

Städtische Urnenabstimmung

vom 9. Februar 2025

Bebauungsplan Geviert GIBZ Festsetzung



Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 36 zu 0 Stimmen) empfehlen Ihnen, dem Bebauungsplan Geviert GIBZ zuzustimmen.

Urnenöffnungszeiten

Vorurne

Donnerstag 6. Februar 2025
Freitag 7. Februar 2025
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 17.00 Uhr
Stadthaus/Gubelstrasse 22

Haupturne

Sonntag 9. Februar 2025
09.00 bis 11.30 Uhr
Stadthaus
Gubelstrasse 22

Bebauungsplan Geviert GIBZ

Festsetzung

- 3 In Kürze
- 4 1. Ausgangslage
- 8 2. Bebauungsplan
- 8 3. Bebauung und Nutzung
- 10 4. Freiraum
- 10 5. Erschliessung und Parkierung
- 12 6. Kantonale Vorprüfung
- 12 7. Einwendung
- 14 8. Debatte im Grossen Gemeinderat (1. und 2. Lesung)
- 19 9. Argumente des Referendumskomitees
- 20 Beschlusstext
- 21 Anhang
 - Bebauungsplan Geviert GIBZ, Bestimmungen
 - Bebauungsplan Geviert GIBZ, Situationsplan 1:500

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Geviert GIBZ (Gewerblich-Industrielles Bildungszentrum Zug) leistet einen wichtigen Beitrag gegen die Wohnungsknappheit und die hohen Mietpreise in Zug. Von insgesamt 183 Wohnungen im Hochhaus «Pi» werden rund 130 preisgünstig sein. Im Vergleich zu heute kann die Anzahl preisgünstiger Wohnungen auf dem Baubereich «Projekt Pi» fast verdreifacht werden.

Am 18. Juni 2023 wurde die Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» mit einem Ja-Anteil von 50.19% angenommen. Gemäss Initiative müssen mindestens 40% der neu erstellten Wohnflächen in Verdichtungsgebieten preisgünstig sein, soweit das kantonale Planungs- und Baugesetz dies zulässt. Nach einer umfassenden Auslegung der Initiative entsteht im Bebauungsplan Geviert GIBZ neu eine Fläche von 12'700 m² für preisgünstige Wohnungen. Eine Zuger Wohnbaugenossenschaft hat mit der Eigentümerin des Baubereichs «Projekt Pi» bereits eine Absichtserklärung unterzeichnet, um einen Grossteil der preisgünstigen Wohnungen in ihr Angebot aufnehmen zu können.

Der Bebauungsplan Geviert GIBZ schafft die planerische Grundlage, um das im kantonalen Verdichtungsgebiet liegende Geviert weiter zu entwickeln. Mit dem «Projekt Pi», seiner neuartigen Holzkonstruktion und dem hohen Anteil an preisgünstigen Wohnungen kann ein Wohnhochhaus mit schweizweiter Ausstrahlung realisiert werden. Daneben wird für das GIBZ die Grundlage für einen Ausbau geschaffen und bei der «Roten Post» eine innere Verdichtung ermöglicht.

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug hat den Bebauungsplan an seiner Sitzung vom 17. September 2024 einstimmig beschlossen. In der Folge wurde gegen den Beschluss das Referendum ergriffen, weshalb nun eine Urnenabstimmung durchgeführt wird.

Zusammen mit dem Grossen Gemeinderat empfehlen wir Ihnen einstimmig, der Festsetzung des Bebauungsplans Geviert GIBZ zuzustimmen.

Der Stadtrat von Zug



Hinweis: Die digitale Version der Abstimmungsbroschüre und ein Erklärvideo finden Sie über den QR-Code oder unter www.stadtzug.ch/abstimmungen

Der Bauungsplan Geviert GIBZ ermöglicht einen lebendigen Quartierteil für Wohnen, Arbeiten und Bildung und neue Grün- und Aufenthaltsräume. Das nachhaltige und innovative Holzhochhaus Pi ist das Herzstück des Bauungsplans. Er ermöglicht neuen, preisgünstigen Wohnraum auf einer Fläche von 12'700 m².

Bauungsplan Geviert GIBZ – Festsetzung

1. Ausgangslage

Das Geviert GIBZ liegt zwischen der Baarer-, Göbli- und Industriestrasse im Entwicklungsgebiet der Stadt Zug. Teil des Perimeters ist das Gewerblich-Industrielle Bildungszentrum Zug (GIBZ) des Kantons Zug, das mit dem Schulbetrieb zu einer wesentlichen Belebung des Gebiets beiträgt.

Das Gebiet soll baulich erweitert und teilweise neu bebaut werden. Für den Kanton Zug ergeben sich mit dem Bauungsplan Entwicklungsmöglichkeiten für die Berufsschule. Weiter ist die Urban Assets Zug AG (ehemals V-ZUG Immobilien AG) beteiligt, die auf ihrer Teilfläche das Wohnhochhaus «Projekt Pi» realisieren will, welches aufgrund der innovativen Holzbauweise bereits für schweizweite Aufmerksamkeit gesorgt hat. Die dritte Grundeigentümerschaft besteht aus der Vaudoise Versicherung und einer Stockwerkeigentümerschaft, die gemeinsam ihre Liegenschaft «Rote Post» weiter verdichten möchten. Insgesamt umfasst der Bauungsplan sechs Parzellen, die vier verschiedenen Grundeigentümerschaften gehören. Teile der angrenzenden Strassen im Eigentum

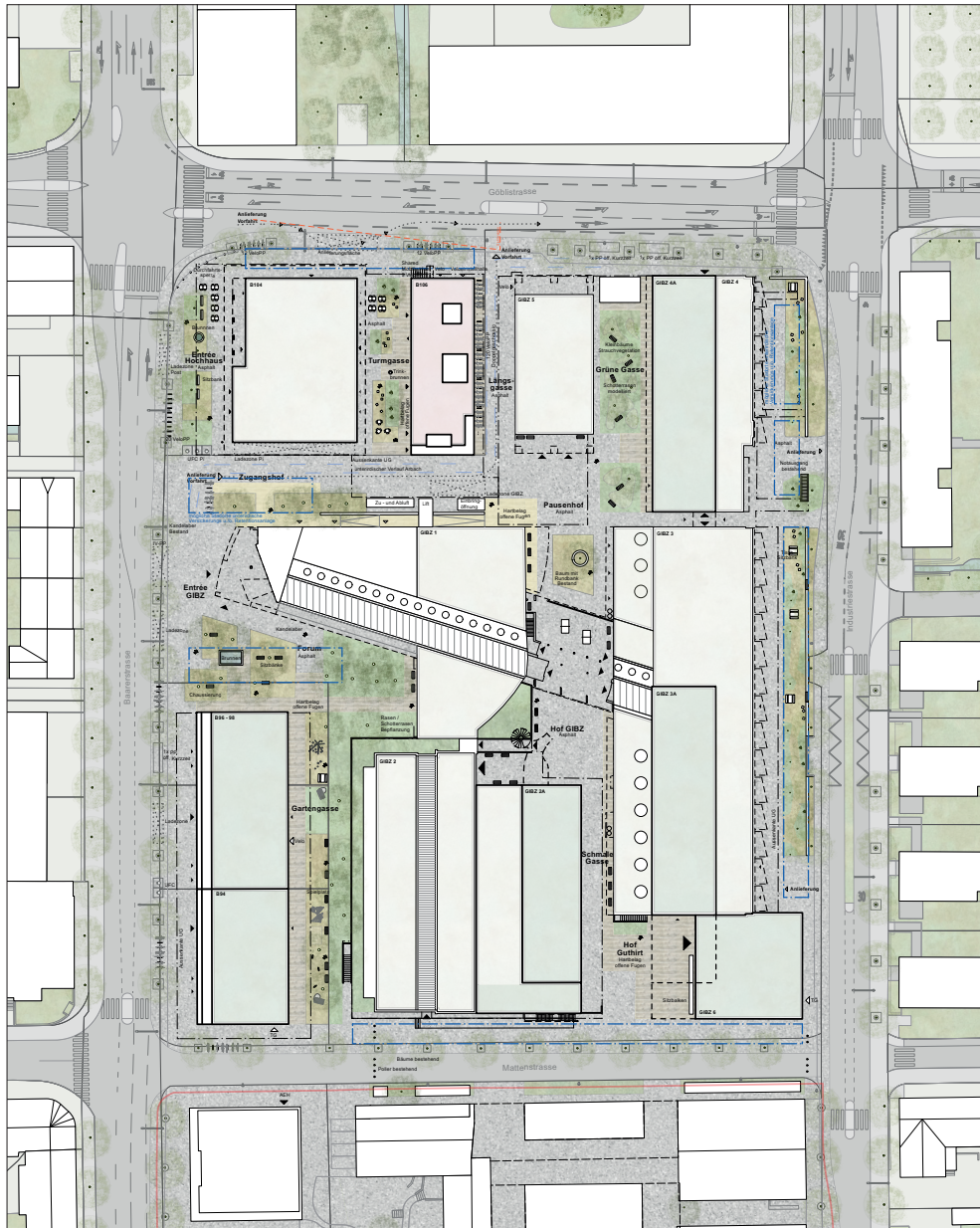
der Stadt Zug liegen ebenfalls im Bauungsplanperimeter.

Das dem Bauungsplan zugrunde liegende Richtprojekt basiert auf einer Verdichtungsstudie von 2014-2016 sowie einem Studienverfahren für ein städtebauliches Gesamtkonzept und einer damit koordinierten, parallel durchgeführten Gesamtleistungsstudie für das Wohnhochhaus «Projekt Pi». Die beiden letzteren Studien wurden in den Jahren 2018/2019 durchgeführt und hatten das Ziel, die Entwicklungsmöglichkeiten im Geviert zu prüfen.

