

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

---

# Altstadt-Reglement

vom 11. Januar 1983



Der Grosse Gemeinderat, in Vollziehung und gestützt auf § 53 der Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 beschliesst:

## I. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

<sup>1</sup> Das Altstadt-Reglement gilt für die im Zonenplan ausgeschiedene Altstadtzone, umfassend die innere und äussere Altstadt sowie die Vorstadt. Geltungsbereich

<sup>2</sup> Als innere Altstadt gilt das Gebiet seeseits der Linie Graben-Kolinplatz-Grabenstrasse-Seelikon.

### § 2

<sup>1</sup> Die Altstadt ist in ihrem Gesamtbild, ihrer Massstäblichkeit 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. Grundsatz

<sup>2</sup> In der inneren Altstadt, die eine in sich besonders geschlossene Einheit darstellt, gelten die Bestimmungen zur Erhaltung, Wiederherstellung und Verbesserung in verstärktem Masse.

### § 3

<sup>1</sup> Renovationen, Restaurierungen und Umbauten sind im Interesse möglichst vollständiger Substanzerhaltung Neubauten oder Rekonstruktionen vorzuziehen. Substanzerhaltung

<sup>2</sup> Wo die Substanzerhaltung sich als unmöglich oder im Sinne dieses Reglementes als unzweckmässig erweist, wo sie wenig sinnvoll ist, oder wo sie unverhältnismässige Kosten verursacht, kann ein altstadtgerechter Neubau bewilligt werden.

<sup>3</sup> Vor der Bewilligung von Abbrüchen und Neubauten sind durch die zuständigen Amtsstellen zu deren Lasten die notwendigen Abklärungen und städtebaulichen Studien durchzuführen.

#### § 4

Stadtmauer

<sup>1</sup> Der ursprüngliche Zustand der äusseren Ringmauer, der Wehrgänge, der Stadttürme und -tore ist dort, wo Teile noch vorhanden sind, wieder herzustellen.

<sup>2</sup> Die früher in öffentlichem Besitz befindlichen Befestigungsanlagen sind nach Möglichkeit wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.

#### § 5

Unterhaltspflicht

Die Bauten und baulichen Anlagen sind durch den Eigentümer so zu unterhalten, dass die bauliche Substanz und Grundstruktur erhalten bleibt.

#### § 6

Unterstützung durch die öffentliche Hand

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Stadt gewährt Beiträge für bauliche Massnahmen, die im Sinne von § 2 zu Verbesserungen führen. Subventionsgesuche können auch an Bund und Kanton gerichtet werden.

#### § 7

Vorbehalt anderer Vorschriften

<sup>1</sup> Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen, des kantonalen und des gemeindlichen Rechtes bleiben vorbehalten. Wenn diese den Grundsätzen dieses Reglementes zuwiderlaufen, hat der Stadtrat darauf hinzuwirken, dass die vertretbaren Ausnahmen gewährt werden.

<sup>2</sup> Die Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 gilt für die Altstadt, soweit deren Bestimmungen sinngemäss sind.

mäss angewendet werden können und dem Altstadtreglement nicht zuwiderlaufen.

### § 8

<sup>1</sup> Zur Erreichung von Sinn und Zweck dieses Reglementes gemäss § 2 sind, wo erforderlich, andere Planungsmittel wie Richt-, Arealbebauungs-, Baulinien- und Bauungspläne sowie Sondervorschriften anzuwenden.

Andere  
Planungsmittel

<sup>2</sup> Die Absichten der Stadt und die von ihr vorgesehenen Massnahmen sind zur Übersicht in einem Richtplan, der von jedermann eingesehen werden kann, darzulegen.

### § 9

Der Stadtrat ist berechtigt, gegenüber diesen Vorschriften Ausnahmen zu gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck dieses Reglementes gemäss § 2 nicht zuwiderläuft.

Ausnahmen

## II. Besondere Bau- und Zonenvorschriften

### § 10

<sup>1</sup> Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten.

Baufluchten,  
öffentliche  
Strassen  
und Plätze

<sup>2</sup> Änderungen sind dann zulässig oder zu verlangen, wenn Verbesserungen im Sinne dieses Reglementes erreicht werden können.

### § 11

<sup>1</sup> Bestehende Vorgärten, Gärten und andere Grünflächen sind zu erhalten.

Private  
Aussenräume

<sup>2</sup> Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.

