

Amt für Raumplanung
„Richtplananpassung“
Postfach
6301 Zug

Cham, 8. März 2017

**Vernehmlassung Anpassung kantonaler Richtplan 16/3:
Grundzüge der räumlichen Entwicklung**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat,
Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nimmt die Zuger Wirtschaftskammer die Möglichkeit zur Mitwirkung an der Anpassung des kantonalen Richtplanes wahr und gibt Ihnen die nachfolgende Vernehmlassung ab. Die Vernehmlassung wurde in einer Arbeitsgruppe erarbeitet. Die verschiedenen daran beteiligten Institutionen reichen eigene Vernehmlassungsantworten ein. Wir orientieren uns bei unserer Eingabe im Wortlaut an der Eingabe der Gruppe Zuger Generalunternehmer (GZGU). Eine Ausnahme bildet die Ergänzung im Kapitel S 1.2.6.

Unsere Vernehmlassung gibt unsere Überlegungen wieder und macht konkrete Vorschläge zu einzelnen Ziffern des Richtplantextes. Letztere sind mit einem Textrahmen gekennzeichnet. Erwähnt werden nur Ziffern, zu welchen wir Änderungsvorschläge einbringen. Alle übrigen Änderungen finden unsere Zustimmung.

G1 Leitgedanken

Die nach wie vor sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum, aber auch nach Geschäfts-, Gewerbe- und Verkaufsflächen lässt aufgrund des sehr beschränkten Angebotes die Angebotspreise der entsprechenden Flächen weiterhin steigen. Die Folge davon ist, dass sich nur wirtschaftlich starke Nutzer in der Region ansiedeln können. Augenfällig ist dies bei den Wohnangeboten, betrifft aber mindestens so stark auch gewerblich und kulturell orientierte Nutzer mit geringerem Wertschöpfungspotential. Wir erachten es aber als notwendig, dass auch solche Nutzungen ihren Platz im Kanton Zug finden können, damit die bereits zu beobachtende Bildung einer Monokultur nicht weiter voranschreitet. Das bereits seit langer Zeit bestehende knappe Land-, aber auch Nutzflächen- und Wohnangebot darf nicht durch eine zu restriktive Begrenzung der Baulandreserven und Ausnutzungsmöglichkeiten zusätzlich eingeschränkt werden. Die zu erwartende Zunahme von Bewohnern und Arbeitstätigen und somit potentiellen Nachfragern und Kunden bietet auch Nischenanbietern zusätzliche Chancen, ihre Dienstleistungen und Produkte absetzen zu können. Oder mit anderen Worten gesagt: Die Stadtregion Zug hat die Chance, eine Vielfalt an Bevölkerungsschichten, Gewerbebetrieben und kulturellen Angeboten Platz zu bieten, wie man sie sonst nur in grösseren Städten kennt. Die Stadtregion Zug hat die Chance, zur echten Stadt zu werden, welche zusammen mit den nahen und attraktiven Landschaftsräumen eine einmalige Standortattraktivität aufweisen kann.

G 1.2:

Die Ziffer G 1.2 soll deshalb mit folgendem Zusatz ergänzt werden:

Die Behörden stellen durch geeignete planerische und gesetzgeberische Massnahmen sicher, dass die angestrebte Vielfalt und die damit verbundenen Nutzungen Raum finden.

G 1.4:

Die proaktive Haltung des Kantons Zug gegenüber neuen Trends begrüssen wir sehr. Erfahrungsgemäss benötigen aber die dafür notwendigen Anpassungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen sehr viel Zeit, mit der Folge, dass schlussendlich nicht zeitgerecht reagiert werden kann. Die Behörden sind deshalb zu verpflichten, Rahmenbedingungen zu schaffen, welche eine zeitnahe Reaktion ermöglichen.

Wir schlagen vor, Ziffer G 1.4 wie folgt zu formulieren:

Die Behörden stellen sicher, dass die Raumentwicklung zeitnah auf sich verändernde Anforderungen angepasst werden kann.

G 2 Ziel zur Bevölkerungsentwicklung

G 2.1

Die Anhebung des Richtwertes für die Bevölkerungsentwicklung wird begrüsst, da damit der Realität eher entsprochen werden kann.

G 2.2

Ob es gelingen wird, das prognostizierte Bevölkerungswachstum innerhalb der gegebenen Baugebiete tatsächlich durch Nachverdichtung auffangen zu können, muss ernsthaft bezweifelt werden. Die den Berechnungen zugrundeliegende Bewohnerdichte bei neu eingezontem Land ist auch deshalb höher, weil auf der grünen Wiese optimiert und ohne grössere Einschränkungen gebaut werden konnte, was bei Nachverdichtungen im bestehenden Siedlungsgebiet kaum der Fall sein wird.