Die beiden Studien wurden durch das Team Duplex Architekten AG mit Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, B+S Ingenieure und Planer AG sowie Bakus Bauphysik & Akustik AG gewonnen. Ihr Gesamtkonzept transformiert das Geviert in ein verdichtetes Stück Stadt und schafft differenzierte Aufenthaltsatmosphären und -qualitäten. Das Gewinnerprojekt wurde anschliessend zu einem Richtprojekt und einem Freiraumkonzept weiterentwickelt. Diese bilden zusammen mit diversen technischen Berichten die Grundlage für den Bauungsplan.



Luftbild mit Übersichtsplan Bauungsplan-Perimeter (Quelle: GIS Kanton Zug)



Richtprojekt Bauungsplan Geviert GIBZ: Freiraumkonzept

Im Jahr 2020 erhielt die Bevölkerung Gelegenheit, im Rahmen verschiedener Mitwirkungen Wünsche, Kommentare und Fragen zum Richtprojekt einzubringen. Speziell wurde auf die Anwohnerinnen und Anwohner des Quartiers Guthirt sowie die Lehrpersonen und Lernenden des GIBZ eingegangen. Im Fokus der Mitwirkung standen Fragen zum Aussenraum des Gevierts. In den Rückmeldun-

gen wurde unter anderem der Bedarf an grösseren, zusammenhängenden Aufenthalts- und Grünräumen geäussert. Es wurden mehr unversiegelte Flächen, der Erhalt von Bäumen, kinderfreundliche Bereiche und attraktive Wege durch das Areal gewünscht. Die Ergebnisse der Mitwirkung wurden soweit möglich umgesetzt und in das Freiraumkonzept und den Bauungsplan integriert.



Visualisierung «Projekt Pi» (links): Freiraumkonzept und Durchwegung

Das Areal befindet sich gemäss kantonaalem Richtplan innerhalb des Verdichtungsgebiets II. Dieses beinhaltet eine erhöhte Ausnützung mit einem Richtwert von 3.5. Gemäss kommunalem Zonenplan liegt das Areal in der Wohn- und Arbeitszone 5 (WA5; Teil «Rote Post» und «Projekt Pi») und in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (Zone OelB; Teil Schule). Weiter befindet es sich in der Hochhauszone gemäss städtischem Hochhausreglement. Dieses wurde an der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 mit 56.43% Ja-Stimmen angenommen.

Die im Bebauungsplan festgehaltenen gestalterischen und städtebaulichen Anforderungen entsprechen der zentrumsnahen Lage an der Baarerstrasse. Die Freiraumgestaltung reagiert mit vielfältigen, geeigneten Massnahmen auf die stadtklimatischen und stadtoökologischen Aspekte.

Ein Anteil von 40% für preisgünstigen Wohnraum gewährleistet eine gute Durchmischung der künftigen Bewohnenden und Beschäftigten. Der Bebauungsplan schafft die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung im Quartier.

2. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan umfasst die Bestimmungen und den Situationsplan (s. Anhang). Weitere erläuternde Unterlagen sind unter folgendem Link verfügbar: www.stadtzug.ch/gibz

3. Bebauung und Nutzung

Für die Gebäude «Rote Post» (Baarerstrasse 94–98) und für das Mehrfamilienhaus im Bereich «Projekt Pi» (Baarerstrasse 104–108) sind Ersatzneubauten vorgesehen. Beim GIBZ-Areal erfolgt eine Verdichtung durch Aufstockungen und einen Neubau an der heutigen Tiefgarageneinfahrt im südöstlichen Bereich.

Das «Projekt Pi» setzt mit dem 80 Meter hohen Gebäude einen städtebaulichen Akzent an der Kreuzung von Baarerstrasse und Göblistrasse. Der Turm minimiert die vom Gebäude besetzte Fläche und gibt diese als Stadtraum frei. So kann das Hochhaus leicht von der Baarerstrasse abrücken und eine gebührende Vorzone als Adresse ausbilden.

Der zulässige Ersatzneubau für die «Rote Post» orientiert sich an der Grundfläche des Bestands. Er schafft mit einer Höhe von 30 Metern einen Übergang zu den bestehenden und künftigen Bauten entlang der Baarerstrasse und nimmt Bezug auf die Nachbardächer.

Das Hochhaus des «Projekt Pi» ist als Wohngebäude konzipiert und im Bebauungsplan mit mindestens 90% Wohnanteil festgelegt. Das Erdgeschoss wird für gemeinschaftliche oder publikumsorientierte Nutzungen reserviert. Beim Hofgebäude (B106) sind Wohnnutzungen sowie gemeinschaftliche oder gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen zur vor- und ausserschulischen Betreuung von Kindern zulässig, während im Bereich «Rote Post» (B94-98) mindes-



Visualisierung «Projekt Pi» Richtung Süden, im Vordergrund die Baarerstrasse, im Hintergrund nach dem Hochhaus Pi das GIBZ, der Ersatzneubau «Rote Post» und das Hochhaus des Obstverbands.

tens 50% für Wohnzwecke bestimmt sind. Im GIBZ (diverse Baubereiche) sind nur schulische Nutzungen zugelassen.

Der Bebauungsplan erlaubt insgesamt 31'750 m² anrechenbare Geschossfläche (aGF) für die «Rote Post» und das «Projekt Pi» sowie rund 31'650 m² aGF für das GIBZ. Davon werden – entsprechend der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» – mindestens 12'700 m² aGF für preisgünstige Wohnungen genutzt. Diese günstigen Wohnflächen sollen der Wohnungsknappheit in Zug entgegenwirken.

Gemäss städtischem Hochhausreglement sind im Perimeter Hochhäuser von bis zu 60 Metern Höhe, bei besonders guten städtebaulichen Lösungen bis 80 Meter Höhe zulässig. Über die beiden im Konkurrenzverfahren durchgeführten Studien für ein städtebauliches Gesamtkonzept und für das Wohnhochhaus «Projekt Pi» wurde die besonders gute städtebauliche Lösung nachgewiesen, weshalb für das «Projekt Pi» ein Hochhaus mit 80 Metern Höhe zulässig ist.

4. Freiraum

Das Geviert zeichnet sich durch drei Raumtypen aus: die grosszügige Vorzone, die Hof- und die Gassenräume. Ziel der Planung ist es, eine Reihe von Räumen mit jeweils eigener Atmosphäre und Freiraumqualität zu schaffen, die Verweilen, Begegnungen, Aufenthalt, Spiel und Bewegung fördern. Der zentrale Punkt des Gevierts ist das GIBZ-Areal, daher sind viele Freiräume

für die Schülerinnen und Schüler des GIBZ ausgelegt. Die bestehenden Freiräume werden aufgewertet, indem die Nutzbarkeit durch eine multifunktionale, aufenthaltsfreundliche Gestaltung verbessert, Flächen entsiegelt und Bäume gepflanzt werden.

Die Bäume entlang der Mattenstrasse bleiben erhalten. An der Göbli-, Baarer- und Industriestrasse werden die alten Bäume durch neue Baumreihen ersetzt. In den nicht unterkellerten Bereichen werden Grossgehölze mit ausreichend Abstand zu den Gebäuden gepflanzt, wobei standortgerechte Arten kombiniert werden.

Da der Platz auf Erdgeschossenebene knapp ist, werden auf den Dächern des Nebengebäudes Pi, der Roten Post und diversen Gebäuden der Schulanlage intensive Dachnutzungen (Aufenthaltsbereiche, begrünter Dachgarten) vorgesehen, welche das Freiraumangebot ergänzen und zusätzliche Freiräume sicherstellen. Als Mindestanforderung müssen bei Flachdächern die Kombination aus extensiver Begrünung und Photovoltaikanlagen angeboten werden.

Der Arbach verläuft unterirdisch rund 2 Meter unter der Fläche des Gevierts. Eine Offenlegung wurde geprüft, jedoch nach Abwägung aller Interessen verworfen.

5. Erschliessung und Parkierung

Das Areal ist oberirdisch fast vollständig autofrei und wird über zwei Tiefgar-

agen erschlossen. Der Zugang für das GIBZ und das «Projekt Pi» erfolgt über die bestehende Tiefgarage des GIBZ an der Industriestrasse, die leicht erweitert wird. Da der Arbach unterirdisch verläuft, ist gemäss Richtprojekt eine Rampe geplant, die den Arbach unterquert und das erste Untergeschoss der Tiefgarage GIBZ mit dem zweiten Untergeschoss des Hochhauses Pi verbindet. Die Autoparkplätze des Hochhauses Pi befinden sich daher im zweiten Untergeschoss, während das erste Untergeschoss für Fahrräder vorgesehen ist.

Die Eigentümerin, Urban Assets Zug AG (Hochhaus Pi), hat eine Variante entwickelt, bei der die Autoparkplätze ins erste Untergeschoss verlegt und die Fahrradstellplätze ins zweite Untergeschoss verschoben werden, diese weiterhin zugänglich über zwei Velolifte. Eine Bachquerung (Düker) ist notwendig. Die Tiefgarage soll statt von Süden von Osten zugänglich sein, was die Erschliessung vereinfachen würde. Da die baulichen, betrieblichen und finanziellen Auswirkungen beider Varianten erst im Rahmen der Projektierung vollends geklärt wer-



Visualisierung «Projekt Pi» Richtung Osten von der Feldstrasse her gesehen, im Vordergrund die SBB-Unterführung.

den können, sind im Rahmen des Bebauungsplans beide Erschliessungsvarianten möglich. Der Baubereich «Rote Post» wird über eine eigene Tiefgarage mit einer Einfahrt von der Mattenstrasse her erschlossen. Für den Fuss- und Veloverkehr entstehen diverse öffentliche Wege um das Gebiet und durch das Areal hindurch. Die Anlieferung erfolgt über eine Gasse im Zwischenbereich von «Projekt Pi» und GIBZ sowie ab den Anlieferungsbuchten an der Baarer- und Göblistrasse.

