

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
<p>§ 2 Grundsatz</p> <p>1. Die Altstadt ist in ihrem Gesamtbild, ihrer Masstäblichkeit und inneren Struktur sowie - wo immer möglich - in ihrer historischen Substanz zu erhalten. Die städtebauliche und architektonische Eigenart und Qualität ist zu bewahren oder wiederherzustellen. Zweckmässige Massnahmen, wie die Schaffung von Läden und Wohnraum (insbesondere für Wohnungen mit drei und mehr Zimmern) sowie die Unterbringung von Kleingewerbe, sollen eine Aufwertung und Belebung herbeiführen.</p> <p>2. In der inneren Altstadt, die eine in sich besonders geschlossene Einheit darstellt, gelten die Bestimmungen zur Erhaltung, Wiederherstellung und Verbesserung in verstärktem Masse.</p> <p>§ 10 Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze</p> <p>1. Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten.</p>	<p>1. Abschnitt: Einleitende Bestimmungen</p> <p>§ 1 Zweck</p> <p>1 Dieses Reglement bezweckt den Erhalt der Zuger Altstadt in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Struktur und ihrer Masstäblichkeit.</p> <p>2 Erhalten werden sollen insbesondere die historische Bausubstanz, die traditionelle Parzellenstruktur durch Brandmauern, die Dachlandschaft und die bestehenden Freiräume.</p> <p>3 Durch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung soll die Zuger Altstadt aufgewertet und belebt werden. Im Erdgeschoss werden publikumsattraktive Nutzungen angestrebt.</p>	<p>Neben redaktionellen Änderungen wird auf den expliziten Zweck „Schaffung von Läden und Wohnraum“ verzichtet: Die Schaffung von Wohnraum wird inzwischen durch die entsprechende Marktnachfrage sichergestellt. In §36 der Bauordnung ist zudem der minimale Wohnanteil auf 60% festgesetzt. Der Schaffung von Läden und die „Unterbringung von Kleingewerbe“ wird Rechnung getragen mit dem offenen Begriff „publikumsattraktive Nutzungen im Erdgeschoss“ (siehe auch § 13: Nutzung der Erdgeschosse).</p> <p>Innere und Äussere Altstadt werden nicht mehr grundsätzlich unterschiedlich behandelt; Ein Gebäude wird als Einzelfall im Kontext seiner unmittelbaren Umgebung beurteilt. Damit kann genauer auf die spezifische Situation eingegangen werden.</p> <p>Die Abgrenzung zwischen innerer und äusserer Altstadt entfällt. Neu soll jedes Bauvorhaben und jede Nutzungsänderung auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Ein Gebäude soll sich in seine Umgebung einpassen. Somit wird jedes Bauvorhaben als Einzelfall betrachtet.</p>
<p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>1. Das Altstadt-Reglement gilt für die im Zonenplan ausgeschiedene Altstadtzone, umfassend die innere und äussere Altstadt sowie die Vorstadt.</p> <p>2. Als innere Altstadt gilt das Gebiet seeseits der Linie Graben-Kolinplatz-Grabenstrasse-Seelikon.</p>	<p>§ 2 Geltungsbereich</p> <p>1 Dieses Reglement gilt für die Altstadtzone (Kernzone A, KA) gemäss Zonenplan.</p> <p>2 Dieses Reglement gilt sowohl für bauliche Massnahmen als auch für Nutzungsänderungen.</p>	<p>Innere und Äussere Altstadt werden nicht mehr grundsätzlich unterschiedlich behandelt; Ein Gebäude wird als Einzelfall im Kontext seiner unmittelbaren Umgebung beurteilt. Damit kann genauer auf die spezifische Situation eingegangen werden.</p>
<p>§ 7 Vorbehalt anderer Vorschriften</p> <p>1. Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen, des kantonalen und des gemeindlichen Rechtes bleiben vorbehalten. Wenn diese den Grundsätzen dieses Reglements zuwiderlaufen, hat der Stadtrat darauf hinzuwirken, dass die vertretbaren Ausnahmen gewährt werden.</p> <p>2. Die Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 gilt für die Altstadt, soweit deren Bestimmungen sinngemäss angewendet werden können und dem Altstadtreglement nicht zuwiderlaufen.</p>	<p>§ 3 Ergänzendes Recht</p> <p>Soweit dieses Reglement keine abweichenden Vorschriften enthält und es dessen Zielsetzungen entspricht, gilt für die Altstadtzone die Bauordnung der Stadt Zug als ergänzendes Recht.</p>	<p>Der Verweis auf übergeordnetes Recht ist rechtlich nicht notwendig. Die einschlägigen Vorschriften gelten auch ohne Erwähnung. Im Sinne einer Entschlackung des Reglements wird auf den Verweis verzichtet.</p> <p>Die Regelung für den Stadtrat, Ausnahmen vom übergeordneten Recht zu gewähren, entfällt. Dies steht ihm im Rahmen seiner Entscheidungskompetenz ohnehin zu.</p>
	<p>2. Abschnitt: Bauen in der Altstadt</p>	<p>Unterscheidung zwischen Substanzerhaltung sowie Änderung bestehender Bauten und Neubauten</p>
<p>Neuer Paragraph</p>	<p>§ 4 Einordnungsgebot</p> <p>Bauliche Massnahmen in der Altstadt sind so auszuführen, dass sie sich hinsichtlich Lage, Grösse und Gestaltung (Form, Materialisierung und Farbgebung) gut in die Umgebung einordnen. Zu berücksichtigen sind dabei insbesondere folgende Zielsetzungen:</p> <p>a) Wahrung bzw. Wiederherstellung der städtebaulichen und architektonischen Eigenart und Qualität der Altstadt;</p> <p>b) Wahrung der historischen Parzellenstruktur und der historischen Masstäblichkeit der Altstadt;</p>	<p>Die Aufteilung in eine innere und äussere Altstadt entfällt. Vielmehr soll jedes Bauvorhaben in der Altstadt als Einzelfall im Kontext seiner Umgebung behandelt werden.</p> <p>Der Paragraph löst auch diverse starre Einzelschriften ab wie: Vorschrift für Biberschwanzziegel, Fensterläden, Sprossenfenster, Fassaden</p>

