



Per E-Mail

An die beim Kanton Zug
akkreditierten Medien

Zug, 25. Februar 2010

MEDIENMITTEILUNG

Der Masterplan für das Zuger Kantonsspitalareal steht

Gewerbe, Kultur, Wohnungen für mittlere und gehobene Ansprüche, ein Hotel, kurz: ein Mix an Nutzungen soll das Leben auf dem Areal des alten Kantonsspitals in Zug künftig prägen. Dies ist das Ergebnis eines breit abgestützten Prozesses der Baudirektion.

Nun ist die "Katze aus dem Sack", wie es baulich auf dem Areal des alten Kantonsspitals in Zug weitergehen soll. Anlässlich einer öffentlichen Informationsveranstaltung orientierte die Baudirektion am Donnerstagabend (25.2.2010) über die Absichten des Kantons. Dazu Baudirektor Heinz Tännler: "Wir haben in den vergangenen zwölf Monaten einen breit abgestützten Planungsprozess durchgeführt, dessen Ergebnis nun in Form eines Masterplanes vorliegt." Die Essenz dieser Grundlagenarbeit fasst Tännler wie folgt zusammen: "Erstens: Das Areal bleibt weitgehend im Eigentum des Kantons. Zweitens: Aus Verkäufen und Baurechtserträgen soll ein Optimum an Erlös, aber kein Gewinnmaximum angestrebt werden. Und drittens: Der Masterplan sieht einen grossen Mix an Nutzungen vor."

Kanton handelt schnell

Zu Beginn der Veranstaltung erinnerte der Baudirektor nochmals an die Ausgangslage, wie sie sich nach der Referendumsabstimmung vom 28. September 2008 dargestellt hatte. Nach dem deutlichen Nein der Städtzuger Stimmberechtigten zum Bebauungsplan "Belvedere" war klar, dass die Neuplanung nur in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zug, dem Referendumskomitee und weiteren Kreisen zum Erfolg führen kann. Der Regierungsrat legte deshalb schon wenige Wochen nach der Abstimmung einen Fahrplan für eine entsprechende Gemeinschaftsplanung vor. Die Baudirektion erhielt den Auftrag, eine breit abgestützte Arbeitsgruppe zu bilden und bis Ende Jahr eine Konsenslösung vorzulegen.

Breit abgestützte Arbeitsgruppe

Ende Januar 2009 nahm die 20-köpfige Arbeitsgruppe ihre Tätigkeit auf. Ausgehend von unterschiedlichen Nutzungsszenarien entwickelte sie in drei Workshops schrittweise den nun vorliegenden Masterplan. In diesen sind auch die Resultate von Vorabklärungen eines privaten Büros eingeflossen. Bei diesen Abklärungen ging es zum Beispiel um die Marktfähigkeit von Altbauten und einer Hotelnutzung auf dem Areal und schliesslich um die Investorentauglichkeit

des Masterplanes insgesamt. Ende 2009 konnte das Ergebnis dem Regierungsrat vorgelegt werden, der zustimmend Kenntnis nahm.

Kanton definiert seine Rolle neu

Kantonsplaner René Hutter fasste anlässlich der öffentlichen Orientierung die wichtigsten Elemente des Masterplanes kurz zusammen (s. Beilage). "Der Masterplan", so Hutter, "unterscheidet sich vom abgelehnten Bebauungsplan Belvedere hauptsächlich durch die neue Rolle des Kantons. Dieser soll nicht mehr in erster Linie als Verkäufer des Areals auftreten, sondern als langfristiger Eigentümer und Baurechtsgeber. Monetäre Absichten verlieren an Gewicht, Aspekte der Stadtentwicklung und der öffentlichen Nutzung treten dafür in den Vordergrund."

In Stichworten macht der Masterplan folgende Hauptaussagen:

- Der Kanton Zug bleibt bis auf eine Ausnahme Eigentümer des Kantonsspital-Areals. Verkauft werden soll nur das Baufeld D für den gehobenen Wohnungsbau. Die anderen Baufelder werden im Baurecht abgegeben.
- Der Kanton Zug soll den Erlös aus Verkäufen und Baurechtszinsen optimieren, nicht maximieren.
- Das Areal ist betont gemischt zu nutzen (günstiger Wohnungsbau, Hotelnutzung, gewerbliche und kulturelle Angebote).
- Die Seeparzelle ist in die Nutzungsüberlegungen einzubeziehen.
- Ein Teil der bestehenden Bauten ist zu erhalten und neu zu nutzen: Personalhochhaus, Südflügel des ehemaligen Kantonsspitals, unterirdische Teile der Energiezentrale.
- Erstellen einer zentralen öffentlichen Achse zwischen dem Personalhochhaus und dem Südflügel des ehemaligen Kantonsspitals mit öffentlichen Räumen und einer Seeterrasse.
- Grundsätzlich rückwärtige Erschliessung der Bauten und Weiternutzung des Parkhauses Athene für die Baufelder A und B1.

Resultat im Sinne der Stadt Zug

Für die Stadtzuger Bauchefin Andrea Sidler Weiss ist der Masterplan ein Gewinn für die Stadt Zug. "Der vorgesehene Nutzungsmix wird wesentlich zur sozialen Durchmischung und zur städtebaulichen Prägung von Zug Süd beitragen. Er schafft einen langfristigen Mehrwert für diesen Stadtteil, der sich in den nächsten Jahren durch die Schulneubauten der WMS und FMS sowie der Umnutzung des Zeughauses spürbar verändern wird. Ich habe selbst an den Workshops teilgenommen und die breite Zustimmung zu dieser Neuausrichtung gespürt."

Weiteres Vorgehen

Wie geht es weiter? Der Ball liegt nun bei der Stadt Zug, die den rechtlich unverbindlichen Masterplan in einen bindenden Bebauungsplan umzusetzen hat. Es war deshalb dem Stadtplaner Harald Klein vorbehalten, das weitere Vorgehen zu skizzieren. Demnach wird die Erarbeitung des städtischen Bebauungsplanes ungefähr ein halbes Jahr in Anspruch nehmen. Die kantonale Baudirektion wird das Ergebnis anschliessend vorprüfen, ehe der Bebauungsplan Ende Jahr zur Beratung an den Grossen Gemeinderat der Stadt Zug gelangt. "Aus heutiger Optik rechnen wir mit einem Beschluss des Grossen Gemeinderates im Frühling 2011. Falls

kein Referendum ergriffen wird, könnte der Regierungsrat den Bebauungsplan Mitte 2011 genehmigen.

Zuversichtlicher Blick in die Zukunft

Baudirektor Heinz Tännler gab sich abschliessend sehr zuversichtlich, was die Akzeptanz der neuen Planungsideen betrifft. "In unserer Arbeitsgruppe waren alle wichtigen Akteursgruppen vertreten. Sie haben in einem intensiven Prozess ein Instrument entwickelt, das weit mehr ist als der kleinste gemeinsame Nenner. Ich bin überzeugt, dass der Masterplan eine tragfähige Basis ist, auf der die weitere Planung erfolgreich aufbauen kann."

Baudirektion

Weitere Auskünfte:

Heinz Tännler, Regierungsrat

Tel.Nr.: 041 728 53 01

E-Mail: heinz.taennler@zg.ch

Beilage:

Masterplan