

# Entwicklungskonzept

Teilrevision Ortsplanung Zug

Strategie der räumlichen Entwicklung in fünf Kapiteln



Stadtrat

**ZUG**  
Stadt



#### Impressum

Herausgeber	Stadtrat von Zug
Christoph Luchsinger	Stadtpräsident
Vreni Wicky-Bernold	Stadtratsvizepräsidentin Chefin Bildungsdepartement
Hans Christen	Chef Finanzdepartement
Dolfi Müller	Chef Baudepartement
Andreas Bossard	Chef Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit
Arthur Cantieni	Stadtschreiber

Telefon	041 728 21 03
Telefax	041 728 23 71
E-Mail	info@zug.zg.ch
Internet-Adresse	www.stadtzug.ch
Fotos	Amt für Raumplanung des Kantons Zug, Christian Blum, Flying Camera Baar, Velobüro, Zuger Presse
Druck	Kalt-Zehnder-Druck AG, Zug

## Vorwort

Im Rahmen vergangener Ortsplanungen erarbeitete die Stadt Zug die Leitbilder 77 und 89. Das vorliegende Entwicklungskonzept stellt den Beginn einer weiteren Revision dar. Entgegen früherer Arbeiten beschränkt sich das Konzept bewusst auf Strategien und Themen mit räumlichen Auswirkungen. Andere wichtige Themen der Stadtentwicklung, wie etwa die Bildung, die Sozialentwicklung oder die Finanzen, sind Gegenstand anderer Planungen des Stadtrats.

Stadtplanung ist ein dynamischer, rollender Prozess in den fortlaufend neue Erkenntnisse, Daten und Fakten einfließen. Dennoch ist es erforderlich und sinnvoll, in Abständen von ca. 15 Jahren eine Standortbestimmung vorzunehmen und sich vertieft mit der Materie auseinander zu setzen. Es gehört zu den Kernaufgaben des Stadtrats, Eckpunkte der angestrebten Entwicklung zu definieren. Den vorliegenden 36 Strategien fällt diese Aufgabe zu.

In Anbetracht des starken Wachstums der vergangenen Jahre liegt das Schwergewicht des Konzepts auf einer qualitätsvollen Entwicklung von Stadt und Region Zug. Es gilt die hohen Qualitäten des Orts zu bewahren bzw. auszubauen. Dabei werden dem intakten Zuger Landschaftsraum, den unterschiedlichen Facetten der einzelnen Quartiere, den stadtprägenden Orten und Bauten sowie den gewachsenen Strukturen besondere Beachtung geschenkt.

Von Bedeutung ist der stetige Dialog mit der Bevölkerung und den Akteuren der Entwicklung. Wie bereits bei der Erarbeitung des Konzepts, so soll auch bei der Ortsplanungsrevision und bei weiteren Planungen (wie Quartiergestaltungs- und Bebauungspläne) die Kommunikation mit allen Betroffenen gepflegt werden. Ziel ist es, jeweils eine breit abgestützte und getragene Lösung zu erhalten. Die Überarbeitung der Ortsplanung folgt einem klaren Ablauf und mündet in der Revision des kommunalen Richtplans, des Zonenplans und der Bauordnung. Damit wird festgelegt, wo und wie sich das Gebiet der Stadt Zug bezüglich den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung und Freizeit entwickeln soll. Der erste Schritt, das Entwicklungskonzept, liegt nun vor.

Stadtrat von Zug

9. Mai 2006

# Inhalt

## Motivation und Aufgaben

- 1 Zug setzt auf den Dialog, entwickelt aktiv und setzt Prioritäten.
- 2 Zug ist verlässliche Partnerin bei der Entwicklung des gesamturbanen Raums.
- 3 Zug setzt auf Qualität und achtet auf Nachhaltigkeit.
- 4 Zug fördert einen respektvollen Umgang mit der Umwelt.
- 5 Zug steuert die Stadtentwicklung mit der Ortsplanung.

## Landschaft

- 6 Die Lage und der intakte Zuger Landschaftsraum sind wichtiges Kapital der Entwicklung.
- 7 Der Zugerberg bleibt in seiner landschaftlichen Vielfalt erhalten.
- 8 Die Lorzenebene bleibt als multifunktionaler Landschaftsraum langfristig erhalten.
- 9 Das Seeufer Nord entlang der Chamerstrasse hat weitgehend öffentlichen Charakter.
- 10 Das Seeufer Süd entlang der Artherstrasse gewährt Aussicht und Durchblicke.
- 11 Der Gestaltung der Siedlungsränder wird verstärkt Beachtung geschenkt.

## Stadtstruktur

- 12 Kernstadt und Quartierzentren bilden ein Netz von Zentren.
- 13 Die Stadt präsentiert sich an den Stadtzufahrten.
- 14 Räume mit besonderen Funktionen.
- 15 Die Perlen der Entwicklung bleiben speziellen Lösungen vorbehalten.
- 16 Zug fördert stadtprägende Entwicklungen und Projekte.
- 17 Das Netz der inneren Landschaft ist gestaltet und steht der Öffentlichkeit zur Verfügung.
- 18 Wichtige Sichtbeziehungen werden berücksichtigt.

## Verkehr

- 19 Zug koordiniert seine Verkehrsaufgaben.
- 20 Gute Erreichbarkeit dank attraktiven Hauptverkehrsachsen und Stadttunnel.
- 21 Siedlungsnahe Sammelachsen.
- 22 Flanieren in der Begegnungszone Stadtzentrum.
- 23 Unterirdische Parkierung im Stadtzentrum.
- 24 Verkehrsberuhigte Quartiere mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität.
- 25 Zug optimiert den öffentlichen Verkehr.
- 26 Zug fördert den Fuss- und Radverkehr.

## Quartierentwicklung

- 27 Zug wächst massvoll.
- 28 Die Quartiere werden in ihren spezifischen Voraussetzungen gestärkt.
- 29 Neue publikumsintensive Einrichtungen werden gelenkt.
- 30 Die Kernstadt erfüllt vielfältige Aufgaben.
- 31 Die Mischgebiete ermöglichen ein qualitativvolles Miteinander von Arbeiten und Wohnen.
- 32 Zug setzt auf Wohngebiete mit hoher Qualität.
- 33 Die Arbeitsgebiete haben Potenzial in der Veränderung.
- 34 Fokus Schleife / Siemens / Herti Süd.
- 35 Fokus Guthirt.
- 36 Fokus Zug Süd.



Zukunftskonferenz  
am 25. und 26.  
Februar 2005 im  
Theater Casino.



Ergebniskonferenz  
am 2. November  
2005 im  
Burgbachsaal.

# Einleitung

## Die Aufgabe

Die gültige Ortsplanung der Stadt Zug stammt aus dem Jahr 1995. Nach Vorliegen der neuen übergeordneten Planung (Kantonaler Richtplan 2004) und aufgrund des vorgegebenen Zeitrasters für die Überprüfung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung (alle 10 bis 15 Jahre), wird die Ortsplanung der Stadt Zug einer Revision unterzogen.

Aufgrund der Ziele des Stadtrats für die Legislatur 2003 bis 2006 wurden folgende Vorgaben für die Revision festgelegt:

- Die Revision hat unter Einbezug der Bevölkerung zu erfolgen.
- Die qualitative Entwicklung der Stadt Zug hat Vorrang vor der quantitativen.
- Die Stadtentwicklung ist auf die unterschiedliche Ausprägung der einzelnen Quartiere auszurichten.
- Die Entwicklung der Wohnnutzung ist zu fördern.
- Die Entwicklung der Stadt Zug hat im Einklang mit dem Ausbau der Infrastrukturen zu erfolgen.
- Die landschaftlichen Qualitäten sind zu erhalten bzw. aufzuwerten.
- Das Angebot an Naherholungsmöglichkeiten ist zu erhalten und dem Bevölkerungswachstum anzupassen.
- Die Verfügbarkeit von Bauland ist zu erhöhen.

Die Zukunftskonferenz vom Februar 2005 bekräftigte diese Vorgaben für die Revision.

## Vom Konzept zum Zonenplan

Das vorliegende Entwicklungskonzept stellt ein erstes Etappenziel in der Revision der Ortsplanung dar. Es legt die Grundsätze und die generellen raumplanerischen Strategien der angestrebten Entwicklung fest und weist sie räumlich zu. Es beschränkt sich dabei bewußt auf Strategien und Themen mit räumlichen Auswirkungen. Andere wichtige Themen der Stadtentwicklung, wie etwa die Bildung oder die Sozialentwicklung, sind Gegenstand anderer Planungen des Stadtrats.

Für den weiteren Planungsablauf, welcher vom «groben» Konzept zu den kommunalen Richtplänen bis zum detaillierten Zonenplan führt, dient das Entwicklungskonzept als Grundlage.

## Die Wirkung

Das Entwicklungskonzept der Stadt Zug formuliert die Entwicklungsstrategie des Stadtrats und

- ... wird vom Stadtrat als Grundlage / Richtschnur für die weiteren Planungsschritte zum Beschluss erhoben.
- ... wird vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen.
- ... hat keine grundeigentümergebundene Wirkung.
- ... lässt bewusst den nötigen Spielraum offen für die nachfolgenden Planungen.
- ... nimmt keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg. Es dient dem gemeindlichen Richtplan und der Zonenplanung als Grundlage.

## Kurzfristiges und Langfristiges

Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, deren Umsetzung mehr als 15 Jahre beanspruchen kann. Indem das Entwicklungskonzept das Ziel dieser Schritte formuliert, ermöglicht es, die Einzelentscheide innerhalb des Gesamtrahmens zu beurteilen.

**Das weitere Vorgehen***Die bisherigen Schritte*

An der Zukunftskonferenz vom 25. / 26. Februar 2005 haben rund 140 Personen aus der Bevölkerung und von Interessengruppen die wichtigsten Handlungsfelder und erste Massnahmenideen erarbeitet. Gestützt darauf haben die beauftragten Planer unter Federführung des Baudepartements das Entwicklungskonzept erarbeitet. Im Sommer 2005 haben die fachliche Begleitgruppe und die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderats das Konzept beraten. An seiner Klausursitzung vom 23. September 2005 hat der Stadtrat in Kenntnis der Diskussion der BPK das Konzept zuhanden der Mitwirkung verabschiedet.

*2. November 2005*

An der Ergebniskonferenz wurde mit den Teilnehmenden der Zukunftskonferenz das Konzept diskutiert. Die Erkenntnisse flossen in die weiteren Arbeitsschritte ein.

*28. November 2005 – 31. Januar 2006*

Die Bevölkerung und weitere interessierte Kreise konnten im Rahmen der Mitwirkung zum Konzept Stellung nehmen. Die 113 Eingaben mit über 430 Anträgen wurden soweit möglich und sinnvoll in die Strategie aufgenommen.

*9. Mai 2006*

Beschluss Entwicklungskonzept durch den Stadtrat.

*Juli 2006*

Kenntnisnahme Entwicklungskonzept durch den Grossen Gemeinderat.

*Anschliessend*

Überarbeitung des kommunalen Richtplans, des Zonenplans und der Bauordnung.

**Mitwirkende****Stadtrat**

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident / Vreni Wicky, Chefin Bildungsdepartement / Andreas Bossard, Chef Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit / Hans Christen, Chef Finanzdepartement / Dolfi Müller, Chef Baudepartement

**Bau- und Planungskommission**

Martina Arnold, Urs Bertschi, Felix Denzler, Astrid Estermann, Jürg Heiz, Urs E. Meier, Stefan, Moos, Adrian Müller, Manfred Pircher, Isabelle Reinhart (als Nachfolgerin von Werni Moos), Martin Spillmann (Präsident)

**Fachliche Begleitgruppe**

Arthur Cantieni, Stadtschreiber / Peter Durisin, Stadtgenieur / Marietta Huser, Leiterin Baubewilligungen / Beat Moos, Rechtskonsulent / Bruno Trüssel, Stadtökologe / Tomaso Zanoni, Stadtarchitekt

