Stadt Zug
Stadtrat

Stadthaus, Gubelstrasse 22
6301 Zug
www.stadtzug.ch

Nr. 2965

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Städtebau und Planung: Zonenplanänderung, Plan Nr. 7812, mit Umweltverträglichkeitsbericht, Änderung der Bauordnung § 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend und Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend A bis E; Pläne Nrn. 7519.1 - 7519.5, 1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2965 vom 16. September 2025

Das Wichtigste im Überblick
Das Gebiet Äussere Lorzenallmend liegt am westlichen Stadtrand, an der Grenze zur Gemeinde Steinhausen und gemäss Richtplan des Kantons Zug im Gebiet für Verdichtung I. Mit einer Fläche von rund 18 Hektaren bildet es die grösste zusammenhängende Baulandreserve in der Stadt Zug. Darauf aufbauend, schaffen die vorliegenden planerischen Instrumente die Grundlagen für einen vielseitigen und attraktiven Stadtteil im Westen von Zug. Dieser bietet Platz für 2'000 bis 2'500 Bewohnende und für 3’000 bis 3'500 Beschäftigte, ein neues Primarschulhaus, den Lorzepark sowie attraktive Freiräume.

Mittels Änderung der Nutzungsplanung Äussere Lorzenallmend werden die maximale bauliche Dichte mit der Ausnützungsziffer von 1.8 sowie das Primarschulhaus im Perimeter C gesichert. Bei Vollausbau werden mindestens rund 29’000 Quadratmeter anrechenbare Geschossfläche (aGF) für preisgünstigen Wohnraum (insgesamt anrechenbare Geschossfläche Wohnraum rund 72'500 Quadratmeter) entstehen.

Mit einer durchgängigen Chollerstrasse kann das Hauptnetz des leistungsfähigen öffentlichen Feinverteilers gestärkt, eine Netzlücke geschlossen und die Erschliessungsgüte für den öffentlichen Verkehr verbessert werden. Die Wegführung des Chamer Veloweges wird mit einer konfliktfreien Unterführung gesichert und ein attraktives, dichtes Fuss- und Velonetz geschaffen.

Anhand des Freiraumplans und dem Regelwerk zur Dachbegrünung und Freiraum als wegleitende Bestandteile der Bebauungsplanung wird das übergeordnete Freiraumkonzept gesichert. Mit einer umfassenden Organisation des Regenwassersystems, intensiver Begrünung der Dachlandschaft, sowie einer verbindlich geregelten Gestaltung der öffentlichen Grünräume mit möglichst hohem Begrünungsanteil wird ein der Nachhaltigkeit, der Biodiversität und dem Stadtklima verpflichteter Mehrwert für das neue Stadtquartier und die Zuger Bevölkerung geschaffen.

Für die ganze Gebietsplanung resultiert bei einer maximal zulässigen anrechenbaren Geschossfläche von rund 242'000 Quadratmetern ein Bedarf von rund 2'250 Parkfeldern. Daher ist die Umweltverträglichkeit der Planung zu prüfen.

Parkfelder sind primär in Tiefgaragen anzuordnen. Entlang der Chollerstrasse sind weitere 27 öffentliche Parkfelder vorgesehen. In den Erschliessungskorridoren ist die Anordnung von oberirdischen Kurzzeitparkfeldern für Besuchende und Kundschaft zulässig.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zur Änderung der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) und der damit zusammenhängenden Umweltverträglichkeitsprüfung sowie zu den Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend für die Perimeter A bis E, Pläne Nrn. 7519.1 bis 7519.5. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

I Ausgangslage
II Änderung Nutzungsplanung
III Bebauungsplan und Umweltverträglichkeitsbericht
IV Verfahren
V Kantonale Vorprüfung und Beurteilung der Umweltverträglichkeit
VI Entwicklungsstrategie und Legislaturziele des Stadtrates
VII Fazit und weiteres Vorgehen
VIII Antrag

I Ausgangslage

Die Korporation Zug als Eigentümerin des grössten unbebauten Grundstücks im betroffenen Perimeter hat mit der Stadt Zug bereits im Jahr 2007 ein Studienverfahren durchgeführt und dieses Ergebnis in der Quartiergestaltungsplanung (QGP) Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 6907, beschlossen. Auf Gesuch weiterer Grundeigentümer wurde das städtebauliche Konzept zwischen 2012 und 2016 von der Chamerstrasse bis an die Steinhauserstrasse weiterentwickelt und im Jahr 2017 ein weiterer Quartiergestaltungsplan, Plan Nr. 6909, festgesetzt. Letzterer ersetzte den Quartiergestaltungsplan, Plan Nr. 6907, aus dem Jahre 2008.

Abbildung 1: Luftbild Zug mit Planungsperimeter



Quelle: @2000 Google, Bearbeitung R+K

Die Gebietsplanung umfasst neben der Anpassung der kantonalen Richtplanung (Änderung der Siedlungsbegrenzungslinie, genehmigt im Jahr 2022), die Änderung der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) mit der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend für die Perimeter A bis E.

Weitere Teilprojekte, jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Planung, sind die Baulinienplanung zur Sicherung des Strassenraums der Chollerstrasse, der Perimeterplan zur Kostenteilung für die Erschliessung, die Bauprojekte für die Chollerstrasse und für den Lorzepark sowie die Renaturierung der Alten Lorze. Zudem sind an den Knoten Chamerstrasse und Steinhauserstrasse zwei kantonale Strassenbauprojekte in Planung. Im Rahmen des komplexen Planungsprozesses fand der Austausch mit dem Kanton Zug, der benachbarten Gemeinde Steinhausen und den beteiligten Grundeigentümerschaften stetig und bedarfsgerecht statt.

II Änderung Nutzungsplanung

Bauordnung

Mit der Änderung der Nutzungsplanung Äussere Lorzenallmend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erarbeitung der Bebauungspläne und damit für die Realisierung der Bebauung in der Äusseren Lorzenallmend, die Realisierung des Lorzeparks und den Ausbau der Chollerstrasse geschaffen werden, aufbauend respektive gemäss dem 2017 festgelegten Quartiergestaltungsplan Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 6909. Dazu wird eine neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend (§ 54c) in der bestehenden Bauordnung geschaffen.

Zonenplan

Mit der Zonenplanänderung Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 7812, werden 116'000 Quadratmeter der rechtskräftigen Wohn- und Arbeitszone A (WAA) in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend (BsV) umgezont. Zudem erfolgen Einzonungen von der Landwirtschaftszone (L) und der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend (BsV) im Umfang von 3'890 Quadratmeter. Demgegenüber stehen Auszonungen der rechtskräftigen Wohn- und Arbeitszone A (WAA) mit einer Fläche von 3'910 Quadratmeter in Landwirtschaftszone (L) und in die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF).

In Absprache mit der Baudirektion wird die Zone für Gewässerraum (als planerische Grundlage für die Renaturierung der Alten Lorze) im Rahmen der Gewässerraumfestlegung für die Ortsplanungsrevision ausgeschieden. Aus Gründen der Transparenz und der Verfahrenskoordination werden die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung mit der Umweltverträglichkeitsprüfung gemeinsam mit der Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend für die Perimeter A bis E im Grossen Gemeinderat behandelt und beschlossen.