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
	c) Wahrung des historischen Erscheinungsbildes der Altstadt; d) Erhaltung der prägenden Bestandteile sowie der gestalteten Freiräume der Altstadt; e) Erzielen einer ästhetisch befriedigenden Gesamtwirkung.	
<p>§ 5 Unterhaltspflicht Die Bauten und baulichen Anlagen sind durch den Eigentümer so zu unterhalten, dass die bauliche Substanz und Grundstruktur erhalten bleibt.</p> <p>§ 3 Substanzerhaltung 1. Renovationen, Restaurierungen und Umbauten sind im Interesse möglichst vollständiger Substanzerhaltung Neubauten oder Rekonstruktionen vorzuziehen. 2. Wo die Substanzerhaltung sich als unmöglich oder im Sinne dieses Reglements als unzweckmässig erweist, wo sie wenig sinnvoll ist, oder wo sie unverhältnismässige Kosten verursacht, kann ein altstadtgerechter Neubau bewilligt werden. 3. Vor der Bewilligung von Abbrüchen und Neubauten sind durch die zuständigen Amtsstellen zu deren Lasten die notwendigen Abklärungen und städtebaulichen Studien durchzuführen.</p>	<p>§ 5 Substanzerhaltung 1 Die erhaltenswerten Bauten und Anlagen in der Altstadt sind so zu unterhalten, dass deren bauliche Substanz langfristig gesichert bleibt. 2 Auf die Substanzerhaltung darf ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die historische Bausubstanz in einem derart schlechten Zustand ist, dass sie nicht erhalten oder wiederhergestellt werden kann. 3 Der Nachweis einer schlechten Bausubstanz ist von der Bauherrschaft zu erbringen. Zu diesem Zweck kann eine Zustandsanalyse durch eine Fachperson verlangt werden.</p>	<p>Die erhaltenswerten Bauten und Anlagen in der Altstadt sollen „langfristig“ gesichert werden. Nicht alle Bauten in der Altstadt fallen unter die Bezeichnung "erhaltenswert", z.B. Haus Zentrum. Eine schlechte Bausubstanz ist neu das alleinige Abbruchkriterium. Auf die Substanzerhaltung kann nur noch in Ausnahmefällen verzichtet werden. Dies ist eine Anpassung des Reglements an die gängige Praxis. Der Nachweis der schlechten Bausubstanz muss neu durch die Bauherrschaft erbracht werden .</p>
<p>§ 14 Haustrennwände Die Haustrennwände gehören zur Struktur der Altstadt und sind beizubehalten. Allfällig erforderliche Durchbrüche sind so zu dimensionieren, dass sie mit den historischen Techniken wie Wölbung, Balkenunterzug und dergleichen ausgeführt werden können.</p> <p>§ 12 Geschosshöhe, Gebäudehöhe 1. Die bisherige Zahl der Geschosse sowie die Trauf- und Gebäudehöhe sind beizubehalten. 2. Änderungen sind im Rahmen von § 2 möglich. Wo erforderlich, sind die Planungsmittel gemäss § 8 anzuwenden.</p> <p>§ 10 Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze 1. Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten. 2. Änderungen sind dann zulässig oder zu verlangen, wenn Verbesserungen im Sinne dieses Reglements erreicht werden können.</p> <p>§ 18 Dächer 1. Die hergebrachten Dachformen und Dachvorsprünge sind zu erhalten. Der Einbau von Wohnungen in</p>	<p>§ 6 Änderung bestehender Bauten und Anlagen 1 Um- und Ausbauten werden bewilligt, wenn sie mit den Zielsetzungen dieses Reglements vereinbar sind. 2 Kleine Durchbrüche von Haustrennwänden können zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse bewilligt werden. Die Eigenständigkeit der Gebäude mit Hauseingang, Treppenhaus und Niveaudifferenz muss erhalten bleiben. 3 Die First- und die Traufhöhe sowie die Baumasse der bestehenden Baute dürfen nicht überschritten werden. Für energetische Sanierungen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Firsthöhe von bis zu 20 cm bewilligt werden. 4 An den gassen- und platzseitigen Fronten sowie an der Seefront sind die Bau- und Dachfluchten beizubehalten. 5 Balkone sind an den gassen- und platzseitigen Fronten unzulässig. An der Seefront können sie ausnahmsweise unter folgenden Einschränkungen bewilligt werden: Die Balkone dürfen weder in der Höhe noch in der Breite die ganze Fassade einnehmen. Pro Balkon darf ein bestehendes Fenster zu einem Ausgang umgebaut werden, die übrigen bestehenden Fensteröffnungen sind zu belassen.</p>	<p>Die Zielsetzungen sind in den §§ 1 und 2 umschrieben. Die Anforderungen an Durchbrüche von Haustrennwänden werden neu beschrieben. Die Formulierung ist neu mehr funktional als technisch. Die technischen Anforderungen werden durch die Grundsätze der Ortsverträglichkeit abgedeckt. Festgehalten wird am Grundsatz, dass die Eigenständigkeit der Gebäude auch bei Durchbrüchen erhalten werden muss. Die Beibehaltung der Geschosshöhen ist in den Grundsätzen geregelt (Wahrung des Altstadtbildes). Neu kann ausnahmsweise für energetische Sanierungen die Firsthöhe um 20 cm erhöht werden. Balkone an der Seefront sind neu zulässig (Aufgrund der Verwaltungsgerichtspraxis nach heutiger Regelung nicht zulässig) Ersatz durch Zweckartikel, Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung. Zur Dachgestaltung siehe nachfolgend § 7</p>

