

# Bauen in der Altstadt von Zug

## Ein Leitfaden

### Inhaltsverzeichnis:

1. Ausgangslage
2. Geschichtliche Grundlagen
3. Die Bedeutung der historischen Stadt
4. Geltungsbereich des Altstadtreglements
5. Schützenswerte Bauten, schützenswerte Altstadt
6. Aufgabe Denkmalpflege
7. Umbau und Neubau in der Altstadt
8. Typische Qualitäten der Altstadt
9. Öffentliche Strassen und Plätze / Aussenräume
10. Fassadengestaltung und Fenster
11. Dachausbauten
12. Kleinteiligkeit
13. Öffentlicher und privater Bereich
14. Checkliste bei Bauen in der Altstadt

### 1. Ausgangslage

Das wirtschaftliche Zentrum der Stadt Zug verlagert sich immer weiter nach Norden. Grosse Dienstleistungsbetriebe und die kantonale Verwaltung sind weitgehend um den Bahnhof angesiedelt, weil die Altstadt die räumlichen Anforderungen dieser kundenintensiven Betriebe nicht mehr erfüllen kann. Lange Zeit galten auch die Wohnungen in der Altstadt, gemessen an den Komfortvorstellungen der 70er Jahre als ungünstig eingeteilt, schlecht belichtet und unzureichend ausgebaut. In den letzten 20 bis 30 Jahren konnte eine beschränkte Durchmischung der Nutzungen mit einem höheren Anteil an Wohnnutzung wieder erreicht werden. Heute gruppieren sich in der Altstadt hauptsächlich "Nischengewerbe" wie Boutiquen, Galerien, Restaurants, Bars sowie kleinere Familienbetriebe; die Wohnungen sind aufgrund der zentralen Lage, der Seenähe und der Verkehrsfreiheit in der Inneren Altstadt sehr gesucht.

Durch diese grundsätzlich begrüssenswerte Renaissance des "Stadtwohnens" in der Altstadt ist ein Teil der alten Bausubstanz seit einiger Zeit einem grossen Renovati-

ons- und Restaurationsdruck ausgesetzt. Diese Tendenz wurde bereits in den achtziger Jahren als Gefährdung der Identität und Ursprünglichkeit der Altstadt erkannt. Mit dem Altstadtreglement vom 11. Januar 1983 wurden Grundsätze für die Renovationen, Restaurierungen, Umbauten und Neubauten in der Altstadt festgelegt. Ziel des Reglements ist die Ermöglichung von vielfältigsten Nutzungen und die Förderung von Wohnnutzung unter gleichzeitigem Schutz der Stadtstruktur und der Bausubstanz.

Da der Schutz von Ortsbildern und alter Bausubstanz und die Schaffung von neuem Wohn- und Büroraum oft starke Interessenkonflikte mit sich bringen, gingen der Festlegung des Altstadtreglementes zehn Jahre Erarbeitungszeit und politische Meinungsbildung voraus. Im Rückblick auf eine zwanzigjährige Erfahrung mit dem Reglement darf aber festgehalten werden, dass das heute vertraute und wohnliche Bild der Altstadt und der nach wie vor hohe Marktwert der Liegenschaften weitgehend ein Verdienst dieses Reglements sind.

## **2. Geschichtliche Grundlagen \***

Zug wird urkundlich erstmals 1190 im Engelberger Urbar als "Zuge" erwähnt. 1242 ist die erstmalige Nennung als "oppidum" und 1255 als "Zuge castrum", was auf eine Ummauerung hinweist. Urkundlich erwähnt wird 1266 die Liebfrauenkapelle, angebaut an die innere Südmauer der Altstadt, was beweist, dass die Altstadtummauerung einige Zeit vorher erstellt wurde. Das "Castrum Zuge" zeichnet sich durch eine annähernd regelmässige und planmässige Anlage aus, jedoch ohne irgendwelche architektonische oder städtebauliche Dominante.