III Bebauungsplan und Umweltverträglichkeitsbericht

1. Bestandteile der Bebauungsplanung

Die Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend für die Perimeter A bis E setzt sich aus nachfolgenden Dokumenten zusammen:

a. Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend A bis E, Pläne Nrn. 7519.1 – 7519.5, mit Situationsplänen und Bestimmungen (verbindlich)
b. Freiraumplan (wegleitend)
c. Regelwerk Dachbegrünung und Freiraum (wegleitend)
d. Betriebs- und Gestaltungskonzept Chollerstrasse mit Situationsplan, Plan der Verkehrstechnik und Bericht (wegleitend)
e. Energiekonzept Bebauungsplanperimeter A sowie das gemeinsame Energiekonzept Areal «äussere Lorzenallmend» (wegleitend)
f. Dienstbarkeitsplan (wegleitend)
g. Verkehrsgutachten (erläuternd)
h. Planungsbericht mit Anhänge 1 bis 5 (erläuternd)

2. Bestandteile der Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Umweltverträglichkeit umfasst folgende Dokumente:

- Umweltverträglichkeitsbericht vom 28. Mai 2024, rev. 16. September 2025
- Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts durch das Amt für Umwelt des Kantons Zug vom 19. September 2024

3. Bebauung und Nutzung

Für die vorliegende Bebauungsplanung diente der Quartiergestaltungsplan Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 6909, vom 19. Dezember 2017 als Grundlage. Der Quartiergestaltungsplan baut auf dem städtebaulichen Konzept aus dem Jahr 2007 und dessen Weiterbearbeitung ab dem Jahr 2012 des Büros :mlzd auf. Die Bebauungsplanung ist inhaltlich auf den Quartiergestaltungsplan Äussere Lorzenallmend abgestimmt.

Im Sinne einer stufengerechten Planung, welche auch den grossen Entwicklungshorizont von über 20 Jahren berücksichtigt, sind die Bestimmungen so zu formulieren, dass die wesentlichen Qualitäten des städtebaulichen Konzepts verbindlich gesichert sind und ein genügender Planungsspielraum gewahrt bleibt. Daraus resultieren gegenüber den «üblichen» Bebauungsplanungen weniger genaue, jedoch stufengerechte Bestimmungen.

Abbildung 2: Luftbild SWISSIMAGES, Perimeter der Gebietsplanung Äussere Lorzenallmend



Quelle: Zugmap 2025, Bearbeitung R+K

Städtebau und Typologie

Die geschlossene, identitätsstiftende und nachhaltige Bebauungsstruktur hebt sich deutlich von der bisherigen Siedlungsstruktur ab. Die Identität entsteht durch die clusterartige Bebauung mit dichten, urbanen Strukturen, die von Freiräumen durchzogen sind und den umgebenden Landschaftsraum einbinden. Diese kompakte Typologie fördert einen sparsamen Umgang mit Landressourcen und verwebt bebaute und offene Bereiche zu einem zusammenhängenden Siedlungsraum. Der Strassenraum Chollerstrasse wird fortgeführt und zur zentralen Achse des Stadtteils. Entlang der Chollerstrasse bilden durchgehende Sockelbauten die städtische Basis und übernehmen die Ausdehnung der bestehenden Gewerbebauten; darüber setzen orthogonal angeordnete Turmbauten markante Akzente und schaffen den städtebaulichen Bezug zu den Scheibenhochhäusern der Riedmattstrasse.

Abbildung 3: Zusammenfassende Übersicht über die fünf Bebauungspläne

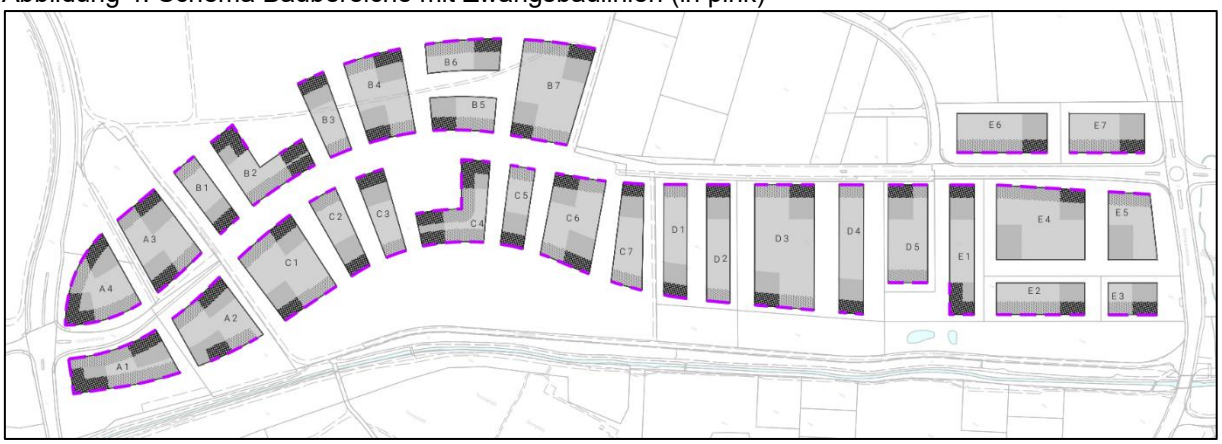


Quelle: R+K

Der neue Stadtteil grenzt direkt an den zukünftigen Lorzepark (Südosten) und an offenes Landwirtschaftsland (Nordwesten). Der Gesamtausdruck des neuen Stadtteils besteht aus Mikroskyline, öffentlichen Freiräumen und zentraler Achse. Die rhythmisch geordneten Zwischenräume stärken die Orientierung und dienen als Erschliessungsräume für den motorisierten Individualverkehr, dem Anschluss sowie der Anlieferung. Bauten, Anlagen und Freiraumplanung sind sowohl eigenständig als auch im Gesamtzusammenhang besonders hochwertig zu gestalten und besonders gut in das Siedlungs- und Landschaftsbild einzuordnen. Für alle Bauvorhaben mit Gebäudeteilen über 30 Metern ist ein qualifizierter Projektwettbewerb über den gesamten Baubereich durchzuführen.

Zur Sicherung städtebaulich begründeter Gebäudefluchten ist die erste Bautiefe von mindestens 10 Metern ab der Zwangsbaulinie zu bebauen. Die Sockelbauten sollen in einer abschliessend definierten Höhe von 14 Metern errichtet werden. Turmbauten definieren im Baubereich den höchsten Punkt, müssen aber nicht zwingend dieses Maximum erreichen. Die Fassaden entlang der Zwangsbaulinien dürfen keine auskragenden Teile aufweisen

Abbildung 4: Schema Baubereiche mit Zwangsbaulinien (in pink)