Insgesamt sind im Planungserimeter 247 Parkfelder zulässig. Maximal 40 Parkfelder entfallen auf die 183 geplanten Wohneinheiten des «Projekts Pi». Daher kommt ein Mobilitätsmanagement als Kompensationsmassnahme zum Tragen. Die restlichen Parkfelder werden für die «Rote Post» (93 Parkfelder, was dem heutigen Bestand entspricht) und das Geviert GIBZ benötigt (114 Parkfelder, +14 Parkfelder gegenüber heutigem Bestand).

Für den arealinternen Bedarf sind 1'325 Veloabstellplätze ausgewiesen. Davon entfallen 596 Abstellplätze auf das «Projekt Pi», 216 auf die «Rote Post» und 513 auf das GIBZ.

6. Kantonale Vorprüfung

Der Bebauungsplan Geviert GIBZ wurde vom Stadtrat am 14. Juni 2022 zuhanden der Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Zug verabschiedet. Am 22. März 2023 nahm die Baudirektion des Kantons Zug dazu Stellung und stellte die Genehmigung des Bebauungsplans ohne

Auflagen und Änderungen bei Erfüllung der Vorbehalte in Aussicht. Die Vorbehalte bezogen sich auf die Reduktion der maximalen Anzahl Parkfelder, eine Nutzungsbeschränkung aufgrund von Lärmmassnahmen sowie die Erarbeitung eines Rahmenenergiekonzepts.

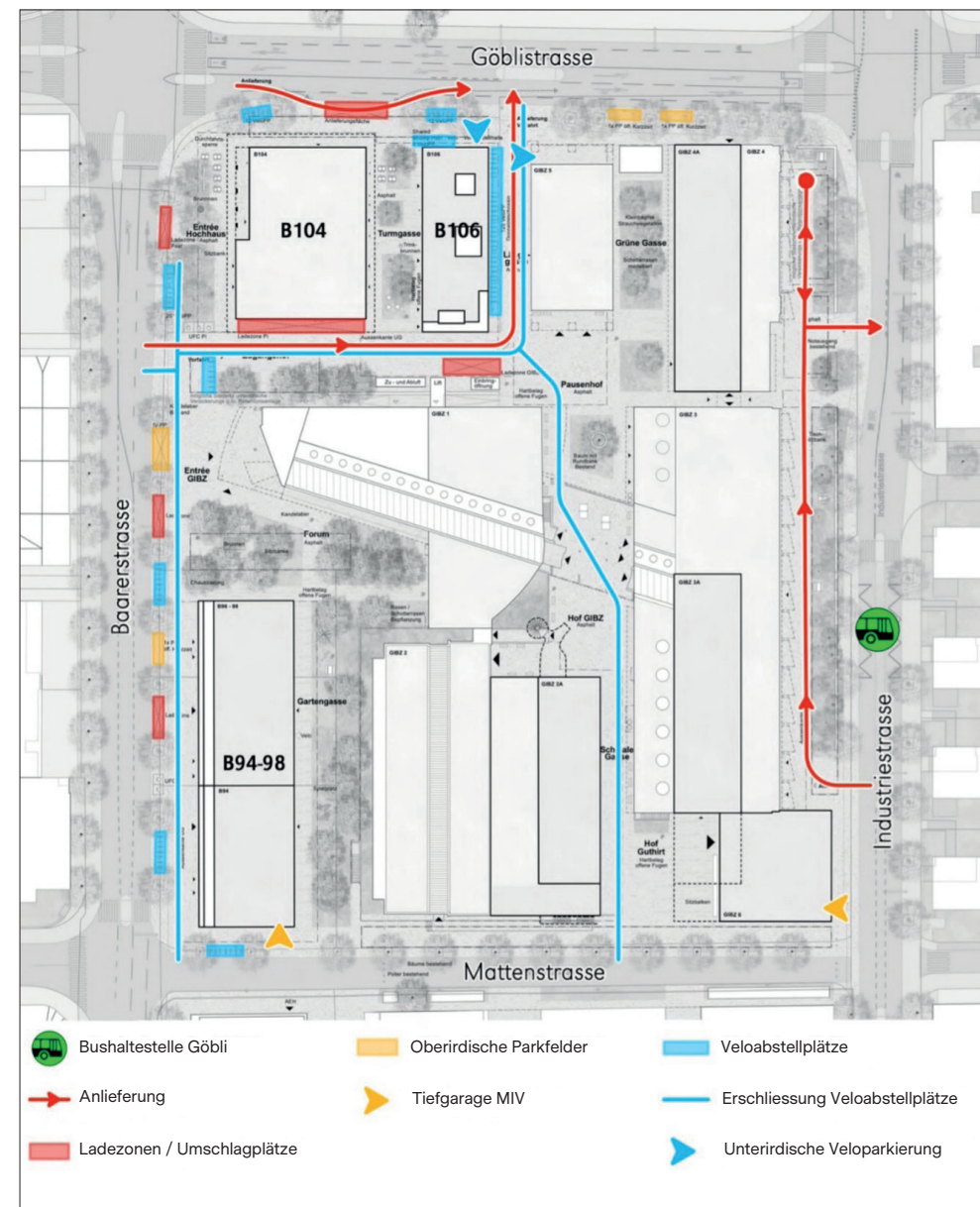
Sämtliche Vorbehalte wurden berücksichtigt und sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

7. Einwendung

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Geviert GIBZ am 23. Januar 2024 in 1. Lesung beraten. Die Unterlagen wurden von Donnerstag, 8. Februar 2024, bis und mit Freitag, 8. März 2024, öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 8. Februar 2024 publiziert.

Während der Auflagefrist ist eine Einwendung von sechs Unterzeichnenden eingegangen. Durch die Einwendung wurde beantragt, den Bebauungsplan Geviert GIBZ nicht festzusetzen beziehungsweise nicht zu genehmigen. Sofern der Plan dennoch festgesetzt/genehmigt werde, seien folgende Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen:

- a) Die Höhe des Hochhauses sei auf maximal 60 Meter und entsprechend kleinere Grundfläche zu beschränken, um das Hochhaus dem städtebaulichen Kontext anzupassen und massstäblich in die Stadtentwicklung zu integrieren.
- b) Auf eine Vergrösserung der Geschossfläche im Hochhaus mit zuneh-



Konzept Erschliessung

mender Höhe sei zu verzichten.

c) Es sei auf eine Holzbauweise mindestens im Bereich der Fassaden zu verzichten.

d) Es sei den Grundeigentümern der Nachweis aufzuerlegen, dass das Hochhaus auch unabhängig vom Schattenwurf keine Beeinträchtigung der benachbarten Wohnzonen verursacht.

e) Es soll, wie im Hochhausreglement gefordert, die architektonische Qualität des Hochhauses (Baubereich B108) durch einen Projektwettbewerb sichergestellt werden.

f) Es seien zusätzliche Verkehrs- und Grünflächen innerhalb des Perimeters zu schaffen, welche der Dichte der Bebauung Rechnung tragen und eine angemessene Wohnqualität auch für Familien sicherstellen können.

g) Es sei die Höhe des Ersatzneubaus für die «Rote Post» (Baubereich B94 bis 98) um mindestens zwei Geschosse zu reduzieren.

h) Es sei beim Ersatzneubau für die «Rote Post» auf den westseitigen, horizontalen Rücksprung gegenüber der Baarerstrasse zu verzichten.

Der Stadtrat wies in seiner Stellungnahme zur Einwendung einleitend darauf hin, das Geviert GIBZ im kantonalen Verdichtungsgebiet sowie in der Hochhauszone liege und somit bestens für innere Verdichtung geeignet sei. Mit dem in einer langjährigen, sorgfältig erarbeiteten Planung entstandenen Projekt mit dem 80 Meter hohen Hochhaus «Projekt Pi» und den anderen geplanten Nachverdichtungen werde ein Bei-

trag zur Innenentwicklung der Stadt Zug geleistet. Auch würden die preisgünstigen Wohnflächen im Umfang von 12'700 m² anrechenbarer Geschossfläche einen wichtigen Baustein gegen die Wohnungsknappheit in Zug darstellen. Die Einwendenden zweifelten in ihren Begründungen die Rechtmässigkeit der Planung an und seien der Auffassung, dass die städtebauliche Qualität des Projekts nicht gegeben sei. In beiden Punkten sei der Stadtrat anderer Meinung. Die detaillierte Stellungnahme des Stadtrates zur Einwendung ist im Bericht und Antrag des Stadtrates zur 2. Lesung des GGR unter diesem Link ersichtlich: www.stadtzug.ch/gibz

Der Stadtrat und die Bau- und Planungskommission beantragten dem Parlament, die Einwendung in allen Punkten abzuweisen. Der GGR wies die Einwendung mit 34 Stimmen bei 2 Enthaltungen ab.

8. Debatte im GGR (1. und 2. Lesung)

Die *Bau- und Planungskommission (BPK)* stimmte dem Bebauungsplan einstimmig zu. Die Anträge der BPK zur 1. Lesung wurden vom Stadtrat vollumfänglich übernommen.