Es müssen deshalb Möglichkeiten geschaffen werden, damit im betrachteten Zeitraum zusätzliche Landflächen bebaubaren Zonen zugewiesen werden können. Parallel dazu sind gesetzliche Massnahmen einzuführen, welche die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland erhöhen.

Der letzte Satz des Artikels 2.2 „*Die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung können durch Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes überschritten werden*“, ist zu streichen und durch die folgende Formulierung zu ersetzen:

Zeigt sich, dass das Bevölkerungswachstum durch Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes nicht aufgefangen werden kann, sind Instrumente für die Schaffung von zusätzlichen Baulandressourcen bereit zu stellen.

G 2.3

Dass die Bevölkerungsprognosen periodisch überprüft werden, erscheint zweckmässig. Es fehlen jedoch Hinweise über zutreffende Massnahmen, falls die tatsächliche Entwicklung von den Prognosen deutlich abweicht. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob nicht ein kürzeres Überprüfungsintervall vorgesehen werden sollte, da damit eher auf neue Bedürfnisse reagiert werden kann. Andernfalls besteht die Gefahr, dass Massnahmen erst greifen, wenn sie keine Wirkung entfalten können.

Wir schlagen vor, Ziffer G 2.3 wie folgt anzupassen:

Der Kanton aktualisiert alle fünf Jahre die Bevölkerungsprognosen. Diese Grundlagen stehen den Fachplanungen von Bund, Kantonen und Gemeinden zur Verfügung. Der Kanton stellt Instrumente bereit, welche bei grösseren Abweichungen der tatsächlichen Zahlen von den Prognosen, Anpassungen an den gesetzlichen Rahmenbedingungen ermöglichen.

G 2.4 (neu)

Als Ersatz für den unter Ziffer G 2.2 eliminierten Satz und um die unter Ziffer G 2.3 erwähnten Massnahmen zu konkretisieren, schlagen wir vor, die Ziffer G 2.4 einzufügen:

Zeigt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung und die Schaffung von neuem Wohn- und Geschäftsraum nicht in Einklang stehen und somit ein Unterangebot an Flächen besteht, sind folgende Massnahmen zu prüfen und umzusetzen:

- Verdichtung durch Erhöhung der möglichen baulichen Ausnutzung
- Bereitstellen von eingezontem Bauland für die Überbauung
- Einzonen von Land innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien

G 3 Ziele zur Beschäftigtenentwicklung

G 3.2, G 3.3

Diese Ziffern sind sinngemäss wie die Ziffern G 2.2 und G 2.3 anzupassen.

G 4 Ziele zur wirtschaftlichen Entwicklung

G 4.1

Die Fokussierung auf wertschöpfungsintensive Neuansiedlungen vernachlässigt das angestammte, oft wertschöpfungstiefere Gewerbe. Entsprechend ist im Sinne der Wertschöpfungsvielfalt Ziff. G 4.1 zu ergänzen:

Der Kanton Zug stärkt die wertschöpfungsintensiven Cluster und positioniert sich im Jahr 2040 als international vernetzter Wirtschaftsstandort. Er berücksichtigt dabei auch die Bedürfnisse von Betrieben mit weniger hoher Wertschöpfung.

G 4.2

In Industrie- und Gewerbebezonen ist eine gute Erschliessung durch den MIV zwingend (Güterverkehr, Individueller Personenverkehr insbesondere bei Schichtarbeit). Zudem sind Industrie- und Gewerbebezonen oft peripher gelegen und personalextensiv, so dass eine Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr nicht immer wirtschaftlich vertretbar ist.

G 4.2 ist wie folgt anzupassen:

Der Kanton Zug schafft die Rahmenbedingungen, damit die für die Wirtschaft geeigneten Flächen an gut erreichbaren Orten verfügbar sind. In ausgewählten, emissionsintensiven Arbeitsgebieten lassen die Gemeinden keine Wohnnutzungen zu.

G 5 Ziele zur Siedlung

G 5.1

Die strikte Begrenzung der Ausdehnung der Siedlung ist problematisch. Die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland, Hindernisse bei Nachverdichtungen und der zu erwartende Wohnflächenbedarf werden zu einer Knappheit des Wohnungs- und Gewerbeflächenangebotes führen mit entsprechendem Einfluss auf die Mietzinse und Verkaufspreise.