1435 versinkt die "niedere Gasse" mit 26 Häusern und der entsprechenden Befestigungsanlage im See. Diese Katastrophe kommt einer Zerstörung des ursprünglichen Stadtplanes gleich, dem mit ungefähr 165 m Länge und 130 m Breite ein Rechteck zugrunde lag. An den Ecken der Bergseiten standen die Tortürme, wovon der nördliche Eckturm (heutiger Zytturm) als Haupteingang, und der südliche Turm als der heutige Chorturm der Liebfrauenkapelle gewertet werden. In die Ostmauer integriert lag der spätere Schatzurm, in die Nordmauer der heutige Chaibenturm. Innerhalb der Mauern zogen sich in Nord-Südrichtung drei Gassen mit geschlossenen Häuserreihen hin. Südlich und nördlich endeten die Gassen in platzartigen Querverbindungen (Fischmarkt, Liebfrauenkapelle). Die regelmässige Anlage wurde an keinem Punkt von einer Durchgangsstrasse unterbrochen, da der Landweg durch Zug bergwärts über St. Michael führte.

Da man nach dem Einsturz der Untergasse das Risiko eines Wiederaufbaus der untersten Häuserreihe nicht eingehen wollte und der ummauerte Raum sich als zu eng erwies, drängte sich der Bau von Häusern längs der Ost- und Nordmauer auf. Dabei wurden die Zwischenräume zwischen den dort bereits bestehenden Häusern und der Stadtmauer überbaut, so dass diese ihren Befestigungscharakter verlor.

1478-1480 umfasste der Baumeister der St.Oswaldskirche, Hans Felder der Ältere, die Altstadt mit einem zweiten Mauerring, um die überbaute erste Befestigung zu ersetzen. Gleichzeitig wurde der Zytturm umgestaltet und oberhalb der Liebfrauenkapelle eine neue Toranlage erstellt.

Bereits rund 50 Jahre später, zwischen 1520 und 1530, wurde der dritte Mauerring gebaut. Von der Liebfrauenkirche führte die neue Befestigung bergwärts zum Pulverturm - unterbrochen vom Oberwilertor auf der Höhe der St.-Oswalds-Gasse. Weiter führte die Befestigungsmauer zum Huwilerturm und zum Knopfliturm. Über den Kapuzinerturm zog sich die Mauer seewärts - unterbrochen vom Baarertor - zum Salzbüchsliturm und zum Schänzli.

Um mit der Entwicklung Schritt zu halten, wurde 1505 am Fischmarkt das Rathaus gebaut, und in den Jahren 1520-1580 beinahe alle Häuser neu erstellt oder umgebaut und dabei erhöht, so dass die jetzigen Häuser beinahe vollständig aus dem 16. Jahrhundert stammen, jedoch bezüglich ihrer Lage und Situation mit den entsprechenden Strassenzügen nicht von ihrer ursprünglichen Anlage abweichen.

Die nach der Absenkung des Seespiegels (1593) längs der unteren Häuserreihe zurückgewonnen Gärten wurden nach und nach wieder mit Magazinen und Schöpfen überbaut. In dieser Bauphase, die teilweise bis ins 18. Jahrhundert reichte, entstanden auch die auskragenden Obergeschosse in der oberen Häuserreihe an der Obergasse.

\*) Aus „Planen und Bauen in der Zuger Altstadt“, Alfred Urfer, Separatdruck aus dem Zuger Neujahrsblatt 1969

### **3. Die Bedeutung der historischen Stadt**

Die Altstadtkerne sind trotz tiefgreifender gesellschaftlicher und politischer Veränderungsprozesse vielerorts über mehrere Jahrhunderte in Struktur, Form und Gestalt erhalten geblieben. Aufgrund ihrer Kleinmasstäblichkeit sind sie heute als Wohnquartiere und Flanierzonen sehr beliebt. Darüber hinaus aber überliefern sie uns Stadtstrukturen und Bauformen, die in der heutigen pluralistischen Gesellschaft nicht mehr denkbar sind. Sie gelten deshalb als schützens- und erhaltenswerte architektonische und städtebauliche Zeugen der Zeit.

Viele mitteleuropäische Städte haben sich im Anschluss an die Industrialisierung in verschiedenen Wachstumsphasen radial um die ehemalige Stadtmitte der Gründerzeit herum oder daran anschliessend weiterentwickelt und ihre Siedlungsgebiete um ein Mehrfaches vergrössert. Die grössten Erweiterungen entstanden seit dem zweiten Weltkrieg. Sie umfassen oftmals bis zu 50 % mehr Bauvolumen als die Bausubstanz aller vorgehenden Jahrhunderte. Verändertes Mobilitätsverhalten und erweiterte räumliche Ansprüche im Bereich Wohnen, Dienstleistung und Produktion führten dazu, dass die ehemaligen alten Stadtzentren von vielen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Funktionen entleert wurden. Flächenmässig nehmen diese Stadtkerne deshalb oft nur noch

einen kleinen Teil des eigentlichen Stadtgebietes ein, bedeutungsmässig werden sie aber - wo noch vorhanden - nach wie vor als das "Herz" der Stadt wahrgenommen und bilden einen wesentlichen Bestandteil der Selbstwahrnehmung- und Darstellung dieser Städte.

