

STADTBILDKOMMISSION

Kommissionsbericht Nr. 5/2024

Sitzung vom Mittwoch, 3. Juli 2024, 08:15 bis 15:30 Uhr, im Stadthaus, Gubelstrasse 22, Zug, Stadtmodellraum (4. OG)

Anwesende Kommissionsmitglieder

Gabriela Barman-Krämer, Stadtarchitektin (Präsidium)
Thomas Baggenstos, SBK (abwesend bis 13:45 Uhr)
Lilitt Bollinger, SBK
Karin Meissle, SBK (abwesend ab 12:15 Uhr)
Thomas Pulver, SBK
Raphael Schmid, SBK
Christoph Schubert, SBK

Gäste zu Geschäften

Nathalie Schümperlin, Gebietsdenkmalpflegerin, Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Zug (zu Geschäft Nr. 2)

Entschuldigt

Raphael Wicky, SBK

Vertreter der Verwaltung

Eliane Birchmeier, Stadträtin, Vorsteherin Baudepartement (zu Geschäft Nr. 3)
Sonja Berthold, Projektleiterin Städtebau (zu Geschäften Nrn. 1+2)
Maria Luisa Ibáñez, Seniorprojektleiterin Städtebau (zu Geschäft Nr. 3)
Andreas Keiser, Projektleiter Stadtplanung (zu Geschäften Nrn. 1+3)
Marco Oetterli, Projektleiter Baubewilligungen (zu Geschäft Nr. 3)
Lea Rickenbacher (Bericht)
Gilles Scapin, Fachassistent Städtebau (zu Geschäft Nr. 3)
Hanspeter Schorro, Stv. Leiter Baubewilligungen (zu Geschäften Nrn. 1+2)
Danilo Vidoni, Leiter Baubewilligungen (zu Geschäft Nr. 3)

Traktanden

- 1 **Begrüssung**
- 2 **Kommissionsbericht**
- 3 **Aktuelle Planung und Projekte, Wettbewerbe**
- 4 **Bewilligte Bauvorhaben, Projektänderungen**
- 5 **Diverses**
- 6 **Gesuchspräsentationen, Stellungnahmen**

6 Gesuchspräsentationen, Stellungnahmen

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

Geschäft Nr.:	1
Bauanfrage Nr.:	SZ-2023-305/16179, eBBP Ibelweg 20
GS Nr.:	2654
Bauvorhaben:	Wohnüberbauung mit Ateliers und Gemeinschaftsraum
Bauherrschaft:	PLB Immobilien AG, Ibelweg 20, 6300 Zug, vertreten durch Renggli AG, St. Georg-Strasse 2, 6210 Sursee
Projektverfasser:	Röck Baggenstos Architekten AG, Mühlegasse 18, 6340 Baar
Landschaftsarchitekt:	Benedikt Stähli Landschaftsarchitekt BSLA, Sinslerstrasse 8, Cham
Präsentation:	Felix Baumgartner, PLB Immobilien, Zug, Thomas Baggenstos und Pascal Eyer, Röck Baggenstos Architekten, Baar Andreas Stadlin, Benedikt Stähli Landschaftsarchitekten, Cham
Vertreter Verwaltung:	Hanspeter Schorro, Stv. Leiter Baubewilligungen Sonja Berthold, Projektleiterin Städtebau Andreas Keiser, Projektleiter Stadtplanung
Thema:	Städtebauliche Einordnung und Projektanpassung

Ausgangslage

Das Quartier Ibelweg liegt westlich des Industrieareals der V-Zug und ist ein historisches Gewerbegebiet mit vereinzelt Wohnanteilen. Im Norden befindet sich ein Naherholungsgebiet, das teilweise von Fruchfolgefächern überlagert wird, die erhalten bleiben sollen. Westlich des Ibelwegs dominieren Wohngebäude, während östlich Industrie- und Gewerbebauten vorherrschen. Die heterogene Entwicklung des Quartiers spiegelt sich in Architektur und Anordnung der Gebäude wider, mit vielen versiegelten Flächen, die als Parkplätze dienen.

