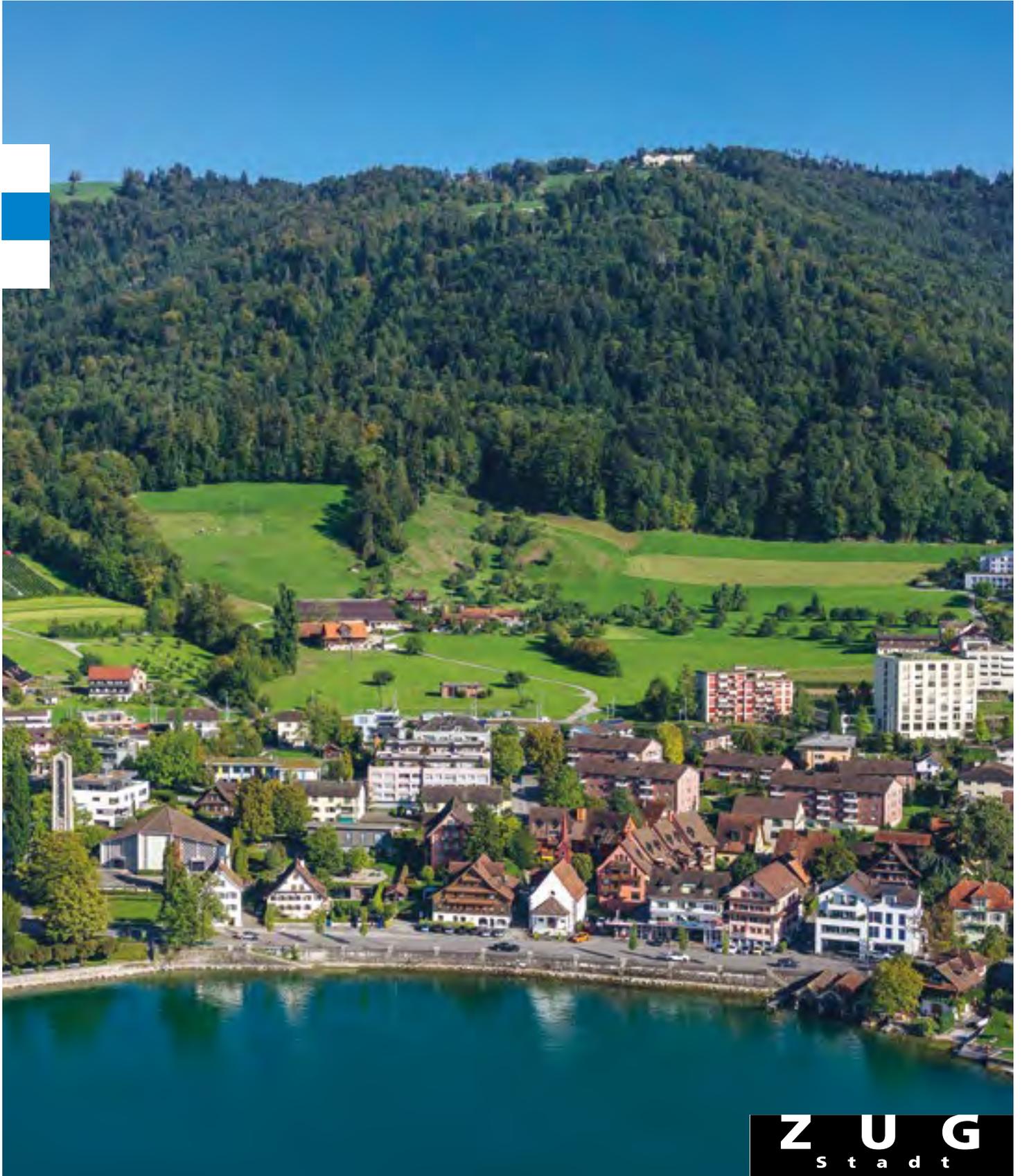


Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Oberwil

Mai 2020



Impressum

Titel	Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Oberwil
Herausgeber	Baudepartement Stadt Zug Stadthaus, Gubelstrasse 22, Postfach, 6301 Zug
Konzept + Redaktion	Christian Schnieper, Stadtarchitekt Dr.-Ing. Anne Pfeil, Stv. Stadtarchitektin Gabriele Demme, Deplus Architekten, Zürich
Layout	Christen Visuelle Kommunikation, Zug
Fotos	Andreas Busslinger, Baar Flying Camera, Baar (Abbildung Seite 3)
Copyright	© 2020 Stadt Zug

Inhalt

1	Einleitung	2
2	Ortbildschutzzone Oberwil	3
3	Denkmalschutz	6
4	Historische Entwicklung	8
5	Dörfliche Parzellen- und Bebauungsstruktur	10
6	Fliessende Freiräume in natürlicher Topografie	14
7	Kompakte Baukörper mit Sockel und hohem Steildach	18
8	Profilierte Lochfassaden mit gleichmässiger Gliederung	22
9	Energetische Optimierung	24
10	Parkierung	25
11	Begriffserläuterungen	26

1 Einleitung

Oberwil, das Dorf im Süden der Stadt



Abb. 1: Luftbild von Oberwil mit Blick Richtung Norden

Das Dorf bei der Stadt

Der Stadtteil Oberwil liegt am flachen Ufer des Zugersees im Süden der Stadt (siehe Abb. 1). Der direkte Seeanstoss und der bis heute erhaltene ländlich-dörfliche Charakter des ehemaligen Bauern- und Fischerdorfs machen Oberwil zu einem sehr beliebten, familienfreundlichen Wohnort. Das Ortsbild des historischen Dorfkerns mit zahlreichen Altbauten und Denkmälern verleiht dem Stadtteil seine besondere Identität und ist geschützt. Gleichzeitig soll sich Oberwil baulich weiterentwickeln und erneuern können. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll auf das Bestehende Rücksicht nehmen, sich an den vorhandenen Qualitäten Oberwils orientieren und diese sinnvoll ergänzen.

Verschiedene Akteure – ein gemeinsames Ziel

Die bauliche Weiterentwicklung der Ortsbildschutzzone Oberwil braucht das Zusammenspiel aller Beteiligten: Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten mit ihren Bauvorhaben einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Erhaltung der Bausubstanz. Die Bewohnerinnen und Bewohner prägen den nachbarschaftlichen Quartiercharakter und füllen Oberwil mit Leben. Die Stadt trägt mit Massnahmen im öffentlichen Raum

zur Aufwertung bei und unterstützt Bauherrschaften, Architektinnen und Architekten bei ihren Vorhaben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Das Gestaltungshandbuch

Das Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Oberwil beschreibt die ortstypischen Gestaltungselemente und leistet so einen wichtigen Beitrag, um den attraktiven Ortskern mit seinem typischen Ortsbild zu erhalten, weiterzuentwickeln und aufzuwerten. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Architektinnen und Architekten und der öffentlichen Hand dient das Gestaltungshandbuch als Wegleitung bei der Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone.

2 Ortsbildschutzzone Oberwil Qualitäten schützen und Identität bewahren



Abb. 2: Luftbild von Oberwil. Der hervorgehobene Bildausschnitt zeigt die Ortsbildschutzzone.

Was ist Ortsbildschutz?

Der Ortsbildschutz hat die Erhaltung überlieferter Ortsbilder zum Ziel. Sie tragen zur Eigenart und Unwechselbarkeit der Stadt, ihrer Stadtteile oder einzelner Quartiere bei. Dafür sind nicht allein denkmalpflegerisch bedeutsame Bauten massgebend. Ein schützenswertes Ortsbild wird vielmehr durch die Ensemblewirkung der Gebäude aus unterschiedlichen Epochen geprägt. Hierfür ist der historische Ortskern von Oberwil (siehe Baujahresplan S. 5) ein gutes Beispiel. Erst durch das Zusammenspiel der einzelnen Bauten und ihrer Umgebung entsteht der besondere ortsbauliche Charakter dieses Ortes.

Mit seinem dörflichen Charakter besitzt Oberwil einen besonderen Stellenwert in der Stadt. Im Rahmen der Orts- und Zonenplanung hat die Stadt im Jahr 1995 über das Gebiet des alten Ortskerns von Oberwil eine

Ortsbildschutzzone erlassen (Abb. 2). Diese wurde nachfolgend durch den Regierungsrat genehmigt und erhielt mit der Zonenplanrevision 2009 ihre heutige Ausdehnung. Ziele in der Ortsbildschutzzone sind gemäss § 61 der Bauordnung der Stadt Zug der Erhalt und die Weiterentwicklung des Orts- oder Quartierbildes sowie der charakteristischen Baustruktur.

Die Einordnung von Bauvorhaben

Das Bauen in der Ortsbildschutzzone erfordert besondere Sorgfalt. Bauvorhaben im Ortskern von Oberwil müssen sich in das historisch geprägte Ortsbild und in die charakteristische Baustruktur einfügen. Die rechtliche Grundlage dazu bilden § 20 und § 61 der Bauordnung der Stadt Zug. In der Ortsbildschutzzone haben Neubauten die bestehende räumliche Situation sinnvoll zu ergänzen. Neben den Vorgaben, die sich aus dem

Ortsbildschutz ergeben, sind die weiteren Vorgaben der Bauordnung einzuhalten. Bei Denkmälern gelangen zusätzlich die Kriterien des Denkmalschutzes zur Anwendung (siehe Kapitel 3). Ein Teil der Ortsbildschutzzone ist im Zonenplan der Kernzone D zugewiesen.

Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone werden von der Stadt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens begleitet. Die Einordnung der Bauvorhaben in das geschützte Ortsbild von Oberwil und ihre gute Gesamtwirkung werden durch die bewilligende Behörde, das Baudepartement, unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege beurteilt. Bei grösseren Umbauten und bei Neubauten wird zusätzlich die Stadtbildkommission zur Beurteilung beigezogen. Beim Ersatz mehrerer Bauten wird empfohlen, ein Konkurrenzverfahren, das heisst einen Studienauftrag oder einen Projektwettbewerb durchzuführen. Die ortstypischen Gestaltungselemente sind dabei zu berücksichtigen. So kann die bestmögliche Lösung für eine ortsbildverträgliche Nutzungsoptimierung gefunden werden.

