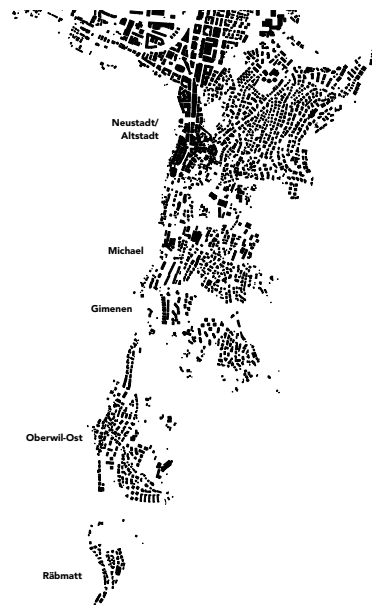




ZUG

"Siedlungsstruktur als Fragment in der Landschaft"



Siedlungsstruktur von Zug löst sich bruchstückhaft gegen Süden hin auf

Quartiere als Fragmente in Landschaft

Ausgangslage und Ort - Zug und Quartier Rübmet

Die charakteristische Landschaft rund um Zug, geprägt vom Zugersee und der starken Hangtopografie des Zugerberges, hat eine fragmentierte Siedlungsstruktur hervorgebracht, welche sich gegen Süden hin immer mehr auflöst und in den Naturraum übergeht.

Dabei bildet das Quartier Rübmet mit seiner offenen, kleinkörnigen Bauweise das letzte Siedlungsfragment der Stadt Zug. Es setzt sich überwiegend aus Einfamilien- und kleinteiligen Mehrfamilienhäusern zusammen, welche durch die Hanglage des Quartiers Sichtbezüge zum See haben.

An seiner äussersten Spitze führt der Verlauf der Topografie zu einer Verdichtung der Landschaftselemente See, Berg und Wald.

Hier befinden sich die Grundstücke 4065, 4066 und 4067. Sie bilden den südlichen Abschluss der Siedlungszone im Quartier Rübmet. Dabei zeichnen sich die Parzellen durch ihre Lage zwischen den Naturräumen des Zugersees im Westen und des Zugerberges mit seiner bewaldeten Flanke im Osten aus. Mit der seeseitig verlaufenden Artherstrasse sowie der hangseitigen S-Bahnlinie fassen ausserdem zwei wichtige Infrastrukturaachsen die bebaubare Fläche.

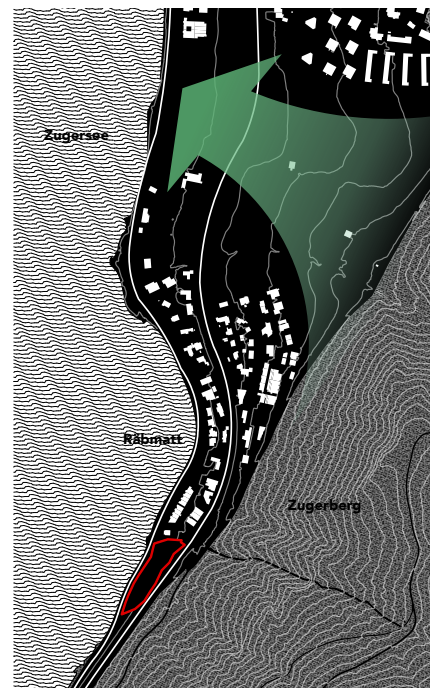
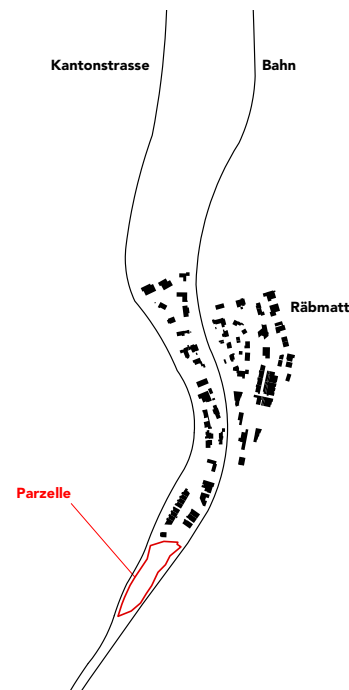
Komplettiert wird die Kumulierung der übergeordneten, ortsprägenden Elemente von den das steile Gelände in Ost-West-Richtung querenden Bächen Steini- und Eggbach sowie der in die Grundstücke greifenden Seeschutzzone.

Die Parzellen bilden damit einen Ballungspunkt von Landschafts- und Infrastrukturelementen.

An dieser anspruchsvollen und attraktiven Lage bildet die neue Überbauung den Siedlungsaufakt des Rübmetquartiers.

RÜBMATT

"Ballungspunkt durch Verdichtung von Landschaft"



Parzelle wird zur "Insel", indem sie durch Infrastrukturaachsen (Artherstrasse, Bahn) bergrenzt ist.

Parzelle ist Ballungspunkt, wo Elemente der Landschaft (See, Berg, Wald und Infrastruktur) aufeinandertreffen.

Städtebau 3+1

Das Projekt sieht die Überbauung der Grundstücke mit vier Einzelbauten - drei Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus - vor. Damit wird die quartiersübliche offene Bauweise mit individuellen Baukörpern fortgesetzt. Grossen Wert wird dabei auf ein angemessenes Verhältnis von Gebäudefussabdruck und Freifläche gelegt.

Im südlichen Teil der Parzelle werden drei Einfamilienhäuser mit kleinem Volumen vorgeschlagen. Die Baukörper weisen eine geringe Gebäudehöhe auf und sind gestaffelt entlang der Höhenlinien gesetzt. Ihre Ausrichtung wird vom topografischen Verlauf der Hangkante bestimmt. So entsteht eine lockere Setzung ins Gelände, welche die bestehenden Landschaftselemente der Bäche und Baumgruppen integriert und differenzierte Zwischenräume schafft.

Geländeänderungen können auf ein Minimum beschränkt und der natürliche Hangverlauf weiterhin erlebt werden. Die Durchlässigkeit vom Wald zum Zugersee bleibt erhalten, es entstehen grosszügige Durchblicke und vielfältige Sichtbezüge.

