserven sowie das Investitionsverhalten bzw. die Immobilienpolitik der einzelnen Grundeigentümer. Für den Horizont 2010 kann durch die bekannten Projekte (im Bau, baubewilligt bzw. in Planung) eine relativ exakte Prognose vorgenommen werden. Für den Horizont 2020 ist die Prognose beschränkt aussagekräftig, das heisst, sie ist mit grossen Unsicherheitsfaktoren behaftet.

Die Wohnungsnachfrage in der Stadt Zug ist sehr gross, wie die Erfahrungen der Anbieter zeigen. Zudem liegt der Leerwohnungsbestand für einen funktionierenden Markt deutlich zu tief. Viele Grundeigentümer haben die neue Bauordnung 95 mit den erhöhten Ausnutzungsziffern abgewartet. Zur Zeit werden entsprechend viele

Projekte realisiert bzw. vorbereitet. Diese Tatsache führt mindestens für die nächsten Jahre zu einem erhöhten Wohnungsbau.

Gemäss Angabe der Einwohnerkontrolle Zug weist die Stadt per 1. Januar 2000 22'615 Einwohner auf. Der Stadtrat rechnet mit einem Bevölkerungswachstum bis 2010 von 8.8% auf 24'615 und bis 2020 von 16.8% auf 26'415 Einwohner. Dieses Wachstum bewegt sich im Bereich des Szenarios Expansion der kantonalen Prognosen (Studie Wüest und Partner).

Die Arbeitsplatzentwicklung in der Gemeinde Zug präsentiert sich nach der Phase des Rückgangs erfreulich und wird den Spitzenwert der 90er Jahre wieder erreichen. In den nächsten 10 Jahren ist das Wachstum durch den Wegzug des Kantonsspitals - es gehen ca. 500 Arbeitsplätze verloren - nach Baar geringer als in den darauffolgenden Jahren. Der Stadtrat rechnet mit einem Arbeitsplatzwachstum bis 2010 von 4.2% auf 24'446 und bis 2020 von 13.9% auf 26'736 Arbeitsplätze (Basis Betriebszählung 1998: 23'463 Beschäftigte). Dieses Wachstum liegt für die nächsten 20 Jahre über den Prognosen des Szenarios Expansion (Studie Wüest und Partner).

2. Frage:

Wieviel eingezontes Bauland ist nicht überbaut worden?

Antwort:

Die Stadt Zug verfügt im Sommer 2000 über 433.1 ha überbautes und 84.5 ha unüberbautes Bauland. In den letzten 5 Jahren (seit der Revision der Stadtplanung) wurden 8.8 ha Bauland neu überbaut. Von diesen 8.8 ha wurden 4.6 ha zwischen 1995 und 2000 realisiert, weitere 4.2 ha befinden sich im Bau bzw. sind baubewilligt (Stand August 2000). Zur Zeit befindet sich die Überbauung von weiteren 9.4 ha in Vorbereitung (hängige Baugesuche, Studienverfahren etc.). Daneben wurden Verdichtungen in einem beträchtlichen Umfang realisiert.

3. Frage:

Wieviel eingezontes Bauland ist nicht erschlossen? Wie steht es mit der Erschliessungspflicht der Gemeinde gemäss dem Raumplanungsgesetz und der Zonenordnung?

Antwort:

Der Stadtrat von Zug betreibt eine vorausschauende und bedürfnisorientierte Erschliessungspolitik. Die Groberschliessung des Baugebietes, welches die primäre Aufgabe einer Gemeinde darstellt, liegt in Zug weitgehend vor. Bei der Feinerschliessung, welche hauptsächliche Sache der Grundeigentümer ist, wird gemeinsam mit den Grundeigentümern die Erschliessung erarbeitet, rechtlich gesichert und erst im Zeitpunkt einer Überbauung realisiert (je nach Überbauungskonzept in Etappen oder abschliessend). Der Stadtrat erfüllt somit die Vorgaben von § 4 der Bauordnung der Stadt Zug indem er die Erschliessung plant und rechtlich sichert jedoch nicht auf Vorrat erstellt (siehe auch Antwort zur Frage 4a).

Das Bauland der Stadt Zug ist mehrheitlich erschlossen. Von den 84.5 ha unüberbautem Bauland sind 21.4 ha oder 25% nicht baureif. In den Industrie- und Gewerbe-zonen sind 80% der Bauzonen baureif; nur das Siemens-Areal weist noch nicht

baureife Flächen aus. In den Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen sind 70% baureif (Stand August 2000). Beim überwiegenden Teil der nicht baureifen Flächen liegt der Grund in der fehlenden Feinerschliessung.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass in der Region Zug insbesondere ein Mangel bei der Basiserschliessung (Kantonsstrassen) besteht. Die Gemeinden und der Kanton arbeiten zur Zeit intensiv an der Behebung dieses Zustands (Gesamtverkehrskonzept; Stadtbahn; Nordzufahrt) und die Attraktivität des Standorts Zug weiterhin zu gewährleisten.

4. Frage:

Wie reagiert der Stadtrat auf die Tatsache, dass

- a) Bauland nicht erschlossen ist, und
- b) vorhandene Baulandkapazitäten (Dichte) nicht genutzt werden können, weil gewisses Bauland bereits überbaut ist, ohne dass die zulässige Ausnutzungsziffer erreicht ist und diese Bauten sinnvollerweise in absehbarer Zeit auch nicht ersetzt werden sollen?

Antwort:

a) Die Stadtplanung Zug erarbeitet zur Zeit ein Erschliessungskonzept für die ganze Stadt, welches in ein Erschliessungsprogramm mündet wie dies in § 17 Absatz 2 des PBG vorgeschrieben ist. Die erwähnte Bestimmung des PBG erfüllt wiederum die Vorgaben des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (Art. 19). Spätestens mit der nächsten Ortsplanungsrevision ist dieses behördenverbindliche Programm vorzulegen. Darin wird aufgezeigt, wo welcher Handlungsbedarf besteht, welche Kosten daraus entstehen und in welchen Etappen die noch fehlende Erschliessung realisiert werden soll.

b) Das Verdichtungspotential von bereits überbautem Bauland wird in der Stadt Zug sehr rege genutzt. Seit 1995 wurden in 28 Fällen zusätzliche Nutzflächen innerhalb bestehender Gebäude geschaffen, in 72 Fällen zusätzliche Nutzflächen durch An- oder Aufbauten realisiert. In 32 Fällen wurden Bauten abgebrochen und durch grössere Liegenschaften ersetzt und in 15 Fällen wurden Neubauten auf der Restfläche bereits bebauter Parzellen realisiert. Insgesamt 147 Projekte (Stand August 2000).

Der in der Stadtplanungsrevision prognostizierten Verdichtung wird nachgelebt. Die Verdichtung in bereits überbautem Bauland stösst insbesondere in Wohngebieten nicht immer auf Verständnis bei der Nachbarschaft, ist das Verdichtungspotential teilweise doch beträchtlich. Bei der nächsten Zonenplanrevision ist daher die Höhe des Verdichtungspotentials kritisch zu hinterfragen.

5. Frage:

Wo sieht der Stadtrat

- a) neben dem Landis & Gyr-Areal Land für Arbeitsplätze, hauptsächlich für KMU (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe)?
- b) neben dem Landis & Gyr-Areal und der Herti VI Land für Mehrfamilienhäuser, insbesondere auch für Mietwohnungen?
- c) Land für Einfamilienhäuser / Reiheneinfamilienhäuser?

Antwort:

- a) In den Gebieten Äussere Lorzenallmend / Choller und Industriestrasse Nord / Göbli.
- b) In den Gebieten Rankstrasse, Riedmatt, Herti Süd (Oesch), eidg. Zeughaus, Loretoirain, Sackmatt, Frauensteinmatt, Roost, Spielhof und Fuchsloch.
- c) In den Gebieten Rankstrasse, Rötelberg, Waldhof, Brüschrain und Räbmatt.

6. Frage:

Wie stellt sich der Stadtrat Einzonungen für geeignetes Wohnland in Zug „Süd“ vor unter der Berücksichtigung, dass der Grüngürtel zwischen Zug und Oberwil erhalten bleibt?

Antwort:

Die Einzonung von zusätzlichem Bauland ist in Relation zu setzen zu den Baulandreserven. Die Stadt Zug verfügt zur Zeit über genügend Baulandreserven, im Speziellen auch für Zonen mit tieferer Ausnützung (siehe Ausführungen Seite 4). Diese Baugebiete werden jedoch dem Markt nicht bzw. nur ungenügend zur Verfügung gestellt. Nach Abschluss der Kantonalen Richtplanung wird der Stadtrat die nächste Ortsplanungsrevision an die Hand nehmen. Die Revision wird die erforderlichen Anpassungen an das neue Planungs- und Baugesetz und den Kantonalen Richtplan enthalten sowie die angestrebte Siedlungsentwicklung ermöglichen. Zwischenzeitliche Anpassungen des Zonenplans (Erweiterungen des Siedlungsgebietes) sind nicht erforderlich und widersprechen den gesetzlichen Vorgaben. Im Bereich Zug Süd stehen nachfolgende Gebiete für Wohnbauland im Vordergrund für Neueinzonungen: Freudenberg, Giminen und Oberwil (bergseits der Stadtbahnhaltestelle).

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und die drei Motionen „Stadtentwicklung Zug-West und Zug-Süd“, „Verlängerung General-Guisan-Strasse mit Halbanschluss Ammannsmatt“ und „Zur Verbesserung der Verkehrerschliessung des Gebietes Hasenbüel / Giminen“ je vom 27. Juni 2000 im Sinne der Erläuterungen des Stadtrates für erheblich zu erklären und die Interpellation betreffend „Eine der Stadt Zug und ihrer Zentrumsfunktion angemessenen Siedlungsentwicklung“ von der Geschäftsliste abzuschreiben.

Zug, 28. November 2000

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Christoph Luchsinger Albert Rüttimann

Beilage 1: Tabelle Bauzonen vom 15. November 2000

Beilage 2: Plan Wohnzonen W1 - W4 vom 22. November 2000

Beilage 3: Plan unüberbaute Wohnzonen vom 22. November 2000

Beilage 4: Tabelle Verdichtungsfälle vom 15. November 2000