**Projektleitung**

Harald Klein, Stadtplaner / Hans Stricker, Sekretär Baudepartement

**Beauftragte Planer****Planteam S AG**

Roger Michelin (Federführung)  
Bahnhofstrasse 19a, 6203 Sempach-Station

**Feddersen & Klostermann**

Pierre Feddersen, Christian Blum  
Neumarkt 6, 8001 Zürich

**TEAMverkehr**

Oscar Merlo, Adrian Arquisch  
Zugerstrasse 45, 6330 Cham

## Motivation und Aufgaben

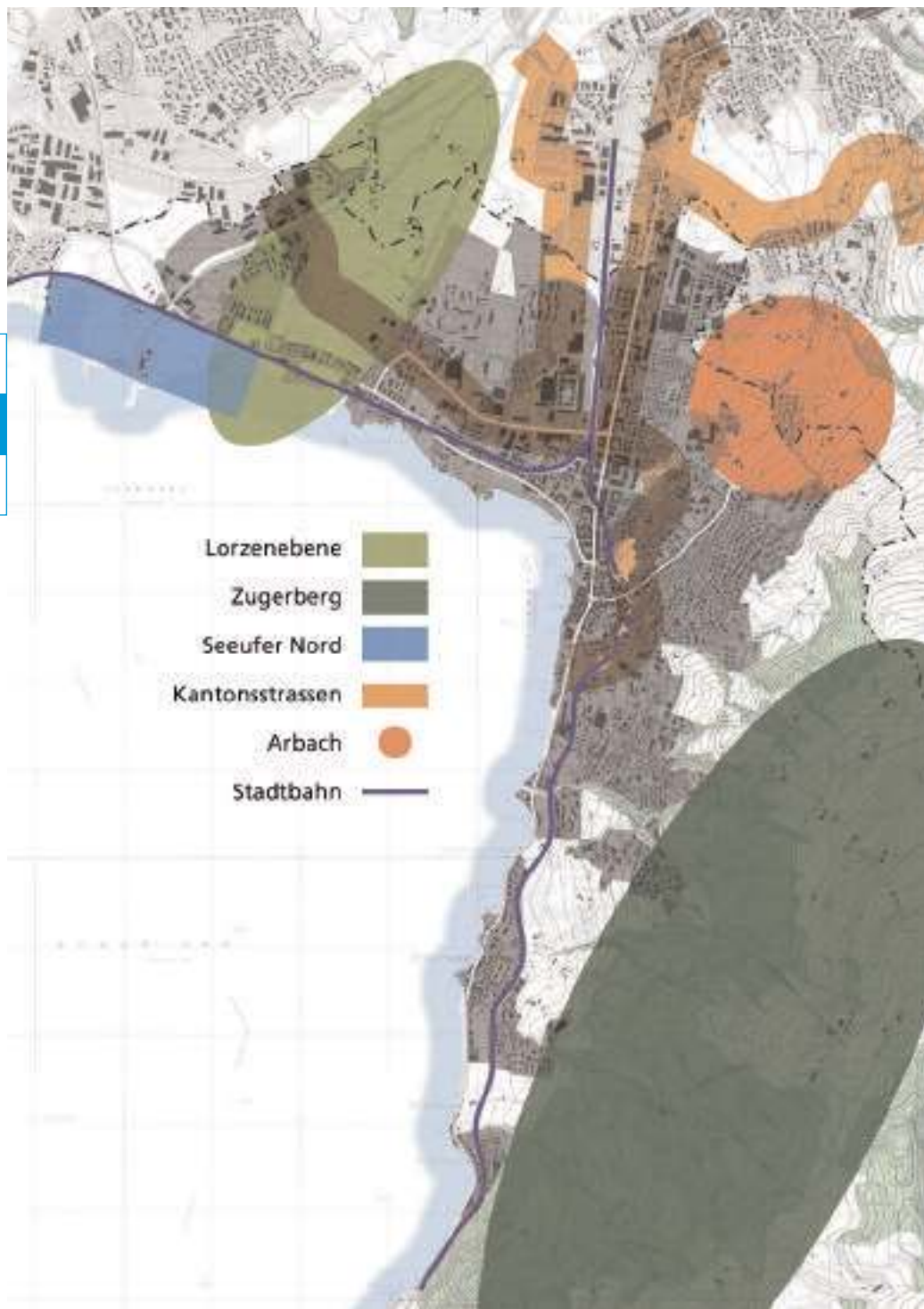
- 1 Zug setzt auf den Dialog, entwickelt aktiv und setzt Prioritäten.
- 2 Zug ist verlässliche Partnerin bei der Entwicklung des gesamturbanen Raums.
- 3 Zug setzt auf Qualität und achtet auf Nachhaltigkeit.
- 4 Zug fördert einen respektvollen Umgang mit der Umwelt.
- 5 Zug steuert die Stadtentwicklung mit der Ortsplanung.



## 1 Zug setzt auf den Dialog, entwickelt aktiv und setzt Prioritäten.

- a Der eingeschlagene Weg der **offenen und kooperativen Planung** wird weitergeführt.
- b Zug pflegt weiterhin den **Dialog mit den Akteuren der Entwicklung**. Die Bevölkerung, die Grundeigentümer und Investoren, die Wirtschaft sowie die Nachbargemeinden und der Kanton werden in die entsprechenden Planungen mit einbezogen.
- c Detaillierte Planungen werden dort angegangen, wo ein **konkreter Handlungsbedarf** gegeben ist, insbesondere Fokusgebiete (siehe Strategie 34 - 36) und geeignete Haltestellen der Stadtbahn.
- d Die **Entwicklungsgebiete** werden unter Berücksichtigung von Wirtschaft, Ökologie und sozialem Gleichgewicht soweit vorbereitet, dass die wesentlichen Rahmenbedingungen klar sind. Sie können rasch umgesetzt werden.
- e Die Stadt Zug nimmt ihre Verantwortung wahr und begleitet die Entwicklung aktiv. Dies bedingt einen entsprechenden **Finanz- und Personaleinsatz**.





## 2 Zug ist verlässliche Partnerin bei der Entwicklung des gesamturbanen Raums.

- a Zug **plant nicht allein**. Sowohl von der Stadt wie auch von den Agglomerationsgemeinden gehen wichtige gesellschaftliche und wirtschaftliche Impulse aus. Gleichzeitig sieht sich Zug mit vielfältigen stadtübergreifenden Herausforderungen konfrontiert.
- b Zug trägt zukunftsorientierte, **interkommunale Projekte** aktiv mit und übernimmt wo sinnvoll und nötig die Führungsrolle:
  - Lorzenebene** mit Baar und Steinhausen
  - Zugerberg** mit Walchwil und Baar
  - Seeufer Nord** mit Cham und Steinhausen
  - Nordzufahrt** mit Baar und Kanton
  - Tangente Neufeld** mit Baar und Kanton
  - Verlängerte General-Guisan-Strasse** mit Steinhausen und Kanton
  - Baarer- /Zugerstrasse** mit Baar und Kanton
  - Stadttunnel** mit Kanton
  - Raum Arbach** mit Baar
  - Teilergänzung Stadtbahn und leistungsfähiger Feinverteiler** mit Kanton

### 3 Zug setzt auf Qualität und achtet auf Nachhaltigkeit.

- a Zug wird Stadt. Aufbauend auf den bestehenden Stadträumen entwickelt sich Zug nach dem Prinzip der **Nachhaltigkeit** weiter.
- b Eine hohe Qualität ist in allen Bereichen der Entwicklung, auch in den bestehenden Quartieren, oberstes Ziel. Die **qualitätsvolle Stadtentwicklung** steht über der kurzfristigen Gewinnmaximierung. Die angestrebte Qualität wird durch sachthemenübergreifende Gesamtkonzepte erreicht. Für wichtige Stadtentwicklungsgebiete werden Quartiergestaltungspläne erarbeitet.
- c Zug **schafft Anreize** und motiviert Private und Institutionen, an der angestrebten Entwicklung mitzuarbeiten.
- d Zug strebt ein **massvolles, kontinuierliches Wachstum** an. Dieses orientiert sich an den übergeordneten Vorgaben. Es wird auf die Infrastruktur- und Finanzentwicklung der Stadt abgestimmt.



Unter **nachhaltigem Handeln** verstehen wir die gleichberechtigte Verknüpfung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Anliegen. Damit wird ermöglicht, dass sowohl die Bedürfnisse der heutigen Generation als auch zukünftiger Generationen befriedigt werden können. Mit einem Beispiel aus der Wirtschaft heisst das nichts anderes als «von den Erträgen leben, nicht von der Substanz».



#### 4 Zug fördert einen respektvollen Umgang mit der Umwelt.

- a Zug nimmt bei städteigenen Projekten eine **Vorbildfunktion** ein, und fördert so innovative und gleichzeitig **umweltschonende** Konzepte.
- b Zug ist sich der **Verantwortung für das Stadtklima** bewusst, insbesondere der Bedeutung der Durchlüftung des Stadtgebiets mit Frischluft sowie der Verminderung der Bodenversiegelung.
- c Zug fördert den **sparsamen Energieverbrauch** sowie lokal produzierte und erneuerbare Energien.
- d Zug geht **haushälterisch** mit den **Landreserven** um und ist sich bewusst, dass die nichtverbauten Grünflächen die Umgebung sowohl landschaftlich als auch wirtschaftlich aufwerten und zugleich das Mikroklima positiv beeinflussen.
- e Zug nutzt im **Verkehrsbereich** seine überschaubare Grösse und priorisiert Lösungen mit möglichst geringen unerwünschten und schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt.
- f Zug fördert den **verantwortungsvollen Umgang mit Wasser**, indem es den sparsamen Verbrauch unterstützt, die Bodenversiegelung möglichst vermeidet, die Retention fördert und die Revitalisierung von Gewässern weiter vorantreibt.
- g Zug wird bei der Verwertung, Verminderung und Vermeidung von **Abfall** auch weiterhin eine führende Rolle einnehmen.

## 5 Zug steuert die Stadtentwicklung mit der Ortsplanung.

- a Die Ortsplanung mit **kommunalem Richtplan, Zonenplan und Bauordnung** wird insbesondere in den Punkten überarbeitet, die für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts notwendig sind. Trotz grösserer Flexibilität und erweiterten Handlungsspielräumen wird der Grundeigentümerschaft eine hohe Planungssicherheit gewährt. Grundsätzlich gelten folgende Fragestellungen:
  - Was muss sich verändern?
  - Was soll sich nicht verändern?  
(«Bewährtes beibehalten»)
  - Welches sind die Spielräume der Entwicklung?
  - Wie können sie freigehalten werden?
- b Ein der jeweiligen Situation und Aufgabe **angepasstes Instrumentarium** und Ressourceneinsatz machen die Gemeinde zur verlässlichen Partnerin der Entwicklung. Der bisherige Einsatz der Planungsinstrumente, insbesondere der **Arealbebauung**, wird überprüft. Die **Nutzungsboni** sind auf ein dem Ort und der Topographie angemessenes Mass zu reduzieren und die Anforderungen an Arealbauungen (Arealfläche, Siedlungsbild und Umgebung, architektonische Qualität, Energieversorgung etc.) generell zu erhöhen.
- c Hohe Gestaltungsansprüche sind ein Muss für die künftige Entwicklung. Die Stadt engagiert sich partnerschaftlich mit den Akteuren der Entwicklung im Rahmen von **Gesamtkonzepten** für grössere Areale. Sie fördert **Konkurrenzverfahren**.
- d **Zeitzeugen und erhaltenswerte Quartierstrukturen** werden behutsam in eine zeitgemässe Quartierentwicklung von hoher Qualität integriert.
- e Mit **periodischem Controlling** durch das Baudepartement wird der eingeschlagene Weg geprüft und bei Bedarf angepasst.



## Landschaft

- 6 Die Lage und der intakte Zuger Landschaftsraum sind wichtiges Kapital der Entwicklung.
- 7 Der Zugerberg bleibt in seiner landschaftlichen Vielfalt erhalten.
- 8 Die Lorzenebene bleibt als multifunktionaler Landschaftsraum langfristig erhalten.
- 9 Das Seeufer Nord entlang der Chamerstrasse hat weitgehend öffentlichen Charakter.
- 10 Das Seeufer Süd entlang der Artherstrasse gewährt Aussicht und Durchblicke.
- 11 Der Gestaltung der Siedlungsränder wird verstärkt Beachtung geschenkt.

## 6 Die Lage und der intakte Zuger Landschaftsraum sind wichtiges Kapital der Entwicklung.

- a Die **herausragende Lage** von Zug mit See, Zugerberg und Lorzenebene wird als wichtiges Kapital der qualitätsvollen Entwicklung erkannt. Bei den künftigen Abwägungsprozessen kommt der **harmonischen Einbettung der Entwicklung in den Landschaftsraum** hohe Bedeutung zu.
- b Zug erarbeitet ein **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)** gemäss kantonalen Vorgaben. Ziele des LEK sind die Aufwertung des Landschaftsraums und die Koordination der Nutzungsansprüche unter Einbezug aller Beteiligten.
- c Der Zuger Landschaftsraum dient **extensiven Freizeit- und Erholungsnutzungen**. Intensive Erholungsnutzungen sind in der Landwirtschaftszone nicht erwünscht. Sie werden mit geeigneten Mitteln ausgeschlossen.
- d Die Stadt fördert insbesondere die **Revitalisierung von Gewässern** sowie die Verbesserung der ökologischen Vernetzung mittels Pflege bestehender und Anpflanzung neuer Naturelemente wie **Hecken** und dergleichen. Die Erhaltung und die Pflege der wertvollen **Waldränder** ist wichtig für eine intakte Landschaft.
- e Zug steht zur **standortgerechten Landwirtschaft**. Eine extensive Bewirtschaftung wird begrüsst. Die Entwicklung von nicht landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Realisierung von neuen Produktionsanlagen im freien Landschaftsraum werden eingeschränkt.

Die **extensive Naherholung** kommt ohne wesentliche Infrastruktureinrichtungen aus. Sie führt zu keinen Ballungen an Erholungssuchenden sondern wird eher individuell betrieben (Wandern, Biken etc.).





## 7 Der Zugerberg bleibt in seiner landschaftlichen Vielfalt erhalten.

- a Der Zugerberg ist mit seiner **intakten Natur- und Kulturlandschaft als Naherholungs- und Freizeitraum** von grosser Bedeutung. Diese Aufgabe hat gegenüber anderen Nutzungen Priorität. Auf eine Intensivierung der **Freizeitnutzung** wird verzichtet.
- b Die **Verkehrerschliessung** wird im Rahmen des LEK und allfälliger Detailkonzepte so geregelt, dass der Erholungswert nicht beeinträchtigt wird. Mit geeigneten Massnahmen werden die Verkehrsmengen gelenkt und die Benutzung der Zugerbergbahn gefördert.



## 8 Die Lorzenebene bleibt als multifunktionaler Landschaftsraum langfristig erhalten.

- a Die **innere Entwicklung** der Lorzenebene orientiert sich an den **Bedürfnissen der Landwirtschaft, der Ökologie und der extensiven Freizeitnutzung**. Die gegenseitige Abstimmung der Nutzungen erfolgt im Rahmen des LEK. Alle baulichen Massnahmen, insbesondere die Verlängerung der General-Guisan-Strasse (siehe Strategie 13) sind landschaftsverträglich zu gestalten.
- b Die im **«Räumlichen Entwicklungskonzept Lorzenebene»** aufgezeigten Strategien werden in der Zonenplanung geprüft und umgesetzt. Dies erfolgt unter Federführung der Stadt Zug in Koordination mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.
- c An der **Siedlungsbegrenzung** gemäss kantonalem Richtplan wird festgehalten.
- d Neue **landwirtschaftliche Bauten und Anlagen** ordnen sich gut ins Landschaftsbild ein. Sie integrieren sich räumlich in die bestehenden Hofgruppen (gebautes Ensemble). Ausserhalb dieses Ensembles sind Produktionsanlagen nicht zugelassen.
- e Die visuelle und ökologische **Verbindung mit dem See** wird weiter aufgewertet.
- f Ein **attraktives Fuss- und Radwegnetz** verbindet den Naherholungsraum mit dem Siedlungsgebiet und dem See.





