

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
§ 2 Grundsatz 1. 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. 2. In der inneren Altstadt, die eine in sich besonders geschlossene Einheit darstellt, gelten die Bestimmungen zur Erhaltung, Wiederherstellung und Verbesserung in verstärktem Masse. § 10 Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze 1. Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten.	1. Abschnitt: Einleitende Bestimmungen § 1 Zweck 1 Dieses Reglement bezweckt den Erhalt der Zuger Altstadt in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Struktur und ihrer Massstäblichkeit. 2 Erhalten werden sollen insbesondere die historische Bausubstanz, die traditionelle Parzellenstruktur durch Brandmauern, die Dachlandschaft und die bestehenden Freiräume.	<i>Antrag Nachbarschaften</i> 2 „ Erhalten und wieder hergestellt werden sollen insbesondere die historische Bausubstanz, die traditionelle Parzellenstruktur durch Brandmauern, die feingliedrigen Fassaden, die einheitliche Dachlandschaft und die bestehenden gestalteten Freiräume“. <i>Begründung</i> Die Wiederherstellung ist notwendig, da es heute viele Elemente gibt, die nicht den Zielen des Altstadt-Reglementes entsprechen. Die Fassaden fehlen im Zweckartikel.	Die Wiederherstellung historischer Bausubstanz ist nicht möglich und wird auch aus Sicht der Denkmalpflege klar abgelehnt. Die Gestaltung der Fassaden wird unter §4 "Einordnungsgebot" abgehandelt (Form, Materialisierung und Farbgebung) und muss hier nicht als einzelnes Element erwähnt werden. Wichtig ist aus denkmalpflegerischer Sicht jedoch die Beibehaltung der bestehenden Brandmauern, da diese das materiell überlieferte "Grundgerüst" der Parzellenstruktur in der Altstadt bilden.	
	3 Durch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung soll die Zuger Altstadt aufgewertet und belebt werden. Im Erdgeschoss werden publikumsattraktive Nutzungen angestrebt.	<i>Antrag Nachbarschaften</i> 3 Durch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung soll die Zuger Altstadt aufgewertet und belebt werden. Im Erdgeschoss werden publikumsattraktive Nutzungen angestrebt. Zweckmässige Massnahmen, wie die Schaffung von Läden, Kleingewerbe und Wohnraum, sollen eine Aufwertung und Belebung der Altstadt herbeiführen. <i>Begründung</i> Dieser Satz ist von § 2 des alten Reglementes übernommen. Ausgewogen ist die Nutzung der Altschichtliegenschaften durch eine Balance zwischen Wohnen und anderen Aktivitäten. Im Entwurf fehlt das Wort „Wohnen“.	Der Begriff „Ausgewogene Nutzungen“ bedeutet ebenfalls auch Wohnnutzung. In der dem Altstadreglement übergeordneten Bauordnung ist ein Mindestwohnanteil von 60% in der Altstadt vorgeschrieben. Mit Ausnahme des Erdgeschosses kann daher das gesamte Gebäude zum Wohnen genutzt werden. Zur Klärung, was eine ausgewogene Nutzung bedeutet, kann dieser Zweckartikel jedoch erweitert werden, damit auch die Wohnnutzung im Reglement erwähnt wird. Die Streichung des zweiten Satzes wird nicht begründet. In der politischen Beratung wurde die publikumsattraktive Erdgeschoss-Nutzung fast ohne Gegenstimme unterstützt. (1 Ja-Stimme im GGR für den §2bisher anstelle §1neu)	
		<i>Antrag Erich Staub</i> 3 Durch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung soll die Zuger Altstadt aufgewertet und belebt werden. Im Erdgeschoss werden publikumsattraktive Nutzungen angestrebt. Dabei sind alle Räume entlang der Fussgängerbereiche publikumsattraktiv zu nutzen oder zu gestalten. <i>Begründung</i> In der Altstadt, insbesondere in der inneren Altstadt läuft eine Entwicklung, mit abnehmender Urbanität und abnehmender Nutzungsvielfalt. Entsprechend sind hier unmissverständliche planerische Ziele zu setzen und gleichzeitig sind entsprechende Anreize zu schaffen.	Es handelt sich dabei nicht um einen Zweckartikel, sondern eine direkte Forderung an Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosse, deshalb soll das berechnete Anliegen in §13 Abs 4 umgesetzt werden.	Siehe §13 Abs. 4 "Nutzung der Erdgeschosse"
