

Belvedere-Bebauungsplan in Zug

Die Firma 'resolutions' befasst sich vor allem mit der Erstellung von Visualisierungen.

Uns wurden von der Interessengemeinschaft Hofmatt in Zug die Visualisierungen „BBP Belvedere_Visualisierungen GGR_12“ zur Begutachtung und Ueberprüfung vorgelegt. Die IG Hofmatt ist der Meinung, dass die in der politischen Debatte verwendeten Darstellungen nicht den Plangrundlagen des Bebauungsplans Belvedere entsprechen. Bei der Erarbeitung von Grundlagen, die zur politischen Meinungsbildung verwendet werden, muss die Darstellung der Umsetzung der zu Grunde liegenden Plangrundlagen in den realen Kontext (Standortfoto) entsprechen.

Wir haben die Situation überprüft. Als Grundlage haben wir die Visualisierungen mit eigenen Fotos von den zwei Standorten „3 und 4, Blick von der Hofstrasse, Zufahrt Athene“ und „Terrasse Athene“ verglichen. Die anderen Standorte wurden auf Grund ihrer grossen Distanz zu den neuen Gebäuden nicht untersucht.

Uns standen folgende weitere Grundlagen zur Verfügung: aktuelle Situation des Bebauungsplans Belvedere und der Lageplan mit den Fotostandorten.

Feststellung 1: Selbst mit einem 24mm Weitwinkelobjektiv kann nur ein Teil der Bildmotive eingefangen werden, da es sich um Panoramabilder handelt, die aus zwei resp. drei Bildern zusammengesetzt sind. Dadurch entsteht ein unübliches (verzerrtes) Bild der effektiven Situation.

Feststellung 2: Die Visualisierungen entsprechen tatsächlich nicht den Plangrundlagen des Bebauungsplans Belvedere. Wir haben die effektiven Baumassen auf Basis der Plangrundlagen und der fotografischen Grundlagen ermittelt und im Zusammenhang mit der „BBP Belvedere_Visualisierungen GGR_12“ dargestellt (Beilage 1). Zusätzlich haben wir effektiven Volumen in eigenen Photos dargestellt, welche nicht panoramisch verzerrt sind und damit besser überprüfbar sind. (Beilage 2).

Feststellung 3: Das Übermass lässt sich numerisch nur bedingt ermitteln. Wir haben einen Vergleich angestellt von effektivem Volumen zum in der Visualisierung dargestellten Volumen. Für das Bild „Hofstrasse, Zufahrt Athene“ beträgt die dargestellte Ansichtsfläche 68% der effektiven Ansichtsfläche. Für das Bild „Terrasse Athene“ beträgt die dargestellte Ansichtsfläche 49% der effektiven Ansichtsfläche. (Beilage 3)

Für den Bericht



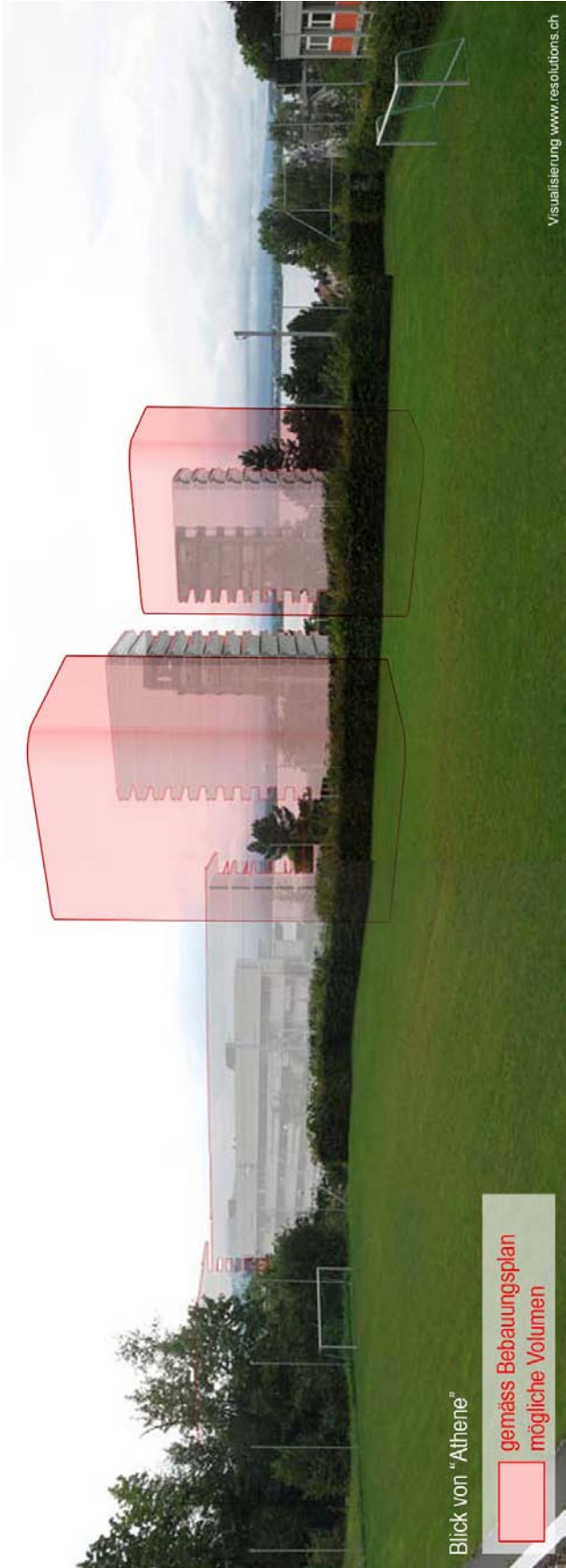
Christoph Reinhardt

Beilage 1

Überlagerung der Visualisierung mit den effektiven Volumen, Bild „Hofstrasse, Zufahrt Athene“



