

## Bauordnung: Altstadtreglement

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 11. Mai 1982

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## I.

Die Stimmbürger der Stadt Zug haben am 27. September 1981 der Bauordnung und dem Zonenplan der Stadt Zug zugestimmt. Mit Beschluss des Regierungsrates vom 20. April 1982 ist die Stadtplanung rechtskräftig geworden. Im Zonenplan ist eine Altstadtzone ausgeschieden, für die in der Bauordnung in § 53 die Schaffung eines Altstadtreglementes wie folgt umschrieben ist:

"1 Die Altstadt ist in ihrem Gesamtbild und ihrer Massstäblichkeit zu erhalten. Die hergebrachte städtebauliche und architektonische Eigenart und Qualität ist zu bewahren und - wo sie verlorengegangen ist - wieder herzustellen.

2 Die Einzelheiten regelt das Altstadtreglement."

Mit vorliegendem Bericht und Antrag will der Stadtrat in Ausführung dieser Verpflichtung Ihnen das Altstadtreglement zur Beschlussfassung vorlegen.

Der erste Entwurf für ein Altstadtreglement stammt anfangs der Siebzigerjahre und wurde von Mitgliedern des Baufachausschusses für die damals in Bearbeitung befindliche erste Stadtplanung entworfen. Diese detaillierten Vorschriften wurden versuchsweise an Baugesuchen in der Altstadt erprobt; sie führten 1977 zu einer neuen Fassung. Diese zweite Fassung wurde den Nachbarschaften der Altstadt vorgestellt; es gingen in der Folge zum Teil umfangreiche und kritische Vernehmlassungen ein. In einer fünfjährigen Versuchsphase konnten die Bestimmungen, im Sinne von Richtlinien zur Ersatzbauordnung, wiederum geprüft werden. Dies führte im Frühjahr 1982 zur vorliegenden dritten Fassung, die sowohl die bisherigen Erfahrungen als auch die Erkenntnisse und Systematik der soeben abgeschlossenen Stadtplanung miteinbezog.

Die Nachbarschaften sind im Januar 1982 nochmals zur Orientierung und Vernehmlassung eingeladen worden. Die Stellungnahmen waren nun überwiegend zustimmend. Die verschiedenen Erstellungsphasen wurden laufend vom Baufachausschuss, vom städtischen Rechtsdienst und vom Denkmalpfleger begleitet. Auch die Baudirektion hat in der Vorprüfung grundsätzlich positiv Stellung genommen.

II.

Das Altstadtreglement umfasst 27 Paragraphen, die in den drei Abschnitten, I. Allgemeine Bestimmungen §§ 1 - 8, II. Besondere Bau- und Zonenvorschriften §§ 9 - 23 und III. Bewilligungspflicht und Schlussabstimmung §§ 24 - 27, zusammengefasst sind. Nachstehend können zu den einzelnen Paragraphen zusätzliche Ausführungen gemacht werden:

§ 1 Geltungsbereich: Die Altstadtzone besteht aus dem gesamten Gebiet innerhalb der äusseren Ringmauer und dem See. Zusätzlich sind einige städtebaulich und historisch wichtige Gebäudegruppen, die an die Altstadt angrenzen, ebenfalls in die Altstadt eingeteilt, so in der Vorstadt, an der Löbern, an der Dorfstrasse und entlang der Zugerberg- und Artherstrasse.

§§ 2 und 3 Grundsatz/Substanzerhaltung: Hier werden die Zielsetzungen des Altstadtreglementes umschrieben, die in ihrer Gesamtheit eine Erhaltung und altstadtgerechte Erneuerung anstreben.

§ 4 Stadtmauer: Hier wird vor allem die Erhaltung und Freilegung des noch gut erhaltenen Abschnittes zwischen der Aegeristrasse und der Bohlstrasse anvisiert. Die südlich anschliessende Mauer bis zum Pfarreiheim ist bereits im Eigentum der Stadt.

§ 5 Unterhaltspflicht: Gestützt auf diese Vorschrift können Grundeigentümer, die ihre Häuser verlottern lassen, angehalten werden, die nötigen Erneuerungsmassnahmen zu treffen.

§ 6 Unterstützung durch die öffentliche Hand: Mit diesem Paragraphen wird die Öffentlichkeit darauf verpflichtet, mit ihren eigenen Massnahmen und Bauten die Zielsetzungen des Altstadtreglementes zu fördern. Insbesondere wird die Rechtsgrundlage verbessert, um die privaten Bauten nach denkmalpflegerischer Begutachtung zu unterstützen. In den letzten sechs Jahren hat die Stadt an 30 private Bauvorhaben in der Altstadt Beiträge im Gesamtbetrag von Fr. 656'029.75 geleistet.

§§ 7, 8 und 9 Andere Vorschriften, Planungsmittel und Ausnahmen: Andere Instrumente haben auf die Zielsetzungen der Altstadt Rücksicht zu nehmen oder diese zu unterstützen. Die Altstadt genießt somit einen Vorrang. Ausnahmen sind nur möglich, wenn sie für die Altstadt nicht schädlich sind.

§§ 10 - 19 Bauvorschriften: In dieser Paragrafengruppe sind die Erfahrungen der rund 100 Baubewilligungen, die in den letzten 6 Jahren erteilt wurden, berücksichtigt. Sie ermöglichen eine Erneuerung und Verbesserung der Altstadt ohne unzumutbare Belastung der Grundeigentümer.

