



## **EINWOHNERGEMEINDE RISCH**

---

### **Einwohnergemeinde-Versammlung**

**Mittwoch, 28. Januar 1981, 20.00 Uhr,  
in der Turnhalle des Schulhauses 4 in Rotkreuz**

Traktanden:

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Dezember 1980
2. Genehmigung der Verkehrsricht- und Zonenplanänderung
3. Genehmigung eines Kaufvertrages betreffend Landerwerb beim Bahnhof für das zukünftige Gemeindezentrum
4. Kreditbegehren für die Projektierung des Gemeindezentrums mit Alterssiedlung

Risch/Rotkreuz, 22. Dezember 1980

DER EINWOHNERRAT

---

Zur Vorbesprechung der Traktanden finden folgende Versammlungen statt:

Öffentliche Orientierungsversammlung: Montag, 12. Januar 1981, 20.00 Uhr, in der Turnhalle 4 des Schulhauses Rotkreuz

Parteiensammlungen:

Christlichdemokratische Volkspartei CVP:  
Donnerstag, 22. Januar 1981, 20.00 Uhr, Restaurant Breitfeld

Liberale Partei Risch-Rotkreuz:  
Freitag, 23. Januar 1981, 20.00 Uhr, Hotel Bauernhof, Rotkreuz



Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeinde-Versammlung  
vom 15. Dezember 1980

Beschlüsse:

1. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. Juni 1980 wird genehmigt.
2. An den Betrieb des Kindergartenbusses, welcher die Privatfirma L. Odermatt führt, wird ein Gemeindebeitrag von Fr. 17'000.-- für das Rechnungsjahr 1981 und Fr. 3'000.-- für das Jahr 1980 z.L. der ordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.  
An diese Kosten ist eine Subvention des Kantons von 33 1/3% und Elternbeiträge, zusammen ca. Fr. 7'600.-- zu erwarten.  
Von den Eltern, deren Kinder diesen Busdienst beanspruchen, ist ein jährlicher Beitrag von Fr. 50.-- zu erheben.

3. Art. 13 des Reglementes über die Beseitigung von Hauskehricht und gewerblichen Abfallstoffen wird wie folgt ersetzt:

Zur teilweisen Deckung der Kosten zur Kehrichtbeseitigung werden folgende Gebühren erhoben:

a) von jeder einkommens- und vermögens-  
steuerpflichtigen Person, jährlich Fr. 60.--

Zusätzlich für:

b) Kleingewerbe Fr. 64.--

c) Mittlere, gewerbliche Betriebe Fr. 128.--

d) Industrien und grössere Betriebe Fr. 8.--/m<sup>3</sup>

4. Dem Voranschlag pro 1981, inkl. der Aufnahme eines zusätzlich bewilligten Kredites von Fr. 2'500.-- für Jugendlager (Erhöhung von Fr. 1.-- auf Fr. 2.-- pro Teilnehmer), wird unter Berücksichtigung der neu beschlossenen Kehrichtgebühren, die Genehmigung erteilt.  
Damit ergibt sich folgendes Schlussergebnis für den Voranschlag 1981:

Aufwand	Fr. 8'402'100.--
Ertrag	<u>Fr. 8'498'700.--</u>
Mutmassliche Mehreinnahmen	Fr. 96'600.-- =====

Im Rahmen des Voranschlages wird zusätzlich beschlossen:

- Auf dem Friedhof Rotkreuz ist eine Beleuchtung anzubringen.
- Die Hundesteuer ist vermehrt für Hunde-WCs zu verwenden.
- Die Motion Peter Meier, ein Reglement für "Halten von Hunden" zu schaffen und mit Abänderung der Bauordnung der Gemeinde Risch, wonach Bauherren verpflichtet werden sollen, Hunde-WCs zu schaffen, wird erheblich erklärt.

