

Stadt  
**Zug**

Information und Austausch Quartierverein Zug-Westwind

Eliane Birchmeier, Stadträtin, Vorsteherin Baudepartment /  
Jascha Hager, Stadtingenieur / Gabriela Barman, Stadtarchitektin

2. April 2025



# Information und Austausch Quartierverein Riedmatt

## Agenda

### **Gesamtrevision der Ortsplanung**

- Termine
- Kommunaler Richtplan

### **Schlüsselprojekte in den Abteilungen, mit Bezug zum Quartier**

- Städtebau und Planung
- Tiefbau
- Hochbau

### **Zentrale Themen: Wohnraumpolitik**

# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Termine

### **Kommunaler Richtplan**

- Festsetzung Stadtrat 14. Januar 2025
- Kantonale Genehmigung kommunaler Richtplan ausstehend

Infos und Unterlagen unter [Baudepartement der Stadt Zug | Kommunaler Richtplan](#)

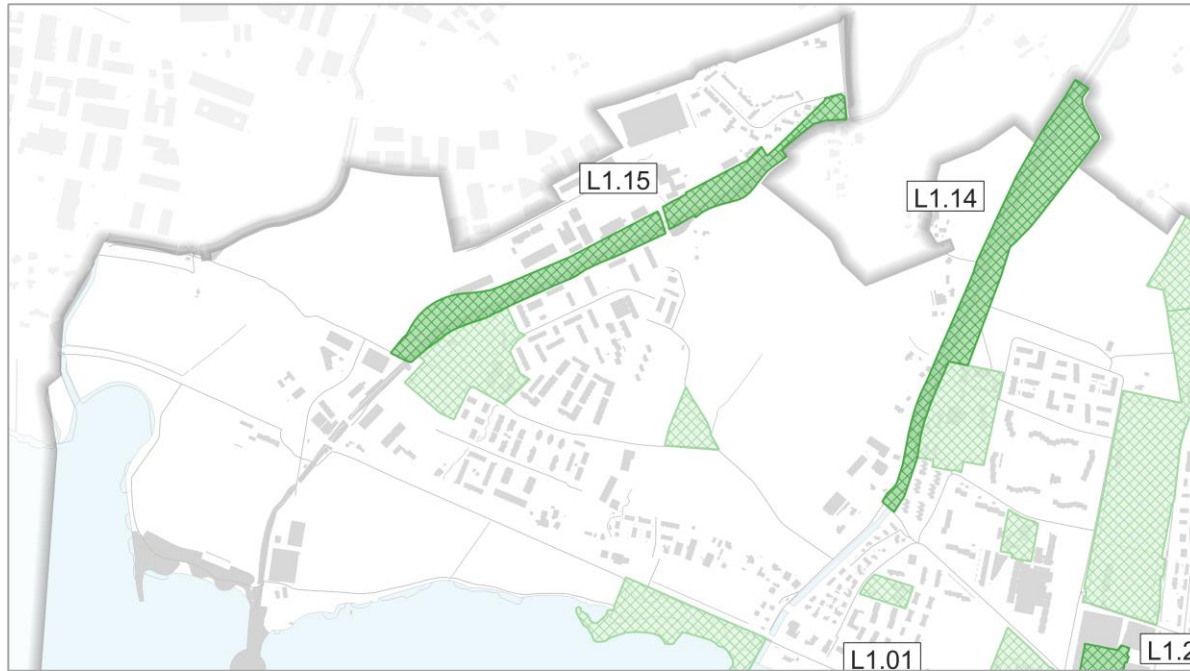
### **Nutzungsplanung inkl. Gewässerraumfestlegung**

- Beschluss Stadtrat zhd. Grosser Gemeinderat (GGR) 1. Lesung 14. Januar 2025
- Beschluss und Bericht BPK Feb. / März 2025
- 1. Lesung GGR Mai / Juni 2025
- Öffentliche Auflage Herbst 2025

Unterlagen Stand 1. Lesung GGR unter [Ratsinformationssystem](#)

# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Kommunaler Richtplan: L1 Frei- und Grünräume



### Genehmigungsinhalt

Ausgangslage

Massnahme



Frei- und Grünraum

### Kantonaler Informationsinhalt

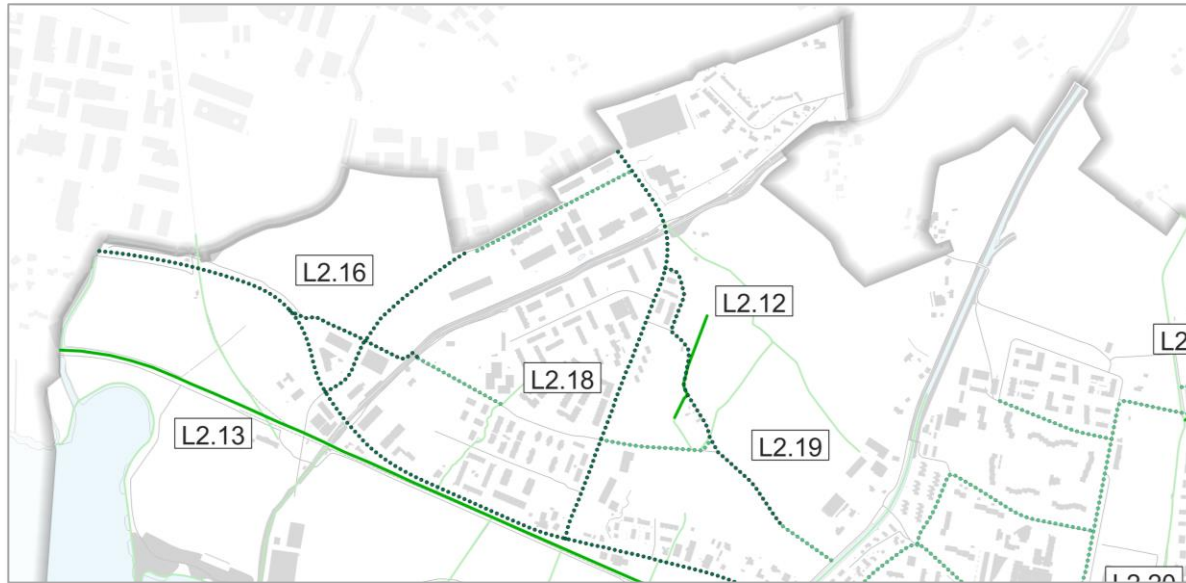


Kantonaler Schwerpunkt Erholung

Nr.	Titel	Beschreibung	Koordinationsstand
L1.15	Lorzenpark	Erstellung Stadtpark mit hoher Aufenthaltsqualität und Biodiversität im Zusammenhang mit Arealentwicklung	Zwischenergebnis

# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Kommunaler Richtplan: L2 Ökologische Aufwertung