Das Quartier Ibelweg und die Gebiete an der Grenze zwischen Zug und Baar sind im Wandel; ehemalige Industrie- und Arbeitersiedlungen werden zu verdichteten Wohngebieten umgenutzt. Die Liegenschaft Ibelweg 20 bietet einen ersten Schritt zur Veränderung.

Der öffentliche Freiraum westlich des Ibelwegs soll weiterhin dauerhaft als Spielplatz genutzt werden, hat jedoch noch nicht sein volles Potenzial als Quartiermittelpunkt entfaltet. Die Nachbarn haben kein Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung gezeigt. Sie beabsichtigen, ihre Liegenschaften bis auf weiteres wie bisher zu nutzen, was das heterogene Bild des Gebiets weiterhin prägen wird. Ein Merkmal des Quartiers sind die Schopf- und Lagergebäude, die den Liegenschaften eine introvertierte Atmosphäre verleihen.

Baurechtliche Grundstücksdaten

Der Perimeter des festzulegenden einfachen Bebauungsplans für die Errichtung eines fünfgeschossigen Wohn- und Gewerbegebäudes mit Attikageschoss und einem zweigeschossigen Nebengebäude mit Dachterrasse auf dem GS 2654 liegt in der Wohn- und Arbeitszone 4 (WA4). In der WA4 gilt ein Mindestwohnanteil von 50 %, nicht und/oder mässig störende Betriebe sind zulässig. Das Grundstück ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) zugeteilt. Die Ausnutzungsziffer (AZ) beträgt 1.00. In der Zone WA4 ist die Gebäudelänge frei, der kleine und der grosse Grenzabstand betragen 6 m. Im Süden und Osten grenzt das GS 2654 an die Gemeinde Baar. Die Grundstücke auf dem Gemeindegebiet von Baar befinden sich in der Wohn- und Arbeitszone 5 (WA5).

Bisherige Beurteilungen durch die Stadtbildkommission (SBK)

SBK-Bericht vom 8. November 2023 zur 1. Bauanfrage SZ-2023-305

Das Variantenstudium wurde an der SBK-Sitzung vom 8. November 2023 diskutiert und die vorliegende Variante mit einem fünfgeschossigen Hauptbau mit Attika und einem zweigeschossigen Nebengebäude um eine Werkgasse als gut befunden. Auch die Konzeptidee zur Freiraumgestaltung wurde positiv bewertet. Die Stadt Zug hat parallel ein Quartierleitbild erarbeitet. Diesbezüglich hat die SBK empfohlen, weniger Wert auf die räumliche Fassung des Spielplatzes zu legen und stattdessen den Ibelweg als zentrale Quartierstrasse zu betonen.

Augenschein

Der Augenschein fand am 8. November 2023 statt.

Projekterläuterung

Bestand

Der heutige Gebäudebestand präsentiert sich als in mehreren Etappen gewachsenes Konglomerat verschiedener Strukturen und Architekturen. Die ursprüngliche, dreigeschossige und auf der Ost- und Westseite erweiterte Werkhalle weist erhebliche Setzungsschäden auf. Dienstbarkeiten sichern die schopffartigen Kleinbauten um das Hauptgebäude. Eine weitere Nutzung der Bestandsbauten wäre wegen der Grundbau- und Statikrisiken problematisch und eine Aufstockung wäre nur mit unverhältnismässigen statischen Verstärkungen möglich. Obwohl dafür viele bauliche Substanzen zurückgebaut werden müssten, könnte eine neue Baustruktur geschaffen werden, die langfristig flexiblere Nutzungen ermöglicht. Laut Projektverfasser könnte die dafür notwendige graue Energie durch Massnahmen wie der Verwendung von Recyclingbeton kompensiert werden.

Die ehemalige Schreinerei wird derzeit mit einer Mischung verschiedener Gewerbe zwischengenutzt: Schreinergerwerbe im Erdgeschoss, Büros und Co-Working-Spaces in den Obergeschossen. Die räumliche Situation mit dem Schopf- und Lagergebäude auf der Südseite verleiht der Anlage eine Introvertiertheit. Der als Zufahrt und Lagerplatz genutzte Zwischenraum zeigt schon heute Aufenthaltsqualität.

Städtebauliches Konzept

Als städtebauliche Setzung werden zwei leicht schräg zueinanderstehende Neubauten vorgeschlagen, die sich an den heutigen Bestand anlehnen: ein fünfgeschossiger Hauptbau mit Attika und durchgehender südlicher Balkonschicht und ein zweigeschossiger Nebenbau mit grossem Dachgarten. Der Zugang zur Überbauung erfolgt vom Ibelweg in die «Wärchgass», wo sich die Eingänge der Wohnungen, Ateliers und Treppenhäuser befinden. Dieser innere Freiraum steht in starkem Bezug zum Spielplatz auf der Ostseite des Ibelwegs und kann bei zukünftigen Veränderungen auf der Westseite des Grundstücks die geforderte Verbindung der Quartierfreiräume am Ibelweg und an der Baarerstattstrasse gewährleisten.

Die charakteristische «Wärchgass» bildet das Zentrum der Überbauung, wo sich die Bewohner treffen, kommunizieren und austauschen können, und wo die Ateliers im Nebengebäude ihre Fensterfronten haben. Die Setzung und Gliederung des Hauptvolumens ermöglicht verschiedene Wohnungstypologien, von Atelier-, Maisonette-, Geschoss- bis zu Attikawohnungen. Das Nebengebäude ist so konzipiert, dass auch reine Gewerbenutzungen möglich sind. Die Wohnungen sind eher eng geschnitten und zielen nach Aussage der Bauherrschaft auf ein kostengünstiges Preissegment ab. Die Vielfalt der Nutzungseinheiten verspricht eine Durchmischung von Menschen, die dort wohnen und arbeiten.

Architektur und Nutzung

Der Nebenbau besteht aus zwei zueinander versetzten Volumina mit einer zentralen Treppe, die Zugang zum Dachgarten und einen Durchgang nach Süden bietet. Darin integriert sind Infrastrukturnutzungen der gesamten Bebauung, wie die Veloparkierung und ein Gemeinschaftsraum. Es gibt verschiedene Erschliessungsmöglichkeiten: entweder ebenerdig, direkt über die Vorzone, oder über die zentrale Treppe. Mit 3 Meter hohen Räumen im Licht sind unterschiedliche Nutzungsvorstellungen umsetzbar: neben Gewerbe- und Atelierräumen sind auch Loftwohnungen möglich.

Der Zugang zum Hauptgebäude erfolgt direkt von der Werkgasse: entweder in zwei grosszügigen Treppenhäusern für Geschosswohnungen ab dem 2. Obergeschoss oder über einen höhenversetzten Vorbereich direkt zu den Maisonetten, die als Wohnungen oder Gewerbeateliers genutzt werden können. Die grossen Raumtiefen werden durch 2,6 Meter hohe Räume und im Erdgeschoss durch 2,9 Meter hohe Bereiche kompensiert.

Die vielfältigen Nutzungen sollen auch in der Werkgasse spürbar sein, wobei die zusammenhängende, überdachte und leicht erhöhte Vorzone als Verbindungselement dient. Die Begrenzungen der Aussenflächen sind niederschwellig und flexibel, nur durch Bepflanzung abgetrennt. Im 2. bis 4. Obergeschoss sind die Wohnungen über zentrale Treppenhäuser erschlossen, mit variablen Grundrissanordnungen. Die grösseren Familienwohnungen sind an den Gebäudeenden platziert und nutzen die dreiseitige Belichtung. Auf dem Attikageschoss sind vier Wohnungen mit grossen Aussenräumen geplant. Das Attika ist volumetrisch mit einem Vordach abgesetzt. Die PV-Anlagen werden auf dem Dach des Hauptbaus inkl. Pergola und dem Vordach des Nebenbaus platziert. Die Fläche der halbtransparenten PV-Anlage an der Südfassade wurde gegenüber dem letztmals in der SBK gezeigten Projektstand massgeblich reduziert.