Der Artikel G 5.1 ist deshalb wie folgt anzupassen:

Die räumliche Ausdehnung des Siedlungsgebietes wird durch den Richtplan und die Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt.

G 5.2

Mit der starken Gewichtung der öffentlichen Freiräume und der Siedlungsumgebung werden Anforderungen gestellt, welche verdichtetes Bauen stark erschweren. Es ist zu erwarten, dass die Qualität in diesen Bereichen mit Grosszügigkeit gleichgesetzt wird, welche mit verdichteter Bauweise per se nicht erreicht werden kann.

Wir würden es im Gegenteil begrüßen, wenn verdichtetes Bauen nicht unnötig erschwert wird und vor allem auch in verschiedensten Facetten umgesetzt werden kann. Dazu gehören auch gesetzliche Randbedingungen, welche verdichtetes Bauen bei kleineren Parzellen und ohne Bebauungspläne ermöglichen. Bei kleineren Bauprojekten, welche ohne Bebauungsplan realisiert werden, ist der Handlungsspielraum zur Beeinflussung der städtebaulichen Qualität gering und muss von den Behörden im Rahmen des normalen Baubewilligungsverfahrens geprüft werden. Bebauungspläne erfordern gemäss den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bereits eine erhöhte städtebauliche Qualität. Aus diesen Gründen erübrigt sich die erneute Erwähnung der städtebaulichen Qualität im Rahmen des Richtplanes.

Wir schlagen vor, die Ziffer G 5.2 wie folgt zu formulieren:

Die Gemeinden schaffen im Rahmen ihrer Ortsplanungen die Voraussetzungen, damit in den geeigneten Gebieten verdichtet gebaut werden kann, auch unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse.

G 5.3

Diese Aussage ist zu streichen, da zu hypothetisch und möglicherweise falsch.

G 5.4

Sofern diese Aussage tatsächlich das Nichtbaugesbiet betrifft, kann sie unterstützt werden. Innerhalb des Baugebietes steht sie aber dem Gebot der Verdichtung entgegen. Deshalb sollte dieser Artikel unter G 6 Ziele zur Landschaft aufgeführt werden.

G 5.5

Diese Aussage ist sehr schwer greifbar und kann wiederum dem Ziel des verdichteten Bauens, insbesondere grösseren Gebäudehöhen, zuwiderlaufen. Der Artikel ist zur Vermeidung von Auslegungsdiskussionen zu streichen.

G 6 Ziele zur Landschaft

G 6.3

Diese Aussage gehört eher in das Kapitel G 5. Allerdings steht auch diese Aussage dem Postulat des verdichteten Bauens entgegen. Bei allem Verständnis für Natur in den Siedlungsräumen muss auch festgehalten werden, dass die Verdichtung zu städtischeren Umgebungen mit einem geringeren Anteil an Grünflächen und Vegetation führen wird. Dies stellt jedoch keinesfalls einen Nachteil dar, wie die steigende Beliebtheit von städtischen Lebensformen zeigt.

Der Artikel G 6.3 ist zu streichen oder allenfalls unter Ziffer G 5 aufzuführen.

G 6.4

Die Formulierung ist sehr vage und führt zu unnötigen Auslegungsdiskussionen. Dies gilt auch für die Forderung nach Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten innerhalb von fünf Minuten.

Wir erachten diese Formulierungen als nicht sachgerecht und beantragen deshalb die Streichung der Ziffer G 6.4

G 6.5

Die Vielfalt der Zuger Naherholungsgebiete muss im heutigen Rahmen weiterhin allen zur Verfügung stehen. Eine Einschränkung durch aktive Lenkung der Erholungssuchenden ist zu vermeiden. Dies hätte mutmasslich den Effekt, dass Erholungssuchende andere, entfernter liegende Gebiete aufsuchen oder andere Aktivitäten verfolgen. Beides ist sicher nicht gewünscht, da damit zusätzlicher Verkehr verursacht oder zusätzliche Infrastrukturanlagen und Bauten notwendig werden.

Wir schlagen vor, die Ziffer G 6.5 wie folgt zu formulieren:

In den Naherholungsgebieten minimieren Kanton und Gemeinden die Konflikte zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Erholung durch geeignete räumliche Zonierungen.

G 7 Ziele zum Verkehr

G 7.1

Wichtig erscheint uns, dass das Gesamtverkehrskonzept auf den Richtplan und somit auch auf die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung abgestimmt ist. Im Weiteren möchten wir auch hier die Vermeidung von unklaren Bestimmungen wie „weiche“ beliebt machen.