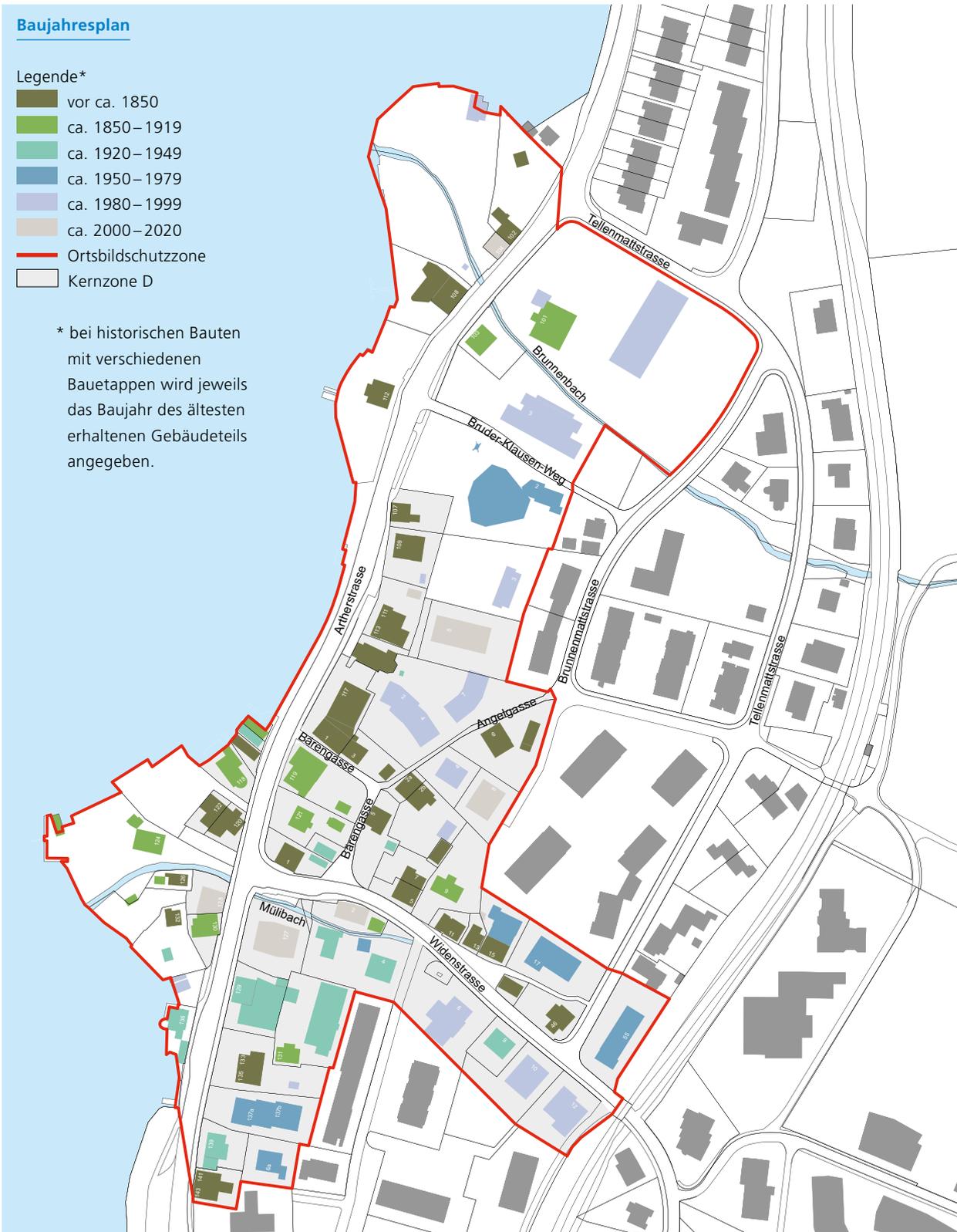
Bei der Projektierung von Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone von Oberwil sind die folgenden vier Wesensmerkmale des geschützten Ortsbildes zu berücksichtigen: (1) die dörfliche Parzellen- und Bebauungsstruktur, (2) die fliessenden Freiräume in natürlicher Topografie, (3) die kompakten Baukörper mit Sockel und hohem Steildach sowie (4) die profilierten Lochfassaden mit gleichmässiger Gliederung. Die einzelnen Gestaltungselemente sind in den nachfolgenden Kapiteln näher beschrieben. Im Sinne einer Weiterentwicklung des Ortsbildes sind begründete Abweichungen in einzelnen Punkten möglich, sofern die Gesamtwirkung verbessert wird.

Baujahresplan

Legende*

- vor ca. 1850
- ca. 1850–1919
- ca. 1920–1949
- ca. 1950–1979
- ca. 1980–1999
- ca. 2000–2020
- Ortsbildschutzzone
- Kernzone D

* bei historischen Bauten mit verschiedenen Bauetappen wird jeweils das Baujahr des ältesten erhaltenen Gebäudeteils angegeben.



3 Denkmalschutz

Denkmäler in der Ortsbildschutzzone Oberwil

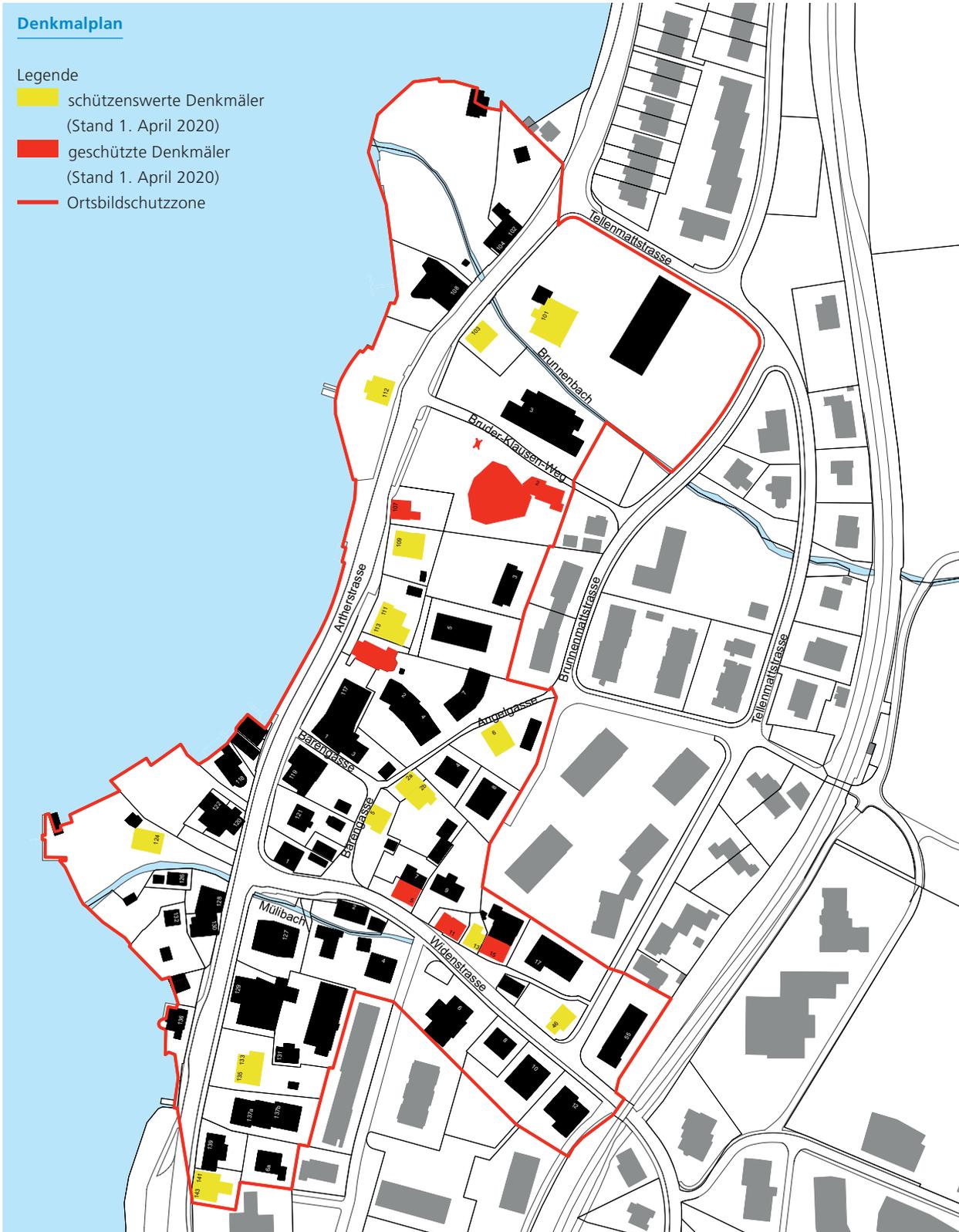
Denkmäler leisten einen wichtigen Beitrag zum baulichen Charakter und zum Ortsbild in der Ortsbildschutzzone Oberwil (siehe Denkmalplan S. 7). Die architektur- und sozialgeschichtlich bedeutendsten sowie für das Ortsbild prägendsten historischen Gebäude sind im Inventar der schützenswerten bzw. im Verzeichnis der geschützten Denkmäler aufgeführt. Sie sind wichtige Zeitzeugen der baulichen Entwicklung des ehemaligen Bauern- und Fischerdorfs.

Gesetzliche Grundlage für die Denkmalpflege ist das kantonale Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (Denkmalschutzgesetz). Sanierungen und bauliche Veränderungen von schützenswerten oder geschützten Denkmälern werden von der kantonalen Denkmalpflege und dem Baudepartement der Stadt Zug begleitet. Bei geschützten Denkmälern kann eine Baubewilligung durch das Baudepartement nur dann erteilt werden, wenn die kantonale Denkmalpflege zustimmt. Baumassnahmen an schützenswerten Denkmälern dürfen den vermuteten Schutzcharakter des Objekts nicht gefährden. Bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone oder in der Umgebung von Denkmälern (Umgebungsschutz) wirkt die kantonale Denkmalpflege beratend mit.