## 9 Das Seeufer Nord entlang der Chamerstrasse hat weitgehend öffentlichen Charakter.

- a Das nördliche Seeufer im Bereich der Chamerstrasse übernimmt **wichtige Naherholungsaufgaben**. Mit seiner Abfolge von öffentlichen Räumen stellt es die Verbindung zur Lorzenebene und zur Gemeinde Cham her.
- b Das Seeufer kann aus gestalterischer Sicht in zwei Abschnitte unterteilt werden. Zwischen Stadt und Hafenplatz steht die urbane Gestaltung als **«Stadtufer»** im Vordergrund. Ab dem Hafenplatz bis Cham wird der Uferbereich naturnah im Sinne eines **«Landschaftsufer»** ausgebildet.
- c Im Rahmen der Planung Seeallmend (kantonaler Richtplan) wird die Lage und der Bedarf der Schiessanlage am Seeufer überprüft. Die konkreten Nutzungen werden in einem Nutzungskonzept festgelegt. Dieses wird mit dem LEK koordiniert.
- d Die **Rad- und Fusswegverbindungen** zum Siedlungsgebiet und zu den Stadtbahnhaltestellen werden attraktiv ausgestaltet und - wo nötig - durch neue Wege ergänzt.
- e Die Chamerstrasse (siehe Strategie 21) wird ab dem Choller zu einer **siedlungsnahen Strasse mit sicheren Querungsmöglichkeiten** umgestaltet. Die Gestaltung hat sich am Thema «Stadtufer» und «Landschaftsufer» zu orientieren.

## 10 Das Seeufer Süd entlang der Artherstrasse gewährt Aussicht und Durchblicke.

- a Die Artherstrasse wurde als **Aussichtsstrasse** mit einem erkennbaren **gestalterischen Gesamtkonzept** bezüglich Linienführung, Kunstbauten und Bepflanzung erstellt. Dieser Charakter wird erhalten; er ermöglicht Aussichten und Durchblicke und unterstützt die rivieraartige Inszenierung der südlichen Stadtzufahrt.
- b Die heutigen Nutzungen im Bereich des südlichen Seeufers entlang der Artherstrasse bleiben erhalten. Es wird **keine durchgehende Öffnung** angestrebt.
- c Eine über den heutigen Zonenplan hinausgehende **bauliche Entwicklung** wird nicht angestrebt.
- d Wo sinnvoll und möglich werden **punktuell Zugänge zum See** geschaffen bzw. ein von der Strasse **abgesetzter Fussweg** realisiert.





## 11 Der Gestaltung der Siedlungsränder wird verstärkt Beachtung geschenkt.

- a Die **Verzahnung von Siedlung und Landschaft** prägt das Stadt- und Landschaftsbild von Zug. Die bauliche Entwicklung erfolgt so, dass dieser Charakter erhalten bleibt.
- b Die Ausgestaltung der **Siedlungsränder** genügt speziell hohen gestalterischen Anforderungen. Einerseits markieren sie den **klar ablesbaren Übergang** von der Landschaft zur Siedlung. Andererseits stellen sie die **ökologische Vernetzung** mit dem Siedlungsgebiet sicher. Im Rahmen der Gesamtkonzepte am Siedlungsrand und bei Neueinzonungen wird diesem Punkt besonders grosse Beachtung geschenkt.
- c Die bestehenden **Hofgruppen** in den Landschaftskammern werden als wichtiger Teil der Kulturlandschaft erhalten.

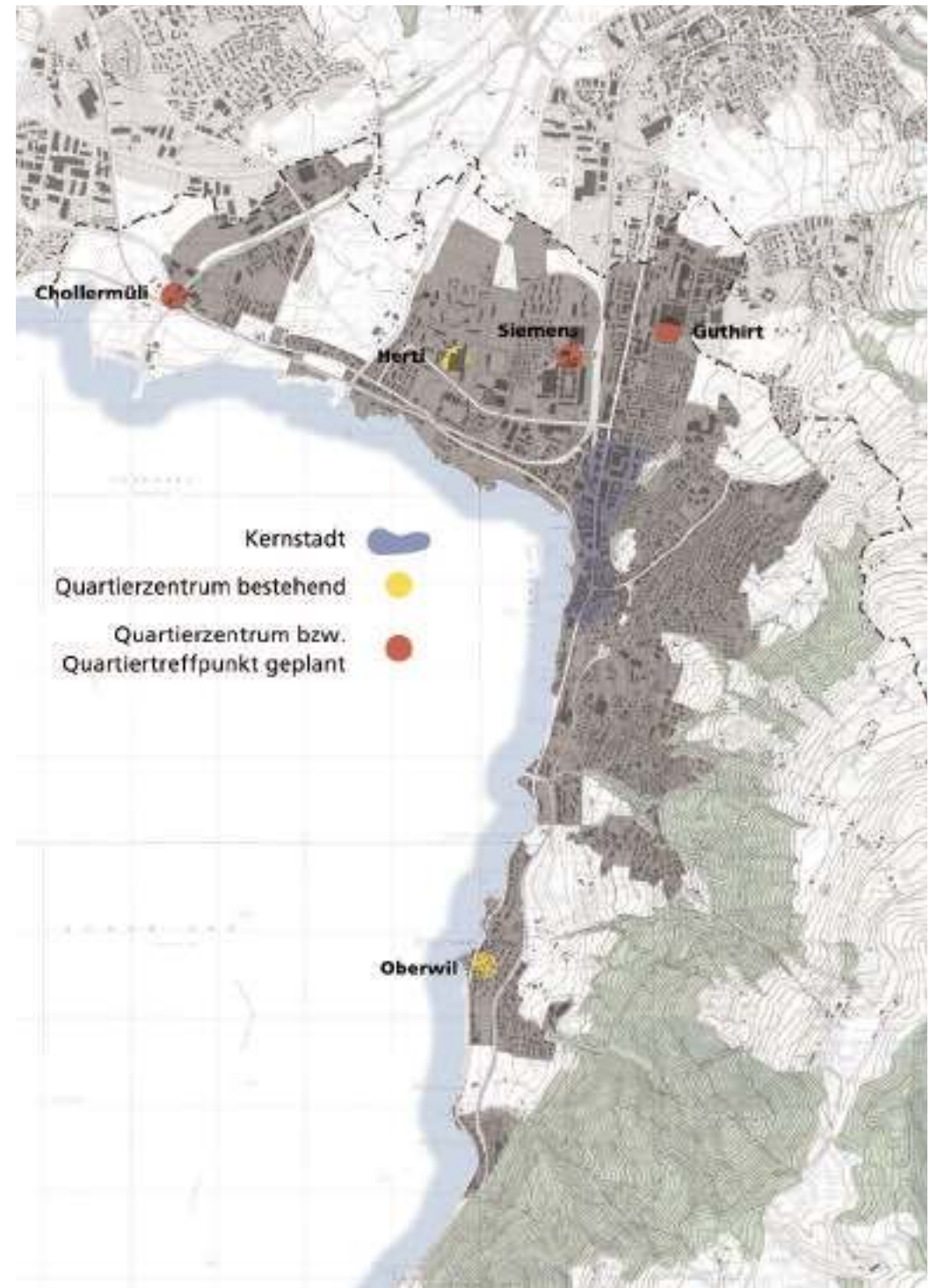


## Stadtstruktur

- 12 Kernstadt und Quartierzentren bilden ein Netz von Zentren.
- 13 Die Stadt präsentiert sich an den Stadtzufahrten.
- 14 Räume mit besonderen Funktionen.
- 15 Die Perlen der Entwicklung bleiben speziellen Lösungen vorbehalten.
- 16 Zug fördert stadtprägende Entwicklungen und Projekte.
- 17 Das Netz der inneren Landschaft ist gestaltet und steht der Öffentlichkeit zur Verfügung.
- 18 Wichtige Sichtbeziehungen werden berücksichtigt.

## 12 Kernstadt und Quartierzentren bilden ein Netz von Zentren.

- a Die **dezentrale Verteilung** der Zentren in Zug wird als Chance verstanden, wobei den einzelnen Zentren unterschiedliche Aufgaben zukommen. Die Zentren sind Orte der Begegnung – Bereiche, wo das gesellschaftliche Leben intensiv stattfindet. Die Stadt fördert sie in ihren spezifischen Stärken. Voraussetzungen dafür sind öffentliche Plätze, Bauten und Anlagen wie auch Räume, wo Dienstleistungen angeboten werden können. Die Zentren sind durch alle Verkehrsträger **attraktiv erschlossen**.
- b Die **Gestaltung des städtischen Aussenraums** ist eine gemeinsame Aufgabe von Stadt und Privaten. Ihr wird hohe Priorität zugemessen. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen von **Gesamtkonzepten**, die im **Konkurrenzverfahren** erarbeitet werden. Diese sichern die hohen Anforderungen an die städtebaulichen, gestalterischen und ökologischen Aspekte der Bauentwicklung mit Platz-, Freiraum und Strassenraumgestaltung.
- c Die **Quartierzentren** haben grosse Bedeutung für die Identität des Quartiers. Die Stadt schafft Voraussetzungen, dass sie weiterhin für Zentrumsnutzungen und quartierspezifische Aktivitäten attraktiv bleiben:
  - Im Quartierzentrum **Herti** wird durch eine gute Aussenraumgestaltung und die Verbesserung der Zugänglichkeit für die Quartierbewohner südlich der General-Guisan-Strasse die Attraktivität gesteigert.
  - Im Quartierzentrum **Oberwil** unterstützen die Weiterentwicklung und die Gestaltung des Zentrums den eigenständigen Charakter von Oberwil.
  - Das Quartierzentrum **Chollermüli** wird als Treffpunkt weiter gefördert.
  - In den Gebieten **Siemens** und **Guthirt** (südlicher Teil des V-Zug-Areals) werden neue Quartiertreffpunkte mit Räumen für Begegnung, Freizeit und Kultur angestrebt.





### 13 Die Stadt präsentiert sich an den Stadtzufahrten.

- a Die **Stadt präsentiert** sich an den sechs **Stadtzufahrten** und entlang der Bahnlinie mit ihrer Gestaltung, begleitenden Nutzung und städtebaulichen Umsetzung als vielfältige und moderne Stadt. Dabei erfüllen die Stadtzufahrten unterschiedliche Aufgaben. Sie dürfen nicht alleine nach verkehrstechnischen Kriterien behandelt werden.
- b Die **Chamerstrasse** und die **Artherstrasse** sind charakterisiert durch den Wechsel von Baugebiet und freier Landschaft. Beide Strassen ermöglichen Ausblicke auf den See und die weitere Umgebung.
- c Die **General-Guisan-Strasse** erhält eine durchgehende Gestaltung. Im Siedlungsraum wird der Charakter der «grünen Strasse» durch begleitende Alleen weiter ausgebaut. Bei einer allfälligen Verlängerung der Strasse werden die Aspekte Landschaftsverträglichkeit, Siedlungsverträglichkeit und Kosten berücksichtigt und gegeneinander abgewogen.
- d Die **Nordzufahrt** führt entlang dichter Neubaugebiete mit Arbeits- und Wohnnutzungen. Städtebaulich wird sie von einer Abfolge von Achsen und Plätzen begleitet.
- e Die **Baarerstrasse** wird von vielfältigen Mischnutzungen Arbeiten / Dienstleistungen / Verkauf / Wohnen begleitet. Im Erdgeschoss werden zur Strasse hin orientierte Nutzungen gefördert.
- f Die **Aegeristrasse** ermöglicht einen Blick über die ganze Agglomeration und stellt den direktesten und kürzesten Zugang von der freien Landschaft zur Zuger Altstadt dar.
- g Von der **Bahnlinie** aus, die mehrheitlich in erhöhter Lage durch die Stadt führt, ergibt sich ein umfassendes Bild der Siedlungsstruktur. Diesem Aspekt gilt es bei der weiteren Entwicklung gerecht zu werden.



## 14 Räume mit besonderen Funktionen.

- a Zwischen See, Stadtbahnhaltestelle Schutzengel und den Sportanlagen im Raum Herti spannt sich die **Achse der öffentlichen Nutzungen mit Freizeit, Sport, Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände** auf. Ihr zusammenhängender Charakter bleibt erhalten und wird durch eine hohe Durchlässigkeit für den Langsamverkehr weiter verbessert. Dabei werden insbesondere attraktive Verbindungen zum See und zur Stadtbahnhaltestelle wie auch zu den angrenzenden Quartieren geschaffen. Die Querungen der General-Guisan-Strasse und der Chamerstrasse werden so ausgestaltet, dass neben einer hohen Sicherheit auch die spezielle Bedeutung der Querverbindung ablesbar wird.
- b Angrenzend an die **Altstadt** sind im Gebiet Burgbach / Zeughaus / St. Michael / Hofstrasse heute zahlreiche **öffentliche Einrichtungen mit Ausstrahlung** (Museen, Schulen) angesiedelt. Diese Entwicklung wird auch in Zukunft unterstützt. Die Einrichtungen werden mit einem attraktiv gestalteten Netz des Langsamverkehrs miteinander verbunden.





## 15 Die Perlen der Entwicklung bleiben speziellen Lösungen vorbehalten.

- a Die Perlen sind als repräsentative Orte für **spezielle Nutzungen** mit hohen Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung reserviert. Ihre Entwicklung unterliegt einem **hohen öffentlichen Interesse**.
- b Die Areale „Oeschwiese“, Rötelberg, Zurlaubenhof, Salesianum und Meisenberg werden aufgrund ihrer einmaligen Lage im Landschaftsraum und / oder der bestehenden Bebauung von hoher Qualität **Zonen mit speziellen Vorschriften** oder **Zonen des öffentlichen Interesses** zugewiesen. Wo erforderlich werden sie mit einer **Bebauungsplanpflicht** überlagert.
- c Die **Kompetenz** zur Entwicklung der Perlen liegt **beim Stadtrat und beim Grossen Gemeinderat**. Die Entwicklung der Gebiete erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern.

