

Stadt Zug Baukultur in den Quartieren

Handbuch für eine quartiertypische
Gestaltung von Häusern und ihren
Aussenräumen in Zug

«Heimat
schafft,
wer die
Welt des
Bekanntes
erweitert.»

Julius Posener

| Stadtquartier | Wohnquartiere | | | | | | | | |
|---------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------|-----------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| S. 12 | 3 Oberwil | 3.1 Oberwil-Ost | 3.2 Räbmatt | | | | | | |
| | S. 30 | 4 Gimenen | 4.1 Gimenen-West | 4.2 Gimenen-Ost | | | | | |
| S. 48 | | 5 St. Michael | 5.1 St. Michael | | | | | | |
| | S. 60 | 6 Rosenberg | 6.1 Rosenberg-West | 6.2 Rosenberg-Ost | | | | | |
| S. 78 | | 7 Loreto | 7.1 Loreto-Süd | 7.2 Loreto-Nord | | | | | |
| | S. 96 | 8 Guthirt | 8.1 Baarerstrasse-Nord | 8.2 Lauried | 8.3 Göbli | | | | |
| S. 122 | | | 9 Herti | 9.1 Schützenmatt | 9.2 Letzi | 9.3 Letzistrasse-West | 9.4 Herti-Mitte | 9.5 Herti-Nord | 9.6 Schleifi-Nord |
| | | | | S. 166 | 10 Lorzen | 10.1 Ammannsmatt | 10.2 Riedmatt-Rank | 10.3 Innere Lorzenallmend | |



Unsere gemeinsame Reise geht weiter: Mit dem Stadtraumkonzept 2050 sind wir 2019 gestartet. Nun folgt das Handbuch Baukultur in den Quartieren. Es zeigt die baulichen Qualitäten und die zukunftsorientierte Entwicklung in den Zuger Wohnquartieren auf. Tradition und Innovation, Bekanntes und Neues sind in der Stadtbaugestaltung eng zu verknüpfen. So wird es uns gemeinsam gelingen, unsere lebenswerte Heimat im laufenden Wandel zu bewahren.

Baudepartement Stadt Zug
Juni 2022

Hinweis

Dieses Handbuch ist in erster Linie als Hilfestellung für Bauherrschaften und Planerinnen und Planer gedacht. Es entfaltet weder eine Grundeigentümer- noch eine Behördenverbindlichkeit und hat somit auch keine rechtliche Wirkung, auf die sich Nachbarinnen und Nachbarn im Beschwerdefall beziehen können.

Insbesondere stellen auch die Gestaltungskriterien keine abschliessende Bewilligungsvoraussetzung im Sinne einer Check-Liste dar. Sie zeigen jedoch auf, welche städtebaulichen und architektonischen Aspekte bei der Erarbeitung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

S. 4

Auftakt

S. 6

Einleitung

S. 192

Impressum

S. 10

Stadt Zug Baukultur in den Quartieren

S. 12

3 Stadtquartier Oberwil

S. 78

7 Stadtquartier Loreto

S. 30

4 Stadtquartier Gimenen

S. 96

8 Stadtquartier Guthirt

S. 48

5 Stadtquartier St. Michael

S. 122

9 Stadtquartier Herti

S. 60

6 Stadtquartier Rosenberg

S. 166

10 Stadtquartier Lorzen

Der Stadtrat hat im April 2019 das Stadtraumkonzept Zug 2050 und dessen zielgerichtete schrittweise Umsetzung beschlossen. Damit hat er eine Grundlage für eine nachhaltige, hochstehende Zuger Stadtbaukultur vorgelegt. Ziel ist es, die erwartete hohe bauliche Dynamik in unserer Stadt zu nutzen, um sie noch attraktiver und lebenswerter zu gestalten. Eineinhalb Jahre später, im November 2020, hat der Bund mit der Strategie Baukultur den Kantonen und Gemeinden den Auftrag erteilt, zukünftig höhere Qualitätsansprüche an alle Aspekte des Bauens zu stellen. Das initiative Vorgehen des Stadtrats mit dem Stadtraumkonzept Zug 2050 wurde somit auf Bundesebene als zukunftsweisende Strategie indirekt bestätigt.

Das vorliegende Handbuch «Baukultur in den Quartieren» konkretisiert die im Stadtraumkonzept beschriebenen Ziele, indem es die Wohnquartiere in der Stadt mit ihren unterschiedlichen baukulturellen Qualitäten, ihrem «baulichen Charakter», beschreibt und Hinweise für eine ortsbezogene Gestaltung gibt. So können Bauherrschaften, Planerinnen und Planer wichtige quartierspezifische Aspekte vom Städtebau über die Umgebungsgestaltung bis hin zur Baukörpergestaltung frühzeitig in ihren Bauvorhaben berücksichtigen und so zur baulichen Identität der Quartiere und des öffentlichen Raums beitragen.

Zugleich unterstützt eine abwechslungsreiche, lebensfreundliche Gestaltung der gebauten Umwelt eine lebendige Stadtgesellschaft: Die Menschen können sich durch die Stadt bewegen, die Strassen und Plätze beleben, auch spontan Einkaufs- und Gastronomieangebote nutzen und mit anderen Menschen in Kontakt kommen. Begrünte Quartiere fördern dabei die Aufenthaltsqualität im Freien und tragen zugleich zur Klimaresilienz und Biodiversität bei. Eine hochstehende Baukultur fördert nicht nur Identität, Schönheit und Lebensqualität, sondern ist zugleich nachhaltig und ressourcenschonend.

Dies vor Augen, ist das Handbuch ein wichtiger Beitrag zur gemeinsamen Umsetzung des Wirkungsziels «Grüne Stadt», das vom Stadtrat im Rahmen der übergeordneten Entwicklungsstrategie «Zug bleibt Zug: visionär – lebenswert – pulsierend» im September 2021 beschlossen wurde. Das Handbuch ist Teil der darin festgelegten innovativen Stadt- und Quartierentwicklung, die neben hohen sozialen, ökologischen und architektonischen Ansprüchen und klimaresilienten Quartieren eine lebensfreundliche und klimaschonende Mobilität kennzeichnet und die Biodiversität fördert.

[Eliane Birchmeier](#)

Vorsteherin Baudepartement

[Anne Pfeil](#)

Stv. Stadtarchitektin

[Danilo Vidoni](#)

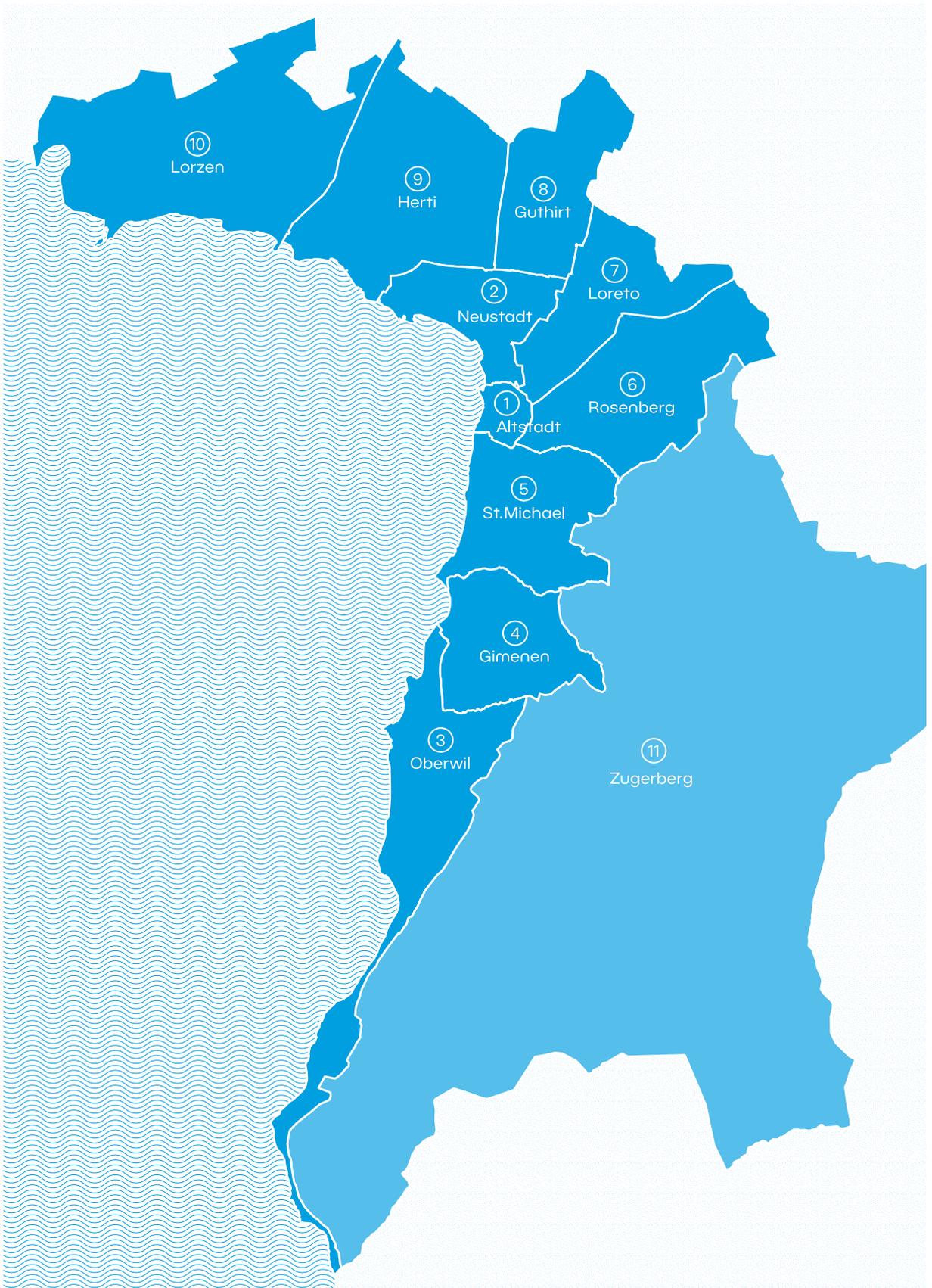
Leiter Abteilung Baubewilligungen

Anlass und Ziele

Die Stadt Zug besitzt vielfältige Wohnquartiere mit ganz verschiedenen Wohnangeboten und baulichem Charakter. Dies ist eine baukulturelle Qualität, die bei der zukünftigen Entwicklung besonders zu beachten ist. In den einzelnen Stadtquartieren von Zug (Abbildung 1) liegen hierfür – je nach Lage, Topografie und Entstehungsgeschichte – unterschiedliche Ausgangslagen vor.

Zum Schutz der Landschaft wird die Innenentwicklung zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Wenn die Stadt wachsen soll, ohne die Siedlungsfläche zu vergrössern, kann dies nur über die innere bauliche Verdichtung erfolgen, was weitere Veränderungen der bestehenden Stadt zur Folge haben wird. Um die Identität der Stadt für die nachfolgenden Generationen zu erhalten und zu stärken, bedarf es eines sorgfältigen Umgangs mit der überlieferten Stadt und ihren besonderen räumlich-baulichen Qualitäten.

Das Handbuch soll bei der sorgfältigen baulichen Weiterentwicklung der Wohnquartiere eine Hilfestellung bieten. Mit Wohnquartieren sind Teilgebiete innerhalb der Stadtquartiere gemeint, die als Wohnzone bzw. Wohn- und Arbeitszone im Zonenplan ausgewiesen sind und aufgrund ihrer räumlich-baulichen Eigenschaften als «Einheit» wahrgenommen werden. Jedes Wohnquartier ist von einem erkennbaren gestalterischen Zusammenhang bei gleichzeitigem Abwechslungsreichtum der einzelnen Häuser gekennzeichnet.



1 Übersichtplan zur Lage und Bezeichnung der Stadtquartiere in Zug.

Aufbau des Handbuchs

Das Handbuch ist nach Stadtquartieren gegliedert. Die Stadtquartiere bezeichnen die amtlich gebräuchlichen Namen für die Gemeindeteile (gemäss Namensverzeichnis der Stadtgemeinde Zug, vom Stadtrat genehmigt am 3. Juli 2012). In acht Kapiteln werden diejenigen Stadtquartiere betrachtet, die Wohnzonen umfassen. Drei Stadtquartiere werden nicht behandelt: Die Altstadt und die Neustadt sind der Altstadtzone bzw. Zentrumszone zugeordnet. Mit dem Altstadtreglement bzw. den Vorschriften in den zahlreichen Bebauungsplänen in der Neustadt sind bereits umfassende Grundlagen für die Gestaltung der Gebäude vorhanden. Das landschaftlich geprägte Stadtquartier «11 Zugerberg» umfasst keine Wohnzone, sondern ist als Wald-, Naturschutz- oder Landwirtschaftszone ausgewiesen.

Ganz besonders ist bei einer baulichen Veränderung und Nachverdichtung darauf zu achten, dass die Einordnung neuer und allenfalls höherer Gebäude über einen Bezug zur unmittelbaren Umgebung erfolgt. Es geht also darum, dass jedes einzelne Haus über einen eigenständigen architektonischen Ausdruck verfügt und zugleich einen klaren Bezug zum städtebaulichen Kontext am konkreten Standort herstellt. So entsteht ein Stadtbild mit vielfältigen Variationen und Gestaltungsverwandtschaften, bei denen die Häuser in der unmittelbaren Nachbarschaft aufeinander Bezug nehmen.

Damit dies gelingt, stellt das vorliegende Handbuch Grundlagen zu den Wohnquartieren¹ zur Verfügung. Diese umfassen zum einen die Beschreibung des ortsbaulichen Charakters der Wohnquartiere anhand der drei Themen Städtebau, Umgebungsgestaltung und Baukörpergestaltung. Ergänzend werden die ortsbaulichen Besonderheiten und Qualitäten beschrieben. Zum anderen werden die Gestaltungsziele und Gestaltungskriterien für die zukünftige Entwicklung der Wohnquartiere benannt. Dabei unterscheiden sich die Wohnquartiere hinsichtlich Auswahl und Anzahl der prägenden Gestaltungskriterien entsprechend ihrer räumlich-baulichen Eigenarten.

Die Gestaltungskriterien sind den drei Themen Städtebau, Umgebungsgestaltung und Baukörpergestaltung zugeordnet.

- Das Thema Städtebau betrachtet die Körnigkeit der Bauvolumen (kleine, mittlere oder grosse), die Bauweise (offen, geschlossen oder gemischt), die Gebäudeanordnung (frei oder einem klar erkennbaren / geometrischen Ordnungsprinzip folgend) und die Adressbildung.
- Das Thema Umgebungsgestaltung umfasst die Sichtbezüge, den Umgang mit dem Terrain, die Durchgrünung der unbebauten Flächen sowie die Gestaltung der Vorbereiche (entlang von Strassen), die Parkierung und die Durchwegung des Areal/Grundstücks.
- Das Thema Baukörpergestaltung beinhaltet Kriterien zur architektonischen Gestaltung von Gebäudegruppen und einzelnen Gebäuden. Hier werden die Ausbildung von Gebäudegruppen, die Form der Baukörper, die Volumen sowie die Gestaltung der Fassaden, Erdgeschosse und Dächer betrachtet.

¹ Betrachtet wurden die Wohnzonen bzw. Wohn- und Arbeitszonen mit einzelnen Ausnahmen wie die Ortsbildschutzzone Gartenstadt oder die Wohn- und Arbeitszone A.

Wohn- quartiere in Zuger Stadtquartieren

Nachfolgend werden die unterschiedlichen Stadtquartiere und ihre Wohnquartiere vorgestellt. Die Beschreibung dient als Wegleitung für die Planung und Projektierung von Bauvorhaben. Sie bietet Hilfestellung, damit die erforderliche gute Gesamtwirkung und die Einordnung in die nähere Umgebung leichter gelingen können.

Die Orientierung an den aufgezeigten Gestaltungskriterien bietet Planungssicherheit, da diese bei der Beurteilung der Gesamtwirkung im konkreten städtebaulichen Kontext herangezogen werden.

Auf dieser Grundlage lassen sich Tradition und Innovation in der Bautätigkeit der Gegenwart verbinden und so ein unverwechselbares und qualitativ hochstehendes baukulturelles Erbe für die nachfolgenden Generationen schaffen.

3 Stadt- quartier Oberwil

Das Stadtquartier Oberwil liegt am Zugersee und ist das südlichste Stadtquartier der Stadt Zug (Abbildung 2). Es umfasst zu weiten Teilen unbebaute Landschaftsflächen (Landwirtschaftszone), in der verstreut einzelne Siedlungen liegen. Das Stadtquartier Oberwil wird östlich der Bahngleise stark von der Hangtopografie des Zugerbergs geprägt. Den grössten zusammenhängenden bebauten Bereich bildet das Dorf Oberwil mit einem historischen Dorfkern (Ortsbilschutzzzone, Abbildung 3). Es wird durch den unbebauten Landschaftsraum (Landwirtschaftszone) von den nördlich liegenden Stadtquartieren St. Michael und Giminen sowie von dem sich südlich anschliessenden Hof und Badeplatz Trubikon und dem Wohnquartier Räbmatt räumlich getrennt. Weiter südlich, entlang der Artherstrasse, befinden sich vereinzelt Gebäudegruppen (Oterswil, Eielen, Lotenbach). Im Osten und im Westen grenzt das Stadtquartier Oberwil an die Wälder des Zugerbergs.



2

3



4

Oberwil wird 1292 erstmals als Siedlung erwähnt. Trotz der peripheren Lage ausserhalb der Stadtmauern sind ihre Bewohner vollberechtigte Bürger der Stadt Zug. Oberwil entwickelt sich nach 1400 zu einem Fischer- und Bauerndorf mit der kleinen Kapelle St. Niklaus (1469). Der Oberwiler Kirchweg ist die einzige Wegverbindung in die Stadt, bis 1829/30 die erste Fahrstrasse entlang des Seeufers, die heutige Artherstrasse, angelegt wird. Die Erschliessung Oberwils durch den öffentlichen Verkehr erfolgt 1897 mit einer Haltestelle für Dampfschiffe. Im selben Jahr wird die Eisenbahnlinie Zürich–Zug–Arth-Goldau fertiggestellt, doch erst 1925 erhält Oberwil eine eigene SBB-Haltestelle. 1947 erfolgt der Anschluss an das Busliniennetz. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts entwickelt sich das dörfliche Oberwil sehr moderat und das Ortsbild verändert sich kaum. Ausnahmen bilden das Sanatorium Franziskusheim (1909, die erste psychiatrische Klinik im Kanton Zug, heute Klinik Zugersee) und das Schulhaus von Oberwil (1912).

In den 1950er Jahren löst das zuwanderungsbedingte Bevölkerungswachstum eine Bautätigkeit aus, die in den 1960er Jahren einen ersten Höhepunkt erlebt. Sie konzentriert sich zunächst auf das Gebiet nördlich des Dorfkerns und bis zu den Eisenbahngleisen (Abbildung 4), erfolgt später auch östlich der Gleisanlagen. Wichtige Zeitzeugen aus dieser Zeit sind die Pfarrkirche Bruder Klaus (1956, erstellt für die neu gegründete Pfarrei) und die Zwillingshochhäuser Leimatt A und B (die sogenannten «Toblerone-Blöcke», 1962). In den 1970er und 1980er Jahren entsteht die Doppel- und Reiheneinfamilienhaussiedlung an der Stolzengrabenstrasse. In den 1990er Jahren werden erste grosse Bebauungen im Fuchsloch erstellt und die Psychiatrische Klinik Zugersee erweitert.

Nach 2000 werden weitere grosse Wohnüberbauungen (im Spielhof und Fuchsloch), Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen (Tellenmattstrasse) und auch einzelne (Ersatz-)Neubauten realisiert.

Südlich vom Hof Trubiken (heute Trubikon) mit der gleichnamigen Badeanlage entsteht von den 1950er Jahren bis in die 1980er Jahre schrittweise das Einfamilienhausquartier Räämmatt. Seit 2000 werden hier als Ersatzneubauten auch Mehrfamilienhäuser mit deutlich grösseren Bauvolumen realisiert.

Räumlich-bauliche Struktur

Das Stadtquartier Oberwil wird von grossen Landwirtschaftsflächen mit verschiedenen Bauernhöfen geprägt. Das grösste zusammenhängend bebaute Gebiet ist aus dem ehemaligen Fischer- und Bauerndorf Oberwil hervorgegangen. Es umfasst neben dem historischen Dorfkern (Ortsbildschutzzone) das Wohnquartier Oberwil-Ost sowie grössere Gebäudeanlagen in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen mit dem Seniorenzentrum Mülimatt und der Klinik Zugersee.

Unweit südlich vom historischen Dorfkern schliessen sich das Seebad Trubikon und das Wohnquartier Räbmatt an. Richtung Süden folgen verschiedene kleinere Streusiedlungen (Murpflü, Oterswil, Eielen, Lotenbach) an der Artherstrasse.

Erschliessung

Rückgrat des gesamten Stadtquartiers Oberwil ist die Artherstrasse (Kantonsstrasse) als durchgehende Seeuferstrasse von der Zuger Altstadt bis nach Arth (ab der südlichen Stadtgrenze als Zugerstrasse). Der historische Ortskern von Oberwil und die angrenzenden Wohnquartiere werden über die Widenstrasse und die Tellenmattstrasse erschlossen. Die Feinerschliessung erfolgt über Stichstrassen oder Schlaufen. Im Wohnquartier Räbmatt sichert die gleichnamige Strasse Räbmatt die Feinerschliessung. Eine wichtige Rolle für den öffentlichen Nahverkehr spielt die Stadtbahnhaltestelle Oberwil.

Bezug zur Landschaft

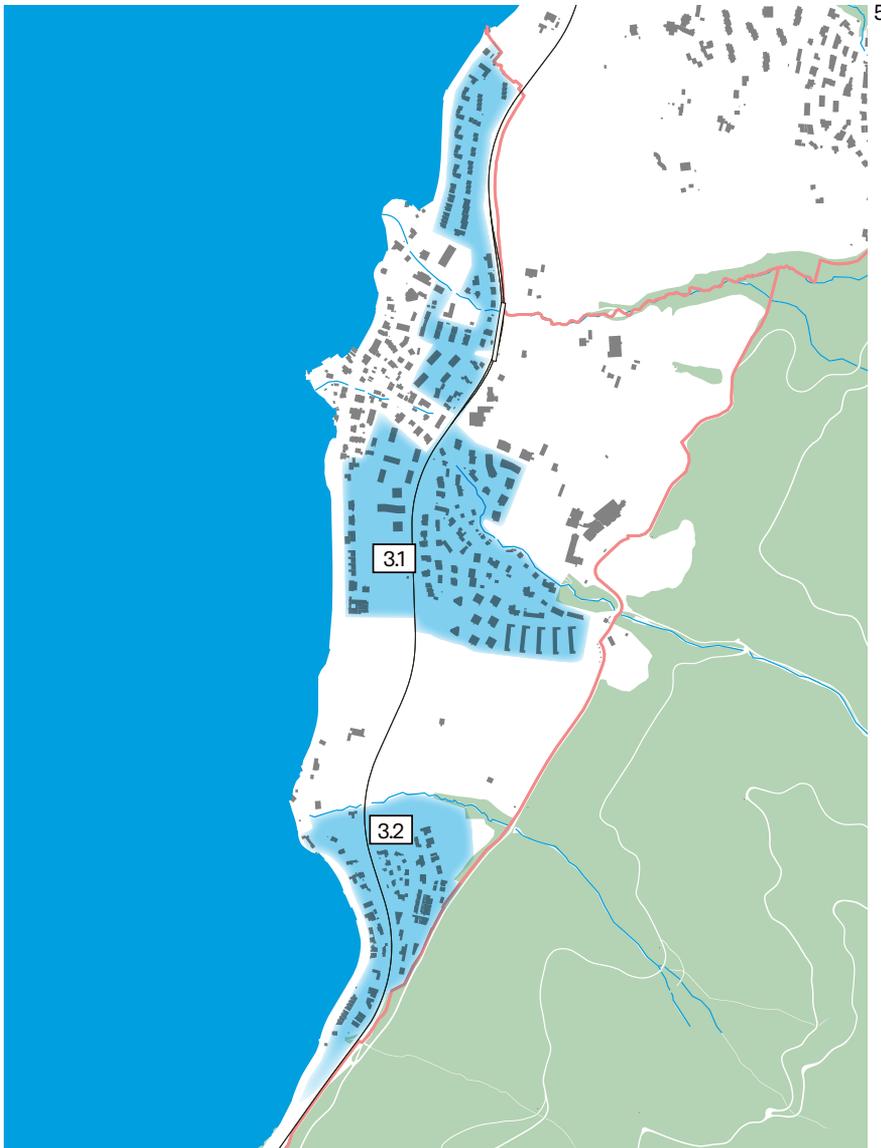
Das Stadtquartier Oberwil besitzt einen starken Bezug zum Zugersee und zum offenen Landschaftsraum, dessen Bild von den verschiedenen Bauernhöfen geprägt wird. Gleichzeitig wird der Siedlungskörper durch die Landwirtschaftsflächen in zwei eigenständige, bebaute Bereiche gegliedert (Fernwirkung: Oberwil bzw. Trubikon und Räbmatt).

Wohnquartiere

Für den historischen Dorfkern von Oberwil (überwiegend Kernzone D) liegt mit dem Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Oberwil (Stand Mai 2020) eine ausführliche Beschreibung vor. Daher wird darauf nicht näher eingegangen. Die Lage der nachfolgend beschriebenen Wohnquartiere im Stadtquartier Oberwil ist im Situationsplan (Abbildung 5) dargestellt. Es handelt sich um:

3.1 Wohnquartier Oberwil-Ost

3.2 Wohnquartier Räbmatt



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Oberwil; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

3.1 Wohnquartier Oberwil-Ost



Städtebau

Das Wohnquartier Oberwil-Ost wird von einer offenen Bauweise geprägt. Die ortsbauliche Struktur ist hingegen heterogen: Es gibt sowohl klein- als auch grosskörnige Gebäude, vom Einfamilienhaus bis zum Hochhaus (Abbildung 6 und 7). Die Gebäude sind vielfach, wie im historischen Dorfkern (Ortsbildschutzzone), leicht unterschiedlich ausgerichtet. Insbesondere entlang der Widenstrasse gibt es eine kleinteilige Bebauungsstruktur. Am südlichen Rand befinden sich grössere Überbauungen (Fuchsloch). Die Erschliessung des Wohnquartiers erfolgt westlich der Bahngleise über die Tellenmattstrasse bzw. den Spielhof; östlich der Bahngleise über die Widenstrasse und einzelne Stichstrassen oder Schlaufen.

Umgebungsgestaltung

Ortsbildprägend sind die Hanglage am Zugerberg und die vielen Sichtbezüge in die offene Landschaft. Aufgrund der durchlässigen ortsbaulichen Struktur mit grossen durchgrüneten Freiflächen besitzt das Wohnquartier einen grünen Charakter. Zudem gibt es verschiedene öffentliche Grünanlagen im angrenzenden historischen Ortskern von Oberwil (Ortsbildschutzzone) wie den Schulhausplatz, den Aussenraum der Pfarrkirche Bruder Klaus und die begrünten Bachläufe des Brunnen- und Mülibachs. Die Parkierung ist teilweise oberirdisch, teilweise in Tiefgaragen angeordnet und tritt meist zurückhaltend in Erscheinung.

Baukörpergestaltung

Die Vielfalt der Bebauungsstruktur spiegelt sich in der architektonischen Gestaltung der Gebäude wider. Es dominieren freistehende Einzelhäuser und kleinere Zeilenbauten mit zwei bis vier Geschossen. Es überwiegen Schrägdächer in der unmittelbaren Umgebung des historischen Dorfkerns, im Bereich des Mülibachs und östlich der Bahngleise entlang der Widenstrasse (Abbildung 8). Die neueren Gebäude weisen mehrheitlich Flachdächer und grössere Gebäudevolumen auf. Am südlichen Rand dominieren grosse Überbauungen aus sehr ähnlichen oder gleichen Gebäuden das Erscheinungsbild des Wohnquartiers.



7

8



9

Ortsbauliche Besonderheiten

Der historische Dorfkern strahlt in das Wohnquartier aus und bildet eine wichtige Referenz für dessen bauliche Entwicklung. Die Lage am See und die Nähe zum Landschaftsraum des Zugerbergs tragen zur hohen Wohnqualität im Wohnquartier bei. Die Gestaltung vieler Gebäude nimmt Bezug auf das geschützte Ortsbild des historischen Dorfkerns.

Ortsbauliche Qualitäten

Eine grosse Qualität ist die offene Bauweise in Verbindung mit der Hanglage östlich der Bahngleise. Es gibt viele Sichtbezüge zur unbebauten Umgebung. Die starke Durchgrünung ermöglicht sanfte Übergänge zwischen den teilweise sehr unterschiedlichen ortsbaulichen Strukturen. Durch das feinmaschige Fusswegnetz sind das Seeufer und das Naherholungsgebiet des Zugerbergs gut erreichbar. Markant ist die Seeuferansicht mit einer repräsentativen Uferbebauung entlang der Artherstrasse. Die Bebauung, sowohl in der Einfamilienhaussiedlung an der Stolzengrabenstrasse als auch im südlichen Abschnitt der Artherstrasse, weist im Unterschied hierzu einen geringen Bezug zur Uferstrasse auf. Jüngere Bebauungen bestehen meist aus mehreren gleichen grösseren Gebäuden, wie die Wohnüberbauung am Spielhof und am Fuchsloch. Sie heben sich vom übrigen Quartierbild ab. Die zwei dreieckigen Hochhäuser an der Leimatt stellen eine markante Ausnahme im Quartier dar (Abbildung 9). Sie sind wichtige Merkmale im Wohnquartier.

Die Artherstrasse wurde 1827 anstelle des Saumwegs als erste Fahrstrasse errichtet. Sie ist im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz eingetragen und von nationaler Bedeutung. Ihre Qualität als repräsentative Uferstrasse wird durch den Verkehr gemindert. Die Haupteinschliessung des Wohnquartiers erfolgt über die Widenstrasse.

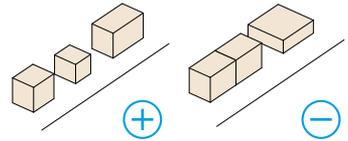
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Oberwil-Ost besitzt in der Gesamtwirkung einen dörflichen Charakter. Dieser soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Er wird durch die offene Bauweise, die lockere Anordnung der Baukörper und die starke Durchgrünung geprägt. Die Gebäude sind überwiegend individuell gestaltet und besitzen eine klare Adressbildung an der Strasse, vielfach mit begrünten Vorbereichen und niedrigen Umfriedungen. Die Widenstrasse ist mit der kleinteiligen Bebauung identitätsstiftend. In den untergeordneten Wohnstrassen stehen die Häuser meist leicht versetzt und abgedreht zum Strassenraum. Vielfältige Sichtbezüge und feinmaschige Fusswegverbindungen zum Seeufer und in den Landschaftsraum binden das Wohnquartier an attraktive Naherholungsgebiete an.

Gestaltungskriterien

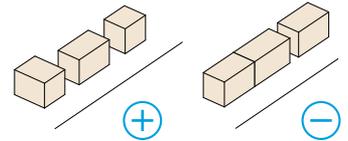
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Oberwil-Ost beitragen kann.

Städtebau



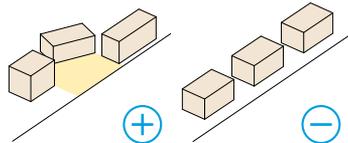
Körnigkeit

Die kleinteilige Parzellenstruktur und die parzellenweise Bebauung von einer kleinen bis mittleren Körnigkeit prägen den dörflichen Charakter.



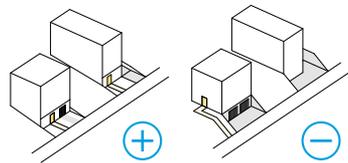
Bauweise

Ortstypisch ist die offene Bauweise mit kompakten Baukörpern, meist Einzelhäusern oder kleineren Zeilenbauten.



Gebäudeanordnung

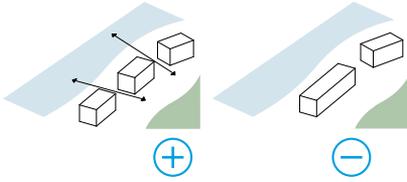
Die Anordnung der Gebäude nimmt auf die kleinräumige Topografie und die historische Struktur der Widenstrasse Bezug. Die leicht versetzte Anordnung bzw. das Abdrehen der Baukörper prägt das Strassenbild und seinen dörflichen Charakter.



Adressbildung

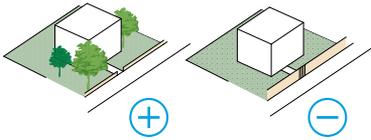
Die Gebäude orientieren sich zum öffentlichen Strassenraum und besitzen gut erkennbare, leicht auffindbare Hauseingänge. Insbesondere an der Artherstrasse und der Widenstrasse gibt es repräsentative Fassaden und attraktive Vorbereiche.

Umgebungsgestaltung



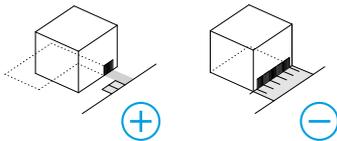
Sichtbezüge

Die offene Bauweise schafft starke Sichtbezüge zum See und zum offenen Landschaftsraum des Zugerbergs.