Denkmalplan

Legende

- schützenswerte Denkmäler
(Stand 1. April 2020)
- geschützte Denkmäler
(Stand 1. April 2020)
- Ortsbildschutzzone



4 Historische Entwicklung

Von einer kleinen Siedlung zum Stadtquartier

Entstehung und verkehrliche Anbindung

Oberwil ist über mehrere Jahrhunderte ohne eine übergeordnete Gesamtplanung gewachsen. Die Entstehung des Bauern- und Fischerdorfes aus einer kleinen Siedlung erfolgte nach 1400 dem Seeufer und den Bachläufen, vor allem dem Mülibach entlang. Schon damals war die Beziehung zur Stadt Zug eng: Obwohl Oberwil ausserhalb der Stadtmauern von Zug lag, waren die volljährigen Bewohner vollberechtigte Stadtbürger. Der Oberwiler Kirchweg war damals eine wichtige Wegeverbindung zur Stadt. Die erste Fahrstrasse nach Oberwil, die heutige Artherstrasse, liess der Kanton entlang des Sees 1829/30 anlegen (Abb. 3a). Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr erfolgte 1897 mit dem Kurschiff. Eine eigene Eisenbahnhaltestelle an der 1889 eröffneten Eisenbahnlinie Zürich–Zug–Arth–Goldau (Abb. 3b), erhielt Oberwil erst 1925. 1947 wurde Oberwil schliesslich ans Busnetz der Zugerland Verkehrsbetriebe angeschlossen.

Siedlungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Oberwil verlief lange Zeit moderat: 1799 zählte das Dorf 362 Einwohnerinnen und Einwohner, 1850 waren es 383, 1960 immer noch lediglich 734, 1998 dann rund 1600. Dies widerspiegelt sich in der Siedlungsentwicklung.

Das ursprüngliche Ortsbild veränderte sich bis Mitte des 20. Jahrhunderts kaum. Ausnahmen bilden die ortsbildprägende psychiatrische Klinik Franziskusheim (1909) und das Schulhaus Oberwil (1912) (Abb. 3c).

In den 1950er-Jahren löste das Bevölkerungswachstum bedingt durch Zuwanderung eine bauliche Entwicklung aus, die in den 1960er-Jahren einen ersten Höhepunkt erlebte, in den 1970er-Jahren leicht stagnierte und seit den 1990er-Jahren wieder in vollem Gang ist. Zunächst entstanden rund um den alten Oberwiler Dorfkern und beim Weiler Fuchsloch freistehende Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser (Abb. 3d). Besondere Bauten aus dieser Zeit sind die 1956 erstellte Bruder-Klaus-Kirche (Architekten: Hanns Anton Brüttsch und Alois Stadler) und die 1962 gebauten zwei markanten Hochhäuser Leihmatt A und B, wegen ihres dreieckigen Grundrisses auch «Toblerone-Blöcke» genannt (Architekten: Rudolf Meuli und Fritz Stucky). Später wurden auch die Hanglagen östlich der Bahngleise bebaut (Abb. 3d, 3e), seit den 1990er-Jahren verbliebene unbebaute Bereiche im

Süden, westlich der Bahngleise (Überbauung Spilhof, Abb. 3e, 3f). Im Zuge der Entwicklung zu einem Wohnquartier verschwanden die Gewerbebauten am See und der Uferbereich wurde nach und nach zur öffentlichen Grünanlage umgestaltet.



a) 1830



b) 1905



c) 1935



d) 1965



e) 1992



f) 2020

Abb. 3: Bauliche Entwicklung von Oberwil zwischen 1830 und 2020 (Pläne a–e nach Irma Nosedá und René Peter)

5 Dörfliche Parzellen- und Bebauungsstruktur

Erscheinungsbild

Körnung und Bauweise

Der ausgeprägte dörfliche Charakter des Ortsbildes wird durch die eher kleinteilige, unregelmässige Parzellen- und Bebauungsstruktur und die vorwiegend offene Bauweise geprägt. Die städtebauliche Körnung ist heterogen. Die einzelnen Gebäude bilden die Parzellenform in der Regel nicht ab und variieren hinsichtlich ihrer Ausrichtung zu den Grundstücksgrenzen. Sie widerspiegeln in ihrer Anordnung den natürlichen Verlauf des Geländes. Gut erkennbar ist dies beispielsweise an der aufgefächerten Anordnung der Gebäude des Mülibachdeltas. Insgesamt eröffnet die parzellenweise Bebauung mit vorwiegend freistehenden Häusern Durch- und Weitblicke über die Grundstücksgrenzen hinweg und machen dadurch räumliche Tiefen erlebbar.

Gebäudetypen

Das vielfältige charakteristische Ortsbild basiert auf dem ausgewogenen Zusammenspiel von vier sich wiederholenden Gebäudetypen (siehe Gebäudetypenplan S. 11). Für das Oberwiler Ortsbild ist eine Mischung aus Holzbauten und verputzten Massivbauten charakteristisch. Typisch für die dörfliche Baustruktur sind die zahlreichen Kleinbauten, die seitlich oder rückseitig der Hauptbauten angeordnet sind. Ergänzt wird das Gefüge durch verschiedene öffentliche Bauten mit den zugehörigen Freiräumen im nördlichen Bereich der Ortsbildschutzzzone. Aufgrund gemeinsamer Gestaltungsmerkmale (siehe auch nachfolgende Kapitel) fügen sich die einzelnen Gebäude aus verschiedenen Entstehungszeiten trotz uneinheitlicher Massstäblichkeit zu einem gesamthaft harmonisch erscheinenden Ortsbild zusammen.

Holzbauten

Holzbauten auf massiven Sockeln sind in der Ortsbildschutzzzone aus verschiedenen Bauepochen zu finden. Es handelt sich weitgehend um Wohnhäuser. Sie weisen unterschiedliche Konstruktionsprinzipien und Gestaltungsformen auf. In der äusseren Erscheinung dieser Gebäude ist Holz als Baustoff vorherrschend (Abb. 6, 7). Besonders prägend für das Ortsbild sind die als Blockbauten konstruierten, traditionellen Zuger Bauernwohnhäuser, die klar in der lokalen Baukultur verankert sind und den ländlichen Ursprung des Ortes erlebbar werden lassen.

Massivbauten

Die gemauerten und verputzten Massivbauten zeichnen sich durch ihren überwiegend muralen Ausdruck aus (Abb. 8). Häuser älterer Bauart weisen eine ländlich-bürgerliche Ausprägung auf. Daneben sind auch neuere Gebäude zu verzeichnen, deren Gestaltung teilweise Elemente der Holzbauarchitektur aufgreift. Die Massivbauten sind im allgemeinen Wohnhäuser, zum Teil mit gewerblich genutztem Erdgeschoss.

Kleinbauten

Ebenfalls als Holzbauten mit Sockel erbaut sind die freistehenden, meist eingeschossigen Kleinbauten (Abb. 5). Sie ordnen sich entsprechend ihrer Funktion als Lager- oder Abstellräume in Grösse und Ausdruck den Hauptbauten unter und sind einfach und zweckmässig konstruiert. Heute werden sie vielfach als Garagen genutzt.

Sonderbauten

Die Sonderbauten in Oberwil sind kirchlich oder schulisch genutzte Gebäude. Sie unterscheiden sich bezüglich Grösse, Konstruktionsweise, Materialisierung und Gestaltung deutlich von den übrigen Bauten, wodurch ihre Bedeutung als öffentliche Gebäude hervorgehoben wird. Durch ihre individuelle Gestaltung setzen sie Akzente im Ortsbild (Abb. 9).

Bezug zum Strassenraum, Adressbildung

Die Hauptgebäude orientieren sich mehrheitlich zur Strasse. Die Häuser stehen meist giebelständig, oft in unterschiedlichen Abständen zur Strasse, sodass sie zusammen leicht gestaffelte Strassenfluchten bilden. Die Strassenfassaden treten in ihrer gesamten Höhe als wichtige raumbildende Elemente in Erscheinung. Sie sind jeweils besonders sorgfältig ausgestaltet und prägen die Strassenräume und die seeseitige Ansicht Oberwils (Abb. 4).