5. Für das Erstellen des Kanalisations-Sammelkanals Rotkreuz Nord wird ein Kredit von Fr. 2'213'000.-- zu Lasten der ausserordentlichen Rechnung bewilligt. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex.



6. Für den Bau des Kanalisations-Sammelkanals im Dorf Risch wird ein Kredit von Fr. 682'000.-- zu Lasten der ausserordentlichen Rechnung bewilligt. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex.

Protokollauflage:

Das ausführliche Protokoll liegt ab Freitag, den 16. Januar 1981, im Gemeindehaus, Zimmer 1, während der Bürozeit der Gemeindeverwaltung für die Stimmberechtigten zur Einsichtnahme auf.

A n t r a g:

Es sei

das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Dezember 1980 zu genehmigen.

Risch/Rotkreuz, 22. Dezember 1980

DER EINWOHNERRAT



Genehmigung der Verkehrsricht- und Zonenplanänderung  
- Bericht und Antrag des Einwohnerrates

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

An der Gemeindeversammlung vom 23. Februar 1970 wurde mit der Genehmigung der Bauordnung dem heute noch geltenden Zonenplan zugestimmt, welcher auch den Verkehrsrichtplan beinhaltet. Der damals rechtskräftig gewordene Zonenplan musste im Raume Rotkreuz bereits einige Male geringfügig angepasst werden. Für Buonas wurde im Zusammenhang mit einer Gesamtbebauungs-Planung eine massive Aus- und Umzonung vorgenommen.

Der heute noch gültige Verkehrsrichtplan beinhaltet nebst der Westumfahrung eine Ostumfahrungsstrasse im Raume Rotkreuz, was dem damaligen kantonalen Verkehrsrichtplan entspricht.

Während die Westumfahrung verwirklicht wurde, kamen an der Notwendigkeit der Ostumfahrung erhebliche Bedenken auf. Eine Konsultativabstimmung unter den Einwohnern der Gemeinde Risch sowie eine beim Kantonsrat eingereichte Petition führte zum Schluss, dass die Raumpfrehaltung für eine Ostumfahrung unnötig geworden sei. Der Regierungsrat des Kantons Zug erklärte am 25.9.1978 ebenfalls, dass aus Gründen einer genügenden Leistungsfähigkeit der bestehenden Kantonsstrasse die Ostumfahrung nicht mehr notwendig werde.

Verschiedene Besprechungen des Einwohnerrates mit dem gemeindlichen Ortsplaner und den an die Ostumfahrung angrenzenden Landeigentümern führte zu einer durchdachten und ausgewogenen Verkehrsricht- und Zonenplanänderung, welche am 14. Oktober 1980 vom Einwohnerrat genehmigt wurde.

Gemäss Vorschriften des kantonalen Baugesetzes ist die Zonenplanänderung vom 27. Oktober bis zum 25. November 1980 öffentlich aufgelegt und gleichzeitig der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung überwiesen worden.

In der Hauptsache wurden in der Verkehrsricht- und Zonenplanänderung folgende Gegebenheiten berücksichtigt:

- Aufgabe der Ostumfahrung im Strassenverkehrsrichtplan
- Anpassung der Bauzonen bei den tangierten und angrenzenden Grundstücken im Zonenplan
- Berücksichtigung von Landumlegungen durch die Gesamtmelioration Ennetsee
- Berücksichtigung des Landbedarfes für den Ausbau der Bahnhofanlage SBB Rotkreuz.

Gegen diese Zonenplanänderung sind zwei Einsprachen an den Einwohnerrat eingereicht worden.

Die Einsprache der Firma Cellere AG, Zug, Eigentümerin der GBP 868 beinhaltet zusammenfassend, dass die Parzelle GBP 868 mit der jetzt anstehenden Zonenplanänderung der Zone W4 zugeordnet werden soll.

Diese Einsprache konnte vom Einwohnerrat erledigt werden und die Firma Cellere AG hat ihre Einsprache zurückgezogen.