## 16 Zug fördert stadtprägende Entwicklungen und Projekte.

- a **Stadtprägende Entwicklungen** sind erwünscht.
- b Sie werden in Ihren **Auswirkungen** jeweils grossräumig beurteilt. Zug achtet dabei auf eine **hohe Verträglichkeit** mit dem heutigen und künftig angestrebten Stadtbild und der erwünschten Stadtentwicklung.
- c Die Stadt Zug erarbeitet für das gesamte Stadtgebiet eine **Entscheidungsgrundlage «städtebauliche Akzente»** für die Projektbeurteilung, insbesondere bezüglich Empfindlichkeit bzw. Eignung der Quartiere betreffend Hochhäuser, Seefront, «plan lumière», Raumgestaltung usw. Die Stadt Zug koordiniert sie – soweit erforderlich – mit den Nachbargemeinden.



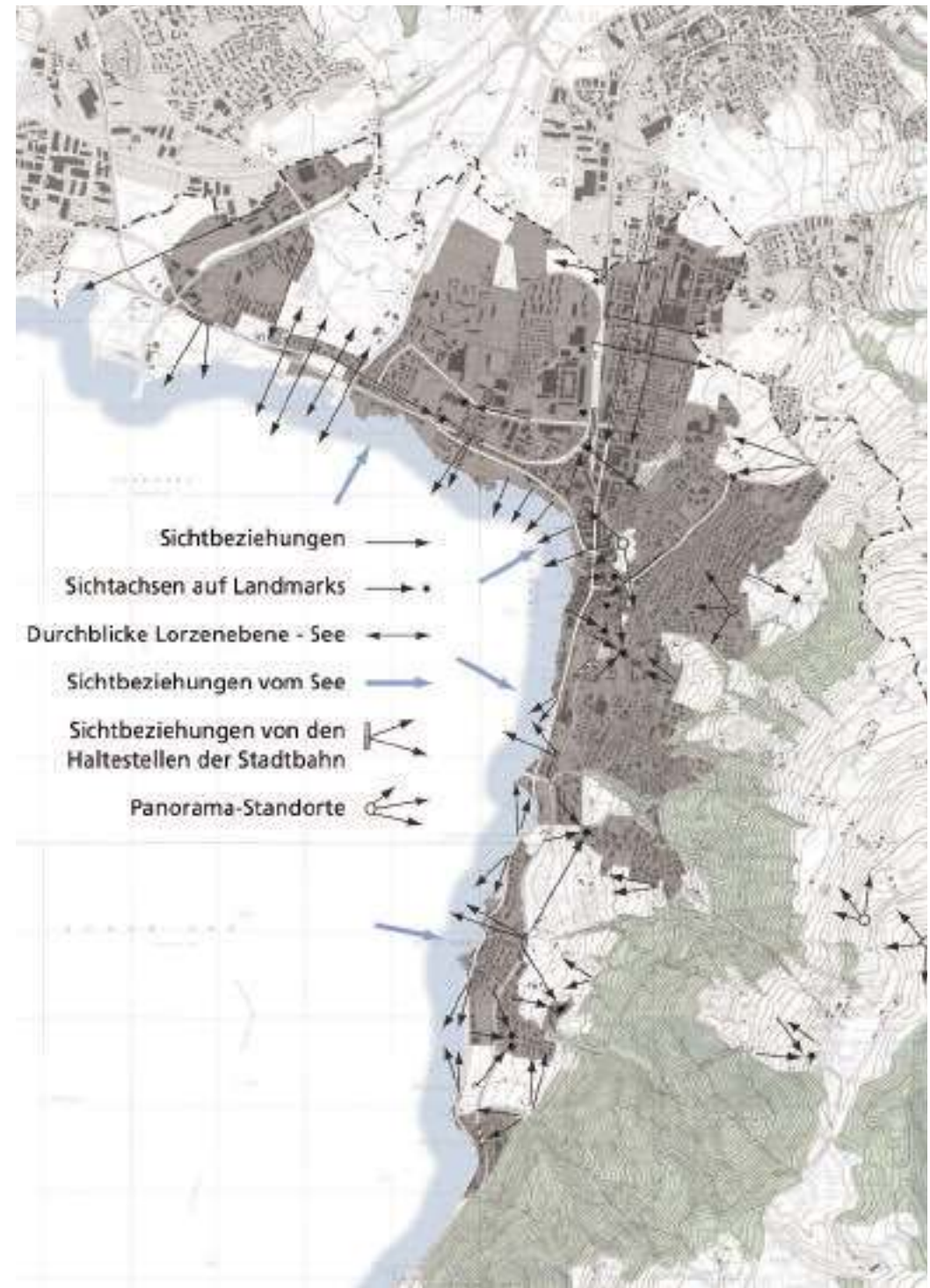


## 17 Das Netz der inneren Landschaft ist gestaltet und steht der Öffentlichkeit zur Verfügung.

- a Die **Schulen** sowie die **Einrichtungen für Kultur, Freizeit und Sport** verfügen über wichtige Aussenräume im Quartier. Sie prägen die Quartiere wesentlich mit. Sie werden nach Möglichkeit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
- b Zug stellt der Öffentlichkeit **parkartige Allmenden** am nördlichen Seeufer, in der Hertiallmennd und im Quartier Guthirt / Arbach zur Verfügung.
- c Die öffentlichen Freiräume im Siedlungsgebiet werden abseits der Hauptverkehrsachsen zu einem **«Netz der inneren Landschaften»** verknüpft. Es gliedert den Stadtraum und ist Träger von städtischen Verbindungen wie auch der ökologischen Vernetzung. Es verbindet damit die Stadtquartiere untereinander und mit dem Landschaftsraum.
- d Zug nimmt ihre Verantwortung bei der **Gestaltung der öffentlichen Freiräume** aktiv wahr und geht beispielhaft voran. Auf der Grundlage von Grün- und Freiraumkonzepten entwickeln sich die öffentlichen Freiräume und die Quartierstrassen als Begegnungs- und Spielort zu wichtigen Aussenräumen. Sie prägen das Stadtbild.

## 18 Wichtige Sichtbeziehungen werden berücksichtigt.

- a Die **charakteristischen Sichtbeziehungen** von den Haltestellen der Stadtbahn auf den See, von Straßen und Wegen auf Landmarks, die Ansicht der «Seefassaden» vom See her, Aussichten von markanten öffentlich zugänglichen Punkten sowie charakteristische Sichtfenster in die Landschaft werden bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt.
- b Städtebauliche Entwicklungen betonen die bestimmten Sichtachsen und **öffnen** wo möglich **neue visuelle Beziehungen** zu wichtigen Orientierungspunkten.
- c Bepflanzungen entlang dem **Seeufer** werden so angeordnet, dass sowohl vom Land zum See wie auch umgekehrt **Sichtfenster** erhalten bzw. neu geschaffen werden.



## Verkehr

- 19 Zug koordiniert seine Verkehrsaufgaben.
- 20 Gute Erreichbarkeit dank attraktiven Hauptverkehrsachsen und Stadttunnel.
- 21 Siedlungsnaher Sammelachsen.
- 22 Flanieren in der Begegnungszone Stadtzentrum.
- 23 Unterirdische Parkierung im Stadtzentrum.
- 24 Verkehrsberuhigte Quartiere mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität.
- 25 Zug optimiert den öffentlichen Verkehr.
- 26 Zug fördert den Fuss- und Radverkehr.

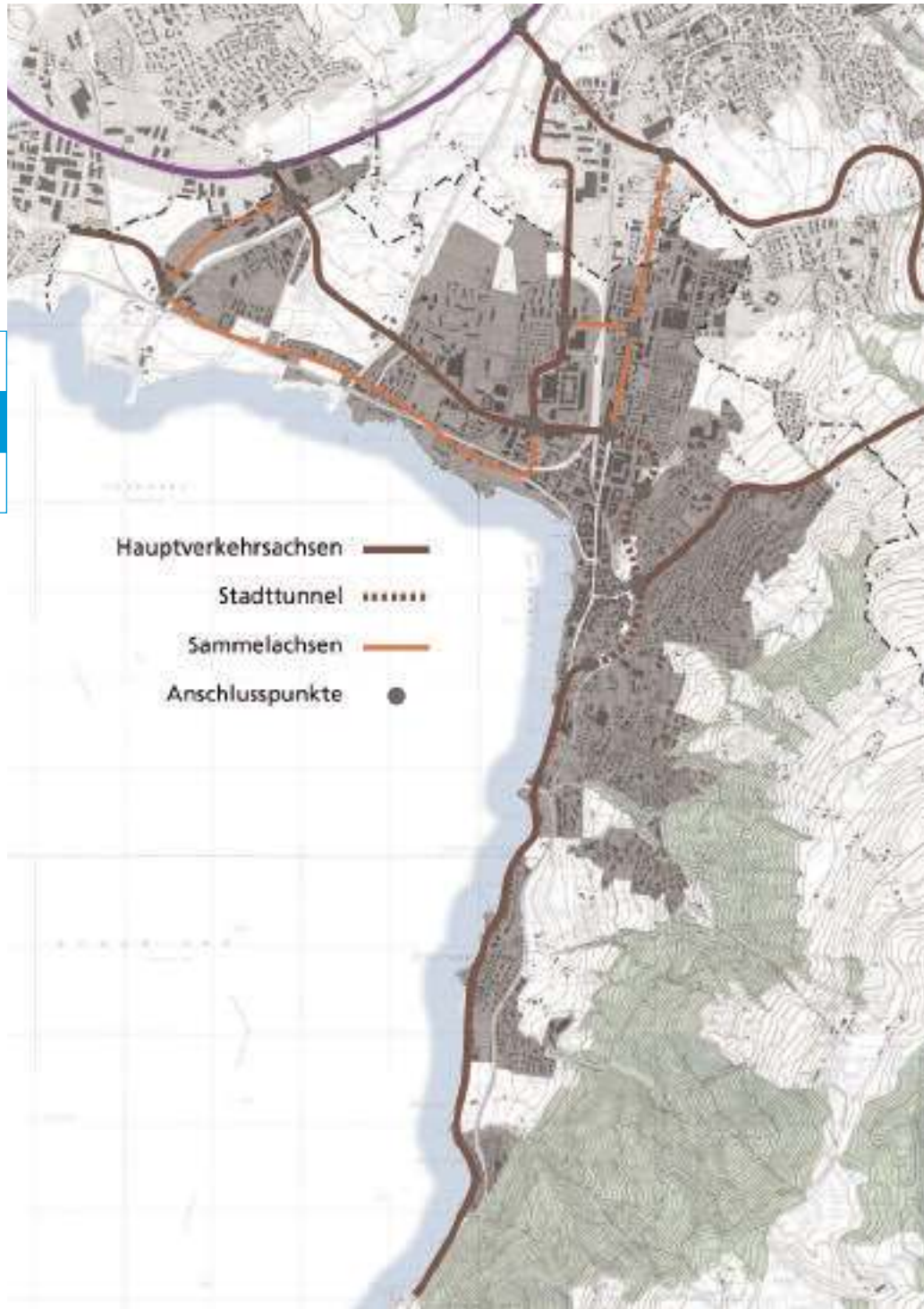
## 19 Zug koordiniert seine Verkehrsaufgaben.

- a Die Stadt Zug kann ihre Zentrumsfunktion nur in einem mit den Nachbargemeinden **abgestimmten Verkehrssystem** wahrnehmen. Sie koordiniert ihre Verkehrsaufgaben mit den Nachbargemeinden.
- b Das Verkehrssystem der Stadt Zug baut betreffend Linienführung auf den Vorgaben des **kantonalen Richtplans** auf, welche kritisch gewürdigt werden.
- c Mit einer nachfrageorientierten Planung für den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr sowie einer angebotsorientierten Planung für den motorisierten Individualverkehr wird eine **Verlagerung des Mobilitätswachstums** auf den öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr angestrebt.
- d Die **grenzüberschreitenden Achsen** spielen eine wichtige Rolle für die Stadtentwicklung und müssen hohen städtebaulichen Ansprüchen entsprechen.

**Nachfrageorientierte Planung:** Damit wird, ausgehend von einer gegebenen oder prognostizierten Verkehrsnachfrage, das Infrastrukturangebot (öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr) dimensioniert. Die Nachfrage bestimmt das Angebot.

**Angebotsorientierte Planung:** Sie legt das Infrastrukturangebot unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen sowie der Belastbarkeitsgrenzen von Verkehr, Umfeld und Umwelt fest. Das Angebot bestimmt die Nachfrage.