§ 20 Nutzungsart: Hier werden zur Belebung der Altstadt attraktive Erdgeschossnutzungen und Wohnanteile vorgeschrieben. In der Regel müssen mindestens 33 1/3 % der Bruttogeschossfläche dem Wohnen reserviert werden. Dieser Anteil ist in guten Wohnlagen, z.B. am See oder im Dorf je nach Eignung

§§ 21 -  
§ 24  
§ 25  
§§ 26  
In den  
stehen  
Grunde  
Sinne  
ist an  
weil d  
Die Zu  
grösste  
Als Ba  
von Zu  
lichke  
Bauten  
lich w  
nur di  
rische  
zahl v  
Altsta  
nehmen  
müssen  
Grundl  
Antrag  
das Al  
Zug, l  
Beilag  
- Besc  
- Alts

zu erhöhen und darf bei immissionsreichen Lagen, wie z.B. in der Neugasse oder in extrem schattigen Situationen, wie z.B. in der nordwestlichen Oberaltstadt bis auf 20% reduziert werden.

- §§ 21 - 23 Störende Elemente: Bauteile, die nicht in die Altstadt passen, sollen nach Möglichkeit entfernt oder abgeändert werden. Hierzu gehören auch Garagen, die in der inneren Altstadt, d.h. innerhalb der älteren Ringmauer sogar gänzlich untersagt sind.
- § 24 Bewilligungspflicht: Entsprechend den voranstehenden Schutzvorschriften muss für weitere bauliche Massnahmen, wie Restaurationsarbeiten, Abstellplätze, Nutzungsänderungen oder Warenautomaten, die Bewilligungspflicht eingeführt werden.
- § 25 Denkmalpflege und Archäologie: Hier wird die Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und Archäologie geregelt. Insbesondere muss für die wissenschaftliche Untersuchung die nötige Zeit eingeräumt werden. Dabei hat der Grundeigentümer, der einen Schaden nachweisen kann, ein Recht auf Entschädigung.
- §§ 26 und 27 Inkraftsetzung: Mit der Festsetzung des Altstadtreglementes werden drei Bebauungspläne, die der Altstadterhaltung zuwiderlaufen, aufgehoben. Das Altstadtreglement wird mit der Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig.

### III.

In den vergangenen Jahren konnten Verstösse gegen das im Entstehen begriffene Altstadtreglement vermieden werden, da die Grundeigentümer in der Regel bereit waren, ihre Bauvorhaben im Sinne der Altstadterhaltung zu verwirklichen. Jeder Hausbesitzer ist an einer gepflegten und historischen Altstadt interessiert, weil dadurch der Wert der Liegenschaft erhöht wird.

Die Zuger Altstadt ist ganz besonders schutzwürdig. Sie ist das grösste und bedeutendste historische Gesamtbild im Kanton Zug. Als Baudenkmal ist es von nationaler Bedeutung. Die Altstadt von Zug ist, wie kaum ein vergleichbarer Ort, in ihrer Ursprünglichkeit sehr gut erhalten und weist nur ganz wenige störende Bauten auf. Der gute Gesamteindruck ist vor allem den ursprünglich wirkenden Gassen und Plätzen zu verdanken. Es sind nicht nur die Einzelbauten von besonderem künstlerischem und historischem Wert, vielmehr ist es die harmonische Wirkung der Vielzahl von zum Teil bescheidenen Bauten, die den Charakter der Altstadt von Zug ausmachen. Dies zeigt an, dass wir im Einvernehmen mit den Grundeigentümern die Details aller Häuser pflegen müssen. Das Altstadtreglement bietet hierfür die gesetzliche Grundlage.

Antrag: Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und das Altstadtreglement zu beschliessen.

Zug, 11. Mai 1982

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:  
W.A. Hegglin Dr. A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Altstadtreglement

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.  
BETREFFEND BAUORDNUNG: ALTSTADTREGLEMENT

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 643 vom 11. Mai 1982

b e s c h l i e s s t :

1. Das Altstadtreglement der Stadt Zug wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am



AL



ZUG - IN



STADT ZUG

# ALTSTADT - REGLEMENT



ZUG - IN STUMPF'S CHRONIK, VERMUTLICH VON HANS ASPERS, 1548

## ALTSTADTREGLEMENT

Der Grosse Gemeinderat, in Vollziehung und gestützt auf § 53 der Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 beschliesst

### I. Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich

#### § 1

- 1) Das Altstadt-Reglement gilt für die im Zonenplan ausgeschiedene Altstadtzone, umfassend die innere und äussere Altstadt sowie die Vorstadt.
- 2) Als innere Altstadt gilt das Gebiet seeseits der Linie Graben - Kolinplatz - Grabenstrasse - Seelikon.

Grundsatz

#### § 2

- 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 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.

Substanzerhaltung

#### § 3

- 1) Renovationen, Restaurierungen und Umbauten sind im Interesse möglichst vollständiger Substanzerhaltung Neubauten oder Rekonstruktionen vorzuziehen.
- 2) Wo die Substanzerhaltung sich als unmöglich oder im Sinne dieses Reglementes als unzweckmässig erweist, wo sie wenig sinnvoll ist, oder wo sie unverhältnismässige Kosten verursacht, kann ein altstadtgerechter Neubau bewilligt werden.
- 3) Vor der Bewilligung von Abbrüchen und Neubauten sind durch die zuständigen Amtsstellen zu deren Lasten die notwendigen Abklärungen und städtebaulichen Studien durchzuführen.

Stadtmauer

#### § 4

- 1) Der ursprüngliche Zustand der äusseren Ringmauer, der Wehrgänge, der Stadttürme und -tore ist dort, wo Teile noch vorhanden sind, wieder herzustellen.
- 2) Die früher in öffentlichem Besitz befindlichen Befestigungsanlagen, sind nach Möglichkeit innert angemessener Frist wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.

Unterhaltspflicht

§ 5

Die Bauten und baulichen Anlagen sind durch den Eigentümer so zu unterhalten, dass die bauliche Substanz der Grundstruktur erhalten bleibt.