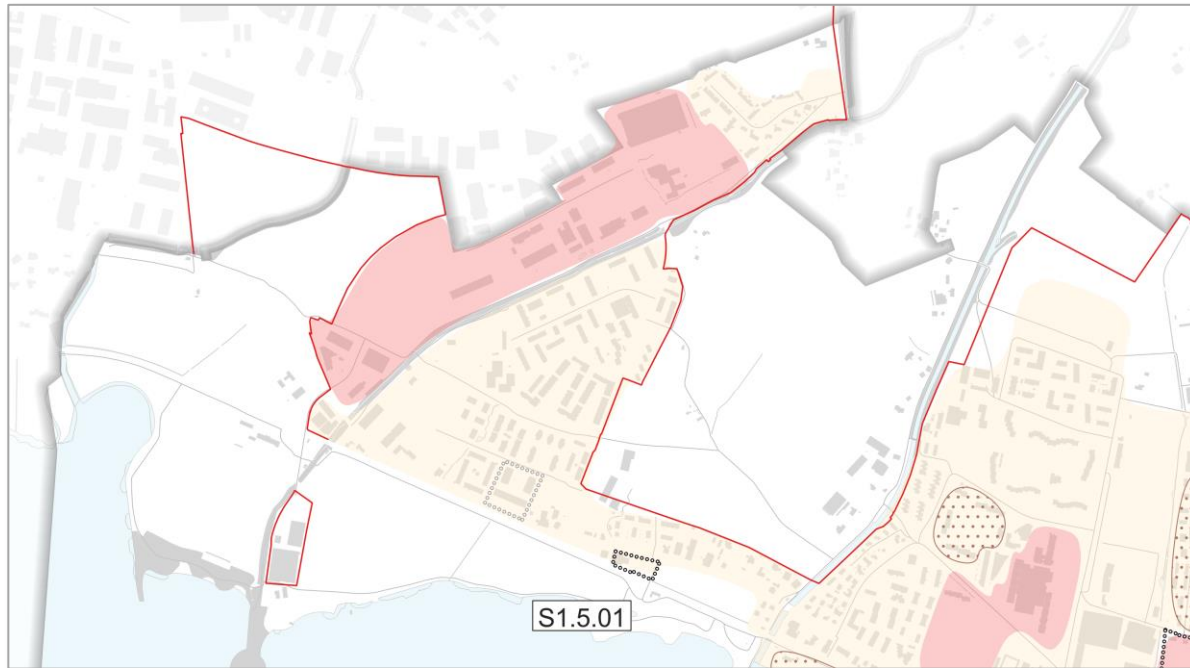


Genehmigungsinhalt		
Ausgangslage	Massnahme	
		Ökologische Vernetzungsachse
		Baumreihe, Allee
Kantonaler Informationsinhalt		
		Renaturierung Gewässer

Nr.	Titel	Beschreibung	Koordinationsstand
L2.12	Fröschenmattbächli	Renaturierung Bach zu feuchtem Vernetzungskorridor, Strukturaufwertung	Zwischenergebnis
L2.13	Bahnlinie Zug – Cham	Weiterentwicklung Bahnlinie als Trockenstandort, Randbereiche strukturell aufwerten, punktuelle Quervernetzung für Kleintiere ermöglichen	Zwischenergebnis
L2.16	Chollerstrasse / Chamer Veloweg	Baumreihe oder Allee pflanzen, ökologisches Vernetzungspotential nutzen	Festsetzung
L2.18	Steinhauserstrasse	In Zusammenarbeit mit Kanton zu prüfen: Baumreihe oder Allee pflanzen, ökologisches Vernetzungspotential nutzen	Vororientierung
L2.19	Steinhauser Fussweg	Vorhandene Baumreihe vervollständigen, ökologisches Vernetzungspotential nutzen	Vororientierung

# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Kommunaler Richtplan: S1 Siedlungsentwicklung



