



Das Gestaltungshandbuch: Ein Hilfsmittel für Behörden und Private

Dr.-Ing Anne Pfeil, Stv. Stadtarchitektin, Stadt Zug

Fachveranstaltung der Schweizerischen Bausekretärenkonferenz
Zürich, 18. November 2015

Agenda

1. Die Stadt Zug
2. Gestaltungshandbücher für Ortsbildschutzzonen
3. Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug
4. Pilotprojekt Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug
5. Fazit

1. Die Stadt Zug



1. Die Stadt Zug

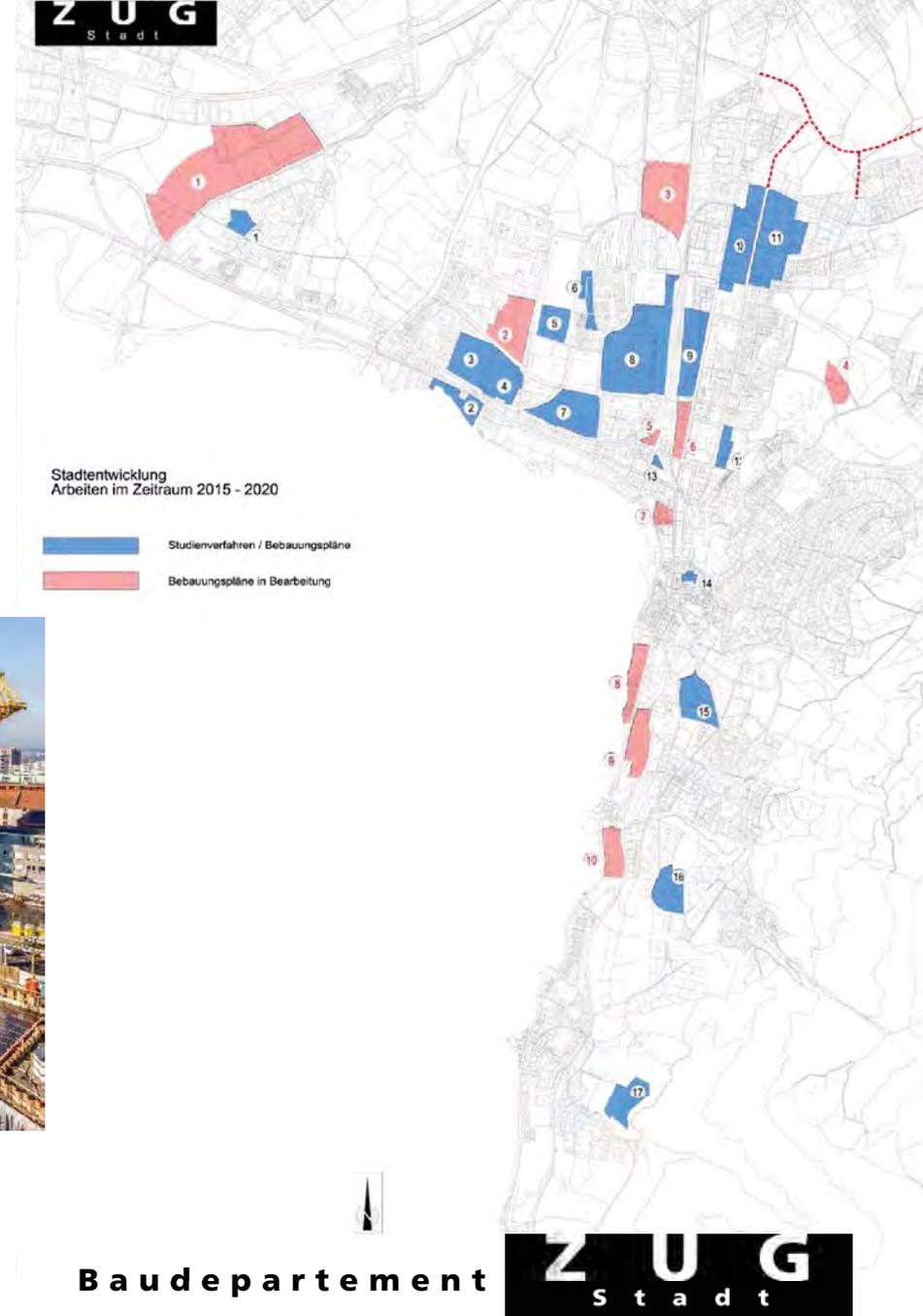
Wohnbevölkerung (2012)	~ 28'600
Haushalte (2013)	~ 13'000
Betriebe (2012)	~ 6'900
Beschäftigte (2012)	~ 39'700
Steuereinnahmen:	~ 197.0 Mio. CHF