Im nördlichen Teil der Parzelle bildet ein Mehrfamilienhaus mit starkem Volumen einen Ankerpunkt und vermittelt zur bestehenden Siedlung Rübmet. Mit seiner polygonalen Form, welche die Geometrie der Höhenkurven aufnimmt, wird die Grösse des Baukörpers optisch gebrochen und das Gebäude in die Umgebung eingebettet.

So bildet die neue Überbauung ein lockeres, heterogenes Ensemble, welches mit einem gemeinschaftlichen Erschliessungs-Rückgrat auf selbstverständliche Weise an die bestehende Quartiersstruktur anknüpft.

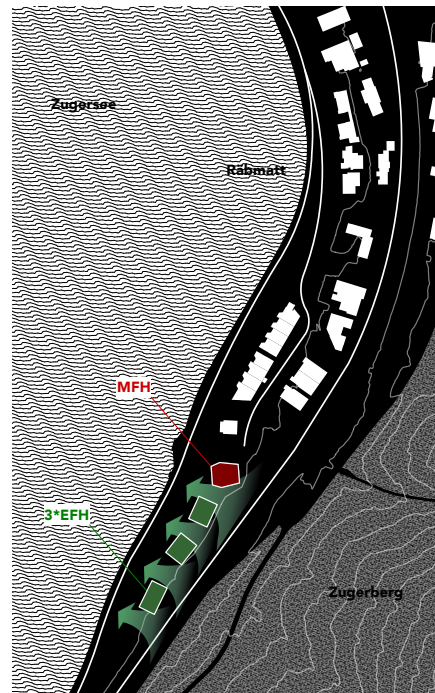


WOHNÜBERBAUUNG STEINIBACH

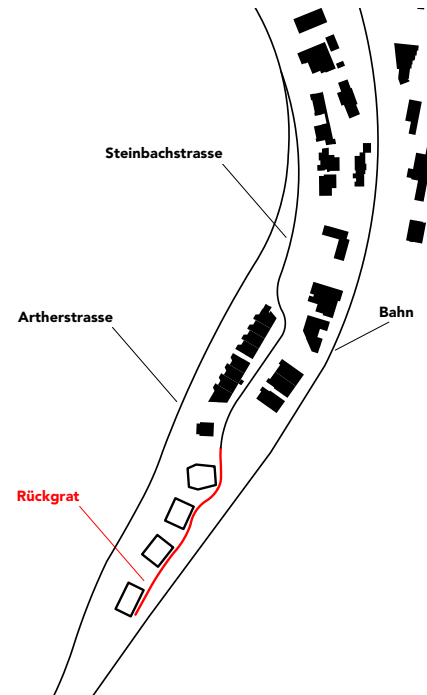
Richtprojekt - 15.10.2024 | Revision 12.01.2026

3+1

"3 Landschaftshäuser & 1 MFH als Vermittler bilden Siedlungsauftakt"



Drei **Landschaftshäuser** sind Fragmente in der Landschaft, das **Mehrfamilienhaus** ist Vermittler und bildet den Übergang zum Quartier.



Das **Rückgrat** ist die dritte Infrastrukturachse, welche die Siedlung zusammenbindet.

Architektur - Fragmentiertes Ensemble

Die Einfamilienhäuser zeichnen sich durch eine Dreiteiligkeit aus. Murale Sockel übernehmen die Setzung im Terrain und erlauben in den Freiräumen dazwischen das Durchfliessen der Landschaft. Darüber kragen die Hauptgeschosse leicht aus, heben sich volumetrisch ab und bieten mit den umlaufenden Deckenstirnen einen starken Bezug zur Umgebung mit Hauptausrichtung auf den Zugersee. Zum Rückgrat der Gebäudeerschliessung werden erhöhte Veranden ausgebildet. Die skulpturalen Treppenkerne bilden eine klare Adressierung und fassen die Geschosse zusammen. An diesem Kern angebunden bilden die Attikageschosse mit ihren Panoramazimmer einen volumetrisch leichten Aufbau und Abschluss nach oben.

Der kompakte, volumetrisch klare Baukörper des Mehrfamilienhauses mit muralem Sockel steht fest am Boden verankert. Der skulpturale Treppenkerne definiert und differenziert zwischen Eingang und Einfahrt in die Einstellhalle. So wird das Thema der Veranda beim Mehrfamilienhaus neu interpretiert. Die umlaufenden Deckenstirnen umfassen die zwei Hauptgeschosse mit grosszügiger Terrasse und schaffen so einen Bezug zur Gebäudegliederung der Einfamilienhäuser. Mit dem allseitig rückspringenden Attika erhält auch das Mehrfamilienhaus einen Aufbau und einen klaren oberen Abschluss des Volumens.

Die vier Gebäude sind ortsspezifisch gerichtet und schaffen differenzierte Bezüge zum Rückgrat und zur Landschaft. Die Dachwelten, als 5. Fassaden, nehmen mit ihrem extensiven und intensiven Begrünungskonzept Bezug zur natürlichen Umgebung. In dieser Dachvegetation sind PV-Anlagen und «kleingehaltene» Dachterrassen auf natürliche Weise eingebettet.

Durch ein homogenes Materialkonzept und die geschickte Integration verwandter Gestaltungselemente wie, grosszügige Terrassen, Sockel / Treppenkerne aus Beton und Hauptgeschosse / Attikas aus Holz werden die Gebäude gestalterisch zusammengebunden.

Freiraum

Der Projektperimeter liegt in einem grünen, landschaftlichen Umfeld. Die Verkehrsachsen von Eisenbahn und Strasse begrenzen berg- und seeseitig das Projektgebiet. Eine neue dritte Erschliessungsachse ergänzt als "Rückgrat" der neuen Bebauung die bestehenden Verkehrswege. Die neuen Gebäude sowie zusätzliche Landschaftselemente sind mit dem Rückgrat verknüpft. Alle Interventionen im Aussenraum beschränken sich auf den Bereich dieses Erschliessungsraumes.

Die neue Bebauung fügt sich in die Landschaft ein und vermittelt zwischen Berg- und Seeseite. Der gänzliche Verzicht auf private Gartenräume und Einfriedungen lässt der Landschaft den nötigen Raum, damit diese sich weiterhin im südlichen Abschluss des Siedlungsraumes von Oberwil entfalten kann. Entlang des Rückgrates sind verschiedene Sichtbeziehungen zwischen dem bewaldeten Hang und dem See möglich. Die Vegetation in den Sichtachsen ist so angeordnet, dass sie die Sichtbeziehungen zwischen den Häusern einschränkt, den Weitblick auf den See jedoch mit einem grünen Rahmen schmückt. Die Vegetationsstrukturen unterscheiden sich massgeblich in Bach-, (Baum-) Hecken- und Feldgehölzvegetation. Die Bachläufe werden von der Bachbestockung und einem Krautsaum begleitet, Heckenstrukturen mit vereinzelt Einzelbäumen sowie Feldgehölze ergänzen die Bachvegetation und gliedern die landschaftlichen Aussenräume. Durch die Vegetation wird ein grüner Rahmen geschaffen, der zwischen Landschaft und Siedlung vermittelt.

Die felsigen Strukturen des Berges stossen östlich an die Parzelle. Diese steinigen, eher harten Landschaftsformationen werden in ihrer Materialität und Formensprache im Rückgrat aufgegriffen. Natursteinmauern reagieren in ihrer geometrischen, harten Ausformulierung auf die Höhengsprünge des Terrains und geben der Erschliessungsachse den erforderlichen Raum. Sie ermöglichen im Vergleich zum sonst steilen Hang entlang der Höhenlinien beinahe ebene Flächen. Das Rückgrat wird angereichert durch subtil eingefügte Nutzungsangebote in Form von Nischen. Diese Nischen sind bewusst an Orten situiert, an denen ein Ausblick auf den Zugersee oder das Erholen bei natürlicher Geräuschkulisse am Bach ermöglicht wird. Eine Aneignung dieser Freiräume kann z.B. durch mobile Bepflanzung oder Sitznischen erfolgen. Die sanfte Landschaft der Seeseite wird im Übergang von der Erschliessungsfläche des Rückgrats zur Wiese durch organische und weiche Formen aufgenommen. Den Abschluss im Süden bildet ein Wasserbecken, das sich in die Formensprache des Rückgrats übersetzt in die Landschaft einbettet.

Vorzüge Arealüberbauung zu Regelbebauung

+ Städtebau: Mit der Arealüberbauung wird eine einheitliche städtebaulich qualitativ hochwertige Überbauung gewährleistet.

+ Effiziente Raumnutzung: Die Parzelle wird effizient genutzt, indem die Arealüberbauung eine höhere Dichte schafft, ohne den Charakter der Umgebung zu beeinträchtigen.

+ Einheitliche Architektur: Durch die Arealüberbauung wird eine harmonische und homogene architektonische Gestaltung ermöglicht.

+ Nachhaltigkeit: Durch die gesamtplanerische Herangehensweise können alle Gebäude energieeffizient konzipiert und mittels zentraler Systeme das gesamte Areal bedient werden.

+ Freiräume und Grünflächen: Grosszügige Freiräume und Grünflächen werden geschaffen. Der gänzliche Verzicht auf private Gartenräume und Einfriedungen gibt der Landschaft den Raum, sich am südlichen Abschluss des Siedlungsraumes von Oberwil zu entfalten.

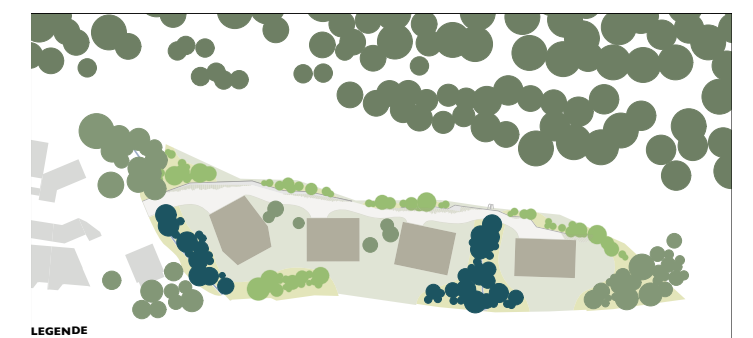
+ Gemeinsame Infrastruktur: Eine neue Erschliessungsachse ergänzt als gemeinsames Rückgrat (Spiel- und Freiraum) der neuen Bebauung die bestehenden Verkehrswege. Alle Interventionen im Aussenraum beschränken sich auf diesen Erschliessungsraum.



Standort



LEGENDE
SCHEMA LANDSCHAFTLICHE EINGLIEDERUNG
WALD BACH SEE WOHNEN

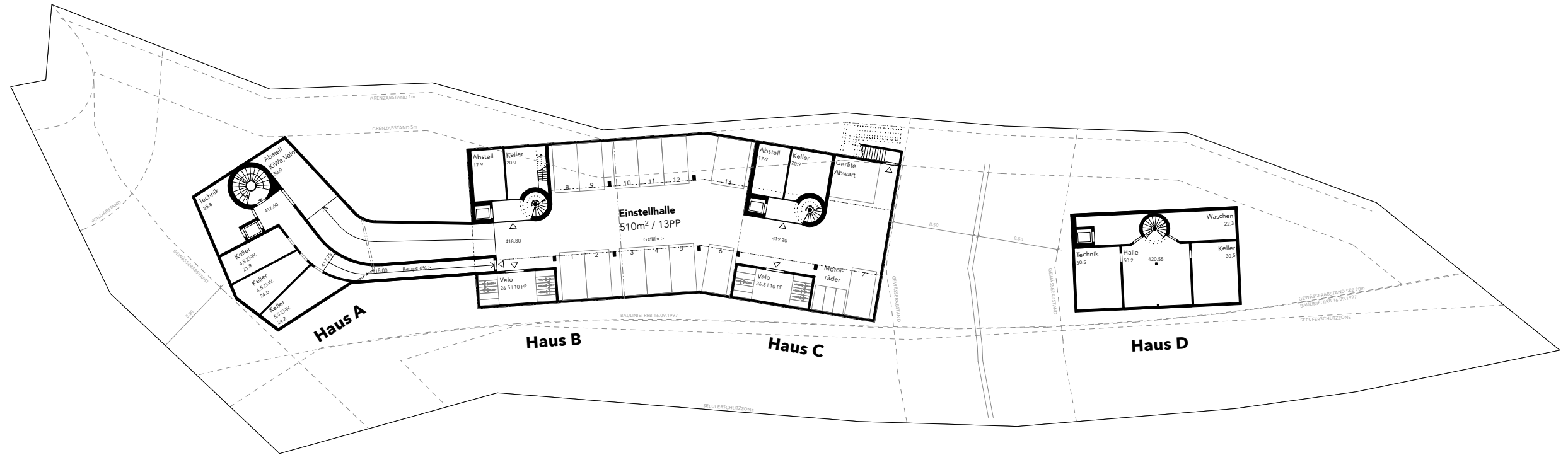


LEGENDE
SCHEMA VEGETATION
SAUMBEPFLANZUNG FUGENVEGETATION WIESE HECKEN MIT EINZELNEN BÄUMEN BACH-VEGETATION FELDGEHÖLZE/HECKEN

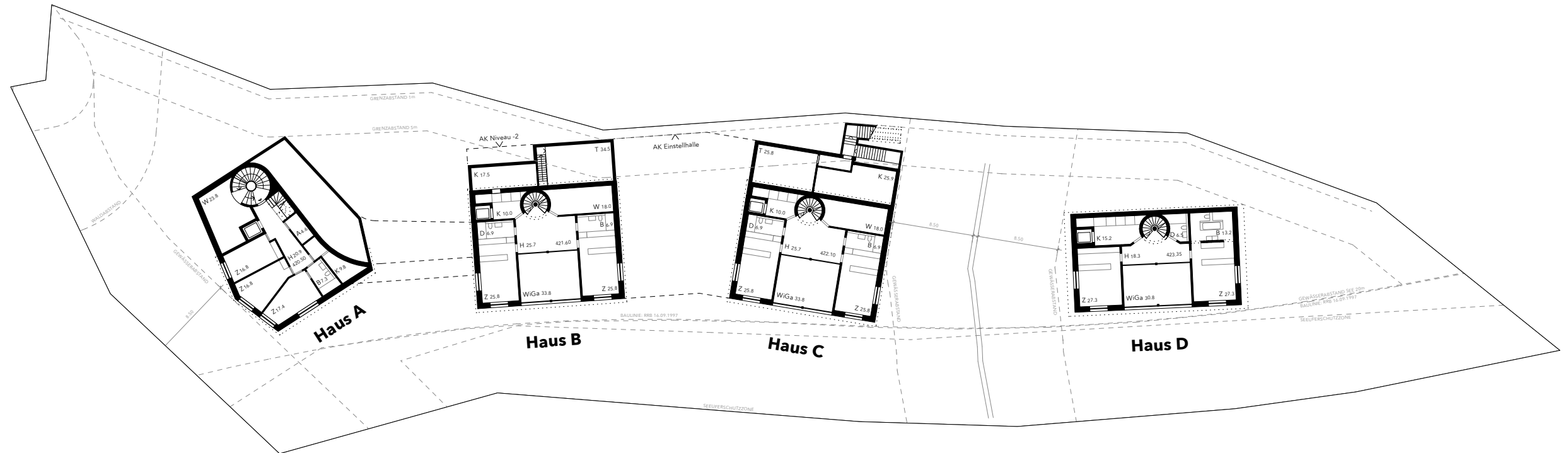


Situation 1:500



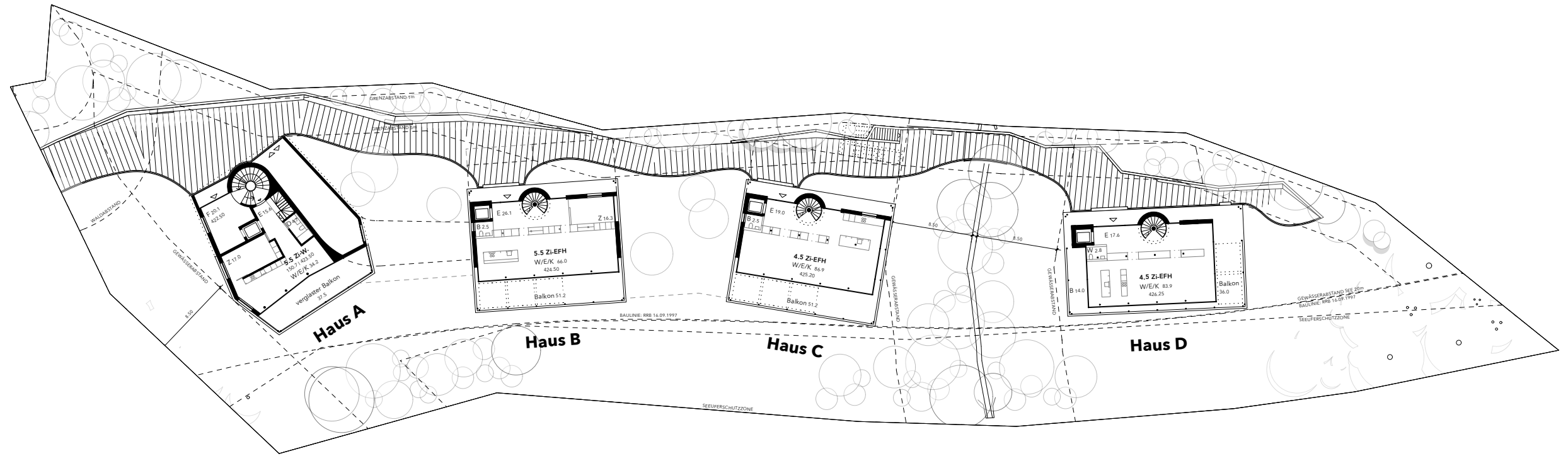


Grundriss Untergeschoss 1:500

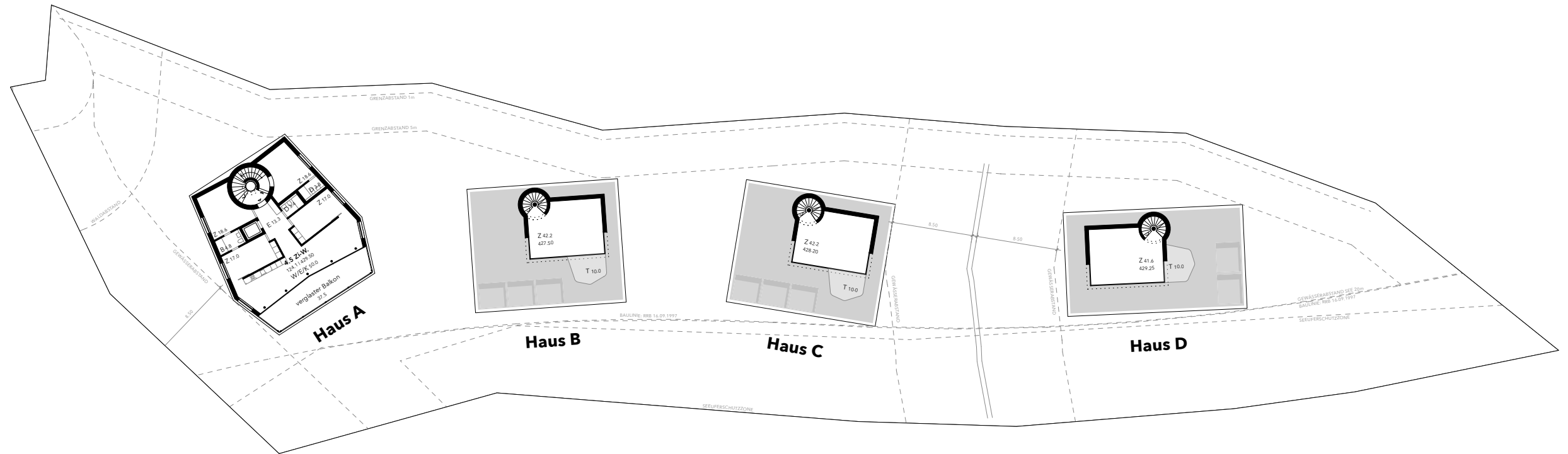


Grundriss Sockelgeschoss 1:500



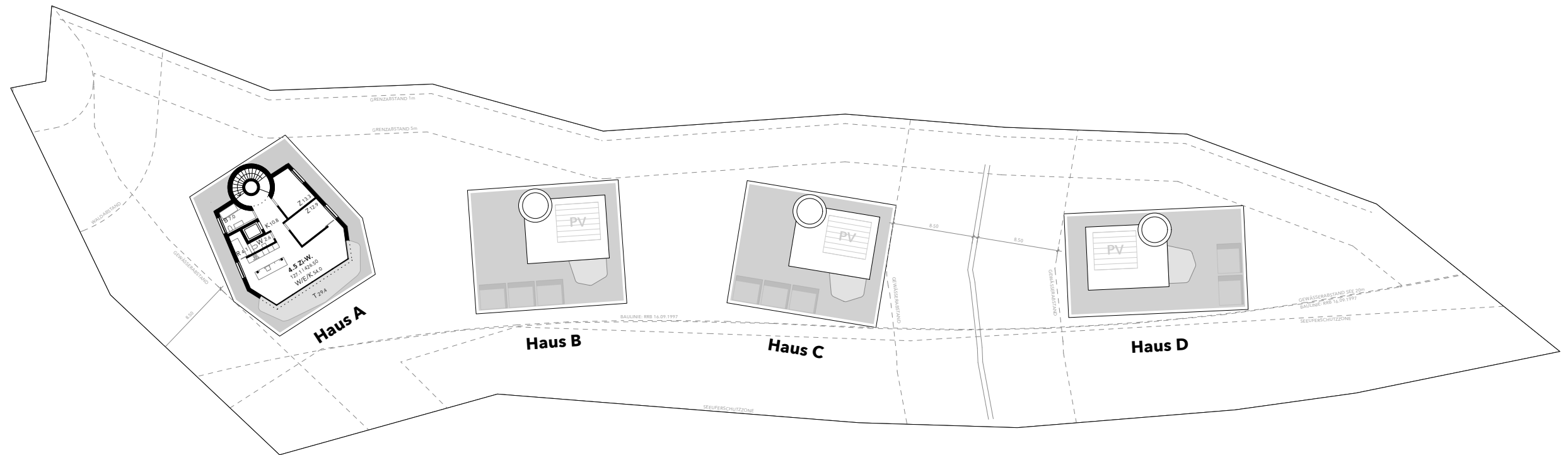


Grundriss Rückgratgeschoss 1:500

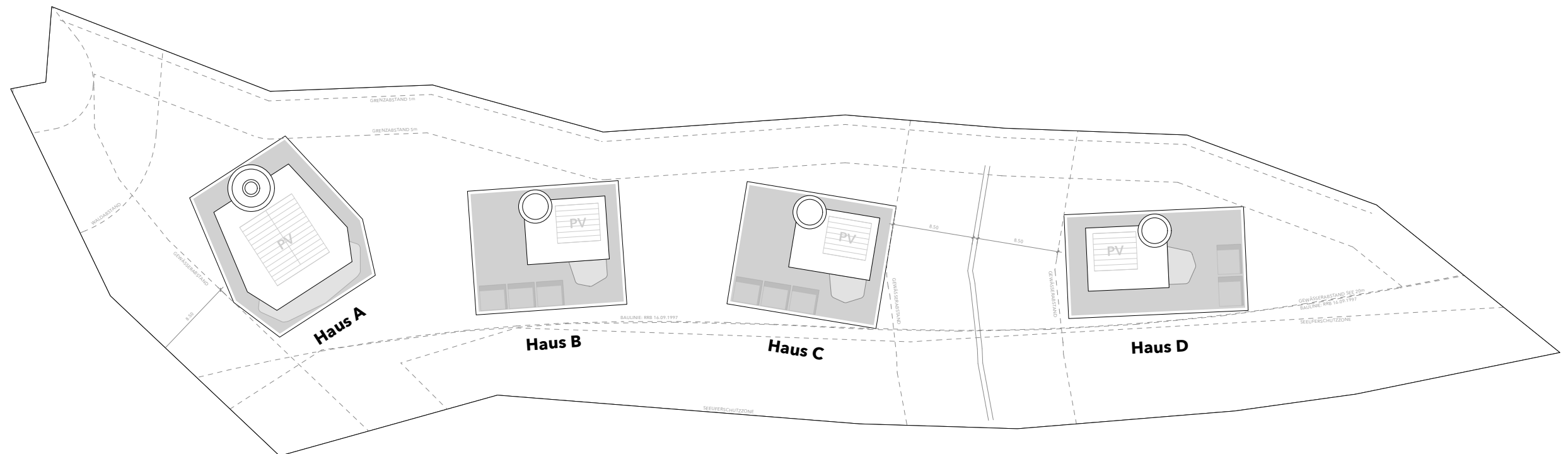


Grundriss Obergeschoss 1:500



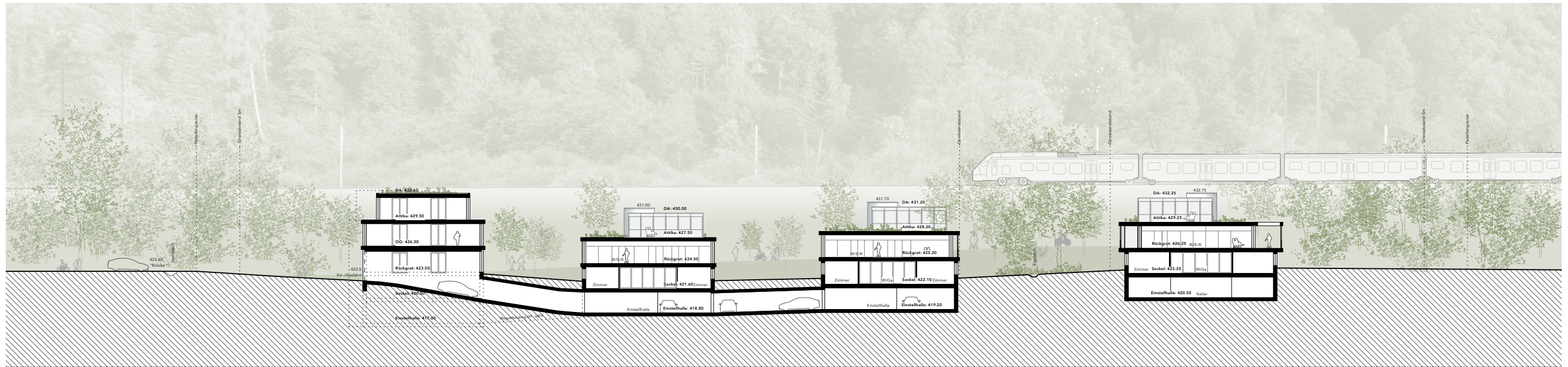


Grundriss Attikageschoss 1:500



Grundriss Dachaufsicht 1:500



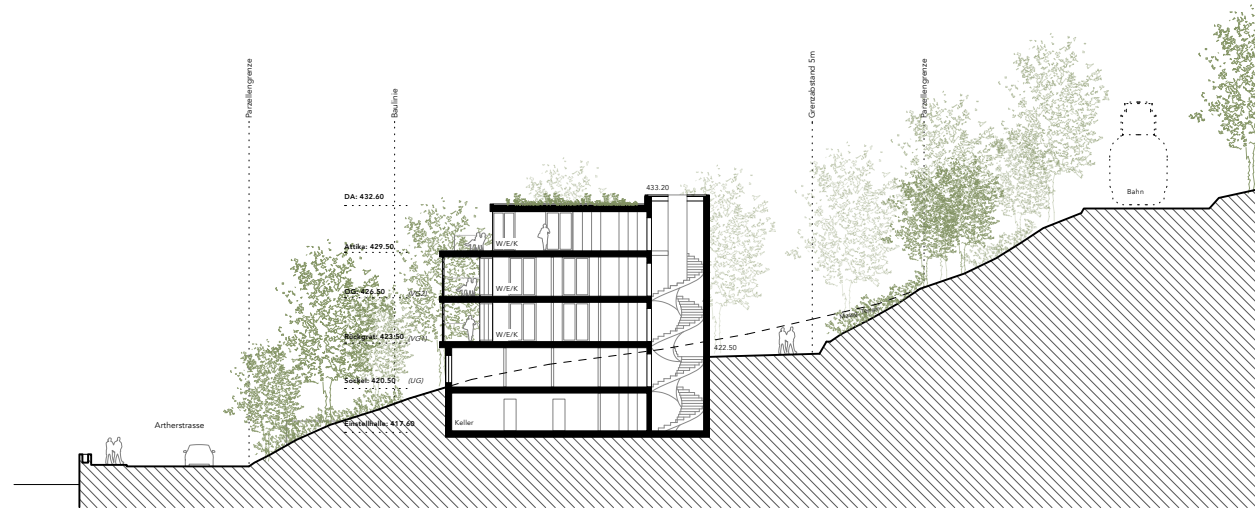


Längsschnitt 1:500

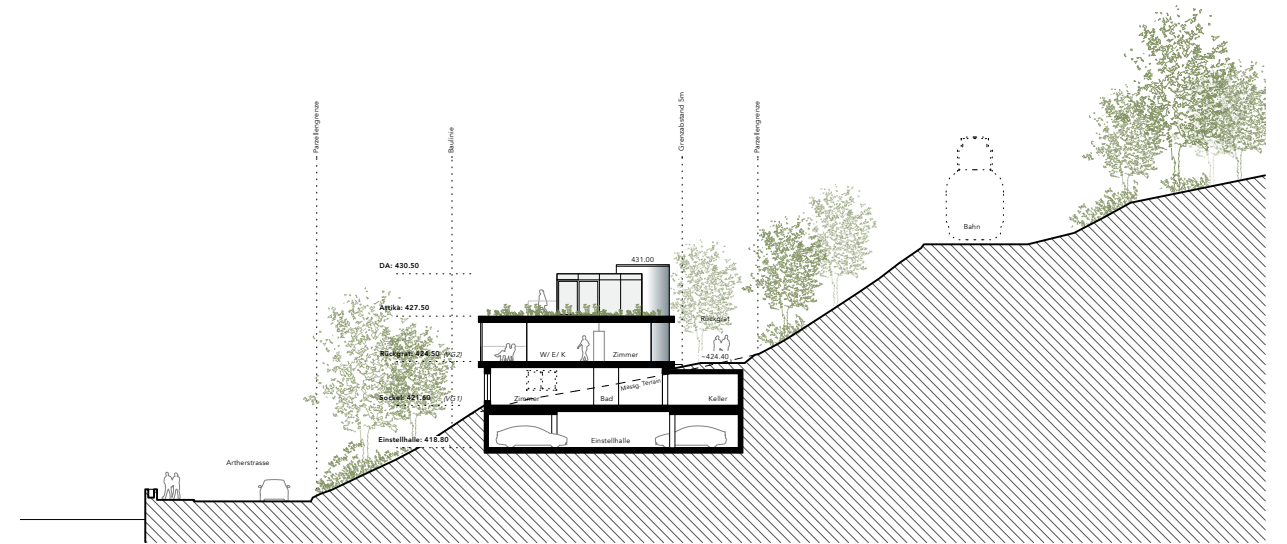


Strassenansicht 1:500

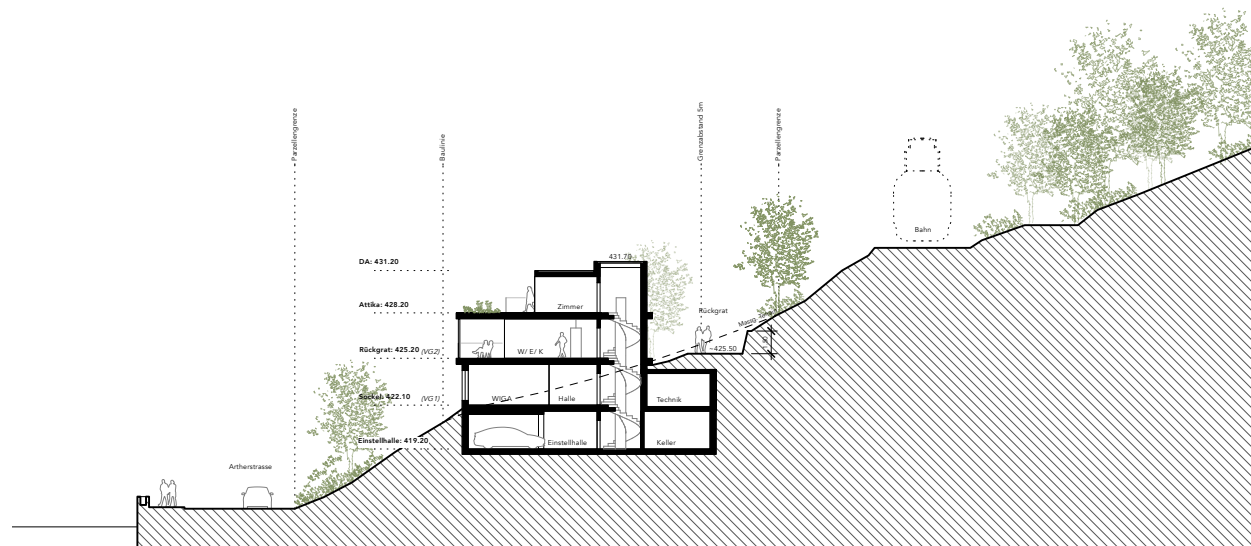




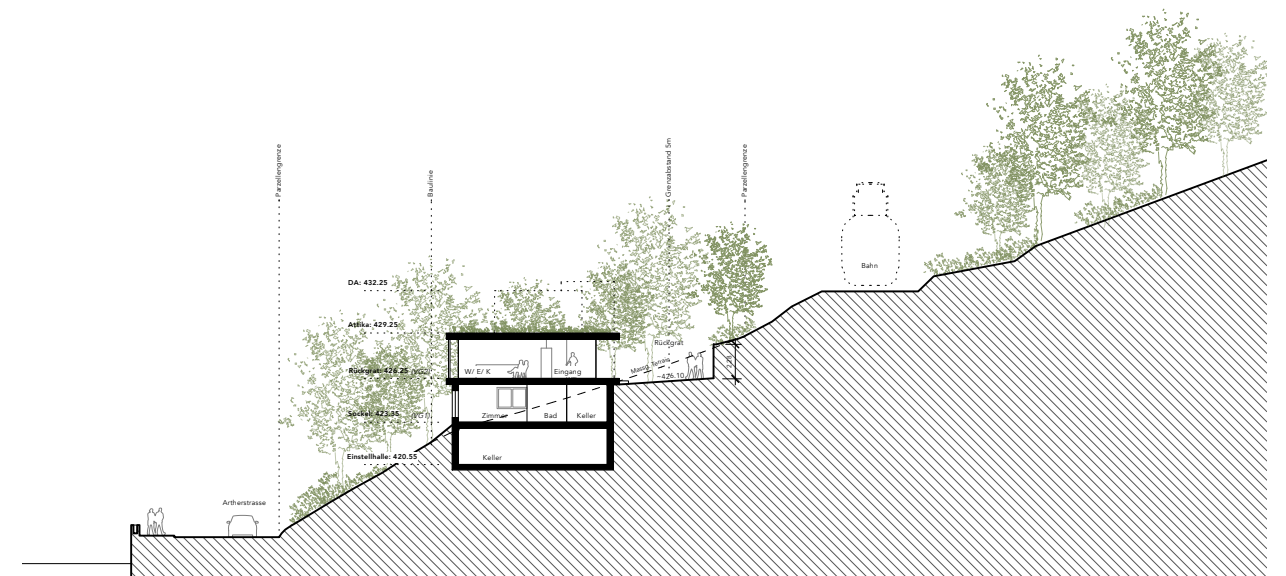
Querschnitt Haus A 1:500



Querschnitt Haus B 1:500



Querschnitt Haus C 1:500



Querschnitt Haus D 1:500



UMGEBUNGSGESTALTUNG
 Rückgratebene mit Dachaufsicht 1:500



VORGABEN	BELÄGE/ABSCHLÜSSE	GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN	BEPFLANZUNG	AUSSTATTUNG
PERIMETER	ASPHALT	WIESE	EINZELBAUM BESTEHEND	VELOSTÄNDER
BAULINIE	BETONBELAG	SAUM	EINZELBAUM NEU	SITZELEMENTE
GRENZABSTAND 1M, 5M	PFLÄSTERUNG NATURSTEIN MIT FUGENBEPFLANZUNG	WASSER	EINZELBAUM ABBRUCH	MAUER
WALDABSTAND	RANDABSCHLUSS AUS NATURSTEIN	DACHBEGRÜNUNG		TREPPE
GEWÄSSERABSTAND				



UMGEBUNGSGESTALTUNG BEPFLANZUNG
Grundriss Dachaufsicht 1:500

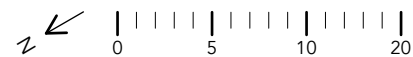


LEGENDE

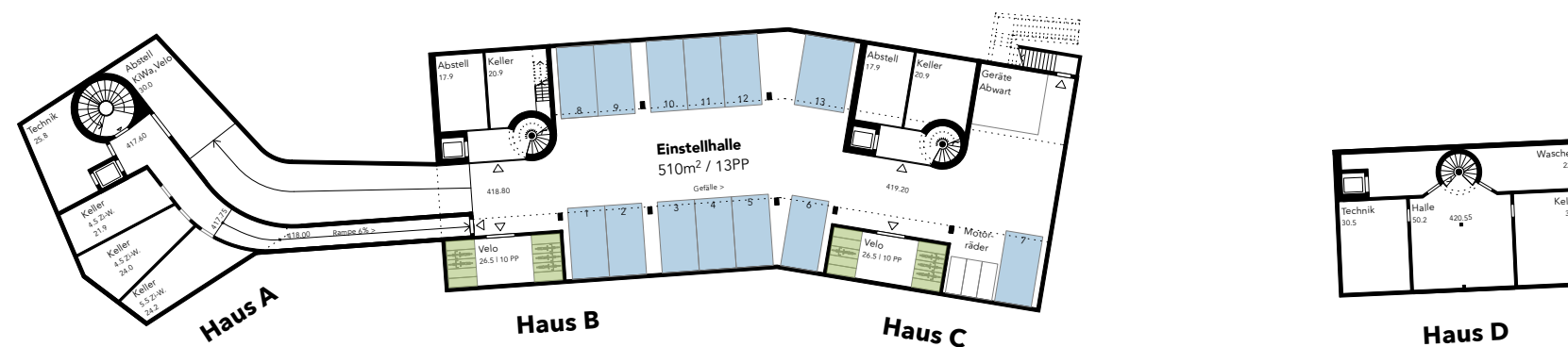
SEEUFERSCHUTTZONE	SAUMBEPFLANZUNG	BACHVEGETATION GEMÄSS PFLANZLISTE	BAUM BESTAND	BAUMABBRUCH AUSSERHALB SEEUFERSCHUTTZONE
SEEUFERSCHUTTZONE	FUGENVEGETATION	FELDGEHÖLZE GEMÄSS PFLANZLISTE	BAUMERHALT SCHÜTZENSWERTER BAUM AUSSERHALB SEEUFERSCHUTTZONE	BAUMABBRUCH INNERHALB SEEUFERSCHUTTZONE
	EXTENSIVE WIESE	EINHEIMISCHE WILDSTRÄUCHER GEMÄSS PFLANZLISTE	BAUMERHALT SCHÜTZENSWERTER BAUM INNERHALB SEEUFERSCHUTTZONE	BAUMNEUPFLANZUNG



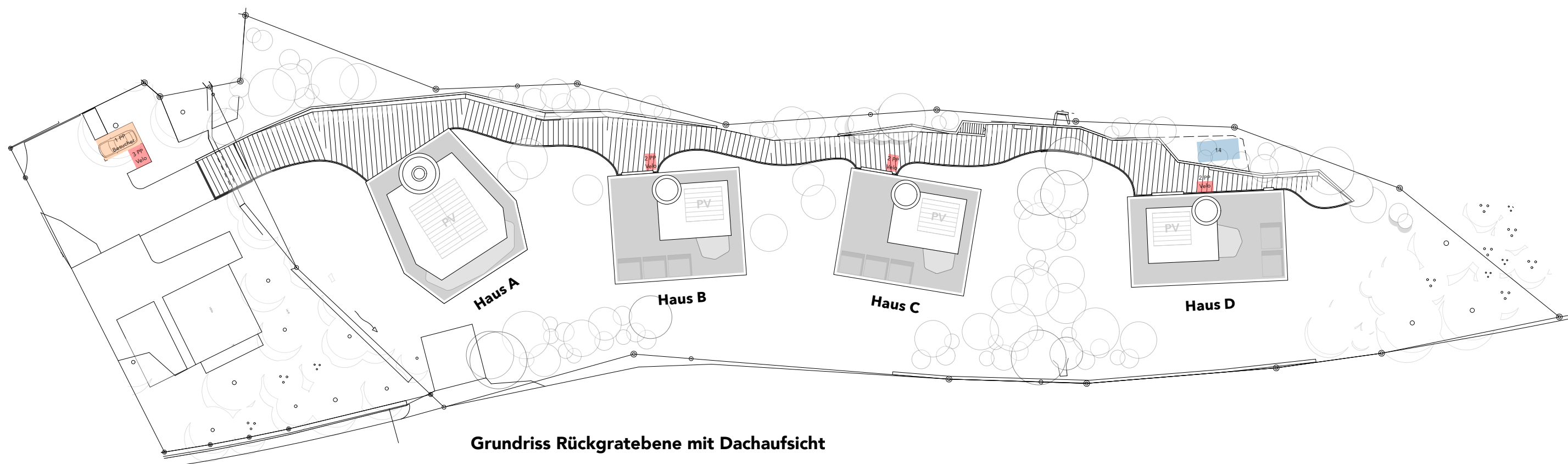
SPIEL- UND FREIFLÄCHENNACHWEIS
 Grundriss Rückgratebene mit Dachaufsicht 1:500



Berechnung Spiel- und Freifläche	
Total anrechenbare Grundstücksfläche	4'411.0m ²
4'411.0m ² / 100 * 15	661.65m ²
ausgewiesene Freifläche	544.60m ²
Differenz	-117.05m²



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Rückgratebene mit Dachaufsicht

Parkplatzberechnung Velo VSS-Norm 40 065

Haus A - 13 Zimmer = 13 PP	1 Velo-PP/ Zimmer	
Haus B - 5 Zimmer = 5 PP	1/3 oberirdisch = 26/3	9
Haus C - 4 Zimmer = 4 PP	2/3 unterirdisch	17
Haus D - 4 Zimmer = 4 PP	Total mind. Anzahl Velo-PP	26
	Velo-PP unterirdisch	20
	Velo -PP oberirdisch	9
	ausgewiesene Velo PP	29

Parkplatzberechnung MIV gemäss Parkplatzreglement Stadt Zug

MFH - 1 PP/ 100m² aGF	aGF 471.5m² = 5 PP Bewohner
EFH - 1PP/ 100m² aGF	aGF 841.0m² = 9 PP Bewohner
Besucher 1 PP/ 1000m² aGF	aGF 1312.5m² = 1 PP Besucher
Zulässiger Bedarf Stadt Zug	100%
Total PP Bewohner	14
Total PP Besucher	1
ausgewiesene Parkplätze	15

