



Risch Rotkreuz
Gemeinde Risch Abteilung Planung/Bau/Sicherheit

Kant. Hochbauamt Zug	
Ser.	
04.DEZ 19 7275	
z. Anhang	z. Freigabe
z. Besprechung	z. Kenntnis

Hochbauamt des Kantons Zug
Aabachstrasse 5
Postfach
6301 Zug

Zentrum Dorfmat 6343 Rotkreuz Zentrale Tel. 041 798 18 18 Fax 041 798 18 64 www.rischrotkreuz.ch
Ihre Kontaktperson ist Markus Schmidiger Tel. 041 798 18 50 Mail: markus.schmidiger@risch.zg.ch

02. Dezember 2009/riscma

**Bauanfrage Projekt 2 betreffend Neubau Unterkunft für Asylsuchende, GS Nr. 792,
Chamerstrasse 36, 6343 Holzhäusern; Kanton Zug, Hochbauamt, Postfach, 6301 Zug**

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Einreichung des 2. Projekts für den Neubau einer Unterkunft für Asylsuchende. Das geänderte Projekt entspricht grundsätzlich den Vorgaben, welche an den Besprechungen festgelegt wurden. Gerne geben wir Ihnen nachfolgend die Ergebnisse der baurechtlichen Prüfung bekannt:

- Anrechenbare Geschossfläche aGF: zulässig sind 972.40 m² aGF (Grundstücksfläche 1'496 m² x 0.65 / AZ Zone WA3). Geplant sind anrechenbare Geschossflächen von insgesamt 480.44 m². Es stehen also noch 491.96 m² Ausnutzungsreserve zur Verfügung.
- Der maximale Wohnanteil in der Zone WA3 beträgt 60%. Das vorliegende Projekt weist einen Wohnanteil von 55.5 % aus, was in Ordnung ist.
- Grenzabstände: Die Grenz- und Näherbaurechte werden gemäss Bauanfrage nicht beansprucht.
 - Der nördliche Grenzabstand beträgt allerdings nur 2.00 resp. 2.01 m (ordentlich = 5.00 bzw. 10.00 m; kleiner und grosser Grenzabstand). Im Sinne des Grenzbaurechts in dies in Ordnung.
 - West: Der Strassenabstand zur Kantonsstrasse beträgt gemäss § 17 Abs. 1 Bst. a GSW 6.00 m ab Strassen- bzw. Trottoirrand (keine Baulinie vorhanden). Der Abstand ist demzufolge eingehalten.
 - Süd: 18.00 m Gebäudeabstand, entspricht mindestens der Summe der Grenzabstände (2 x kleiner Grenzabstand von 5.00 m oder grosser und kleiner Grenzabstand, 10.00 m + 5.00 m = 15.00 m; in Ordnung).



Seite 2

- Ost: 9.00 m (kleiner Grenzabstand). Durch die Erhöhung des Strassenabstandes auf 6.00 m wird der Grenzabstand Ost entsprechend verringert, was jedoch in Ordnung ist.
- Parkierung: Das Projekt weist vier Parkplätze aus. Gemäss § 8 Abs. 4 BO 2005 ist dies in Ordnung. Der Gemeinderat kann allerdings bei den nicht in der Tabelle aufgeführten Nutzungen die Anzahl der Parkplätze im Einzelfall festlegen. Gemäss Bauanfrage könnten im südwestlichen Teil des Baugrundstücks noch weitere Parkplätze erstellt werden. Der Gemeinderat behält sich deshalb vor, im Bedarfsfall resp. in Bezug auf den Betriebsablauf die Erstellung von weiteren Parkplätzen zu verlangen.
- Hecken und Zäune: Die im Plan vorgesehenen Zäune und Hecken sind so auszugestalten, dass die Einsicht von aussen nicht möglich ist. Die Höhen müssen deshalb mindestens 1.80 m betragen.
- Die Projektstudie 2 ist ansonsten baurechtlich in Ordnung.

Das weitere Vorgehen präsentiert sich wie folgt (Termine):

- Einreichung der offiziellen Baueingabe im ordentlichen Verfahren bei der Abteilung Planung/Bau/Sicherheit der Gemeinde Risch.
- Öffentliche Ausschreibung (Amtsblatt) und öffentliche Auflage der Gesuchsunterlagen in der darauf folgenden Woche; Auflagefrist 20 Kalendertage.
- Baurechtliche Prüfung der Gesuchsunterlagen zuhanden Baukommission und Gemeinderat.
- Behandlung in der Baukommission (Sitzungsdaten 2010 in der Regel anfangs der dritten Woche des Monats).
- Entscheid des Gemeinderates.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Auskünften zu dienen und stehen für weitere Fragen oder Abklärungen weiterhin und jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Gemeinde Risch

Albert Dönni
Vorsteher Planung/Bau/Sicherheit

Peter Glanzmann
Abteilungsleiter

Kopie an:
Kurt Aklin, Architekt HTL, im Rötel 26, 6300 Zug
Gemeinderat