

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2190.2

Ortsplanung Zug: Oeschwiese am See, Zonenplanänderung, Plan Nr. 7282; 1. Lesung

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 27. Februar 2012

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2190 vom 17. Januar 2012, mit acht, teilweise umfangreichen Beilagen und den Bericht der BPK Nr. 2190.1 vom 31. Januar 2012 sowie auf den Plan G2190, Zonenplanänderung Oeschwiese GS 191 im Massstab 1:1'000 vom Stadtrat, ebenfalls am 17. Januar 2012 verabschiedet.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte dieses Geschäft an ihrer ordentlichen Sitzung vom 27. Februar 2012 in (temporärer) Vollbesetzung von 6 Mitgliedern. Von der Verwaltung anwesend waren für dieses Geschäft; Ivo Romer, Vorsteher Finanzdepartement, André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Andreas Rupp, Finanzsekretär sowie Harald Klein, Leiter Stadtplanung. Auf die Vorlage wurde stillschweigend eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Die Vorlage Oeschwiese am See wird uns von den anwesenden Herren anhand einer informativen Powerpoint-Präsentation (Titel: Oeschwiese und Stierenmarkt, Ersteller: Stadtplanung) zusammen mit den sehr umfangreichen Unterlagen und Beilagen, sowie den illustrativen Plänen ausführlichst erläutert und vorgestellt. Ich verzichte auch hier auf weitere Erläuterungen und verweise dazu auf die, für den GGR vorbereitete Vorlage des Stadtrates Nr. 2190, welche alle Aspekte sehr detailliert beleuchtet, sowie auf die unter Punkt 4 hier zusammengefasste Beratung und Fragen der GPK.

4. Beratung

4.1. Vorbemerkung

Die Oeschwiese am See war schon seit langem der ÖIB zugewiesen. Der GGR hat anlässlich der Ortsplanungsrevision im 2009 daran festgehalten. Die Eigentümer haben gegen diesen Beschluss Beschwerde erhoben. Die Stadt Zug ist daher beauftragt, innert 2 Jahren den Beweis zu erbringen. Es sind umfangreiche Abklärungen gemacht worden. Aufgrund dessen ist der Stadtrat der Meinung, den Nachweis erbracht zu haben, dass die Oeschwiese nach wie vor in der ÖIB belassen bleiben soll. Der Regierungsrat hat die Stadt beauftragt, sowohl für die Oeschwiese am See (wie übrigens auch für die Gebiete Stierenmarkt und das Areal Oesch) den Bedarf des öffentlichen Interesses zu klären. Die ersten Erkenntnisse der sehr umfangreichen Abklärungen zeigen, dass unter anderem die Oeschwiese am See für das öffentliche Interesse genutzt werden sollte und dies wie folgt:

- in erster Linie geht es dabei um eine Erweiterung des Strandbades,
- in zweiter Linie zur Ergänzung des öffentlichen Fussweges und
- in dritter Linie für den Bedarf aus dem Quartier Herti nach öffentlichem Naherholungsfreiraum.

Die Stadt hat nun ein Freiraumkonzept erarbeitet, woraus sich der Bedarf für öffentlichen Naherholungsraum im Gebiet/Quartier Herti klar ergibt. Der Stierenmarkt soll in der heutigen Form erhalten, aber partiell bei den Infrastrukturen modernisiert werden können. Im Bereich Hafen soll die heutige Nutzung optimiert werden. Der Stadtrat führt bereits Gespräche mit allen Nutzern. Es wird dabei auf den Entwurf des künftigen Masterplanes verwiesen.

4.2. Zum weiteren Vorgehen

Bis zur 2. Lesung der Vorlage sollten die Gespräche mit den Nutzern und Grundeigentümern abgeschlossen sein, sodass dem GGR ein Planungskredit für die Oeschwiese am See unterbreitet werden kann. Für diese ist das öffentliche Interesse klar nachgewiesen. Die Grundeigentümer haben allerdings andere Vorstellungen, möchten sie doch dort eine Reiheneinfamilienhaus-Siedlung realisieren. Sofern der GGR dem Vorschlag des Stadtrates folgt und die Zone ÖIB festlegt, wird dies sehr voraussichtlich zu einem Gerichtsverfahren führen. Bei diesem Gerichtsverfahren muss dann ganz klar ausgesagt werden, wofür die Stadt Zug diese Oeschwiese am See benötigt. Wenn der GGR einen Planungskredit in der Höhe von schätzungsweise CHF 300'000.-- spricht und damit genau sagt, was im Detail auf dieser Oeschwiese am See realisiert werden soll, ist das öffentliche Interesse deutlich manifestiert. Die Zonierung selber sieht der Stadtrat in der Zone ÖIB.

4.3. Zu einem künftigen Strandbad auf der Oeschwiese (Normen/Grösse)

Es handelt sich dabei um knapp 9'500 m², was zu einer deutlichen Vergrösserung der heutigen Strandbadfläche auf 16'000 m² führt. Nach den Normen wäre für die Stadt Zug allerdings ein Strandbad von 40'000 m² erforderlich. Unter Berücksichtigung aller Abminderungsfaktoren gemäss Bundesplanung, müsste eine minimale Strandbadgrösse von 22'000 m² gewährleistet sein. Die Stadt Zug überbietet also absolut nicht, wenn sie die ganze Oeschwiese am See für ein neues Strandbad bzw. die Er-

weiterung beansprucht. Männerbadi oder Seeliken zählen übrigens nicht als Strandbäder. Unter einem Strandbad versteht man ein Familienbad, das überwacht und kontrolliert wird und zudem Planschbecken hat.

4.4. Zum Bedarf ÖIB

Es wird festgestellt, dass der Kanton Zug zuerst verlangt, dass der Bedarf für die Zone ÖIB ausgewiesen werden muss. Andererseits bestätigt er in der Vorprüfung diese Zonierung als unzweifelhaft richtig. Was hat sich denn nun rechtlich geändert? Antwort der Stadtplaner: Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2009 wurde die Oeschwiese als „allgemeine Reservefläche Seeufer“ taxiert. Die Regierung verlangt nun aber, dass ganz klar ein öffentliches Interesse definiert und dokumentiert werden muss. Die Öffentlichkeit darf nicht einfach privates Land beanspruchen, wenn nicht klar ersichtlich ist, wofür es benötigt wird.

4.5. Zum Sportstättenkonzept GESAK der Stadt Zug

In der Beilage 7 ist ein Auszug aus dem GESAK der Stadt Zug, Kapitel 4.5. Kategorie C: Schwimmanlagen (Seiten 49-54). Ein Mitglied der GPK hat grosse Mühe, dass der Kanton die ganze Beweisführung für das öffentliche Interesse an die Stadt delegiert. Der Kanton hat seinerseits doch selbst ein eminentes Interesse an solchen öffentlichen Freizeitanlagen. Es wird erwidert, dass der Kanton sich auf den Standpunkt stellt, dass aufgrund der bescheidenen Anzahl an kantonalen Sportinfrastrukturen kein kantonales Sportstättenkonzept (KASAK) erforderlich ist. Daher sind nun die Gemeinden „beweislastig“. Im Kanton Zug verfügen einzig die Gemeinde Baar und die Stadt Zug über ein solches Konzept. Der Fragesteller findet diese Haltung fragwürdig.

Der traditionelle Zuger Kanuclub befindet sich zurzeit im Delta bei der Chollermüli im Naturschutzgebiet. Gemäss Vorgabe der Baudirektion kann die Konzession nicht mehr verlängert werden. Allenfalls muss auch der Kanuclub im Raum Hafen/Oeschwiese am See angesiedelt werden. Der Bericht Strupler (GESAK) ist zwar bereits ca. drei Jahre alt, aber vom Konzept her immer noch aktuell.

4.6. Zu möglichen kommenden Verzögerungen bei der Realisierung

Die Eigentümer können gegen einen Entscheid bezüglich Beibehaltung der ÖIB Klage einreichen. Mit welcher Verfahrenslänge müsste in einem solchen Fall gerechnet werden? Antwort: Man geht von rund 6 Jahren aus. 3 Jahre werden für die Zonierung gerechnet und 3 weitere Jahre für das Enteignungsverfahren. Zu beachten ist auch, dass weder der Grundeigentümer die Stadt für einen möglichen Verkauf kontaktiert hat, noch die Stadt sich selber bisher aktiv für einen Kauf eingesetzt hat. Zusatzfrage: Besteht nicht die Gefahr, dass man sich bezüglich der zu setzenden Parameter nicht einig ist und dadurch Verzögerungen entstehen bzw. der GGR in Zugzwang kommt, Ja-sagen zu müssen? Das ist tatsächlich absolute Realität. Der einzige Knackpunkt besteht im zukünftig möglichen Standort für den Kanuclub. Die anderen Nutzungen sind bereits für die Oeschwiese am See definiert. Es ist absolut kein Problem, den Planungskredit auch nach der 2. Lesung dem GGR zu unterbreiten.

4.7. Zusammenfassung der Beratungen

Die gesamte GPK ist einstimmig der Meinung, dass der eingeschlagene Weg so weitergegangen werden sollte. Unsere Finanzen und die finanziellen Folgen sind gut investiert, weil es sich um das letzte schöne Areal (eine Perle) am See handelt. Dieses muss gesichert werden. Die Vorlage und die Unterlagen sind aussagekräftig und hervorragend ausgearbeitet. Es ist zu hoffen, dass das gesamte Verfahren möglichst schnell abgewickelt werden kann.

5. Zusammenfassung

Nach eingehender Diskussion und nach Prüfung der vorhandenen Unterlagen und in Kenntnis der erwähnten Berichte von verschiedenen Seiten, insbesondere aber auch dem BPK-Bericht Nr. 2190.1, empfiehlt die GPK dem GGR mit 6:0, einstimmige Zustimmung, zu diesem Projekt, die Vorlage Nr. 2190 zur Annahme.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen einstimmig, mit 6:0,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei die Zonenplanänderung Oeschwiese am See, Plan Nr. 7282, gemäss Beschlusssentwurf des Stadtrats vom 17. Januar 2012, in 1. Lesung, zu verabschieden.

Zug, 8. März 2012

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident