ISOS-Ortsbilder in der Stadt Zug 2000-2020

Untersuchung der Ortsbilder von nationaler Bedeutung:
Veränderungen seit 2000, Bestandsanalyse 2020 und zukünftige Entwicklung

Anhang
ISOS Ortsbilder mit Handlungsbedarf

Fachhochschule Graubünden
Baudepartement Stadt Zug

Erstellt im Auftrag des Stadtrats von Zug

Auftrag
ISOS-Ortsbilder in der Stadt Zug 2000-2020
Untersuchung der Ortsbilder von nationaler Bedeutung: Veränderungen seit 2000, Bestandsanalyse 2020 und zukünftige Entwicklung. Anhang.

Projektteam
Sandra Bühler, Dozentin, Leiterin Bereich Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung, IBAR, FHGR (Projektleitung FHGR)
Prof. Christian Wagner, Professor für Architektur, IBAR, FHGR
Regula Dolfi, wissenschaftliche Mitarbeiterin, IBAR, FHGR (2020)
Mirco Blöchlinger, wissenschaftlicher Mitarbeiter, IBAR, FHGR

Dr.-Ing. Anne Pfeil, Stv. Stadtarchitektin, Stadt Zug (Projektleitung Stadt Zug)
Kerstin Veit-Saleschke, Stv. Stadtplanerin, Stadt Zug
Christiane Krause Weiss, Projektleiterin Hochbau, Stadt Zug (2020)

Beteiligte
Christian Schnieper, Stadtarchitekt, Stadt Zug (2020-2021)
Gabriela Barman, Stadtarchitektin, Stadt Zug (ab 2022)
Harald Klein, Stadtplaner, Stadt Zug

Saskia Roth, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Zug
Franziska Kaiser, Stv. Amtsleiterin und Kantonale Denkmalpflegerin, Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Zug

Bilder
Fotos: Andreas Busslinger Photography, Baar

Auftraggeber
Stadt Zug Städtebau
Gubelstrasse 22
6301 Zug

Auftragnehmer
Fachhochschule Graubünden FHGR
Institut für Bauen im alpinen Raum IBAR
Pulvermühlestrasse 57
7000 Chur

Stand 27. Januar 2023

ISOS-Ortsbilder in der Stadt Zug 2000-2020

Untersuchung der Ortsbilder von nationaler Bedeutung:
Veränderungen seit 2000, Bestandsanalyse 2020 und zukünftige Entwicklungspotenziale

Anhang

1	**Methodisches Vorgehen Betrachtung ISOS-Ortsbilder mit Handlungsbedarf**			**5**
1.1	Anwendungsorientierte Methode			**5**
1.2	Legende zur ISOS 2000-Tabelle			**9**
1.3	Detailerläuterungen zur Methode			**10**
2	**Ergebnisse Betrachtung der ISOS-Ortsbilder mit Handlungsbedarf**			**15**
G 5	Ägeristrasse, schräg den Hang hinansteigende Ausfallachse, Wohnhäuser und vereinzelte Gewerbebauten, 19./20. Jh.	Erhaltungsziel **C**		**17**
G 6	Löberenstrasse, lang gezogene Strassenbebauung, vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, 1. D. 20. Jh.	Erhaltungsziel **B**		**29**
G 7	Wohnquartier Rosenberg, Einfamilienhäuser und Kleinvillen in kleinparzellierten Gärten, vorwiegend aus der Zwischen- und Nachkriegszeit	Erhaltungsziel **B**		**41**
G 8	Wohnquartier im Hänibüel und an der Zugerbergstrasse, stark umgrünte bürgerliche Wohnhäuser, vorwiegend 1. V. 20. Jh.	Erhaltungsziel **B**		**51**
G 9	Bahnhofquartier, Wohn- und Geschäftshäuser seit E. 19. Jh., Erneuerung ganzer Quartierteile ab M. 20. Jh.	Erhaltungsziel **C**		**61**
B 9.4	Poststrasse, repräsentative Bauzeile mit dekorreichen Wohn- und Verwaltungsbauten, E. 19. Jh./A. 20. Jh.	Erhaltungsziel **A**		**71**
G 10	Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse, Wohn-, Geschäfts- und Industriebauten, vorwiegend 1. H. 20. Jh	Erhaltungsziel **C**		**81**
E 10.0.2	Restaurant «Baarerhof», bestimmender Eckbau an Abzweigung zum Güterbahnhof, erb. 1897, Erdgeschoss purifiziert	Erhaltungsziel **A**		**93**
E 10.0.6	Hotel «Zugertor», markanter spätklassizistischer Eckbau von 1897, Erdgeschoss purifiziert	Erhaltungsziel **A**		**103**
B 10.1	Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli, Wohn- und Geschäftshäuser, vorwiegend 1. D. 20. Jh.	Erhaltungsziel **B**		**113**
E 10.1.1	Gasthof «Bären» und Wohnhaus, intaktes Ensemble in historisierenden Bauformen, um 1900	Erhaltungsziel **A**		**125**
B 10.2	Kleines Arbeiterquartier am Gärtliweg, Reihenhäuser mit Vor- und Hintergärten, erb. 1927/28	Erhaltungsziel **A**		**135**
G 11	Arbeiterquartier zw. Verzinkerei Zug und ehem. Metallwarenfabrik, planmässig auf orthogonalem Strassenraster angelegt, 1. H. 20. Jh.	Erhaltungsziel **B**		**145**
B 11.1	2-geschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser, erb. A. 20. Jh. von der Metallwarenfabrik	Erhaltungsziel **A**		**157**
B 11.3	Mehrfamilienhäuser, um 1920, und Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens, 1932/33	Erhaltungsziel **A**		**167**
B 11.4	Doppeleinfamilienhäuser an der Bachstrasse, erb. 1939	Erhaltungsziel **A**		**179**
G 12	Lauriedhofweg, typische Stadtrandsiedlung mit Mehrfamilienhäusern aus den frühen 1950er-Jahren	Erhaltungsziel **A**		**189**

G 14	Ehem. Landis & Gyr (heute Siemens), grösster Industriebetrieb der Stadt, ausgedehnte Fabrikanlage mit grossen Verwaltungs- und Werkbauten aus verschiedenen Ausbauetappen, seit 1929	Erhaltungsziel **C**	**201**
B 16.1	Vier fächerförmig in der Eisenbahnkurve stehende Mehrfamilienhäuser, anfangs 1950er-Jahre	Erhaltungsziel **A**	**213**
G 17	Ehem. Exerzierplatz, seit 1911 Stierenmarkt, im Geviert angeordnete Ställe in verbretterten Holzkonstruktionen	Erhaltungsziel **A**	**223**
G 18	Wohnquartier an der Neuen Lorze, Einfamilienhäuser und Kleinvillen aus der Zwischenkriegszeit	Erhaltungsziel **B**	**235**
G 19	Siedlung Letzi, parallel angeordnete Mehrfamilienhäuser, erb. 1950/55	Erhaltungsziel **B**	**247**
G 20	Herti-Überbauung, grösste ganzheitlich geplante Wohnsiedlung der Stadt mit quartiereigenen Gemeinschaftseinrichtungen, 1964-1977	Erhaltungsziel **B**	**259**
B 0.4	Landsitz Löberen, zwei Herrenhäuser, alte Ökonomiebauten, Autogarage von 1924	Erhaltungsziel **A**	**271**
B 0.7	Villenquartier oberhalb der alten Fabrikbauten, grossbürgerliche Wohnhäuser in parkähnlichen Gärten, E. 19./A. 20. Jh.	Erhaltungsziel **A**	**281**
B 0.9	Wohnhäuser und Kleinvillen am Westhang des Guggi, 1. V. 20. Jh.	Erhaltungsziel **B**	**291**
B 0.11	Doppelwohn- und Mehrfamilienhäuser am Eich- und Ibelweg, um 1955	Erhaltungsziel **A**	**303**
B 0.12	Villenquartier am Seeufer neben der Lorzenmündung, stark durchgrünt mit altem Baumbestand, vorwiegend 1920/30	Erhaltungsziel **A**	**315**
U-Zo III	«Grüner Ring», Hangbereich oberhalb der Altstadt, weiträumig bebaut mit Landhäusern, Kirch-, Schul- und Institutsbauten	Erhaltungsziel **a**	**327**
U-Ri IV	Oberster Hangbereich, Wiesland mit Einzelhöfen und lockerem Obstbaumbestand	Erhaltungsziel **a**	**337**
U-Ri VIII	Grossflächig überbauter Hang, Ein- und Mehrfamilienhäuser aus dem ganzen 20. Jh.	Erhaltungsziel **b**	**349**
U-Zo IX	Wohnüberbauungen Guggi, vorwiegend 2. H. 20. Jh.	Erhaltungsziel **b**	**361**
U-Zo X	Umgebung Loretohöhe, gliedernder Freiraum zwischen alten und neuen Wohnquartieren	Erhaltungsziel **a**	**373**
U-Zo XI	Wohn- und Gewerbebauten in Geländesenke zwischen Löberen- und Ägeristrasse, 2. H. 20. Jh.	Erhaltungsziel **b**	**385**
E 0.0.37	Landhaus auf Loretohöhe, erb. 1928, axialer Zufahrtsweg in unverbautem Wiesland	Erhaltungsziel **A**	**397**
U-Zo XIII	Geschäftszentrum, in den letzten Jahrzehnten vollständig neu aufgebauter Stadtteil am Anfang der Baarerstrasse	Erhaltungsziel **b**	**409**
U-Ri XIV	Äussere Baarerstrasse, unübersichtliches Gemisch von Wohn-, Gewerbe- und Lagerbauten, vorwiegend 2. H. 20. Jh.	Erhaltungsziel **b**	**421**
U-Zo XV	Geleisefeld und Perronanlagen des Personen- und Güterbahnhofs	Erhaltungsziel **b**	**433**
U-Ri XVIII	Chamerstrasse, uneinheitlich bebaute Ausfallachse, vorwiegend Wohnhäuser 20. Jh., dazwischen Altbauten und Bauernhöfe 18./19. Jh.	Erhaltungsziel **b**	**445**
U-Zo XXI	Grünkorridor vom Hertiquartier zum See	Erhaltungsziel **a**	**457**

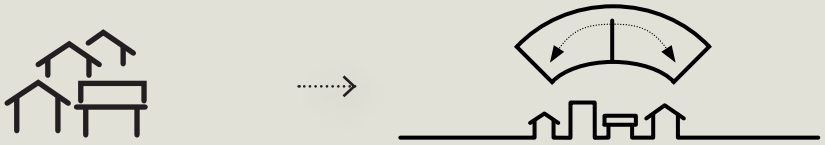
1 Methodisches Vorgehen Betrachtung ISOS-Ortsbilder mit Handlungsbedarf

1.1 Anwendungsorientierte Methode

Für die ortsbauliche Interessenabwägung in der Stadt Zug wurde eine anwendungsorientierte Methode entwickelt. Sie ermöglicht ein effizientes systematisches Vorgehen und dokumentiert gleichzeitig die Ergebnisse übersichtlich und gut nachvollziehbar in Tabellen, Plänen und Grafiken.
ISOS-Ortsbilder, für die ein Handlungsbedarf ermittelt wurde, wurden vertieft betrachtet und Empfehlungen für den weiteren Umgang mit diesen ausgesprochen. Die Ergebnisse der Untersuchung dienen als Grundlage für stadtplanerische Entscheide und können im Streitfall und bei Rechtsverfahren richtungsweisende Wirkung haben.

Die einzelnen Untersuchungsschritte der vertieften Betrachtung der ISOS-Ortsbilder mit einem Handlungsbedarf werden auf den nachfolgenden Seiten näher erläutert. Die Einzelberichte zu den untersuchten ISOS-Ortsbildern sind im Kapitel 2 Ergebnisse dokumentiert.

Vertiefte Betrachtung der ISOS-Ortsbilder mit Handlungsbedarf
Erfolgte Veränderungen und Ortsbauliche Abwägung



Ist-Analyse der ISOS-Ortsbilder
Umfassende Analyse der bestehenden Situation

Ortsbauliche Abwägung zwischen
Bewahren und Verändern

Ist-Analyse der ISOS-Ortsbilder

Umfassende Analyse der bestehenden Situation

Erfassung der ortsbaulichen Veränderungen seit Erstellung des ISOS und deren Auswirkungen auf die räumliche und architekturhistorische Qualität, sowie die Bedeutung des Ortes

1. Darstellung der im ISOS erwähnten Qualitäten

ISOS-Eintrag ISOS - Bezeichnung

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G / B / U-Zo / U-Ri / E	**Aufnahme-Art**
ABC / abc	Aufnahmekategorie
X / /	Räumliche Qualität
X / /	Architekturhistorische Qualität
X / /	Bedeutung
ABC / abc	**Erhaltungsziel**

Qualitäten Extrakt der im ISOS beschriebenen Qualitäten des Ortsbildes

2. Bauliche Veränderungen der im ISOS erwähnten Qualitäten und ihr Einfluss auf das ISOS-Ortsbild

Veränderung der räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur
Aussenraumgestaltung

	keine
•	gewisse Veränderungen
	grosse

↓

Einfluss der Veränderung

⬆	nicht (wesentlich) verändert
➡	verändert - Steigerung
⬇	verändert - Minderung

↓

Fazit für die räumliche Qualität

Veränderung der architektonischen Qualität

Umgang mit Bestand
Qualität der Änderungen

•	keine
	gewisse Veränderungen
	grosse

↓

Einfluss der Veränderung

⬆	nicht (wesentlich) verändert
➡	verändert - Steigerung
⬇	verändert - Minderung

↓

Fazit für die architektonische Qualität

Veränderung der Bedeutung

Für das ISOS-Ortsbild
Für die Umgebung

	keine
	gewisse Veränderungen
•	grosse

↓

Einfluss der Veränderung

⬆	nicht (wesentlich) verändert
➡	verändert - Steigerung
⬇	verändert - Minderung

↓

Fazit für die Bedeutung

3. Einschätzung der Qualitäten 2020

Kommunale Einschätzung der Ortsbildqualitäten im Vergleich zur Beurteilung im ISOS 2000

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

ISOS-Aufnahme	Qualitäten 2020	**G / B / U-Zo / U-Ri / E** **Aufnahme-Art**
ABC / abc		Aufnahmekategorie
X	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische Qualität
/	X	Bedeutung
A		**Erhaltungsziel**

→
- ➡ Erhaltungsziel **bestätigt**
- ➡ Erhaltungsziel **nicht bestätigt**

Ermittlung relevanter Rahmenbedingungen

Bewahrende Aspekte
+ Verändernde Aspekte

Erfassung und gleichwertige Gegenüberstellung der bestehenden Rahmenbedingungen mit ihren bewahrenden und verändernden Aspekten

- aktuelle Qualitäten, Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber weiteren Eingriffen, bestehende Schutzbestimmungen, denkmalpflegerischer Wert und ermittelter aktueller Schutzwert aus kommunaler Sicht.
- Entwicklungspotenzial aufgrund der Eignung und der Lage im Siedlungsgebiet, der Verdichtungsgebiete gemäss kantonalem Richtplan oder der Hochhauszone gemäss Hochhausreglement.

1. Bewahrende Aspekte

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Flächendeckende Umstrukturierung des ISOS-Ortsbildes

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzebauten

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

Unter Berücksichtigung des ISOS- Eintrags und der Ist-Situation 2020

2. Verändernde Aspekte

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Zentralität

Erschliessungsqualität

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Vorgaben aus dem Richtplan zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

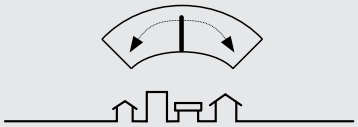
Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenziale für Hochhäuser im Stadtgebiet

Ortsbauliche Abwägung

Zwischen Qualitäten und Defiziten
+ zwischen Bewahren und Verändern

Ortsbauliche Abwägung der erfassten Faktoren.
Annäherung, in welchem Mass es sinnvoll ist, das Ortsbild mit seinen historischen Qualitäten zu bewahren oder mit strukturellen und substanziellen Veränderungen weiterzuentwickeln.



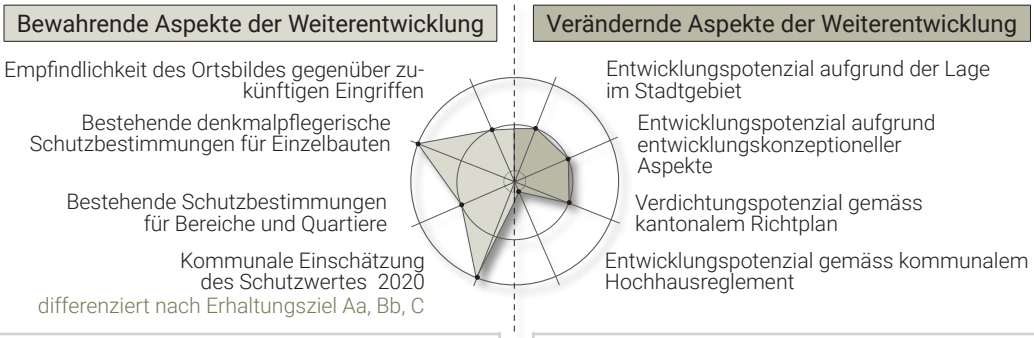
Abwägung für ISOS-Ortsbilder

Spinnendiagramm zeigt die Qualitäten bzw. Defizite bildlich auf, was die Formulierung eines ortsbaulichen Zieles für das ISOS-Ortsbild nachvollziehbar ermöglicht.

1. Übersicht der bewahrenden Aspekte und verändernden Aspekte

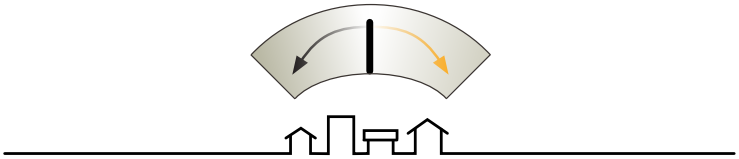
X		**Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen**
X	X	**Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten**
X		**Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere**
X	X	**Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020**
X		**Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet**
X		**Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte**
X		**Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan**
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

2. Vergleich der bewahrenden Aspekte und verändernden Aspekte



3. Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt.



Erhalten des ISOS-Ortsbildes
- Integraler Erhalt oder
- Insbesondere folgender Qualitäten

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich
- Unter Wahrung folgender Qualitäten oder
- Zur Entwicklung neuer Qualitäten

1.2 Legende zur ISOS 2000-Tabelle

Aufnahmekategorien

Zum besseren Verständnis der ISOS-Aufnahme 2000 werden hier zusätzliche Details erläutert.

Das ISOS zeigt eine Aufnahmekategorie und ein Erhaltungsziel. Diese werden als Buchstaben angegeben. Im Bericht ist mit A/a, B/b, und C jeweils das Erhaltungsziel definiert.

A	**Ursprüngliche Substanz**, d. h. die Mehrheit der Bauten und Räume hat historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung
B	**Ursprüngliche Struktur**, d. h. das historische Gefüge des Räume besteht, die Mehrheit der Bauten hat ähnliche epochenspezifische oder regionaltypische Merkmale
a	**Unerlässlicher Teil** des Ortsbildes, d. h. unverbaut oder mit Bauten , die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen
b	**Empfindlicher Teil** des Ortsbildes, d. h. häufig überbaut

Beurteilung der Qualitäten

Die Bewertungen der ISOS-Ortsbilder beruhen auf der Beurteilung der räumlichen Qualität, der architekturhistorischen Qualität und der Bedeutung.

Diese drei Kriterien werden auf alle Ortsbilder angewendet und mit einem System aus Strichen und Kreuzen bewertet.

×	Besondere Qualitäten
/	Gewisse Qualitäten
	Ohne besondere Qualitäten

1.3 Detailerläuterungen zur Methode

Übersicht

– Standort des ISOS-Ortsbildes mit Handlungsbedarf im Stadtgefüge anhand eines Schwarzplans

---

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

– Darstellung des ISOS-Eintrages aus der Tabelle
– Beschreibung des ISOS-Ortsbildes aus dem ISOS Zug, Gemeinde Zug, Kanton Zug, S. 261-273. inklusive der Empfehlungen
– Bei ISOS B/b und C Ortsbildern wird zusätzlich ermittelt wie viele Ortsbilder es beinhaltet.
– Die Gegenüberstellung des ISOS-Aufnahmeplans und des Schwarzplans Stand 2020 zeigt die bereits bestehenden Veränderungen der Ortsbilder auf.

---

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2021

– Für die im ISOS definierten Kriterien werden die bereits erfolgten Veränderungen schriftlich und tabellarisch festgehalten. Hierbei werden für die drei Faktoren weitere Spezifizierungen vorgenommen, die diese Veränderungen fassbar beschreiben.

Räumliche Qualität

- Ortsbauliche Struktur
- Aussenraumgestaltung

Architekturhistorische Qualität

- Umgang mit dem Bestand
- Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Bedeutung des Ortsbildes

- Bedeutung im ISOS-Ortsbild
- Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Darstellung der Veränderungen

→	keine	Ortsbauliche Veränderungen
→	gewisse	Architekturhist. Veränderungen
→	grosse	Veränderung der Bedeutung

↓

Auswirkungen der Veränderungen

Es gibt keine/gewisse/grosse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ → ↓ **Die räumliche Qualität hat sich nicht/nicht wesentlich/wesentlich verändert.**

Bedeutung der Pfeile:

↑	Die Qualität ist gestiegen.
→	Die Qualität ist unverändert.
	Die Qualität ist gesunken.

– Auf der Grundlage der erfolgten Veränderungen und deren Auswirkungen auf die Qualitäten des ISOS-Ortsbildes wird eine Neueinschätzung vorgenommen.
Diese Neubewertung ist nicht gleichgesetzt mit einem neuen ISOS, sondern stellt eine Arbeitsgrundlage dar für die weitere ortsbauliche Abwägung. Die Neueinschätzung ist nicht als "Neue ISOS-Aufnahme" zu sehen, da sie nicht durch Spezialisten des Bundesamts für Kultur (BAK) erstellt wurde. Die Überarbeitung des ISOS durch das BAK findet erst in einigen Jahren statt.

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

2000	2020	
a		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
	/	Architekturhist. / architektonische Qualität
/		Bedeutung

a		Das Erhaltungsziel im ISOS 2000
	!	- wird bestätigt oder
	?	- ist aufgrund der erfolgten Veränderung in Frage zu stellen.

Die Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt im nächsten Schritt unter (c).

Die Erhaltungsziele werden hier nur grob mit ?/! dargestellt. Das kommunale, ortsbauliche Entwicklungsziel für das ISOS-Ortsbild 2020 resultiert aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

– Es wurden vier bewahrende Kriterien für die Methodik in der Stadt Zug definiert. Die Bewertung findet analog zur Bewertungsmethode des ISOS mit Kreuzen statt. Die Beurteilung der Kriterien wird textlich festgehalten und durch die Anzahl Kreuze quantifiziert.

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

- Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands
- Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten
- Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Präzisierung der Legende:

X	X	Besondere Empfindlichkeit **gegenüber weiteren Eingriffen**
X		Gewisse Empfindlichkeit **bei grösseren Ersatzbauten**
		Geringe Empfindlichkeit **bspw. aufgrund der Heterogenität**

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

- Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert
- Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele/wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler sind für den Charakter des des Ortsbildes stark prägend/nicht stark prägend.
- Die Denkmäler besitzen eine besondere Bedeutung/gewisse Bedeutung für das Ortsbild.

Präzisierung der Legende:

X	X	- Gebäude mit einem **Denkmalwert/vermuteten Denkmalwert** - verhältnismässig **<u>viele</u> Denkmäler** für die Anzahl der Bauten. - für den Charakter des Ortsbildes **stark prägend/von besonderer Bedeutung**
X		- Gebäude mit einem **Denkmalwert/vermuteten Denkmalwert** - verhältnismässig **<u>wenige</u> Denkmäler** für die Anzahl der Bauten. - für den Charakter des Ortsbildes **<u>nicht</u> stark prägend /von gewisser Bedeutung**
		Keine Bestimmungen (keine schützenswerten oder geschützten Denkmäler) vorhanden.

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

- Altstadtreglement
- Ortsbildschutzzone
- Bebauungspläne mit Schutzcharakter

Präzisierung der Legende:

X	X	Für das Ortsbild/weite Teile des Ortsbildes gelten besondere Schutzbestimmungen
X		Für das Ortsbild/weite Teile des Ortsbildes gelten gewisse Schutzbestimmungen
		Für das Ortsbild/weite Teile des Ortsbildes gelten keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

- Erhaltungsziel des ISOS
- Auswirkungen der bereits erfolgten Veränderungen

Präzisierung der Legende:

X	X	- Besonderer Schutzwert - Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.
X		- Gewisser Schutzwert - Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt. - Aufgrund der starken Veränderungen ist die kommunale Einschätzung des Schutzwertes differenziert zu betrachten...
		- Geringer Schutzwert - Das Erhaltungsziel des ISOS wird aufgrund der Abnahme der Qualitäten nicht bestätigt.

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

– Es wurden vier verändernde Kriterien für die Methodik in der Stadt Zug definiert. Die Bewertung findet analog zur Bewertungsmethode des ISOS mit Kreuzen statt. Die Beurteilung der Kriterien wird textlich festgehalten und durch die Anzahl Kreuze quantifiziert.

– Die Darstellung des Zonenplans sowie des Schemaplans Stadtentwicklung zeigt die bestehenden Rahmenbedingungen des ISOS-Ortsbildes auf.

Lage im Stadtgebiet

- Zentralität
- Erschliessungsqualität

Präzisierung der Legende:

X	X	- Besonderes Potenzial - Das ISOS-Ortsbild liegt zentral in der Stadt - Die Infrastrukturangebote bieten optimale Bedingungen für eine bauliche Entwicklung - Sehr gute Anbindung an MIV-, ÖV- und Langsamverkehrs-Netz
X		- Gewisses Potenzial - Das ISOS-Ortsbild liegt zentral in der Stadt mit mässiger Anbindung an MIV-, ÖV- und Langsamverkehrs-Netz - oder: Das ISOS-Ortsbild liegt nicht zentral in der Stadt mit optimaler Anbindung an MIV-, ÖV- und Langsamverkehrs-Netz
		- Geringes Potenzial - Das ISOS-Ortsbild liegt nicht zentral in der Stadt - Mässige bis schlechte Anbindung an MIV-, ÖV- und Langsamverkehrs-Netz

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

- Entwicklungspotenzial aufgrund eines vorhandenen Aufwertungs-/Transformationsbedarfs.
- Bedeutung für die Umsetzung übergeordneter, strategischer oder lokaler Entwicklungsziele (gemäss vorhandener Konzepte, Leitbilder, Quartiergestaltungspläne, Bebauungspläne etc.).

Präzisierung der Legende:

X	X	- Besonderes Potenzial - Der Ortsbildperimeter besitzt eine besonderes Entwicklungspotenzial und ist für die Umsetzung übergeordneter und strategischer Entwicklungsziele von besonderer Bedeutung.
X		- Gewisses Potenzial - Der Erhalt des ISOS-Ortsbildes besitzt keine Bedeutung für die Umsetzung übergeordneter und strategischer Entwicklungsziele oder steht im Widerspruch zu diesen.
		- Geringes Potenzial - Der Erhalt des ISOS-Ortsbildes ist für die Umsetzung übergeordneter und strategischer Entwicklungsziele von Bedeutung.

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

- Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet I/II.
- Das Ortsbild eignet sich aufgrund der Grösse/der Bebauungsstruktur/der Wegeführung etc. gut/weniger gut für eine Verdichtung.

Präzisierung der Legende:

X	X	- Besonderes Potenzial - Lage im Verdichtungsgebiet I/II - Gute Eignung für eine Verdichtung
X		- Gewisses Potenzial - Lage im Verdichtungsgebiet I/II - Schlechte Eignung für eine Verdichtung
		- Geringes Potenzial - Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem der Verdichtungsgebiete I/II

Entwicklungspotenzial gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

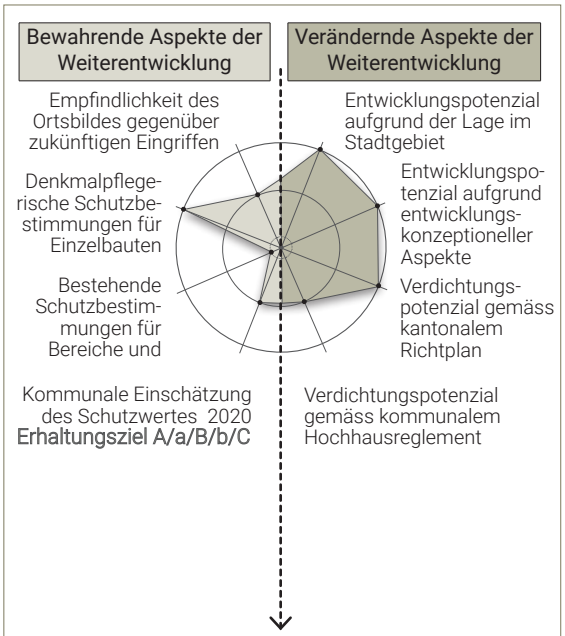
- Das ISOS-Ortsbild befindet in der Hochhauszone I/II/III.
- Das Ortsbild eignet sich aufgrund der Grösse/der Bebauungsstruktur/der Wegeführung etc. gut/weniger gut als Hochhausstandort.

Präzisierung der Legende:

X	X	- Besonderes Potenzial - Lage in der Hochhauszone I/II/III - Gute Eignung als Hochhausstandort
X		- Gewisses Potenzial - Lage in der Hochhauszone I/II/III - Schlechte Eignung als Hochhausstandort
		- Geringes Potenzial - Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone I/II/III

e Ortsbauliche Abwägung in Bezug auf die Weiterentwicklung/Nutzungsintensivierung

- Die Ergebnisse aus der Bewertung der bewahrenden und entwickelnden Aspekte (c) und (d) werden tabellarisch aufgelistet und in einem Spinnendiagramm graphisch dargestellt.
- Ortsbauliche Entwicklungsziele: Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt.



Der Anteil der farbigen Fläche zeigt eine Tendenz der Bedeutung zwischen den bewahrenden und verändernden Aspekten.

- Ist die hellere Fläche grösser, tendiert die Abwägung zum "Bewahren" des ISOS-Ortsbildes.
- Ist die dunklere Fläche grösser, überwiegen die Aspekte der "Weiterentwicklung" des ISOS- Ortsbildes.

Ortsbauliche Entwicklungsziele

- Zusammenfassung der wichtigsten Aussagen der Abwägung.
- Darstellung des Entwicklungsziels. Hier wird unterschieden zwischen:

Das ISOS-Ortsbild weist im Jahr 2020 einen geringen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse über den Erhalt des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich

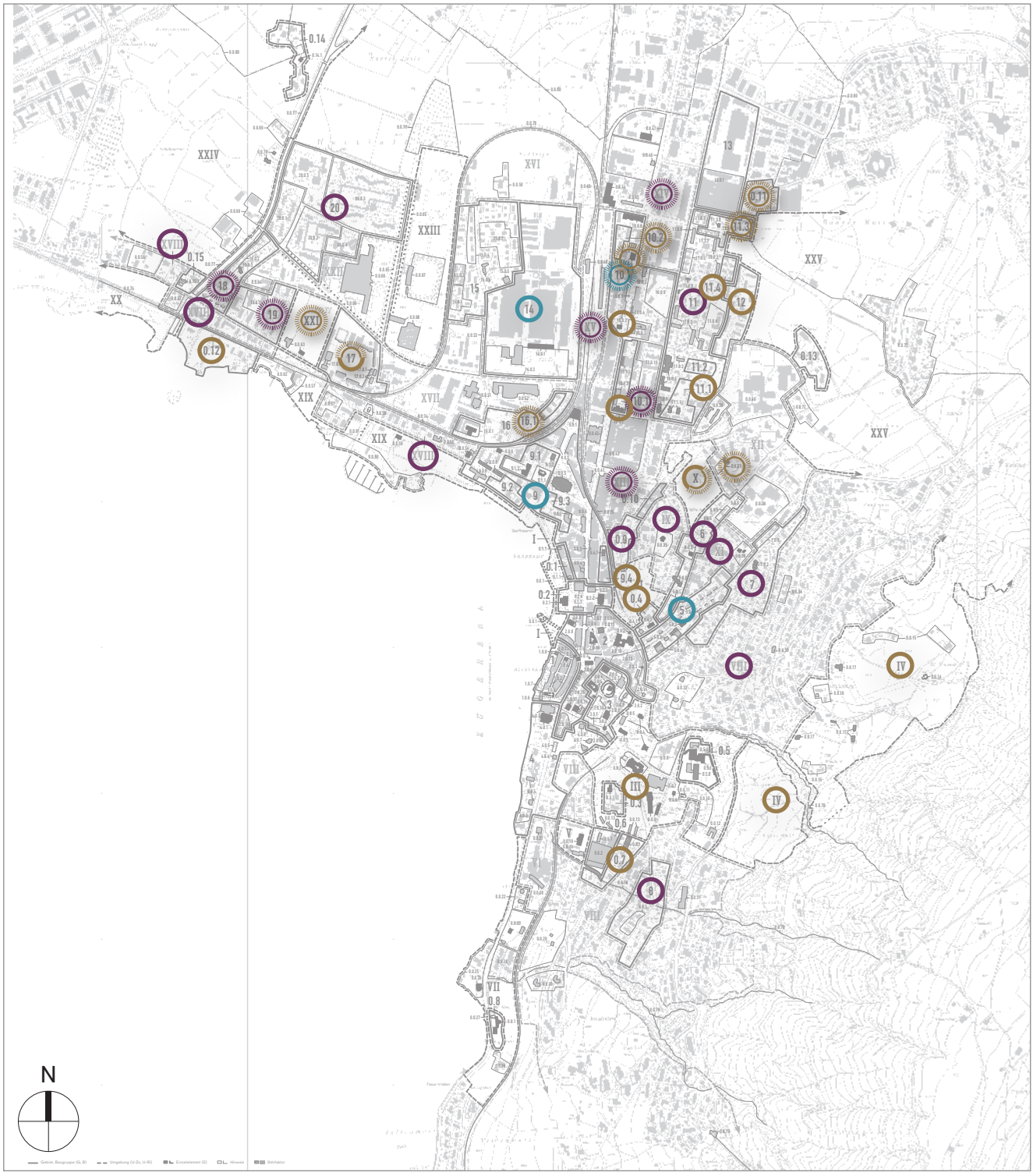
Das ISOS-Ortsbild weist im Jahr 2020 den gleichen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse über den Erhalt des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes

2 Ergebnisse Betrachtung ISOS-Ortsbilder mit Handlungsbedarf

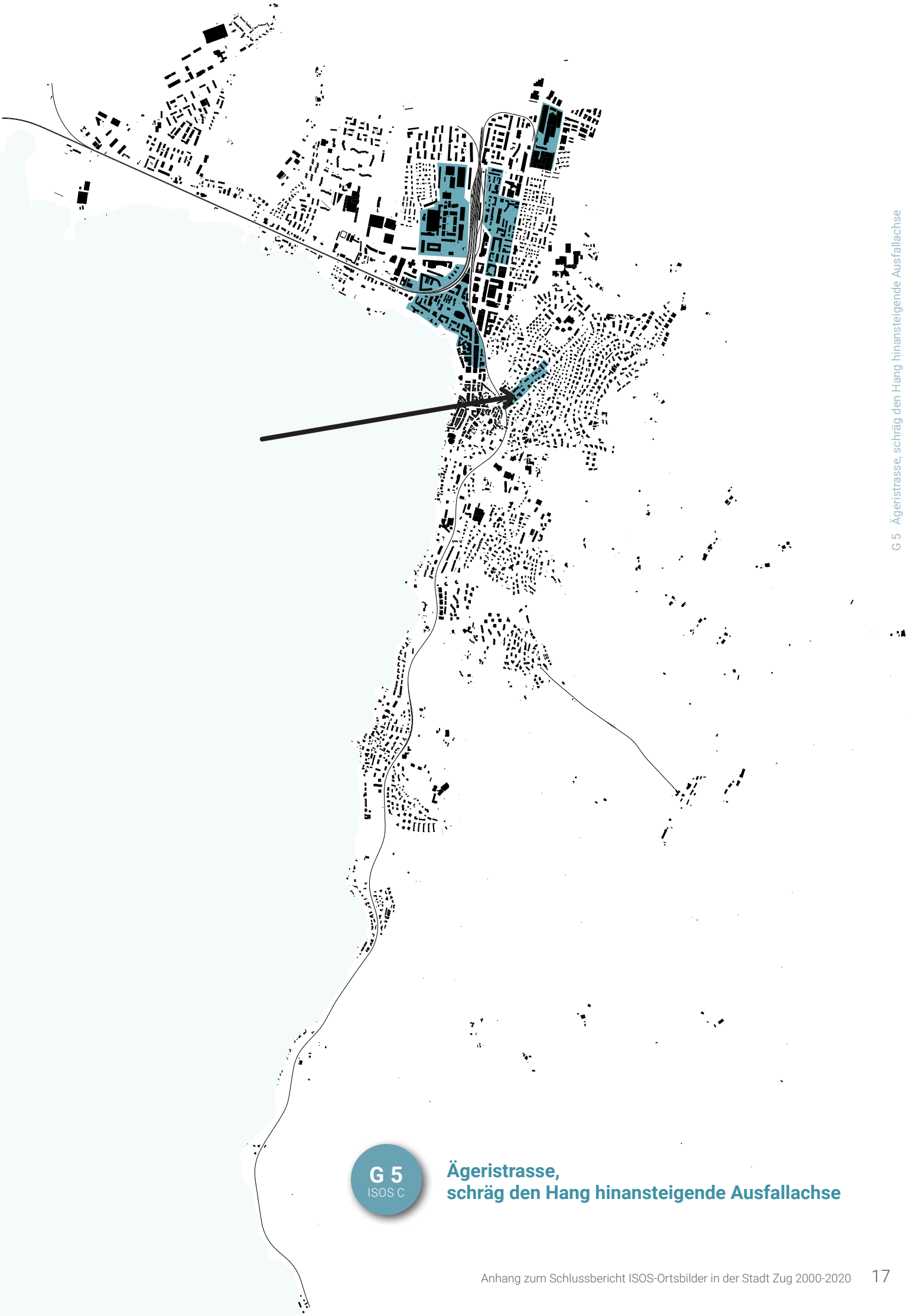
Nachfolgend werden die Ergebnisse der vertieften Betrachtung der 40 ISOS-Ortsbilder mit Handlungsbedarf in Einzelberichten detailliert dargestellt. Der unten stehende Aufnahmeplan zeigt ihre Lage im Aufnahmeplan des ISOS-Ortsbildes Zug 2000.



ISOS Ortsbilder A/a
- Tendenz "Erhalten"
- Tendenz "Entwickeln"
- Teilweise "Entwickeln/Erhalten"

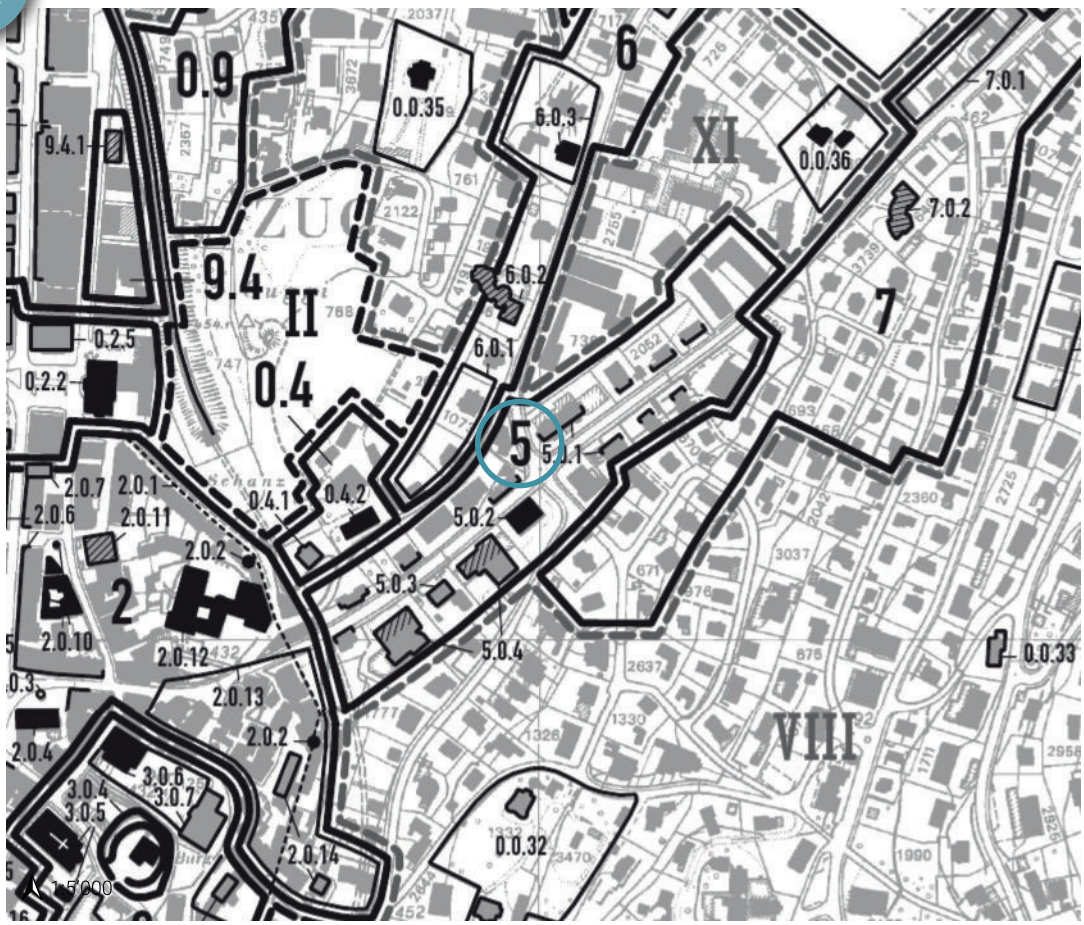
ISOS Ortsbilder B/b
- Tendenz "Erhalten"
- Tendenz "Entwickeln"
- Teilweise "Entwickeln/Erhalten"

ISOS Ortsbilder C
- Tendenz "Erhalten"
- Tendenz "Entwickeln"
- Teilweise "Entwickeln/Erhalten"



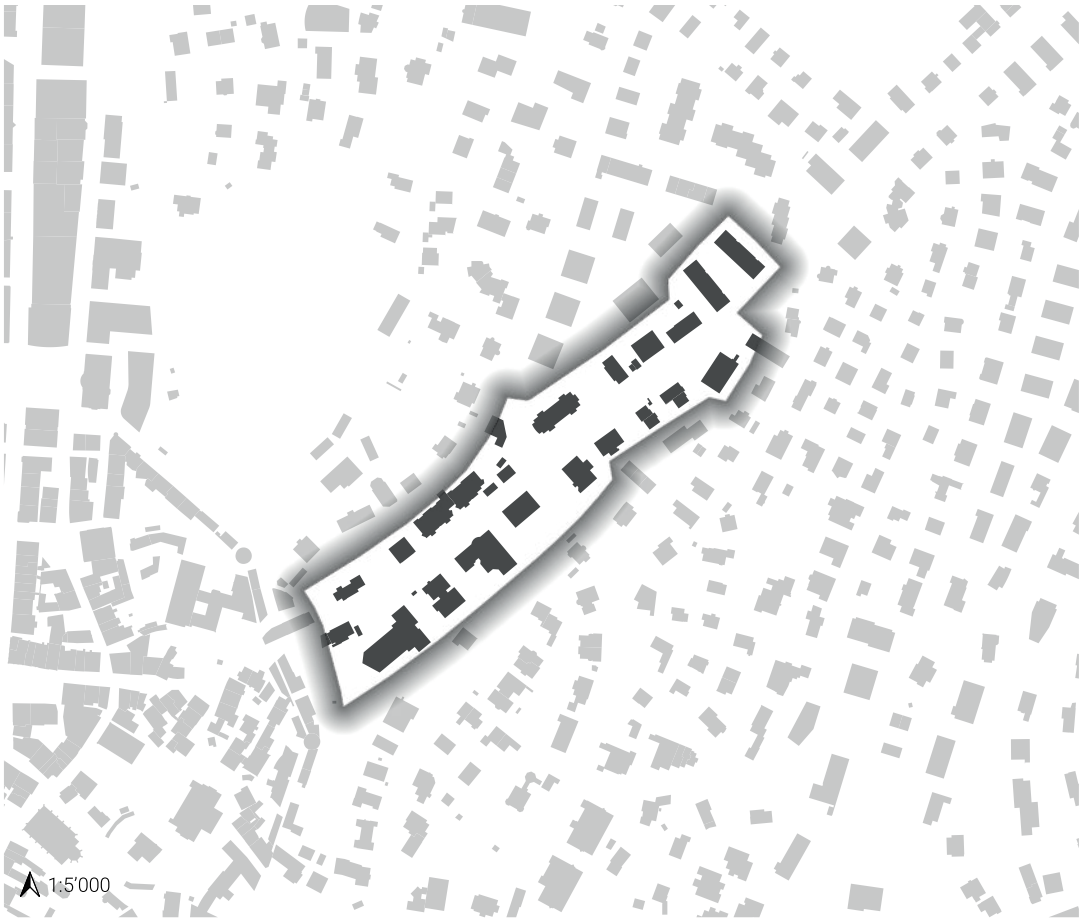
G 5
ISOS C

Ägeristrasse, schräg den Hang hinansteigende Ausfallachse



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

G 5
Ägeristrasse, schräg den Hang hinansteigende Ausfallachse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 5
Ägeristrasse, schräg den Hang hinansteigende Ausfallachse,
Wohnhäuser und vereinzelte Gewerbebauten, 19./20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
C	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
C	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Die von der Altstadt schräg am Hang ansteigende Ägeristrasse (5) ist dank den beidseitig durchgehenden Häuserreihen eine gut gefasste Ausfallachse (5.0.1). Das zufällige Nebeneinander von Wohn- und Gewerbebauten aus dem 19. und 20. Jahrhundert hat jedoch eher bescheidene architekturhistorische Qualitäten. Als hervorragende Einzelbauten erwähnenswert sind die ehemalige Zigarrenfabrik (5.0.2), ein streng klassizistischer Mauerbau mit übergiebelter Mittelpartie, sowie ein vornehmes Wohnhaus im Jugendstil (5.0.3). Im empfindlichen Anschlussbereich zur Altstadt stören zwei neue Wohn- und Geschäftshäuser (5.0.4) durch übergrosse Volumen und zurückversetzte Lage den Rhythmus der Strassenbebauung.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.267

Das Gebiet beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 5.0.2	Ehem. Zigarrenfabrik, 2-geschossiger Massivbau mit übergiebelter Mittelpartie, erb. 1890	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ✕ Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Ägeristrasse ist eine wichtige Ausfall-/Einfallachse der Stadt. Sie steigt von der Altstadt schräg am Hang an und wird beidseitig von Einzelbauten in offenener Bauweise mit begrünten Zwischenräumen räumlich gut gefasst.

Die Einzelbauten schliessen teilweise direkt, teilweise mit kleinen Vorbereichen an die Ägeristrasse an und rhythmisieren den Strassenraum. Über die ineinander fliessenden Aussenräume wird eine starke Verbindung zur Bebauung des Quartiers am Rosenberg geschaffen. Diese Struktur wird im ISOS als räumliche Qualität beschrieben (ISOS 5.0.1). Sie ist typisch für das gesamte Quartier Rosenberg.

Im empfindlichen Anschlussbereich zur Altstadt stören schon seit der Aufnahme des ISOS 2000 zwei jüngere Wohn- und Geschäftshäuser (ISOS 5.0.4, zwischen 1980 und 2000 erstellt) aufgrund ihrer übergrossen Volumen und ihrer zurückversetzten Lage den Rhythmus der Strassenbebauung. Sie besitzen asphaltierte Vorbereiche. Die Tiefgarageneinfahrt tritt im Strassenraum als abweisende, geschlossene Fassadenfläche in Erscheinung und wirkt sich störend auf das Stadtbild aus.

Seit Aufnahme ins ISOS 2000 wurde im Gebiet ein Gebäude durch einen grösseren Neubau ersetzt.

Die städtebauliche Struktur ist weitgehend erhalten.

Aussenraumgestaltung

Die Freiräume des ISOS-Gebietes sind intensiv begrünt. Bäume, Hecken und strassenbegleitende Mauern prägen das Strassenbild.

Die begrünten Aussenräumen sind typisch für die beidseits der Ägeristrasse liegenden Stadtquartiere Rosenberg und Loreto.

Seit der ISOS-Aufnahme ist die Aussenraumgestaltung kaum verändert worden.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Ortsbauliche Veränderungen
	grosse	

↓

Es gibt keine (wesentlichen) räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das zufällige Nebeneinander von Wohn- und Gewerbebauten, das dieses Ortsbild prägt, hatte schon zur ISOS-Aufnahme keine besondere architekturhistorische Qualität.

Eine Ausnahme bilden die beiden im ISOS erwähnten wertvollen Einzelbauten, die ehemalige Zigarrenfabrik (ISOS 5.0.2) und das vornehme Wohnhaus im Jugendstil (ISOS 5.0.3). Diese sind immer noch erhalten.

Das Wohnhaus mit Werkstatt gegenüber der ehemaligen Zigarettenfabrik wurde, entgegen der Entwicklungsabsichten gemäss Bebauungsplan, erhalten und ist heute denkmalgeschützt.

Das Wohnhaus mit Schopf und die ehemalige Zigarettenfabrik bilden eine markante ortsbauliche Situation an der Kreuzung Ägeristrasse/Löberenstrasse/Rosenbergweg.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Seit der Aufnahme des ISOS wurden keine nennenswerten Neubauten erstellt.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) architekturhistorischen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Ägeristrasse stellt eine der vier wichtigsten Zufahrtstrassen in die Stadt dar. Aufgrund des Geländeanstieges ist sie auch von weiter entfernten Standorten in der Stadt einsehbar. Das Ortsbild umfasst den unmittelbar an die Altstadt angrenzenden Beginn der Ägeristrasse. Die historische Lage "vor den Toren der Stadt" ist mit dem Wechsel der geschlossenen zur offenen Bauweise und dank der erhaltenen Denkmäler nach wie vor erlebbar und stark im Bewusstsein der Bevölkerung verankert.

Die Bedeutung des Ortsbildes basiert in besonderem Masse auf wertvollen Einzelbauten östlich der Kreuzung Ägeristrasse/Löberenstrasse/Rosenbergweg.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Eine Bedeutung für die Stadt hat das Ortsbild als wichtige Verkehrsverbindung Richtung Osten.

Die städtebauliche Rhythmisierung der Punktbauten als Verbindung in das historische Zentrum hat eine Bedeutung für das Stadtverständnis.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Veränderungen der Bedeutung
	grosse	

↓

Es gibt keine (wesentlichen) Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
C		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	/	Bedeutung

C	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Denkmäler und ihre Aussenräume sind die einzigen Gebäude von hoher architekturhistorischer Qualität im ISOS-Gebiet. Sie weisen gegenüber weiteren Veränderungen eine hohe Empfindlichkeit des Ortsbildes auf, da schon kleinere Anbauten zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Die Empfindlichkeit gegenüber dem Ersatz der übrigen Gebäude innerhalb des ISOS-Gebietes ist bei sorgfältiger Gestaltung eher gering.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Bei partiellen Veränderungen ist die Wirkung der Denkmäler in der Umgebung zu beachten.

Aufgrund der Ablesbarkeit der unterschiedlichen Baustile ist das Ortsbild schon heute heterogen.

Der qualitätsvolle, städtebauliche Rhythmus würde bei Ersatz der punktförmigen Einzelbauten durch lange, strassenparallele Baukörper deutlich gestört bzw. verloren gehen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Grösse des Ortsbildes, der Parzellierung und der Erschliessungsstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes eher unwahrscheinlich.

Schon der Ersatz einzelner Bauten durch strassenparallele Zeilenbauten oder Gebäudezeilen würde zu weitreichenden Veränderungen des Erscheinungsbildes und des Charakters des gesamten Gebiets führen.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten

- Ehem. Zigarrenfabrik (geschütztes Denkmal)
- Wohnhaus mit Stall und Schopf gegenüber der ehemaligen Zigarrenfabrik (geschützte Denkmäler)
- Grosses, vornehmes Wohnhaus in Jugendstilformen (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie konzentrieren sich im östlichenTeil des Ortsbildes. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Ägeristrasse" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Die grossen Veränderungen bestanden bereits bei der ISOS-Aufnahme.
Erhaltenswert ist der städtebauliche Rhythmus der Einzelbauten.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich an einer Ausfallachse nahe der Altstadt.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohn- und Arbeitstone WA4, stadtauswärts in der Wohnzone W2b und ein kleiner Teil im Bereich der Altstadt ist der der Wohnzone W3, der Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB) sowie der Zone öffentliches Interesse Erholung und Freizeit (OeIF) zugeteilt.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen.

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, das Ortsbild „Ägeristrasse" mit seiner historischen Tiefe zu erhalten.

Der vorhandene Entwicklungsbedarf bezieht sich auf die Stärkung der vorhandenen Qualitäten und die Aufwertung des Aussenraums.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

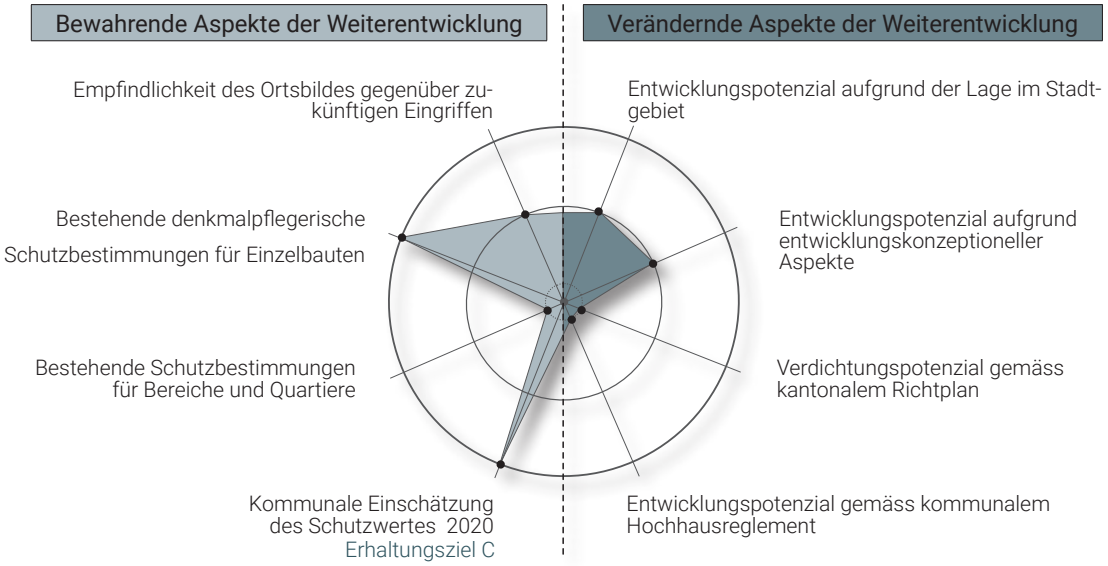
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Als wichtige Ausfall-/Einfallachse der Stadt ist die Gestaltung des Strassenzugs von Bedeutung. Hierbei sind die räumliche Fassung der Strasse durch offene Bauweise, der Erhalt des städtebaulichen Rhythmus der Punktbauten gemäss der überlieferten Parzellierung und der Durchblick in die Gärten bestmöglich zu bewahren.
- Mit Ausnahme der Denkmäler besteht hier ein Entwicklungspotenzial im Umgang mit der Bausubstanz, sofern die städtebauliche Setzung und Körnung erhalten bleibt.
- Bei einer Erneuerung der Bausubstanz (wie Ersatzbauten, grössere Umbauten oder Anbauten) sind Gebäudereihen und sich über ein oder mehrere Parzellen erstreckende, strassenparallele Gebäudezeilen und abweisende Tiefgaragenzufahrten im Erdgeschossbereich zu vermeiden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des Charakters des ISOS-Ortsbildes

G 6
ISOS B

Löberenstrasse, lang gezogene Strassenbebauung

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

G 6
Löberenstrasse, lang gezogene Strassenbebauung

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 6
Löberenstrasse, lang gezogene Strassenbebauung,
vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, 1. D. 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Dem geschwungenen Strassenverlauf folgen dann Mehrfamilienhäuser in Backsteinarchitektur und Villen (6.0.1) aus dem frühen 20. Jahrhundert. Weiter stadtauswärts stehen giebelseitig vor allem zweigeschossige Wohnhäuser aus der Zwischenkriegszeit (6). Inmitten der Strassenbebauung setzt das rot verschindelte Wohnhaus (6.0.3) des Bauernhofes Rothaus einen spannenden Akzent, den äusseren Abschluss bildet die kleine Loreto-Kapelle (6.0.6).

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.267

Das Gebiet beinhaltet 2 Ortsbilder ISOS A:

E 6.0.3	Bauernhof Rothaus, rot verschindeltes Wohnhaus mit Ökonomiebauten, erb. 1871	✓
E 6.0.6	Loreto-Kapelle, schlichter Mauerbau mit offenem Vorzeichen und Dachreiter, erb. 1705	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ✕ Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild „Löberenstrasse" umfasst den Strassenraum und Teile der strassenbegleitenden Bebauung. Es wird durch zweigeschossige Wohnhäuser aus der Zwischenkriegszeit und sehr grosse begrünte Zwischenräume mit altem Baumbestand geprägt.

Die städtebauliche Körnung ist weitestgehend homogen und orientiert sich an der historischen Bebauung und Parzellenstruktur im Süden des Ortsbildes.

Seit der ISOS-Aufnahme 2000 entstanden Neubauten in der Mitte des langen schmalen Perimeters, was eine Abnahme des räumlichen Zusammenhaltes des Strassenzuges bewirkt. Die Ökonomiebauten des Bauernhofes Rothaus wurden durch zwei grosse Mehrfamilienhäuser am Standort der ehemaligen Stallbauten ersetzt.

Aussenraumgestaltung

Die offene Bauweise mit Punktbauten ermöglicht eine intensive Begrünung, die sich im Ortsbild durch prägende Bäume und Hecken zeigt.

Über die ineinander fliessenden Aussenräume wird eine starke Verbindung zum Ortsbild des Quartiers Rosenberg geschaffen.

Die neueren Bauten stehen in ähnlicher städtebaulicher Anordnung wie die ersetzten historischen Bauten.

Seit der ISOS-Aufnahme sind die Qualitäten der Aussenraumgestaltung kaum verändert worden.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Ortsbild „Löberenstrasse" umfasst mehrere Zeitzeugen aus dem 19. Jhd, die sich verteilt über den gesamten Perimeter befinden.

Im Süden beginnt die Löberenstrasse mit historischen Herrenhäusern des Landsitzes Löberen (ISOS B 0.4). Mit diesem ist das Ortsbild G6 „Löberenstrasse" eng verknüpft. Es umfasst mehrere Mehrfamilienhäuser in Backsteinarchitektur und Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert (ISOS 6.0.1) entlang dem geschwungenen Strassenverlauf. Das rot verschindelte Wohnhaus des Bauernhofes Rothaus (ISOS E 6.0.3) setzt einen spannenden Akzent inmitten der Strassenbebauung. Den äusseren Abschluss bildet die kleine Loreto-Kapelle (ISOS E 6.0.6).

Insbesondere der südliche Teil zeigt sich als noch intaktes Strassenensemble.

Die Wirtschaftsbauten des Bauernhofs Rothaus wurden seit 2000 durch eine Wohnüberbauung mit zwei Mehrfamilienhäusern mit Flachdach/Attika ersetzt.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Neubauten im mittleren Teil des Ortsbildes bilden einen Kontrast zu den erhaltenen historischen Gebäuden. Die Gebäudestellung der Ersatzbauten orientiert sich an der der früheren Wirtschaftsbauten. Architektonisch und gestalterisch reagieren sie jedoch nicht auf das überlieferte Ortsbild. Die Tiefgarageneinfahrt wirkt als harter Eingriff in die strassenbegleitende Aussenraumgestaltung.

Trotz dieses Eingriffes sind die architekturhistorischen Qualitäten des Ortsbildes aufgrund der erhaltenen historischen Gebäude insgesamt nach wie vor vorhanden.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) architekturhistorischen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des Ortsbildes basiert auf den wertvollen Einzelbauten. Die Denkmäler und die historischen Gebäude prägen den gesamten Strassenzug.

Der südliche Teil und die Kapelle, die den nördlichen Abschluss bildet, sind von grosse Bedeutung.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Eine Bedeutung für die Stadt hat das Ortsbild als ehemalige Zufahrtsstrasse in die Stadt. Hier befinden sich noch heute Zeitzeugen der einst bäuerlichen Nutzung und Mehrfamilienhäuser vor dem ehemaligen Stadttor.

Die historischen Gebäude bezeugen die Entwicklung des Stadtquartiers Loreto. Die gesamte Löberenstrasse hat aufgrund der baulichen Entwicklung innerhalb des Stadtquartiers Loreto nach 2000 an Bedeutung gewonnen und ist aus heutiger Sicht sehr hoch zu bewerten.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	X	Bedeutung

B	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich nicht (wesentlich) verändert. Die Bedeutung ist gestiegen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Veränderungen auf, da schon kleinere Anbauten oder die Bebauung der Zwischenräume zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Bei partiellen Veränderungen ist die Wirkung der Denkmäler in der Umgebung zu beachten.

Der Strassenzug zeigt noch ortsbildprägende historische Gebäude, über den Denkmalbestand hinaus. Werden on diesen weitere ersetzt, besteht die Gefahr, dass die Lesbarkeit des Strassenzugs als einstige Zufahrtstrasse in die Stadt verloren geht.

Das Ortsbild wird durch die städtebauliche Struktur massgeblich geprägt (offene Bauweise, repräsentative Wohnbauten mit begrüntem Umschwung). Der qualitätsvolle, städtebauliche Rhythmus der punktförmigen Einzelbauten würde von langen strassenparallelen Baukörpern gestört.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Parzellierung und Erschliessungsstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes eher unwahrscheinlich. Doch schon der Ersatz einzelner Bauten als strassenparallele Zeilenbebauungen würde zu weitreichenden Veränderungen des Erscheinungsbildes führen und dem Verlust des gesamten Ortsbildes gleichkommen.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Loreto-Kapelle (geschütztes Denkmal)
- Villa Friedmatt (geschütztes Denkmal)
- Zwei Mehrfamilienhäuser in polychromer Backsteinarchitektur (schützenswerte Denkmäler)
- Villa in Backsteinarchitektur (schützenswertes Denkmal)
- Bauernhaus Rothaus (schützenswertes Denkmal)
- Rot verputztes Mehrfamilienhaus (schützenswertes Denkmal)
- Wohnhaus (schützenwertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Der südliche Teil des Ortsbildes (bis zur Einmündung des Guggiwegs) liegt in der Ortsbildschutzzone.

Für den nördlichen Teil des Ortsbildes bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Insbesondere im südlichen Teil des Perimeters besteht ein sehr hoher Schutzwert in Verbindung mit dem schützenswerten Ortsbild (B 0.4 Landsitz Löberen).

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich in einem attraktiven, ruhigen Wohngebiet. Die Anbindung an das Stadtzentrum wird durch die topografischen Gegebenheiten (Höhenunterschied) beeinträchtigt.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W2b und W3 und ein kleiner, nördlicher Teil ist in der Zone „öffentliches Interesse Bauten und Anlagen" (OeIB).

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen.

Das Ortsbild ist mit der Buslinie an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, das Ortsbild „Löberenstrasse" mit seiner historischen Tiefe zu erhalten. Der sorgfältig Umgang mit überlieferten Bauten gewinnt angesichts der bereits erfolgten Transformation (insbesondere Bebauung vormals unbebauter Flächen) an Bedeutung.

Der vorhandene Entwicklungsbedarf bezieht sich auf die Stärkung der vorhandenen Qualitäten und die Aufwertung des Aussenraums. Insgesamt ist das Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte gering.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Hochhauszone I
- Hochhauszone II/III
- kein Hochhauszone

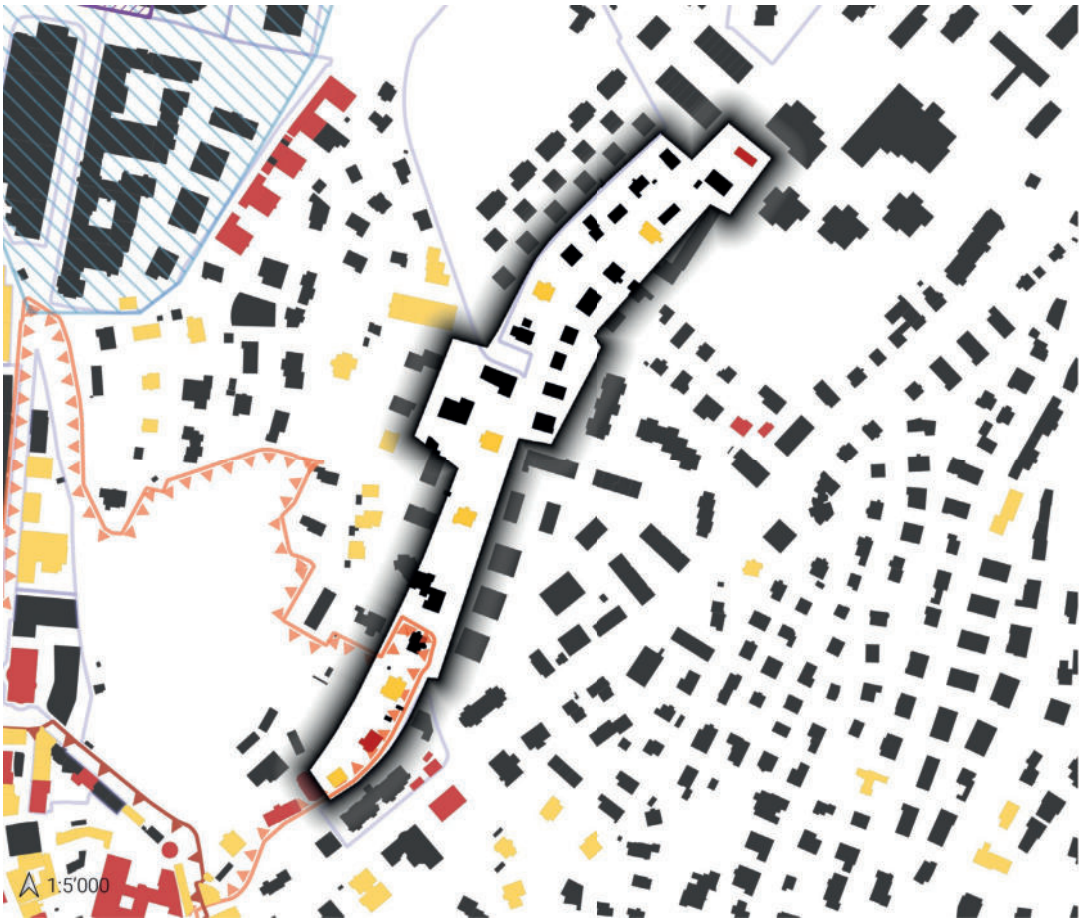
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

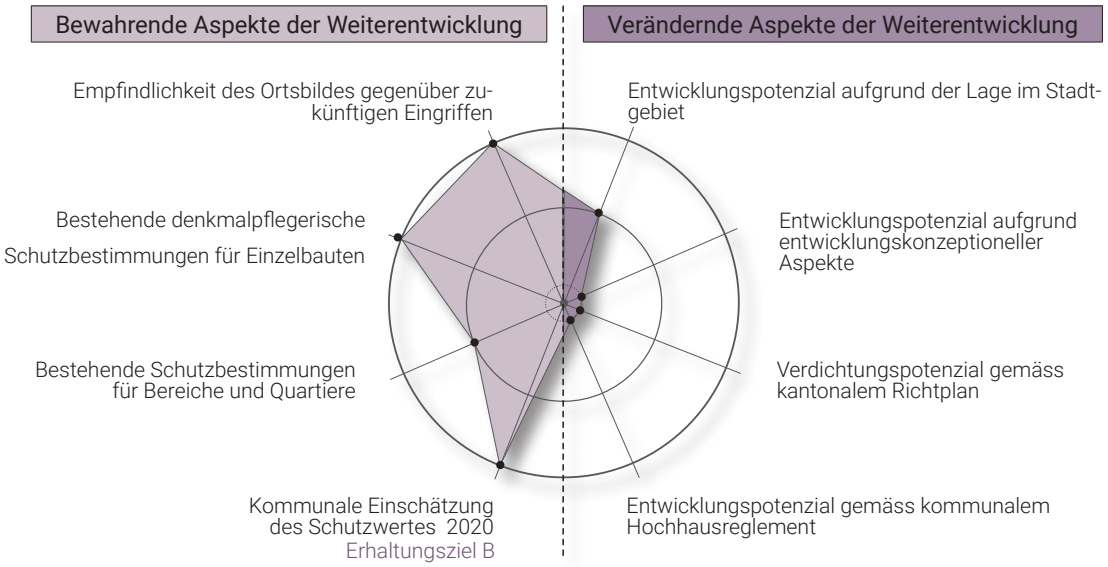
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



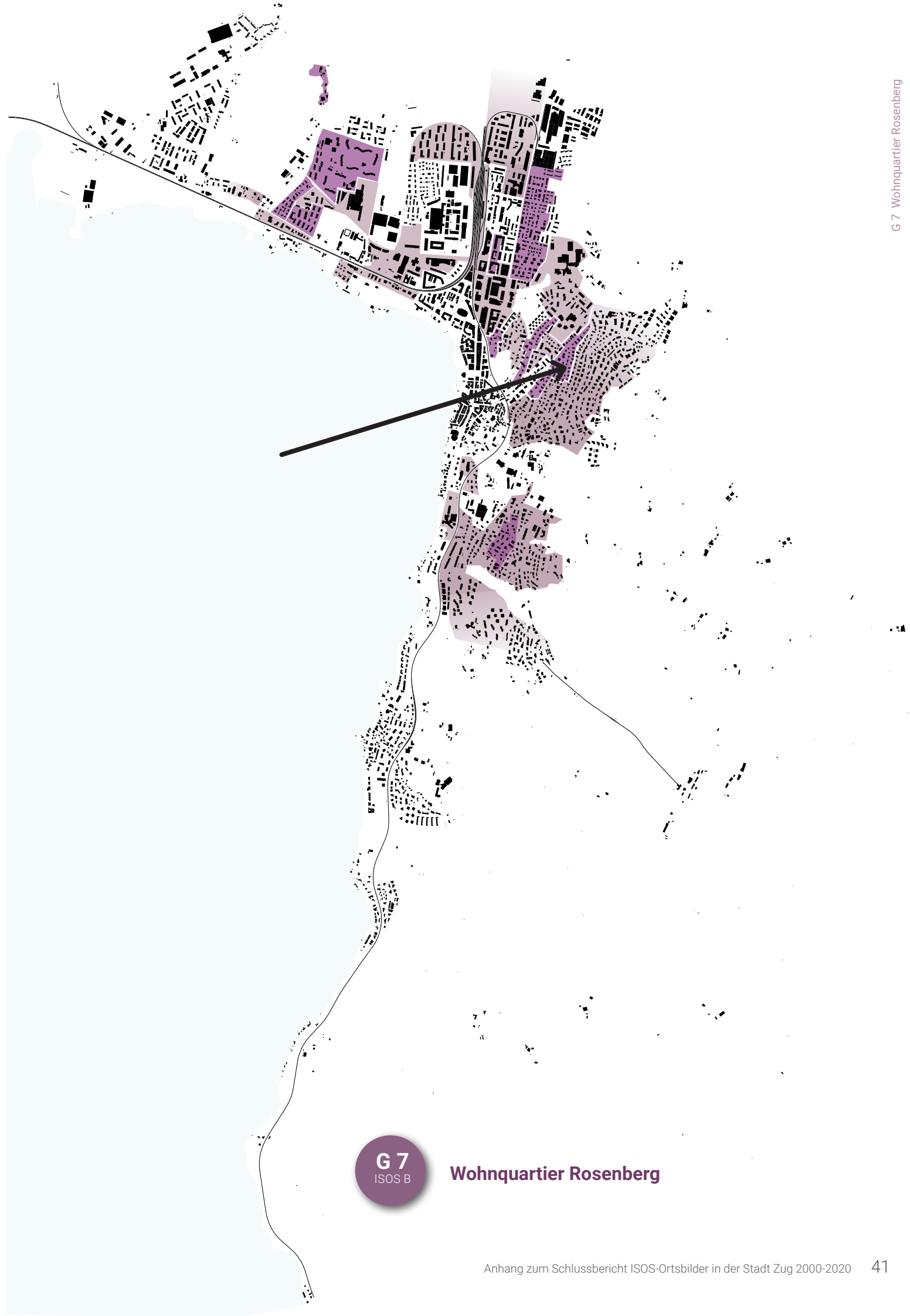
Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Als wichtige historische Ein- und Ausfallstrasse ist die Gestaltung des Strassenzugs von Bedeutung. Der Erhalt der schützenswerten Denkmäler sollte sichergestellt werden, da andernfalls die ISOS-Qualitäten verschwinden.
- Der Auftakt des Quartiers mit historischen Backsteinbauten und altem Baumbestand ist in Zusammenhang mit dem Landsitz Löberen zu sehen. Zusammen mit den anschliessenden Mehrfamilienhäusern und der Villa in Backsteinarchitektur bildet der Landsitz Löberen eine Baugruppe von besonderer Bedeutung.
- Der Erhalt des städtebaulichen Rhythmus der Punktbauten, die räumliche Fassung der Strasse in offener Bauweise und der Durchblick in die Gärten ist möglichst zu bewahren.
- Bei einer Erneuerung der Bausubstanz sind strassenparallele Gebäudezeilen und abweisende Tiefgaragengestaltungen in der Erdgeschosszone zu vermeiden.
- Die städtebauliche Körnung mit kompakten freistehenden Bauvolumen spiegelt die historische Parzellierung der repräsentativen Wohnhäuser wider. Sie ist ein wesentliches Kennzeichen des Ortsbildes, das es zu erhalten gilt.

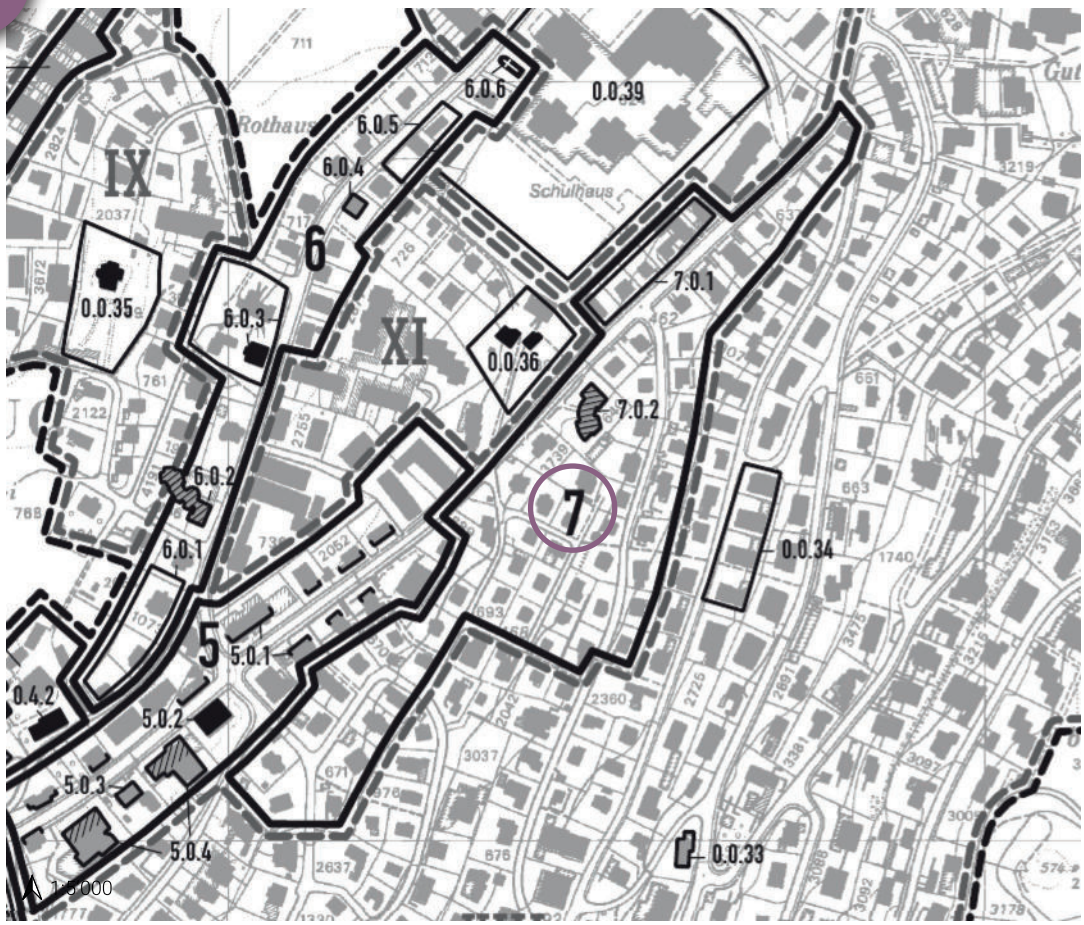
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes



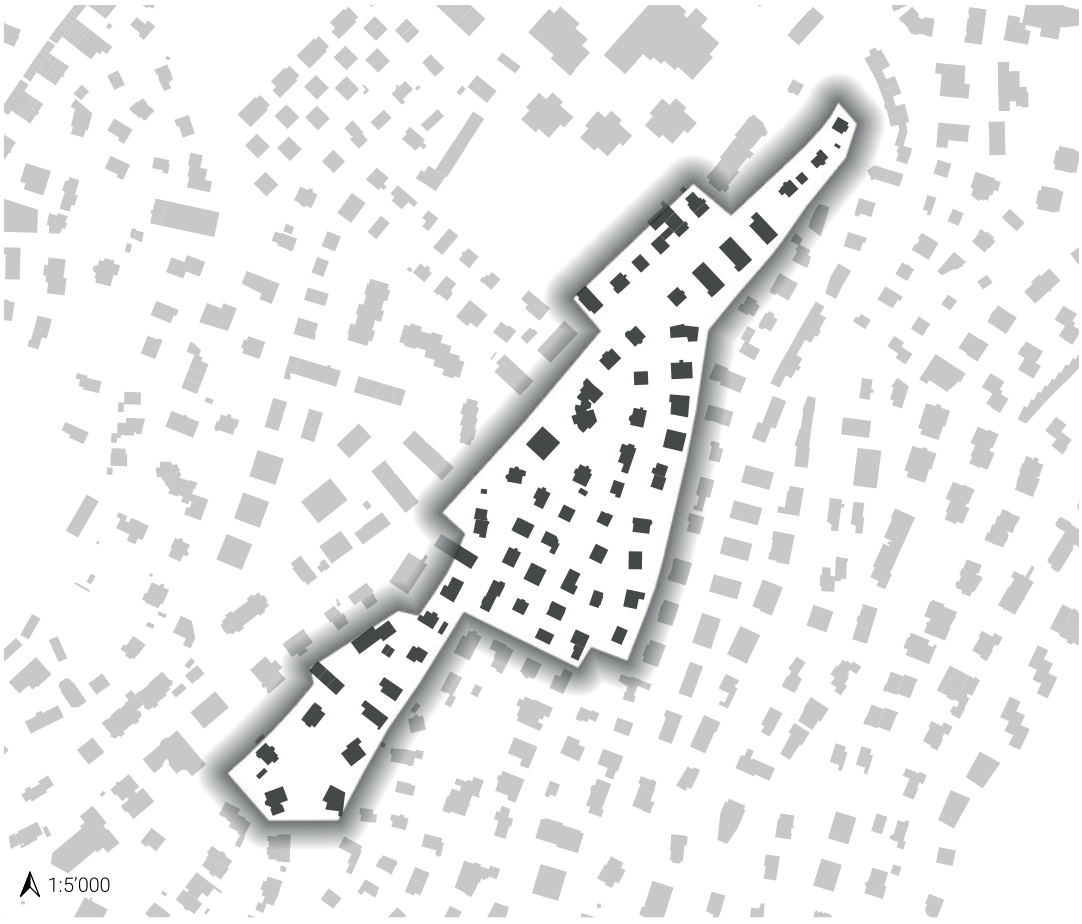
G 7
ISOS B

Wohnquartier Rosenberg



ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

G 7
Wohnquartier Rosenberg

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 7
Wohnquartier Rosenberg, Einfamilienhäuser und Kleinvillen in klein parzellierten Gärten, vorwiegend aus der Zwischen- und Nachkriegszeit

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Grösstenteils aus der Zwischenkriegszeit stammt das von schmalen, hangparallelen Strassen erschlossene Wohnquartier Rosenberg (7). Vom heimatlichen Chalet über die spätexpressionistische Kleinvilla bis zum Einfamilienhaus einer gemässigten Moderne ist hier alles versammelt, was die Zwischenkriegszeit an Wohnhaustypen hervorgebracht hat. Für den Zusammenhalt der Bebauung sorgen Stützmauern, Zäune und Gartentore entlang den Strassen, aber auch Bäume, Sträucher und Ziergewächse in den Gärten. Beiden Quartieren ist anzusehen, dass sie in vergleichsweise kurzer Zeit gebaut wurden, räumlich sind sie in die übrige Hangbebauung eingebunden.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.267

Das Gebiet beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild „Wohnquartier Rosenberg" zeigt grösstenteils Bauten aus der Zwischenkriegszeit. Prägend ist die kohärente Körnigkeit mit einer kleinteiligen Bebauung in offener Bauweise, die die überlieferte Parzellenstruktur widerspiegelt. Die Erschliessung erfolgt über schmale, hangparallele Strassen.

Seit der ISOS-Aufnahme 2000 entstanden entlang der Rosenbergstrasse und Ringstrasse einige Ersatzbauten, die sich in die städtebauliche Struktur der kompakten Punktbauten (offene Bauweise) einfügen.

Aussenraumgestaltung

Vielfach prägen grüne Vorgärten das Strassenbild. Die natürliche Geländetopografie ist erhalten und aufgrund der offenen Bauweise vom öffentlichen Raum aus erlebbar (Sichtbezüge).

Die im ISOS gewürdigten Gestaltungselemente im Aussenraum (Stützmauern, Zäune und Gartentore entlang den Strassen sowie Bäume, Sträucher und Ziergewächse in den Gärten) prägen das Ortsbild bis heute.

Die Neubauten zeigen eine ähnliche Gartengestaltung wie die Altbauten. Die Vorbereiche hingegen sind meist nicht umhagt und als Vorplätze der Autoeinstellhallen gestaltet.

Seit der ISOS-Aufnahme ist die Aussenraumgestaltung kaum verändert worden.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Der Baustil der Einfamilienhäuser aus den 1920er-1950er Jahre am Rosenberg reicht vom heimatlichen Chalet über die spätexpressionistische Kleinvilla bis zum Einfamilienhaus einer gemässigten Moderne. Ortstypische architektonische Gestaltungselemente sind trotz der individuellen Baukörpergestaltung eine klare Adressierung der Gebäude an den Strassen, kompakte Bauvolumen ähnlicher Grösse, Lochfassade und Schrägdächer mit einem Dachüberstand.

Einzelne Einfamilienhäuser wurden bereits ersetzt, zum Teil durch kleinere Mehrfamilienhäuser.
Die Gesamterscheinung des Ortsbildes ist weitestgehend ehalten und die Einschätzung des ISOS 2000 wird bestätigt.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Der Einsatz ortsypischer Gestaltungselement hat bei den Neubauten leicht abgenommen. Die Neubauten entlang der Rosenbergstrasse wirken als neuartiges Ensemble im relativ homogenen Wohnquartier von Einfamilienhäusern mit Satteldach. Die Neubauten unterschieden sich in der Gebäudehöhe, der Dachformen und der Fassadengestaltung.

Trotz dieses Eingriffes sind die architekturhistorischen Qualitäten des Ortsbildes erhalten.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) architekturhistorischen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des Ortsbildes ist auf die Entstehung eines attraktiven Wohnquartiers mit Einfamilienhäusern in der Zwischenkriegszeit zurückzuführen..

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das „Wohnquartier Rosenberg" ist das erste Baugebiet, das am heute nahezu vollständig bebauten Hang erstellt wurde. Es hat somit einen gewissen Zeugniswert für die Entstehung des Stadtquartiers Rosenberg.

Die Bebauung ist Teil der Hangbebauung im Quartier Rosenberg, welche aufgrund der Topografie eine starke Fernwirkung besitzt und auch von weiter entfernt liegenden Standorten einsehbar ist (wie von Stadtzentrum und Seeufer).

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt keine Veränderungen der Bedeutung.

Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
／	／	Räumliche Qualität
／	／	Architekturhistorische und architektonische Qualität
／	／	Bedeutung
B	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit des Ortsbildes auf. Die Bebauung bzw. Versiegelung der Zwischenräume könnte zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes führen.

Der Strassenzug zeigt noch eine Vielzahl von historischen Gebäuden, die nur zum Teil Denkmäler sind. Werden zusätzlich zu den schon vorhandenen Neubauten weitere Gebäude ersetzt, geht die Lesbarkeit als vielfältiges Wohnquartier aus der Zwischenkriegszeit verloren.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Der Charakter des Quartiers wird durch die Punktbauten und die begrünten Aussenräume gebildet. Bei Erneuerungen ist der Charakter durch die Erstellung von Parkierungsanlagen und höheren Stützmauern sowie durch deutlich grössere Neubauvolumen auf Kosten des begrünten Umschwungs gefährdet.

Ein Strukturerhalt ist nur durch den Erhalt der Einzelhäuser möglich. Neue Bauten können bei Erhalt der punktförmigen Bebauung in die Struktur eingefügt werden. Wird die Parzellenstruktur eingehalten, können auch höhere Gebäude entstehen.

Der qualitätsvolle, städtebauliche Rhythmus und die Durchsichten an den begrünten Hang durch die punktförmigen Einzelbauten kann durch lange strassenparallele Baukörper verloren gehen.

Bei partiellen Veränderungen sind die Auswirkungen auf die Denkmäler in der Umgebung (Umgebungsschutz) zu beachten.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Parzellierung und Erschliessungsstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes eher unwahrscheinlich. Doch schon der Ersatz einzelner Bauten als strassenparallele Zeilenbauten würde zu weitreichenden Veränderungen des Erscheinungsbildes und des Charakters führen.

Legende:
- ⊠⊠ Besondere Empfindlichkeit
- ⊠ Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

⊠	⊠	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- 4 Wohnbauten an der Kreuzung Rosenbergweg/Unterleh (schützenswerte Denkmäler)
- Wohnhaus an der Kreuzung Ägeristrasse/Obmoos (schützenswertes Denkmal)
- Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie befinden sich meist im südlichen Teil des Ortsbildes.

Die Denkmäler sind für den Charakter des südlichen Bereichs stark prägend. Für das gesamte Ortsbild sind die Denkmäler weniger prägend.

Legende:
- ⊠⊠ Besondere Bedeutung
- ⊠ Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

⊠		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Ortsbild „Wohnquartier Rosenberg" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- ⊠⊠ Besondere Schutzbestimmungen
- ⊠ Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Im südlichen Teil des Perimeters ist der hohe Schutzwert besonders deutlich ausgeprägt.

Legende:
- ⊠⊠ Besonderer Schutzwert
- ⊠ Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

⊠	⊠	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild „Wohnquartier Rosenberg" befindet sich in einem attraktiven, ruhigen Wohngebiet in Hanglage.

Aufgrund des Gebäudealters und des Sanierungsbedarfs besteht ein gewisser Erneuerungs- und Verdichtungsdruck der Substanz im Rahmen der Zonenbestimmungen.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W2b und W3.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr über die Ägeristrasse gut erschlossen.

Das Ortsbild ist über Buslinien an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Altstadt liegt in Gehdistanz entfernt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Quartier wurde als Erneuerungsgebiet erkannt. Der Erhalt der Punktbauten am gesamten Rosenberg ist im Stadtraumkonzept 2050 verankert. Die vorhandene Entwicklungsstrategie bezieht sich auf die Stärkung der vorhandenen Qualitäten und die Aufwertung des Aussenraums.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

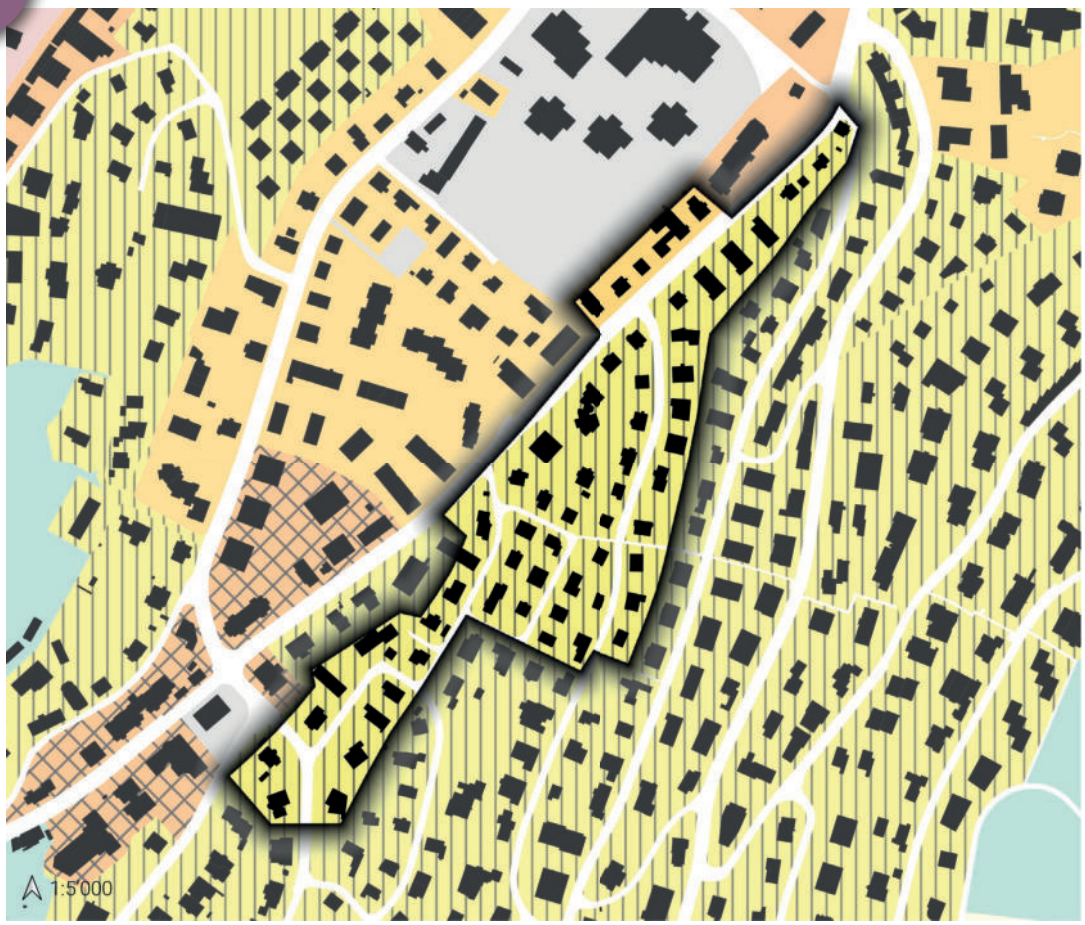
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

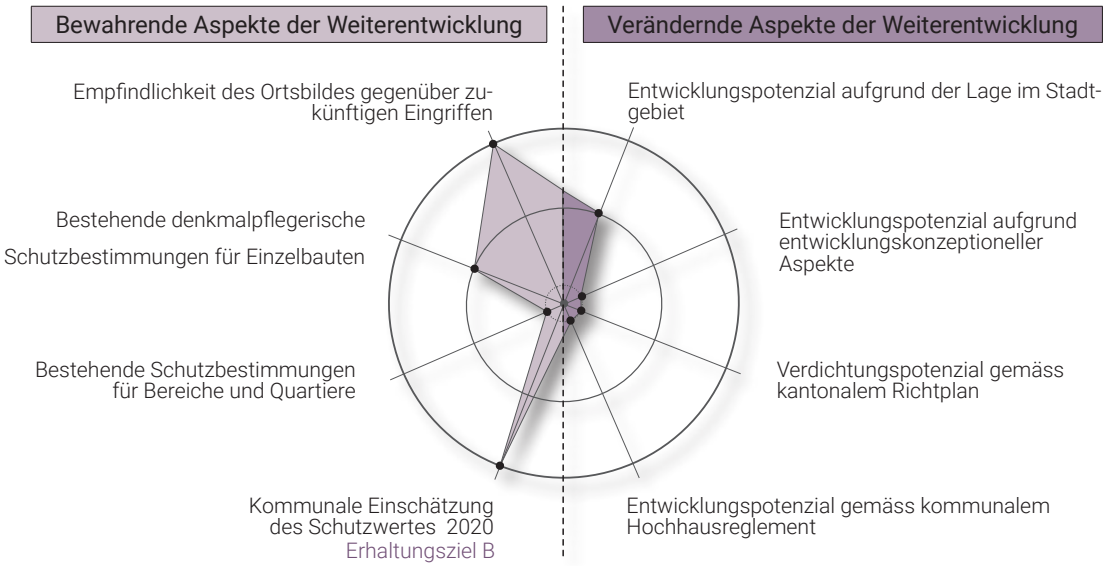
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

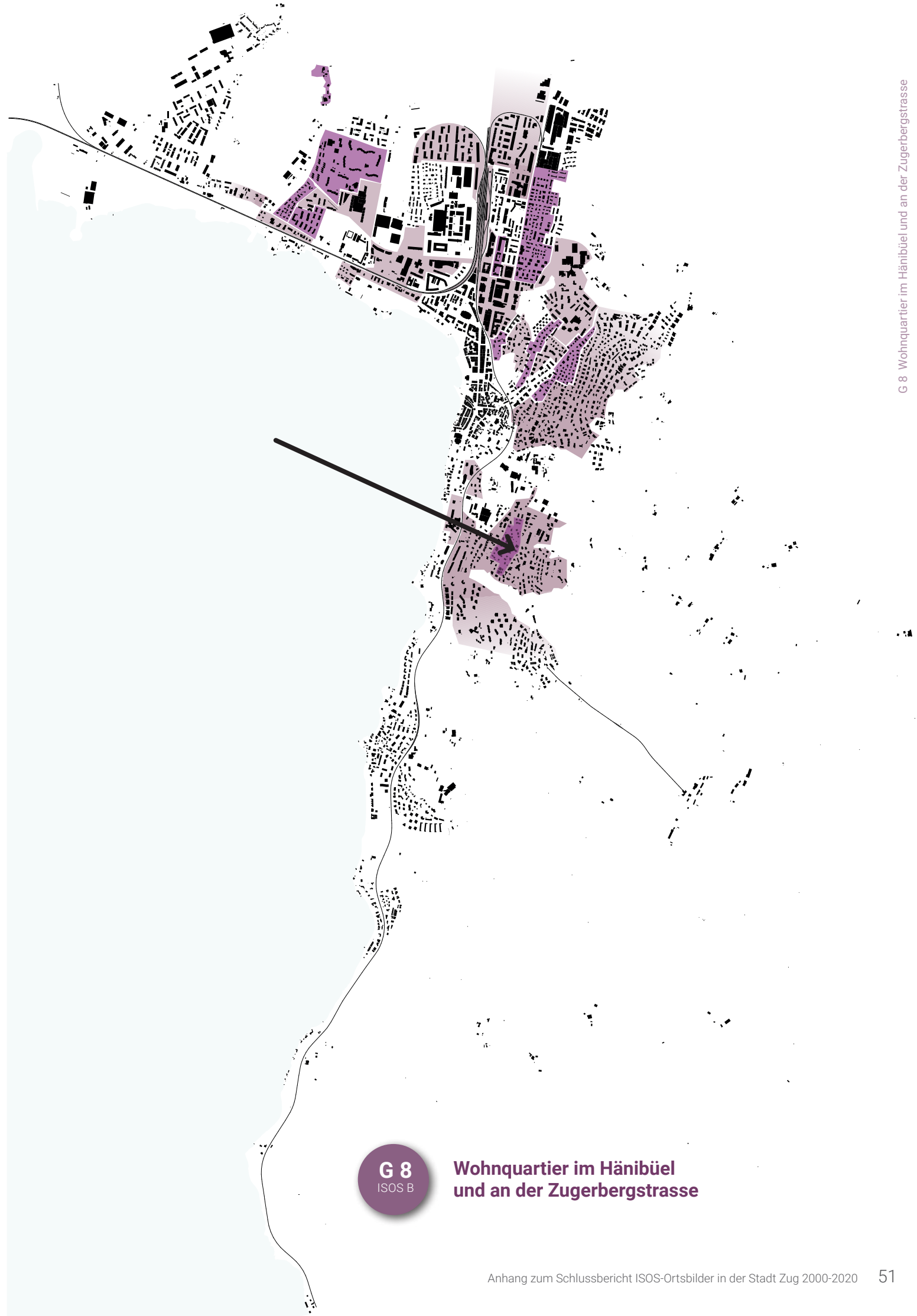
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Der Erhaltungswert bezieht sich auf die städtebauliche Struktur. Die kleinteilige Bebauung in offener Bauweise, welche die überlieferte Parzellenstruktur widerspiegelt, ermöglicht eine Durchlässigkeit mit vielfältigen Blickbezügen des Quartiers. Dies wird als eine der wichtigsten Qualitäten des Ortsbildes gesehen.
- Eine bauliche Entwicklung im Gebiet ist unter Beibehalt der städtebaulichen Struktur und Körnung möglich. Dabei ist über den Einsatz von ortstypischen, architektonischen Gestaltungselementen und die Begrünung der Aussenräume ein Beitrag zum Ortsbild zu leisten.
- Die Fernsicht aus dem Stadtzentrum ermöglicht einen Blick auf den bebauten grünen Hang. Das ISOS-Ortsbild entfaltet daher eine Fernwirkung und ist für die Gesamtstadt von Bedeutung.
- Bedeutend ist die benachbarte Baugruppe der schützenswerten Denkmäler im Süden, die einen räumlichen Bezug und Entstehungszusammenhang mit dem ISOS-Ortsbild "Wohnquartier Rosenberg" besitzt, jedoch ausserhalb des Perimeters liegt. Aus heutiger Sicht ist die südliche Perimetergrenze des Ortsbildes nicht nachvollziehbar. Veränderungen des südlichen Ortsbildes erfordern auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Denkmäler eine besondere Sorgfalt (Umgebungsschutz).

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

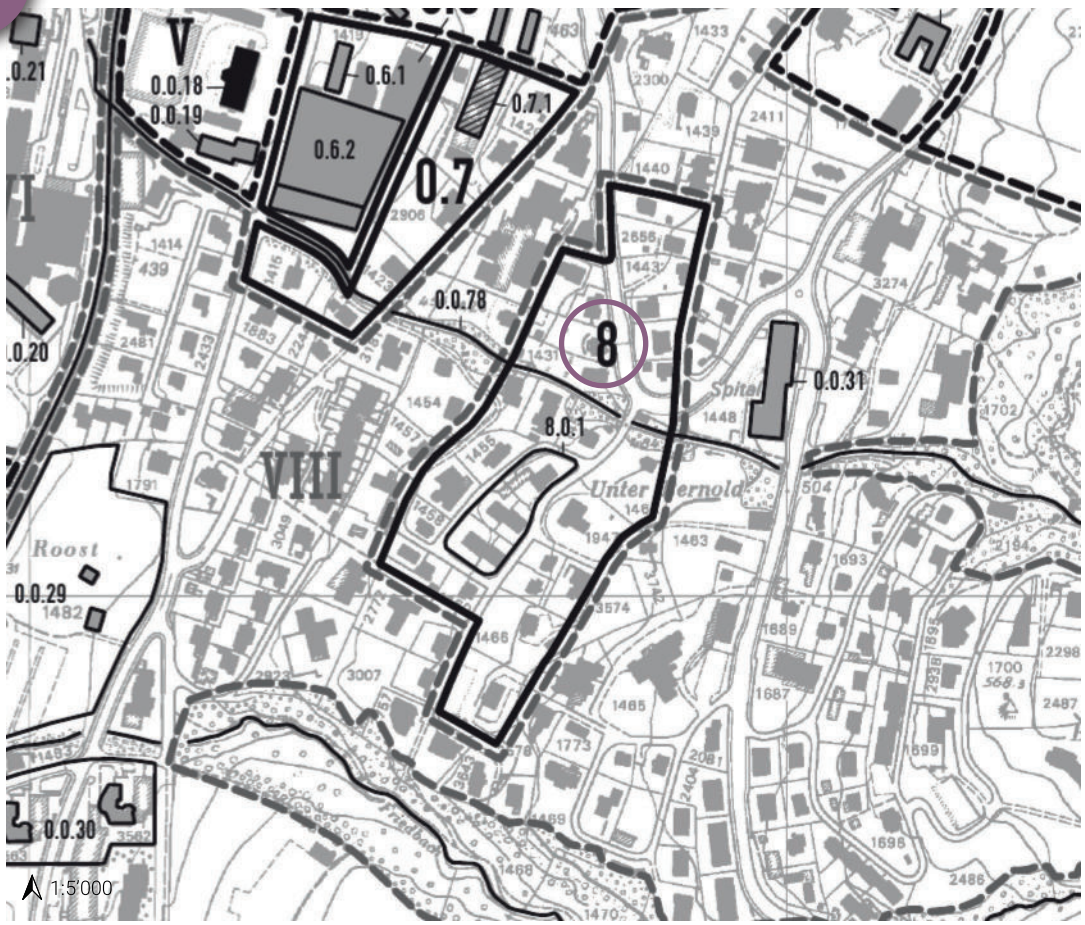
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes



G 8
ISOS B

Wohnquartier im Hänibüel und an der Zugerbergstrasse



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

G 8
Wohnquartier im Hänibüel und an der Zugerbergstrasse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 8
Wohnquartier im Hänibüel und an der Zugerbergstrasse,
stark umgrünte bürgerliche Wohnhäuser, vorwiegend 1. V. 20. Jh.

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

An der Ringstrasse im Hänibüel und angrenzend an der Zugerbergstrasse (8) vertreten behäbige Wohnhäuser mit geschwungenen Walm- und Mansarddächern, Erkern und überdachten Vortreppen die mittelständische Wohnkultur aus der Zeit um den Ersten Weltkrieg.

Beiden Quartieren ist anzusehen, dass sie in vergleichsweise kurzer Zeit gebaut wurden, räumlich sind sie in die übrige Hangbebauung eingebunden.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.267

Das Gebiet beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild „Wohnquartier im Hänibüel" und an der Zugerbergstrasse liegt am Hang des Zugerbergs. Der Mänibach stellt eine räumliche Zäsur zwischen dem nördlichen Bereich an einer markanten Kurve der Zugerbergstrasse und dem südlichen Bereich an der Strasse Hänibüel dar. Das Gebiet umfassst Einfamilienhäuser mit grossen Gärten.

Am Anfang der Strasse Hänibüel zeigen sich Veränderungen. Hangseitig wurden nach 2000 zwei grössere Terrassenhäuser errichtet, die ortsfremd in Erscheinung treten.

Bis auf diese Beeinträchtigung ist die Struktur des Quartiers nach 2000 erhalten geblieben.

Aussenraumgestaltung

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die ältesten Gebäude sind überwiegend um 1910, zum Teil in den 1920er und 1930er Jahren, errichtet worden. Sie kennzeichnen geschwungene Walm- und Mansarddächer, Erker und überdachte Vortreppen. Sie wurden meist als Einfamilienhäuser erstellt und sind überwiegend von einem denkmalpflegerischen Wert.

In den 1950er Jahren entstanden verschiedene Einfamilienhäuser, vorwiegend mit Satteldach. Diese sind im Unterschied zur älteren Bebauung zum Teil zusammengebaut.

Von 1960 bis 2000 sind nur noch vereinzelt Gebäude neu errichtet worden, vorrangig mit Flachdach. Die grössten Eingriffe fanden hangseitig im Osten des ISOS-Gebietes statt. Nach 2000 wurden einzelne historische Gebäude mit Anbauten erweitert.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die beiden 2009 errichteten Mehrfamilienhäuser hangseitig der Strasse Hänibüel sind über einen grossen Sockel miteinander verbunden. Beim südlichen Bauvolumen handelt es sich um Terrassenhäuser. Die Bebauung weicht hinsichtlich ihrer Baumasse und Baukörpergestaltung deutlich vom übrigen Gebäudebestand ab. Morphologisch wie auch typologisch und vom architektonischen Ausdruck her bilden sie einen starken Kontrast zur historischen Bauweise. Sie wirken ortsfremd.

Trotz dieses Eingriffes sind die architekturhistorischen Qualitäten des Ortsbildes insgesamt noch erhalten. Die Gesamterscheinung des Ortsbildes ist bis heute gut erkennbar und die Einschätzung des ISOS 2000 wird bestätigt.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das Wohnquartier im Hänibüel und an der Zugerbergstrasse ist bis heute ein homogen wirkender Zeitzeuge der mittelständigen Wohnkultur um den ersten Weltkrieg.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild zeugt von der baulichen Erschliessung des Zugerbergs im Stadtquartier St.-Michael. Aufgrund seines erhaltenen, historischen Charakters in dem sich stark veränderten Stadtquartier weist es eine gewisse Bedeutung auf. Insbesondere die stattlichen villenähnlichen Einfamilienhäuser vom Anfang des 20.Jhd. prägen das Ortsbild des Quartiers und sind bis heute identitätsstiftend.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Veränderungen der Bedeutung
	grosse	

↓

Es gibt keine Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
／	／	Räumliche Qualität
／	／	Architekturhistorische und architektonische Qualität
／	／	Bedeutung

B	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild weist im westlichen Bereich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen am Baubestand und in der Umgebung der Gebäude auf. So würde eine Bebauung der Zwischenräume eine starke Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes darstellen.

Die parkähnliche Gestaltung der Gärten wird durch einen alten Baumbestand, Hecken und Einfriedungen stark geprägt.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Der städtebauliche Charakter des Quartiers wird durch die freistehenden villenähnlichen Wohngebäude mit grosszügigen Gärten gebildet. Bei Erneuerungen ist der Aussenraum durch die Erstellung von Parkierungen und Stützmauern sowie durch grosse Neubauvolumen gefährdet.

Die Wirkung der historischen Wohnhäuser mit den Gartenanlagen ist heute noch grossteils erhalten. Durch weitere Neubauten /Ersatzneubauten ohne ausreichenden Ortsbezug - insbesondere Parkierungsanlagen - könnte der räumlich-bauliche Charakter der Siedlung empfindlich gestört werden.

Bauliche Massnahmen in der Umgebung von Denkmälern dürfen diese nicht beeinträchtigen (Umgebungsschutz).

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Durch eine zeilenförmige Überbauung von benachbarten Parzellen würde der ortsbauliche Charakter mit freistehenden repräsentativen Einzelbauten und Durchblicken zum begrünten Hang durch lange strassenparallele Baukörper/Zeilenbauten verloren gehen. Derartige Bebauungen würden schon im Einzelfall das Ortsbild stark beeinträchtigen.

Legende:
- ☒☒ Besondere Empfindlichkeit
- ☒☐ Gewisse Empfindlichkeit
- ☐☐ Geringe Empfindlichkeit

☒	☒	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- 1 Wohnhaus am Blumenhofweg (schützenswertes Denkmal)
- 3 Wohnhäuser in der Kurve der Zugerbergstrasse (schützenswerte Denkmäler)
- 8 Wohnhäuser am Hänibüel (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie sind im gesamten Ortsbild zu finden. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

Legende:
- ☒☒ Besondere Bedeutung
- ☒☐ Gewisse Bedeutung
- ☐☐ Keine Bedeutung

☒	☒	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Ortsbild „Wohnquartier Rosenberg" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- ☒☒ Besondere Schutzbestimmungen
- ☒☐ Gewisse Schutzbestimmungen
- ☐☐ Keine Schutzbestimmungen

☐	☐	Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Die Dichte der schützenswerten Einzelbauten ist sehr hoch. Der Erhalt des Charakters ist nur durch besonders sensible Um-, Neu- und Ersatzbauten möglich.

Legende:
- ☒☒ besonderer Schutzwert
- ☒☐ gewisser Schutzwert
- ☐☐ geringer Schutzwert

☒	☒	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild „Wohnquartier im Hänibüel" befindet sich im Stadtquartier St.-Michael im Süden der Stadt am Hang des Zugerbergs. Es liegt in einem attraktiven, ruhigen Wohngebiet mit Aussicht auf den See von geringer Zentralität. Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W2a.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild wird sowohl für den ÖV (Buslinie) als auch für den motorisierten Individualverkehr über die Zugerbergstrasse erschlossen. Aufgrund der Entfernung und aufgrund der Hangtopografie ist die Anbindung an das Stadtzentrum und an den Regional- und Fernverkehr für den Fuss- und Veloverkehr eingeschränkt (dezentral).

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, das Ortsbild „Wohnquartier im Hänibüel" mit seiner historischen Tiefe zu erhalten.

Aufgrund der hohen Wohnqualität und aufgrund des Gebäudealters besteht ein gewisses Entwicklungspotenzial bei Wahrung der bestehenden Quartieridentität

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

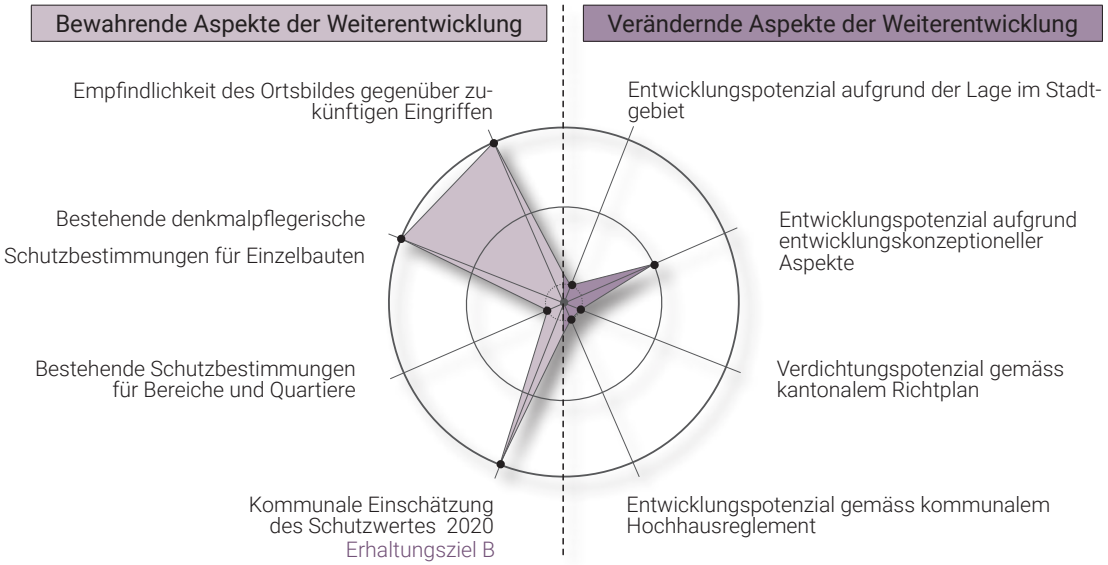
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

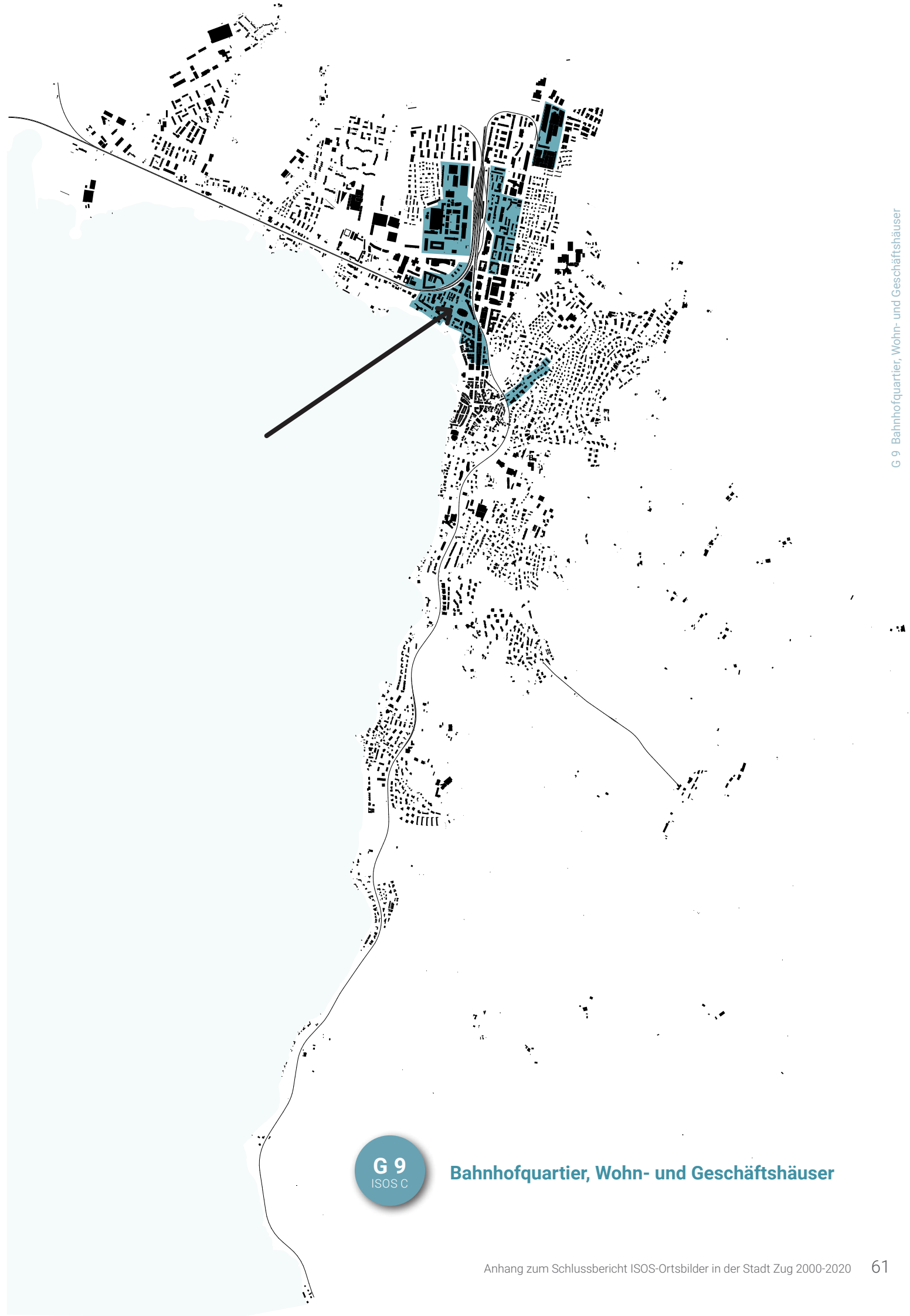
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Ortsbild „Wohnquartier am Hänibüel" liegt im Stadtquartier St.-Michael. Es ist als eines der ersten Wohnquartiere am Hang des Zugerbergs entstanden und umfasst freistehende Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser mit Walm, Mansard- oder Satteldächern umgeben von grossen Gärten. Neben der ursprünglichen Bebauung vom Anfang des 20. Jahrhunderts meist mit einem Denkmalwert, prägen Wohngebäude aus den 1950er und 1960er Jahren das Ortsbild. Die jüngsten Entwicklungen heben sich deutlich vom übrigen Quartier ab und wirken ortsfremd.
- Das überlieferte Ortsbild ist für das gesamte Stadtquartier von identitätsstiftender Bedeutung. Seine nationale Schutzwürdigkeit wird bestätigt und bedingt eine besonders sorgfältige Weiterentwicklung. Um sicherzustellen, dass zukünftig die Struktur und der Charakter des Quartiers erhalten bleiben, sind bei einer Erneuerung der Bausubstanz die offene Bauweise, die städtebauliche Körnung in Verbindung mit der überlieferten Parzellierung und die daraus resultierenden Sichtbezüge zu bewahren.
- Die Gestaltung von Um-, An- und Neubauten soll an das bestehende Erscheinungsbild und den architektonischen Ausdruck der frühen Gebäude anknüpfen.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

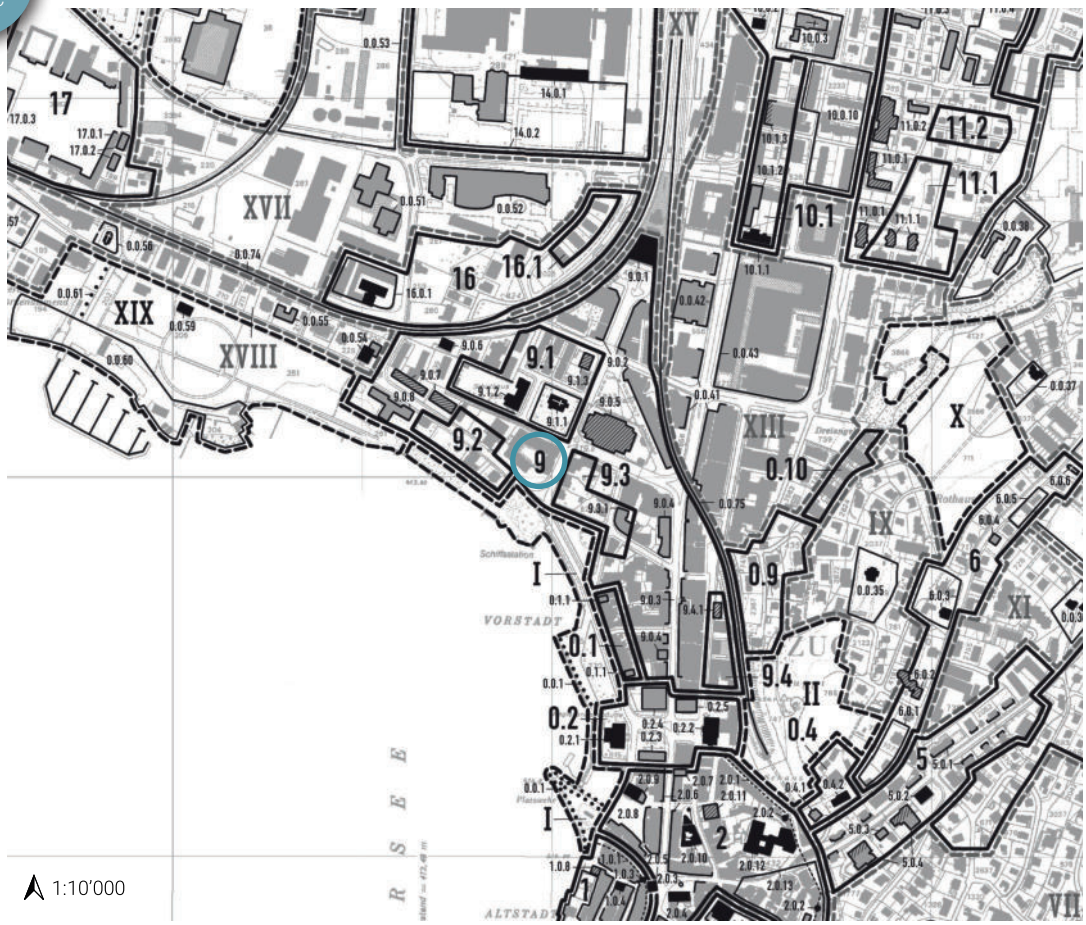
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes



G 9
ISOS C

Bahnhofquartier, Wohn- und Geschäftshäuser



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

G 9
Bahnhofquartier, Wohn- und Geschäftshäuser

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 9
Bahnhofquartier, Wohn- und Geschäftshäuser seit E. 19. Jh., Erneuerung ganzer Quartierteile ab M. 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	Aufnahme-Art
C	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
C	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Die Vorstadtkatastrophe sowie die zeitgleich aufgekommene Frage des Standorts für den Bahnhof der künftigen Gotthardlinie erforderten nochmals eine Quartierplanung. In eisenbahntechnischer Hinsicht fand sich die Lösung in einem neuen Keilbahnhof, zurückversetzt zwischen den sich aufspaltenden Geleisesträngen der Gotthard- und der Luzern-Linie. Beibehalten wurde die schon zuvor geplante Blockrandbebauung, neu allerdings mit der vom Bahnhof geradlinig zum Seeufer verlaufenden Alpenstrasse als Hauptachse...
Der Überbauungsplan sah schliesslich eine Blockrandbebauung zwischen der Baarer- und der Chamerstrasse mit dem Schanzenplatz (heute Postplatz) als Gelenkstelle zur Altstadt sowie die Gestaltung einer grosszügigen Uferpromenade vor.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.262

Ein komplexes Gefüge von Bauabschnitten aus allen Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts kennzeichnet heute das Bahnhofquartier (9). Aus der ersten Ausbauphase vor dem Ersten Weltkrieg stammt ein kleiner, orthogonal angelegter Bezirk um die Erlenstrasse (9.1). Er umfasst eine Gruppe von exakt in die Strassengevierte eingepassten Wohn- und Gewerbebauten, das mächtige Jugendstilgebäude der Neustadtschule (9.1.2) und eine kleine Grünanlage mit der protestantischen Kirche (9.1.1). Ebenfalls gut erhaltene Altbauten bestimmen die Ostseite der Poststrasse (9.4) bis zur Bahnüberführung. Eng und frontgleich aufgereiht dokumentieren hier Wohn-, Gewerbe- und Verwaltungsbauten den Übergang vom Historismus zum Jugendstil. Neben der Post bildet das schlossartige, in deutscher Neurenaissance gehaltene Verwaltungsgebäude der Wasserwerke Zug den markanten Auftakt der Bauzeile. Strukturfremd ist dagegen der kastenförmige Neubau (9.4.1) an ihrem entgegengesetzten Ende. Als Verbindung vom Postplatz zur Baarerstrasse und zum Bundesplatz bildet die Bahnhofstrasse (9.0.3) das Rückgrat des Quartiers. Die ursprüngliche Bebauung lässt sich heute lediglich an zwei Bauabschnitten (9.0.4) ablesen. Im Gegensatz zu der offenen Bauweise, die den Strassenzug einst prägte, übergreifen nunmehr einige lang gestreckte Ladengeschosse von Geschäftshäusern aus den 1960er bis 70er-Jahren mehrere Bauparzellen. Starken baulichen Veränderungen war in den vergangenen Jahrzehnten auch der seeseitige Bereich des Bahnhofquartiers unterworfen. Nebst neuen Wohn- und Geschäftshäusern, die stellenweise mit zu hohen Volumen (9.0.7) aus der Seefront ragen, hat die untere Alpenstrasse auch durch die aufwändige Verkehrsführung mit mehreren Fahrspuren viel von ihrem repräsentativen Charakter eingebüsst. Das ursprüngliche Quartier ist nur noch an zwei Stellen als räumlich zusammenhängende Altbebauung erlebbar: an ein paar städtischen Wohn- und Geschäftshäusern (9.3) bei der kleinen Grünanlage Rigiplatz und an einigen herrschaftlichen Villen (9.2) aus dem 19. Jahrhundert an der Chamerstrasse.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.268

Im Bahnhofquartier sollten keine weiteren Altbauten abgebrochen werden. Sonst ist die Baugeschichte des Stadtteils nicht mehr nachvollziehbar. Nebst dem integralen Schutz der noch intakten Baugruppen an der Post-, der Erlen- und der Gartenstrasse verdienen auch die räumlich prägenden Geschäftshauszeilen an der oberen Alpenstrasse und am Bundesplatz besondere Beachtung. Eine Redimensionierung der Fahrbahnen würde den seeseitigen Abschnitt der Alpenstrasse räumlich aufwerten.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Das Gebiet beinhaltet 8 Ortsbilder ISOS A:

E 9.0.1	Bahnhof, Walmdachbau mit Mittelrisalit und Eckturm	X
E 9.0.6	Lagerhaus Felber, markanter Sichtbacksteinbau mit hohen Zinnengiebeln	✓
B 9.1	Wohn- und Gewerbequartier an der Erlenstrasse	✓
E 9.1.1	Prot. Kirche, neuromanischer Zentralbau in kleiner Parkanlage	✓
E 9.1.2	Neustadtschulhaus, mächtiger Jugendstilbau, rückseitig grosser Pausenplatz	✓
B 9.2	Restbestand von Vorstadtvillen an der Chamerstrasse	✓
B 9.3	Intakte Stadthäuser im Anschluss an die Vorstadt	✓
B 9.4	Poststrasse, repräsentative Bauzeile mit dekorreichen Wohn- und Verwaltungsbauten	⚠

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ⚠ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Bahnhofquartier wird durch ein komplexes Gefüge von Bauabschnitten aus allen Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts gekennzeichnet. Die Bahnhofstrasse (ISOS 9.0.3) als Verbindung vom Postplatz zur Baarerstrasse bildet das Rückgrat des Quartiers.

Trotz punktueller Veränderungen einzelner Baugruppen ist die räumliche Struktur des Gesamtgebietes erhalten. Sie ist weitgehend als Blockrandbebauung angelegt. Während die Baublöcke im östlichen Teil nahezu geschlossene Ränder aufweisen, sind im westlichen Teil offene Blockränder ortsbildprägend.

Aussenraumgestaltung

Bereits zum Zeitpunkt der ISOS-Aufnahme wurden in Verbindung mit dem motorisierten Verkehr eine Beeinträchtigung des Gebietes und ein Aufwertungsbedarf des öffentlichen Raums festgestellt. Seitdem wurde mit weiteren Fahrbahnanpassungen auf das erhöhte Verkehrsaufkommen des motorisierten Verkehrs reagiert. Die intensive Verkehrsbelastung stellt nach wie vor eine starke Beeinträchtigung des Gebietes dar.

An der städtebaulich wichtigen Achse der Bahnhofstrasse wurde der strassenbegleitende Baumbestand zugunsten einer verkehrsoptimierten Gestaltung entfernt. Hier ist die Qualität der Aussenraumgestaltung spürbar gesunken.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Bahnhofquartier zeugt mit seiner architektonischen Vielfalt von der Entwicklung der Stadt seit der Industrialisierung. Der historische Baubestand wurde bereits vor der ISOS-Aufnahme 2000 in Folge von Bebauungsplänen (vorwiegend aus den 1980er Jahren) durch diverse Neubauten verändert.

Nach 2000 fanden vereinzelt weitere Eingriffe statt. Neben der Errichtung von Neubauten wurden auch grössere Umbauten an bestehenden Gebäuden mit ortsbildwirksamen Veränderungen am Erscheinungsbild vorgenommen. Besondere Auswirkungen hat der Ersatzneubau des Bahnhofs mit dem abgesenkten Vorplatz (2004), und verschiedene jüngere Bebauungspläne (wie Nr. 7061 Rigistrasse West, 2007; Nr. 7075 Bundesstrasse, 2010; Nr. 4447 Erlenbach, 2008). Gleichzeitig wurde mit der Sanierung von Altbauten an wichtigen Orten (Pilatusstrasse, Alpenstrasse, Musikschule, Rigiplatz) eine spürbare Aufwertung des Stadtbildes erreicht.

Heute prägen sowohl der Altbaubestand als auch die seit Mitte des 20. Jahrhunderts erstellten Gebäude das Ortsbild des ISOS-Gebietes gleichermassen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Neubauten wurden meist sensibel in das Ortsbild integriert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das Bahnhofquartier ist wichtiger Zeitzeuge der Stadtentwicklung über die Jahrzehnte- und Jahrhunderte hinweg.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Bahnhofquartier hat als Gelenkquartier der Stadt mit hohem Publikumsverkehr eine wichtige Bedeutung für die gesamte Stadt Zug. Es verbindet die Altstadt mit dem neuen Zentrum und mit dem Seeufer.

Aufgrund der hohen Aufenthaltsqualitäten der Promenade und der axialen Verbindung zum Bahnhof und in das Zentrum nimmt die Bedeutung des Quartiers für die Gesamtstadt weiter zu. Die Bedeutung ist nach wie vor für die gesamte Stadt besonders gross.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ **Die Bedeutung hat sich nicht (wesentlich) verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
C		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

C	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten und die Bedeutung haben sich nicht wesentlich geändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf, da schon kleinere Um- und Anbauten zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Aufgrund der Ablesbarkeit der unterschiedlichen Baustile ist das Ortsbild schon heute heterogen. Veränderungen einzelner Baugruppen können schnell zum Verlust lokaler Qualitäten führen, sofern sie den historischen Baubestand betreffen. Mit baulichen Massnahmen am jüngeren Baubestand zeichnet sich im Einzelfall ein Aufwertungspotenzial im Sinne einer Stadtreparatur ab.

Bei partiellen Veränderungen ist deren Auswirkung auf die Denkmäler besondere Beachtung zu schenken (Umgebungsschutz).

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Grösse des Ortsbildes, der Parzellierung und Erschliessungsstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes kaum möglich bzw. äusserst unwahrscheinlich. Schon umfassende Ersatzbauten würden zu weitreichenden Veränderungen des Erscheinungsbildes und des Charakters führen.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Turnhalle Schützenmatt (schützenswertes Denkmal)
- Lagerhaus Felber (geschütztes Denkmal)
- Wohnhäuser an der Pilatusstrasse (schützenswerte Denkmäler)
- Wohn- und Gewerbequartier an der Erlenstrasse (schützenswerte und geschützte Denkmäler)
- Neustadtschulhaus der Architekten Keiser & Bracher (geschütztes Denkmal)
- Prot. Kirche des Architekten F. Wehrli (geschütztes Denkmal)
- Blockrandbebauung an Bundesplatz und bahnhofnahem Abschnitt der Alpenstrasse und 3 Stadthäuser an der Alpenstrasse und der Gartenstrasse (schützenswerte Denkmäler)
- Wohn- und Geschäftshaus Seepark (geschütztes Denkmal)
- Stadthaus und Blockrand-Eckgebäude am Rigiplatz (geschützte Denkmäler)
- Musikschule (geschütztes Denkmal)
- Backsteingebäude an der Gotthardstrasse (geschütztes Denkmal)
- Reihe der Geschäftshäuser beidseitig der Bahnhofstrasse (schützenswerte Denkmäler)
- Kino Seehof (schützenswertes Gebäude)
- Stadthaus an der Schmidgasse (schützenswertes Denkmal)
- Repräsentative Bauzeile mit dekorreichen Wohn- und Verwaltungsbauten an der Poststrasse (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie sind im gesamten Ortsbild zu finden. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Gebäude
- Keine Gebäude

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Bahnhofquartier", Wohn- und Geschäftshäuser besteht für einzelne Teile eine Ortsbildschutzzone. Der Perimeter der Schutzzone bildet den Bereich mit den sensiblen Bauten und Aussenräumen jedoch nicht vollumfänglich ab. Die Bedeutung und der nationale Schutzwert des ISOS-Gebietes zeichnet sich nicht vollumfänglich im (kleineren) Perimeter der Ortsbildschutzzone ab. Die Abweichungen sind nur bedingt nachvollziehbar.

X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird aufgrund der Zunahme der Bedeutung bestätigt. Tendenziell ist das Ortsbild mit dem Erhaltungsziel C eher unterschätzt.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild ist Teil des Zuger Stadtzentrums und umfasst mit dem Bundesplatz als zentralem Stadtplatz und dem Bahnhof wichtige Ziele von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung.

Das Gebiet ist eingestuft als Kernzone KB, KC, als Wohnzone W2b und im Bereich der öffentlichen Bauten als Zone „öffentliches Interesse Bauten und Anlagen" (OeIB).

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut. Das Wegenetz für Fussgänger und Velofahrer ist engmaschig und verbindet wichtige Ziele miteinander (wie den Bahnhof, Einkaufsangebote, kulturelle Angebote und das Seeufer).

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, das Bahnhofquartier mit seiner historischen Tiefe zu erhalten.

Der vorhandene Entwicklungsbedarf bezieht sich auf die Stärkung der vorhandenen Qualitäten und die Aufwertung des öffentlichen Raums. Beides ist aufgrund der gesamtstädtischen und regionalen Bedeutung des Stadtzentrums für die Lebensqualität in der Stadt von grosser Relevanz.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

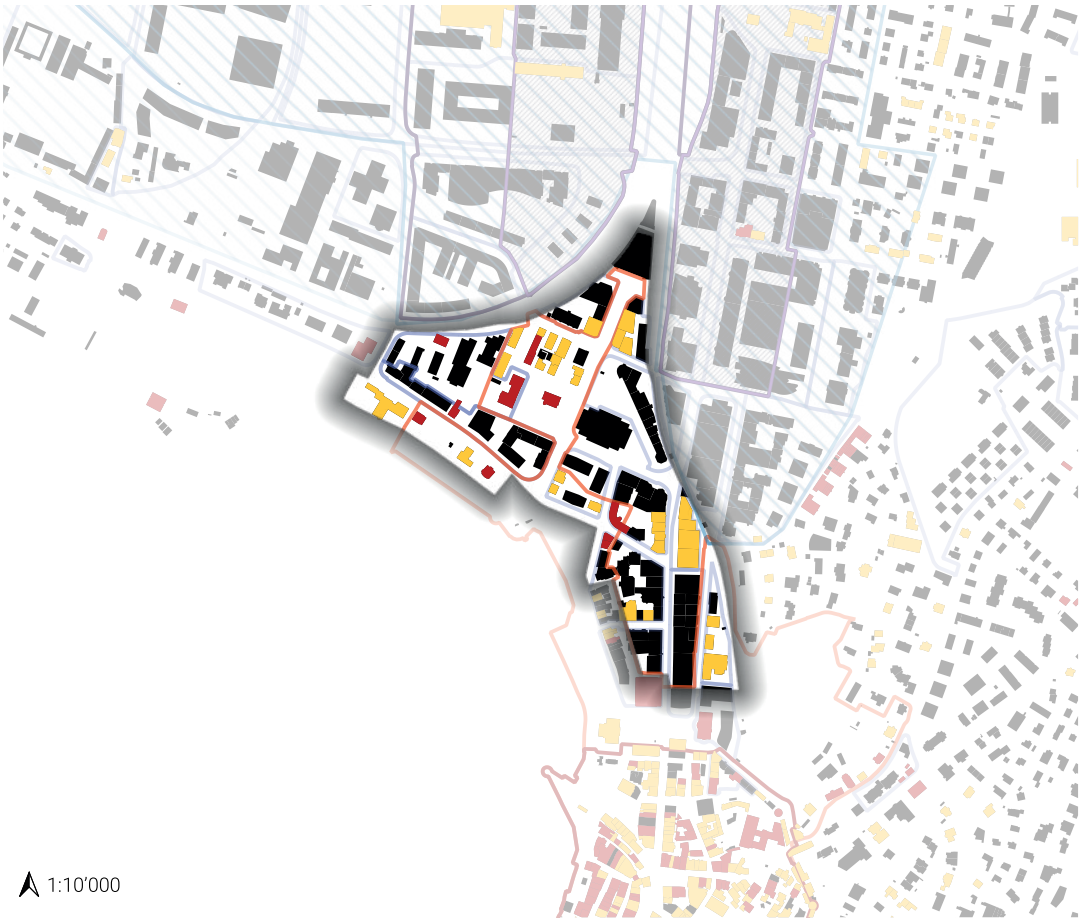
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort..

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

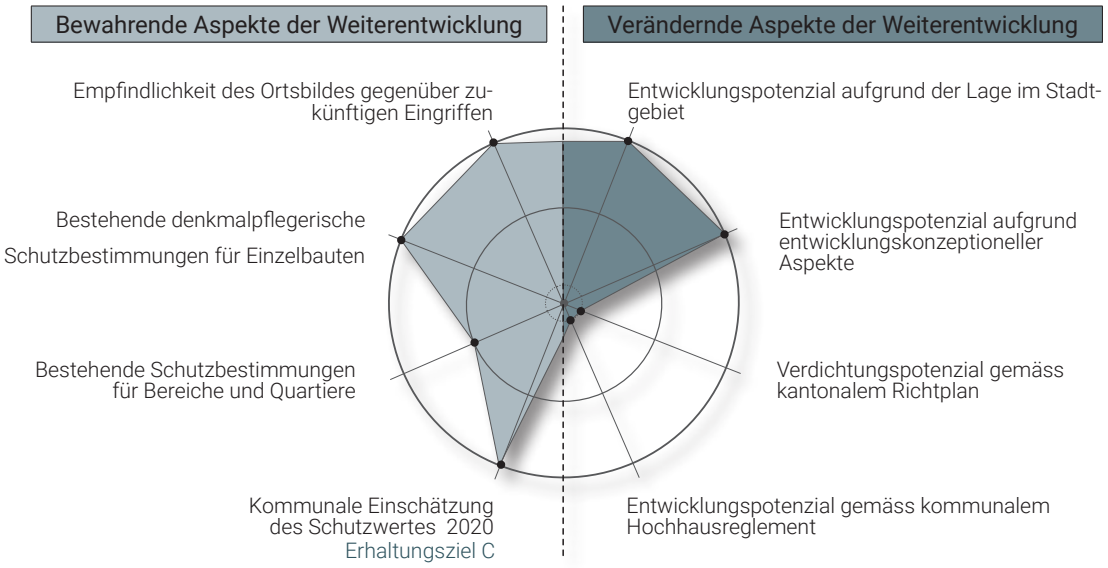
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Das Ortsbild hat eine herausragende Bedeutung für das Stadtverständnis und verfügt über einen hohen Anteil an Denkmälern. Es ist mit dem Erhaltungsziel C aus heutiger Sicht nicht ausreichend gewürdigt.
- Die Ortsbildschutzzone beinhaltet nicht alle Bereiche von besonderer ortsbaulicher Qualität. Eine Anpassung des Perimeters der Ortsbildschutzzone wird empfohlen, um sicherzustellen, dass die zukünftige Entwicklung der nationalen Bedeutung des Ortsbildes gerecht wird.
- Der identifizierte Aufwertungsbedarf umfasst den öffentlichen Raum und macht eine ausgesprochen sorgfältige Weiterentwicklung des Baubestandes auf Ebene der architektonischen Gestaltung erforderlich.

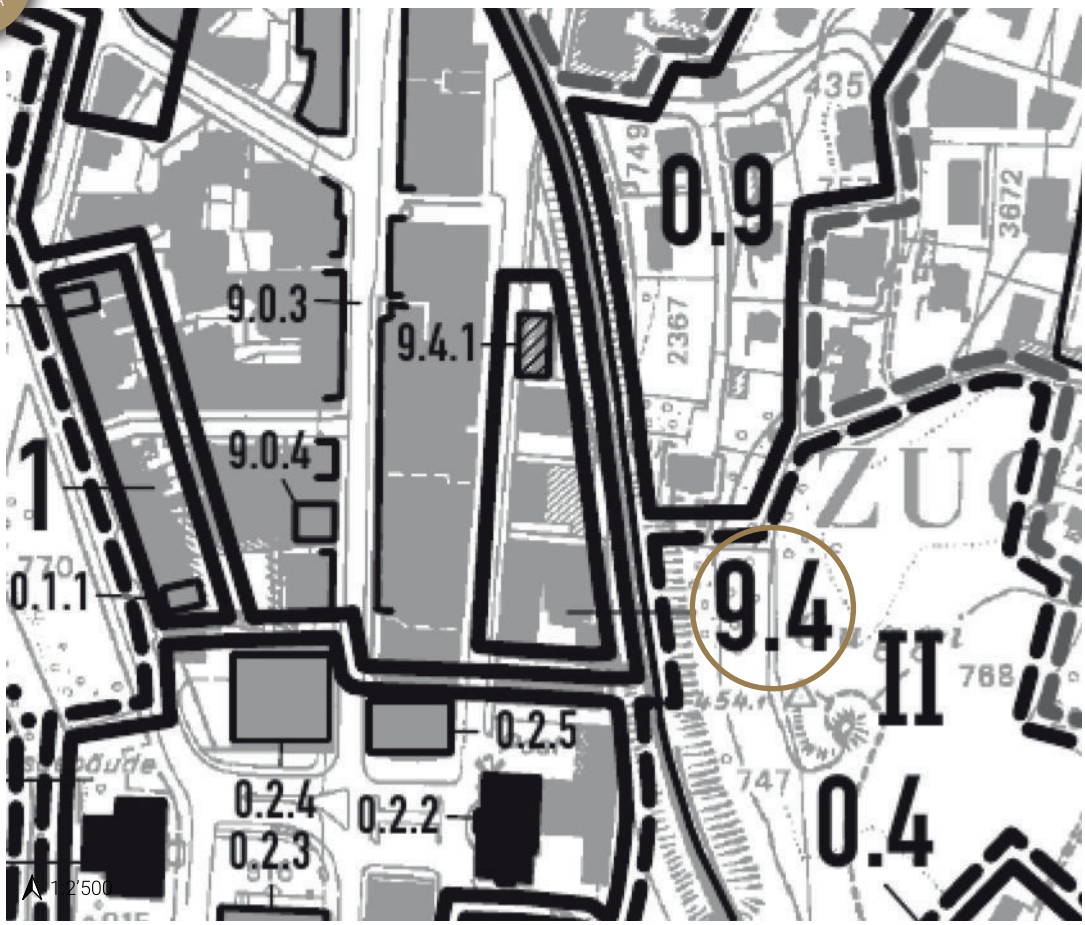
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des Charakters des ISOS-Ortsbildes

B 9.4
ISOS A

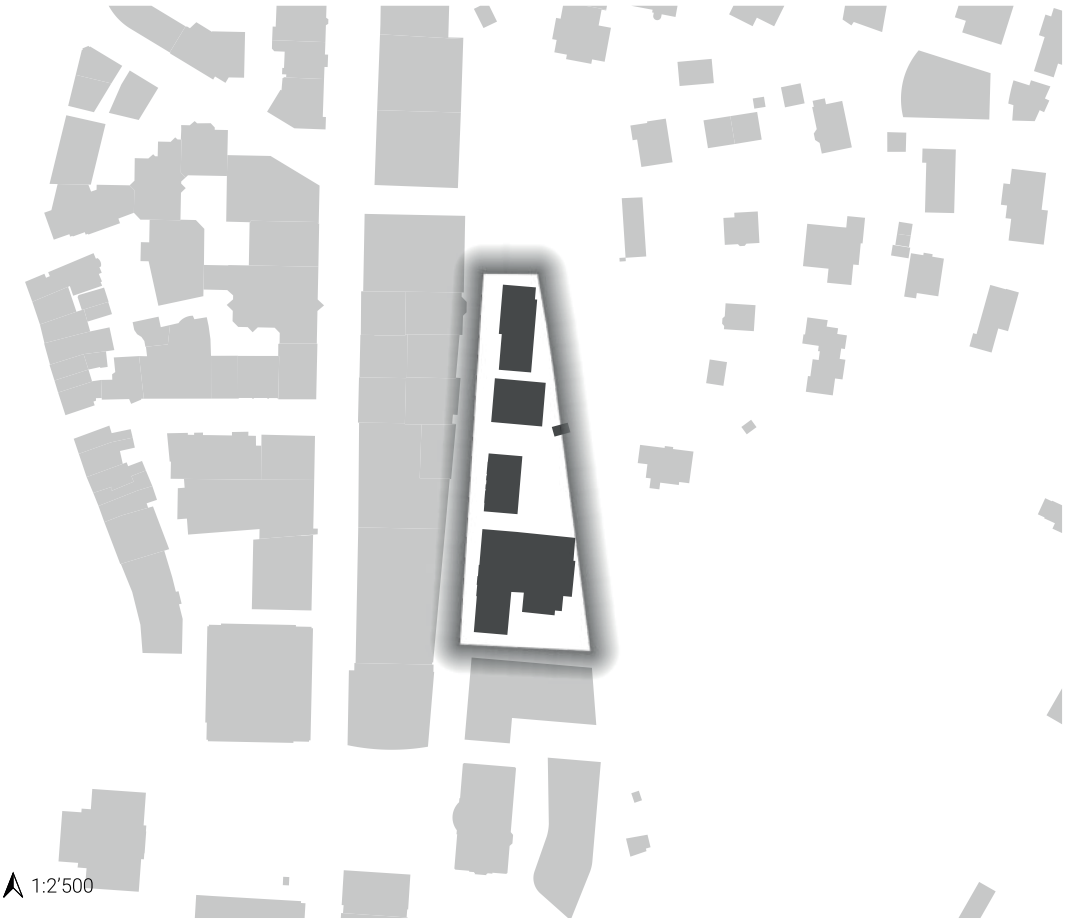
Poststrasse

B 9.4
ISOS A



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

B 9.4
Poststrasse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 9.4
Poststrasse, repräsentative Bauzeile mit dekorreichen Wohn- und Verwaltungsbauten, E. 19. Jh./A. 20. Jh.

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
X	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Ebenfalls gut erhaltene Altbauten bestimmen die Ostseite der Poststrasse (9.4) bis zur Bahnüberführung. Eng und frontgleich aufgereiht dokumentieren hier Wohn-, Gewerbe- und Verwaltungsbauten den Übergang vom Historismus zum Jugendstil. Neben der Post bildet das schlossartige, in deutscher Neurenaissance gehaltene Verwaltungsgebäude der Wasserwerke Zug den markanten Auftakt der Bauzeile. Strukturfremd ist dagegen der kastenförmige Neubau (9.4.1) an ihrem entgegengesetzten Ende.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.268

Empfehlungen
Im Bahnhofsquartier sollten keine weiteren Altbauten abgebrochen werden. Sonst ist die Baugeschichte des Stadtteils nicht mehr nachvollziehbar. Nebst dem integralen Schutz der noch intakten Baugruppen an der Post-, der Erlen- und der Gartenstrasse verdienen auch die räumlich prägenden Geschäftshauszeilen an der oberen Alpenstrasse und am Bundesplatz besondere Beachtung.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Das Gebiet beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme 2000 nicht verändert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme 2000 nicht verändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ **Die räumliche Qualität hat sich nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Im ISOS-Ortsbild wurden keine Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität ist unverändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhistorischen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ **Die architekturhistorische Qualität hat sich nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes ist unverändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes für die Umgebung ist unverändert hoch. Die Baugruppe macht die Entstehung der Poststrasse erlebbar. Sie besitzt eine identifikationsstiftende Wirkung und besondere Bedeutung. Sie ist aufgrund der Ersatzneubauten (2017) nördlich und der zusätzlichen Neubauten (2017) östlich des ehemaligen Postgebäudes aus heutiger Sicht besonders zu würdigen.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ **Die Bedeutung hat sich nicht (wesentlich) verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:
(Detaillierte Legende im Anhang)
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
X	X	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild der Poststrasse wird durch die markanten freistehenden Gebäude der Baugruppe wie auch durch die Blickbeziehungen zu den rückwärtigen hofähnlichen Situationen, zur Stadtbahnhaltestelle und zum ansteigenden Gelände vom Guggi geprägt. Die Empfindlichkeit gegenüber Um- und Anbauten im Osten, Norden und Süden ist entsprechend hoch.

Veränderungen am strukturfremden kastenförmigen Neubau (ISOS 9.4.1) sind vorstellbar, sofern sie die Situation nicht weiter beeinträchtigen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Ersatz des strukturfremden kastenförmigen Neubaus (ISOS 9.4.1) und der Ersatz eingeschossiger Anbauten bieten Chancen für eine Aufwertung. Ein Ersatz der Bauten entlang der Poststrasse sowie des rückseitigen ehemaligen Maschinenhauses (Poststrasse 6) durch grössere Neubauten würde zur Minderung der vorhandenen Qualitäten führen.

Die Grundstücke sind bereits heute vergleichsweise dicht bebaut. Eine weitere bauliche Verdichtung ist gemäss rechtsgültigem Bebauungsplan möglich. Bei Erhaltung der historischen Gebäude (Denkmäler) und bedeutender Blickbezüge ist die Eignung für eine weitergehende bauliche Verdichtung begrenzt. Zusätzliche rückseitige Gebäude sind bei entsprechend sorgfältige Gestaltung vorstellbar.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Wohn- und Geschäftshaus, Poststrasse 6 (schützenswertes Denkmal)
- Wohn- und Geschäftshaus, Poststrasse 10 (schützenswertes Denkmal)
- Wohnhaus mit Werkstatt, Wasserwerke Zug, Poststrasse 12 (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie sind im gesamten Ortsbild zu finden. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Das ISOS-Ortsbild liegt innerhalb der Ortsbildschutzzone gemäss rechtsgültigen Zonenplan.

Für das ISOS-Ortsbild existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan (BBP Nr. 7036 Poststrasse Süd-Ost, Genehmigungsdatum vom 23.03.1999, Perimeter geändert am 25.08.2009). Dieser Bebauungsplan ist noch nicht umgesetzt. Gemäss Bebauungsplan sind die strassenständigen Gebäude zu erhalten. Weiterhin sind der Abbruch eines schützenswerten Denkmals im Hof (Maschinenhaus Poststrasse 6) und eine Nachverdichtung entlang der Bahngleise möglich.

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die historische Baugruppe an der Poststrasse wird als wichtiger Zeitzeuge vom Übergang des Historismus zum Jugendstil eingestuft und weist einen starken Bezug zum ehemaligen Postgebäude am Postplatz auf.

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich (wesentlich) auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig ist die Einschätzung der Qualität und identitätsstiftenden Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sich im gesamtstädtischen Kontext als hoch einzustufen.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt im Stadtteil Neustadt in der Kernzone C. Die Poststrasse ist eine wichtige Verbindungsachse vom historischen Stadtzentrum zum Einkaufszentrum Metalli und zum Bahnhof.

Die Poststrasse zeichnet sich durch gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen aus, während in den oberen Geschossen sowohl Praxen und Büros als auch Wohnungen möglich sind.

Aufgrund der zentralen Lage und der Nutzungsvielfalt in diesem Gebiet besteht ein hoher Entwicklungsdruck. Gleichzeitig besitzt die Poststrasse eine untergeordnete Funktion als Einkaufsstrasse.

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahgelegenen Bushaltestellen Postplatz und Steinhof an der Bahnhofstrasse sowie der Stadtbahnhaltestelle Postplatz sowie der fussläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs sehr gut.

Heute wird der motorisierte Verkehr hauptsächlich im Einbahnverkehr über die parallel verlaufende Bahnhofstrasse und die Vorstadt geleitet, sodass die Poststrasse hauptsächlich den Ziel- und Quellverkehr bedient. Diese Situation wirkt sich positiv auf die Erschliessungsqualität des Standortes aus.

Legende:
- ⊠⊠ Besonderes Potenzial
- ⊠ Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

⊠	⊠	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das ISOS-Ortsbild liegt im historisch geprägten Stadtzentrum. Die Poststrasse stellt eine wichtige Wegeverbindung von der Altstadt zum Einkaufszentrum Metalli dar, besitz aber trotz ihrer Zentrumslage gestalterische Defizite. Neben der überlieferten historischen Bebauung stellen das Bahnviadukt und die vielfältigen Blickbeziehungen in den Landschaftsraum (wie zur Rigi, zum Guggi und zur Anhöhe des Rothusquartiers) wichtige Qualitäten im Stadtbild dar.

Gemäss Stadtraumkonzept Zug 2050 ist die Aufwertung des öffentlichen Raums in der Poststrasse ein erklärtes Ziel.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (Nr. 7036 Poststrasse Süd-Ost) ermöglicht eine gewisse bauliche Entwicklung entlang der Eisenbahngleise. Die bestehenden Gebäude an der Poststrasse sind zu erhalten.

Legende:
- ⊠⊠ Besonderes Potenzial
- ⊠ Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

⊠	-	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- ⊠⊠ Besonderes Potenzial
- ⊠ Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- ⊠⊠ Besonderes Potenzial
- ⊠ Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

		Entwicklungspotential gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

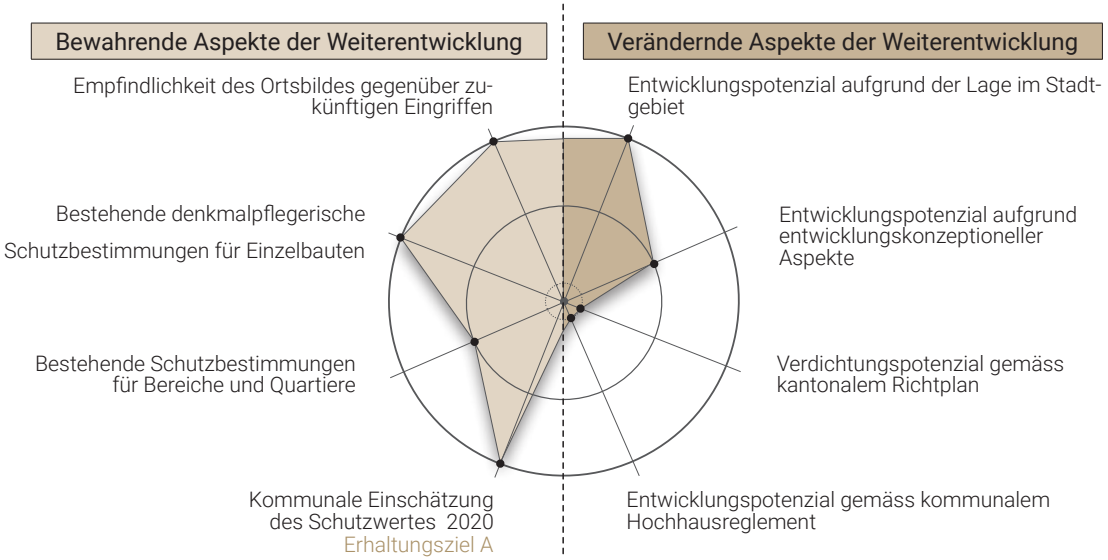
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

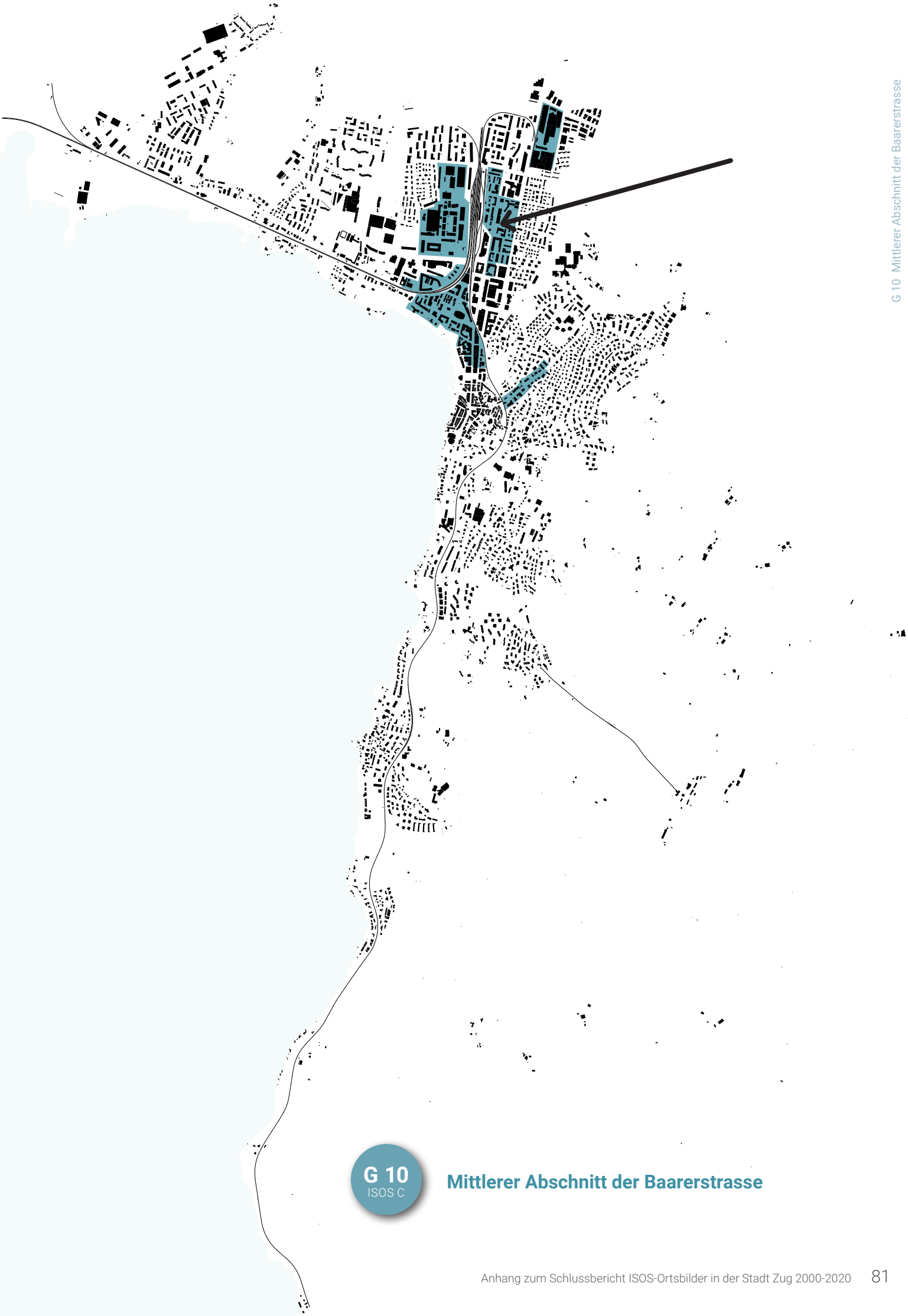
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Die Baugruppe an der Poststrasse liegt im Stadtteil Neustadt und umfasst verschiedene historische Gebäude. Sie wird als wichtiger Zeitzeuge vom Übergang des Historismus zum Jugendstil eingestuft und weist einen starken Bezug zum ehemaligen Postgebäude am Postplatz auf. Die Poststrasse ist eine wichtige Wegeverbindung von der Altstadt und vom Postplatz zum Einkaufszentrum Metalli und zum Bahnhof. Entsprechend hoch ist die identitätsstiftende Wirkung der Baugruppe.
- Das ISOS-Ortsbild liegt innerhalb der Ortsbildschutzzone Zentrum. Die Poststrasse 6, 10 und 12 sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler eingetragen.
- Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nach 2000 nicht wesentlich verändert. Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird im Jahr 2020 bestätigt.
- Aufgrund der zentralen Lage und der Nutzungsvielfalt in diesem Gebiet besteht ein hoher Entwicklungsdruck. Der rechtsgültige Bebauungsplan (Nr. 7036 Poststrasse Süd-Ost) ermöglicht eine gewisse bauliche Entwicklung entlang der Eisenbahngleise. Die bestehenden Gebäude an der Poststrasse sind gemäss Bebauungsplan zu erhalten.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

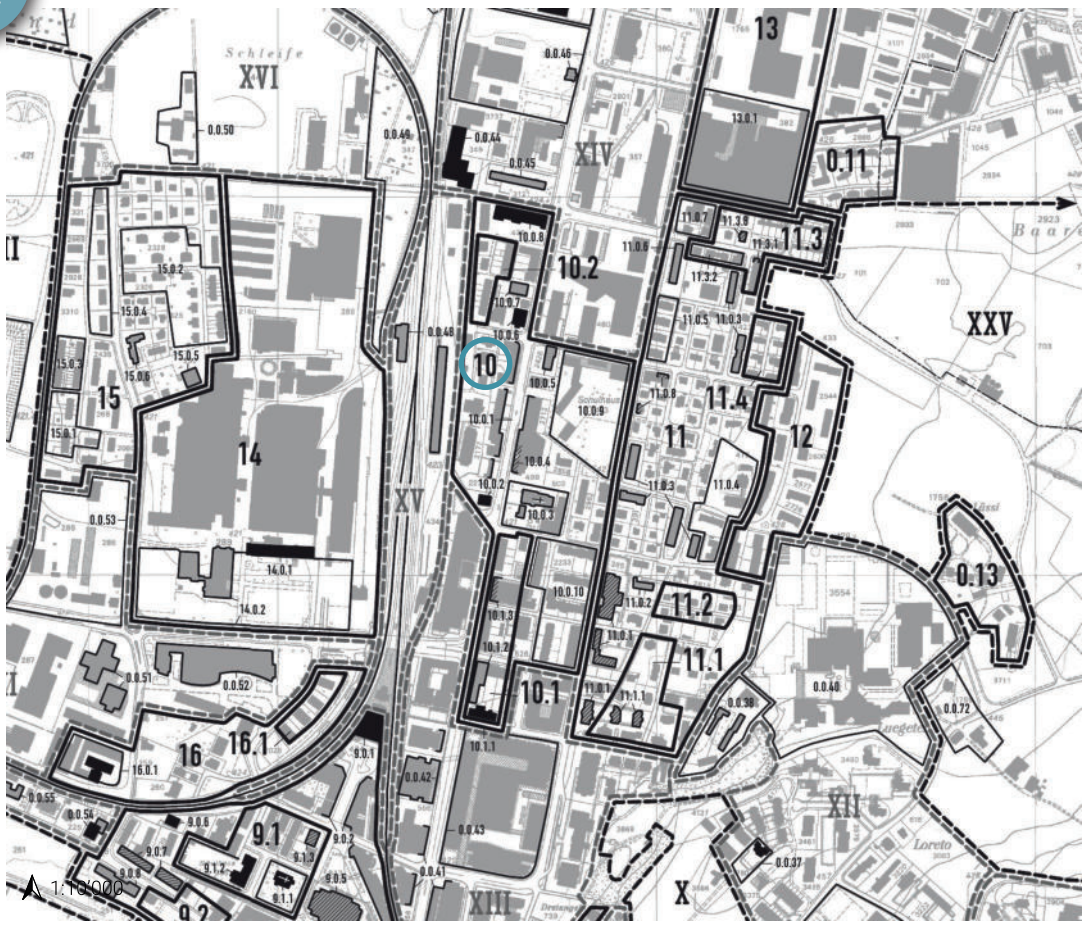
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes



G 10
ISOS C

Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse



ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

G 10
Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 10
Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse, Wohn-, Geschäfts- und Industriebauten, vorwiegend 1. H. 20. Jh.

Legende:
- ⨯ Besondere Qualitäten
- ／ Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	Aufnahme-Art
C	Aufnahmekategorie
⨯	Räumliche Qualität
／	Architekturhistorische Qualität
⨯	Bedeutung
C	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Der mittlere Teil der Baarerstrasse (10) entspricht noch weitgehend dem Ausbaustand um die 1950er-Jahre. Die seit dem Ende des 19. Jahrhunderts kontinuierlich angewachsene Strassenbebauung weist eine Durchmischung von Wohn-, Gast-, Gewerbe und Industriebauten auf. Am einheitlichsten erscheint der Strassenabschnitt im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli mit drei- bis viergeschossigen Blockrandbauten (10.1) und dem markanten Eckbau des Gasthofs «Bären» (10.1.1). Von den frühen Industriebauten an der Baarerstrasse zeugt noch die ehemalige Glühlampenfabrik (10.0.8), ein lang gestreckter, quer zur Strasse gestellter Backsteinbau mit Stichbogenfenstern.
Unscheinbarer, baugeschichtlich aber nicht weniger interessant sind die auf einen minimalen Lebensstandard angelegten Arbeiterreihenhäuser (10.2) aus den späten 1920er-Jahren am Gärtliweg. Auf der Eingangsseite der schlicht verputzten, kleinteiligen Wohnhäuser befinden sich Ziergärten, rückseitig zum Güterbahnhof hin grössere Nutzpflanzungen. Das Restaurant «Baarerhof» (10.0.2) und das Hotel «Zugertor» (10.0.6), beides historisierende Massivbauten aus der Zeit der ersten Strassenbebauung, betonen die Strassenabzweigungen zum Güterbahnhof. Als bemerkenswerteste Gebäude neueren Datums gelten die 1937 erstellte Guthirt-Kirche (10.0.3) und das sorgfältig gestaltete Gebäude der Obstverwaltung (10.0.5) aus dem Jahre 1950.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Empfehlung
Die frontgleiche Aufreihung drei- bis viergeschossiger Wohn- und Geschäftshäuser sollte im mittleren Teil der Baarerstrasse als typisches Bebauungsmuster der Ausfall-/Einfallachse erhalten bleiben. Vorspringende Gebäudeteile (Laden-, Garagevorbauten) sind ebenso zu vermeiden wie zurückversetzte Bauvolumen.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Bewertung
Besondere räumliche Qualitäten dank der variationsreichen Verknüpfung von Haupt- und Nebengassen in der Altstadt mit spannungsvollen Durchblicken zum See, durch den von Monumentalbauten umfassten Postplatz, die attraktive Uferpromenade und die strukturstarke Nord-Süd-Achse der Baarerstrasse im nördlichen Stadterweiterungsgebiet sowie durch die wohnlichen Erschliessungsstrassen in den alten Arbeiterquartieren und die weiträumigen Grünanlagen in den Stadtrandsiedlungen. Besondere architekturhistorische Qualitäten durch die gut dokumentierten Etappen der Siedlungsentwicklung von der kleinen Mittelalterstadt zur modernen Industrie- und Finanzstadt mit organisch gewachsenen Stadtteilen und klar strukturierten Quartieren. Städtebauliche und architektonische Schwerpunkte des Stadtbildes sind Innere und Äussere Altstadt mit einem hohen Anteil an barocken Bürgerhäusern, der vom Regierungsgebäude geprägte Postplatz, das Villenquartier an der Artherstrasse, Arbeiterquartiere und Industrieanlagen des 19./20. Jahrhunderts sowie die lange, von unterschiedlichen Bauabschnitten geprägte Achse der Baarerstrasse. Vielzahl stilistisch wertvoller Einzelbauten aus allen Epochen
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272-273

Das Gebiet beinhaltet 5 Ortsbilder ISOS A und 1 Ortsbild ISOS B:

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ⨯ Nicht mehr vorhanden
- ⚠ Vertiefte Betrachtung

E 10.0.2	Restaurant «Baarerhof», bestimmender Eckbau an Abzweigung zum Güterbahnhof	⚠
E 10.0.6	Hotel «Zugertor», markanter spätklassizistischer Eckbau	⚠
E 10.0.8	Ehem. Glühlampenfabrik, langer 2-geschossiger Backsteinbau mit Stichbogenfenstern	⨯
B 10.1	Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli, Wohn-und Geschäftshäuser	⚠
E 10.1.1	Gasthof «Bären» und Wohnhaus, intaktes Ensemble in historisierenden Bauformen	⚠
B 10.2	Kleines Arbeiterquartier am Gärtliweg, Reihenhäuser mit Vor- und Hintergärten	⚠

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Baarerstrasse wird von Baublöcken in verschiedene Abschnitte gegliedert und von einer strassenbegleitenden Bebauung in gemischter oder geschlossener Bauweise geprägt. Die Bauflucht betont den axialen Charakter, weist aber historisch bedingt gewisse Abweichungen auf (geringe Vor- oder Rücksprünge).

Die überlieferte Parzellenstruktur bildet sich (zumindest teilweise) im Stadtbild ab, indem die Blockrandbebauung vertikal gegliedert ist (Differenzierung von Erdgeschoss und Regelgeschossen) und die einzelnen Gebäude/-abschnitte unterschiedlich gestaltet sind.

Der mittlere Teil der Baarerstrasse, der zum Zeitpunkt der ISOS-Aufnahme noch weitgehend dem Ausbaustand um die 1950er-Jahre entsprach, wurde nach 2000 in Teilen verändert. Im Sinne einer Innenentwicklung und Verdichtung fanden nördlich der Kirche Guthirt und dem Schulareal Guthirt sowie im südlichen und nördlichen Abschnitt im Bereich der ehemaligen Glühlampenfabrik und beim Verwaltungssitz des Obstverbandes Veränderungen statt.

Während die räumliche Struktur als Fussabdruck der Bauten weitgehend erhalten blieb, hat entlang der Baarerstrasse eine wesentliche bauliche Verdichtung und Höhenentwicklung begonnen (höhere Geschossanzahl der strassenbegleitenden Bebauung, neue Hochhäuser, Bebauungspläne Nr. 7083 Lauried, 2011; Nr. 7085 Baarerstrasse 74-88/Industriestrasse 31A, 2011, Neubau Hochhaus Obstverband). Entlang der Industriestrasse gab es keine wesentlichen Veränderungen.

Punktuell ist die räumliche Qualität sehr hoch.

Die spannungsvolle Situation im Bereich der Kirche Guthirt mit Vorplatz (ISOS 10.0.3 Erhaltungsziel C, schützenswertes Denkmal) und dem gegenüberliegenden Baarerhof (ISOS 10.0.2 Erhaltungsziel A) hat aus heutiger Sicht an Bedeutung gewonnen.

Die Gasthäuser (ISOS 10.0.2 und 10.0.6 Erhaltungsziel A) sowie die ehemalige inzwischen rekonstruierte Glühlampenfabrik (ISOS 10.0.8 Erhaltungsziel A) zeugen von der industriellen Entwicklung.

Die ehemalige Glühlampenfabrik, die Untermühle (ISOS 0.0.44 Erhaltungsziel A) und der Wohnblock (ISOS 0.0.45 Erhaltungsziel -) bilden eine städtebaulich spannende Situation beidseits der Göblistrasse und die Grenzen des ISOS-Ortsbild-Perimeters hinaus.

Die Summe der Veränderungen führt zur Veränderung des Charakters. Die ortsbauliche Qualität hat abgenommen.

Aussenraumgestaltung

Der axiale Aussenraum der Baarerstrasse wird nach wie vor beidseitig von begleitenden Baumreihen geprägt. Die alleeartige Gestaltung im Zusammenspiel mit publikumswirksamen Funktionen in der Erdgeschosszone erzeugen einen urbanen Charakter, der den gesamten Stadtteil prägt.

In Verbindung mit der baulichen Entwicklung nach 2000 wurden die privaten Aussenräume zunehmend versiegelt, wodurch das Stadtbild beeinträchtigt wurde.

Zusammenfassend wird die räumliche Qualität des Ortsbildes heute geringer eingestuft als die Einschätzung im ISOS 2000.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die räumliche Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Architekturhistorische Qualität

Merkmale der architekturhistorischen Qualität

Noch immer zeigt sich im „mittleren Abschnitt der Baarerstrasse" ein heterogenes Ortsbild. Die punktuellen Veränderungen führten bislang nicht zur Entwicklung eines einheitlichen Gesamtcharakters. Die Heterogenität des Ortsbildes ist mit den Neubauten gestiegen und hat zu einer eher geringeren architekturhistorischen Qualität des gesamten Ortsbildes geführt.

Der frühere Hauptsitz des Obstverbandes (ISOS 10.0.5) wurde durch ein Hochhaus ersetzt. Zudem entstand im Baublock südlich der Kirche Guthirt eine grossflächige Ersatzbebauung mit modernen Fassadenansichten.

Das Gasthaus Bären mit dem benachbarten Wohnhaus stellt ein markantes historisches Ensemble von sehr hoher architekturhistorischen Qualität im Strassenbild sowohl der Baarerstrasse als auch der Metallstrasse dar.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Im gesamten Gebiet ist eine Abnahme der architekturhistorischen Qualität zu verzeichnen. Diese ist auf die Summe von Einzelmassnahmen über die Zeit zurückzuführen. Der Denkmalbestand ist hiervon ausgenommen.

Die ehemalige Glühlampenfabrik musste aufgrund von grossen Bauschäden einem Ersatzbau weichen, Allerdings wurden die Fassadenansichten beibehalten (Charaktererhalt für das Ortsbild). Südlich von der ehemaligen Glühlampenfabrik wurde ein Ergänzungsbau (Zeilenbau) errichtet. Dieser stellt eine stadträumliche Zäsur dar und trennt die ehemalige Glühlampenfabrik vom Arbeiterquartier am Gärtliweg ab.

Die heutige Beurteilung misst der architekturhistorischen Bedeutung bis auf einzelen Ausnahmen (wie Gasthaus Bären) aufgrund der zugenommenen Heterogenität keinen besonderen Stellenwert bei.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Aufgrund der erfolgten Veränderungen treten die erhalten gebliebenen Denkmäler wie auch die ehemalige Glühlampenfabrik als wichtige Gebäude augenfällig im Stadtbild in Erscheinung. Ihre Bedeutung hat insgesamt seit 2000 zugenommen.

Die anderen Bereiche sind architekturhistorisch heterogen und in Bezug auf den ISOS-Perimeter kaum als eine Einheit erkennbar. Dies führt gesamtheitlich zu einer Bedeutungsabnahme des Ortsbildes.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die ursprüngliche Bedeutung des Ortsbildes als Zeitzeuge der industriellen Entwicklung ist heute nur noch punktuell vorhanden. Der kleine Teil südlich der Gubelstrasse hat als Teil des Stadtzentrums an Bedeutung gewonnen.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

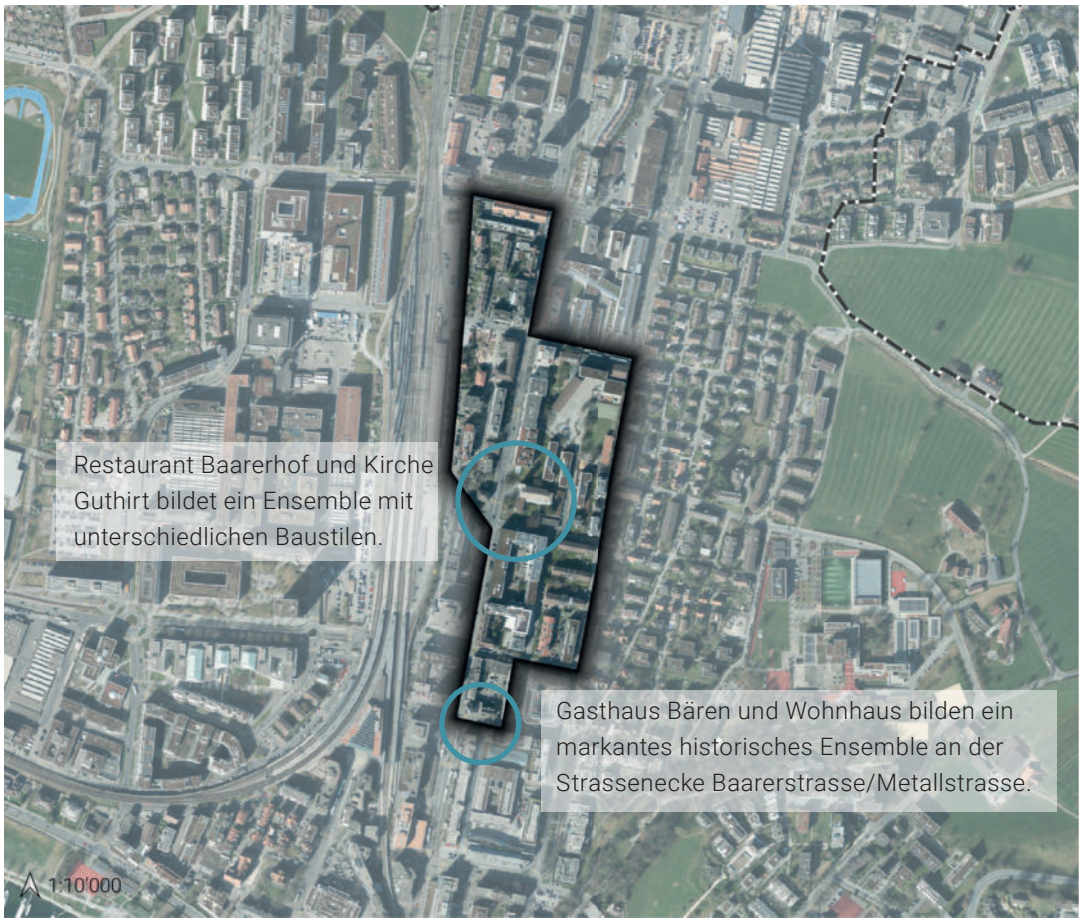
Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
C		Aufnahmekategorie
×	/	Räumliche Qualität
/		Architekturhistorische und architektonische Qualität
×	×	Bedeutung
C	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird **nicht** bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich verändert (Abnahme). Die Bedeutung hat sich nicht verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild weist bei den Denkmälern und deren unmittelbaren Umgebung eine hohe Empfindlichkeit auf, da schon kleinere Anbauten zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Einzig im Bereich der Denkmäler besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlichen Gebäuden und grösseren Ersatzbauten. Hier ist bei baulichen Massnahmen deren Auswirkung auf die Denkmäler besondere Beachtung zu schenken (Umgebungsschutz). Entsprechendes gilt für das Ensemble aus der ehemaligen Glühlampenfabrik, der Untermühle und dem Wohnblock von 1960 (ISOS 0.0.45)

Teilweise zeigen die Bebauungspläne hier einen unzureichenden Schutz (die Blockrandbebauung ist im Bebauungsplan zum Abriss vorgesehen und laut eines altrechtlichen Bebauungsplans kann die Umgebung des Gasthaus Bären stark verändert werden).

Veränderungen im übrigen Ortsbild sind ohne Identitätsverlust möglich.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Grösse des Ortsbildes, der Parzellierung und Eigentümerstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes weitestgehend auszuschliessen. Bei einer baublockweisen Transformation und baulichen Verdichtung besteht die Gefahr, dass die Massstäblichkeit der Bebauung mit ihrer teilweise noch vorhandenen Bezugnahme auf die überlieferte Parzellenstruktur vollständig verloren geht.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Der Denkmalstatus des Gebietes wurde mit der Erstellung des Inventars (2014) definiert. Die Kette der Restaurants wurde neu aufgenommen.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Einzelbauten:

- 3 Mehrfamilienhäuser an der Baarerstrasse (schützenswerte Denkmäler)
- Hotel «Zugertor» (schützenswertes Denkmal)
- Schulareal Guthirt (schützenswerte Denkmäler)
- Restaurant «Baarerhof» (schützenswertes Denkmal)
- Kirche Guthirt mit Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus (schützenswerte Denkmälerl)
- Gasthof «Bären» (geschütztes Denkmal) und benachbartes Wohnhaus (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters nicht stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild "Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird aufgrund der Abnahme der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten nicht bestätigt.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X besonderer Schutzwert
- X gewisser Schutzwert
- geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild liegt sehr zentral in Bahnhofsnähe und ist Teil der pulsierenden Entwicklungsachse an der Baarerstrasse.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohn- und Arbeitszone WA4, WA5, W2c und Zone „öffentliches Interesse Bauten und Anlagen" (OeIB). Der südlich der Gubelstrasse gelegene Teil befindet sich in der Kernzone KC.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

In der Verlängerung der Inneren Güterstrasse ist eine Personenunterführung (PU Guthirt) zum westlich der Bahngleise gelegenen Landis & Gyr Areal mit Anschluss an die Bahnperrons geplant. Hierdurch wird die fussläufige Vernetzung stark verbessert.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln. Innerhalb des ISOS- Ortsbildes Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse befinden sich diverse Standorte, die sich als Hochhausstandort eignen.

Aufgrund des bestehenden Aufwertungspotentials im Quartier bietet eine Weiterentwicklung unter Beibehalt der überlieferten Baublöcke grosse Chancen für eine hochwertige Gestaltung, die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Verbesserung der Freiraumversorgung und für das Stadtklima.

Trotz der strategisch geplanten Entwicklung des Ortsbildes wird die Erhaltung identitätsstiftender Orte aus unterschiedlichen Epochen angestrebt, um die Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Dabei kommt den Denkmälern eine gewisse Bedeutung zu.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II. Die Wichtigkeit der strukturstarken Baarerstrasse und der bauliche Zustand der Einzelbauten verstärken das Entwicklungspotenzial.

Aufgrund der Lage in der Ebene und aufgrund der städtebaulichen Gliederung in Baublöcke besteht eine gute Ausgangslage für eine schrittweise, qualitätvolle bauliche Verdichtung des Gebietes.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet in der Hochhauszone I. Die erste Bautiefe entlang der Baarerstrasse, und insbesondere Kreuzungen bedeutender Strassen/Wege eignen sich besonders als Standort für Hochhäuser. Es bedarf im Einzelfall jedoch immer einer sorgfältigen Überprüfung sowohl der Nah- als auch der Fernwirkung des konkreten Bauvorhabens.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

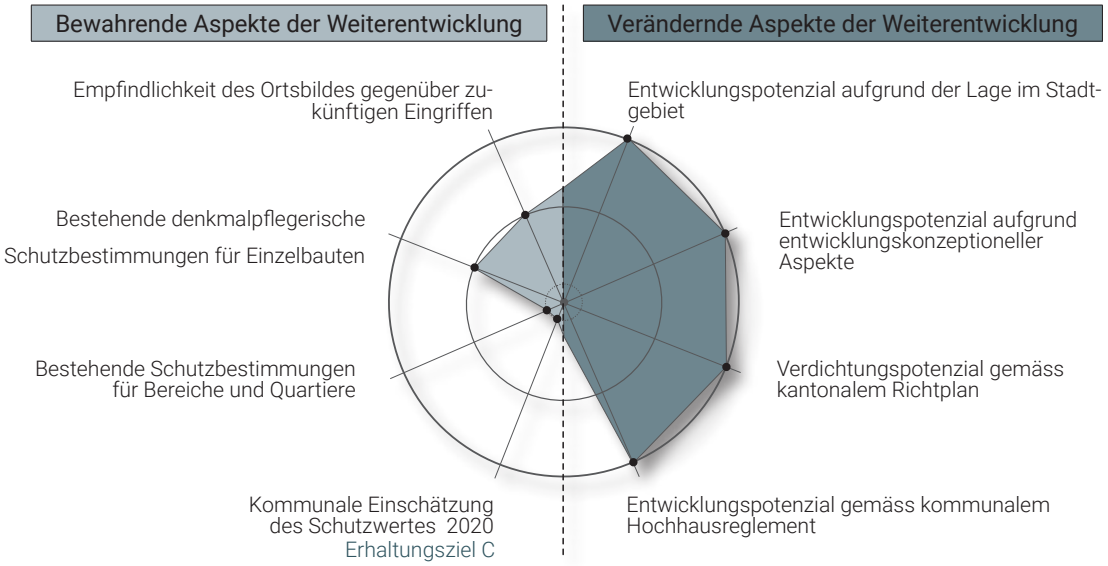
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X	X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



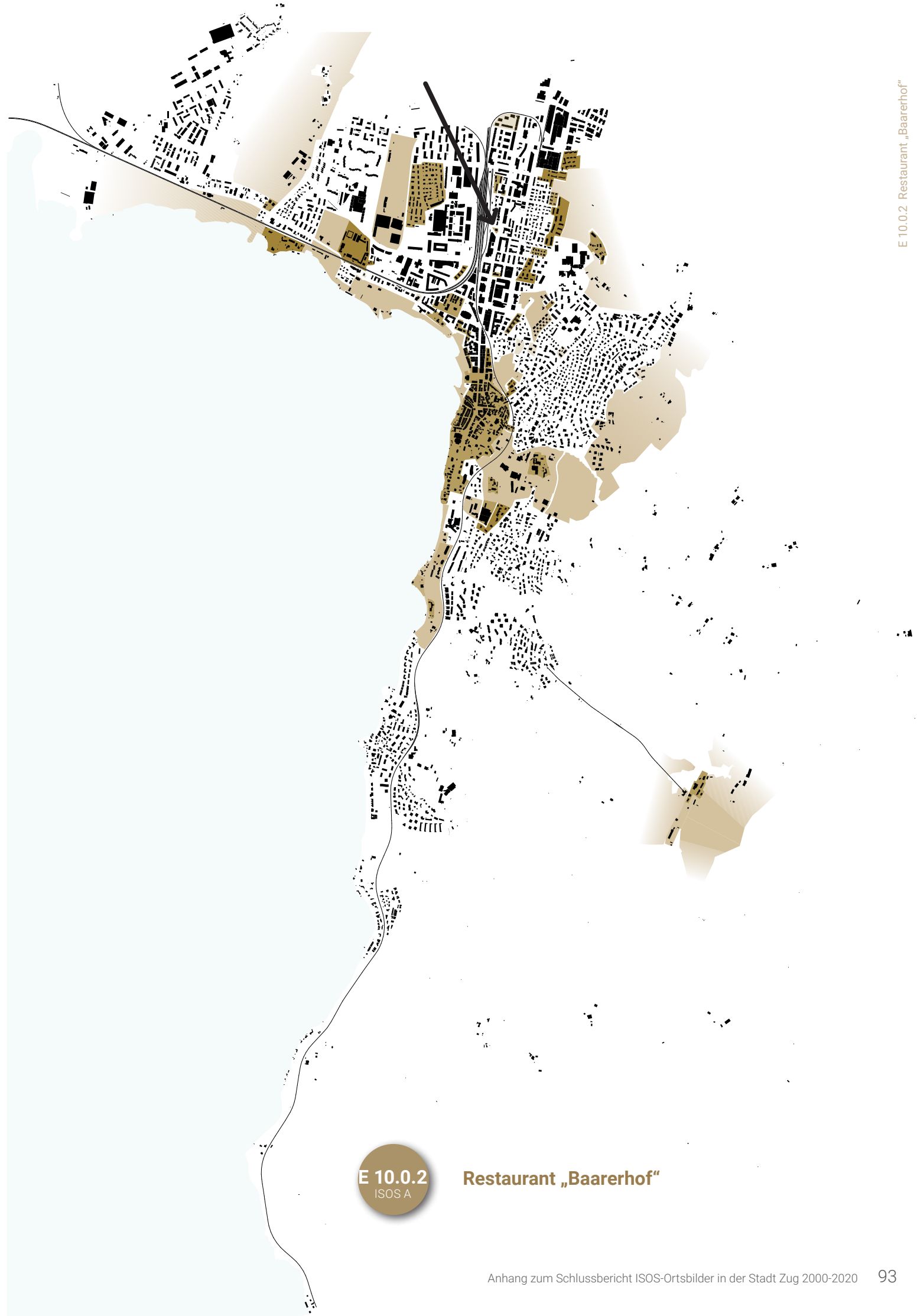
Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Ortsbild ist Teil des sich stark wandelnden Quartiers entlang der Baarerstrasse.
- Aufgrund der sehr guten Eignung zur baulichen Verdichtung (topografische Gegebenheiten, zentral, sehr gut erschlossene Lage etc.) und des bestehenden Aufwertungspotenzials (Gestaltung öffentlicher Raum und Freiraumversorgung, Sanierungsbedarf Bebauung) überwiegt das Interesse an der Entwicklung des Ortsbildes das Interesse an dessen flächendeckender Erhaltung.
- Der städtebauliche Charakter liegt heute vor allem in der räumlich-baulichen Gliederung in einzelne Baublöcke (teils in gemischter/ teils in geschlossener Bauweise) und nicht im überlieferten architekturhistorischen Gebäudebestand begründet.
- Eine besondere Qualität des Gebietes sind die bestehenden Baufluchten und die erkennbare Bezugnahme der Bebauung auf die ursprüngliche Parzellenstruktur (Fassadenansichten/Baukörpergliederung).
- Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung ist der Wandel zu einem dichten urbanen Stadtteil mit einem Hochhausboulevard (Baarerstrasse) unter Beibehalt des beschriebenen städtebaulichen Grundmusters zu begrüssen. Mit einer solchen allfälligen Innenentwicklung steigt die Bedeutung identitätsstiftender Bauten von hoher architekturhistorischer/räumlicher Qualität. Daher ist die Erhaltung der heute noch intakten Einzelelemente des Ortsbildes (wie das Gasthaus Bären mit Wohnhaus und den Baarerhof, beide Erhaltungsziel A) unabhängig von der Entwicklung des Gesamtgebietes unbedingt anzustreben. In diesem Zusammenhang spielt auch das Erscheinungsbild der (rekonstruierten)ehemaligen Glühlampenfabrik ganz im Norden eine wesentliche Rolle.

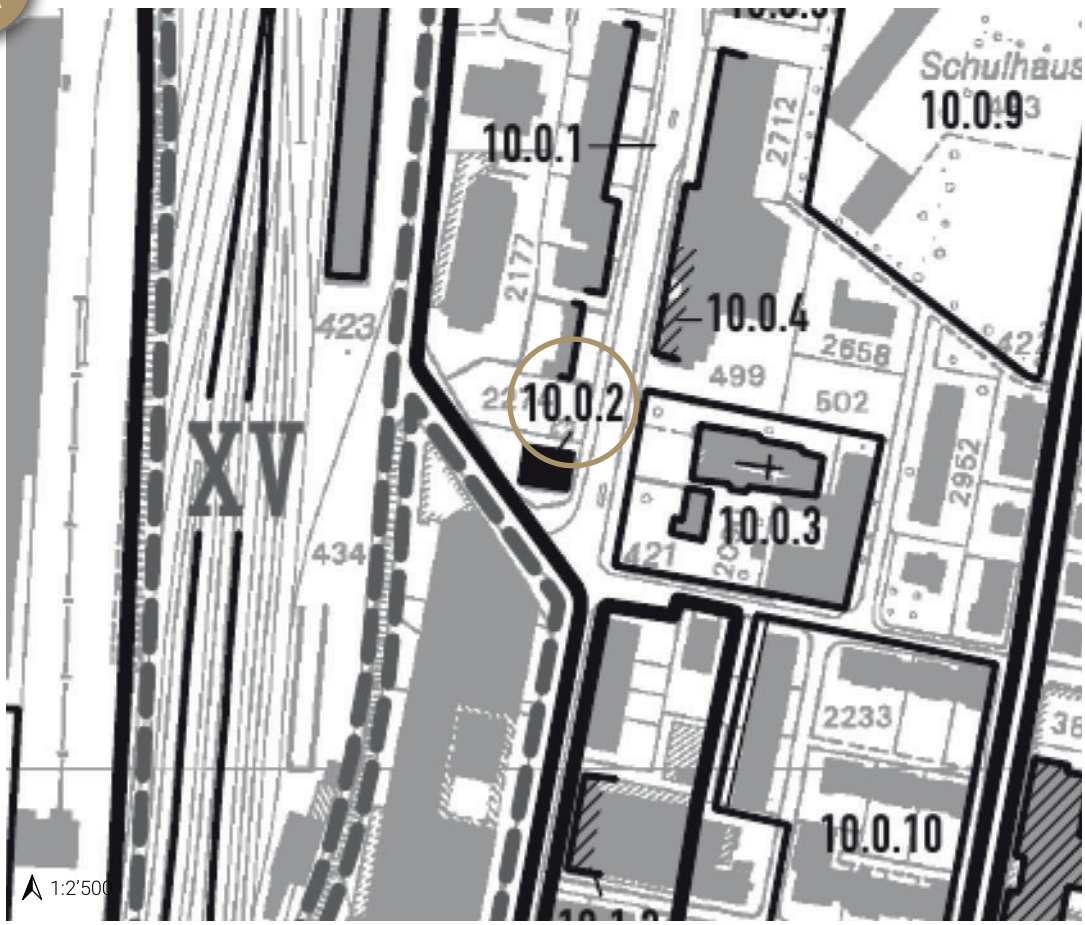
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



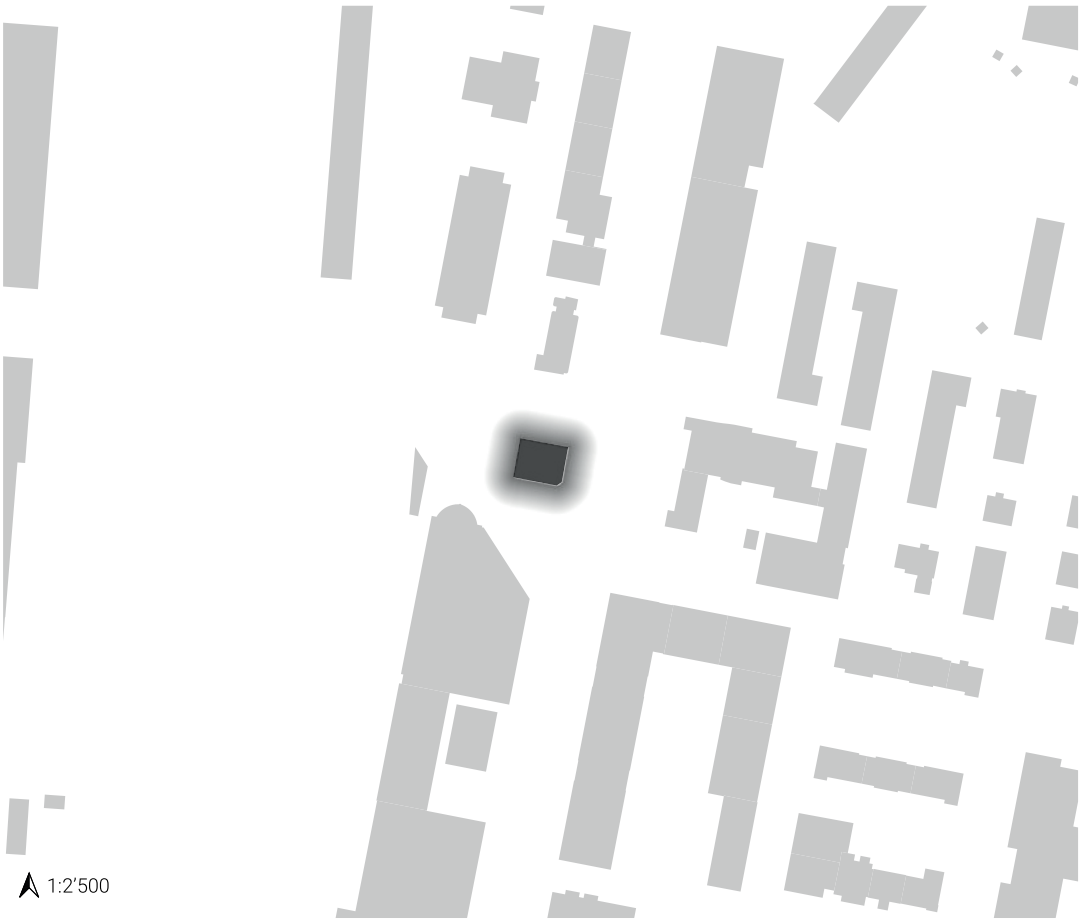
E 10.0.2
ISOS A

Restaurant „Baarerhof“



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

- ISOS Gebiet G/Baugruppe B
- ISOS Umgebungszone U-Zo
- ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
- ISOS Einzelelement E
- ISOS Störfaktor
- ISOS Hinweis
- Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

- Begrenzung des Ortsbildperimeters
- Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
- Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

E 10.0.2
Restaurant „Baarerhof“

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 10.0.2
Restaurant «Baarerhof», bestimmender Eckbau an Abzweigung zum Güterbahnhof, erb. 1897, Erdgeschoss purifiziert

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

E Aufnahme-Art

	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Das Restaurant «Baarerhof» (10.0.2) und das Hotel «Zugertor» (10.0.6), beides historisierende Massivbauten aus der Zeit der ersten Strassenbebauung, betonen die Strassenabzweigungen zum Güterbahnhof.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Quelle:

Empfehlungen
Städtebauliche und architektonische Schwerpunkte des Stadtbildes sind Innere und Äussere Altstadt (...) sowie die lange, von unterschiedlichen Bauabschnitten geprägte Achse der Baarerstrasse. Vielzahl stilistisch wertvoller Einzelbauten aus allen Epochen.

Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S. 272

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der ISOS-Aufnahme 2000 nicht verändert. Noch immer stellt das Restaurant «Baarerhof» ein markantes Eckgebäude dar.

Die nähere Umgebung weist insgesamt eine heterogene städtebauliche Struktur aus unterschiedlichen Entwicklungszeiten auf. Sie ist bis auf die gegenüber vom «Baarerhof» liegende strassenbegleitende Bebauung «Baarerstrasse-Guthirtstrasse-Lauriedstrasse» (Baujahr 2017) unverändert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert. Die noch heute bestehende Vorgarten-Gestaltung an der Strassenkreuzung Baarerstrasse und Innere Güterstrasse sowie der Garten hinter dem Restaurant in Zusammenhang mit den Gartenbereichen wirken als harmonische Situation in der dicht bebauten Baarerstrasse.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ **Die räumliche Qualität hat sich nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Erscheinungsbild des «Baarerhof» hat sich durch erfolgte Umbauten/Sanierungen nicht wesentlich verändert.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architektonische und architekturhistorische Qualität ist unverändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ **Die architekturhistorische Qualität hat sich nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des Restaurants «Baarerhof» hat sich seit der ISOS-Aufnahme 2000 nicht verändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das ISOS-Ortsbild hat seit der ISOS-Aufnahme 2000 an Bedeutung für die Umgebung gewonnen.

Die Baarerstrasse hat seit 2000 eine deutliche bauliche Entwicklung und Verdichtung erfahren. Gleichzeitig zeichnet sich aufgrund der laufenden Planungen eine weitere starke Veränderung ab. In der Folge gehört das Restaurant «Baarerhof» wie auch das Hotel «Zugertor» und das Gasthaus «Bären» zu den wenigen noch erhaltenen Bebauungen aus der Bauzeit um 1900. Die Bedeutung als ortsbildprägendes Einzelgebäude mit Garten des «Baarerhofes» ist als hoch einzuschätzen (sehr hoher Situationswert).

Im Hinblick der erwarteten weiteren baulichen Veränderung und der Erstellung weiterer Hochhäuser an der Baarerstrasse, ist zukünftig eine weitere Bedeutungszunahme zu erwarten.

Fazit

	keine
→	gewisse Veränderungen der Bedeutung
	grosse

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ **Die Bedeutung hat sich wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich nicht verändert. Die Bedeutung ist gestiegen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Ein An- und Umbau auf der strassenabgewandten Seite würde die aussenräumlichen Qualitäten stark beeinträchtigen, die einen integralen Bestandteil des Ortsbildes darstellen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Das ISOS-Ortsbild umfasst eine einzige Parzelle mit einem freistehenden Solitärbau. Würde dieser Bau ersetzt, wäre der ISOS-Eintrag hinfällig.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Der ISOS-Eintrag bezieht sich auf eine einzelne Parzelle. Zusätzliche Bauten auf der unbebauten Grundstücksfläche (im heutigen Garten) oder auch ein Ersatzbau kämen einer flächendeckenden Umstrukturierung gleich.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

– Restaurant «Baarerhof», Baarerstrasse (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild besteht aus einem Denkmal. Es ist für den Charakter stark prägend und von grosser "Ausstrahlungskraft".

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Restaurant «Baarerhof» bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab keine Veränderung der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten.

Das Gebäude liegt im ISOS-Gebiet "Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse" (ISOS G 10) mit dem Erhaltungsziel C. Es ist Teil des stark wachsenden Dienstleistungszentrums der Stadt. Die Gasthöfe entlang der Baarerstrasse sind wichtige Zeugen des industriellen Aufschwungs und als Einzelbauten von grosser Bedeutung. Die heutige identitätsstiftende Bebauungssituation und die zu erwartende Entwicklung der Stadt werden bewirken, dass die identitätsteigernde Wirkung des Gebäudes als markanter Einzelbau zunimmt.

Die spannungsvolle räumliche Situation des Ensembles mit dem Baarerhof (ISOS 10.0.2 Erhaltungsziel A) und dem Bereich Guthirtkirche (ISOS 10.0.3 Erhaltungsziel -, schützenswertes Denkmal) und Schulareal Guthirt (ISOS 10.0.9 Erhaltungsziel -, Schützenswertes Denkmal) hat an Bedeutung gewonnen.

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X besonderer Schutzwert
- X gewisser Schutzwert
- geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Der «Baarerhof» befindet sich sehr zentral in Bahnhofsnähe und ist Teil der pulsierenden Entwicklungsachse an der Baarerstrasse.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohn- und Arbeitszone WA4.

Teile des Güterbahnhofsareals im Westen werden langfristig nicht mehr benötigt und sollen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Erschliessungsqualität

Die Parzelle ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

In der Verlängerung der Inneren Güterstrasse ist eine Personenunterführung (PU Guthirt) zum westlich der Bahngleise gelegenen Landis & Gyr Areal mit Anschluss an die Bahnperrons geplant Mit dieser soll die fussläufige Vernetzung in Zukunft stark verbessert werden..

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die identitätsstiftenden Orte aus unterschiedlichen Epochen der Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Dem «Baarerhof» an der aus einem Flurweg hervorgegangenen Inneren Güterbahnhofstrasse und der sich stark entwickelnden Baarerstrasse kommt als Zeitzeuge eine wichtige Bedeutung zu. Durch die Kontinuität in der Stadtbaugestaltung wird der gesellschaftliche Zusammenhang gestärkt, was insbesondere in Verdichtungsgebieten zu beachten ist.

Mit der geplanten Personenunterführung (s.o.) kommt der Eckparzelle vom «Baarerhof» eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln. Die Umsetzung dieses Gestaltungsziels kann unabhängig von der Entwicklung der Einzelparzelle des ISOS-Ortsbildes «Baarerhof» erfolgen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II.

Es handelt sich um eine Einzelparzelle. Es handelt sich um eine Einzelparzelle.

Aufgrund des betrachteten Perimeters des ISOS-Einzelelements ist die Lage im Verdichtungsgebiet

nur bedingt relevant. Der Perimeter ist zu klein um die Qualitätsanforderungen für kantonale Verdichtungsgebiete zu erfüllen.

Die Umsetzung einer Innenverdichtung in den Verdichtungsgebieten hängt nicht von der Entwicklung dieser Parzelle ab.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

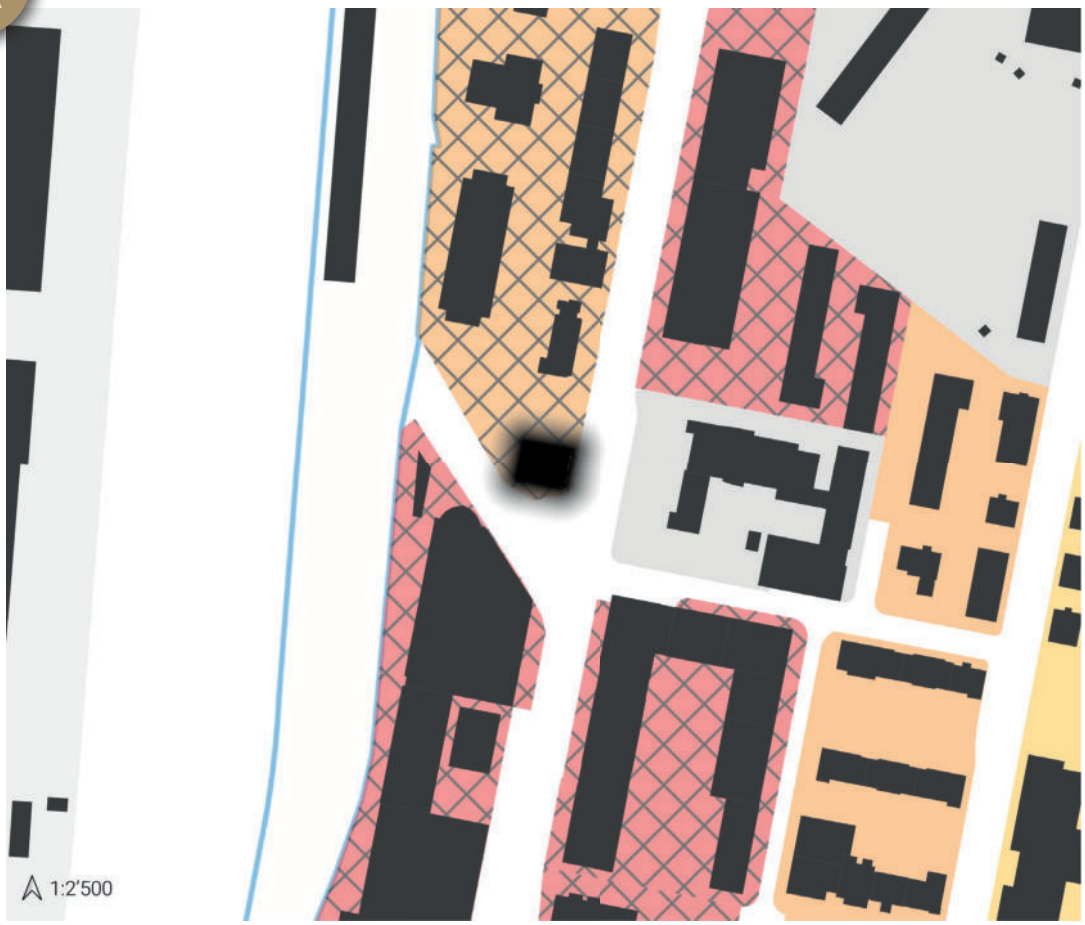
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

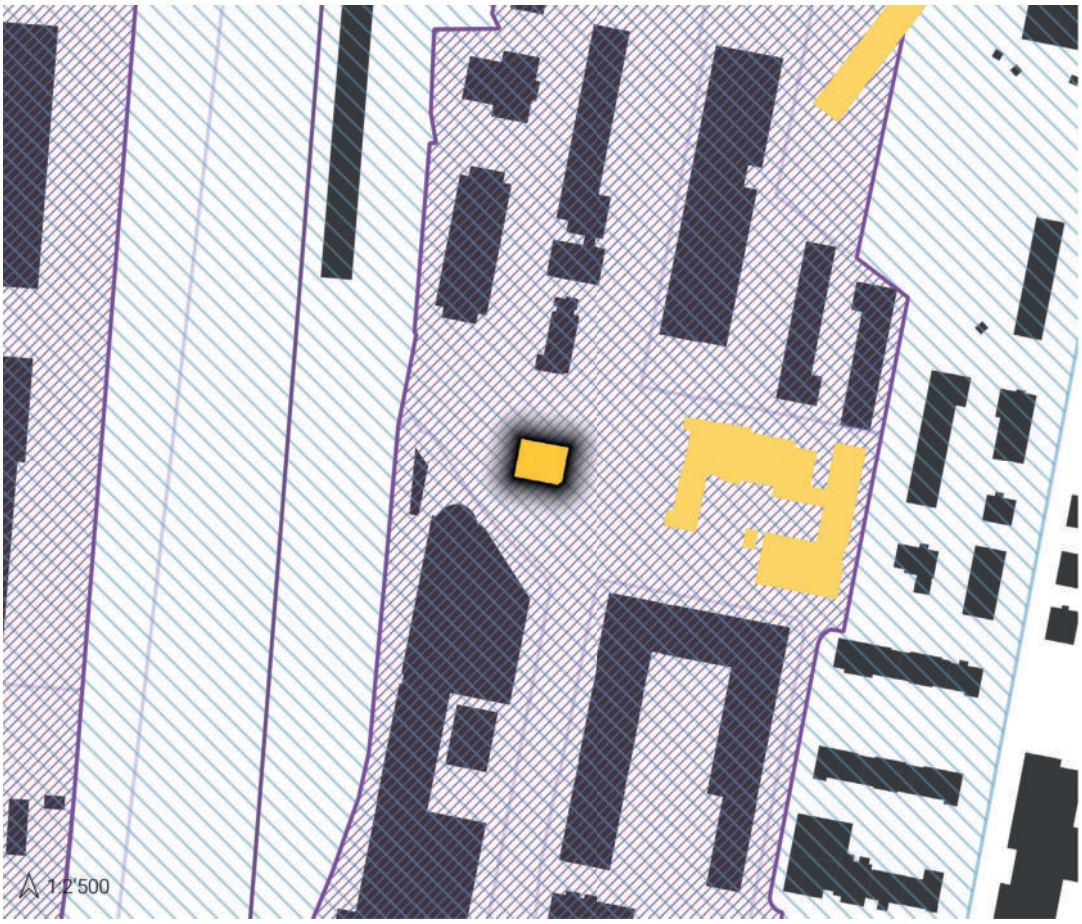
Die Lage direkt an der Baarerstrasse ist als Hochhausstandort I ausgewiesen. Es handelt sich um eine Einzelparzelle. Aufgrund des betrachteten Perimeters des ISOS-Einzelelements ist die Lage in der Hochhauszone nur bedingt relevant.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Kein Potenzial

X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

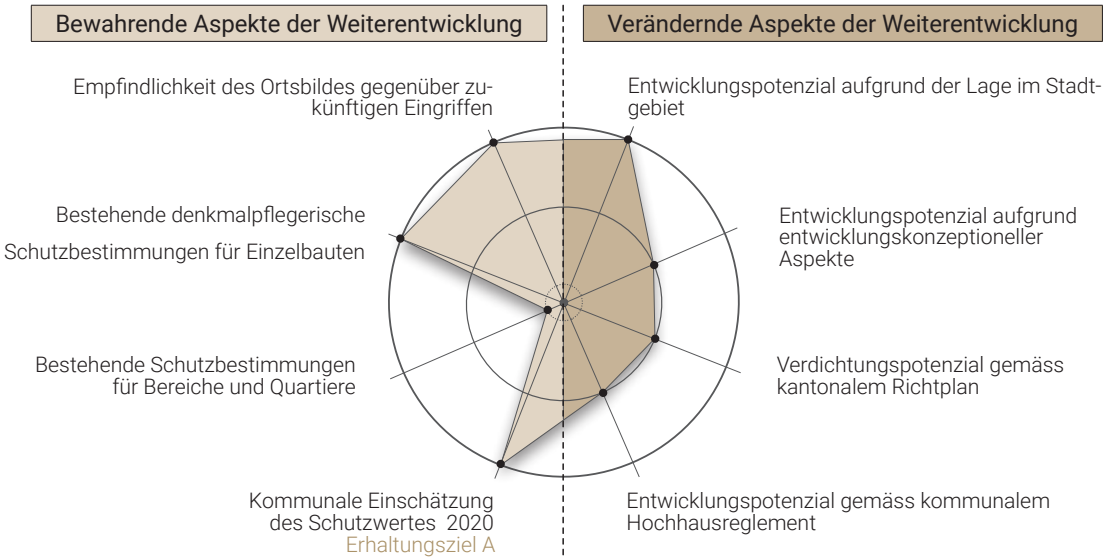
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

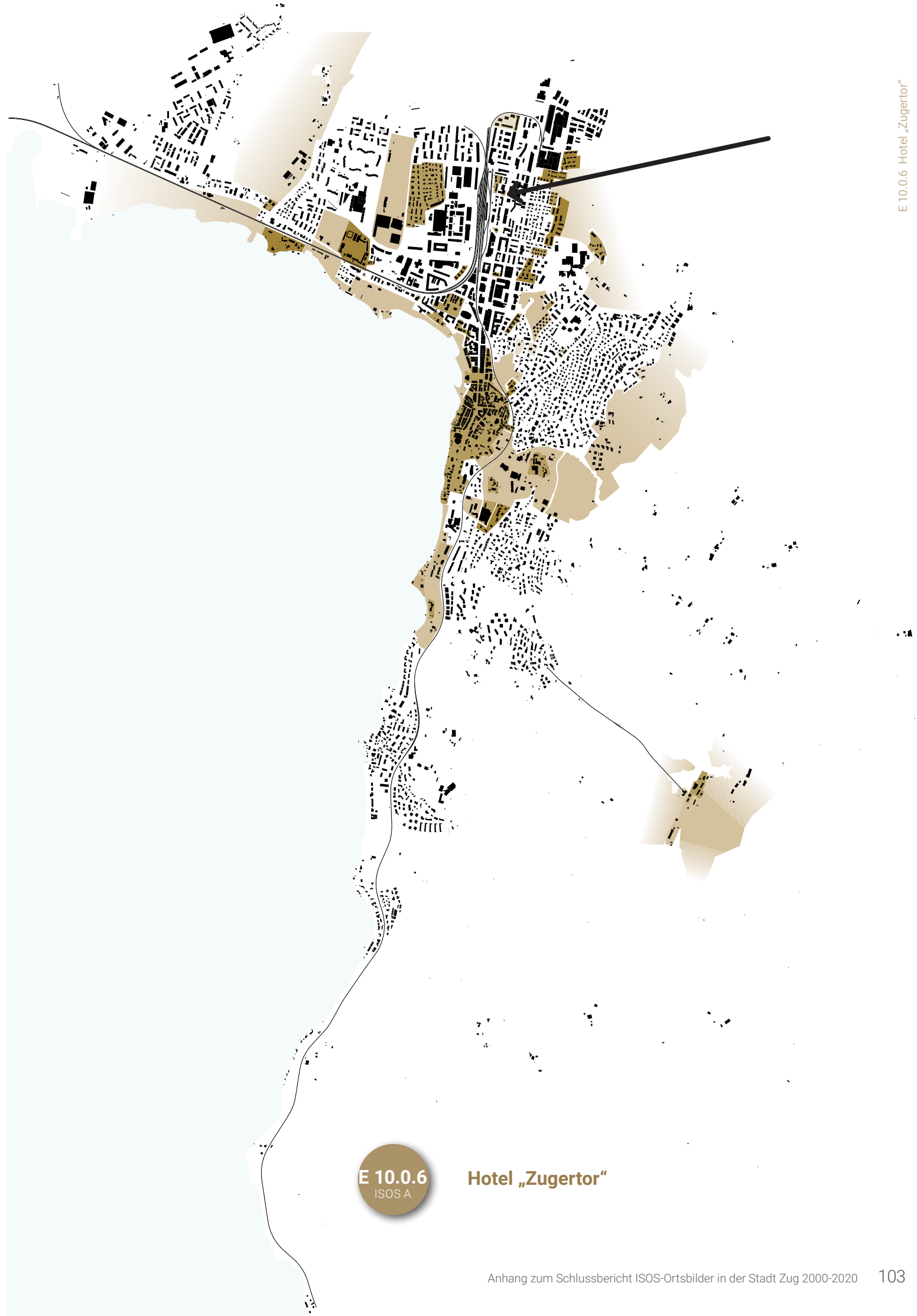
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Das Restaurant «Baarerhof» steht als Einzelelement im Ortsbild im Zusammenhang mit weiteren Gasthäusern entlang der Baarerstrasse. Die Lage an der Ecke Baarerstrasser/Innere Güterstrasse verstärkt die ortsbildprägende Wirkung des markanten Gebäudes.
- Es bildet zusammen mit der Kirche Guthirt ein spannungsvolles Ensemble mit unterschiedlichen Baustilen, das für die Stadtentwicklung des ISOS-Gebietes G10 eine historische Bedeutung aufweist.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes

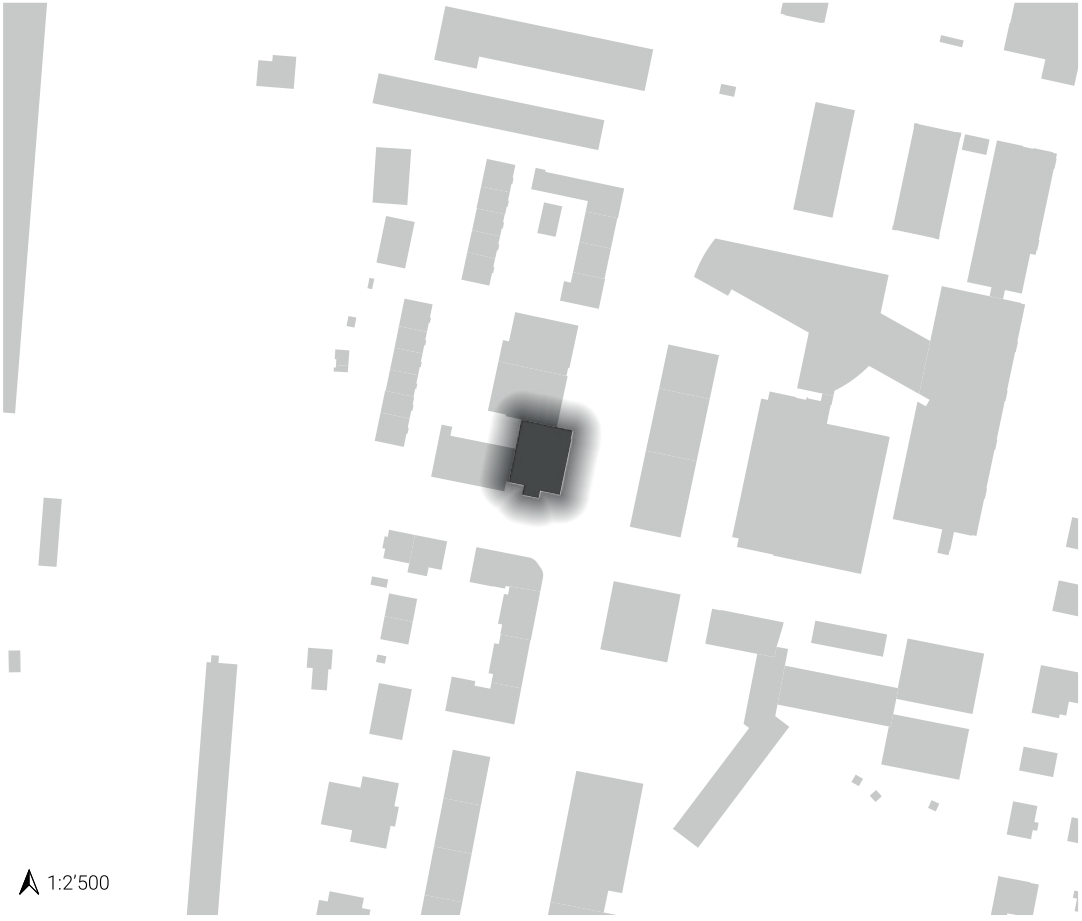


E 10.0.6
ISOS A

Hotel „Zugertor“

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

E 10.0.6
Hotel „Zugertor“

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 10.0.6
Hotel «Zugertor», markanter spätklassizistischer Eckbau von 1897, Erdgeschoss purifiziert

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

E Aufnahme-Art

	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Das Restaurant «Baarerhof» (10.0.2) und das Hotel «Zugertor» (10.0.6), beides historisierende Massivbauten aus der Zeit der ersten Strassenbebauung, betonen die Strassenabzweigungen zum Güterbahnhof.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Empfehlungen
Städtebauliche und architektonische Schwerpunkte des Stadtbildes sind Innere und Äussere Altstadt (...) sowie die lange, von unterschiedlichen Bauabschnitten geprägte Achse der
Baarerstrasse. Vielzahl stilistisch wertvoller Einzelbauten aus allen Epochen.
Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S. 272

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der ISOS-Aufnahme 2000 verändert. Die Nachbargebäude (nicht in diesem ISOS-Ortsbild) an der Äusseren Güterstrasse und der Baarerstrasse wurden durch Neubauten ersetzt.

Durch die grösseren Volumen, die Vor- bzw. Rücksprünge der Baufluchten und den direkten Anbau an das Hotel und Restaurant «Zugertor»“, wird die städtebauliche Situation (auch durch die fehlende Bezugnahme der Neubauten auf die architektonische Formensprache des «Zugertor») verunklärt.

Aussenraumgestaltung

Die erhöhte Südterrasse des Hotels und Restaurant «Zugertor», die über das Restaurant erschlossen wird, nimmt fast den ganzen Aussenraum ein und schafft eine repräsentative Adresse an der Baarerstrasse - Äussere Güterstrasse.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die räumliche Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Erscheinungsbild des Hotels und Restaurants «Zugertor» hat sich geringfügig verändert. Es wurden kleine Massnahmen an den Dachlukarnen, den Dachterassen, an der Fassade und am Vordach vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architektonische und architekturhistorische Qualität ist nicht wesentlich verändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

-Die Bedeutung des Hotels und Restaurants «Zugertor» hat sich seit der ISOS-Aufnahme 2000 nicht wesentlich verändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Aufgrund der starken baulichen Veränderungen an der Baarerstrasse besitzt das Eckhaus mit seinem historischen Erscheinungsbild einen gewissen Situationswert.

Gleichzeitig haben sich die benachbarten Neubauten aufgrund ihrer Grösse und vor- bzw. zurückversetzten Lage zur räumliche Situation stark verfremdet. Die ursprüngliche räumlich-bauliche Einheit des Gevierts Baarerstrasse - Äussere Güterstrasse – Bahngleise – Göblistrasse ist kaum mehr erkennbar. Auch wenn die Situation sich bereits zum Zeitpunkt der ISOS-Aufnahme so darstellte, trägt dies aus heutiger Sicht zu einer deutlichen Minderung der Lesart und damit zur Reduktion der identitätsstiftenden Bedeutung des Eckgebäudes für die nähere Umgebung bei.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	/	Bedeutung

B	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderungen (Abnahme der räumlichen Qualität und der Bedeutung) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Gebäude zeigt bereits starke Veränderungen an der historischen Substanz. Werden weitere Veränderungen an der äusseren Gestalt des «Zugertor» vorgenommen, insbesondere in den Regelgeschossen und an der Dachform, wird das Gebäude den Charakter verlieren und nicht mehr als Zeitzeuge funktionieren können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Der ISOS-Eintrag bezieht sich auf eine einzelne Parzelle. Die Parzelle ist bereits heute weitestgehend überbaut. Zusätzliche freistehende Gebäude sind nicht möglich.

Das ISOS-Ortsbild umfasst ein einziges Gebäude. Würde das Gebäude ersetzt, wäre der ISOS-Eintrag hinfällig.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Der ISOS-Eintrag bezieht sich auf eine einzelne Parzelle. Zusätzliche Bauten auf der unbebauten Grundstücksfläche (im heutigen Garten) oder auch ein Ersatzbau kämen einer flächendeckenden Umstrukturierung gleich.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

– Hotel und Restaurant «Zugertor», Baarerstrasse 97, (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild besteht aus einem Denkmal. Es ist für den Charakter der Baarerstrasse nicht stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Einzelobjekt «Zugertor» bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab teilweise Minderungen der räumlichen Qualitäten. Durch die starken baulichen Veränderungen am Gebäude ist die Wirkung des Hotel "Zugertor" als Zeitzeuge beeinträchtigt. Die Bedeutung des Gebäudes für das Ortsbild wird in Frage gestellt. Das Erhaltungsziel des ISOS wird nicht bestätigt.

Gleichzeitig ist das Gebäude in engem räumlichen und historischen Zusammenhang mit dem Geviert Baarerstrasse - Äussere Güterstrasse – Bahngleise – Göblistrasse und des mittleren Abschnittes der Baarerstrasse zu sehen, deren ursprüngliche räumlich-bauliche Einheit heute kaum mehr zu erkennen ist.

Das Gebäude liegt im ISOS-Gebiet "Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse" (ISOS G 10) mit dem Erhaltungsziel C. Es ist Teil des stark wachsenden Dienstleistungszentrums der Stadt. Zwar sind die Gasthöfe entlang der Baarerstrasse wichtige Zeugen des industriellen Aufschwungs, doch die Minderung der räumlichen Qualitäten reduziert die ortsbauliche Bedeutung des Hotels.

Aufgrund der erfolgten Veränderungen wird der Schutzwert heute insgesamt als gering angesehen.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Der «Zugertor» befindet sich sehr zentral und liegt direkt an der Wohn- und Geschäftsstrasse Baarerstrasse. Es ist als Wohn- und Arbeitszone WA4 eingestuft.

Erschliessungsqualität

Die Parzelle ist für den motorisierten Individualverkehr sehr gut erschlossen. Die Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz ist mit der nahgelegenen Bushaltestelle Guthirt an der Baarerstrasse und der fussläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs sehr gut.

Legende:
- ☒☒ Besonderes Potenzial
- ☒☐ Gewisses Potenzial
- ☐☐ Geringes Potenzial

☒☒	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die Erhaltung identitätsstiftender Orte aus unterschiedlichen Epochen wird angestrebt, um die Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Dabei kommt dem «Zugertor» eine untergeordnete Bedeutung zu, da das Gebäude nicht dieselbe identitätsstiftende Wirkung besitzt wie andere historische Gebäude an der Baarrerstrasse (Gasthaus Bären, Baarerhof).

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln. Die Umsetzung dieses Gestaltungsziels kann unabhängig von der Entwicklung der Einzelparzelle des ISOS-Ortsbildes «Zugertor» erfolgen. Die Eckparzelle eignet sich als Einzelparzelle aufgrund der Grösse kaum als Hochhausstandort.

Legende:
- ☒☒ Besonderes Potenzial
- ☒☐ Gewisses Potenzial
- ☐☐ Geringes Potenzial

☒☐	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt in dem Verdichtungsgebiet II gemäss kantonalem Richtplan. Hier ist unter bestimmten Bedingungen eine erhöhte Ausnützungsziffer bis 3.5 (kantonaler Richtwert) möglich.

Es handelt sich um eine Einzelparzelle. Die benachbarten Grundstücke sind bereits dichter bebaut. In Verbindung mit der Ecksituation ist die Eignung für eine bauliche Verdichtung grundsätzlich gegeben. Als Einzelparzelle jedoch nicht in dem Mass des kantonalen Richtwertes.

Legende:
- ☒☒ Besonderes Potenzial
- ☒☐ Gewisses Potenzial
- ☐☐ Kein Potenzial

☒☐	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

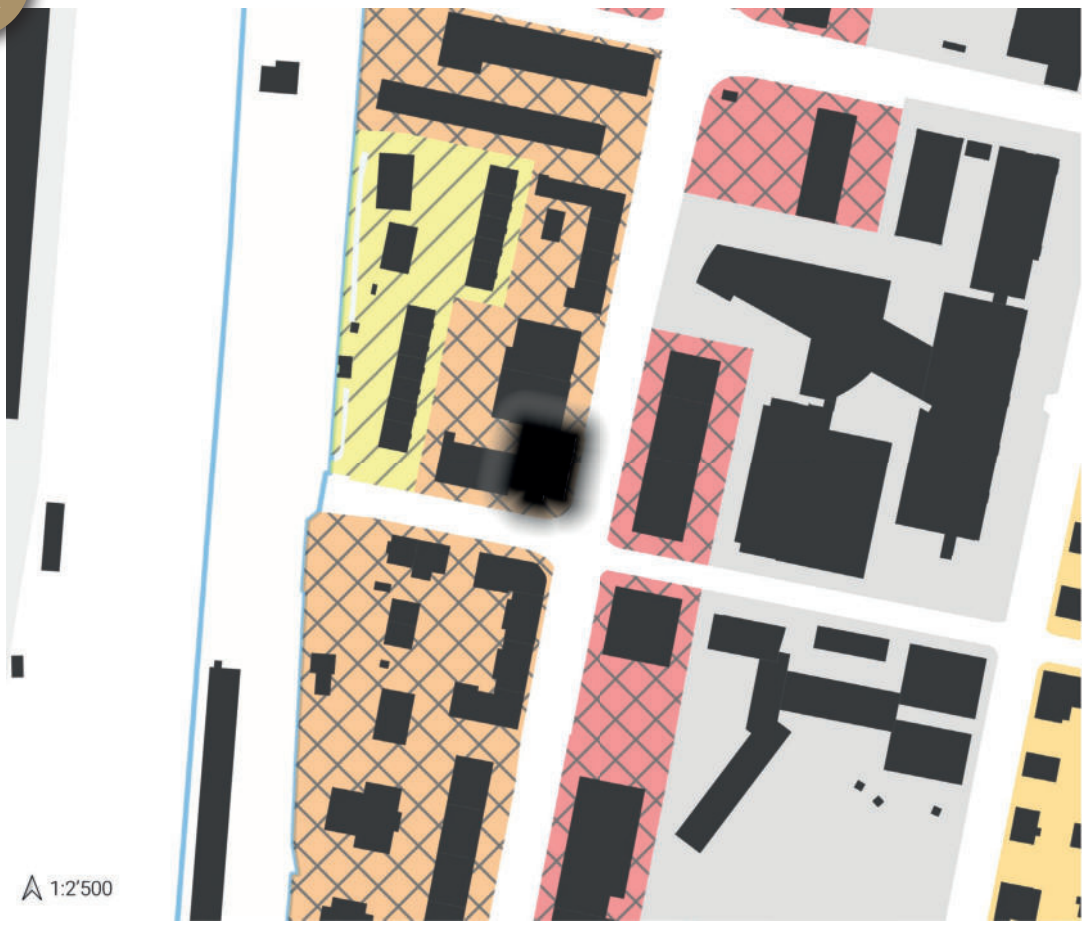
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das Hotel «Zugertor» liegt in der der Hochhauszone I. Es sind Hochhäuser mit einer Gebäudehöhe bis maximal 60 Meter und unter bestimmten Bedingungen bis maximal 80 Meter zulässig. Die Hochhauszonen überlagern die bestehenden Bauzonen des Zonenplans.

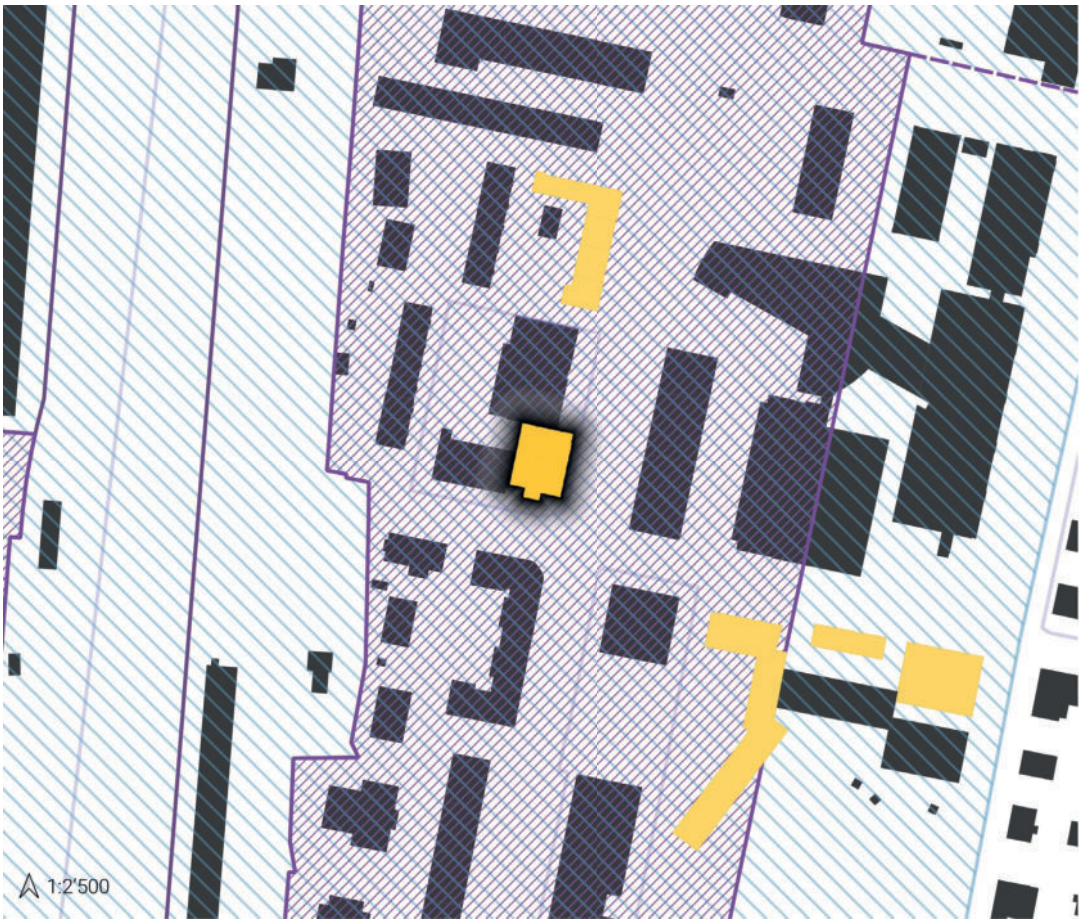
Die Eignung der Einzelparzelle als Hochhausstandort ist aufgrund der beschränkten Grösse gering.

Legende:
- ☒☒ Besonderes Potenzial
- ☒☐ Gewisses Potenzial
- ☐☐ Kein Potenzial

☒☐	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

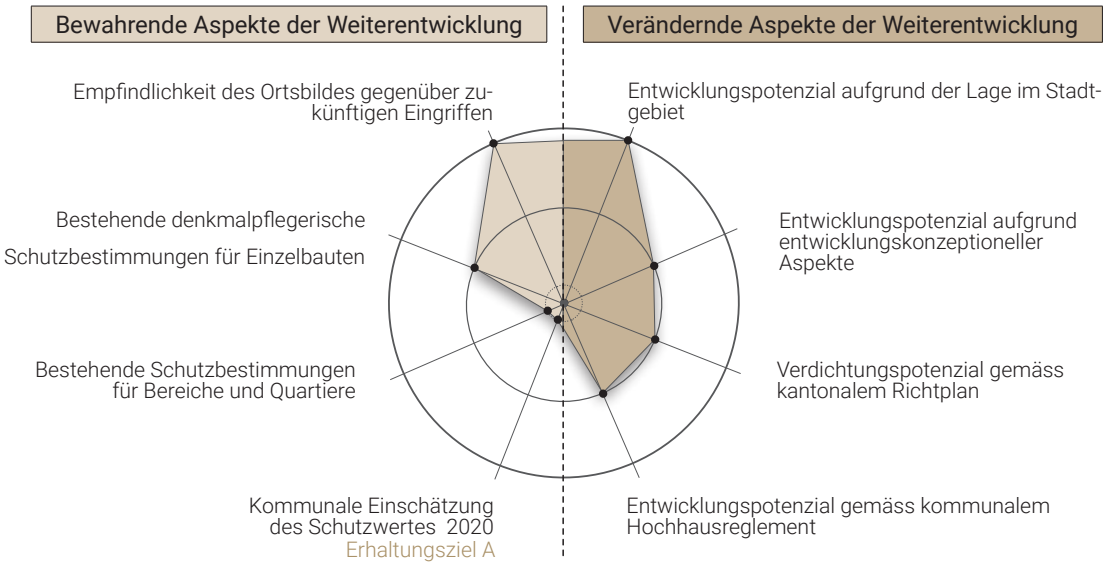
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

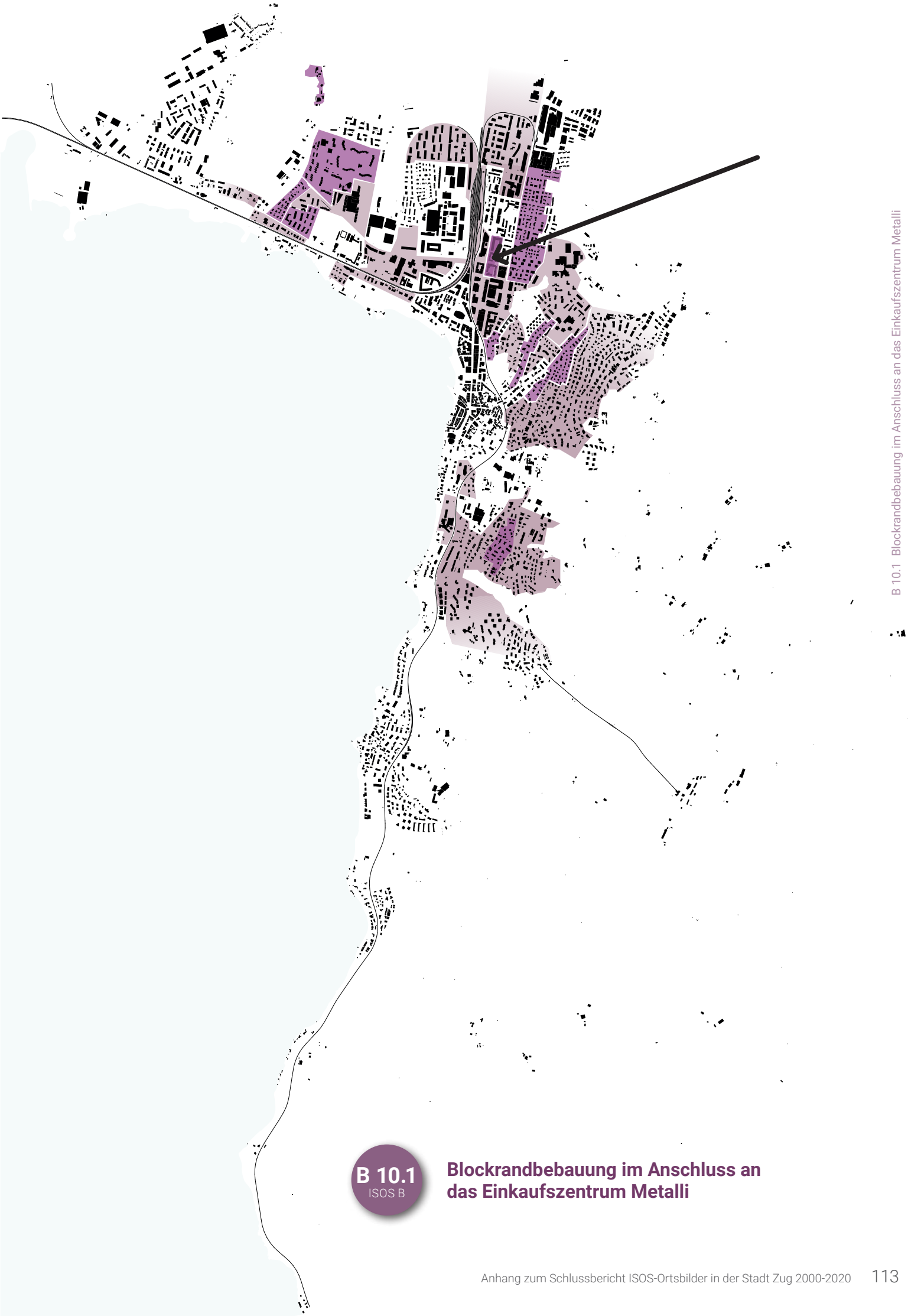
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Das Hotel und Restaurant «Zugertor» als Einzelelement im Ortsbild steht im Zusammenhang mit den weiteren Gasthäusern entlang der Baarerstrasse.
- Es kann als Einzelelement im Ortsbild aufgrund der starken Veränderungen der nahen Umgebung keine ausreichende Bedeutung entfalten.
- Im ISOS Gebiet "Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse" (ISOS G 10) weist es keine besondere Bedeutung mehr auf.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Der Schutzwert ist gering.

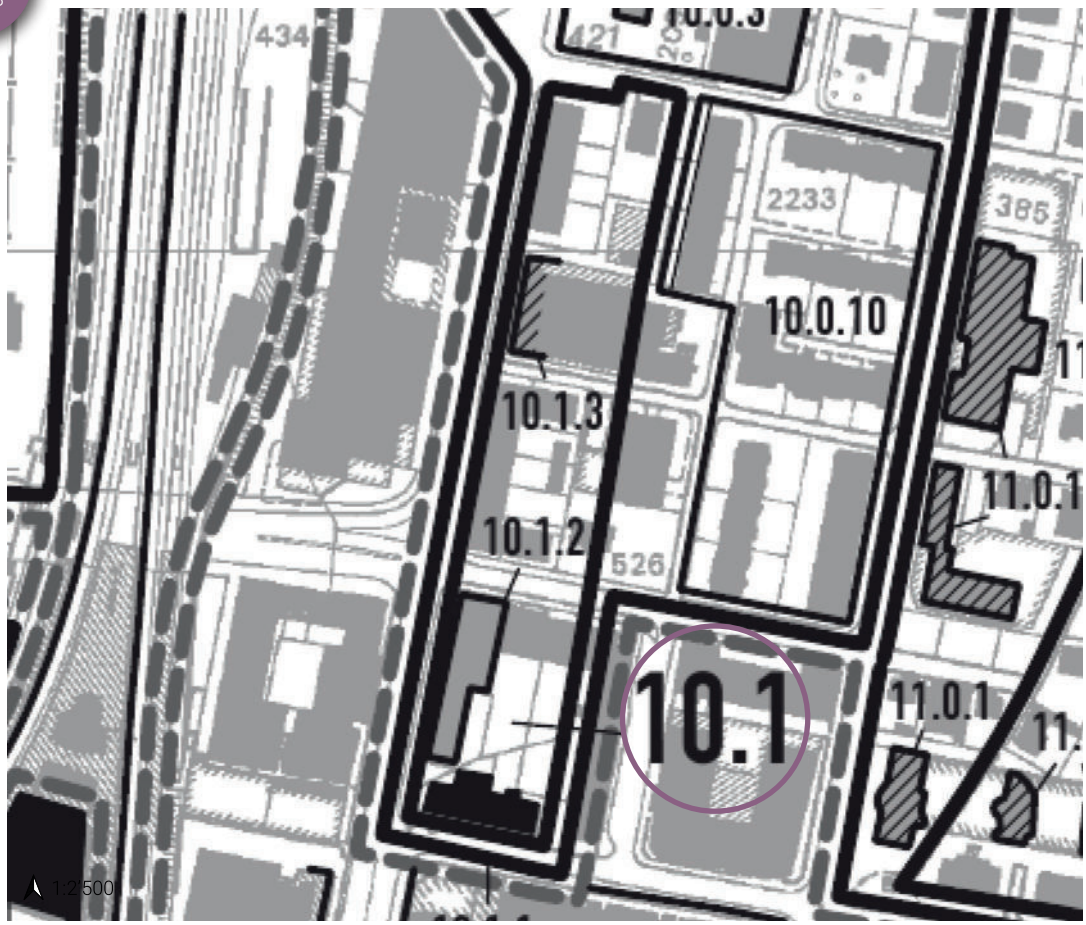
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich

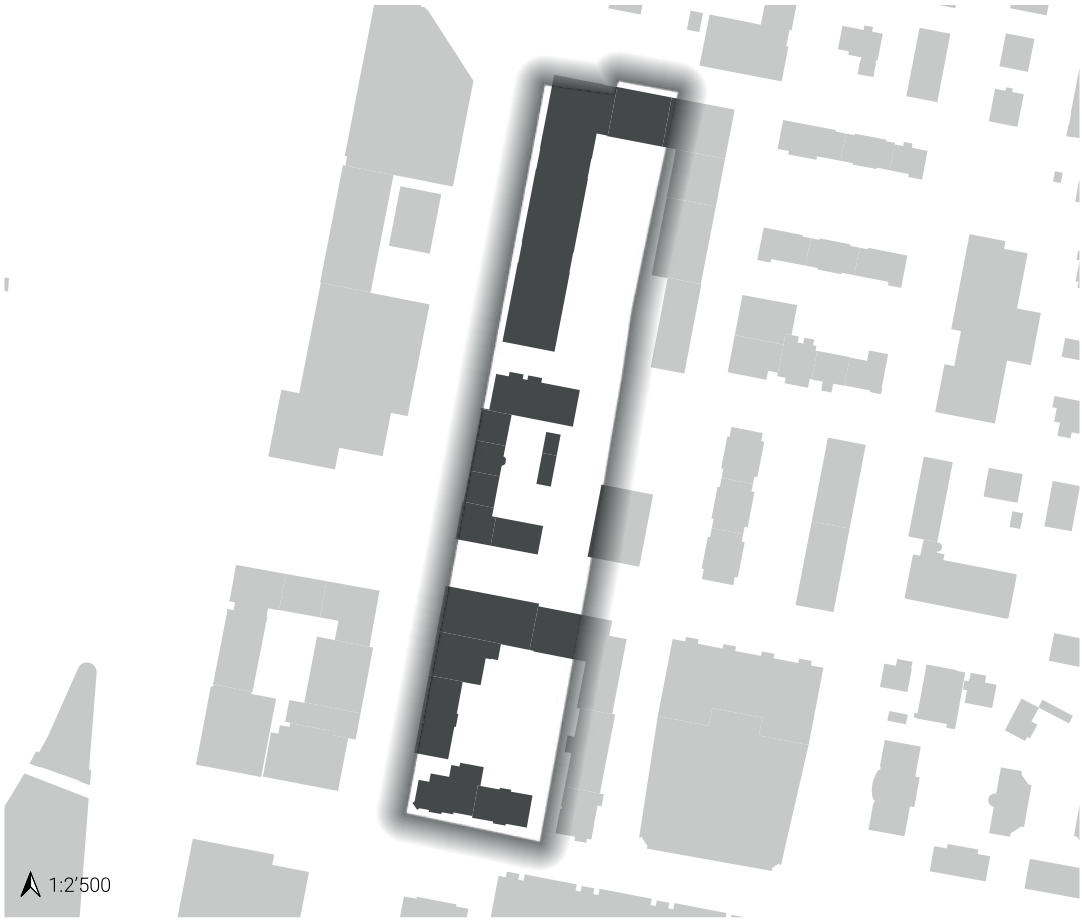


B 10.1
ISOS B

Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Schwarzplan 2020

B 10.1
Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

B 10.1
Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli,
Wohn-und Geschäftshäuser, vorwiegend 1. D. 20. Jh.

Legende:
- ⨯ Besondere Qualitäten
- ／ Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
／	Räumliche Qualität
／	Architekturhistorische Qualität
⨯	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Der mittlere Teil der Baarerstrasse (10) entspricht noch weitgehend dem Ausbaustand um die 1950er-Jahre. Die seit dem Ende des 19. Jahrhunderts kontinuierlich angewachsene Strassenbebauung weist eine Durchmischung von Wohn-, Gast-, Gewerbe und Industriebauten auf. Am einheitlichsten erscheint der Strassenabschnitt im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli mit drei- bis viergeschossigen Blockrandbauten (10.1) und dem markanten Eckbau des Gasthofs «Bären» (10.1.1).
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Empfehlung
Die frontgleiche Aufreihung drei- bis viergeschossiger Wohn- und Geschäftshäuser sollte im mittleren Teil der Baarerstrasse als typisches Bebauungsmuster der Ausfall-/Einfallachse erhalten bleiben. Vorspringende Gebäudeteile (Laden-, Garagevorbauten) sind ebenso zu vermeiden wie zurückversetzte Bauvolumen.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Bewertung
Besondere räumliche Qualitäten dank der variationsreichen Verknüpfung von Haupt- und Nebengassen in der Altstadt mit spannungsvollen Durchblicken zum See, durch den von Monumentalbauten umfassten Postplatz, die attraktive Uferpromenade und die strukturstarke Nord-Süd-Achse der Baarerstrasse im nördlichen Stadterweiterungsgebiet sowie durch die wohnlichen Erschliessungsstrassen in den alten Arbeiterquartieren und die weiträumigen Grünanlagen in den Stadtrandsiedlungen.

Besondere architekturhistorische Qualitäten durch die gut dokumentierten Etappen der Siedlungsentwicklung von der kleinen Mittelalterstadt zur modernen Industrie- und Finanzstadt mit organisch gewachsenen Stadtteilen und klar strukturierten Quartieren. Städtebauliche und architektonische Schwerpunkte des Stadtbildes sind Innere und Äussere Altstadt mit einem hohen Anteil an barocken Bürgerhäusern, der vom Regierungsgebäude geprägte Postplatz, das Villenquartier an der Artherstrasse, Arbeiterquartiere und Industrieanlagen des 19./20. Jahrhunderts sowie die lange, von unterschiedlichen Bauabschnitten geprägte Achse der Baarerstrasse. Vielzahl stilistisch wertvoller Einzelbauten aus allen Epochen
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272-273

Die Baugruppe beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 10.1.1	Gasthof «Bären» und Wohnhaus, intaktes Ensemble in historisierenden Bauformen	⚠

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ⨯ Nicht mehr vorhanden
- ⚠ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die strukturstarke Baarerstrasse bildet eine strassenbegleitende Bebauung in gemischter und geschlossener Bauweise. Die Bauflucht betont den axialen Charakter, weist aber historisch bedingt gewisse Differenzierungen auf (geringe Vor- oder Rücksprünge). Die überlieferte Parzellenstruktur bildet sich (zumindest teilweise) im Stadtbild ab, indem die Blockrandbebauung vertikal gegliedert ist (Differenzierung von Erdgeschoss und Regelgeschossen) und die einzelnen Gebäude(abschnitte) unterschiedlich gestaltet sind. Diese städtebauliche Struktur stellt eine besondere Qualität dar.

Das Ortsbild G 10.1 „Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli" befindet sich im südlichen Bereich des ISOS-Gebietes 10 „Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse". Es umfasst die östliche Strassenbebauung entlang der Baarerstrasse und gliedert sich grob in drei Bereiche. Der nördliche Bereich erstreckt sich von der Guthirt- bis zur Bleichistrasse; der mittlere von der Bleichi- bis zur Gubelstrasse; der südliche Bereich von der Gubel- bis zur Metallistrasse. Die Perimetergrenze des Ortsbildes B10.1 verläuft mitten durch die strukturbildenden Baublöcke, die im Osten durch die Lauriedstrasse definiert werden.

Der nördliche Bereich des Ortsbildes wurde seit der ISOS Aufnahme 2000 überformt. Im Zuge dessen wurde das Einzelobjekt 10.1.3 „Wohnhaus von 1904, Erdgeschoss durch Garageneinbau aufgebrochen" ersetzt. Die „Wohn- und Geschäftsbauten nach 1955" (ISOS E 10.1.2) sind erhalten.

Im südlichen Bereich des Ortsbildes zeigt sich das historische Ensemble des Gasthofes «Bären» mit Wohnhaus (ISOS 10.1.1, um 1900 erstellt). Die Gebäude erhalten ihre städtebauliche Wirkung durch den kleinen Platz auf der gegenüberliegenden Seite der Metallstrasse. Im heutigen Stadtbild hat die Bedeutung dieses Gebäudeduetts in Kombination mit dem Platz gewonnen.

Die geschlossene Blockrandbebauung entlang der Baarerstrasse ist beim Ersatz einzelner Bauten erhalten geblieben. Die klare Ablesbarkeit einzelner Häuserblocks im Sinne einer „Karreebebauung" sind als besondere räumliche Qualität zu bewerten.

Aussenraumgestaltung

Der axiale Aussenraum der Baarerstrasse wird nach wie vor beidseitig von begleitenden Baumreihen geprägt. Die alleeartige Gestaltung im Zusammenspiel mit publikumswirksamen Funktionen in der Erdgeschosszone erzeugen einen urbanen Charakter, der den gesamten Stadtteil prägt.

In Verbindung mit der baulichen Entwicklung nach 2000 wurden private Aussenräume zunehmend versiegelt, wodurch das Stadtbild beeinträchtigt wurde.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Der nördliche Bereich des Ortsbildes wurde durch eine Ersatzbebauung überformt (Bebauungsplan, Nr. 7083 Lauried, 2011).

Im mittleren Bereich des Ortsbildes wurde die nördliche Eckbebauung der historischen Gebäudereihe aus der Gründerzeit 1920er Jahren durch einen grösseren Neubau ersetzt. In der Folge ist die Wirkung der gesamten Gebäudereihe als einheitliche Blockrandbebauung verloren gegangen. Gemäss Bebauungsplan (Nr. 7083 Lauried, 2011) können diese Gebäude ebenfalls ersetzt werden.

Das südliche Bereich ist unverändert. Hier ist das historische Ensemble des Gasthauses „Bären" mit Wohnhaus" (beides Denkmäler) von ausgesprochen hoher architekturhistorischer Qualität.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes hat aufgrund der erfolgten Veränderungen insgesamt abgenommen.

Im mittleren und nördlichen Bereich des Ortsbildes ist sie aufgrund der Neubauten und der baulichen Verdichtung deutlich geringer einzustufen als im Jahr 2000. Einzig im südlichen Bereich ist sie unverändert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Mit der Ersatzbebauung im nördlichen Bereich ist ein Bedeutungsverlust zu verzeichnen.

Der mittlere Bereich hat bereits eine gewisse Transformation erfahren. Zugleich können die Altbauten Ecke Baarerstrasse/Gubelstrasse gemäss Bebauungsplan Nr. 7083 ebenfalls ersetzt werden. Infolgedessen ist auch hier eine Bedeutungsabnahme eingetreten.

Die Bedeutung des erhaltenen historischen Ensembles „Gasthof Bären mit Wohnhaus" als Denkmal hat hingegen zugenommen.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe „Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum „Metalli" hat innerhalb des ISOS-Gebietes 10 „Mitterer Abschnitt der Baarerstrasse" an Bedeutung gewonnen, obgleich die Qualitäten im Perimeter des Ortsbildes, aufgrund der Lesbarkeit der Abfolge von historischen Gasthäusern entlang der Baarerstrasse, nur noch teilweise vorhanden sind.

Für den nördlichen Bereich des Ortsbildes wird die Bedeutung für die Umgebung in der Entwicklung eines Hochhausquartiers entlang der Baarerstrasse gesehen, was als Zeuge des aktuellen Baubooms gelesen werden kann. Insbesondere in diesem Bereich hat die Bedeutung als Zentrum zugenommen.

Das städtebaulich bedeutende historische Ensemble „Gasthof Bären mit Wohnhaus" ist eines von drei historischen Gasthäusern entlang der Baarerstrasse (neben dem Baarerhof und dem Zugertor). Als räumlicher Abschluss des südlich direkt anschliessenden Vorplatzes des Einkaufzentrums Metalli ist seine Bedeutung heute als sehr hoch einzustufen. Hier bildet die Begrenzung des ISOS-Perimeters die heutigen Wirkungszusammenhänge der Einzelobjekte nicht ausreichend ab.

Insgesamt hat die Bedeutung des Ortsbildes seit 2000 abgenommen, obgleich die Bedeutung des historischen Ensembles „Gasthauses Bären mit Wohnhaus" im gleichen Zeitraum zugenommen hat.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

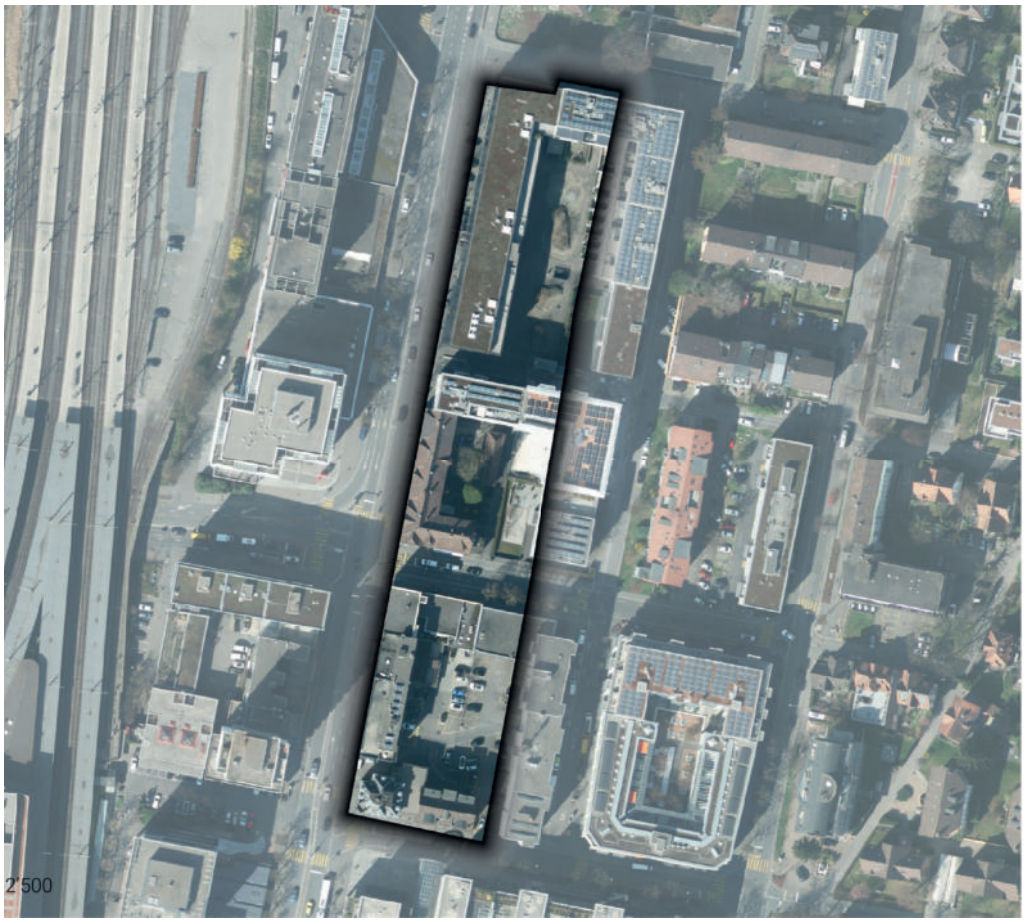
Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	/	Bedeutung
B	?	Das Erhaltungsziel B im ISOS 2000 wird **nicht** bestätigt. Die räumliche Qualität hat sich nicht (wesentlich) verändert. Die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung haben sich verändert (Abnahme).

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild weist bei den Denkmälern und deren Umgebung eine hohe Empfindlichkeit auf, da schon kleinere Anbauten zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Einzig im Bereich der Denkmäler besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen. Hier ist bei baulichen Massnahmen deren Auswirkung auf die Denkmäler besondere Beachtung zu schenken (Umgebungsschutz).

Teilweise zeigen die Bebauungspläne hier einen unzureichenden Schutz (die Blockrandbebauung ist im Bebauungsplan zum Abriss vorgesehen und laut eines altrechtlichen Bebauungsplans kann die Umgebung des Gasthaus Bären stark verändert werden).

Veränderungen im übrigen Ortsbild sind ohne Identitätsverlust möglich.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Im Falle einer weiteren baublockweisen Transformation und baulichen Verdichtung besteht die Gefahr, dass die Massstäblichkeit der Bebauung mit ihrer teilweise noch vorhandenen Bezugnahme auf die überlieferte Parzellenstruktur vollständig verloren geht.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Der Denkmalstatus des Gebietes wurde mit der Erstellung des Inventars (2014) definiert. Die Kette der Restaurants wurde neu aufgenommen.

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Gasthof «Bären» (geschütztes Denkmal) und Wohnhaus (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler sind für den Charakter des südlichen Bereichs des Ortsbildes stark prägend (vgl. ISOS E 10.1.1), jedoch nicht für den gesamten Perimeter der Baugruppe.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird nicht bestätigt.

Aufgrund der erfolgten Veränderungen ist die kommunale Einschätzung des Schutzwertes differenziert zu betrachten. Im südlichen Bereich ist der Schutzwert nach wie vor vorhanden. Im mittleren und nördlichen Bereich wird der Schutzwert als gering eingestuft.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild liegt sehr zentral nur wenige Gehminuten vom Bahnhof bzw. den Zugängen zu den Bahnsteigen entfernt. Es ist Teil der pulsierenden Entwicklungsachse an der Baarerstrasse.

Der südliche Bereich ist eingestuft als Kernzone C. Der mittlere und nördliche Bereich ist als Wohn- und Arbeitszone WA5 in der Nutzungsplanung definiert.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

In der Verlängerung der Inneren Güterstrasse ist eine Personenunterführung (PU Guthirt) zum westlich der Bahngleise gelegenen Landis & Gyr Areal mit Anschluss an die Bahnperrons geplant. Hierdurch wird die fussläufige Vernetzung stark verbessert.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln. Innerhalb des Ortsbildes „Mittlerer Abschnitt der Baarerstrasse" befinden sich diverse Standorte, die sich als Hochhausstandort eignen.

Trotz der strategisch geplanten Entwicklung des Ortsbildes wird die Erhaltung identitätsstiftender Orte aus unterschiedlichen Epochen angestrebt, um die Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Dabei kommt den Denkmälern Gasthaus Bären und dem benachbarten Wohnhaus eine gewisse Bedeutung zu.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II.

Die Wichtigkeit der strukturstarken Baarerstrasse als wirtschaftliches Zentrum der Stadt und der bauliche Zustand der Einzelbauten verstärken das Entwicklungspotenzial. Aufgrund der Lage in der Ebene und aufgrund der städtebaulichen Gliederung in Baublöcke besteht eine gute Ausgangslage für eine schrittweise, qualitätvolle bauliche Verdichtung des Gebietes.

Legende:
- Verdichtungsgebiet II
- Verdichtungsgebiet I
- kein Verdichtungsgebiet

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

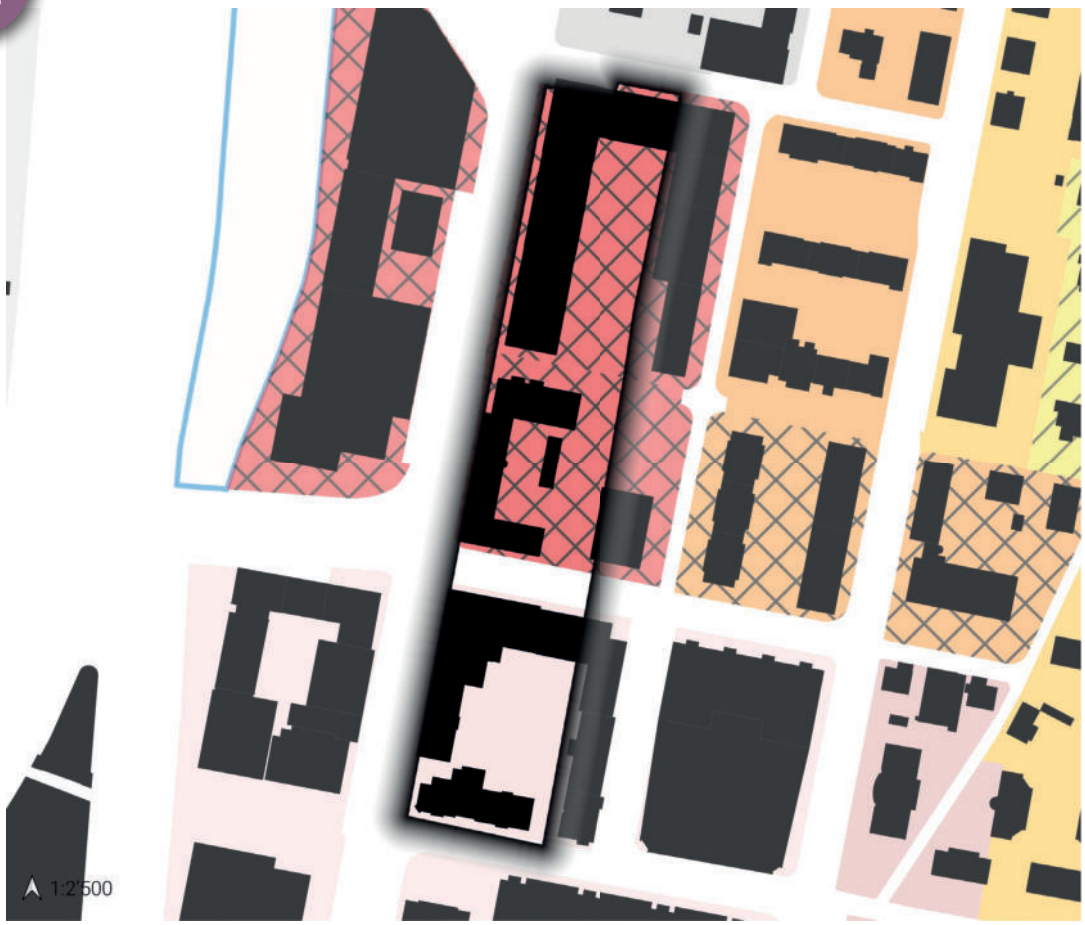
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

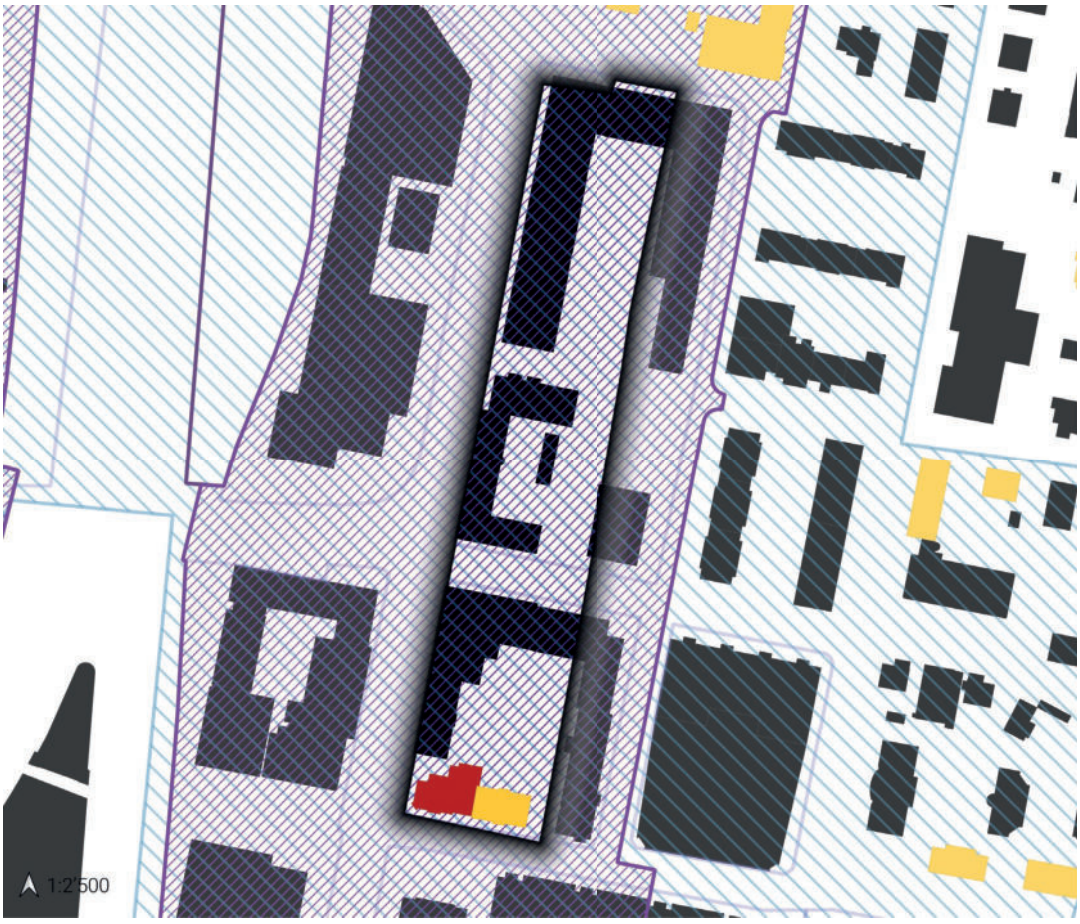
Das ISOS-Ortsbild befindet sich in der Hochhauszone I. Die erste Bautiefe entlang der Baarerstrasse und insbesondere die Kreuzung Baarer-/Gubelstrasse eignen sich besonders als Standort für Hochhäuser. Es bedarf im Einzelfall jedoch immer einer sorgfältigen Überprüfung sowohl der Nah- als auch der Fernwirkung des konkreten Bauvorhabens und einer adäquaten Gestaltung.

Legende:
- Hochhauszone I
- Hochhauszone II/III
- kein Hochhauszone

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

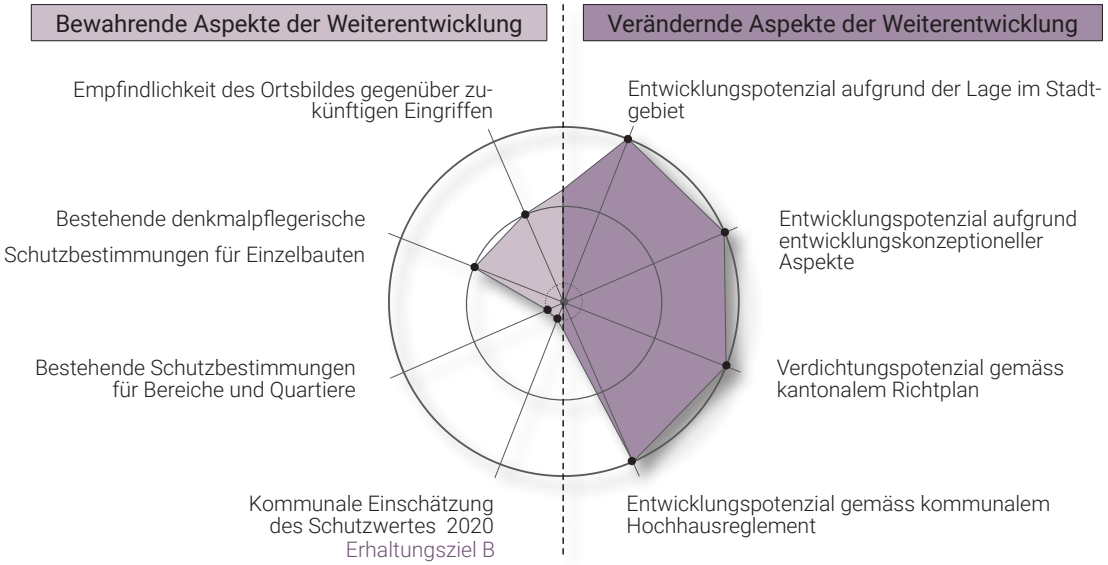
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X	X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

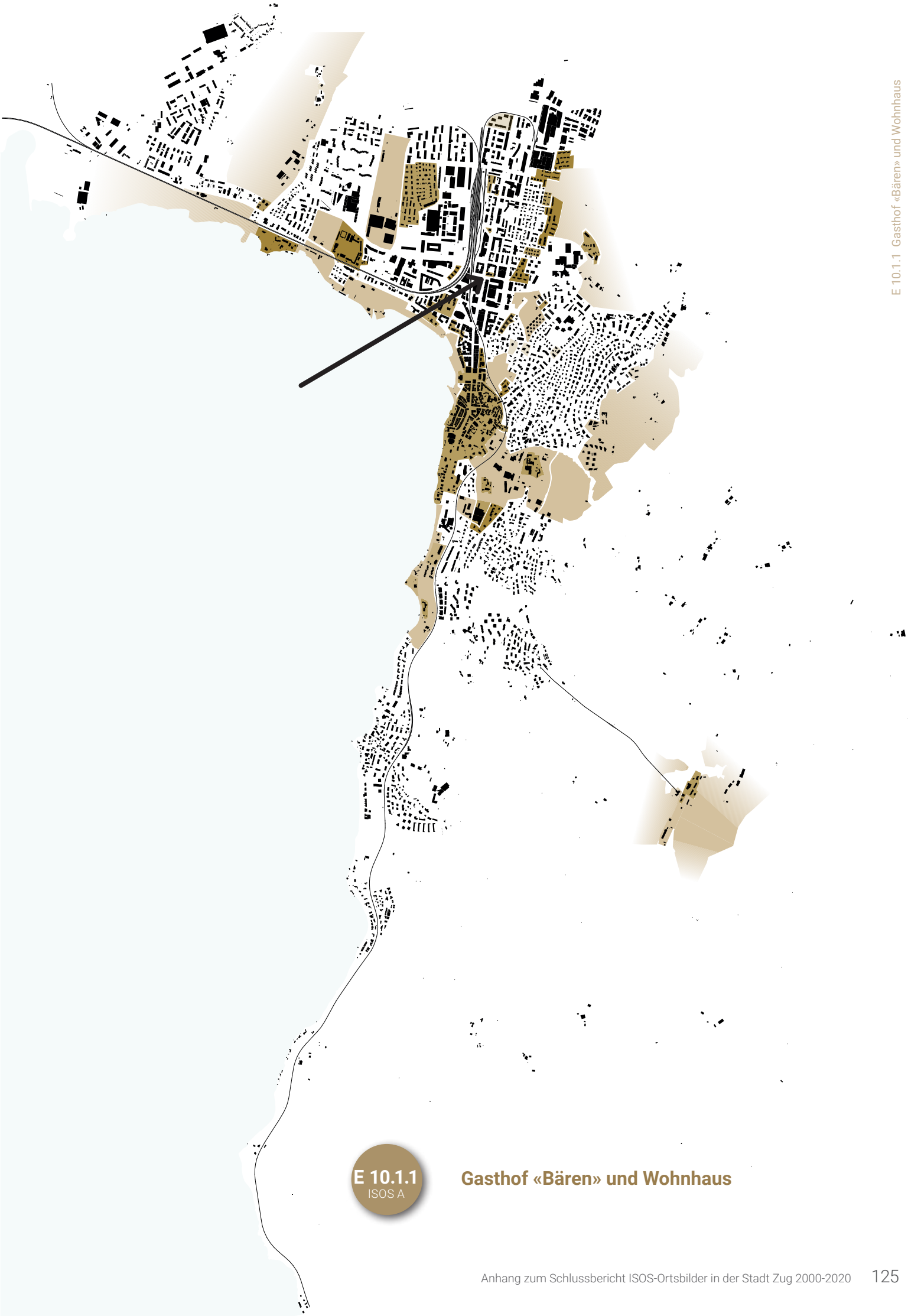
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Ortsbild ist Teil des sich stark wandelnden Quartiers entlang der strukturstarken Baarerstrasse und Teil des ISOS-Gebietes 10. Im Abschnitt zwischen Metallstrasse und Guthirtstrasse weist die Baarerstrasse eine strassenbegleitende Bebauung in geschlossener Bauweise auf. Ihr städtebaulicher Charakter liegt vor allem in der räumlich-baulichen Gliederung in einzelne Baublöcke begründet. Hierbei sind die bestehenden Baufluchten und der erkennbare Bezug der Bebauung auf die ursprüngliche Parzellenstruktur (Fassadenansichten/Baukörpergliederung) eine besondere Qualität, die es langfristig zu erhalten gilt.
- Aufgrund der sehr guten Eignung zur baulichen Verdichtung (topografische Gegebenheiten, zentral, sehr gut erschlossene Lage etc.) und des sich abzeichnenden Aufwertungspotenzials (Defizite öffentlicher Raum, Sanierungsbedarf Bebauung) überwiegt das Interesse an der Entwicklung des Ortsbildes das Interesse an dessen flächendeckender Erhaltung.
- Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung ist der Wandel zu einem dichten urbanen Stadtteil mit einem Hochhausboulevard (Baarerstrasse) unter Beibehalt des beschriebenen städtebaulichen Grundmusters zu begrüssen.
- Mit einer solchen allfälligen Innenentwicklung steigt die Bedeutung identitätsstiftender Bauten von hoher architekturhistorischer/räumlicher Qualität. Die langfristige Erhaltung des historischen Ensembles Gasthof Bären mit Wohnhaus (beides Denkmäler) ist bei der weiteren Entwicklung des Ortsbildes von ausgesprochen hoher Bedeutung. Das historische Ensemble ist im räumlich engen Zusammenhang mit allfälligen Neubauten wie an der gegenüberliegenden Strassenseite der Metallstrasse zu betrachten.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



E 10.1.1
ISOS A

Gasthof «Bären» und Wohnhaus

E 10.1.1
ISOS A

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

E 10.1.1
Gasthof «Bären» und Wohnhaus

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 10.1.1
Gasthof „Bären“ und Wohnhaus,
intaktes Ensemble in historisierenden Bauformen, um 1900

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

E Aufnahme-Art

AB	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Der mittlere Teil der Baarerstrasse (10) entspricht noch weitgehend dem Ausbaustand um die 1950er-Jahre. Die seit dem Ende des 19. Jahrhunderts kontinuierlich angewachsene Strassenbebauung weist eine Durchmischung von Wohn-, Gast-, Gewerbe- und Industriebauten auf. Am einheitlichsten erscheint der Strassenabschnitt im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli mit drei- bis viergeschossigen Blockrandbauten (10.1) und dem markanten Eckbau des Gasthofs „Bären“ (10.1.1).

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.268

Empfehlungen
Städtebauliche und architektonische Schwerpunkte des Stadtbildes sind Innere und Äussere Altstadt (...) sowie die lange, von unterschiedlichen Bauabschnitten geprägte Achse der Baarerstrasse. Vielzahl stilistisch wertvoller Einzelbauten aus allen Epochen.

Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S. 272

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert. Das Gasthaus «Bären» und das Wohnhaus bilden mit den Wohn- und Geschäftsbauten aus den 1950er Jahren, die zum Teil saniert wurden, eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung mit einem Innenhof. Das Gasthaus «Bären» ist das Eckgebäude des Baublockes Ecke Baarerstrasse/Metallstrasse.

Die geschlossene Blockrandbebauung ist beidseits des Gasthauses mit Wohnhaus zugunsten der Erschliessung des Innenhofes unterbrochen.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert. Der halbprivate Innenhof des Baublocks dient der Erschliessung und wird vorrangig zum Parkieren genutzt. Aufgrund der Gestaltung ohne jede Begrünung und Sitzgelegenheiten besitzt er keine Aufenthaltsqualität.

Das Gasthaus «Bären» steht von der Baarerstrasse leicht zurückversetzt, sodass das Trottoir an dieser Stelle erweitert wird. Hier befinden sich weitere Aussenparkparkplätze.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Erscheinungsbild des historischen Ensembles des Gasthauses «Bären» mit Wohnhaus hat sich seit der ISOS-Aufnahme im Jahr 2000 nicht (wesentlich) verändert. Die neuen Gauben auf dem Wohnhaus treten zurückhaltend in Erscheinung.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität ist unverändert, da das Erscheinungsbild unverändert erhalten ist.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhistorischen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Aufgrund der markanten Fassaden und der eindeutigen Ausprägung der Gestaltungselemente der Jahrhun-dertwende wirken die Bauten als starke Zeitzeugen. Gerade aufgrund des «Bruchs» mit der stark von der baulichen Entwicklung seit den 1960er Jahren geprägten Umgebung ist der Situationswert des Ensembles als hoch einzustufen.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Ensemble des Gasthaus «Bären» mit Wohnhaus liegt unweit der Personenunterführung vom Bahnhof mit direktem Zugang zu den Bahnsteigen. Mit dem erhöhten Pendleraufkommen hat auch die Bedeutung der Baarerstrasse als Ankunfts- und Abfahrtsort und die Frequentierung deutlich zugenommen.

Durch den gegenüberliegenden kleinen Platz am Einkaufszentrum Metalli, der den nördlichen Zugang zum Metalli markiert, sind die Gebäude freigestellt und gut sichtbar.

Das Ensemble des Gasthaus «Bären» mit Wohnhaus ist stark im öffentlichen Bewusstsein verankert. Seit 2000 hat die hohe identitätsstiftende Bedeutung des Ensembles nochmals zugenommen.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

AB	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhist. Qualitäten haben sich nicht verändert. Veränderungen der Bedeutung führen zu keiner wesentlichen Gesamtveränderung.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Ensemblewirkung der beiden Gebäude ist sehr hoch. In Verbindung mit den bauzeitlichen reich geschmückten Fassaden sind Eingriffe am äusseren Erscheinungsbild sorgfältig vorzunehmen und aufeinander abzustimmen. Das gilt im besonderen Masse für Veränderungen im Erdgeschoss und den Obergeschossen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Die Bauten wirken heute als Ensemble einer Strassenfassade und sind als untrennbare Einheit zu betrachten.

Die Gebäude sind Teil einer Blockrandbebauung. Das ISOS-Ortsbild ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem gesamten Baublock zu sehen. Die Gesamtwirkung mit den übrigen Gebäuden des Baublocks ist bei allfälligen Ersatzbauten mit grosser Sorgfalt weiterzuentwickeln. Die Bedeutung und stadträumliche Wirkung des Eckbaus „Bären" darf nicht beeinträchtigt werden.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Gasthaus «Bären», Baarerstrasse 30 (geschütztes Denkmal)
- Das Wohnhaus, Metallstrasse 1 (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie sind im gesamten Ortsbild zu finden. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Einzelobjekt «Bären» bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab keine markanten Veränderungen der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten. Die Bedeutung der Gebäude in Bezug auf die Entwicklung der Baarerstrasse wird als sehr hoch angesehen.

Das Ortsbild ist Teil des ISOS Bereiches "Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli" (ISOS B 10.1, Erhaltungsziel B) und Teil des ISOS Gebietes "Mittlerer Abnschnitt der Baarerstrasse" (ISOS G 10, Erhaltungsziel C). Das Ensemble des Gasthofes «Bären» mit Wohnhaus ist noch immer als intaktes Ensemble in historisierenden Bauformen um 1900 erhalten. Die Gebäude erhalten ihre städtebauliche Wirkung durch den kleinen Platz auf der gegenüberliegenden Seite der Metallstrasse und die gegenüberliegende Bebauung. Im heutigen Stadtbild hat die Bedeutung dieses Gebäudeduetts in Kombination mit dem Platz gewonnen. Gerade aufgrund der erfolgten umfangreichen Veränderungen der umliegenden Bebauung hebt sich das historische Ensemble markant von seiner Umgebung ab und besitzt eine starke atmosphärische Wirkung im Stadtgefüge. Es handelt sich zudem um wichtige Zeitzeugen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt und insbesondere des Bahnhofumfelds.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert.

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Der «Bären» befindet sich sehr zentral am Bahnhof und dem Einkaufzentrum Metalli.

Das Gebiet ist eingestuft als Kernzone C.

Erschliessungsqualität

Die Parzelle ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die identitätsstiftenden Orte aus unterschiedlichen Epochen der Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Damit kommt dem Gasthof „Bären" und dem benachbarten Wohnhaus in der sich stark entwickelnden Baarerstrasse als Zeitzeuge eine wichtige Bedeutung zu, denn durch die Kontinuität in der Stadtbaugestaltung wird der gesellschaftliche Zusammenhang gestärkt, was insbesondere in starken Entwicklungsgebieten beachtet werden muss.

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln. Die Umsetzung dieses Gestaltungsziels kann allerdings unabhängig von der Entwicklung der Einzelparzelle des ISOS-Ortsbildes «Bären» erfolgen.

Das Ensemble ist Teil eines rechtsgültigen Bebauungsplans (Nr. 3657 Baarerstrasse-Gubelstrasse-Industriestrasse-Metallstrasse) und ermöglicht eine 8-geschossige bzw. 3-geschossige strassenbegleitende Bebauung entlang der Metallstrasse.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt im Verdichtungsgebiet II gemäss kantonalem Richtplan (Richtwert maximale AZ 3,5).

Die Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung ist gering, da das geschützte Denkmal und das schützenswerte Denkmal die Grundstücksfläche weitgehend beanspruchen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Die Lage an der Metallstrasse ist als Hochhausstandort I ausgewiesen.

Aufgrund der Lage direkt an der Ecke Baarerstrasse/Metallstrasse und der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof würde sich der Ort grundsätzlich als Hochhausstandort eignen. Die Eignung für eine Hochhausbebauung ist aufgrund der Grösse und Zuschnitt der Parzellen gering und benötigt folglich eine parzellenübergreifende abgestimmte Planung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

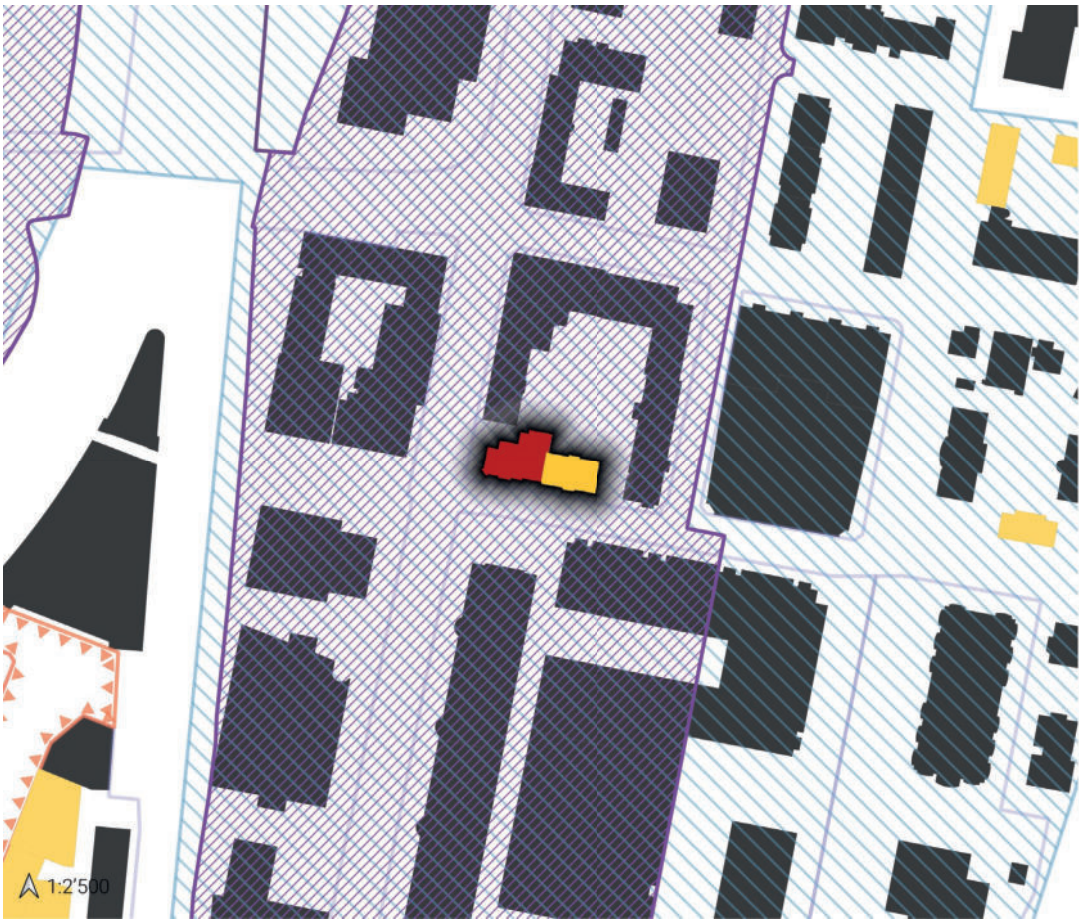
X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OelB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OelF)

Zonenplan 2009



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

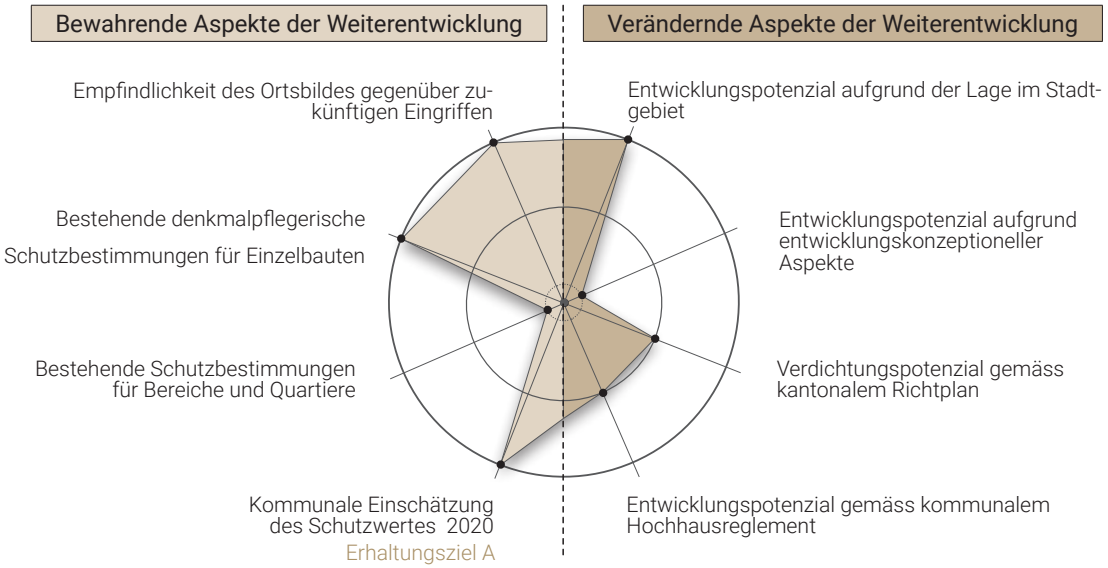
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

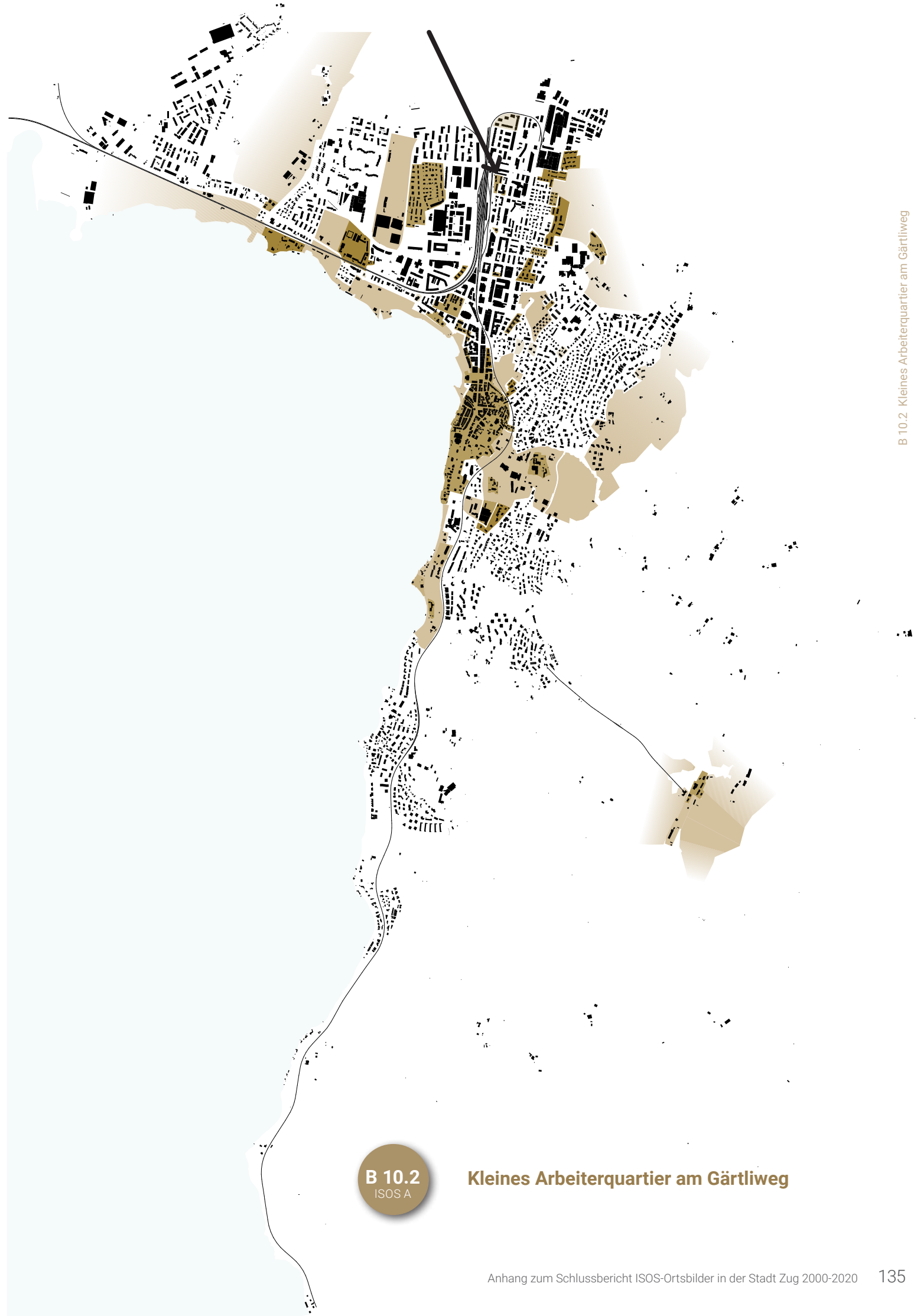
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Gasthaus «Bären» und das Wohnhaus stehen als Einzelelement im Ortsbild in Verbindung mit der gegenüberliegenden Bebauung der Metallstrasse und dem kleinen Platz an der Baarerstrasse. Der Schutzwert ist in der identitätsstiftenden Bedeutung dieses Ensembles für die Baarerstasse zu sehen.
- Aufgrund der städtebaulichen Wirkung des Gasthausees „Bären" in räumlichem Zusammenhang mit der Bebauung an der gegenüberliegenden Strassenseite der Metallstrasse, sind insbesondere die aussenräumlichen Qualitäten bei Veränderungen gesamthaft zu betrachten.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

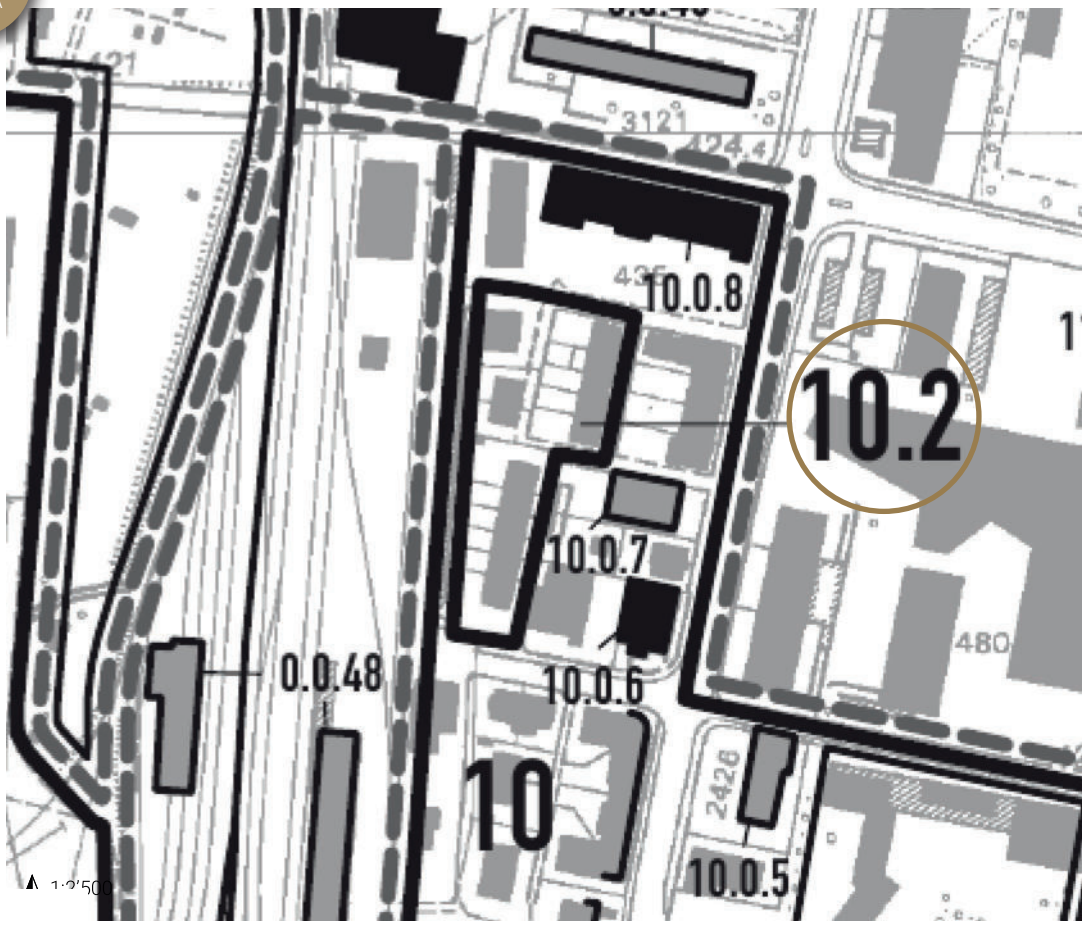
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes

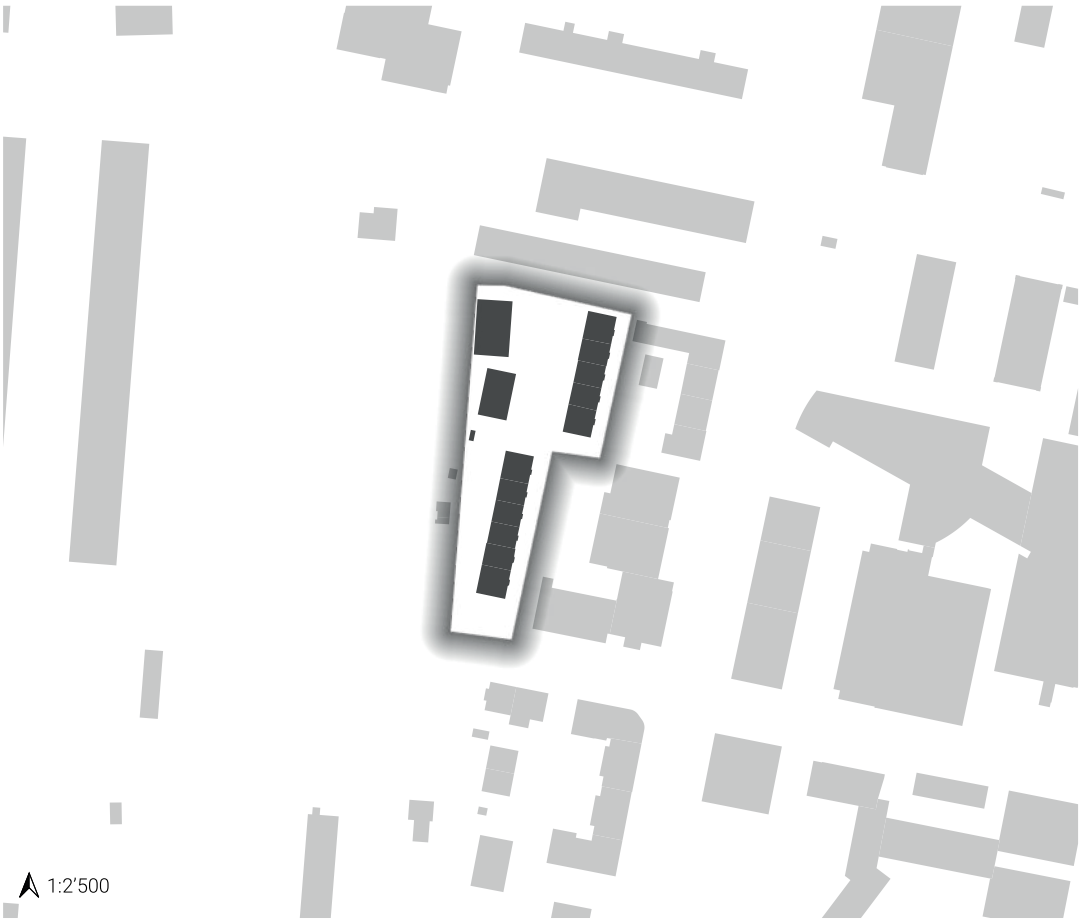


B 10.2
ISOS A

Kleines Arbeiterquartier am Gärtliweg



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Schwarzplan 2020

B 10.2
Kleines Arbeiterquartier am Gärtliweg

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 10.2
Kleines Arbeiterquartier am Gärtliweg,
Reihenhäuser mit Vor- und Hintergärten,
erb. 1927/28

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Unscheinbarer, baugeschichtlich aber nicht weniger interessant sind die auf einen minimalen Lebensstandard angelegten Arbeiterreihenhäuser (10.2) aus den späten 1920er-Jahren am Gärtliweg. Auf der Eingangsseite der schlicht verputzten, kleinteiligen Wohnhäuser befinden sich Ziergärten, rückseitig zum Güterbahnhof hin grössere Nutzpflanzungen.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.268

Empfehlungen

Die alten Wohnüberbauungen, besonders die nach Plan angelegten Arbeiterquartiere mit Gartenstadtcharakter, vertragen keine höhere Ausnützung. Parzellenübergreifende Neubauten sowie individuelle Veränderungen in einheitlichen Gruppen sind strikt zu vermeiden. Die umhagten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente ebenfalls erhalten werden.

Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Die Baugruppe beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Baugruppe besteht aus zwei Zeilen mit Reihenhäusern, einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus mit Garten. Die städtebauliche Situation innerhalb der Baugruppe ist weitgehend unverändert. Sämtliche Gebäude sind erhalten. In der unmittelbaren Nachbarschaft im ISOS Gebiet 10 (Erhaltungsziel C) befinden sich verschiedene Ersatzneubauten (2000/2001).

Aufgrund der Nähe bzw. Höhe der Neubauten ergibt sich eine eher beengte Situation für das Arbeiterquartier.

Aussenraumgestaltung

Teilweise sind die ursprünglich begrünten Vorgärten (Ziergarten) der Reihenhäuser durch befestigte Vorbe-reiche ersetzt worden, was den Charme der einfachen Arbeiterhäuser leicht beeinflusst.

Die privaten Gartenbereiche zwischen den Wohnbauten wurden im ISOS erwähnt und zeigen auch heute noch bedeutende Qualtäten auf.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Erscheinungsbild der Reihenhäuser ist leicht verändert. Am deutlichsten sichtbar sind die Eingriffe an den Satteldächern. Hier finden sich Schleppgauben auf allen Wohneinheiten.

Das Bild des Einfamilienhauses ist durch eine Fassadensanierung und einen seitlichen eingeschossigen Anbau stark beeinträchtigt.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Sanierung des Einfamilienhauses sowie kleinere Veränderungen an den übrigen Bauten und in der Ge-staltung der Vorgärten führen zu gewissen Beeinträchtigungen der Bauten. Das Einfamilienhaus setzt sich infolge der Umgestaltung vom Ensemble der übrigen Baugruppe ab.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe befindet sich in zweiter Reihe und ist von der heute stark überformten Baarerstrasse nicht direkt einsehbar, wohl aber gleisseitig. In unmittelbarer Nachbarschaft stehen Arbeitermehrfamilienhäuser aus derselben Entstehungszeit direkt an der Baarerstrasse (schützenswerte Denkmäler).

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Zur Zeit der ISOS Aufnahme 2000 wurde die Baugruppe in direktem Zusammenhang mit den frühen Indust-riebauten an der Baarerstrasse (ehemalige Glühlampenfabrik (E 10.0.8) und Untermühle (E 0.0.44) und dem Hotel «Zugertor» (E 10.0.6)) gesehen. Die ehemalige Glühlampenfabrik ist nicht mehr im Original erhalten (Fassadenrekonstruktion) und wird durch einen Neubau von der Baugruppe am Gärtliweg abgegrenzt. Der Entstehungszusammenhang mit der Untermühle (E 0.0.44) ist im Stadtraum aus heutiger Sicht aufgrund der räumlichen Distanz und der stark befahrenen Gubelstrasse nur schwer nachvollziehbar. Insgesamt ist die Bedeutung des gesamten Gevierts Baarerstrasse/Äussere Güterbahnhofstrasse/Bahngleise/Gubelstrasse als Zeitzeuge für die Industrialisierungswelle seit der ISOS-Aufnahme gesunken.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
／	／	Räumliche Qualität
／		Architekturhistorische und architektonische Qualität
／		Bedeutung

A	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderung (Minderung der architekturhistorischen Qualität und der Bedeutung) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

An- und Umbauten an die bestehenden Bauten führen zu einer starken Beeinträchtigung des Gebäudecharakters bzw. der Gartengestaltung.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Es handelt sich mehrheitlich um weitgehend einheitlich gestaltete Reihenhäuser unterschiedlicher Farbigkeit. Werden einzelne Bauten verändert oder durch anders aussehende Neubauten ersetzt, geht diese Ensemblewirkung verloren.

Zusätzliche Gebäude sind im begrenzten Perimeter der Baugruppe nicht möglich.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine teilweise Umstrukturierung der Baugruppe wäre aufgrund der geringen Anzahl von Gebäuden und der Begrenzungen des Perimeters mit dem Verlust des ISOS-Ortsbildes verbunden.

Berücksichtigt man die bereits erfolgte Umstrukturierung der näheren Umgebung (ISOS-Ortsbild 10), so wäre ein reiner Charaktererhalt im Fall von volumengleichen Ersatzbauten nicht verständlich.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für die Baugruppe „Kleines Arbeiterquartier am Gärtliweg" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab Veränderungen der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten. Das Erhaltungsziel des ISOS wird nicht bestätigt.

Das Arbeiterquartier am Gärtliweg kann als Baugruppe im Ortsbild alleine keine ausreichende Qualität oder Bedeutung mehr entfalten. Der Schutzwert 2020 wird in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Schutzwert des ISOS-Ortsbildes G 10 (Erhaltungsziel C) beurteilt. Im gesamtstädtischen Zusammenhang hat das ISOS-Ortsbild keine wirklich identitätsstiftende Bedeutung mehr.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Arbeiterquartier befindet sich sehr zentral in Bahnhofsnähe direkt zwischen Gleisanlagen und Baarerstrasse.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone (W2c) und befindet sich in dicht bebautem Umfeld (Wohn- und Arbeitszone WA4). Die Entwicklung des Bahnhofareals und der Baarerstrasse tangiert aufgrund des steigenden Erneuerungsdrucks das ISOS-Ortsbild des Arbeiterquartiers.

Erschliessungsqualität

Das Areal ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen.

Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

Die Zugänglichkeit des Bereichs wird durch Quartierstrassen von der Baarerstrasse sichergestellt

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht die Anordnung von Hochhäusern und bauliche Verdichtung an der Baarerstrasse vor. Dieser Entscheid gründet auf der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und dem wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt.

Insgesamt eignet sich die Baugruppe nur bedingt für eine bauliche Verdichtung. Eine wesentliche bauliche Verdichtung der Baugruppe ist unter Beibehaltung der gegenwärtigen städtebaulichen Struktur, Parzellierung und Eigentumsstruktur nicht möglich. Sie ist nur in Verbindung mit einer Neuordnung des gesamten Perimeters basierend auf einer Gesamtplanung vorstellbar. Auch der räumliche und historische Bezug zu den Mehrfamilien- und Arbeiterwohnhäusern an der Baarerstrasse (schützenswertes Denkmal) und der Liegenschaft der ehemaligen Glühlampenfabrik wirkt sich an diesem Ort einschränkend auf die Verdichtung aus.

Das Arbeiterquartier ist in Verbindung mit den ehemaligen Fabrikationsstätten in der Umgebung ein Zeitzeuge der frühen Industrialisierung. Es prägt noch heute die Identität und den Charakter der Stadt.

Die bestehende kleinteilige Parzellierung und die entsprechende Verteilung der Eigentumsverhältnisse wirkt sich bis heute auf die bauliche Struktur des Quartiers aus.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt im Verdichtungsgebiet I gemäss kantonalem Richtplan. Hier ist unter bestimmten Bedingungen eine erhöhte Ausnützungsziffer bis 3.5 (kantonaler Richtwert) möglich.

Trotz der bestehenden kleinteiligen Parzellierung besitzt die Baugruppe aufgrund der Lage an den Bahngleisen und der Nähe zum Bahnhof und zum Stadtzentrum ein grosses Potenzial für eine hohe bauliche Verdichtung in Verbindung mit einer parzellenübergreifenden, abgestimmten Planung über das gesamte Geviert Baarerstrasse, Äussere Gürterbahnhofstrasse, Bahngleise, Gubelstrasse. Die Eignung für eine grössere bauliche Verdichtung ist daher hoch.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

XX	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

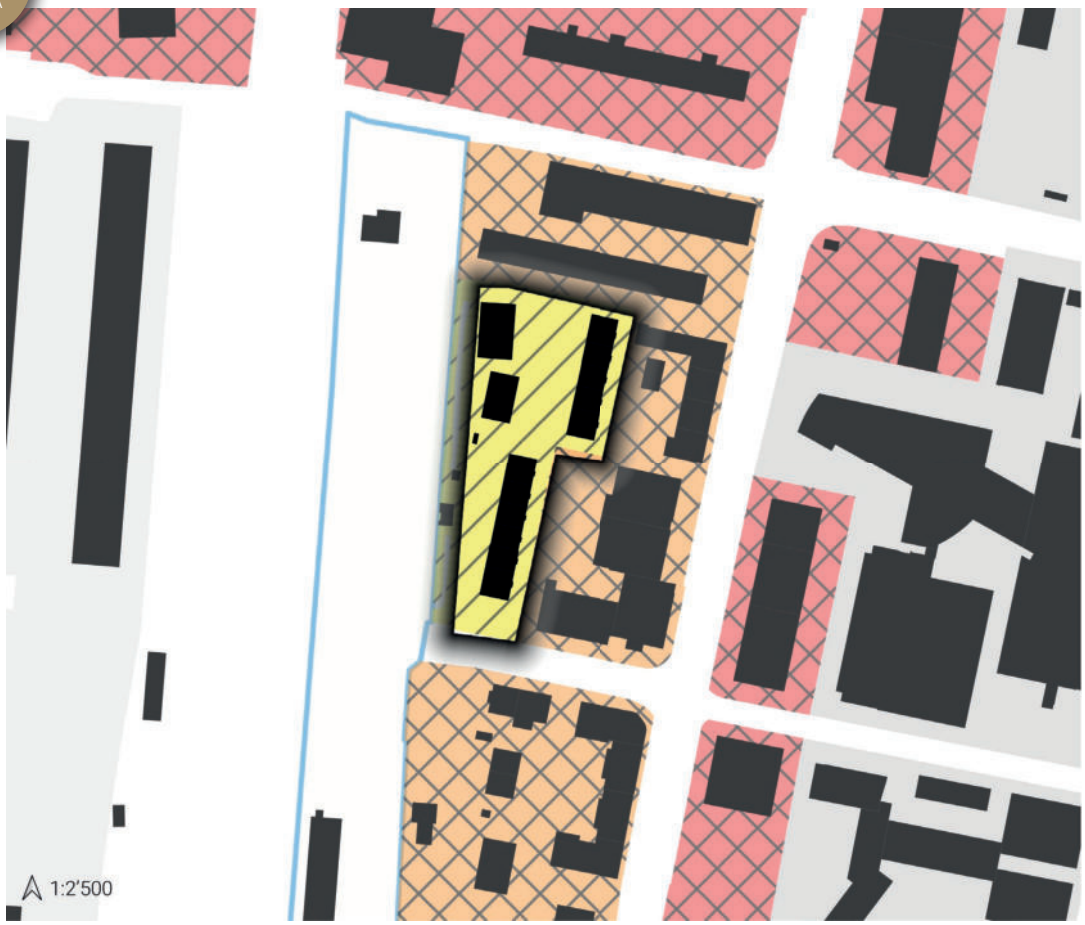
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich in der Hochhauszone II.

Aufgrund der Lage in der zweiten Reihe ist die Eignung als Hochausstandort eher gering.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

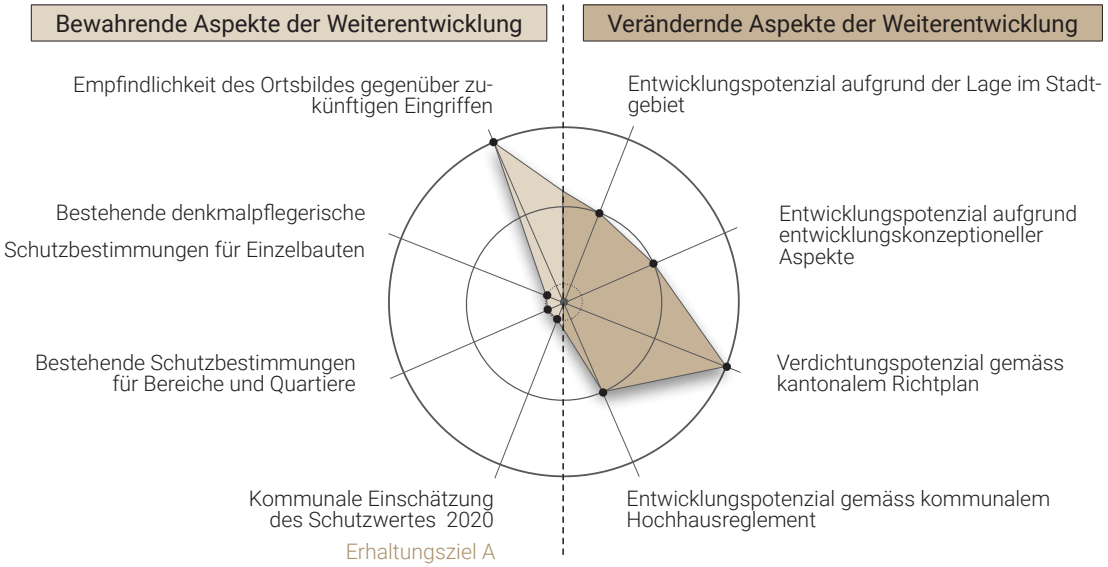
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

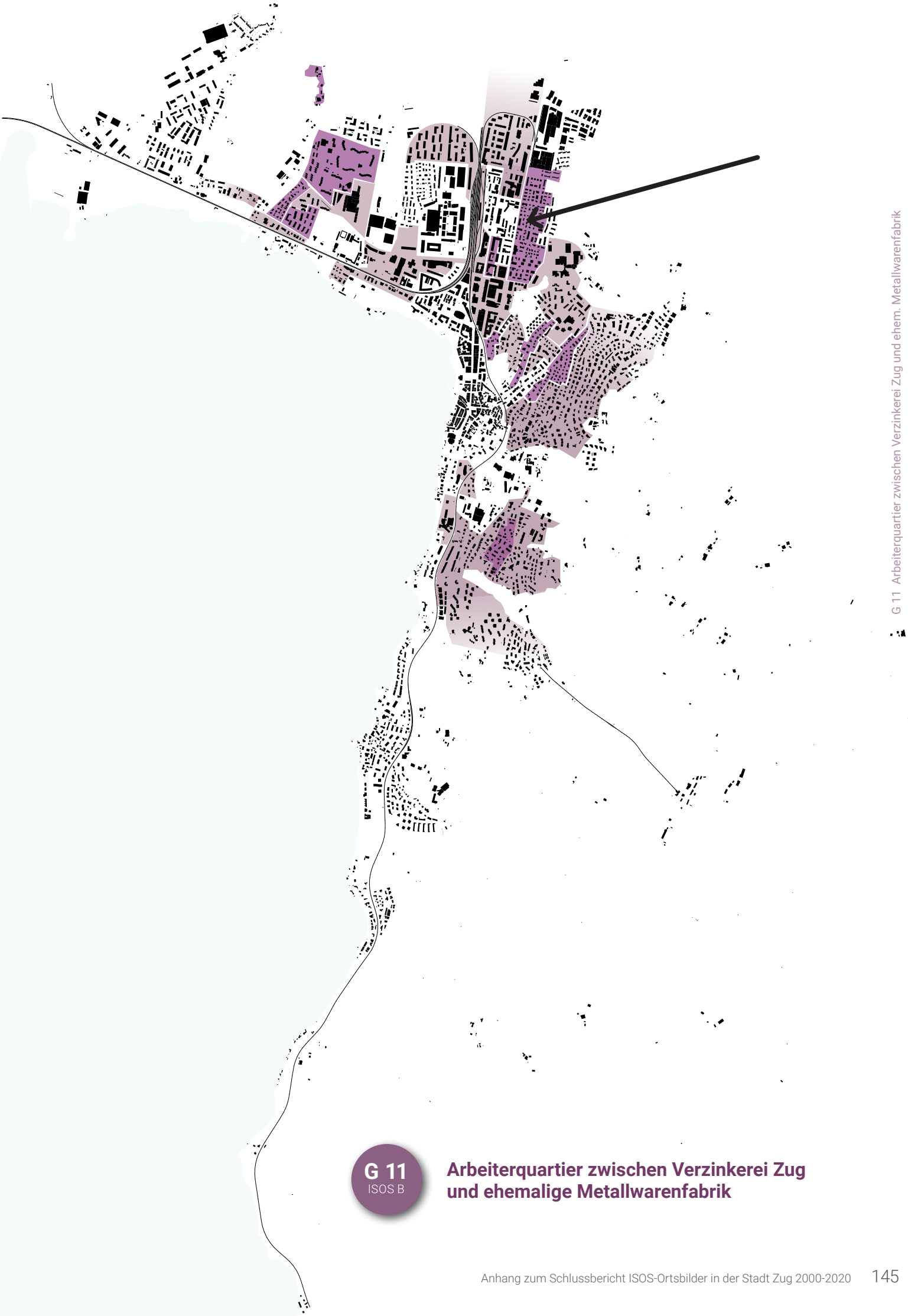
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Das kleine Arbeiterquartier stand in engem Zusammenhang mit der Glühlampenfabrik. Ein neuer zusätzlicher Zeilenbau schneidet diese räumliche Verbindung heute ab.
- Insgesamt ist die Bedeutung des gesamten Gevierts Baarerstrasse/Äussere Güterbahnhofstrasse/Bahngleise/Gubelstrasse als Zeitzeuge für die Industrialisierungswelle seit der ISOS-Aufnahme gesunken.
- Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung ist der Wandel des Gebietes G 10 zum Hochhausquartier sinnvoll. Die heute noch intakten Teilortsbilder mit Erhaltungsziel A, wie das Gasthaus "Bären" und die "Glühlampenfabrik" sollten erhalten werden. In der Gesamtbetrachtung erhält das Arbeiterquartier keine spezielle Bedeutung mehr.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

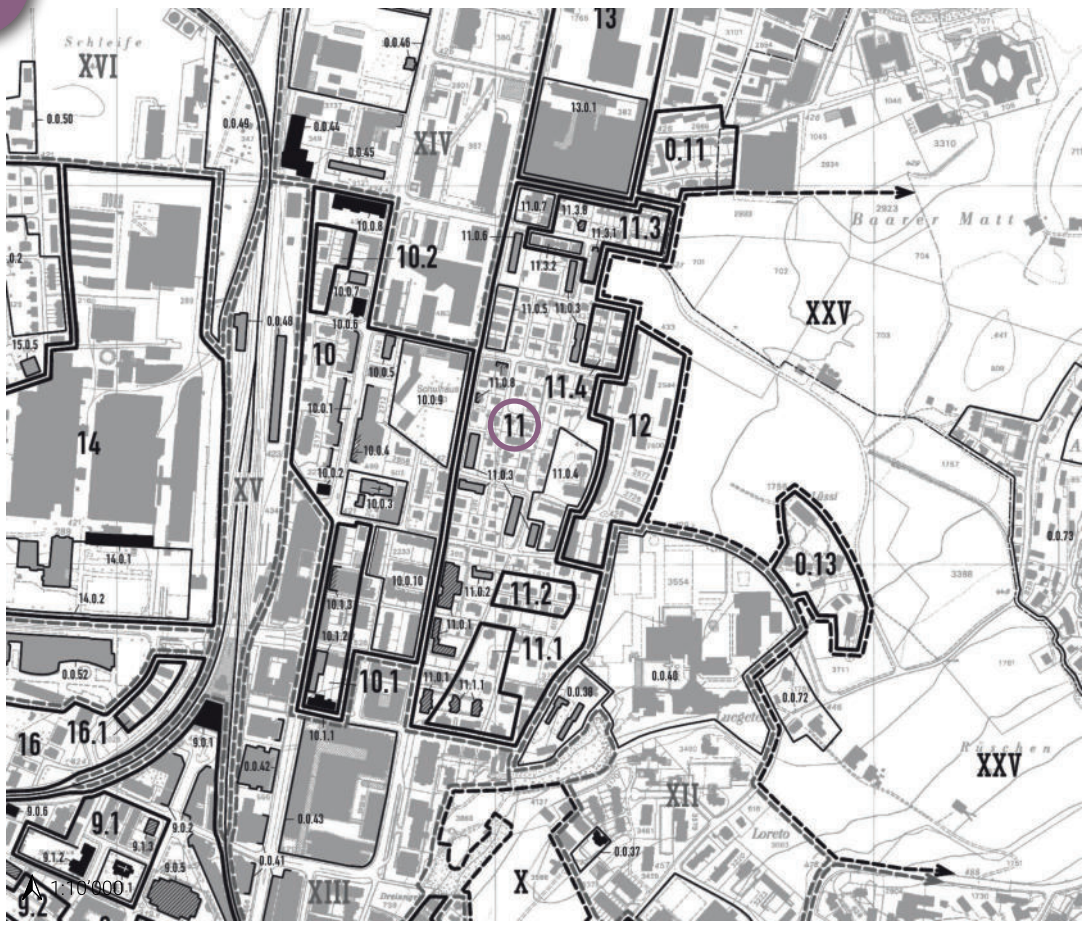
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



G 11
ISOS B

Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehemalige Metallwarenfabrik



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

G 11
Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehemalige Metallwarenfabrik

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 11
Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehemalige Metallwarenfabrik, planmässig auf orthogonalem Strassenraster angelegt, 1. H. 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Wie alle älteren Wohnüberbauungen der Stadt ist auch das Arbeiterquartier (11) zwischen der einstigen Metallwarenfabrik und der Verzinkerei Zug schrittweise gebaut worden, und zwar über den ganzen Zeitraum der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts hinweg. Entstanden ist eine stilistisch vielfältige Bebauung, die dank dem klaren orthogonalen Anlagemuster und den säuberlich umhagten Vorgärten sehr einheitlich wirkt.
Von Neubauten (11.0.1, 11.1.1) und Abbrüchen beeinträchtigt ist einzig der zentrumsnahe Bereich, wo anfangs des 20. Jahrhunderts der Quartierausbau mit Arbeiterhäusern der Metallwarenfabrik begonnen hatte. Davon intakt geblieben ist hier eine Gruppe von Mehrfamilienhäusern an der Haldenstrasse (11.1).
Stilistisch geschlossene und für ihre Entstehungszeit typische Wohneinheiten befinden sich zudem in der Eigenheim-Kolonie an der Sonnenstrasse (11.2) und weiter nördlich an der Göbli-, Acker- und Bachstrasse (11.3, 11.4).
Während sich die Wohnhäuser bis in die 1920er-Jahre noch weitgehend an den Formen des bürgerlichen Hausbaus und ihres Dekors orientierten, zeigen die anfangs der 1930er-Jahre von Heinrich Peikert an der Göblistrasse gestalteten Reihenhäuser klare Merkmale der Moderne.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Empfehlung
Die alten Wohnüberbauungen, besonders die nach Plan angelegten Arbeiterquartiere mit Gartenstadtcharakter, vertragen keine höhere Ausnützung. Parzellenübergreifende Neubauten sowie individuelle Veränderungen in einheitlichen Gruppen sind strikt zu vermeiden. Die umhagten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente ebenfalls erhalten werden.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Das Gebiet beinhaltet 4 Ortsbilder ISOS A:

B 11.1	2-geschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser,	⚠
B 11.2	Eigenheim-Kolonie Sonnenstrasse, stark umgrünte Doppelreihe aus zehn Einfamilienhäusern	✓
B 11.3	Mehrfamilienhäuser, um 1920, und Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens	⚠
B 11.4	Doppeleinfamilienhäuser an der Bachstrasse	⚠

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ⚠ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Arbeiterquartier G 11 kennzeichnet eine feine städtebauliche Körnung und kleinteilige Bebauung in offener Bauweise. Die privaten Aussenräume sind begrünt und niedrig umfriedet. Strukturprägend sind weiterhin das orthogonale Strassen- und Wegesystem und der diagonal verlaufende Bleichimattweg, ein ehemaliger Flurweg. Die schrittweise Bebauung erfolgte vom Ende des 19. Jahrhunderts bis in die 1960 Jahre. Sie spiegelt sich in der typologischen Vielfalt wider (Einfamilienhäusern, Doppelhäuser, Gebäudereihen und Zeilenbauten). Insgesamt besitzt das Quartier einen starken gestalterischen Zusammenhang.

Im nördlichen Teil fanden gewisse Veränderungen durch Ersatzneubauten statt. Mehrere Gebäude wurden durch grössere Mehrfamilienbauten ersetzt, die als 4-geschossige Volumen mit Flachdach ortsfremd erscheinen. Die Ortsbilder „Ehem. Eiskeller, lang gestreckter Walmdachbau von 1913“ (ISOS 11.0.6), „Mehrfamilienhäuser, 1950/60“ (ISOS 11.0.3) „Mehrfamilienhäuser für mittlere Angestellte mit tief gezogenen Mansarddächern“ (und ISOS 11.3.2) wurden teilweise bzw. vollständig ersetzt.

Durch den Abriss einzelner Gebäude nördlich der Göblistrasse wurde der räumliche Zusammenhalt zum übrigen Quartier geschwächt.

Südlich der Bleichistrasse wurden zwei Altbauten (Teil der Baugruppe 11.1) zu Gunsten einer grösseren Bebauung aus sechs Mehrfamilienhäusern ersetzt. Die Ersatzbauten, grosse Mehrfamilienhäuser mit Flachdach und Klinkerfassaden, treten im historischen Gefüge störend in Erscheinung.

Die ortsbauliche Atmosphäre des Arbeiterquartiers wird geprägt von Ensembles mit Formen des bürgerlichen Hausbaus und Hausgruppen mit klaren Merkmalen der Moderne.

Trotz partiellen Veränderungen wurde die Struktur (Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume) gewahrt. Die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind grossteils erhalten.

Aussenraumgestaltung

Innerhalb des klaren orthogonalen Anlagemusters zeigen sich die säuberlich umhagten Vorgärten und Gartenbereich als quartierverbindende Qualität.

Die Aussenraumgestaltung der Neubebauungen zeigt diese Qualitäten nicht mehr.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) diverse bauliche Veränderungen am Altbaubestand mit unterschiedlichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen (Ersatzbauten im südlichen und nördlichen Bereich). Die meisten Baugruppen zeigen eine hohe Ensemblebildung trotz individueller Gestaltung der einzelnen Gebäude.

Die Neubauten, insbesondere im Süden, gehen keine gestalterische Verbindung mit den architektonischen Merkmalen der Umgebung ein. Abgesehen von den erwähnten Arealbebauungen wurden kleinere Veränderungen meist sensibel in die Substanz eingefügt.

Die in den 1930er-Jahre errichteten Reihenhäuser an der Göblistrasse weisen Merkmale der Moderne auf, wurden durch Umbauten und Volumenerweiterungen stark beeinträchtigt. Die architekturhistorische Qualität und der räumliche Zusammenhalt der Gebäudegruppe hat deutlich abgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Das Quartier weist eine Vielzahl von Bauten mit hohen architekturhistorischen Qualitäten auf, auch wenn diese nicht im Inventar der Denkmalpflege als Einzelbauten aufgelistet werden.

Trotz individueller Veränderungen der Gebäude sind die ortstypischen architektonischen Gestaltungsmerkmale nach wie vor vorhanden und prägen das Ortsbild. Die meisten Baukörper weisen eine kompakte Volumetrie, eine Gliederung in Gebäudesockel (häufig mit Hochparterre), Wohngeschosse und Schrägdach auf.

Die baulichen Veränderungen im Norden und Süden des Gebietes beeinträchtigen die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes lokal stark. Die Wirkung des Arbeiterquartiers in seiner gesamten Ausdehnung wird hingegen nicht wesentlich verändert. Auch wenn die neueren Bauten kaum Bezug auf die Architektur des Arbeiterquartiers nehmen und nicht zum baulichen Charakter des Wohnquartiers beitragen.

Das Ortsbild besitzt trotz punktueller Veränderungen die typischen Merkmale eines Arbeiterquartiers mit einem starken räumlichen und architekturhistorischen Zusammenhalt. Die architekturhistorische Qualität des gesamten Ortsbildes hat nicht wesentlich verändert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das weitgehend intakte Ortsbild des Arbeiterquartiers besitzt als Zeitzeuge der Industrialisierung und des damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwungs eine grosse Bedeutung.

Die Gebäudegruppen wie die Eigenheim-Kolonie an der Sonnenstrasse (11.2) und weiter nördlich an der Göbli-, Acker- und Bachstrasse (ISOS 11.3, ISOS 11.4) haben zusätzlich an Bedeutung gewonnen. Sie zeichnen sich durch Formen des bürgerlichen Hausbaus und dem typischen Fassadendekor aus.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Arbeiterquartier G11 ist hinsichtlich seiner räumlich-baulichen Qualitäten und seines Charakters von ebenso hoher Qualität wie die die Gartenstadt Zug (Ortsbildschutzzone). Aufgrund der zurückliegenden und angesichts der zukünftig erwarteten Transformation des Stadtquartiers Guthirt hat die Bedeutung seit dem Jahr 2000 markant zugenommen. Es gewinnt zunehmend an Beliebtheit in der Zuger Bevölkerung.

In der baulich sehr dynamischen Umgebung des Stadtzentrums und der direkt benachbarten Verdichtungsgebiete und Hochhauszonen ist die identitätsstiftende Bedeutung des Arbeiterquartiers als ausgesprochen hoch zu beurteilen.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

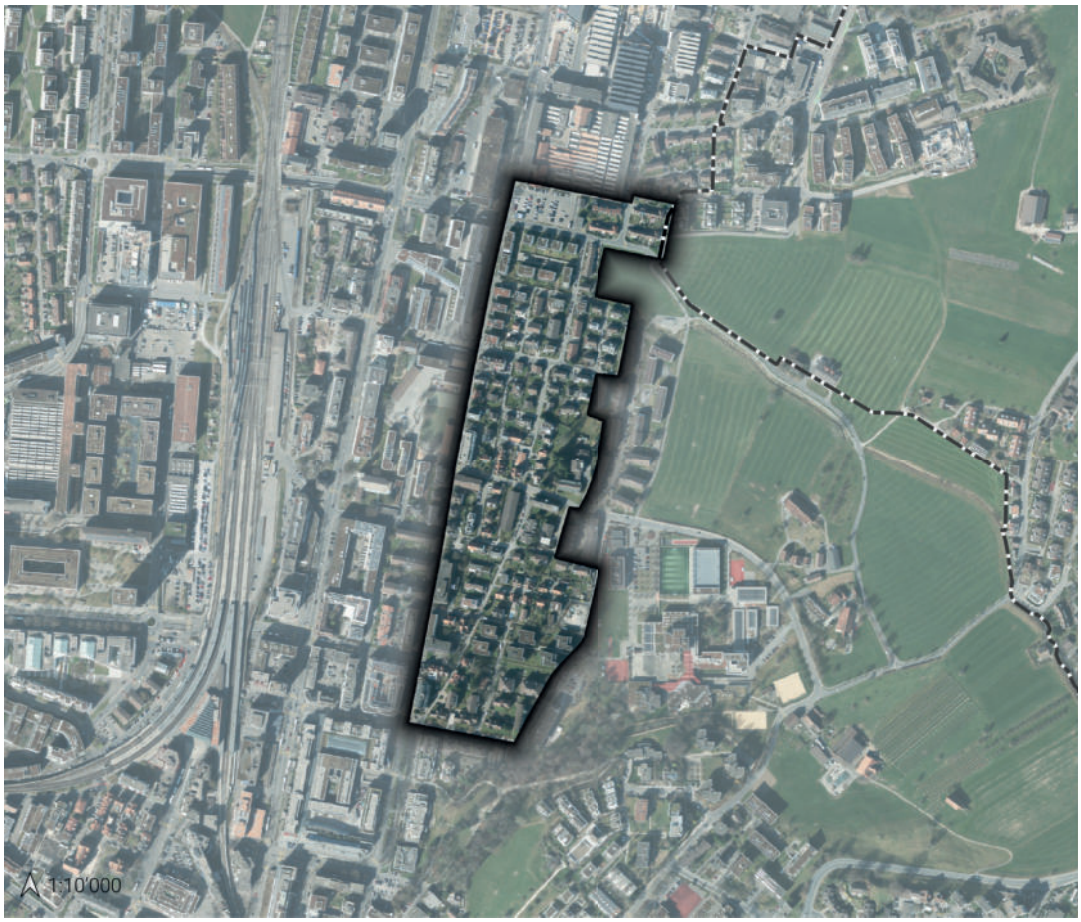
Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung
B	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich nicht (wesentlich) verändert. Veränderungen der Bedeutung (Zunahme) führen zu keiner wesentlichen Gesamtveränderung.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Im Quartier sind bereits zahlreiche Um- und Anbauten an die bestehende Bausubstanz erfolgt. Dabei zeigte sich einerseits, dass diese ortsbildverträglich gestaltet werden können, wenn die für das Ortsbild wesentlichen Eigenschaften erhalten bleiben. Gleichzeitig steigt die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen aufgrund der bereits erfolgten.

Im Bereich der sensiblen Baugruppen und der Denkmäler zeigt sich gegenüber Um- und Anbauten eine grosse Empfindlichkeit.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Partielle Veränderungen, insbesondere in ortsbildprägenden Gebäudegruppen wie der Eigenheim-Kolonie an der Sonnenstrasse (11.2) und weiter nördlich an der Göbli-, Acker- und Bachstrasse (ISOS 11.3, ISOS 11.4), würden den Quartiercharakter schmälern, was die Wirkung der realisierten Arealbebauungen schon heute zeigen.

Bei zusätzlichen Bauten und Ersatzbauten sind die Denkmäler und deren Umgebung zu beachten. Meist ist der Schutz des Einzelelements auf die Wirkung der Baugruppen bezogen und schon der Ersatz einzelner weniger Bauten könnte diese Ensemblewirkung zerstören.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Die Zusammenlegung einzelner Parzellen würde wesentlich grössere Bauvolumen ermöglichen, was zum Verlust des kleinteiligen, punktförmigen Städtebaus führen würde.

Aufgrund der Zentrumsnähe besteht ein starker Veränderungsdruck zugunsten einer maximalen Ausnutzung, der zukünftig zum Verlust des Quartiercharakters führen könnte.

Legende:
- ☒☒ Besondere Empfindlichkeit
- ☒☐ Gewisse Empfindlichkeit
- ☐☐ Geringe Empfindlichkeit

☒	☒	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten

- 4 Einheiten der Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens, 1932/33 (ISOS 22.3) (schützenswerte Denkmäler)
- 1 Einheit Reiheneinfamilienhäuser am Bleichimattweg (schützenswerte Denkmäler)
- 1 Einheit Reihenmehrfamilienhäuser am Bleichimattweg (schützenswerte Denkmäler)
- 7 Einfamilienhäuser an der Sonnenstrasse (schützenswerte Denkmäler)
- 1 Einfamilienhaus an der Bleichistrasse (schützenswertes Denkmal)
- 1 Mehrfamilienhaus Industriestrasse-Bleichistrasse (schützenswertes Denkmal)
- 5 zweigeschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser Metallstrasse-Haldenstrasse (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie sind im gesamten Ortsbild zu finden und besitzen im südlichen Bereich eine sehr starke Präsenz.

Legende:
- ☒☒ Besondere Bedeutung
- ☒☐ Gewisse Bedeutung
- ☐☐ Keine Bedeutung

☒	☒	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehem. Metallwarenfabrik" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- ☒☒ Besondere Schutzbestimmungen
- ☒☐ Gewisse Schutzbestimmungen
- ☐☐ keine Schutzbestimmungen

☐	☐	Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel B wird bestätigt.

Die ortsbauliche Struktur und der Quartiercharakter sind von ausgesprochen hoher Qualität und im gesamtstädtischen Zusammenhang von sehr hoher Bedeutung. Neben den typischen ortsbaulichen Merkmalen prägt die "historische Schichtung" des Gebäudebestandes das Ortsbild und ist von hohem Schutzwert.

Legende:
- ☒☒ Besonderer Schutzwert
- ☒☐ Gewisser Schutzwert
- ☐☐ Geringer Schutzwert

☒	☒	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Wohnquartier liegt direkt nördlich des Stadtzentrums unweit des Bahnhofs.

Das Ortsbild zeigt unterschiedliche Zonenzuweisungen. Die grösseren Flächen sind als Wohnzone W3 oder W2c und als Wohn- und Arbeitszone WA4 definiert. Entlang des Areals der V-Zug AG besteht eine Bauzone mit speziellen Vorschriften. Der Quartiertreff Guthirt ist als Zone „öffentliches Interesse für Bauten und Anlagen" (OeIB) eingestuft. An der Industriestrasse ist ein kleiner Bereich im Süden als Kernzone KB ausgewiesen.

Erschliessungsqualität

Das Areal ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr meist gut erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich gut ausgebaut.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 misst der Wahrung des ortsbaulichen Charakters und der Wohnqualität im Quartier einen hohen Stellenwert zu.

Aufgrund der Zentrumsnähe und der topografischen Lage besteht in diesem Gebiet ein Potenzial für eine Nutzungsintensivierung, sofern die bestehenden räumlich-baulichen Qualitäten erhalten bleiben. Dies ist standortbezogen sorgfältig zu prüfen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das Ortsbild befindet sich - bis auf einen kleinen Bereich im Süden - nicht in einem kantonalen Verdichtungsgebiet. Für diesen Bereich erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Ein kleiner Bereich des ISOS entlang der Metallstrasse befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II. Seine Eignung für eine bauliche Verdichtung ist aufgrund seiner identitätsstiftenden Wirkung für das gesamte Arbeiterquartier mit dem südlichen Bleichimattweg und aufgrund der verschiedenen schützenswerten Denkmäler als gering einzustufen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

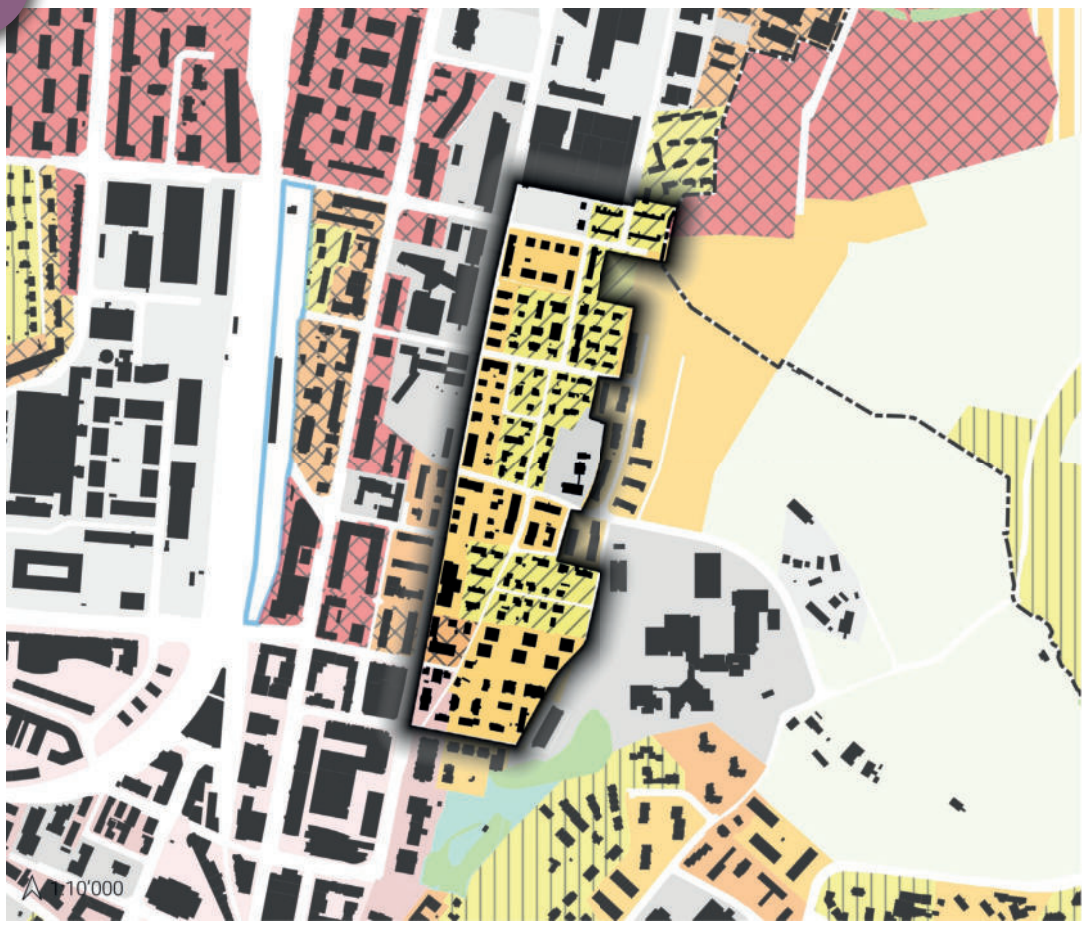
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich nicht in einer Hochhauszone. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

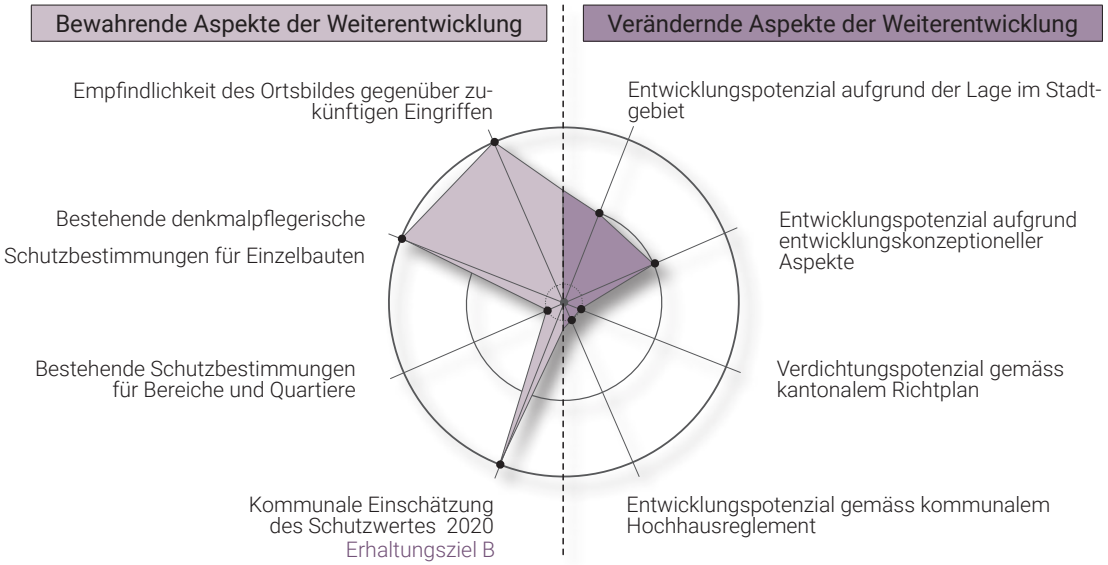
Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Geringe Bedeutung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

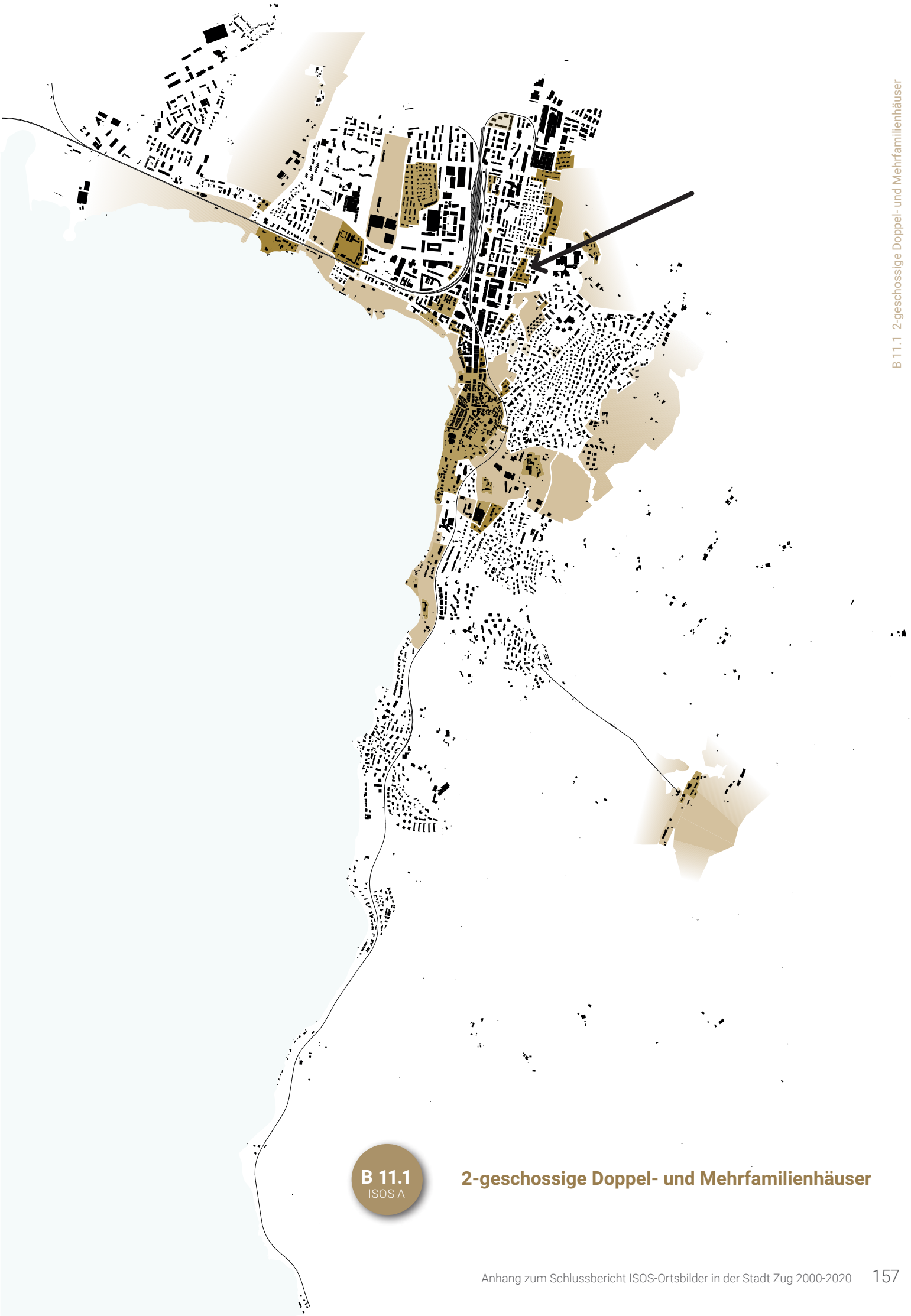
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Dem Ortsbild des Arbeiterquartiers kommt heute eine herausragende Bedeutung im gesamtstädtischen Kontext zu. Es bedarf bei der Weiterentwicklung einer grossen Sorgfalt. Die bestehende Parzellenstruktur und die städtebauliche Körnung sind langfristig beizubehalten. Bauliche Massnahmen sollten über verbindende ortstypische Gestaltungselemente einen Beitrag zum Quartiercharakter leisten. Gebäudegruppen sind dabei als Ensembles weiterzuentwickeln, ohne dass ihr gestalterischer Zusammenhang und ihre Wirkung als Gesamtheit verloren geht.
- Die niedrig umhagten begrünten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente ebenfalls erhalten werden und bei Neubauten in einer entsprechenden Landschaftsgestaltung integriert werden.
- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist zu prüfen, über welche Instrumente der Nutzungsplanung der Erhalt des Ortsbildes von nationaler Bedeutung und ein sensibler Umgang mit der städtebaulichen Struktur sowie mit der bedeutenden Bausubstanz sichergestellt werden kann.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes



B 11.1
ISOS A

2-geschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

B 11.1
2-geschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 11.1
2-geschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser, erb. A. 20. Jh. von der Metallwarenfabrik

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Wie alle älteren Wohnüberbauungen der Stadtist auch das Arbeiterquartier (11) zwischen der einstigen Metallwarenfabrik und der Verzinkerei Zug schrittweise gebaut worden, und zwar über den ganzen Zeitraum der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts hinweg. Entstanden ist eine stilistisch vielfältige Bebauung, die dank dem klaren orthogonalen Anlagemuster und den säuberlich umhagten Vorgärten sehr einheitlich wirkt. Von Neubauten (11.0.1, 11.1.1) und Abbrüchen beeinträchtigt ist einzig der zentrumsnahe Bereich, wo anfangs des 20. Jahrhunderts der Quartierausbau mit Arbeiterhäusern der Metallwarenfabrik begonnen hatte. Davon intakt geblieben ist hier eine Gruppe von Mehrfamilienhäusern an der Haldenstrasse (11.1).

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Empfehlungen

Die alten Wohnüberbauungen, besonders die nach Plan angelegten Arbeiterquartiere mit Gartenstadtcharakter, vertragen keine höhere Ausnützung. Parzellenübergreifende Neubauten sowie individuelle Veränderungen in einheitlichen Gruppen sind strikt zu vermeiden. Die umhagten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente ebenfalls erhalten werden.

Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Die Baugruppe beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) insbesondere im nördlichen Teil des ISOS-Ortsbildes stark verändert. Hier wurden im Zusammenhang mit einer grösseren Bebauung aus sechs Mehrfamilienhäusern an der Bleichistrasse zwei Altbauten im Norden des ISOS-Ortsbildes ersetzt. Die Ersatzbauten, zwei grosse Mehrfamilienhäuser mit Flachdach und Klinkerfassaden, treten im historischen Gefüge störend in Erscheinung.

Die ortsbauliche Atmosphäre des Arbeiterquartiers wird geprägt durch das Ensemble aus vier rot verputzten Mehrfamilienhäusern mit Mansardendach entlang der Metallstrasse und Haldenstrasse sowie drei weiteren historischen Gebäuden am Bleichimattweg.

Durch die Neubauten wurde die klare ortsbauliche Struktur der Arbeitersiedlung teilweise aufgelöst.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Ortsbildprägend ist insbesondere der grosse, als gemeinschaftliche Grünflächen gestaltete Umschwung der Mehrfamilienhäuser an der Metallstrasse.

Die einheitliche Wirkung der Baugruppe durch niedrig umhagte Vorgärten wurde im Bereich der Neubauten aufgebrochen. Hier bilden natürlich geformte Büsche den räumlichen Abschluss. Die begrünten Vorbereiche prägen das Strassenbild und stärken den Charakter als Wohnquartier.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen am Altbaubestand mit (we-sentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Die Mehrfamilienhäuser an der Metallstrasse kennzeichnet eine hohe Ensemblebildung trotz individueller Gestaltung der einzelnen Gebäude mit markanten Dachformen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die baulichen Veränderungen im Norden der Baugruppe beeinträchtigen die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes nicht wesentlich. Auch wenn die neueren Bauten kaum Bezug auf die Architektur des Arbeiterquartiers nehmen und nicht zum baulichen Charakter des Wohnquartiers beitragen. Zwei Gebäude bilden mit vier weiteren Gebäuden ausserhalb des ISOS-Perimeters eine Gruppe aus nahezu identischen Mehrfamilienhäusern.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Mehrfamilienhäuser besitzen eine starke Ensemblewirkung und tragen zur Adressbildung des gesamten sich nach Norden anschliessenden Wohnquartiers bei.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe liegt im Wohnquartier, das für die Arbeiter der einstigen Metallwarenfabrik und der Verzinkerei Zug entstanden ist. Der ursprüngliche Charakter des Wohnquartiers ist weitgehend erhalten. Im Zusammenhang mit der seit der ISOS-Aufnahme erfolgten baulichen Veränderungen im übrigen Stadtquartier Guthirt hat das Wohnquartier an Bedeutung gewonnen und hat identitätsstiftende Ausstrahlung.

Insgesamt hat das ISOS-Ortsbild als südlicher Auftakt zur Stadt Zug und Repräsentant des ehemaligen Arbeiterwohnquartiers stark an Bedeutung für die Umgebung gewonnen.

Gleichzeitig ist die Baugruppe ein wichtiger Zeitzeuge der industriellen Entwicklung in den nördlichen Stadtgebieten von Zug und dem damit verbundenen Städtewachstum und wirtschaftlichen Aufschwung.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
／	／	Räumliche Qualität
／	／	Architekturhistorische und architektonische Qualität
／	☒	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich nicht (wesentich) verändert. Veränderungen der Bedeutung (Zunahme) führen zu keiner wesentlichen Gesamtveränderung.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Aufgrund der bereits vorhandenen heterogenen Gestaltung des Quartiers sind gewisse Um- und Anbauten an den Gebäuden möglich, wenngleich anspruchsvoll, da der gestalterische Bezug der Gebäude untereinander nicht weiter geschwächt werden sollte.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Das Ortsbild der Baugruppe wird stark von der offenen Bauweise in Verbindung mit dem begrünten Umschwung und den Gärten geprägt. Mit der bereits erfolgten Verdichtung über zusätzliche Gebäude bzw. Ersatzneubauten scheint das Potenzial bis auf eine noch unbebaute Parzelle weitgehend ausgeschöpft.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Die postmodernen Mehrfamilienhäuser (ISOS 11.1.1), die im ISOS als störende Elemente verzeichnet sind, stellen eine unvorteilhafte Verdichtung der Altbebauung dar. Im Bereich dieser Bauten ist eine flächendeckende Umstrukturierung denkbar. Entlang der Metallstrasse würde eine flächendeckende Umstrukturierung mit dem Verlust der Baugruppe und damit des ISOS-Ortsbildes einhergehen.

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- vier Mehrfamilienhäuser Metallstrasse 13, 15, 19 und Haldenstrasse 2-4 (erstellt 1909-1915, schützenswerte Denkmäler)
- Doppelwohnhaus Haldenstrasse 3, 5 (erstellt 1992/21 schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter stark prägend.

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- keine Schutzbestimmungen

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich mindernd auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig ist die Einschätzung der Qualität und identitätsstiftenden Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext höher zu beurteilen als noch im Jahr 2000. Das Erhaltungsziel wird bestätigt.

Die Baugruppe liegt im ISOS-Gebiet G11 „Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehem. Metallwarenfabrik" mit dem Erhaltungsziel B. Die Beurteilung des Schutzwertes erfordert die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes in engem Zusammenhang mit dem gesamten Arbeiterquartier. Das Ortsbild wird heute durch eine grössere Neubebauung aus sechs Mehrfamilienhäusern mit Flachdach und Klinkerfassaden von der Arbeitersiedlung getrennt. Trotz dieser Veränderungen ist die Struktur (Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume) im gesamten Arbeiterquartier gewahrt. Die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind grossteils erhalten und das Ortsbild B 11.1 zeigt sich als wichtiges Ensemble im Arbeiterquartier, das den südlichen Abschluss zur ehemaligen Metallwarenfabrik definiert.

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild ist bis auf einen sehr kleinen Bereich im Südwesten (Kernzone KB) als Wohnzone W3 eingestuft.

Aufgrund der Lage zwischen der Baarerstrasse und dem innerstädtischen Naherholungsgebiet Guggiwald handelt es sich um ein sehr zentrales und gleichzeitig ruhiges Wohnquartier mit guter Wohnqualität.

Erschliessungsqualität

Die Baugruppe liegt wenige Gehminuten vom Einkaufszentrum Metalli entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahe gelegenen Bushaltestellen und der fussläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs sehr gut.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die historisch gewachsene Vielfalt an Quartieren mit jeweils eigenen Ortsbildern («Gesichtern») wird als eine grosse Qualität angesehen. Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, diese lokalen Identitäten zu stärken und weiterzuentwickeln. Im Hinblick auf die erfolgte und erwartete weitere Innenentwicklung beidseits der Baarerstrasse besitzt das ehemalige Arbeiterquartier Lauried hierbei aufgrund seiner Grösse und seines überlieferten Charakters einen besonderen Stellenwert.

Das ISOS-Ortsbild 11.1 mit den 2-geschossigen Doppel- und Mehrfamilienhäusern liegt an der Metallstrasse und dem Bleichimattweg und trägt zur Adressbildung des gesamten Wohnquartiers bei.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt zum Grossteil in dem Verdichtungsgebiet II gemäss kantonalem Richtplan. Hier ist unter bestimmten Bedingungen eine erhöhte Ausnützungsziffer bis 3.5 (kantonaler Richtwert) möglich.

Die Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung ist als Teil und südlicher Abschluss des Wohnquartiers (ISOS Gebiet 11, Erhaltungsziel B) eher gering, will man die städtebauliche Struktur erhalten.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

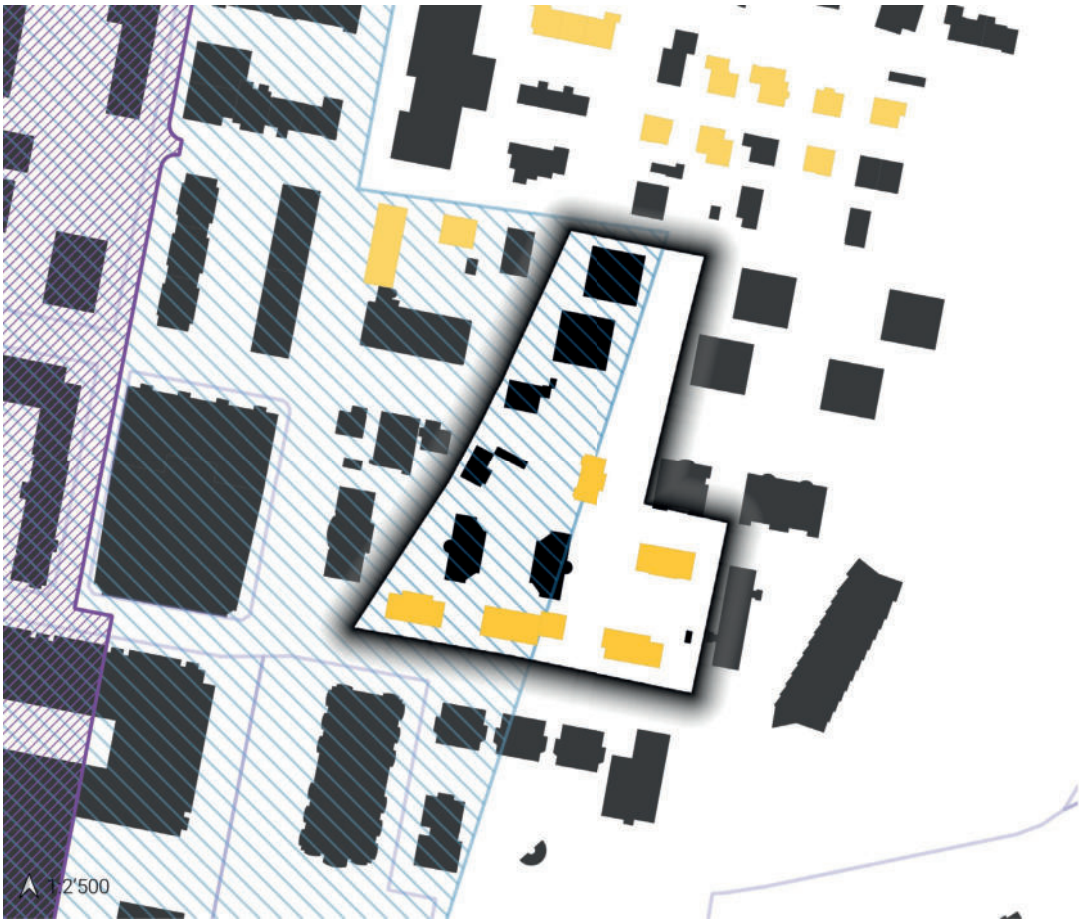
Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

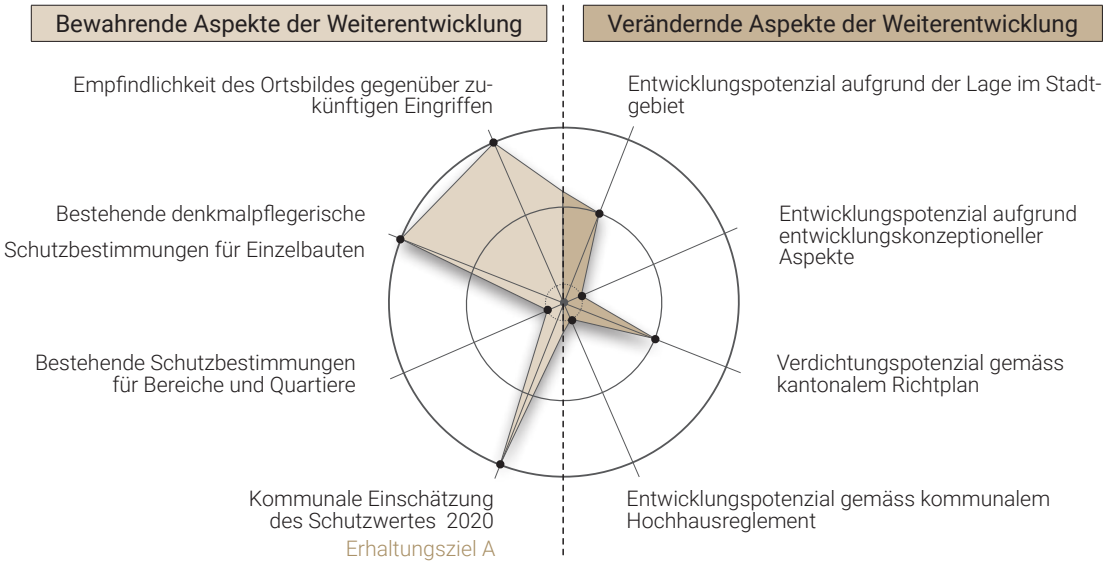
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

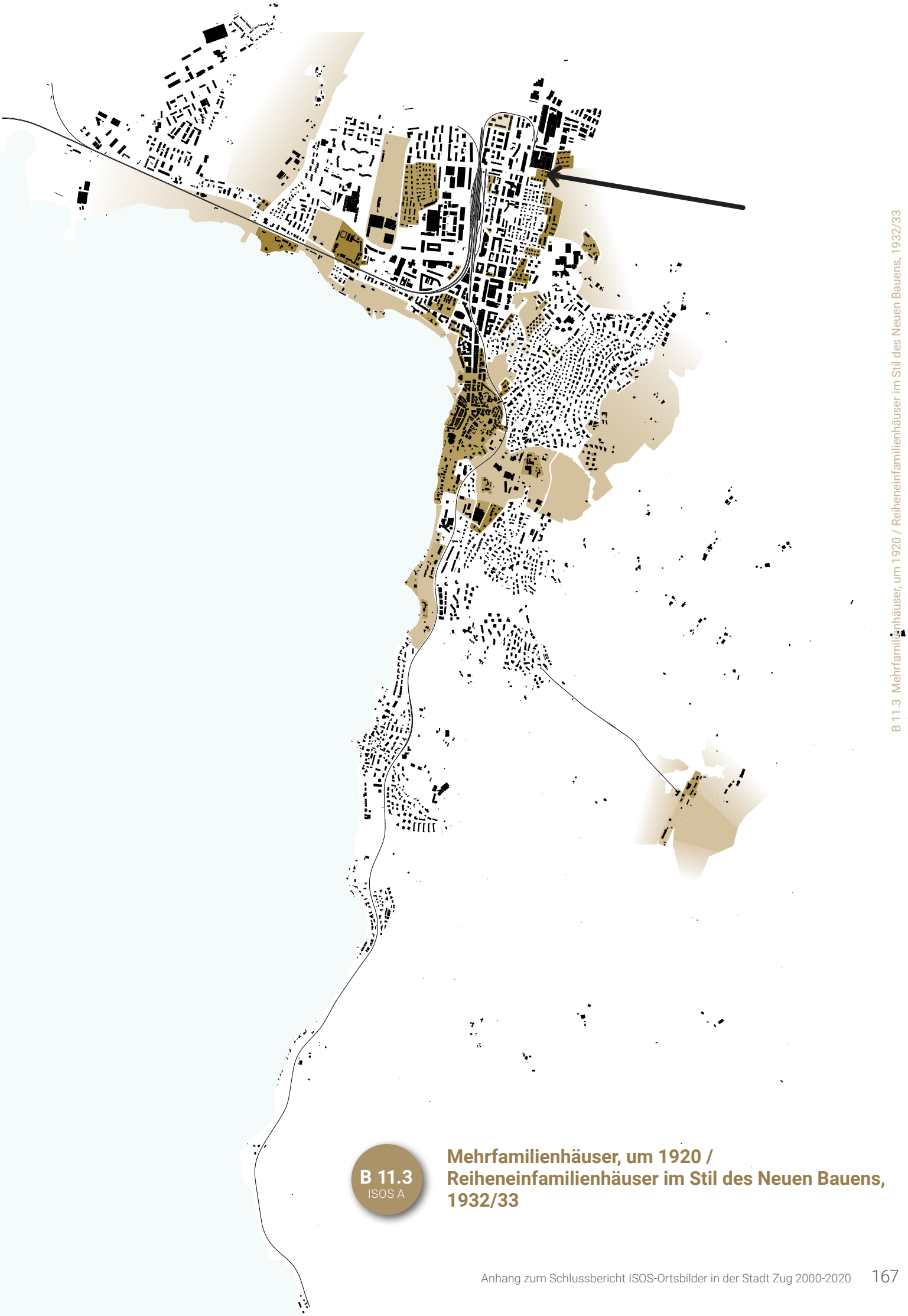
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Der Schutzwert 2020 der Baugruppe ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Schutzwert des ISOS-Gebietes 11 (Erhaltungsziel B) zu beurteilen.
- Dem Ortsbild des gesamten Arbeiterquartiers kommt heute eine herausragende Bedeutung als hoch qualitatives Wohngebiet und als wichtiger Zeitzeuge zu. Entsprechend ist zu prüfen, welche Instrumente der Nutzungsplanung oder der Ortsbildentwicklung einen sensiblen Umgang mit der städtebaulichen Figur sowie der bedeutenden Substanz sicherstellen kann.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes



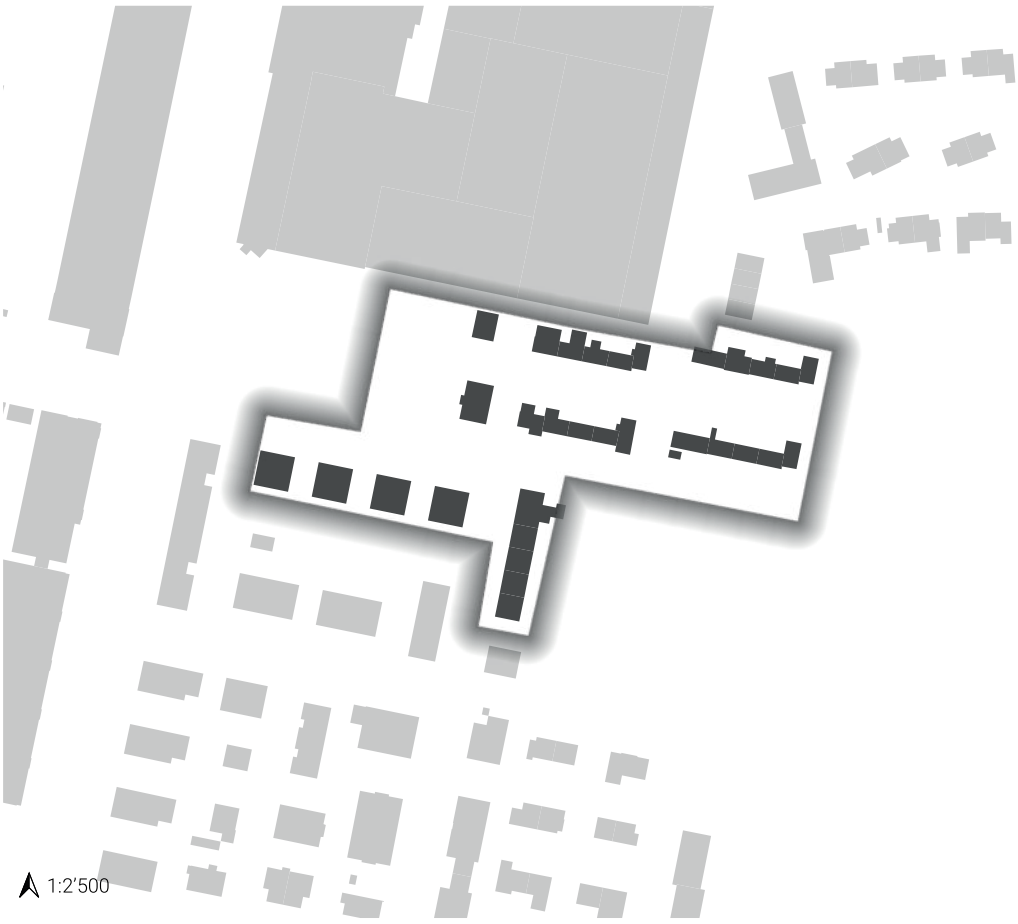
B 11.3 Mehrfamilienhäuser, um 1920 / Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens, 1932/33

B 11.3
ISOS A

Mehrfamilienhäuser, um 1920 / Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens, 1932/33

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

B 11.3
Mehrfamilienhäuser, um 1920 / Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens, 1932/33

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 11.3
Mehrfamilienhäuser, um 1920, und Reiheneinfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens, 1932/33

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
X	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Stilistisch geschlossene und für ihre Entstehungszeit typische Wohneinheiten befinden sich zudem in der Eigenheim-Kolonie an der Sonnenstrasse (11.2) und weiter nördlich an der Göbli-, Acker- und Bachstrasse (11.3, 11.4). Während sich die Wohnhäuser bis in die 1920er-Jahre noch weitgehend an den Formen des bürgerlichen Hausbaus und ihres Dekors orientierten, zeigen die anfangs der 1930er-Jahre von Heinrich Peikert an der Göblistrasse gestalteten Reihenhäuser klare Merkmale der Moderne.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Empfehlungen
Die alten Wohnüberbauungen, besonders die nach Plan angelegten Arbeiterquartiere mit Gartenstadtcharakter, vertragen keine höhere Ausnützung. Parzellenübergreifende Neubauten sowie individuelle Veränderungen in einheitlichen Gruppen sind strikt zu vermeiden. Die umhagten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente ebenfalls erhalten werden.

Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Die Baugruppe beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) teilweise verändert.

Die Reihenhäuser sind erhalten, wenn auch zum Teil verändert. Die mit Hinweis klassifizierten punktförmigen Mehrfamilienhäuser mit tief gezogenen Mansarddächern (11.3.2) für mittlere Angestellte wurden durch ähnliche freistehende Volumen mit grösseren Gebäudehöhen und Flachdächern ersetzt.

Der verunklärende Werkstattvorbau am Reihenwohnhaus (11.3.1) wurde zu einem eingeschossigen Ver-kaufsraum für Fahrräder und Motorräder umgebaut. Auch der heutige Bau ist aufgrund seiner Gestaltung ein störendes Element im Ortsbild.

Der volumetrisch und/oder materialmässig unpassende Neubau (11.3.8) in moderner Architektursprache und mit Flachdach zeigt sich auch heute noch als Fremdkörper in der homogenen Hausreihe.

Insgesamt haben die Veränderungen der Baugruppe den baulich-räumlichen Zusammenhang der Bebauung nördlich und südlich der Göblistrasse geschwächt. Die Solitärbauten nördlich der Göblistrasse wurden zum Teil ersatzlos abgerissen. Der Abriss der verbleibenden Solitärbauten Göblistr. 15 und15a ist gemäss rechts-gültigem Bebauungsplan Nr. 7506 Technologiecluster vorgesehen.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Die umhagten Vorgärten und Gartenbereiche der einzelnen Hauseinheiten sind weitgehend erhalten. Zum Teil wurden die Grünflächen zugunsten der Vergrösserung der Terrassen reduziert. Die Nutzgärten wurden schon seit längerer Zeit nicht mehr kultiviert. Sie dienen heute als grüne private Aufenthaltsbereiche und zeigen teilweise hohe begrünte Sichtschutzeinrichtungen.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt grosse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die räumliche Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die Solitärbauten im Westen aus den 1920er Jahren (ISOS 11.3.2, Mehrfamilienhäuser) sind nicht mehr vorhanden. Sie wurden gemeinsam mit den übrigen Liegenschaften des Gevierts Industriestrasse/Florastrasse/Ackerstrasse/Göblistrasse durch Neubauten ersetzt (2005).

Die Solitärbauten nördlich der Göblistrasse wurden bereits abgerissen oder sind zum Abriss vorgesehen (Bebauungsplan Nr. 7506 Technologiecluster).

Die Reiheneinfamilienhäuser nördlich der Göblistrasse im Stil des Neuen Bauens sind weitgehend erhalten. Allerdings wurde ihr Erscheinungsbild im Zug von Sanierungsarbeiten durch An- und Aufbauten stark verändert. Die Hausreihe Göblistrasse 17b – 25b hat ihre Wirkung als Zeitzeugin der frühen Moderne in Zug verloren.

Die Reihenhäuser in der Ackerstrasse präsentieren sich weitgehend unverändert.

Insgesamt wurden bauliche Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Bei der Sanierung wurde der Charakter der Einzelbauten verändert. Die additiven Balkone führen zu einer grossen Steigerung des Wohnkomforts, obgleich sie die puristische Atmosphäre des Quartiers aufbrechen.

Die Baugruppe hat sich durch den Abriss und die Ersatzbauten im Westen markant verändert. Der historische Charakter und die architekturhistorische Qualität gingen hier vollständig verloren.

Im Osten haben die erfolgten baulichen Massnahmen insgesamt zu einer deutlichen Minderung der archi-tekturhistorischen Qualität geführt. Der ursprüngliche Ausdruck ist aber mit Ausnahme der Hausreihe Göblistrasse 17b-25b noch erkennbar.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt grosse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes
Teile der Baugruppe gingen verloren, Teile wurden wesentlich verändert, Teile sind noch erhalten. Mit den baulichen Veränderungen vollzog sich je nach Eingriffstiefe auch ein Bedeutungswandel. Der ursprünglich gut erkennbare Entstehungszusammenhang und Situationswert der Baugruppe ist aufgrund der Veränderungen beeinträchtigt.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes
Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes für das Wohnquartier (Metallstrasse/Industriestrasse/Göblistrasse/Flurweg) ist (weitgehend) unverändert. Das Wohnquartier wird massgeblich durch freistehende Gebäude geprägt (Einfamilienhäusr, Doppeleinfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser). Die erhaltenen Hausreihen im ISOS-Ortsbild 11.3 stellen eine typologische Ausnahme dar.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

	2000	2020	
A			Aufnahmekategorie
	/		Räumliche Qualität
	X	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
	/	/	Bedeutung
B	?		Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderungen (Minderung der räumlichen und architekturhistorischen Qualität) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Betrachtet wird nur die Reihenhaussiedlung, da die Mehrfamilienhäuser heute nicht mehr vorhanden sind. Aufgrund der homogenen Gestaltung der Reihenhaussiedlung sind Um- und Anbauten an diesen Gebäuden nicht ohne Verlust der Einheitlichkeit möglich, wie das Beispiel der stark veränderten Baureihe deutlich aufzeigt.
Punktuelle Um- und Anbauten der Fassaden schwächen das Bild der Arbeiter-Reihenhaussiedlung und beeinträchtigen die Wirkung des Quartiers als gut erhaltenen Zeitzeugen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Zusätzliche Bauten sind im ISOS-Ortsbild 11.3 nur in Verbindung mit Gebäudeabrissen möglich.
Im Bereich der Hausreihen schwächen Neubauten die einheitliche Formen- und Gestaltungssprache des Quartiers.
Im Verhältnis zur den erfolgten umfangreichen Veränderungen, die das Ortsbild stellenweise bereits über das verträgliche Mass hinaus verändert haben, ist die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen eher gering. Die erfolgten Abweichungen vom ursprünglichen Erscheinungsbild sind heute schon Teil des Ortsbildes. Weitere Änderungen (wie Aufstockung, Anbauten, Farbgebung) würden nur bedingt als weitere Verfremdung wahrgenommen werden

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Reiheneinfamilienhäuser Ackerstrasse 12, 14,16,18,20 (schützenswerte Denkmäler)
- Reiheneinfamilienhäuser Göblistrasse 17a,19a, 21a, 23a, 25a, 27a, 29a, 31a, 33a, 35a, 27b, 29b, 31b, 33b, 35b (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter stark prägend.

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Baugruppe 11.3 hat seit der ISOS Aufnahme 2000 wesentliche Veränderungen erfahren, die sich mindernd auf den Schutzwert auswirken.
Gleichzeitig ist die identitätsstiftende Wirkung und der Beitrag zum Ortsbild des übergeordneten ISOS-Gebiets „Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehem. Metallwarenfabrik" (ISOS G11, Erhaltungsziel B) aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext als hoch einzustufen. Die ortsbauliche Atmosphäre des Arbeiterquartiers wird geprägt von Ensembles mit Formen des bürgerlichen Hausbaus und entsprechendem Decor und Hausgruppen mit klaren Merkmalen der Moderne. Durch die bereits realisierten Neubauten wurde die klare ortsbauliche Struktur der Arbeitersiedlung partiell aufgelöst.
Die Baugruppe hat eine gewisse stadtstrukturelle Bedeutung als Puffer zwischen dem Industrieareal der VZug, das sich zukünftig stark verändern wird (BBP Nr. 7506 Techologiecluster, 24.09.2018), und dem Arbeiterquartier.
Das Erhaltungsziel des ISOS wird nicht bestätigt. Aufgrund der Veränderungen im Ortsbild wird kein besonderer Schutzwert definiert.

Legende:
- besonderer Schutzwert
- gewisser Schutzwert
- geringer Schutzwert

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Die Baugruppe liegt nicht direkt im Stadtzentrum (Kernzone). Das Stadtzentrum ist aber zu Fuss gut erreichbar.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone (W3 und W2c).

Die Wohnsiedlung befindet sich in Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe zur V-Zug AG. Infolge einer geplanten Stadterweiterung wird das Quartier zukünftig baulich mit dem ISOS-Ortsbild 12 verbunden.

Auch heute zeigt sich die Lage als attraktives Wohngebiet. Das Neubauquartier am Standort 11.3.2 sowie die geplante Entwicklung einer neuen Siedlung am angrenzenden Stadtrand bezeugt die Attraktivität des Standortes als ruhiges, zentrumsnahes Wohngebiet.

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahgelegenen Bushaltestellen an der Industriestrasse und am Lüssiweg sowie der fussläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs sehr gut.

Die Baugruppe ist auch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich den Anforderungen entsprechend ausgebaut.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Der rechtsgültige Bebauungsplan (Nr. 7506 Technologiecluster) ermöglicht nördlich der Göblistrasse eine intensive bauliche Entwicklung, die einen Massstabssprung darstellt.

Die historisch gewachsene Vielfalt an Quartieren mit jeweils eigenen Ortsbildern («Gesichtern») wird als eine grosse Qualität angesehen. Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, diese lokalen baulichen Identitäten zu stärken und weiterzuentwickeln. Im Hinblick auf die erfolgte und erwartete weitere Innenentwicklung beidseits der Baarerstrasse besitzt das ehemalige Arbeiterquartier Lauried aufgrund seiner Grösse und seines überlieferten Charakters hierbei einen besonderen Stellenwert. Insofern kommt dem Teil der Baugruppe 11.3, die südlich der Göblistrasse liegt, eine deutlich grössere Bedeutung zu als dem Teil, der sich nördlich der Göblistrasse befindet.