Quelle: Fachstelle Statistik Kanton Zug



1. Die Stadt Zug

Stadt im Wandel



1. Die Stadt Zug

Bevölkerungsprognose bis 2030

Stadt Zug: ~ 32'000 (+16%)

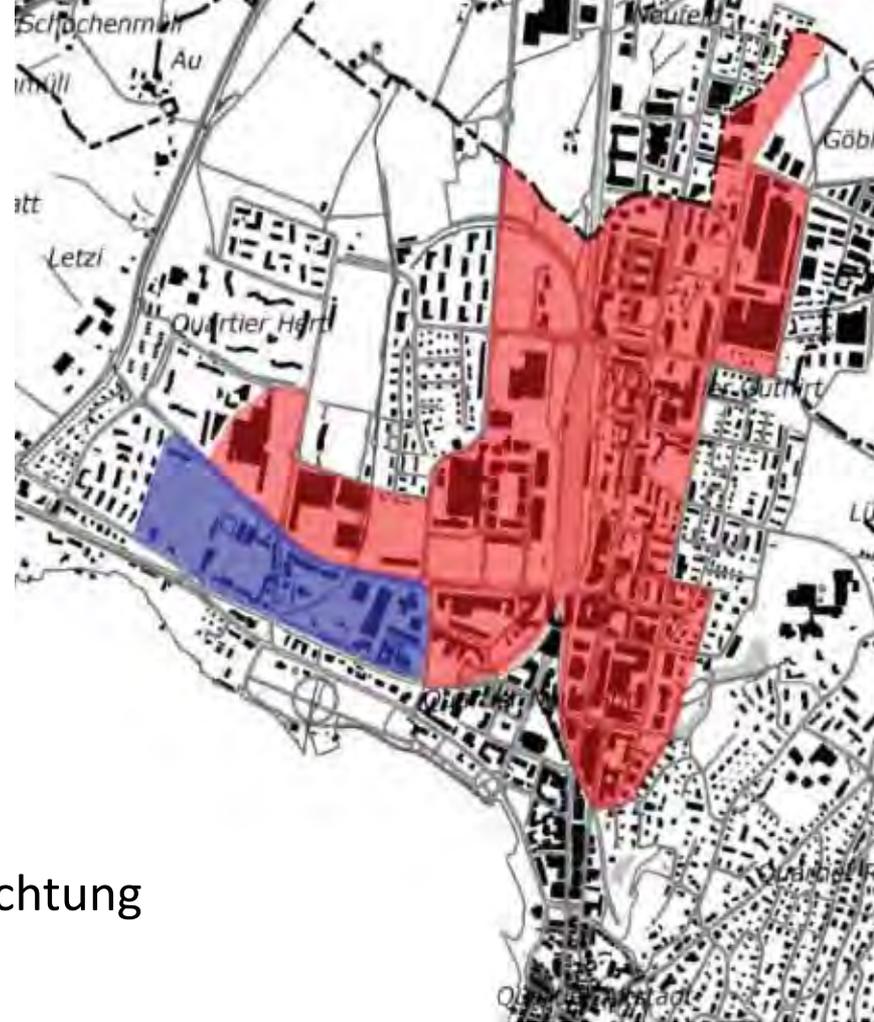
Kanton Zug: ~ 135'000 (+13%)