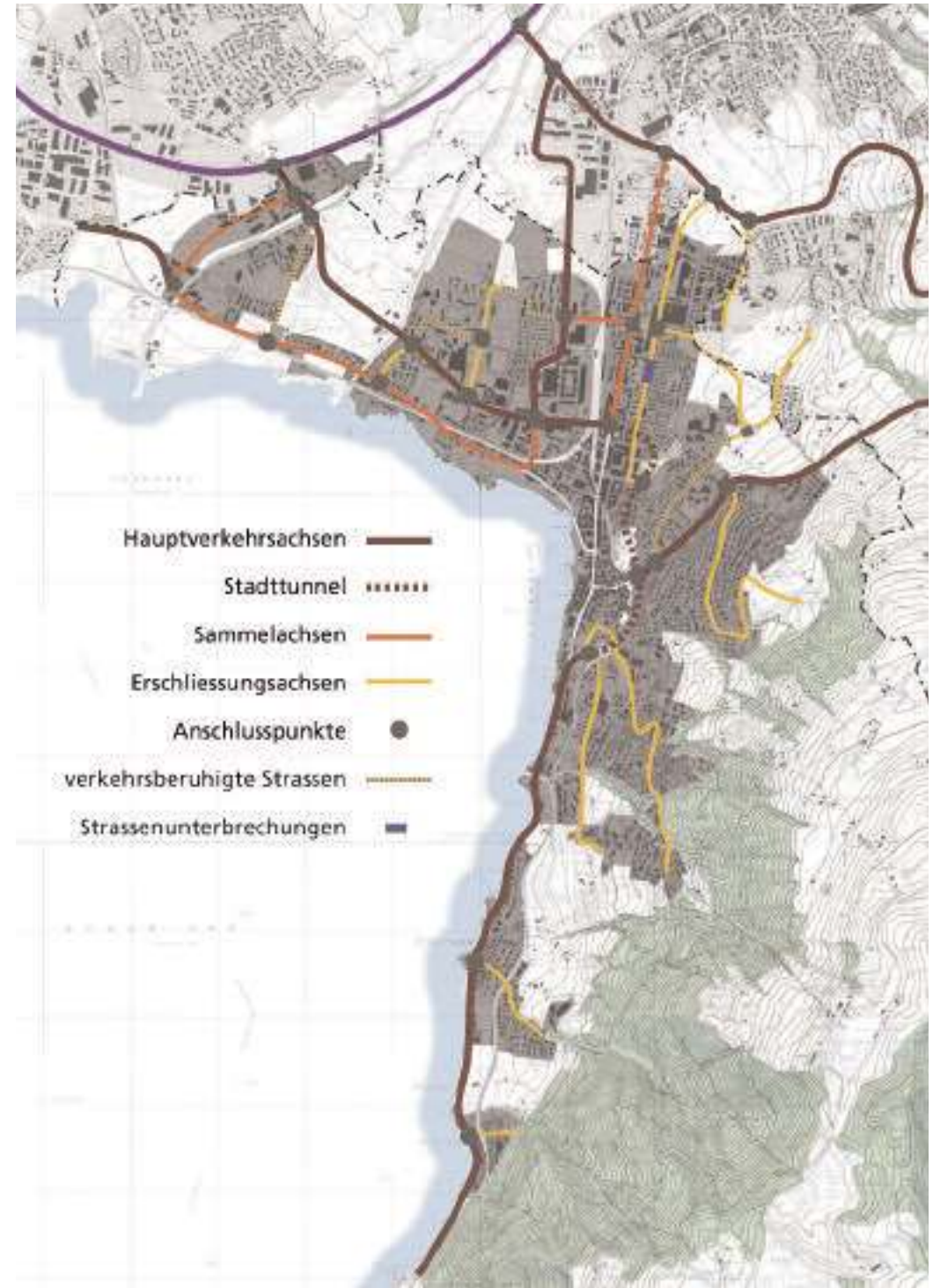
## 20 Gute Erreichbarkeit dank attraktiven Hauptverkehrsachsen und Stadttunnel.

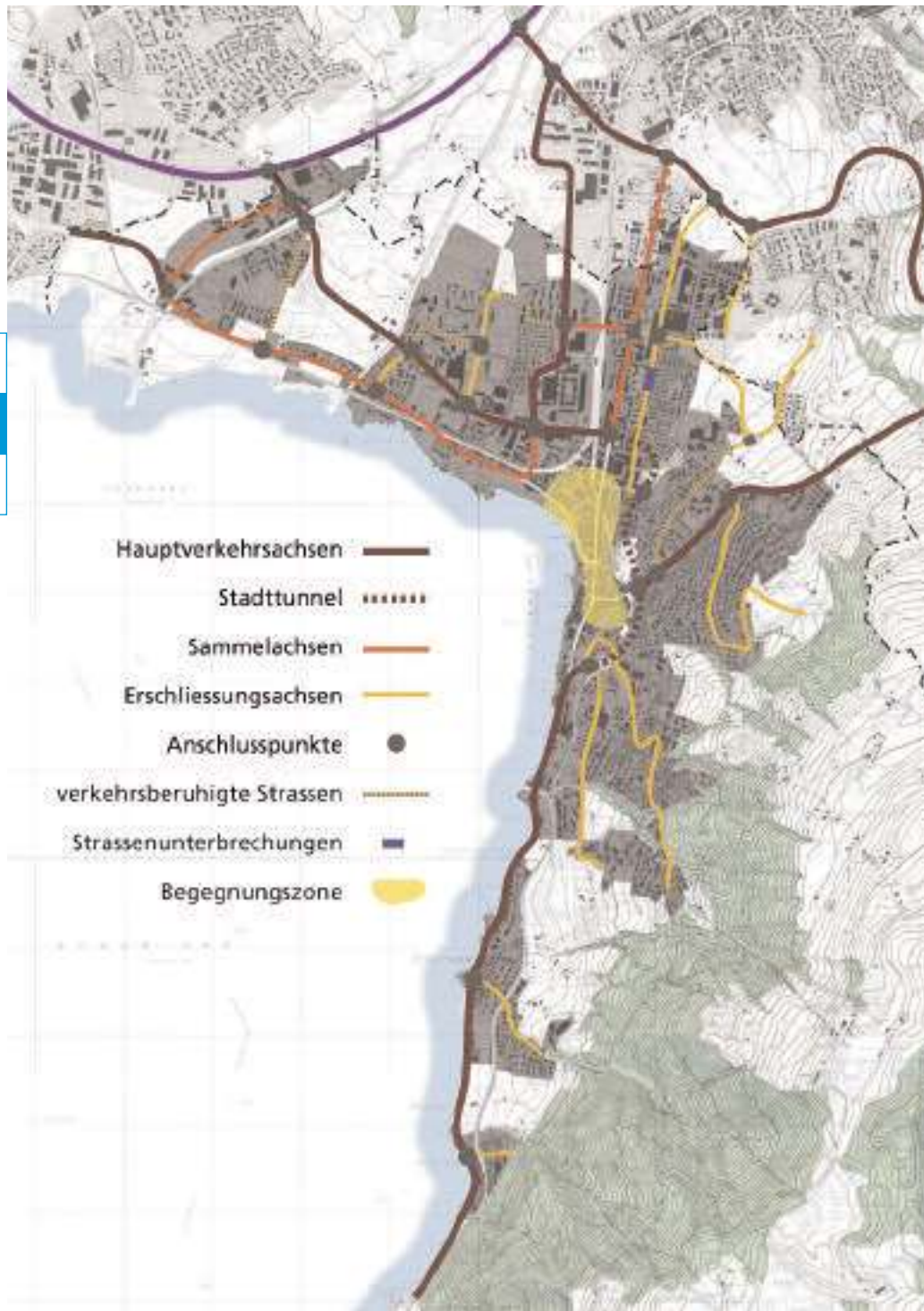
- a Die auf wenige **Hauptverkehrsachsen** konzentrierte Haupterschliessung sichert eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums.
- b Der Erhaltung einer hohen **verkehrlichen und städtebaulichen Qualität** auf den Hauptverkehrsachsen wird eine vorrangige Priorität zugewiesen. Hauptverkehrsachsen, welche sensible Landschafts- und Ortskernräume tangieren, werden möglichst landschaftsschonend und siedlungsverträglich realisiert (Chamer-, General-Guisian-, Baarer-, Aegeri- und Artherstrasse in Oberwil). Der Stadtrat stützt die Aussage des kantonalen Richtplans, für die Verlängerung der General-Guisian-Strasse eine Tunnel-lösung zu prüfen.
- c Über die **Stadtzufahrten** ab der Autobahn wird die Zufahrtsmenge auf die Leistungsfähigkeit des städtischen Netzes abgestimmt.
- d Durch die genügende Kapazität der **Anschlussknoten** und der Autobahnanschlüsse wird gewährleistet, dass kein Durchgangsverkehr auf das interne Netz der Sammelstrassen ausweicht.
- e Der Stadtrat setzt sich vordringlich für den **Bau der Nordzufahrt** und für die **Realisierung des Stadttunnels** ein.



## 21 Siedlungsnaher Sammelachsen.

- a Die Sammelachsen sind das **Rückgrat der Erschließung**. Ihre siedlungsnaher und siedlungsverträglicher Gestaltung sichert die **optimale Integration ins Stadtgefüge**.
- b Die **Baarer- und die Chamerstrasse** ab dem Choller können nur im Zusammenhang mit der Realisierung der Nordzufahrt und der Verlängerung der General-Guisan-Strasse als siedlungsnaher Sammelstrassen ausgestaltet werden.
- c Die **Quartiererschließung** erfolgt mit möglichst kurzem Weg direkt ab den Hauptverkehrsachsen und den Sammelachsen.
- d **Quartierfremder Durchgangsverkehr** ist nicht erwünscht. Er wird mit geeigneten Massnahmen zur Erhöhung des Durchfahrtswiderstands, wie verkehrsberuhigende Massnahmen oder Strassenunterbrechungen, unterbunden. Dabei wird die ÖV-Durchlässigkeit berücksichtigt.
- e Strassenzüge mit **verkehrsberuhigenden Massnahmen** sind Steinhauser-, St. Johannes-, Feld- und Löberenstrasse.
- f Strassenzüge mit **Strassenunterbrechungen** sind Industrie- und Alte Baarerstrasse. Der Riegel Industriestrasse wird gleichzeitig mit dem Bau der Nordzufahrt realisiert.





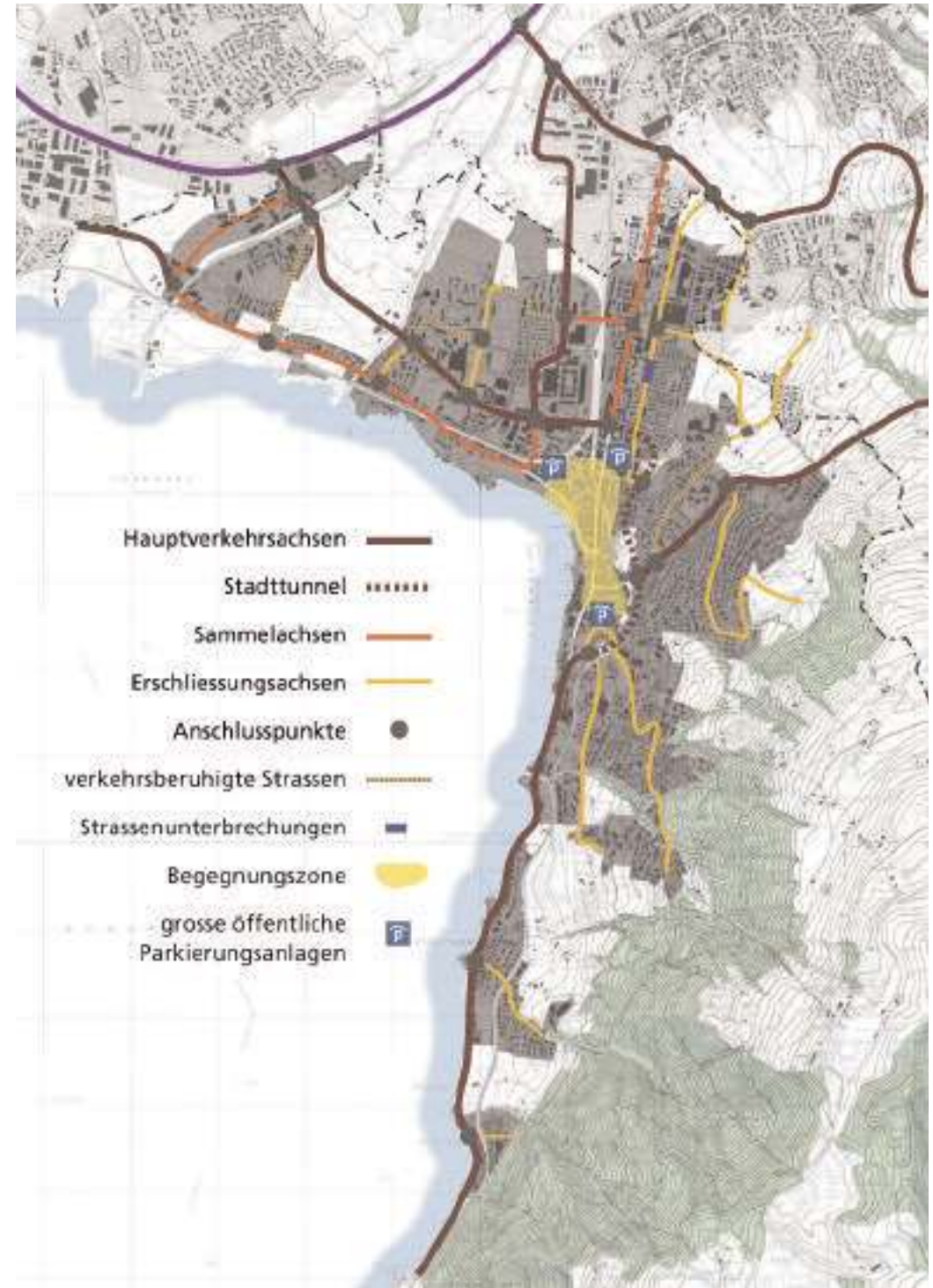
## 22 Flanieren in der Begegnungszone Stadtzentrum.

- a Die Begegnungszone **Stadtzentrum** (Bundesplatz bis Kolinplatz) unterstützt die Zentrumsentwicklung.
- b Die Begegnungszone mit autofreien Abschnitten ermöglicht das **Flanieren im Stadtzentrum**.
- c Bis zur Realisierung des Stadttunnels soll die **Attraktivität des Stadtzentrums** schrittweise in Teilbereichen, wie Umgestaltung Postplatz und Garten-/Rigistrasse, gesteigert werden.
- d Die Zielsetzung einer **attraktiven Vorstadt** wird bis zur Realisierung des Stadttunnels mit geeigneten Massnahmen angestrebt.

Die **Begegnungszone** ermöglicht es allen Verkehrsteilnehmern, die gesamte Fläche der Strasse zu benützen. Fussgänger haben gegenüber dem Fahrverkehr Vortritt. Das Parkieren ist nur an signalisierten oder markierten Stellen erlaubt. Mit der Umkehrung der Vortrittsverhältnisse sowie der Temporenkung auf 20 km/h wird die Sicherheit erhöht und die Strasse erheblich attraktiver.