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
<p>die Dachräume ist zulässig.</p> <p>2. Dachaufbauten, -einschnitte, -terrassen und -fenster sind nur gestattet, wo sie das Altstadtbild nicht beeinträchtigen. Sie sind in Anzahl und Grösse auf ein Minimum zu beschränken und müssen dem Stil des Hauses angepasst sein. Die Dachgeschossfenster werden in der Regel nur in Form von Einzellukarnen bewilligt. Die dominierende Wirkung der Dachfläche darf nicht verlorengehen.</p> <p>3 Die Aufzugsgauben sind in der ursprünglichen Form und Grösse zu erhalten oder wieder herzustellen.</p> <p>4 Die Dächer sind mit Biberschwanz-Ziegeln einzudecken.</p>	<p>6 An den Gebäuderückseiten sind Anbauten und Dachaufbauten bewilligungsfähig, soweit sie altstadttypisch sind. Ihre Anzahl und Grösse ist auf ein Minimum zu beschränken.</p>	
<p>§ 18 Dächer</p> <p>1. Die hergebrachten Dachformen und Dachvorsprünge sind zu erhalten. Der Einbau von Wohnungen in die Dachräume ist zulässig.</p> <p>2. Dachaufbauten, -einschnitte, -terrassen und -fenster sind nur gestattet, wo sie das Altstadtbild nicht beeinträchtigen. Sie sind in Anzahl und Grösse auf ein Minimum zu beschränken und müssen dem Stil des Hauses angepasst sein. Die Dachgeschossfenster werden in der Regel nur in Form von Einzellukarnen bewilligt. Die dominierende Wirkung der Dachfläche darf nicht verlorengehen.</p> <p>3 Die Aufzugsgauben sind in der ursprünglichen Form und Grösse zu erhalten oder wieder herzustellen.</p> <p>4 Die Dächer sind mit Biberschwanz-Ziegeln einzudecken.</p>	<p>§ 7 Dachgestaltung</p> <p>1 Die bestehenden Dachformen sind zu erhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig.</p> <p>2 Der Ausbau des Dachraums muss sich auf das bestehende Volumen beschränken.</p> <p>3 Dachaufbauten sind bewilligungsfähig, wenn sie in Gestalt, Grösse und Anzahl altstadttypisch sind.</p> <p>4 Dachflächenfenster können ausnahmsweise unter folgenden Einschränkungen bewilligt werden: Die Fenster sind zwischen bestehende Sparren einzubauen. Die Abmessung im Dachgefälle muss grösser sein als die Fensterbreite..</p>	<p>Dacheinschnitte sind neu unzulässig.</p> <p>Der Zwang zu Biberschwanzziegeln entfällt, wobei dies in den meisten Fällen weiterhin die altstadttypische Materialisierung sein wird.</p> <p>Ersatz durch Zweckartikel (§1), Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung</p>
<p>§ 11 Private Aussenräume</p> <p>1. Bestehende Vorgärten, Gärten und andere Grünflächen sind zu erhalten.</p> <p>2. Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.</p>	<p>§ 8 Unterkellerungen</p> <p>1 Die Unterkellerung eines bestehenden Gebäudes ist nur möglich, wenn die historische Gebäudesubstanz nicht gefährdet ist.</p> <p>2 Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude sind in kleinem Ausmass im Bereich von privaten, rückseitigen Vorplätzen möglich. Unter Gärten und unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig.</p> <p>3 Tiefgaragen unter bestehenden Bauten und ausserhalb der Gebäude sind unzulässig.</p>	<p>Neu wird die „altstadtgerechte“ Gestaltung und Nutzung von Vorgärten, Gebäudevorplätzen und Innenhöfen präzisiert. Die vorherige Formulierung hatte in der Vergangenheit öfters zu Rechtsunsicherheiten geführt. Unterkellerungen sind neu in kleinem Ausmass erlaubt. Vorher war dies nur mit einer Ausnahmegewilligung möglich.</p>
<p>§ 12 Geschoszahl, Gebäudehöhe</p> <p>1. Die bisherige Zahl der Geschosse sowie die Trauf- und Gebäudehöhe sind beizubehalten.</p> <p>2. Änderungen sind im Rahmen von § 2 möglich. Wo erforderlich, sind die Planungsmittel gemäss § 8 anzuwenden.</p> <p>§ 13 Geschosshöhen</p>	<p>§ 9 Neubauten</p> <p>1 Neubauten können bewilligt werden, wenn gestützt auf § 5 Absatz 2 dieses Reglements auf die Substanzerhaltung verzichtet werden darf.</p> <p>2 Neubauten haben besonders hohen Ansprüchen an die Einordnung in das Altstadtbild zu genügen.</p>	<p>Neubauten können neu nur noch bewilligt werden, wenn beim Vorgängerbau auf die Substanzerhaltung verzichtet werden kann. Bei Neubauten sind weitergehende Neuerungen denkbar solange das Altstadtbild gewahrt bleibt.</p> <p>Mit den Grundsätzen Einzelfallbeurteilung und Qualitätssicherung durch Fachbegleitung entsteht mehr Gestaltungsfreiheit für Neubauten.</p>

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
Die herkömmlichen Geschosshöhen sind in der Regel beizubehalten. Änderungen dürfen nicht im Widerspruch zum Erscheinungsbild der Fassade stehen.	<p>3 Abweichungen von der bisherigen Baute sind unter Wahrung des Altstadtbildes zulässig.</p> <p>4 Der Stadtrat stützt sich bei der Baubewilligung auf den Bericht der Stadtbildkommission.</p>	
Neuer Paragraph	<p>§ 10 Konkurrenzverfahren für Neubauten</p> <p>1 Für Neubauten kann der Stadtrat auf Antrag der Stadtbildkommission ein Konkurrenzverfahren anordnen.</p> <p>2 Das Programm zum Konkurrenzverfahren ist durch den Stadtrat zu genehmigen.</p>	<p>Um die Qualität von Neubauten sichern zu können, kann der Stadtrat auf Antrag der Stadtbildkommission ein Konkurrenzverfahren anordnen, wobei die Stadt nach den geltenden Bestimmung der Bauordnung einen Drittel der Kosten übernimmt. Es gilt der Grundsatz „Qualität durch Verfahren“, das heisst weniger detaillierte und strikte Vorschriften. Jedes Bauvorhaben wird als Einzelfall im Kontext seiner Umgebung angeschaut. Das ist in der Altstadt angemessen.</p> <p>Das Konkurrenzverfahren wird von der Stadtbildkommission und der Denkmalpflege begleitet. Damit wird sichergestellt, dass die Grundsätze des Reglements in das Verfahren einfließen.</p>
<p>§ 11 Private Aussenräume</p> <p>1. Bestehende Vorgärten, Gärten und andere Grünflächen sind zu erhalten.</p> <p>2. Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.</p> <p>§ 21 Garagen, Abstellplätze</p> <p>1. Garagen und Abstellplätze dürfen nur erstellt werden, wenn sie den Charakter und das Bild der Altstadt nicht beeinträchtigen.</p> <p>2. In der inneren Altstadt ist die Erstellung von Garagen und Abstellplätzen nicht gestattet.</p>	<p>§ 11 Aussenbereiche, Garagen und Abstellplätze</p> <p>1 Vorgärten, Gebäudevorplätze und Innenhöfe sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.</p> <p>2 Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind nur bewilligungsfähig, wenn sie den Charakter und das Bild der Altstadt nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Das absolute Verbot von Garagen und Abstellplätzen in der inneren Altstadt wird aufgehoben und ersetzt durch eine die ganze Altstadt umfassende, weniger strikte Bestimmung („bewilligungsfähig, wenn sie den Charakter und das Bild der Altstadt nicht beeinträchtigen“).</p>
	<p>3. Abschnitt: Zulässige Nutzungen</p> <p>§ 12 Grundsätze</p> <p>1 Die Lage, das räumliche Angebot und die Baustruktur der Bauten und Anlagen bestimmen deren Nutzung.</p> <p>2 Nutzungsänderungen müssen mit den Zielsetzungen dieses Reglements vereinbar sein und insbesondere der historischen Lage, dem räumliche Angebot und der Baustruktur entsprechen.</p>	<p>Hier handelt es sich um eine neue Bestimmung, die die Prinzipien bezüglich Nutzung in der Altstadt beschreibt: Grundsätzlich hat sich die Nutzung an den gegebenen Baustrukturen in der Altstadt auszurichten und nicht umgekehrt.</p>
<p>§ 20 Nutzungsart</p> <p>1. Im Erdgeschoss sind nach Möglichkeit Ladengeschäfte, öffentlich zugängliche Lokale oder nicht störende Kleingewerbe vorzusehen.</p> <p>2. Die Altstadt soll möglichst viele Wohnungen aller Art aufweisen. Je Gebäude sind mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche für Wohnzwecke zu verwenden. An geeigneter Wohnlage (z. B. die untere Häuserzeile der Altstadt, die Hauszeile längs der Seestrasse, das Dorf u. ä.) ist dieser Anteil zu erhöhen; an ungeeigneter Wohnlage kann der Wohnanteil auf 1/5 reduziert werden.</p>	<p>§ 13 Nutzung der Erdgeschosse</p> <p>1 Für Erdgeschosse werden Nutzungsänderungen in der Regel nur bewilligt, wenn damit publikumsattraktive Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p>2 Als publikumsattraktiv gelten insbesondere folgende Nutzungsarten:</p> <p>a) Verkaufsgeschäfte;</p> <p>b) Gastwirtschaftsbetriebe;</p> <p>c) Dienstleistungsbetriebe und Verwaltungsstellen mit regem Publikumsverkehr;</p> <p>d) Kleingewerbe;</p>	<p>Die mögliche Nutzung der Erdgeschosse wird präzisiert. Im Grundsatz soll die Erdgeschossnutzung publikumsattraktiv sein. Ausnahmsweise kann das Erdgeschoss nicht publikumsattraktiv genutzt werden, wenn ein Haus von nur einer Familie wie ein Einfamilienhaus bewohnt wird. Ohne diese Ausnahme müsste das Erdgeschoss unter Umständen an eine weitere Partei vermietet werden, was eine zusätzliche innere Erschliessung nach sich ziehen würde.</p> <p>Die bisherigen Bestimmungen bezüglich Wohnanteil und Nutzungsbestimmungen für Bauten der öffentlichen Hand sind heute in der geltenden Bauordnung geregelt (§18 und § 36 BO). Gemäss Bauordnung liegt der minimale Wohnanteil in der Altstadt bei 60 Prozent.</p>

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
3. Die Nutzungsbestimmungen gelten nicht für die historischen öffentlichen Gebäude.	e) kunsthandwerkliche Betriebe. 3 Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses kann bei Alstadthäusern verzichtet werden, wenn sie ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt werden.	
Neuer Paragraph	4. Abschnitt: Organisation und Verfahren § 14 Aufgaben der Stadtbildkommission 1 Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat in Fragen der Altstadtentwicklung und beurteilt Bauvorhaben in der Altstadt. 2 Die Stadtbildkommission berät Bauherrschaften und bauwillige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Bedarf. 3 Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone werden von der Stadtbildkommission begleitet.	Dieser neue Paragraph beschreibt die Organisation der Qualitätssicherung. Die Stadtbildkommission berät und unterstützt als beratendes und begleitendes Gremium bauwillige Grundeigentümer. Zudem wird sie ausdrücklich als Gremium für die Beratung des Stadtrates für Bauten in der Altstadt ernannt. Kleinere Renovationen und Sanierungen können direkt durch die Verwaltung begleitet werden.
§ 24 Erweiterung der Bewilligungspflicht Der Bewilligungspflicht, wie sie gemäss § 72 der Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 besteht, werden zusätzlich unterstellt: - Abbruch, Umbau und Renovation von Gebäudeteilen, - Renovations- und Restaurationsarbeiten sowie Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle, - Sanierungen, Erneuerungen und Renovationen von Garagen und Abstellplätzen, - Änderung der Nutzungsarten, - Aufstellen von Schaukästen, Warenautomaten und dergleichen, - Beschriftungen, Beleuchtungen und Reklamen, - Änderungen in der Umgebungsgestaltung.	§ 15 Bewilligungspflicht 1 Die Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen in der Altstadt und deren Nutzung richtet sich nach der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung, dem Denkmalschutzgesetz, der Bauordnung der Stadt Zug sowie dem städtischen Reklamereglement. 2 Der Bewilligungspflicht unterliegen nach diesem Reglement überdies: a) Renovations- und Sanierungsarbeiten; b) Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle.	Wie in der bestehenden Bauordnung sind in der Altstadt alle Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material- und Farbgebung der Gebäudehülle der Bewilligungspflicht unterstellt. Die übrigen Punkte in der Aufzählung der bestehenden Bauordnung sind in den in Absatz 1 erwähnten übergeordneten Erlassen geregelt.
§ 27 Inkraftsetzung Dieses Reglement tritt unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.	§ 16 Inkrafttreten 1 Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 8 der Gemeindeordnung vom 1. Februar 2005 und der Genehmigung durch den Kanton. 2 Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten. 3 Dieses Reglement wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.	Mit dem Hinweis, dass der Stadtrat das Inkrafttreten bestimmt, werden allfällige Unklarheiten vermieden, wie sie beim Inkrafttreten der Bauordnung vom 7. April 2009 aufgetreten sind.
§ 26 Bebauungspläne 1. Der Bebauungsplan Nr. 2404 «Geissweid» vom 13. November 1962 bleibt weiterhin rechtsgültig. 2. Die Bebauungspläne Nrn. 2161 «Baulinien und Bauweise St. Oswaldgasse, Ägeristrasse, Kirchenstrasse», 3800 «Zeughausgasse - St. Antonsgasse» und 2861 «Bauweise auf den Liegenschaften Apotheke Wyss und Falken» werden aufgehoben.	§ 17 Aufhebung bisherigen Rechts 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Altstadt-Reglement vom 11. Januar 1983 aufgehoben. 2 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die Bebauungspläne „Pulverturm“, Plan Nr. 4460, „Grabenstrasse – St.-Oswalds-Gasse“, Plan Nr. 4482, und „Geissweid“, Plan Nr. 4484, aufgehoben.	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle bestehenden Bebauungspläne in der Altstadt aufgehoben. Diese sind nicht mehr zeitgemäss, verursachen Rechtsunsicherheiten und unterlaufen teilweise die Absichten dieses Reglements. Zukünftig werden Bebauungspläne innerhalb der Altstadtzone nur mit äusserster Zurückhaltung erlassen.

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
---	§ 18 Übergangsrecht 1 Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche unterstehen dem neuen Recht. 2 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements hängigen Rechtsmittelverfahren werden in Anwendung des bisherigen Rechts entschieden, es sei denn, das neue Recht sei für die Bauherrschaft günstiger als das bisherige.	Dieser Paragraph entspricht den üblichen übergeordneten Übergangsregelungen zwischen altem und neuem Recht.
Folgende Paragraphen können neu mit den Grundsätzen "Qualitätssicherung durch Fachbegleitung" und "Einzelbetrachtung jedes		
§ 15 Fassaden 1. Bei den Fassaden sind die herkömmlichen Ausmasse, Proportionen und die individuelle Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen. 2. Es sind Farben und Materialien zu verwenden, die mit dem hergebrachten Altstadtcharakter vereinbar sind. Wo die ursprüngliche Farbgebung nachgewiesen werden kann, ist sie in der Regel wieder herzustellen. 3. Die historisch oder architektonisch wertvollen Fassaden und Fassadenmalereien sind zu erhalten.		Ersatz durch Zweckartikel, Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung
§ 16 Fenster, Fensterläden 1. Die Fenster sind in Proportion, Grösse, Leibungstiefe und Achsmass in den hergebrachten Formen zu erhalten oder wieder herzustellen. Sie müssen dem Stil der Fassade entsprechend durch aussen angebrachte Sprossen unterteilt werden. 2. Die Fensterläden sind, wo sie zum Stil der Fassade gehören, beizubehalten oder wieder anzubringen.		Ersatz durch Zweckartikel, Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung Kein Zwang für Sprossenfenster
§ 17 Schaufenster 1. Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss erstellt werden. Sie müssen in Grösse und Unterteilung den Proportionen, dem Charakter und dem konstruktiven Prinzip der Fassade angepasst sein. 2. Historische Ladenfenster sind zu erhalten.		Ersatz durch Zweckartikel, Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung
§ 22 Beleuchtung Es dürfen in und an Gebäuden keine Beleuchtungskörper installiert werden, die das Altstadtbild beeinträchtigen.		Ersatz durch Zweckartikel, Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung
§ 23 Störende Elemente Im Zusammenhang mit umfassenden Unterhaltsarbeiten, Erneuerungen, Um- und Neubauten sind störende Gebäude- oder Bauteile, Anbauten, Garagen, Abstellplätze, Anlagen oder Nutzungen zu entfernen oder im Sinne dieses Reglements zu ändern.		Ersatz durch Zweckartikel, Einzelbetrachtung, Qualitätssicherung durch Fachbegleitung
Folgende Paragraphen entfallen, weil diese in anderen Erlassen geregelt sind		
§ 4 Stadtmauer 1. Der ursprüngliche Zustand der äusseren Ringmauer, der Wehrgänge, der Stadttürme und -tore ist dort, wo Teile noch vorhanden sind, wieder herzustellen.		Stadtmauer steht unter Denkmalschutz. Dadurch ist der Schutz gewährleistet. Die übrigen Punkte haben eher Leitbild – als Gesetzescharakter und können gestrichen werden.

