

## Altstadtreglement: Totalrevision; 2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 12. Mai 2015

### Das Wichtigste im Überblick

Der Grosse Gemeinderat hat die Totalrevision des Altstadtrelements am 9. Dezember 2014 in 1. Lesung gutgeheissen. Die Pläne sind vom Freitag, 9. Januar 2015 bis und mit Montag, 9. Februar 2015 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 9. und 16. Januar 2015 publiziert worden. Während der Auflagefrist sind fristgerecht zwei Einwendungen mit verschiedenen Anträgen eingegangen.

Der Stadtrat empfiehlt aufgrund dieser Mitwirkung, das Reglement in folgenden Punkten anzupassen:

#### **Zweckartikel:**

Die Erwähnung der Wohnnutzung im Zweckartikel.

#### **Balkone**

Klärung, dass Balkone auch an Gebäuderückseiten erstellt werden dürfen.

#### **Unterkellerungen**

Unterkellerungen sollen zur Attraktivierung des Erdgeschosses beitragen.

#### **Erdgeschossnutzungen**

Als publikumsattraktive Nutzung sollen auch Dienstleistungsbetriebe und Verwaltungsstellen ohne regen Publikumsverkehr gelten.

Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses soll verzichtet werden können, wenn ein Altstadthaus ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt wird.

Entlang von Fussgängerbereichen sollen die Räume beziehungsweise die Fenster publikumsattraktiv gestaltet werden.

#### **Aufgaben Stadtbildkommission**

Die Stadtbildkommission soll im Reglement nicht mehr namentlich erwähnt werden. Die Aufgaben der Kommission sind bereits in der Verordnung zur Stadtbildkommission vollumfänglich beschrieben.

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zur Totalrevision des Altstadtreglements. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt.

## **1. Ausgangslage**

Der Grosse Gemeinderat (GGR) hat die Totalrevision des Altstadtreglements am 9. Dezember 2014 in 1. Lesung gutgeheissen. Die Pläne sind vom Freitag, 9. Januar 2015 bis und mit Montag, 9. Februar 2015 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 9. und 16. Januar 2015 publiziert worden. Während der Auflagefrist sind fristgerecht zwei Einwendungen mit verschiedenen Anträgen eingegangen. Mit der Behandlung der Einwendungen kann der Bebauungsplan dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet werden.

## **2. Behandlung der Einwendungen und Anträge Stadtrat**

### **2.1 Einwendung der Altstadtnachbarschaften**

#### **§ 1 Zweck, Abs. 2**

##### ***Antrag Einwender***

Erhalten **und wieder hergestellt** werden sollen insbesondere die historische Bausubstanz, die traditionelle Parzellenstruktur ~~durch Brandmauern~~, **die feingliedrigen Fassaden**, die **einheitliche** Dachlandschaft und die ~~bestehenden~~ **gestalteten** Freiräume.

##### ***Begründung Einwender***

Die Wiederherstellung ist notwendig, da es heute viele Elemente gibt, die nicht den Zielen des Altstadt-Reglementes entsprechen. Die Fassaden fehlen im Zweckartikel.

##### ***Stellungnahme Stadtrat***

Die Wiederherstellung historischer Bausubstanz ist nicht möglich und wird auch aus Sicht der Denkmalpflege klar abgelehnt.

Die Gestaltung der Fassaden wird unter § 4 "Einordnungsgebot" abgehandelt (Form, Materialisierung und Farbgebung) und muss hier nicht als einzelnes Element erwähnt werden. Wichtig ist aus denkmalpflegerischer Sicht jedoch die Beibehaltung der bestehenden Brandmauern, da diese das materiell überlieferte "Grundgerüst" der Parzellenstruktur in der Altstadt bilden.

##### ***Antrag Stadtrat***

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

## § 1 Zweck, Abs. 3

### **Antrag Einwender**

Durch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung soll die Zuger Altstadt aufgewertet und belebt werden. ~~Im Erdgeschoss werden publikumsattraktive Nutzungen angestrebt.~~ **Zweckmässige Massnahmen, wie die Schaffung von Läden, Kleingewerbe und Wohnraum, sollen eine Aufwertung und Belebung der Altstadt herbeiführen".**

### **Begründung Einwender**

Dieser Satz ist von § 2 des alten Reglementes übernommen. Ausgewogen ist die Nutzung der Altstadtliegenschaften durch eine Balance zwischen Wohnen und anderen Aktivitäten. Im Entwurf fehlt das Wort „Wohnen“.

### **Stellungnahme Stadtrat**

Der Begriff „Ausgewogene Nutzungen“ umfasst auch Wohnnutzung. In der dem Altstadtreglement übergeordneten Bauordnung ist ein Mindestwohnanteil von 60% in der Altstadt vorgeschrieben. Mit Ausnahme des Erdgeschosses kann daher das gesamte Gebäude zum Wohnen genutzt werden.

Zur Klärung, was eine ausgewogene Nutzung bedeutet, kann dieser Zweckartikel jedoch erweitert werden, damit auch die Wohnnutzung im Reglement erwähnt wird.

Die Streichung des zweiten Satzes wird nicht begründet. In der politischen Beratung wurde die publikumsattraktive Erdgeschoss-Nutzung fast ohne Gegenstimme unterstützt. (1 Ja-Stimme im GGR für den § 2 bisher anstelle § 1 neu)

### **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung grundsätzlich festzuhalten. Abs. 3 soll wie folgt ergänzt werden:

Durch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung **von Wohnen und Arbeiten** soll die Zuger Altstadt aufgewertet und belebt werden. Im Erdgeschoss werden publikumsattraktive Nutzungen angestrebt.

## Neuer Paragraph nach § 3

### **Antrag Einwender**

Der alte § 4 betreffend Wiederherstellung der Stadtmauer ist zu übernehmen:

- 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.**

### **Begründung Einwender**

Die Befestigungsanlagen sind die historischen Merkmale der mittelalterlichen Stadt. Der Auftrag an die Stadt, diese zu schützen und wieder zur Geltung zu bringen, muss erhalten bleiben.

### ***Stellungnahme Stadtrat***

Bei der Stadtmauer handelt es sich um ein geschütztes Denkmal. Der Schutz wird im kantonalen Denkmalschutzgesetz geregelt. Eine nochmalige Erwähnung im Altstadtreglement ist im Sinne der Entschlackung weder notwendig noch zweckmässig.

Die Eigentumsverhältnisse sind in einem Baureglement nicht zu regeln.

Im öffentlichen Bereich wird der ehemalige Verlauf der Stadtmauer bei Strassensanierungen durch einen unterschiedlichen Belag angezeigt (z.B. Beim Pulverturm, an der Zeughausgasse oder an der Bohlstrasse).

### ***Antrag Stadtrat***

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

## **§ 6 Änderung bestehender Bauten und Anlagen**

### ***Antrag Einwender***

~~4 An den gassen- und platzseitigen Fronten sowie an der Seefront sind die Bau- und Dachfluchten beizubehalten.~~

~~6 An den Gebäuderückseiten sind Anbauten und Dachaufbauten bewilligungsfähig, soweit sie altstadttypisch sind. Ihre Anzahl und Grösse ist auf ein Minimum zu beschränken.~~

### ***Begründung Einwender***

Die Altstadt soll in ihrer Ganzheit erhalten bleiben, und es soll nicht zwischen Vorder- und Rückseite unterschieden werden. Sonst werden die Rückseiten nicht mehr altstadtgerecht gestaltet, siehe die neuesten Beispiele.

### ***Stellungnahme Stadtrat***

Es gehört zum Auftrag der Denkmalpflege, historische Bauten nicht nur in ihrer Substanz zu erhalten, sondern auch dafür besorgt zu sein, dass sie weiterhin sinnvoll genutzt werden können. Nur so können sie langfristig gesichert werden und haben ihren Wert als Teil der gebauten Umwelt. In der Altstadt ist dies besonders wichtig, damit diese lebendig bleibt und nicht zum Museum wird. Es versteht sich von selbst, dass Wohnungen und andere Nutzungen in Altstadthäusern keinen «0815»-Standard bieten können und Nutzungseinschränkungen in Kauf genommen werden müssen. Dies macht nicht zuletzt ja auch den Charme vieler Altstadtwohnungen aus. Ein gewisser Spielraum für Erweiterungen sollte aber bestehen. Der Kompromiss im Altstadtreglement, An- und Aufbauten an den gassen- und platzseitigen Fronten auszuschliessen, jedoch auf den Gebäuderückseiten unter gewissen Rahmenbedingungen zuzulassen ("altstadttypisch", "auf ein Minimum zu beschränken") erscheint deshalb angemessen und sinnvoll.

### ***Antrag Stadtrat***

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

## § 7 Dachgestaltung

### *Antrag Einwender*

<sup>1</sup> Dachformen sind zu erhalten, **die Eindeckung hat mit Ziegeln zu erfolgen.** ~~Dacheinschnitte sind unzulässig.~~

### *Begründung Einwender*

Die Dachlandschaft mit Ziegeln ist das Markenzeichen der Altstadt.

Die generelle Unzulässigkeit von Dacheinschnitten ist zu streichen; gut gestaltete Einschnitte sind oft besser und weniger auffällig als Lukarnen.

### *Stellungnahme Stadtrat*

Grundsätzlich gilt das Einordnungsgebot gemäss § 4. Darin wird verlangt, dass sich die Materialisierung gut in die Umgebung einordnet. Ebenso soll die städtebauliche und architektonische Eigenart und Qualität sowie das historische Erscheinungsbild der Altstadt bewahrt bleiben. Eine einzelne Materialisierung speziell hervorzuheben ist daher nicht zielführend und widerspricht der Systematik des neuen Reglements.

Die Dachlandschaft ist wohl das prägendste Element jeder Altstadt, so auch in Zug. Dacheinschnitte sind dieser historischen Art von Dachgestaltung fremd. Sie sind deshalb aus Sicht der Denkmalpflege ein zu grosser Eingriff. Wenn klare Rahmenbedingungen fehlen und es allein vom Ermessen der Bewilligungsbehörde abhängt, ob ein Dacheinschnitt bewilligt wird oder nicht, ist dies aus Sicht der Kantonalen Denkmalpflege zu unbestimmt. Es besteht eine hohe Gefahr für willkürliche Entscheide. Die Denkmalpflege befürwortet wie der Stadtrat die sehr klare Haltung in der vorliegenden Fassung: "Dacheinschnitte sind unzulässig."

### *Antrag Stadtrat*

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

## § 8 Unterkellerung Abs. 2

### *Antrag Einwender*

<sup>2</sup> Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude sind in kleinem Ausmass in privaten Bereichen möglich. ~~Unter Gärten und unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig.~~ **Unter öffentlichem Grund sind sie unzulässig, unter Privatgärten nur soweit eine altstadtgerechte Gartengestaltung nicht gefährdet wird.**

### *Begründung Einwender*

In der äusseren Altstadt gibt es viele Gärten, die sich für Unterniveaubauten mit anschliessender Wiederbegrünung eignen. Solche Bauten stören weder die historische Substanz noch das Erscheinungsbild eines Altstadtgebäudes.

### *Stellungnahme Stadtrat*

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Unterkellerung von Baudenkmalern wie auch die Unterhöhlung von historischen Plätzen, Parkanlagen und Gärten grundsätzlich kritisch zu beurteilen.

Durch die Trennung von Denkmal und historischem Baugrund geht die Einheit verloren, die physische Verbindung des Objekts zu seinem Standort, und damit auch die Authentizität. Im Falle der Altstadt, die praktisch als Ganzes als Denkmal gelesen werden muss, ist dies ein besonders schwerer Eingriff.

Bei der Unterkellerung von Gärten wird dies zusätzlich weitere Auswirkungen haben auf die Gestaltung der Oberfläche (Bepflanzung, Öffnungen für Licht und Luft). Sobald die Unterkellerung in unmittelbare Nähe zum Haus kommt, erhöht sich zudem die Gefahr von statischen Problemen für das Baudenkmal. Schliesslich sind gerade im Bereich der Altstadt natürlich auch aus archäologischer Sicht Eingriffe in den Boden heikel, weil dieser dort selber aller Voraussicht nach reichhaltige historische Schichten birgt.

Aus diesen Gründen hat sich der Stadtrat bereits in der ersten Lesung für den Kompromiss zwischen der Belebung der Altstadt und den denkmalpflegerischen Massnahmen entschieden: Die Unterkellerung von Gebäuden ist erlaubt, diejenige von Gärten und von öffentlichem Grund unzulässig. Damit kann einerseits eine Attraktivitätssteigerung der Erdgeschosse erreicht werden, andererseits kann der historische Aussenraum und dessen Erscheinung bewahrt werden.

#### **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

### **§ 10 Konkurrenzverfahren für Neubauten**

#### **Antrag Einwender**

~~1 Für Neubauten kann der Stadtrat auf Antrag der Stadtbildkommission ein Konkurrenzverfahren anordnen.~~

~~2 Das Programm zum Konkurrenzverfahren ist durch den Stadtrat zu genehmigen.~~

#### **Begründung Einwender**

Die Anwendung von Konkurrenzverfahren auf einzelne Privatprojekte ist unzumutbar. Auch für Neubauten gilt, dass sie nur bewilligt werden, wenn sie regelkonform sind.

#### **Stellungnahme Stadtrat**

§34 BO, der das Konkurrenzverfahren regelt, ist seit 4 Jahren in Kraft. Mit dem Konkurrenzverfahren wurden gute Erfahrungen gemacht, insbesondere bei Verfahren, die die Denkmalpflege und Ortsbildschutz betreffen (Zurlaubenhof, Zugerberg). Neubauten wird es nur geben, wo die Substanzerhaltung von historischer Substanz nicht möglich ist. Dies ist an sehr wenigen Orten der Fall (nach einem Brand bzw. wo ein Abriss eines bestehenden Baus möglich ist, z.B. beim Haus Zentrum).

In diesem Fall gilt ein erhöhtes öffentliches Interesse, das ein Konkurrenzverfahren rechtfertigt.

#### **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

## § 13 Nutzung der Erdgeschosse, Abs. 1 und 2

### **Antrag Einwender**

~~<sup>1</sup> Für Erdgeschosse werden Nutzungsänderungen in der Regel nur bewilligt, wenn damit publikumsattraktive Nutzungen ermöglicht werden.~~

**Für geeignete Erdgeschosse sind bei Nutzungsänderungen publikumsattraktive Nutzungen anzustreben, soweit diese die Wohnverträglichkeit nicht gefährden.**

Als publikumsattraktiv gelten **zum Beispiel insbesondere folgende Nutzungsarten:**

- a) Verkaufsgeschäfte,
- b) Gastwirtschaftsbetriebe,
- c) Dienstleistungsbetriebe und Verwaltungsstellen ~~mit regem Publikumsverkehr;~~
- d) Kleingewerbe
- e) kunsthandwerkliche Betriebe, **usw.**

### **Begründung Einwender**

Auch hier soll die Einzelfall-Betrachtung gelten, was der Begriff „anstreben“ verdeutlicht. Teile der Altstadt sind für den Betrieb von Ladengeschäften ungeeignet; die Kleinräumigkeit stellt oft ein wesentliches Hindernis dar. Die Aufzählung publikumsattraktiver Nutzungen soll nicht abschliessend sein, deshalb der Zusatz „usw“.

### **Stellungnahme Stadtrat**

Der Begriff „anstreben“ ist eine Zielformulierung und wird in dieser Form auch in § 1 verwendet. Das Ziel ist eine Belebung der Altstadt durch publikumsattraktive Nutzungen im Erdgeschoss. Im vorliegenden § 13 wird dieses Ziel umgesetzt, indem man Nutzungsänderungen in der Regel nur bewilligt, wenn sie dieses Ziel verfolgen.

Verschiedene Erdgeschosse eignen sich tatsächlich nicht für eine publikumsattraktive Nutzung, da sie für eine solche Nutzung schlicht zu klein sind. Dem Anliegen der Einwender wird mit der Formulierung „in der Regel“ Rechnung getragen: Der Normalfall sieht eine Nutzungsänderung hin zur publikumsattraktiven Nutzung vor. Im Ausnahmefall kann eine andere Nutzung vorgesehen werden, wenn eine publikumsattraktive Nutzung nicht möglich ist.

Die Formulierungen "zum Beispiel" und "insbesondere" können synonym verwendet werden. In der Rechtssystematik der Stadt Zug wird jedoch letzteres verwendet. Gleiches gilt für den Zusatz „usw.“ Wenn „insbesondere“ in der Formulierung steht, muss der Paragraph nicht zusätzlich noch mit „usw.“ erweitert werden.

„Wohnverträglichkeit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Gemäss Bauordnung ist die Kernzone A (Altstadtzone) eine Mischzone, in der wie in allen übrigen Mischzonen die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt. Die Lärmempfindlichkeitsstufe II, wie sie in reinen Wohnzonen gilt, ist mit Blick auf die Belebung der Altstadt unzweckmässig.

Unter Buchstabe c soll die Formulierung „mit regem Publikumsverkehr“ gestrichen werden. Der Stadtrat erachtet diese Forderung als sinnvoll, da auch Dienstleistungsbetriebe wie Architekturbüros, Kanzleien etc. oder auch Verwaltungsstellen durchaus zur Belebung der Altstadt beitragen können, diese aber nicht zwingend einen „regen Publikumsverkehr“ erzeugen.

### **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung grundsätzlich festzuhalten. Unter Buchstabe c soll folgende Streichung erfolgen:

c) Dienstleistungsbetriebe und Verwaltungsstellen ~~mit regem Publikumsverkehr;~~

### **§ 13 Nutzung der Erdgeschosse , Abs. 3**

#### **Antrag Einwender**

**<sup>3</sup> Auf eine publikumswirksame Nutzung im Erdgeschoss kann insbesondere verzichtet werden, wenn die Liegenschaft als Einfamilienhaus genutzt werden soll.**

#### **Begründung Einwender**

Es ist zwingend, dass diese Klausel wieder eingesetzt wird. Je nach Grösse des Gebäudes setzt die Funktionstüchtigkeit eines Einfamilienhauses voraus, dass das ganze Haus der Familie zur Verfügung steht.

Eine fremdvermietete Lokalität in einem Einfamilienhaus ausscheiden zu müssen, ist eine unzumutbare Hypothek. Abgesehen davon bedingen Abtrennungen meist bauliche Massnahmen, die dem Erhalt der historischen Bausubstanz u.U. widersprechen.

#### **Stellungnahme Stadtrat**

Falls die Obergeschosse eines Gebäudes von einer Partei allein bewohnt werden, stellt die zwangsweise Forderung nach einem „öffentlichen“ Erdgeschoss einen sehr starken Eingriff dar: Es muss eine separate Erschliessung durch das Erdgeschoss erstellt werden, im Gegensatz zu den Obergeschossen, wo die Erschliessung innerhalb des Wohnbereichs erfolgt.

Wenn sie schon nicht publikumsattraktiv genutzt werden können, sollen sie aber mindestens entlang von Fussgängerbereichen publikumsattraktiv gestaltet werden.

Beim Antrag der Einwender soll allein auf einer Nutzungsabsicht (wenn das EG als Einfamilienhaus genutzt werden soll[!]) und als nicht alleiniger Grund (insbesondere) auf die publikumsattraktive Nutzung verzichtet werden. Dies ist zu unbestimmt und lässt zu viele Fragen offen.

#### **Antrag Stadtrat**

Der GGR hat an seiner Sitzung am 9. Dezember 2014 Abs. 3 gestrichen. Zusammen mit den Einwendern beantragt der Stadtrat beantragt aus obigen Gründen, wieder die Formulierung des Stadtrats aus Bericht und Antrag zur 1. Lesung aufzunehmen. Zusätzlich sollen jedoch unabhängig von der Nutzung entlang von den öffentlichen Aussenbereichen die Räume bzw. die Fenster mindestens publikumsattraktiv gestaltet werden, wenn sie schon nicht so genutzt werden:

**<sup>3</sup> Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses kann bei Altstadthäusern verzichtet werden, wenn sie ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt werden.**

**<sup>4</sup> Entlang von Fussgängerbereichen sind die Räume beziehungsweise Fenster publikumsattraktiv zu gestalten.**



## **§ 14 Aufgaben der Stadtbildkommission**

### **Antrag Einwender**

~~1 Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat in Fragen der Altstadtentwicklung und beurteilt Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone.~~

~~2 Die Stadtbildkommission berät Bauherrschaften und bauwillige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Bedarf.~~

### **Begründung Einwender**

Ansprech-Stelle für die Bauherrschaft ist für alle Belange das Baudepartement, welches jederzeit verfügbar ist. Ein Gremium kann diese Funktion in der Praxis nicht wahrnehmen. Dass sich Stadtrat und Baudepartement durch die Stadtbildkommission beraten lassen, ist selbstverständlich und bedarf keiner Erwähnung im Reglement.

### **Stellungnahme Stadtrat**

Im Sommer 2014 hat das Bundesgericht einen wegweisenden Entscheid bezüglich Befangenheit bei der Beurteilung beziehungsweise der Genehmigung von Bausachen gefällt. Im Lichte dieses Entscheids steht der Stadtrat der Beratung von Bauwilligen durch die Stadtbildkommission inzwischen kritisch gegenüber. Bei einer intensiven Beratung von Bauwilligen und einem Mitplanen durch die Stadtbildkommission besteht ein grosses Befangenheitspotential bei der nachgelagerten Beurteilung. Diese soll unabhängig davon stattfinden.

Wie die Einwender richtig festhalten, ist die erste Ansprechstelle für Bauwillige das Baudepartement. Gemäss Verordnung über die Stadtbildkommission äussert sich die Stadtbildkommission zu bedeutenden Bauvorhaben in der Altstadt und kann in alle Bauermittlungs- und Baugesuchsakten Einsicht nehmen. Da in § 14 dieses Reglements auch Renovations- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle bewilligungspflichtig sind, kann die Stadtbildkommission auch diese beurteilen, soweit sie von Baudepartement als „bedeutend“ eingestuft werden. Daher können ein besonders sorgfältiger Umgang mit der historischen Bausubstanz und die Qualitätssicherung auch § 14 erfolgen.

Der Stadtrat stellt sich weiterhin auf den Grundsatz „Qualität durch Verfahren“. Das heisst, dass die bereits heutige Verwaltungspraxis weitergeführt wird, wonach Bauvorhaben in der Altstadt besonders hohen Anforderungen an Qualität, Denkmalpflege und Umgebung zu genügen haben und diese Anforderungen von der Stadtbildkommission beurteilt werden.

### **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat tritt auf die Einwendung ein und beantragt aus obigen Gründen § 14 zu streichen.

## **~~§ 14 Aufgaben der Stadtbildkommission~~**

~~1 Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat in Fragen der Altstadtentwicklung und beurteilt Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone.~~

~~2 Die Stadtbildkommission berät Bauherrschaften und bauwillige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Bedarf.~~

## 2.2 Einwendung von Erich Staub

### § 1 Zweck, Absatz 3, Ergänzung

#### *Antrag Einwender*

**Dabei sind alle Räume entlang der Fussgängerbereiche publikumsattraktiv zu nutzen oder zu gestalten.**

#### *Begründung Einwender*

In der Altstadt, insbesondere in der inneren Altstadt läuft eine Entwicklung, mit abnehmender Urbanität und abnehmender Nutzungsvielfalt. Entsprechend sind hier unmissverständliche planerische Ziele zu setzen und gleichzeitig sind entsprechende Anreize zu schaffen.

#### **Stellungnahme Stadtrat**

Es handelt sich dabei nicht um einen Zweckartikel, sondern eine direkte Forderung an Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosse, deshalb soll das berechnete Anliegen in § 13 Abs. 4 umgesetzt werden.

#### *Antrag Stadtrat*

Der Stadtrat beantragt aus obigen Gründen und aufgrund der Einwendung der Nachbarn, die Formulierung des Stadtrats zu § 13 aus Bericht und Antrag zur 1. Lesung zu übernehmen. Zusätzlich sollen in einem Absatz 4 entlang von den öffentlichen Aussenbereichen die Räume publikumsattraktiv gestaltet werden, wenn sie schon nicht so genutzt werden. In gewissen Fällen wird die publikumsattraktive Gestaltung von „Räumen“ nicht zweckmässig sein. In diesem Fall soll mindestens die Aussenwirkung via gestalteten (Schau-) fenstern publikumsattraktiv erfolgen.

### § 13 Nutzung der Erdgeschosse

**<sup>3</sup> Auf eine publikumsattraktive Nutzung des Erdgeschosses kann bei Altstadthäusern verzichtet werden, wenn sie ausschliesslich als Einfamilienhaus genutzt werden.**

**<sup>4</sup> Entlang von Fussgängerbereichen sind die Räume beziehungsweise Fenster publikumsattraktiv zu gestalten.**

### § 1 Zweck, Absatz 4, Neu

#### *Antrag Einwender*

Der Stadtrat setzt zur Steigerung der Urbanität und der Nutzungsvielfalt eine Kommission Altstadt Zu(g)kunft aus 5 Personen mit Pflichtenheft ein. Für realisierte Projekte oder als Starthilfe für Projekte wird ein Betrag im jährlichen Budget eingestellt.

#### *Begründung Einwender*

In der Altstadt, insbesondere in der inneren Altstadt läuft eine Entwicklung, mit abnehmender Urbanität und abnehmender Nutzungsvielfalt. Es gilt zu sensibilisieren und zu motivieren, immer mit dem Ziel die Altstadt Zug aufzuwerten. Anreize können den notwendigen Impuls geben.

Die Kommission soll durch den Bereich Stadtplanung/Städtebau geführt werden. 3-4 verwaltungsunabhängige Personen werden durch den Stadtrat gewählt.

Ab 2016 werden im jährlichen Budget CHF 20'000.- vorgesehen. Mindestens 80% des Budgets sollen in Projektumsetzungen für zunehmende Urbanität und zunehmende Nutzungsvielfalt der Altstadt Zug fließen. Grundsätzlich solle damit privates Engagement lanciert und gefördert werden. Nach 6 Jahren ist die Aktion auszuwerten und öffentlich zu kommunizieren.

### ***Stellungnahme Stadtrat***

Der Stadtrat ist der Meinung, dass seitens der öffentlichen Hand bereits sehr viel für die Entwicklung der Zuger Altstadt getan wird. Es gab zum Beispiel einen „Runden Tisch Altstadt“, an dem die Verwaltung zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern des Gewerbes nach Lösungen zur Belebung der Altstadt suchte. Im Projekt Freiraum Zug wurde zusammen mit der Bevölkerung eine Charta entwickelt, die Aussagen über die verschiedenen Freiräume, insbesondere auch zu den Plätzen in Altstadt macht. Aus dem Mitwirkungsprojekt „Wir sind Zug“ wurden ebenfalls verschiedene Anregungen aufgenommen und umgesetzt.

Falls das Bedürfnis für eine Kommission Altstadt besteht, wäre das Altstadtreglement zudem der falsche Ort, um diese zu installieren.

### ***Antrag Stadtrat***

Der Stadtrat beantragt, an der Formulierung der 1. Lesung festzuhalten.

## **§ 6 Änderung bestehender Bauten und Anlagen**

### ***Antrag Einwender***

<sup>5</sup> ...unzulässig. An der Seefront **und an den Gebäuderückseiten** können sie ausnahmsweise unter....

<sup>6</sup> An den Gebäuderückseiten sind Anbauten. **Balkone** und Dachaufbauten bewilligungsfähig, soweit....

### ***Begründung Einwender***

Nebst der notwendigen stärkeren Nutzungsdurchmischung gilt es auch die gestalterisch sinnvollen Möglichkeiten für private Aussenräume zu nutzen. Damit kann der Wohn- und Erlebniswert gesteigert und den Bedürfnissen angepasst werden.

### ***Stellungnahme Stadtrat***

Der Antrag des Einwenders dient der Klärung: Abs. 5 behandelt Balkone, Abs. 6 Anbauten und Dachaufbauten

Mittels der Änderungsanträge sollen Balkone ausnahmsweise an den Gebäuderückseiten bewilligt werden können. Deshalb ist die Ergänzung in Abs. 5 sinnvoll, in Abs. 6 braucht es die nochmalige Erwähnung nicht.

### ***Antrag Stadtrat***

Der Stadtrat beantragt, Abs. 5 wie folgt zu ändern:

„Balkone sind an den gassen- und platzseitigen Fronten unzulässig. An der Seefront **und an den Gebäuderückseiten** können sie ausnahmsweise unter folgenden Einschränkungen bewilligt werden:“

## § 8 Unterkellerungen

### **Antrag Einwender**

<sup>1</sup> Die Unterkellerung eines bestehenden Gebäudes ist ~~nur~~ möglich, wenn die historische Gebäudesubstanz nicht gefährdet ist **und gleichzeitig die publikumsattraktive Erdgeschossnutzung erhöht wird.**

### **Begründung Einwender**

Positive Formulierung, damit zu Gunsten der Untergeschosse die Erdgeschosse attraktiver werden.

### **Stellungnahme Stadtrat**

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Unterkellerung von Baudenkmalern grundsätzlich kritisch zu beurteilen. Im Sinne einer Interessenabwägung soll ein Gebäude unterkellert werden können, wenn dafür das Erdgeschoss publikumsattraktiver wird.

### **Antrag Stadtrat**

Der Stadtrat beantragt, den § 8 im Sinne des Einwenders zu wie folgt zu ändern:

Die Unterkellerung eines bestehenden Gebäudes ist ~~nur~~ möglich, wenn die historische Gebäudesubstanz nicht gefährdet ist **und gleichzeitig die publikumsattraktive Erdgeschossnutzung erhöht wird.“**

## 3. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Einwendung der Nachbarschaften Altstadt und von Erich Staub zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend den Anträgen des Stadtrates gutzuheissen bzw. abzuweisen.
- Das beiliegende Altstadtreglement zum Beschluss zu erheben.

Zug, 12. Mai 2015

Dolfi Müller  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Altstadtreglement: Entwurf
3. Einwendungen Altstadtneighbarschaften vom 30. Januar 2015
4. Einwendungen Erich Staub vom 9. Februar 2015
5. Synoptische Darstellung Fassung 1. Lesung – Einwendungen – Antrag Stadtrat

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat, André Wicki, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 51.

**BESCHLUSS des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.  
betreffend Altstadtreglement: Totalrevision; 2. Lesung**

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2244 vom 19. Februar 2013 (1. Lesung) und Nr. 2244.2 vom 12. Mai 2015 (2. Lesung):

1. Das Altstadtreglement wird zum Beschluss erhoben.
2. Das Altstadtreglement untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005.
3. Nach der Genehmigung durch den Kanton bestimmt der Stadtrat das Inkrafttreten.
4. Das Altstadtreglement wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gegeben und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
5. Gegen diesen Beschluss kann
  - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
  - b) gemäss § 17<sup>bis</sup> des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Karin Hägi  
Präsidentin

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Referendumsfrist: