

## **STADTBILDKOMMISSION**

**Kommissionsbericht Nr. 5/2019**

**Sitzung vom 28. August 2019, 08.45 bis 12.10 Uhr**

**Sitzungszimmer LG 22 Stadtmodell, 4. Obergeschoss, Gubelstrasse 22, Zug**

**Anwesende Kommissionsmitglieder**

Albi Nussbaumer, Vizepräsident SBK

Pirmin Amrein, SBK

Raphael Schmid, SBK

Karin Meissle, SBK

**Gäste zu Geschäften**

Claudius Berchtold, PL öffentliche Anlagen

**Vertreter der Verwaltung**

Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement

Marietta Huser, Leiterin Baubewilligungen

Christian Schnieper, Stadtarchitekt

Christiane Krause, PL Städtebau (Bericht)

**Entschuldigt**

Niklaus Graber, Präsident SBK

**Traktanden**

1. **Begrüssung**
2. **Organisatorisches**
3. **Kommissionsbericht**
4. **Bewilligte Bauvorhaben und Projektänderungen**
5. **Aktuelle Planungen, Projekte und Stellungnahmen**
6. **Augenschein**
7. **Bauvorhaben – Präsentationen und Stellungnahmen**
8. **Diverses**

**Geschäft-Nr.:** 2  
**Bauanfrage Nr.:** SZ-2019-199/14708  
**GS:** 2189  
**Bauvorhaben:** Einfacher Bebauungsplan Räbmatt  
(abgeänderte Arealbebauung SZ-2016-031)  
**Bauherrschaft:** Dr. Beat Ineichen, Räbmatt 1, 6317 Oberwil,  
vertreten durch Martin Lenz AG, Generalunternehmung, 6340 Baar  
**Projektverfasser:** 2Eck Architekten GmbH, Baar  
**Präsentation:** Ljupco Gjorgjiev, 2Eck Architekten GmbH, Baar  
Martin Lenz, Martin Lenz AG, Generalunternehmung, 6340 Baar  
**Experte:** Claudius Berchtold, PL öffentliche Anlagen, Stadt Zug

Albi Nussbaumer, Vizepräsident SBK, tritt bei diesem Geschäft in den Ausstand und verlässt nach der Präsentation den Raum.

#### **Ausgangslage**

Das Grundstück befindet sich in der Zone W1 und wird von einer Gefahrenzone überlagert. Im Norden grenzt das Grundstück an den Trubikerbach (Gewässerabstand).

Folgende Beurteilungen durch die Stadtbildkommission liegen vor:

- SBK Bericht vom 6. Oktober 2011 zur Bauanfrage
- SBK Bericht vom 4. Dezember 2014 zur Bauanfrage
- SBK Bericht vom 5. März 2015 zur Bauanfrage
- SBK Bericht vom 7. Mai 2015 zur Bauanfrage
- SBK Bericht vom 3. März 2016 zum Baugesuch

#### **Erläuterungen des Projektverfassers**

Aufgrund eines Bundesgerichtsentscheids musste das Projekt überarbeitet werden. Martin Lenz und Ljupco Gjorgjiev, erläutern den aktuellen Projektstand. Damit der Gewässerabstand zum Trubikerbach eingehalten werden kann, wurde die Gebäudesetzung leicht abgeändert, indem das Haus A um rund 2.00 m nach Süden verschoben wurde. Die Umgebungsgestaltung entlang der Parzellengrenze wurde so angepasst, dass keine Umgebungselemente mehr im Gewässerabstand liegen. Die Erschliessung von Haus B erfolgt entlang der Nordseite und führt auf Niveau des Untergeschosses neu anstelle auf der Rückseite (Ost) auf der Vorderseite (West) ins Gebäude, wodurch zusammen mit dem (unveränderten) Zugangsbereich zu Haus A neu eine Platzsituation zwischen den beiden Häusern entsteht. An der südlichen Parzellengrenze ist eine, in ihrer Dichte gestufte, Bestockung vorgesehen. Zum Schutz gegen den Strassenlärm wurden an den Fassaden Massnahmen getroffen (Erhöhung der Brüstungen). Davon abgesehen, präsentieren sich die Wohnungsgrundrisse und Fassaden unverändert. Das Farb- und Materialkonzept sieht verputzte Fassaden (Strukturputz) vor, ist aber noch in der Ausarbeitungsphase.

#### **Beurteilung durch die Stadtbildkommission (SBK)**

Das Verschieben von Haus A ist aus Sicht der SBK nachvollziehbar und stellt keine gestalterische Verschlechterung gegenüber der ursprünglich projektierten Setzung dar. Durch die Anpassung der Gebäudeerschliessung von Haus B hat aus Sicht der SBK die Eingangssituation an Qualität gewinnen können, da nun beide Gebäude über einen gemeinsamen Erschliessungsraum adressiert sind.

Da sich das Farb- und Materialkonzept noch in Erarbeitung befindet, ist es nicht Gegenstand der Beurteilung, sondern wird an einer der nächsten Sitzungen separat vorgestellt.

**Empfehlung zuhanden des Stadtrats**

Die SBK empfiehlt dem Stadtrat, den einfachen Bebauungsplan Räbmatt zu bewilligen.