## 23 Unterirdische Parkierung im Stadtzentrum.

- a Zusammen mit der neuen Begegnungszone Stadtzentrum werden die **oberirdischen Parkplätze** in der Zone aufgehoben, um die hohe städtebauliche Attraktivität des Stadtkerns zu unterstützen.
- b Die **grossen öffentlichen Parkierungsanlagen** sind am nördlichen und südlichen Rand der Begegnungszone angeordnet. Die bestehenden unterirdischen Parkplätze können über die Begegnungszone weiterhin angefahren werden.
- c Neue **mittelgrosse Parkhäuser** können innerhalb der Begegnungszone in Verknüpfung mit der Aufhebung von oberirdischen Parkplätzen realisiert werden.
- d Um eine optimale Auslastung der Parkhäuser in der Stadt zu erreichen und um den Suchverkehr zu minimieren, ist ein **Parkleitsystem** einzuführen.



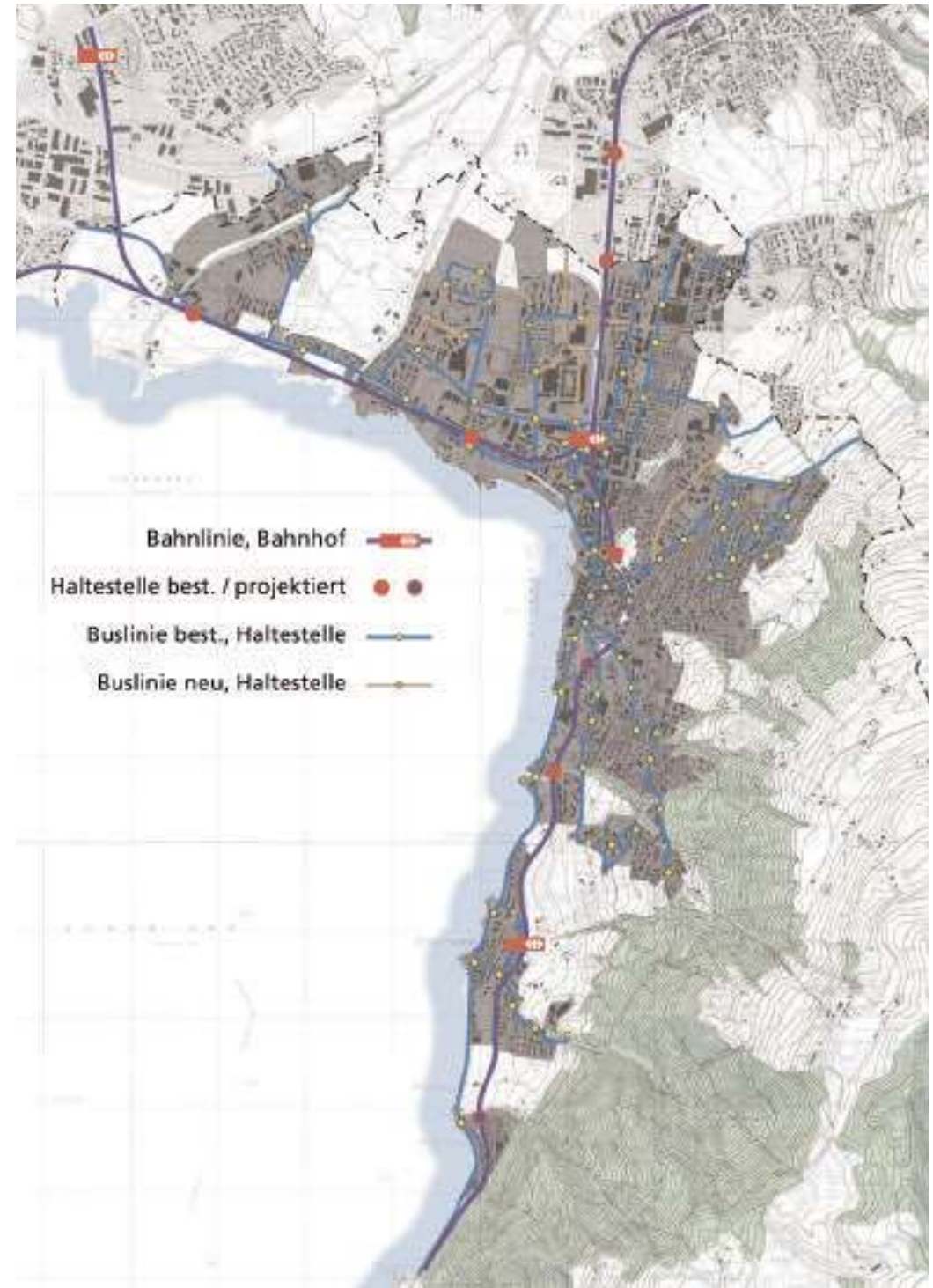


## 24 Verkehrsberuhigte Quartiere mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität.

- a Das Hauptverkehrsstrassennetz begrenzt die verkehrsberuhigten Kammern. **Tempo-30-Zonen** in allen Wohnquartieren und bei Bedarf verkehrsberuhigende Massnahmen gewährleisten einen quartierverträglichen Verkehr.

## 25 Zug optimiert den öffentlichen Verkehr.

- a Die **Attraktivität der Stadtbahn** wird mit zusätzlichen Haltestellen und einer Taktverdichtung auf der Linie 2 gesteigert.
- b Mit zusätzlichen Linien wird das **Busnetz** weiter verfeinert, wobei Massnahmen zur Erhöhung des Durchfahrtswiderstands für den ÖV keine Gültigkeit haben.
- c Die **Fahrplansicherheit** wird mit zusätzlichen Busspuren gewährleistet. Mit Ausnahme der Hauptverkehrsachsen hält der Bus auf der Busspur oder der Fahrbahn.
- d Das Umsteigen auf den ÖV wird im Sinne des **kantonalen P+R-Konzepts** an geeigneten Orten geprüft.
- e Bestehende **Industriegleisanschlüsse** werden nach Rücksprache mit den Nutzern beibehalten.





## 26 Zug fördert den Fuss- und Radverkehr.

- a **Attraktiv gestaltete Wege** verbinden die Zentren, die Wohnquartiere und die Arbeitsschwerpunkte sowie die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Der Anschluss ans Netz der Nachbargemeinden ist gewährleistet.
- b Die notwendigen **Netzergänzungen** werden mit Priorität realisiert.
- c Unter der Voraussetzung von verkehrssicheren Lösungen kann von normgerechten Lösungen abgewichen werden, wenn dadurch für ein **durchgehendes Netz** Lücken geschlossen werden können.
- d Die Querungen mit dem Hauptverkehrsnetz werden gesichert. Besondere Beachtung wird der **Schulwegsicherung** geschenkt.
- e Wichtige Wege im Siedlungsgebiet werden **beleuchtet**.
- f Ein attraktiver durchgehender **Panoramaweg** vom Bahnhof bis zur Rübegg verbindet die Quartiere und die Landschaftskammern am Zugerberg.



## Quartierentwicklung

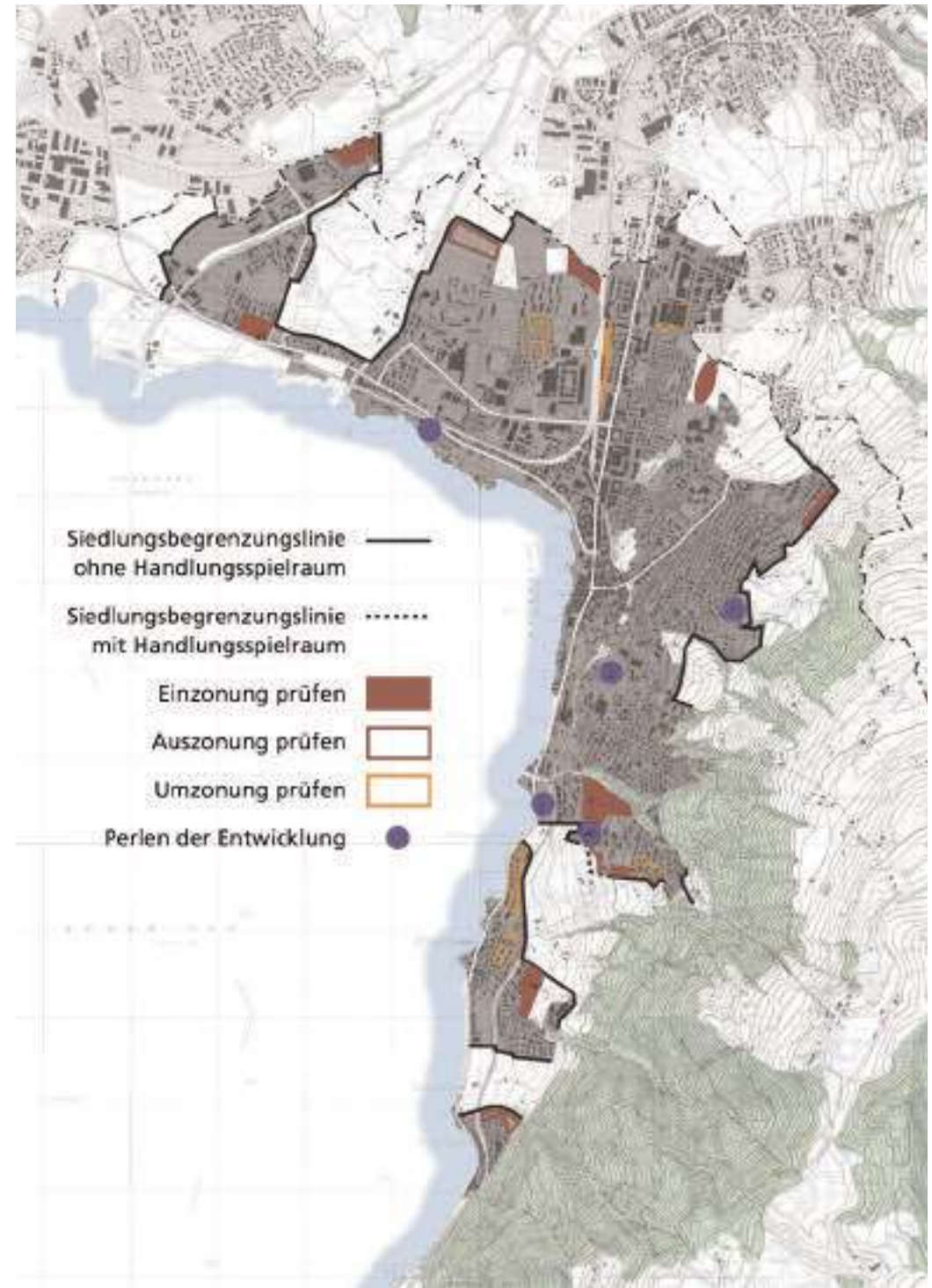
- 27 Zug wächst massiv.
- 28 Die Quartiere werden in ihren spezifischen Voraussetzungen gestärkt.
- 29 Neue publikumsintensive Einrichtungen werden gelenkt.
- 30 Die Kernstadt erfüllt vielfältige Aufgaben.
- 31 Die Mischgebiete ermöglichen ein qualitätsvolles Miteinander von Arbeiten und Wohnen.
- 32 Zug setzt auf Wohngebiete mit hoher Qualität.
- 33 Die Arbeitsgebiete haben Potenzial in der Veränderung.
- 34 Fokus Schleife / Siemens / Herti Süd.
- 35 Fokus Guthirt.
- 36 Fokus Zug Süd.



## 27 Zug wächst massvoll.

- a Zug strebt ein **massvolles, kontinuierliches Wachstum** an. Das Ausschöpfen der bestehenden Siedlungsreserven hat gegenüber Neueinzonungen Priorität.
- b Unter Berücksichtigung der grossen Reserven in den noch unüberbauten Bauzonen, der «Ausdünnung» in den bestehenden Wohnquartieren und den Um- und Auszonungen ergibt sich ein Bedarf von zusätzlichen **Neueinzonungen** in der Grössenordnung von 10 bis 20 Hektaren.
- c Die **Erweiterung des Siedlungsgebiets** erfolgt in den raumplanerisch dafür am besten geeigneten Gebieten angrenzend an die heutigen Quartiere. Die Dichte wird dem erwünschten Quartiercharakter angepasst.
- d Die Stadt sichert die **Verfügbarkeit** der neu eingezonten Gebiete mit geeigneten Massnahmen. Im Vordergrund stehen dabei Verträge zwischen den Grundeigentümern und der Stadt.
- e Die Bauzonen für reine **Arbeitsnutzungen** werden nicht erweitert.
- f Die Stadt überprüft den **künftigen Flächenbedarf** der Nutzungen **für öffentliche Aufgaben**. Für auch langfristig nicht mehr benötigte Areale oder Teile davon wird die Umzonung geprüft.

Der **kantonale Richtplan** weist der Stadt mit den Siedlungsbegrenzungslinien und den Siedlungsentwicklungsgebieten einen räumlichen Entwicklungsspielraum von ca. 40 ha zu. Der Richtplan geht bis 2020 von einer Einwohnerzahl von maximal 29'000 Einwohnern (heute: ca. 24'500) und von 27'500 Beschäftigten (heute ca. 26'500) aus. Dies sind theoretische Berechnungs- und Vergleichswerte, deren Erreichen nicht das Ziel der Stadt Zug ist. Sie definieren die Handlungsspielräume der Stadtplanung.





## 28 Die Quartiere werden in ihren spezifischen Voraussetzungen gestärkt.

- a Die Zuger Quartiere decken unterschiedliche Bedürfnisse des Wohnens und Arbeitens ab. Die **Vielfältigkeit der Stadt** ergibt sich in der Summe dieser Quartiere, wobei dem einzelnen Quartier **spezifische Aufgaben** zukommen.
- b Ausgehend vom heutigen Quartiercharakter wird im Rahmen der Zonenplanung die **angestrebte Quartierentwicklung** definiert und mit entsprechenden Zonenbestimmungen gesichert.
- c Wo größere Umnutzungen und Veränderungen anstehen, koordiniert die Stadt die Entwicklung aktiv im Rahmen von **Quartiergestaltungsplänen** in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und dem Quartier.