Die zweite Einsprache wurde von Herrn Hans Müller, Sonnhaldenstrasse 4, mit folgenden Einwendungen eingereicht:

- Die Führung der Strasse aus dem Industriegebiet (neue Chamerstrasse) zum Bahnhofareal (Güterbahnhof) sei unzweckmässig und beeinträchtige die Nutzung der GBP 12 des Herrn Müller unverhältnismässig stark.
- Die Geschoszahl der Wohn- und Gewerbezone auf GBP 12 müsse von W3 auf W4 erhöht werden.

Eine Ueberprüfung durch den Ortsplaner hat ergeben, dass der Vorschlag von Herrn H. Müller bezüglich der Strassenführung aus dem Industriegebiet zum Bahnhofareal, entlang der Grenze zur GBP 16, vom Einwohnerrat berücksichtigt werden kann.

Auf die Umzonung der GBP 12 von W3 auf W4 kann aus Gründen der Planung und um in der Bauordnung nicht eine neue Zone zu schaffen, im heutigen Zeitpunkt nicht eingetreten werden.

Abschliessend ist zu erwähnen, dass der Gemeindeversammlungsbeschluss noch durch den Regierungsrat genehmigt werden muss.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen und Erwägungen stellt der Einwohnerrat zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung den

A n t r a g :

Es sei

die vorliegende Verkehrsricht- und Zonenplanänderung, welche die Aufgabe der Ostumfahrung und Anpassungen der Bauzonen bei den tangierten und angrenzenden Grundstücken vorsieht sowie Landumlegungen im Zusammenhang mit der Gesamtmelioration Ennetsee und den Ausbau des Bahnhofareals SBB Rotkreuz berücksichtigt, zu genehmigen.

Risch/Rotkreuz, 22. Dezember 1980

DER EINWOHNERRAT



Genehmigung eines Kaufvertrages betreffend Landerwerb beim Bahnhof für das zukünftige Gemeindezentrum  
- Bericht und Antrag des Einwohnerrates

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Bereits mit der Genehmigung des Zonenplanes im Jahre 1970 wurde durch die Gemeindeversammlung beschlossen, dass durch eine Sonderbauvorschrift § 12 der BO das Gebiet beim Bahnhof mit einer Zentrumsplanung überbaut werden muss.

Mit dem inzwischen durchgeführten Ideenwettbewerb für ein Gemeindezentrum hat sich erneut dieser Standort für ein Dorfzentrum bestätigt. Zusammen mit der Zuger Kantonalbank, Post und der Gemeinde soll nun an die Verwirklichung des dringend notwendigen Gemeindezentrums geschritten werden.

Die Zuger Kantonalbank hat bereits ihren Landanteil käuflich erworben. Dem Gemeinderat ist es nach verschiedenen und langandauernden Verhandlungen gelungen, einen Kaufvertrag mit der Erbgemeinschaft Knüsel-Kost über den Erwerb der benötigten Landparzelle Nr. 664 abzuschliessen. Es handelt sich um das Grundstück, welches sich in der schwarz umrandeten Kernzone, rechts der Zufahrt zum Bahnhof befindet und ein Ausmass von 6'328 m<sup>2</sup> aufweist. Der Kaufpreis beträgt Fr. 200.-- pro m<sup>2</sup>, somit total Fr. 1'265'600.--. Dieser Kaufpreis entspricht den Preisen, wie sie heute in der Kernzone Rotkreuz bezahlt werden.

Den Verkäufern musste noch ein Vorrecht eingeräumt werden, ein innerhalb der Zentrumsplanung allenfalls vorgesehener separater Wohn- und Geschäftstrakt, zu ihren Lasten und auf privater Basis erstellen zu können. Damit würde die Gemeinde von dieser Investition entlastet.

Damit die Gemeinde mit der Verwirklichung des längst benötigten Gemeindezentrums einen Schritt weiter kommt, ist dieses Land unbedingt zu erwerben.

