



So soll es im Komplex Zephyr dereinst aussehen.

Visualisierung: PD

Start zu Generationenprojekt

Zug Der Stadtrat hat den Bebauungsplan für den «Technologiecluster Zug» genehmigt, der auf dem Areal der V-Zug entstehen soll. Nun geht der Plan, der zahlreiche – für Zug einzigartige – Besonderheiten aufweist, in die politischen Instanzen.

Charly Keiser
 charly.keiser@zugerzeitung.ch

«Cluster» steht für Traube, Bündel, Haufen oder Gruppe. Eine solche Traube, einen Technologiecluster, will die V-Zug AG an ihrem heutigen Produktionsgelände zwischen Industrie- und Oberallmendstrasse sowie der Grienbach- und Göblistrasse realisieren (siehe Box). Miteinbezogen wird dazu auch das ehemalige Schlachthausareal mit dem heutigen Zugorama.

Als Startschuss für ein weiteres Generationenprojekt bezeichnete gestern Nachmittag Stadtrat André Wicki an der Pressekonferenz den Umstand, dass nun der Bebauungsplan des Technologieclusters auf den politischen Weg geschickt wird.

Riesiges Bauvolumen und hohe Flexibilität

Der Bebauungsplan für den Technologiecluster Zug ist speziell, wie Bauchef Wicki ausführte. Und damit meinte er nicht primär die beeindruckenden Zahlen mit den 90000 Quadratmetern und dem Bauvolumen von 990000 Kubikmetern. Viel mehr soll der Plan grösst-

mögliche Flexibilität bieten, damit die vielfältigen Nutzungen realisiert werden können. Es werde gewissermassen am offenen Herzen geplant, gebaut und auch während der gesamten Baudauer produziert, führte Wicki weiter aus. «Es gibt wohl laufend neue Entwicklungen und Veränderungen, auf die man reagieren will und muss.»

Die vorliegende Zonenplanung bestimmt mindestens 330000 Kubikmeter oder ein Drittel der maximal zulässigen Baumasse für die Produktion und Logistik. Zudem müssen auf dem gesamten Areal mindestens 55000 bis 160000 Quadratmeter Wohnraum mit rund 200 bis 500 Wohnungen erstellt werden.

Auf dem der V-Zug gehörenden Areal an der Göblistrasse, wo der in die Jahre gekommene Block mit der Baarerstrasse 104 bis 108 steht, soll ausserdem preisgünstiger Wohnraum entstehen. «Wir reden hier von 31 000 Quadratmetern oder 80 bis 120 Wohnungen», erklärte Bauchef André Wicki. Falls das Ansinnen dort nicht möglich sei, soll der preisgünstige Wohnungsbau andernorts in der Stadt entstehen. «Hier wurde ein Vertrag zwischen der Stadt Zug und der

V-Zug erstellt, in dem sich die V-Zug verpflichtet, für den preisgünstigen Wohnungsbau 8 Millionen Franken zur Verfügung zu stellen.»

Produktion bleibt in der Stadt

Mehrwert heisse ein weiterer wichtiger Punkt, der heute in aller Munde sei, führte Wicki aus. Es sei natürlich abgeklärt worden, ob durch die Planung ein Mehrwert des Bodens entstehe. «Es wird diskussionslos ein volkswirtschaftlicher Mehrwert für die Stadt und den Kanton Zug entstehen», analysierte Wicki. Jedoch sei zweifelsfrei festgestellt worden, dass gegenüber der heute zulässigen Nutzung kein Mehrwert des Bodens resultiere. «Der Grund liegt am Mindestanteil für die Produktion von einem Drittel des Volumens. Und wo künftig die Produktion sein wird, könnte heute teurer Büroraum sein.»

Es gehe beim Technologiecluster darum, sowohl Megathemen wie «Urban Industries», «Smart City», «Cleantech» und Sensorik als auch die bekannten Ankerthemen wie Gebäude-, Medizin- und Nahrungsmitteltechnik an einem Ort zu vereinen, er-

klärte Beat Weiss, Geschäftsführer der V-Zug Immobilien AG. Er zeigte auf, wie sich das Ganze vom Ist- zum Sollzustand entwickeln soll und dass dazu ein sogenanntes «Cluster Motherboard» genutzt werde. Das System beinhaltet die erneuerbare Energie vor Ort, die Logistik und Mobilität sowie die Informations- und Kommunikationstechnologie.

Geschäft geht in die Kommissionen

Letzte Woche nun segnete die Stadtregierung den Bericht und Antrag ab. Bis Mitte September befassen sich die Bau- und Planungskommission sowie die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug (GGR) mit dem Plan.

Ende September soll das Parlament erstmals den Bebauungsplan beraten. Die Zweitberatung soll im März 2018 erfolgen. Dies nach der ersten öffentlichen Auflage, der Behandlung der Einwendungen und der Zweitberatung in den Kommissionen. Im Mai 2018 soll der Plan dann zum zweiten Mal öffentlich aufgelegt und im Juli 2018 vom Regierungsrat genehmigt werden.

Lange Realisierungszeit

Fahrplan Der Bau des Technologieclusters Zug hat eigentlich schon begonnen. Denn sowohl das seit 2012 in Betrieb genommene Hochregallager als auch das sich im Bau befindende viergeschossige Montage- und Logistikgebäude Mistral mit seinen neuen Produktionsanlagen gehören zur geplanten Umsiedlung und Umnutzung der V-Zug. Mistral soll in diesem Jahr bezogen werden, und 2019 erfolgt der Baustart für den Komplex Zephyr, in den 2022 gezügelt werden soll. Zephyr ist der erste Baustein im Technologiecluster Zug. Er ermöglicht der Firma V-Zug, all ihre Prozesse auf dem Nordareal zu konzentrieren. Mit der schrittweisen Verlegung der Produktion in den Norden des Areals können Teilbereiche des Südarkreals für neue Nutzungen freigegeben werden. Spätestens ab 2015 steht der gesamte südliche Bereich für den Technologiecluster zur Verfügung. Die Umsetzung dauert bis zirka 2044. (kk.)

Nein zur Planwirtschaft!

Wohnraum-
Initiative
Nein