Gebäudetypenplan

Legende

- Holzbauten
- Massivbauten
- Kleinbauten
- Sonderbauten
- Ortsbildschutzzone

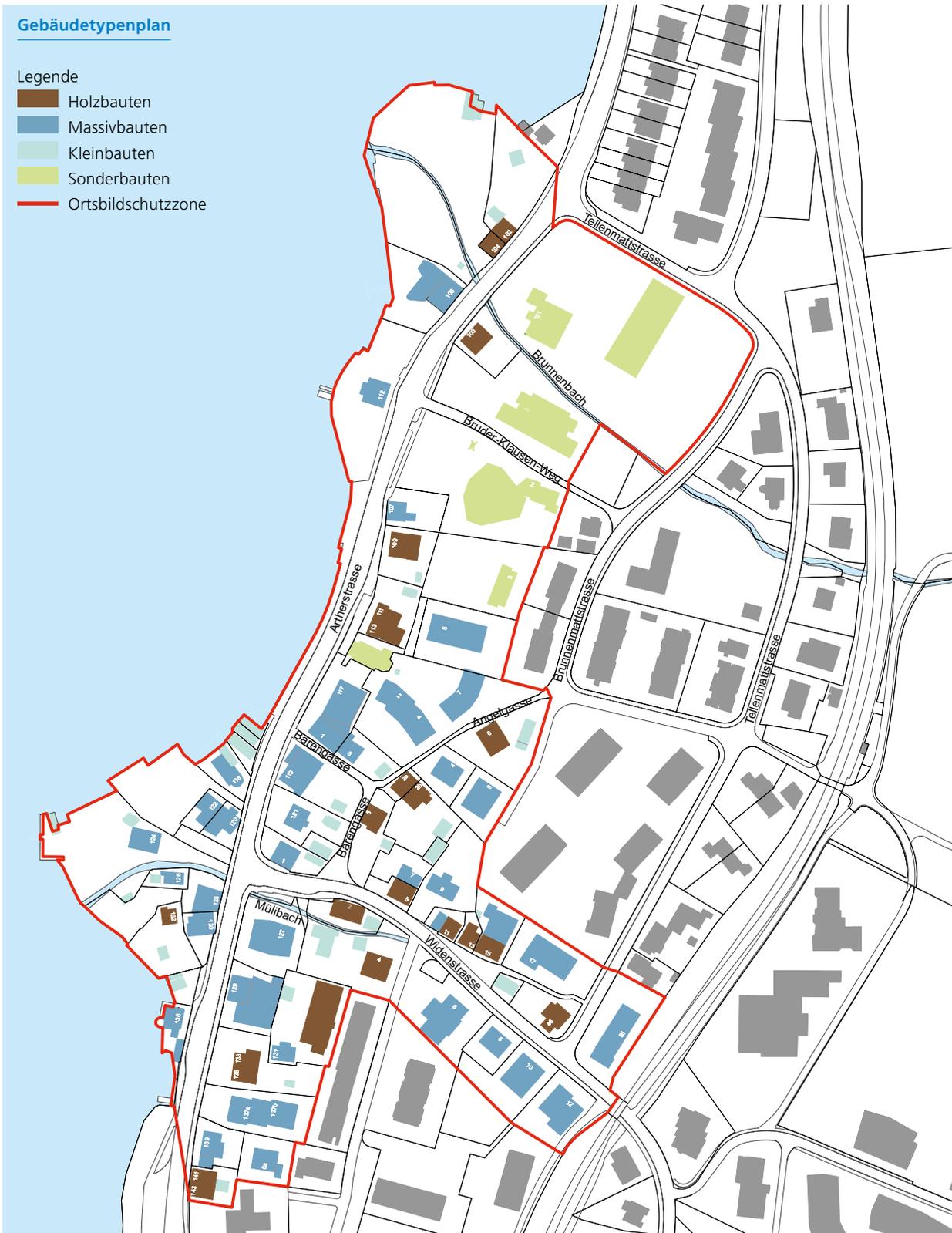




Abb. 4: Seeuferansicht



Abb. 5: Kleinbauten an der Bärengasse



Abb. 6: Widenstrasse 11, 13 und 15



Abb. 7: Widenstrasse 2



Abb. 8: Widenstrasse 1, Artherstrasse 121



Abb. 9: Artherstrasse 107, 109, 111, 113 und Kapelle St. Nikolaus

Struktur, Bauweise, Körnung

- Dörfliche, kleinteilige, unregelmässige Parzellen- und Bebauungsstruktur.
- Vorwiegend freistehende Einzelbauten in offener Bauweise.
- Anordnung der Gebäude berücksichtigt den natürlichen Geländeverlauf.
- Einfache, rechteckige Gebäudegrundflächen, unabhängig von den unregelmässigen Parzellenformen.
- Gebäudeanordnung ermöglicht vielfältige Sichtbeziehungen über die Grundstücksgrenzen hinweg.

Gebäudetypen

- Holzbauten, teilweise in der Form traditioneller Zuger Bauernwohnhäuser.
- Gemauerte, verputzte Massivbauten.
- Freistehende Kleinbauten in Holzbauweise.
- Sonderbauten mit öffentlicher Nutzung mit individueller Konstruktion und Gestaltung.

Bezug zum Strassenraum, Adressbildung

- Hauptbauten zur Strasse orientiert.
- Kleinbauten seitlich oder rückseitig angeordnet.
- Häuser mehrheitlich giebelständig und mit leicht versetzten Gebäudefluchten zur Strasse.
- Strassenfassaden sind in ihrer gesamten Höhe wahrnehmbar und ortsbildprägend.

6 Fließende Freiräume in natürlicher Topografie

Erscheinungsbild

Landschaft und Topografie

Oberwil liegt am Ufer des Zugersees in sanfter Hanglage, eingebettet in die grünen, landwirtschaftlich genutzten Flächen am Fuss des Zugerbergs (Abb. 10). Das ehemals eigenständige Dorf ist bis heute erkennbar, da es durch unbebaute Landschaftsräume vom übrigen Siedlungskörper der Stadt Zug getrennt ist. Die natürliche Topografie ist in der Ortsbildschutzzone weitgehend erhalten. Die Bebauung fügt sich in den natürlichen Geländeverlauf ein. Grössere Terrainversprünge und Stützbauwerke sind nicht vorhanden. Ortsbildprägend sind der Brunnenbach im Norden und der Mülibach im Süden. Ihre Mündungsdeltas schieben sich als reich begrünte Landzungen weit in den See hinaus und sind als öffentliche Freiräume am Ufer gestaltet. Der Brunnenbach mit seinem dichten Baumbestand und Ufergehölz führt den Naturraum des Zugerbergs durch den Ort hindurch bis zum See.

Öffentlicher Raum

Das Ortsbild wird stark durch die durchgrüneten öffentlichen Uferanlagen am See geprägt. Weitere grosszügige, zugängliche Grünflächen sind der Umschwung der Kirche Bruder Klaus mit dem angrenzenden kleinen Park am Schulweg und die Aussenflächen der Schule Oberwil (siehe Freiraumplan S. 15).

Die Gestaltung des öffentlichen Raums wird im «Handbuch für Strassen und Plätze» behandelt.

Private Freiräume

Die begrünten privaten Freiräume sind für das Ortsbild von grosser Bedeutung (Abb. 11). Sie kennzeichnen typischerweise eine kleinmassstäbliche Gliederung und eine vielfältige, abwechslungsreiche Bepflanzung mit (einheimischen) Bäumen, Stauden und Sträuchern in wechselnder Grösse und Höhe. Die Grünflächen werden mehrheitlich bis ans Haus geführt und oft durch Rankgewächse, Kübelpflanzen und Blumenkästen an den Fassaden ergänzt. Auffallend sind die zahlreichen, sorgfältig gepflegten Gärten mit bäuerlichem Charakter, die das Ortsbild stark prägen. Stellenweise sind auch klassische Nutzgärten angelegt.

Grundstücksabgrenzungen

Ein offener Raumeindruck und vielfältige Sichtbeziehungen auf Augenhöhe prägen die Ortsbildschutzzone (Abb. 12). Charakteristisch ist der fließende Übergang von öffentlichen zu privaten Flächen. Offene Vorplätze und Gebäudezwischenräume mit Hauseingängen oder auch begrünte Vorbereiche ohne Einfriedung bilden eine räumliche Erweiterung des Strassenraums. Durch Belagswechsel und Bepflanzung sind die Parzellengrenzen meist klar erkennbar. Wo Grundstücksabgrenzungen vorhanden sind, gewährleisten sie durch ihre geringe Höhe (ca. 1 Meter) die optische Durchlässigkeit. Die Zäune sind transparent gehalten und als filigrane Drahtzäune oder mit schmalen Holzlatten ausgeführt. Stellenweise werden sie von geschnittenen Hecken begleitet. Strassenseitig stehen die Zäune teilweise auf niedrigeren Sockelmauern, die kleine Terrainversätze ausgleichen können. Zwischen den Grundstücken sorgen Strauchpflanzungen oder geschnittene Laubhecken für die Abgrenzung der einzelnen Gärten voneinander.

Bodenbedeckung

Die Grundstücke in Oberwil zeichnen sich durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanz- und Rasenflächen aus (Abb. 13). In geringeren Anteilen sind Flächen mit sickerfähigen Belägen anzutreffen. Es kommen Pflästerungen in Natur- und grauem Zementstein sowie chaussierte Kiesflächen vor. Asphaltierte Vorplätze bilden die Ausnahme. Sie sind mehrheitlich bei gewerblich genutzten Erdgeschossen entlang der Artherstrasse angelegt. (Abb. 14)

Raumprägende Bäume

Das Ortsbild von Oberwil wird durch zahlreiche raumprägende Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen geprägt (Abb. 15). Hochstämmige und grosskronige, vorwiegend einheimische Laubbäume sowie vereinzelt auch hohe Nadelbäume stehen locker zwischen den Gebäuden verteilt, sowohl in Privatgärten wie auch in den öffentlichen Grünanlagen. Besonders die stattlichen Bäume auf den Bachdeltas und die Säuleneichen an der Artherstrasse prägen aus der Ferne die Silhouette von Oberwil massgeblich. Aber auch Kleinbäume und klein-kronige Bäume, die in den nächsten Jahren eine stattliche Grösse erreichen werden oder einen besonderen Wuchs oder Blühaspekte besitzen, sind für das Ortsbild von Bedeutung.

Freiraumplan

Legende

- Private Freiräume
- Private Freiräume, Gärten mit dörflichem Charakter
- Freiräume öffentlicher Bauten
- Öffentlich zugängliche Uferanlagen
- Strassen, Wege und Plätze
- Bachläufe
- Raumprägende Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen
- Ortsbildschutzzone

