

Stadtplanung im Spannungsfeld von Gesellschaft und Wirtschaft

Schweizer Bauforum 15. November 2023



Stadtplanung im Spannungsfeld von Gesellschaft und Wirtschaft

Themen des Referats

Innenentwicklung

Preisgünstiger Wohnraum

Anpassungen an Klimawandel

Erkenntnisse

Innenentwicklung

Herausforderungen

Planungsrecht / Planungsverfahren

- Schaffung von neuem Baurecht (Umzonung bzw. Sondernutzungsplanung)
- langwieriges Rechtsetzungsverfahren mit Beschwerdemöglichkeiten
- städtebauliche Konkurrenzverfahren unter Mitwirkung der Bevölkerung
- heterogene Eigentümerschaft



Altstadt Zug, 13. bis 18. Jh

Innenentwicklung

Herausforderungen

Gesellschaftliche Erwartungen

- durchmischtes Quartier
- hoher Anteil an preisgünstigem Wohnraum
- neue Grün- und Freiräume
- Mobilität: keine Mehrbelastung des Quartiers



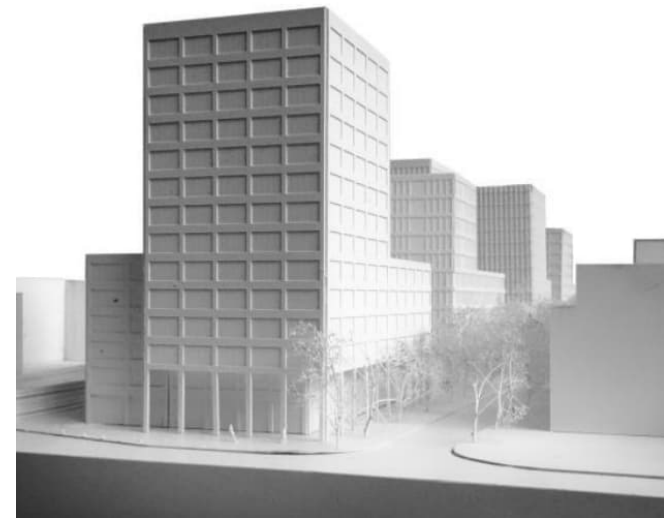
Projekt PI, Urban Assets Zug, 2023

Innenentwicklung

Chancen der Verdichtung

Weiterentwicklung des gebauten Raums

- zusätzliche Nutzflächen ohne zusätzlichen Landbedarf
- räumliche Aufwertung des Quartiers
- Angebot an preisgünstigem Wohnraum / soziale Durchmischung
- neue Grün- und Freiräume
- Umsetzung der Anforderungen an Klima, Energie und Mobilität



Projekt Baarerstrasse West, SLIK Architekten, 2023

Innenentwicklung

Risiken der Verdichtung

aufwendige Verfahren

- langer Planungsprozess
- Planungsaufwand oft nicht stufengerecht
- langwieriges Rechtsetzungsverfahren
- hohes Beschwerderisiko
- hohe Rechtsunsicherheit



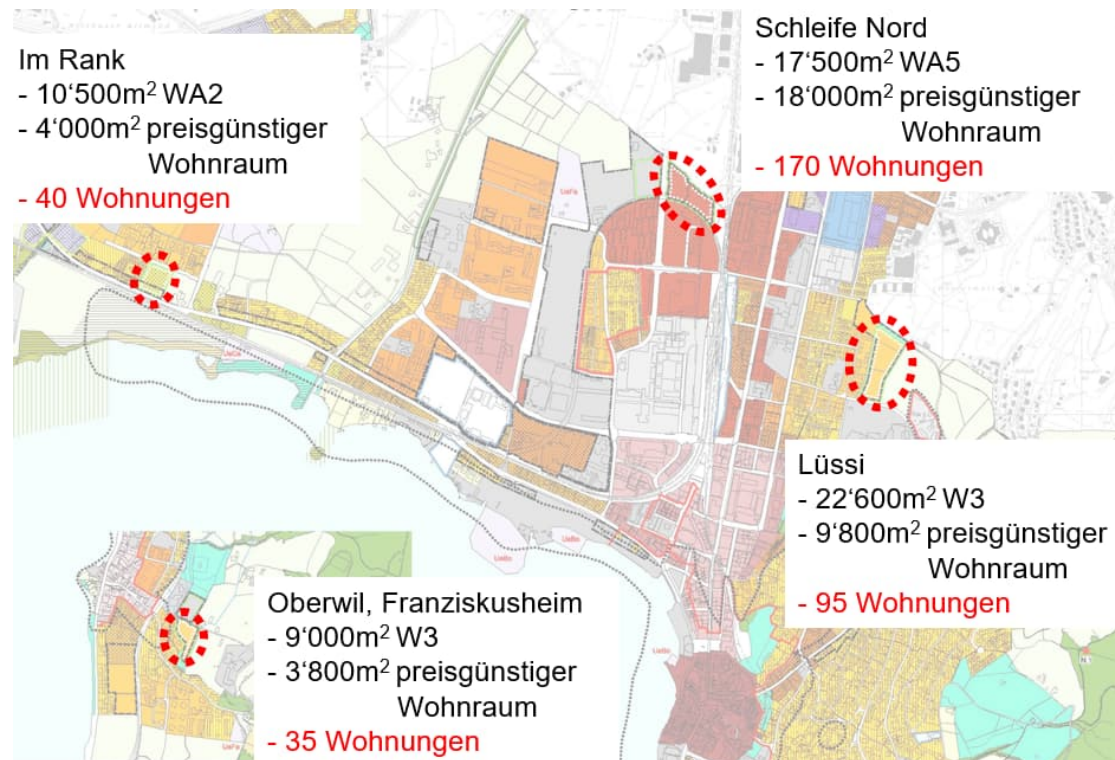
Geviert Metalli, Zug Estates, 2023

Preisgünstiger Wohnraum

Umsetzungsvarianten

Beispiele Stadt Zug

- Anteil von 50% bei Neueinzonungen
- 4 Zonen im Rahmen der Ortsplanung 2009



Preisgünstiger Wohnraum

Umsetzungsvarianten

Beispiele Stadt Zug

- Anteil von 50% bei Neueinzonungen
1 Zone im Rahmen der Ortsplanung 2024
- Anteil von 20% der Mehrnutzung bei Sonder-
nutzungsplanungen
- städtische Grundstücke für Wohnbaugenossen-
schaften
- Erhalt und Erweiterung des Bestands
stabile Gebiete / Ortsbildschutz



Projekt Lüssi Göbli, Graber Pulver Architekten, 2023

Preisgünstiger Wohnraum

Herausforderungen

Themen in der Stadt Zug

- hohe Nachfrage für Wohnraum bei minimalen Angebot
 - relevante Faktoren: Zeit und Landpreis
- Einpreisung der Verdichtung: hoher Landpreis
- gesellschaftliche Forderungen
 - Erhöhung des Anteils an preisgünstigem Wohnraum / Volksinitiative
- Reaktion Investoren
 - Reduktion Wohnanteil oder Verzicht auf Verdichtung



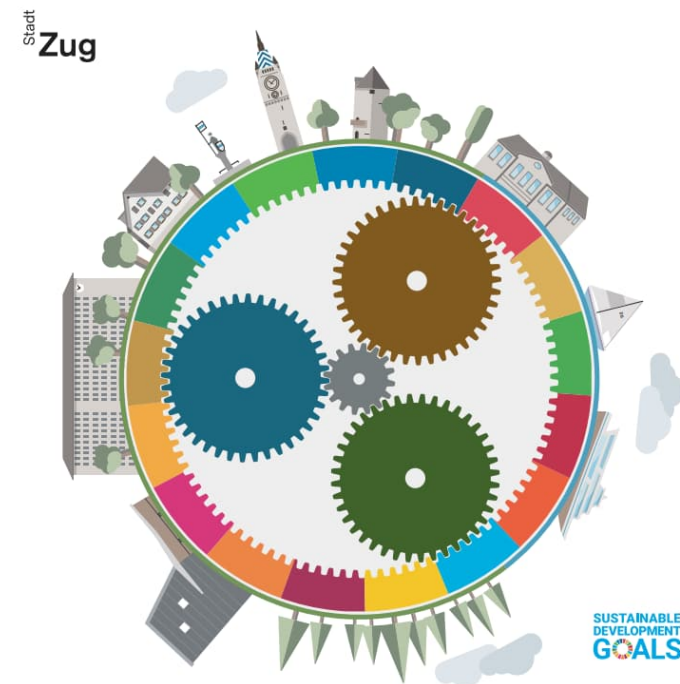
Volksinitiative SP Stadt Zug, 2023

Anpassungen an den Klimawandel

Ausrichtung der Stadt Zug

Entwicklungsstrategie und Richtplan

- Ausrichtung an der 2000-Watt-Stadt
- Klimaneutrale Energieversorgung:
Fernwärmenetz Circulago der WWZ
- Prüfgebiet Windkraftanlagen
- Begrünung der Stadt
- Förderung der Biodiversität
- Berücksichtigung der Kaltluftströme
- Massnahmen zur Hitzeminderung



Entwicklungsstrategie Stadt Zug, Oktober 2021

Anpassungen an den Klimawandel

Schwammstadt

Projekt Äussere Lorzenallmend

- Umsetzung Prinzip Schwammstadt
- intensive Dachbegrünung auf Gewerbesockel
- Anhebung von Strasse und EG-Kote
- Retention im Strassenraum
- Retention in Parklandschaft und Weitergabe in renaturierten Flusslauf Lorze



Projekt Äussere Lorzenallmend, 2023

Anpassungen an den Klimawandel

Energiekonzept

Projekt Äussere Lorzenallmend

- Fernwärmeverbund Ennetsee und Fernwärmenetz Gemeinde Steinhausen
- Label SNBS für Flexibilität in der Umsetzung



Projekt Äussere Lorzenallmend, 2023

Stadtplanung im Spannungsfeld von Gesellschaft und Wirtschaft

Erkenntnisse

- aktuelle Themen Innenverdichtung, preisgünstiger Wohnraum und Klimawandel sind erkannt
- gesellschaftliche Erwartungen und rechtliche Vorgaben sind hoch
- Planungen erfolgen unter Berücksichtigung dieser Vorgaben
- Verdichtung vereinfacht die Einbindung der Vorgaben

- Verdichtung führt zu längeren Planungsverfahren
- Rechtsetzungsverfahren zusätzlich zu Baubewilligungsverfahren
- Verdichtung führt zu Rechtsunsicherheit (Beschwerdeverfahren / Referendum)

Stadtplanung im Spannungsfeld von Gesellschaft und Wirtschaft

Erkenntnisse

- Planungen sind vielfach nicht stufengerecht (zu detailliert)
- Umzonung bzw. Sondernutzungsplanung sind an erhöhte Anforderungen geknüpft
- Der Anreiz für Verdichtung wird durch Anzahl Anforderungen geschmälert
- Der Anreiz für Verdichtung wird durch längere Planungsprozesse und Rechtsunsicherheit geschmälert
- Abkehr von Verdichtungsprojekten ist erkennbar

Stadt
Zug

Besten Dank