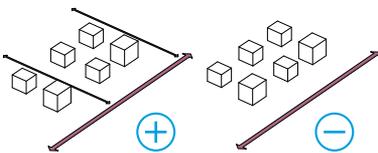
Durchgrünung

Der grüne Charakter des Wohnquartiers entsteht durch üppig bepflanzte Gärten und Vorgärten mit niedrigen Einfriedungen.



Parkierung

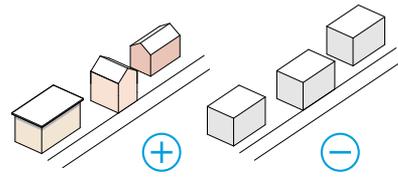
Die Vorzonen der Gebäude prägen den dörflichen Quartiercharakter. Die Parkierung einschliesslich der Einfahrten ist bevorzugt in den Gebäudevolumen angeordnet.



Durchwegung

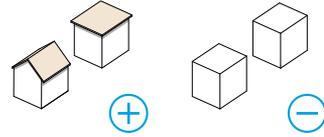
Es gibt ein feinmaschiges Fusswegnetz.

Baukörpergestaltung



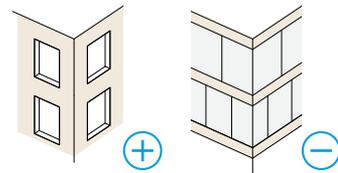
Baukörper

Ortstypisch sind Wohnhäuser mit ähnlichen und kompakten Bauvolumen. Die Einzelhäuser prägen eine individuelle, aber aufeinander Bezug nehmende Baukörpergestaltung.



Dach

Die Gestaltung des Dachabchlusses mit einem klaren Dachüberstand stellt ein verbindendes Gestaltungselement der individuell gestalteten Häuser mit unterschiedlichen Dachformen dar. In der Umgebung des historischen Dorfkerns herrschen Sattel- und Walmdächer vor.



Fassaden

Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil sind ein wichtiges verbindendes Gestaltungselement der Gebäude.

3.2 Wohnquartier Räbmatt



Städtebau

Das Wohnquartier Räämmatt bildet eine kleine, eigenständige Einheit (Abbildung 10). Die offene Bauweise und eine feinkörnige Bebauung prägen den ortsbaulichen Charakter. Eine Ausnahme sind die grösseren Siedlungen an der Räämmatt und der Steinibachstrasse. Die Erschliessung des Wohnquartiers erfolgt über einzelne Stichstrassen über die Artherstrasse.

Umgebungsgestaltung

Die freistehenden Gebäude besitzen einen grossen durchgrüneten Umschwung, die dem Wohnquartier einen grünen Charakter verleihen (Abbildung 11 und 12). Der natürliche Geländeverlauf des Hangfusses ist über die Einzelparzellen hinweg zusammenhängend erlebbar. Es gibt viele Sichtbezüge in die offene Landschaft. Die Erschliessungs- und Parkieranlagen sind eher zurückhaltend gestaltet. Die Parkierung ist teilweise oberirdisch, teilweise in Tiefgaragen angeordnet.

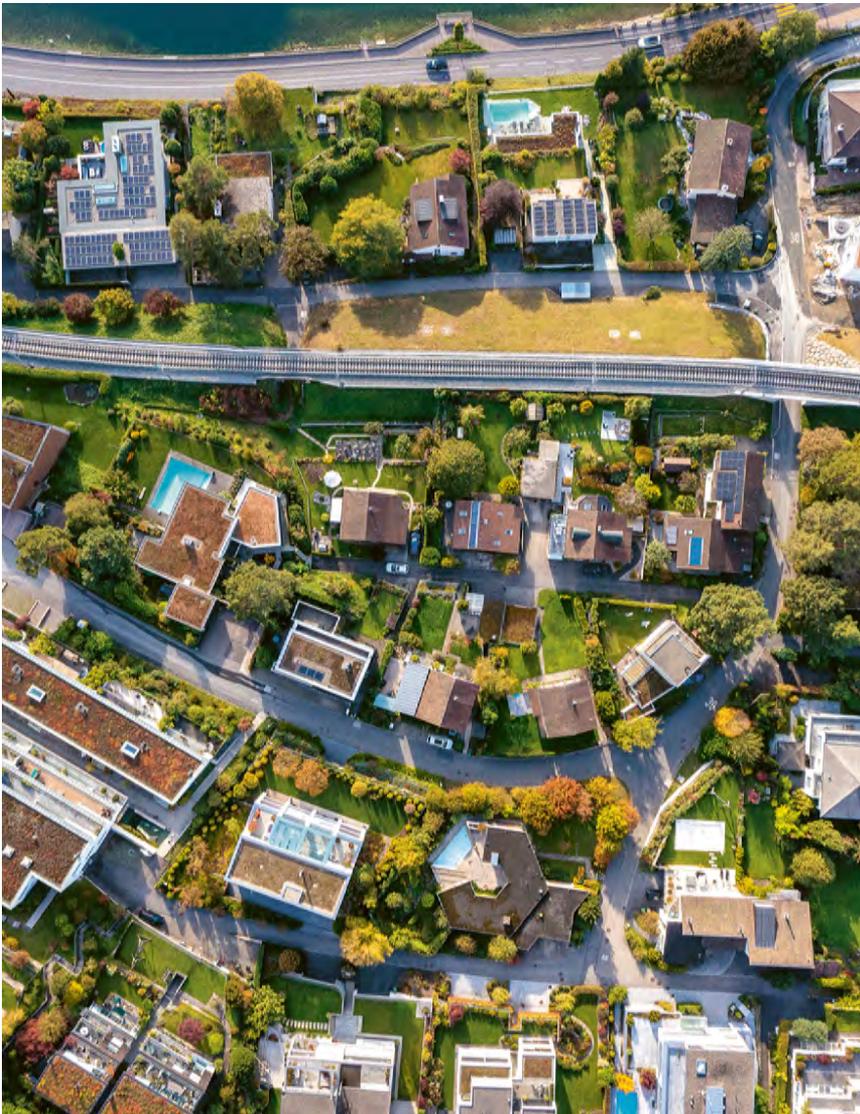
Baukörpergestaltung

Zwischen Bahngleisen und Artherstrasse ist die Bebauung etwas älter, hier dominieren Schrägdächer. Die neueren Gebäude östlich der Bahn weisen mehrheitlich Flachdächer auf. Grundtyp ist das Einfamilienhaus mit grünem Garten. Es gibt eine individuelle, abwechslungsreiche Baukörpergestaltung. Die deutlich grösseren Bauvolumen jüngerer Mehrfamilienhäuser heben sich von der Umgebung ab.



11

12



Ortsbauliche Besonderheiten

Ein wichtiger Anziehungspunkt ist das nördlich gelegene Seebad Trubikon. Die Artherstrasse stellt eine grosszügig dimensionierte Uferstrasse dar und besitzt ein grosses Potenzial, zukünftig zu einer attraktiven Uferpromenade mit mehr Aufenthaltsqualität und Querungsmöglichkeiten umgestaltet zu werden. Die Eisenbahngleise teilen das Wohnquartier Räbmatt in zwei Bereiche. Aufgrund der vier Unterführungen ist die Vernetzung dennoch gut.

Ortsbauliche Qualitäten

Eine grosse Qualität ist die Lage direkt zwischen dem Seeufer und dem bewaldeten Hangfuss des Zugerbergs. Die offene Bauweise in Verbindung mit der Hanglage ermöglicht attraktive Sichtbezüge zum See und in die landschaftliche Umgebung. Freistehende, überwiegend kleinteilige Einfamilienhäuser prägen den baulichen Charakter.

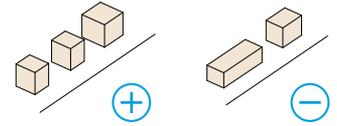
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Rääbmatt mit seinen speziellen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Es umfasst vorrangig Einfamilienhäuser und stellt aufgrund der begrenzten Grösse sowie der Lage direkt am Seeufer und zugleich am bewaldeten Hangfuss des Zugerbergs eine Besonderheit dar. Die Gebäude sind individuell gestaltet und unterscheiden sich hinsichtlich der Baukörpergeometrie, der Fassaden- und der Dachgestaltung. Durch die parzellenweise, vorherrschend kleinteilige Bebauung und die durchgrünten Gärten, zum Teil mit markanten Bäumen, bettet sich das Wohnquartier in das Landschaftsbild des Zugerbergs ein. Dem Erhalt der natürlichen Hangtopografie ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Gestaltungskriterien

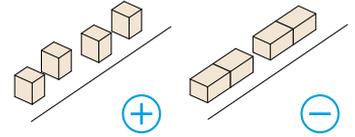
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Rääbmatt beitragen kann.

Städtebau



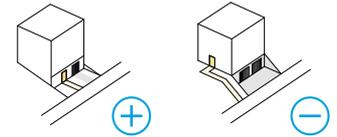
Körnigkeit

Auf Basis der bestehenden kleinteiligen Parzellenstruktur ist die Kleinkörnigkeit zu erhalten.



Bauweise

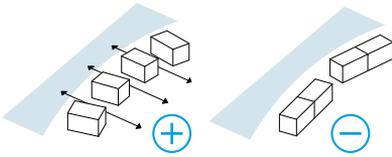
Der Fokus liegt auf einer offenen Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern.



Adressbildung

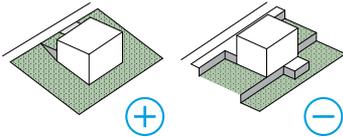
Die Gebäude sind zum öffentlichen Strassenraum orientiert und besitzen gut erkennbare, leicht auffindbare Hauseingänge. Die Gebäude besitzen repräsentative Fassaden und attraktive Vorbereiche an der Strasse.

Umgebungsgestaltung



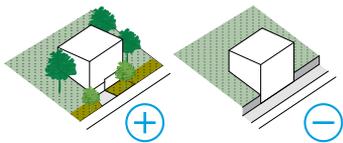
Sichtbezüge

Die offene Bauweise schafft starke Sichtbezüge zum See und zum offenen Landschaftsraum.



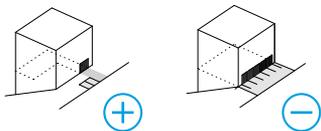
Terrain

Die Lesbarkeit der Hanglage ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Wohnquartiers. Der natürliche Terrainverlauf soll in Erscheinung treten.



Durchgrünung

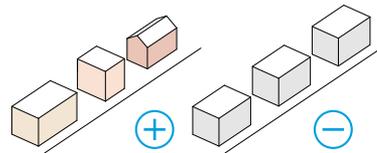
Die Freiflächen sind möglichst zu begrünen, um den grünen Charakter des Hangquartiers zu stärken, sowohl in der Nah- als auch in der Fernwirkung. Dem Baumbestand kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.



Parkierung

Die Parkierung tritt zurückhaltend im Strassenbild in Erscheinung. Parkplätze sind vermehrt im Gebäudevolumen anzuordnen und Garageneinfahrten zusammenzufassen.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Gebäudegrundtyp ist das freistehende Einfamilienhaus mit kompaktem Bauvolumen. Innerhalb einer kohärenten Körnigkeit gibt es eine individuelle Baukörpergestaltung, von der Baukörpergeometrie über die Fassadengestaltung bis zur Dachgestaltung.

4 Stadt- quartier Gimenen

Das Stadtquartier Gimenen (Abbildung 13) liegt am Hang des Zugerbergs südlich des Fridbachs und Fridbachtobels, welche die Grenze zum Stadtquartier St. Michael markieren. Im Süden grenzt es an die offenen Landwirtschaftsflächen des Stadtquartiers Oberwil, im Westen an das Seeufer und im Osten an die Wälder des Zugerbergs. Das Stadtquartier wird durch die Lage am Fusse des Zugerbergs stark von der Hangtopografie geprägt.



13

14



15

Bis weit ins 20. Jahrhundert prägen verschiedene Bauernhöfe und die landwirtschaftliche Nutzung das heutige Gebiet des Stadtquartiers Gimenen. 1869/70 wird die Villa Freudenberg (später zu Villa Meissenberg umbenannt) mit einer grossen Parkanlage erstellt, die heute als Psychiatrische Frauenklinik (Klinik Meissenberg, Abbildung 14) genutzt wird. 1907 wird der Betrieb der Zugerbergbahn aufgenommen, welche die ehemaligen Hotelanlagen Schönfels und Felsenegg (das heutige Institut Montana) und das Naherholungsgebiet auf dem Zugerberg erschliesst. Die Eröffnung erfolgt kurz vor dem Zusammenbruch des Fremdenverkehrs durch den Ausbruch des Ersten Weltkriegs.

Die Entwicklung zu einem Wohngebiet setzt erst in den 1940er Jahren ein. Bis 1950 entstehen vereinzelt Einfamilienhäuser nahe der Talstation der Zugerbergbahn. Das anhaltende zuwanderungsbedingte Bevölkerungswachstum löst in den 1960er und 1970er Jahren eine Bautätigkeit an den Hanglagen unter- und oberhalb der Klinikanlage aus. Es entstehen die Hochhäuser und Mehrfamilienhäuser am Fridbach, die Wohnüberbauung am Hasenbuelweg und die ersten grösseren Mehrfamilienhäuser am Bellevueweg. Nach 2000 setzt sich diese Entwicklung fort und es werden weitere grosse Bebauungen realisiert (wie westlich der Hofstrasse, im nördlichen Bereich des Hasenbuelwegs [Arealbebauung Edenpark] oder auch am Freudenberg [Arealbebauung Meissenberg]). Zeitgleich entstehen in den oberen Hanglagen (Schöneegg, Geissbodenstrasse, Bellevueweg) neben grösseren Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser.

Räumlich-bauliche Struktur

Hinsichtlich der räumlich-baulichen Struktur lassen sich zwei Wohnquartiere im Stadtquartier Gimenen unterscheiden: Das Wohnquartier Gimenen-West liegt zwischen dem Eisenbahntrasse und der Gimenenstrasse und umfasst die Überbauungen am Fridbach, am Freudenberg und im Hasenbüel. Es zeichnet sich durch verschiedene grossmassstäbliche Wohnüberbauungen aus, die aus jeweils nahezu gleichen Baukörpern bestehen. Das Wohnquartier Gimenen-Ost umfasst die Hanglagen oberhalb der Gimenenstrasse bis zur Talstation der Zugerbergbahn (Abbildung 15). Es wird durch freistehende Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser geprägt. Terrassenhäuser bilden die Ausnahme.

Erschliessung Stadtquartier

Das Stadtquartier Gimenen wird im Westen über die Hofstrasse und die Meisenbergstrasse und im Osten über die Zugerbergstrasse erschlossen. Der Hasenbüelweg, die Gimenenstrasse und der Bellevueweg sind wichtige innere Erschliessungsstrassen. Die Talstation der Zugerbergbahn ist ein wichtiger Zugang zum Erholungsraum des Zugerbergs und von gesamtstädtischer Bedeutung.

Bezug zur Landschaft

Das Stadtquartier Gimenen hat aufgrund seiner erhöhten Lage im offenen Landschaftsraum zwischen dem Fridbach und dem Brunnenbach eine starke Fernwirkung. Die Nähe zum See und die direkte Anbindung an den Naherholungsraum des Zugerbergs sind weitere wichtige Merkmale.

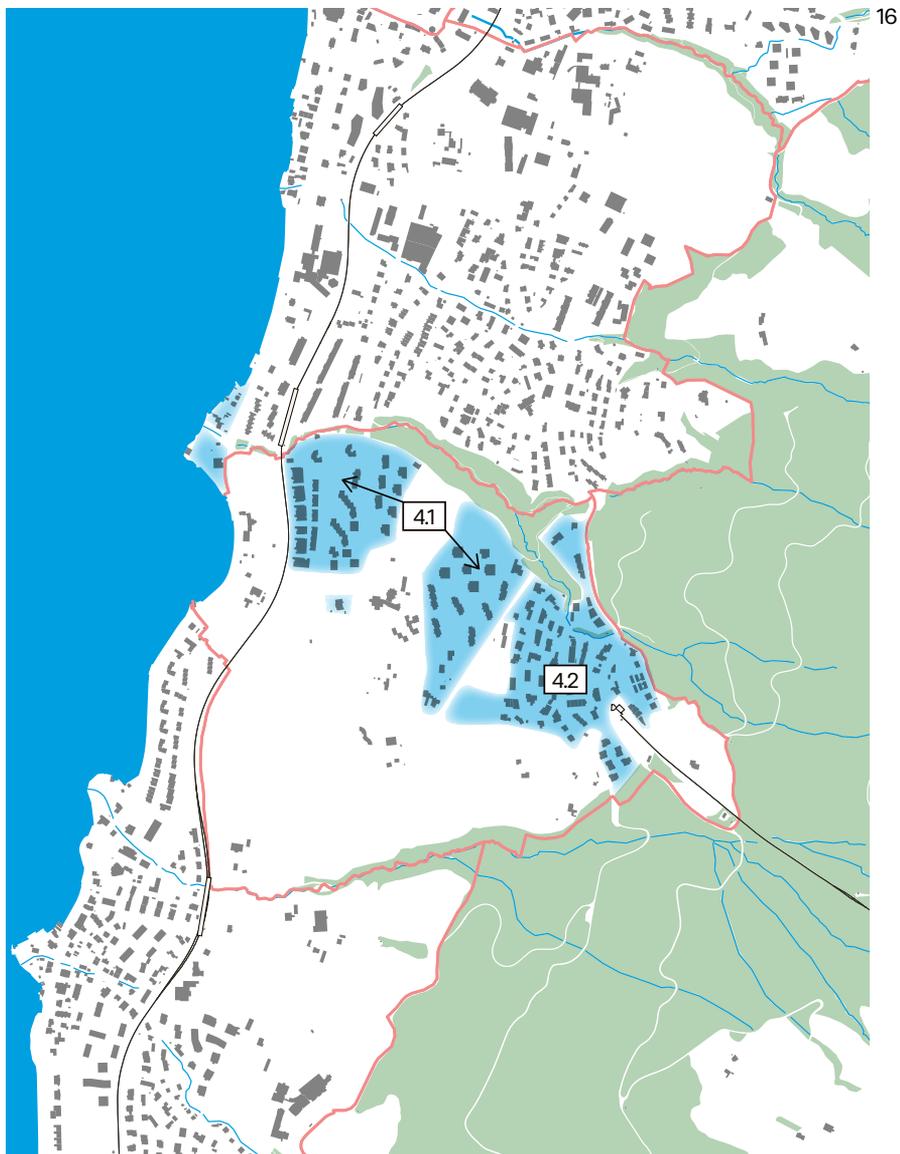
Wohnquartiere

Die Lage der Wohnquartiere im Stadtquartier Gimenen ist im Situationsplan (Abbildung 16) dargestellt.

Es handelt sich um:

4.1 Wohnquartier Gimenen-West

4.2 Wohnquartier Gimenen-Ost



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Gimenen; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

4.1 Wohnquartier Gimenen-West



Städtebau

Das Wohnquartier Gimenen-West (Abbildung 17) erstreckt sich westlich und östlich der Anhöhe des Meisenbergs und des Freudenbergs. Es besteht aus verschiedenen grösseren Überbauungen, die sich hinsichtlich ihrer städtebaulichen Grundfiguren und Gebäudetypen voneinander unterscheiden. Es gibt kompakte Solitäre, Zeilenbauten, Terrassenhäuser und zwei markante Hochhäuser. Die Hofstrasse und die Meisenbergstrasse bilden die Haupterschliessung des Wohnquartiers. Die einzelnen Gebäudegruppen werden im Inneren über Fusswege erschlossen, diese sind untereinander, aber nicht zu einem übergeordneten Wegnetz verbunden. Der Gimenenweg ist für den Fuss- und Veloverkehr eine wichtige Verbindung durch die offene Kulturlandschaft zum südlich gelegenen Stadtquartier Oberwil.

Umgebungsgestaltung

Das Wohnquartier Gimenen-West ist von Landschaftsräumen umgeben. Das Fridbachtobel im Norden ist hierbei ein wichtiges, strukturierendes Landschaftselement. Die Landwirtschaftsflächen nördlich der Klinik Meissenberg trennen den westlichen Teil (Fridbach) und den östlichen Teil (Hasenbüel) voneinander (Abbildung 18). Weiterhin prägend für das gesamte Stadtquartier und dessen Wohnqualität ist die Lage am Hang des Zugerbergs mit Aussicht auf die Landschaft und den Zugersee. Sie bestimmt die Ausrichtung der Gebäude massgeblich. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind vielfach begrünt (Abbildung 19) und terrassiert. Gärten sind oft auf den Tiefgaragen angeordnet. Ihre Bepflanzung ist folglich eingeschränkt und vorwiegend sind einfache Grasflächen anzutreffen.

Baukörpergestaltung

Die Gebäudegruppen im Wohnquartier Gimenen-West umfassen jeweils mehrere grossmassstäbliche Baukörper nahezu gleichen Aussehens, welche in lockerem Abstand zueinander angeordnet sind. Es handelt sich vorwiegend um drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser. Grundsätzlich stärkt die Gestaltung mit vielen durchgehenden Elementen (wie linear angeordnete

auskragende Balkone) das grossmassstäbliche Erscheinungsbild. Gleichzeitig unterscheiden sich die einzelnen Wohnüberbauungen bezüglich ihrer Baukörpergestaltung deutlich voneinander.



18

19



Ortsbauliche Besonderheiten

Die ehemalige Villa Meissenberg liegt auf einer Anhöhe und gehört aufgrund ihrer Zonenzuordnung (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen) nicht zum Wohnquartier. Aufgrund der Lage, des unverwechselbaren baulichen Ensembles und der erhaltenen historischen Gartenanlage stellt sie einen wichtigen Identifikationspunkt für die Bevölkerung dar. Sie wurde 1869/70 als herrschaftliche Sommerresidenz im englischen Landhausstil mit einem prächtigen Park erbaut. 1926 wurde das Haus von der Menzinger Schwesternkongregation zur psychiatrischen Klinik für Frauen umgebaut. Die Klinik wurde in den 1940er und den 1970er Jahren mit verschiedenen Anbauten erweitert. Aufgrund der exponierten Lage auf der Anhöhe des Meisenbergs ist die Anlage weithin sichtbar und besitzt eine starke Fernwirkung.

Die zwei Hochhäuser, Fridbach 1 und 2 (Abbildung 17), zeichnen sich in der Stadtsilhouette weithin sichtbar ab und markieren den Zugang zum Wohnquartier von Nordwesten. Zusammen mit dem Personalhaus des ehemaligen Kantonsspitals, dem Hochhaus Waldheimstrasse 31 (St. Michael) und den sogenannten Toblerone-Hochhäusern (Leimatt, Oberwil) stellen sie die einzigen Hochhäuser im südlichen Stadtgebiet und in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsraum dar.

Ortsbauliche Qualitäten

Der durch das Siedlungsgebiet fliessende Landschaftsraum und die benachbarte Klinik Meissenberg als Teil dieser Landschaft mit grosser Ausstrahlungskraft sind identitätsstiftende Qualitätsmerkmale des Wohnquartiers. Im gesamten Wohnquartier ergeben sich durch die Hanglage vielfältige Sichtbezüge zum See. Eine weitere grosse Qualität sind der nördliche Landschaftsraum des Fridbachs mit dem Fridbachfussweg und dem Fridbachtobelweg sowie im Süden der offene Landwirtschaftsraum. Die Überbauungen haben ein eigenes privates Wegnetz zur internen Erschliessung.

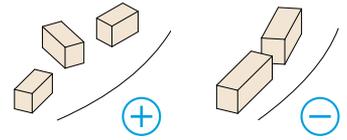
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Gimenen-West mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die Einbettung der grossen Überbauungen in das Terrain sowie die Sichtbezüge zum See und in die Landschaft sind hier wichtige Themen. Über die vielfältige Gestaltung der einzelnen Wohngebäude kann die Dominanz von grossen Überbauungen reduziert werden. Die Auffindbarkeit der Einzelgebäude wird über die Adressbildung im öffentlichen Raum und die lesbare Gestaltung der Hauseingänge erreicht. Dies erleichtert die Orientierung im Wohnquartier und trägt zur Aufwertung und Belebung der Strassen bei. Starke Sichtbezüge und ein feinmaschiges Wegnetz verbinden das Wohnquartier mit dem angrenzenden Landschaftsraum des Zugerbergs.

Gestaltungskriterien

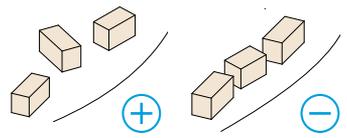
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Gimenen-West beitragen kann.

Städtebau



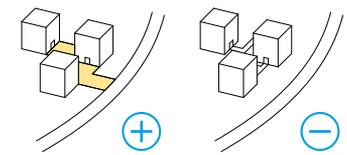
Körnigkeit

Eine mittlere Körnigkeit in Kombination mit grosszügigen Gebäudeabständen kennzeichnet das Wohnquartier. Die Gebäude sind gruppenweise angeordnet.



Bauweise

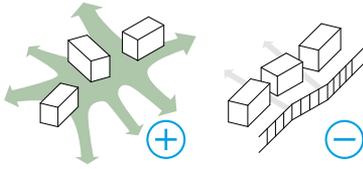
Der bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die offene Bauweise geprägt.



Adressbildung

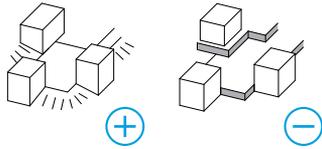
Die Gebäude orientieren sich zur Strasse. Die Hauseingänge sind auf Strassenniveau angeordnet und gut erkennbar gestaltet.

Umgebungsgestaltung



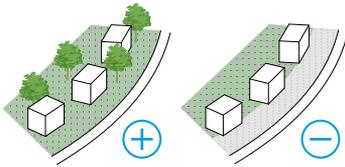
Sichtbezüge

Die Aussenraumgestaltung und die Gebäudesetzung berücksichtigen die allseitigen Sichtbezüge und schaffen fließende Übergänge zum offenen Land(wirt)schaftsraum.



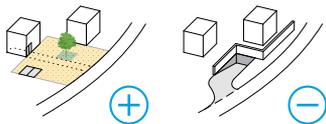
Terrain

Die Hanglage ist quartierprägend. Die Hangtopografie bleibt dank des kontinuierlichen Terrainverlaufs erkennbar.



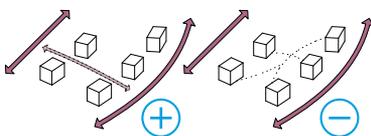
Durchgrünung

Es gibt eine üppige Bepflanzung und einen möglichst geringen Anteil an versiegelten Flächen, auch an den Strassen.



Parkierung

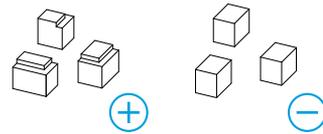
Die Garagenzufahrt ist im Sinne eines wichtigen Ankunftsortes repräsentativ zu gestalten. Sie ist Teil einer Platzgestaltung mit ergänzenden Infrastrukturen wie Besucherparkplätzen.



Durchwegung

Die inneren Wege einer Gebäudegruppe sind mit dem öffentlichen Wegnetz verknüpft.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Durch eine leichte gestalterische Differenzierung der einzelnen Baukörper wird die Dominanz der Überbauungen gebrochen, die Orientierung vereinfacht und der Wiedererkennungswert der einzelnen Gebäude hergestellt, ohne dass der übergeordnete gestalterische Zusammenhang der Gruppe verloren geht.

4.2 Wohnquartier Gimenen-Ost



Städtebau

Das Wohnquartier Gimenen-Ost besteht sowohl aus kleinteiligen Einzelgebäuden als auch aus Überbauungen aus mehreren, meist einheitlich oder sehr ähnlich gestalteten Gebäuden (Abbildung 20). Das Wohnquartier kennzeichnet eine offene Bauweise mit eher kleineren Bauvolumen. Im östlichen Teil wird es durch die Zugerbergstrasse bzw. die Strasse Schönegg, im unteren Teil durch den Bellevueweg (Abbildung 21) strukturiert. Der Bellevueweg verbindet die Gimenenstrasse mit der Strasse Schönegg. Die breite, verkehrsorientierte Zugerbergstrasse endet bei der Talstation der Zugerbergbahn.

Umgebungsgestaltung

Die Lage am Hang des Zugerbergs prägt den Charakter des Wohnquartiers. Die Aussicht in die Ferne ist ein wichtiges Kriterium für die Wohnqualität. Die Aussenräume und Freiflächen sind meist terrassiert, und der Übergang zum Landschaftsraum erfolgt über hohe Stützmauern, welche teilweise in einer grünen Struktur (Hecke, Böschung) integriert sind. Die terrassierten Gärten sind stark durchgrünt. Das Schulhaus Gimenen an der Gimenenstrasse (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen) verfügt über einen Spielplatz. Der Gimenenweg führt zum offenen Landschaftsraum.

Baukörpergestaltung

Das Wohnquartier verfügt über eine kleinteilige Struktur mit vielfältigen Gebäudetypen mit einem sehr unterschiedlichen Erscheinungsbild. Die Gebäude weisen mit zwei Geschossen und einem Dachgeschoss bzw. mit maximal drei Vollgeschossen eine niedrige Höhe auf.



Ortsbauliche Besonderheiten

Die Talstation der Zugerbergbahn (Abbildung 22) ist als Zugang zum Naherholungsgebiet des Zugerbergs ein wichtiger Anziehungspunkt von gesamtstädtischer Bedeutung und ein stark frequentierter Ort im Wohnquartier. Ein besonderer Identifikationspunkt ist zudem das Schulhaus Gimenen mit dem dazugehörigen Spielplatz (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen).

Ortsbauliche Qualitäten

Die vielseitige, kleinteilige Struktur und die offene Bauweise sind grosse Qualitäten des Wohnquartiers. Der Bezug zum angrenzenden offenen Land(wirt)schaftsraum ist ein grosses Potenzial. Die privaten Gärten sorgen für eine augenfällige Durchgrünung.

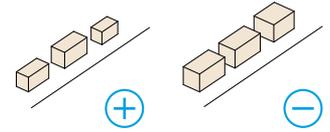
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Gimenen-Ost mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Es wird von einer vielseitigen, kleinteiligen Struktur geprägt. Auf eine starke Durchgrünung der Siedlung wird grosser Wert gelegt. Der bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die allseitig orientierte Fassadengestaltung (Öffnungsverhalten) mit Akzentuierung der Strassenfassaden (Adressbildung) gestärkt. Die Dachlandschaft ist aufgrund der Hanglage besonders gut einsehbar und im Sinne einer fünften Fassade mit derselben Sorgfalt zu gestalten wie die übrigen Fassaden. Wichtige Sichtbezüge in die Ferne und Wegverbindungen in den angrenzenden Landschaftsraum werden gewahrt und wo möglich punktuell verbessert. Dies erleichtert die Orientierung im Wohnquartier.

Gestaltungskriterien

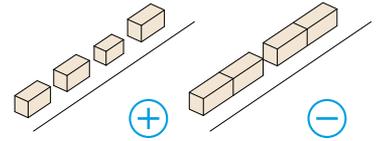
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Gimenen-Ost beitragen kann.

Städtebau



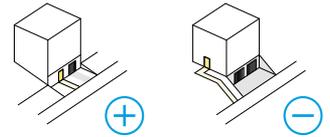
Körnigkeit

Eine kleinkörnige Bebauung kennzeichnet das Wohnquartier. Die Struktur kann durch leicht grössere Bauvolumen sorgfältig ergänzt werden.



Bauweise

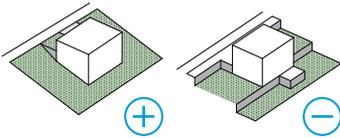
Der bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die offene Bauweise geprägt.



Adressbildung

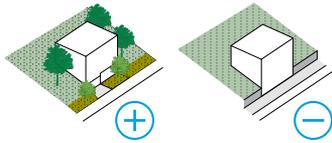
Die Gebäude orientieren sich zur Strasse. Die Hauseingänge sind auf Strassenniveau angeordnet und gut erkennbar gestaltet.

Umgebungsgestaltung



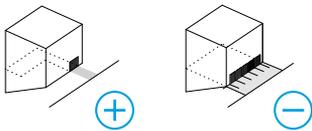
Terrain

Die Lage am Hang des Zugerbergs ist ein prägendes Merkmal des Wohnquartiers. Die Hangtopografie bleibt dank des kontinuierlichen Terrainverlaufs erkennbar.



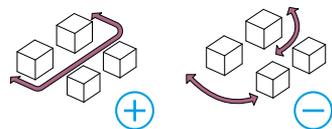
Durchgrünung

Eine starke Durchgrünung und eine möglichst geringe Versiegelung, auch entlang der Strassen, trägt zum grünen Charakter des Hangquartiers bei, sowohl für die Nah- als auch die Fernwirkung.



Parkierung

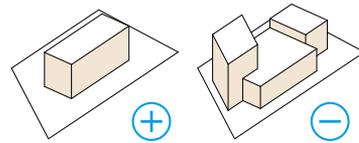
Garageneinfahrten und Parkplätze sind sorgfältig ins Gebäudevolumen integriert.



Durchwegung

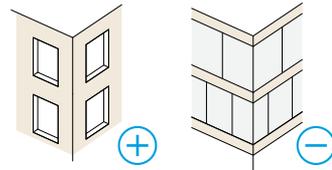
Die verschiedenen Sackgassen und Stichstrassen werden durch ein feinmaschiges Fusswegnetz ergänzt.

Baukörpergestaltung



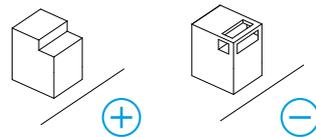
Volumen

Die kompakten Baukörper ermöglichen eine gute Einbindung ins Terrain der mitunter steilen Hanglagen.



Fassaden

Die Fassaden sind allseitig orientiert und als Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil gestaltet. Das Öffnungsverhalten an den Strassen trägt zur Adressbildung bei.



Dach

Die Dachlandschaft ist aufgrund der Hanglage besonders gut einsehbar und im Sinne einer fünften Fassade mit derselben Sorgfalt zu gestalten wie die übrigen Fassaden.

5 Stadt- quartier St. Michael

Das Stadtquartier St. Michael (Abbildung 23) liegt am Fusse des Zugerbergs, südlich von den Stadtquartieren Altstadt und Rosenberg. Es erstreckt sich vom Bohlbach im Norden über den Mänibach bis zum Fridbach und Löffelbach im Süden. Im Westen grenzt es an den Zugersee. Die östliche Begrenzung bildet der Landschaftsraum des Zugerbergs. Das Stadtquartier St. Michael wird durch seine Lage stark von der Hangtopografie des Zugerbergs geprägt.



23

24



25

Die Anfänge der Pfarrkirche St. Michael reichen bis ins Frühmittelalter zurück. Die Kirche steht damals ausserhalb der um 1200 gegründeten Stadt Zug, rund 150 Meter bergwärts vom heutigen Standort. Ab 1608 entsteht bei der Pfarrkirche das Kapuzinerinnenkloster Maria Opferung (heutiges Kloster Maria Opferung).

Das heutige Gebiet des Stadtquartiers St. Michael ist noch bis ins frühe 19. Jahrhundert landwirtschaftlich geprägt mit Bauernhöfen, grossen Wiesen und Obstgärten. Bedeutend für das Stadtquartier ist neben der Pfarrkirche und dem Kloster der einzige herrschaftliche Landsitz im ganzen Kanton, der Zurlaubenhof (Abbildung 24). Ab Mitte des 19. Jahrhunderts beginnt die Bebauung des Zugerberghangs mit weiteren öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen – wie dem Bürgerspital (1857), dem Institut Neufrauenstein / Schulhaus Athene (1869/70, heutige Fachmittelschule) und der Mädchenschule Kloster Maria Opferung (1863, heutige Tagesschule). Die alte Pfarrkirche St. Michael wird 1898 abgebrochen und 1902 durch einen Neubau ersetzt. Ab Ende des 19. Jahrhunderts entstehen an der Hofstrasse die verschiedenen Fabrikgebäude der ehemaligen Zählerfabrik Landis & Gyr (1896 bis 1918, Abbildung 25). Zeitgleich gewinnt das Stadtquartier St. Michael als Wohngebiet an Bedeutung. Es entstehen erste repräsentative Villen an den aussichtsreichen Hanglagen des Zugerbergs (Chalet Alpina [1907], Villa Hongkong [1917]). 1913 wird das Bürgerspital (bis 2008 Kantonsspital) ausgebaut und 1940 grundlegend modernisiert und aufgestockt.

In den 1950er Jahren setzt im Stadtquartier St. Michael eine bis heute anhaltende rege bauliche Tätigkeit ein. Mit dem starken Bevölkerungswachstum in den 1960er Jahren gewinnen neben dem Wohnungsbau Schulbauten an Bedeutung. Die Primarschule Kirchmatt wird neu erstellt (1967), die Schulen St. Michael und das Heilpädagogische Institut beim Kloster Maria Opferung werden ausgebaut. Am Hang entstehen anfangs vorwiegend Stadtvillen und Einfamilienhäuser, ab den 1970er Jahren zunehmend auch Mehrfamilienhäuser. Nach 2010 führt die hohe Bautätigkeit zu deutlich grösseren Bebauungen wie dem Zentrum Frauensteinmatt an der Hofstrasse oder der Wohnüberbauung Roost am Fridbachweg.

Räumlich-bauliche Struktur

Eine offene Bauweise von unterschiedlicher Massstäblichkeit kennzeichnet das Stadtquartier. In Hanglage und entlang des Seeufers herrschen eine kleinteilige Parzellen- und Bebauungsstruktur und eine feine Körnigkeit vor (Wohnquartier St. Michael). In den übrigen Teilen dominieren grössere Parzellen mit einer grossmassstäblichen Bebauung – wie die Bauten des Klosters Maria Opferung, das Schulhaus Kirchmatt, das Seminargebäude der Pädagogischen Hochschule Zug, das Alterszentrum Frauensteinmatt und die Gebäude des ehemaligen Kantonsspitals (Zone des öffentlichen Interesses und Bauzone mit speziellen Vorschriften).

Erschliessung Stadtquartier

Die Erschliessung des Quartiers erfolgt über drei Strassen: Die Artherstrasse verläuft am Seeufer. Sie ist eine wichtige übergeordnete Einfallsachse in die Stadt und erschliesst die Liegenschaften am Seeufer des Stadtquartiers. Die Hofstrasse erschliesst die Bereiche am unteren Hang und die Zugerbergstrasse die Quartierbereiche am oberen Hang. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr über verschiedene Buslinien entlang der Haupteerschliessungsstrassen ist gesichert. Daneben ist das Stadtquartier über zwei Haltestellen (Casino, Fridbach) an das Stadtbahnnetz angeschlossen. Am Hang gibt es zudem verschiedene übergeordnete Fuss- und Wanderwege, z. B. entlang des Mänibachs und des Fridbachs/Fridbachtobels. Der historische Weg und Pilgerweg von der Kirchmatt bis zur Kapelle St. Verena ist bis heute von Bedeutung.

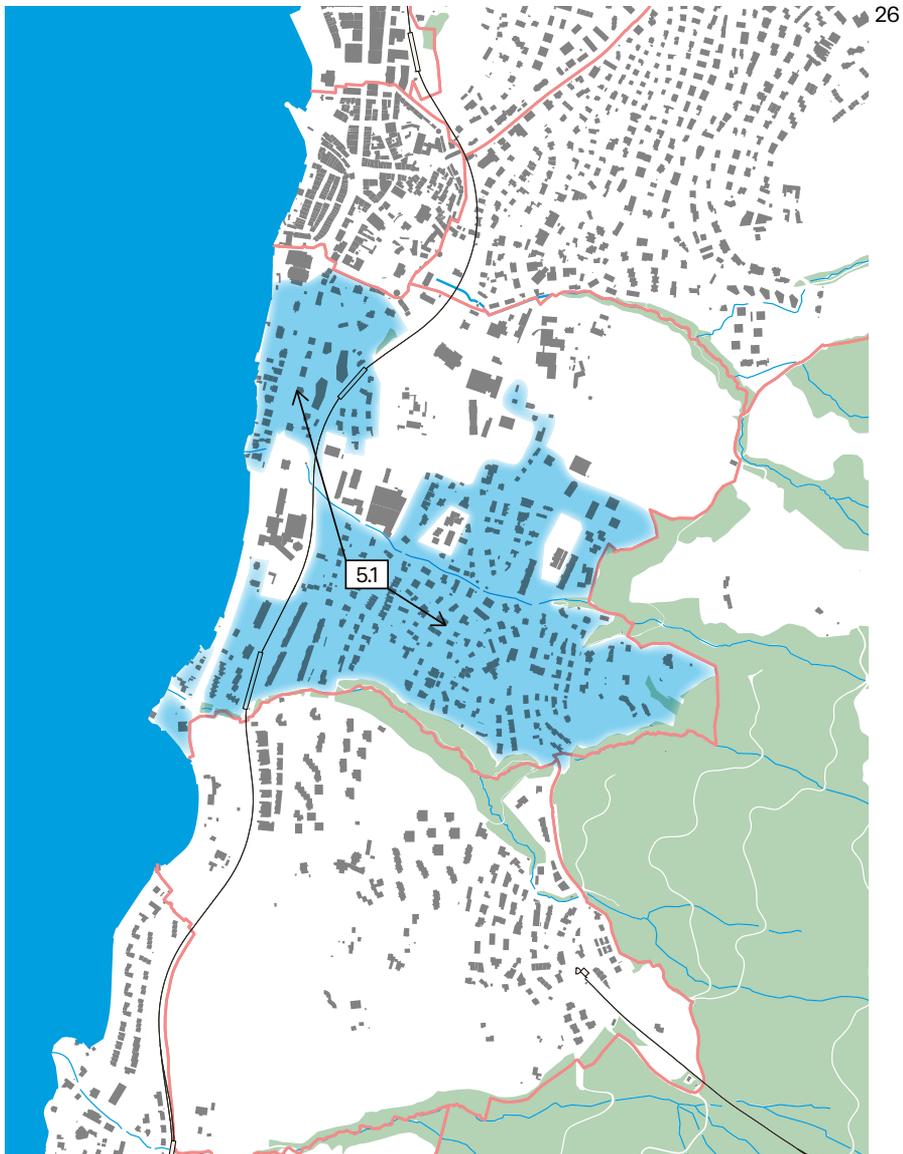
Bezug zur Landschaft

Das Stadtquartier liegt weithin sichtbar am Zugersee am Hang des Zugerbergs. Es grenzt im Osten an verschiedene Landschaftsräume (Landwirtschaftsflächen, Wald). Der Bohlbach, der Mänibach und der Fridbach sind strukturierende Freiraumelemente. Der Zurlaubenhof (Abbildung 24) bildet mit den ihn umgebenden Obstwiesen ein markantes ortsbildprägendes Ensemble von aussergewöhnlicher Qualität, das in Sichtbeziehung zu anderen bedeutenden historischen Gebäuden im Stadtquartier steht.

Wohnquartiere

Im Stadtquartier St. Michael befindet sich ein Wohnquartier. Seine Lage ist im Situationsplan (Abbildung 26) dargestellt. Es handelt sich um:

5.1 Wohnquartier St. Michael



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier St. Michael; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

5.1 Wohnquartier St. Michael



Städtebau

Das Wohnquartier St. Michael umfasst die Wohnzonen und die Wohn- und Arbeitszone im Stadtquartier St. Michael. Es erstreckt sich vom Seeufer im Westen bis zum Waldrand im Osten. Quartierprägend ist die kleinkörnige, vielfältige, villenähnliche Struktur mit repräsentativer Adressbildung im öffentlichen Strassenraum und begrünten Gärten (Abbildung 27 und 28). Jüngere Gebäude weisen im Vergleich ein grösseres Bauvolumen auf, ordnen sich aber mehrheitlich gut in die kleinteilige Bebauung ein. Grössere freistehende Gebäude, vereinzelt auch Zeilenbauten und Terrassenhäuser, alle mit Flachdächern, bilden die Ausnahme. Sie setzen sich deutlich von den übrigen Gebäuden im Wohnquartier ab. Im Inneren wird das Wohnquartier über verschiedene Strassenschlaufen und Stichstrassen erschlossen (Abbildung 29). Teilweise sind die Fuss- und Velowege unterbrochen. Das Wohnquartier verfügt über zwei Stadtbahnhaltestellen (Casino, Fridbach).

Umgebungsgestaltung

Die historischen Villen und villenähnlichen Gebäude verfügen über grosszügige, dicht bepflanzte Gärten, die der natürlichen Topografie folgen. Ein hoher Grünflächenanteil kennzeichnet die Liegenschaften. Die Parkierung wird bei älteren Gebäuden in Einzelgaragen in den Gebäuden untergebracht oder in kleine oberirdische Anlagen, wie Vorplätze mit Bezug zum öffentlichen Raum, integriert. Jüngere Bebauungen weisen generell eine grössere Grundfläche auf, die Erschliessung nimmt mehr Fläche in Anspruch und tritt dominanter in Erscheinung. Dementsprechend reduzieren sich die Grün- und Gartenflächen.

Baukörpergestaltung

Die Villen und villenähnlichen Häuser sind individuell gestaltet, weisen jedoch eine starke Gestaltungsverwandtschaft auf, wenn sie aus der gleichen Bauzeit stammen. Die freistehenden, zwei- bis dreigeschossigen, repräsentativen Wohnhäuser verfügen über ein Sattel- oder Walmdach und Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil.



28

29



30

Ortsbauliche Besonderheiten

Der Ursprung der baulichen Entwicklung ist besonders an den baukulturell hochstehenden historischen Villen im Bereich Hänibüel, in Teilen der Zugerbergstrasse, des Oberwiler Kirchwegs und der Schwertstrasse nachzuvollziehen. Hier befinden sich verschiedene historische Wohnhäuser in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander. Daneben stellt die historische Villenbebauung an der Artherstrasse aufgrund ihres Ortsbildes und ihrer Lage am See eine Besonderheit dar. Sie ist wie die Bebauung westlich der Hofstrasse Teil der Ortsbildschutzzone Zentrum. Die älteren Villen verfügen hier über grosszügige Gärten mit einem dichten, hochstämmigen Baumbestand. Gebäude und Garten bilden oft eine Gesamtkomposition.

Das Hochhaus Waldheimstrasse 31, oberhalb des Friedhofs an der Waldgrenze gelegen, hebt sich gegen die Stadtsilhouette weithin sichtbar ab. Dieses und das Personalhaus des ehemaligen Kantonsspitals, die Hochhäuser Fridbach 1 und 2 (Stadtquartier Gimenen) und die sogenannten Toblerone-Hochhäuser (Leimatt, Stadtquartier Oberwil) sind die einzigen Hochhäuser im südlichen Stadtgebiet und in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsraum.

Ortsbauliche Qualitäten

Grosse Qualitäten im Wohnquartier St. Michael sind die starke Durchgrünung und die offene Bauweise. Es gibt vielfältige Sichtbezüge zur Umgebung und zum See. Wo vorhanden, stellen durchgängig geführte Wegverbindungen eine grosse Qualität dar, auch wenn sie nicht immer gut auffindbar sind (Abbildung 30).

Die kleinteilige Bebauung und die historischen Villen und villenähnlichen Gebäude verfügen über eine grosse Ausstrahlungskraft. Die repräsentativen Häuser und Gärten mit einem starken Bezug zum öffentlichen Raum stellen eine hohe Qualität des Wohnquartiers dar. Die Gebäude sind vielseitig gestaltet und besitzen allseitig orientierte Fassaden. Sie weisen unabhängig vom Baualter mehrheitlich eine stimmige Volumetrie und Körnigkeit auf. Zeilenbauten oder Terrassenhäuser bilden die Ausnahme (grosse und lange Baukörper heben sich aufgrund der Hanglage von der kleinteiligen villenähnlichen Struktur deutlich ab).

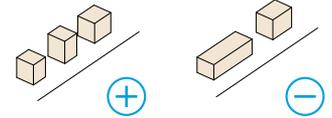
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier St. Michael mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur prägt das Wohnquartier St. Michael hinsichtlich Körnigkeit und Baukörpergestaltung. Der bauliche Charakter wird durch freistehende, individuell gestaltete Gebäude bestimmt. Die repräsentativen Häuser mit ihren begrünten Aussenanlagen weisen eine klare Orientierung zum öffentlichen Strassenraum auf. Typisch sind Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil und einer allseitig orientierten Fassadengestaltung (Öffnungsverhalten) mit Akzentuierung der Strassenfassaden. Die Dachlandschaft ist aufgrund der Hanglage besonders gut einsehbar und im Sinne einer fünften Fassade mit derselben Sorgfalt zu gestalten wie die übrigen Fassaden. Die Umgebung ist stark durchgrünt. Die Parkierung wird in den Gebäudevolumen und in kleinen Anlagen konzentriert.

Gestaltungskriterien

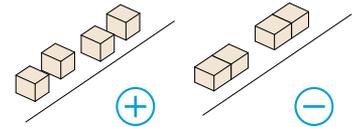
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier St. Michael beitragen kann.

Städtebau



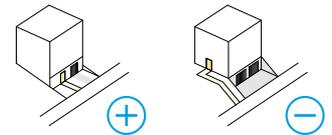
Körnigkeit

Der Villencharakter des Wohnquartiers ist auf die bestehende Parzellenstruktur, verbunden mit einer feinkörnigen Bebauung, zurückzuführen.



Bauweise

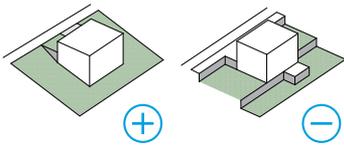
Die parzellenweise Bebauung mit kleineren, präzise gesetzten Volumen in offener Bauweise ermöglicht stadtbildprägende Freiräume und vielfältige Sichtbeziehungen in die Landschaft.



Adressbildung

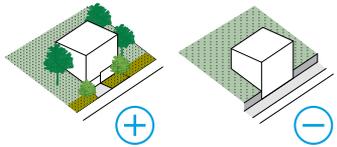
Eine Qualität der Häuser ist der repräsentative Auftritt an der Strasse über einladende Vorfahrten und Hauszugänge. Die Hauseingänge sind auf Strassenniveau anzuordnen und gut erkennbar zu gestalten.

Umgebungsgestaltung



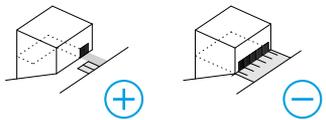
Terrain

Die Lesbarkeit der Hanglage ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Quartiers. Sie trägt massgeblich zur Ensemblewirkung des Ortsbildes bei. Der natürliche Terrainverlauf des Berghangs tritt in Erscheinung.



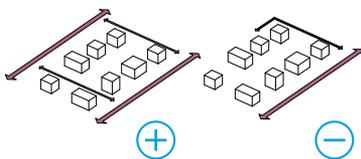
Durchgrünung

Die begrünten Gärten reichen bis an die Strasse und prägen den öffentlichen Raum. Allfällige Gestaltungselemente wie Umfriedungen nehmen hierauf Rücksicht.



Parkierung

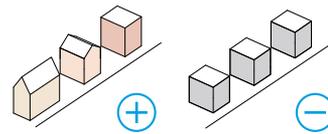
Eine wichtige Rolle für die Identität des Quartiers spielen die Vorzonen als repräsentative Vorbereiche der Häuser. Dies kann durch die Anordnung der Parkplätze und Zufahrten im Gebäudevolumen erreicht werden.



Durchwegung

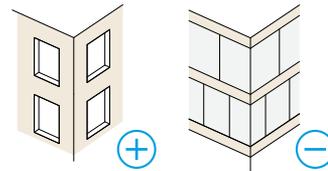
Innere Wege sind mit dem öffentlichen Wegnetz verknüpft.

Baukörpergestaltung



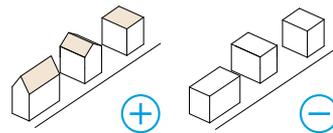
Baukörper

Eine individuelle, aber aufeinander Bezug nehmende Gestaltung der Baukörper kennzeichnet das Wohnquartier. Auch bei Überbauungen mit mehreren Häusern sind diese unterschiedlich gestaltet.



Fassaden

Eine allseitig orientierte Fassadengestaltung mit einer Akzentuierung der strassenseitigen Fassaden kennzeichnet die Gebäude. Der bauliche Charakter des Wohnquartiers wird massgeblich durch die Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil geprägt. Die Fassadengestaltung nimmt auf die Massstäblichkeit der Fassaden historischer Villen Bezug.



Dach

Aufgrund der Hanglage ist die Dachlandschaft gut einsehbar. Dächer und Attikageschosse sind entsprechend sorgfältig zu gestalten. Im Wohnquartier sind Schräg- und Flachdächer anzutreffen. Der Dachüberstand wird vielfach als Gestaltungselement zur Baukörpergliederung eingesetzt. Dachaufbauten treten zurückhaltend in Erscheinung.

6 Stadt- quartier Rosenberg

Das Stadtquartier Rosenberg liegt direkt östlich der Altstadt am Fusse des Zugerbergs (Abbildung 31). Es wird im Süden durch den Gewässerraum des Bohlbachs und im Norden von der Ägeristrasse begrenzt. Im Osten stösst es an den offenen Landschafts- bzw. Landwirtschaftsraum des Zugerbergs. Das Stadtquartier Rosenberg wird durch seine Lage stark von der Hangtopografie des Zugerbergs geprägt.



31

32



33

Das heutige Gebiet des Stadtquartiers Rosenberg ist bis ins frühe 20. Jahrhundert mit verschiedenen Einzelhöfen und Hofgruppen landwirtschaftlich geprägt. Die bauliche Entwicklung zu einem nachgefragten Wohngebiet beginnt Anfang des 20. Jahrhunderts. Das damals einsetzende zuwanderungsbedingte starke Bevölkerungswachstum macht zusätzliche Wohnungen und öffentliche Einrichtungen nötig. Am Rosenberg entstehen erste repräsentative Villen im Obmoos (Rosenbergweg). Bis in die 1930er Jahre werden weite Teile der aussichtsreichen südlichen Hanglagen mit Kleinvillen und Einfamilienhäusern bebaut. Es entsteht ein zusammenhängendes vielfältiges Villenquartier mit kleinteiligen Parzellen- und Gebäudestrukturen und durchgrüntem Gärten (Abbildung 32).

Das Stadtquartier Rosenberg wird von schmalen, hangparallelen Strassen erschlossen. In den 1950er und 1960er Jahren beginnt infolge des weiteren Bevölkerungswachstums die schrittweise Bebauung der höher gelegenen Gebiete (insbesondere westlich der Fadenstrasse bis Obersack) mit ähnlichen Bauvolumen. Bis Ende des 20. Jahrhunderts wird das gesamte Stadtquartier flächendeckend weiterentwickelt. Seit den 1980er Jahren entstehen grössere Ersatzneubauten von Einfamilienhäusern. Nach 2000 werden vor allem am Übergang zum unbebauten Landschaftsraum zum Teil Wohnüberbauungen mit deutlich grösseren Abmessungen realisiert, wie am Sterenweg, an der Lüssirainstrasse, an der Blasenbergstrasse oder an der Weinberghöhe (Abbildung 33).

Räumlich-bauliche Struktur

Das Stadtquartier Rosenberg wird bis heute vorrangig von der kleinteiligen Bebauung aus der Entstehungszeit bis Ende der 1960er Jahre geprägt. Der bauliche Charakter wird massgeblich durch die offene Bauweise, kleinteilige Parzellenstruktur und begrünte Freiflächen bestimmt. Trotz der Unterschiede bezüglich Baualter, Architektur, Dachform oder Ausgestaltung der Gärten sind viele Gemeinsamkeiten bei der Körnigkeit, der Adressbildung und der Orientierung festzustellen. Ortsbaulich unterscheiden sich die Bereiche im Osten (Wohnquartier Rosenberg-Ost) und Westen (Wohnquartier Rosenberg-West), wobei die Fadenstrasse die Schnittstelle bildet. Der Strassenverlauf folgt vorrangig den Höhenlinien. In Steigrichtung ergänzen Wege mit Treppen, wie der Ägerisaumweg und der Hängelisteig, das Fusswegnetz.

Erschliessung Stadtquartier

Das Stadtquartier wird über die Ägeristrasse erschlossen. Die inneren Erschliessungsstrassen folgen den Höhenlinien. Die abfallende und ansteigende Hanglage bedingt, dass die bauliche Fassung des Strassenraums asymmetrisch in Erscheinung tritt. Die Faden- und die Waldheimstrasse bilden einen durchgehenden Panoramaweg und eine wichtige Wegverbindung zu den angrenzenden Stadtquartieren Loreto und St. Michael. Ein feinmaschiges Wegnetz erschliesst das Stadtquartier insbesondere für den Fussverkehr.

Bezug zur Landschaft

Die Höhenlage und die Nähe zum offenen Landschaftsraum des Zugerbergs ermöglichen attraktive Aussichten auf die Stadt und den Zugersee (Abbildung 32). Die Hanglage bedingt eine starke Silhouettenwirkung des Stadtquartiers im Sinne der Fernwirkung und der Wahrnehmung von den übrigen Stadtquartieren aus. Innerhalb des Stadtquartiers Rosenberg ist der Daheimpark die einzige zusammenhängende öffentliche Grünfläche.

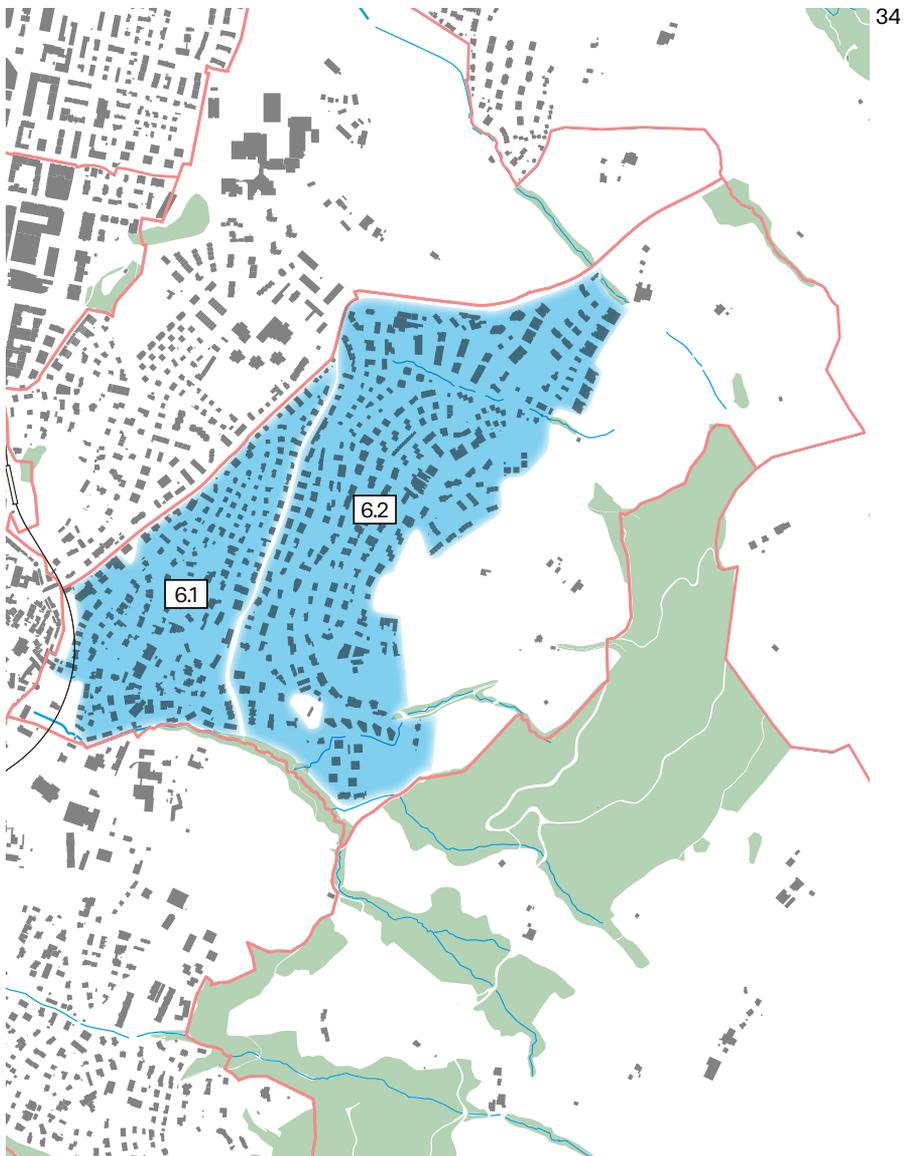
Wohnquartiere

Die Lage der Wohnquartiere im Stadtquartier Rosenberg ist im Situationsplan (Abbildung 34) dargestellt.

Es handelt sich um:

6.1 Wohnquartier Rosenberg-West

6.2 Wohnquartier Rosenberg-Ost



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Rosenberg; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

6.1 Wohnquartier Rosenberg-West



Städtebau

Prägend für den Quartiercharakter ist die kleinteilige Bebauung mit freistehenden Villen und villenähnlichen Gebäuden aus den 1930er Jahren (Abbildung 35). Die Häuser haben einen klaren Bezug zum öffentlichen Strassenraum. Dieser wird durch angrenzende begrünte Vorflächen und Vorgärten gefasst und dient der Adressbildung. Das Wohnquartier weist ein besonders feinschichtiges Wegnetz für Fussgänger (Abbildung 36) und Velofahrer aus. Im Bereich der Fadenstrasse, des Ägerisaumwegs und der Waldheimstrasse ist eine platzartige Situation vorhanden, die heute primär zum Parkieren genutzt wird.

Umgebungsgestaltung

Die historischen Villenstrukturen verfügen häufig über grosszügige, üppig begrünte Gärten, zum Teil mit markanten, hohen Einzelbäumen. Die Gärten folgen dem Geländeverlauf und fassen den Strassenraum ein. Die Parkierung ist in einfachen, teilweise freistehenden Anlagen untergebracht. Damit einher geht vielerorts die Versiegelung der ehemals begrünten Vorbereiche der Häuser. Bei neueren Entwicklungen sind die Freiräume kleiner und der natürliche Hangverlauf zugunsten einer Terrassierung des Aussenraums stark überformt.

Baukörpergestaltung

Prägend sind die Villenstrukturen mit zwei- bis dreigeschossigen, freistehenden repräsentativen Häusern. Die einzelnen Baukörper sind individuell gestaltet, weisen aber eine hohe Gestaltungsverwandtschaft auf. Wichtige Themen sind hierbei die allseitig orientierten Lochfassaden und die gestalterische Auszeichnung des Gebäudesockels und des Dachabschlusses. Die Häuser verfügen überwiegend über ein Satteldach und sind stirnseitig zur Strasse ausgerichtet.



36



37



38

Ortsbauliche Besonderheiten

Die kleinteilige Struktur insbesondere entlang der Strassen Obmoos, Unterleh und Ringstrasse ist von einer hohen ortsbaulichen Qualität. Der Bezug der individuell gestalteten Häuser zum öffentlichen Raum und die grosszügigen, üppig begrünten Gärten bewirken den besonderen Charakter.

Ortsbauliche Qualitäten

Die kleinteilige, offene Villenstruktur mit individuell gestalteten Häusern stellt eine besondere ortsbauliche Qualität dar (Abbildung 37). Die Ausrichtung der Gebäude und die vom Strassenraum leicht auffindbaren Gebäudeeingänge stärken die Adressbildung. Die gut gestalteten Gebäudevorzonen und Gärten tragen zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bei. Der Strassenraum wird zum Begegnungsort. Die dem natürlichen Gelände folgenden Gärten und die offene Bauweise ermöglichen wichtige Sichtbezüge und machen die Hanglage erlebbar. Ersatzneubauten am Eingang der Rosenbergstrasse entwickeln die Qualitäten weiter. Dank ähnlicher Gebäudegrundflächen, einfacher Gebäudegeometrien und einer individuellen Baukörpergestaltung fügen sich die höheren Ersatzneubauten gut in das bestehende Siedlungsgefüge ein (Abbildung 38).

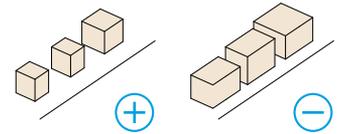
Gestaltungsziele

Das von schmalen, hangparallelen Strassen erschlossene Wohnquartier Rosenberg-West mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Es handelt sich um ein durchgrüntes Wohnquartier in Hanglage von hoher Qualität. Die kleinteilige Struktur und die offene Bauweise, die Sichtbezüge in die Landschaft und die Erlebbarkeit des natürlichen Geländeverlaufs sind prägende Qualitäten, die es zu erhalten gilt. Chancen für eine bauliche Entwicklung liegen in der moderaten Entwicklung in die Höhe. Der individuellen Gestaltung der Häuser, bei gleichzeitiger Bezugnahme aufeinander, ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Ortsbildprägend ist die allseitig orientierte Fassadengestaltung (Öffnungsverhalten) bei Akzentuierung der Fassaden zum öffentlichen Raum. Die Dachlandschaft ist aufgrund der Hanglage besonders gut einsehbar und im Sinne einer fünften Fassade mit derselben Sorgfalt zu gestalten wie die übrigen Fassaden.

Gestaltungskriterien

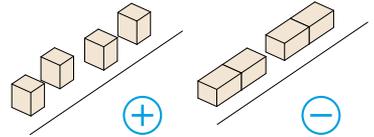
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Rosenberg-West beitragen kann.

Städtebau



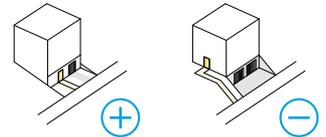
Körnigkeit

Auf Basis der bestehenden kleinteiligen Parzellenstruktur wird die Beibehaltung der Kleinkörnigkeit angestrebt, was eine sehr gute Einbettung in die Hangtopografie ermöglicht.



Bauweise

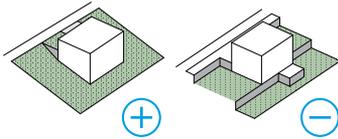
Eine parzellenweise Bebauung mit kleineren, präzise gesetzten Volumen in offener Bauweise ermöglicht fließende Übergänge der Freiräume und vielfältige Sichtbeziehungen in die Landschaft.



Adressbildung

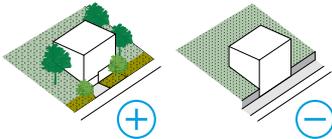
Ein typisches Qualitätsmerkmal ist die klare Adressbildung und Orientierung der Häuser zur Strasse. Die Hauseingänge sind auf Strassenniveau angeordnet und gut erkennbar gestaltet.

Umgebungsgestaltung



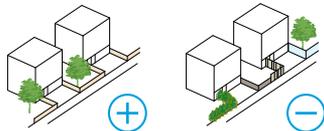
Terrain

Die Lesbarkeit der Hanglage ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Wohnquartiers. Sie trägt massgeblich zur Ensemblewirkung des Ortsbildes bei. Der natürliche Terrainverlauf tritt in Erscheinung.



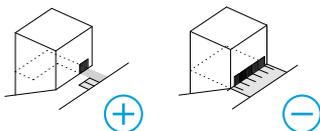
Durchgrünung

Ein Merkmal des Wohnquartiers ist die üppige Begrünung der Gärten. Die Freiflächen sind möglichst begrünt, um zum grünen Charakter des Hangquartiers beizutragen, sowohl für die Nah- als auch für die Fernwirkung.



Einfriedung

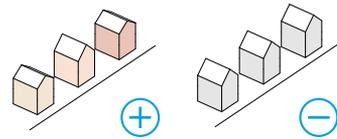
Einen wichtigen Beitrag zur baulichen Identität des Wohnquartiers leisten die repräsentativen Vorbereiche der Häuser. Zugunsten einer guten Gesamtwirkung, insbesondere zum öffentlichen Raum, nimmt die Aussenraumgestaltung Bezug auf quartiertypische Gestaltungselemente wie Einfriedungen, Mauern und Baumarten.



Parkierung

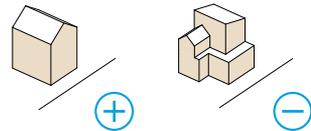
Die Anordnung der Parkierung einschliesslich Zufahrten erfolgt im Gebäudevolumen. Dafür sind die Garageneinfahrten zusammenzufassen und Aussenparkplätze zu minimieren.

Baukörpergestaltung



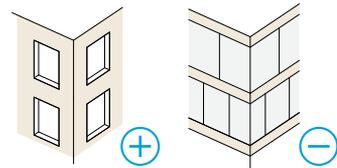
Baukörper

Gebäudegrundtyp im Wohnquartier ist die Stadtvilla. Bei kohärenter Körnigkeit liegt eine individuelle, abwechslungsreiche, aber aufeinander Bezug nehmende Baukörpergestaltung vor.



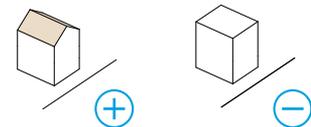
Volumen

Es sind kompakte Gebäudevolumen typisch.



Fassaden

Der bestehende bauliche Charakter des Wohnquartiers wird massgeblich durch die Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil geprägt. Dabei kennzeichnet eine allseitig orientierte Fassadengestaltung mit Akzentuierung der strassenseitigen Fassaden die Gebäude.



Dach

Die Dachform stellt ein verbindendes Gestaltungselement der individuell gestalteten Häuser dar. Schrägdächer treten in verschiedenen Ausprägungen auf und weisen einen Dachüberstand an Trauf- und Giebfassaden auf. Häufig sind Satteldächer mit Orientierung der Stirnfassade zur Strasse.

6.2 Wohnquartier Rosenberg-Ost



Städtebau

Eine Bebauungsstruktur von feiner bis mittlerer Körnigkeit kennzeichnet das Wohnquartier Rosenberg-Ost (Abbildung 39). Quartierprägend sind grössere freistehende Gebäudevolumen und begrünte Gärten. Das Wohnquartier wird von der intensiven baulichen Entwicklung in den 1960er und 1970er Jahren sowie der letzten zwei Jahrzehnte geprägt. Entstanden sind grössere Überbauungen, die jeweils homogene Strukturen aufweisen. Die Baugruppen haben oftmals einen nach innen gerichteten Charakter. Dementsprechend erfolgt die Adressbildung oft nicht an den öffentlichen Strassen, sondern rückwärtig oder über die Parkieranlagen. Grundsätzlich ist die Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr eine Qualität im Wohnquartier.

Umgebungsgestaltung

Die einzelnen Gebäude haben oft kleine, terrassierte Gärten und Freiräume. In Verbindung mit oberirdischen Parkplätzen bzw. Garagenzufahrten gibt es grössere, versiegelte Vorbereiche, die vielfach die Strassenansichten der Liegenschaften beeinträchtigen. Der Übergang zum öffentlichen Strassenraum wird mit Stützmauern oder begrünten Böschungen gestaltet.

Baukörpergestaltung

Das Wohnquartier weist verschiedene Gebäudetypen auf (Abbildung 40). Grössere zusammenhängende Bebauungen bestehen häufig aus identischen oder sehr ähnlichen Gebäuden. Neben freistehenden grossen Gebäuden sind vereinzelt Terrassenhäuser anzutreffen. Die Dächer sind mehrheitlich als Flachdächer mit Attikageschoss ausgebildet.



40

41



42

Ortsbauliche Besonderheiten

Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung der Hanglagen im Stadtquartier Rosenberg-Ost zeigt sich bis heute an einigen erhaltenen Bauernhäusern (Abbildung 41). Beim Restaurant Röthelberg ist die aussichtsreiche Lage am Siedlungsrand und über dem Zugersee besonders gut erlebbar (Abbildung 42). Gleichzeitig ist das Gebäude aufgrund der exponierten Lage selbst weithin sichtbar. Zum baulichen Ensemble des ehemaligen Bauernhofs gehören neben dem Landgasthaus eine Trotte und eine Scheune. Die äussere Erscheinung und die prominente Lage machen den Ort einzigartig.

Ortsbauliche Qualitäten

Eine grosse Qualität des Wohnquartiers ist die Hanglage mit Aussicht auf den See und den Zugerberg. Dies betrifft nicht nur die Aussicht aus den Wohnungen, sondern auch die Sicht in die Ferne vom öffentlichen Raum aus. Das Wegnetz für den Fuss- und Veloverkehr trägt wesentlich zum Quartiercharakter bei und besitzt ein Ausbaupotenzial. Wo die natürliche Hangtopografie vorhanden und vom öffentlichen Raum aus erlebbar ist, stellt sie eine besondere Qualität im Strassenbild dar. Dies gilt auch für die klare Adressbildung der Gebäude an der Strasse über leicht auffindbare Hauseingänge.

Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Rosenberg-Ost mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die Sichtbezüge zum Zugersee und zum Landschaftsraum und die Erlebbarkeit der Hangneigung sind identitätsstiftende Merkmale im Wohnquartier Rosenberg-Ost. Hierzu trägt die bestehende Parzellenstruktur mit einer mittleren Körnigkeit und einer offenen Bauweise massgeblich bei.

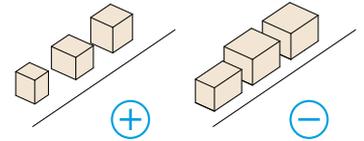
Der Zugang zum Haus erfolgt möglichst auf Strassenniveau. Er ist von der Strasse aus gut zu erkennen und leicht auffindbar. Bei der Gestaltung der stark begrüneten privaten Gärten wird der natürliche Terrainverlauf berücksichtigt. Der Hangverlauf des Zugerbergs bleibt so erlebbar und lesbar. Die Garageneinfahrten sind zurückhaltend gestaltet und ins Gebäudevolumen integriert.

Repräsentative Vorbereiche tragen zur Aufwertung des Strassenraums bei. Sie sind möglichst durchgrünt und offen gestaltet. Typisch für das Wohnquartier sind akzentuierte Strassenfassaden bei ansonsten allseitig orientierten Gebäudeansichten (Öffnungsverhalten). Die kompakten Baukörper besitzen ein sorgfältig gestaltetes, sich vom Hauptvolumen absetzendes oberstes Geschoss bzw. Dach. Bei grösseren baulichen Entwicklungen über mehrere Grundstücke wird über die Differenzierung der einzelnen Baukörper an die Struktur im Wohnquartier Rosenberg-West angeknüpft.

Gestaltungskriterien

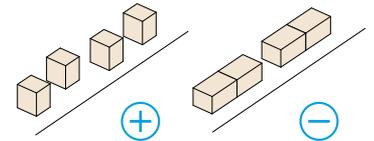
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Rosenberg-Ost beitragen kann.

Städtebau



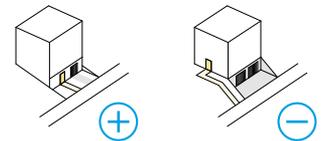
Körnigkeit

Auf Basis der bestehenden Parzellenstruktur wird eine Mischung aus kleineren und mittleren Gebäudevolumen angestrebt, welche eine sorgfältige Einbettung in die Hangtopografie ermöglicht.



Bauweise

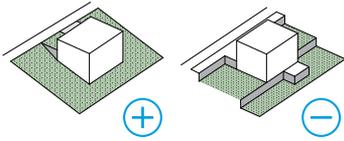
Eine parzellenweise Bebauung mit kleineren, präzise gesetzten Volumina in offener Bauweise ermöglicht stadtbildprägende Freiräume und vielfältige Sichtbeziehungen in die Landschaft.



Adressbildung

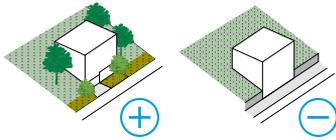
Ein typisches Qualitätsmerkmal ist die klare Adressbildung und Orientierung der Häuser zur Strasse. Die Hauseingänge sind auf Strassenniveau und gut erkennbar gestaltet.

Umgebungsgestaltung



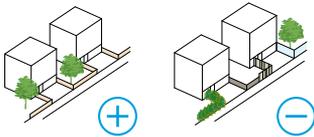
Terrain

Die Lesbarkeit der Hanglage ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Wohnquartiers. Sie trägt massgeblich zur Ensemblewirkung des Ortsbildes bei. Der natürliche Terrainverlauf tritt in Erscheinung.



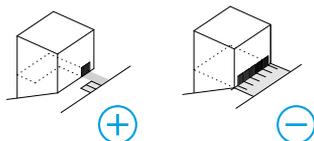
Durchgrünung

Ein Merkmal des Wohnquartiers ist die üppige Begrünung der Gärten. Die Freiflächen sind möglichst zu begrünen, um zum grünen Charakter des Hangquartiers beizutragen, sowohl für die Nah- als auch für die Fernwirkung.



Vorbereich

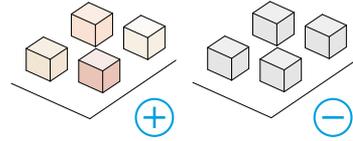
Einen wichtigen Beitrag zur baulichen Identität des Wohnquartiers leisten die repräsentativen Vorbereiche der Häuser. Zugunsten einer guten Gesamtwirkung, insbesondere zum öffentlichen Raum, nimmt die Aussenraumgestaltung Bezug auf quartiertypische Gestaltungselemente wie Einfriedungen, Mauern und Baumarten.



Parkierung

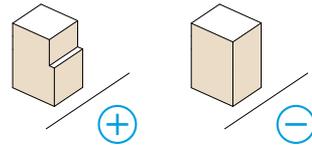
Die Anordnung der Parkierung einschliesslich Zufahrten erfolgt im Gebäudevolumen. Dafür sind die Garageneinfahrten zusammenzufassen und Aussenparkplätze zu minimieren.

Baukörpergestaltung



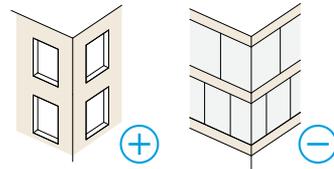
Baukörper

Innerhalb einer kohärenten Körnigkeit und Gebäudestruktur gibt es eine individuelle, abwechslungsreiche, aber aufeinander Bezug nehmende Baukörpergestaltung.



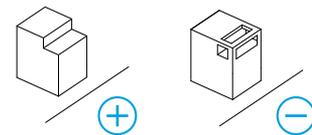
Volumen

Es sind kompakte Gebäudevolumen typisch. Durch eine subtile volumetrische Gliederung wird die Massstäblichkeit in den steileren Hangbereichen verbessert.



Fassaden

Der bestehende bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil geprägt. Dabei kennzeichnet eine allseitig orientierte Fassadengestaltung mit Akzentuierung der strassenseitigen Fassaden die Gebäude.



Dach

Aufgrund der Hanglage ist die Dachlandschaft gut einsehbar. Dächer und Attikageschosse sind entsprechend sorgfältig zu gestalten. Bei grösseren Gebäudevolumen trägt ein räumlich zurückversetztes oberes Geschoss (Attika) zur besseren Einbettung in den Hang bei.

7 Stadt- quartier Loreto

Das Stadtquartier Loreto (Abbildung 43) liegt auf einem Plateau. Der Geländeverlauf an den Rändern stellt eine deutliche räumliche Zäsur zu den tiefer liegenden Stadtquartieren Altstadt im Süden sowie Neustadt und Guthirt im Nordwesten dar. Im Südosten bildet die Ägeristrasse die Grenze zum Stadtquartier Rosenberg. Im Nordosten grenzt es an den offenen Landwirtschaftsraum mit verschiedenen Bauernhöfen (Ortsbildungsschutzzone Lüssi, Rüschenhof und Rütihof).



43

44



45

Das heutige Gebiet des Stadtquartiers Loreto ist bis Ende des 19. Jahrhunderts landwirtschaftlich geprägt. Heute bezeugen dies das Bauernhaus vom Moosbachhof (1644), das rot verschindelte Wohnhaus des Bauernhofes Rothaus (1871) sowie das Haus Löberen (1605, umgebaut 1918) und das barocke Langhaus (1701, beide Abbildung 44). Die Loretokapelle an der Löberenstrasse geht auf eine Katharinenkapelle im späten Mittelalter zurück, die 1703–05 vergrössert und «Unserer Lieben Frau von Loreto» geweiht wird (Abbildung 45). Die Löberenstrasse ist bis zum Ausbau der Baarerstrasse im Jahr 1830 die wichtigste Verbindungsstrasse von Zug über Baar nach Zürich.

Anfang des 20. Jahrhunderts beginnt infolge des damals einsetzenden zuwanderungsbedingten starken Bevölkerungswachstums im Süden und Südwesten die Entwicklung zu einem nachgefragten Wohnstandort. An der Löberenstrasse entstehen bis 1920 erste Villen mit durchgrüneten Gärten und Mehrfamilienhäuser in Backsteinarchitektur, bis Ende der 1940er Jahre weiter stadtauswärts schlichtere giebelständige zweigeschossige Wohnhäuser. In den 1950er Jahren entstehen erste grössere Mehrfamilienhäuser zwischen der Löberenstrasse und der Artherstrasse. Am Guggiweg verläuft die bauliche Entwicklung ähnlich. Erwähnenswert sind hier die zwischen 1958 und 1961 erstellten fünf Terrassenhäuser am Terrassen- bzw. Rothusweg, die ersten ihrer Art in der Schweiz.

In den 1960er und 1970er Jahren findet die bauliche Entwicklung vorrangig im Norden und Nordosten des Stadtquartiers statt, wo nun grosse Wohnüberbauungen mit Hochhäusern entstehen (Loretostrasse und Loretohöhe). Mit dem starken Bevölkerungswachstum gewinnen Schulbauten an Bedeutung. Dies führt im Stadtquartier Loreto zum Neubau zweier grosser Schulanlagen (1969 Schulanlage Loreto, 1975 folgt die Kantonsschule Luegeten am tiefer gelegenen nordöstlichen Rand des Stadtquartiers Loreto).

Seit den 1980er Jahren und insbesondere seit 2000 entstehen vorwiegend grössere Wohnüberbauungen. Das Gebiet zwischen Löberenstrasse und Artherstrasse wird schrittweise weiter verdichtet (Moosbachweg, Löberenspark, Rothusweg). Ein grosser Teil der Loretohöhe wird nun bebaut. Es entstehen Reiheneinfamilienhäuser am Bergliweg und später die Wohnüberbauung Rothusmatt.

Räumlich-bauliche Struktur

Innerhalb des Stadtquartiers Loreto lassen sich zwei Wohnquartiere unterscheiden. Das Wohnquartier Loreto-Süd (Guggi, Rothus, Löberen) kennzeichnet eine eher kleinteilige Bebauung. Das Wohnquartier Loreto-Nord umfasst Wohnsiedlungen mit grösseren Gebäudevolumen und wird von einem stärker modulierten Geländeverlauf geprägt.

Erschliessung Stadtquartier

Die Löberenstrasse strukturiert mit ihrem geschwungenen Verlauf das Stadtquartier. Neben ihrer Funktion als Teil der Verbindungsstrasse vom historischen Stadtzentrum zur Kantonsschule Luegeten dient sie der internen Erschliessung des Stadtquartiers Loreto. Die wichtigsten Zugänge in das Stadtquartier sind die Kreuzung Ägeristrasse und Löberenstrasse im Süden und die Kreuzung Ägeristrasse und Loretostrasse im Osten. Der Geländesprung zur höher liegenden Ägeristrasse bildet eine markante Grenze des Stadtquartiers Loreto.

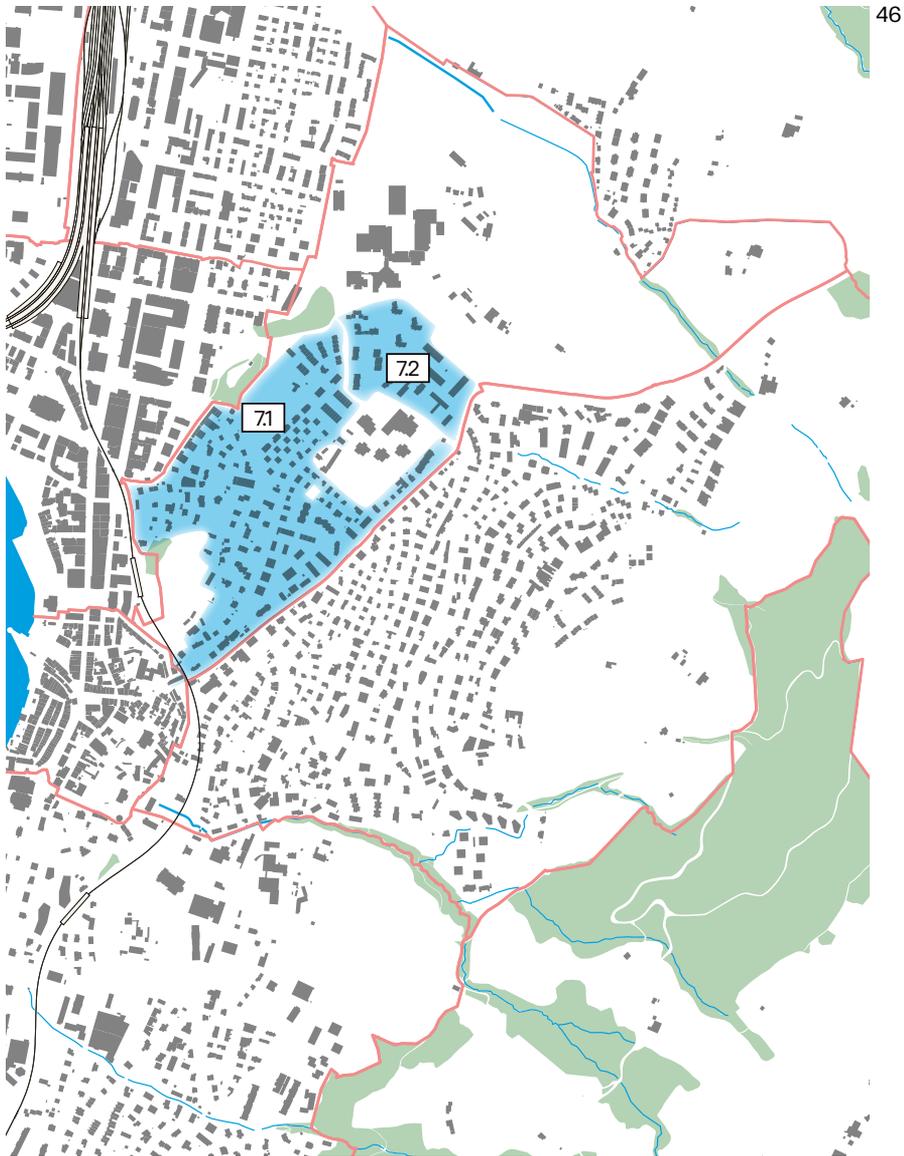
Bezug zur Landschaft

Das Stadtquartier beinhaltet das Wiesland und den Aussichtspunkt vom Guggi zwischen dem Löberensteig und dem Guggiweg im Südwesten. Von hier hat man ideale Sicht auf die gesamte Stadt, den Zugersee und das Voralpenpanorama. Im Nordwesten bildet der Guggiwald den Übergang zur öffentlichen Grünanlage Berglipark. Der nordöstliche Teil des Stadtquartiers wird von Landwirtschaftsflächen mit verschiedenen Bauernhöfen (Ortsbilschutzzone Lüssi, Rüschenhof und Rütihof) geprägt.

Wohnquartiere

Die Lage der Wohnquartiere im Stadtquartier Loreto ist im Situationsplan (Abbildung 46) dargestellt. Es handelt sich um:

- 7.1 Wohnquartier Loreto-Süd
- 7.2 Wohnquartier Loreto-Nord



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Loreto; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

7.1 Wohnquartier Loreto-Süd



Städtebau

Das Wohnquartier Loreto-Süd wird durch eine kleinteilige, vielseitige Bebauungsstruktur geprägt (Abbildung 47). Viele ältere Häuser haben einen klaren Bezug zum öffentlichen Strassenraum. Dieser wird durch angrenzende begrünte Vorbereiche und Vorgärten gefasst und dient der Adressbildung. Es dominieren freistehende kompakte Bauvolumen in Form von Stadtvillen (Einzel- oder Doppelhäuser) und auch grössere Mehrfamilienhäuser (Abbildung 48). Reihenhäuser und Terrassenhausbebauungen bilden die Ausnahme. Inneres strukturierendes Element ist die Löberenstrasse. Stichstrassen erschliessen die verschiedenen Quartierteile. Für den Fuss- und Veloverkehr bestehen oft Durchgänge.

Umgebungsgestaltung

Die älteren Häuser verfügen oft über grosszügige, üppig begrünte Gärten, teilweise mit grossen, markanten Bäumen. Bei neueren Entwicklungen sind die Freiräume kleiner und viel weniger stark begrünt. Obwohl das Wohnquartier auf einem Plateau liegt, gibt es einzelne Geländesprünge, die zwischen den Häusern mit Mauern oder Böschungen überwunden werden. Gut erreichbar ist die öffentliche Grünfläche am Aussichtspunkt Guggi.

Baukörpergestaltung

Prägend für das Quartierbild ist die kleinteilige Villenstruktur aus den 1930er Jahren im südlichen Teil der Löberenstrasse und des Löberensteigs. Die zwei- bis dreigeschossigen repräsentativen Häuser besitzen einen klaren Bezug zum öffentlichen Strassenraum, eine einfache Anlage zur Parkierung und grosszügige Gärten. Die Gebäude haben allseitig orientierte Fassaden. Neuere Entwicklungen haben grossmassstäbliche Überbauungen mit mehreren, meist gleich oder sehr ähnlich gestalteten Gebäuden und einem nach innen gerichteten Charakter hervorgebracht.



48

49



50

Ortsbauliche Besonderheiten

Im Wohnquartier befinden sich zahlreiche historische Gebäude aus ganz unterschiedlichen Bauzeiten, welche die Entwicklung des Wohnquartiers nachvollziehbar machen. Am westlichen Hangfuss (Abbildung 49) befinden sich die ersten Terrassenhäuser der Schweiz. Sie wurden von 1958 bis 1961 erstellt. Am Guggiweg und an der Löberenstrasse entstanden zahlreiche repräsentative Villen in der Entstehungszeit des Wohnquartiers Anfang bis Mitte des 20. Jahrhunderts. Eine Besonderheit ist die Villa «Schlössli Neu St. Andreas», welche inmitten eines Parks liegt und einen markanten Blickpunkt bildet. Das offene Wiesland mit dem Aussichtspunkt Guggi ist ein identitätsstiftender, besonderer Ort (Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung).

Das grossmassstäbliche Schulhaus Loreto mit dem Halenbad ist im Stadtbild prominent und ein wichtiger Treffpunkt im gesamten Stadtquartier Loreto (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen).

Ortsbauliche Qualitäten

Die kleinteilige und vielseitige Gebäudestruktur mit einem markanten Anteil an historischer Bausubstanz ist eine grosse Qualität des Wohnquartiers. Ein starker Bezug zum Strassenraum kennzeichnet die überlieferten Gebäude wie an der Löberenstrasse (Abbildung 50). Die grösseren Baugruppen mit mehreren gleichen oder sehr ähnlichen Gebäuden sind jüngeren Datums.

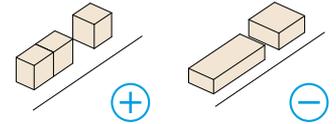
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Loreto-Süd mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Es besitzt den Charakter eines in den letzten hundert Jahren schrittweise gewachsenen Villenquartiers mit vorwiegend freistehenden kompakten Bauvolumen. Neue Häuser fügen sich in die bestehende kleinteilige städtebauliche Körnigkeit ein. Insgesamt herrscht eine individuelle architektonische Gestaltung der Gebäude vor. Die Adressbildung der Häuser erfolgt über die direkte Erschließung an den Strassen, zum Teil mit repräsentativen Vorgärten. Die privaten Gärten tragen massgeblich zum Quartiercharakter bei und werden von begrünten Einfriedungen eingefasst. Der bestehende bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil geprägt. Typisch ist die allseitig orientierte Fassadengestaltung (betreffend Öffnungsverhalten, Ordnungsprinzipien, Fensterformate usw.) mit Akzentuierung der Strassenfassaden.

Gestaltungskriterien

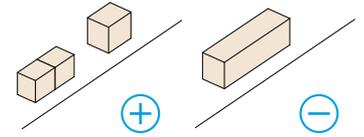
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Loreto-Süd beitragen kann.

Städtebau



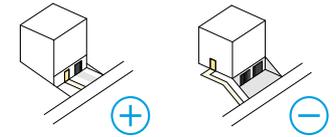
Körnigkeit

Eine kleine bis mittlere Körnigkeit kennzeichnet das Wohnquartier.



Bauweise

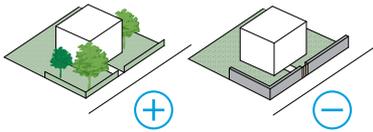
Die parzellenweise Bebauung in offener Bauweise ermöglicht stadtbildprägende Freiräume und vielfältige Sichtbeziehungen.



Adressbildung

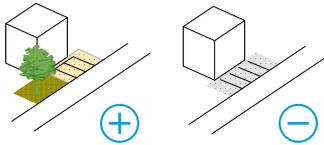
Die Gebäude orientieren sich zu den Strassen. Hauszugänge sind von diesen aus gut auffindbar. Auch zum öffentlichen Raum hin topografisch versetzte Gebäude nehmen Bezug zum Strassenraum.

Umgebungsgestaltung



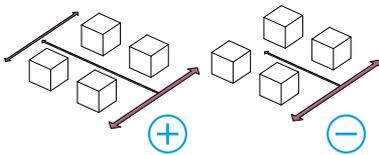
Durchgrünung

Die privaten Gärten tragen wesentlich zum Quartiercharakter bei. Begrünte Einfriedungen und höhere Pflanzungen unterstützen diese Wirkung, ohne die Sichtbezüge zu stören.



Vorbereich

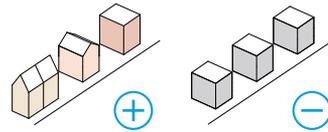
Die Übergänge von den Vorgärten zur Strasse sind offen und attraktiv gestaltet.



Durchwegung

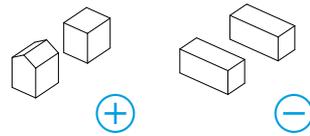
Der Bezug zwischen den einzelnen Erschliessungsstrassen und Gebäuden wird durch eine feinmaschige Durchwegung gestärkt.

Baukörpergestaltung



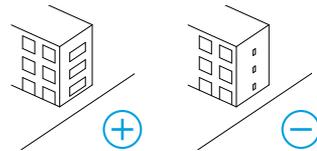
Baukörper

Innerhalb einer kohärenten Körnigkeit und Gebäudestruktur gibt es eine individuelle, abwechslungsreiche, aber aufeinander Bezug nehmende Baukörpergestaltung.



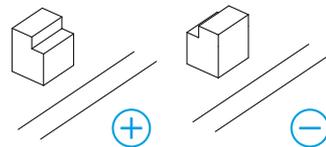
Volumen

Es dominieren kompakte Baukörper, vielfach mit annähernd gleichen Seitenlängen bzw. quadratischen Grundflächen.



Fassaden

Der bestehende bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil geprägt. Dabei kennzeichnet eine allseitig orientierte Fassadengestaltung mit Akzentuierung der strassenseitigen Fassaden die Gebäude.



Dach

Das Attikageschoss wird zur Strasse hin zurückversetzt und nimmt dadurch Bezug zum öffentlichen Raum.

7.2 Wohnquartier Loreto-Nord



Städtebau

Das Wohnquartier Loreto-Nord hat seinen Ursprung in den 1960er Jahren, als mit dem Schulhaus Loreto und der Kantonsschule Luegeten zahlreiche Wohnungen errichtet wurden. Loreto-Nord besteht mehrheitlich aus grösseren Wohnüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern (Abbildung 51 und 52). Es gibt Reihenhäuser, Zeilenbauten und auch höhere Häuser mit bis zu acht Geschossen. Die Überbauungen sind vorwiegend nach innen orientiert (mit eigener Parkgarage, eigenem Freiraum, innerem Wegnetz usw.). Die Parkierungs- und Erschliessungsflächen dominieren vielfach das Erscheinungsbild. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt oftmals über zentrale Garageneinfahrten. Die Alte Baarer- und die Loretostrasse strukturieren das Wohnquartier, die einzelnen Überbauungen werden über Strassenschlaufen oder Stichstrassen erschlossen.

Umgebungsgestaltung

Das Wohnquartier hat einen grünen Charakter. Insbesondere die Übergänge zwischen den einzelnen Überbauungen sind dicht bepflanzt. Die grösseren Überbauungen verfügen jeweils über grosszügige, gemeinschaftliche Grünflächen, oftmals in der Arealmitte, vom öffentlichen Raum abgewandt gelegen. Das Wohnquartier grenzt an den Guggiwald. Im Nordosten schliesst sich der unbebaute offene Landschaftsraum an.

Baukörpergestaltung

Die unterschiedlichen Überbauungen bilden nach innen orientierte Einheiten aus gleich oder sehr ähnlich gestalteten Baukörpern. Sie unterscheiden sich typologisch: Es sind grössere Einzelhäuser und Zeilenbauten vorhanden, wobei freistehende Baukörper mit vier bis sechs Geschossen überwiegen.



Ortsbauliche Besonderheiten

Das Wohnquartier Loreto-Nord liegt zwischen dem Schulhaus Loreto im Süden und der Kantonsschule Luegeten im Norden (beides Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen). Das grossmassstäbliche Schulhaus Loreto mit dem Hallenbad ist im Stadtbild prominent und ein wichtiger Treffpunkt im gesamten Stadtquartier Loreto. Die Kantonsschule Luegeten im Norden ist aufgrund ihrer tieferen Lage in der Ebene räumlich kaum an das Wohnquartier angebunden.

Ortsbauliche Qualitäten

Als grosse Qualität ist die Durchgrünung des Wohnquartiers anzusehen (Abbildung 53). Wo vorhanden, stellt die sorgfältige Gestaltung des Übergangs von der Siedlung zur Landschaft in der Umgebungsgestaltung eine besondere Qualität dar (Anordnung der Bauten, Freiraumgestaltung mit einem hohen Anteil nicht versiegelter und begrünter Freiflächen).

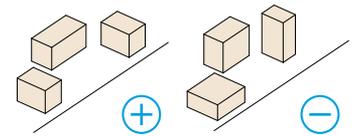
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Loreto-Nord mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die Qualität der bestehenden Freiräume wird durch die differenzierte Gestaltung der Freiflächen erreicht. Dadurch wird der Bezug zwischen Gebäude und Freiraum hergestellt und die Nutzbarkeit der Aussenräume gestärkt. Die einzelnen Überbauungen sind durch ein Wegnetz untereinander und mit dem öffentlichen Raum verbunden. Die Überbauungen werden zur Strasse orientiert. Die Gebäude einer Wohnüberbauung weisen eine hohe Gestaltungsverwandtschaft auf. Die Wiedererkennbarkeit der einzelnen Wohngebäude und die Erleichterung der Orientierung werden langfristig über die gestalterische Differenzierung der Baukörper erreicht. Dabei bleibt der übergeordnete gestalterische Zusammenhang einer Gebäudegruppe erhalten und es kann der bauliche Charakter des gesamten Wohnquartiers gestärkt werden. Die sorgfältige Gestaltung der gut einsehbaren Dachlandschaft (Hanglage) erfolgt zugunsten einer besseren Gesamterscheinung im Stadtgefüge.

Gestaltungskriterien

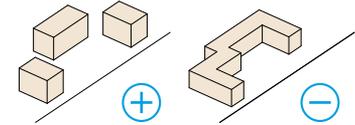
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Loreto-Nord beitragen kann.

Städtebau



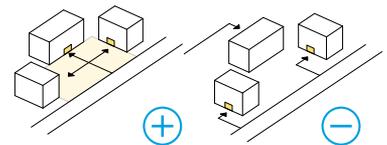
Körnigkeit

Die bestehende mittlere bis grosse Kornigkeit bleibt erhalten. Die einzelnen Ensembles sind in sich homogen.



Bauweise

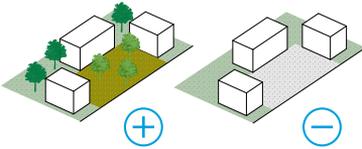
Das Wohnquartier weist vorrangig eine lockere offene Bauweise auf. Dies ermöglicht eine feinmaschige Durchwegung und eine hohe Durchlässigkeit für die Grünräume.



Adressbildung

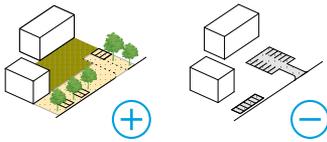
Die Erschliessung der einzelnen Gebäude wird gebündelt und erfolgt über die Quartierstrasse. Dadurch wird die Erschliessung effizient und flächensparend organisiert und die Orientierung verbessert.

Umgebungsgestaltung



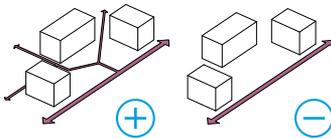
Durchgrünung

Mit grossen Grünflächen und einer üppigen Bepflanzung wird der grüne Charakter des Wohnquartiers gestärkt und die Wohn- und Aufenthaltsqualität verbessert.



Parkierung

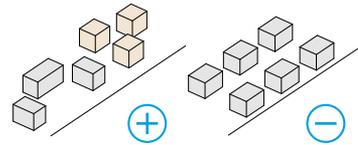
Die oberirdische Parkierung wird möglichst zurückhaltend entlang der Quartierstrassen angeordnet. Dadurch sind begrünte und besser nutzbare verkehrsfreie Flächen im Siedlungsinernen möglich.



Durchwegung

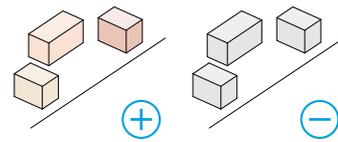
Der Bezug zu den Quartierstrassen, zur freien Landschaft und zwischen den einzelnen Überbauungen wird durch eine feinschichtige Durchwegung gestärkt.

Baukörpergestaltung



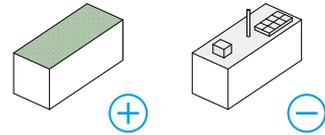
Gebäudegruppen

Eine hohe Gestaltungsverwandtschaft der Gebäude einer Gruppe kennzeichnet das Wohnquartier. In der Regel besteht eine Baugruppe aus Gebäuden eines Bautyps.



Baukörper

Durch eine leichte gestalterische Differenzierung der einzelnen Baukörper wird die Dominanz der Gesamtüberbauungen gebrochen und die Orientierung vereinfacht, ohne dass der übergeordnete gestalterische Zusammenhang der Gruppe verloren geht.



Dach

Die Dachlandschaft ist aufgrund der Hanglage besonders gut einsehbar und im Sinne einer fünften Fassade mit derselben Sorgfalt zu gestalten wie die übrigen Fassaden.

8 Stadt- quartier Guthirt

Das Stadtquartier Guthirt erstreckt sich von den Bahngleisen im Westen bis zum östlichen Siedlungsrand und von der Gubelstrasse im Süden bis an die nördliche Stadtgrenze. Das Stadtquartier Guthirt liegt in der Ebene.

Das heutige Gebiet des Stadtquartiers Guthirt ist bis ins 19. Jahrhundert landwirtschaftlich geprägt. Anfang des 20. Jahrhunderts setzt nach der Fertigstellung der Eisenbahnlinie Zürich–Zug–Arth-Goldau und des neuen Bahnhofs (1897) sowie des Güterbahnhofs (1900) eine enorme Bautätigkeit ein. Auf der Grundlage des weitgehend orthogonal angelegten Strassenrasters entstehen beidseits der 1830 errichteten Baarerstrasse in dichter Folge Industrie- und Gewerbebauten, Gasthäuser und grössere Mehrfamilienhäuser (wie von 1886 bis 1900 das Gasthaus Bären, der Baarerhof, das Hotel Zuger Tor, die Untermühle Zug, die Schweizerische Glühlampenfabrik und die Kistenfabrik Zug). Im Göbli nimmt wenig später die Verzinkerei Zug (1913, heute V-Zug AG) die Produktion auf. Mit der östlichen Bahnschleife (1915) und der Industriestrasse (1919/1932) werden zudem strukturprägende Verkehrsinfrastrukturen realisiert.

Mit dem zuwanderungsbedingten starken Bevölkerungswachstum Anfang des 20. Jahrhunderts wird der Wohnungsbau zur vordringlichen Bauaufgabe in der Stadt. Der Hof Lauried entwickelt sich nun zu einem locker bebauten Wohnquartier mit schlichten Ein- und Mehrfamilienhäusern, Gärten und Grünanlagen. So entsteht 1910 an der Sonnenstrasse die Einfamilienhauskolonie Lauried für Bahnbeamte. Die katholische Kirchgemeinde Zug entschliesst sich, an der Baarerstrasse die Pfarrkirche Guthirt (1936/37) zu erstellen und eine neue Pfarrei zu gründen. In den 1940er und 1950er Jahren wird das Wohnquartier Lauried nach und nach verdichtet und es entstehen Mehrfamilienhäuser am Lauriedhofweg (erste Ersatzbauten 2021). An der Baarerstrasse werden die ersten Hochhäuser in Zug erstellt (Baarerstrasse 122 und das Scheibenhaus Ecke Baarerstrasse/Feldstrasse).

In den 1960er und 1970er Jahren erfolgt – in Verbindung mit der schrittweisen Erweiterung der Produktions- und Lagerstätten der Verzinkerei Zug nach Norden – die weitere Bebauung des östlich angrenzenden Gebiets im Göbli. Von 1980 bis heute prägt die V-Zug AG die bauliche Entwicklung im Norden des Stadtquartiers Guthirt. Die nun erstellten Gebäude auf dem Produktionsgelände stellen im Stadtquartier einen deutlich lesbaren Massstabssprung dar (wie das Lager-/Speditonsgebäude, das Montage- und Logistikgebäude Mistral und der Zephyr Hangar Speedy).

Der Wandel vom Industrie- zum Dienstleistungs- und Geschäftsstandort in den 1990er und 2000er Jahren führt beidseits der Baarerstrasse zu baulichen Veränderungen. Die nicht mehr benötigten Produktionsstätten werden durch deutlich grössere Wohn- und Geschäftsgebäude ersetzt und es werden weitere Hochhäuser errichtet (wie die Wohn- und Geschäftshäuser Eichstätte, das GIBZ Gewerblich-industrielle Bildungszentrum Zug, die Überbauung auf dem Areal der ehemaligen Kistenfabrik oder die Hochhäuser B125 und Obstverband).



54

55



Räumlich-bauliche Struktur

Das Stadtquartier weist ein feinmaschiges, geometrisches Strassen- und Wegnetz und eine hohe bauliche Dichte auf. Es gliedert sich grob in drei Wohnquartiere.

Der Strassenkorridor der Baarerstrasse (Abbildung 54) mit den angrenzenden dichten städtischen Strukturen mit Mischnutzungen zwischen Bahn und Industriestrasse bildet das Wohnquartier Baarerstrasse-Nord. Hier herrscht eine dichte, raumbildende, halboffene bis geschlossene Blockrandbebauung von heterogener Körnigkeit vor.

Östlich der Industriestrasse liegt das Wohnquartier Lauried (Abbildung 55) als stark durchgrüntes Wohnquartier mit einer lockeren Bebauung in offener Bauweise mit feiner Körnigkeit. Es erstreckt sich zwischen Industriestrasse im Westen bis zur östlichen Stadtquartiersgrenze sowie von Ibelweg und Göblistrasse im Norden bis zur Metallstrasse und zum Bergliweg im Süden. Ein Teil liegt damit im angrenzenden Stadtquartier Neustadt. Hier ist der räumlich-bauliche Zusammenhalt aufgrund der historischen Entwicklung sehr ausgeprägt, sodass die Grenze des Wohnquartiers leicht von der Einteilung der Stadtquartiere abweicht.

Das Wohnquartier Göbli erstreckt sich vom Ibelweg im Süden bis zum nördlichen Siedlungsrand und der Stadtgrenze zu Baar und grenzt unmittelbar an das Areal der V-Zug (Arbeitszone bzw. Bauzone mit spezifischen Vorschriften). Der nördliche Teil ist vom Gewerbegebiet im Bereich der Grienbachstrasse von einer mittleren Körnigkeit geprägt. Im Südosten befinden sich kleinere Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser von kleiner Körnigkeit.

Erschliessung Stadtquartier

Die Baarerstrasse ist das urbane Rückgrat des Stadtquartiers. Die Industriestrasse ist ein sekundäres Rückgrat und markiert den Übergang zwischen verschiedenen Quartierstrukturen. Es gibt ein kohärentes, geometrisches, durchgehendes inneres Wegnetz. Die Orientierung ist intuitiv möglich und die innere Vernetzung gut ausformuliert. Mit der Nähe zum Bahnhof Zug und zur Haltestelle Lindenpark weist das Quartier eine hohe ÖV-Erschliessungsqualität auf.

Bezug zur Landschaft

Die Baarerstrasse mit ihren beidseits angrenzenden Baublöcken ist in weiten Teilen als Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug ausgewiesen. Schon heute ist die Achse mit einigen Hochhäusern in der Stadtsilhouette sichtbar. Die weitere Entwicklung der Baarerstrasse als Hochhausachse ist ein im Stadt-raumkonzept Zug 2050 festgelegtes Ziel. Ortsbildprägend sind hier zahlreiche bestehende Sichtbezüge zu den Ausläufern des Zugerbergs. Im Osten bildet der Flurweg die Quartiergrenze zum Stadtquartier Loreto. Eine Schwierigkeit der räumlichen Definition des Stadtquartiers ist der unklare Übergang zur Gemeinde Baar im Norden.

Wohnquartiere

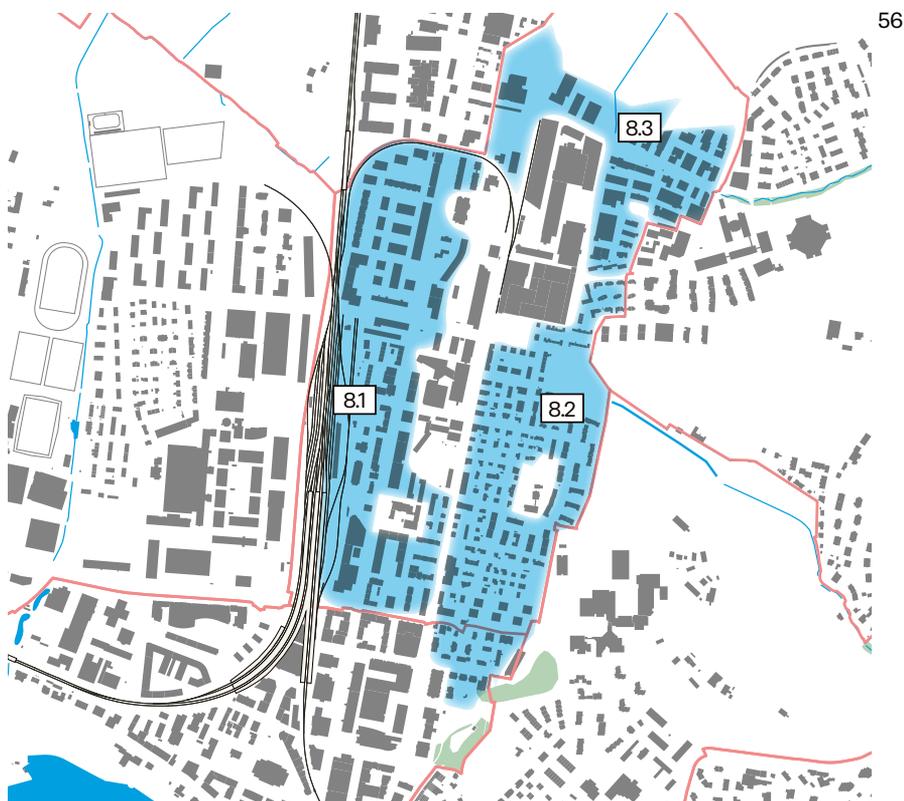
Die Lage der Wohnquartiere im Stadtquartier Guthirt ist im Situationsplan (Abbildung 56) dargestellt.

Es handelt sich um:

8.1 Wohnquartier Baarerstrasse-Nord

8.2 Wohnquartier Lauried

8.3 Wohnquartier Göbli



56

Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Guthirt; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

8.1 Wohnquartier Baarerstrasse-Nord

57



102

Städtebau, Erschliessung

Das Wohnquartier Baarerstrasse-Nord erstreckt sich von der Gubelstrasse im Süden bis zur östlichen Gleis-schleife im Norden und von den Eisenbahngleisen im Westen bis zur Industriestrasse im Osten. Das Wohnquartier wird durch die geometrische Grundstruktur der Strassengevierte klar strukturiert. Die Baarerstrasse bildet das Rückgrat des Wohnquartiers und ist darüber hinaus eine wichtige Verbindung zwischen der Stadt Zug und der Gemeinde Baar (Abbildung 57 und 58). Die Baarerstrasse wird stark vom motorisierten Verkehr dominiert. Ihre öffentliche Nutzung als vollwertiger Stadtraum gelingt nur punktuell. Über die Gubelstrasse sowie die Göblistrasse und die Feldstrasse ist das Stadtquartier Guthirt an die westlichen Stadtquartiere angebunden. Verschiedene kleinere Erschliessungsstrassen nach Westen zum Gleisfeld und nach Osten zur Industriestrasse ergänzen das Strassennetz.

Umgebungsgestaltung

Ein grösserer Park oder eine Grünanlage ist im Wohnquartier nicht vorhanden. Die Schulanlage Guthirt verfügt allerdings über einen grosszügigen Pausenplatz mit angrenzender Spielwiese und stellt einen wichtigen Treffpunkt im Wohnquartier dar. Kleinere Plätze befinden sich bei verschiedenen Hochhäusern, wie der Baarerstrasse 88 und 125, oder auch bei der Pfarrkirche Guthirt. Trotz der Lage in der Ebene mit einem nur leichten Gefälle kennzeichnen vielerorts Topografiesprünge mit Zäunen und Mauern die Parzellengrenzen. Bei neueren Entwicklungen ist die Umgebung überwiegend versiegelt und die oberirdische Parkierung dominiert das Erscheinungsbild.

Baukörpergestaltung

Insgesamt ist die Bebauungsstruktur im Wohnquartier heterogen. Historisch geprägte Bereiche mit einer kleinteiligen Parzellen- und Bebauungsstruktur treten ebenso auf wie grössere Parzellen und Bebauungen (Abbildung 59). Insgesamt überwiegen nach 1960 entstandene Bebauungen. Es gibt aber verschiedene ortsbildprägende historische Einzelgebäude und Baugruppen, welche die Entwicklung des Wohnquartiers zur Zeit

der Industrialisierung und davor bezeugen. Dazu gehören verschiedene Gasthöfe an der Baarerstrasse oder auch Reiheneinfamilienhäuser mit Hauseingängen am öffentlichen Strassenraum und rückseitigen Gärten. Östlich der Baarerstrasse befinden sich verschiedene grössere repräsentative Gebäude mit öffentlichen Nutzungen wie das Gewerblich-industrielle Bildungszentrum Zug, die Kirche Guthirt und das Schulhaus Guthirt mit Kindergarten und Freizeitbetreuung.

58



59

Ortsbauliche Besonderheiten

Das Stadtbild wird durch das unmittelbare Nebeneinander von historischen Zeitzeugen und jüngeren Bebauungen mit unterschiedlicher Massstäblichkeit geprägt. Dies wird beispielsweise an den Wohn- und Gewerbebauten in der Untermüli deutlich, wo das historische Fabrikations- und Lagergebäude der ehemaligen Orris-Fettwerke (1897/98), das Scheibenhochhaus (1958), verschiedene Wohn- und Gewerbebauten (1981/1988) und das Hochhaus an der Baarerstrasse 125 (2013) stehen.

Ortsbauliche Qualitäten

Die zum Teil noch erhaltene kleinteilige Parzellen- und Bauungsstruktur und ihre historische Schichtung mit erhaltenen historischen Gebäuden leisten einen Beitrag für einen abwechslungsreichen öffentlichen Raum. Die vielfältige Gebäudegestaltung, die Orientierung der Gebäude zum öffentlichen Raum über die strassenseitige Anordnung der Hauseingänge und repräsentative Fassaden tragen zu einem spannenden Stadtraum insbesondere an der Baarerstrasse bei. Die vorhandenen zahlreichen öffentlichen, publikumsattraktiven Nutzungen unterstützen die Belebung des Stadtraums. Das Fusswegnetz ist feinmaschig, wenn auch nicht überall durchgängig. Wo vorhanden, leistet es einen Beitrag zur guten fussläufigen Erreichbarkeit der Angebote im Wohnquartier. Insgesamt könnte das Freiraumangebot im Wohnquartier hinsichtlich Erreichbarkeit, Gestaltung, Begrünung und Nutzungsmöglichkeiten besser sein.

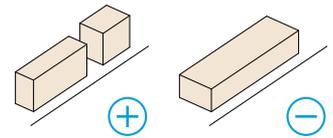
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Baarerstrasse-Nord mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die strassenbegleitende Bebauung ermöglicht eine klare Differenzierung von belebten öffentlichen Freiräumen und ruhigeren, privaten Aussenräumen. Platzräume und Gebäudevorzonen an den Strassen werden zu vollwertigen Freiräumen. Niveauunterschiede sind über kontinuierliche Übergänge auszugleichen, sodass der Stadtboden als durchgehende Ebene angelegt ist. Die vielfältige architektonische Gestaltung ist von besonderer Qualität für das Stadtbild. Die Adressbildung der Gebäude wird über die Gebäudeeingänge an der Strasse gestärkt. Dichtere Bauungen von grosser Körnigkeit sind beidseits der Baarerstrasse zu konzentrieren. Die räumlich gefasste Achse der Baarerstrasse wird durch hohe Häuser und Hochhäuser mit einem starken Bezug zum öffentlichen Raum akzentuiert. Sie bildet sich in der Stadtsilhouette ab. Der sorgfältigen Gestaltung von wichtigen Orten und Kreuzungen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Gestaltungskriterien

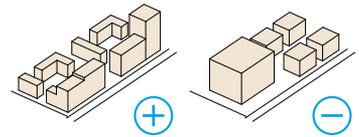
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Baarerstrasse-Nord beitragen kann.

Städtebau



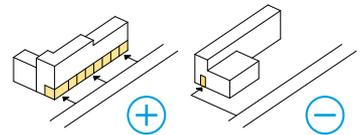
Körnigkeit

Eine mittlere bis grosse Körnigkeit kennzeichnet das Wohnquartier.



Bauweise

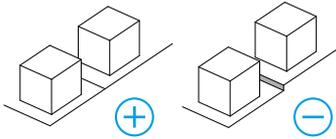
Eine halboffene bis geschlossene Bauweise kennzeichnet die Baarerstrasse und die angrenzenden Baublöcke. Die Achse der Baarerstrasse wird durch höhere Häuser und Hochhäuser akzentuiert. Belebte öffentliche Strassen- und Stadträume unterscheiden sich von den ruhigeren, privateren Innenbereichen.



Adressbildung

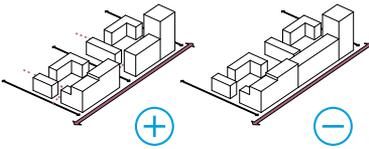
Ein typisches Qualitätsmerkmal ist die klare Adressbildung an der Strasse. Entlang der Baarerstrasse entstehen repräsentative Gebäudeansichten und der Strassenraum wird klar gefasst.

Umgebungsgestaltung



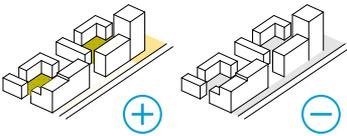
Terrain

Der Stadtboden ist als durchgehende Ebene gestaltet. Niveauunterschiede werden über kontinuierliche Übergänge ausgeglichen.



Durchwegung

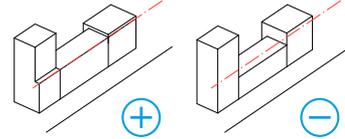
Ergänzend zum öffentlichen Strassennetz ist ein feinmaschiges Fusswegnetz sicherzustellen. Es ermöglicht kurze und attraktive Wege innerhalb des Wohnquartiers.



Durchgrünung

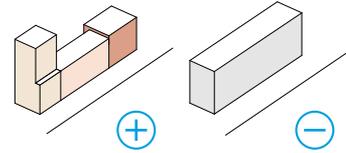
Es gibt eine differenzierte Gestaltung der Gebäudevorzonen an den Strassen und Plätzen sowie in den rückwärtig angeordneten Aussenräumen. So entstehen Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeit bzw. Intimität. Die Gestaltung der Innenhöfe ist möglichst naturbelassen.

Baukörpergestaltung



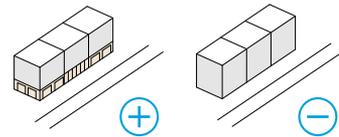
Gebäudegruppen

Die Gebäude eines Gevierts bilden einen «Stadtsockel» aus: Variierende Traufkanten und eine Baukörpergliederung im Bereich der überlieferten Gebäudehöhen (um 20 Meter) kennzeichnen die strassenbegleitende Bebauung.



Baukörper

Die architektonische Vielfalt innerhalb der einzelnen Baublöcke prägt den öffentlichen Raum und das Stadtbild massgeblich. Dies trägt zu einem abwechslungsreichen und belebten Strassenraum bei und verleiht dem Wohnquartier trotz der hohen Dichte eine gute Massstäblichkeit.



Erdgeschoss

Die Erdgeschosse weisen einen klaren Bezug zum öffentlichen Raum auf. Die darüberliegenden Regelgeschosse setzen sich gestalterisch von diesen ab.

8.2 Wohnquartier Lauried



Städtebau

Das Wohnquartier Lauried entstand Ende des 19. Jahrhunderts für die Fabrikarbeiter der schnell wachsenden Industrien im Norden der Stadt (Abbildung 60). Bis in die späten 1960er Jahre wurde das ursprünglich locker bebaute Gebiet schrittweise ergänzt. Es erstreckt sich zwischen der Industriestrasse im Westen und dem Flurweg im Osten (Stadtquartiersgrenze) und von der Metallstrasse im Süden bis zur Göblistrasse bzw. dem Ibelweg im Norden. Die Haupterschliessungsstrassen, Wohnstrassen und Erschliessungswege, häufig ohne Trottoir, bilden ein überwiegend rechtwinkliges Grundraster mit mehrheitlich orthogonalen kleinen Parzellen.

Kleinmassstäbliche freistehende Einfamilien- und Doppelfamilienhäuser, vereinzelt auch Reihenhäuser aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und grössere Reihen und Zeilenbauten aus den 1950er und 1960er Jahren prägen das Ortsbild (Abbildung 61). Typisch sind Hausgruppen aus Häusern desselben Bautyps, meist aus derselben Entstehungszeit, zum Teil mit gleichen oder sehr ähnlich gestalteten Häusern. Sie werden über eine Wohnstrasse oder einen Erschliessungsweg erschlossen und treten als Strassenensemble in Erscheinung. Teilweise sind die Wohnstrassen als Sackgassen ausgebildet. Die Göblistrasse teilt das Wohnquartier in einen grossen südlichen und kleinen nördlichen Bereich. Der räumliche Zusammenhang der beiden Bereiche ist relativ gering, auch wenn die Bereiche bautypologisch eine hohe Übereinstimmung aufweisen.

Umgebungsgestaltung

Der insgesamt hohe Anteil an begrünten Freiflächen, verbunden mit ruhigen Wohnstrassen, verleiht dem Wohnquartier einen starken gartenstadtähnlichen Charakter. Typisch sind hier zum einen die Privatgärten der Einfamilienhäuser (Abbildung 62) und zum anderen die offenen, grosszügigen gemeinschaftlich genutzten Grünflächen zwischen den grösseren Gebäudereihen und Zeilenbauten. Zugunsten der guten visuellen Wahrnehmung der vielfältigen Gärten und Grünflächen vom Strassenraum aus sind die Grundstückseinfriedungen, wo vorhanden, zurückhaltend gestaltet. Ein wichtiger öffentlicher Grünraum im Wohnquartier befindet sich

am Quartiertreff Guthirt am Lüssiweg. Ein weiterer ist der renaturierte Arbach mit einem Quartierplatz (an der Göblistrasse, Abbildung 63).

Baukörpergestaltung

Ortsbildprägende Gebäudetypen sind Einfamilienhäuser, häufig zu Doppel-, manchmal zu Reihenhäusern (Abbildung 64) verbunden. Die Mehrfamilienhäuser treten als grössere Gebäudereihen und längliche Zeilenbauten in Erscheinung. Die jüngeren Gebäude orientieren sich überwiegend am überlieferten Gebäudebestand. Unabhängig vom Bautyp (Ein-/Mehrfamilienhaus) dominieren zwei- bis dreigeschossige schlichte kompakte Baukörper mit Rechteckgrundrissen, geschlossenen Gebäudeecken und Lochfassaden. Auch die Baukörpergliederung stellt ein gebäudegruppenübergreifendes, verbindendes Gestaltungselement dar: Die meisten Gebäude lassen eine klare Gliederung in Gebäudesockel (häufig mit Hochparterre), Wohngeschoss und Schrägdach erkennen. Die Schrägdächer treten in verschiedenen Ausprägungen, mit feingliedrigen Dachvorsprüngen an Trauf- und Giebelfassaden auf. Wo vorhanden, sind Dachaufbauten sorgfältig in die Dachlandschaft eingefügt. Weitere architektonische Elemente sind Kunststeingewände, Kunststeinbänke sowie Fensterläden, feingliedrige Balkone, einfache Terrassen und Loggien mit schlichten Staketengeländern sowie Treppenanlagen mit einfachen Vordächern. Vorherrschendes Fassadenmaterial ist Verputz in verschiedenen Körnungen, Strukturen und Farben. Die Farbigkeit von Fassaden sowie Fassadenteilbereichen reicht von Weiss- bis hellen Bunttönen. Vereinzelt treten auch kräftigere warme Fassadenfarben auf. Oftmals findet sich eine farbliche Akzentuierung von Fensterläden.

61



62



63





64

65



66

Ortsbauliche Besonderheiten

Das Wohnquartier Lauried stellt in der Stadt Zug eine Besonderheit dar und ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS verzeichnet. Identitätsstiftende Strassenensembles aus stilistisch einheitlichen und für ihre Entstehungszeit typischen Wohngebäuden befinden sich an der Sonnenstrasse (Abbildung 65, Doppelreihe aus ursprünglich zehn Einfamilienhäusern, 1910/12) und an der Bachstrasse (Doppelreihe aus acht Doppeleinfamilienhäusern, 1939). Dies gilt auch für die Gruppe der Doppel- und Mehrfamilienhäuser an der Haldenstrasse, am Bleichimattweg und an der Metallstrasse, die Anfang des 20. Jahrhunderts von der Metallwarenfabrik erstellt wurden. Ein gut erhaltenes Beispiel für den Wohnungsbau der frühen 1950er Jahre ist die Siedlung Lauriedhofweg im Nordosten des Wohnquartiers (Abbildung 66). Die Zeilenbauten mit Satteldächern stehen hier teils quer, teils längs an der quartiereigenen Erschliessungsstrasse, dem Lauriedhofweg.

Der diagonal verlaufende Bleichimattweg, als ursprünglich erhaltenes Teilstück des alten Flurwegs von der Vorstadt zum Lauried, stellt aufgrund des ausgeprägten Wohnstrassencharakters und der Abweichung von der orthogonalen Strassenführung eine markante ortsbildprägende Situation dar. Der Bleichimattweg ist, gemeinsam mit dem Landhausweg und der Ackerstrasse als spätere Verlängerungen, für den Velo- und Fussverkehr von besonderer Bedeutung.

Ortsbauliche Qualitäten

Das Wohnquartier weist insgesamt eine hohe Durchgrünung auf und besitzt einen gartenstadtähnlichen Charakter. Die architektonische Vielfalt, verbunden mit einheitlichen Gestaltungsmerkmalen (wie Lochfassaden, Schrägdächer mit markantem Dachüberstand), schafft ein abwechslungsreiches, aber kohärentes Ortsbild von hoher Qualität. Nur vereinzelt weichen deutlich grössere und längere Gebäude von dem städtebaulichen Grundmuster der kleinteiligen Bebauung in offener Bauweise ab. Eine Besonderheit stellen die Strassenensembles aus kurzen Wohnstrassen mit sehr ähnlichen Gebäuden dar. Das feinmaschige Wegnetz sowie die unmittelbare Nähe zur Baarerstrasse und zum Einkaufszentrum Metalli tragen zur hohen Wohnqualität im Wohnquartier bei.

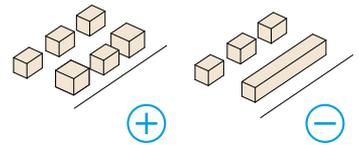
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Lauried mit seinem gartenstadtähnlichen Charakter, seinen einheitlichen städtebaulichen und architektonischen Gestaltungsmerkmalen und den identitätsstiftenden Strassenensembles soll sorgfältig weiterentwickelt werden. Dabei leisten die (visuell) zusammenhängenden Grün-, Garten- und Freiräume einen wesentlichen Beitrag zum Stadtbild. Die Situierung und die Abmessungen der Gebäude, aber auch der architektonische Gesamtausdruck (Bauart, Dachgestaltung, Hochparterre, Materialien und Farbgebung) sind bei baulichen Eingriffen auf den umliegenden Bestand abzustimmen. Eine Besonderheit stellen die Strassenensembles aus kurzen Wohnstrassen und einer Hausgruppe dar, bestehend aus vier bis zehn Baukörpern mit einer sehr hohen Gestaltungsverwandtschaft. An seinen Rändern verfügt das Wohnquartier über grössere Solitäre in offener Bauweise entlang der Strassen, die zwischen der kleinteiligen inneren Struktur und den zum Teil sehr dicht bebauten angrenzenden Wohnquartieren vermitteln. Hier befinden sich auch Gebäude mit teils öffentlichkeitswirksamen, teils überhohen Sockelgeschossen.

Gestaltungskriterien

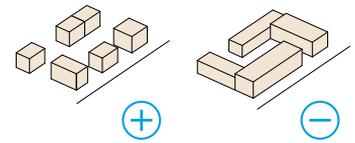
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Lauried beitragen kann.

Städtebau



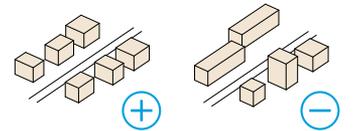
Körnigkeit

Im Innenbereich des Wohnquartiers dominieren kleinkörnige freistehende Baukörper auf einer historisch bedingt kleinteiligen Parzellenstruktur. An den Quartierändern nimmt die Baukörpergrösse leicht zu, ohne dass sich die Parzellengrössen deutlich unterscheiden.



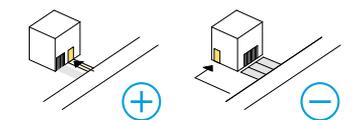
Bauweise

Ortstypisch sind die offene und gemischte Bauweise, bei der freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudezeilen oder Zeilenbauten mit grünem Umschwung angeordnet werden.



Gebäudeanordnung

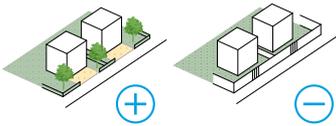
Die Baukörper sind orthogonal zueinander und damit meist parallel zur Strasse ausgerichtet (Ausnahme: am Bleichmattweg). Verschiedene Gebäudegruppen, die jeweils über eine Wohnstrasse erschlossen werden und eine starke Ensemblewirkung besitzen, prägen das Erscheinungsbild.



Adressbildung

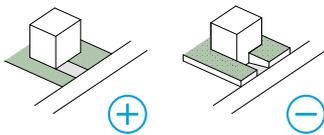
Die Adressbildung erfolgt über die Ausrichtung der Gebäude parallel zur Strasse und die klare Ausbildung einer strassenseitigen Hauptfassade sowie leicht erkennbare Eingänge (vielfach akzentuiert durch das Hochparterre).

Umgebungsgestaltung



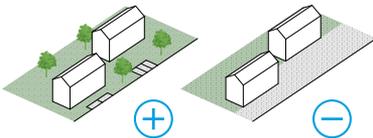
Sichtbezüge

Private Gärten sind schlicht eingefriedet und mit niedrigen Sockelmauern für Zäune und Hecken ausgestattet. Die lockere Bepflanzung ermöglicht vielfältige Sichtbeziehungen. Die Gestaltung trägt so zum Gartenstadtcharakter des Wohnquartiers bei.



Terrain

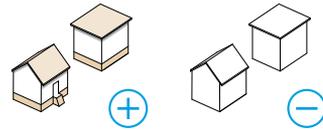
Die vorhandene Topografie ist beizubehalten. Niveauunterschiede werden über kontinuierliche Übergänge ausgeglichen. Fahrbahnen, Aufenthalts-, Garten- und Grünflächen befinden sich überwiegend auf einer Ebene.



Durchgrünung

Der Aussenraum der grösseren Zeilenbauten im östlichen Quartier ist als offene, gemeinschaftlich genutzte Grünfläche konzipiert. Die Grundstücksbegrenzungen entfallen ganz oder sind niedrig und zurückhaltend ausgebildet. Die vielfältige Aussenraumgestaltung schafft Angebote für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner.

Baukörpergestaltung



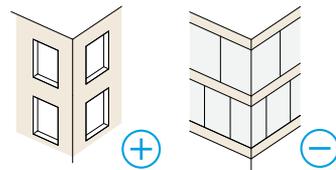
Baukörper

Die schlichten, kompakten Baukörper weisen eine klare Gliederung in Gebäudesockel (häufig mit einem Hochparterre verbunden), Wohngeschosse und Dachabschluss auf.



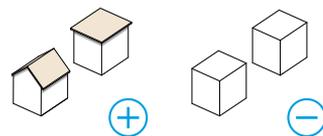
Volumen

Die Baukörper besitzen schlichte, kompakte Volumene. Um- und Anbauten ordnen sich dem Hauptbaukörper unter.



Fassaden

Eine allseitig orientierte Fassadengestaltung mit einer Akzentuierung der strassenseitigen Hauptfassaden kennzeichnet die Gebäude. Die Lochfassaden sind vorwiegend verputzt und von unterschiedlicher Farbigkeit. Oft werden Kunststeingewände, Kunststeinbänke sowie Fensterläden verwendet.



Dach

Schrägdächer treten in verschiedenen Ausprägungen auf und haben einen Dachüberstand an Trauf- und Giebfassaden. Wo vorhanden, treten Dachaufbauten und Dachflächenfenster als untergeordnete Aufbauten in Erscheinung, sodass die geschlossene Wirkung der Dachfläche erhalten bleibt.

8.3 Wohnquartier Göbli



Städtebau

Das Wohnquartier Göbli erstreckt sich nördlich und östlich des V-Zug-Areals vom Ibelweg im Süden bis zur Stadtgrenze zu Baar resp. zur Grienbachstrasse und zum Göblibach (Abbildung 67 und 68). Das Wohnquartier Göbli weist eine hohe bauliche Dichte und mittlere Körnigkeit auf. Es umfasst im Wesentlichen das Wohn- und Arbeitsgebiet im Bereich der Industriestrasse und der Grienbachstrasse, über die es auch erschlossen wird.

Der ortsbauliche Charakter wird massgeblich durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe und eine weitgehend einheitliche Entstehungszeit der Bauten zwischen 1960 und 1980 geprägt. Im Wohnquartier herrschen verhältnismässig grosse Gebäudegrundflächen vor – vielfach bedingt durch Gebäudekomplexe aus mehreren Bauten. Vier- bis fünfgeschossige Gebäude dominieren das Stadtbild, es gibt aber auch einige dreigeschossige Gebäude.

Umgebungsgestaltung

Insgesamt sind die Grünräume im Wohnquartier gering ausgeprägt. Besonders im Umfeld der Gewerbebauten ist die Umgebung überwiegend versiegelt und durch oberirdische Parkplätze geprägt. Die Einfamilienhäuser im Südosten besitzen meist nach Süden ausgerichtete Gärten. Im Norden verlaufen der Grossacherbach und der Göblibach. Der Grienbach wird unterirdisch geführt und ist nicht sichtbar. Am Ibelweg befindet sich ein Spielplatz mit einer grosszügigen Spielwiese.

Baukörpergestaltung

Innerhalb des Wohnquartiers unterscheiden sich die Gebäude abhängig von der Entstehungszeit bezüglich ihrer Dichte, Gestaltung und Nutzung deutlich. Das Gebiet ist vorwiegend von vielfältigen Gewerbebauten geprägt. Diese sind meist Zweckbauten ohne besondere architektonische Qualitäten und mit wenig Bezug zum öffentlichen Raum. Auch ältere Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser) sind vorhanden. Neuere Wohnbauten weisen eine massiv höhere Dichte und Gebäudehöhe auf.



68

69



70

Ortsbauliche Besonderheiten

Der Charakter wird massgeblich durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe geprägt (Abbildung 69 und 70). Das schlägt sich auch in der mittleren Körnigkeit nieder.

Ortsbauliche Qualitäten

Die bauliche Identität des Quartiers wird stark durch die für Zug besondere Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten geprägt. Bemerkenswert ist zudem, dass die Stadtgrenze sich im räumlich-baulichen Stadtgefüge kaum abbildet.

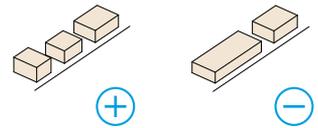
Gestaltungsziele

Das dichte Wohnquartier Göbli kennzeichnet ein besonderer ortsbaulicher Charakter aufgrund der spannungsvollen Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung. Dieser soll zugunsten einer Aufwertung sorgfältig weiterentwickelt werden. Mit der Erneuerung des Wohnquartiers wird die baukulturelle Qualität erhöht: Die Gebäude besitzen repräsentative Strassenfassaden und weisen eine starke Adressbildung an der erschliessenden Strasse auf. Der Freiraum ist angemessen begrünt. Auch im Umfeld von gewerblich genutzten Bauten sind unversiegelte Vorbereiche ausgebildet. Die Bebauung und Freiraumgestaltung leistet so einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums.

Gestaltungskriterien

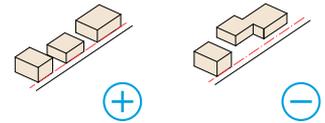
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Göbli beitragen kann.

Städtebau



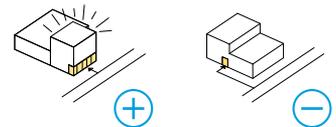
Körnigkeit

Eine mittlere bis grosse Kornigkeit kennzeichnet das Wohnquartier.



Bauweise

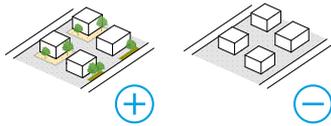
Es herrscht eine offene Bauweise vor. Die räumliche Fassung des Strassenraums erfolgt über die Anordnung der Gebäude in einer Bauflucht.



Adressbildung

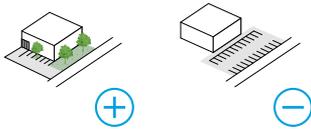
Die Gebäude werden konsequent zur Strasse orientiert. Auch gewerblich genutzte Gebäude besitzen repräsentative Strassenfassaden mit leicht erkennbaren Eingängen.

Umgebungsgestaltung



Durchgrünung

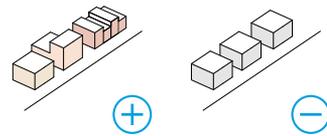
Die Aussenraumgestaltung besitzt aufgrund der sorgfältigen Gestaltung versiegelter Oberflächen und gezielter Baumpflanzungen und Begrünungen einen urbanen Charakter.



Parkierung

Die oberirdische Parkierung ist sorgfältig in die Umgebungsgestaltung zu integrieren. Dies kann durch die Anordnung der Parkplätze und der Zufahrten im Gebäudevolumen erreicht werden.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Dank der aufeinander abgestimmten, aber nicht gleichen Gestaltung tragen sie zur guten Massstäblichkeit und Ensemblewirkung bei.

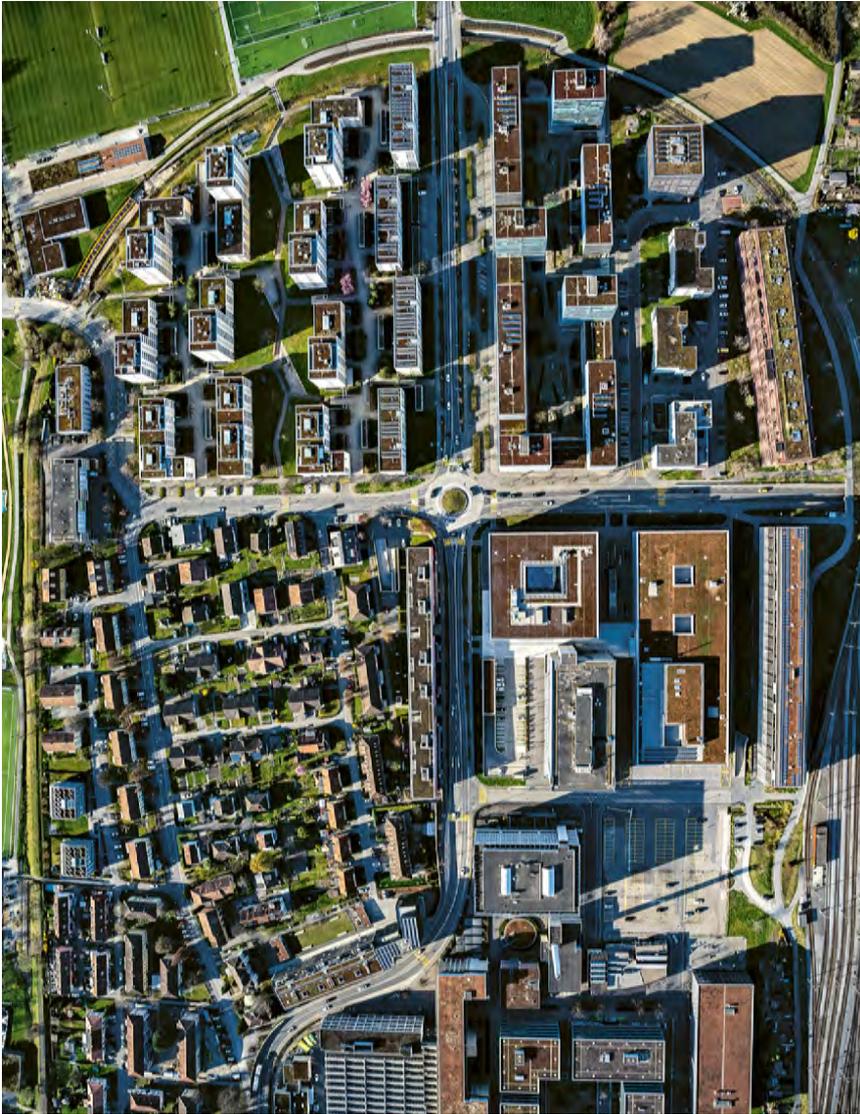
9 Stadt- quartier Herti

Das Stadtquartier Herti (Abbildung 71) liegt in der Lorzenebene. Es erstreckt sich vom Bahnhof mit seinen Gleisanlagen im Osten bis zur Lorze und zur inneren Lorzenallmend im Westen und von der Stadtgrenze im Norden bis zur Gubelstrasse und zur General-Guisan-Strasse im Südosten bzw. zum Seeufer im Südwesten. Westlich und nördlich des Stadtquartiers liegt die offene Landschaft (Landwirtschaftszone). Die Sportanlagen des Fussballstadions und des Leichtathletikstadions gliedern das Stadtquartier in zwei eigenständige Teilgebiete: Herti-West und Herti-Ost. In diesen Stadtteilen liegen sich räumlich und baulich stark unterscheidende Wohnquartiere.



71

72



Bis ins 19. Jahrhundert ist das heutige Gebiet des Stadtquartiers Herti weitgehend unbebaut. Es gibt einige wenige, teilweise ins 17. Jahrhundert zurückreichende Einzelhöfe entlang der Chamerstrasse und der Letzi-Strasse. Das Wiesland der Herti-Allmend wird durch ein einfaches, geometrisches Netz von Feldwegen zwischen Schützengel, Letzi und Schochenmühle strukturiert. Ab den 1920er Jahren finden erste Entwicklungen im Bereich Schützengel in Verbindung mit der Entwicklung des Braunviehzucht-Areals («Stierenmarkt») statt. Zudem entstehen Villen- und Stadthäuser entlang der Letzi- und der Chamerstrasse und entlang des Seeufers südlich der Eisenbahngleise.

1929 verlagert die Landis & Gyr AG ihren Produktionsstandort von der Hofstrasse (Stadtquartier St. Michael) in neu erstellte Shedhallen an der Gubelstrasse. In der unmittelbaren Nachbarschaft werden für die Angestellten erste Wohnhäuser mit grossen Gärten und Vorgärten in der «Gartenstadt» (heute Ortsbildschutzzone) errichtet. In den nachfolgenden Jahrzehnten wird das Landis-&-Gyr-Areal schrittweise ausgebaut und zeitgleich die «Gartenstadt» mit weiteren Wohnhäusern ergänzt.

In den 1960er und 1970er Jahren entwickelt sich das Stadtquartier im Westen schrittweise zu einem autarken Stadtteil mit eigener Kirche, einem Ladenzentrum, Schulen und weiteren sozialen Einrichtungen. In der ersten Etappe entstehen südlich der General-Guisan-Strasse Zeilenbauten, ein Hochhaus und ein kleines Schulhaus. Es folgt die «Teppichsiedlung» mit Reiheneinfamilienhäusern an der Lorze. Bis Ende der 1970er Jahre folgen verschiedene Grosswohnsiedlungen mit Hochhäusern, die Pfarrkirche St. Johannes mit Kirchzentrum und Kindergarten, das Schulhaus Herti mit Turnhalle und Schwimmbad. Anfang der 1980er Jahre wird das Hertizentrum, Anfang der 1990er Jahre das Hertiforum mit einem Veranstaltungssaal, Wohnungen und Büros fertiggestellt. Anfang der 2000er Jahre wird die Grosswohnsiedlung Herti 6 mit sechs Wohnhöfen nördlich der Eichwaldstrasse realisiert.

Ende der 1990er Jahre verlagert sich die Bautätigkeit zunehmend in den Osten des Stadtquartiers. Der Kanton erstellt verschiedene Verwaltungsgebäude und das Kaufmännische Bildungszentrum an der Gubelstrasse. Bis 2010 entsteht schrittweise der Arenaplatz mit einer

Sporthalle, einer Trainings-Eishalle der Bossard Arena und dem Hochhaus Uptown. Wenig später entsteht die gegenüberliegende strassenbegleitende grosse Wohnüberbauung Schutzengel. Seit 2000 erfährt der Bereich der sogenannten «Schleifi» (Abbildung 72), der sich zwischen dem Schleifibach bzw. Schleifiweg und den Gleisanlagen der Linie Zürich–Luzern erstreckt, umfassende bauliche Veränderungen. Südlich der Gubelstrasse entstehen grosse Überbauungen (wie die Überbauung Grafenau). Teile der nicht mehr benötigten Fabrikhallen der Landis & Gyr AG werden durch Bürogebäude ersetzt (Überbauung Opus, Siemens Headquarter). An der Gubelstrasse weicht der frühere Parkplatz der Überbauung «Foyer» mit dem Hochhaus «Park Tower». Es entsteht neu die Nordstrasse als wichtige Verbindung nach Baar. Der nördliche halbkreisförmige Abschluss der Schleifi wird vollständig bebaut (Wohnüberbauung Feldhof, Wohn- und Gewerbeüberbauung Feldpark).

Räumlich-bauliche Struktur

Das Stadtquartier Herti wird durch die Herti-Allmend resp. die Bahnschleife in zwei Teile gegliedert. Der westliche Teil wird im Norden durch grossmassstäbliche, südlich der General-Guisan-Strasse durch kleinteilige Bebauung geprägt. Der Stierenmarkt und die Bossard Arena bilden hier Sonderformen im Quartiergefüge. Der östliche Teil des Stadtquartiers Herti liegt östlich und südlich des Schleifibachs bzw. Schleifwegs. Er ist stark von grossmassstäblichen Wohnüberbauungen sowie Industrie- und Dienstleistungsgebäuden geprägt. Hier stellt die Ortsbildschutzzone Gartenstadt mit ihrer eher kleinteiligen Baustruktur eine ortsbauliche Besonderheit dar. Der grösste Teil des Stadtquartiers wird durch die Bahngleise und die Chamerstrasse vom Seeufer getrennt.

Insgesamt lassen sich sechs Wohnquartiere im Stadtquartier Herti unterscheiden (Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug ausgenommen). Zwischen Bahntrasse und Zugersee liegt das Wohnquartier Schützenmatt. Das Wohnquartier Letzi umfasst die Häuser nördlich und südlich der Chamerstrasse zwischen der Bahn, der Letzi- und der General-Guisan-Strasse. Die Bebauung zwischen Letzistrasse und Lorze bildet das Wohnquartier Letzistrasse-West. Die Wohnüberbauung Herti-Mitte, zwischen der Eichwaldstrasse und der General-Guisan-Strasse, und die Wohnüberbauungen in Herti 6 nördlich der Eichwaldstrasse mit den nördlich gelegenen Baulandreserven (Herti-Nord) stellen je ein Wohnquartier dar. Das Gebiet östlich der Herti-Allmend und nördlich der Feldstrasse bildet das Wohnquartier Schleifi-Nord.

Erschliessung Stadtquartier

Das Stadtquartier grenzt direkt an den Bahnhof Zug und verfügt mit der Bahnstation Schutzengel über eine eigene Stadtbahn-Station. Das Stadtquartier wird zudem von verschiedenen Buslinien erschlossen. Die Hauptstrassen Chamer-, Letzi-, Nord- und General-Guisan-Strasse bilden das übergeordnete, strukturierende Netz. Die Strassen verbinden das Stadtquartier mit dem Stadtzentrum und den übrigen Stadtteilen und den angrenzenden Gemeinden Cham und Baar. Die Nordstrasse ist eine wichtige Einfallsachse in die Stadt

Zug und führt zum Autobahnanschluss Baar. Typisch für das Stadtquartier Herti ist eine strassenbegleitende Begrünung mit grossen Bäumen. Die Allmend-, St. Johannes-, General-Guisan- und Eichwaldstrasse haben trotz ihrer Breite und ihrer grosszügigen verkehrlichen Ausgestaltung, abgesehen von der General-Guisan-Strasse, keine Funktion als Durchgangsstrassen, sondern dienen der inneren Erschliessung. Das Strassennetz wird durch ein feinmaschiges Netz an Fusswegverbindungen, die nur zum Teil öffentlich sind, ergänzt. Die Feldstrasse und die Nordstrasse erschliessen das Wohnquartier Schleifi-Nord.

Bezug zur Landschaft

Das Stadtquartier Herti liegt in der Ebene und ist von grosszügigen offenen Landschaftsräumen wie der Lorzenebene, der Herti-Allmend und dem Zugerseeufer umgeben. Die Nähe zu diesen Landschaftsräumen stellt ein besonderes Qualitätsmerkmal dar. Der Bezug zum Seeufer ist durch eine trennende Wirkung der Bahnleise und der Chamerstrasse gemindert. Aufgrund seiner freigestellten Lage hat das Stadtquartier eine starke Silhouettenwirkung. Die Schulanlagen Herti und Letzi, die Sportanlagen des Fussballstadions und des Leichtathletikstadions sowie das Strandbad sind wichtige öffentliche Freiräume. Dies gilt auch für den begrünten Bachlauf der Neuen Lorze im Westen, die die Grenze zum Stadtquartier Lorzen darstellt.

Wohnquartiere

Für die Ortsbildschutzzzone Gartenstadt liegt mit dem gleichnamigen Gestaltungshandbuch (Stand Januar 2016) eine ausführliche Beschreibung vor. Sie wird daher nachfolgend nicht näher betrachtet.

Die Lage der nachfolgend beschriebenen Wohnquartiere im Stadtquartier Herti ist im Situationsplan (Abbildung 73) dargestellt. Es handelt sich um:

- 9.1 Wohnquartier Schützenmatt
- 9.2 Wohnquartier Letzi
- 9.3 Wohnquartier Letzistrasse-West
- 9.4 Wohnquartier Herti-Mitte
- 9.5 Wohnquartier Herti-Nord
- 9.6 Wohnquartier Schleifi-Nord



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Herti; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

9.1 Wohnquartier Schützenmatt



Städtebau

Das Wohnquartier Schützenmatt erstreckt sich südlich der Eisenbahngleise (Linie Zug–Luzern) bis zum Ufer des Zugersees. Im Westen bildet die Neue Lorze den Abschluss, im Osten die Aabachstrasse¹. Es weist eine lockere Bebauung in offener Bauweise und eine gemischte Körnigkeit auf. Die Bebauung verdichtet sich entlang der Chamerstrasse, bleibt aber lückenhaft (Abbildung 74). Die Gebäude sind in den Grünraum am Seeufer eingebettet und als Teil der Landschaft zu verstehen. Die Bebauung ist vielfältig und unterscheidet sich von Parzelle zu Parzelle. Vereinzelt sind grössere Bauvolumen vorhanden (Abbildung 75). Die Erschliessung erfolgt über Stichstrassen ab der Chamerstrasse und dem Chamer Fussweg. Die Stichstrassen sind von privatem Charakter und nehmen kaum Bezug auf den öffentlichen Raum.

Umgebungsgestaltung

Weite Teile des Seeufers sind unbebaut und dienen der Naherholung. Die Gebäude verfügen meist über grosse, private Gärten, die nicht einsehbar sind. Teilweise verfügen die Grundstücke über einen privaten Seezugang (Abbildung 76).

Baukörpergestaltung

Es sind vorwiegend Einfamilienhäuser vorhanden und einige Villen mit grossem Umschwung. Vereinzelt sind Mehrfamilienhäuser anzutreffen. Die Baukörpergestaltung ist vielfältig und unterscheidet sich von Parzelle zu Parzelle.

¹ Das Wohnquartier Schützenmatt liegt somit zum Teil im Stadtquartier Herti und zum Teil im Stadtquartier Neustadt (Bereich zwischen Allmend- und Aabachstrasse). Im vorliegenden Handbuch wird es im Stadtquartier Herti behandelt, da sich hier der grössere Flächenanteil befindet.



75

76



Ortsbauliche Besonderheiten

Die Lage am See, verbunden mit vielfältigen Grünflächen- und Freizeitangeboten, ist eine besondere Qualität. Das Strandbad am Chamer Fussweg ist ein wichtiger Anziehungspunkt von besonderer Bedeutung. Weitere besondere Anlagen sind unter anderem die Schützenmattwiese, der Spielplatz am Siehbach, der Skatepark und der Hafen.

Der Seeuferweg für Fussgänger vom Stadtquartier Neustadt bis zum Brüggli ist attraktiv, allerdings noch nicht durchgängig geführt. In der Konsequenz sind die Erlebbarkeit und die Sichtbezüge zum Seeufer und zum See abschnittsweise unterbrochen.

Ortsbauliche Qualitäten

Die historischen Villen an der Chamerstrasse und am Chamer Fussweg sind von hoher baukultureller Qualität und identitätsstiftend. Auch jüngere Gebäude orientieren sich zum öffentlichen Raum und prägen diesen, beispielsweise, wenn die Einfriedungen der Vorgärten den Strassenraum räumlich fassen.

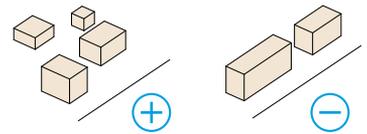
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Schützenmatt mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die freistehenden Gebäude sind über grosse Gärten in die Uferlandschaft des Zugersees eingebettet. Sie tragen mit ihrer individuellen Gestaltung, mit allseitig orientierten Fassaden (Öffnungsverhalten) und einer repräsentativen Erscheinung im öffentlichen Raum zum identitätsstiftenden Stadtbild des Wohnquartiers bei (Seesicht und Strassenansicht). Wichtige Sichtbezüge und Wegverbindungen zum Seeufer werden gewahrt und wo möglich punktuell verbessert.

Gestaltungskriterien

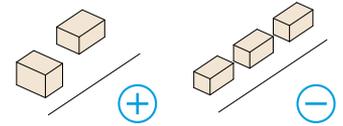
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Schützenmatt beitragen kann.

Städtebau



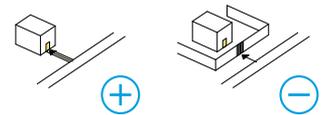
Körnigkeit

Die Körnigkeit ist eher kleinteilig und heterogen.



Bauweise

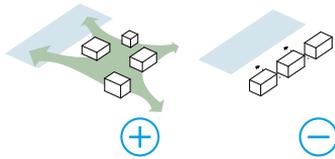
Es herrscht eine offene Bauweise mit einer über weite Teile lockeren Bebauung ohne einheitliche Bauflucht vor.



Adressbildung

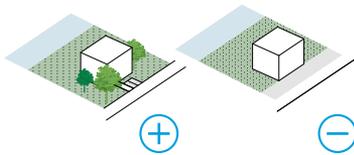
Die Gebäude weisen eine klare Adressbildung an der Erschliessungsstrasse auf. Es gibt einen klaren Bezug zwischen Haupteingang und öffentlichem Raum.

Umgebungsgestaltung



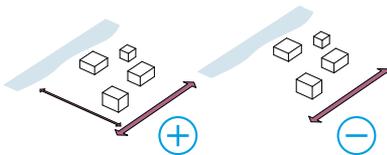
Sichtbezüge

Die Gestaltung der Gärten bewahrt bzw. schafft wichtige Sichtbezüge zum See.



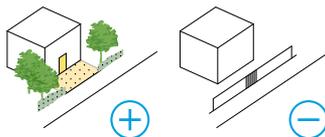
Durchgrünung

Die grossen Gärten werden als Teil des Seeuferbereichs verstanden, sind stark durchgrünt und werden bis zur Strasse geführt.



Durchwegung

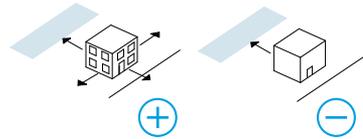
Die Zugänglichkeit des Seeufers wird gewahrt und wo möglich punktuell verbessert.



Vorbereich

Die Vorbereiche schaffen einen Bezug zum öffentlichen Strassenraum. Ein dezenter Sichtschutz ermöglicht Sichtbezüge zwischen öffentlichem Raum, Haus und Seeufer.

Baukörpergestaltung



Orientierung der Bauten

Der bestehende bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch freistehende Baukörper mit einer allseitig orientierten Fassadengestaltung (Öffnungsverhalten) geprägt. Die Fassaden zum öffentlichen Raum erfahren eine Akzentuierung.

9.2 Wohnquartier Letzi



Städtebau

Eine offene Bauweise und vorwiegend mittlere Körnigkeit kennzeichnen das Wohnquartier Letzi (Abbildung 77 und 78). Es herrschen Zeilenbauten aus den 1950er und 1960er Jahren vor. Das Wohnquartier Letzi wird über die Chamerstrasse, die Letzistrasse und die General-Guisan-Strasse erschlossen. Die Zeilenbauten besitzen mehrheitlich eine Stichstrasse oder einen Erschliessungshof mit Aussenparkierung.

Umgebungsgestaltung

Aufgrund grosszügiger Freiflächen ist das Wohnquartier stark durchgrünt. Die Aussenbereiche sind mehrheitlich Gemeinschaftsflächen. Die Parkierung ist teilweise oberirdisch, teilweise in Tiefgaragen angeordnet. Durchgängige Wegverbindungen sind vielfach nicht leicht zu finden. Gleichzeitig sind, trotz der Lage des Wohnquartiers im grundsätzlich flachen Terrain der Lorzenebene, immer wieder Geländesprünge im Aussenraum vorhanden. Diese stellen in Verbindung mit den Umfriedungen an den Grundstücksgrenzen Barrieren bei der Durchquerung und Nutzung des visuell durchgehenden Freiraums dar.

Baukörpergestaltung

Typologisch besteht das Wohnquartier aus drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten in Nord-Süd-Ausrichtung. Die Zeilenbauten haben aufgrund der Lochfassaden und Schrägdächer (Sattel-, Walmdächer) ein einheitliches Erscheinungsbild.



78

79



Ortsbauliche Besonderheiten

Das Hochhaus Ecke Letzistrasse/General-Guisan-Strasse stellt eine Sonderform innerhalb des Wohnquartiers dar. Das angrenzende Areal der Schulanlage Letzi (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten) ist ein wichtiger Quartierfreiraum, der die Funktion als Quartiertreffpunkt übernimmt. Das Wohnquartier verfügt mit dem Oesch-Areal noch über grössere, zusammenhängende Baulandreserven. Die Aussagen des Handbuchs richten sich nicht auf die Entwicklung dieses Areals, sondern beziehen sich auf die heute bebauten Bereiche.

Ortsbauliche Qualitäten

Die Zeilenbauten besitzen eine hohe Gestaltungsverwandtschaft (Proportion, Baukörpergliederung, Fassaden- und Dachgestaltung). Dies prägt die bauliche Identität des Wohnquartiers und seine Wahrnehmung als räumlich-bauliche Einheit. Gleichzeitig sind die einzelnen Zeilenbauten schwer voneinander zu unterscheiden und das Stadtbild wirkt zu einem gewissen Grad monoton. Die offene Gebäudestruktur ermöglicht zahlreiche visuelle Sichtbezüge (Abbildung 79). Das Wegnetz ist nicht immer durchgängig und weist viele Treppen und Sackgassen auf, was die Orientierung innerhalb des Wohnquartiers erschwert. Der Anteil an Erschliessungsflächen ist mit den Stichstrassen und Erschliessungshöfen vergleichsweise gross.

Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Letzi mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Es wird von einer offenen Bauweise mit einer homogenen mittleren Körnigkeit geprägt. Zeilenbauten in Nord-Süd-Ausrichtung bilden das städtebauliche Grundmuster. An der Chamerstrasse und an der General-Guisan-Strasse kann von dieser Struktur abgewichen werden. Der hohe Anteil an begrünten Freiflächen stellt eine besondere Qualität dar. Ihre Erlebbarkeit wird über gut auffindbare, durchgehende Fusswege ermöglicht. Ein besonderer Wert wird auf eine feinmaschige, barrierefreie Durchwegung gelegt. Mit einer differenzierten Aussenraumgestaltung wird die Auffindbarkeit der Hauseingänge erhöht und die Orientierung erleichtert.

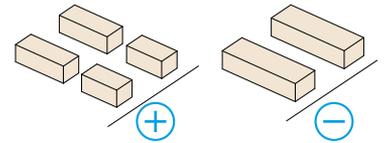
Das Quartier gilt wegen der zentralen Lage als Verdichtungsgebiet. Das bestehende Grundmuster soll mit einer Entwicklung der Baukörper in der Länge und Höhe erhalten bleiben. Gleichzeitig können die Zeilenbauten durch leicht auskragende Aussenbalkone oder geringe Verschiebungen der einzelnen Baukörperteile zueinander gegliedert werden. Diese Differenzierung der einzelnen Zeilen wirkt der Monotonie entgegen, indem sie ihre Wiedererkennbarkeit erhöht. Gleichzeitig stärkt die variierende, aber aufeinander Bezug nehmende Gestaltung der Zeilenbauten den baulichen Charakter des Wohnquartiers.

Die Gestaltungsziele beziehen sich auf die heute bereits bebauten Bereiche.

Gestaltungskriterien

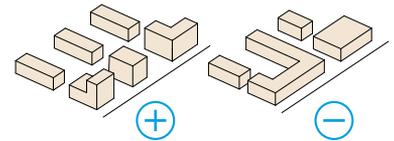
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Letzi beitragen kann.

Städtebau



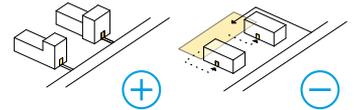
Körnigkeit

Eine homogene mittlere Körnigkeit – zum Teil ergänzt mit grösseren Baukörpern – kennzeichnet das Wohnquartier.



Bauweise

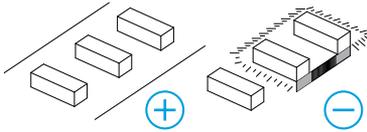
Es liegt eine Zeilenbauweise vor. Entlang der übergeordneten Strassen sind Abweichungen von dieser möglich.



Adressbildung

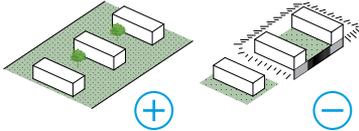
Wichtig sind gut erkennbare bzw. leicht auffindbare Hauseingänge an den Erschliessungsstrassen. Dadurch wird die Orientierung vereinfacht und der Strassenraum aufgewertet.

Umgebungsgestaltung



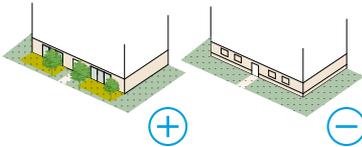
Terrain

Es gibt einen durchgehenden Grünraum mit natürlichem Terrainverlauf. Niveauunterschiede werden über kontinuierliche Übergänge ausgeglichen.



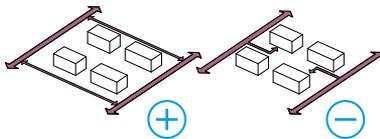
Durchgrünung

Der Aussenraum ist als offene, zwischen den Gebäuden hindurchfließende, gemeinschaftlich genutzte Grünfläche konzipiert.



Vorbereich

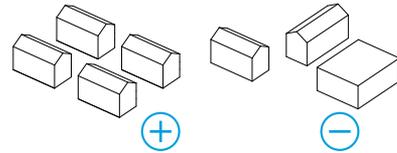
Der Zugangsbereich der Häuser mit offenen, repräsentativen Vorgärten leistet einen Beitrag zur Adressbildung und Attraktivität der Erschliessungsstrassen.



Durchwegung

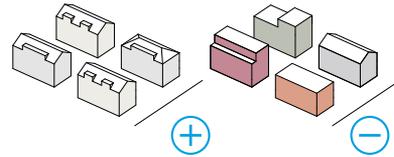
Ein durchgängiges, feinmaschiges, lesbares Wegnetz sorgt für eine attraktive Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr. Mit der Bündelung der Erschliessungen (eine Strasse für mehrere Häuser) entsteht mehr Platz für wohnungsnaher Aussenräume.

Baukörpergestaltung



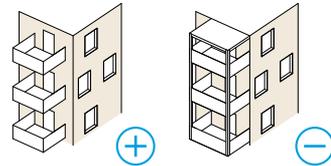
Gebäudegruppe

Es gibt eine kohärente Gebäudegrundform von parallel ausgerichteten Zeilenbauten in mittlerer Höhe mit Satteldach. Diese Grundfigur ist auch bei Weiterentwicklungen beizubehalten.



Baukörper

Die Bauten haben bei variierender Materialisierung, Fassadengliederung, Dachgestaltung und Farbgebung eine hohe Gestaltungsverwandtschaft.



Volumen

Die Zeilenbauten unterscheiden sich durch eine feingliedrige volumetrische Gliederung, beispielsweise durch die Profilierung der Fassaden oder leicht auskragende Balkone (ohne grössere additive Strukturen). Die Kubatur des Hauptbaukörpers bleibt gut erkennbar.

9.3 Wohnquartier Letzistrasse-West



Städtebau

Das Wohnquartier Letzistrasse-West ist überwiegend durch eine parzellenorientierte Entwicklung entstanden. Hier gibt es eine offene, kleinteilige und vielseitige Bebauungsstruktur (Abbildung 80). Die Bebauung nimmt kaum Bezug zum Strassenraum. Das Wohnquartier Letzistrasse-West wird übergeordnet über die Letzistrasse und teilweise über die Chamerstrasse erschlossen. Die schmalen inneren Zufahrten des Bereichs südlich der Strasse Am Letzibach haben einen privaten Charakter. Das Gebiet nördlich der Strasse Am Letzibach, die sogenannte «Teppichsiedlung», wird ausschliesslich über Wege für den Fuss- und Veloverkehr erschlossen. Die zugehörigen Parkplätze sind am nördlichen Rand des Wohnquartiers gebündelt angeordnet.

Umgebungsgestaltung

Die Gebäude verfügen mehrheitlich über begrünte grosse Gärten. Im Westen grenzen diese direkt an das baumbestandene östliche Ufer der Lorze.

Baukörpergestaltung

Die Gebäudetypologie ist südlich der Strasse Am Letzibach sehr heterogen mit unterschiedlichem Erscheinungsbild (Abbildung 81). Das Quartier weist insgesamt einen grossen Bestand an Einfamilienhäusern auf. Im Zuge der jüngsten Entwicklungen entstehen zunehmend kleine Mehrfamilienhäuser als Ersatzbauten.



81

82



Ortsbauliche Besonderheiten

Eine ortsbauliche Besonderheit ist die Teppichsiedlung an der Letzistrasse (Abbildung 82). Die eingeschossigen Atriumreihenhäuser sind im Stadtgebiet von Zug einzigartig. Das Wohnquartier Letzi-West grenzt unmittelbar an die Lorze. Diese ist für die Öffentlichkeit nur von Westen zugänglich, wo der offene Landwirtschaftsraum der Lorzenebene anschliesst.

Ortsbauliche Qualitäten

Es gibt eine grosse Vielfalt an Gebäuden, die eine ähnliche Körnigkeit, aber keine augenfällige architektonische Gestaltungsverwandtschaft aufweisen. Der hohe Wiedererkennungswert der Einzelgebäude steht in gewissem Widerspruch zur Ausbildung eines identitätsstiftenden Quartiercharakters. Die privaten Gärten sind mehrheitlich stark durchgrünt und vielfältig gestaltet. Insgesamt ermöglicht diese kleinteilige Gebäudestruktur mit den zugehörigen Gärten attraktive visuelle Bezüge zum offenen Land(wirt)schaftsraum der inneren Lorzenallmend.

Gestaltungsziele

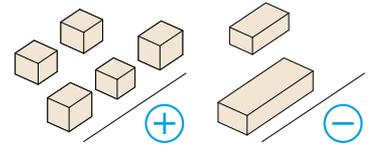
Das Wohnquartier Letzistrasse-West mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die offene, kleinteilige und vielseitige Bebauungsstruktur ist eine besondere Qualität. Es ist besonders darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zueinander und zur Letzistrasse gestärkt wird, um einen identitätsstiftenden Quartiercharakter zu erhalten.

Die Teppichsiedlung mit ihren eingeschossigen Hofhäusern im nordwestlichen Teil des Wohnquartiers stellt eine ortsbauliche Besonderheit dar. Sie umfasst in fünf Gruppen angeordnete Reiheneinfamilienhäuser. Die Teppichsiedlung entfaltet aufgrund der sich wiederholenden gleich aussehenden Einzelhäuser und der sorgfältigen Aussenraumgestaltung eine starke Ensemblewirkung. Sie ist im kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler eingetragen. Die weitere Entwicklung hat entsprechend behutsam zu erfolgen. Die Teppichsiedlung ist daher von den nachfolgenden Gestaltungskriterien ausgenommen.

Gestaltungskriterien

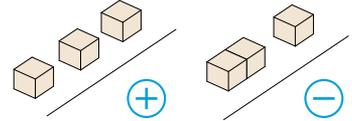
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Letzistrasse-West beitragen kann.

Städtebau



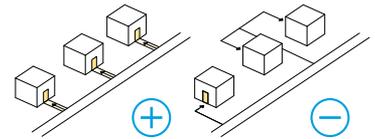
Körnigkeit

Die bestehende kleinteilige Körnigkeit und Parzellenstruktur ist strukturgebend und charakterprägend für das Wohnquartier.



Bauweise

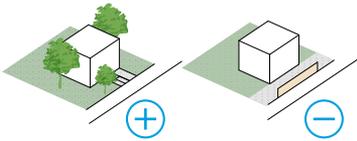
Ortstypisch ist die offene Bauweise vorrangig mit freistehenden Einfamilienhäusern.



Adressbildung

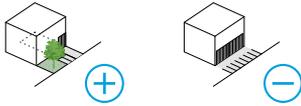
Entlang der Letzistrasse ist die Adressbildung im öffentlichen Raum zu stärken. Dank der Anordnung der Gebäudezugänge wird die Orientierung zur Strasse gestärkt.

Umgebungsgestaltung



Durchgrünung

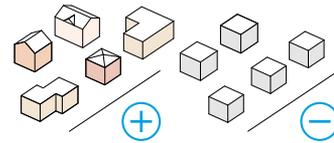
Auf einen hohen Grünanteil wird Wert gelegt. Strassen-seitig sind begrünte Vorgärten typisch. Allfällige Umfriedungen ermöglichen vielfältige Sichtbezüge.



Parkierung

Die oberirdische Parkierung ist sorgfältig in die Umgebungsgestaltung zu integrieren. Die Anordnung der Parkplätze und Zufahrten im Gebäudevolumen leistet einen Beitrag zur Aufwertung des Aussenraums und der strassenseitigen Adressbildung.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Individuell gestaltete Gebäude, häufig mit allseitig orientierten Fassaden, kennzeichnen das Wohnquartier. Die serielle Anordnung gleicher Baukörper ist untypisch. Trotz individueller Gestaltung wird ein Bezug zu den übrigen Gebäuden im Quartier hergestellt.

9.4 Wohnquartier Herti-Mitte



Städtebau

Das Wohnquartier Herti-Mitte basiert auf dem städtebaulichen Leitbild des modernen Siedlungsbaus der 1960er und 1970er Jahre mit Grosswohnsiedlungen und fließenden Freiräumen (Abbildung 83 und 84). Es umfasst die Bauetappen Herti 2, Herti 3 und das Hertiforum und liegt direkt neben dem Hertzentrum (nicht Teil der Betrachtung, da Kernzone). Das Wohnquartier Herti-Mitte wird über die General-Guisan-Strasse erschlossen. Innere Erschliessungsstrassen sind die St. Johannes-, die Allmend- und die Eichwaldstrasse. Die Strassen sind breit, stark begrünt, jedoch verkehrsorientiert gestaltet. Die Adressbildung der Gebäude an den öffentlichen Strassen ist gering. Für den Fussverkehr weist das Wohnquartier Herti-Mitte ein durchgehendes Wegnetz auf.

Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung folgt dem Konzept der fließenden Freiräume mit einem feinmaschigen Fusswegnetz und gemeinschaftlichen Nutzflächen und Spielplätzen. Das Terrain wird von Geländemodulationen geprägt und der Freiraum liegt grösstenteils erhöht auf den Tiefgaragen.

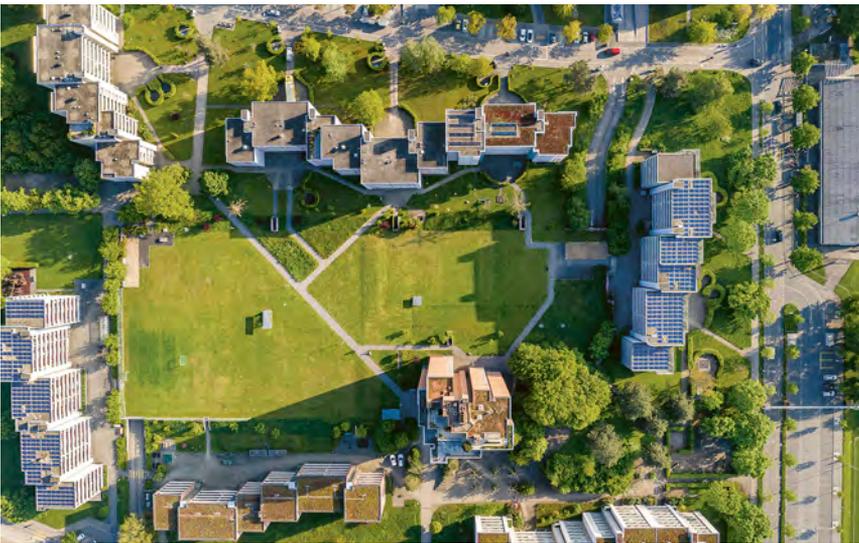
Baukörpergestaltung

Die Grundelemente sind grossmassstäbliche Gebäuderiegel mit bis zu neun Geschossen. Die Gebäuderiegel werden von drei Hochhäusern ergänzt. Innerhalb einer Bauetappe wird das Erscheinungsbild durch sich wiederholende Baukörperstypen geprägt.



84

85



86

Ortsbauliche Besonderheiten

Die Grosswohnsiedlungen der Bauetappen Herti 2, Herti 3 und das Hertiforum stellen zusammen mit dem benachbarten Hertizentrum aufgrund ihrer Ausdehnung, Massstäblichkeit und Gleichförmigkeit eine städtebauliche Besonderheit im Stadtkörper dar. Die von Freiräumen umgebenen und von der Strasse abgerückt stehenden grossmassstäblichen Gebäuderiegel bilden das Grundkonzept der Grosswohnsiedlungen (Abbildung 85 und 86).

Ortsbauliche Qualitäten

Das Wohnquartier Herti-Mitte wirkt stark durchgrünt und die Nähe zur offenen Landschaft trägt wesentlich zur Lebensqualität im Wohnquartier bei. Die durchgehenden Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr abseits der Quartierstrassen stellen eine besondere Qualität dar. Die Vorzonen der Gebäuderiegel bieten Potenziale für die Adressbildung der gesamten Siedlung und der einzelnen Häuser an den Strassen. Die innen liegenden, grossmassstäblichen Freiflächen sind einheitlich gestaltet. Hier sind die Gestaltungsmöglichkeiten durch die Tiefgaragen eingeschränkt.

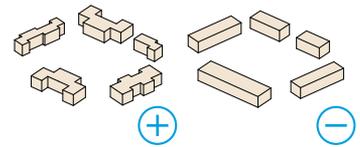
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Herti-Mitte mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Ein wichtiges Thema ist die Adressbildung an den öffentlichen Quartierstrassen, insbesondere bei den Grosswohnsiedlungen. Diesem Aspekt ist sowohl bei der baulichen Entwicklung als auch bei der Gestaltung der Vorzonen zwischen Strasse und Baukörper grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Von besonderer Bedeutung ist die Differenzierung der Gebäuderiegel, welche Monotonie und Anonymität entgegenwirkt und gleichzeitig zum gestalterischen Zusammenhang der gesamten Grosswohnsiedlungen beiträgt. Die Qualität der öffentlich zugänglichen begrünten Freiräume im Inneren der Gebäudegruppen soll erhöht werden. Hier liegen Potenziale für eine Aufwertung zugunsten vielfältiger Nutzungs- und Erholungsangebote für die Bewohnerinnen und Bewohner aller Generationen.

Gestaltungskriterien

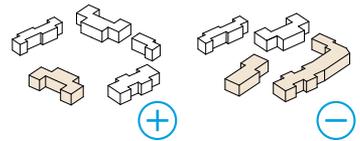
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Herti-Mitte beitragen kann.

Städtebau



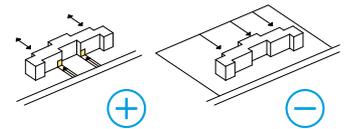
Körnigkeit

Die mittlere bis grosse Körnigkeit wird durch Grossfiguren aus Gebäuderiegeln geprägt, die eine volumetrische Gliederung aufweisen.



Bauweise

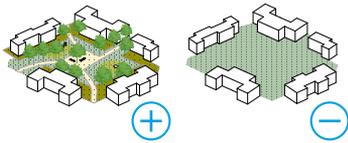
Es liegt eine grossmassstäbliche halboffene Bauweise mit grossen innen liegenden Freiflächen vor.



Adressbildung

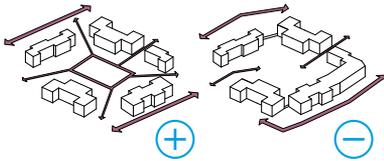
Die Hauptzugänge liegen an der Strasse. Die Vorbereiche werden als vollwertige Freiräume behandelt. An den rückseitigen (Garten-)Fassaden gibt es Nebeneingänge.

Umgebungsgestaltung



Durchgrünung

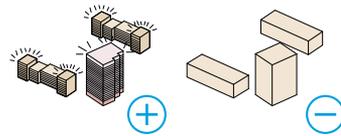
Die Grosszügigkeit der inneren Grünflächen ist quartierprägend. Bei der Aussenraumgestaltung finden die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen besondere Berücksichtigung.



Durchwegung

Die bestehende Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr ist beizubehalten.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Durch eine stärkere gestalterische Differenzierung der einzelnen Baukörper wird die Orientierung vereinfacht und der Wiedererkennungswert der einzelnen Bereiche hergestellt.

9.5 Wohnquartier Herti-Nord



Städtebau

Das Wohnquartier Herti-Nord erstreckt sich nördlich der Eichwaldstrasse und umfasst die Grosswohnsiedlung Herti 6 und die daran anschliessenden Baulandreserven (Abbildung 87). Die Grosswohnsiedlung Herti 6 wurde Anfang der 2000er Jahre erstellt. Sie besteht aus sechs kompakten Gebäudegruppen, die in zwei Reihen auf einer durchgehenden Grünfläche angeordnet sind. Die Gebäude einer Gruppe bilden einen offenen Innenhof, über den sie erschlossen werden (Abbildung 88). Der Bezug der Einzelgebäude zum öffentlichen Strassenraum ist gering. Die Tiefgaragenzufahrten liegen an der Eichwaldstrasse und der Strasse An der Lorze.

Umgebungsgestaltung

Eine die Gebäudegruppen umgebende, durchgehende Grünfläche bietet verschiedene Spielgeräte, Sitz- und Liegemöbel an und verfügt über ein durchlässiges Wegnetz für den Fuss- und Veloverkehr. Die baulich gefassten, aber zu mehreren Seiten offenen Höfe liegen auf den Einstellhallen und damit erhöht zum Strassenniveau. Die Innenhöfe sind als gemeinschaftliche Plätze mit unterschiedlichen Angeboten wie Spielgeräten, Brunnen und Ähnlichem konzipiert.

Baukörpergestaltung

Jede Gebäudegruppe besteht aus drei unterschiedlichen, meist länglichen Baukörpern. Die Gebäudegruppen unterscheiden sich in der architektonischen Gestaltung und Farbgebung, weisen aber trotzdem eine hohe Gestaltungsverwandtschaft auf. Die einzelnen Baukörper sind fünf bis sechs Geschosse hoch.



88

89



Ortsbauliche Besonderheiten

Ortsbaulich stellen die in den angrenzenden offenen Landschaftsraum fließend übergehenden Grünflächen in Kombination mit den platzartig ausgebildeten Gemeinschaftshöfen eine Besonderheit dar. Das Wohnquartier ist mehrheitlich von der freien Landschaft und der Allmend umgeben. Dementsprechend stark ist die Silhouettenwirkung des Wohnquartiers.

Ortsbauliche Qualitäten

Das Wohnquartier hat durch die Lage am Siedlungsrand und an der Allmend eine wichtige Silhouettenwirkung. Es bietet vielfältige, grosszügige, gemeinschaftlich genutzte Grün- und Freiflächen (Abbildung 89). Sie werden durch ein feinmaschiges Wegnetz erschlossen und miteinander verbunden. Die Freiflächen sind einheitlich gestaltet. Die Vorzonen der Gebäuderiegel bieten ungenutzte Potenziale für die Adressbildung der gesamten Siedlung und der einzelnen Häuser an den Strassen.

Gestaltungsziele

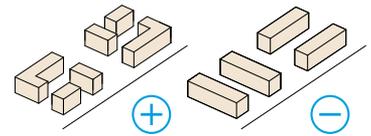
Das Wohnquartier Herti-Nord mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Mit einer dichten Bepflanzung und zahlreichen Nutzungsangeboten dienen die umgebenden Grünflächen als Erholungsraum und Begegnungsort für die Quartierbevölkerung.

Die Erschliessung der Gebäude über die mittig gelegenen Gemeinschaftshöfe ist mit einer starken Adressbildung der Gebäudegruppen an den Quartierstrassen zu ergänzen. Dank einer sorgfältigen Gestaltung werden die platzartigen Höfe ihrer Funktion als Aufenthalts- und Begegnungsorte gerecht. Sie bilden die Voraussetzung zur Förderung der nachbarschaftlichen Kontakte in den einzelnen Gebäudegruppen. Bei der architektonischen Gestaltung ist auf die Gestaltungsverwandtschaft der Gebäude einer Gebäudegruppe ebenso zu achten wie auf die sorgfältige Ausbildung unterscheidbarer Einzelgebäude. Typisch sind volumetrisch wie farblich abgesetzte mehrgeschossige Attikas. Die Differenzierung der hofseitigen Fassaden und der Aussenfassaden einer Gebäudegruppe, insbesondere hinsichtlich der Farbgebung, stellt dabei ein quartiertypisches Gestaltungsmittel dar.

Gestaltungskriterien

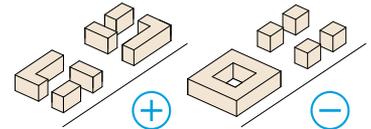
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Herti-Nord beitragen kann.

Städtebau



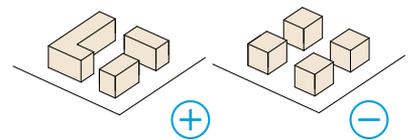
Körnigkeit

Städtebauliches Grundelement sind Gebäudegruppen. Die einzelnen Gruppen bestehen aus verschiedenen Baukörpern mittlerer Körnigkeit.



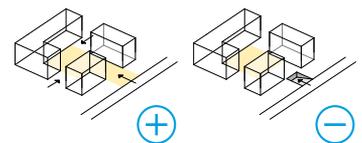
Bauweise

Es liegt eine halboffene Bauweise vor.



Gebäudeanordnung

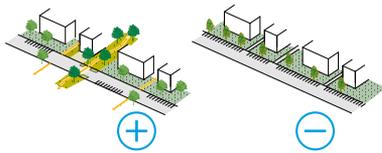
Die Gebäude sind in Höfe bildenden Gruppen angeordnet. Jede Gebäudegruppe umfasst drei meist längliche, zum Teil abgewinkelte Baukörper.



Adressbildung

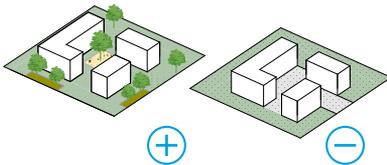
Die Erschliessung der zentralen Höfe erfolgt in der Regel über drei Seiten. Von besonderer Bedeutung ist die strassenseitige Erschliessung. Hier ist der Adressbildung im öffentlichen Strassenraum stärker Rechnung zu tragen. Die in das Bauvolumen integrierten Tiefgaragenzufahrten treten zurückhaltend in Erscheinung.

Umgebungsgestaltung



Vorbereich

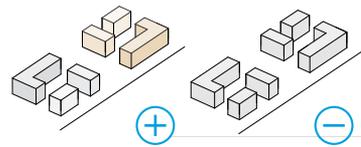
Die differenzierte Gestaltung der Vorbereiche zwischen Bebauung und Quartierstrasse leistet einen Beitrag zur Adressbildung der Gebäudegruppen und zur Belebung des öffentlichen Raums.



Durchgrünung

Für die Aussenraumgestaltung ist die Differenzierung der platzartigen Höfe und der umliegenden Grünflächen typisch. Die Aussenräume werden über die Oberflächengestaltung strukturiert. Dabei kommt der Gestaltung der Übergänge zwischen den gemeinschaftlichen Höfen, wohnungsnahen Grünflächen und dem offenen Landschaftsraum eine hohe Bedeutung zu.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Eine hohe Gestaltungsverwandtschaft der einzelnen Gebäude einer Gebäudegruppe kennzeichnet das Wohnquartier. Durch die gestalterische Differenzierung der einzelnen Baukörper wird die Orientierung vereinfacht und der Wiedererkennungswert der einzelnen Bereiche hergestellt, ohne dass der übergeordnete gestalterische Zusammenhang des Wohnquartiers verloren geht.

9.6 Wohnquartier Schleifi-Nord



Städtebau

Das Wohnquartier Schleifi-Nord erstreckt sich nördlich der Feldstrasse bis zum Schleifiweg (Abbildung 90). Es wird vor allem von den beiden grossen Wohnsiedlungen Feldhof im Westen und Feldpark im Osten geprägt und weist eine homogene, grossmassstäbliche Körnung auf. Städtebauliche Grundelemente sind in Nord-Süd-Richtung verlaufende, parallel ausgerichtete Zeilenbauten, die sich aus mehreren sehr ähnlichen Baukörpern innerhalb einer Wohnsiedlung zusammensetzen. Die Gebäudehöhen variieren, und vereinzelt sind Hochhäuser in die Struktur integriert. Die gebildeten linearen Freiräume besitzen ähnliche Dimensionen und dienen mehrheitlich der Gebäudeerschliessung. Der Bereich östlich des Feldparks (Abbildung 91) unterscheidet sich in der Struktur leicht vom übrigen Teil. Ihm liegt keine gesamthafte Planung zugrunde und die Bebauung weist hier eine grössere Varianz auf. Die lineare Struktur der Zeilenbauten reagiert kaum auf die unterschiedlichen Situationen an ihren Rändern wie den halbkreisförmigen Schleifiweg im Norden, die Feldstrasse im Süden oder die das Wohnquartier in zwei Bereiche teilende verkehrsdominierte Nordstrasse.

Umgebungsgestaltung

Die Freiräume werden in versiegelte Erschliessungsräume und Grünräume unterteilt. Entlang der Strassen sind die oberirdische Parkierung und Tiefgarageneinfahrten im öffentlichen Raum präsent. Der Feldhof verfügt über einen Grünstreifen, der mittig durch die Siedlung verläuft und die Siedlung mit dem offenen Landschaftsraum verbindet (Abbildung 92). Der Feldpark weist einen langgestreckten, gemeinschaftlich genutzten Innenhof auf (Abbildung 93).

Baukörpergestaltung

Im Wohnquartier dominieren Zeilenbauten das Ortsbild. Innerhalb einer Überbauung sind sehr ähnliche oder gleiche Zeilenbauten mehrfach vorhanden. Unterschiede bestehen vor allem in der Farbgebung und zum Teil in der Geschossigkeit. Den östlichen Abschluss des Wohnquartiers bildet ein langer Zeilenbau entlang der Bahngleise.



91

92



93

Ortsbauliche Besonderheiten

Der geschwungene Schleifweg stellt eine markante Struktur im Zuger Stadtkörper dar. Er führt von den Bahngleisen im Osten (Linie Zug–Zürich) an den noch unbebauten Baulandreserven im Norden vorbei und entlang der Hertiallmennd im Westen bis zu den Bahngleisen (Linie Zug–Luzern) im Süden.

Ortsbauliche Qualitäten

Die teilweise Differenzierung der Gebäude in der Geschossigkeit und der Farbgestaltung wirken dem homogenen Erscheinungsbild entgegen und erleichtern die Orientierung. Die querstehenden Gebäude im Feldpark gliedern den grosszügigen Freiraum in zwei gut dimensionierte Bereiche. Die ähnlich dimensionierten, langgestreckten Freiräume besitzen ein grosses Potenzial für eine vielfältige Gestaltung. Dies gilt für die Grünräume ebenso wie für die Erschliessungsbereiche.

Gestaltungsziele

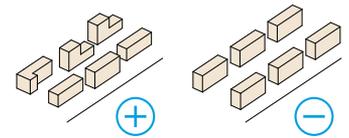
Das Wohnquartier Schleifi-Nord mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Langfristig wird angestrebt, auf die besondere Lage an der Bahnschleife städtebaulich und bei der Umgebungsgestaltung stärker zu reagieren.

Bei grösseren baulichen Entwicklungen ist der Bezug zu den Strassen, insbesondere der Nordstrasse und der Feldstrasse, herzustellen. Ein grosser Wert ist auf eine ausgeglichene Gestaltungsvielfalt der Gebäude und die räumliche Differenzierung der Freiräume zu legen. Potenziale werden zudem in der schrittweisen Aufwertung der Erdgeschosse und Strassenfassaden zugunsten einer besseren Adressbildung im öffentlichen Raum gesehen.

Gestaltungskriterien

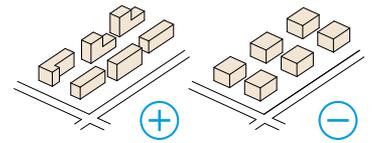
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Schleifi-Nord beitragen kann.

Städtebau



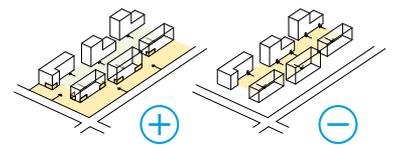
Körnigkeit

Eine einheitliche, grobe Körnigkeit kennzeichnet das Wohnquartier. Die Zeilenbauten variieren weniger in den Grundflächen als in den Gebäudehöhen.



Bauweise

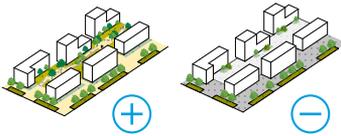
Es liegt eine Zeilenbauweise vor.



Adressbildung

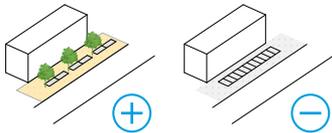
Die bestehende rückwärtige Erschliessung soll durch eine starke Adressbildung an der Strasse ergänzt werden.

Umgebungsgestaltung



Vielfältige Aussenräume

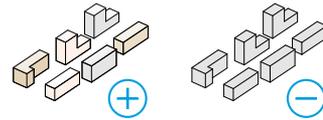
Die differenzierte Gestaltung der Aussenräume schafft ein vielfältiges Angebot sowohl an begrünten als auch an urbanen Freiräumen. Die Grösse der linearen Grünflächen ist quartierprägend. Bei ihrer Gestaltung und räumlichen Gliederung finden die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen besondere Berücksichtigung.



Parkierung

Die oberirdische Parkierung wird differenziert gestaltet und in den Strassenraum und die Vorplätze integriert. Die Anzahl oberirdischer Parkfelder wird so weit wie möglich reduziert.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Durch eine stärkere gestalterische Differenzierung der einzelnen Baukörper wird die Orientierung vereinfacht und der Wiedererkennungswert der einzelnen Bereiche hergestellt. Die allseitig orientierte Fassadengestaltung (Öffnungsverhalten / ohne geschlossene Stirnfassaden) ist typisch für die Gebäudezeilen im Wohnquartier.

10 Stadt- quartier Lorzen

Das Stadtquartier Lorzen liegt an der westlichen Gemeindegrenze zu den Gemeinden Cham und Steinhausen (Abbildung 94) in der Lorzenebene. Es wird im Osten durch die innere Lorzenallmend und die Lorze vom übrigen Siedlungsgebiet getrennt. Die Bahngleise und die Chamerstrasse bewirken eine räumliche Abgrenzung des Landschaftsraums am Zugersee im Süden vom übrigen Stadtquartier. Der Bachlauf der Alten Lorze ist ein strukturgebender Landschaftsraum. Die Schulanlage Riedmatt befindet sich an der Schnittstelle zwischen der Alten Lorze und der grünen Achse «Chamer Veloweg» und übernimmt mit ihren Freiflächen die Funktion eines zentral gelegenen, inneren Grünraums.



94

95



96

Das Stadtquartier Lorzen ist das jüngste Zuger Stadtquartier. Erste bauliche Entwicklungen sind die Chollermüli im 19. Jahrhundert und eine Abfolge von Einzelhöfen entlang der Chamerstrasse und der Alten Steinhauserstrasse. Die Lorze (heute Alte Lorze) bildet zunächst die westliche Siedlungsgrenze mit der Steinhauser- und der Chollerbrücke als Querungsstellen. Bereits in den 1930er Jahren wird das Stadtquartier mit der Haltestelle Chollermüli an die Bahn angeschlossen.

Die Entwicklung zu einem Wohngebiet beginnt in der Nachkriegszeit. 1945 bis 1950 entsteht an der Höfenstrasse, an der nördlichen Peripherie des Stadtquartiers, die Familienhaussiedlung Ammannsmatt (Abbildung 95) der gleichnamigen Baugenossenschaft. Die eindrückliche Nachkriegssiedlung mit Reihen- und Doppelfamilienhäusern wird in den 1980er Jahren ergänzt.

In den 1960er Jahren wird die Steinhauserstrasse begradigt, hier und an der Chamerstrasse werden Bauernhöfe durch erste Wohnüberbauungen ersetzt. Es folgt mit Realisierung der Autobahn die Umleitung der Lorze über ein neues breiteres, weiter westlich gelegenes Flussbett, die heutige Lorze. Das Problem der Überschwemmungen, die früher in der Lorzenebene für grosse Schäden sorgten, wird damit behoben. Das anhaltende zuwanderungsbedingte Bevölkerungswachstum löst eine grössere Bautätigkeit im Stadtquartier Lorzen aus. Um 1970 entstehen erste grossflächige Wohnüberbauungen im Bereich Riedmatt.

In den 1980er Jahren wird das Grenzgebiet der drei Gemeinden Cham, Steinhausen und Zug, westlich der Alten Lorze, zu einem grösseren, unzusammenhängenden Gewerbegebiet entwickelt. Erst in den späten 1980er und in den 1990er Jahren entstehen weitere Wohnüberbauungen in der Riedmatt und im Rank (Abbildung 96). Nach 2000 wird die Freifläche zwischen Riedmatt und Rank schrittweise bebaut. Das Stadtquartier erhält ein eigenes Primarschulhaus mit Turnhalle und weitere, zum Teil grossflächige Wohnüberbauungen wie den Riedpark.

Erschliessung Stadtquartier

Das Stadtquartier Lorzen wird über die Chamerstrasse und die Steinhauserstrasse erschlossen. Mit der geplanten Verlängerung der Chollerstrasse soll das Hauptstrassennetz zu einem Ring ausgebaut werden. Das Stadtquartier hat eine eigene Stadtbahnhaltestelle (Chollermüli). Die Gestaltung der Strassenräume ist vorrangig auf die verkehrliche Erschliessung ausgerichtet. In der Ammannsmatt übernimmt der Strassenraum die Funktion als Begegnungsort.

Bezug zur Landschaft

Die Quartierteile westlich der Steinhauserstrasse kennzeichnet ein geringer Bezug zum umgebenden Landschaftsraum (Lorzenebene, Alte Lorze). Die Verbindung zum Zugersee ist durch die Eisenbahngleise und die Chamerstrasse eingeschränkt. Aufgrund der Lage in der Ebene und der umgebenden Landschaft ist das Stadtquartier vom übrigen Stadtkörper freigestellt, weithin sichtbar und besitzt eine starke Silhouettenwirkung am Stadtrand von Zug.