Wir schlagen vor, die Ziffer G 7.1 wie folgt zu formulieren:

Der Kanton plant den Verkehr proaktiv mit einem Gesamtverkehrskonzept. Dieses umfasst alle Verkehrsträger. Es stimmt das Gesamtverkehrskonzept mit den Infrastrukturprojekten im kantonalen Richtplan sowie mit der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung ab.

G 7.2

Wir gehen mit den Verfassern des Richtplanes einig, wonach die Verkehrsinfrastruktur nicht auf die Spitzenbelastungen ausgelegt werden soll. Eine Reduktion des Verkehrsaufkommens in den Spitzenzeiten durch von Seiten der Behörden verordneten Massnahmen lehnen wir ab.

Ziffer G 7.2 soll somit neu wie folgt lauten:

Der Kanton setzt verkehrslenkende und -steuernde Massnahmen gezielt ein, um das Verkehrsaufkommen in den morgendlichen und abendlichen Spitzenzeiten zu entschärfen.

G 7.3

Die Begrenzung der Flächen für die Mobilität auf dem heutigen Stand verunmöglicht es, die Verkehrsinfrastruktur der steigenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl anzupassen. Wir erachten es als richtig, in einem ersten Schritt Optimierungen an der bestehenden Infrastruktur vorzunehmen. Reichen diese nicht aus, um das gesteigerte Verkehrsaufkommen zu bewältigen, muss aber die Beanspruchung von zusätzlichen Flächen für den Ausbau der Verkehrsanlagen möglich sein.

Wir beantragen, folgenden Wortlaut für Ziffer G 7.3:

Leistungssteigerungen und Ausbau bestehender Infrastrukturen stehen vor dem Bau von neuen grossräumigen Verkehrstrassen. Falls diese Massnahmen nicht ausreichen, um das Verkehrsaufkommen zu bewältigen, sind rechtzeitig neue Infrastrukturanlagen zu planen.

G 7.4

Auf Grund der absehbaren Entwicklungen im Bereich der privaten Verkehrsmittel schlagen wir vor, auch die Elektromobilität zu berücksichtigen:

Der Kanton, der Bund, die Gemeinden und die Zuger Wirtschaft prüfen gemeinsam neue Formen der Mobilität, bei denen die Kostenwahrheit (Mobility Pricing), Umweltsanliegen (Elektromobilität) oder das Teilen (Sharing Economy) im Vordergrund stehen.

G 8 Ziele zur Zusammenarbeit

G 8.3

Koordinationsaufgaben mit dem Kanton Zürich:

Der Hirzeltunnel ist nach wie vor als Koordinationsaufgabe aufzuführen. Dieser ist im Übrigen in den Richtplänen des Kantons Zug wie auch in jenem des Kantons Zürich weiterhin aufgeführt.

G 8.3, G 8.4, G 8.5, G 8.6

Mit allen angrenzenden Kantonen sind die Themen der Deponien (sauberer Aushub und Inertstoffe) und Kiesabbau zu koordinieren. Das Denken in Kantonsgrenzen führt im Kanton Zug zu unnötigen und für die Wirtschaft nachteiligen Engpässen.

G 9 Ziele zur räumlichen Gliederung

G 9.1

Die Gliederung des Kantons in vier Teilräume erachten wir als sinnvoll und die Aufteilung als richtig. Während die Begriffe „Kulturlandschaft“ und „Naturlandschaft“ als allgemein verständlich bezeichnet werden können, erachten wir die Begriffe „Stadtlandschaft“ und vor allem „Zwischenlandschaft“ als ungewöhnlich und führen im schlechteren Fall zu unnötigen Interpretationsdiskussionen. Wir regen an, andere Bezeichnungen zu suchen.

G 9.3.4

Wir erachten es als nicht sachgerecht, im Richtplan eine Busfrequenz von 15 Minuten festzuhalten.

G 9.4.2

Wir erachten es als nicht sachgerecht, Walchwil als Riviera des Kantons zu deklarieren.

G 9.4.4

Wir stellen in Frage, ob es Sache des Kantons bzw. des Richtplanes ist, ein geistiges Zentrum des Kantons festzusetzen und vor allem dieses aktiv zu fördern.

S 1 Siedlungsgebiete

S 1.2.2

Wie bereits vorstehend erwähnt, erachten wir die flächenmässige Begrenzung der neu einzuzonenden Bauzonen als problematisch. Zusätzliche Flächen sollen vor allem dann eingezont werden, wenn eingezontes Bauland für eine Neuüberbauung nicht zur Verfügung steht. Die vertraglich vereinbarte Verpflichtung zur Überbauung von neu eingezontem Bauland begrüssen wir.