		<i>Antrag Erich Staub</i> Neuer Absatz 4 Der Stadtrat setzt zur Steigerung der Urbanität und der Nutzungsvielfalt eine Kommission Altstadt Zu(g)kunft aus 5 Personen mit Pflichtenheft ein. Für realisierte Projekte oder als Starthilfe für Projekte wird ein Betrag im jährlichen Budget eingestellt. <i>Begründung</i> In der Altstadt, insbesondere in der inneren Altstadt läuft eine Entwicklung, mit abnehmender Urbanität und abnehmender Nutzungsvielfalt. Es gilt zu sensibilisieren und zu motivieren, immer mit dem Ziel die Altstadt Zug aufzuwerten. Anreize können den notwendigen Impuls geben. Die Kommission soll durch den Bereich Stadtplanung/Städtebau geführt werden. 3-4 verwaltungsunabhängige Personen werden durch den Stadtrat gewählt. Ab 2016 werden im jährlichen Budget CHF 20'000.- vorgesehen. Mindestens 80% des Budgets sollen in Projektumsetzungen für zunehmende Urbanität und zunehmende Nutzungsvielfalt der Altstadt Zug fliessen. Grundsätzlich solle damit privates Engagement lanciert und gefördert werden. Nach 6 Jahren ist die Aktion auszuwerten und öffentlich zu kommunizieren.	Der Stadtrat ist der Meinung, dass seitens der öffentlichen Hand bereits sehr viel für die Entwicklung der Zuger Altstadt getan wird. Es gab zum Beispiel einen „Runden Tisch Altstadt“, an dem die Verwaltung zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern des Gewerbes nach Lösungen zur Belebung der Altstadt suchte. Im Projekt Freiraum Zug wurde zusammen mit der Bevölkerung eine Charta entwickelt, die Aussagen über die verschiedenen Freiräume, insbesondere auch zu den Plätzen in Altstadt macht. Aus dem Mitwirkungsprojekt „Wir sind Zug“ wurden ebenfalls diverse Anregungen aufgenommen und umgesetzt. Falls das Bedürfnis für eine Kommission Altstadt besteht, wäre das Altstadreglement zudem der falsche Ort, um diese zu installieren. Besser würde der Auftrag vom GGR an die Abteilung Stadtentwicklung vergeben, inklusive der dazu nötigen Mittel.	

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
<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-Kollinplatz-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>§ 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>Neuer Paragraph</p> <p>(bzw. alter § 4 Stadtmauer) --> siehe Kapitel "Folgende Paragraphen entfallen, weil sie in anderen Erlassen geregelt sind"</p>		<p><i>Antrag Nachbarschaften</i></p> <p>Neu (alter § 4 Stadtmauer)</p> <p>1. Der ursprüngliche Zustand der äusseren Ringmauer, der Wehrgänge, der Stadttürme und -tore ist dort, wo Teile noch vorhanden sind, wieder herzustellen.</p> <p>2. Die früher in öffentlichem Besitz befindlichen Befestigungsanlagen sind nach Möglichkeit wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.</p> <p><i>Begründung</i></p> <p>Die Befestigungsanlagen sind die historischen Merkmale der mittelalterlichen Stadt. Der Auftrag an die Stadt, diese zu schützen und wieder zur Geltung zu bringen, muss erhalten bleiben.</p>	<p>Bei der Stadtmauer handelt es sich um ein geschütztes Denkmal. Der Schutz wird im kantonalen Denkmalschutzgesetz geregelt. Eine nochmalige Erwähnung im Altstadtreglement ist im Sinne der Entschlackung weder notwendig noch zweckmässig.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse sind in einem Baureglement nicht zu regeln. Im öffentlichen Bereich wird der ehemalige Verlauf der Stadtmauer bei Strassensanierungen durch einen unterschiedlichen Belag angezeigt (z.B. Beim Pulverturm, an der Zeughausgasse oder an der Bohlstrasse).</p>	
<p>Neuer Paragraph</p>	<p>2. Abschnitt: Bauen in der Altstadt</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 berücksichtigten 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 Massstäblichkeit der Altstadt;</p> <p>c) Wahrung des historischen Erscheinungsbildes der Altstadt;</p> <p>d) Erhaltung der prägenden Bestandteile sowie der gestalteten Freiräume der Altstadt;</p> <p>e) Erzielen einer ästhetisch befriedigenden Gesamtwirkung.</p>			

Altstadtreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