Unterstützung durch die öffentliche Hand

§ 6

- 1) Die öffentliche Hand unterstützt die Bestrebungen nach § 2 dieses Gesetzes, indem sie diese Grundrechte bei der Ausübung ihrer Tätigkeiten berücksichtigt und allfällige Vorkehren darauf abstimmt.
- 2) Die Stadt gewährt Beiträge für bauliche Massnahmen, die im Sinne von § 2 zu Verbesserungen führen. Subventionsgesuche können auch an Bund und Kantone gerichtet werden.

Vorbehalt anderer Vorschriften

§ 7

- 1) Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen des kantonalen und des gemeindlichen Rechtes bleiben vorbehalten. Wenn diese den Grundsätzen dieses Reglementes zuwiderlaufen, hat der Stadtrat daran hinzuwirken, dass die vertretbaren Ausnahmen gewahrt werden.
- 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.

Andere Planungsmittel

§ 8

- 1) Zur Erreichung von Sinn und Zweck dieses Reglementes gemäss § 2 sind, wo erforderlich, andere Planungsmittel wie Richt-, Arealbebauungs-, Baulinien- und Bebauungspläne sowie Sondervorschriften anzuwenden.
- 2) Die Absichten der Stadt und die von ihr vorgesehene Massnahmen sind zur Uebersicht in einem Richtplan, der von jedermann eingesehen werden kann, darzustellen.

Ausnahmen

§ 9

Der Stadtrat ist berechtigt gegenüber diesen Vorschriften Ausnahmen zu gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck dieses Reglementes gemäss § 2 nicht zuwiderläuft.

Bafluchtige  
liche Stra-  
und Plätze

Private Au

Geschossha  
Gebäudehö

Geschossh

Haustrenn

Fassaden

## II. Besondere Bau- und Zonenvorschriften

---

Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze

§ 10

- 1) Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten.
- 2) Aenderungen sind dann zulässig oder zu verlangen, wenn Verbesserungen im Sinne dieses Reglementes erreicht werden können.
- 3) Die gesetzlichen Strassenabstände gelten als aufgehoben.

Private Aussenräume

§ 11

- 1) Bestehende Vorgärten, Gärten und andere Grünflächen sind zu erhalten.
- 2) Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.

Geschosshöhe, Gebäudehöhe

§ 12

- 1) Die bisherige Zahl der Geschosse sowie die Trauf- und Gebäudehöhe sind beizubehalten.
- 2) Aenderungen sind im Rahmen von § 2 möglich. Wo erforderlich, sind die Planungsmittel gemäss § 8 anzuwenden.

Geschosshöhen

§ 13

Die herkömmlichen Geschosshöhen sind in der Regel beizubehalten. Aenderungen dürfen nicht in Widerspruch zum Erscheinungsbild der Fassade stehen.

Haustrennwände

§ 14

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.

Fassaden

§ 15

- 1) Bei den Fassaden sind die herkömmlichen Ausmasse, Proportionen und die individuelle Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen.
- 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.
- 3) Die historisch oder architektonisch wertvollen Fassaden sind zu erhalten.

Fenster,  
Fensterläden

§ 16

- 1) Die Fenster sind in Proportion, Grösse, Leibung und Achsmass in den hergebrachten Formen zu erhalten oder wieder herzustellen. Sie müssen dem Stil der Fassade entsprechend durch aussen angebrachte Spalten unterteilt werden.
- 2) Die Fensterläden sind, wo sie zum Stil der Fassade gehören, beizubehalten oder wieder anzubringen.

Garagen,  
Abstellplätze

Schaufenster

§ 17

- 1) Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss erstellt werden. Sie müssen in Grösse und Unterteilung der Proportionen, dem Charakter und dem konstruktiven Prinzip der Fassade angepasst sein.
- 2) Historische Ladenfenster sind zu erhalten.

Beleuchtung

Störende E

Dächer

§ 18

- 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.

Erweiterung  
Bewilligung

Antennen

§ 19

Aussen-Antennen sind nur auf Zusehen hin gestattet. Sie sind zu entfernen, sobald die Möglichkeit zum Anschluss an das Kabelfernsehen besteht.

Nutzungsart

§ 20

- 1) Im Erdgeschoss sind nach Möglichkeit Ladengeschäfte, öffentlich zugängliche Lokale oder nicht störende Kleingewerbe vorzusehen.
- 2) Die Altstadt soll möglichst viele Wohnungen aller Art aufweisen. Mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche ist für Wohnzwecke zu verwenden. An geeigneter Wohnlage ist dieser Anteil zu erhöhen. An ungeeigneter Wohnlage kann er auf 1/5 reduziert werden.
- 3) Die Nutzungsbestimmungen gelten nicht für die historischen öffentlichen Gebäude.

Garagen,  
Abstellplätze

§ 21

- 1) Garagen und Abstellplätze dürfen nur erstellt werden, wenn sie den Charakter und das Bild der Altstadt nicht beeinträchtigen.
- 2) In der inneren Altstadt ist die Erstellung von Garagen und Abstellplätzen nicht gestattet.

Beleuchtung

§ 22

Es dürfen in und an Gebäuden keine Beleuchtungskörper installiert werden, die das Altstadtbild beeinträchtigen.

Störende Elemente

§ 23

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 Reglementes zu ändern.

III. Bewilligungspflicht und Schlussbestimmungen

Erweiterung der  
Bewilligungspflicht

§ 24

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 Aenderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle
- Sanierungen, Erneuerungen und Renovationen von Garagen und Abstellplätzen
- Aenderung der Nutzungsarten
- Aufstellen von Schaukästen, Warenautomaten und dergleichen
- Beschriftungen, Beleuchtungen und Reklamen
- Aenderungen in der Umgebungsgestaltung

Denkmalpflege  
und Archäologie

§ 25

- 1) Bei Bau- und Abbruchgesuchen, die denkmalpflegerische oder archäologische Aspekte berühren, ist vom Bauherrn die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes einzuholen.
- 2) Den städtischen und kantonalen Instanzen steht nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer, vor Bewilligung erteilung oder während den Bau- oder Abbrucharbeiten das Recht zu, Bauuntersuchungen durchzuführen.
- 3) Sofern bei Bauarbeiten, Abbrüchen und Grabungen Bauteile, Mauerzüge, Brandschichten oder Einzelteile (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.
- 4) Wenn dem Grundeigentümer durch allfällige Untersuchungen nachweisbar ein Schaden entsteht, hat dieser Anspruch auf Entschädigung.