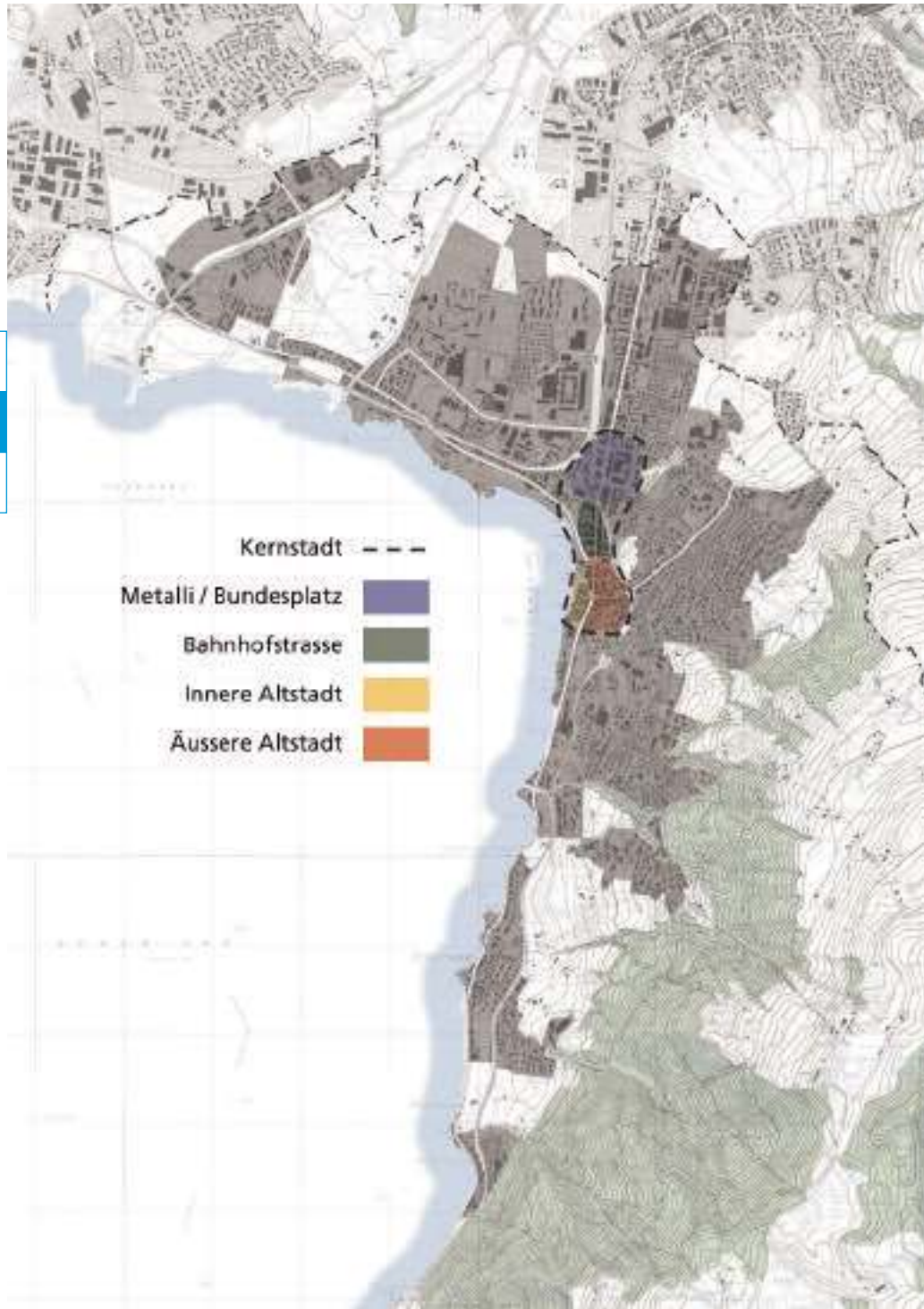
**Aktuelle Planungen:** Äussere Lorzenallmend, Riedmatt, Schleife Ost, Gartenstadt Süd, Herti Süd, Göbli/Lüssi, Spielhof Oberwil

## 29 Neue publikumsintensive Einrichtungen werden gelenkt.

- a Der Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs ist in allen Bauzonen erwünscht, wenn er dem jeweiligen **Quartierbedarf** dient. Die Quartiersversorgung wird - soweit möglich - mit den Instrumenten der Raumplanung unterstützt.
- b **Angebote von Waren des täglichen Bedarfs**, die den **Quartierbedarf übersteigen**, sind nur noch in der **Kernstadt** sowie in den Quartierzentren zulässig. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Verkaufsflächen bleiben gewährleistet.
- c In den **reinen Arbeitszonen** sind neue Verkaufsnutzungen mit einem Angebot über dem Quartierbedarf nicht zulässig. Der Verkauf von an Ort produzierten Gütern bleibt gewährleistet.
- d Neue publikumsintensive Einrichtungen (Verkauf, Freizeit) müssen mit der vorhandenen und künftig möglichen **Infrastruktur** zu bewältigen sein. Sie müssen jedenfalls über eine gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr verfügen und dürfen die angestrebte Entwicklung in den übrigen Gebieten nicht behindern.



Die **Waren des täglichen Bedarfs** umfassen insbesondere Lebensmittel. Dazu kommen Genussmittel, Spezialitäten, Kosmetika.



### 30 Die Kernstadt erfüllt vielfältige Aufgaben.

- a Das Gebiet Metalli / Bundesplatz, die Achse Bahnhofstrasse und die Altstadt bilden die **Kernstadt**. Sie erfüllt vielfältigste Aufgaben zum Wohnen, Arbeiten und zur Versorgung. Die Teilgebiete werden in ihren Stärken so weiterentwickelt, dass eine sinnvolle **Aufgabenteilung** entsteht. Zug erarbeitet ein **Nutzungskonzept Kernstadt**, das sich auf die nachfolgenden Grundsätze abstützt.
- b Das Gebiet **Metalli / Bundesplatz** ist das Wirtschafts- und Infrastrukturzentrum der Stadt. In den dichten städtischen Räumen mit hervorragender ÖV-Erschliessung wird darauf geachtet, dass ein attraktiver **Nutzungsmix Dienstleistungen / Wohnen / Arbeiten** erhalten bleibt. Versorgungseinrichtungen von kantonaler Bedeutung werden nach Möglichkeit hier angesiedelt. Der Verkehrsablauf fügt sich verträglich in die Frei- und Begegnungsräume ein.
- c Die **Achse Bahnhofstrasse** verbindet die Neustadt mit der Altstadt. Es werden dichte Mischnutzungen Dienstleistungen / Wohnen angestrebt.
- d Die Altstadt ist wichtigste Zeugin der Geschichte von Zug und Brennpunkt der touristischen Attraktivität. Eine **belebte Altstadt** ist wichtige Voraussetzung dazu. Sie wird als Zentrum für Wohnen, Kultur und Begegnung sowie Detailhandel und Handwerk gefördert. Die bauliche Entwicklung erfolgt differenziert in der Inneren und Äusseren Altstadt; sie fügt sich behutsam in die historischen Strukturen ein. Auf grossflächige Verkaufsnutzungen wird verzichtet. Die Überarbeitung des **Altstadtrelements** wird unabhängig von der Ortsplanungsrevision geprüft.
- e Zug unterstützt die Zentrumsentwicklung durch die Verwendung der **Liegenschaften von Stadt und Kanton** für zentrumsbildende Nutzungen.

### 31 Die Mischgebiete ermöglichen ein qualitativvolles Miteinander von Arbeiten und Wohnen.

- a In den **Mischgebieten Arbeiten / Wohnen** (Wohn- und Gewerbebezonen) wird im Rahmen der Zonenplanung der Wohnanteil gebietsweise überprüft und allenfalls angepasst. Entlang den Entwicklungsachsen werden spezielle Regelungen für die Erdgeschossnutzung geprüft.
- b Angrenzend an die Kernstadt entwickeln sich das **Siemens-Areal** und das **Gebiet Grafenau / Stierenmarkt** zu dicht genutzten Dienstleistungs- und Wohnstandorten weiter.



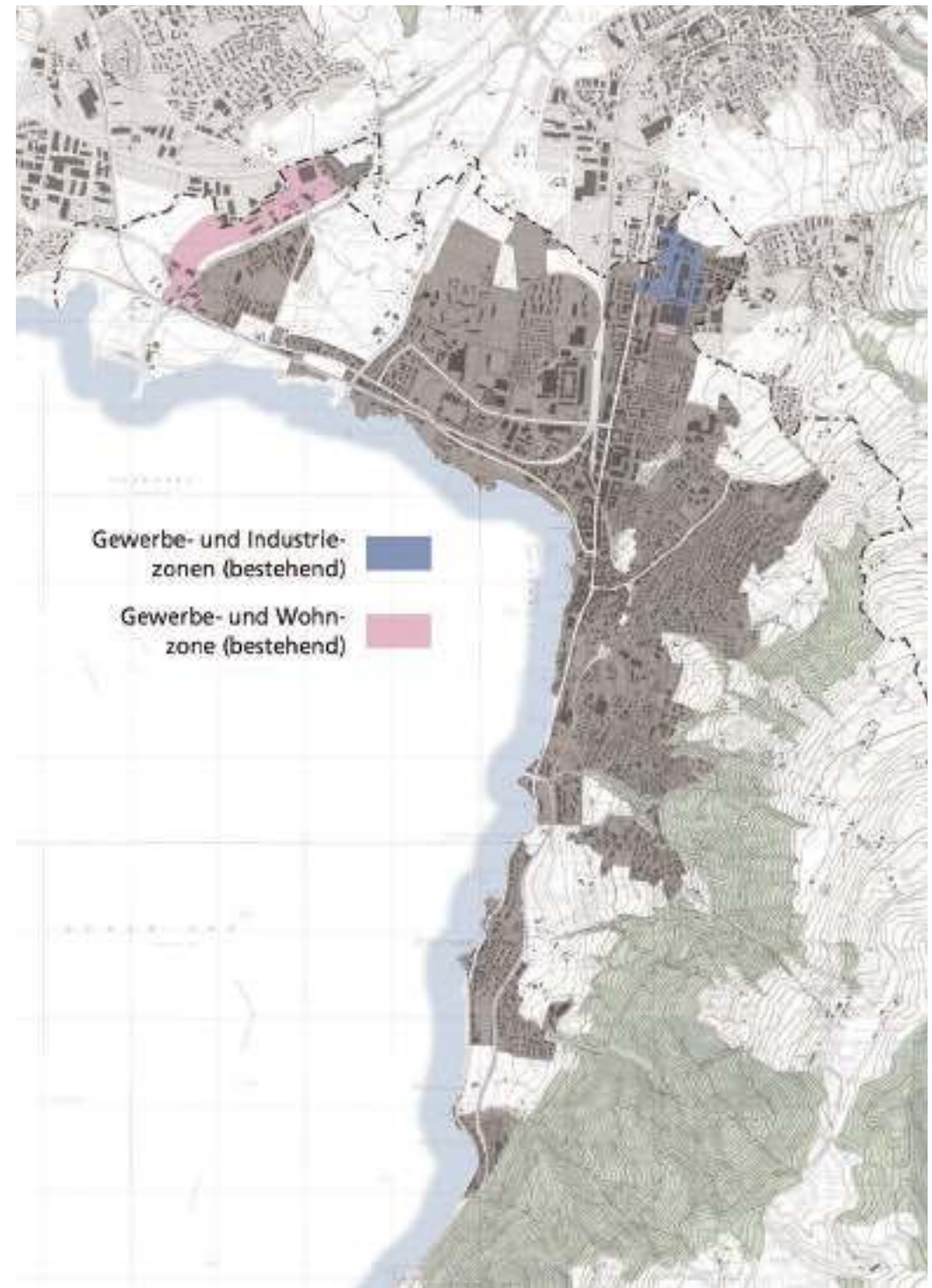


### 32 Zug setzt auf Wohngebiete mit hoher Qualität.

- a Zug deckt alle **Bedürfnisse des Wohnens** ab. Das spezifische Wohnangebot wird auf die jeweilige Standortqualität abgestimmt. Dabei wird ein ausgewogener Bevölkerungsmix angestrebt.
- b Die bereits heute vorhandene hohe Wohnqualität wird erhalten und weiter ausgebaut. Eine intensive **Durchgrünung**, gute **Aussenraumgestaltungen** sowie **öffentliche Quartierinfrastrukturen** wie Freiräume und Spiel- und Begegnungsplätze tragen wesentlich dazu bei. Die **Quartierstrasse** ist neben ihrer Erschliessungsfunktion auch wichtiger Aussenraum im Quartier.
- c Mit der **Dichte in den Wohnquartieren** wird behutsam umgegangen. Diese gilt es im Rahmen der Zonenplanung standortspezifisch zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Die grosse Differenz der Dichte bei der Einzelbauweise und der Arealbebauung wird auf ein dem Ort und der Topographie angepasstes Mass reduziert.
- d Zug schafft Voraussetzungen, dass öffentliche, private oder genossenschaftliche Investoren **preisgünstigen Wohnungsbau** bereitstellen.
- e Zug bezeichnet im Rahmen der Ortsplanung Gebiete, in denen **autofreies Wohnen** möglich ist.

### 33 Die Arbeitsgebiete haben Potenzial in der Veränderung.

- a Sowohl für die **neuen** als auch die **bestehenden Betriebe** werden gute Voraussetzungen für die Ansiedlung und die Weiterentwicklung geschaffen.
- b Bei Neuansiedlungen und Umnutzungen fördert Zug insbesondere Arbeitsplätze in den Bereichen **Dienstleistungen, Handel und Forschung** sowie Arbeitsplätze des **Zuger Gewerbes**.
- c Mit dem Wohnen verträgliche **nicht störende Arbeitsnutzungen** sind im **gesamten Stadtgebiet** erwünscht.
- d Zug schafft im Rahmen der Zonenplanung **optimale Voraussetzungen**, um die Entwicklung und die spezifische Standortgunst der Areale zu fördern. Sie bietet Gewähr, dass die Grundstücke rasch überbaut werden können. Dies setzt voraus, dass die wesentlichen Randbedingungen bekannt und vorweg nach Möglichkeit rechtlich gesichert sind.
- e Das Arbeitsgebiet **Ammannsmatt / Äussere Lorzenallmend** (Gewerbe- und Wohnzone) wird gemeinsam mit der Korporation Zug entwickelt. Es entsteht ein modernes Quartier mit eigenständiger Identität und vielseitiger Mischnutzung.
- f Das **Arbeitsgebiet V-Zug** ist eingebettet in Wohnquartiere. Der Bestand, die Weiterentwicklung und die allfällige Umnutzung der bestehenden Betriebe sind gewährleistet. Neue Nutzungen werden auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden Quartieren abgestimmt.
- g **Umnutzungen** in Mischzonen Arbeiten / Wohnen werden im Übergang zu den Wohnzonen auf Antrag der Grundeigentümerschaft geprüft.
- h Mit den nur beschränkt vorhandenen **Verkehrs- und Umweltkapazitäten** wird haushälterisch umgegangen. Die Zonenbestimmungen werden so ausgestaltet, dass für alle Parzellen die angestrebte Entwicklung möglich bleibt.