Wir schlagen vor, Ziff. S 1.2.2 wie folgt anzupassen:

Im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung beschränken die Gemeinden Einzonungen auf Gebiete innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien. Neueinzonungen sind dann möglich, wenn die Bevölkerungs-, Beschäftigten- und Arbeitsstättenentwicklung stärker zunimmt als in den Prognosen vorgesehen oder verfügbares Bauland nicht der Überbauung zugeführt wird.

S 1.2.6

Um auch weiterhin Gewerbebetrieben und der Industrie Möglichkeiten zur Expansion, der Um- und Neuansiedlung eröffnen zu können, sollen neu Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie geschaffen werden. Dienstleistungsbetriebe werden sinnvollerweise in Mischzonen angesiedelt, da kaum Konfliktpotential mit Wohnnutzung besteht und eine Durchmischung sogar als wünschenswert zu bezeichnen ist.

Die Zuweisung von Baugebieten zu reinen Gewerbe- und Industriezonen hat durch den Kanton zu erfolgen unter Berücksichtigung der für diese Gebiete geeigneten Lagequalitäten (Erreichbarkeit MIV, keine lärmempfindlichen Gebiete angrenzend etc.). Wir können uns vorstellen, dass man, analog zum damals angewandten Verfahren im Bereich Kiesabbau und Deponien, heute schon industriell genutzte Gebiete weiter arrondiert und erweitert. Im Sinne von, wenn wir schon dort sind, nutzen wir die Gebiete optimal.

Wir wünschen, dass Ziff. S 1.2.6 wie folgt formuliert wird:

Der Kanton setzt Vorranggebiete für die Gewerbe- und Industrienutzung fest. In diesen Gebieten ist keine Wohnnutzung zulässig (betriebsnotwendige Wohnnutzung ausgenommen). Die Gemeinden erlassen baurechtliche Bestimmungen, welche auf die Anforderungen der Gewerbe- und Industriezonen zugeschnitten sind.

S 1.2.7

Diese Ziffer ist zu streichen, da die Interessen des Gewerbes und der Industrie mit der vorgeschlagenen Umformulierung der Ziff. S1.2.6 berücksichtigt werden können. Weitere Massnahmen zur Bewirtschaftung der Arbeitszonen erübrigen sich, da der Markt in diesen Bereichen bestens funktioniert.

S 3 Hochhäuser

S 3.1.1

Die Bestimmungen dieser Ziffer führen zu einer Rechtsungleichheit, indem Gebäude, welche über eine Gebäudehöhe von 30 m und mehr verfügen, wiederaufgebaut werden können. Gebäude welche weniger als 30 m hoch sind, aber höher als gemäss gemeindlicher Bauordnung erlaubt, können hingegen nicht mehr aufgebaut werden.

Wir schlagen vor, den letzten Satz zu streichen. Der Umgang mit Hochhäusern ausserhalb der Stadlandschaft sind im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug und in den gemeindlichen Bauordnungen zu regeln.

V 1 Zuger Verkehrspolitik

V 1.2

Den Bestimmungen im Richtplanktext können wir zustimmen. Ergänzungen möchten wir aber an der Richtplankarte anbringen. Es betrifft dies die Erschliessung des Gewerbegebietes Sumpf/Ammansmatt, welche heute als sehr schlecht bezeichnet werden muss und dringend zu verbessern ist. Dies kann durch eine Aufwertung des Halbanschluss Augass zu einem Vollanschluss, oder einen direkten Anschluss an das Gebiet Hinterberg geschehen.

Wir haben uns sehr intensiv und mit grossem Interesse mit der Revision des Kantonalen Richtplanes beschäftigt. Bei unserer Stellungnahme haben wir die Interessen der Bau- und Immobilienwirtschaft einfliessen lassen. Als gesamtheitlich denkende Institution ist uns eine gesunde, umsichtige und nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft und der Umwelt ein grosses Anliegen. Unsere Anträge sind vor allem auch unter diesen Aspekten verfasst. Wir hoffen, dass Sie unsere Anregungen in der definitiven Fassung des Richtplanes berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Zuger Wirtschaftskammer



Adrian Risi
Vorstandsmitglied
Vorsitzender Infrastrukturausschuss



Tanja Süssmeier
Geschäftsstellenleiterin