Bebauungspläne

§ 26

- 1) Der Bebauungsplan Nr. 2404 "Geissweid" vom 13.11.1961 bleibt weiterhin rechtsgültig. Er ist in Revisión.
- 2) Die Bebauungspläne Nrn. 2161 "Baulinien und Bauweise St. Oswaldsgasse, Aegeristrasse, Kirchenstrasse" 3800 "Zeughausgasse - St. Antonsgasse" und 2861 "Bauweise auf den Liegenschaften Apotheke Wyss und Falken" werden aufgehoben.

Inkraftsetzung

§ 27

Dieses Reglement tritt am Tage nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Zug, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZÜRICH  
Der Präsident: Der Stadtschreiber

Genehmigt durch den Regierungsrat

Zug, den

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES  
Der Landammann: Der Landschreiber

Bauordnung

Bericht u

Sehr geehrt  
Sehr geehrt

I. Bericht

Die Bau-  
ihrer Sit  
Stadtarch  
Das vorli  
wurde dur  
des Bauam  
men. Das  
sion sofo  
formulier  
ein allge  
mungen en  
neuen Sta  
Belegung  
Antrag ge  
erweiterte  
Die Kommis  
Ziffer 1)

Im weitere  
biger Disk  
len der W  
mitglied  
schriften  
Nutzungspl  
Es lagen s  
schrift na  
obsiegte d  
Antrg Stad  
rates mit

Hingegen w  
nach sich  
Wohnzwecke  
nicht, wie  
Altstadtzo

Bauordnung: Altstadtreglement

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 25. Mai 1982

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte das Altstadtreglement an ihrer Sitzung vom 25. Mai 1982 im Beisein von Planungspräsident, Stadtarchitekt, Stadttingenieur und Planer.

Das vorliegende Altstadtreglement basiert auf der neuen Bauordnung, wurde durch die Baudirektion vorgeprüft und wird auch, gemäss Angaben des Bauamtes, von den Nachbarschaften überwiegend positiv aufgenommen. Das Reglement hat auch die Mehrheit der Bau- und Planungskommission sofort überzeugt, es ist gut aufgebaut, leicht lesbar und präzise formuliert. Vor allem wurde begrüsst, dass mit diesem Reglement nur ein allgemeiner Rahmen gegeben wird und nicht zu viele Detailbestimmungen enthält. Eintreten war unbestritten. Ein Hauptanliegen der neuen Stadtplanung und damit auch des Altstadtreglementes ist die Belebung der Altstadt. Gerade deshalb wurde in der Kommission der Antrag gestellt, Paragraph 2, Grundsatz, diesbezüglich noch etwas erweiterter zu formulieren.

Die Kommission stellt deshalb zu Paragraph 2 folgenden Antrag Nr. 1 Ziffer 1) letzter Satz soll wie folgt lauten:

"Zweckmässige Massnahmen, wie die Schaffung von Läden und Wohnraum sowie die Unterbringung von Kleingewerbe sollen eine Aufwertung und Belebung herbeiführen."

Im weiteren gab sodann eigentlich nur Paragraph 20 Anlass zu ausgiebiger Diskussion. In Paragraph 20 wird die Nutzungsart und im speziellen der Wohnanteil für die Altstadtzone festgelegt. Einem Kommissionsmitglied ging das Altstadtreglement hinsichtlich der Nutzungsvorschriften zu wenig weit, das Mitglied wünscht einen eigentlichen Nutzungsplan und vor allem einen detaillierten Wohnanteilplan (WAP). Es lagen schlussendlich zwei Eventualanträge vor, nämlich die Vorschrift nach 50 % resp. 40 % Wohnanteil. In der Gegenüberstellung obsiegte der Antrag auf 40 % Wohnanteil. Bei der Gegenüberstellung Antrg Stadtrat von 33 % zu Antrag 40 % obsiegte der Antrag des Stadtrates mit 6 : 3 Stimmen.

Hingegen war ein juristisch-redaktioneller Antrag unbestritten, wonach sich die Vorschrift von 1/3 der Bruttogeschossfläche sei für Wohnzwecke zu verwenden natürlich je Gebäude zu erfüllen ist und nicht, wie es im Entwurf verstanden werden könnte, über die gesamte Altstadtzone. Begrüsst wurde im weiteren die Bestimmung, wonach "an

geeigneten Wohnlagen der Wohnanteil zu erhöhen ist". Die Kommission meint, dass geeignete Wohnlagen als Beispiele direkt in das Reglement aufgenommen werden sollten. Paragraph 20 Absatz 2 heisst deshalb neu (Antrag Nr. 2 BPK):

"2) Die Altstadt soll möglichst viele Wohnungen aller Art aufweisen. Je Gebäude ist mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche für Wohnzwecke zu verwenden. An geeigneter Wohnlage ist dieser Anteil zu erhöhen, darunter kann z.B. die untere Häuserzeile der Altstadt, die Hauszeile längs der Seestrasse, das Dorf u.ä. verstanden werden. An ungeeigneter Wohnlage kann der Wohnanteil auf 1/5 reduziert werden."

Letztlich stellt die Kommission den Antrag Nr. 3 in Paragraph 26, Ziffer 1 den zweiten Satz ("Er ist in Revision") zu streichen, da dieser Satz nicht in einen Gesetzestext gehört. Der Grosse Gemeinderat hat nun davon Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan Nr. 2404 "Geissweid" sich in Revision befindet.

In der Schlussabstimmung passierte das Altstadtreglement mit allen gegen eine Stimme.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten, den vorstehenden Anträgen 1 bis 3 zuzustimmen und das Altstadt-Reglement zu beschliessen.

Für die Bau- und Planungskommission des  
Grossen Gemeinderates  
Der Präsident: P. Rupper

Bauordn

Bericht

Sehr ge  
Sehr ge

Am 11.  
das Alt  
gust 19.

Entspre  
reglemen  
die vom  
auf dem  
zialdem  
den Para  
folgend  
erster I

Fassung

1) § 6 A

2) § 20  
Die A  
lichs  
aller  
Gebäu  
1/3 d  
fläch  
verwei  
Wohnl  
dieser  
an un  
kann e  
werder

Begründur

"Beide Be  
stellung  
Altstadt.  
werden, d

## Bauordnung: Altstadtreglement

## Bericht und Antrag des Stadtrates vom 7. Dezember 1982

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. Mai 1982 haben wir Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 643 das Altstadtreglement unterbreitet. An der Sitzung vom 31. August 1982 haben Sie dieses Geschäft in erster Lesung behandelt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist das Altstadtreglement öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagezeit, die vom 13. September 1982 bis 14. Oktober 1982 dauerte, ist auf dem Bauamt eine Eingabe eingegangen. Darin stellt die Sozialdemokratische Partei der Stadt Zug das Begehren, die beiden Paragraphen 6 und 20 abzuändern, bzw. zu ergänzen. Nachfolgend ist die beantragte neue Fassung derjenigen, welche in erster Lesung verabschiedet worden ist, gegenübergestellt.

Fassung gemäss 1. Lesung

Fassung gemäss Vorschlag der  
Sozialdemokratischen Partei  
der Stadt Zug

1) § 6 Abs. 3

Die Stadt gewährt Beiträge zur Erstellung und Erhaltung von Familienwohnungen.

2) § 20 Abs. 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. ....) ist dieser Anteil zu erhöhen; an ungeeigneter Wohnlage kann er auf 1/5 reduziert werden.

Die Altstadt soll möglichst viele Familienwohnungen aufweisen. Je Gebäude ist mindestens 50% der Bruttogeschossfläche für Wohnzwecke zu verwenden. An geeigneten Wohnlagen ist dieser Anteil zu erhöhen. An ausgewiesenermassen ungeeigneten Wohnlagen kann er auf 20% reduziert werden. Der Wohnanteilplan (WAP) legt den Wohnanteil abschliessend fest.

Begründung:

"Beide Begehren haben das gleiche Ziel: Die Erhaltung und Erstellung von Wohnraum - insbesondere für Familien - in der Altstadt. Der Stadt soll darum auch die Möglichkeit gegeben werden, diese Ziele auch finanziell zu unterstützen. Es ist

bekannt, dass der Wohnanteil in vielen Altstadthäusern mehr als 50% beträgt. Mit einem Mindestwohnanteil von 50% und einem Wohnanteilplan kann dieser Wohnraum weitgehend geschützt werden. Mit einem Mindestwohnanteil von 33%, wie er im Altstadttreglement vorgesehen ist, fördert man die Umnutzung. Mit Art. 20 ist es theoretisch wohl möglich, bei guten Wohnlagen einen höheren Wohnanteil festzulegen bzw. zu verlangen. In der Praxis wird es aber gegen den Widerstand des Eigentümers schwierig sein, ihn auch durchzusetzen. Nicht zuletzt im Interesse der Rechtssicherheit muss deshalb für das ganze Altstadtgebiet ein Wohnanteilplan erstellt werden, welcher die Mindestwohnanteile abschliessend festlegt."

I.

Der Stadtrat nimmt zu den gewünschten Aenderungen wie folgt Stellung:

1. Finanzielle Unterstützung von Familienwohnungen

Die Bestimmung von § 6 Abs. 2 bildet die Grundlage für finanzielle Beiträge. Durch die Ergänzung von § 2 Abs. 1 ("Zweckmässige Massnahmen, wie die Schaffung von Läden und Wohnraum....."), die der Rat in der ersten Lesung vorgenommen hat, ist die Grundlage geschaffen worden, um die Erstellung und Erhaltung von Wohnraum finanziell unterstützen zu können. Die beantragte Ergänzung würde diese Möglichkeit auf den Begriff "Familienwohnungen" einschränken und zudem die Laden- und gewerblichen Nutzungen benachteiligen. Im übrigen würde die Einführung des neuen Abs. 3 zu Auslegungsschwierigkeiten führen. Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, an der bisherigen Fassung festzuhalten.

2. Wohnungen aller Art - Familienwohnungen

Die Attraktivität der Altstadt hängt u.a. von der Vielfalt der Nutzungen ab. Dies gilt auch für Wohnnutzungen. Der Stadtrat lehnt die beantragte Aenderung als einseitig ab.

3. Erhöhung des Mindestwohnanteiles von 33% auf 50%

In der ersten Lesung ist über die Höhe des Mindestwohnanteiles ausgiebig diskutiert worden. Der Stadtrat erachtet das Grundmass von 33% als zweckmässig und im Regelfall als gut realisierbar. Bei der generellen Erhöhung des Grundmasses auf 50% besteht die Gefahr, dass eine Reduktion zum Normalfall wird.

4. Ausweisen der ungeeigneten Wohnlagen

Die Unterscheidung von geeigneten und ungeeigneten Wohnlagen erfolgt nach objektiven Kriterien. Zuständig dafür ist der Stadtrat.

5. Wohnanteilplan

Gemäss § 8 kann die Stadt, wo erforderlich, weitere Planungsmittel schaffen und anwenden. Je nach Art dieses

Mitte  
Nicht  
legun  
Sinne  
unnöt  
Ableh

In Anleh  
ni 1981,  
verzicht  
Bestimmu  
Absatz 2  
Wohnlage

Antrag:

Wir bean  
liegende  
schluss

Zug, 7. 1

Beilagen

- Beschlu  
- Altstad

Mittels können darin Wohnlagen konkret nach Eignung oder Nichteignung ausgewiesen werden. Eine spezifische Festlegung von Wohnanteilen über das ganze Altstadtgebiet im Sinne eines Wohnanteilplanes erachtet der Stadtrat als unnötig und zu weitgehend, weshalb er dieses Begehren zur Ablehnung empfiehlt.

II.

In Anlehnung an § 51 der Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981, wonach an ungeeigneten Wohnlagen auf eine Wohnnutzung verzichtet werden kann, schlägt Ihnen der Stadtrat vor, diese Bestimmung auch ins Altstadtreglement aufzunehmen und § 20, Absatz 2, am Schluss wie folgt zu ändern: "...an ungeeigneter Wohnlage kann der Wohnanteil reduziert oder aufgehoben werden."

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und das vorliegende Altstadtreglement mit der Aenderung im § 20 zum Beschluss zu erheben.

Zug, 7. Dezember 1982

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:  
W.A. Hegglin A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Altstadtreglement, Fassung gemäss 1. Lesung vom 31.8.82

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.  
BETREFFEND BAUORDNUNG: ALTSTADTREGLEMENT

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 643.2 vom 7. Dezember 1982

b e s c h l i e s s t :

1. Das Altstadtreglement der Stadt Zug wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



STADT

AL



ZUG - IN

Beilage  
GGR Vorlage Nr. 643.2  
Fassung gemäss  
1. Lesung vom  
31. August 1982



STADT ZUG

# ALTSTADT - REGLEMENT



ZUG - IN STUMPFS CHRONIK, VERMUTLICH VON HANS ASPERS, 1548

## ALTSTADTREGLEMENT

Der Grosse Gemeinderat, in Vollziehung und gestützt auf § 53 der Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 beschliesst

### I. Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich

#### § 1

- 1) Das Altstadt-Reglement gilt für die im Zonenplan ausgeschiedene Altstadtzone, umfassend die innere und äussere Altstadt sowie die Vorstadt.
- 2) Als innere Altstadt gilt das Gebiet seeseits der Linie Graben - Kolinplatz - Grabenstrasse - Seelikon.

Grundsatz

#### § 2

- 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 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.

Substanzerhaltung

#### § 3

- 1) Renovationen, Restaurierungen und Umbauten sind im Interesse möglichst vollständiger Substanzerhaltung Neubauten oder Rekonstruktionen vorzuziehen.
- 2) Wo die Substanzerhaltung sich als unmöglich oder im Sinne dieses Reglementes als unzweckmässig erweist, wo sie wenig sinnvoll ist, oder wo sie unverhältnismässige Kosten verursacht, kann ein altstadtgerechter Neubau bewilligt werden.
- 3) Vor der Bewilligung von Abbrüchen und Neubauten sind durch die zuständigen Amtsstellen zu deren Lasten die notwendigen Abklärungen und städtebaulichen Studien durchzuführen.

Stadtmauer

#### § 4

- 1) Der ursprüngliche Zustand der äusseren Ringmauer, der Wehrgänge, der Stadttürme und -tore ist dort, wo Teile noch vorhanden sind, wieder herzustellen.
- 2) Die früher in öffentlichem Besitz befindlichen Befestigungsanlagen sind nach Möglichkeit wieder ins öffentliche Eigentum zurückzuführen.

Unterhaltungspflicht § 5  
Die Bauten und baulichen Anlagen sind durch den Eigentümer so zu unterhalten, dass die bauliche Substanz und Grundstruktur erhalten bleibt.

Unterstützung durch die öffentliche Hand § 6  
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.  
2) Die Stadt gewährt Beiträge für bauliche Massnahmen, die im Sinne von § 2 zu Verbesserungen führen. Subventionsgesuche können auch an Bund und Kantone gerichtet werden.

Vorbehalt anderer Vorschriften § 7  
1) Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen, des kantonalen und des gemeindlichen Rechtes sind vorbehalten. Wenn diese den Grundsätzen dieses Reglementes zuwiderlaufen, hat der Stadtrat daran hinzuwirken, dass die vertretbaren Ausnahmen gemäss werden.  
2) Die Bauordnung der Stadt Zug vom 30. Juni 1981 gilt für die Altstadt, soweit deren Bestimmungen sinngemäss angewendet werden können und dem Altstadreglement nicht zuwiderlaufen.

Andere Planungsmittel § 8  
1) Zur Erreichung von Sinn und Zweck dieses Reglementes gemäss § 2 sind, wo erforderlich, andere Planungsmittel wie Richt-, Arealbebauungs-, Baulinien- und Bebauungspläne sowie Sondervorschriften anzuwenden.  
2) Die Absichten der Stadt und die von ihr vorgesehene Massnahmen sind zur Uebersicht in einem Richtplan, der von jedermann eingesehen werden kann, darzustellen.

Ausnahmen § 9  
Der Stadtrat ist berechtigt gegenüber diesen Vorschriften Ausnahmen zu gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck dieses Reglementes gemäss § 2 nicht zuwiderläuft.

Baufluchtliche Strassen und Plätze

Private Aus

Geschosshöhe  
Gebäudehöhe

Geschosshöh

Haustrennwä

Fassaden

## II. Besondere Bau- und Zonenvorschriften

---

Baufluchten, öffentliche Strassen und Plätze

### § 10

- 1) Die bestehenden Baufluchten, Strassenräume und Plätze sind zu erhalten.
- 2) Aenderungen sind dann zulässig oder zu verlangen, wenn Verbesserungen im Sinne dieses Reglementes erreicht werden können.
- 3) Die gesetzlichen Strassenabstände gelten als aufgehoben.

