

## FORUM

## Der Zurlaubenhof ist kein Baugebiet

«So soll diese «Perle» überbaut werden», Ausgabe vom 2. Oktober

Wie in dieser Zeitung berichtet wurde, soll die Perle Zurlaubenhof überbaut werden. Auf die Argumente im Zeitungsartikel wie gelungene Anordnung der Gebäudekörper, sensibler Bezug zu den bestehenden Bauten, langfristiger Erhalt der bestehenden Gebäude und erschwingliches Wohnen soll hier nicht eingegangen werden. Alle diese Phrasen kennen wir noch vom Projekt Salesianum. Wir halten uns an folgende Tatsachen:

Der Zurlaubenhof ist der schönste Landsitz in der Stadt Zug mit Herrschaftsbauten aus dem 17. bis 19. Jahrhundert mit einem alten Bauernhof und einer historischen Gartenanlage. Solche Bauten kommen nur zur Geltung, wenn auch der Umschwung erhalten bleibt und diese gebührend freigestellt sind. Aus diesem Grunde muss dieses Ensemble bezüglich Substanz und Beschaffenheit intakt bleiben. Haben wir in den letzten 40 Jahren in unserer Stadt nicht schon genug Bausünden infolge masslosen Bebauens begangen? Unsere

Nachfahren werden es uns danken, wenn wir nun hier beim Zurlaubenhof eine Zäsur setzen. Dies hat auch das Isos so vorgesehen. Der Zurlaubenhof ist gemäss Isos (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) kein Baugebiet. Dies ist bereits 2002 mit der Ausgabe «Ortsbilder Kanton Zug» festgehalten und vom damaligen Bundesrat unterschrieben. Warum wollte man dies in Zug nicht wahrhaben?

In der Stadt Zug wurde 2004 bis 2006 eine Entwicklungsplanung als Vorstufe zur Ortsplanungsrevision durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem das Gebiet Salesianum und der Zurlaubenhof als «Perlen» bezeichnet. Diese sollten in ihrer Substanz und Beschaffenheit erhalten bleiben. Damit dieses Bundesziel erfüllt werden kann, hätten diese beiden Gebiete aber ausgezont werden müssen. Dies wollte man aber nicht, denn dies waren ja bisher Bauzonen. Man wählte einen Kompromiss, indem man für beide Gebiete in der Bauordnung je spezielle Bauvorschriften festlegte. Beim Projekt Salesianum hat man sich dann nicht einmal an diese speziellen Bauvorschriften

(Zurlaubenhof §51 und Salesianum §53) gehalten. Man wollte mit einem Bebauungsplan – wie üblich – die Bauordnung unterlaufen. Das Verwaltungsgericht Zug hat am 10. Juni 2013 die Bauherrschaft sowie die Stadt und den Kanton zurückgepfiffen und das Bauprojekt für ungültig erklärt, weil es eben nicht der städtischen Bauordnung 2009 entsprach.

Dieser Entscheid hatte eine «heilsame Wirkung» auf andere laufende Bauprojekte (zum Beispiel beim alten Kantons- und Kantonsspital). Das Gericht hat aber nicht beurteilt, ob das Gebiet Salesianum gemäss Isos überhaupt überbaut werden darf, denn der Inhalt von §53 ist reine Willkür. Es wurde nie überprüft, ob damit dem Isos Genüge getan wird. Beim Zurlaubenhof haben wir mit §51 exakt dieselbe Ausgangslage. Seit der Ortsplanungsrevision 2009 hat das Isos ein bedeutend grösseres Gewicht erhalten. Mit dem Bundesgerichtsentscheid Rütli (BGE 135 II 209) wurde klargemacht, dass bei kantonalen und kommunalen Aufgaben eine Pflicht zur Berücksichtigung der Bundesinventare besteht. Als Grundlage wird mit Schreiben vom 15. November 2012 des Bundesamtes

für Raumentwicklung festgehalten: «Gebiete, die der Bund unter besonderen Schutz stellt, sind auch von den Kantonen als schützenswert zu betrachten; alles andere würde die Einheit der Rechtsordnung unterlaufen.» Damit wird klar gesagt, dass sich die Zuger Bauordnung nach dem Isos richten muss.

Auf Bundesebene haben wir in der Zwischenzeit eine Zweitwohnungsinitiative angenommen sowie eine neue Raumplanungsordnung. Diese Anliegen entsprechen einem grossen Bedürfnis in der Bevölkerung, nämlich massloses Bauen zu verhindern und unsere Landschaften zu schützen. Beide Vorhaben werden momentan umgesetzt. Die neue Raumplanungsordnung verlangt auch eine Anpassung der Raumplanung in den Kantonen mit Anpassung der Bauzonen und damit den Bauordnungen. Dies ist nun die Gelegenheit für die neue (alte) Zuger Regierung, über die Bücher zu gehen und Korrekturen einzuleiten. Auch die Zuger Bevölkerung will, dass ihre «Perlen» intakt erhalten werden. Wir haben in den letzten Jahren schon viel zu viel «verbetoniert».

HEINZ GROSS, ZUG