Räumlich-bauliche Struktur

Das Stadtquartier Lorzen ist schrittweise, ohne eine zugrunde liegende Gesamtplanung entstanden. Strukturprägend sind die Grosswohnsiedlungen aus den 1960er und 1970er Jahren im Norden, die Grossfigur der Siedlung Riedmatt (2010er Jahre) und verschiedene Höfe bildende Gebäudegruppen aus unterschiedlichen Jahrzehnten im Süden (1980er bis 2010er Jahre). Unabhängig von ihrem bauzeitlichen Ausdruck, ihrer Körnigkeit und Grösse bestehen die einzelnen Wohnüberbauungen aus jeweils gleichen oder sehr ähnlichen Gebäuden bzw. Gebäudegruppen. Häufig haben Gebäudezeilen weitgehend geschlossene Stirnseiten. Innerhalb des Stadtquartiers Lorzen lassen sich verschiedene Wohnquartiere unterscheiden: Das Wohnquartier Ammannsmatt umfasst die gleichnamige Wohnsiedlung im Norden des Stadtquartiers. Das Wohnquartier Riedmatt-Rank besteht aus dem Gebiet zwischen der Steinhauserstrasse, der Chamerstrasse und der Alten Lorze. Das Wohnquartier Lorzenebene umfasst die Bebauung östlich der Steinhauserstrasse

und nördlich der Chamerstrasse (Abschnitt Steinhauerstrasse/Brügglweg). Es ist als Teil der Landschaft der Lorzenebene zu lesen.

Wohnquartiere

Die Lage der Wohnquartiere im Stadtquartier Lorzen ist im Situationsplan (Abbildung 97) dargestellt. Es handelt sich um:

10.1 Wohnquartier Ammannsmatt

10.2 Wohnquartier Riedmatt-Rank

10.3 Wohnquartier Innere Lorzenallmend



Situationsplan (hellblaue Flächen: Wohnquartiere im Stadtquartier Lorzen; rote Linie: Stadtquartiersgrenze)

10.1 Wohnquartier Ammannsmatt



Städtebau

Das Wohnquartier Ammannsmatt ist ein reines Wohnquartier, fast ausschliesslich mit Doppel- und Reihenhäusern (Abbildung 98). Der grösste Teil des Wohnquartiers wurde gesamthaft geplant und zwischen 1945 und 1950 erstellt (Abbildung 99). In den 1980er Jahren wurden weitere Reiheneinfamilienhäuser ergänzt (Abbildung 100). Das Wohnen im Einfamilienhaus mit eigenem Garten steht im Vordergrund. Entsprechend stark ist der Bezug zwischen Haus und Freiraum. Die Gebäude der Wohnsiedlung Ammannsmatt sind um die innere Erschliessungsstrasse angelegt. Die Körnigkeit der Gebäude und die Parzellierung sind kleinteilig, die Gebäude haben ein oder zwei Geschosse und ein Satteldach. Dank der zugrunde liegenden Gesamtplanung sowie der klaren Gestaltungsverwandtschaft bezüglich Typologie, Körnigkeit, Dachform, Adressbildung und Gebäudehöhe wird das Wohnquartier Ammannsmatt als ortsbauliche Einheit wahrgenommen. Die Entwicklung des Wohnquartiers Ammannsmatt erfolgt auf der Grundlage eines Quartiergestaltungsplans.

Umgebungsgestaltung

Das Wohnquartier wird von den durchgrünten (privaten) Gärten stark geprägt und besitzt einen grünen Quartiercharakter. Die Gärten bilden die Schnittstelle zwischen Haus und Strasse. Sie sind offen und individuell gestaltet. Der öffentliche Strassenraum ist als Wohnstrasse gestaltet. Parkfelder sind entlang der Strasse angeordnet. Im westlichen Quartierteil gibt es eine zentrale Tiefgarage.

Baukörpergestaltung

Im Unterschied zu der individuellen Gestaltung der Gärten ist die Gestaltung der einzelnen Reihenhäuser einheitlich. Alle Gebäude besitzen Lochfassaden. Hinsichtlich der Materialisierung und Farbgebung gliedert sich das Quartier in zwei Bereiche. Die Häuser der ersten Bauetappe besitzen weiss verputzte Fassaden, die der zweiten Bauetappe rötliche Klinkerfassaden.



99

100



101

Ortsbauliche Besonderheiten

Die dezentrale Lage am nordwestlichen Stadtrand der Stadt Zug, eingebettet in die Lorzenebene, die kleinteilige Parzellierung und die hofförmig angelegten, einheitlich gestalteten Reihenhäuser mit grosszügigen privaten Gärten zeichnen das Wohnquartier Ammannsmatt aus.

Ortsbauliche Qualitäten

Eine grosse Qualität sind die starke Durchgrünung und der enge Bezug zwischen den Gebäuden, den öffentlichen Freiräumen und den privaten Gärten (Abbildung 101). Dank der Orientierung zur Strasse und der Anordnung der Gebäudehauseingänge wird der öffentliche Raum belebt. Die ruhige Wohnstrasse dient nicht nur dem Verkehr, sondern ist auch Treffpunkt und Spielfläche. Die begrüneten Vorgärten prägen das Ortsbild massgeblich und tragen zur Aufenthaltsqualität im Strassenraum bei. Die Gebäude haben ortsbaulich (Typologie, Körnigkeit, Dachform) eine starke Gestaltungsverwandtschaft, was die bauliche Identität des Wohnquartiers stärkt. Eine besondere Qualität ist die Lage im offenen Landschaftsraum. Gleichzeitig liegt das Gebiet etwas isoliert vom übrigen Stadtgebiet. Der Bezug zum Grünraum der Alten Lorze stellt eine grosse Qualität dar.

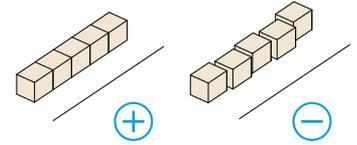
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Ammannsmatt mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Der bauliche Charakter des Wohnquartiers Ammannsmatt ist massgeblich auf die kleinteilige Parzellierung und Bebauung zurückzuführen und soll erhalten bleiben. Wichtige Gestaltungsmerkmale sind die kleine Körnigkeit, die halboffene Bauweise (Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser), eine klare Adressbildung, die Gebäudehöhe und die Dachform. Eine weitere quartierprägende Qualität sind die grossen, offenen Gärten. Sie können unter Einhaltung der Gestaltungsvorgaben gemäss dem Quartiergestaltungsplan individuell gestaltet werden. Mit einzelnen ergänzenden kleinen Fusswegen kann das Wohnquartier besser an das übrige Siedlungsgebiet angebunden und der Bezug zum Landschaftsraum der Lorze verbessert werden.

Gestaltungskriterien

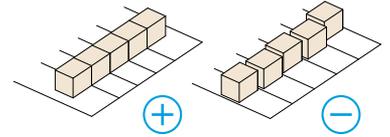
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Ammannsmatt beitragen kann.

Städtebau



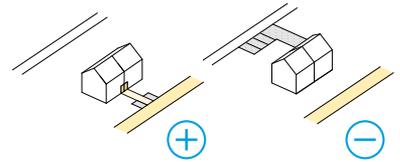
Körnigkeit

Die kleine Körnigkeit ist quartierprägend. Die ortsbauliche Grundfigur ist das traufständige Reihen- oder Doppelreihenhaus mit Schrägdach.



Bauweise

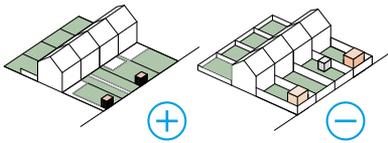
Basierend auf der bestehenden Parzellenstruktur prägt die halboffene Bauweise der Reihen- und Doppelreihenhaus das Quartierbild.



Adressbildung

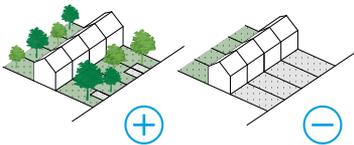
Die Häuser verfügen an der inneren Erschliessungsstrasse über einen eigenen Hauszugang. (strassenseitige Haupterschliessung).

Umgebungsgestaltung



Sichtbezüge

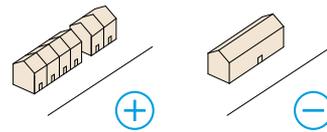
Das Wohnquartier wird durch grosse, offen gestaltete Gärten geprägt. Die Gärten treten als zusammenhängende Grünfläche in Erscheinung. Gestaltungselemente im Aussenraum, wie Umfriedungen, berücksichtigen die vorhandenen Sichtbeziehungen. Die Kleinbauten sind in Leichtbauweise zurückhaltend gestaltet.



Durchgrünung

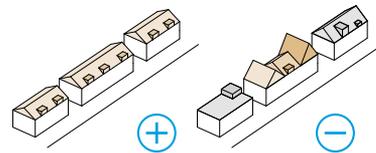
Das Wohnquartier wird durch stark durchgrünte Gärten und Vorbereiche geprägt. Diese haben einen besonderen Bezug zum Haus. Der Versiegelungsgrad ist gering. Autounterstände sind offen gestaltet.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Grundtyp ist das traufständige Reihen- oder Doppelreihenhaus mit Schrägdach. Es lassen sich vier Hausgruppen unterscheiden. Innerhalb einer Hausgruppe sind die Gebäude einheitlich und abgestimmt auf die Gesamtsiedlung gestaltet. Anbauten und Wintergärten sind in bestimmten Bereichen möglich.



Dachgestaltung

Das gemeinsame, als eine Einheit gestaltete Dach ist ein wichtiges Gestaltungselement. Es gibt einheitliche, zurückhaltende Dachaufbauten (flachgedeckte Schlepplukarnen, Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren) innerhalb von ausgewiesenen Bereichen.

10.2 Wohnquartier Riedmatt-Rank

102



178

Städtebau

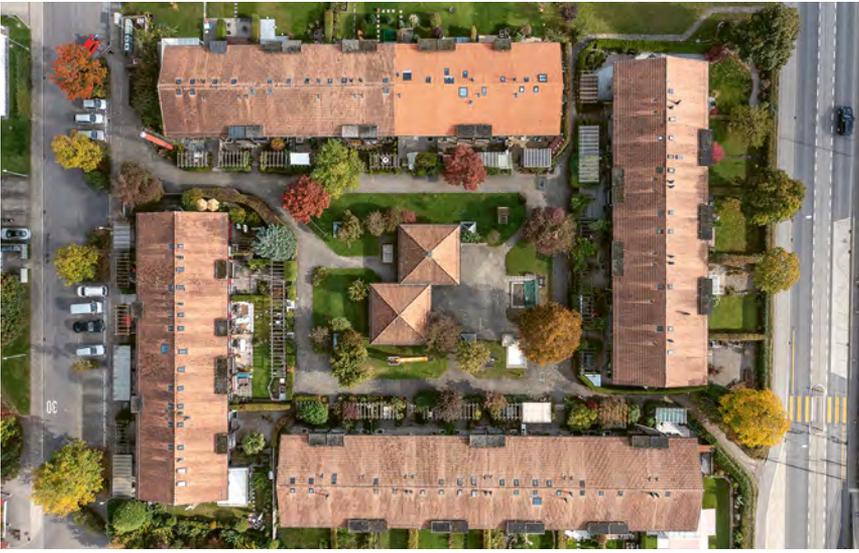
Eine offene Raumstruktur mit verschiedenen Überbauungen, mehrheitlich mit vier- bis fünfgeschossigen Zeilenbauten, kennzeichnet das Wohnquartier Riedmatt-Rank (Abbildung 102). Die einzelnen Überbauungen unterscheiden sich deutlich hinsichtlich der Gestaltung und Anordnung der Zeilenbauten und des daraus resultierenden Grads der Raumbildung voneinander. So umfasst die Überbauung im Norden der Riedmatt zusätzlich zu den Zeilenbauten markante neugeschossige «Scheibenhäuser». Die Anordnung der Baukörper bewirkt gleichförmige Freiräume und erfordert ein zusätzliches inneres Wegnetz für die Erschliessung der Gebäude. Die Wohnüberbauung «Riedpark» bildet lineare, dreiseitig gefasste Räume durch die «M-förmige» Anordnung fünfgeschossiger Zeilenbauten aus und tritt deutlich kompakter und massiver in Erscheinung. Die Siedlungen im Gebiet «Im Rank» sind deutlich kleiner und besitzen unterschiedlich stark eingefasste innere Freiräume oder Höfe (Abbildung 103).

Umgebungsgestaltung

Das Terrain ist bei den meisten Siedlungen modelliert. Die Gebäude und die Freiräume liegen oft erhöht auf einer Tiefgarage. In der «Riedmatt» liegen die Gebäude an einer gemeinschaftlichen Wiese. Es gibt keinen Bezug zwischen Erdgeschosswohnung und Freiraum. Die Freiräume an den Vorder- und Rückseiten der Gebäude werden bezüglich Freiraumgestaltung vielfach gleichbehandelt. Zum Teil sind die Wiesen mit einem öffentlichen Fussweg verknüpft. «Im Rank» sind die Gebäude zum gemeinschaftlichen Hof orientiert, auf der Rückseite gibt es zum Teil privat nutzbare Gartenbereiche. Meistens sind die Höfe bepflanzt, und die internen Wege schliessen an das Wegnetz der Umgebung an.

Baukörpergestaltung

Die einzelnen Wohnüberbauungen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Architektursprache. Die Gebäude einer Wohnüberbauung sind jeweils gleich gestaltet. Grösstenteils besitzen die Gebäude Lochfassaden. Eine Ausnahme bildet die Wohnüberbauung «Riedpark», welche Fassaden mit einem hohen Glasanteil aufweist.



Ortsbauliche Besonderheiten

Das Wohnquartier ist von attraktiven Landschaftsräumen umgeben. Die Alte Lorze verläuft im Westen entlang des Wohnquartiers. Der «Chamer Veloweg» bildet eine grüne Verbindung zwischen Alter Lorze und der Fröschenmatt im benachbarten Stadtquartier Herti. Jenseits der Chamerstrasse und des Bahntrassees liegt der weitgehend unbebaute Uferbereich des Zugersees. Innerhalb des Wohnquartiers besteht eine öffentliche Grünfläche beim Schulhaus Riedmatt. Aufgrund ihrer Grösse und der mäandrierenden Figur stellt die Wohnüberbauung «Riedpark» eine Ausnahme im gesamten Wohnquartier dar.

Ortsbauliche Qualitäten

Eine grosse Qualität des Wohnquartiers Riedmatt-Rank sind grosse, meist öffentliche Grünflächen (Abbildung 104). Dazu kommt eine hohe Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr. Auch der durchgehende Landschaftsraum der Alten Lorze stellt eine besondere Qualität dar. Im nördlichen und ältesten Teil der Riedmatt prägen Freiräume mit wenig Aufenthaltsqualität das Strassenbild.

Im Rank organisieren sich die Wohnüberbauungen um innen liegende Freiräume oder Höfe von unterschiedlicher Öffentlichkeit mit Angeboten an Gemeinschaftsräumen und -ausenflächen. Die halboffene Bauweise schafft viele visuelle Bezüge.

Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Riedmatt-Rank mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Sein baulicher Charakter wird durch die Vernetzung mit dem angrenzenden Landschaftsraum und durch die Vielfalt an hofbildenden Gebäudegruppen geprägt. Die Gebäudegruppen können dabei hinsichtlich Grösse, Körnigkeit und architektonischen Ausdrucks variieren.

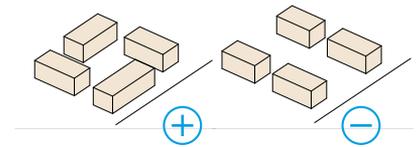
Gruppenunabhängige Gestaltungselemente sind die halboffene Bauweise, eine homogene Körnigkeit innerhalb jeder Gruppe, die Anordnung der Gebäude um einen zentralen gemeinsamen Hof und die Ausbildung der allseitig orientierten Fassaden mit einem markanten Wandanteil (Lochfassaden). Um die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohnort zu erhöhen, sind die Gebäude einer Gebäudegruppe sehr ähnlich, aber dennoch individuell gestaltet.

Bei der Anordnung und Gestaltung der Höfe ist dem Übergang zwischen privaten und öffentlichen Räumen besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Durch die Orientierung der Gebäude nicht nur zum Hof, sondern auch zum Strassenraum wird der öffentliche Raum als Erschliessungsraum und Begegnungsort aufgewertet und die Orientierung im Wohnquartier erleichtert.

Gestaltungskriterien

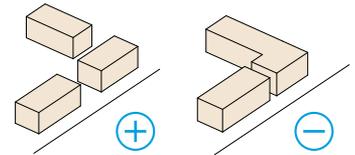
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Riedmatt-Rank beitragen kann.

Städtebau



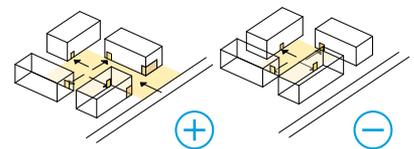
Körnigkeit

Das Wohnquartier besitzt eine mittlere Körnigkeit. Hierbei ist zu beachten, dass die Körnigkeit zwischen den einzelnen Gebäudegruppen stärker variieren kann als innerhalb einer Gebäudegruppe.



Bauweise

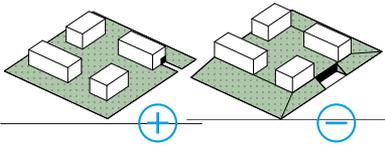
Das Wohnquartier weist eine halboffene Bauweise auf. Die städtebauliche Grundfigur bilden Gebäudegruppen aus zeilenförmigen Baukörpern, die jeweils um einen drei- oder vierseitig gefassten Freiraum und Hof angeordnet sind.



Adressbildung

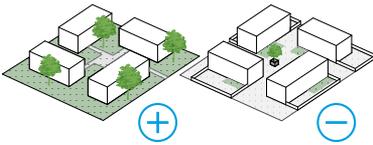
Charakteristisch ist die Erschliessung der Gebäudegruppen über die Höfe. Diese wird durch eine Adressbildung und Anordnung von Hauseingängen an den Quartierstrassen ergänzt.

Umgebungsgestaltung



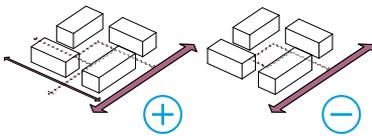
Terrain

Die Freiräume sind als Teil des durchgehenden Grünraums mit natürlichem Terrainverlauf bzw. Erweiterungen des öffentlichen Strassenraums zu verstehen.



Durchgrünung

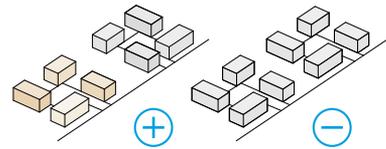
Es wird über einen hohen Anteil begrünter Freiflächen und vielfältige Sichtbezüge ein klarer Bezug zum Landschaftsraum hergestellt.



Durchwegung

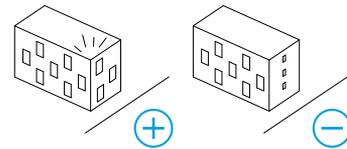
Das öffentliche Wegnetz wird dem Anspruch an eine feinmaschige, durchgängige Quartierschliessung ebenso gerecht wie dem Anspruch an eine angemessene nachbarschaftliche Privatheit für die Bewohnerschaft einer Gebäudegruppe.

Baukörpergestaltung



Gebäudegruppe

Die Gebäudegruppen unterscheiden sich hinsichtlich der Gestaltung ihrer Höfe und ihrer architektonischen Formensprache. Die Gebäude einer Gruppe besitzen eine sehr grosse Gestaltungsverwandtschaft.



Baukörper

Zeilenförmige Baukörper sind besonders typisch für das Wohnquartier Riedmatt-Rank. Bei der Fassadengestaltung wird der Adressbildung am Hof und an der Strasse Rechnung getragen. Der bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die Lochfassaden mit einem lesbaren Wandanteil und die allseitig orientierte Fassadengestaltung (Öffnungsverhalten) geprägt.

10.3 Wohnquartier Innere Lorzenallmend

105



184

Städtebau

Das Wohnquartier Innere Lorzenallmend gliedert sich in zwei Baubereiche, einen nördlich der Chamerstrasse (Abbildung 105) und einen östlich der Steinhauserstrasse (Abbildung 106). Beide säumen den weiten Landwirtschaftsraum der Lorzenebene. Das Wohnquartier kennzeichnet eine offene Bauweise, eine heterogene Körnigkeit und eine freie Baukörperanordnung, ähnlich denen von Bauern- und Landwirtschaftshöfen. Die Liegenschaften werden mehrheitlich direkt über die Steinhauserstrasse respektive die Chamerstrasse erschlossen. Stichstrassen zur Erschliessung bilden die Ausnahme. Das parallel verlaufende Bahntrasse und die Chamerstrasse stellen markante räumliche Zäsuren dar und trennen das Wohnquartier vom Seeufer.

Umgebungsgestaltung

Die Baubereiche fügen sich in die offene Kulturlandschaft zwischen Fröschenmatt und dem Seeufer ein. Die Freiräume zwischen den Bauten treten sehr unterschiedlich in Erscheinung. Teils sind üppig begrünte Gärten vorhanden, teils gemeinschaftliche Grünflächen oder, insbesondere bei Gewerbebauten, versiegelte Vorplätze.

Baukörpergestaltung

Im Zusammenspiel der unterschiedlichen Bautypen und in ihrer architektonischen Gestaltung besitzt das Wohnquartier eine ländliche Anmutung (Abbildung 107). Historische Bauernhäuser sind ebenso anzutreffen wie kleinere Nebenbauten und grosse jüngere Gewerbebauten. Es überwiegen Gebäude mit Schrägdächern.



Ortsbauliche Besonderheiten

Aufgrund der Anordnung von Wohnhäusern und Gewerbebauten aus unterschiedlichen Entstehungszeiten und deren Baukörpergestaltung besitzt das Wohnquartier an der Chamerstrasse einen besonderen ortsbaulichen Charakter, der an Bauernhöfe und Landwirtschaftshöfe erinnert.

Ortsbauliche Qualitäten

Beide Baubereiche kennzeichnet eine bautypologische und architektonische Vielfalt, die ein abwechslungsreiches Ortsbild hervorbringt. Hierzu stellen Bebauungen mit nahezu gleichen oder sehr ähnlichen Gebäuden einen Widerspruch dar. Der Baubereich an der Steinhäuserstrasse ist hinsichtlich der Vielfalt an Gebäuden und auch hinsichtlich der Aussenraumgestaltung weniger reizvoll. Durch die freie Baukörperanordnung in offener Bauweise wird ein starker Landschaftsbezug hergestellt (Raum- und Sichtbezüge).

Das Wohnquartier an der Chamerstrasse stellt eine ortsbauliche Besonderheit dar und besitzt eine hohe Präsenz mit seinen historischen Gebäuden und seinen grossen Vorgärten. Gleichzeitig wirkt sich das hohe Verkehrsaufkommen auf der Chamerstrasse negativ auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Wohnqualität im Wohnquartier aus.

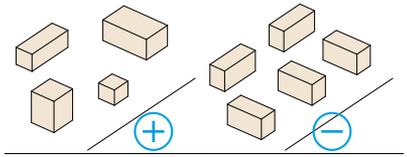
Gestaltungsziele

Das Wohnquartier Innere Lorzenallmend mit seinen spezifischen ortsbaulichen Qualitäten soll zukünftig sorgfältig weiterentwickelt werden. Die Gebäude stehen hier am Rande der Landwirtschaftszone in der Lorzenebene. Typologisch lehnen sie sich an die Bauernhöfe und Landwirtschaftsbetriebe an: Gebäude unterschiedlicher Grösse, Gestaltung und Funktion stehen in offener Bauweise in einer freien Ordnung mit einem starken Bezug zum offenen Land(wirt)schaftsraum. Die Gebäude stehen meist zurückversetzt zur Strasse. Die Adressbildung an der Strasse erfolgt über die Gestaltung des Vorbereichs, der Einfriedung und des Zugangs resp. der Zufahrt. Es überwiegen Gebäude mit Schrägdächern.

Gestaltungskriterien

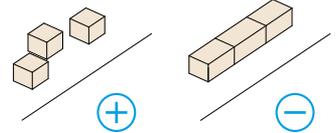
Die nachfolgenden Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung geben Hinweise darauf, wie ein Bauvorhaben zur Umsetzung der Gestaltungsziele im Wohnquartier Innere Lorzenallmend beitragen kann.

Städtebau



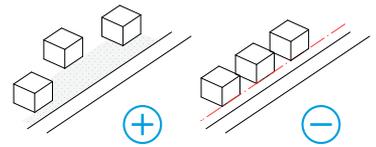
Körnigkeit

Die Gebäude unterschiedlicher Körnigkeit, Gestaltung und Funktion sind gruppenweise angeordnet.



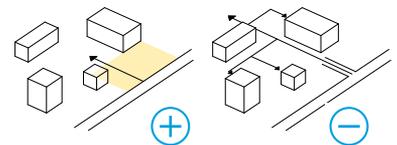
Bauweise

Der bauliche Charakter des Wohnquartiers wird durch die offene Bauweise geprägt.



Gebäudeanordnung

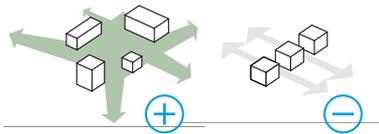
Die Anordnung der Gebäude entlang der Strasse variiert. Die Gebäude stehen meist zurückversetzt zur Strasse. Damit wird der landschaftliche Charakter des Raumes betont.



Adressbildung

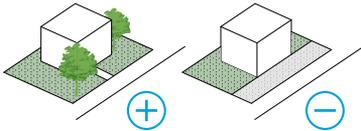
Für das Wohnquartier ist die Erschliessung der Gebäudegruppen über die Freiflächen der Liegenschaften typisch. Die Adressbildung an der Strasse erfolgt über die Gestaltung des Zugangs zur Liegenschaft und des Aussenraums. Zusätzliche Stichstrassen zur Erschliessung sind untypisch.

Umgebungsgestaltung



Sichtbezüge

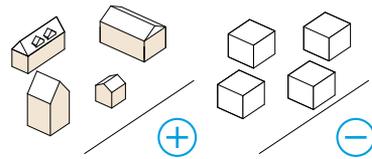
Die Aussenraumgestaltung berücksichtigt die Sichtbeziehungen zum offenen Land(wirt)schaftsraum.



Durchgrünung

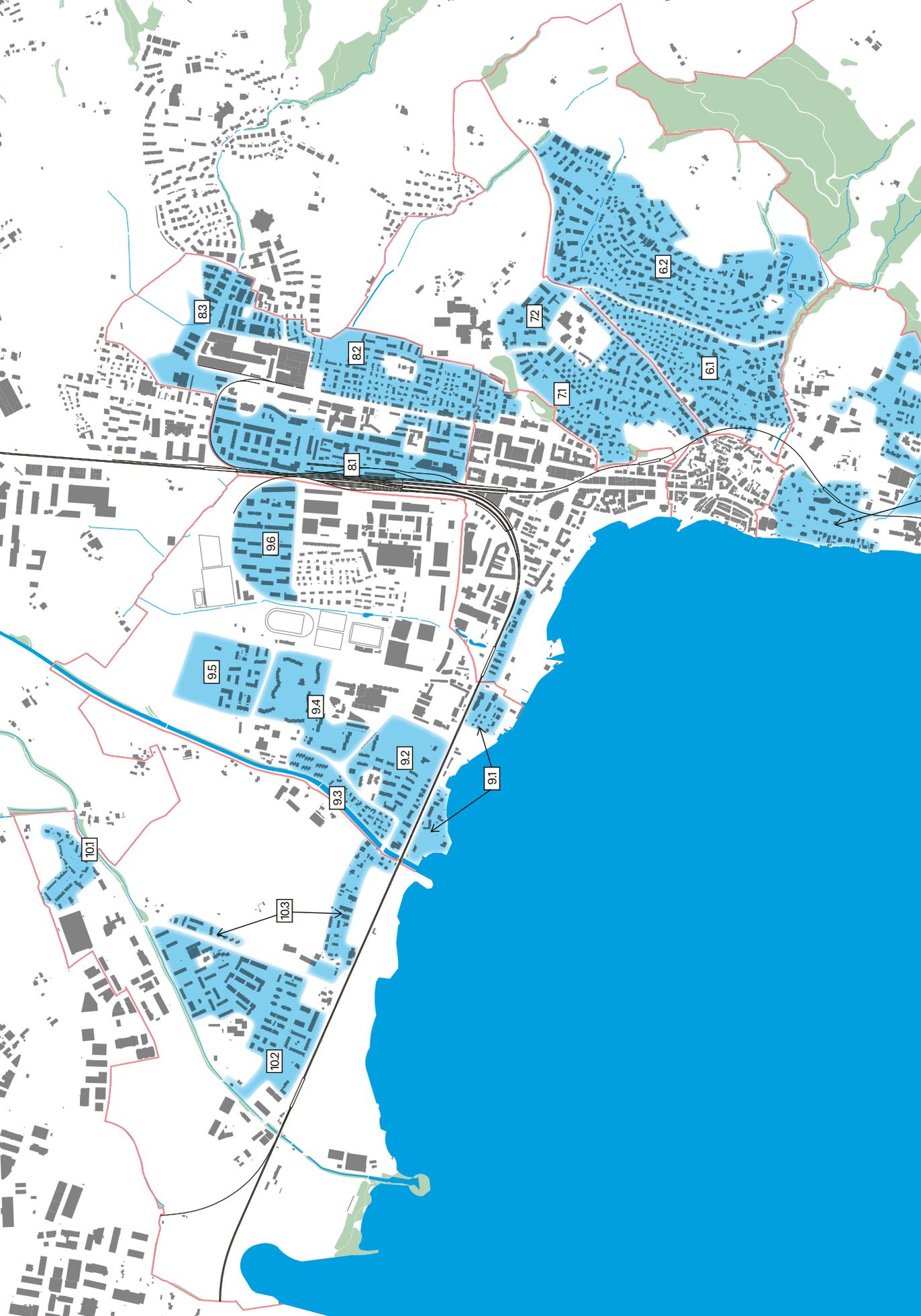
Mit der Begrünung und einer möglichst geringen Versiegelung, auch entlang der Straßen, ist ein starker Bezug zum offenen Landschaftsraum herzustellen.

Baukörpergestaltung



Baukörper

Vielfältige Bautypen unterschiedlicher Körnigkeit, in Gruppen angeordnet, bewirken einen ländlich anmutenden Charakter. Die Bezugnahme erfolgt auch bei der architektonischen Gestaltung, beispielsweise über eine allseitige Orientierung der Fassaden oder über ländliche Dachformen.



83

82

72

62

61

71

81

96

95

94

92

93

91

101

103

102



51

41

42

31

32

Impressum

Baukultur in den Quartieren. Handbuch für eine quartiertypische Gestaltung von Häusern und ihren Aussenräumen in Zug.

Herausgeber

Stadtrat von Zug

Bearbeitung

Dr. -Ing. Anne Pfeil, Stv. Stadtarchitektin, Stadt Zug (Konzeption und Projektleitung)

Han van de Wetering und Valérie Weibel,
Van de Wetering Atelier für Städtebau, Zürich
(externe Berater)

in Zusammenarbeit mit:
Claudius Berchtold, Fachbereichsleiter
Öffentliche Anlagen, Stadt Zug

Tanja Graf, Sachbearbeiterin Baubewilligungen,
Stadt Zug

Christiane Krause Weiss, Projektleiterin
Hochbau, Stadt Zug

Hanspeter Schorro, Stv. Leiter Abteilung
Baubewilligungen, Stadt Zug

Danilo Vidoni, Leiter Abteilung Bau-
bewilligungen, Stadt Zug

Lektorat

Mirjam Weiss, Zug
Franziska Landolt, Kriens

Gestaltung

Christen Visuelle Kommunikation, Zug

Abbildungen

Andreas Busslinger, Baar
(Fotos bis auf Abb. 18/ 32/100)
Flying Camera, Baar (Abb. 18)
Van de Wetering Atelier für Städtebau, Zürich
(Pläne, Skizzen, Abb. 32/100)

Copyright

© 2022 Stadt Zug

Bezugsquelle

Baudepartement Stadt Zug
Gubelstrasse 22
6300 Zug

Dank

Den beigezogenen externen Experten und beteiligten Fachleuten innerhalb der Stadtverwaltung sei an dieser Stelle für ihre fachliche Unterstützung und für die offenen, konstruktiven Diskussionen gedankt.

Zug, 28. Juni 2022

Zuger Wohnquartiere: ein Beitrag zur hochstehenden Baukultur und Lebensqualität in unserer Stadt

Die Stadt Zug wird sich zukünftig innerhalb der heute bebauten Gebiete weiterentwickeln. Das Wachstums nach innen wird in allen Stadtquartieren zu baulichen Veränderungen führen. Damit die zukünftige Entwicklung zur Identität, Schönheit und Lebensqualität in den Wohnquartieren beiträgt, hat das Baudepartement das Handbuch «Baukultur in den Quartieren» erarbeitet. Das Handbuch beschreibt den räumlich-baulichen Charakter und die Gestaltungsziele für die zukünftige Entwicklung der Zuger Wohnquartiere anhand der Themen Städtebau, Umgebungsgestaltung und Baukörpergestaltung. Damit liegt eine Planungshilfe für die lebensfreundliche, quartiertypische Gestaltung von Bauvorhaben vor.