Für die noch benötigte Landparzelle GBP Nr. 665 der Erbgemeinschaft Schriber sind die Kaufverhandlungen in vollem Gange. Nach Abschluss von internen, erbrechtlichen Verhandlungen ist der Gemeinde der Verkauf des fraglichen Grundstückes in Aussicht gestellt. Um bei der Verwirklichung des Gemeindezentrums keine zeitraubende Verzögerung mehr zu erfahren, soll der Einwohnerrat beauftragt werden, diese zur Abrundung erforderliche Parzelle möglichst sofort zu erwerben.

Diese Landerwerbe sind über die bereits vorgenommenen und vorhandenen Reserven vorzunehmen.



Im Interesse einer fortschrittlichen und zukunftsgerichteten Gemeindeplanung stellt der Einwohnerrat der Gemeindeversammlung den

A n t r a g :

Es sei

1. dem Kaufvertrag vom 27. Juni 1980 zwischen der Erbgemeinschaft Knüsel-Kost als Verkäufer und der Einwohnergemeinde Risch als Käuferin, die Genehmigung zu erteilen und den hiefür benötigten Kredit von Fr. 1'265'600.-- zu Lasten der Reserven für ein Gemeindezentrum zu bewilligen.
2. der Einwohnerrat zu ermächtigen, die zur Abrundung der erforderlichen Parzelle Nr. 665 mit 4'278 m<sup>2</sup> von der Erbgemeinschaft Schriber-Müller, Hotel Waldheim, Risch, zum Preise im Rahmen des der Erbgemeinschaft Knüsel-Kost bezahlten Kaufpreises zu erwerben und alle dazu erforderlichen Amtshandlungen vorzunehmen.

6343 Risch/Rotkreuz, 22. Dezember 1980

DER EINWOHNERRAT



Kreditbegehren für die Projektierung des Gemeindezentrums mit Alterssiedlung - Bericht und Antrag des Einwohnerrates

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 30. Januar 1978 hat die Gemeindeversammlung aufgrund der Abklärungen der Kommission Gemeindezentrum und auf Antrag des Einwohnerrates beschlossen, über das Gebiet südlich des Bahnhofes Rotkreuz einen Ideenwettbewerb durchzuführen. An diesem Wettbewerb haben sich insgesamt 14 Architekten beteiligt. Das Preisgericht entschied sich, dem Projekt Nr. 10, ZENT-RO, den 1. Preis zuzusprechen, nämlich an Herrn Fredy Schmid + Partner, dipl. Architekt, Zug. Die Ausführungen des Preisgerichtes seien hier nochmals in Erinnerung gerufen.

" Der sorgfältig studierte und klar zur Darstellung gebrachte Entwurf gefällt durch die abgewogene Dimensionierung der Bauten und Plätze, wie auch durch eine sinnfällige Disponierung der im Programm vorgezeichneten Aktivitäten und Anlagen.

In zwangloser Weise wird der von Westen kommende Fussgänger längs der Arkade des Post/Bank-Mehrzweckgebäudes in den in interessanter Form sich weitenden Dorfplatz geführt, aus dem sich die Zugänge zu allen wesentlichen Bereichen übersichtlich erkennen lassen.

Auch das Altersheim, jenseits der Kantonsstrasse, ist optisch einbezogen und die dazwischen liegende Grünanlage erhöht den Reiz des Raumerlebnisses dieses Bereiches.

Die Verlegung der heute bestehenden Zufahrt zum Bahnhof ermöglicht die Freihaltung des zentralen Platzes von jedem Fahrverkehr.

Die umlaufenden Arkaden und Laubendächer mit gleichbleibender Traufhöhe, fassen die, ihrer Zweckbestimmung entsprechend unterschiedlichen Bauten (Post/Bank, Gemeindehaus, Saalbau usw.) in ansprechender Weise zu einer Einheit zusammen, die dem Platz ein Gepräge sichert, wenn auch wie vorauszusehen ist, verschiedene Architekten und Bauherren am Werk beteiligt sein werden. Die etwas erhöhte Lage des Dorfplatzes in Bezug zur Buonaserstrasse ist sehr zu begrüssen.