<p>§ 5 Unterhaltspflicht</p> <p>Die Bauten und baulichen Anlagen sind durch den Eigentümer so zu unterhalten, dass die bauliche Substanz und Grundstruktur erhalten bleibt.</p> <p>§ 3 Substanzerhaltung</p> <p>1. Renovationen, Restaurierungen und Umbauten sind im Interesse möglichst vollständiger Substanzerhaltung Neubauten oder Rekonstruktionen vorzuziehen.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>1 Die 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>§ 14 Haustrennwände</p> <p>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 Geschosszahl, 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>§ 10 Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze</p> <p>1. Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten.</p> <p>2. Änderungen sind dann zulässig oder zu verlangen, wenn Verbesserungen im Sinne dieses Reglements erreicht werden können.</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>§ 6 Änderung bestehender Bauten und Anlagen</p> <p>1 Um- und Ausbauten werden bewilligt, wenn sie mit den Zielsetzungen dieses Reglements vereinbar sind.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4 An den gassen- und platzseitigen Fronten sowie an der Seefront sind die Bau- und Dachfluchten beizubehalten.</p>	<p><i>Antrag Nachbarschaften</i></p> <p>4 An den gassen- und platzseitigen Fronten sowie an der Seefront sind die Bau- und Dachfluchten beizubehalten.</p> <p><i>Begründung</i></p> <p>Die Altstadt soll in ihrer Ganzheit erhalten bleiben, und es soll nicht zwischen Vorder- und Rückseite unterschieden werden. Sonst werden die Rückseiten nicht mehr altstadtgerecht gestaltet, siehe die neuesten Beispiele.</p>	<p>Es gehört zum Auftrag der Denkmalpflege, historische Bauten nicht nur in ihrer Substanz zu erhalten, sondern auch dafür besorgt zu sein, dass sie weiterhin sinnvoll genutzt werden können. Nur so können sie langfristig gesichert werden und haben ihren Wert als Teil der gebauten Umwelt. In der Altstadt ist dies besonders wichtig, damit diese lebendig bleibt und nicht zum Museum wird. Es versteht sich von selbst, dass Wohnungen und andere Nutzungen in Altstadt Häusern keinen «0815»-Standard bieten können und Nutzungseinschränkungen in Kauf genommen werden müssen. Dies macht nicht zuletzt ja auch den Charme vieler Alt-stadtwohnungen aus. Ein gewisser Spielraum für Erweiterungen sollte aber bestehen. Der Kompromiss im Altstadtreglement, An- und Aufbauten an den gassen- und platzseitigen Fronten auszuschliessen, jedoch auf den Gebäuderückseiten unter gewissen Rahmenbedingungen zuzulassen ("altstadttypisch", "auf eine Minimum zu beschränken") erscheint deshalb angemessen und sinnvoll.</p>	
	<p>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><i>Antrag Erich Staub</i></p> <p>5 Balkone sind an den gassen- und platzseitigen Fronten unzulässig. An der Seefront und an den Gebäuderückseiten können sie ausnahmsweise unter folgenden Einschränkungen bewilligt werden:</p> <p><i>Begründung</i></p> <p>Nebst der notwendigen stärkeren Nutzungsdurchmischung gilt es auch die gestalterisch sinnvollen Möglichkeiten für private Aussenräume zu nutzen. Damit kann der Wohn- und Erlebniswert gesteigert und den Bedürfnissen angepasst werden.</p>	<p>6 Anbauten und Dachaufbauten</p> <p>Mittels der Änderungsanträge sollen Balkone ausnahmsweise an den Gebäuderückseiten bewilligt werden können. Deshalb ist die Ergänzung in Abs. 5 sinnvoll, in Abs. 6 braucht es die nochmalige Erwähnung nicht noch einmal.</p>	<p>5 Balkone sind an den gassen- und platzseitigen Fronten unzulässig. An der Seefront und an den Gebäuderückseiten können sie ausnahmsweise unter folgenden Einschränkungen bewilligt werden:</p>

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
	<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>Einwendungen Antrag Nachbarschaften 6 An den Gebäuderückseiten sind Anbauten und Dachaufbauten bewilligungsfähig, soweit sie altstadttypisch sind. Ihre Anzahl und Grösse ist auf ein Minimum zu beschränken. Begründung Die Altstadt soll in ihrer Ganzheit erhalten bleiben, und es soll nicht zwischen Vorder- und Rückseite unterschieden werden. Sonst werden die Rückseiten nicht mehr altstadtgerecht gestaltet, siehe die neuesten Beispiele.</p> <p>Antrag Erich Staub 6 An den Gebäuderückseiten sind Anbauten, Balkone und Dachaufbauten bewilligungsfähig, soweit sie altstadttypisch sind. Ihre Anzahl und Grösse ist auf ein Minimum zu beschränken. Begründung Nebst der notwendigen stärkeren Nutzungsdurchmischung gilt es auch die gestalterisch sinnvollen Möglichkeiten für private Aussenräume zu nutzen. Damit kann der Wohn- und Erlebniswert gesteigert und den Bedürfnissen angepasst werden.