

## STADTBILDKOMMISSION

**Kommissionsbericht Nr. 8/2020**

**Sitzung vom 2. Dezember 2020, 10.00 bis 12.15 Uhr**

**Virtuelle Sitzung**

### **Anwesende Kommissionsmitglieder**

Niklaus Graber, Präsident SBK  
Albi Nussbaumer, Vizepräsident SBK  
Raphael Schmid, SBK  
Karin Meissle, SBK  
Marianne Baumgartner, Ersatz SBK

### **Gäste zu Geschäften**

Stefan Bitzi, PL Stadtplanung  
Claudius Berchtold, PL öffentliche Anlagen

### **Vertreter der Verwaltung**

Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement  
Christian Schnieper, Stadtarchitekt  
Marietta Huser, Leiterin Baubewilligungen  
Danilo Vidoni, Stv. Leiter Baubewilligungen  
Christiane Krause, PL H (Bericht)  
Birgitt Siegrist, techn. Koordination

### **Entschuldigt**

Pirmin Amrein, SBK

### **Traktanden**

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

## 7. Bauvorhaben – Präsentationen und Stellungnahmen

Die Stellungnahmen der SBK zu den vorgestellten Bauvorhaben sind den nachfolgenden Berichten zu entnehmen.

Geschäft Nr.: 1  
Bauanfrage Nr.: SZ-2020-270/15090  
GS Nrn.: 2450, 2458, 2459, 2460  
Bauvorhaben: Einfacher Bebauungsplan  
Abbruch MFH; Neubau zwei MFH mit AEH, Chamerstrasse 68a+b,  
70a+b  
Bauherrschaft: Zürich Invest AG, Real Estate, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich  
Projektverfasser: Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zweierstrasse 100, 8003 Zürich  
Präsentation: Manuela Schwab, Zürich Invest AG  
Lars Henze und Tamara Tschopp, Galli Rudolf Architekten  
Katja Albiez, Albiez de Tomasi GmbH, Landschaftsarchitekten

**Geschäft Nr.:** 1  
**Bauanfrage Nr.:** SZ-2020-270/15090  
**GS Nrn.:** 2450, 2458, 2459, 2460  
**Bauanfrage:** Einfacher Bebauungsplan  
Abbruch MFH; Neubau zwei MFH mit Autoeinstellhalle, 3 Parkplätze,  
Velostandort, UFC, Chamerstrasse 68a+b, 70a+b;  
**Bauherrschaft:** Zürich Invest AG, Real Estate, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich  
**Projektverfasser:** Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zweierstrasse 100, 8003 Zürich  
**Präsentation:** Manuela Schwab, Zürich Invest AG  
Andreas Galli und Tamara Tschopp, Galli Rudolf Architekten AG  
Katja Albiez, Albiez de Tomasi GmbH, Landschaftsarchitekten

### **Ausgangslage**

Die Parzellen befinden sich in der Zone W4. Die Bauanfrage soll das Richtprojekt und somit die Grundlage für den einfachen Bebauungsplan darstellen. Mit einer abschliessenden und positiven Beurteilung durch die SBK kann der einfache Bebauungsplan durch die Abteilung Stadtplanung des Baudepartements ausgearbeitet werden.

Folgende Beurteilungen durch die Stadtbildkommission (SBK) liegen vor:

- SBK Bericht vom 10. Juni 2020 zur ersten Bauanfrage SZ-2020-140
- SBK Bericht vom 4. November 2020 zur zweiten Bauanfrage SZ-2020-270

### **Erläuterungen der Projektverfasser**

Auf Basis der Beurteilung durch die SBK wurde das Vorprojekt überarbeitet. Die Überarbeitungsschwerpunkte lagen dabei auf den Themen Einfassungsmauer, Lärmschutz und Dachgestaltung. Darüber hinaus wurde die Veloparkierung angepasst. Zusätzlich zum projektierten Veloraum im Untergeschoss sind neu oberirdisch 26 ungedeckte Abstellplätze beim Hauszugang geplant, die den täglichen Bedarf abdecken respektive als Kurzzeitparkplätze fungieren sollen. Des Weiteren ist neu ein Abstellraum für Kinderwagen im Untergeschoss vorgesehen.

#### **Einfassungsmauer:**

Zur Klärung des Anschlusses der Parzelle an den Strassenraum der Chamerstrasse wurde eine Analyse der umliegenden Parzellen respektive der unmittelbaren Nachbarschaft vorgenommen. Freistehende Gebäude schliessen mehrheitlich mittels einer Einfassung (Mauer und/oder Zaun) und einem Grünvolumen an den Strassenraum an. Bei Siedlungsbauten hingegen ist erkennbar, dass deren Grünflächen überwiegend direkt an das Trottoir anschliessen. Da der Neubau die Idee einer Villa mit umschliessendem Grünvolumen transportiert, soll der Anschluss an den Strassenraum über eine niedrige Umfassungsmauer erfolgen, welche sich auch entlang der östlichen Parzellengrenze fortsetzt. Auf der Mauer ist ein Zaun geplant. Dahinter entwickeln sich die mit Wildsträuchern locker bepflanzten Lärmschutzhügel. Die Materialisierung und Oberflächengestaltung sowie eine allfällige Farbgebung ist in Bearbeitung und wird im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojektes präzisiert.

#### **Lärmschutz:**

Vertiefte Abklärungen haben ergeben, dass die Lärmschutzhügel in der Höhe reduziert werden können. Neu sind diese anstelle von 1.5 m mit 1.2 m Höhe projektiert.

#### Dachgestaltung:

Die Dachgestaltung wurde überarbeitet. Neu sind die Photovoltaikmodule komplett auf dem Dach des südlichen und der Rückkühler mittig auf dem Dach des nördlichen Baukörpers platziert. Die Dachflächen werden begrünt, wobei das Pflanzkonzept der Umgebung auf den Dachflächen eine Fortsetzung finden soll (Gräser etc.). Eine leichte Modulation unterstützt diese Idee. Das Dach des Nebengebäudes folgt ebenfalls diesem Konzept.

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

Die SBK dankt für die Präsentation und würdigt die vertiefte Analyse der benachbarten Umgebung. Zur erfolgten Überarbeitung äussert sich die SBK wie folgt:

#### Einfassungsmauer:

Mit Blick auf das Entwurfsthema ist der Anschluss an den Strassenraum mittels einer Mauer nachvollziehbar und kann aus Sicht der SBK umgesetzt werden. Es wird ausdrücklich begrüsst, dass die niedrige Höhe der Einfassungsmauer und deren Abschluss mittels eines aufgesetzten Zauns die optische Durchlässigkeit vom öffentlichen zum privaten Raum sicherzustellen vermag und diese offene Gestaltung zusätzlich durch die Gräserpflanzungen fortgesetzt wird. Eine starke optische Abgrenzung durch Heckenpflanzungen wäre hingegen nicht zielführend und würde der Gestaltungsabsicht zuwiderlaufen. Das Fortführen der Mauer entlang der östlichen Parzellengrenze ist aus Sicht der SBK der richtige gestalterische Ansatz, um die Mauer als räumlich fassendes Element zu verstehen. Auch mit Blick auf eine zukünftige bauliche Entwicklung der benachbarten Parzellen erachtet die SBK das Gestaltungsthema "Mauer + Zaun" als das richtige Vorgehen. Ein besonderes Augenmerk ist daher auf die Anknüpfungspunkte (westlich, östlich) zu legen. Diese sind in der weiteren Projektierung noch zu schärfen.

#### Lärmschutzhügel:

Die SBK bedauert die Notwendigkeit der Lärmschutzhügel, stellt dessen technische Notwendigkeit jedoch nicht infrage. Aus diesem Grund wird die Reduktion der Höhe begrüsst.

#### Dachgestaltung:

Die SBK erachtet das vorgestellte Gestaltungskonzept als stimmig. Die integrale Betrachtung und der Einbezug der Dachflächen als fünfte Fassade in das Gesamtgestaltungskonzept zeugen von hoher gestalterischer Sensibilität.

Die SBK weist in dem Zusammenhang auf die "Zuger-Mischung" hin.

#### Veloparkierung:

Die Anpassungen zur Veloparkierung sowie des zusätzlichen Abstellraums werden von der SBK zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die SBK bescheinigt dem Projekt eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume. Eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild liegt vor.

#### **Empfehlung zuhanden des Stadtrats**

Die SBK empfiehlt dem Stadtrat, das eingereichte Richtprojekt mit den beurteilten Plänen zu ergänzen. Die SBK empfiehlt diese ergänzten und vom Baudepartement positiv beurteilten Unterlagen als Grundlage für einen einfachen Bebauungsplan.

Zug, 16. Dezember 2020

Für den Bericht  
Christiane Krause  
Projektleiterin Hochbau

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Krause', with a long horizontal stroke extending to the right.