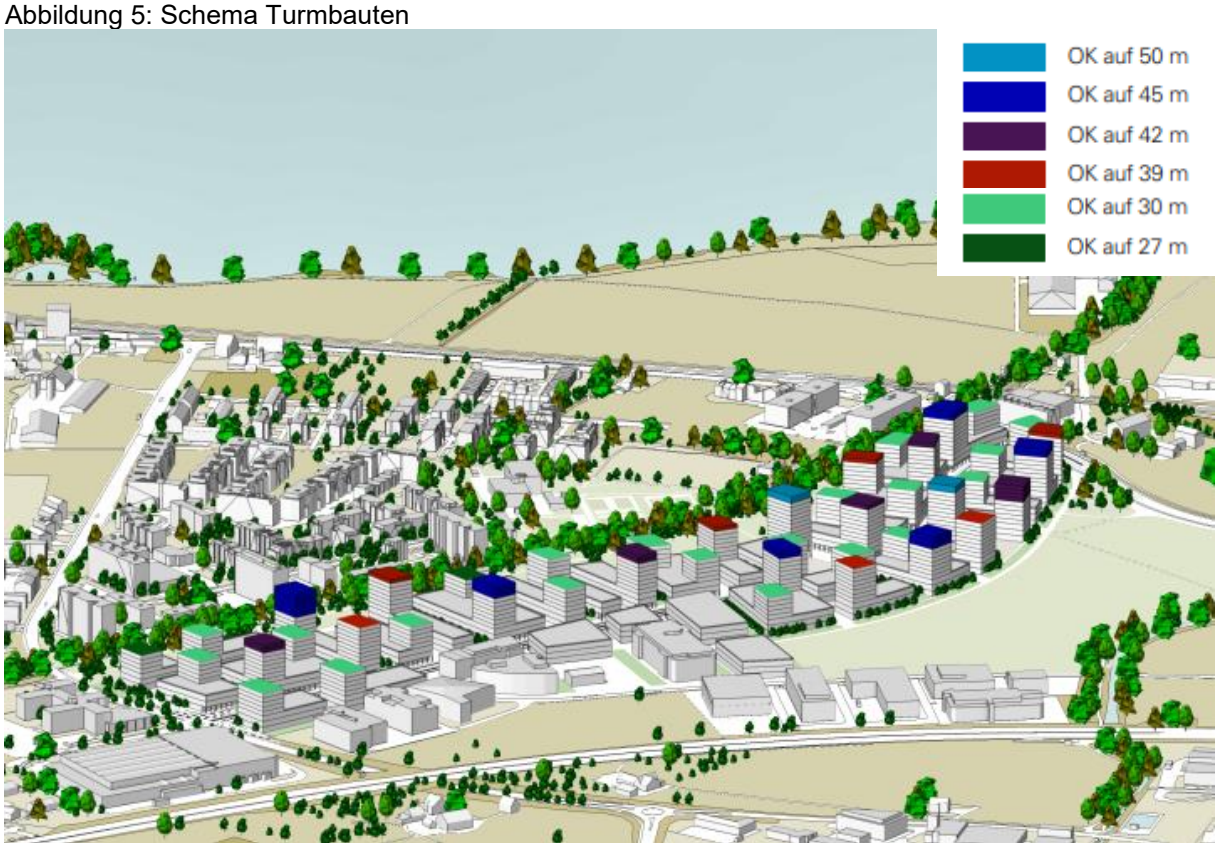


Quelle: Planungsbericht 2025, R+K

Maximale zulässige anrechenbare Geschossfläche
Gemäss rechtsgültiger Bauordnung besteht in der Wohn- und Arbeitszone A (WAA) eine Baumassenziffer von 4.0. Mit der neu geschaffenen Ausgangslage im kantonalen Richtplan 2013, in welchem das Gebiet als Verdichtungsgebiet I mit einer Ausnützungsziffer bis 2.0 bezeichnet ist, wurde die mögliche bauliche Verdichtung im Rahmen des Quartiergestaltungsplans, Plan Nr. 6909, ausgelotet. Basierend auf der massgebenden anrechenbaren Landfläche wurde anhand der maximal zulässigen anrechenbaren Geschossfläche eine Ausnützungsziffer von 1.8 ermittelt. Diese wird durch die vorliegende Änderung der Bauordnung grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die in den Situationsplänen abgebildeten Baubereiche enthalten Anordnungsspielräume. Die maximal anrechenbare Geschossfläche im Rahmen der Bebauungsplanung kann damit innerhalb der jeweiligen Baubereiche vollständig realisiert werden, zudem erlaubt dies die Übertragung von bis zu 20% der anrechenbaren Geschossfläche zwischen einzelnen Baubereichen.

Höhen
Die Erdgeschoss-Kote wird als massgebliches Terrain innerhalb der Baubereiche festgelegt. Die Sockelbauten der Baubereiche sind, inklusive Brüstung, 14 Meter hoch. Diese Pflichthöhe ergibt sich analog zu den räumlich erforderlichen, quartierbildprägenden Gebäudekanten. Die maximale Höhe der Turmbauten variiert in den Situationsplänen und reicht von 27 Meter bis 50 Meter. Diese dürfen inklusive aller technischen Dachaufbauten, Kaminen und Installationen (z. B. Energieerzeugung, Klimatisierung) durch kein Gebäudeteil überschritten werden. Diese IVHB-konforme Höhenbegrenzung entspricht der Messweise gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz. Das Konkordat zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe erlaubt jedoch zusätzliche Vorschriften zur Sicherung einer einheitlichen Dachlandschaft, sofern andere Begriffe als die «Gesamthöhe» verwendet werden.

Abbildung 5: Schema Turmbauten



Quelle: Dossier Überarbeitung Gebäudehöhen 2020, Büro: mlzd

Dachgestaltung auf Sockel- und Turmbauten
Die Bebauungspläne erlauben ausschliesslich Flachdächer. Als Gestaltungsgrundsatz wird eine innovative, intensiv begrünte Dachlandschaft auf den Sockelbauten und eine extensiv begrünte Dachlandschaft auf den Turmbauten angestrebt.

Aufgrund der guten Einsehbarkeit aus den Turmbauten spielt die intensive Dachbegrünung auf den Sockelbauten eine wichtige Rolle und ebenso für die Klimabilanz (Retention, Hitzeminderung durch Verdunstung, Biodiversität). Terrassennutzungen durch die Bewohnenden sind flächenmässig beschränkt auf maximal 15% der angrenzenden Turmbau-Geschossfläche, jedoch gleichzeitig wichtig für die Aufenthaltsqualität. Sie sind zu beschatten oder durch begrünte Pergolen zu schützen.

Oblichter und Innenhöfe sind zulässig. Deren Überdachungen sind transparent zu gestalten. Um die Biodiversität und die ökologische Qualität sicherzustellen, sind die Dächer der Turmbauten extensiv zu begrünen und zu bewirtschaften. Sie bilden die oberste Ebene des Regenwassersystems des Stadtteils und sollen zudem für die Stromproduktion genutzt werden. Das Solarsystem ist im weiteren Planungsprozess baufeldweise zu erarbeiten und sodann auf die extensive Begrünung abzustimmen.

Abbildung 6: Visualisierung Dachgestaltung (Zielbild)



Quelle: Regelwerk Dachbegrünung und Freiraum 2025, Nipkow Landschaftsarchitektur

Technisch bedingte Dachaufbauten, Absturzsicherungen, Zugangsbeschränkungen und Geländer dürfen vorhanden sein, müssen jedoch gegenüber der Fassadenflucht um ihre Mehrhöhe zurückversetzt werden. Damit ist gewährleistet, dass sie im Strassenraum nicht einsehbar sind. Zudem sind diese gestalterisch in die Begrünung zu integrieren und zu bündeln.