</p>	<p>Stellungnahme Stadtrat Es gehört zum Auftrag der Denkmalpflege, historische Bauten nicht nur in ihrer Substanz zu erhalten, sondern auch dafür besorgt zu sein, dass sie weiterhin sinnvoll genutzt werden können. Nur so können sie langfristig gesichert werden und haben ihren Wert als Teil der gebauten Umwelt. In der Altstadt ist dies besonders wichtig, damit diese lebendig bleibt und nicht zum Museum wird. Es versteht sich von selbst, dass Wohnungen und andere Nutzungen in Altsstadthäusern keinen «0815»-Standard bieten können und Nutzungseinschränkungen in Kauf genommen werden müssen. Dies macht nicht zuletzt ja auch den Charme vieler Alt-stadtwohnungen aus. Ein gewisser Spielraum für Erweiterungen sollte aber bestehen. Der Kompromiss im Altstadreglement, An- und Aufbauten an den gassen- und platzseitigen Fronten auszuschliessen, jedoch auf den Gebäuderückseiten unter gewissen Rahmenbedingungen zuzulassen ("altstadttypisch", "auf eine Minimum zu beschränken") erscheint deshalb angemessen und sinnvoll.</p> <p>Der Antrag des Einwenders dient der Klärung: Abs. 5 behandelt Balkone, Abs. 6 Anbauten und Dachaufbauten Mittels der Änderungsanträge sollen Balkone ausnahmsweise an den Gebäuderückseiten bewilligt werden können. Deshalb ist die Ergänzung in Abs. 5 sinnvoll, in Abs. 6 braucht es die nochmalige Erwähnung nicht noch einmal.</p>	
<p>§ 18 Dächer 1. Die hergebrachten Dachformen und Dachvorsprünge sind zu erhalten. Der Einbau von Wohnungen in die Dachräume ist zulässig. 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. 3 Die Aufzugsgauben sind in der ursprünglichen Form und Grösse zu erhalten oder wieder herzustellen. 4 Die Dächer sind mit Biberschwanz-Ziegeln einzudecken.</p>	<p>§ 7 Dachgestaltung 1 Die bestehenden Dachformen sind zu erhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig. 2 Der Ausbau des Dachraums muss sich auf das bestehende Volumen beschränken. 3 Dachaufbauten sind bewilligungsfähig, wenn sie in Gestalt, Grösse und Anzahl altstadttypisch sind. 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>Einwendungen Antrag Nachbarschaften 1 Dachformen sind zu erhalten, die Eindeckung hat mit Ziegeln zu erfolgen. Dacheinschnitte sind unzulässig. Begründung Die Dachlandschaft mit Ziegeln ist das Markenzeichen der Altstadt. Die generelle Unzulässigkeit von Dacheinschnitten ist zu streichen; gut gestaltete Einschnitte sind oft besser und weniger auffällig als Lukarnen.</p>	<p>Grundsätzlich gilt das Einordnungsgebot gemäss §4. Darin wird verlangt, dass sich die Materialisierung gut in die Umgebung einordnet. Ebenso soll die städtebauliche und architektonische Eigenart und Qualität sowie das historische Erscheinungsbild der Altstadt bewahrt bleiben. Eine einzelne Materialisierung speziell hervorzuheben ist daher nicht zielführend und widerspricht der Systematik des neuen Reglements. Die Dachlandschaft ist wohl das prägendste Element jeder Altstadt, so auch in Zug. Dacheinschnitte sind dieser historischen Art von Dachgestaltung fremd. Sie sind deshalb aus Sicht der Denkmalpflege ein zu grosser Eingriff. Wenn klare Rahmenbedingungen fehlen und es allein vom Ermessen der Bewilligungsbehörde abhängt, ob ein Dacheinschnitt bewilligt wird oder nicht, ist dies aus Sicht der Kantonalen Denkmalpflege zu unbestimmt. Es besteht eine hohe Gefahr für willkürliche Entscheide. Die Denkmalpflege befürwortet wie der Stadtrat die sehr klare Haltung in der vorliegenden Fassung: "Dacheinschnitte sind unzulässig."</p>	

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
§ 11 Private Aussenräume 1. Bestehende Vorgärten, Gärten und andere Grünflächen sind zu erhalten. 2. Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.	§ 8 Unterkellerungen 1 Die Unterkellerung eines bestehenden Gebäudes ist nur möglich, wenn die historische Gebäudesubstanz nicht gefährdet ist.	<i>Antrag Erich Staub</i> 1 Die Unterkellerung eines bestehenden Gebäudes ist nur möglich, wenn die historische Gebäudesubstanz nicht gefährdet ist und gleichzeitig die publikumsattraktive Erdgeschossnutzung erhöht wird. <i>Begründung</i> Positive Formulierung, damit zu Gunsten der Untergeschosse die Erdgeschosse attraktiver werden.	Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Unterkellerung von Baudenkmalern grundsätzlich kritisch zu beurteilen. Im Sinne einer Interessenabwägung soll ein Gebäude unterkellert werden können, wenn dafür das Erdgeschoss publikumsattraktiver wird.	1 Die Unterkellerung eines bestehenden Gebäudes ist nur möglich, wenn die historische Gebäudesubstanz nicht gefährdet ist und gleichzeitig die publikumsattraktive Erdgeschossnutzung erhöht wird.
