

Ein weiterer Schritt zum Masterplan

ZUG Ein langjähriger Streit ist beigelegt. Ein zweiter Knatsch geht wohl weiter. Trotzdem dominiert bei vielen die Aufbruchstimmung.

CHARLY KEISER
charly.keiser@zugerzeitung.ch

Was für eine Sensation an der gestrigen Pressekonferenz, an der Bauchef André Wicki gleich drei Bomben platzen liess. Dabei lud das Stadtzuger Baudepartement unter dem unverfänglichen Thema «GGR-Vorlagen Zonenplanänderungen» ein und schrieb viel sagend und zurückhaltend: «Nähere Infos erhalten Sie an der Pressekonferenz.»

Ein Lächeln huscht über Wickis Gesicht, bevor er unvermittelt die erste Katze aus dem Sack lässt: «Die Stadt verzichtet auf die öffentliche Nutzung im Hochhaus Park-Tower» (siehe Box). Doch dabei handle es sich heute nur um einen Nebenschauplatz, betont er. Und dies, obwohl mit der Anpassung des Bebauungsplans immerhin 1,3 Millionen Franken in die Kasse der Stadt Zug gespült werden.

Weit mehr Sprengkraft besitzen die zwei dicken grauen Bündel, die Wicki präsentiert: «Das sind die zwei GGR-Vorlagen zur Oeschwiese einerseits sowie zum Oeschareal und zum Stierenmarkt andererseits.» Damit komme die

«Die Stadt verzichtet.»

ANDRÉ WICKI

Stadt in erster Linie den Forderungen des Regierungsrats nach. Denn dieser verlangt für die umstrittenen Zonenplanänderungen der letzten Ortsplanungsrevision den Nachweis, warum diese der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB)



Perfekte Sicht auf die tangierten Areale: die Oeschwiese am See, das Oeschareal (rechts) und der Stierenmarkt mit dem Landstück des Braunviehzuchtverbands.

Bild Stefan Kaiser

zugeteilt werden sollen. In der beigelegten umfangreichen Studie präsentiert der Stadtrat die geplante Nutzung, die den Kauf der Wiese einschliesst und vor allem auch die Erweiterung und Vergrößerung des Strandbads möglich macht.

Stadt will Volkswillen umsetzen

«Der geforderte Nachweis für die Oeschwiese ist mehr als erbracht», zeigt sich André Wicki überzeugt und ergänzt: «Wir tun damit nichts anderes, als den Willen des GGR und des Volkes umzusetzen.» Er glaubt, dass dies auch der Regierungsrat so sehen werde. Aller-

dings, verrät der Bauchef, würden sich die Eigentümer mit dem Verdikt nicht abfinden und würden wohl weiter gegen die Zonierung kämpfen.

«Leider könnten wir die beiden Fälle nicht zusammenlegen», bedauert Wicki. Damit spricht er das Oeschareal an, das – wie der Name vermuten lässt – den gleichen Besitzern gehört. Denn da scheint es einen Schritt weiter zu gehen. Dies vor allem auch mit Blick auf den sogenannten Masterplan, der die öffentliche Nutzung beim Hafen, der Oeschwiese und des Stierenmarktareals beinhaltet. Nach dem Wunsch des Stadtrats soll das Oeschareal in eine Wohn- und

Arbeitszone gelangen, so wie er es schon vor der Ortsplanungsrevision vorgeschlagen hat. Allerdings mit einer Bebauungsplanpflicht. Das Stierenmarktareal soll der Zone OeIB zugeteilt und das Stück Land des Braunviehzuchtverbands in eine Wohn- und Arbeitszone versetzt werden.

«Das ist das, was wir wollten», sagt Lucas Casanova, Direktor des Schweizer Braunviehzuchtverbands. Und Messezug-Verwaltungsratspräsident Paul Twerenbold doppelt nach: «Erstmals spricht man mit uns, obwohl das zuvor schon mehrmals versprochen wurde. Das scheint ein sehr guter Start zu sein.»

Verzicht auf eine öffentliche Nutzung

PARK-TOWER kk. Erst diese Woche wurde bekannt, dass der grösste Schweizer Bauunternehmer Implexia ab März und bis 2014 das höchste Zuger Gebäude bauen wird (wir berichteten). Seit gestern ist nun auch klar, dass die ursprünglich geplante Aussichtsplattform mit einer öffentlichen Nutzung wegfällt. Die neue Besitzerin entschädigt die Stadt Zug mit 1,3 Millionen Franken für deren Wegfall. Diese verbucht den Betrag zum freien Eigenkapital und will es für Projekte wie Parkanlagen, Aufwertung der Seebäder oder für Spielplätze einsetzen. Als der Bebauungsplan Foyer vor rund fünf Jahren ausgearbeitet wurde, sah die damalige Grundeigentümerin Siemens für das Hochhaus eine Hotelnutzung in Kombination mit Wohnen und Dienstleistungen mit einem öffentlichen Bereich im obersten Geschoss und einem Café-Restaurant im Erdgeschoss vor. Entsprechend war im Bebauungsplan noch eine teilweise öffentliche Nutzung definiert.

«Hart, aber fair verhandelt»

Mit dem Verkauf hat sich dies aber geändert. «Es macht nun wirklich keinen Sinn, nur 500 Meter vom Uptown entfernt eine weitere Bar auf einem Hochhaus einzurichten», sagt Bauchef André Wicki mit Blick auf die Skylounge. Darum seien sie auf den Wunsch der neuen Besitzer eingegangen und hätten die geplante öffentliche Nutzung überdacht und das Ganze noch einmal eingehend analysiert. «Wir haben hart, aber fair verhandelt», betont Wicki, «und haben eine für beide Seiten befriedigende Lösung gefunden.»