Einzonung prüfen		Bauzonen Baar		Städtebauliche Akzente	
Auszonung prüfen		Öff. Sportanlagen		Hauptnetz Langsamverkehr	
Umzonung prüfen		Plätze		Sichtbeziehungen	
Entwicklungsgebiete		Perlen der Entwicklung		Renaturierung Bachläufe	



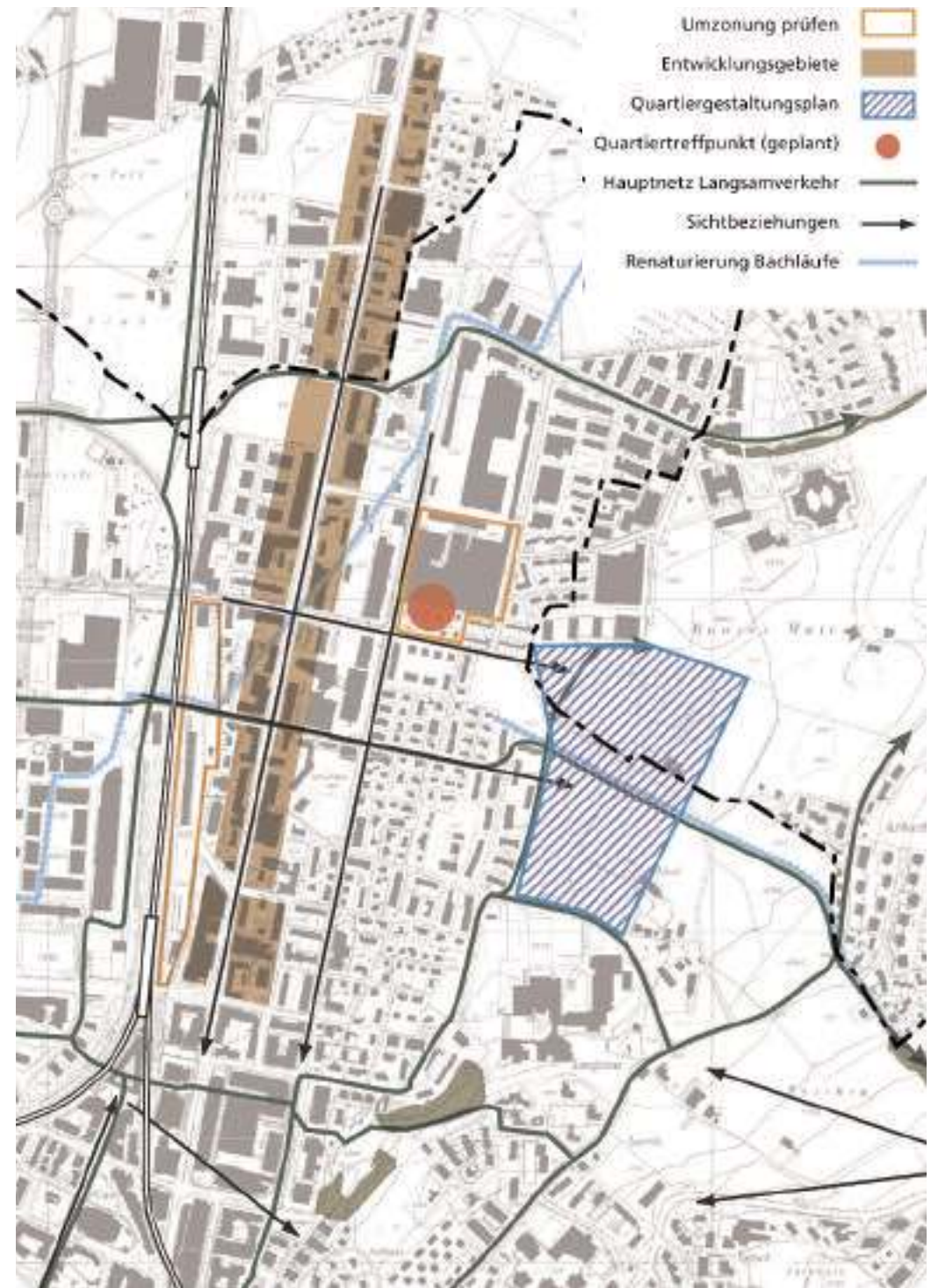
### 34 Fokus Schleife / Siemens / Herti Süd.

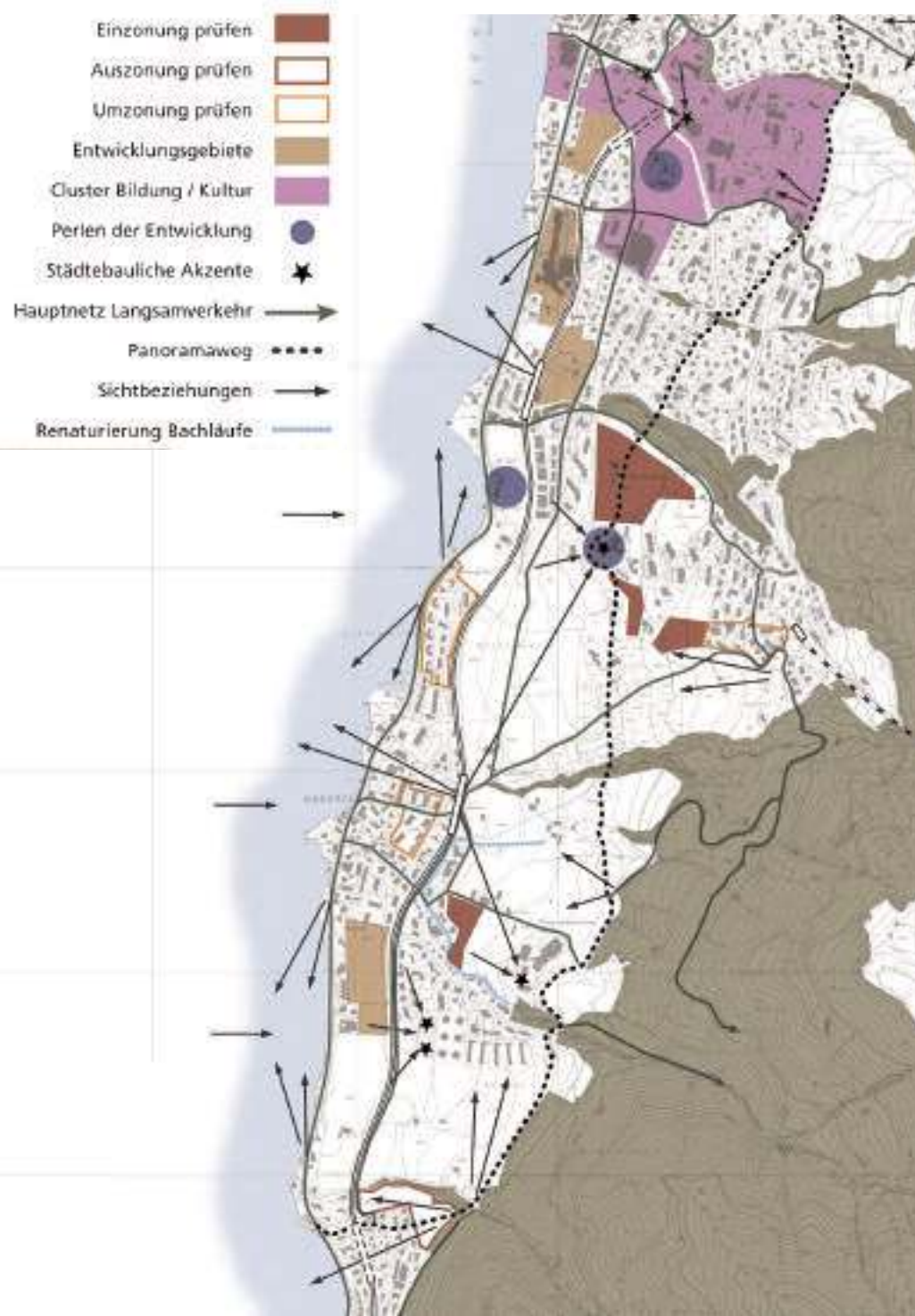
- a Das Gebiet **Schleife** wird zu einem attraktiven Quartier für Arbeiten und Wohnen entwickelt. Von Bedeutung sind der **Lärmschutz** gegenüber der Nordstrasse sowie grosszügige **Aussenräume** im Innern des Quartiers.
- b Das **Siemensareal** wird auf der Basis des rechtskräftigen Sondernutzungsplans entwickelt.
- c Das Band der **öffentlichen Sportanlagen** wird mit einem hochwertigen und grosszügigen Aussenraum an die Stadtbahnhaltestelle Schutzengel und **an das Seeufer angebunden**.
- d Das Gebiet **Herti Süd** wird zu einem **dichten und urbanen Stadtquartier** mit einem Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Parks und Plätzen entwickelt.
- e Das **Stierenmarkt-Areal** bleibt ein öffentlicher Platz für unterschiedliche Veranstaltungen. Die Dimension des Freiraums und die Gebäude werden auf die Bedürfnisse des Stierenmarkts abgestimmt.
- f Die **«Oeschwiese»** wird als **Perle** entwickelt.
- g In den Gebieten Herti Nord, Schleife Nord, und Gartenstadt werden **Ein-, Um- und Auszonungen** geprüft.
- h Die Sichtachsen in der Verlängerung der General-Guisan- und der Chamerstrasse sowie die Stadtbahnhaltestelle Lindenpark werden mit **städtebaulichen Akzenten** bzw. repräsentativen Fassaden betont.
- i Neue **Querverbindungen** für **Fussgänger** und **Radfahrer** werden die Entwicklungsgebiete mit der gewachsenen Stadt im Osten und der Lorzenebene im Westen verbinden.
- j **Sichtfenster** von den Stadtbahnhaltestellen zum See bzw. zur Lorzenebene werden als Orientierungshilfen gesichert.



### 35 Fokus Guthirt.

- a Die Baarerstrasse wird als **vielfältige, kommerzielle und urbane Achse** gestärkt. Die Gestaltung der Vorzonen und die zur Strasse hin orientierte Nutzung der Erdgeschosse (Arbeiten / Dienstleistungen / Verkauf) unterstützen den Charakter des öffentlichen Strassenraums.
- b Die Siedlungsentwicklung wird so beeinflusst, dass entlang der Baarerstrasse **punktuell höhere Gebäude** entstehen. Diese punktuelle Anordnung von höheren Gebäuden führt zu Freiräumen, welche öffentlich zugänglich sind.
- c Der südliche Teil des **V-Zug-Areals** wird in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern weiterentwickelt. Es wird eine Misch-Nutzung angestrebt, welche auch Platz schafft für einen neuen **Quartiertreffpunkt** mit Räumen für Begegnung, Freizeit und Kultur.
- d Die Industriestrasse bildet das öffentliche Rückgrat des Wohnquartiers Guthirt. Potenziale wie der Strassenunterbruch im Bereich Schulhaus Guthirt, die Revitalisierung des Bachs und die Freiräume bei den möglichen hohen Häusern werden zur **ausser-räumlichen Aufwertung** des Quartiers genutzt.
- e Im Gebiet Göbli/Lüssi, in Ergänzung zu dem von der Gemeinde Baar eingezonten Gebiet, wird die Schaffung **neuer Wohngebiete** und eines **öffentlichen Freiraums** im Rahmen einer Quartiergestaltungsplanung studiert. Die Stadt schafft Anreize für die Realisierung von Familienwohnungen.
- f Die Entwicklung im Raum Göbli/Lüssi wird mit der **Gemeinde Baar** koordiniert.
- g Im Gebiet des **Güterbahnhofs** wird eine Umzonung geprüft.
- h **Fuss- und Radwegverbindungen** im Bereich Bahnhof, Äussere Güterstrasse, Lindenpark und Arbach verknüpfen das Quartier mit den Naherholungsräumen.





## 36 Fokus Zug Süd.

- a Der Raum Zug Süd **bewahrt seinen eigenständigen Charakter** von Siedlung und Landschaft im Dialog.
- b Die **Landschaftskammern definieren den Siedlungsraum**. Einzonungen als Siedlungsergänzung im Bereich Freudenberg, Gimnenen und Mülimatt / Franziskusheim werden geprüft. Die zulässige Dichte in den Quartieren wird der gebauten Quartierstruktur angepasst.
- c Neben einem Cluster von Bildung und Kultur südlich der Altstadt und dem Quartierzentrum Oberwil wird Zug Süd als **hochwertiger Wohnstandort** erhalten. Die Perlen der Entwicklung werden zur Stärkung der vorhandenen Qualitäten eingesetzt.
- d Die **Entwicklungsgebiete** Frauensteinmatt, Kantonsspital, Roost und Spielhof werden im Sinne einer Erweiterung des bestehenden Wohnangebots und einer Ergänzung der Quartierinfrastruktur vorangetrieben.
- e Ein **durchgehender Panoramaweg** verbindet die Quartiere mit den Landschaftskammern, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und mit dem Zugerberg. Bei Wegkreuzungen werden **Erholungs- und Orientierungsorte** angeboten.
- f Als Orientierungshilfe werden **charakteristische Aussichten** von den Haltestellen der Stadtbahn und von der Artherstrasse auf den See und zu den städtebaulichen Akzenten freigehalten.





**ZUG**  
S t a d t