### § 12

<sup>1</sup> Die bisherige Zahl der Geschosse sowie die Trauf- und Gebäudehöhe sind beizubehalten.

Geschosszahl,  
Gebäudehöhe

<sup>2</sup> Änderungen sind im Rahmen von § 2 möglich. Wo erforderlich, sind die Planungsmittel gemäss § 8 anzuwenden.

### § 13

Geschosshöhen Die herkömmlichen Geschosshöhen sind in der Regel beizubehalten. Änderungen dürfen nicht im Widerspruch zum Erscheinungsbild der Fassade stehen.

### § 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.

### § 15

Fassaden <sup>1</sup> Bei den Fassaden sind die herkömmlichen Ausmasse, Proportionen und die individuelle Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die historisch oder architektonisch wertvollen Fassaden und Fassadenmalereien sind zu erhalten.

### § 16

Fenster,  
Fensterläden <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Fensterläden sind, wo sie zum Stil der Fassade gehören, beizubehalten oder wieder anzubringen.

## § 17

<sup>1</sup> 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. Schaufenster

<sup>2</sup> Historische Ladenfenster sind zu erhalten.

## § 18

<sup>1</sup> Die hergebrachten Dachformen und Dachvorsprünge sind zu erhalten. Der Einbau von Wohnungen in die Dachräume ist zulässig. Dächer

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die Aufzugsgauben sind in der ursprünglichen Form und Grösse zu erhalten oder wieder herzustellen.

<sup>4</sup> Die Dächer sind mit Biberschwanz-Ziegeln einzudecken.

## § 19

Aussen-Antennen sind nur auf Zusehen hin gestattet. Sie sind zu entfernen, sobald die Möglichkeit zum Anschluss an das Kabelfernsehen besteht. Antennen

## § 20

<sup>1</sup> Im Erdgeschoss sind nach Möglichkeit Ladengeschäfte, öffentlich zugängliche Lokale oder nicht störende Kleingewerbe vorzusehen. Nutzungsart

<sup>2</sup> Die Altstadt soll möglichst viele Wohnungen aller Art aufweisen. Je Gebäude sind mindestens  $\frac{1}{3}$  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  $\frac{1}{5}$  reduziert werden.

<sup>3</sup> Die Nutzungsbestimmungen gelten nicht für die historischen öffentlichen Gebäude.

#### § 21

Garagen,  
Abstellplätze

<sup>1</sup> Garagen und Abstellplätze dürfen nur erstellt werden, wenn sie den Charakter und das Bild der Altstadt nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> In der inneren Altstadt ist die Erstellung von Garagen und Abstellplätzen nicht gestattet.

#### § 22

Beleuchtung

Es dürfen in und an Gebäuden keine Beleuchtungskörper installiert werden, die das Altstadtbild beeinträchtigen.

#### § 23

Störende  
Elemente

Im Zusammenhang mit umfassenden Unterhaltungsarbeiten, Erneuerungen, Um- und Neubauten sind störende Gebäude- oder Bauteile, Anbauten, Garagen, Abstellplätze, Anlagen oder Nutzungen zu entfernen oder im Sinne dieses Reglementes zu ändern.

### III. Bewilligungspflicht und Schlussbestimmungen

#### § 24

Erweiterung  
der Bewilli-  
gungspflicht

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.

## § 25

<sup>1</sup> Bei Bau- und Abbruchgesuchen, die denkmalpflegerische oder archäologische Aspekte berühren, ist vom Bauamt die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes einzuholen.

Denkmalpflege  
und  
Archäologie

<sup>2</sup> Den städtischen und kantonalen Instanzen steht, nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer, vor Bewilligungserteilung oder während den Bau- oder Abbrucharbeiten das Recht zu, Bauuntersuchungen durchzuführen.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Wenn dem Grundeigentümer durch allfällige Untersuchungen nachweisbar ein Schaden entsteht, hat dieser Anspruch auf Entschädigung.

## § 26

<sup>1</sup> Der Bebauungsplan Nr. 2404 «Geissweid» vom 13. November 1962 bleibt weiterhin rechtsgültig.

Bebauungspläne

<sup>2</sup> 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.

§ 27

Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Zug, den 11. Januar 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:  
*P. Bossard*

Der Stadtschreiber:  
*A. Müller*

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Zug.

Zug, den 22. Mai 1984

NAMENS DES REGIERUNGSRATES

Der Landammann:  
*G. Stucky*

Der Landschreiber:  
*H. Windlin*