Die *FDP-Fraktion* unterstützte die Vorlage. Verdichtung sei das Zauberwort bei diesem Bebauungsplan, der aus ihrer Sicht gelingen sei. Etwas kritisch sah die FDP-Fraktion die geringe Anzahl der Parkplätze, die gemäss Bebauungsplan zulässig seien. Sie sei gespannt, ob

das Mobilitätskonzept realistisch und für die weiteren Bebauungspläne richtungsweisend sein werde. Die Fraktion erwarte aber, dass das Quartier Guthirt nicht mit Autos der Besucher der Liegenschaften zugeparkt werde oder neuer Suchverkehr im Quartier entstehe. Auf diesen Punkt sei von Anfang an ein Augenmerk zu legen und wenn nötig einzuschreiten. Das Hochhaus Pi werde städtebaulich prägend sein. Dies sei der richtige Ort für ein solches in-

novatives Hochhaus, das sich zu den beiden weiteren Hochhäusern im Gebiet gut einordnen werde. Zu begrüssen sei ebenfalls, dass rund 12'700 m² für preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung gestellt würden und somit etliche Wohnungen auf dem Areal preisgünstig vermietet werden könnten. Die Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» werde somit vollumfänglich umgesetzt.



Visualisierung «Projekt Pi»: Wohn-/Essbereich mit Balkon und offener Küche

Die *SP-Fraktion* war der Ansicht, dass der Bebauungsplan vieles zur Zufriedenheit beziehungsweise in einem vertretbaren Rahmen regle. Auf das Hochhaus Pi sei man gespannt. Werde es halten können, was es verspricht? Es sei zu hoffen. Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt sei sehr innovativ in Bezug auf die Konstruktion mit Holz und mit der Stapelung nach aussen, aufgrund der Organisation eines Hochhauses mit den Nachbarschaften über drei Geschosse und dem autoarmen Wohnen inklusive Mobilitätskonzept. Es sei zu hoffen, dass die Nachbarschaften im Hochhaus zum Leben erwachen würden und die alternativ zum Auto vorgesehenen Mobilitätsmöglichkeiten ausreichen, um die Mobilitätsbedürfnisse zu befriedigen. Bei der Roten Post sei von Innovation noch wenig erkennbar. Hoffentlich werde sich dies in der weiteren Planung noch ändern, zum Beispiel indem die Ideen zur Nutzung der Dachflächen auch wirklich umgesetzt würden. Vielleicht gebe es dann auch hier noch ein paar preisgünstige Wohnungen.

Die *SVP-Fraktion* befürwortete den Bebauungsplan im Grundsatz. Nicht einverstanden sei sie selbstverständlich mit der autoarmen Nutzung, diese sei allerdings vom Bauherrn so gewünscht, vermutlich nicht zuletzt im Zusammenhang mit der 2000-Wohnungen-Initiative.

Die *Fraktion ALG-CSP* befand den Bebauungsplan als gut umgesetzt. Mit dem

markanten Holz-Hochhaus Pi werde im Norden der Stadt ein interessantes Projekt geplant, das insbesondere mit der Eigendeklaration «autoarmes Wohnen» einen interessanten und unterstützenswerten Ansatz gewählt habe. Dass für «autoarmes Wohnen» nicht mehr Veloabstellplätze eingerechnet würden, sei jedoch etwas irritierend. Der Fraktion sei es wie der *SP-Fraktion* ebenfalls sehr wichtig und ein grosses Anliegen, dass in der Stadt Zug viel mehr preisgünstiger Wohnraum entstehe. Zwar seien beim vorliegenden Bebauungsplan faktisch die gesetzlichen Grundwerte eingehalten. Doch es gäbe Argumente für einen höheren Anteil an preisgünstigem Wohnraum. Auch nach der Annahme der 2000-Wohnungen-Initiative sei es wichtig, dass nicht überall nur das gesetzliche Minimum umgesetzt werde. Es wäre wichtig und richtig, bei geeigneten Projekten einen höheren Anteil als das gesetzlich festgelegte Minimum an preisgünstigem Wohnraum umzusetzen. Das Projekt Geviert GIBZ sei aus Sicht der Fraktion ein solches Projekt.

Die *Mitte-Fraktion* unterstützte den Bebauungsplan. Die geplante Entwicklung im Gebiet GIBZ, insbesondere das Holzhochhaus Pi mit preisgünstigen Wohnungen, markiere einen bedeutenden Schritt in Richtung zukunftsweiser Stadtentwicklung. Die Unterstützung des Bebauungsplans durch die *BPK* spreche auch für die Erfüllung der 2000-Wohnungen-Initiative sowie die Bereitschaft, innovative Wohnkonzepte zu fördern. Mit 12'700 m² für preisgüns-

tige Wohnflächen leiste der Bebauungsplan einen sinnvollen Beitrag für die wachsende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Das vorgesehene Mobilitätskonzept für autoarmes Wohnen demonstriere Engagement für eine nachhaltige und umweltfreundliche Lebensweise. Die Freilegung des Arbachs hätte die Fraktion zwar sehr begrüsst, dadurch dass dieser aber auf rund 2 Metern Tiefe verlaufe, wäre die notwendige Fläche für dessen Freilegung aber wohl zu gross gewesen. Das sei nachvollziehbar. Die *Mitte-Fraktion* stellte den Antrag, dass die öffentlichen Fusswege nicht nur öffentlich zugänglich sein sollen, sondern auch hindernisfrei gehalten werden. Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Die *GLP-Fraktion* stellte zum Baubereich B106, dem Nebengebäude der GIBZ, den Antrag, die Wohnnutzung grundsätzlich ebenfalls zuzulassen. Der Antrag wurde mit 20 zu 18 Stimmen gutgeheissen.

Zu Beginn der 2. *Lesung* beantragte die Bau- und Planungskommission (*BPK*) einstimmig, die Einwendung (s. Punkt 7.) abzulehnen und dem Bebauungsplan zuzustimmen.

Die *FDP-Fraktion* schloss sich dem Stadtrat und der *BPK* vollumfänglich an und unterstützte die Abweisung der Einwendung. Die *FDP-Fraktion* befürwortete die Alternativvariante zur Erschliessung der Autoparkierung im Untergeschoss. Die *FDP* – zusammen mit der *Mitte-* und

der *SVP-Fraktion* – stellte den Antrag auf einen neuen Abs. 3 in Ziff. 10 der Bestimmungen zum Bebauungsplan. Damit könne eine erste Grundlage in Richtung eines transparenten und fairen Vergabeverfahrens für die preisgünstigen Wohnungen an die Stadtzuger Bevölkerung geschaffen werden. Schliesslich solle der Stadtzuger Mittelstand von diesen Wohnungen zukünftig profitieren. Eine solche Bestimmung könne nur noch heute in den Bebauungsplan aufgenommen werden, danach sei der Zug – im wahrsten Sinne des Wortes – abgefahren. Der Inhalt der Verordnung sei dann zu einem späteren Zeitpunkt zu diskutieren.

Die *Mitte-Fraktion* stimmte dem Bebauungsplan in 2. *Lesung* zu. Die Einwendung sei abzulehnen. Die Fraktion stellte sich eher kritisch zum geplanten Fahrradlift, unterstützte die Lösung aber trotzdem. Es sei zu hoffen, dass der Fahrradlift regelmässig gewartet werde, um einen sicheren und reibungslosen Betrieb zu gewährleisten und um Ausfälle und Störungen zu vermeiden. Zum gemeinsamen Antrag mit der *FDP-* und der *SVP-Fraktion* wies die *Mitte* darauf hin, dass sie sich bereits mit einem Postulat dafür eingesetzt habe, dass die Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» auch wirklich dem Zuger Mittelstand zugutekomme. Es sollen jene profitieren, welche einen grossen Teil ihres Lebens in der Stadt verbracht haben und hier auch verwurzelt sind. Stadtzugerinnen und Stadtzuger sollen profitieren und diese bei den preisgüns-

tigen Wohnungsvergaben priorisiert werden. Nur so könne man dem Wohnungsmangel entgegenwirken und vermeiden, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zug gezwungenermassen umziehen müssten.

Die *SP-Fraktion* unterstützte den Bebauungsplan und befürwortete die Änderungsanträge des Stadtrates mehrheitlich. Sie forderte ebenfalls, die Einwendung sei abzuweisen. Der Bebauungsplan beinhalte ein für Zug hohes, aber auch sehr innovatives Hochhaus, ein Verdichtungsprojekt bei der roten Post und die Ausschöpfung des Verdichtungspotenzials der GIBZ, aber auch eine erhebliche Aufwertung des Aussenraums gegenüber dem heute von Verkehrsflächen und Asphalt dominierten Niemandsland. Zudem sei der geforderte Anteil an preisgünstigem Wohnungsbau vorhanden. Die *SP-Fraktion* war ebenfalls der Meinung, dass die preisgünstigen Wohnungen in erster Linie den Zugerinnen und Zugern beziehungsweise Personen mit einem starken Bezug zu Zug zugutekommen sollen. Die geforderte Ergänzung von Ziffer 10 gleiche aber der Katze im Sack, sodass die Fraktion dem nicht vorbehaltlos zustimmen könne.

Die *GLP-Fraktion* unterstützte den Bebauungsplan vollumfänglich. Das Projekt Pi sei während mehrerer Jahre beraten und von allen Seiten angeschaut worden. Es sei kein Monsterbau, habe einen kleinen Footprint und sei eingepasst in die bestehende Umgebung.

Das Projekt bringe neue Wohnungen, welche an allen Ecken und Enden gefordert würden. Es bringe sogar bezahlbare Wohnungen.