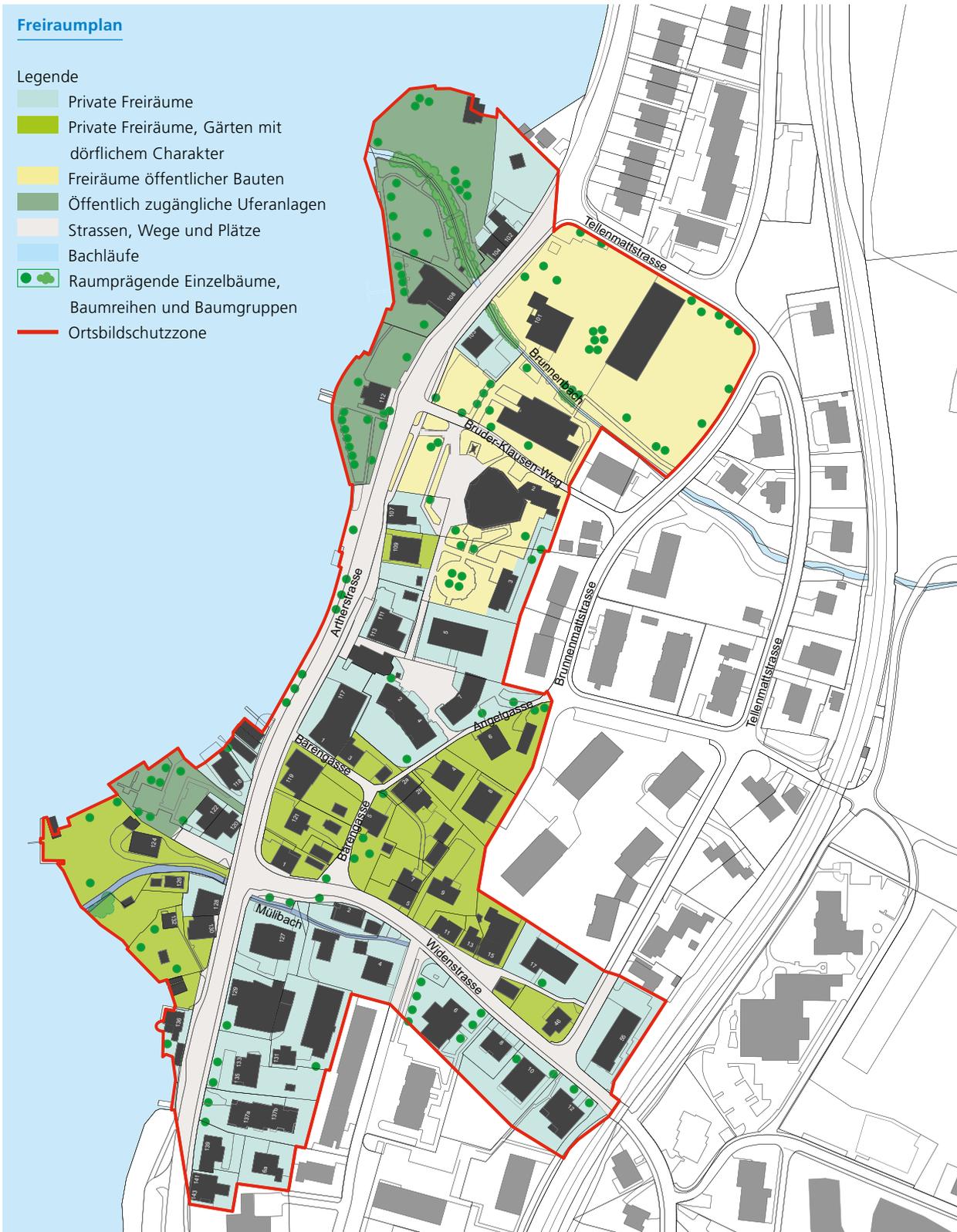




Abb. 10: Luftaufnahme von Oberwil, Blick nach Süden



Abb. 11: Tellenmattstrasse 46

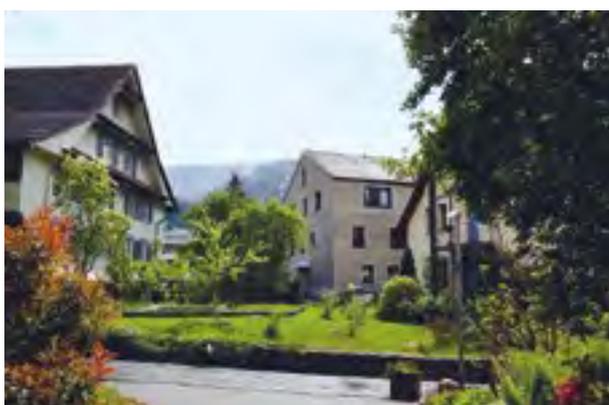


Abb. 12: Angelgasse 6 und 4, Brunnenmattstrasse 8 (Mitte)



Abb. 13: Widenstrasse 9



Abb. 14: Bärgasse 2a/b



Abb. 15: Blick auf die Sagimatte

Topografie, Terrain

- Leicht abfallende Hanglage.
- Die natürliche Topografie ist weitgehend erhalten und prägt die Freiflächen zwischen den Gebäuden.
- Bauten sind sorgfältig in den natürlichen Geländeverlauf eingepasst.

Private Freiräume

- Private Freiräume sind überwiegend begrünt.
- Vielfältige, abwechslungsreiche Bepflanzung.
- Vorwiegend einheimische Stauden, Sträucher und Büsche in wechselnden Grössen und Höhen.

Grundstücksabgrenzungen

- Offener Raumeindruck mit vielfältigen Sichtbeziehungen auf Augenhöhe.
- Fließende Übergänge von öffentlich zu privat.
- Grundstücksgrenzen werden durch Belagswechsel und Bepflanzung erkennbar.
- Grundstücksabgrenzungen sind im Allgemeinen tief gehalten (Höhe bis ca. 1 Meter) und in Form, Farbe und Material zurückhaltend gestaltet.
- Typisch sind Sockelmauern, Laubhecken und filigrane Zäune (Maschendraht, Horizontaldrähte, schmale Holzlatten).

Bodenbedeckung

- Pflanz- und Rasenflächen bilden den Hauptanteil der Oberflächen.
- Typisch sind sickerfähige Beläge (Zementverbundsteine, bestimmte Kopfsteinpflaster, Chaussierung in Kies).

Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen

- Bäume sind als Einzelbäume platziert oder in Reihen oder Gruppen angeordnet, unter besonderer Berücksichtigung ihrer Auswirkungen auf das Ortsbild, auf Sichtachsen und auf die Nah- und Fernwirkung.
- Erhaltung und Ergänzung raumprägender Bäume.
- Grosskronige, hochstämmige Laubbäume einheimischer Arten überwiegen.
- Kleinbäume mit besonders natürlichem Wuchs oder Blühaspekten ergänzen das Ortsbild.

7 Kompakte Baukörper mit Sockel und hohem Steildach

Erscheinungsbild

Baukörper, Massstäblichkeit

Die Bauten weisen klare, rechteckige Grundflächen mit ähnlichen Seitenlängen auf. Die typischen Fassadenlängen spiegeln die gewachsene, kleinteilige Parzellenstruktur wider. Über einem Sockelgeschoss liegen in der Regel zwei Vollgeschosse die von einem hohen, mehrgeschossigen Steildach überdeckt werden. Die Baukörper sind typischerweise kompakt gehalten und weisen keine Erker, Vor- und Rücksprünge oder Einschnitte auf (Abb. 17). An den Trauffassaden befinden sich bei einigen Häusern Mittelrisaliten, die nach oben mit einem Quergiebel abgeschlossen werden. Ihre Grösse ordnet sich dem Gebäudegrundvolumen unter.

Gebäudesockel

Die Gebäude in der Ortsbildschutzzone weisen einen mehrheitlich geschlossenen, massiv ausgebildeten Sockel auf (Abb. 18). Er hat die Funktion, das Gebäude in die Topografie einzupassen. Im Weiteren schützt er vor Hochwasser, Spritzwasser und mechanischen Beschädigungen. Durch den Sockel wird das Erdgeschoss von der Umgebung abgesetzt und mehrheitlich als Hochparterre gestaltet. Im Allgemeinen liegen die Gebäudeeingänge daher leicht erhöht zum Strassenniveau. Bei Massivbauten ist der Sockel von der Fassadenflucht nur leicht abgesetzt. Bei den Holzbauten unterscheidet er sich durch die massive Ausbildung deutlich von der darüberliegenden Holzkonstruktion.

Terrassen, Balkone, Lauben

Balkone und Terrassen sind historisch bedingt in der Ortsbildschutzzone kaum vorhanden. Ein charakteristisches Element stellen vor allem bei den Holzbauten die im Obergeschoss traufseitig auf der gesamten Fassadenlänge durchlaufenden Lauben dar (Abb. 19). Sie bilden oft gleichzeitig den Witterungsschutz für den darunterliegenden Hauseingang. Bei Gebäuden neueren Datums sind die Balkone so in das Bauvolumen integriert, dass sie nur zurückhaltend in Erscheinung treten und sich dem Hauptbau unterordnen.

Dachgestaltung

Die Ortsbildschutzzone Oberwil wird stark durch ihre Dachlandschaft geprägt (siehe Dachaufsichtsplan S. 19 und Abb. 16). Charakteristisch sind die hohen, steilen, symmetrisch konstruierten Sattel- und Krüppelwalm-dächer, die sich oft über zwei Geschosse entwickeln. Dadurch entstehen grosse, durchgehende Dachflächen. Diese werden stellenweise durch Dachaufbauten unterbrochen. Dachgauben (Schleppgauben, Gauben mit Giebel- oder Walmdach) und Dachflächenfenster treten als untergeordnete Bauteile in Erscheinung, sodass die geschlossene Wirkung der Dachfläche erhalten bleibt. Anzahl und Lage der Dachaufbauten sind auf das Gebäude abgestimmt. Vereinzelt sind auch komplexere Dachformen mit Quergiebeln anzutreffen.

Ortstypisch in der Ortsbildschutzzone sind Ziegeldächer. Diese sind einheitlich mit unglasierten Tonziegeln eingedeckt. Die durchgehend natürlichen Farbtöne der grossflächigen Ziegeldächer, in die sich auch die Dachaufbauten farblich einordnen, bilden ein übergeordnetes und verbindendes Element des Ortsbildes.

In der Regel haben die Gebäude allseitig einen Dachvorsprung, der die Fassade vor Witterungseinflüssen schützt und traufseitig zudem die für das Ortsbild typischen Lauben der Holzbauten überdeckt.

Bei historischen Bauten schützen zusätzlich Klebdächer in der Giebelfassade die Fenster vor Witterungseinflüssen (Abb. 20).

Dachaufsichtsplan

Legende*

-  Satteldach
-  Walmdach/Krüppelwalmdach
-  Flachdach/Pulldach
-  Satteldach mit Quergiebel
-  Zeltdach
-  Ortsbilschutzzone

* vereinfachte Darstellung
der Dachform

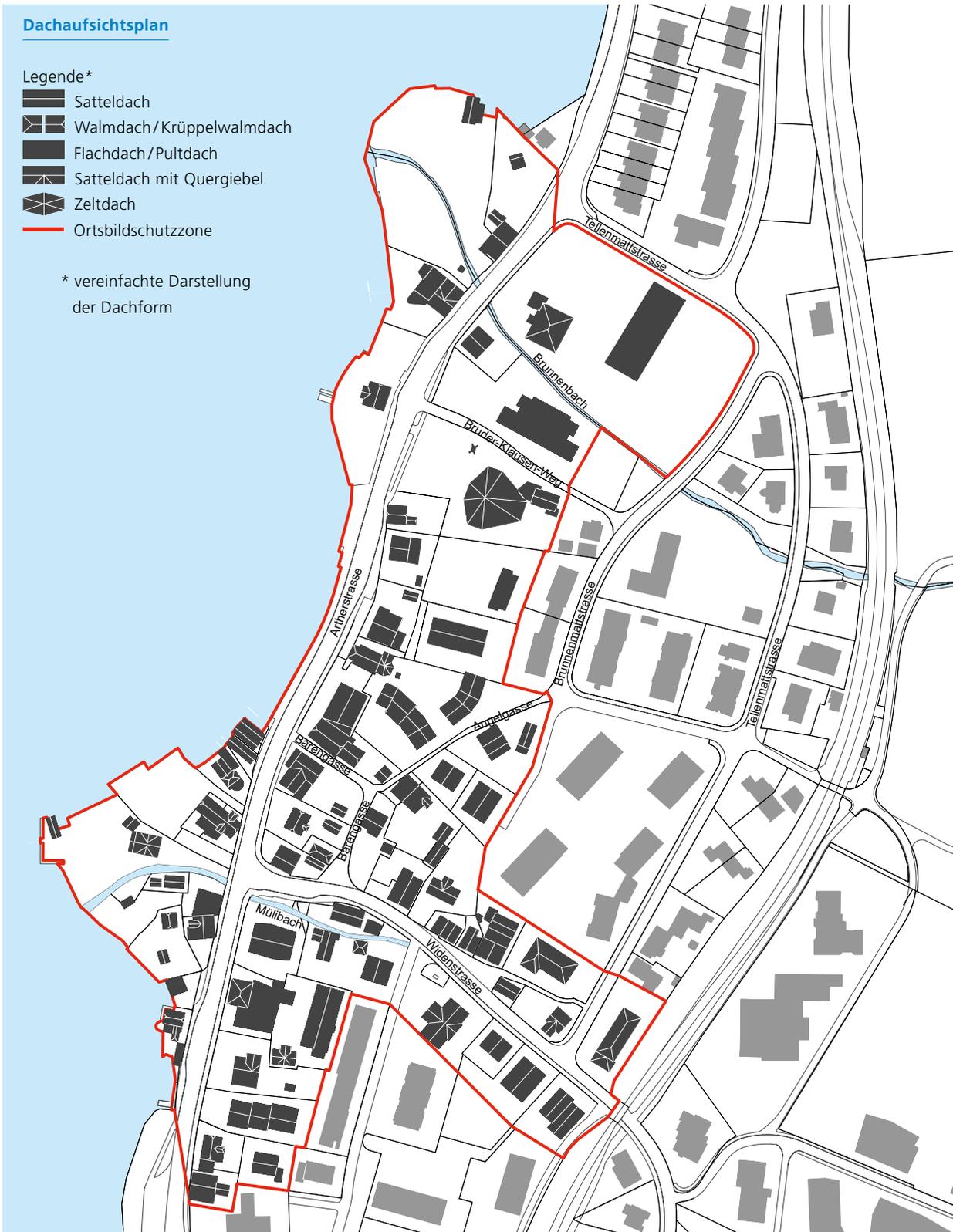




Abb. 16: Luftaufnahme Oberwil, Blick nach Westen



Abb. 17: Artherstrasse 124



Abb. 18: Bäregasse 5



Abb. 19: Angelgasse 9



Abb. 20: Widenstrasse 5

Baukörper, Massstäblichkeit

- Grundflächen der Baukörper in der Regel rechteckig mit ähnlichen Seitenlängen.
- Fassadenlängen mehrheitlich zwischen 10 Meter und 14 Meter.
- Häuser weisen in der Regel ein Sockelgeschoss, zwei Normalgeschosse und ein bis zwei Dachgeschosse auf.
- Kompakte Gebäudevolumen ohne Erker, Staffelungen, Vor- und Rücksprünge oder Einschnitte.

Sockel

- Holzbauten wie auch Massivbauten weisen einen massiven Sockel auf.
- Der Sockel vermittelt zum angrenzenden Gelände.
- Erdgeschosse sind als Hochparterre ausgebildet und von der Umgebung abgesetzt.
- Sockel sind mehrheitlich geschlossen ausgeführt.

Terrassen, Balkone, Lauben

- Ortsbildtypisch sind durchgängige, hölzerne Lauben an den traufseitigen Fassaden.
- Balkone sind zurückhaltend gestaltet, sie ordnen sich in ihrer Erscheinung dem Gebäude unter.

Dachgestaltung

- Hohe, steile Satteldächer oder Krüppelwalmdächer.
- Grosse, geschlossene, durchgehende Dachflächen.
- Dacheindeckungen mit unglasierten Tonziegeln; natürliche, warme Ziegelfarbtöne von orangebraun bis braun.
- Dachaufbauten sind massstäblich und untergeordnet; Anzahl und Lage sind auf das Gebäude abgestimmt.
- Dachaufbauten sind mit denselben Dach- und Fassadenmaterialien gestaltet wie der Hauptbau; gute farbliche Einordnung von Dachaufbauten in die Dachfläche.
- Gebäude weisen allseitig einen deutlichen Dachvorsprung auf.
- An Giebfassaden historischer Gebäude sind Klebedächer (Ausladung bis 1 Meter) angebracht.

Ordnungsprinzip, Gliederung

Das Ortsbild wird massgeblich durch den Charakter der Fassaden geprägt. Vorherrschend in der Ortsbildschutzzone sind Lochfassaden (Abb. 23). Der Wandanteil überwiegt gegenüber den Öffnungen deutlich. Alle vier Fassaden werden nahezu gleichwertig behandelt. Einzig die Strassenfassade erhält jeweils durch einen etwas höheren Fensteranteil oder das Anbringen von Klebedächern eine besondere Auszeichnung als Hauptfassade.

Typisch ist die gleichmässige, geordnete und ausgewogene Befensterung, welche die Fassadenflächen gliedert. Es sind unterschiedliche Ordnungsprinzipien erkennbar. Einige Fassaden weisen eine (fast) symmetrische Ordnung mit durchgehend gleichen Fensterabständen auf. In anderen Fällen wird der regelmässige Eindruck durch Wiederholung gleicher Zweier- oder Dreiergruppen von Fenstern erreicht. Sind Fenster geschossweise versetzt, beispielsweise in Giebfeldern, wird die Anordnung jeweils auf die darunterliegenden Fenster abgestimmt. Dadurch entsteht insgesamt ein geordnetes Erscheinungsbild. Vielfach werden Fensterreihen über dazwischenliegende Klappläden optisch zu Bändern verbunden. Zusammen mit den oft vorgefundenen Klebedächern entsteht eine regelmässige Gliederung der Fassade.

Öffnungen, Profilierung

Die durchgehenden Sturz- und Brüstungshöhen sowie die gleichbleibenden Fensterformate über alle vier Fassaden stärken die Gleichmässigkeit des Fassadenbildes. Die Fenster haben ein Hochformat und sind typischerweise zweiflügelig. Sie sind überwiegend in Holz ausgeführt. Beidseitig angebrachte Klappläden dienen als Sonnenschutz und zur Verdunkelung (Abb. 21).

Bei Holzbauten sind die Öffnungen durch Sturz-, Brüstungs- und Leibungsverkleidungen, bei Massivbauten mit Fenstergewänden fein profiliert. Klebedächer an den Giebfassaden sorgen mit ihrem Relief und der damit verbundenen Schattenwirkung für eine zusätzliche Tiefenwirkung der Fassade.

Hauseingänge sind zurückhaltend gestaltet. Sie befinden sich typischerweise an der Trauffassade und werden durch die darüberliegenden Lauben oder den Dachüberstand geschützt.

Kleinbauten weisen nur vereinzelte Öffnungen auf, die als geschlossene Türen und Tore oder kleinformatige Fenster ausgestaltet sind.

Materialisierung

Die Material- und Farbwahl der einzelnen Gebäude trägt massgeblich zum Ortsbild bei. Bezüglich ihrer Materialisierung und Farbgebung sollen sich die Gebäude an ihrem unmittelbaren räumlichen Umfeld orientieren beziehungsweise sich vom Ort und den Gebäuden desselben Gebäudetyps inspirieren lassen.

Die meisten Fassaden kennzeichnen wenige, gut aufeinander abgestimmte Materialien und eine weitgehend einheitliche Gestaltung bei Massiv- bzw. Holzbauten. Massive, mineralisch verputzte und gestrichene Häuser wechseln sich mit Holzbauten auf massiven Sockeln ab. Bei Blockbauten sind die Blockhölzer sichtbar belassen oder mit unbehandelter Brettschalung respektive unbehandelten Holzschindeln verkleidet (Abb. 22). Selten sind auch lasierte oder gestrichene Holzfassaden anzutreffen.

Farbgebung

Das Ortsbild zeichnet sich durch die zurückhaltende Farbigekeit der Putzfassaden in vorwiegend hellen, warmen Farbtönen aus. Ergänzt wird das Farbspektrum durch die natürlichen Farbtöne der Holzbauten. Vereinzelte farbliche Kontrastpunkte bilden die dunkel verwitterten, historischen Holzbauten.

Die Sockel der Massivbauten sind oft farblich fein von der Hauptfassade abgesetzt. Bei den Holzbauten dagegen setzen sich die Sockel durch ihre oftmals helle Farbgebung klar von den dunklen Holzfassaden ab. Die weit verbreiteten Klappläden bringen punktuell eine intensivere Farbigekeit in die farbliche Erscheinung des Ortes.



Abb. 21: Artherstrasse 141



Abb. 22: Fassadendetail Widenstrasse 11



Abb. 23: Fassadenansichten entlang der Artherstrasse

Ordnungsprinzip, Gliederung

- Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil.
- Fensteranordnung mit regelmässigem Ordnungsprinzip, gleichmässig gegliederte Fassadenflächen.
- Fassaden werden bezüglich ihrer Gestaltung allseitig gleichwertig behandelt.
- Strassenfassaden durch geringfügig höheren Fensteranteil oder Klebedächer als Hauptfassade erkennbar.

Öffnungen, Profilierung

- Einheitliches Fensterformat auf allen Fassaden mit durchgehender Sturz- und Brüstungshöhe.
- Zweiflüglige Holzfenster mit Hochformat.
- Öffnungen bei Holzbauten mit Leibungs-, Sturz- und Brüstungsverkleidung, bei Massivbauten mit Gewänden profiliert.
- Klappläden als Wetterschutz und zur Verdunkelung.
- Klebedächer erzeugen zusätzliche Schatten- und Tiefenwirkung.
- Eingänge zurückhaltend gestaltet, vorwiegend traufseitig angeordnet.

Materialisierung

- Beschränkung auf wenige, aufeinander abgestimmte Materialien, Formen und Farben am selben Gebäude.
- Materialien mit matten, oft naturbelassenen Oberflächen.
- Holzkonstruktionen meistens mit Brettschalung oder Holzschindeln (Glattschirm, Glattschirm mit Rundschnitt) verkleidet.
- Die Massivbauten sind vorwiegend verputzt und gestrichen.

Farbgebung

- Farben Holzfassaden: vorwiegend naturfarben (unbehandelt oder lasiert), bei historischen Bauten dunkel verwittert.
- Farben Verputz: allgemein helle Töne, dezente Farbigkeit mit wenig Buntanteil, abgetönte Weissöne, Gelb-Ockertöne, warme Grautöne, Brauntöne, zurückhaltende Rottöne, generell eher warme Farbtöne.
- Farben Klappläden: Dunkelgrün, Graugrün, Grau, Graublau, Dunkelrot, Braun oder naturbelassen.

