

IG BBPL Baarerstrasse / SBB Ost
Gabriela Theus, Vereinsvizepräsidentin
Zuger Kantonalbank
Bahnhofstrasse 1
6300 Zug

BAUDEPARTEMENT ZUG

E 15. Juli 2024

Stadt Zug
Baudepartement
Eliane Birchmeier, Stadtratsvizepräsidentin
und Vorsteherin Baudepartement
Gubelstrasse 22
Postfach
6301 Zug
Zug, 11. Juli 2024

Bebauungsplan «Baarerstrasse West / Bahnhof»

Sehr geehrter Frau Stadtratsvizepräsidentin Birchmeier

Im Mai 2024 wurden wir (Verein IG BBPL Baarerstrasse / SBB Ost) von Gabriela Barmann, Leiterin Städtebau & Planung und Silas Trachsel, Projektleiter von der Abteilung Städtebau und Planung, Stadt Zug über die Regelung bei der Umsetzung des Initiativtextes zu preisgünstigem Wohnraum informiert. Zudem wurde mit der Aktennotiz vom 21. Mai 2024 festgehalten, wie innerhalb des «Bebauungsplan Baarerstrasse West / Bahnhof» die Umsetzung erfolgen soll. Mit der Stadt sind wir seit Jahren an der gemeinsamen Planung und schätzen den kooperativen Planungsprozess sehr.

Stellungnahme Umsetzung Initiativtext zu preisgünstigem Wohnraum

Der Verein IG BBPL Baarerstrasse/SBB Ost unterstützt im Grundsatz die Bestrebungen der Stadt Zug, einen Anteil an preisgünstigen Wohnraum in der Nutzungsplanung und Bebauungsplänen planungsrechtlich zu sichern. Mit der vorliegenden planungsrechtlichen Umsetzung bzw. einzig mit der Auslegeordnung in Bezug des «neu erstellten Wohnraums» kann sich der Verein nicht vollständig einverstanden erklären. Der Verein IG BBPL Baarerstrasse/SBB Ost ist jedoch der Meinung, dass der Sachverhalt betreffend «neu erstellte» Wohnungen als «zusätzlich erstellte» Wohnungen zu verstehen ist und lediglich auf die zusätzliche Mehrnutzung angewendet werden darf. Beim Bebauungsplan «Baarerstrasse West / Bahnhof» handelt es sich um einen bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 mit bereits erstellten Bauten unterschiedlichen Alters und Zustandes. Eine etappenweise Sanierung und Unterhalt der Gebäude über die nächsten 30 Jahren war von Beginn weg, im Jahr 2016, ein Thema bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes. Eine strenge Auslegeordnung in Bezug der Anrechenbarkeit in einem bestehenden Quartier, wie dies aktuell vorliegt, würde entgegen dem Ziel der Initiative zusätzlichen Wohnraum im preisgünstigen Segment zu schaffen entgegenwirken. Der Anreiz zur Entwicklung der Gebäude und Schaffung von zusätzlichen Wohnflächen innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes würde den Eigentümer*innen dadurch genommen. Zudem verfällt der Anreiz den bestehenden Bebauungsplan mit einem Neuen zu ersetzen, wenn die neuen Bedingungen unattraktiver sind.

Antrag zur Sistierung

Infolgedessen bevorzugt der Verein IG BBPL Baarerstrasse/SBB Ost die gesetzliche Grundlage abzuwarten bis der Stadtrat und das Stadtparlament darüber beraten haben. Entsprechend beantragt der Verein IG BBPL Baarerstrasse /SBB Ost die Planung vorläufig zu sistieren.

Danke für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse
IG BBPL Baarerstrasse /SBB Ost



Thomas Weilenmann
Präsident



Gabriela Theus
Vizepräsidentin

Kopie: Metron Raumentwicklung AG, Frau Barbara Gloor, Stahlrain 2, 5201 Brugg