Überlagerung der Visualisierung mit den effektiven Volumina, Bild „Terrasse Athene“



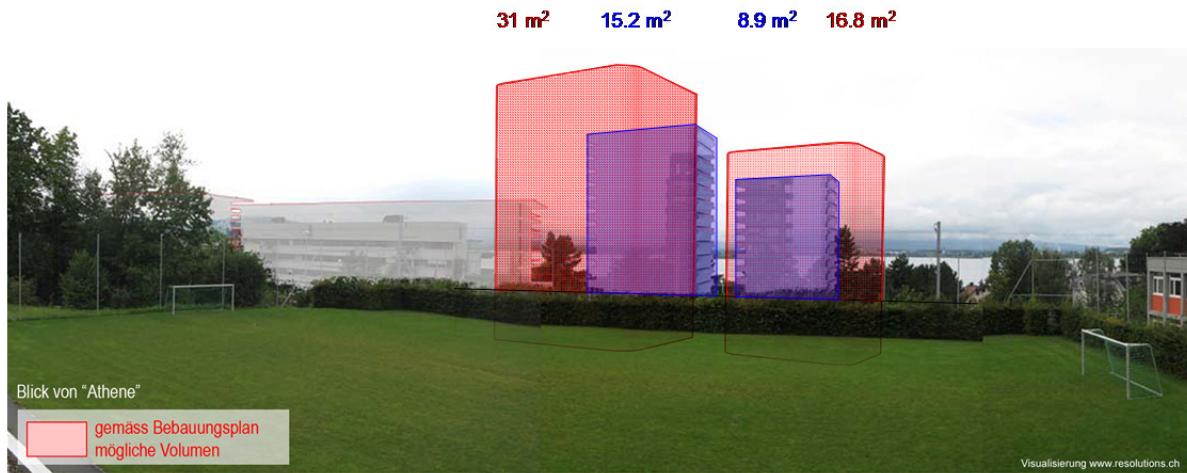
Beilage 2

Überprüfung der effektiven Volumen anhand von nicht verzerrten Photos

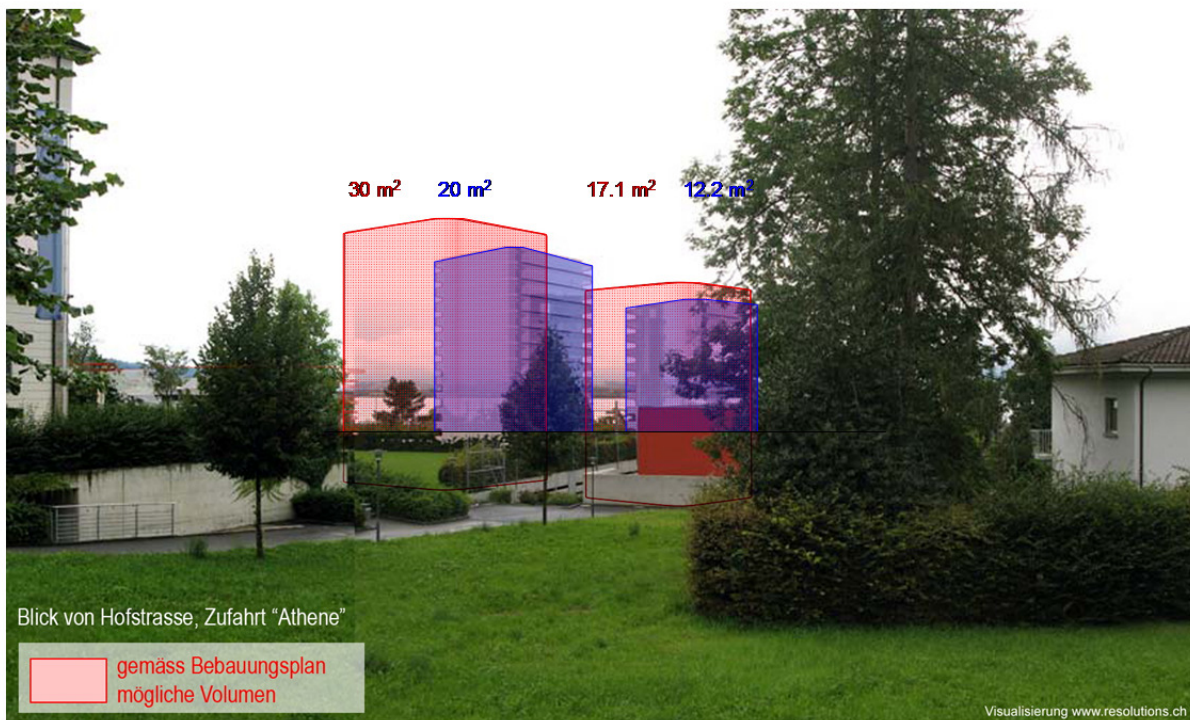


Beilage 3

Ermittlung der Verhältnisse der Ansichtsfleichen



32	15.2	
16.8	8.9	
48.8	24.1	49%



30	20	
17.1	12.2	
47.1	32.2	68%