Veränderte Bedürfnisse und Ziele

Die zukünftige Entwicklung des Ortsbildes von Oberwil soll vorrangig aus den typischen Gestaltungselementen des Ortskerns abgeleitet werden. Gleichzeitig bestehen Anforderungen hinsichtlich der energetischen Optimierung bei der Sanierung der Gebäudehüllen und bei haustechnischen Anlagen und Solaranlagen. Aufgrund dieser gesellschaftlichen Bedürfnisse und Ziele müssen Gebäude mit entsprechenden Elementen ergänzt werden können. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie eine Integration in das geschützte Ortsbild gelingen kann.

Massnahmen an der Gebäudehülle

Die Gebäude im Ortskern sind über die vergangenen vier Jahrhunderte entstanden. Die meisten Bauten haben seit ihrer Erstellung bereits einige Anpassungen erfahren und widerspiegeln durch ihr Aussehen ihre Geschichte. Mit fortschreitendem Alter werden immer wieder werterhaltende Massnahmen nötig. Die energetische Sanierung der Gebäudehüllen leistet einen entscheidenden Beitrag zur Verminderung des Heizenergieverbrauchs. Bei Wärmedämmmassnahmen an Dach oder Fassade sowie beim Austausch von Fenstern ist darauf zu achten, dass die ortsbildtypische Erscheinung und Materialisierung der Gebäude erhalten bleibt.

Haustechnische Anlagen

Die meisten Bauten in der Ortsbildschutzzone Oberwil entstammen einer Zeit, in der die Gebäude nur minimal mit technischen Anlagen ausgestattet wurden. Die Anforderungen, aber auch die Ansprüche haben sich diesbezüglich verändert. Oft werden Bauten nachträglich mit technischen Anlagen wie Liften, Kaminen, Lüftungen oder Wärmepumpen ergänzt. Diese sind innerhalb des Gebäudevolumens anzuordnen, sofern denkmalpflegerische Belange dem nicht entgegenstehen.

Solaranlagen

Die Dachlandschaft in Oberwil ist ein charakteristisches Merkmal der Ortsbildschutzzone. Gleichzeitig sind Solaranlagen zur Warmwasser- oder Stromgewinnung heute ein wichtiger Beitrag zur Umstellung auf erneuerbare Energien. Der Bau einer Solaranlage in der Ortsbildschutzzone Oberwil bedarf in jedem Fall einer Baubewilligung.

Bei der Realisierung von Solaranlagen auf Dächern sind eine sorgfältige Standortwahl und eine gute Einordnung in die Dachfläche wichtig. Als Standorte eignen sich bevorzugt wenig einsehbare Dachflächen und Dächer von Kleinbauten. Solarzellen und Sonnenkollektoren sind entweder vollflächig oder als Gruppe zusammengefasst anzubringen, sodass die Wirkung der Dachfläche als durchgehende Einheit nicht gestört wird. Die Elemente sind als rechteckige Fläche anzuordnen. Sie sollen farblich einheitlich ausgeführt sein und sich möglichst gut in die Dachfläche einfügen.

Energetische Fassaden- und Dachsanierungen

- Erscheinungsbild der Fassaden beibehalten, insbesondere Profilierung, Fenstergestaltung und Fensterläden.
- Zwischensparrendämmung, um Erhöhung der Dachränder zu minimieren.
- Bei erhöhtem Dachaufbau: Trauf- und Ortbretter zweiteilig ausführen.

Solaranlagen

- Standorte für Solaranlagen sorgfältig wählen: wenig einsehbare Dachflächen, eventuell von Kleinbauten.
- Durchgehende Wirkung der Dachfläche beibehalten.
- Einheitliche Elemente verwenden, angeordnet in geschlossenen, rechteckigen Formen.
- Einsatz von Elementen mit reflexionsarmer Oberfläche, einheitlicher Farbgebung und ohne kontrastfarbige Rasterung oder Umrandung.

Entwicklung der Parkplatzsituation

Der Kern von Oberwil entstand zu einer Zeit, in der der motorisierte Individualverkehr noch nicht existierte. Mit dem Aufkommen des Automobils hat sich der Ort, im speziellen entlang der beiden wichtigsten Verkehrswege Arther- und Widenstrasse, stark verändert. Anfänglich wurden die Autos entlang der Strassen parkiert. Mit der zunehmenden Verkehrs- und Automobildichte wurden die heute in der Ortsbildschutzzone vorhandenen Parkplätze erstellt. Sie befinden sich derzeit vorwiegend oberirdisch auf Abstellplätzen oder in umgenutzten Kleinbauten. Bei grösseren Wohnbauten gibt es vereinzelte Tiefgaragen. Liegenschaften entlang von Kantonsstrassen sind besonders sorgfältig hinsichtlich der direkten Erschliessung zu planen.

Neuerstellung von Parkplätzen, Garagen und Tiefgaragen

Lösen Neu- und Umbauprojekte die Erstellung zusätzlicher Parkierungsanlagen aus, so ist ihre Einordnung in das geschützte Ortsbild mit grosser Sorgfalt vorzunehmen. Einzelne Abstellplätze oder Doppelgaragen in Form einer freistehenden, eingeschossigen Kleinbaute beim Hauptgebäude können sich bei sorgfältiger Gestaltung gut einordnen. Die Unterbringung einzelner Garagen im Hauptbau ist im Bereich des Erdgeschosses möglich. Der Vorplatz sowie die Tore sind ortsbildgerecht zu gestalten.

Bei grösseren Bauprojekten bietet sich die Verlagerung der oberirdischen Parkplätze in eine Tiefgarage an. Die Zufahrt ist so zu gestalten, dass sie das Ortsbild und den Topografieverlauf nicht beeinträchtigt. Sie ist auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und einspurig auszuführen. Zufahrtsrampen sind ins Gebäude zu integrieren. Vorzugsweise wird das Zufahrtstor auf der Fassadenebene angeordnet.

Eine Tiefgarage kann auch den Parkplatzbedarf anderer Grundeigentümer berücksichtigen (bereits gebaute oder noch fehlende Parkplätze). Der Bau von Parkplätzen für ausserhalb der Ortsbildschutzzone gelegene Liegenschaften ist nicht zulässig.

- Parkplätze sorgfältig anordnen und gestalten, sodass die Qualität der Freiräume erhalten bleibt.
- Gedeckte Parkplätze als geschlossene, freistehende Kleinbauten ausbilden oder im Hauptbau integrieren.
- Zufahrten von mehreren Grundstücken zusammenfassen, einspurig ausbilden und ggf. rückwärtig führen.
- Zufahrten sorgfältig in die Topografie und Umgebungsgestaltung einpassen.
- Zufahrtsrampen von Tiefgaragen in die Gebäude integrieren.
- Tiefgaragen einschliesslich ihrer Überdeckung und technischen Aufbauten so ausbilden und dimensionieren, dass eine ortsbildtypische Umgebungsgestaltung und Bepflanzung auch mit hochstämmigen Bäumen gewährleistet ist.

11 Begriffserläuterungen

Wichtige Fachbegriffe kurz erklärt

Bauweise

Die Bauweise beschreibt in der Stadtplanung und im Städtebau die Art und Weise, wie die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und damit zu den Gebäuden auf den benachbarten Grundstücken angeordnet sind. Man unterscheidet in der Regel die offene, die halboffene und die geschlossene Bauweise. Bei der offenen Bauweise sind die Einzelgebäude nach allen Seiten freistehend angeordnet. Bei der halboffenen Bauweise sind Einzelgebäude zu Gruppen zusammengefasst und diese in Art der offenen Bauweise durch Gebäudeabstände voneinander abgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet und grenzen mit Brandwänden direkt an die Nachbargebäude. In der Architektur beschreibt die Bauweise eines Gebäudes die Art des Materials (Stein-, Holzbauweise) bzw. seine Verarbeitung (Massiv-, Dachwerk-, Skelett- und Schalenbauweise).¹

Blockbau

Der Blockbau, oder auch Strickbau, ist eine Holzbauweise, «bei der die Wände aus waagrecht aufeinander geschichteten Balken (Blockhölzer) oder Stämmen (Rundhölzer) gebildet (...) sind.»²

Dachformen

Die Form eines Daches wird durch das Dachtragwerk, den Verlauf der Firstlinien und die Neigung der Dachflächen bestimmt. Grundsätzlich werden Flachdächer und Steildächer unterschieden. Bei einem Flachdach besitzen die Dachflächen eine Neigung von weniger als 14°; bei Steil- oder Schrägdächern von mehr als 14° (Praxis Baudepartement Stadt Zug). Bei einem Satteldach handelt es sich um

ein Dach, bei dem zwei gegenüberliegende Schrägdächer in einem gemeinsamen First zusammenstossen. Ein Walmdach beschreibt ein Satteldach, welches zwei zusätzliche giebelseitige Dachflächen besitzt. Ein Zeldach bezeichnet eine Sonderform des Walmdachs, bei dem mehrere (mindestens drei) Dachflächen in einer Spitze, dem Firstpunkt, zusammenlaufen; wie die Dächer von Türmen mit einem quadratischen Grundriss.³

Denkmal

Ein Denkmal ist gemäss Denkmalschutzgesetz des Kantons Zug vom 26. April 1990 (Stand 14. Dezember 2019) ein Objekt, das einen äusserst hohen wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert besitzt. Mindestens zwei dieser drei Kriterien müssen gleichzeitig erfüllt sein. Ein Denkmal kann ein Siedlungsteil, eine Gebäudegruppe, ein Einzelgebäude, ein gestalteter Freiraum, eine Verkehrsanlage oder eine archäologische Stätte sein. Zum Denkmal gehören auch archäologische Funde und bewegliche Objekte, die zum Bauwerk in enger Beziehung stehen. Ein Denkmal ist immer ein geschichtliches Zeugnis. Im Kanton Zug werden schützenswerte und geschützte Denkmäler unterschieden. Objekte, deren Schutz erwogen wird, sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler festgehalten. Mit der Unterschutzstellung wird ein Bau- denkmal dauerhaft gesichert. Die Unterschutzstellung erfolgt in der Regel mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Eigentümerschaft und dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie. Falls kein Vertrag zustande kommt, erfolgt sie durch behördlichen Entscheid (Regierungsrat). Bei Objekten von lokaler Bedeutung, die jünger als 70 Jahre sind, ist das Einverständnis der Eigentümerschaft zur Unterschutzstellung erforderlich.