Farb- und Materialkonzept

Der zweigeschossige Nebenbau wird mit einer Holzfassade verkleidet. Über beide Geschosse laufende, vertikale Fensterbänder sind mit dunklen Metallzargen gefasst, in Anlehnung an ein Hinterhofgebäude im urbanen Kontext. Der Hauptbau soll in den Vollgeschossen mit einer grünlichen Welleternitfassade verkleidet werden und mit seinem Ausdruck einen Bezug schaffen zwischen den nach wie vor gewerblich, industriell geprägten Gebäuden der Umgebung. Die Südseite des Hauptbaus wird von der feingliedrigen Balkonschicht geprägt. Dunkel eingefärbte Fensterzargen stellen eine Verbindung zum Nebenbau her. Das Attikageschoss ist materialmässig abgesetzt. Die Metalltragstruktur der Pergola läuft rundum, der beheizte Körper ist mit einem Profilblech verkleidet. Auf der Nordseite weisen unterschiedliche Fensterformate auf die Lage der Duplex- und Geschosswohnungen hin, unterstützt durch die horizontale Gliederung in den oberen Geschossen.

Freiraum

Das Objekt am Ibelweg befindet sich auf einem ehemaligen Sumpfgebiet, dessen gewerblich genutzte Liegenschaften einen hohen Versiegelungsgrad und kaum Grünflächen aufweisen. Das geplante Gebäude und dessen Aussenräume sollen der Geologie und Geschichte des Ortes gerecht werden. Die Hauptadressierung erfolgt über den Ibelweg und die Werkgasse, die an den gegenüberliegenden Spielplatz anbindet, welcher bereits als Quartiertreffpunkt dient.

Das Freiraumkonzept schlägt einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen vor. Die Werkgasse, als zentraler Aussenraum, hat mit ihrer chaussierten und partiell begrünter Oberfläche einen informellen Charakter und soll vorwiegend von den Bewohnern genutzt werden. Hauszugänge sind mit schmalen asphaltierten Fusswegen rollstuhlgängig und die Werkgasse wird als Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheiten, einem Brunnen und individuell nutzbaren Flächen gestaltet. Im Übergang zum gedeckten Vorbereich des Nebengebäudes und zwischen den privaten Aussenräumen der Duplexwohnungen ist ein vertikales Grün geplant, welches für besseres Mikroklima sorgt und als filigraner Filter zwischen unterschiedlichen Aussenräumen wirken soll.

Die Werkgasse endet auf der Ostseite in einer begrünter Ruhe- und Aufenthaltsfläche, die zwischen den beiden neuen Gebäuden vermitteln soll. Der nördliche Aussenraum wird den Duplexwohnungen teils privat und teils halbprivat zugeordnet. Jede Wohnung hat einen kleinen Vorbereich in einer gemeinschaftlichen Chaussierung mit raumbildender Vegetation. Veloabstellplätze befinden sich südlich des Nebenbaus und in den Ankunftsbereichen des Hauptbaus. Die im Projekt einzigen fünf Parkfelder für PWs sind entlang des Ibelwegs vorgesehen. Auf eine unterirdische Parkierung wird verzichtet.

Die Dachterrasse auf dem Nebengebäude ergänzt das Angebot an allgemein zugänglichen Aussenräumen und bietet Aufenthaltsorte sowie Flächen für «urban gardening». Das ehemalige Sumpfgebiet wird thematisiert, indem Regenwasser über Rinnen in Vegetationsflächen und Retentionsmulden geführt und für Pflanzen genutzt wird. Dezentrale Retentionsmulden oder Speicherbereiche für den erweiterten Wurzelraum von Bäumen werden eingerichtet.

Mündliche Ergänzungen durch die Projektverfasser

Gemäss Thomas Baggenstos wurde die Weiterentwicklung der städtebaulichen Setzung und die Präzisierung des Volumens konsequent verbessert, parallel dazu erfolgte die konstruktive Bereinigung. Der «Befreiungsschlag» erfolgte durch den Verzicht auf das Parkhaus mit Rampenzufahrt, möglich gemacht durch ein neu eingeführtes Mobilitätskonzept. Durch eine zusätzliche Reduktion der Tiefe der beiden Baukörper und der entsprechenden Dachflächen, sowie der Einführung einer rückspringenden Attika beim Hauptbau, resultierte die spürbare Grosszügigkeit im Freiraum. Zusätzlich wird im Erdgeschoss der Nebenbaute ein Gemeinschaftsraum mit zentralem Veloraum eingeführt, um die Wärggasse selbst und den direkten Bezug zum Ibelweg zu stärken und mit einer Nutzung zu bespielen.

Andreas Stadlin übernimmt das Wort: Die Wärggasse als zentraler Aussenraum hat einen informellen Charakter mit unterschiedlichen Zonierungen. Der Grillplatz als Scharnier zwischen den beiden Gebäuden schliesst die Wärggasse ab, kann aber später geöffnet werden, sobald eine Weiterentwicklung des angrenzenden Grundstücks und des Quartiers erfolgt. Ein umlaufender Vegetationsstreifen schafft die gewünschte Zäsur zum Strassenraum und übernimmt eine Filterfunktion (5 Bäume). Offene Retentionsmulden in Anlehnung an das historische Sumpfgebiet des Ortes übernehmen die Funktion der Regenwasserrückhaltung, da die Dachflächen vollständig genutzt werden.

Die SBK bedankt sich für die Präsentation und bittet um Präzisierung folgender Punkte:

- Die SBK wünscht eine mündliche Erläuterung zu den gezeigten Stirnfassaden. Beim Nebengebäude konnte durch eine Nutzung eine «aktivere» Fassade mit direktem Bezug zum Ibelweg geschaffen werden. Die Fassaden wurden grosszügig geöffnet und eine neue Programmierung als Gemeinschaftsraum initialisiert. Die Adressierung erfolgt geklärt über die geöffnete Stirnfassade und die Wärggasse, mit direktem Bezug zum gegenüberliegenden Spielplatz und zum öffentlichen Raum. Die Qualität des Ibelwegs ist zurzeit nicht sehr hoch; auf eine direkte Nutzung an der Strasse wurde deshalb weiterhin verzichtet. Das Aufmachen der Stirnfassade des Hauptgebäudes ist mit einer Wohnnutzung wenig kompatibel und aufgrund der vorgelagerten Parkplätze auch nicht gewünscht. Die doppelgeschossige Wohnnutzung wird zur Wärggasse abgebildet, zum Ibelweg macht das Gebäude eine architektonische «Geste mit Abstand».
- Ist die Feuerwehzufahrt im Innenhof gewährleistet?
Gemäss Thomas Baggenstos können die Feuerwehrfahrzeuge in der Wärggasse zufahren.
- Welche Materialisierung stellen sich die Projektverfasser für die filigranen Stützen vor?
Die Stützen sind aus Stahl angedacht und wurden durch konstruktive Überlegungen definiert (PV-Anlage, Sonnenschutz, Absturzsicherung), aber auch durch den angestrebten Ausdruck.
- Wurde das Potential der Raumhöhe genutzt?
Die Tragstruktur aus Holz ermöglicht auch bei Geschosshöhen von 3.0 m eine lichte Höhe von 2.60 m, was von den Projektverfassern als nutzungsadäquat beurteilt wird. Im Erdgeschoss wird durch den Höhenversatz nach Norden teilweise eine lichte Höhe von 2.90 m erreicht.
- Wieso ist die Raumhöhe im Nebengebäude höher als im Hauptgebäude?
Gemäss der Projektverfasser ist der Hauptbau als reines Wohngebäude mit Raumhöhen von 2.60 m konzipiert. Im Nebenbau ist jedoch eine flexible Nutzung mit Raumhöhen von 2.90 m für Wohnen und Gewerbe geplant.

- Sind alle Wohnungen hindernisfrei geplant?
Die acht Duplexwohnungen werden über Treppenstufen erschlossen und sind nicht hindernisfrei geplant. Alle übrigen Wohnungen der 33 Einheiten entsprechen jedoch den Anforderungen der Norm SIA 500. Gemäss Bauordnung müssen 50 % der Wohnungen hindernisfrei erstellt werden.
- Seitens Stadtplanung wird die Frage gestellt, ob die Erhöhung der Veloabstellplätze gegenüber der VSS-Norm ausreichend ist. In Anbetracht der starken Reduktion der Autoparkfelder erscheint eine Erhöhung um 9 zusätzliche Veloabstellplätze als eher tief.
Gemäss Bauherrschaft wird auf doppelgeschossige Veloabstellplätze wegen der Nutzbarkeit verzichtet. Da aber die Veloräume eine Höhe von 2.90 m aufweisen, wäre ein nachträgliches Aufrüsten möglich. Es wird durch die SBK nochmals besonders gewürdigt, dass auf die Einstellhalle verzichtet wird und so nicht unterbauter Raum für eine biodiverse Nutzung entsteht. Die Projektverfasser erläutern, dass die 9 Parkplätze in einer nahegelegenen Einstellhalle nachgewiesen werden können.

Von der Stadtbildkommission zu beurteilende Themen

Die Festsetzung eines einfachen Bebauungsplans (eBBP) setzt wesentliche Vorzüge im Sinne von § 32 Abs. 2 PBG voraus. Dies sind:

- besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume;
- besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Fragen an die Stadtbildkommission

1. Ordnet sich die von den Projektverfassern angepasste Volumetrie in Bezug auf ihre Setzung, Erschliessung und Adressierung besonders gut in die Umgebung ein?

Die angepasste Volumetrie ordnet sich in Bezug auf ihre Setzung, Erschliessung und Adressierung besonders gut in die Umgebung ein. Die von den Architekten gewählte Typologie des Ensembles, mit einem Hauptvolumen mit Nebenbaute, vermag in ihrer städtebaulichen Setzung und in ihrer differenzierten Massstäblichkeit insgesamt zu überzeugen. Der Verzicht auf die Tiefgarage bringt eine markante Verbesserung zum Projekt. Zusammen mit der Reduktion der Volumina konnte die Präsenz am Ibelweg merklich gestärkt werden. Die vorgeschlagene Fassadengestaltung der Stirnseiten werden als adäquaten Anschluss an den Ibelweg gelesen. Auch die klare Haltung zu den Autoabstellplätzen wird als richtig beurteilt. Die erfolgte Überarbeitung bringt aber auch eine erhöhte Qualität der Wärggasse, u.a. da breiter, ergänzt durch die Aussicht der späteren Erweiterung und Anbindung an den rückliegenden Quartierbaustein. Die neue Nutzung im Erdgeschoss des Nebenbaus wird begrüsst. Die neu differenzierte Sprache der lesbaren und rückspringenden Attika gefällt – im Besonderen, das maschinenhafte Erscheinungsbild, sowie die seitliche Bündigkeit der Attikapergola.

2. Ordnet sich die ausgearbeitete Variante in Bezug auf die Freiraumgestaltung besonders gut ein in die Setzung von mehrheitlich von Ost-West orientierten Gebäuden entlang des Ibelwegs, welcher als zentrale Achse gestärkt werden soll?

- Die SBK würdigt im Besonderen den Verzicht auf die Tiefgarage und die damit merklich höhere Qualität der Freiraumgestaltung und deren besonders gute Einordnung im Quartier. Es wird den Projektverfassern empfohlen, das neue Potential von Grossbäumen (12 m - 15 m) in der Wärggasse zu prüfen, da diese nun nicht mehr unterbaut ist. Dass die Feuerwehrezufahrt über die Wärggasse funktioniert, wird begrüsst, da mit diesem Konzept ein umlaufender Grünraum als Filter ermöglicht wird.
 - Die Nutzung und Gestaltung der begehbaren Dachflächen scheint noch unklar und besonders beim Nebenbau unverhältnismässig grosszügig. Die SBK empfiehlt, die Dachflächen zusammen mit der Nutzung zu schärfen (begehrbar, nicht begehrbar, intensiv, extensiv, begrünt, schattenspendende Elemente, Nachhaltigkeit, 5 Fassaden, Retention, Biodiversität, Brauchbarkeit, Massstäblichkeit). Mehr Dachbegrünung würde durch die SBK grundsätzlich begrüsst. In diesem Zusammenhang stellt sich der SBK die Frage, ob bei der Dachnutzung des Nebengebäudes die SIA 500 auch einzuhalten ist.
 - Die SBK bezweifelt, dass die Vegetation unter den auskragenden Balkonschichten ohne künstliche Bewässerung funktioniert. Dieser Bereich/Sichtschutz/Abtrennung ist zu präzisieren.
 - Es wird durch die SBK auch festgehalten, dass, sobald eine Entwicklung im Quartier erfolgt, die Wärggasse zwingend über den Grillplatz ins Quartier gut angebunden werden muss.
 - Durch die Sekundärschliessung der Velos wird die Wärggasse grosszügig freigespielt, was im Projektverlauf möglichst beibehalten werden soll.
3. Kann der Weiterbearbeitung des Projekts eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume zugesprochen werden? Welche Hinweise gibt die SBK den Projektverfassern mit für die weitere Ausarbeitung und Konkretisierung des Bauvorhabens?
- Die Weiterentwicklung der Fassaden wird durch die SBK gewürdigt und die Stossrichtung der schlichten Sprache und des einfachen Rhythmus werden gestützt, wie auch das Motiv der «Energiesmaschine». Die filigrane Ästhetik der Fassade beim Hauptgebäude wird positiv beurteilt, auch dass der Verschattungsgrad neu selbst gewählt wird. Der neue Massstab im Quartier wirkt nun verträglich mit dem rückspringenden Dachgeschoss, welches gut lesbar als Attika abgesetzt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Eindeckung des Daches nicht mehr als 80 % des darunterliegenden Geschosses betragen darf und dies in der Weiterbearbeitung sorgfältig zu prüfen ist. Die seitliche Bündigkeit der Attikapergola wird als möglich beurteilt.
 - Der Dachrandabschluss des Nebenbaus, eine filigrane und relativ aufwändige PV-Konstruktion, wirkt zu fragil in Bezug auf die gewählte, direkte Sprache des Gewerbehäuses. Die SBK empfiehlt, durch eine Variantenstudie Alternativen ohne PV zu prüfen, die Ecken zu schliessen, das Vordach an der Stirnseite / den Stirnseiten zu Gunsten der Gesamtwirkung zurückzuschneiden oder vollständig weg zu lassen. Denkbar wäre auch lediglich ein Vordach direkt über dem stirnseitigen Eingang des Gemeinschaftsraumes.
 - Die SBK empfiehlt den Projektverfassern, in Varianten zu prüfen, ob die Geschosshöhe beim Hauptgebäude nicht von 3.00 m auf 3.20 m zu Gunsten einer besseren Belichtung der tiefen Grundrisse erhöht werden kann - im Besonderen für die Wohnungen mit mittig gelegenen Küchen in den Obergeschossen des Hauptgebäudes.
 - Falls mehr gedeckte Veloabstellplätze durch das Mobilitätskonzept bedingt würden, hält die SBK fest, dass diese nachweisbar im Innenraum anzuordnen sind. Es wäre möglich, in den Veloräumen mit 2.90 m lichter Höhe nachträglich eine doppelgeschossige Veloabstellanlage zu installieren.

Empfehlung zuhanden des Stadtrates

Die Stadtbildkommission empfiehlt dem Stadtrat, die Bauanfrage gemäss obenstehender Beurteilung zu beantworten. Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für ein Richtprojekt eines einfachen Bebauungsplans.

Der Stadtbildkommission ist das Bauprojekt vor Einreichen des Baugesuchs vorzulegen, zur Beurteilung der besonders guten Gestaltung der Architektur und der Freiräume. Es wird mit den Projektverfassern direkt besprochen, wann das Bauprojekt nochmals vor der SBK präsentiert wird (vor Auflage des eBBP oder vor Baueingabe).

23/23

Zug, 9. Juli 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Rickenbacher', written in a cursive style.

Für den Bericht
Lea Rickenbacher