

## **Stadt Zug ist verunsichert**

any. Zugs Stadtplaner Harald Klein will kein Debakel mehr. Der negative Entscheid des Regierungsrats und des Verwaltungsgerichts zum Bebauungsplan Bundesplatz West hat deshalb Konsequenzen für künftige Bebauungspläne. «Offenbar braucht es jetzt eine genauere Definition der Vorteile für das Siedlungsgebiet und die Umgebung», so Klein. Es sei aber ein Grundsatzstreit, wie detailliert ein Bebauungsplan sein müsse.

Dass in Zukunft bei einem Plan bereits ein Spielplatz oder die Begrünung aufgezeigt werden muss, stört Klein nicht - sofern sich der Bebauungsplan auf ein leeres Grundstück bezieht. Doch brauche es einen neuen für ein bestehendes Gebäude, sei die Erarbeitung von Vorteilen schwierig. Baudirektor Heinz Tännler entgegnet: «Man muss sich einfach die Frage stellen: Wie bette ich den Bau in die Siedlung ein?»

- Seite 21

© Neue Zuger Zeitung 2008

## «Jetzt herrscht ein Grundsatzstreit»

EXPRESS:

- Stadtplaner Harald Klein macht sich Gedanken über zukünftige Bebauungspläne.
- Er ortet vor allem bei Umbauten bestehender Gebäude Probleme.

In der Stadt Zug stehen zwei grosse Projekte an: Die Überbauung Belvedere auf dem leer werdenden Areal des Zuger Kantonsspitals sowie ein Gebäudekomplex bei der Hauptpost mit einem öffentlichen Parkhaus. Beide Bauvorhaben basieren auf einem Bebauungsplan (siehe Box). Nach dem negativen Entscheid der Regierung und des Verwaltungsgerichts zum Bebauungsplan Bundesplatz West (Neue ZZ von gestern) stellt sich nun die Frage: Erfüllen diese Bebauungspläne die Vorgaben? Bringen sie tatsächlich einen Vorteil für das Siedlungsgebiet und die Umgebung mit sich?

Neu sind die Details gefragt

Zugs Stadtplaner Harald Klein beantwortet diese Fragen mit einem Ja. Gerade das Projekt Belvedere beinhaltet viele Freiräume, deren Nutzung bereits geregelt sei. Auch bei der Post würden Vorteile generiert - mit dem neuen Verkehrsregime, der Aufhebung der Parkplätze und der Aufwertung des Postplatzes. Ein Päckli, das Zug geschnürt hat, um den von der Baudirektion in der Vorprüfung geforderten Mehrwert für die Umgebung zu erlangen.

Vielmehr macht sich Klein aber Gedanken darüber, wie künftige Bebauungspläne innerhalb des bereits überbauten Baugebiets ausgearbeitet werden sollen, «wegen der verschärften Praxis des Kantons». «Früher musste der Freiraum, der durch einen Bebauungsplan generiert wird, bloss in seinen wesentlichsten Funktionen gekennzeichnet werden. Heute braucht es offenbar eine genauere Definition.» Beantwortet werden müssten etwa die Fragen: Wo ist ein Spielplatz geplant? Wo gibt es Bäume? «Jetzt herrscht ein Grundsatzstreit: Wie detailliert muss ein Bebauungsplan bereits sein?», so Klein, der seit 19 Jahren bei der Stadt arbeitet.

Hürde ist höher

«Es braucht keine Darstellung, wo welcher Baum hingepflanzt werden wird», widerspricht Baudirektor Heinz Tännler. Doch die Vorteile müssten klar aufgelistet sein. Und Tännler verweist erneut auf das Problem beim Bebauungsplan Bundesplatz West, da dieser nur für ein Gebäude hätte gelten sollen. «Es ist nicht verboten, einen Bebauungsplan nur für ein Gebäude zu erstellen», so der Baudirektor. «Die Hürden sind aber natürlich bei einem Bebauungsplan für nur ein Gebäude höher. Jedoch ist es zwingend, den zusätzlichen Nutzen für die Allgemeinheit aufzuzeigen.» Die Stadt hätte beim Bundesplatz Angaben machen müssen, wie die Vorteile für die Umgebung aussehen sollen. Beispielsweise, ob Fahrnisbauten wie Kebab-Stände weiterhin in der Umgebung stehen dürfen, ob der Brunnen bestehen bleibt, wie der offene Platz später aussehen soll.

In die Siedlung einbetten

Solche Angaben zu machen, ist für Klein kein Problem, «solange eben auf einer leeren Wiese gebaut wird». Aber: «Wir haben viele Bebauungspläne, die sind zehn bis dreissig Jahre alt.» Vor allem in der Innenstadt gebe es eine Ansammlung von Bebauungsplänen. Würden diese Pläne überarbeitet, «ist es fast nicht möglich, zusätzlichen Aussenraum zu generieren», so Klein und verweist exemplarisch auf Bebauungspläne an der Bahnhofstrasse. «Da sind beidseits der Bauten nur Trottoirs und Arkaden.» Bei bebauten Liegenschaften

sei die Erarbeitung von Vorteilen einfach schwierig. Tännler: «Man muss sich die Frage stellen: Wie bette ich den Bau in die Siedlung ein.»

Das Warten auf die Revision

Harald Klein hofft nun auf die angekündigte Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und auf die Klärung des Grundsatzstreites. Sollte das PBG überarbeitet werden, «könnte man den Paragraphen zum Bebauungsplan vielleicht so formulieren, dass Klarheit besteht - gerade für bestehende Bauten».

Autor: Von Yvonne Anliker

© Neue Zuger Zeitung 2008