Unterschiedlich stellt sich je nach Stadt und Bausubstanz die Frage nach der möglichen Nutzungsvielfalt und der baulichen Anpassung der Gebäude. Sie ist von der Baustruktur der Stadt abhängig. Um eine museale Konservierung eines ganzen Stadtteils zu vermeiden, sind oftmals kleinere Veränderungen von Gebäuden unvermeidlich. Die Stadt Zug hat sich mit dem Altstadtreglement dafür entschieden, vor allem das Wohnen zu fördern und an anderer Stelle der Stadt neue Felder der Urbanität mit zentralen Aufgaben zu öffnen, um den Druck auf den historische Stadtteil zu mildern.

#### **4. Geltungsbereich des Altstadtreglements**

Das Altstadtreglement (AR) gilt für die im Zonenplan ausgeschiedene Altstadtzone, umfassend die **Innere Altstadt** und die **Äussere Altstadt** mit **Vorstadt**. Diese Unterteilung der Altstadt in drei verschiedene Zonen erfolgt aufgrund der baulichen Entwicklung der Stadt. Städtebaulich lassen sich drei Bereiche unterscheiden:

##### **Innere Altstadt:**

Es ist die klassische Altstadt mit einer strengen Parzellierung. Die Parzellen sind in Zeilen angeordnet. Die Häuser sind tiefer als breit, weil sie aufgrund der Parzellierung nur in die Tiefe, nicht jedoch in die Breite wachsen konnten. Mit diesem Parzellierungsmuster konnten entlang minimaler Erschliessungsstränge (kurze Strassen) maximal viele Anstösser (Ladenfläche/Handwerksbetriebe) erschlossen werden. Die Aussenräume (Plätze, Längs- und Quergassen) sind klar begrenzt. Das Bebauungsmuster ist homogen. Es gibt kein Zentrum, die Plätze liegen an den beiden Enden der Gassen.

##### **Äussere Altstadt:**

Die Äussere Altstadt ist nicht mehr so homogen. Sie weist viele unterschiedliche Bautypen auf. Die Struktur gleicht einem Dorf mit einem Gemisch aus unterschiedlichen Strassen, Plätzen und Gebäudevolumen. Zu neuen Zentren entfalteten sich in dieser Stadterweiterung der Landsgemeindeplatz und der Kolinplatz (später als Sitz der Verwaltung).

##### **Ränder:**

Diese Ränder wurden nicht mehr vom Kern genährt, sondern von dem, was ausserhalb (der Mauern) passiert. Die Altstadt franst an ihren Rändern aus. An den Rändern überlagern sich die architektonischen Einflüsse von Stadt- und Landbauten.

Die Stärke des Altstadtreglements der Stadt Zug besteht darin, dass es nicht an der Naht aufhört, sondern auch Nahtstellen mit einbezieht. Es ist von Fall zu Fall aufgrund der konkreten Situation zu entscheiden. Auch ist zu unterscheiden, ob eine Baute zur Inneren Altstadt, zur Äusseren Altstadt, zum Randgebiet oder zu einer Überschneidungszone gehört. Neben der Zonenzugehörigkeit ist auch die unmittelbare Nachbarschaft entscheidend.

Die Auslegung des Altstadtreglements verlangt eine differenzierte Berücksichtigung des Gewachsenen und die sorgfältige Abwägung aufgrund dessen Zielsetzungen. Das Altstadtreglement hält Grundsätze fest und regelt die wesentlichen Tatbestände und den Umgang mit diesen wie z.B.

- Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze
- Private Aussenräume
- Geschoszahl, Geschosshöhe
- Haustrennwände
- Fassaden, Fenster, Schaufenster
- Dächer, Dachaufbauten

Gestützt auf das Altstadtreglement hat die Baubewilligungsbehörde in den vergangenen zwei Jahrzehnten bei der Behandlung von Baugesuchen in der Altstadt eine klare und konsequente Praxis entwickelt.

## **5. Schützenswerte Bauten, schützenswerte Altstadt**

Alle in der Altstadt vor 1920 erstellten Bauten gelten als schützenswerte Bauten. Schützenswert heisst, dass bei einem Bauvorhaben grössere Sorgfalt anzuwenden ist. Es gibt drei Aspekte des Schutzes:

1. Beziehung zur Umgebung
2. Typologie
3. Architektonische Qualität

Bei Bauvorhaben prüft die Denkmalpflege im Einzelfall, ob eine Baute geschützt werden soll.

Der Schutz der Altstadt stützt sich auf kommunales, kantonales und Bundesrecht und ist insbesondere ein Auftrag des Stadtrates. Geschichte ist nötig, um sich individuell und kollektiv weiter zu entwickeln. Mit der Zerstörung von Denkmälern und wichtigen kulturellen Gütern wird in Kriegen gezielt die Geschichte und damit die Identität eines Volkes zerstört: Ohne Vergangenheit keine Zukunft.

Denkmalpflege ist Geschichtspflege. In der Geschichtspflege hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden. Früher wollte man nur die schönen Geschichte behalten. Heute will jedoch die echte Denkmalpflege alles zeigen. Auch das aus heutiger Sicht Hässliche kann als geschichtliches Zeugnis erhaltenswert sein. Die Vorstellung, was schön und was hässlich ist, ist einem stetigen Wandel unterworfen.

## 6. Aufgabe Denkmalpflege

Aufgabe der Denkmalpflege ist Zeugnis erhalten, und zwar echtes Zeugnis. Deshalb müssen auch nicht von der Strasse einsehbare Bereiche möglichst in ihrer Charakteristik erhalten bleiben. Einsehbarkeit ist kein Kriterium. Je nach Bedeutung und Zustand eines Gebäudes betrifft die Erhaltung die Oberfläche, die Struktur oder die Substanz. Oberfläche, Struktur und Substanz stehen in Verbindung zu einander, die für jeden Bau charakteristisch ist.

## 7. Umbau und Neubau in der Altstadt

Bauen in der Altstadt setzt voraus, die Qualitäten des Baues oder des Ortes zu erkennen. Dabei ist jener Eingriff gut, der die vorhandenen Qualitäten nutzt. Die Frage ist: wie wenig ist zu tun, um die vorhandenen Qualitäten zu nutzen. Dabei ist die Qualität des Ortes bzw. das Erkennen der Qualität entscheidend. Die Forderung nach einer einheitlichen Erscheinung ist daher falsch, wenn sich die Qualität des Ortes gerade durch Uneinheitlichkeit auszeichnet. So gehört die unterschiedliche Geschosshöhe zur Altstadt, weshalb aus der vier- oder fünfgeschossigen Bauweise kein Recht auf Aufstockung benachbarter dreigeschossiger Häuser hergeleitet werden kann. Für die Klärung der Frage, welcher Bau in der Äusseren Altstadt „altstadtgerecht“ ist, ist die Beschreibung der Umgebung und des Ortes entscheidend.

Ein Neubau darf erstellt werden, wenn die Voraussetzungen von § 3 des Altstadtreglements (AR) erfüllt sind, d.h. wenn die Substanzerhaltung sich als unmöglich oder unzweckmässig erweist. Eine weitere Voraussetzung ist die Durchführung einer städtebaulichen Studie. Ein Neubau darf auch eine neuzeitliche Architektur aufweisen. Die Ausgestaltung muss dabei im Einzelfall von der Bauherrschaft gemeinsam mit der kantonalen Denkmalpflege und dem Baudepartement erarbeitet werden.

Bei einem Neubau gemäss § 3 AR kann auch ein Flachdach erstellt werden. Wohl sind gemäss § 18 AR die hergebrachten Dachformen zu erhalten und die Dächer mit Bieberschwanz-Ziegeln einzudecken. Diese Bestimmung ist jedoch nur anwendbar, wenn die Dachformen erhalten werden können. § 18 AR ist gemäss ständiger Praxis des Stadtrates auf Neubauprojekte, insbesondere wenn sie gestützt auf § 3 AR aus einem Wettbewerb oder Studienauftrag hervorgegangen sind, nicht anwendbar. Bei Neubauprojekten wäre eine vollständige Imitation eines mittelalterlichen Gebäudes auch denkmalpflegerisch verfehlt.

Die Qualitätssicherung muss durch städtebauliche Studien mit qualifizierten Architekten erfolgen. Ein Neu- oder Umbau ist dann altstadtgerecht, wenn die vorhandene Qualität des Baues oder des Ortes erkannt, benützt und entsprechend interpretiert wird. Ein Neu- oder Umbau ist dann altstadtfremd, wenn er nur den Nutzungsbedürfnissen und dem technisch Machbaren folgt.

## **8. Typische Qualitäten der Altstadt**

Eine typische Qualität der Altstadt ist Dichte und Nähe. Die Qualität des Dachraumes ist die Geborgenheit, jene des Erdgeschosses ist die direkte Zugänglichkeit. Eine Qualität der Altstadt ist auch der ökonomische Umgang mit dem knappen Gut Boden. Diese Qualitäten waren lange Zeit auch der Grund dafür, dass die Altstadt günstigen Wohnraum anbot. Mit dem Wechsel der Eigentümer haben sich auch die Nutzungsvorstellungen geändert: gewünscht werden nun gut belichtete grosse Räume, ausgebauter Dachgeschoss (früher unbeheizte dunkle Lagerräume) und Dachterrassen mit Sicht auf See. Diese Nutzungsvorstellungen eines "modernen Wohnens" sind mit dem gesetzlichen Auftrag, die Altstadt in ihrem Gesamtbild, ihrer Massstäblichkeit und inneren Struktur sowie - wo immer möglich - in ihrer historischen Substanz zu erhalten, nur teilweise vereinbar. Sie widersprechen auch den genannten für die Altstadt charakteristischen Qualitäten.

Die Qualität der Altstadt darf nicht mit der Qualität einer offenen Überbauung vermischt werden, sonst verliert die Altstadt an Identität und Charakter. Dabei ist zu beachten, dass mit dem Gewinn - z.B. mehr Licht, Sicht von Dachterrasse auf See - oft auch ein Verlust verbunden ist - z.B. aufgerissene Dachlandschaft und Zerstörung des Ensembles.

Die Erhaltung der Qualität und damit auch der Geschichte der Altstadt ist ein gesetzlicher und gesellschaftlicher Auftrag. Der Eigentümer eines Hauses in der Altstadt ist daher bei Umbauvorhaben in seiner Gestaltungsfreiheit eingeschränkt. Dies muss jedem Käufer eines Hauses in der Altstadt von Anfang an klar sein.

## **9. Öffentliche Strassen und Plätze / Aussenräume**

Räumliche Qualitäten haben nicht nur mit Gebäuden, sondern auch mit Aussenräumen zu tun. Aussenräume wie Strassen und Plätze sind für die Identität einer Innenstadt wichtige Räume. Zur Beschreibung eines Raums können vier Kriterien unterschieden werden.

1. Menge der raumbildenden Elemente (das Umstelltsein)
2. Form
4. Grösse
3. Gliederung

Strassen und Platzräume werden durch die umliegenden Gebäude gebildet. Eine zunehmende Schwierigkeit der Gestaltung des öffentlichen Raumes im historischen Kontext besteht im wachsenden Raumbedarf (Wendeschlaufen, Fahrspuren, Parkplätze, Stauraum, Verladeflächen), der oft die Massstäblichkeit von Stadtstrukturen aus vergangenen Jahrhunderten sprengt.

## 10. Fassadengestaltung und Fenster

Die Fenster von Altstadtbauten mit ihren ursprünglichen blinden Bleiverglasungen und den Sprossen waren Teil der Fassade. Sie bildeten mit der Wand eine geschlossene Front. Grosse sprossenlose Öffnungen (z.B. Schaufenster) sind Löcher in der Fassade. Neue Verglasungsmöglichkeiten in Grösse, Format und Qualität können jedoch, wenn sie strukturgerecht angewendet werden, eine gute Variante für die Altstadterneuerung darstellen. Übergrosse Fensteröffnungen gibt es in der Altstadt nur im Erdgeschoss.