	2 Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude sind in kleinem Ausmass in privaten Bereichen möglich. Unter Gärten und unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig.	<i>Antrag Nachbarschaften</i> 2 Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude sind in kleinem Ausmass in privaten Bereichen möglich. Unter Gärten und unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig. Unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig, unter Privatgärten nur soweit eine altstadtgerechte Gartengestaltung nicht gefährdet wird. <i>Begründung</i> In der äusseren Altstadt gibt es viele Gärten, die sich für Unterniveaubauten mit anschliessender Wiederbegrünung eignen. Solche Bauten stören weder die historische Substanz noch das Erscheinungsbild eines Altstadtgebäudes.	Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Unterkellerung von Baudenkmalern wie auch die Unterhöhung von historischen Plätzen, Parkanlagen und Gärten grundsätzlich kritisch zu beurteilen. Durch die Trennung von Denkmal und historischem Baugrund geht die Einheit verloren, die physische Verbindung des Objekts zu seinem Standort, und damit auch die Authentizität. Im Falle der Altstadt, die praktisch als Ganzes als Denkmal gelesen werden muss, ist dies ein besonders schwerer Eingriff. Bei der Unterkellerung von Gärten wird dies zusätzlich weitere Auswirkungen haben auf die Gestaltung der Oberfläche (Bepflanzung, Öffnungen für Licht und Luft). Sobald die Unterkellerung in unmittelbare Nähe zum Haus kommt, erhöht sich zudem die Gefahr von statischen Problemen für das Baudenkmal. Schliesslich sind gerade im Bereich der Altstadt natürlich auch aus archäologischer Sicht Eingriffe in den Boden heikel, weil dieser dort selber aller Voraussicht nach reichhaltige historische Schichten birgt. Aus diesen Gründen hat sich der Stadtrat bereits in der ersten Lesung für den Kompromiss zwischen der Belebung der Altstadt und den denkmalpflegerischen Massnahmen entschieden: Die Unterkellerung von Gebäuden ist erlaubt, diejenige von Gärten und von öffentlichem Grund unzulässig. Damit kann einerseits eine Attraktivitätssteigerung der Erdgeschosse erreicht werden, andererseits kann der historische Aussenraum und dessen Erscheinung bewahrt werden.	
	3 Tiefgaragen unter bestehenden Bauten und ausserhalb der Gebäude sind unzulässig.			
§ 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.	§ 9 Neubauten 1 Neubauten können bewilligt werden, wenn gestützt auf § 5 Absatz 2 dieses Reglements auf die Substanzerhaltung verzichtet werden darf.			
§ 13 Geschosshöhen Die herkömmlichen Geschosshöhen sind in der Regel beizubehalten. Änderungen dürfen nicht im Widerspruch zum Erscheinungsbild der Fassade stehen.	2 Neubauten haben besonders hohen Ansprüchen an das Einordnungsgebot gemäss § 4 dieses Reglements zu genügen. 3 Abweichungen von der bisherigen Baute sind unter Wahrung des Altstadtbildes zulässig.			
Neuer Paragraph	§ 10 Konkurrenzverfahren für Neubauten 1 Für Neubauten kann der Stadtrat auf Antrag der Stadtbildkommission ein Konkurrenzverfahren anordnen. 2 Das Programm zum Konkurrenzverfahren ist durch den Stadtrat zu genehmigen.	<i>Antrag Nachbarschaften</i> § 10 Konkurrenzverfahren für Neubauten 1 Für Neubauten kann der Stadtrat auf Antrag der Stadtbildkommission ein Konkurrenzverfahren anordnen. 2 Das Programm zum Konkurrenzverfahren ist durch den Stadtrat zu genehmigen. <i>Begründung</i> Die Anwendung von Konkurrenzverfahren auf einzelne Privatprojekte ist unzumutbar. Auch für Neubauten gilt, dass sie nur bewilligt werden, wenn sie regelkonform sind.	§ 34 BO, der das Konkurrenzverfahren regelt, ist seit 4 Jahren in Kraft. Mit dem Konkurrenzverfahren wurden gute Erfahrungen gemacht, insbesondere bei Verfahren, die die Denkmalpflege und Ortsbildschutz betreffen (Zurlaubenhof, Zugerberg). Neubauten wird es nur geben, wo die Substanzerhaltung von historischer Substanz nicht möglich ist. Dies ist an sehr wenigen Orten der Fall (nach einem Brand bzw. wo ein Abriss eines bestehenden Baus möglich ist, z.B. beim Haus Zentrum). In diesem Fall gilt ein erhöhtes öffentliches Interesse, das ein Konkurrenzverfahren rechtfertigt.	

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
<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 dem Charakter und dem Bild der Altstadt entsprechen.</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>§ 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>3. Die Nutzungsbestimmungen gelten nicht für die historischen öffentlichen Gebäude.</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>e) kunsthandwerkliche Betriebe.</p>	<p>Antrag Nachbarschaften</p> <p>1 Für Erdgeschosse werden Nutzungsänderungen in der Regel nur bewilligt, wenn damit publikumsattraktive Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p>1 Für geeignete Erdgeschosse sind bei Nutzungsänderungen publikumsattraktive Nutzungen anzustreben, soweit diese die Wohnverträglichkeit nicht gefährden.</p> <p>2 Als publikumsattraktiv gelten zum Beispiel 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>e) kunsthandwerkliche Betriebe, usw.</p> <p>Begründung</p> <p>Auch hier soll die Einzelfall-Betrachtung gelten, was der Begriff „anstreben“ verdeutlicht. Teile der Altstadt sind für den Betrieb von Ladengeschäften ungeeignet: die Kleinräumigkeit stellt oft ein wesentliches Hindernis dar. Die Aufzählung publikumsattraktiver Nutzungen soll nicht abschliessend sein, deshalb der Zusatz „usw“</p>	<p>Der Begriff „anstreben“ ist eine Zielformulierung und wird in dieser Form auch in §1 verwendet. Das Ziel ist eine Belebung der Altstadt durch publikumsattraktive Nutzungen im Erdgeschoss. Im vorliegenden §13 wird dieses Ziel umgesetzt, indem man Nutzungsänderungen in der Regel nur bewilligt, wenn sie dieses Ziel verfolgen.</p> <p>Diverse Erdgeschosse eignen sich tatsächlich nicht für eine publikumsattraktive Nutzung, da sie für eine solche Nutzung schlicht zu klein sind. Dem Anliegen der Einwender wird mit der Formulierung „in der Regel“ Rechnung getragen: Der Normalfall sieht eine Nutzungsänderung hin zur publikumsattraktiven Nutzung vor. Im Ausnahmefall kann eine andere Nutzung vorge-sehen werden, wenn eine publikumsattraktive Nutzung nicht möglich ist. Die Formulierungen "zum Beispiel" und "insbesondere" können synonym verwendet werden. In der Rechtssystematik der Stadt Zug wird jedoch letzteres verwendet. Gleiches gilt für den Zusatz „usw.“ Wenn „insbesondere“ in der Formulierung steht, muss der Paragraph nicht zusätzlich noch mit „usw.“ erweitert werden.</p> <p>„Wohnverträglichkeit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Gemäss Bauordnung ist die Kernzone A (Altstadtzone) eine Mischzone, in der wie in allen übrigen Mischzonen die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt. Die Lärmempfindlichkeitsstufe II, wie sie in reinen Wohnzonen gilt, ist mit Blick auf die Belebung der Altstadt unzumessbar.</p> <p>Unter Buchstabe c soll die Formulierung „mit regem Publikumsverkehr“ gestrichen werden. Der Stadtrat erachtet diese Forderung als sinnvoll, da auch Dienstleistungsbetriebe wie Architektur-büros, Kanzleien etc. oder auch Verwaltungsstellen durchaus zur Belebung der Altstadt beitragen können, diese aber nicht zwingend einen „regen Publikumsverkehr“ erzeugen.</p>	<p>c) Dienstleistungsbetriebe und Verwaltungsstellen mit regem Publikumsverkehr;</p>

<p>Altstadreglement 1983</p>	<p>Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR) (§13 Nutzung der Erdgeschosse)</p>	<p>Einwendungen Antrag Nachbarschaften 3 Auf eine publikumswirksame Nutzung im Erdgeschoss kann insbesondere verzichtet werden, wenn die Liegenschaft als Einfamilienhaus genutzt werden soll. Begründung Es ist zwingend, dass diese Klausel wieder eingesetzt wird. Je nach Grösse des Gebäudes setzt die Funktionstüchtigkeit eines Einfamilienhauses voraus, dass das ganze Haus der Familie zur Verfügung steht. Eine fremdvermietete Lokalität in einem Einfamilienhaus ausscheiden zu müssen, ist eine unzumutbare Hypothek. Abgesehen davon bedingen Abtrennungen meist bauliche Massnahmen, die dem Erhalt der historischen Bausubstanz u.U. widersprechen. (vorherige Formulierung Stadtrat: 3 Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses kann bei Alstadthäusern verzichtet werden, wenn sie ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt werden.</p>	<p>Stellungnahme Stadtrat Falls die Obergeschosse eines Gebäudes von einer Partei allein bewohnt werden, stellt die zwangsweise Forderung nach einem „öffentlichen“ Erdgeschoss einen sehr starken Eingriff dar: Es muss eine separate Erschliessung durch das Erdgeschoss erstellt werden, im Gegensatz zu den Obergeschossen, wo die Erschliessung innerhalb des Wohnbereichs erfolgt. Wenn sie schon nicht publikumsattraktiv genutzt werden können, sollen sie aber mindestens entlang von Fussgängerbereichen publikumsattraktiv gestaltet werden. Beim Antrag der Einwender soll allein auf einer Nutzungsabsicht (wenn das EG als Einfamilienhaus genutzt werden soll(!)) und als nicht alleiniger Grund (insbesondere) auf die publikumsattraktive Nutzung verzichtet werden. Dies ist zu unbestimmt und lässt zu viele Fragen offen.</p>	<p>Antrag Stadtrat 3 Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses kann bei Alstadthäusern verzichtet werden, wenn sie ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt werden.</p>
		<p>Antrag Erich Staub 4 Dabei sind alle Räume entlang der Fussgängerbereiche publikumsattraktiv zu nutzen oder zu gestalten. Begründung In der Altstadt, insbesondere in der inneren Altstadt läuft eine Entwicklung, mit abnehmender Urbanität und abnehmender Nutzungsvielfalt. Entsprechend sind hier unmissverständliche planerische Ziele zu setzen und gleichzeitig sind entsprechende Anreize zu schaffen.</p>	<p>Es handelt sich dabei nicht um einen Zweckartikel, sondern eine direkte Forderung an Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosse, deshalb soll das berechnigte Anliegen in §13 Abs4 umgesetzt werden. Entlang von den öffentlichen Aussenbereichen sollen die Räume publikumsattraktiv gestaltet werden, wenn sie schon nicht so genutzt werden. In gewissen Fällen wird die publikumsattraktive Gestaltung von „Räumen“ nicht zweckmässig sein. In diesem Fall soll mindestens die Aussenwirkung via gestalteten (Schau-) fenstern publikumsattraktiv erfolgen.</p>	<p>4 Entlang von Fussgängerbereichen sind die Räume beziehungsweise Fenster publikumsattraktiv zu gestalten.</p>
<p>§ 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.</p>	<p>4. Abschnitt: Verfahren § 14 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 Renovations- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle.</p>			

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
Neuer Paragraph	<p>§ 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.</p> <p>2 Die Stadtbildkommission berät Bauherrschaften und bauwillige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Bedarf.</p>	<p>Antrag Nachbarschaften</p> <p>§ 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.</p> <p>2 Die Stadtbildkommission berät Bauherrschaften und bauwillige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Bedarf.</p> <p>Begründung</p> <p>Ansprech-Stelle für die Bauherrschaft ist für alle Belange das Baudepartement, welches jederzeit verfügbar ist. Ein Gremium kann diese Funktion in der Praxis nicht wahrnehmen. Dass sich Stadtrat und Baudepartement durch die Stadtbildkommission beraten lassen, ist selbstverständlich und bedarf keiner Erwähnung im Reglement.</p>	<p>Stellungnahme Stadtrat</p> <p>Im Sommer 2014 hat das Bundesgericht einen wegweisenden Entscheid bezüglich Befangenheit bei der Beurteilung beziehungsweise der Genehmigung von Bausachen gefällt. Im Lichte dieses Entscheids steht der Stadtrat der Beratung von Bauwilligen inzwischen kritisch gegenüber. Bei einer intensiven Beratung von Bauwilligen und Mitplanen durch die Stadtbildkommission besteht ein grosses Befangenheitspotential bei der nachgelagerten Beurteilung, die unabhängig davon stattfinden soll. Wie die Einwander richtig festhalten, ist die erste Ansprech-Stelle für Bauwillige das Baudepartement. Gemäss Verordnung über die Stadtbildkommission äussert sich die SBK zu bedeutenden Bauvorhaben in der Altstadt und kann in alle Bauermittlungs- und Baugesuchsakten Einsicht nehmen. Da in §14 dieses Reglements auch Renovations- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle bewilligungspflichtig sind, kann die SBK auch diese beurteilen, soweit sie von Baudepartement als „bedeutend“ eingestuft werden. Daher können ein besonders sorgfältiger Umgang mit der historischen Bausubstanz und die Qualitätssicherung auch ohne obigen Artikel erfolgen. Der Stadtrat stellt sich weiterhin auf den Grundsatz „Qualität durch Verfahren“. Das heisst, dass die bereits heutige Verwaltungspraxis weitergeführt wird, wonach Bauvorhaben in der Altstadt besonders hohen Anforderungen an Qualität, Denkmalpflege und Umgebung zu genügen haben und diese Anforderungen von der Stadtbildkommission beurteilt werden.</p>	<p>Antrag Stadtrat</p> <p>Aufgaben der Stadtbildkommission</p> <p>1 Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat in Fragen der Altstadtentwicklung und beurteilt Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone.</p> <p>2 Die Stadtbildkommission berät Bauherrschaften und bauwillige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Bedarf.</p>
§ 27 Inkraftsetzung Dieses Reglement tritt unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.	<p>§ 16 Inkrafttreten</p> <p>1 Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 8 der Gemeindeordnung vom 1. Februar 2005 und der Genehmigung durch den Kanton.</p> <p>2 Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten.</p> <p>3 Dieses Reglement wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.</p>			
	<p>§ 17 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Altstadt-Reglement vom 11. Januar 1983 aufgehoben.</p>			
	<p>§ 18 Übergangsrecht</p> <p>1 Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche unterstehen dem neuen Recht.</p> <p>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.</p>			

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
Folgende Paragraphen können neu mit den Grundsätzen "Qualitätssicherung durch Fachbegleitung" und "Einzelbetrachtung jedes Baugesuchs" ersetzt werden				
<p>§ 15 Fassaden</p> <p>1. Bei den Fassaden sind die herkömmlichen Ausmasse, Proportionen und die individuelle Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen.</p> <p>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.</p> <p>3. Die historisch oder architektonisch wertvollen Fassaden und Fassadenmalereien sind zu erhalten.</p>				
<p>§ 16 Fenster, Fensterläden</p> <p>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.</p> <p>2. Die Fensterläden sind, wo sie zum Stil der Fassade gehören, beizubehalten oder wieder anzubringen.</p>				
<p>§ 17 Schaufenster</p> <p>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.</p> <p>2. Historische Ladenfenster sind zu erhalten.</p>				
<p>§ 22 Beleuchtung</p> <p>Es dürfen in und an Gebäuden keine Beleuchtungskörper installiert werden, die das Altstadtbild beeinträchtigen.</p>				
<p>§ 23 Störende Elemente</p> <p>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.</p>				

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
<p>Folgende Paragraphen entfallen, weil diese in anderen Erlassen geregelt sind</p> <p>§ 4 Stadtmauer</p> <p>1. Der ursprüngliche Zustand der äusseren Ringmauer, der Wehrgänge, der Stadttürme und -tore ist dort, wo Teile noch vorhanden sind, wieder herzustellen.</p> <p>2. Die früher in öffentlichem Besitz befindlichen Befestigungsanlagen sind nach Möglichkeit wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.</p>				
<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>				
<p>§ 8 Andere Planungsmittel</p> <p>1. Zur Erreichung von Sinn und Zweck dieses Reglements gemäss § 2 sind, wo erforderlich, andere Planungsmittel wie Richt-, Arealbebauungs-, 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>§ 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>				
<p>§ 19 Antennen</p> <p>Aussen-Antennen sind nur auf Zusehern hin gestattet. Sie sind zu entfernen, sobald die Möglichkeit zum Anschluss an das Kabelfernsehen besteht.</p>				

Altstadreglement 1983	Fassung vom 9 Dezember 2014 (1. Lesung GGR)	Einwendungen	Stellungnahme Stadtrat	Antrag Stadtrat
<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> <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>				
<p>§ 26 Bebauungspläne</p> <p>1. Der Bebauungsplan Nr. 2404 «Geissweid» vom 13. November 1962 bleibt weiterhin rechtsgültig.</p> <p>2. Die Bebauungspläne Nrn. 2161 «Baulinien und Bauweise St. Oswaldsgasse, Agerstrasse, Kirchenstrasse», 3800 «Zeughausgasse - St. Antonsgasse» und 2861 «Bauweise auf den Liegenschaften Apotheke Wyss und Falken» werden aufgehoben.</p>				