### Genehmigungsinhalt

Ausgangslage

Massnahme



Altstadt / Neustadt



Transformationsgebiet



Stabiles Gebiet am Hang



Stabiles Gebiet in der Ebene



Strukturerhalt



Areal mit preisgünstigem Wohnen



Trilogie

### Kantonaler Informationsinhalt



Siedlungsbegrenzung

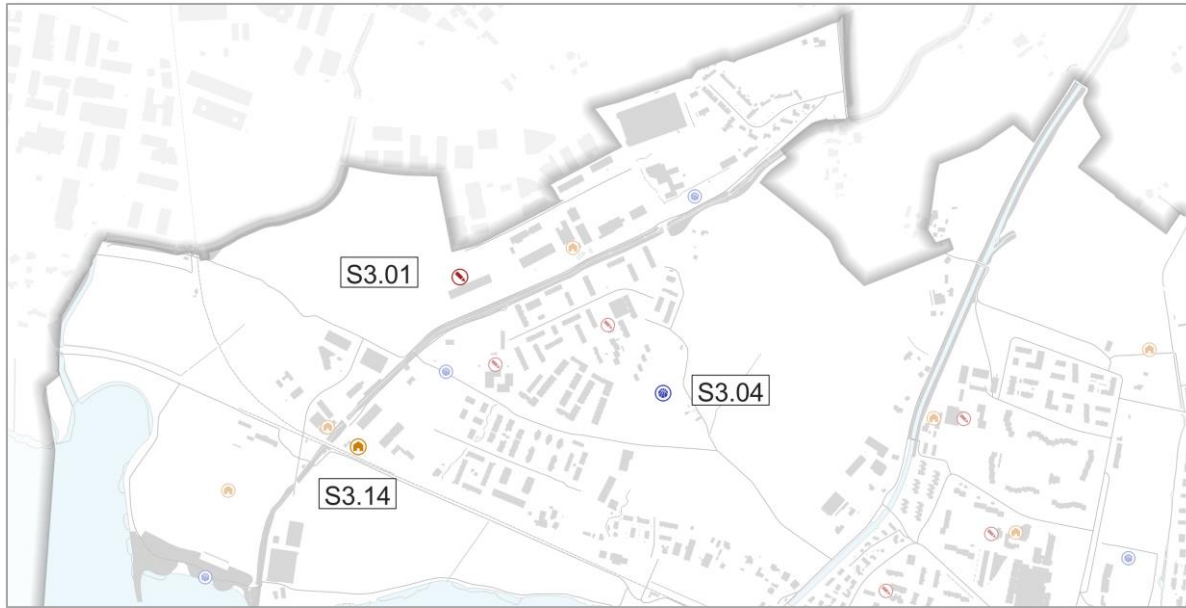


Vorranggebiet Arbeitsnutzung

Nr.	Titel	Beschreibung	Koordinationsstand
S1.5.01	Chamerstrasse 115		Festsetzung

# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Kommunaler Richtplan: S3 Öffentliche Bauten und Anlagen



### Genehmigungsinhalt

Ausgangslage

Massnahme



Schule



Sport- und Freizeitanlage



Weitere öffentliche Baute und Anlage

### Kantonaler Informationsinhalt

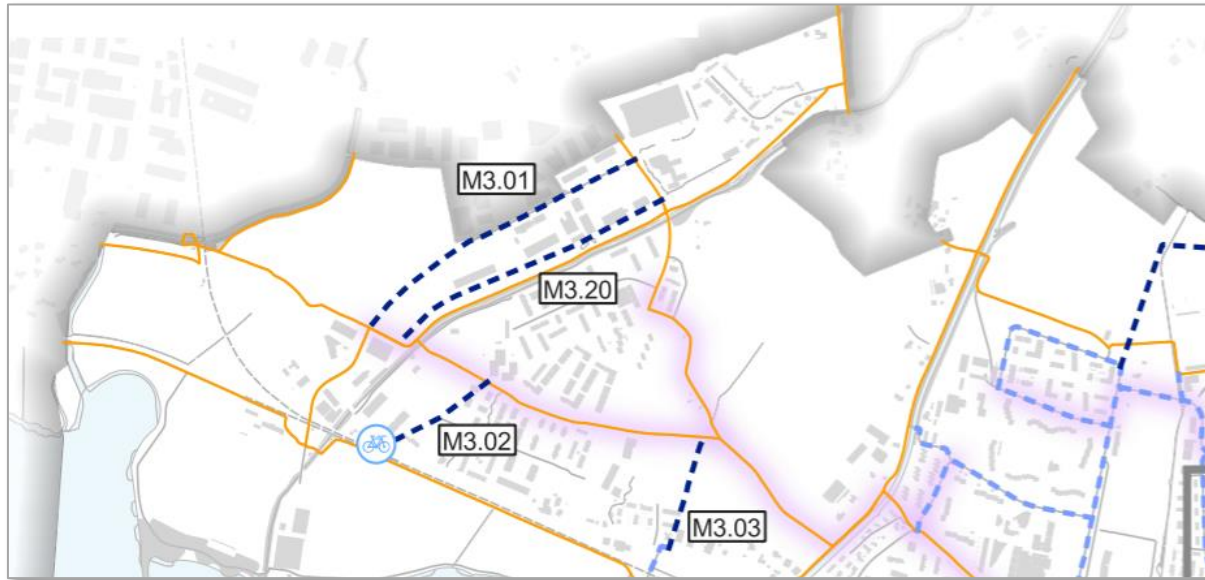


Öffentliche Baute

Nr.	Titel	Beschreibung	Koordinationsstand
S3.01	Lorzen	Erstellung einer neuen Schulanlage abgestimmt auf die Gebietsentwicklung äussere Lorzenallmend	Festsetzung
S3.04	Fröschenmatt	Arrondierung und Aufwertung Freizeitgärten und Abenteuerspielplatz	Zwischenergebnis
S3.14	Choller	Entwicklungsabsichten klären	Vororientierung

# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Kommunaler Richtplan: M3 Veloverkehr



### Genehmigungsinhalt

Ausgangslage

Massnahme



Kommunale Veloroute



"Bike to School" - Route



Veloabstellanlage

### Kantonaler Informationsinhalt



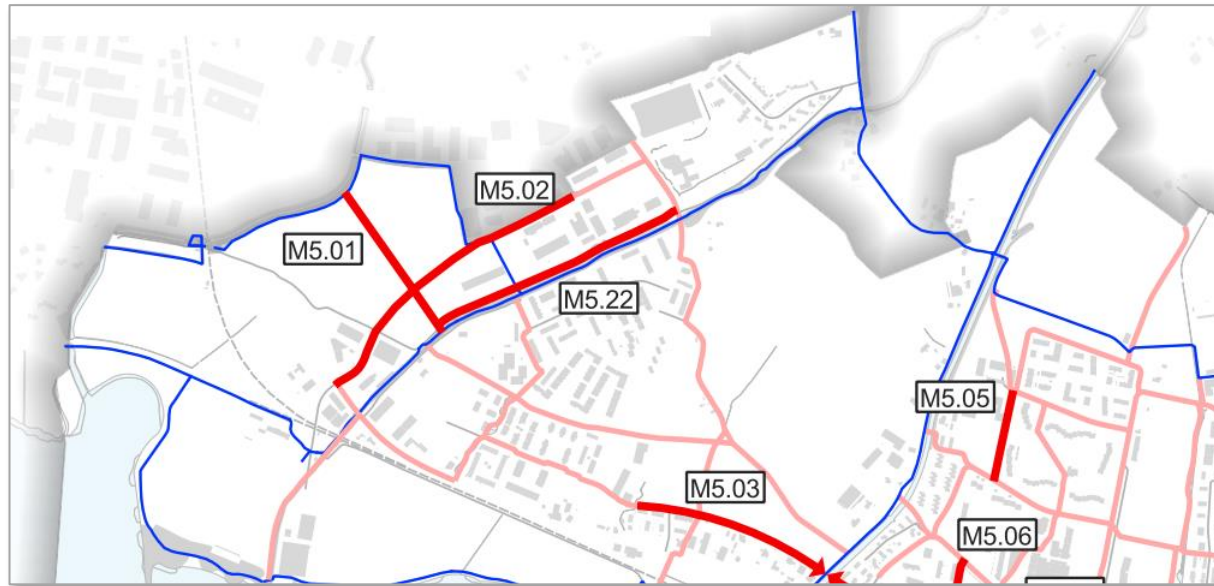
Radstreckennetz

Nr.	Titel	Beschreibung	Koordinationsstand
M3.01	Chollerstrasse	Erstellung Veloverbindung auf Chollerstrasse	Festsetzung
M3.02	Rank	Erstellung Veloverbindung Riedmatt-Chollermüli (Anbindung S-Bahn-Haltestelle)	Vororientierung
M3.03	Lorzen	Erstellung Veloverbindung Chamer Veloweg-Chamer Fussweg	Vororientierung
M3.20	Äussere Lorzenallmend	Erstellung Veloverbindung parallel zur Lorze	Festsetzung



# Gesamtrevision der Ortsplanung

## Kommunaler Richtplan: M5 Fussverkehr



### Genehmigungsinhalt

Ausgangslage

Massnahme

— Basisnetz Fussverkehr

— Schlittelweg

### Kantonaler Informationsinhalt

— Wanderwegnetz

Nr.	Titel	Beschreibung	Koordinationsstand
M5.01	Äussere Lorzenallmend	Erstellung Fussweg Steinhauser Dorfbachweg-Lorzenweg (Querverbindung)	Zwischenergebnis
M5.02	Chollerstrasse	Erstellung hochwertige Fussverbindung entlang Chollerstrasse	Festsetzung
M5.03	Lorzen	Erstellung rückwärtiger Fussweg Rank-Lorze (Alternative Chamer Veloweg / Chamerstrasse)	Vororientierung
M5.22	Äussere Lorzenallmend	Erstellung Fussverbindung entlang der Lorze	Festsetzung

# Baudepartement Schlüsselprojekte, mit Bezug zum Quartier

## Städtebau und Planung

### **Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend**

- Vorprüfungsbericht Kanton liegt vor (20. Dez. 2024)
- Aktuell Überprüfung und Anpassung der Inhalte
- 1. Lesung im Grossen Gemeinderat (GGR) voraussichtlich im 3. Quartal 2025
- Im Anschluss 1. öffentliche Auflage

### **Baulinienplan Chollerstrasse**

- Inhaltlich abgestimmt auf die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend
- Auflage fand statt im September 2024
- 3 Einwendungen, aktuell noch bestehend

# Baudepartement Schlüsselprojekte, mit Bezug zum Quartier

## Tiefbau

### (kantonaler) Veloweg / Schulwegsicherheit

Massnahmen 2024 :

Plakataktionen

Heckenschnitt

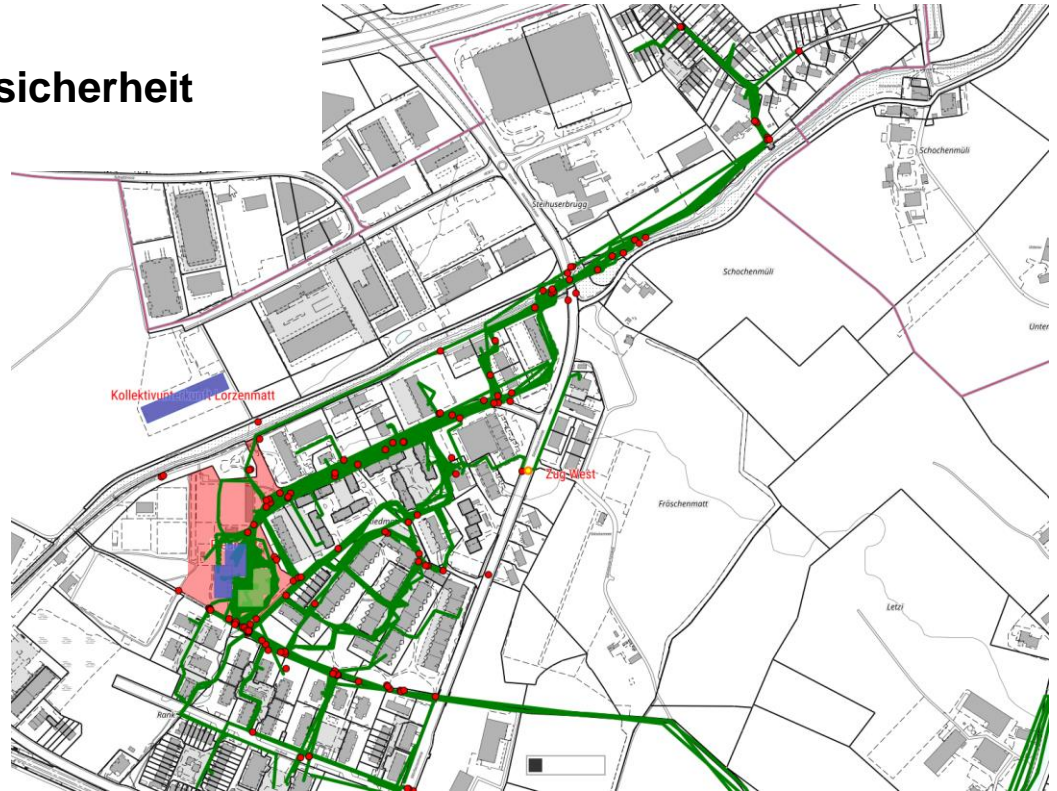
Markierungen

Signalisation "Schulen"

2025:

nochmals zusätzliche

Markierungen am Boden



# Baudepartement Schlüsselprojekte, mit Bezug zum Quartier

## Tiefbau

### **Chollerstrasse**

- Arbeiten an der Voelounerführung inkl. GVRZ-Kanalumlegung starten frühestens in der 2. Hälfte 2026
- Baustart Chollerstrasse geplant 1. Hälfte 2028, nach Freigabe Kredit sowie Perimeterverfahren mit Dienstbarkeiten und Abtretungen

### **Öffentliche WC-Anlagen: Sanierung oder Erneuerung**

- Choller; Ergänzung um Dusche bei WC Sägerei
- Schiessstand; Einbau öffentliches WC in 25m-Stand

# Baudepartement Schlüsselprojekte, mit Bezug zum Quartier

## Tiefbau

### **Verkehrsplanung:**

- Fokusstudie Mobilität Kanton: Begleitung durch Stadt Zug
- Erstellung Gehweg Riedmatt-alte Lorze zusammen mit Sanierung Steinhauserstrasse/Bossard-Kreisel durch TBA Kanton Zug

### **Grünanlagen und Umwelt**

- Neue Lorze: Planung Renaturierung mit Kanton

# Baudepartement Schlüsselprojekte, mit Bezug zum Quartier

## Hochbau

### **Strandbad**

- Bauarbeiten haben gestartet im November 2024
- Umbau bestehende Badi ab September 2025
- Eröffnung neue Gesamtanlage im Mai 2026

### **Brüggli**

- Baubewilligung liegt vor
- Bauarbeiten starten im Sommer, Umgebungsarbeiten ab Herbst 2025
- Eröffnung Sommer 2026

### **Schulraumplanung 2025/26**

- Finalisierung Frühjahr 2025
- Aufstockung Pavillon Riedmatt im Betrieb Anfang Schuljahr 2026/27

# Zentrale Themen

## Wohnraumpolitik

### **Woran krankt der Wohnungsmarkt?**

- Attraktivität Standort Zug und Bevölkerungswachstum
- Wohnbautätigkeit insgesamt zu tief: Nachfrage grösser als Angebot
- Grösserer Flächenbedarf/Kopf und kleinere Haushalte
- Komplexe Bewilligungsverfahren
- Einsprachen gegen Wohnbauprojekte
- Eingriffe in Wohnungsmarkt mit schädlichen Regulierungen
- Widerstand gegen Verdichtung
- Hohe Bodenpreise als Kostentreiber

# Zentrale Themen

## Wohnraumpolitik

### **Massnahmen Stadt Zug**

- Realisierung von preisgünstigen städtischen Wohnungen
- Grundstückkauf LG-Areal für preisgünstige Wohnungen
- Kooperation mit Wohnbaugenossenschaften
- Pflicht zur Schaffung von preisgünstigen Wohnungen in Bebauungsplänen
- Schaffung neue Zone für preisgünstigen Wohnungsbau
- Bevorzugung Städtzuger Bevölkerung auf dem Wohnungsmarkt



# Zentrale Themen

## Wohnraumpolitik

### Geplante Wohnungen auf Stadtgebiet

- Wohnungen für 10'000 Personen in der Pipeline, d.h. 450'000 m<sup>2</sup>

Pipeline Wohnbau	Wohnbau für Anzahl Personen*	davon preisgünstig für Anzahl Personen*	Anteil preisgünstig in %
Im Bau	570	220	39 %
In Planung	6'340	2'170	34 %
Vor Planung	1'350	630	46 %
Blockiert	1'860	660	35 %
<b>Total</b>	<b>10'120</b>	<b>3'680</b>	<b>36 %</b>

\* Durchschnittliche Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup>/Person

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

[baudepartement@stadtzug.ch](mailto:baudepartement@stadtzug.ch) / 058 728 96 10