## 11. Dachausbauten

Die Dachgestaltung ist in den §§ 2, 3, 12 und 18 des Altstadtreglements (AR) geregelt. Grundsätzlich ist der Einbau von Wohnungen in Dachräumen zulässig. Dachaufbauten, -einschnitte, -terrassen und -fenster sind jedoch nur gestattet, wo sie das Altstadtbild nicht beeinträchtigen. Sie sind in Anzahl und Grösse auf ein Minimum zu beschränken und müssen dem Charakter des Hauses angepasst sein. Die Dachgeschossfenster werden in der Regel nur in Form von Einzellukarnen bewilligt. Die dominierende Wirkung der Dachfläche darf nicht verloren gehen.

Charakteristisch für die Dachlandschaft der Altstadt, welche aufgrund der Topografie der Stadt Zug als "fünfte (dritte) Fassade" betrachtet werden muss, ist ihre Geschlossenheit und das Wechselspiel von grossen Dachflächen und kleinen Dachausbauten. Die Dachfläche ist somit als strukturelles Merkmal der Altstadt in ihrer geschlossenen Art zu erhalten. Diese Forderung ist ein wesentlicher Bestandteil des Altstadtreglementes. Veränderungen in den Dachräumen bzw. in der Dachlandschaft sind daher grundsätzlich in der Grösse nur sehr zurückhaltend und in der Gestaltung den traditionellen Formen entsprechend möglich. Unter der Voraussetzung, dass bei einem Umbau bzw. bei einer Umnutzung die historisch angelegten Qualitäten genutzt und verstärkt werden, können im Sinne von § 18 Abs. 1 AR im Dachgeschoss Wohnungen eingebaut werden. Dies obschon - historisch betrachtet - Dachräume nicht für Wohn- und Arbeitsräume vorgesehen sind. Eine weitere Voraussetzung für den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist, dass sich die räumliche Konzeption auf die traditionell angelegten Dachraumqualitäten bezieht bzw. beschränkt. Dabei ist jedoch stets auf eine gute und qualitätsvolle Eingliederung ins Gesamtbild zu achten.

Gemäss § 12 AR sind Trauf- und Gebäudehöhe grundsätzlich beizubehalten. Ebenso sollen Dachaufbauten in der Regel nicht breiter als gemäss § 30 der Bauordnung zulässig sein (ein Drittel der entsprechenden Fassadenlänge). Das Vergrössern des Dachstockes oder neue Dachformen wie das Abschneiden des Firstes sind grundsätzlich nicht zulässig. Auch können grossflächige Dachfenster nicht bewilligt werden.



## **12. Kleinteiligkeit**

Viele Eigentümer kommen mit der ursprünglichen Kleinteiligkeit der Häuser nicht zurecht. Nebst der Fassade ist die Grundrisstypologie jedoch ein wesentlicher Bestandteil eines Altstadthauses. Ob Restaurierung, Umbau oder Neubau, die Typologie muss entsprechend nachvollzogen werden können.

## **13. Öffentlicher und privater Bereich**

Das private Haus in der Altstadt steht in einem öffentlichen Raum, der aufgrund seiner historisch prominenten Lage von übergeordneter Bedeutung für die Identität der Stadt Zug. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Ursprünglichkeit und des Charakters des Hauses geht deshalb den privaten Interessen des Eigentümers vor. In der Altstadt gilt im besonderen Mass: Bauen ist von grosser öffentlicher Bedeutung und fordert ganz besonders die Verantwortung von Bauherr und Planer.

## **14. Checkliste beim Bauen in der Altstadt**

1. Ist das Bauvorhaben in der Inneren Altstadt, in der Äusseren Altstadt, in der Randzone oder in einer Nahtstelle dieser Bereiche vorgesehen?
2. Wie ist die Qualität des Ortes?
3. Wie sind die Qualitäten des Baus?
4. Wie sind die Qualitäten der baulichen Umgebung?
5. Wie sind die Qualitäten der Aussenräume?
6. Wie ist die Grundrisstruktur?
7. Welches sind die wesentlichen architektonischen Elemente?
8. Wie ist die Bausubstanz?
9. Wie ist die Oberfläche ( Fassaden, Dach, Vorräume, Plätze)?
10. Wie ist die Verbindung der Oberfläche zur inneren Struktur ( Fassadenteilung - Grundrisstypologie)?
11. Wie ist das Material (Holz, Stein)?

Zug, Juli 2002

Der Leitfaden „Bauen in der Altstadt von Zug“ wurde vom Baudepartement der Stadt Zug in Zusammenarbeit mit dem Denkmalpfleger des Kantons Zug und der Stadtbildkommission erarbeitet.