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
2. Die früher in öffentlichem Besitz befindlichen Befestigungsanlagen sind nach Möglichkeit wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.		
<p>§ 6 Unterstützung durch die öffentliche Hand</p> <p>1. Die öffentliche Hand unterstützt die Bestrebungen nach § 2 dieses Gesetzes, indem sie diese Grundsätze bei der Ausübung ihrer Tätigkeiten berücksichtigt und allfällige Vorkehren darauf abstimmt.</p> <p>2. Die Stadt gewährt Beiträge für bauliche Massnahmen, die im Sinne von § 2 zu Verbesserungen führen. Subventionsgesuche können auch an Bund und Kanton gerichtet werden.</p>		Ist im Denkmalschutzgesetz geregelt
<p>§ 8 Andere Planungsmittel</p> <p>1. Zur Erreichung von Sinn und Zweck dieses Reglements gemäss § 2 sind, wo erforderlich, andere Planungsmittel wie Richt-, Arealbauungs-, Baulinien und Bebauungspläne sowie Sondervorschriften anzuwenden.</p> <p>2. Die Absichten der Stadt und die von ihr vorgesehenen Massnahmen sind zur Übersicht in einem Richtplan, der von jedermann eingesehen werden kann, darzulegen.</p>		<p>Ist mit den Planungsmitteln gemäss PBG sichergestellt</p> <p>Ist in Leitbild und Richtplan Siedlung erfüllt</p>
<p>§ 9 Ausnahmen</p> <p>Der Stadtrat ist berechtigt, gegenüber diesen Vorschriften Ausnahmen zu gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck dieses Reglements gemäss § 2 nicht zuwiderläuft.</p>		PBG: Der Stadtrat kann Ausnahmen gewähren
<p>§ 19 Antennen</p> <p>Aussen-Antennen sind nur auf Zusehen hin gestattet. Sie sind zu entfernen, sobald die Möglichkeit zum Anschluss an das Kabelfernsehen besteht.</p>		Nicht mehr aktuell, gestrichen
<p>§ 25 Denkmalpflege und Archäologie</p> <p>1. Bei Bau- und Abbruchgesuchen, die denkmalpflegerische oder archäologische Aspekte berühren, ist vom Bauamt die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes einzuholen.</p> <p>2. Den städtischen und kantonalen Instanzen steht, nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer, vor Bewilligungserteilung oder während den Bau- oder Abbrucharbeiten das Recht zu, Bauuntersuchungen durchzuführen.</p>		Ist durch Verfahrensbegleitung und Denkmalschutzgesetz gesichert.

Altstadtreglement 1983	Antrag Stadtrat vom 19. Februar 2013	Erläuterungen Stadtrat
<p>3. Sofern bei Bauarbeiten, Abbrüchen und Grabungen alte Bauteile, Mauerzüge, Brandschichten oder Einzelfunde (Baufragmente, Scherben, Malereien, Münzen usw.) zutage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen und dem städtischen Bauamt zur Beiziehung der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Wenn dem Grundeigentümer durch allfällige Untersuchungen nachweisbar ein Schaden entsteht, hat dieser Anspruch auf Entschädigung.</p>		

Antrag BPK	Erläuterungen BPK

Antrag BPK	Erläuterungen BPK
<p>1 Die erhaltenswerten Bauten und Anlagen in der Altstadt sind so zu unterhalten, dass deren bauliche Substanz langfristig gesichert bleibt.</p> <p>2 Auf die Substanzerhaltung darf ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die historische altstadttypische Bausubstanz fehlt oder in einem derart schlechten Zustand ist, dass sie nicht erhalten oder wiederhergestellt werden kann.</p> <p>3 Der Nachweis einer schlechten Bausubstanz ist von der Bauherrschaft zu erbringen. Zu diesem Zweck kann eine Zustandsanalyse durch eine unabhängige Fachperson verlangt werden.</p>	<p>Der Begriff "Erhaltenswert" ist juristisch nicht klar definert. Mit der Erweiterung des Ausnahmeartikels in Abs. 2 (das Fehlen der altstadttypischen Bausubstanz) kann die historische Bausubstanz besser erhalten werden und trotzdem sind Ausnahmen möglich (z.B. Haus Zentrum).</p> <p>Der Begriff "historisch" braucht diese Ergänzung, weil er für sich alleine nicht genügend präzise ist. Das 50-jährige Haus Zentrum zum Beispiel hat historische Bausubstanz, ist aber nicht altstadttypisch.</p> <p>Mit der Ergänzung "unabhängig" soll verhindert werden, dass Parteigutachten zur Anwendung kommen.</p>

Antrag BPK	Erläuterungen BPK
<p>2 Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude sind in kleinem Ausmass in privaten Bereichen im Bereich von privaten, rückseitigen Vorplätzen möglich. Unter Gärten und unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig.</p>	<p>Absatz 2 war in der Version des Stadtrates etwas kompliziert formuliert. Wichtig ist nicht, dass es sich um rückseitige Plätze handelt, sondern dass es private Bereiche sind.</p>
<p>2 Neubauten haben besonders hohen Ansprüchen an das Einordnungsgebot gemäss § 4 dieses Reglements die Einordnung in das Altstadtbild zu genügen.</p>	<p>Der Verweis auf § 4 bringt klarere Kriterien und eine einfachere Lesbarkeit.</p>

Antrag BPK	Erläuterungen BPK
<p>4 Der Stadtrat stützt sich bei der Baubewilligung auf den Bericht der Stadtbildkommission.</p>	<p>Die Weisungen in §14 (Nummerierung Antrag Stadtrat) genügen.</p>
<p>2 Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind nur bewilligungsfähig, wenn sie dem den-Charakter und dem das Bild der Altstadt entsprechen nicht- beeinträchtigen.</p>	<p>„nicht beeinträchtigen“ ist eine relativ schwache Definition. „entsprechen“ ist eine stärkere Forderung. Der ehemalige Denkmalpfleger erklärt den Artikel anhand eines Beispiels: Ein Bodenbelag aus Betonverbundstein wäre nicht altstadtgerecht, Pflasterung, Teerbelag oder Kies wären hingegen schon. Es geht also mehr um die architektonische und materielle Gestaltung. Für Garagen gilt das gleiche wie für Abstellplätze. So wären holzverkleidete Flügeltore altstadtgerecht, jedoch Aluminiumfalttore nicht. In den ursprünglichen Altstadthäusern gab es keine Keller. Diese Funktion nahm das Erdgeschoss wahr. In der unteren Altstadt gibt es heute noch Tore und nicht</p>

Antrag BPK	Erläuterungen BPK
3 Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses kann bei Alstadthäusern verzichtet werden, wenn sie ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt werden.	Mit der Streichung von Abs. 3 sollen die Läden und die Belebung der Altstadt gefördert werden. Wenn man nicht will, dass die Altstadt zu einer Wohnzone verkommt, muss Abs. 3 gestrichen werden.
<p>4. Abschnitt: Organisation und Verfahren</p> <p>§ 14 15 Aufgaben der Stadtbildkommission</p> <p>1 Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat in Fragen der Altstadtentwicklung und beurteilt Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone Bauvorhaben in der Altstadt.</p> <p>3 Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone werden von der Stadtbildkommission begleitet.</p>	<p>Der 4. Abschnitt behandelt vor allem Verfahrensfragen. Organisiert wird §14 (Aufgaben) und §15 (Bewilligungspflicht) sollen aus systematischen Gründen getauscht werden,</p> <p>Abs.3 wird in Abs. 1 integriert. Eine dauernde Fachbegleitung der Bauwilligen geht zuweit. Die SBK soll Neu-, Um- und Ausbauten in der Altstadt beurteilen und nicht einen ständigen Begleitprozess durchführen. Die Beratung ist in Abs 2 geregelt.</p>
<p>§ 14 15 Bewilligungspflicht</p> <p>2 Der Bewilligungspflicht unterliegen nach diesem Reglement überdies: Renovations- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle.</p> <p>a) Renovations- und Sanierungsarbeiten;</p> <p>b) Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle.</p>	<p>lit.a) und lit. b) werden in einen Kontext gesetzt, so dass keine Hierarchie zwischen den beiden Punkten mehr besteht.</p>
<p>2 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die Bebauungspläne „Pulverturm“, Plan Nr. 4460, „Grabenstrasse – St. Oswalds Gasse“, Plan Nr. 4482, und „Geissweid“, Plan Nr. 4484, aufgehoben.</p>	<p>Es ist sinnvoll, das Altstadtreglement und die Aufhebung der Bebauungspläne in separaten Beschlüsse dem GGR vorzulegen und vom GGR einzeln aufgehoben werden.</p> <p>Falls Rechtsmittel gegen die Aufhebung der Bebauungspläne ergriffen werden, wird damit nicht das Reglement gefährdet.</p>

Antrag BPK	Erläuterungen BPK
Baugesuchs" ersetzt werden	

Antrag BPK	Erläuterungen BPK

Antrag BPK	Erläuterungen BPK