Die Antworten des Stadtrats auf die Einwendung waren für die *Fraktion ALG-CSP* nachvollziehbar. Sie unterstützte die Abweisung. Es sei aber erstaunlich, aus welcher Ecke die Einwendung komme, beziehungsweise wie die Welt dann halt doch etwas anders aussehe, wenn es einen direkt betreffen würde. Die Parteien ALG und CSP seien gegen das Hochhausreglement gewesen. Eine Kritik am Hochhaus Pi wäre daher glaubhafter – im Gegensatz zu den Einwenderinnen und Einwendern. Die *Fraktion ALG-CSP* akzeptiere den damaligen Entscheid und stelle sich nicht gegen ein sinnvolles Projekt, welches auch eine bedeutende Anzahl an preisgünstigen Wohnungen schaffen werde. Beim Änderungsantrag betreffend nicht unterbaubarer Bereiche in Ziffer 8 teilte die Fraktion die Meinung des Stadtrats nicht. Es könne keinesfalls sein, dass die Veloparkierung ins zweite Untergeschoss verbannt werde. Es sei zu hoffen, dass für die Veloparkierung noch eine Lösung mit Rampe gefunden werde. Es könne doch bei einem fortschrittlichen und vor allem bei einem autoarmen Projekt nicht sein, dass kein direkter befahrbarer Zugang zur Veloparkierung bestehe. Eine autoarme Siedlung lebe sehr stark von der Velonutzung und müsse daher auch maximal attraktiv für Velofahrende ausgelegt werden. Eine Rampe sei in jedem Fall einem Lift vor-

zuziehen. Die Veloparkierung habe im zweiten Untergeschoss nichts zu suchen. Die Fraktion lehne diesen Antrag ab, ebenso den Antrag für einen zusätzlichen Abs. 3 in Ziff. 10 zwecks Bevorzugung der Zuger Bevölkerung bei der Vergabe der preisgünstigen Wohnungen. Nebst den genannten Bedenken befürwortete die Fraktion den Bebauungsplan.

Auch die *SVP-Fraktion* befand den Bebauungsplan als sehr gut und befürwortete diesen. Betreffend der Einwendung gab sie dem Stadtrat recht. Weil das Pi in der Hochhauszone gebaut werde, sollen die 80 Meter Höhe genutzt werden. Trotzdem sei die Fraktion gespannt, wie man das mit den Autos lösen werde. Ob der Ansturm von Mietern gross sein werde, wenn man kein privates Auto besitzen dürfe und auch die Besucher fast keine Besucherparkplatzmöglichkeit vorfinden würden? Es sei zu hoffen, dass die umliegenden Besucherparkplätze nicht missbraucht würden. Dem Bebauungsplan solle nun in der 2. Lesung zugestimmt und der Weg freigemacht werden für preisgünstigen Wohnungsbau. Sollte der Antrag der FDP, Mitte und SVP abgelehnt werden, würde die *SVP-Fraktion* dem Bebauungsplan trotzdem zustimmen. Denn es müsse nun endlich vorwärtsgehen.

Der Antrag des Stadtrates zu 2. Lesung betreffend Ziff. 8 der Bestimmungen (nicht unterbaubare Bereiche) wurde mit 25 zu 9 Stimmen bei 2 Enthaltungen befürwortet. Dem Antrag der Frak-

tionen FDP, Die Mitte und SVP zur Ergänzung von Ziff. 10 der Bestimmungen mit einem neuen Abs. 3 zwecks Bevorzugung der Stadtzuger Bevölkerung bei der Wohnungsvermietung wurde mit 25 zu 8 Stimmen bei 3 Enthaltungen zugestimmt.

In der Schlussabstimmung stimmte der GGR dem Bebauungsplan Geviert GIBZ mit 36:0 Stimmen zu.

9. Argumente des Referendumskomitees

«48 preiswerte, von Zugern bewohnte Wohnungen abreissen?

Einmal mehr soll günstiger Wohnraum der Liegenschaftenspekulation weichen. Einmal mehr werden verwurzelte Menschen wie beim Monopoly herumgeschoben.

Das Haus in dem wir seit Jahrzehnten wohnen, soll einem gigantischen Hochhaus weichen.

Entgegen den Beteuerungen der Ersteller sind die darin geplanten Wohnungen für uns normale Zuger viel zu teuer.

Vor wenigen Jahren wurden alle Wohnungen saniert, nun werden sie Luxuswohnungen für Expats geopfert.

Darum, liebe Mitzuger, verhindern sie bitte mit ihrer Stimme den Abriss von 48 guten und preisgünstigen Wohnungen der Liegenschaft Baarerstrasse 104-108!

Esmeralda Ruiz, Miro Zeljko, Verena Betschart und Vilson Markaj als Referendumskomitee»

Beschlusstext

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2811 vom 9.5.2023 / 2811.1 vom 3.10.2023 (1. Lesung) und Nr. 2811.3 vom 18. Juni 2024 (2. Lesung):

- «1. Der Bebauungsplan Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, wird festgesetzt.
- 2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
- 3. Das Baudepartement wird gestützt auf §41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenützigtem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
- 4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss §8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
- 5. Gegen diesen Beschluss kann gemäss §17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§67ff.

des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerde-schrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.»

Wer diesen Beschluss des Grossen Gemeinderates annehmen will, schreibe JA, wer ihn ablehnen will, schreibe NEIN.

Bebauungsplan Geviert GIBZ

im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG

Bestimmungen

Plan Nr. 7514	Datum: 17.09.2024
Beschluss Stadtrat Einleitung Vorprüfung	14.06.2022
Vorprüfung Baudirektion des Kantons Zug:	22.03.2023
Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 2811 / 2811.1:	Bericht und Antrag des Stadtrats vom 09.05.2023 / 03.10.2023
1. Lesung im Grossen Gemeinderat von Zug:	23.01.2024
1. Publikation im Amtsblatt:	Nr. 2024/06 vom 08.02.2024
1. Öffentliche Auflage:	08.02.2024 – 08.03.2024
Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 2811.2:	Bericht und Antrag des Stadtrats vom 18.06.2024
2. Lesung Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug Der Präsident: Roman Burkard	Nr. 1799 vom 17.09.2024 Der Stadtschreiber: Martin Würmli
2. Publikation im Amtsblatt:	Nr. .. vom und Nr. .. vom
2. Öffentliche Auflage: –
Genehmigung:	—:—:—

Inhaltsverzeichnis

1. Kapitel:	Allgemeine Bestimmungen	2
Ziff. 1	Geltungsbereich und Bestandteile	2
Ziff. 2	Zweck und Ziele	3
2. Kapitel:	Bebauung	3
Ziff. 3	Baubereiche allgemein	3
Ziff. 4	Baubereich B94 - 98	4
Ziff. 5	Baubereich B104	4
Ziff. 6	Baubereich B106	5
Ziff. 7	Baubereiche GIBZ	6
Ziff. 8	nicht unterbaubare Bereiche	7
Ziff. 9	Dachgestaltung	7
Ziff. 10	Preisgünstiger Wohnungsbau	7
Ziff. 11	Kleinbauten	8
3. Kapitel:	Erschliessung	8
Ziff. 12	Arealerschliessung	8
Ziff. 13	Öffentliche Fussweg- und Veloverbindungen	8
Ziff. 14	Bereich Baarerstrasse	9
Ziff. 15	Bereich Göbli-/ Industriestrasse	9
Ziff. 16	Durchfahrt PW verhindern	9
Ziff. 17	Parkierung	10
Ziff. 18	Autoarme-Nutzungen B104/106	10
Ziff. 19	Autoarme Nutzungen B94-98 bzw. GIBZ	11
Ziff. 20	Veloabstellplätze	12
4. Kapitel:	Freiraum	12
Ziff. 21	Gestaltungsgrundsätze Freiraum	12
Ziff. 22	Umgebungsflächen	13
Ziff. 23	Bäume	13
5. Kapitel:	Umwelt	14
Ziff. 24	Energie und Klimaschutz	14
Ziff. 25	Meteorwasser und Retention	14
Ziff. 26	Entsorgung	14
Ziff. 27	Lärm	14
Ziff. 28	Vogelschutz	14
6. Kapitel:	Schlussbestimmungen	15
Ziff. 29	Änderungen	15
Ziff. 30	Inkrafttreten	15

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug, in Vollziehung von § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes PBG¹ vom 26. November 1998 (Stand 1. Juli 2019) sowie gestützt auf § 16 Abs. 2 Best. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005², beschliesst:

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen**Ziff. 1 Geltungsbereich und Bestandteile**

- 1 Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, bilden die nachfolgenden Bestimmungen mit dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500.
- 2 Das Richtprojekt vom 17.04.2023, das Freiraumkonzept im Massstab 1:500 vom 17.04.2023 sowie die Erläuterungen zum Freiraumkonzept vom 17.04.2023 sind für die Beurteilung der kubischen Gliederung und der gestalterischen Qualität der Bauten, Anlagen sowie der Freiraum im Bewilligungsverfahren begleitend. Abweichungen sind zu begründen und müssen in ihrer städtebaulichen und architektonischen Ausformulierung mindestens von gleich hoher Qualität sein wie das Richtprojekt. Ebenfalls begleitend ist das Mobilitätskonzept Projekt Pi vom 25.04.2023 sowie das Energiekonzept vom 20.04.2023. Vom Mobilitätskonzept und dem Energiekonzept kann vorbehaltlich des übergeordneten Rechts abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt wiederum eine zumindest gleichwertige und überzeugende Lösung erzielt wird. Abweichungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Stadt auf Grundlage eines Gutachtens einer qualifizierten Fachperson zu beurteilen.
- 3 Der Planungsbericht dient der Erläuterung des Bebauungsplans und ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. Orientierende Grundlage des Bebauungsplans bildet das Verkehrsgutachten vom 17.04.2023 und das Lärmgutachten vom 19.04.2023.
- 4 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 festgelegt.
- 5 Sofern der Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweils geltenden Bauordnung und des Zonenplans.

¹ BGS 721.11

² Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 11, S. 151

Ziff. 2 Zweck und Ziele

- 1 Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle, städtebauliche Verdichtung und von Freiräumen mit einer hohen Aufenthaltsqualität.
- 2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:
 - Sicherung einer qualitätsvollen Bebauung mit Bezug auf die Umgebung.
 - Landmark an wichtiger Kreuzung, Hochhaus mit besonderer Ausstrahlung
 - Öffnung der bisher als geschlossen wahrgenommen Schulanlage
 - Gestalterische, klimatische und ökologische Aufwertung der Freiflächen im Geviert
 - Verbesserung der Durchwegung, Orientierung und Anbindung an die Umgebung
 - Klimaschonende Bauweise und Einsatz erneuerbarer Energie
 - die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.

2. Kapitel: Bebauung**Ziff. 3 Baubereiche allgemein**

- 1 Oberirdische Bauten dürfen nur innerhalb der im Situationsplan und den Schnitten festgelegten Baubereichen erstellt werden.
- 2 Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu konzipieren und zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formsprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung eine besonders gute Gesamtwirkung erzielt wird.
- 3 Vorspringende und auskragende Gebäudeteile dürfen insgesamt maximal 1.5 m über den Baubereich hinausragen und pro Geschoss nicht breiter sein als ein Drittel des zulässigen Fassadenabschnitts. Die Hauptfassade muss deutlich erkennbar bleiben.
- 4 Im Baubereich B104 darf jedes vorspringende und auskragende Gebäudeteil bis maximal 2.0 m über den Baubereich hinausragen und pro Geschoss nicht breiter sein als ein Drittel des zulässigen Fassadenabschnitts. Sämtliche vorspringenden und auskragenden Gebäudeteile pro Geschoss dürfen insgesamt nicht breiter sein als 55 % des zulässigen Fassadenabschnitts. Die Hauptfassade muss deutlich erkennbar bleiben.
- 5 Im Eingangsbereich der Bauten sind Vordächer zulässig. Vordächer im Eingangsbereich der Erdgeschosse aller Bauten dürfen maximal 2.0 m über den Baubereich hinausragen und pro Geschoss nicht breiter sein als ein Drittel des zulässigen Fassadenabschnitts.

Ziff. 4 Baubereich B94 - 98

Vordächer am Erdgeschoss der Baubereiche B104 und B106 dürfen maximal 2.0 m über den Baubereich hinausragen und sind in ihrer Länge unbeschränkt. Vordächer für Bedachungen von Veloabstellplätzen dürfen an der Ostseite des Baubereichs B106 2.5 m über den Baubereich hinausragen und sind in ihrer Länge unbeschränkt.

- 1 Das Richtprojekt vom 17.04.2023 ist für den Baubereich B94 – 98 bezüglich Volumen begleitend. Abweichungen sind zu begründen und müssen mindestens von gleich hoher Qualität sein wie das Richtprojekt.
- 2 Der minimale Wohnanteil beträgt 50%.
- 3 Es ist zwingend ein qualifizierter Projektwettbewerb mit mind. 5 Teams durchzuführen.
- 4 Die EG-Kote fertig Fussboden beträgt 424.25 m.ü.M ±20 cm. Die Kote des höchsten Punktes der Dachkonstruktion beträgt 454.25 m.ü.M ±20 cm. Auf einer Kote zwischen 424.25 m.ü.M und 443.25 m.ü.M ist auf der Westseite ein Rücksprung um mind. 2 m vorzusehen.
- 5 Das Erdgeschoss hat auf der überwiegenden Fläche eine Höhe von mindestens 4.50 m (OK-OK) aufzuweisen und ist so auszugestalten, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist. Eine Höhe von 4.0 m im Licht müssen zwingend eingehalten werden.
- 6 Es sind maximal 9'250m² aGF zulässig.

Ziff. 5 Baubereich B104

- 1 Das Richtprojekt vom 17.04.2023 ist für den Baubereich B104 begleitend. Abweichungen sind zu begründen und müssen in ihrer städtebaulichen und architektonischen Ausformulierung mindestens von gleich hoher Qualität sein wie das Richtprojekt. Die Qualitäten des Hochhauses sind insbesondere:
 - Staffelung nach aussen
 - Sockel und Krone müssen ausgebildet werden
 - Tektonischer Aufbau der Fassade
 - Zusammenfassung von Geschossen als Einheit (Nachbarschaften) mit allgemein nutzbaren Räumen innerhalb der Nachbarschaften
 - Balkonbereiche mit Aussenbezug
 - Durchwegung/Transparenz auf EG-Niveau / Vernetzung in den Stadtraum

- 2 Wird vom Richtprojekt und den Qualitäten gem. Abs. 1 Abstand genommen, ist für den Baubereich B104 ein neuer qualifizierter Projektwettbewerb mit mind. 5 Teams durchzuführen.
- 3 Die EG-Kote fertig Fussboden beträgt 424.95 m.ü.M ± 20 cm. Die Kote des höchsten Punktes der Dachkonstruktion beträgt 504.95 m.ü.M ±20 cm.
- 4 Es sind maximal 22'500 m² aGF zulässig. Davon müssen mindestens 200 m² publikumsorientierte Nutzung sein.
- 5 Der minimale Wohnanteil beträgt 90%. Im Erdgeschoss des Hochhauses sind nur gemeinschaftliche oder publikumsorientierte Nutzungen zulässig. Die Fassaden sind attraktiv zu gestalten.
- 6 Das Erdgeschoss hat auf der überwiegenden Fläche eine Höhe von mindestens 4.50 m (OK-OK) aufzuweisen. Wird mindestens die Grundfläche der Vorzone zum Lift doppelgeschossig ausgeführt, kann in anderen Bereichen davon abgewichen werden. Dabei müssen minimal 4.35 m (OK-OK) eingehalten werden.
- 7 Ab einer Kote von 439.95 m.ü.M darf über den Baubereich hinaus gebaut werden. Der 'Baubereich Fassadenflucht' gemäss Situationsplan muss mit dem Bau aber jederzeit eingehalten werden. Davon ausgenommen sind vorspringende und auskragende Gebäudeteile gemäss Ziff. 3 Abs. 3.

Ziff. 6 Baubereich B106

- 1 Das Richtprojekt vom 17.04.2023 ist für den Baubereich B106 bezüglich Volumen und in Bezug auf den architektonisch und volumetrischen Ausdruck eines 'Hofgebäudes' wegleitend. Abweichungen sind zu begründen und müssen mindestens von gleich hoher Qualität sein wie das Richtprojekt.
- 2 Wird vom Richtprojekt und der zugrundeliegenden Gesamtleistungsstudie gemäss Schlussbericht vom August 2019 Abstand genommen, ist das Projekt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Stadtbildkommission zur Beurteilung vorzulegen.
- 3 Es sind Wohnnutzungen sowie gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen zur vor- und ausserschulischen Betreuung von Kindern zulässig.
- 4 Es sind maximal 750 m² aGF zulässig.

- 5 Eine Fläche, welche mindestens der anrechenbaren Gebäudefläche des Gebäudes innerhalb des Baubereichs B106 entspricht, muss mindestens für die Nutzerinnen und Nutzer der Baubereiche B104/B106 ohne Einschränkung und Kostenfolge zugänglich sein. Zeitliche Beschränkungen aus Sicherheitsgründen sind zulässig.
- 6 Die EG-Kote fertig Fussboden beträgt 424.95 m.ü.M. ±20 cm. Die Kote des höchsten Punktes der Dachkonstruktion beträgt 433.95 m.ü.M ±20 cm.
- 7 Das Flachdach von B106 ist als grüner Dachgarten mit hoher Aufenthaltsqualität und Spielbereichen auszugestalten. Dachaufbauten wie Spielgeräte, Ballfänge, Rankgerüste, Dachoberlichter inkl. Dachzugang und Pergolen etc. sind bis zur Kote 437.95 m.ü.M. zulässig. Der Fortluft-Kamin mit eingebautem Lift ist bis zur Kote 443.95 m.ü.M. zulässig.

Ziff. 7 Baubereiche GIBZ

- 1 Das Richtprojekt vom 17.04.2023 ist für die Baubereiche GIBZ bezüglich Volumen wegleitend. Abweichungen sind zu begründen und müssen mindestens von gleich hoher Qualität sein wie das Richtprojekt.
- 2 Es sind nur schulische Nutzungen zulässig.
- 3 Für Neubauten und Aufstockungen ist zwingend ein qualifizierter Projektwettbewerb mit mind. 5 Teams durchzuführen.
- 4 Die EG-Kote fertig Fussboden beträgt 424.65 m.ü.M. ±20 cm. Die Kote des höchsten Punktes der Dachkonstruktion beträgt maximal:
 - a. für den Bereich 2Aa 434.65 m.ü.M. ±20 cm
 - b. für 2Ab 454.65 m.ü.M. ±20 cm
 - c. für die Bereiche 3A und 4A 447.65 m.ü.M. ±20 cm
 - d. für den Bereich 6 440.65 m.ü.M. ±20 cm
- 5 An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind aus dem Baubereich hinausragende aussenliegende Erschliessungen für den Baubereich 2A zulässig.

Ziff. 8 nicht unterbaubare Bereiche

- 1 In den im Situationsplan dargestellten «Bereiche nicht unterbaubar allgemein» dürfen keine unterirdischen Bauten erstellt werden.
- 2 In den im Situationsplan dargestellten «Bereiche nicht unterbaubar Verbindung Tiefgarage» dürfen keine unterirdischen Bauten erstellt werden. Ausgenommen sind Bauwerke im Zusammenhang mit der befahrbaren Verbindung zwischen den Tiefgaragen der Teilprojekte GIBZ und Pi.

