

Kanton Zug

Gemeindeaufsicht

**Genehmigung der Zonenplanänderung Siemens sowie der Änderung § 47 Bauordnung
Stadt Zug****Die Baudirektion,**

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 (BGS 721.11) und § 7 Bst. c der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 (BGS 153.3),

beschliesst:

1. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 25. Februar 2014 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung Siemens sowie die Änderung von § 47 der Bauordnung der Stadt Zug (BO) «Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr» werden genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen. Nach Ablauf der Beschwerdefrist treten die Zonenplanänderung Siemens und die Änderung von § 47 BO in Kraft, sofern sie nicht angefochten werden.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat von Zug, Stadthaus am Kolinplatz, Postfach 1258, 6301 Zug (Beilage: Je 5 Expl. Zonenplanänderung Siemens, Änderung § 47 BO «Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr» sowie Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung; RPV)
 - Sekretariat Baudirektion
 - Sekretariat Volkswirtschaftsdirektion
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für öffentlichen Verkehr
 - Grundbuch- und Vermessungsamt, GIS-Fachstelle
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: Je 2 Expl. des vollständigen Genehmigungsdossiers)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

A. Im Jahre 2004 hat die Siemens Building Technologies (SBT) entschieden, sämtliche Stammhausfunktionen am Standort Zug zu konzentrieren, die heterogene Belegungssituation auf dem Areal zu bereinigen und nicht benötigte Grundstücke zu verkaufen. Daraufhin wurde im Jahre 2008 der Sondernutzungsplan «Landis & Gyr SBB-West» angepasst, um die Umsetzung mehrerer Projekte (Parkhaus, Personalrestaurant, Headquartier, Theilerplatz) zu ermöglichen. Nun beabsichtigt die SBT, ihre Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten einschliesslich der Produktion auf dem Areal nördlich der Theilerstrasse (GS 2179) zusammenzuführen. In der Folge davon werden einige Grundstücke, darunter auch der bisherige Standort des Headquartiers am Theilerplatz, nicht mehr benötigt. Diese Grundstücke sollen verkauft werden. Der Theilerplatz selbst soll mittels Gestaltung grösserer Plätze und Freiräume sowie der Vorgabe publikumsorientierter Nutzungen in den Erdgeschossen der umliegenden Gebäude aufgewertet und belebt werden.

Um den Neubau der SBT auf dem Areal nördlich der Theilerstrasse realisieren zu können, ist vorgängig eine Änderung des Zonenplans und der Bauordnung vorzunehmen, weil das Bauvorhaben in der bestehenden Wohn- und Arbeitszone 5 (WA5) nicht umsetzbar ist. GS 2179 sowie ein Teil von GS 4815 werden von der WA5 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV) «Landis + Gyr» umgezont und die Strassenparzelle GS 4777 (Theilerstrasse/Theilerweg) von der BsV in Verkehrsfläche. GS 2179 soll als Produktionsstandort gesichert werden. Dementsprechend sind Wohnnutzungen auf diesem Grundstück nicht mehr zulässig. Dies wiederum bedingt eine Anpassung von § 47 BO.

Auf eine gleichzeitige Umzonung des Areals zwischen Zählerweg und Aabachstrasse wird verzichtet. Dieses Gebiet liegt innerhalb des Perimeters des städtebaulichen Gesamtkonzepts. Die Nutzung und Dichte jenes Areals ist im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzepts und unter Berücksichtigung der Vorgaben der kantonalen Verdichtungsgebiete sowie des städtischen Hochhausreglements zu überprüfen.

Der Sondernutzungsplan «Landis & Gyr SBB-West» wird nicht angepasst, sondern zu einem späteren Zeitpunkt durch das städtebauliche Gesamtkonzept abgelöst.

B. Die Zonenplanänderung Siemens wurde am 16. März 2012 zusammen mit dem Sondernutzungsplan «Landis + Gyr SBB-West» durch die Baudirektion vorgeprüft. Der Vorprüfungsbericht enthält keine Vorbehalte bezüglich der Zonenplanänderung Siemens. Die Änderung von § 47 BO war zum Zeitpunkt der Vorprüfung noch nicht vorgesehen und wurde dementsprechend nicht vorgeprüft. Sie wurde jedoch nach der 1. Lesung im Grossen Gemeinderat mit dem Kantonsplaner im August 2013 vorbesprochen.

Die Zonenplanänderung Siemens sowie die Änderung von § 47 BO wurden am 22. und 29. November 2013 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 22. November bis und mit 23. Dezember 2013 gingen keine Einwendungen gegen die Zonenplanänderung und die Änderung von § 47 BO ein. Am 25. Februar 2014 wurden die Zonenplanänderung Siemens und die Änderung von § 47 BO vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen. Der Beschluss wurde am 4. und 11. April 2014 im Amtsblatt publiziert und vom 4. bis und mit 23. April 2014 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Am 8. April 2014 reichte der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung Siemens und die Änderung von § 47 BO zur Genehmigung ein. Nach § 7 der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen zuständig, sofern im gemeindlichen Verfahren keine Einwendungen erfolgten, oder Einwendungen gütlich beigelegt werden konnten, oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen. Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmigungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Zonenplanänderung Siemens und der Änderung von § 47 BO steht nichts entgegen.