Aufgrund der stadträumlichen und typologischen Zäsur, den die Göblistrasse im Stadtgefüge darstellt, ist darauf hinzuweisen, dass der Teil der Baugruppe, der nördlich der Göblistrasse liegt einen baulich-räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden deutlich dichteren Liegenschaften des Wohn- und Arbeitsquartiers Göbli aufweist. Eine umfangreichere bauliche Entwicklung des nördlichen Teils der Baugruppe 11.3 könnte zur Identität und Aufwertung des Wohnquartiers beitragen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

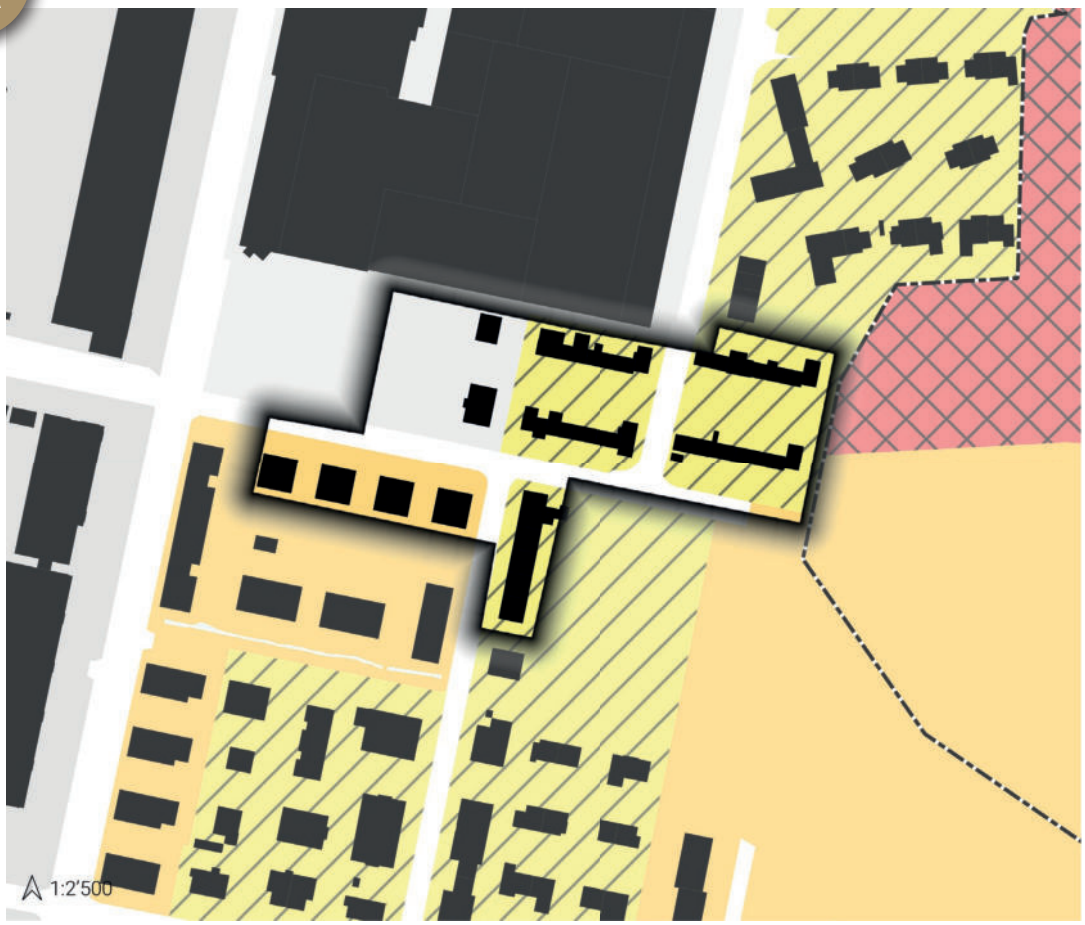
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OelB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OelF)

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und III

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

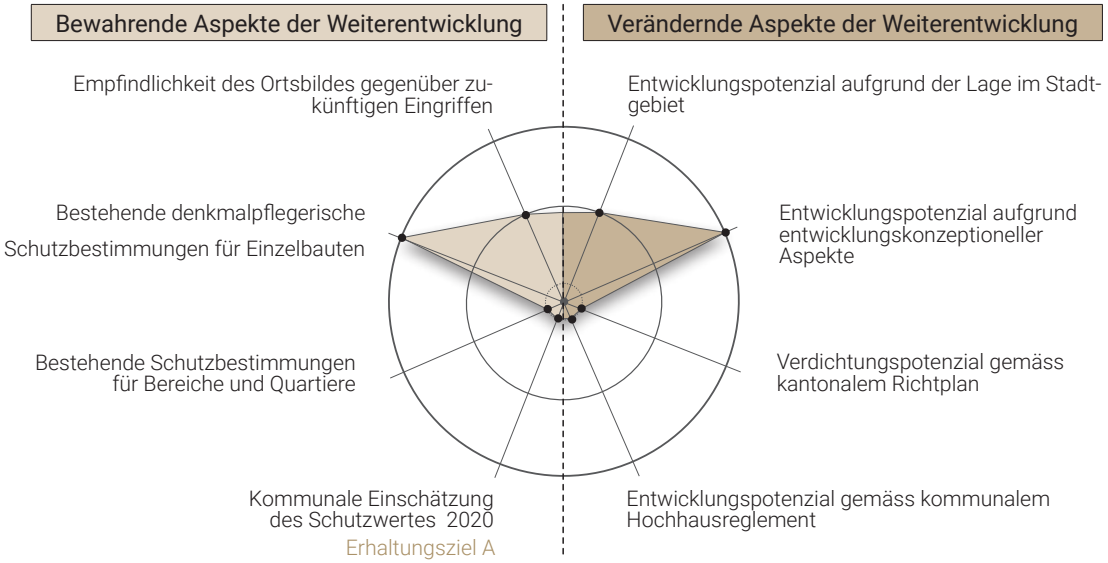
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

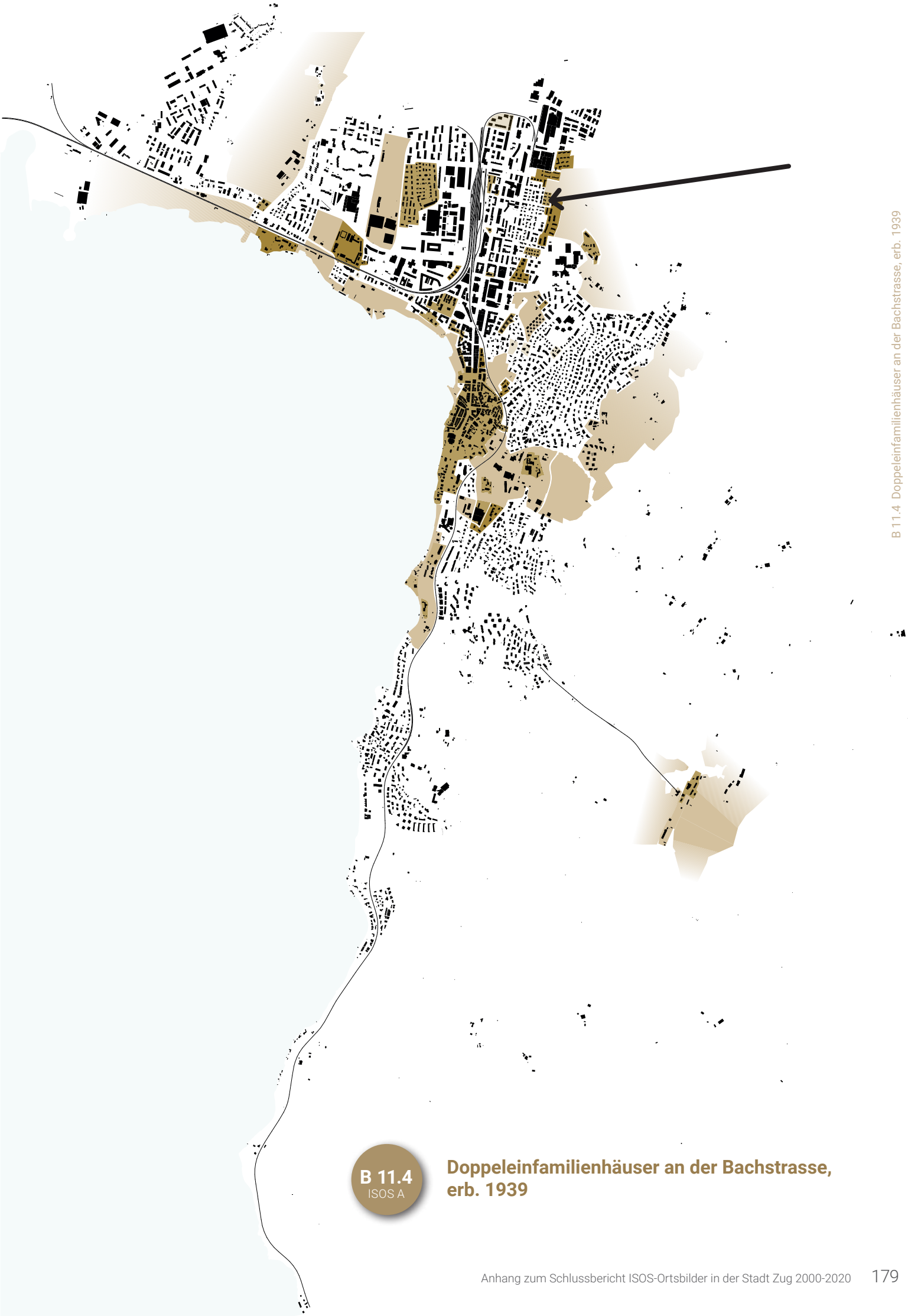
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Bereits erfolgte Veränderungen führen zu einer Minderung der Qualitäten der Baugruppe. Der Schutzwert 2020 der Baugruppe B 11.3 ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Schutzwert des ISOS-Gebietes 11 (Erhaltungsziel B) zu beurteilen.
- Dem ehemaligen Arbeiterquartier des ISOS-Gebiets 11 kommt heute eine herausragende Bedeutung als hoch qualitatives Wohngebiet und als wichtiger Zeitzeuge zu. Die Baugruppe 11.3 hat eine gewisse stadtstrukturelle Bedeutung als Puffer zwischen dem ISOS Gebiet 11 und dem Industrieareal der VZug, das sich zukünftig stark verändern wird (BBP Nr. 7506 Techologiecluster, 24.09.2018).
- Eine Entwicklung ist zugunsten einer stadtstrukturellen Klärung des Übergangs von der Arbeitersiedlung zum Technologiecluster denkbar.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Es weist keinen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



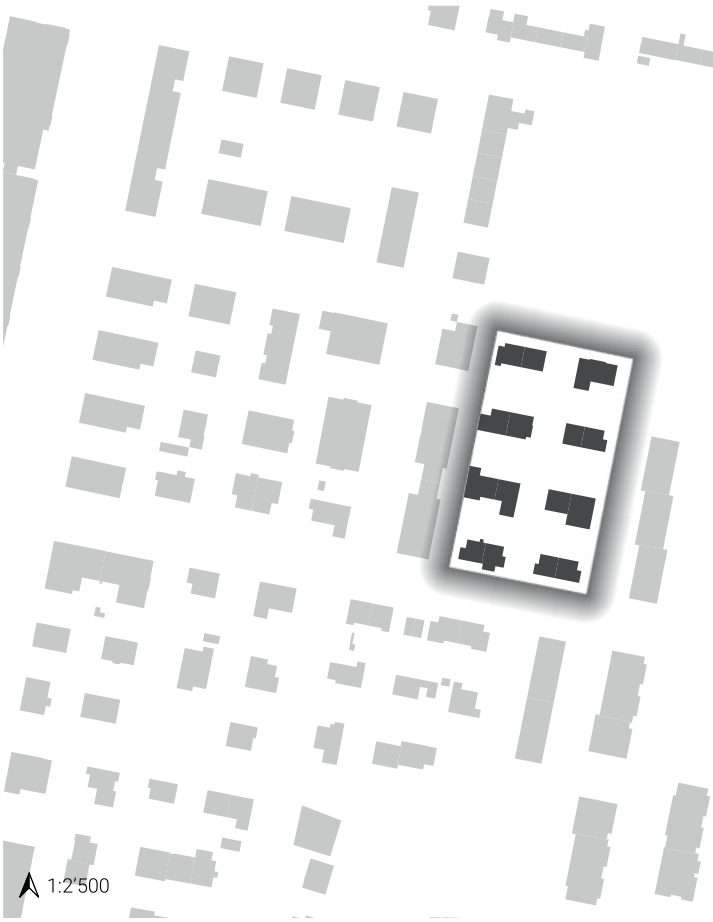
B 11.4 Doppeleinfamilienhäuser an der Bachstrasse, erb. 1939

B 11.4
ISOS A

Doppeleinfamilienhäuser an der Bachstrasse, erb. 1939

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

B 11.4
Doppeleinfamilienhäuser an der Bachstrasse, erb. 1939

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 11.4
Doppeleinfamilienhäuser an der Bachstrasse, erb. 1939

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Stilistisch geschlossene und für ihre Entstehungszeit typische Wohneinheiten befinden sich zudem in der Eigenheim-Kolonie an der Sonnenstrasse (11.2) und weiter nördlich an der Göbli-, Acker- und Bachstrasse (11.3, 11.4). Während sich die Wohnhäuser bis in die 1920er-Jahre noch weitgehend an den Formen des bürgerlichen Hausbaus und ihres Dekors orientierten, zeigen die anfangs der 1930er-Jahre von Heinrich Peikert an der Göblistrasse gestalteten Reihenhäuser klare Merkmale der Moderne.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Die alten Wohnüberbauungen, besonders die nach Plan angelegten Arbeiterquartiere mit Gartenstadtcharakter, vertragen keine höhere Ausnützung. Parzellenübergreifende Neubauten sowie individuelle Veränderungen in einheitlichen Gruppen sind strikt zu vermeiden. Die umhagten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente ebenfalls erhalten werden.

Quelle: Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Die Baugruppe beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert. Die Baugruppe zeigt sich als Doppelhausstruktur, die stirnseitig zur Bachstrasse situiert ist. Dadurch entsteht eine lockere Bebauungsstruktur mit Einblicken in die grün gestalteten Gärten.

Teilweise wurden die Doppelhauseinheiten leicht verändert oder angebaut. Die neuen Bauten sind von untergeordneter Bedeutung und beeinflussen die ortsbauliche Struktur nicht wesentlich.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Die umhagten Vorgärten und Gartenbereiche der einzelnen Hauseinheiten sind weitgehend erhalten. Zum Teil wurden die Grünflächen zugunsten der Vergrösserung der Terrassen reduziert. Die Nutzgärten wurden schon seit längerer Zeit nicht mehr kultiviert. Sie dienen heute als grüne private Aufenthaltsbereiche.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden bauliche Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenom-men. Die Veränderungen führen zu gewissen Minderungen der architekturhistorischen Qualität der Bauten.

Der Charakter der Arbeitersiedlung ist heute noch klar ablesbar.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die baulichen Veränderungen beeinträchtigen die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes nicht wesentlich.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Doppeleinfamilienhäuser besitzen eine starke Ensemblewirkung und tragen zur Adressbildung des gesamten Wohnquartiers bei.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe liegt im Wohnquartier, das für die Arbeiter der einstigen Metallwarenfabrik und der Verzinkerei Zug entstanden ist. Der ursprüngliche Charakter des Wohnquartiers ist weitgehend erhalten. Im Zusammenhang mit der seit der ISOS-Aufnahme erfolgten baulichen Veränderungen im übrigen Stadtquartier Guthirt hat das Wohnquartier an Bedeutung gewonnen und hat identitätsstiftende Ausstrahlung.

Die Baugruppe ist ein wichtiger Zeitzeuge der industriellen Entwicklung in den nördlichen Stadtgebieten von Zug. Insgesamt hat das ISOS-Ortsbild als Repräsentant des ehemaligen Arbeiterwohnquartiers stark an Bedeutung für die Umgebung gewonnen.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ **Die Bedeutung hat sich wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Veränderungen der Bedeutung (Zunahme) führen zu keiner wesentlichen Gesamtveränderung.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Insbesondere auf der srassenzugewandten Seite sind bauliche Veränderungen nur bei sensibler Prüfung der Wirkung des Strassenensembles möglich. Die bestehende Ensemblewirkung sollte beibehalten werden, da sie wesentlich zur Identität des Strassenzuges beiträgt und typische Elemente einer Arbeitersiedlung aufweist.

Um- und Anbauten sind unter Berücksichtigung der Gestaltungsprinzipien der Baugruppe möglich.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Aufgrund der bereits intensiven Bebauung des Bereiches, der schon bestehenden Veränderungen und der starken Parzellierung zeigt sich das Ortsbild als unverträglich gegenüber zusätzlichen Gebäuden oder Ersatzbauten.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig ist die Einschätzung der Qualität und der identitätsstiftenden Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext als hoch einzustufen. Das Erhaltungsziel wird bestätigt.

Die Baugruppe liegt im ISOS-Gebiet G11 „Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehem. Metallwarenfabrik" mit dem Erhaltungsziel B. Die Beurteilung des Schutzwertes erfordert die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes in engem Zusammenhang mit dem gesamten Arbeiterquartier. Die ortsbauliche Atmosphäre dieses Arbeiterquartiers wird geprägt von Ensembles mit Formen des bürgerlichen Hausbaus und entsprechendem Decor und Hausgruppen mit klaren Merkmalen der Moderne. Die historische Schichtung des Gebäudebestandes zeichnet das Ortsbild und sollte erhalten bleiben.

Dem Ortsbild kommt heute eine herausragende Bedeutung als hoch qualitatives Wohngebiet und als wichtiger Zeitzeuge zu. Durch die bereits realisierten Neubauten des Arbeiterquartiers wurde die klare ortsbauliche Struktur partiell aufgelöst. Umso wichtiger ist der Erhalt der noch vorhandenen Strukturen.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Die Baugruppe liegt ausserhalb der Kernzone in einem ruhigen, attraktiven Wohnquartier mit Gartenstadt-Charakter. Sie ist in die Wohnzone (W2c) eingegliedert.

Das Stadtzentrum ist aber zu Fuss gut erreichbar.

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahegelegenen Bushaltestellen (z.B. Göbli an der Industriestrasse) und der fussläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs sehr gut.

Die Baugruppe ist auch für den motorisierten Individualverkehr über die Mattenstrasse gut erschlossen.

Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich den Anforderungen entsprechend ausgebaut.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die historisch gewachsene Vielfalt an Quartieren mit jeweils eigenen Ortsbildern («Gesichtern») wird als eine grosse Qualität angesehen. Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, diese lokalen Identitäten zu stärken und weiterzuentwickeln. Im Hinblick auf die erfolgte und erwartete weitere Innenentwicklung beidseits der Baarerstrasse besitzt das ehemalige Arbeiterquartier Lauried hierbei einen besonderen Stellenwert aufgrund seiner Grösse und seines überlieferten Charakters. Das ISOS-Ortsbild B11.4 mit den Doppeleinfamilienhäusern an der Bachstrasse trägt zur baulichen Identität ähnlich stark bei wie die Eigenheim-Kolonie an der Sonnenstrasse (ISOS-Ortsbild B11.2)

Als Teil einer abgestimmten Entwicklung des gesamten Quartiers könnte die Baugruppe 11.4 einen Beitrag zur Identität des Wohnquartiers leisten.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

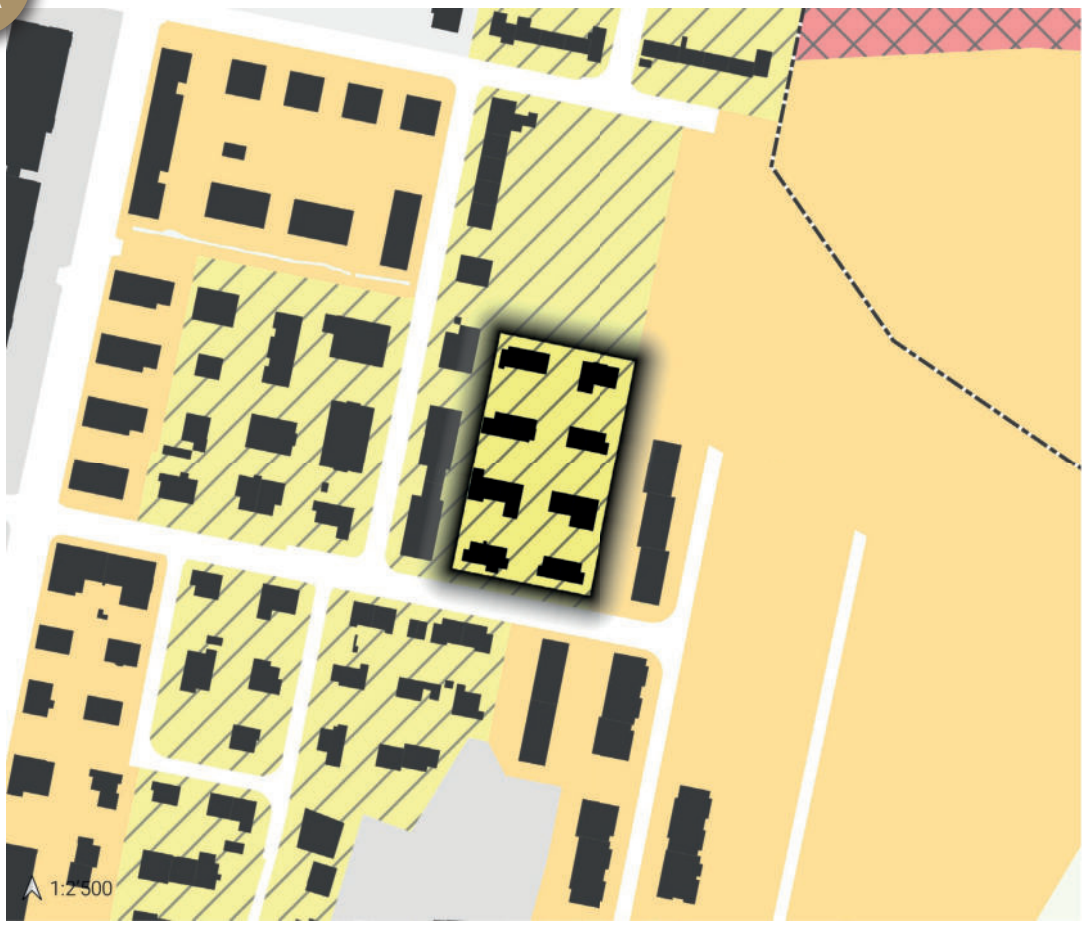
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

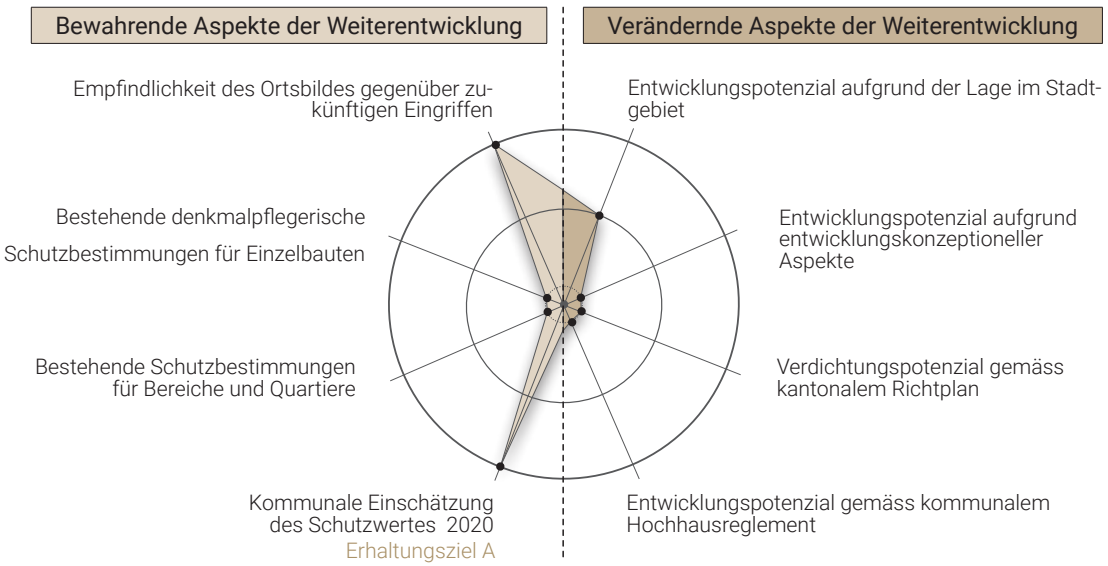
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

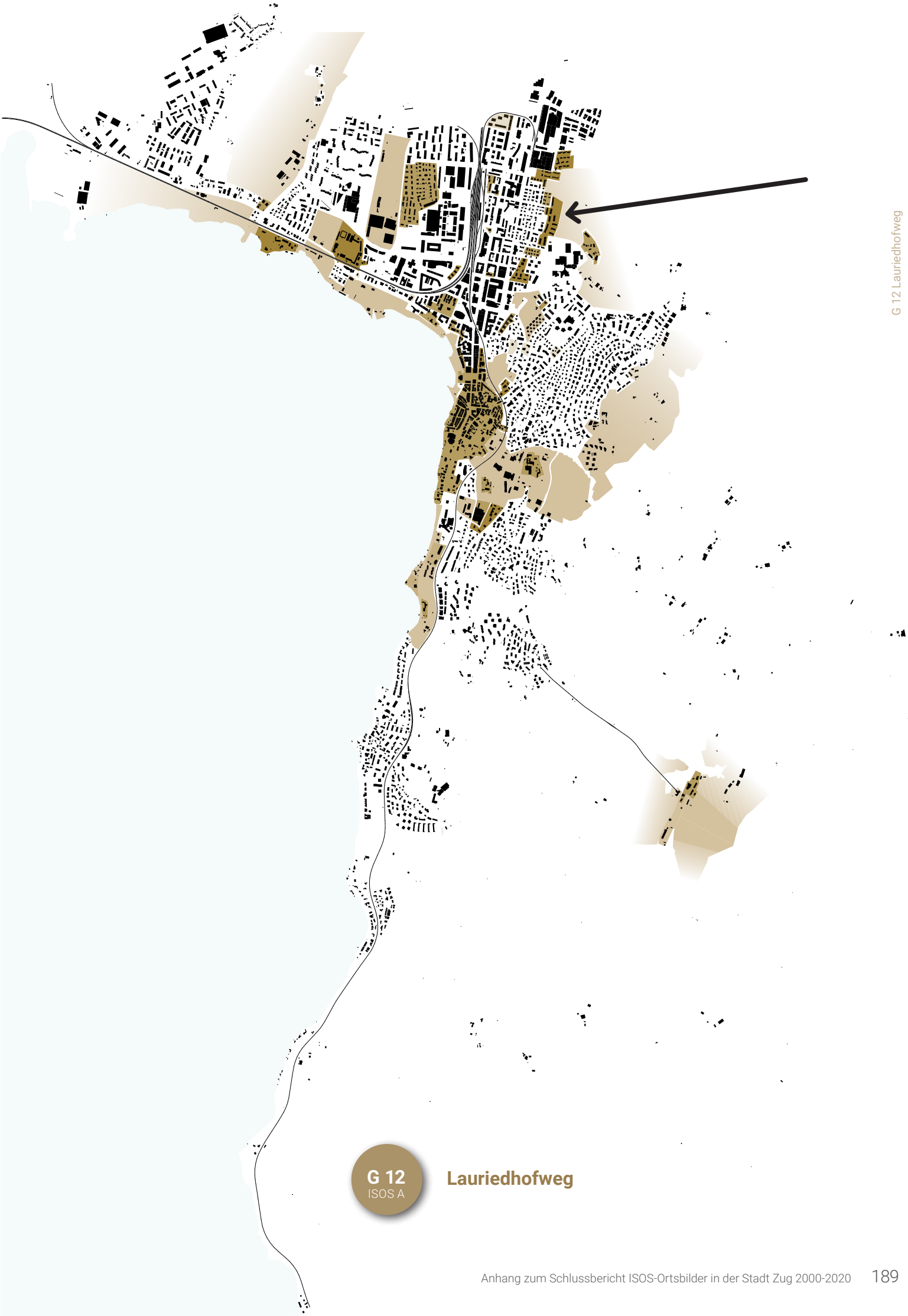
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- » Der Schutzwert 2020 der Baugruppe B11.4 ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Schutzwert des ISOS-Ortsbildes G 11 (Erhaltungsziel B) zu beurteilen. Dem Ortsbild des gesamten Arbeiterquartiers kommt heute eine herausragende Bedeutung als hoch qualitatives Wohngebiet und als wichtiger Zeitzeuge zu. Entsprechend ist zu prüfen, welche Instrumente der Nutzungsplanung oder der Ortsbildentwicklung einen sensiblen Umgang mit der städtebaulichen Figur sowie der bedeutenden Substanz sicherstellen kann.
- » Die historischen Wohnüberbauungen, besonders die nach Plan angelegten Arbeiterquartiere mit Gartenstadtcharakter, vertragen keine höhere Ausnützung. » Die umhagten Gärten sollen als räumlich wichtige Elemente erhalten werden und bei Neubauten in einer entsprechenden Landschaftsgestaltung integriert werden.
- » Parzellenübergreifende Neubauten sowie individuelle Veränderungen in einheitlichen Gruppen sollten vermieden werden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

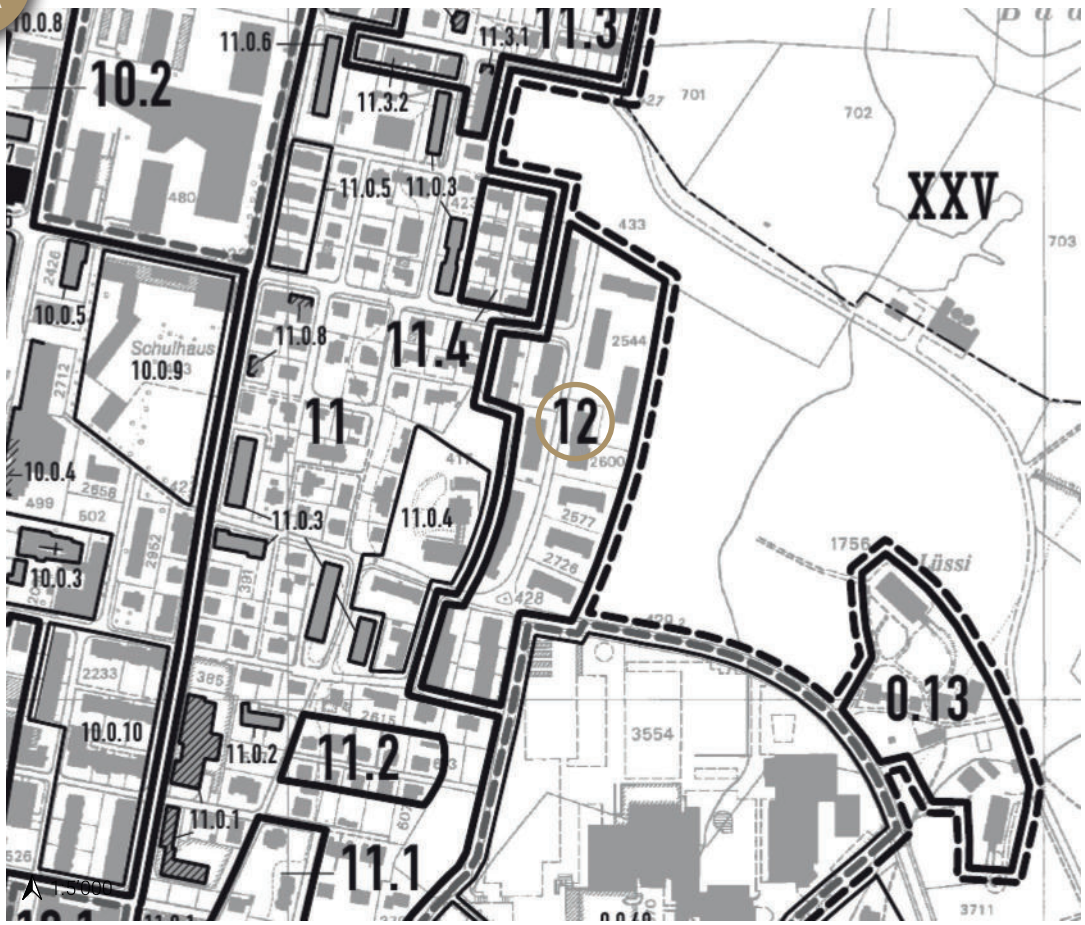
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes



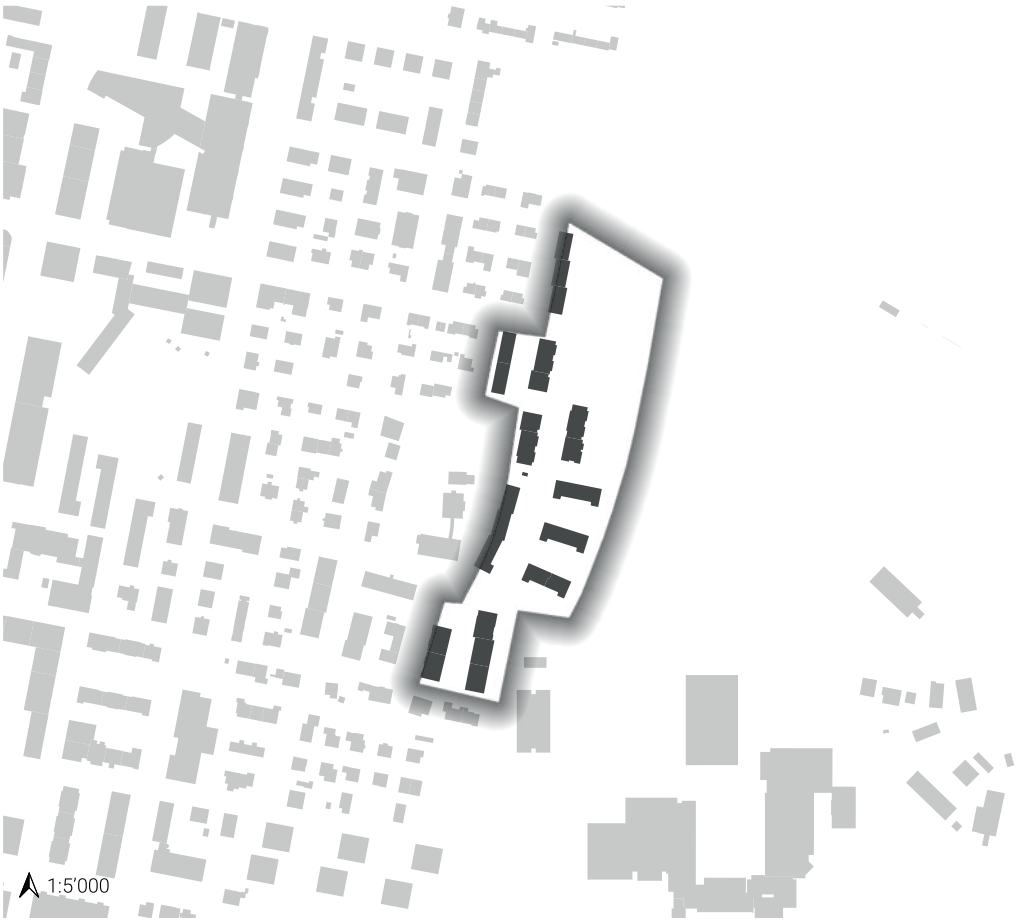
G 12
ISOS A

Lauriedhofweg



ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

G 12
Lauriedhofweg

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 12
Lauriedhofweg, typische Stadtrandsiedlung mit Mehrfamilienhäusern aus den frühen 1950er-Jahren

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
X	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Ein gut erhaltenes Beispiel für den Massenwohnungsbau der frühen 1950er-Jahre ist die Siedlung Lauriedhofweg (12) am ostseitigen Stadtrand. Von zusammenhängenden Rasenflächen umgeben, stehen die dreigeschossigen, hell verputzten, mit flachen Satteldächern gedeckten Wohnblöcke teils quer, teils längs an der quartiereigenen Erschliessungsstrasse. Enger beieinander stehen die kleineren Doppel- und Mehrfamilienhäuser (0.11), die 1955 am Ibel- und Eichweg hinter der Verzinkerei Zug errichtet wurden.

Von gesonderten Zugängen erschlossen, wirken sie wie Nachzügler aus der unmittelbaren Nachkriegszeit, die im Siedlungsbau noch auf Einzelbauten setzte.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Gemischtere Bauformen und unpassende Erneuerungen (19.0.1) lassen ihn allerdings weniger einheitlich erscheinen als sein Gegenstück am Lauriedhofweg
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Das Gebiet beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Das ISOS Gebiet umfasst die Bebauung am Lüssiweg und am Lauriedhofweg. Mit seinen Zeilenbauten mit Schrägdächern und seinen gemeinschaftlich genutzten Freiräumen ist das Gebiet ein typisches Beispiel für eine durchgrünte Stadtrandsiedlung aus den frühen 1950er Jahren. Jede Gebäudezeile umfasst zwei oder drei Mehrfamilienhäuser. Die Privatheit der Wohnungen im Erdgeschoss wird durch das Hochparterre sichergestellt.

Die Zeilenbauten sind mehrheitlich parallel zur Strasse angeordnet (Ost-West-Ausrichtung). Im Norden und im Süden bilden nord-süd-orientierte Zeilen im Lauriedhofweg den räumlichen Abschluss.

Bis heute ist das Gebiet trotz vielfältiger baulicher Massnahmen von einem starken Ensemblecharakter geprägt und weitgehend im Original erhalten. Im Norden wurden jüngst drei Zeilenbauten aus der ersten Bauetappe durch Neubauten ersetzt.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Zwischen den Gebäuden erstrecken sich Grünflächen, wie es für Wohnsiedlungen der 50er Jahre typisch ist. Die gemeinschaftlich genutzten Aussenräume sind als einfache Rasenflächen gestaltet und weisen nur vereinzelt Büsche oder kleinere Bäumen auf.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

An den erhaltenen Gebäuden wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen. Der Charakter der Arbeitersiedlung ist heute noch klar ablesbar.

Bei der Sanierung wurden die Hauptmerkmale wie die hell verputzten Fassaden und die leuchtend rot oder blauen Fensterläden wieder aufgenommen.

Aufgrund der heutigen Bedürfnisse an Wohnräume, wurden die Wohnungen um je einen Balkon ergänzt. Diese befinden sich übereinander angeordnet auf den Süd- bzw. Westfassaden der Gebäude und prägen die Gestaltung deutlich.

Im Norden wurden jüngst drei Zeilenbauten durch etwas grösse Zeilen mit ähnlichen Proportionen und Ausrichtung ersetzt. Hinsichtlich ihres architektonischen Ausdrucks und Gestaltung (Laubegangerschliessung und Flachdach) weichen sie vom Altbaubestand ab. Insgesamt bilden die Ersatzbauten einen neuen nördlichen Abschluss für das Ensemble am Lauriedhofweg.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die baulichen Veränderungen beeinträchtigen die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes nicht wesentlich.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes ist unverändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe liegt im Wohnquartier, das für die Arbeiter der einstigen Metallwarenfabrik und der Verzinkerei Zug entstanden ist. Der ursprüngliche Charakter des ehemaligen Arbeiterwohnquartiers ist weitgehend erhalten. Im Zusammenhang mit der seit der ISOS-Aufnahme erfolgten baulichen Veränderungen im übrigen Stadtquartier Guthirt hat das Wohnquartier an Bedeutung gewonnen und identitätsstiftende Ausstrahlung.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
a		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
X	X	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

C	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Um- und Anbauten der Altbauten, wie Dachausbauten, Balkonanbauten und ähnliches, sind bei entsprechender Sorgfalt auch zukünftig ohne wesentliche Beeinträchtigungen vorstellbar.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Die bislang erfolgten Veränderungen haben sich als ortsbildverträglich erwiesen. Ähnliche Massnahmen sind grundsätzlich auch zukünftig vorstellbar. Gleichzeitig sind sie im Umfang sorgfältig auszuloten, um das Ortsbild in seiner stimmigen Gesamtwirkung zu erhalten. Mit den bereits erfolgten Eingriffen ist die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Eingriffen allerdings gestiegen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine umfassende Umstrukturierung wäre mittels mehrerer gezielter Ersatzbauten möglich. Je nach Situierung könnten mehre Ersatzneubauten den Verlust der Ensemblewirkung des ISOS-Ortsbildes zur Folge haben.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X: Besondere Empfindlichkeit
- X : Gewisse Empfindlichkeit
- : Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X: Besondere Bedeutung
- X : Gewisse Bedeutung
- : Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X: Besondere Schutzbestimmungen
- X : Gewisse Schutzbestimmungen
- : Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Gebiet hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Der einheitliche Bestand und die noch heute starke Wirkung als Zeitzeugen begründen einen besonderen Schutzwert für das Gesamtgebiet. Gleichzeitig ist die Qualität und identitätsstiftende Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext als hoch einzustufen.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X: Besonderer Schutzwert
- X : Gewisser Schutzwert
- : Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht im Stadtzentrum (Kernzone). Das Einkaufzentrum Metalli ist aber über den Bleichimattweg fussläufig gut zu erreichen.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W3. Es handelt sich um eine ruhige, zentrumsnahe Wohnlage.

Die ehemalige Stadtrandlage des Gebietes ist aufgrund der baulichen Entwicklung im Norden der Stadt Zug und auch in der Nachbargemeinde Baar immer städtischer geworden. Infolge der geplanten Stadterweiterung (Bebauungsplan Nr. 7088 Lüssi Göbli) wird das Quartier zukünftig östlich baulich eingefasst werden.

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahgelegenen Bushaltestellen Kantonsschule am Lüssiweg sowie der Bleichi an der Industriestrasse und der fussläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs und Einkaufszentrums Metalli sehr gut. Es ist auch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlage und Konzepte

Die historisch gewachsene Vielfalt an Quartieren mit jeweils eigenen Ortsbildern («Gesichtern») wird als eine grosse Qualität angesehen. Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, diese lokalen Identitäten zu stärken und weiterzuentwickeln.

Das ISOS-Gebiet 12 Lauriedhofweg ist in den 1950er Jahren als deutlich dichtere Erweiterung des westlichen Arbeiterwohnquartiers (ISOS-Gebiet G11) entstanden. Städtebaulich vermittelt es zwischen der eher kleinteiligen Bebauung im Westen und der geplanten grösseren Bebauung im Osten.

Aufgrund seiner früheren Stadtrandlage mit Sichtbezug zu Göblistrasse ist das Strassenensemble am Lauriedhofweg im öffentlichen Bewusstsein stark verankert. Im Hinblick auf die erfolgte und erwartete weitere Innenentwicklung beidseits der Baarerstrasse besitzt das ehemalige Arbeiterquartier Lauried hierbei einen besonderen Stellenwert aufgrund seiner Grösse und seines überlieferten Charakters.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

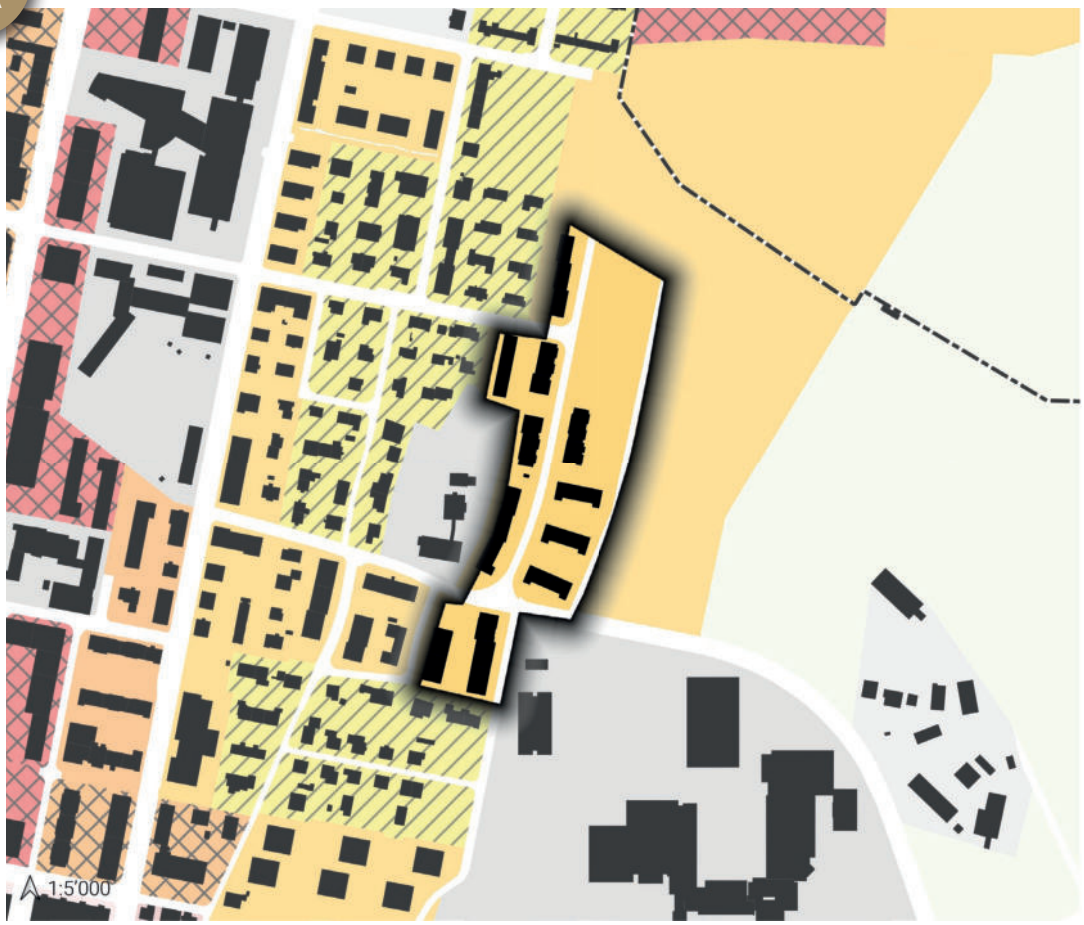
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

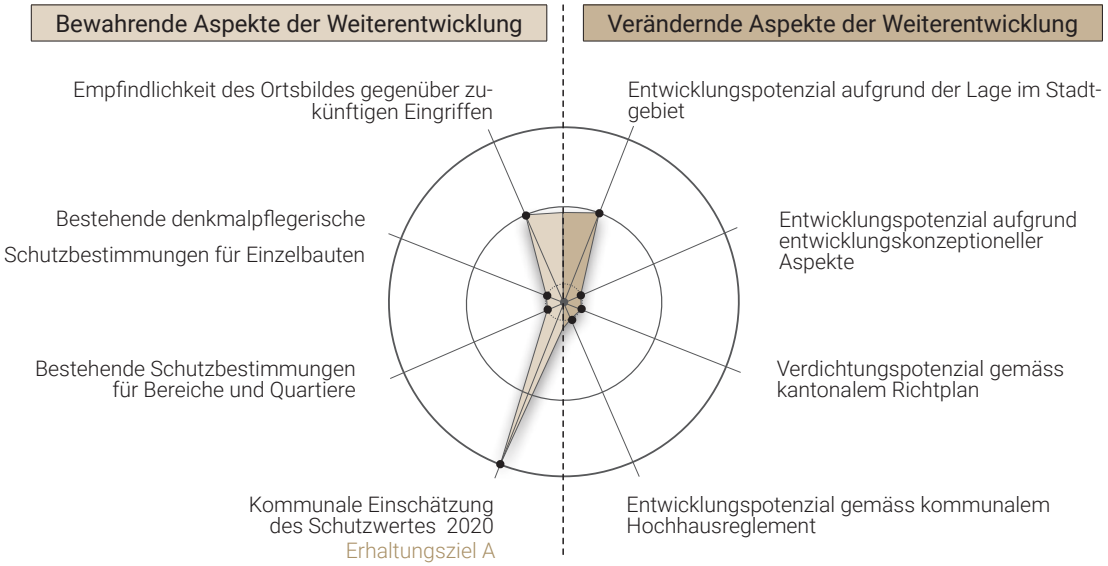
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



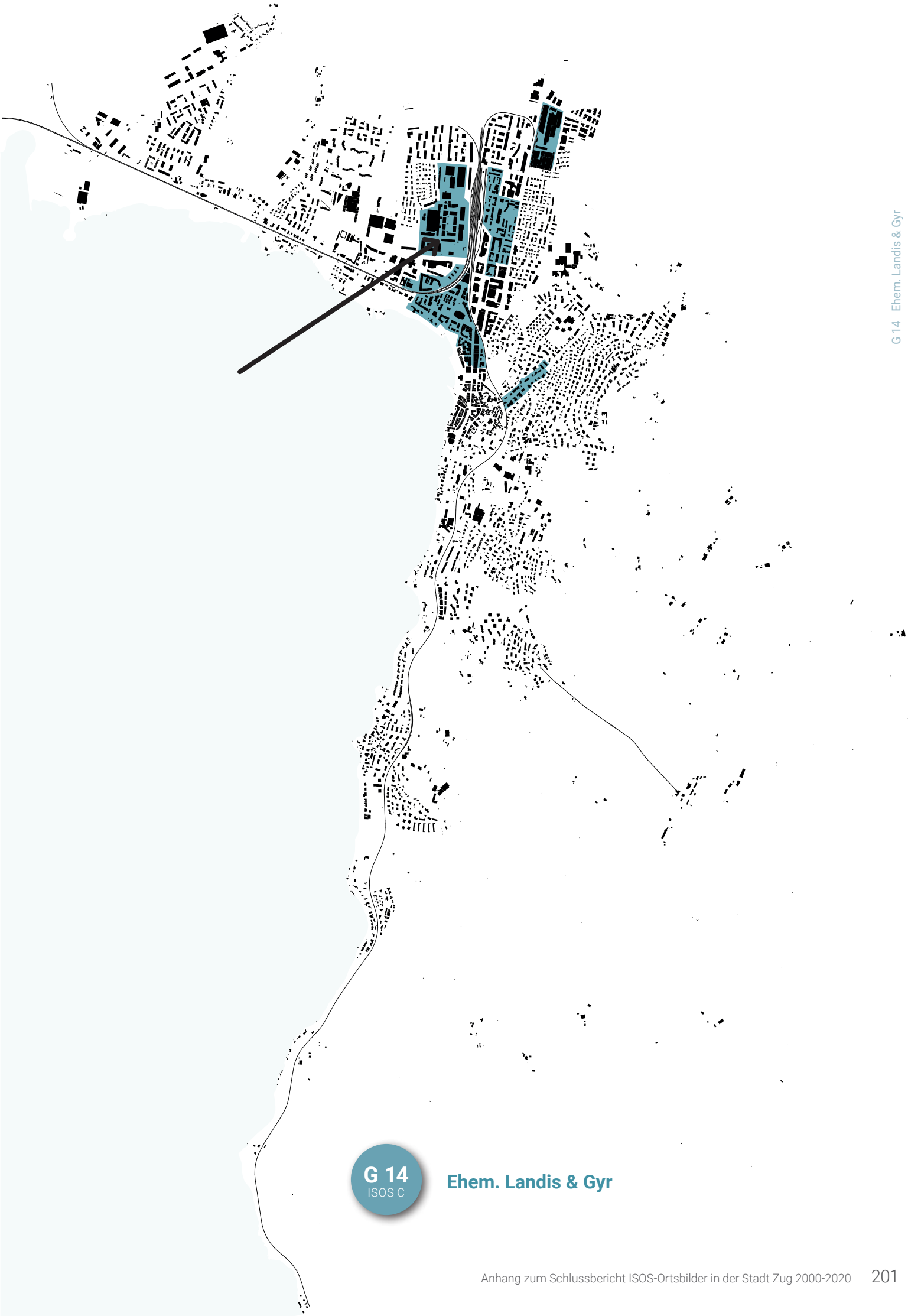
Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Das ISOS Gebiet umfasst die Gebäude am Lüssiweg und am Lauriedhofweg. Mit seinen Zeilenbauten mit Schrägdächern und seinen gemeinschaftlich genutzten Freiräumen ist das Gebiet ein typisches Beispiel für eine durchgrünte Stadtrandsiedlung aus den frühen 1950er Jahren. Ein denkmalpflegerischer Wert ist nicht vorhanden.
- Bis heute ist das Gebiet trotz vielfältiger baulicher Massnahmen von einem starken Ensemblecharakter geprägt und weitgehend im Original erhalten. Im Norden wurden jüngst drei Zeilenbauten aus der ersten Bauetappe durch Neubauten ersetzt. Insgesamt wurde der besonders hohe Schutzwert trotz der erfolgten Veränderungen bestätigt.
- Die Bebauung am Lauriedhofweg ist in den 1950er Jahren als deutlich dichtere Erweiterung des Arbeiterwohnquartiers entstanden. Es handelt sich um eine ruhige, zentrumsnahe Wohnlage. Das Einkaufzentrum Metalli ist über den Bleichimattweg fussläufig gut zu erreichen.
- Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung aufgrund der Lage ist nicht vorhanden.

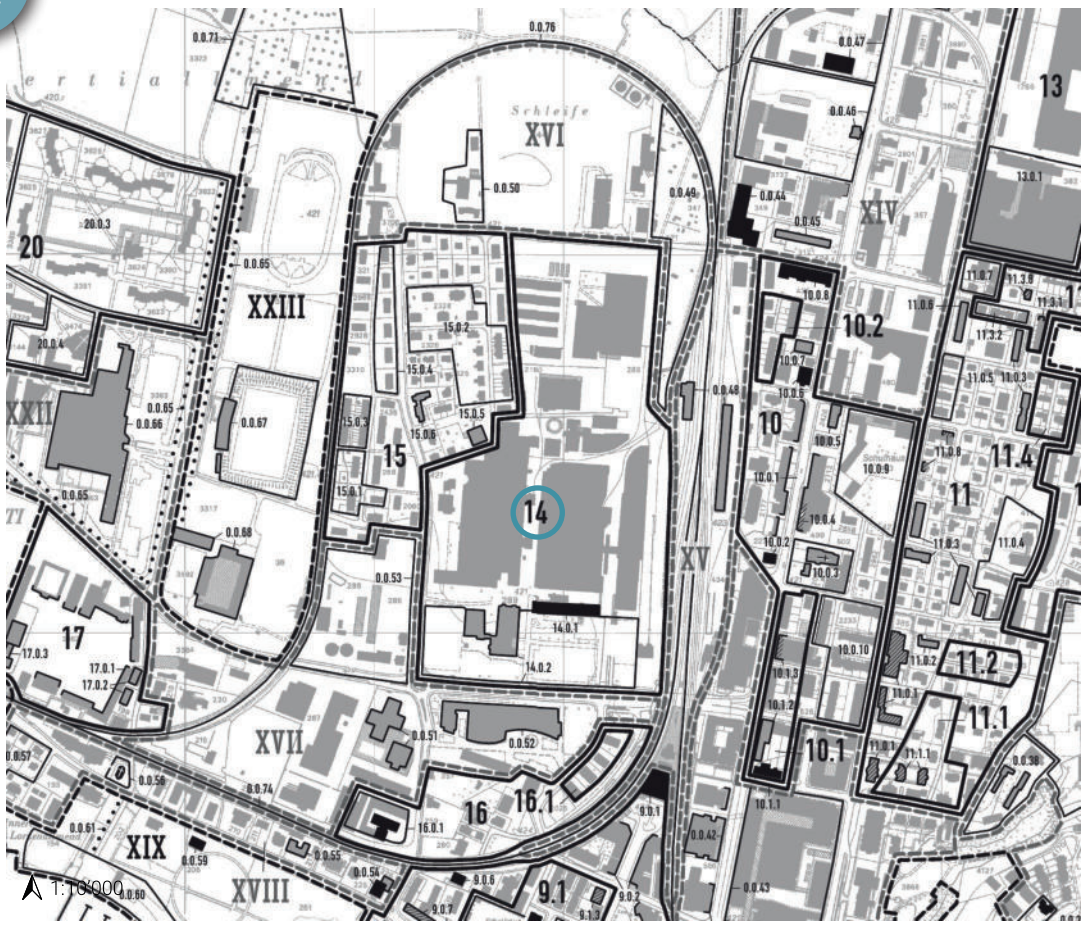
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes



G 14
ISOS C

Ehem. Landis & Gyr



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

G 14
Ehem. Landis & Gyr

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 14
Ehem. Landis & Gyr (heute Siemens), grösster Industriebetrieb der Stadt, ausgedehnte Fabrikanlage mit grossen Verwaltungs- und Werkbauten aus verschiedenen Ausbauetappen, seit 1929

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
C	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
C	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Mit einer Grundfläche, die annähernd so gross ist wie diejenige der ganzen Altstadt, nimmt das Fabrikareal der ehemaligen Landis & Gyr (14) einen grossen Teil des Terrains in der Eisenbahnschleife westlich vom Bahnhof ein. Als mächtiger Querriegel schliesst das alte Verwaltungsgebäude (14.0.1) das Werkgelände gegen Süden ab. Zur Gubelstrasse hin, dank dem freien Vorgelände (14.0.2) gut überblickbar, wirkt der siebengeschossige Betonskelettbau als mächtige, lang gestreckte Scheibe, die zum Identifikationssymbol für die Industriestadt Zug geworden ist. Die parallel zueinander angeordneten und von mehreren Werkstrassen erschlossenen Fabrikbauten zeigen ein variationsreiches Kompendium des Industriebaus seit den 1930er-Jahren, als die damalige Apparatefabrik an diesen Standort verlegt wurde. Bei kürzlich vorgenommenen Sanierungen sind einige der Produktionsbauten fachgerecht in Stand gesetzt worden, andere wurden abgebrochen.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Empfehlungen des ISOS:
Die Werkbauten der Verzinkerei Zug bedürften wie die Fabrikbauten der ehemaligen Landis & Gyr einer genaueren Analyse in Form eines Einzelinventars.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Das Gebiet beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 14.0.1	Altes Verwaltungsgebäude, Wahrzeichen der Anlage, 7-geschossiger Eisenbetonskelettbau, im 2. Weltkrieg erstellt	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild der ehemaligen Landis & Gyr war zur Aufnahme des ISOS 2000 die einzige grössere, baulich noch intakte Fabrikanlage aus der ersten Industrialisierungsphase. Mit einer Grundfläche, die annähernd so gross ist wie diejenige der ganzen Altstadt, liegt das Gebiet westlich des Bahnhofs.

Das zwischen 1896 bis 1920 etappenweise ausgebaute Industrieensemble zeigt heute weitreichende Veränderungen auf. Die parallel zueinander angeordnete und von mehreren Werkstrassen erschlossene Bebauungsstruktur ist nur noch teilweise erhalten.

Der Industriecharakter ist trotz der Veränderungen erhalten. Noch immer befinden sich wichtige Produktionsstätten im Gebiet. Die räumliche Gliederung der Neubauten orientiert sich teilweise an der Struktur des ehemaligen Bestandes.

Die neuen Nutzungen bestätigen die Wichtigkeit des Ortsbildes und unterstreichen die zentrale Lage am Bahnhof.

Das alte Verwaltungsgebäude (ISOS E 14.0.1) wurde saniert und beherbergt die Stadtverwaltung. Im Vorbereich dieses Betonskelettbaus wurde die Kantine entfernt und durch eine Blockrandbebauung ersetzt. Vor dem Verwaltungsgebäude steht heute ein Hochhaus, das eine markante Veränderung bewirkt. Das Hochhaus markiert heute die Adresse des Ortsbildes. Die räumliche Weite der Freifläche wurde teilweise erhalten und als Park umgestaltet.

Der nördliche Teil des Ortsbildes wurde überformt, was das Ortsbild stark veränderte. Hier wurde die Industriestruktur vollständig ersetzt.

Im mittleren Teil des Ortsbildes wurde eine Produktionshalle ersetzt durch eine Blockrandbebauung, die versucht, die Strassenfluchten aufzunehmen.

Aussenraumgestaltung

Die Erschliessungsstruktur des Ortsbildes ist noch heute erhalten. Der Aussenraum wird durch den Park vor dem Verwaltungsgebäude, den Platz im Quartierzentrum sowie durch die parallel angeordneten Strassen geprägt. Neu angelegte Baumreihen entlang der Häuserfluchten erzeugen eine neue Qualität im öffentlichen Raum.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Ortsbild befindet sich im Umbruch. Weitreichende Erneuerungen fanden bereits statt, doch der industrielle Charakter ist dank der verbleibenden Altbauten noch prägend.

Die neuen Bauten am Quartiereingang erzeugen eine neue gestalterische Sprache und führen im südlichen Teil zu einer Veränderung des Charakters.

Das alte Industriegebäude in der Quartiermitte (Zählerweg 3-9, Fabrikbau B6) zeichnet sich heute als wichtige Zeitzeuge aus und steht in architekurhistorischer Verbindung mit den vorhandenen Shedhallen. Diese Bauten prägen den Charakter des Ortsbildes wesentlich. Diese Zeitzeugen sind heute wichtiger einzustufen als bei der Aufnahme des ISOS 2000, da der Perimeter bereits stark erneuert wurde. Soll auch zukünftig die Firmengeschichte der Landis & Gyr ablesbar bleiben, ist der Erhaltung des Fabrikbaus B6 mit Shedhallen ein sehr hoher Stellenwert beizumessen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Im Gegensatz zur Berücksichtigung der räumlichen Struktur sind in der neuen Architektur kaum gestalterische Verbindungen zu den ehemaligen Industriebauten zu finden.

Durch den Gegensatz von zeitgemässen Bauten und historischen Zeitzeugen entsteht ein spannungsvolles Ensemble.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt grosse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des Ortsbildes

Das Gebiet hat eine besondere Bedeutung als Zeitzeuge der wirtschaftlichen Entwicklung.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild der ehemaligen Landis & Gyr wird durch die Nutzung der kommunalen Verwaltung zu einem wichtigen Ort in der Stadt.

Als moderner Wirtschaftsstandort wird die Geschichte der Stadt in diesem Gebiet weitergeschrieben. Die Bedeutung als Produktion- und Dienstleistungsquartier hat bereits erheblich zugenommen. Dies führt auch zu einem Bedeutungszuwachs für die angrenzenden Ortsbildteile, insbesondere für die Gartenstadt als regelmässig angeordnetes Arbeiterquartier.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

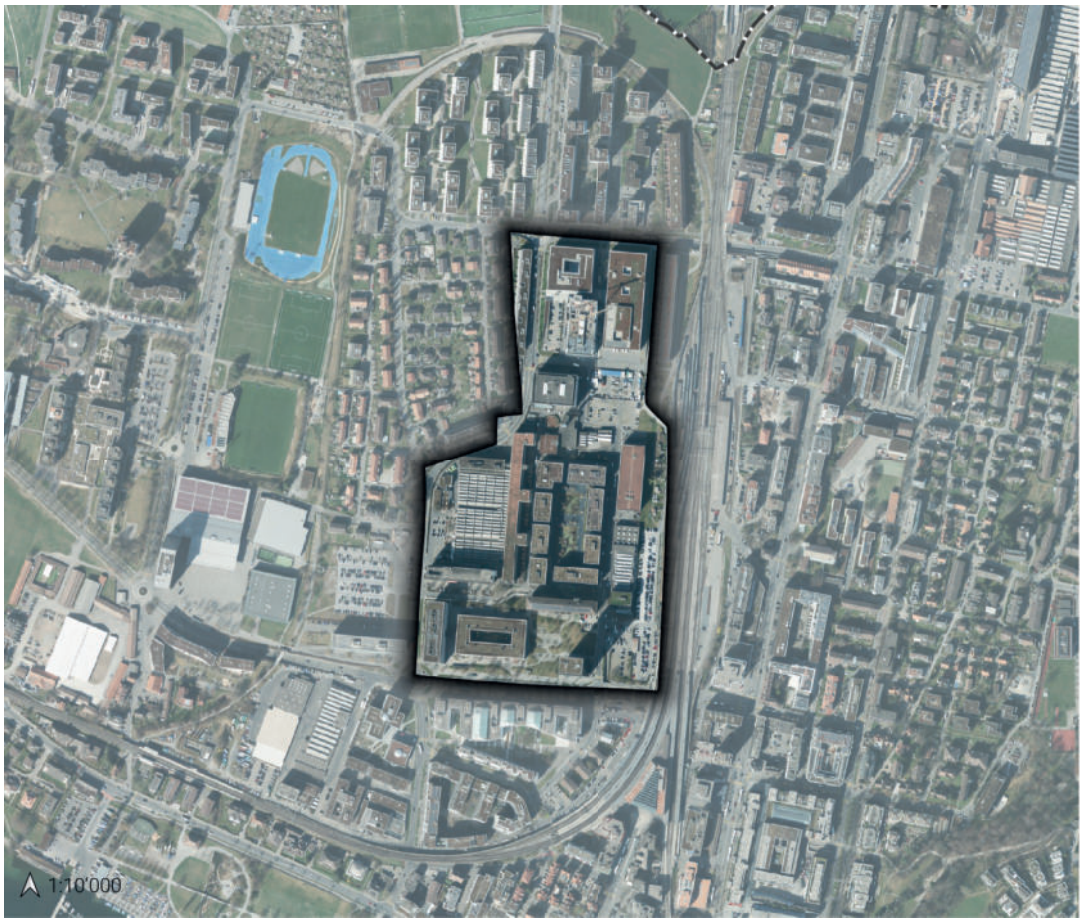
Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
C		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	X	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

C	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen Qualitäten und die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert. Die architekturhistorischen Qualitäten sind gestiegen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Shedhallen, Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit des Ortsbildes auf, da schon kleinere Anbauten zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Bei partiellen Veränderungen ist die Wirkung der Denkmäler in der Umgebung zu beachten. Der Charaktererhalt ist nur durch Erhalt der Hallen und Denkmäler möglich.

Im übrigen Ortsbild ist die Empfindlichkeit weniger hoch als im Bereich der charakterprägenden Zeitzeugen. Veränderungen sind ohne Identitätsverlust möglich.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Grösse des Ortsbildes, der Parzellierung und Erschliessungsstruktur sowie dem rechtsgültigen Sondernutzungsplan ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes nicht möglich. Doch durch den weiteren Ersatz der Altbausubstanz wird der historische Industriecharakter verschwinden.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- XX Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Ehemaliges Verwaltungsgebäude, heute Stadtverwaltung (schützenswertes Gebäude)
- Bürogebäude am Zählerweg (schützenswertes Gebäude)
- Die Shedhallen sind nicht geschützt.

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler und die weiteren Altbauten sind für den Charakter des Perimeters stark prägend. Heute sind auch die neuen Gewerbebauten prägend für den Charakter.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- XX Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Ehem. Landis & Gyr“ bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- XX Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt. Die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes hat zugenommen.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- XX Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich sehr zentral in Bahnhofsnähe und ist Teil des industriellen Zentrums.

Das Gebiet ist eingestuft als Bauzone mit spezieller Vorschrift und ein kleiner Teil als WA5.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

In der Verlängerung der Inneren Güterstrasse ist eine Personenunterführung (PU Guthirt) zum östlich der Bahngleise gelegenen Hochhauszentrum an der Baarerstrasse mit Anschluss an die Bahnperrons geplant, was die fussläufige Vernetzung stark verbessert.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlage und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht hier eine Stärkung der Arbeitsplatzqualitäten und des wirtschaftlichen Potenzials vor. Aufgrund der Nutzung als Arbeitsplatzstandort in der Industriestadt besteht in diesem Gebiet ein Potenzial für eine Nutzungsintensivierung.

Um die Identität der Stadt trotz der baulichen Veränderungen für die nachfolgenden Generationen zu erhalten und zu verbessern, bedarf es eines sorgfältigen Umgangs mit der überlieferten Stadt und ihren besonderen räumlich-baulichen Merkmalen. Trotz der strategisch geplanten Entwicklung des Stadtbildes wird die Erhaltung identitätsstiftender Orte aus unterschiedlichen Epochen angestrebt, um die Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Dabei kommt den Denkmälern und Shedhallen eine besondere Bedeutung zu.