Ziff. 9 Dachgestaltung

- 1 Dachaufbauten für Spielbereiche oder intensive Dachflächennutzungen wie Pergolen etc. sind zulässig. Sie sind in die Gestaltung mit-einzubeziehen.
- 2 Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern auf Neubauten oder Aufstockungen, die nicht als begehbare Dachterrassen ausgebildet sind, sind mindestens extensiv zu begrünen. Wegleitend ist die SIA-Norm³ zur Begrünung von Dächern.
- 3 Technisch bedingte Dachaufbauten sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Sie sind räumlich zusammenzufassen und mindestens um das Mass ihrer Höhe von den Fassadenfluchten zurückzusetzen
- 4 Die Dachgestaltung und -nutzung sämtlicher Dachflächen im Geltungsbereich ist im Rahmen der durchzuführenden Projektwettbewerbe gem. den Ziffern 4 bis 7 zu behandeln. Dabei ist zu prüfen, ob die Dachflächen als Dachterrasse genutzt oder intensiv begrünt werden können.
- 5 Der Rückbau der intensiven Dachflächennutzung in den Baubereichen 2Aa und 2Ab ist nur zulässig, wenn innerhalb des Geltungsbe-reichs innert 2 Jahren flächengleicher Ersatz geschaffen wird.

Ziff. 10 Preisgünstiger Wohnungsbau

- 1 Im Baubereich B104 sind mindestens 12'700 m² aGF als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.
- 2 Der realisierte und dauerhaft gesicherte Wohnraum erfüllt die Anforderungen aus dem «städtebaulichen Vertrag Technologiecluster Zug⁴».

³ Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, SIA 312 Begrünung von Dächern
⁴ Vertrag zur Ermöglichung von preisgünstigem Wohnraum in der Stadtgemeinde Zug vom 4.4.2017

Ziff. 11 Kleinbauten

- 3 Die Vergabe der preisgünstigen Wohnungen erfolgt gemäss der zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung gültigen Verordnung des Stadtrates über den preisgünstigen Wohnungsbau.

Kleinbauten und kleinbauähnliche Gebäude über 50 m² Nebennutzfläche im Zusammenhang mit Bushaltestellen, Veloabstellanlagen, Abluftschächten sowie zur Gebäudeerschliessung sind unter Beachtung der durch Baulinien gesicherten Räume sowie der Umgebungsflächen gem. Ziff. 22 zulässig, sofern diese nicht in die Gebäude integriert werden können und sich besonders gut in die Umgebung einordnen. Kleinbauten und kleinbauähnliche Gebäude über 50 m² Nebennutzfläche, die anderen Nutzungen dienen, sind nicht zulässig.

3. Kapitel: Erschliessung**Ziff. 12 Arealerschliessung**

- 1 Die Zu- und Wegfahrt zu und von den Tiefgaragen und den Velogargen hat über die im Situationsplan dargestellten Stellen zu erfolgen. Diese sind so zu organisieren, dass Konflikte mit dem Fussverkehr minimiert werden.
- 2 Anlieferungen sind über die im Situationsplan bezeichneten Stellen zulässig. Weiter sind Anlieferungen im Bereich Baarerstrasse gemäss Ziff. 14 zulässig.
- 3 Der Güterumschlag für die Baubereiche B104 und B106 ist auf der Südseite auf Fahrzeuge mit maximal 3.5 Tonnen beschränkt. Der restliche Güterumschlag für die Baubereich B104 und B106 hat über die Nordseite zu erfolgen.

Ziff. 13 Öffentliche Fussweg- und Veloverbindungen

- 1 Die im Situationsplan bezeichneten öffentlichen Fusswege sind öffentlich zugänglich und hindernisfrei zu halten. Örtliche Einschränkungen der Zugänglichkeit sind temporär möglich.
- 2 Im 'Bereich Fussweg' gilt ein unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht. Ein minimaler Bereich von 2.50 m zwischen Strasse und Gebäudefassade ist jederzeit für Fussgänger offen zu halten. Die restliche Fläche kann im Zusammenhang mit der Erdgeschossnutzung der angrenzenden Bauten genutzt werden.
- 3 Die Wegführungen durchs Areal sind so zu gestalten, dass sie leicht erkennbar und attraktiv sind.

- 4 Auf den im Situationsplan bezeichneten öffentlichen Veloverbindungen gilt ein unentgeltliches öffentliches Fahrwegrecht für Velos. Sie sind durch bauliche oder betriebliche Massnahmen so zu gestalten, dass Konflikte mit dem Fussverkehr reduziert werden.
- 5 Änderungen sind in Absprache mit dem Baudepartement möglich.

Ziff. 14 Bereich Baarerstrasse

- 1 Der Bereich Baarerstrasse muss auf die Gestaltung der Baarerstrasse abgestimmt werden. Liegt bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans kein Gestaltungskonzept der Stadt zumindest im Entwurf vor, kann von Seiten der Grundeigentümerschaft ein Vorschlag eingereicht werden.
- 2 In diesem Bereich ist eine strassenbegleitende Baumreihe vorzusehen. In den Zwischenbereichen zwischen den Bäumen sind Veloabstellplätze, Unterflurcontainer, ein Kurzzeit- und ein IV-Parkfeld und Anlieferungsbereiche möglich. Weitere Parkfelder oder Kurzzeitparkfelder sind nicht zulässig.
- 3 Zusammen mit dem Bereich Fussweg gemäss Ziff. 13. Abs. 2 ist ein attraktiver Trottoir- und Vorbereich der Hauptbauten gemäss Freiraumkonzept umzusetzen.

Ziff. 15 Bereich Göbli- / Industriestrasse

- 1 Der Bereich Göblistrasse / Industriestrasse ist auf das Betriebs- und Gestaltungskonzept 'Industriestrasse Süd' abzustimmen.
- 2 Der Bereich Göblistrasse / Industriestrasse ist folgendermassen zu gestalten:
 - a. Entlang der Industriestrasse: hohe Aufenthaltsqualität insbesondere für die Lernenden der GIBZ, grosser Grünanteil und Bäume
 - b. Entlang der Göblistrasse: Strassenbegleitende Baumreihen, Kurzzeitparkfelder, Anlieferungsbereiche, attraktiver Trottoir- und Gebäudevorbereich
- 3 Es gilt ein unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht. Zusammen mit dem Bereich Fussweg gemäss Ziff. 13. Abs. 2 ist ein mindestens 2.50 m breiter Fussweg zwischen Strasse und Gebäudefassade jederzeit für Fussgänger offen zu halten.

Ziff. 16 Durchfahrt PW verhindern

An den im Situationsplan bezeichneten Stellen muss die Durchfahrten für PW unterbunden werden. Dies kann mit baulichen Massnahmen wie Poller oder umgebungsgestalterischen Massnahmen ausgeführt werden.

Ziff. 17 Parkierung

- 1 Für die Nutzung innerhalb der einzelnen Baubereiche sind folgende Parkfelder zulässig:
 - B94-98: max. 93 Parkfelder;
 - B104/106: max. 40 Parkfelder (autoarme Nutzung)
 - GIBZ: max. 114 Parkfelder
 - Zusätzlich sind gemäss Situationsplan max. 2 öffentliche Kurzzeitparkfelder an der Göblistrasse und max. 1 öffentliches Kurzzeitparkfeld an der Baarerstrasse zulässig.
- 2 An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist ein öffentliches behindertengerechtes Parkfeld gemäss den aktuellen VSS- und SIA-Normen zu erstellen⁵.
- 3 Die Parkierung hat, mit Ausnahme der 3 öffentlichen Kurzzeitparkfelder und dem behindertengerechten Parkfeld, in Tiefgaragen zu erfolgen.
- 4 Die Anzahl Parkfelder für Besucher und Kunden sind gemäss Parkplatzreglement bzw. VSS-Norm herzuleiten und in den Tiefgaragen zu erstellen. Diese sind Bestandteil der maximalen Parkfeldzahl gemäss Abs. 1. Sie sind zusammenzufassen und möglichst nahe bei der Einfahrt der Tiefgarage zu platzieren.
- 5 Die Parkfelder der Tiefgarage GIBZ sind rund um die Uhr öffentlich zugänglich zu halten. Einschränkungen während des Schulbetriebs sind möglich. In Dienstbarkeitsverträgen zwischen der Stadt und der betroffenen Grundeigentümerschaft sind Fragen zum Unterhalt, öffentlicher Zugänglichkeit usw. zu regeln.
- 6 Innerhalb der Tiefgarage GIBZ bestehen gegenseitige unentgeltliche Fuss- und Fahrwegrechte zu Gunsten und zu Lasten der betroffenen Grundstücke.
- 7 Sämtliche Parkfelder für Besuchende, Kundschaft und Beschäftigte sind ab der ersten Minute monetär und lenkungswirksam zu bewirtschaften.

Ziff. 18 Autoarme Nutzungen B104/106

- 1 Die Anzahl Parkfelder für die Baubereiche 104/106 entsprechen autoarmer Nutzung.
- 2 Das Mobilitätskonzept vom 25.04.2023 stellt eine wegleitende Grundlage für die Erteilung einer Baubewilligung dar.

⁵ Normen SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» und VSS 40 291a «Parkieren»

- 3 Das definitive Mobilitätskonzept und die vertragliche Sicherstellung der Umsetzung sind vom Stadtrat vor Erteilung der ersten Baubewilligung zu genehmigen und im Grundbuch anzumerken. Es ist eine Pflicht zur Überbindung an allfällige Rechtsnachfolger vorzusehen.
- 4 Zeigt das Monitoring/Controlling auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Stadtrat verfügen, dass bestehende Massnahmen verschärft oder weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden.

Ziff. 19 Autoarme Nutzungen B94-98 bzw. GIBZ

- 1 Für autoarme Nutzungen in den Baubereichen B94-98 bzw. GIBZ kann auf Antrag der Grundeigentümer der minimale Parkplatzbedarf gemäss der jeweils gültigen VSS-Norm⁶ gestützt auf ein Mobilitätskonzept im Rahmen der Baubewilligung unterschritten werden.
- 2 Der minimale Bedarf an behindertengerechten Abstellplätzen darf bei autoarmer Nutzung nicht unterschritten werden.
- 3 Mindestens folgende Inhalte sind im Mobilitätskonzept abzuhandeln:
 - a. Ziele
 - b. Projektbeschrieb mit den wichtigsten Eckdaten
 - Nutzungen und zu erwartende Nutzergruppen
 - Abschätzung induziertes Verkehrsaufkommen nach Verkehrsmittel
 - wichtigste Ziele und Quellen des erwarteten Verkehrsaufkommens
 - Parkfeldanzahl und Anzahl Veloabstellplätze
 - Anbindung Fuss-/Veloverkehr und öffentlicher Verkehr
 - c. Massnahmen zur Erfüllung der Ziele inklusive Trägerschaft und Finanzierung (Information und Anreize, betriebliche und infrastrukturelle Massnahmen zur Förderung des Benützens des öffentlichen Verkehrs, Fuss- und Veloverkehrs, Car-Sharings, der Bildung von Fahrgemeinschaften)
 - d. Monitoring und Controlling inklusive ergänzender Massnahmen, sofern die Ziele des Mobilitätskonzeptes nicht erreicht werden.
- 4 Das Mobilitätskonzept und die vertragliche Sicherstellung der Umsetzung sind vom Stadtrat vor Erteilung der ersten Baubewilligung zu genehmigen und im Grundbuch anzumerken. Es ist eine Pflicht zur Überbindung an allfällige Rechtsnachfolger vorzusehen.

⁶ Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, VSS 40 281 Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen

- 5 Zeigt das Monitoring/Controlling auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Stadtrat verfügen, dass bestehende Massnahmen verschärft oder weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden.

Ziff. 20 Veloabstellplätze

- 1 Die Bedarfsermittlung ist gemäss der jeweils gültigen VSS-Norm⁷ vorzunehmen. Es sind jedoch mindestens 1'325 Veloabstellplätze zu erstellen. Bei einer veränderten Nutzungsverteilung sind Abweichungen zulässig.
- 2 Das Anlagensystem ist gemäss der jeweils gültigen VSS-Norm⁸ auf den Standort abzustimmen. Die Veloabstellplätze sind mit Haltevorrichtungen auszustatten und so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können.
- 3 Für Bewohnende sind die Veloabstellplätze bei Neubauten in den Gebäuden oder Tiefgaragen anzuordnen.
- 4 Besucher-Veloabstellplätze sind an den im Situationsplan bezeichneten Stellen sowie im Bereich Baarerstrasse nahe den Gebäudezugängen anzuordnen, wenn möglich zu überdachen und auf die Freiraumgestaltung abzustimmen. Auf der Ostseite des Baubereichs B106 sind doppelstöckige Veloparkiersysteme zulässig. Weitere Besucher-Veloabstellplätze können in den Gebäuden angeordnet werden.

4. Kapitel: Freiraum

Ziff. 21 Gestaltungsgrundsätze Freiraum

- 1 Die Freiräume müssen eine besonders gute gestalterische Qualität aufweisen. Sie sind aufenthaltsfreundlich zu gestalten und müssen den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht werden. Das Freiraumkonzept ist dafür wegleitend.
- 2 Die Freiräume sind mit einem hohen Grünanteil und einem hohen Anteil versickerungsfähiger Flächen zu gestalten. Es sind Massnahmen zur Hitzeminderung, Kühlung und Retention zu treffen.
- 3 Unabhängig von ihrer Eigentumszugehörigkeit sind alle Freiräume als zusammenhängende Einheit auszuformulieren. Abgrenzungen durch Zäune und dergleichen sind nicht zulässig.

⁷ Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 40 065 Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen

⁸ Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 40 066 Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen

- 4 Für die Begrünung sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Pflanzen zu verwenden. Abweichungen sind im Baubewilligungsverfahren zu begründen.
- 5 Die jedem Baubereich im Situationsplan zugewiesene Etappe des Freiraums ist spätestens 2 Jahre nach Erstbezug der Hauptbaute fertigzustellen.

Ziff. 22 Umgebungsflächen

- 1 Die im Situationsplan bezeichneten Umgebungsflächen sind als Grünfläche oder als Aufenthaltsfläche auszugestalten. Es sind auch Kombinationen aus Grün- und Aufenthaltsflächen möglich.
- 2 Als Grünfläche gestaltete Umgebungsflächen müssen einen möglichst hohen Grünanteil insbesondere für die Beschattung aufweisen. Wo möglich sind sie als artenreiche Vegetationsflächen zu erstellen und zu unterhalten.
- 3 Als Aufenthaltsfläche gestaltete Umgebungsflächen müssen eine hohe Aufenthaltsqualität und hohen Gebrauchswert insbesondere für die vorgesehene Nutzergruppe aufweisen.
- 4 Anlagen sind innerhalb der Umgebungsflächen nur zulässig, wenn deren Standort technisch bedingt ist und nicht in die Gebäude integriert werden kann. Sie sind besonders gut in die Freiraumgestaltung zu integrieren. Anlagen für Spiel und Aufenthalt sind zulässig.
- 5 Die Umgebungsflächen sind den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Schülerinnen und Schülern sowie den Arbeitnehmenden des Gevierts ohne Einschränkungen und Kostenfolge zur Verfügung zu stellen. Es gilt ein unentgeltliches gegenseitiges Nutzungsrecht.

Ziff. 23 Bäume

- 1 An den bezeichneten Standorten im Situationsplan sind Bäume zu pflanzen. Die Lage ist schematisch. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
- 2 Im Bereich der unterirdischen Bauten ist für Baumpflanzungen eine Pflanzsubstratüberdeckung von mindestens 1.5 m Tiefe zu gewährleisten oder mindestens 20 m³ Pflanzsubstrat einzurechnen. Sind Baumstandorte unterbaut, ist die Bewässerung der Bäume sicherzustellen.
- 3 Die Stammfusshöhe von Baumpflanzungen darf die Belagshöhe nicht wesentlich überschreiten. Grössere Terrainüberhöhungen oder Pflanzgefässe in jeglicher Art und Form sind für Bäume nicht zulässig. Baumpflanzungen auf den Dächern sind ausgenommen.

5. Kapitel: Umwelt

Ziff. 24 Energie und Klimaschutz

- 1 Spätestens mit dem ersten Baugesuch ist auf Basis des Energiekonzepts nachzuweisen, wie bei den Neubauten die Mindestanforderungen des jeweils gültigen Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) oder eines gleichwertigen Standards erfüllt werden.
- 2 Dachflächen sind zur Stromproduktion zu nutzen. Begehbare oder intensiv begrünte Dachflächen und technisch bedingte Dachaufbauten müssen nicht zur Stromproduktion genutzt werden. Bei Fassadenflächen ist die Nutzung zur Stromproduktion zu prüfen.
- 3 Nach Möglichkeit sind ressourcenschonende Baustoffe zu verwenden. Die Verwendung von rezyklierten und kreislauffähigen Materialien ist zu prüfen.

Ziff. 25 Meteorwasser und Retention

Das Areal ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist so weit möglich im Planungsgebiet versickern zu lassen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Entwässerungskonzept mit den erforderlichen Retentions- oder Versickerungsanlagen zur Bewilligung einzureichen.

Ziff. 26 Entsorgung

An den bezeichneten Standorten sind, nach Absprache mit dem Baudepartement, Entsorgungsstellen mit Unterflurcontainern einzurichten. In Bezug auf die Erschliessung sind die lichte Höhe, der Radius für den Kran usw. zu beachten.

Ziff. 27 Lärm

- 1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Einhaltung der Vorgaben der Lärmschutzverordnung mittels Umsetzung der dafür notwendigen architektonisch-gestalterischen Massnahmen nachzuweisen.
- 2 Die Rampen der Tiefgarageneinfahrten sind in die Gebäude zu integrieren und auf einer Länge von mind. 5.0 m mit einer absorbierenden Verkleidung auszuführen (Wände ab 0.5 m Höhe sowie Decken).

Ziff. 28 Vogelschutz

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

6. Kapitel: Schlussbestimmungen

Ziff. 29 Änderungen

- 1 Der Stadtrat kann im Baubewilligungsverfahren kleine Änderungen gestatten, wenn damit Verbesserungen für das Gesamtkonzept erzielt werden.
- 2 Bei der Änderung des Zonenplans und/oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen. Eintragungen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind rechtlich nicht verbindlich.

Ziff. 30 Inkrafttreten

- 1 Der Bebauungsplan wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen. Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung des Grossen Gemeinderates von Zug und mit Genehmigung des Regierungsrates des Kantons Zug in Kraft.
- 2 Die Inkraftsetzung setzt voraus, dass die vertraglichen Regelungen (Dienstbarkeitsvertrag) unterzeichnet sind.

Bebauungsplan Geviert GIBZ

im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG

Situationsplan 1:500

Plan Nr. 7514

Datum: 17.09.2024

Beschluss Stadtrat Einleitung Vorprüfung:

14.06.2022

Vorprüfung Baudirektion des Kantons Zug:

22.03.2023

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 2811 / 2811.1:

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 09.05.2023 /
03.10.2023

1. Lesung im Grossen Gemeinderat von Zug:

23.01.2024

1. Publikation im Amtsblatt:
1. Öffentliche Auflage:

Nr. 2024/06 vom 08.02.2024
08.02.2024 - 08.03.2024

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 2811.2:

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 18.06.2024

2. Lesung / Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug:
Der Präsident: Roman Burkard

Nr. 1799 vom 17.09.2024
Der Stadtschreiber: Martin Würmli

2. Publikation im Amtsblatt:
2. Öffentliche Auflage:

Nr. __ vom __. __. __ und Nr. __ vom __. __. __
__ - __

Genehmigung:

__ . __ . __

Stadt Zug, Stadthaus
Gubelstrasse 22, 6300 Zug
info@stadtzug.ch

Stadt
Zug