Die Einstufung nach lokaler oder regionaler Bedeutung erfolgt im Unterschutzstellungsverfahren. Veränderungen an Denkmälern sind, unter Wahrung der schutzwürdigen Bausubstanz, weiterhin möglich. Geschützte Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Kanton und Gemeinden leisten finanzielle Beiträge an die Kosten für die Restaurierung von geschützten Denkmälern und für bedeutende Unterhaltsarbeiten. Die Inventarblätter mit einer Kurzbeschreibung und Würdigung der Denkmäler sind abrufbar unter www.zugmap.ch.⁴

Einfriedung

Unter Einfriedung versteht man, «die räumliche Begrenzung einer Grundstücksfläche mit einem Zaun, einer Mauer oder einem Buschwerk. Unterschieden wird zwischen offener Einfriedung (zum Beispiel Maschendrahtzaun) und geschlossener Einfriedung (zum Beispiel Mauer).»⁵

Flachdach → Dachformen

Identität

Der Begriff Identität bedeutet ursprünglich völlige Gleichheit, Übereinstimmung oder Wesensgleichheit. Er wird häufig auch im Sinne des individuellen oder kulturellen Selbstverständnisses von Personen oder Gruppen benutzt. Dabei besitzt die Präsenz von bestimmten Eigenschaften über längere Zeiträume eine grosse Bedeutung. Die Identität eines Menschen wird unter anderem durch die bauliche Identität seiner Lebensumwelt geprägt. Dies gilt im besonderen Masse für die eigene Wohnung und das eigene Wohnquartier. Die bauliche Identität eines Ortes

oder einer Stadt beschreibt ihre besonderen räumlich-baulichen Eigenschaften und die in ihrer Entstehungsgeschichte herausgebildete unverwechselbare Gestalt.⁶

Kernzone D in der Stadt Zug

Ein Teil der Ortsbildschutzzone Oberwil ist im Zonenplan der Kernzone D zugewiesen. Dort sind gemäss § 40 der Bauordnung gewisse Abweichungen von den Grundmassen der Einzelbauweise möglich, um eine verbesserte Einordnung in das geschützte Ortsbild zu erzielen. Dies kann beispielsweise die Ausbildung eines für Oberwil typischen hohen Steildaches oder ein zusätzliches Sockelgeschoss mit darüberliegendem Erdgeschoss (Hochparterre) sein. Ausgenommen von einer möglichen Abweichung ist die Ausnützungsziffer. Die Beurteilung erfolgt projektbezogen.⁷

Klebedach

Der Begriff Klebedächer bezeichnet Schutzdächer über Fensterreihen. Es können mehrere Klebedächer in den übereinanderliegenden Stockwerken angebracht sein. Klebedächer befinden sich in der Regel an den Giebelfassaden.⁸

Krüppelwalmdach → Dachformen

Laube

«Lauben sind Gerüstkonstruktionen, die offen oder verschalt an Traufwänden von Wohnhäusern und Scheunen, aber auch giebelseitig an kleineren Heuställen und Speichern vorkommen.»⁹

Mittelrisalit → Risalit

Ortsbild

Der Begriff Ortsbild oder auch Stadtbild beschreibt das Erscheinungsbild eines Ortes, zum Beispiel eines Platzes, einer Strasse, eines Quartiers oder auch einer

ganzen Stadt. Gemeint ist die Gesamtwirkung, die sich aus dem Zusammenwirken der verschiedenen Gebäude unter sich und mit ihrer Umgebung ergibt. Das Ortsbild bzw. Stadtbild wird geprägt von der Gestalt der einzelnen Gebäude, ihrem Verhältnis untereinander sowie von der Qualität der Räume zwischen den Häusern. Das Stadtbild trägt zum einen massgeblich zur Identität von Innenstadtgebieten bei, zum anderen wirkt es sich auf die Identifikation der Menschen mit der Stadt oder einem Stadtteil aus (→ Identität).¹⁰

Ortsbildschutz und Ortsbildschutzzone

Der Ortsbildschutz hat die Erhaltung und Weiterentwicklung des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes sowie der jeweiligen charakteristischen Baustruktur zum Ziel. Hierfür sind sowohl die prägenden Bestandteile der Siedlungen als auch die gestalteten Freiräume zu bewahren. In der Stadt Zug dürfen Gebäude innerhalb von Ortsbildschutzzonen verändert werden, wenn sie sich gut in das Orts- oder Quartierbild eingliedern. Neubauten haben die bestehende Situation räumlich sinnvoll zu ergänzen.¹¹

Risalit

Der Risalit (italienisch Vorsprung) bezeichnet ein meist auf der ganzen Höhe der Fassade eines Baukörpers vorspringendes Gebäudeteil. Ist der Risalit mittig in der Fassade angeordnet, wird er als Mittelrisalit bezeichnet. Er kann auch aussermittig (Seitenrisalit) oder an der Ecke eines Baukörpers (Eckrisalit) platziert sein.¹²

Satteldach/Steildach → Dachformen

Sockel/Gebäudesockel

Der Sockel/Gebäudesockel bezeichnet den Aussenwandbereich eines Gebäudes über

dem anstehenden Gelände. Wegen bauphysikalischen Anforderungen (Spritzwasserschutz, Schutz gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit etc.), zum Schutz vor mechanischen Beschädigungen und aus gestalterischen Gründen wird der Gebäudesockel anders ausgeführt als die übrige Wand.¹³

Traditionelles Zuger Bauernwohnhaus

Die traditionellen Zuger Bauernwohnhäuser sind mehrheitlich als Holzbauten erstellt, wobei die Konstruktionsweise des Blockbaus vorherrscht. Die Grundflächen der Häuser entsprechen meistens einem Rechteck mit ähnlichen Seitenlängen. Die Holzkonstruktion liegt auf einem verputzten Mauerwerksockel. Zum Schutz gegen Bewitterung und für eine verbesserte Isolation werden die Aussenwände vielerorts bekleidet, traditionellerweise mit einer senkrechten Brettverschalung oder einer Holzschindel-Verkleidung (Schindelschirm). Seltener sind verputzte Holzwände anzutreffen. Die Dächer sind als Giebeldächer konstruiert und weisen oft eine beträchtliche Steilheit auf, sodass die Höhe der Giebelfassaden gleichviel oder sogar mehr misst als die Fassadenbreite. Für das äussere Erscheinungsbild ausgesprochen charakteristisch sind an den Giebelfassaden angebrachte Schutzdächer (→ Klebedach). Weit verbreitet sind Lauben, die im Obergeschoss ein- oder sogar beidseitig an den Trauffassaden durchlaufen.¹⁴

Walmdach → Dachformen

Zeltdach → Dachformen

Zonenplan

Der Zonenplan ist ein grundeigentümerverbindlicher Plan. Er legt parzellenscharf fest, wie die einzelnen Grundstücke genutzt werden dürfen.¹⁵

Quellen

- 1 Griffel, Alain; Liniger, Hans U.; Rausch, Heribert; Thurnherr, Daniela (Hrsg.): Fachhandbuch öffentliches Baurecht, Zürich, 2016, S. 231
- 2 Koepf, Hans; Binding, Günther: Bildwörterbuch der Architektur, Stuttgart, 2005, S. 62
- 3 Koepf, Hans; Binding, Günther: Bildwörterbuch der Architektur, Stuttgart, 2005, S. 75
- 4 Fritzsche, Christoph; Bösch, Peter; Wipf, Thomas; Kunz, Daniel: Zürcher Planungs- und Baurecht, Zürich, 2011, S. 1214–1223
- 5 Koepf, Hans; Binding, Günther: Bildwörterbuch der Architektur, Stuttgart, 2005, S. 116–118
- 6 Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (Denkmalschutzgesetz, DMSG) des Kantons Zug vom 26. April 1990 (Stand 14. Dezember 2019); BGS 423.11, Download: https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/423.11 (Zugriff 1.4.2020)
Es gilt das aktuelle Gesetz.
- 7 Fritzsche, Christoph; Bösch, Peter; Wipf, Thomas; Kunz, Daniel: Zürcher Planungs- und Baurecht, Zürich, 2011, S. 1214
- 8 Pethes, Nicolas; Ruchatz, Jens (Hrsg.): Gedächtnis und Erinnerung. Ein interdisziplinäres Lexikon, Hamburg, 2001, S. 267–272
- 9 Gilgen, Kurt (Hrsg.): Kommunale Raumplanung in der Schweiz, Zürich, 2012, S. 40
- 10 Bauordnung der Stadt Zug (BO), vom Grossen Gemeinderat am 7. April 2009 beschlossen, vom Regierungsrat des Kantons Zug am 22. Juni 2010 genehmigt
- 11 Furrer, Benno: Die Bauernhäuser der Kantone Schwyz und Zug, Basel, 1994, S. 178–179
Richard Weiss, Häuser und Landschaften der Schweiz, Bern, 2017 (Reprint der Originalausgabe von 1959), S. 94–96
- 12 Furrer, Benno: Die Bauernhäuser der Kantone Schwyz und Zug, Basel, 1994, S. 186
- 13 Erläuterungen zum ISOS. Beilage in: Bundesamt für Kultur BAK (Hrsg.): ISOS: Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Band Kanton Zug, Bern, 2002, Download: https://www.bak.admin.ch/dam/bak/de/dokumente/isos/merkblatt_hinweis/erlaeuterungen_zumisos.pdf (Zugriff 1.4.2020)
- 14 Griffel, Alain; Liniger, Hans U.; Rausch, Heribert; Thurnherr, Daniela (Hrsg.): Fachhandbuch öffentliches Baurecht, Expertenwissen für die Praxis, Zürich, 2016, S. 332
- 15 § 61 der Bauordnung der Stadt Zug (BO), vom Grossen Gemeinderat am 7. April 2009 beschlossen, vom Regierungsrat des Kantons Zug am 22. Juni 2010 genehmigt
§ 20 Denkmalschutzgesetz des Kantons Zug, Angaben siehe Fussnote 4
- 16 Koepf, Hans; Binding, Günther: Bildwörterbuch der Architektur, Stuttgart, 2005, S. 394
- 17 Wormuth, Rüdiger; Schneider, Klaus-Jürgen (Hrsg.): Baulexikon. Erläuterung wichtiger Begriffe des Bauwesens, Berlin, 2016, S. 281
- 18 Furrer, Benno: Die Bauernhäuser der Kantone Schwyz und Zug, Basel, 1994, S. 145, 146, 491
Hauwirth, Fritz: Haustypen der Schweiz, Band 1: Bauernhäuser, Zürich, 1981, S. 13
- 19 www.zg.ch, Suchbegriffe «Zonenplan» (Zugriff 1.4.2020)