Verdichtungsgebiete 2013:

theoretisch mögliche bauliche Innenverdichtung

→ Anstieg Nutzungsdichte

31'100 Personen (10'600 EW, 20'500 AP)

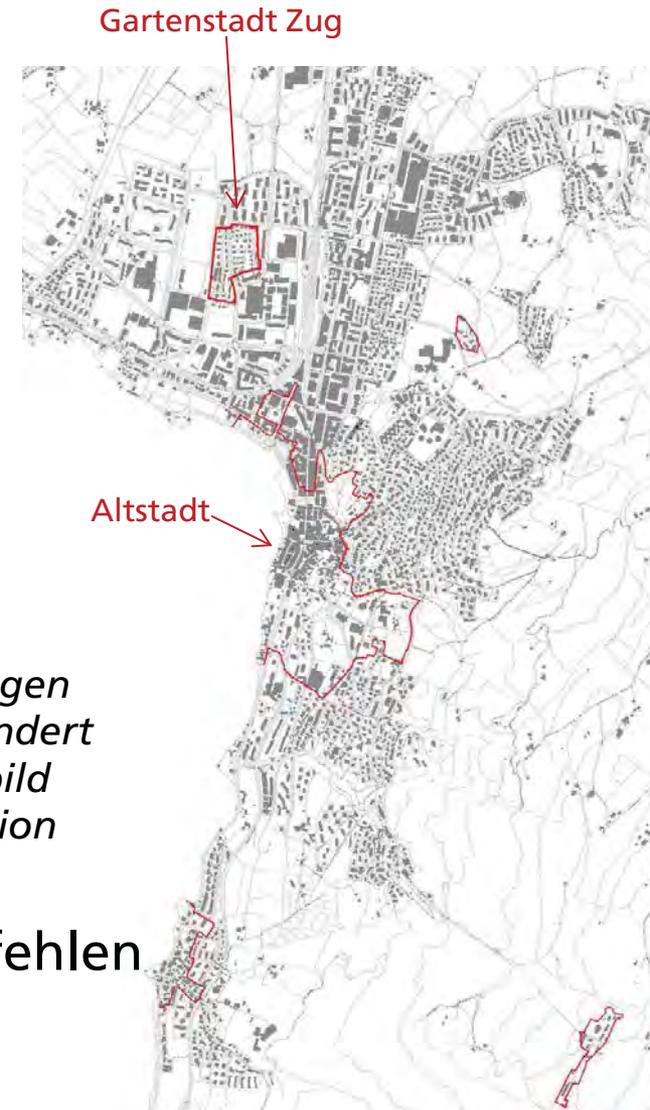


Verdichtungsgebiete
Richtplananpassung 2013

1. Die Stadt Zug

Ortsbildschutzzonen in Zug

- Bedeutungsgewinn Ortsbildschutzzonen infolge Verdichtung
- Stadt Zug: 5 Ortsbildschutzzonen (2009)
- § 61 BO Abs. 1 regelt Erhaltungsziele:
Zweck ist der Erhalt und die Weiterentwicklung des jeweiligen Orts- und Quartierbildes sowie der jeweiligen charakteristischen Baustruktur. Gebäude dürfen verändert werden, wenn sie sich gut in das Orts- oder Quartierbild eingliedern. Neubauten haben die bestehende Situation räumlich sinnvoll zu ergänzen.
- Problem: spezifische Entwicklungsziele fehlen
→ Lösungsansatz: Gestaltungshandbücher



2. Gestaltungshandbücher für Ortsbildschutzzonen in Zug



2. Gestaltungshandbücher für Ortsbilschutz-zonen in Zug

Ziele

- **Beitrag zur baulichen Entwicklung in OS**
schützenswerte Ortsbilder erhalten + Fehlentwicklungen korrigieren
- **Transparenz schaffen**
Städtische Ziele der baulichen Entwicklung aufzeigen
- **Breiten Konsens herstellen**
bei Eigentümer + Bewohnern

2. Gestaltungshandbücher für Ortsbilschutzszonen in Zug

Praxisorientiertes Instrument

- **Planungshilfe**
für die Projektierung von Bauvorhaben
- **Planungssicherheit**
mit Offenlegung Einordnungskriterien +
Abgrenzung des kommunalen Ermessensspielraums
- **Qualitätskontrolle im Baubewilligungsverfahren**
→ Gleichbehandlung von Baugesuchen

2. Gestaltungshandbücher für Ortsbilschutz-zonen in Zug

Inhalt

- Aussagen zum geschützten Ortsbild
- Einordnungskriterien für Bauvorhaben
- Empfehlungen für eine ortbildtypische Gestaltung von Bauten und Freiräumen

2. Gestaltungshandbücher für Ortsbilschutzonen in Zug

Prozess Pilotprojekt GH Gartenstadt Zug

2013/2014 Vorbereitungsphase

- städtebauliche Analyse der Gartenstadt (Stadt)
- denkmalpflegerische Untersuchung/Inventaraufnahme (Kanton)
- Entwurf Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug
- Bestätigung durch den Stadtrat (Ex.)

2015 Pilotphase

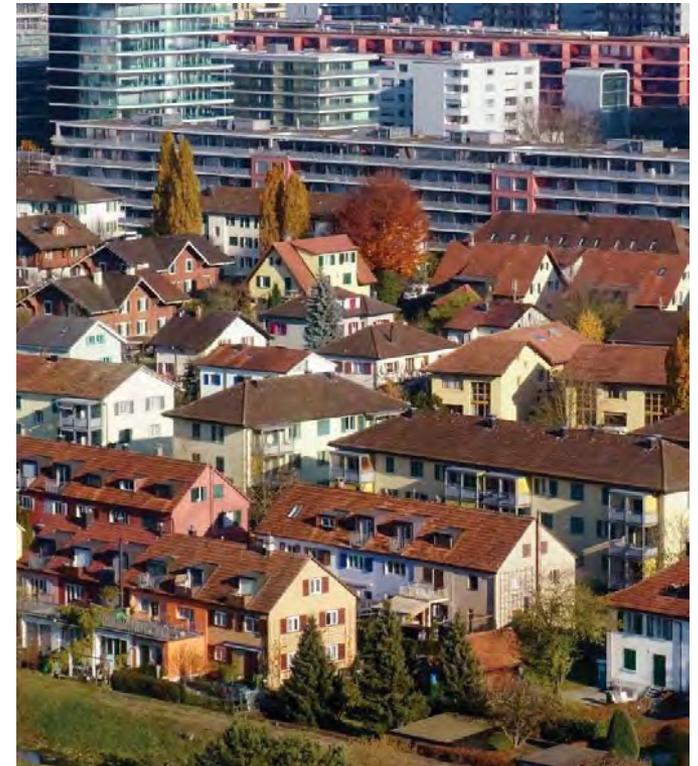
- Vernehmlassung + Mitwirkungsverfahren
- Praxistest (erste Anwendung)
- Evaluierung + Fertigstellung
- Erneute Bestätigung durch den Stadtrat

3. Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug

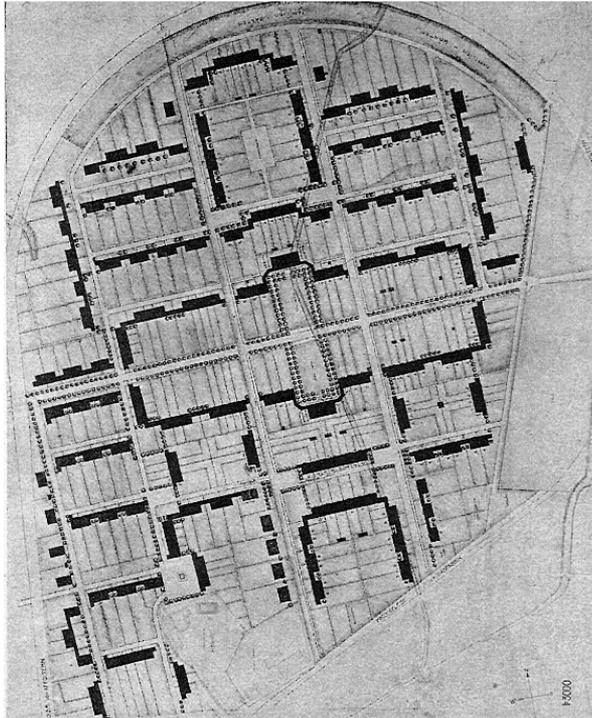


3. Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug

- ruhiges, begrüntes Wohnquartier
- Identitätsstiftende Baudenkmale
- Handlungsbedarf von Seiten Grundeigentümern
- kleinräumliche soziale Durchmischung
- Gartenstadtcharakter trotz fehlender Gesamtplanung



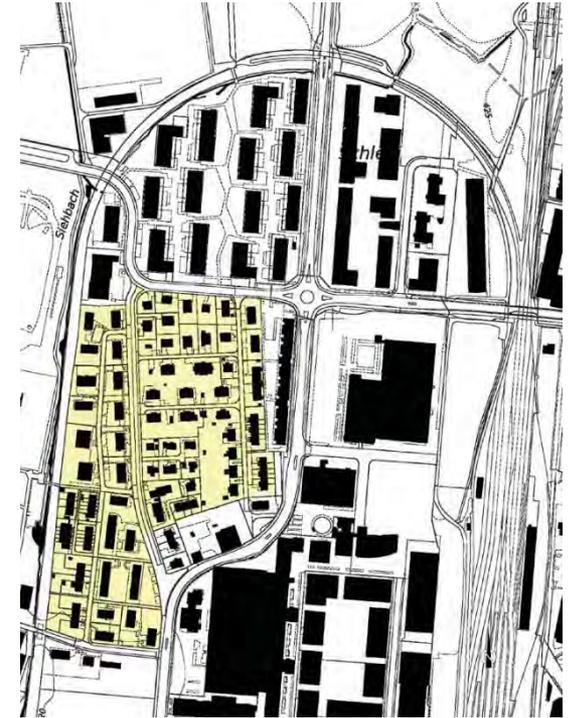
3. Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug



Wettbewerb 1919
der Bau- und Wohngenossenschaft
Zugerischer Arbeiter + Angestellter
1. Preis, nicht realisiert