Die beiden Passagen zum Bahnhof, von insgesamt über 20 Metern Breite, sind einladend entwickelt, zumal sie im Zugangsbereich von Bank, Post, Gemeindehaus und Saalbau liegen.

Die Erschliessung der Saalanlage aus dem breitesten Bereich des Platzes wird begrüsst; auch bei grossen Anlässen finden dort die zu- und weggehenden Besucher und Gäste kein Gedränge und sie haben Raum zu einem Gespräch mit Freunden und Bekannten.

Der Platz kann in seiner bestimmenden Grundform schon in einer ersten Etappe erstellt werden. Die umgehende Laube zeichnet die Form klar, auch wenn der eine oder andere Bau noch nicht stehen sollte.



Die Grundrisse in allen Bereichen sind wohl studiert und im organisatorischen Ablauf zweckdienlich entwickelt und halten einer kritischen Prüfung durchwegs stand. Erwähnt seien z.B. der Saalbau oder das Altersheim mit seiner ansprechenden und einladenden Disponierung der Allgmeinräume im Erdgeschoss, wie aber auch im Zimmerbereich der Obergeschosse usw.. Sie überschreiten in ihrer Aussage eigentlich bereits die Anforderungen einer Ideenstufe.

Die Raumfolgen in allen Bauten sind flexibel vorgetragen, so dass aus der Entwicklung sich ergebende Umstellungen leicht realisierbar bleiben.

Die Passarelle über die Kantonsstrasse gibt dem Zentrum eine markierende Note; im Hinblick auf die Verkehrsfrequenz dieser Strasse drängt sie sich allerdings nicht zwingend auf.

Der Entwurf hält sich im Massstab wie auch im kubischen Aufbau in durchwegs vertretbaren Proportionen und darf im Gesamten als wertvoller Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgaben gewertet werden. "

Der Einwohnerrat ist überzeugt, dass dieses Projekt der vielen Vorteile wegen verwirklicht werden soll. Er beschloss dann auch an der Sitzung vom 26. März 1979 einstimmig, den Verfasser des im 1. Rang stehenden Entwurfes, Herrn F. Schmid, dipl. Architekt ETH/SIA, Zug, für die weitere Bearbeitung der Planungsaufgaben beizuziehen.

Die Einwohnergemeinde Risch ist im Planungsgebiet des "ZENT-RO" Grundeigentümerin der Parzellen Nr. 39 und 995 südlich der Buonaserstrasse.

Die Zuger Kantonalbank erwarb mit Kaufvertrag vom 19.10.1978 im Hinblick auf die Realisierung eines Bank- und Postgebäudes, als Teil der Zentrumsplanung, die Parzelle Nr. 32 von der Erbgemeinschaft Dahinden.

Zudem konnte ebenfalls bereits die für die Verwirklichung des Gemeindezentrums notwendige Parzelle Nr. 664 von der Erbgemeinschaft Knüsel-Kost am 27.6.1980, vorbehältlich der Genehmigung durch die heutige Gemeindeversammlung, erworben werden.

Der Eigentümerin der Parzelle Nr. 665, Erbgemeinschaft Schriber, Waldheim, Risch, hat die Einwohnergemeinde Risch eine entsprechende Offerte unterbreitet. Grundsätzlich sind auch diese Eigentümer bereit, dieses Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen. Die Abschlussverhandlungen dieser Erbgemeinschaft sind uns in Aussicht gestellt worden.

Nachdem die Einwohnergemeinde und die Zuger Kantonalbank nun bis auf die zugesicherte Parzelle Nr. 665 Grundeigentümer im Planungsgebiet des Gemeindezentrums sind, erachtet der Einwohnerrat den Zeitpunkt als gegeben, weiterzuprojektieren. Der Einwohnerrat ist überzeugt, dass das Ideen-Projekt "ZENT-RO" zur weiteren Bearbeitung beigezogen werden soll. Dieses Projekt trägt den Bedürfnissen unserer Gemeinde in jeder Beziehung Rechnung. Eine neue Ueberprüfung, wie Ausnützung, Raumprogramm, Heizsysteme, geologische Gutachten etc. sind jedoch unumgänglich.

Im Zonenplan erscheint das zu überbauende Gebiet als umrandete Kernzone. Art. 12 der Bauordnung umschreibt diese Zone wie folgt:

" Das im Zonenplan schwarz umrandete Gebiet darf nur im Rahmen eines Bebauungs- oder Arealbebauungsplanes überbaut werden, wobei für die Platzgestaltung und andere öffentliche Anlagen eine angemessene Fläche vorzusehen ist."



Das Ideenprojekt muss nun in eine Arealbebauung übergeführt werden, um Rechtskraft zu erlangen. Die Bedingungen für eine Arealbebauung finden sich in den Art. 44 - 48 der Bauordnung der Gemeinde.

Das Gemeindezentrum mit Alterssiedlung umfasst eigentlich fünf Gebäudegruppen, nämlich:

1. Saalbau mit Nebenräumen
2. Gemeindehaus, Zivilschutz-KP, Militärunterkunft
3. Bank, Post, Läden
4. Gewerbebau mit Wohnungen
5. Alterssiedlung.

Für die Projektierung der Arealbebauung sind alle Gebäude miteinzubeziehen. Bei Realisierung des Zentrums besteht durchaus die Möglichkeit der Ueberbauung in Etappen und auch durch Private. Auch schon die Kosten für die Projektierung können deshalb auf die privaten Interessen überwältzt werden. So wird die Zuger Kantonalbank ihren Kostenanteil für das Gebäude Nr. 3 von Fr. 105'000.-- übernehmen, während die Projektierungskosten für das Gebäude Nr. 4 von Fr. 45'000.-- als Vorinvestition von der Gemeinde übernommen werden sollte.

Die Projektierungskosten für die Gebäude Saalbau, Gemeindehaus, Zivilschutz-KP und Alterssiedlung belaufen sich auf Fr. 440'000.--.

In dieser Projektierungsphase sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Ueberprüfung der Raumprogramme
- Studien Heizsysteme
- Geologische Gutachten
- Strassen- und Kanalisationsplanung
- Ausarbeitung des Vorprojektes 1 : 100
- Ausarbeiten des Arealbauungsplanes
- Modell
- Baueingabe Arealbebauung
- Kostenschätzungen

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger, wir wissen um die Notwendigkeit eines Gemeindezentrums für unsere Gemeinde und möchten mit Ihrer Unterstützung und mit dem heutigen Beschluss in dieser dringenden Sache einen Schritt weiter kommen.

Der Einwohnerrat stellt deshalb den

#### A n t r a g :

Es sei

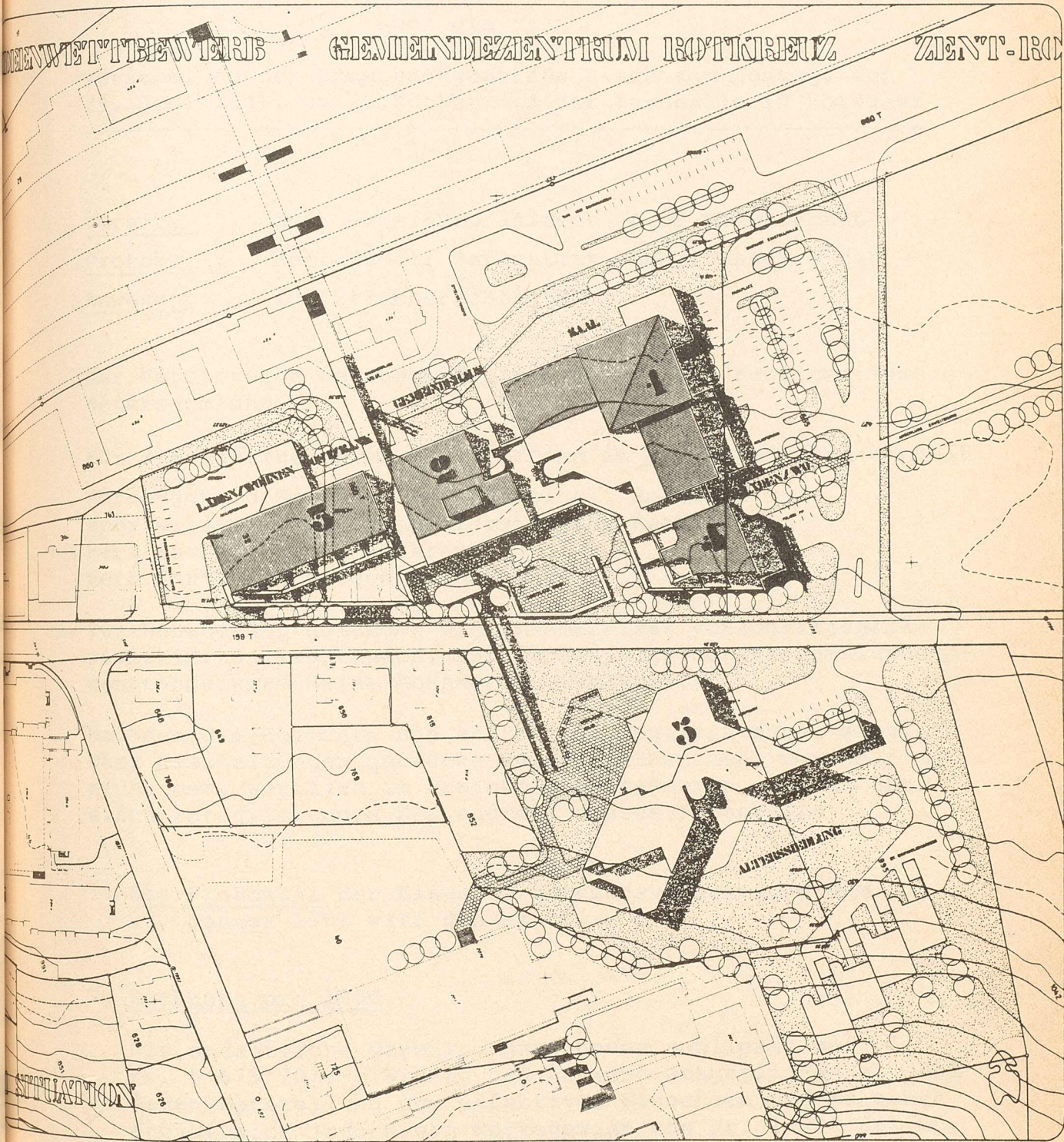
für die Projektierung des Gemeindezentrums, nämlich für Saalbau, Gemeindehaus, Zivilschutzkommandoposten und Alterssiedlung ein Kredit von Fr. 440'000.-- und als Vorinvestition für den Gewerbebau ein Kredit von Fr. 45'000.--, also von total Fr. 485'000.-- zu bewilligen.

Risch/Rotkreuz, 22. Dezember 1980

DER EINWOHNERRAT



# SITUATION



„UNTERHALB DER STRASSE“

„OBERHALB DER STRASSE“

**1 SAALBAU**

**2 GEMEINDELAUS**

**3 BANK POST LÄDEN**

**4 LÄDEN WOHNEN**

PRIVAT

PRIVAT

**5 ALTERSSIEDLUNG**