Private Aussenräume

### § 11

- 1) Bestehende Vorgärten, Gärten und andere Grünflächen sind zu erhalten.
- 2) Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen sind altstadtgerecht zu gestalten und zu nutzen.

Geschoszahl, Gebäudehöhe

### § 12

- 1) Die bisherige Zahl der Geschosse sowie die Trauf- und Gebäudehöhe sind beizubehalten.
- 2) Aenderungen sind im Rahmen von § 2 möglich. Wo erforderlich, sind die Planungsmittel gemäss § 8 anzuwenden.

Geschosshöhen

### § 13

Die herkömmlichen Geschosshöhen sind in der Regel beizubehalten. Aenderungen dürfen nicht in Widerspruch zum Erscheinungsbild der Fassade stehen.

Haustrennwände

### § 14

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.

Fassaden

### § 15

- 1) Bei den Fassaden sind die herkömmlichen Ausmasse, Proportionen und die individuelle Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen.
- 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.
- 3) Die historisch oder architektonisch wertvollen Fassaden und Fassadenmalereien sind zu erhalten.

Fenster,  
Fensterläden

§ 16

- 1) Die Fenster sind in Proportion, Grösse, Leibung und Achsmass in den hergebrachten Formen zu erhalten oder wieder herzustellen. Sie müssen dem Stil der Fassade entsprechend durch aussen angebrachte Sprossen unterteilt werden.
- 2) Die Fensterläden sind, wo sie zum Stil der Fassade gehören, beizubehalten oder wieder anzubringen.

Garagen,  
Abstellplätze

Schaufenster

§ 17

- 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.
- 2) Historische Ladenfenster sind zu erhalten.

Beleuchtung

Dächer

§ 18

- 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 Einzel Fenstern bewilligt. Die dominierende Wirkung der Dachlinie 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.

Störende E

Erweiterun  
Bewilligung

Antennen

§ 19

Aussen-Antennen sind nur auf Zusehen hin gestattet. Sie sind zu entfernen, sobald die Möglichkeit zum Anschluss an das Kabelfernsehen besteht.

Nutzungsart

§ 20

- 1) Im Erdgeschoss sind nach Möglichkeit Ladengeschäfte, öffentlich zugängliche Lokale oder nicht störende Kleingewerbe vorzusehen.
- 2) Die Altstadt soll möglichst viele Wohnungen aller Art aufweisen. Je Gebäude sind mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche für Wohnzwecke zu verwenden. Geeigneter Wohnlage (z.B. die unter Häuserzeile in 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.
- 3) Die Nutzungsbestimmungen gelten nicht für die historischen öffentlichen Gebäude.

Garagen,  
Abstellplätze

§ 21

- 1) Garagen und Abstellplätze dürfen nur erstellt werden, wenn sie den Charakter und das Bild der Altstadt nicht beeinträchtigen.
- 2) In der inneren Altstadt ist die Erstellung von Garagen und Abstellplätzen nicht gestattet.

Beleuchtung

§ 22

Es dürfen in und an Gebäuden keine Beleuchtungskörper installiert werden, die das Altstadtbild beeinträchtigen.

Störende Elemente

§ 23

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 Reglementes zu ändern.

III. Bewilligungspflicht und Schlussbestimmungen

Erweiterung der  
Bewilligungspflicht

§ 24

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 Aenderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle
- Sanierungen, Erneuerungen und Renovationen von Garagen und Abstellplätzen
- Aenderung der Nutzungsarten
- Aufstellen von Schaukästen, Warenautomaten und dergleichen
- Beschriftungen, Beleuchtungen und Reklamen
- Aenderungen in der Umgebungsgestaltung

Denkmalpflege  
und Archäologie

§ 25

- 1) Bei Bau- und Abbruchgesuchen, die denkmalpflege- oder archäologische Aspekte berühren, ist vom Bauamt die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes einzuholen.
- 2) Den städtischen und kantonalen Instanzen steht die Rücksprache mit dem Grundeigentümer, vor Bewilligung erteilung oder während den Bau- oder Abbrucharbeiten das Recht zu, Bauuntersuchungen durchzuführen.
- 3) Sofern bei Bauarbeiten, Abbrüchen und Grabungen Bauteile, Mauerzüge, Brandschichten oder Einzelteile (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.
- 4) Wenn dem Grundeigentümer durch allfällige Untersuchungen nachweisbar ein Schaden entsteht, hat dieser Anspruch auf Entschädigung.

Bebauungspläne

§ 26

- 1) Der Bebauungsplan Nr. 2404 "Geissweid" vom 13.1.1983 bleibt weiterhin rechtsgültig.
- 2) Die Bebauungspläne Nrn. 2161 "Baulinien und Bauzonen St. Oswaldgasse, Aegeristrasse, Kirchenstrasse 3800 "Zeughausgasse - St. Antonsgasse" und 2861 "Liedstrasse" sowie die auf den Liegenschaften Apotheke Wyss und Falken" werden aufgehoben.

Inkraftsetzung

§ 27

Dieses Reglement tritt am Tage nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Zug, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZÜRICH  
Der Präsident: Der Stadtschreiber

Genehmigt durch den Regierungsrat

Zug, den

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES  
Der Landammann: Der Landammann

Bauordn

Bericht U

Sehr gee  
Sehr gee

I. Beric

Die Bau  
Altstadt  
1983 im  
Stadtarc

Vorerst  
(SP) der  
sie den  
Erstell

Es war  
Familie  
Wohnunge

seits  
hingewie  
der St  
Erhalten

nämlich  
gerade  
der Bau

Eventue  
mitglie  
Wohnraur

Gewährur  
schliess  
gen mit

Diskussi  
Stimmen  
Planungs

Paragra  
"Zweckmä  
Wohnraur  
Zimmern  
eine Auf

## Bauordnung: Altstadtreglement

---

 Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 3.1. 1983
 

---

 Sehr geehrter Herr Präsident  
 Sehr geehrte Damen und Herren
I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Bauordnung: Altstadtreglement anlässlich ihrer Sitzung vom 3. Januar 1983 im Beisein von Polizei- und Baupräsident sowie von Stadtarchitekt, Stadtingenieur und Planer.