Genereller Bebauungsplan 1925



Baubestand 2014
gelb: Ortsbildschutzzone

3. Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug





Reihen-EFH, Hertistrasse, Bauetappe 1919-1921

Baudépartement



Chaletbauten Fliederweg/Nelkenweg, Bauetappe 1919-1921





Doppel- und Reihen-EFH, Gartenstadt
Bauetappe 1919-1921



Bauetappe 1929-1932

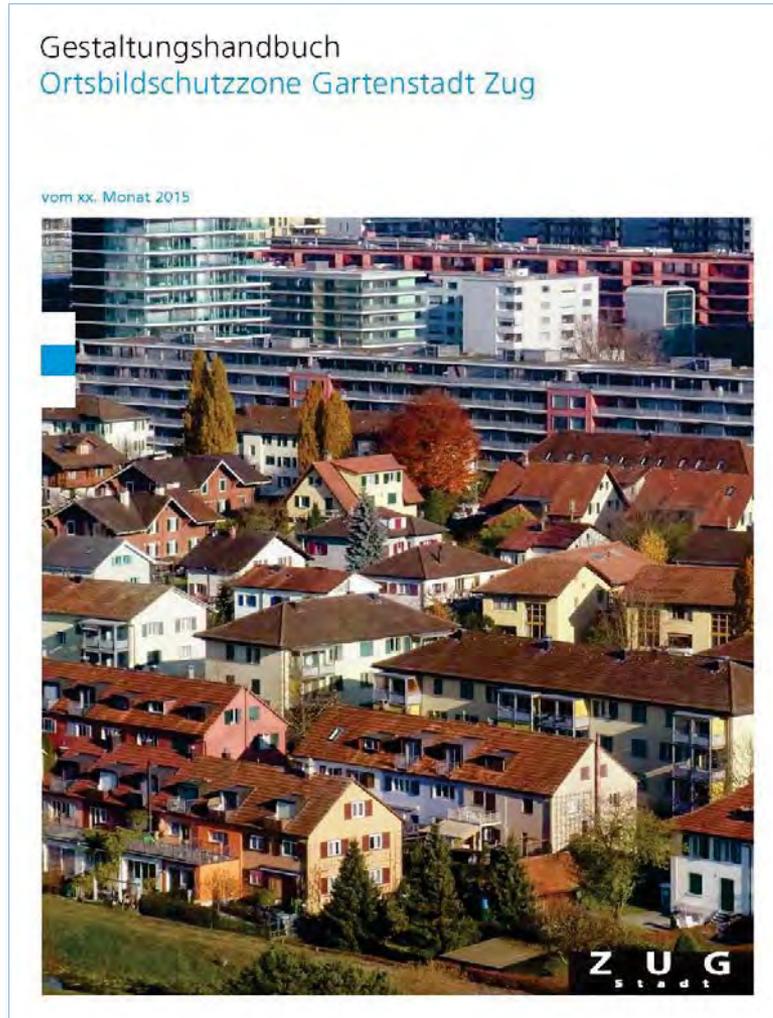


Mehrfamilienhäuser Hertistr./Aabachstr.
Bauetappen 1945- 1953 und 1956-1960

Baudepartement



4. Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug



Baudepartement



4. Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug

I. Offene Bauweise mit Ensemblewirkung

- offene Bauweise mit grosszügigen Gebäudeabständen
- rechteckige Gebäudegrundrisse, i. d. R. längs zur Strasse stehend
- Ensemblewirkung durch «lesbare» Gebäudegruppen



4. Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug

II. Begrünte Freiräume mit vielfältigen Sichtbeziehungen

- Gärten und Grünräume prägen das Quartier
- Sichtbeziehungen über die Grundstücksgrenzen hinweg
- niedrige Zäune und Hecken
- Kleinbauten, die die Sichtbeziehungen nicht stören.



4. Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug

III. Dreiteilige horizontale Baukörpergliederung

- Sockel
- Wohngeschosse
max. 3 aussen in Erscheinung tretende Vollgeschosse
charakteristisch: Hochparterre
- Steildach (Sattel-/Walmdächer)



4. Gestaltungshandbuch Gartenstadt Zug

IV. Lochfassaden

- Lochfassade: Wandanteil überwiegt, murale Gebäudeecken
- Fenster: vertikale Fenstergliederung, Fensterläden + Einrahmungen
- Loggien und Über-Eck Balkone bilden die Ausnahme



5. Fazit

- 1. Gestaltungsmerkmale/Einordnungskriterien bestätigt**
im Mitwirkungsverfahren im Grundsatz gutgeheissen
Gewinn durch «Gegenstromprinzip»
- 2. Praxistauglichkeit GH nachgewiesen**
Nachvollziehbarkeit behördlicher Entscheide
Sensibilisierung für ortsbauliche Qualitäten
- 3. Gestaltungshandbücher für Ortsbildschutzzonen**
Bedeutungsgewinn angesichts zukünftiger hoher Verdichtungs- und
Veränderungsprozesse.
- 4. Gestaltungswille, keine Willkür!**
Einordnungskriterien sind Ausdruck eines gesellschaftlichen
Gestaltungswillen und dienen der Transparenz und Konsensbildung.

Kontakt:

Dr.-Ing. Anne Pfeil , Stv. Stadtarchitektin

Baudepartement Stadt Zug, St.-Oswalds-Gasse 20, Postfach 1258, 6301 Zug

anne.pfeil@stadszug.ch <http://www.stadszug.ch>

Credits: Fotograf Andreas Busslinger, Baar

Baudepartement