4. Preisgünstiger Wohnraum

Am 18. Juni 2023 wurde die Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» von den Stimmberechtigten mit 50.2 % Ja-Stimmen angenommen. Die Initiative fordert, dass bis 2040 mindestens 20 % aller Wohnungen auf dem Stadtgebiet preisgünstig sind.
Für die vorliegende Revision des Bebauungsplans Äussere Lorzenallmend ist folgender weiterer Inhalt der Initiative von Belang:

- *In allen Verdichtungsgebieten müssen mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen preisgünstig sein, soweit das kantonale Planungs- und Baugesetz dies zulässt. Ausgenommen davon sind die Gebiete mit bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen oder Baubewilligungen.*

Dabei ist jedoch § 18 Absatz 4 PBG zu berücksichtigen: *«In Wohn- und Mischzonen sind Mindestanteile für den preisgünstigen Wohnungsbau bei Neueinzonung, bei Umzonung sowie Aufzonung von einer Fläche von mehr als 5'000 m^2 und bei ordentlichen Bebauungsplänen jeweils maximal im Umfang der Mehrausnützung zulässig.»*

Die Umsetzung der Initiative erfolgt in der laufenden Ortsplanungsrevision mit entsprechenden Festlegungen in der neuen Bauordnung. Die Revision der Bauordnung der Stadt Zug im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist noch nicht abgeschlossen.

In den Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend für die Perimeter A bis E ist pro Baubereich mindestens 40 % der neu erstellten Wohnflächen preisgünstig zu realisieren und dauerhaft zu sichern, wobei der Wohnanteil zwischen 30 % und 70 % variiert.

Tabelle1: Übersicht preisgünstiger Wohnraum je Wohnanteil pro Perimeter

Bebauungsplan Perimeter	Zulässige aGF pro Perimeter	aGF preisgünstiger Wohnraum bei minimalem Wohnanteil (30%) rund	aGF preisgünstiger Wohnraum bei maximalem Wohnanteil (70%) rund
A	41'755 m^2	5'010 m^2	11'690 m^2
B	50'519 m^2	6'060 m^2	14'150 m^2
C	58'491 m^2	7'020 m^2	16'380 m^2
D	38'326 m^2	4'600 m^2	10'730 m^2
E	52'652 m^2	6'320 m^2	14'740 m^2
Summe	**241'743 m^2**	**29'010 m^2**	**67'690 m^2**

Quelle: Stadt Zug

Die Bebauungspläne legen pro Baubereich eine Bandbreite des minimalen Anteils an preisgünstigem Wohnraum fest, wobei die Stadt Zug die Grundeigentümer verpflichtet, den Planungsmehrwert durch eine Mindestquote preisgünstigen Wohnraums zu kompensieren. Dadurch leisten alle Bebauungspläne einen gleichwertigen Beitrag zugunsten der Öffentlichkeit.

Die Verschiebung von preisgünstigem Wohnraum innerhalb desselben Bebauungsplans ist explizit erlaubt und grundbuchlich zu sichern. Diese Einheiten müssen jedoch zwingend in derselben Etappe erstellt werden respektive mit einer vorhergehenden Etappe realisiert worden sein.

Der Text in den Bestimmungen orientiert sich am vorgesehenen zukünftigen Text der neuen Bauordnung (Stand inklusive 1. Lesung im Grossen Gemeinderat). Sollte zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baubewilligung das geltende kommunale Recht Bestimmungen zum preisgünstigen Wohnungsbau enthalten, so hat die Bauherrschaft die Möglichkeit, diese anzuwenden, wenn es für sie günstiger sein sollte.

5. Freiraum

Mit der Bebauungsplanung wird eine klimaoptimierte Stadtentwicklung mit Vorbildcharakter für die Stadt Zug sichergestellt. Bestandteile der klimaoptimierten Stadtentwicklung hinsichtlich Retention, Hitzeminderung durch Verdunstung und Bepflanzung sowie der Biodiversitätsförderung sind die intensiv begrünten Dächer der Sockelbauten, die extensiv begrünten Dächer der Turmbauten, die abwechslungsreich bepflanzten Grünkorridore, die vielseitigen Quais, die unterschiedlich gestalteten Plätze sowie die Servicebänder in den Erschliessungskorridoren und die Baumalleen mit Versickerungsmulden entlang der Chollerstrasse. Damit diese Grundsätze und Ziele erreicht werden, ist die Umsetzung des Freiraumplans und des Regelwerks Dachbegrünung und Freiraum von hoher Bedeutung. Daher ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Umsetzung mittels eines Gutachtens einer qualifizierten, ökologischen Fachperson nachzuweisen.

Öffentliche Freiräume

Die entstehenden, öffentlich zugänglichen Frei- und Grünräume (namentlich die Erschliessungs- und Grünkorridore, der Parkquai, der Landquai und vier Plätze) mit ihren Nutzungsmöglichkeiten werden der Zuger Bevölkerung einen Mehrwert bieten. Diese sind durch die Stadt Zug, im Auftrag der Stadt Zug oder durch die Eigentümerschaften zu pflegen und zu unterhalten. Die dafür notwendigen Dienstbarkeitsverträge liegen bis zur 2. Lesung im Grossen Gemeinderat vor.

Abbildung 7: Hauptelemente Freiraumplan



Quelle: Erläuterungsbericht QGP 2017, Stadt Zug

Private Freiräume
Im neuen Stadtteil ist eine Vielzahl unterschiedlicher neuer Freiräume und Plätze für die vielseitigen Bedürfnisse vorgesehen. Innerhalb der Baubereiche können private Freiräume in Innenhöfen, Atrien oder auf den Dachterrassen angeboten werden.

Parkquai und Landquai
Der Park- und Landquai bilden als Flanierzonen die klaren Kanten des neuen Stadtteils und sind entsprechend einheitlich zu gestalten. Die Quais dienen primär dem Fuss- und Veloverkehr, als Aufenthaltsbereiche und insbesondere auch der Retention. Temporäre Durchfahrten sind nur für die Zirkulation der Anlieferung im Einbahnverkehr und für die Erschliessung der oberirdischen Kurzzeitparkierung in den Erschliessungskorridoren zulässig. Der Güterumschlag ist entweder in den Erschliessungskorridoren oder innerhalb der Baubereiche vorzusehen.

Abbildung 8: Visualisierung Parkquai



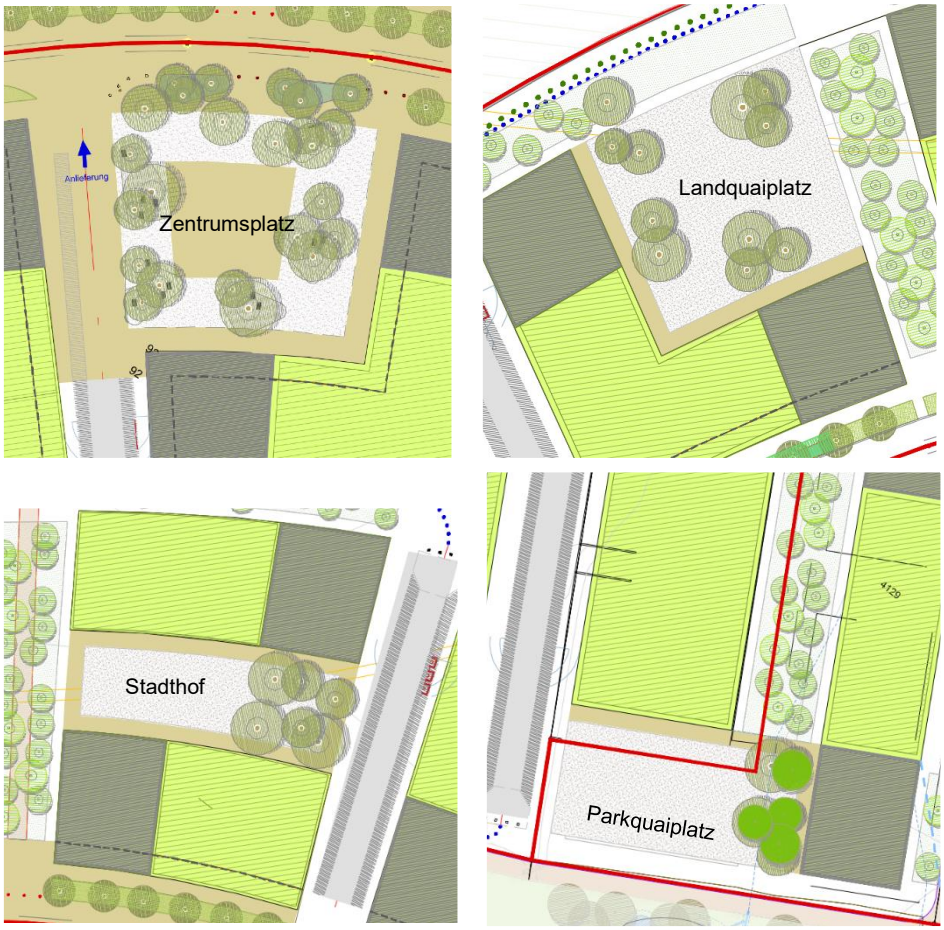
Quelle: Erläuterungsbericht QGP 2017, Stadt Zug

Im Südosten gegenüber dem Lorzepark wird der neue Stadtteil vom grosszügigen Parkquai abgeschlossen. Der Parkquai bildet den niveaugleichen Übergang in den Lorzepark und ist Zirkulations- und Aufenthaltsmeile. Das vis-à-vis bildet im Nordwesten der Landquai, welcher eine abschliessende, zum Landwirtschaftsland erhöhte Kante bildet. Der Landquai ist ebenfalls Zirkulations- und Aufenthaltsmeile mit Blick in die offene Landschaft.

Plätze
Im neuen Stadtteil sind neben den unterschiedlichen Freiräumen auch vier Plätze für die vielseitigen Bedürfnisse der Bewohnenden vorgesehen. Vier unterschiedliche Platzräume (Zentrums-, Landquai-, Parkquaiplatz und Stadthof) setzen mit der Bebauungsstruktur freiräumliche Schwerpunkte. Mit ihren vorwiegend versickerungsfähigen Oberflächen übernehmen sie eine wichtige Retentionsfunktion.

Der Zentrumsplatz an der Chollerstrasse, als Knotenpunkt wichtiger Fuss- und Veloverbindungen, bietet Platz für Veranstaltungen und publikumsintensive Nutzungen (bspw. Wochenmarkt). Er ist daher mit entsprechenden Infrastrukturen für Wasser, Elektro etc. auszustatten. Frei angeordnete Baumgruppen mit grosskronigen Bäumen strukturieren den Zentrumsplatz zusätzlich, Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein. In Bereichen, welche nicht baumbestanden sind, ist eine Unterbauung möglich. Der Landquai- und Parkquaiplatz liegen an einer weniger frequentierten Fuss- und Veloverbindung. Grosskronige Bäume in lockeren Baumgruppen bieten eine natürliche Beschattung und die Möglichkeit für kleinere Veranstaltungen. Der Stadthof ist ein quartierbezogener Freiraum mit flexiblen Infrastrukturen wie Sitz- und Spielmöglichkeiten.

Abbildung 9: Plätze



Quelle: Auszug Situationspläne der Perimeter B, C und E, Stadt Zug

Grünkorridore
Die begrünten Freiräume (Grünkorridore) zweigen alternierend mit den Erschliessungskorridoren (Erläuterungen dazu siehe Kap. 6) von der Chollerstrasse ab. Diese sind durchlässige, quartierinterne, öffentliche Aussenräume und dienen dem Aufenthalt, der Veloparkierung, den Gebäudezugängen und der Retention. Neben den Plätzen bilden sie die wesentlichen Spiel- und Freiflächen im neuen Stadtteil.

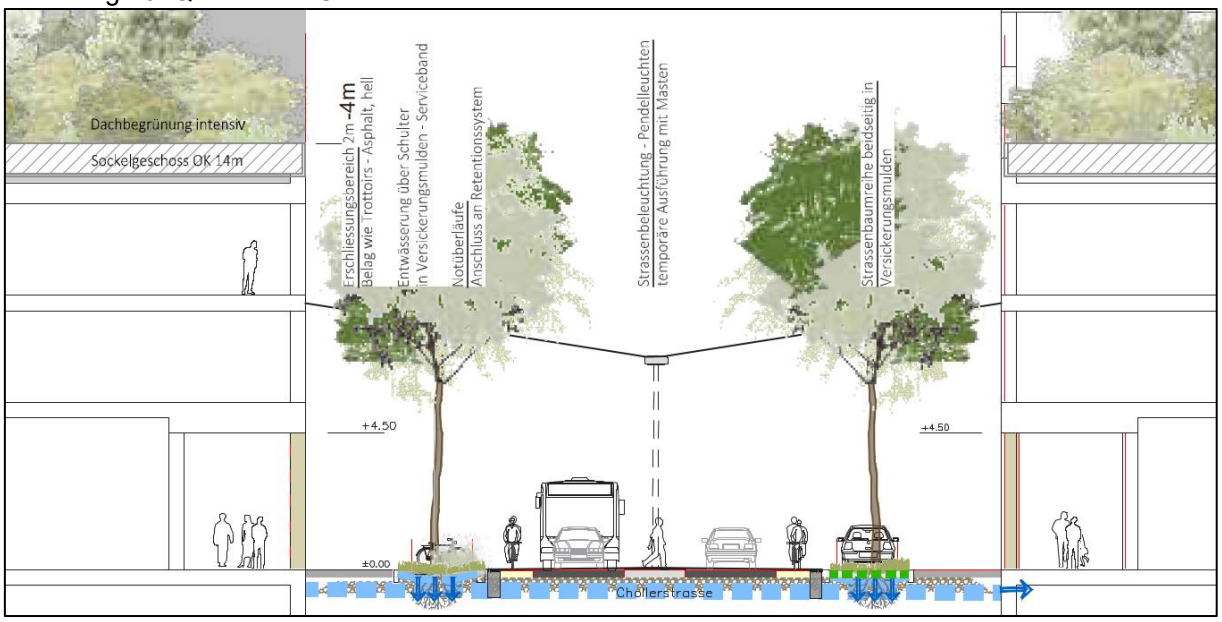
6. Erschliessung und Parkierung

Chollerstrasse
Der Strassenraum der Chollerstrasse bildet das Rückgrat der Erschliessung und verbindet zukünftig die Chamerstrasse mit der Steinhauserstrasse. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme ist für den Knoten Choller- / Sumpfstrasse zukünftig ein Kreisverkehr vorgesehen. Die ausführlichen Erläuterungen zum Verkehr sind dem Betriebs- und Gestaltungskonzept vom 16. September 2025 und dem Verkehrsgutachten vom 16. September 2025 von TEAMverkehr.zug zu entnehmen.

Das städtebaulich verbindende Merkmal entlang der gesamten Länge der Chollerstrasse bilden nebst den Baumreihen die beidseitigen Kolonnaden. Die Erschliessungsflächen werden mittels separatem Baulinienplanverfahren festgesetzt. Da die Richtlinien für die Ausarbeitung von Baulinienplänen im Kanton Zug lediglich Arkadenbaulinien vorsehen, wird in den Bebauungsplänen die Lage der Kolonnaden mit den Arkadenbaulinien gesichert.

Der mittige Mehrzweckstreifen dient der Aufstellung für Manöver und als Querungshilfe. Zwischen Fahrbahnen und Gebäudefassaden liegen beidseitig Funktionsstreifen. Diese dienen fassadenseitig als Gehweg, fahrbahnseitig sind eine Baumallee, Retentionsbereiche, Bushaltestellen, Parkfelder für Personenwagen und Veloabstellplätze vorzusehen.

Abbildung 10: Querschnitt Chollerstrasse



Quelle: Regelwerk Freiraum und Dachbegrünung vom 16.09.2025, Nipkow Landschaftsarchitektur

Entlang der Gebäudefassaden verlaufen die Kolonnaden, welche dem Fussverkehr als witterungsgeschützte Verkehrsfläche dienen. Ebenso wird auf der neuen Chollerstrasse eine kommunale Veloroute eingeführt.

Im Bereich der Anschlussknoten an die Kantonsstrasse sind signalisierte Velostreifen vorgesehen. Der kantonale Veloweg, der bisher die Chollerstrasse quert, wird zukünftig kreuzungsfrei mit einer Unterführung geführt. Weil die Unterführung des Chamer Velowegs grundsätzlich Kantonsaufgabe ist, besteht Koordinierungsbedarf.

Die beiden Bushaltestellen an der Chollerstrasse werden zukünftig mit bis zu 25 Meter langen Fahrzeugen bedient. Damit der Kreisel auch für die vorgesehene Buslinie mit Gelenkbussen befahrbar ist, ist der Durchmesser von 28 Metern nötig.

Die Stadt Zug beabsichtigt, den gesamten Strassenraum der Chollerstrasse zu erwerben. Die Chollerstrasse wird nicht in einem Zug realisiert. Die Realisierung ist abhängig von der Etappierung der Bebauungspläne und der einzelnen Baubereiche. Gemäss heutigem Kenntnisstand ist der Baubeginn im Jahr 2027 vorgesehen. Eine zweite Etappe wird voraussichtlich ein einfach gestalteter Neubau der Chollerstrasse zwischen den bestehenden Strassenabschnitten Chollerstrasse Nord und Süd sein. Die Anpassung der Chollerstrasse an ihre Gestaltung gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept inklusive Landerwerb und Einzug des Perimeterbeitrags erfolgt im Rahmen der Entwicklung der jeweils angrenzenden Baubereiche. Der Bau des Kreisverkehrs im Knoten Choller- / Sumpfstrasse wird voraussichtlich die letzte Baumassnahme an der Chollerstrasse darstellen.

Erschliessungskorridore
Von der Chollerstrasse zweigen alternierend Erschliessungs- und Grünkorridore ab. In den Erschliessungskorridoren werden sogenannte Servicebänder erstellt, welche die vielseitigen Nutzungen der Veloparkierung, der oberirdischen Kurzzeitparkierung von Personenwagen, die Standorte für Unterflurcontainer sowie die Retention aufnehmen. Mit baulichen Massnahmen, beispielsweise versenkbaren Pollern, ist die Durchfahrt ab den Erschliessungskorridoren auf den Park- und Landquai für den motorisierten Individualverkehr zu verhindern. Lediglich für die Zirkulation der Anlieferung im Einbahnverkehr dürfen der Park- und Landquai ab den Erschliessungskorridoren befahren werden. Ausnahme davon bildet der Bebauungsplan A.

Zudem erfolgt die Einfahrt in die Tiefgaragen ab den Erschliessungskorridoren, welche innerhalb der Baubereiche anzuordnen sind. Ausnahmen davon sind, beispielsweise für die Baubereiche A 1 und A 2, möglich und die zweckmässige Anordnung der Tiefgaragenzufahrten im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

Parkierung
Für die Bebauungsplanungen resultiert bei einer maximal zulässigen anrechenbaren Geschossfläche von rund 242'000 Quadratmetern ein Bedarf von maximal 2'250 Parkfeldern für Personenwagen. Für jeden Baubereich ist eine maximal zulässige Anzahl von Parkfeldern für Personenwagen definiert. Damit wird verhindert, dass spätere Bauetappen benachteiligt werden, weil die zulässigen Parkfelder «aufgebraucht» sind.

Autoarme und autofreie Wohn- und Nutzungsformen
Mit den Bebauungsplänen sind auch autoarme und autofreie Wohn- und Nutzungsformen zulässig. Mittels Mobilitätskonzept ist die Reduktion des Parkfeldangebots für Personenwagen und die Sicherstellung des Betriebs sowie das Controlling nachzuweisen. Der Transfer von Parkfeldern zwischen den Baubereichen innerhalb desselben Bebauungsplanes ist zulässig und grundbuchlich zu sichern.

Veloabstellplätze
Für die Velos wird analog zu den Parkfeldern für Personenwagen für jeden Baubereich eine minimal erforderliche Anzahl von Veloabstellplätzen definiert. Für die ganze Gebietsplanung resultiert ein Bedarf von rund 5'100 Veloabstellplätzen, welcher bedarfsgerecht erstellt werden kann. Das in den Bestimmungen festgelegte Minimum von Veloabstellplätzen darf unterschritten werden, wenn der effektive Bedarf an Veloabstellplätzen gemäss Bedarfsermittlung nach VSS-Norm tiefer liegt, beispielsweise aufgrund eines spezifischen Nutzungsszenarios.

7. Umweltverträglichkeitsbericht und Lärm

Bei der Planung von Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich – vorliegend dient die Zonenplanänderung als Leitverfahren. Gemäss Ziffer 11.4 des Anhangs der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen Parkhäuser und Parkplätze für mehr als 500 Personenwagen der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht. Mit den insgesamt 2'250 Parkplätzen für Personenwagen für die Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend wird der Schwellenwert für die Umweltverträglichkeitsprüfung überschritten.

Der Umweltverträglichkeitsbericht vom 28. Mai 2024, rev. am 16. September 2025 kommt zum Schluss, dass die Umweltschutzvorschriften mit den vorgesehenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt eingehalten werden können. Die Erkenntnisse aus dem Umweltverträglichkeitsbericht wurden in der Bebauungsplanung und in den Bestimmungen berücksichtigt. Die planerischen Vorgaben gewährleisten die Umweltverträglichkeit. Entsprechende Massnahmen sind daher beim Bau zu berücksichtigen und werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingefordert. Das Amt für Umwelt bezeichnet die Änderung der Nutzungsplanung Äussere Lorzenallmend als umweltverträglich und demzufolge bewilligungsfähig.

IV Verfahren

1. Privatrechtliche Regelungen

Privatrechtliche Regelungen wie Dienstbarkeiten zur Sicherung der öffentlichen Weg- und Nutzungsrechte für die Erschliessungs- und Grünkorridore, den Land- und den Parkquai sowie für die Plätze beziehungsweise die Regelung für deren Unterhaltskosten haben bis zur 2. Lesung im Grossen Gemeinderat als Vorvertrag unterzeichnet vorzuliegen.

2. Ablauf der Planung

Aufgrund des umfangreichen Planungsvorhabens ist das ordentliche Verfahren gemäss § 39 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 angezeigt. Die bisherigen Phasen lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

Phase Quartiergestaltungsplanung

Wann	Was	Erläuterungen
2007	Durchführung Studienverfahren Lorzenallmend für Parzelle 92 der Korporation Zug gemeinsam mit der Stadt Zug	
2008	Festsetzung Quartiergestaltungsplan Lorzenallmend, Plan Nr. 6907, durch Stadtrat	behördenverbindlich
2012 bis 2017	Weiterentwicklung Bebauungskonzept von der Chamerstrasse- bis an die Steinhauserstrasse	Gesuch Nachbarschaft während Vernehmlassung Quartiergestaltungsplan
Dez. 2017	Festsetzung Quartiergestaltungsplan Lorzenallmend, Plan Nr. 6909, durch Stadtrat	Grundlage für Bebauungspläne

Phase Verfahrenseinleitung Bebauungsplanung mit Anpassung übergeordneter Planungsinstrumente (Kanton) und Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts (Gebäudehöhen, Primarschulhaus) gemeinsam mit Korporation sowie Erarbeitung Freiraumkonzept Lorzepark und Renaturierung Alte Lorze

Wann	Was	Erläuterungen
Jan. 2018	Erstes Gesuch auf Einleitung Bebauungsplanung durch Korporation Zug	
Jan. 2018 Okt. 2022	Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept Chollerstrasse: - Vernehmlassung (Mai 2022) - Überarbeitungen (Entwurfsstände Nov. 2019, Juni 2020, März und Juni 2021, Okt. 2022)	Grundlage für Bebauungspläne und Projektierung Strassenbau
2019 2023	Erarbeitung Freiraumkonzept zum Lorzepark und Renaturierung Gewässerraum Alte Lorze	Abstimmung mit kt. Amtsstellen und Grundlage für Freiraumplan und Regelwerk Dachbegrünung und Freiraum
ab 2020	Anpassung Siedlungsbegrenzungslinie an Bebauungskonzept bzw. Quartiergestaltungsplan im kantonalen Richtplan 21/1 Genehmigung Bundesrat vom 02.09.2022	Grundlage für Änderung Zonenplan und Bauordnung
ab 2020	Überarbeitung der Gebäudehöhen durch Büro :mlzd	Gebäudehöhen von 33 m und 36 m werden auf 39 m oder mehr erhöht
Jan. 2021	Koordination Amt für Raum und Verkehr und Amt für Umwelt betreffend Umweltverträglichkeitsprüfung, Festlegung Leitverfahren	Änderung Zonenplan und Bauordnung und Bebauungspläne
ab 2021	Erarbeitung Standort für Primarschulhaus in der äusseren Lorzenallmend gemeinsam mit Korporation Zug	Einbindung in Bebauungspläne
Jan. 2022	Verfahrenseinleitung Änderung Zonenplan mit Umweltverträglichkeitsbericht und Bauordnung und Bebauungspläne (Perimeter A bis E), Verkehrsgutachten, Freiraumplan und Energiekonzept, Baulinien,- Strassen und Perimeterplan Chollerstrasse	PBG vom 01.01.2019 erforderte Praxisänderung Stadt Zug für Einleitungsbeschluss
ab 2022	Erarbeitung Freiraumplan mit Regelwerk Dachbegrünung und Freiraum auf Grundlage des Freiraumkonzepts	Bestandteil Bebauungspläne
Mai 2022	Information 1. Entwurf Bebauungspläne	

August 2022	Workshops zum 2. Entwurf Bebauungspläne	je ein Workshop pro Bebauungsplan
März 2023	Positive Beurteilung der Stadtbildkommission zum Freiraumplan mit Regelwerk Dachbegrünung und Freiraum	Pilotprojekt mit Vorbildcharakter hinsichtlich Retention Regenwasser mit intensiver Dachbegrünung auf Sockelbauten (Stadtklima)
Juni 2023	Vorlage und Unterlagen zur Änderung Zonenplan mit Umweltverträglichkeitsbericht und Bauordnung sowie Bebauungspläne, Stand Eingabe zur Vorprüfung, werden sistiert	Annahme Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand»
März 2024	Information zur Umsetzung Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» hinsichtlich Auswirkungen auf den preisgünstigen Wohnraum in den Bebauungsplänen	
Juni 2024 Dez. 2024	Kantonale Vorprüfung für Änderung Zonenplan mit Umweltverträglichkeitsbericht und Bauordnung sowie Bebauungspläne	Vorprüfung 6 anstatt 3 Monate

Phase Baulinienplanung Chollerstrasse

Wann	**Was**	**Erläuterungen**
Juni 2024 Juli 2024	Einleitung Vorprüfung Baulinienplanung und Beurteilung durch Baudirektion (Tiefbauamt)	zur Umsetzung Quartiergstaltungsplan sind rechtskräftige Baulinien zu bereinigen
Sep. 2024 Okt. 2024	Öffentliche Auflage mit Einsprachen	30 Tage
Dez. 2024 Mai 2025	Ortsbegehungen und Korrespondenzen - Fa. Etter Soehne AG / Fa. Weber Vonesch AG -> per 05.12.2024 und 12.05.2025 - - Fa. Xaver Keiser Holzbau AG -> per 09.12.2024	Einspracheverhandlungen für gütliche Einigung
Juli 2025 Sep 2025	Rückzug Einsprachen Etter und Weber-Vonesch und Rückzug Einsprache Xaver Keiser Holzbau	Nachverhandlung Einsprache erforderlich
Sep. 2025	Stadtratsantrag für Festsetzung Baulinienplanung Chollerstrasse	Voraussetzung Rechtsetzung Bebauungspläne

Phasen Rechtsetzungsverfahren

Wann	Was	Erläuterungen
Feb. 2025 Juni 2025	Koordination Fachplaner zur Umsetzung der Vorbehalte sowie Rücksprache Amt für Raum und Verkehr betreffend max. Parkplatzzahl (Einigung)	Grundlegende Prüfung der Auswirkungen auf diverse Planungsinstrumente (Komplexität)
Juli 2025	Information Eigentümerschaften	Transparenz
Aug. 2025 Sep. 2025	Vorlage Stadtratsantrag zuhanden Grosser Gemeinderat	

Das weitere Vorgehen im Rechtsetzungsverfahren ist wie folgt geplant:

Wann	Was	Wer
16. September 2025	Bericht und Antrag 1. Lesung	Stadtrat
vsl. 30. September 2025	Beratung der BPK	BPK
vsl. 18. November 2025	1. Lesung im GGR	GGR
vsl. Dezember 2025	Bereinigung	Abt. Städtebau und Planung
vsl. Januar/Februar 2026	1. Öffentliche Auflage 30 Tage	Abt. Städtebau und Planung
vsl. März/April 2026	Behandlung allfälliger Einwendungen	Abt. Städtebau und Planung
vsl. Mai 2026	Bericht und Antrag 2. Lesung	Stadtrat
vsl. Juni 2026	Beratung BPK	BPK
vsl. August 2026	2. Lesung im GGR (Beschlussfassung)	GGR
vsl. September 2026	Referendumsfrist 30 Tage	Bevölkerung / Öffentlichkeit
vsl. Oktober 2026	2. Öffentliche Auflage 30 Tage	Abt. Städtebau und Planung
vsl. 2027	Genehmigung 90 Tage	Baudirektion resp. Regierungsrat

V Kantonale Vorprüfung und Beurteilung der Umweltverträglichkeit

Die Änderung der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) und die damit zusammenhängende Umweltverträglichkeitsprüfung sowie zur Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend für die Perimeter A bis E wurde vom Stadtrat am 11. Juni 2024 zuhanden der Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Zug verabschiedet. Am 20. Dezember 2024 nahm die Baudirektion des Kantons Zug dazu Stellung und stellte die Genehmigung der Gebietsplanung ohne Auflagen und Änderungen bei Erfüllung der Vorbehalte in Aussicht.

Die zentralen Vorbehalte beziehen sich auf:

- Reduktion der maximalen Anzahl Parkfelder für Personenwagen von 2’357 auf gesamthaft 2’250 (Perimeter A-E)
  Die Aufteilung der Differenz von 107 Parkfeldern erfolgt in den Perimetern A aufgrund der Zuweisung neu zum Standorttyps B (Reduktion um 54 Parkfelder) und im Perimeter C aufgrund des geplante Primarschulhauses (Reduktion um 53 Parkfelder)

- Streichung des Auftaktbereichs an der Chamerstrasse (Perimeter A) und an der Steinhauserstrasse (Perimeter E)
  Aufgrund des projektierten Strassenbaus Chamerstrasse vom 31. August 2023 ist der Auftaktbereich an die Lage der kantonalen Strassenbaulinie vom 13. Mai 2002 anzupassen. Die Reduktion der Fläche führte zur Streichung des Auftaktbereichs.

Der Wortlaut der Vorbehalte ist in Kapitel 8.2.2 und 8.2.3 des Planungsberichtes aufgeführt. Die Vorbehalte wurden berücksichtigt und sind in die Bebauungsplanung eingeflossen.

Einzig der Vorbehalt zum Auftaktbereich Steinhauserstrasse wurde nicht vollständig berücksichtigt. Dieser wurde so angepasst, dass er nicht im Bereich des kantonalen Strassenprojekts Steinhauserstrasse (Stand 19. April 2024) zu liegen kommt. Der Auftaktbereich Steinhauserstrasse ist bei der weiteren Projektierung in Koordination mit dem kantonalen Projekt zu entwickeln und für zukünftige Anlagen im Baulinienbereich ein Beseitigungsrevers zu vereinbaren.

VI Entwicklungsstrategie und Legislaturziele des Stadtrates

Die Planung Äussere Lorzenallmend steht in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der SDGs und der Entwicklungsstrategie, insbesondere hinsichtlich einer nachhaltigen und innovativen Stadtentwicklung (SDGs 11.1 und 11.7) und einer inklusiven, gleichberechtigten und hochwertigen Bildung (SDGs 4.3, 4.4 und 4.a).

Die Vorlage unterstützt die Bestrebungen des Stadtrats nach einem attraktiven und hochwertig gestalteten Lebens- und Wirtschaftsraum (Legislaturziel 2), nach einer umweltfreundlichen Stadt (Legislaturziel 4) und nach attraktiven und verlässlichen Bedingungen für den Wirtschaftsstandort (Legislaturziel 5).

VII Fazit und weiteres Vorgehen

Ziel der Bebauungsplanung ist es, die Potentiale des Gebiets auszuschöpfen sowie für die Bevölkerung, öffentliche Hand und Grundeigentümerschaften Mehrwerte zu schaffen. Die angestrebte Dichte ist Ausdruck des Willens zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen und schafft gleichzeitig hochwertige Freiräume. Der neue Stadtteil ermöglicht die Nutzung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und vielseitigen Dienstleistungen sowie Bildung. Mit dem städtebaulichen Konzept, der baulichen Dichte und den Nutzungsmöglichkeiten wird eine hohe soziale Dichte ermöglicht und ein markantes «Westtor» für die Stadt Zug geschaffen.

VIII Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Antrag des Stadtrats zur Festsetzung der Zonenplanänderung Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 7812, bei gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit,
- die Änderung der Bauordnung § 54c für die Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend und
- die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend A bis E, Pläne Nrn. 7519.1 – 7519.5, in 1. Lesung gutzuheissen.

Zug, 16. September 2025

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Beat Werder
Stadtschreiber

Beilagen
- Beschlussentwurf für die 2. Lesung GGR
- Zonenplanänderung, Plan Nr. 7812, vom 16. September 2025
- Änderungsplan vom 16. September 2025
- Änderung der Bauordnung §54c vom 16. September 2025
- Situationsplan Perimeter A, Plan Nr. 7519.1, vom 16. September 2025
- Situationsplan Perimeter B, Plan Nr. 7519.2, vom 16. September 2025
- Situationsplan Perimeter C, Plan Nr. 7519.3, vom 16. September 2025
- Situationsplan Perimeter D, Plan Nr. 7519.4, vom 16. September 2025
- Situationsplan Perimeter E, Plan Nr. 7519.5, vom 16. September 2025
- Bestimmungen Perimeter A vom 16. September 2025
- Bestimmungen Perimeter B vom 16. September 2025
- Bestimmungen Perimeter C vom 16. September 2025
- Bestimmungen Perimeter D vom 16. September 2025
- Bestimmungen Perimeter E vom 16. September 2025
- Umweltverträglichkeitsbericht vom 28. Mai 2024, rev. 16. September 2025
- Freiraumplan vom 16. September 2025
- Regelwerk Dachbegrünung und Freiraum vom 16. September 2025
- Energiekonzept Perimeter A vom 14. August 2023
- Energiekonzept Areal "äussere Lorzenallmend" vom 19. Juni 2023
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Chollerstrasse, Situationsplan, vom 16. September 2025
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Chollerstrasse, Verkehrstechnik, vom 16. September 2025
- Bericht zum Betriebs- und Gestaltungskonzept vom 16. September 2025
- Verkehrsgutachten vom 16. September 2025
- Dienstbarkeitsplan vom 28. Mai 2024
- Planungsbericht inkl. Anhänge 1 bis 5 vom 16. September 2025
- Kantonale Vorprüfung vom 20. Dezember 2024
- Bericht des Amts für Umwelt zum Umweltverträglichkeitsbericht vom 19. September 2024

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.

Beschlussentwurf für 2. Lesung

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend

- **Zonenplanänderung Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 7812, mit Umweltverträglichkeitsbericht**
- **Änderung der Bauordnung § 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend**
- **Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend A bis E, Pläne Nrn. 7519.1 – 7519.5**

Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2965 vom 16. September 2025 (1. Lesung) und Nr. Vorlage-Nr. vom Datum (2. Lesung):

1. Die Zonenplanänderung Äussere Lorzenallmend, Plan Nr. 7812, wird bei gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit festgesetzt.

2. Die Änderung der Bauordnung § 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend wird festgesetzt.

3. Die Bebauungspläne Äussere Lorzenallmend A bis E, Pläne Nrn. 7519.1 – 7519.5, werden festgesetzt.

4. Die Zonenplanänderung mit gleichzeitiger Feststellung der Umweltverträglichkeit und die Änderung der Bauordnung werden nur wirksam, wenn die Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend, Pläne Nrn. 7519.1 – 7519.5, rechtskräftig wird.

5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

6. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 7 Abs. 4 des Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (EG USG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

7. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

8. Gegen diesen Beschluss kann gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Ivano De Gobbi	Beat Werder
Präsident	Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)