Vorerst wurde die Eingabe der Sozialdemokratischen Partei (SP) der Stadt Zug behandelt. In ihrem Postulat Nr. 1 stellt sie den Antrag, die Stadt sei zu verpflichten, Beiträge zur Erstellung und Erhaltung von Familienwohnungen auszurichten. Es war der Kommissionsmehrheit bald klar, dass der Begriff Familienwohnungen nicht praktikabel ist, damit aber wohl Wohnungen mit drei und mehr Zimmern gemeint sind. Andererseits wurde von mehreren Kommissionsmitgliedern darauf hingewiesen, dass mit Paragraph 6 des Altstadtreglementes der Stadtrat bereits die Möglichkeit hat, Beiträge zur Erhaltung, resp. Schaffung von Wohnraum auszurichten, nämlich durch den Hinweis auf Paragraph 2. Mitunter kam gerade der entsprechende Zusatz in Paragraph 2 auf Antrag der Bau- und Planungskommission neu ins Altstadtreglement. Eventuell, und das wurde von einer Mehrzahl der Kommissionsmitglieder bestätigt, ist die Formulierung "Schaffung von Wohnraum" gemäss Paragraph 2 etwas zu allgemein. Die Gewährung von Beiträgen soll sich vor allem oder ausschliesslich auf Schaffung respektive Erhaltung von Wohnungen mit drei und mehr Zimmern beziehen. Nach langwieriger Diskussion obsiegte ein vermittelnder Vorschlag mit 9 : 2 Stimmen, der dann mit 7 : 4 Stimmen zum Antrag der Bau- und Planungskommission wurde, nämlich den letzten Satz von Paragraph 2 Absatz 1 wie folgt neu zu formulieren:  
"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".

Ueber Paragraph 6, Abschnitt 1 ist sichergestellt, dass hierfür auch dementsprechende Beiträge geleistet werden. Ueber die ordentliche Rechnung sind übrigens letztes Jahr rund 120'000 Franken unter dem Titel Denkmalschutz und Altstadterhaltung ausbezahlt worden. Die finanziellen Auswirkungen des neuen Altstadtreglementes konnten noch nicht beziffert werden.

Bezüglich des zweiten Antrages der SP (50 % der Bruttogeschossfläche für Wohnen und Erstellen eines Wohnanteiles) wurde bereits anlässlich der ersten Lesung innerhalb der Kommission ausgiebig diskutiert. Mit 7 : 4 Stimmen schloss man sich deshalb dem Antrag des Stadtrates an auf Ablehnung des Antrages der SP. Die Kommission weist noch darauf hin, dass auf ihren Antrag hin, anlässlich der ersten Lesung bereits eine Verbesserung vorgenommen wurde, indem "an geeigneten Wohnlagen (z.B. die untere Häuserzeile der Altstadt, die Hauszeile längs der Seestrasse, das Dorf u.ä.)" der Wohnanteil zu erhöhen ist.

Schlussendlich gab der Antrag des Stadtrates "an ungeeigneten Wohnlagen kann der Wohnanteil aufgehoben werden" ebenfalls Anlass zu ausgiebiger Diskussion. Einerseits wollte man ja, und die Voten zu den beiden vorstehenden Anträgen unterstrichen dies, die Altstadt beleben, sicherlich mit Läden und Kleingewerbe, aber auch mit Wohnraum. Ein vollkommener Verzicht würde diesem Ansinnen nun doch zuwiderlaufen. Andererseits könnte man sich einige wenige Bauten vorstellen, in welchen die Unterbringung von Wohnungen erhebliche Probleme resp. Nachteile für die Wohnungsbewohner mitbringen würde (Beispiel: Neugasse). Da das Altstadtreglement auf derselben rechtlichen Ebene liegt wie die Bauordnung (übrigens auch denselben Bewilligungsweg durchläuft, einfach ohne die freiwillige Volksabstimmung) wäre eine Begründung, in der Bauordnung sei diese Reduktionsmöglichkeit vorgesehen, deshalb müsse sie auch im Altstadtreglement anzutreffen sein, unzutreffend. Das Altstadtreglement kann deshalb rechtlich für das Gebiet Zone Altstadt einen Mindestwohnanteil von 1/5 verlangen. Die Meinungen innerhalb der Kommission waren ziemlich unentschieden, wie das Abstimmungsergebnis zeigt. Mit 5 : 4 Stimmen, bei einer Enthaltung gab man der bisherigen Fassung, also mit 1/5 Wohnanteil, den Vorzug.

In der Schlussabstimmung wurde das Altstadtreglement mit 7 : 3 Stimmen genehmigt.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission genehmigte in der Schlussabstimmung das Altstadtreglement und beantragt Ihnen deshalb auf die Vorlage einzutreten und das vorliegende Altstadtreglement mit den erwähnten Aenderungen zum Beschluss zu erheben.

Für die Bau- und Planungskommission des  
Grossen Gemeinderates  
Der Präsident: P. Rupper

BESCHLUS  
BETREFFENDE

nach Kern  
Nr. 643.

1. Das A  
erhöht

2. Diese  
dums  
gung

Er is  
lung

Der S

Zug, 11

Referenc

Vom Reg:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 514  
BETREFFEND BAUORDNUNG: ALTSTADTREGLEMENT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 643.2 vom 7. Dezember 1982

b e s c h l i e s s t :

1. Das Altstadtreglement der Stadt Zug wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 11. Januar 1983

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: P. Bossard

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 15. Januar - 14. Februar 1983

Vom Regierungsrat genehmigt am: