



QUARTIERGESTALTUNGSPLAN AMMANNSMATT

SITUATIONSPLAN

PLAN NR: 6902

STADTBAUAMT ZUG

DATUM: 13. JULI 1999

DER STADTARCHITEKT:

ERSETZT PLAN NR: 2676

DER STADTINGENIEUR:

H. Suter
A. Gmür

VOM STADTRAT ZUR VORPRÜFUNG EINGEREICHT AM: 16. FEBRUAR 1999

VORPRÜFUNG DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

ZUG, DEN 16. APRIL 1999

DER BAUDIREKTOR: JEAN-PAUL FLACHSMANN

PUBLIZIERT IM AMTSBLATT

ÖFFENTLICHE AUFLAGE AUF DEM STADTBAUAMT

NR:

VOM:

BIS:

VOM:

ZIFFER:

VOM STADTRAT BESCHLOSSEN AM: 10. AUGUST 1999

DER STADTPRÄSIDENT:

DER STADTSCHREIBER:

CHRISTOPH LUCHSINGER

ALBERT RÜTTIMANN

VON DER BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG GENEHMIGT AM: 14. SEPTEMBER 1999

BESTANDTEILE

- Situationsplan 1:1000 (Behördenverbindlich)
- Typenplan Autounterstand 1:50 (Behördenverbindlich)
- Anhang A - D

ZWECK UND GRUNDSATZ

- Die Hauptqualitäten der Wohnüberbauung Ammannsmatt bestehen in der Geschlossenheit der Architektur und der Siedlungsstruktur, den zwei grosszügigen Aussenräumen I und II und der darauf basierenden typischen Ambiance.
- Der Quartiergestaltungsplan Ammannsmatt bezweckt
 - den baulichen Bedürfnissen der Bewohner für mehr Wohnfläche und mehr Gestaltungsmöglichkeiten weitgehend Rechnung zu tragen,
 - das Verdichtungspotential der Stadtplanung gemäss der Bauordnung vom 4. Juli 1995 zu nutzen,

- die besondere Eigenart und die Qualitäten des Quartiers zu stärken,
 - eine verwaltungsweisende Grundlage für die Beurteilung und Behandlung von Bauvorhaben in der Ammannsmatt zu schaffen.
- Bei der Beurteilung von Um- und Anbauten und bei allfälliger Neubau einzelner Gebäudegruppen gemäss Bauordnung sind die vorstehenden Grundsatz- und Zweckfestlegungen und insbesondere die Struktur und Volumetrie der Siedlung zu beachten. Bauliche Veränderungen haben sich mit heutigen gestalterischen Mitteln diskret in die vorhandene Bausubstanz einzupassen.

GESTALTERISCHE BESTIMMUNGEN

- ■ ■ ABGRENZUNG QUARTIERGESTALTUNGSPLAN
- - - BESTEHENDE ZONENGRENZE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- Grundrissveränderung
- Ausbau Windfang
- Dachaufbauten
- Fassaden, Fensterläden, Dach
- ERWEITERUNGSBEREICHE
- a1, c1
- a2, b2, c2
- b3, c3
- BEREICHE FÜR WINTERGÄRTEN
- b1, d1
- Haustyp A+C
- PROJEKTIERTE BAULINIE FÜR AUTOUNTERSTÄNDE
- GARTENZONE
- BESTEHENDE BÄUME
- FREIHALTUNG UND ERHOLUNG
- KEINE BESTIMMUNGEN

Grundrissveränderungen im Unter-, Erd- und Obergeschoss möglich. Nutzung und Ausbau Dachgeschoss möglich. Vergleiche Anhangpläne A - D

Verglasung innerhalb des bestehenden Eingangsvordachs möglich.

Flachgedeckte Schlepplukarnen, Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren auf beiden Dachflächen innerhalb der "Bereiche für Dachaufbauten" zulässig. Die wesentlichen Elemente der Dachflächen, nämlich First-, Trauf-, Ort- und Trennwandbereich müssen deutlich bleiben. (Vergl. Fassaden der Anhangpläne A - D). Die Breite der Dachlukarnen darf zusammen höchstens 1/3 der entsprechenden Fassadenlängen betragen.

Renovation und Isolation: einheitliche Gestaltung innerhalb einer Hausgruppe und abgestimmt auf die Gesamtsiedlung. Haustyp A, B, C: Farbe der Fassade gebrochenes Weiss, Erhalt der Fensterläden und Ziegeldächer, Farbe in Brauntönen. Haustyp D soll in seiner Materialisierung erhalten bleiben.

Ein- oder zweigeschossige Anbauten in Leichtbauweise mit Flachdach oder Wintergärten in feingliedriger Stahl/Glaskonstruktion. Unterkellerung zulässig.

Eingeschossige Anbauten in Leichtbauweise mit Flachdach oder Wintergärten in feingliedriger Stahl/Glaskonstruktion. Unterkellerung zulässig.

Zweigeschossige Anbauten mit Schrägdach als Verlängerung der Hausgruppe. Gleiche Firsthöhe. Unterkellerung zulässig.

Unbeheizte Wintergärten, schlichte und feingliedrige Stahl/Glaskonstruktion

Unbeheizte Wintergärten (analog Zone b1, d1) sind möglich. Bis zu zwei Wintergärten können zusammengebaut werden.

Gestaltung der Autounterstände gemäss Plan 6903 vorgeschrieben. Wände sind nicht zulässig.

Individuell gestaltete Gärten, Kleinbauten in Leichtbauweise sowie bestehende Bauten zulässig. In den Aussenräumen I und II sind lediglich nichtstörende Kleinbauten in Leichtbauweise zulässig. (z.B. Hundehütte, kleiner Geräteschopf, Veloständer, Spielhaus).

Quartierprägend

Nach Möglichkeit für quartierspezifische Nutzung vorgesehen.

Sofern auf dem GS Nr. 2562 an den bestehenden Gebäuden wesentliche bauliche Veränderungen vorgenommen werden, ist der Quartiergestaltungsplan zu ergänzen.

MASSLICHE BESTIMMUNGEN

HAUSTYP A1 + A2	a1 max. 3.50 m a2 max. 3.50 m	HAUSTYP C1 + C2	c1 max. 3.50 m c2 max. 3.50 m c3 max. 7.50 m
HAUSTYP B	b1 max. 4.00 m b2 max. 3.50 m b3 max. 8.00 m	HAUSTYP D	d1 max. 4.55 m
		BAULINIE	e = 3.50 m

Für Näherbauten oder Grenzbauten sind die schriftlichen Zustimmungen der Nachbarn einzuholen und es dürfen keine gesundheitspolizeilichen oder öffentlichen Interessen verletzt werden. Bei baulichen Massnahmen sind die feuerpolizeilichen Anforderungen des aufgezeigten Endzustandes im Sinne einer Vorleistung abzuklären und zu erfüllen.

VERKEHR

- Quartierstrasse: möglichst von Parkierung freizuhalten
- Zanggenrütweg: kein Durchgangsverkehr
- Autobahn: Lärmreduktion ist anzustreben

