

Neue Zuger Zeitung, Ausgabe vom Mittwoch, 30. Januar 2008

## **Bebauungsplan Belvedere**

# **Häuser werfen Schatten voraus**

## **Express**

- Laut der IG Hofmatt ist der Bebauungsplan nicht bewilligungsfähig.
- Der Grund: Die Praxis des so genannten 2-Stunden-Schattens werde verletzt.

**Die IG Hofmatt geht weiter gegen die zwei geplanten Belvedere-Hochhäuser vor. Deren Schattenwurf sei unzulässig, sagen sie.**

Von Yvonne Anliker

Folgt nach dem Visualisierungschaos nun der Schattenstreit? Die IG Hofmatt, die gegen die Überbauung Belvedere kämpft, hat gestern den Gemeinderäten der Stadt Zug Post zugeschickt. Der Inhalt: eine Darstellung des künftigen Schattenwurfs der beiden geplanten Hochhäuser auf die Nachbarliegenschaften. Diese liess die IG von einem Zürcher Experten nachrechnen. Und die Überprüfung kommt - wie bereits bei den Visualisierungen der Hochhäuser - auf ein anderes Resultat als dasjenige der Investoren beziehungsweise deren Architekten.

Angeschaut worden ist vor allem der so genannte 2-Stunden-Schatten (siehe Box). Geregelt ist dieser maximale Schattenwurf von Neubauten auf Nachbarn im Kanton Zug aber in keinem Gesetz - im Gegensatz zum Kanton Zürich. «Doch es ist ein Standard, der in der ganzen Schweiz und im Ausland angewandt wird», sagt Martin Spillmann-Parazzini, Präsident der IG Hofmatt. Deshalb ist er zuversichtlich, sollte es zu einem Gerichtsverfahren kommen. «Es gibt dazu eine grosse Gerichtspraxis.»

### **Schatten einzeln berechnet**

Und eben diese Vorgabe des 2-Stunden-Schattens sei im Fall von Belvedere verletzt worden, sagt Spillmann-Parazzini. In einer Mitteilung der IG heisst es, der Beschattungsnachweis des Zürcher Büros zeige deutlich, dass die Nachbarn durch die beiden Hochhäuser stark beeinträchtigt würden, die maximale Beschattung von 2 Stunden werde überschritten. «Der Bebauungsplan ist in seiner jetzigen Form nicht bewilligungsfähig», schliesst die IG daraus. Die Berechnung der Investorenarchitekten zeigt aber ein anderes Ergebnis. Hier wird der Schattenwurf nicht so dramatisch dargestellt. Wieso dieser Unterschied? Die Befürworter hätten die Schatten so berechnet, als würden die beiden Hochhäuser frei stehen, schreibt die IG. Die zwei Schatten seien nicht addiert worden. «Das Vorgehen ist pro Einzelgebäude nicht falsch.» Bei einer Überbauung, die aus mehreren Gebäuden bestehen soll, sei diese Visualisierung aber tendenziös, weil sie einen falschen Gesamtschatten vorgebe. Bei der Konstruktion des 2-Stunden-Schattens müsste aber korrekterweise die Summe der Hochhaus Schatten berücksichtigt werden, so die Gegner - und zitieren auch das Bundesgericht.

## **Stadt will zuerst prüfen**

«Wir sind enttäuscht, wie unkritisch die Behörden die Unterlagen der Investoren behandeln», sagt Martin Spillmann-Parazzini. «Denn der 2-Stunden-Schatten ist für die Bewertung der Grundstücke relevant.»

Zugs Bauchefin Andrea Sidler wollte sich gestern zu den Vorwürfen nicht äussern. «Wir nehmen den Einwand ernst», sagte sie. Das Schreiben wolle sie jetzt zuerst prüfen und sich die nächsten Schritte überlegen.

Für Martin Spillmann-Marty, Präsident der Bau- und Planungskommission im Grossen Gemeinderat der Stadt, ist aber jetzt schon klar, wohin der neuste Einwand der Gegner führen wird. «Es wird so weit kommen, dass ein unabhängiges Büro die Schattenwürfe überprüfen muss», sagt er. Auch bei den Visualisierungen hätte man ja dieses Vorgehen wählen müssen, um Klarheit zu erlangen. «In den letzten 30 bis 40 Jahren wurde in Zug kein Haus mit mehr als 15 Stockwerken gebaut», ergänzt der Gemeinderat. Deshalb seien die Grundlagen für den Hochhausbau in der Stadt unterentwickelt. «Das ist nicht mit Zürich zu vergleichen.» Regeln aufzustellen, sei daher dringend notwendig.

Am 18. März wird der Grosse Gemeinderat den Bebauungsplan zum zweiten Mal beraten. IG-Präsident Spillmann-Parazzini hofft, dass die Politiker dem Vorhaben eine Absage erteilen werden. «Sonst provozieren die Gemeinderäte einen Scherbenhaufen.»