Der bestehende Sondernutzungsplan ist bereits in weiten Teilen umgesetzt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II. Die Eignung auf Grund der Grösse und zentrale Lage in der Ebene ist hoch. Die bestehende Bebauung, die überwiegend nach 2000 erstellt wurde, steht einer flächendeckenden Umstruktrierung entgegen. Dies schränkt den Spielraum für die bauliche Verdichtung in Verbindung mit der geforderten hochstehende Qualität, insbesondere bei einer etappierten Entwicklung ein.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

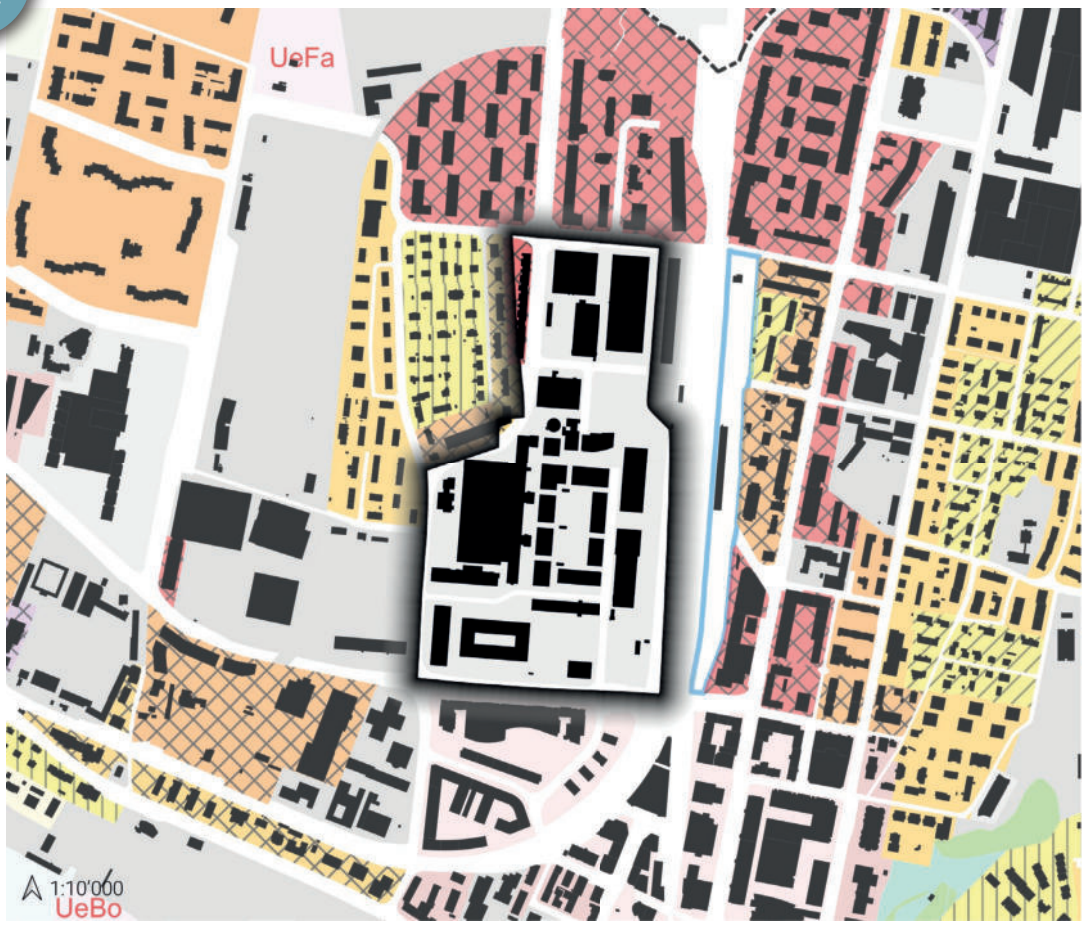
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Die östliche Hälfte des ISOS-Ortsbild entlang der Bahnlinie befindet sich in der Hochhauszone I.

Die westliche Hälfte des ISOS-Ortsbildes befindet sich in der Hochhauszone II.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

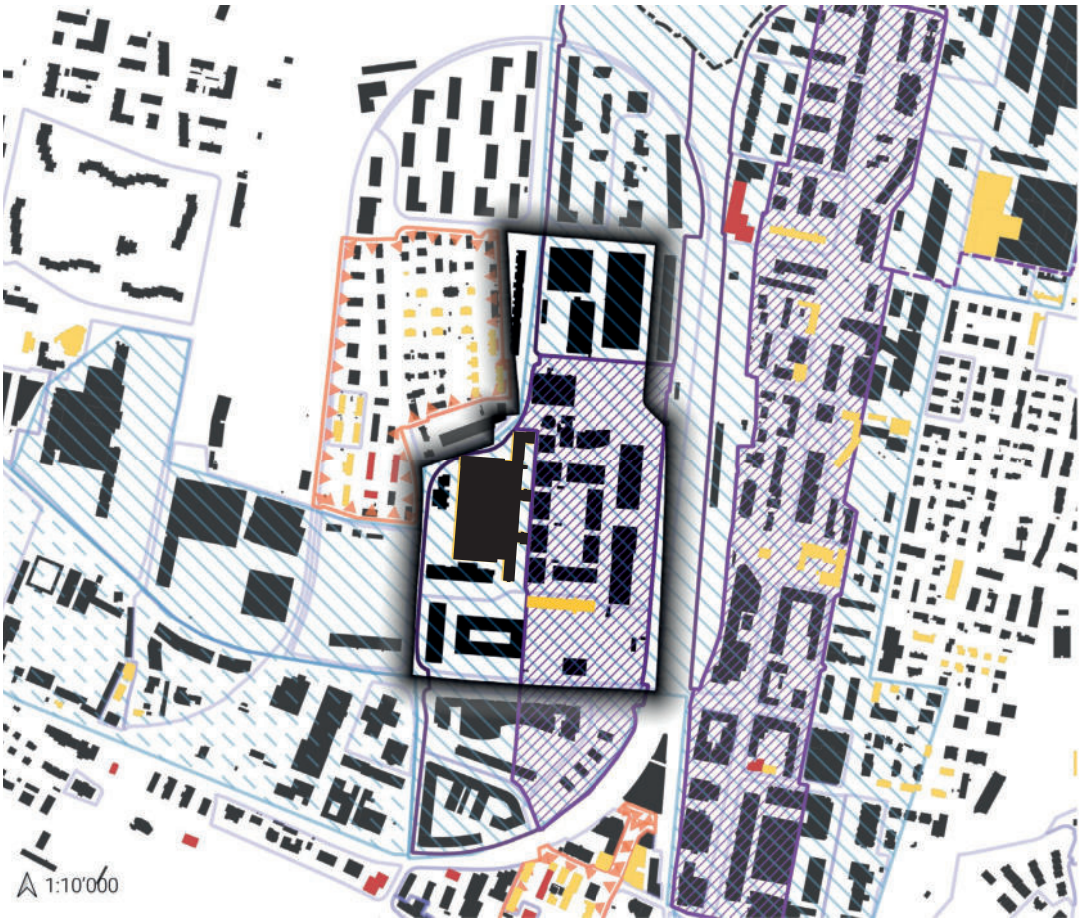


Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

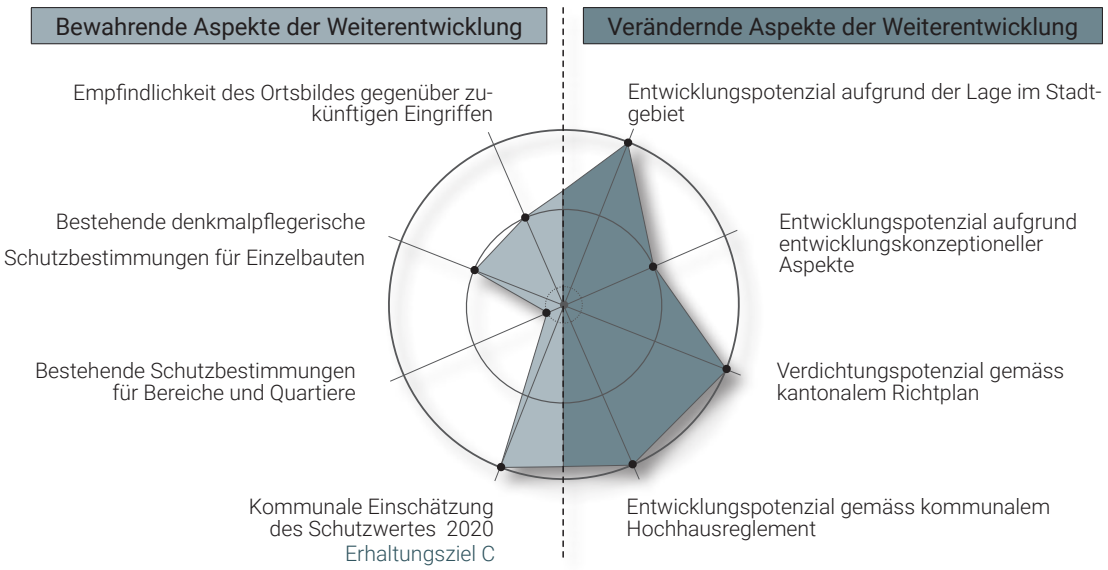
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X	X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

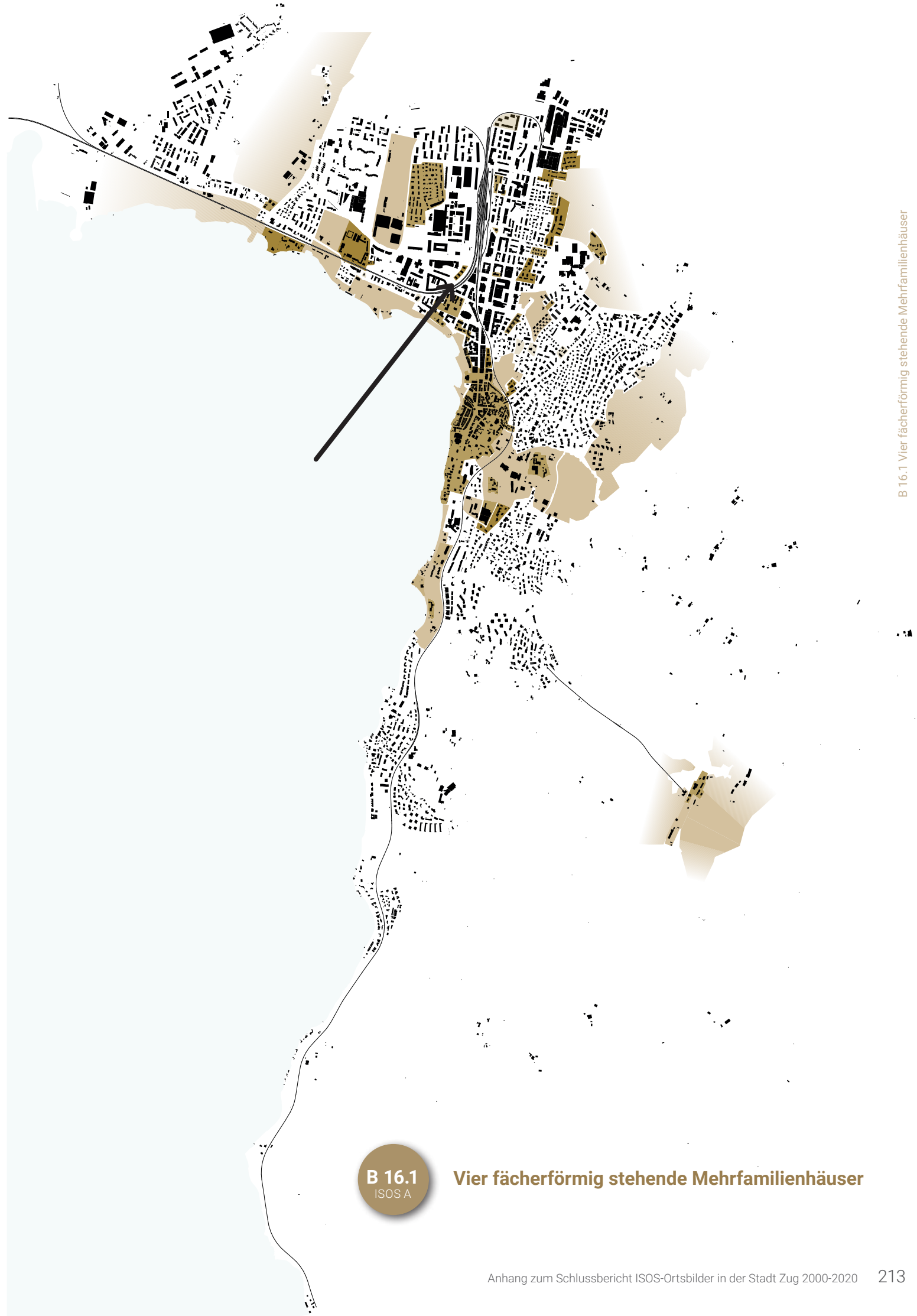
» Trotz vieler Eingriffe ist noch immer ein Anteil Altbausubstanz erhalten. Die noch vorhandenen Altbauten (2 Denkmäler und 3 Fabrikhallen) sind für den Charaktererhalt wesentlich. Die verschiedenen Shedhallen und der kleine ehemalige (Güter)Bahnhof prägen den industriellen Charakter der Ortsbildes wesentlich und verleihen ihm eine Einmaligkeit in der Stadt Zug. Aufgrund der bereits erfolgten Tansformation des Areals sind sie gemeinsam mit den Denkmälern die wichtigsten Zeitzeugen aus der Entstehungszeit des Ortsbildes und von besonders hoher Qualität und Bedeutung. Massnahmen zur Sicherung des langfristigen Erhalts der Shedhallen und des kleinen ehemaligen Bahnhofs werden empfohlen.

» Die Bedeutung des Gebiets ist mit dem Erhaltungsziel „C“ unterbewertet. Eine intensive weitere Begleitung von baulichen Änderungen der noch erhaltenen Zeitzeugen wird als wichtige Massnahme vorgeschlagen.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbil des wird im Jahr 2020 bestätigt. Das Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf. Gleichzeitig handelt es sich um ein zentralgelegenes, sehr gut erschlossenes Gebiet mit einem hohen Entwicklungspotenzial.

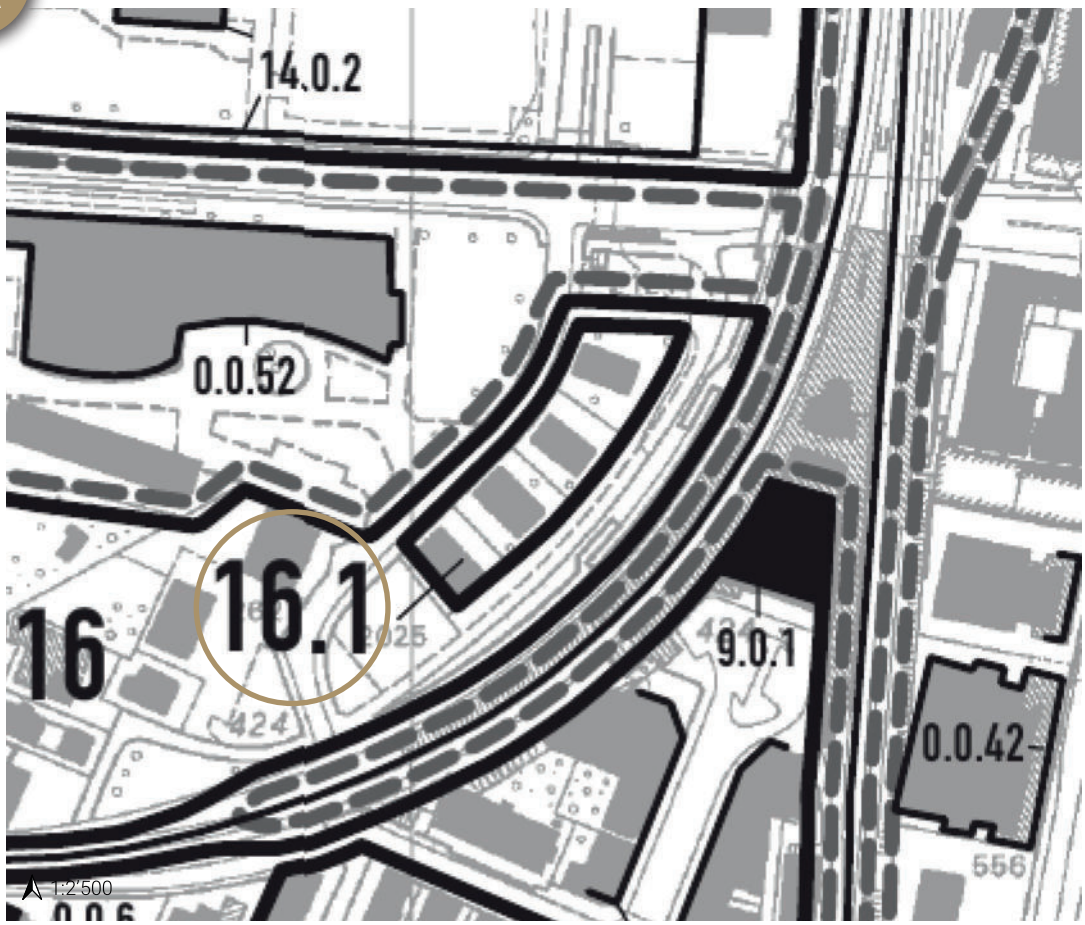
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickleln des ISOS-Ortsbildes möglich



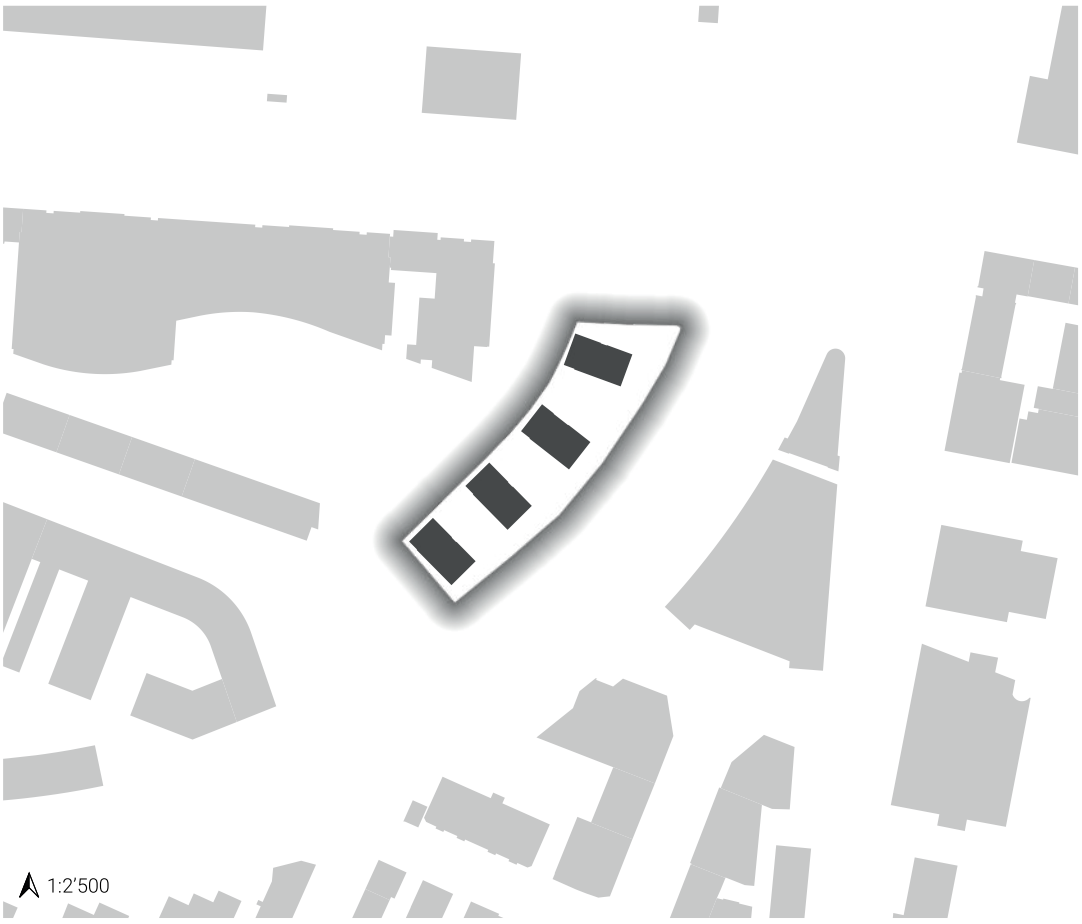
B 16.1
ISOS A

Vier fächerförmig stehende Mehrfamilienhäuser



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

B 16.1
Vier fächerförmig stehende Mehrfamilienhäuser

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 16.1
Vier fächerförmige in der Eisenbahnkurve stehende Mehrfamilienhäuser, Anfangs 50er Jahre

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Unmittelbar hinter dem Bahnhof, innerhalb der Biegung der Luzernerlinie, leiten vier fächerförmig angeordnete Wohnblöcke (16.1) in ein älteres, locker bebautes Wohn- und Gewerbequartier (16) über.
Den Abschluss stadtauswärts bildet der teils von einer neuen hohen Betonmauer verdeckte Altbau der Kantonalen Strafanstalt (16.0.1).
Das übrige Gelände um die Gubelstrasse (XVII) befindet sich in einer intensiven Umbruchphase.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Die Baugruppe beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Baugruppe mit 4 freistehenden Mehrfamilienhäusern ist noch weitgehend unverändert erhalten.

Die strukturelle Einbettung der 4 Zeilenbauten mit dazwischenliegenden Grünflächen ist aufgrund der voll-ständigen Transformation des übrigen Wohn- und Gewerbequartiers (ISOS- Gebiet 16) nicht mehr gegeben.

Aussenraumgestaltung

Die privaten Grünflächen zwischen den Wohnbauten wurden im ISOS nicht erwähnt und zeigen auch heute keine bedeutenden Aussenraum-Qualitäten auf. Hier befinden sich heute teilweise grosse Bäume hinter ho-hen grün gestalteten Heckenanlagen.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Das Erscheinungsbild der drei südlichen Gebäude ist unverändert.

Das Erscheinungsbild des nördlichen Gebäudes ist durch grosse Dachaufbauten beeinträchtigt. Die Umgestaltung schwächt die Ensemblewirkung der Baugruppe.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Sanierung der beiden nördlichen Bauten führt zu gewissen Beeinträchtigungen der Bauten aus den 1950er Jahren. Die Dachaufbauten wirken als neue Bauteile.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe aus den 1950er Jahren ist aufgrund ihrer fehlenden Bezugnahme zum öffentlichen Raum (direkt am Bahnhof) und aufgrund ihrer insgesamt geringen architekturhistorischen Qualität keine besondere identitätsstiftende Bedeutung zuzuschreiben.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Zur Zeit der ISOS Aufnahme 2000 wurde die Baugruppe in direktem Zusammenhang mit der Strafanstalt, dem Bahnhof und dem Wohnquartier (ISOS-Gebiet G16, Erhaltungsziel C) an der Gubelstrasse beschrieben.

Die Bezüge können heute nicht mehr erkannt werden, da die Gebäude der Umgebung bereits ersetzt wurden und das Gebiet vollständig umstrukturiert wurde.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/		Bedeutung

A	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderung (Minderung der Bedeutung) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

An- und Umbauten an die bestehenden Bauten können zu einer starken Beeinträchtigung des Gebäudecharakters führen.

Um die Ensemblewirkung der Baugruppe aus vier gleichen Gebäuden zu erhalten, sind Um- und Anbauten bei den Einzelgebäuden in gleicher Weise vorzunehmen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Es handelt sich um vier gleiche Bauten, die im Zusammenspiel als Ensemble wirken. Der Ersatz einzelner Bauten steht hierzu im Widerspruch und würde mit dem Verlust des Ortsbildes einhergehen (bei verändertem Aussehen).

Eine Anordnung zusätzlicher Bauten ist im Perimeter der Baugruppe nicht möglich.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine Umstrukturierung des ISOS-Ortsbildes wäre aufgrund der geringen Anzahl von Gebäuden und der Begrenzungen des Perimeters nur mit einem Verlust der bestehenden Gebäude zu realisieren.

Berücksichtigt man die bereits erfolgte vollständige Umstrukturierung der näheren Umgebung (ISOS-Gebiet 16), so ist der Charaktererhalt im Fall von volumengleichen Ersatzbauten nicht plausibel.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert..

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab keine wesentlichen Veränderungen der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten, jedoch eine grosse Beeinträchtigung der Bedeutung.

Insgesamt ist das ISOS Erhaltungsziel von 2000 in Frage zu stellen.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Gebiet liegt in der Kernzone (C) sehr zentral direkt am Bahnhof und ist Teil der Zuger Innenstadt. In diesem Gebiet werden schon heute viele öffentliche Nutzungen zusammengeführt.

Die umliegenden Quartiere haben sich intensiv entwickelt. Die neuen Baukörper sind wesentlich grösser und höher. Die Nutzungsintensivierung entlang der Bahngleise im nördlich anschliessenden Landis- und Gyr Areal ist vorgesehen.

Die Entwicklung des Bahnhofareals ist aufgrund der steigenden Anzahl von Zugreisenden von gesamtstädtischer Bedeutung.

Erschliessungsqualität

Das Areal ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

Die Vorzone zwischen der Baugruppe und dem Bahnhof bietet grosses Potenzial für einen öffentlichen Platz, der als Ankunfts-, Abfahrts- und Umsteigeort von regionaler Bedeutung sein könnte.

Im Betrachtungsbereich ergeben sich aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens diverse Defizite wie die engen Platzverhältnisse der Vorzone, die Knappheit von Parkplätzen und die Durchmischung von motorisiertem Verkehr und Langsamverkehr.

Eine räumliche Entflechtung dieser Nutzungsdichte im Bereich des Bahnhofes ist von sehr hohem öffentlichem Interesse.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die Baugruppe wird der zentralen Lage und Bedeutung als Ankunftsort in Zug und in den westlichen Stadtteilen (Quartiere Herti und Lorzen) nicht gerecht. Die Typologie der Mehrfamilienhäuser mit privaten Gärten an diesem Ort ist zu hinterfragen.

Aufgrund der Lage am Bahnhof neben bedeutenden Geschäftshäusern besteht auf dem Gebiet ein herausragendes Potenzial für eine weitreichende Nutzungsintensivierung. Der Aufwertung des westlichen Bahnhofsvorplatzes kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Die Organisation des Bahnhofs als Mobilitätsknotenpunkt entspricht bereits heute nicht den Anforderungen der stark wachsenden Stadt. Eine Ausweitung und Neuordnung dieser Funktion ist von hohem öffentlichem Interesse.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II. Hier ist unter bestimmten Bedingungen eine erhöhte Ausnützungsziffer bis 3.5 (kantonaler Richtwert) möglich.

Die Eignung für eine bauliche Verdichtung ist aufgrund der Grösse in Verbindung mit den angrenzenden unbebauten Flächen sehr gross.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

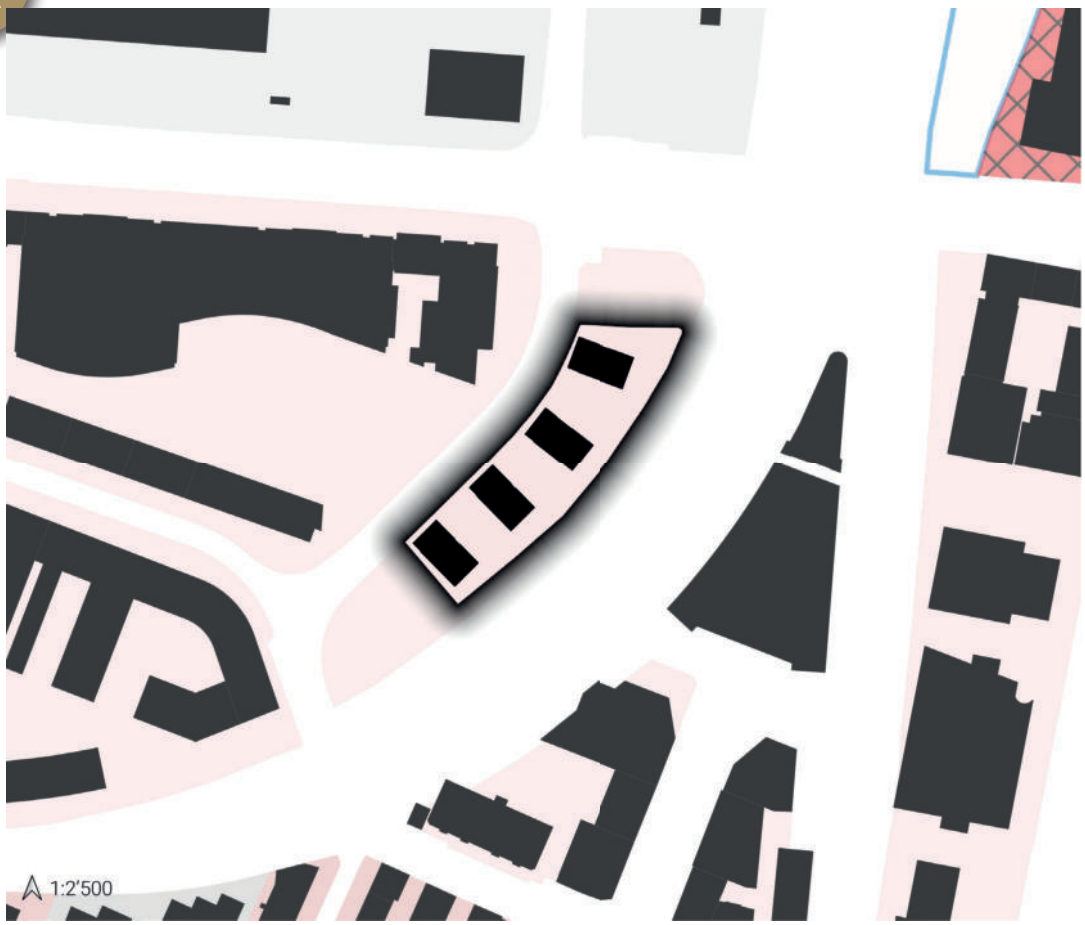
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Die Lage direkt am Bahnhof Zug ist als Hochhauszone I ausgewiesen.

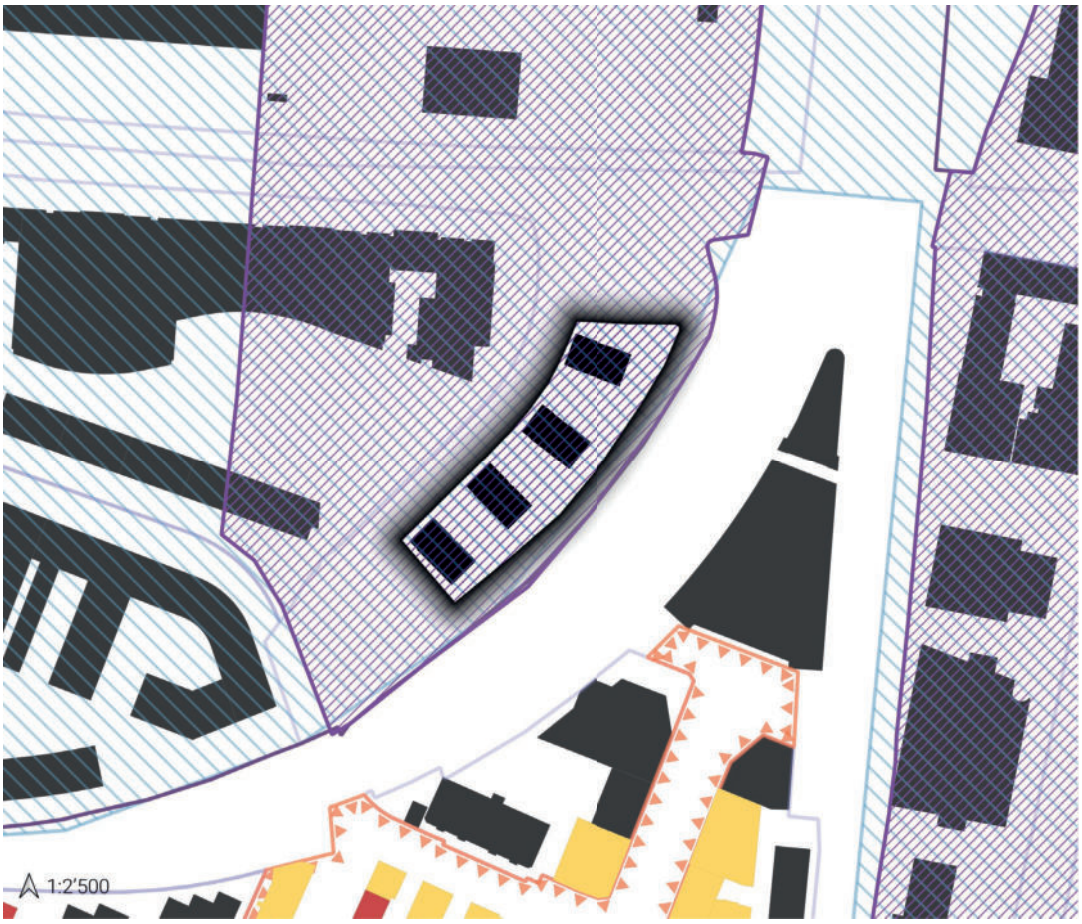
Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung und der Situierung am Bahnhof ist die Eignung ebenfalls als hoch einzustufen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

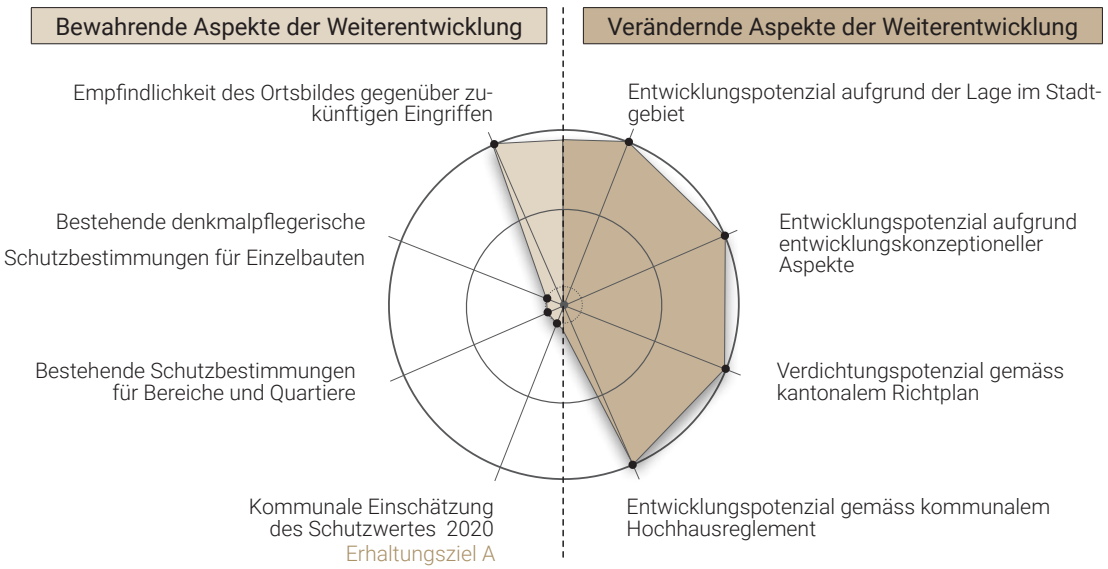
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X	X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

» Die Baugruppe wurde in den 1950er Jahren erstellt und besteht aus vier fächerförmig stehenden Mehrfamilienhäusern mit Schrägdächern. Sie liegt unmittelbar am westlichen Zugang zum Bahnhof. Die Gebäude in der Umgebung wurden nach 2000 ersetzt und das Gebiet vollständig umstrukturiert. Der ursprünglich gut erkennbare Entstehungszusammenhang mit der ehemaligen Strafanstalt ist dabei verloren gegangen.

» Trotz ihrer zentralen Lage kann der Baugruppe im Jahr 2020 keine besondere identitätsstiftende Bedeutung mehr zugeschrieben werden. Das ISOS-Ortsbild weist im Jahr 2020 einen geringen Schutzwert auf.

» Die Baugruppe liegt sehr zentral und ist verkehrlich optimal erschlossen. Es befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II und in der Hochhauszone I. Die Entwicklung des Bahnhofareals ist aufgrund der steigenden Anzahl von Zugreisenden von gesamtstädtischer Bedeutung. Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung ist aufgrund der Lage bzw. Eignung des Areals vorhanden.

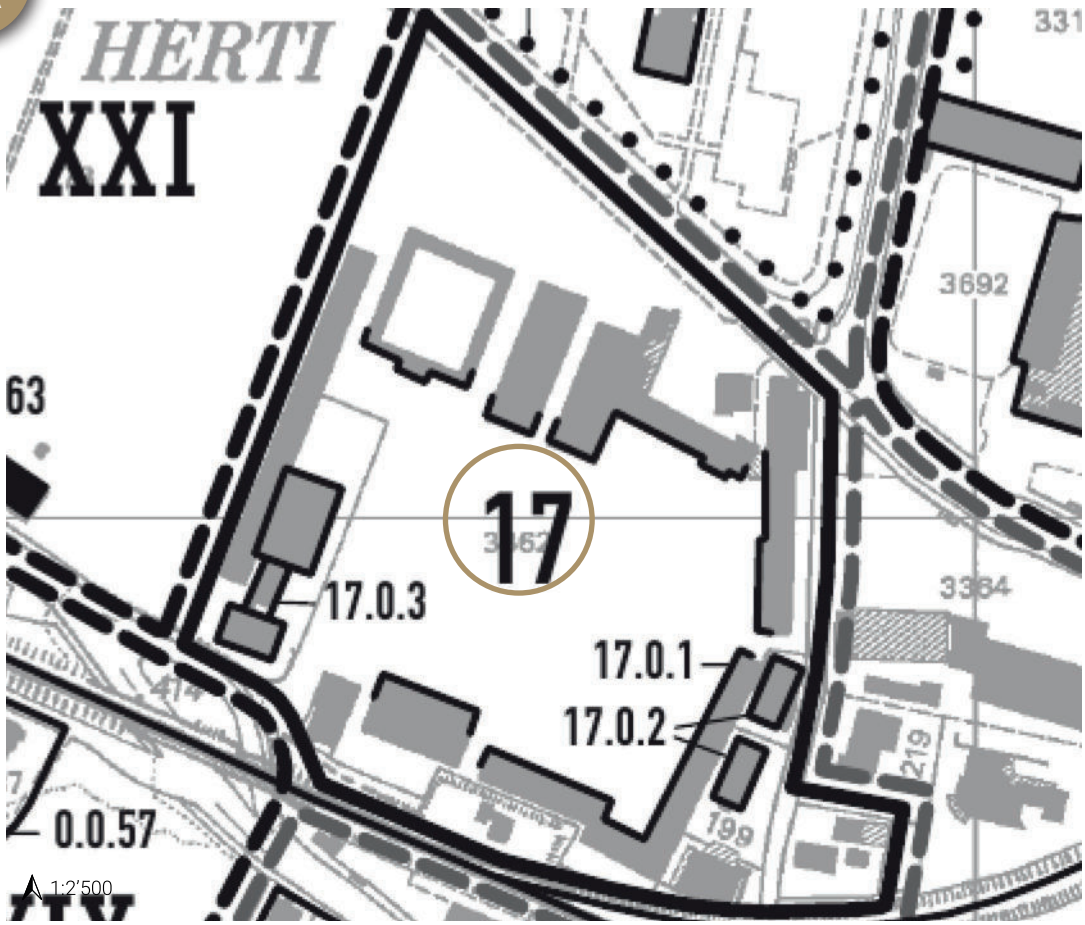
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich

G 17
ISOS A

Ehem. Exerzierplatz, seit 1911 Stierenmarkt



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

G 17
Ehem. Exerzierplatz, seit 1911 Stierenmarkt

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 17
Ehem. Exerzierplatz, seit 1911 Stierenmarkt,
im Geviert angeordnete Ställe in verbretterten Holzkonstruktionen

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Einen originellen und spannungsvollen Kontrast zu den Neubauten erzeugen die um einen Innenhof (17.0.1) angeordneten, verbretterten Stallbauten des Stierenmarktes (17) neben einem Grünraum (XXI) am Rand der Herti-Allmend.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Empfehlung aus dem ISOS 2000:
Der Stierenmarkt würde es verdienen, als Ensemble erhalten zu bleiben. Zu diesem gehört wesentlich auch der weiträumige Innenhof.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Das Gebiet beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Bauten um den grossen freien Stierenmarkt sind weitgehend unverändert erhalten. Neben den eingeschossigen Stallbauten mit Satteldach gehören der Gasthof „Brandenberg" (2-geschossiger verputzter Walmdachbau von 1931) und daneben das ehemalige Bauern- und Gasthaus (zweigeschossig mit Satteldach von 1609) mit altem Baubestand zu den prägenden Elementen des ISOS-Ortsbildes.

Das aus zwei Gebäuden mit einem eingeschossigen Verbindungsbau bestehende Verwaltungsgebäude des Schweizer Braunviehzuchtverbands (erb. 1937, Erweiterungsbau 1970/80) bildet bezüglich Grösse, Volumetrie und architekturhistorischen Ausdruck eine Ausnahme in der homogenen Bebauungsstruktur.

Aussenraumgestaltung

Die mittige grosse Freifläche mit unbefestigtem Belag bzw. Rasen ist öffentlich zugänglich.

Durch die versetzt angeordneten Gebäude werden enge Zugänge zum Platz gebildet. Es entsteht ein baulich gerahmter, hofähnlicher Platz.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Keine Veränderungen.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhistorischen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes
Der Stierenmarkt bezeugt noch heute die einst bäuerliche Prägung des Zuger Westens. Das Areal ist insbesondere für die Bevölkerung der Stadt und auch der Region ein wichtiger Identifikationsort.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes
Neben der historischen Nutzung als Viehmarkt finden weitere bedeutende öffentliche Veranstaltungen mit hohen Besucherzahlen auf dem Areal statt.
Der Stierenmarkt hebt sich hinsichtlich Bautypologien, Gesamterscheinung und Charakter deutlich von der näheren Umgebung wie dem Herti-Zentrum und dem Arenaplatz ab. Die Umgebung hat sich seit der ISOS-Aufnahme 2000 sehr stark baulich verändert. Die kontrastierende Erscheinung des Ortsbildes verdeutlicht die Bedeutungszunahme, die der Stierenmarkt mit der baulichen Entwicklung nach 2000 erfahren hat.
An der Ostseite entfaltet der Stierenmarkt eine Ensemblewirkung durch das Zusammenspiel der beiden historischen Gebäude des Gasthofes „Brandenberg“ mit den gegenüberliegenden historischen Gebäuden Allmendstrasse Nr. 6 (Autowerkstatt, erb. 1924) und Nr. 4 (Zweifamilienhaus, erb. 1963 und schützenswertes Denkmal).

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert. (Zunahme)**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird durch die erfolgten Veränderungen (Zunahme der Bedeutung) bestätigt.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die heutige ringförmige Anordnung eingeschossiger Stallbauten ist ortsbildprägend. Eine Aufstockung der Gebäude könnte sich störend auf die räumlich-bauliche Komposition auswirken.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Schon heute zeigt sich das Verwaltungsgebäude des Schweizerischen Braunviehzuchtverbandes als ortsfremd. Entstehen weitere Gebäude mit ortsfremder Gestaltung würde sich das störend auf die Identität des Stierenmarktes auswirken.

Das räumlich-bauliche Ensemble ist besonders gut auf der zentralen Freifläche erlebbar. Die Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung der Freifläche ist äusserst hoch zu bewerten.

Eine bauliche Verdichtung durch grosse Ersatzbauten ist im Hinblick auf die Ensemblewirkung des Stierenmarktes als problematisch anzusehen.

Eine bauliche Verdichtung auf den noch unbebauten Grundstücksflächen entlang der General-Guisan-Strasse wird im Hinblick auf die Gesamtwirkung als wenig störend und gut vorstellbar beurteilt.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine Umstrukturierung des ISOS-Ortsbildes wäre nur mit einem Verlust des bestehenden Ortsbildes zu realisieren.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Wohnhaus Chamerstrasse 56a (schützenswertes Denkmal)
- Gasthaus Brandenberg, Allmendstrasse 3 (schützenswertes Denkmal)
- Zweifamilienhaus mit Restaurant, Allmendstrasse 5 (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler befinden sich vor allem am östlichen Hauptzugang des Stierenmarktareals an der Allmendstrasse (identitätsstiftendes Ensemble mit grosser Ausstrahlungskraft). Für diesen Bereich sind die Denkmäler stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild Stierenmarkt bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab keine wesentlichen Veränderungen der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten. Die Bedeutung des Stierenmarkts für die Bevölkerung hingegen wird höher bewertet als zum Aufnahmezeitpunkt 2000. In der provisorischen Neueinschätzung ergeben sich insgesamt keine wesentlichen Änderungen zu den Aussagen des ISOS 2000.

Schutzwürdig ist die zentrale Freifläche wie auch die aussen angeordneten eingeschossigen Stallbauten mit Satteldach.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Der Stierenmarkt befindet sich im westlichen Teil von Zug im Stadtquartier Herti, nördlich der Bahngleise, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bossard-Arena, der Eissporthalle und den weiteren Sporteinrichtungen sowie angrenzend an das Hertiquartier mit einer hohen Bewohnerdichte.

Das Gebiet ist eingestuft als Zone „öffentliches Interesse Bauten und Anlagen" (OeIB). Ein kleiner Bereich an der Allmendstrasse ist als Wohn- und Arbeitszone WA3 und WA4 ausgezeichnet. Im Westen befindet sich eine Parzelle in der Wohn- und Arbeitszone WAA.

Erschliessungsqualität

Das Areal wird über die Allmendstrasse von Osten erschlossen. Die gesamtstädtische Anbindung wird an die General-Guisan-Strasse und an die Chamerstrasse sichergestellt.

Es ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen. Die Anbindung an das ÖV-Netz ist über die Haltestellen Stampfi und Arenaplatz an der General-Guisan-Strasse und an der Chamerstrasse mit der Haltestelle Letzi sowie über die Stadtbahnhaltestelle Schutzengel gesichert.

Die Bahngleise im Süden beeinträchtigen die Verbindung zur Chamerstrasse und zum Seeufer.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

⊠	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die identitätsstiftenden Orte aus unterschiedlichen Epochen der Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen. Damit kommt dem Stierenmarkt als Zeutzeugt in dem sich stark entwickelnden Hertiquartier eine wichtige Bedeutung zu, denn durch die Kontinuität in der Stadtbaugestaltung wird der gesellschaftliche Zusammenhang gestärkt, was insbesondere in starken Entwicklungsgebieten beachtet werden muss.

Die Bedeutung des Stierenmarkts als Messe- und Veranstaltungsort ist insgesamt als hoch einzuschätzen. Hierbei sind die zentralen Freiflächen als besondere Qualität anzusehen. Der Wahrung des überlieferten Ortsbildes wird aus ortsbaulicher Sicht ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Gleichzeitig hat die unbebaute Fläche entlang der General-Guisan-Strasse ein Potenzial, die Adressbildung des Stierenmarktes im Norden aufzuwerten, ohne dass das Ortsbild beeinträchtigt wird.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet I. Hier ist unter bestimmten Bedingungen eine erhöhte Ausnützungsziffer bis 2.0 (kantonaler Richtwert) möglich.

Die Eignung für eine bauliche Verdichtung ist aufgrund der Grösse, der Form und des Anteils unbebauter Flächen gross.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

⊠	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

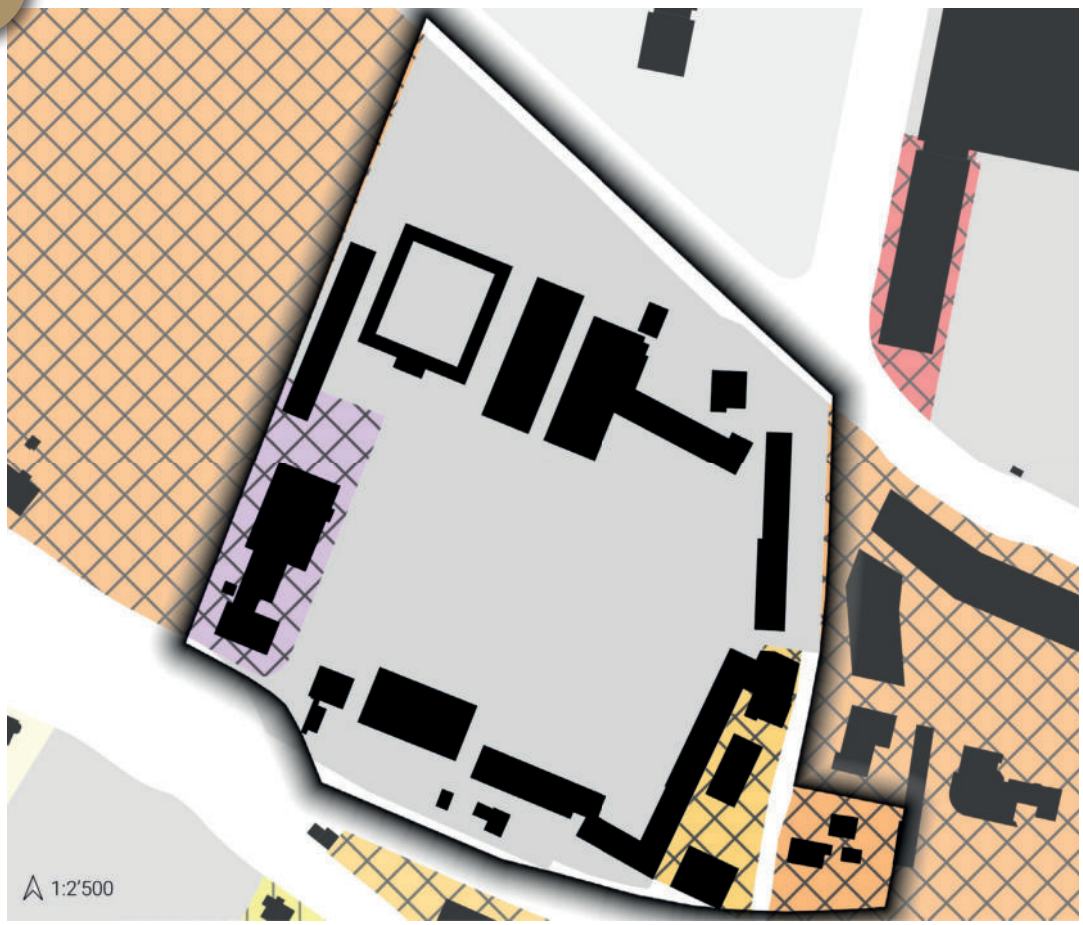
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

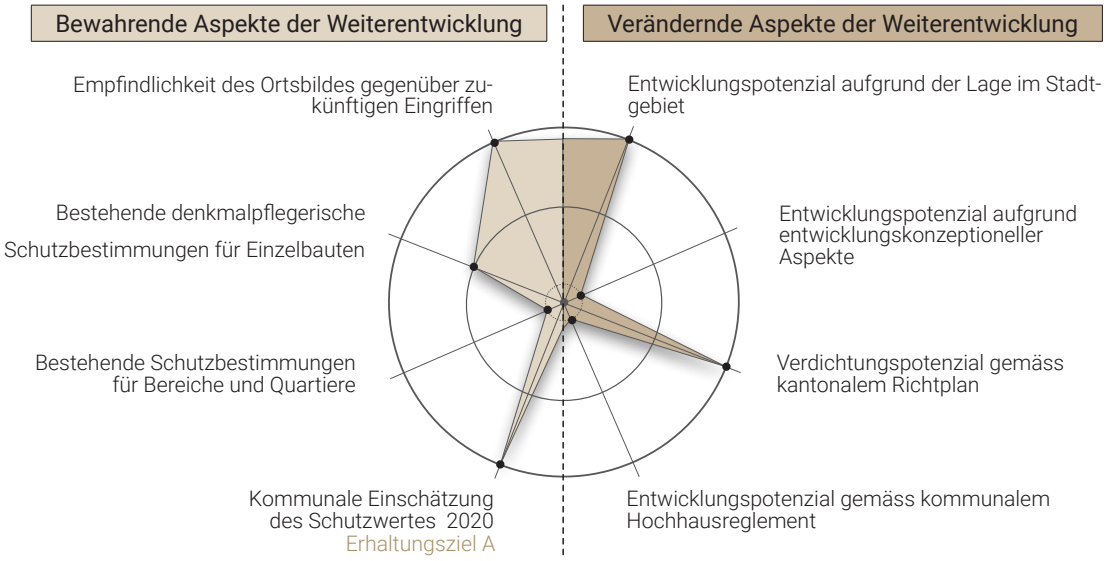
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

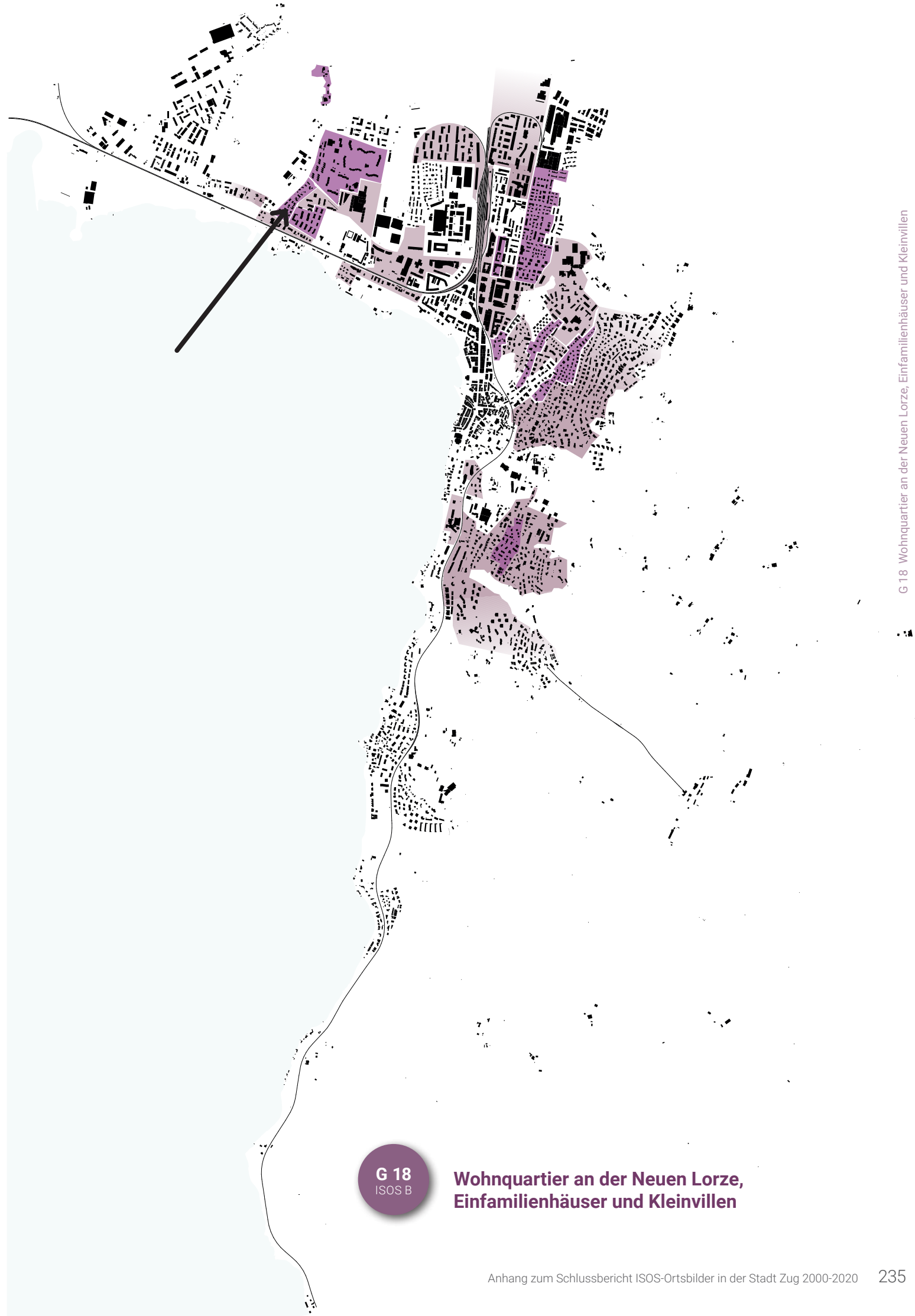
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Der Stierenmarkt bezeugt bis heute die einst bäuerliche Prägung des Zuger Westens.
- Das Areal ist insbesondere für die Bevölkerung der Stadt und auch der Region ein wichtiger Identifikationsort. Dies betrifft den ringförmig Stierenmarkt (Freifläche und Hallen) selbst wie auch das historische Wohnhaus an der Chamerstrasse und das historische Ensembles am Ostzugang mit dem Gasthof "Brandenberg", dem Zweifamilienhaus und der Autowerkstatt.
- Schutzwürdig sind die zentrale Freifläche und die aussen angeordneten eingeschossigen Stallbauten mit Satteldach.
- Eine Bebauung der noch unbebauten Grundstücksflächen entlang der General-Guisan-Strasse wird im Hinblick auf die Gesamtwirkung als ortsbildverträglich beurteilt. Mit der Lage im kantonalen Verdichtungsgebiet I und aufgrund der Grösse und Form der unbebauten Flächen eignet es sich gut für eine bauliche Verdichtung.
- Es besteht ein hohes öffentliches Interesse an der Nutzung des Areals als Veranstaltungsort.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf. Der besondere Schutzwert betrifft jedoch nicht alle Bereiche im Perimeter gleichermassen.

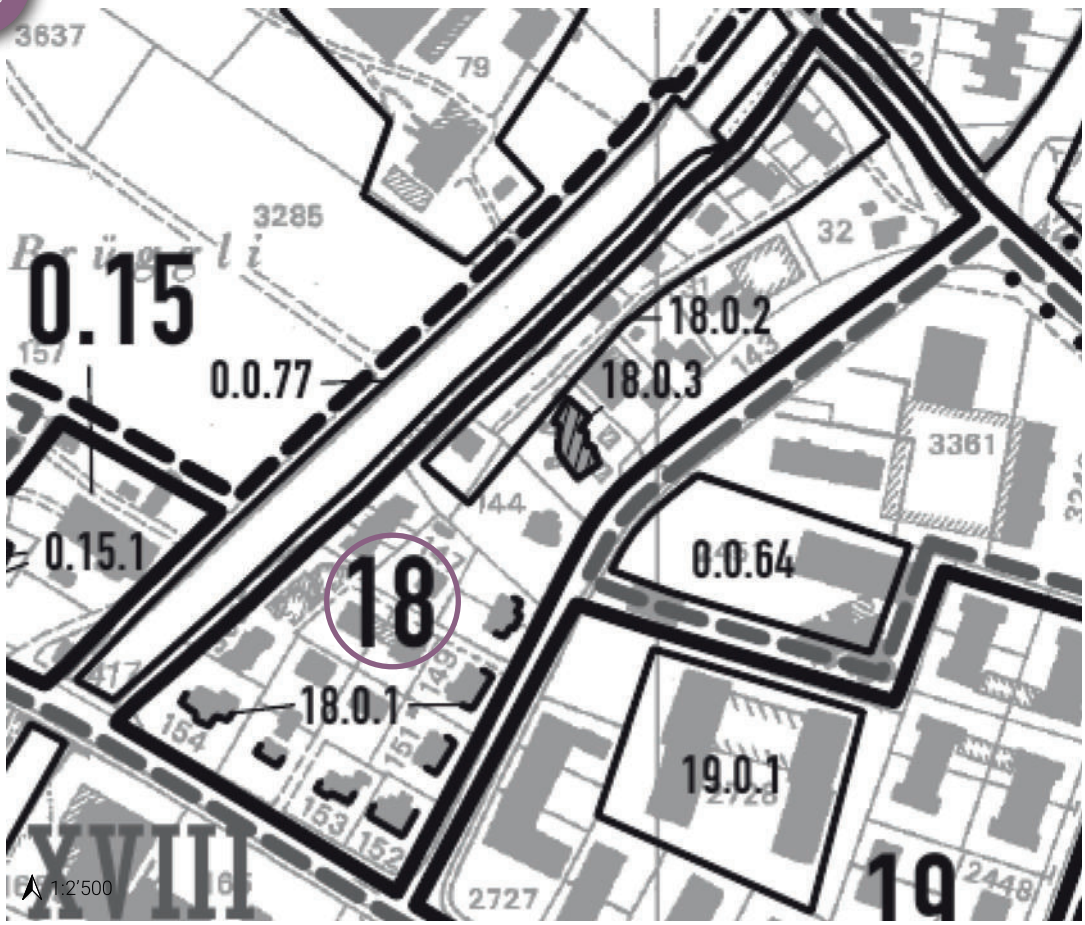
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Ortsbildes das öffentliche Interesse an einer Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung im südlichen Teil.
Eine Entwicklung im Norden auf der Freifläche entlang der General-Guisan-Strasse wird als ortsbildverträglich erachtet.

teilweise Erhalten des ISOS-Ortsbildes	**teilweise Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich**



G 18
ISOS B

Wohnquartier an der Neuen Lorze, Einfamilienhäuser und Kleinvillen



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

G 18
Wohnquartier an der Neuen Lorze, Einfamilienhäuser und Kleinvillen

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 18
Wohnquartier an der Neuen Lorze,
Einfamilienhäuser und Kleinvillen aus der Zwischenkriegszeit

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Zwischen der Neuen Lorze und der vom Hertiquartier zur Chamerstrasse führenden Letzistrasse erstreckt sich ein kleines Wohnquartier (18) mit zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelwohnhäusern aus der Zwischen- und Nachkriegszeit.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Das Gebiet beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das „Wohnquartier an der neuen Lorze" zeichnet sich noch heute durch zweigeschossige Einfamilien- und Doppelwohnhäuser aus der Zwischen- und Nachkriegszeit aus. Die raumwirksame Häuserreihe entlang der Letzi- und der Chamerstrasse (ISOS 18.0.1) ist erhalten.

Die Reihe von Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Nachkriegszeit (ISOS 18.0.2) entlang des Lorzeufers wurde bereits durch einen Neubau aufgebrochen.

Während die räumliche Struktur als Fussabdruck der Bauten weitgehend erhalten ist, wurden einzelne Bauten im mittleren Teil des Ortsbildes durch grössere Gebäude mit Flachdächern ersetzt. Die Summe der Veränderungen führt zur Veränderung des Charakters. Die Kohäsion des gesamten Gebietes ist durch diese Neubebauungen wesentlich geschwächt.

Aussenraumgestaltung

Die Qualität des Aussenraumes bezieht sich auf die grosszügigen privaten Gartenbereiche der ursprünglichen Bebauungsstruktur.

Aufgrund der Verdichtung durch grosszügige Einfamilienhäuser oder kleine Mehrfamilienhäuser wurden die privaten Aussenräume zunehmend versiegelt, sodass die natürlichen Qualitäten dieser Flächen abnahmen.

Die Ersatzneubauten zeigen sich wesentlich grösser, sodass der Freiraumanteil des Quartiers gesunken ist.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Heute zeigt sich ein heterogenes Ortsbild. Die zunehmende Anzahl von Neubauten in grösserer Volumetrie, mit Flachdächern und grossformatigen Fensterflächen führte in der Mitte des Ortsbildes zur Veränderung des Quartiercharakters.

Durch die heterogene Gestaltung der Neubauten können die im ISOS bezeichneten, architekturhistorischen Qualitäten als eher homogenes Quartier nicht mehr wahrgenommen werden.

Das Ortsbild wird heute tiefer eingestuft als bei der ISOS-Aufnahme 2000. Die architekturhistorische Qualität als eher einheitliche Architektur hat abgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Ersatzneubauten orientieren sich in keiner Weise an den Gestaltungsprinzipien der Bauten aus der Zwischen- und Nachkriegszeit.

Die Lesbarkeit als Einheit wurde durch die bereits erfolgten Interventionen zerstört.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt grosse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Der Sanierungsdruck im gesamten Quartier und die heutigen Anforderungen an die Gebäudehülle zeigen sich in diversen Neubauten.

Die Gesamtwirkung des Quartiers mit einheitlicher Bauzeit und ähnlicher Volumetrie ist durch viele Neubauten beeinträchtigt. Der Zusammenhalt ist durch die schleichende Veränderung nicht mehr gegeben.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des Ortsbildes als Zeitzeuge der Zwischen- und Nachkriegszeit ist nicht mehr nachvollziehbar.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
／	／	Räumliche Qualität
／		Architekturhistorische und architektonische Qualität
／		Bedeutung

B	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird nicht bestätigt. Die architekturhistorischen Qualitäten und die Bedeutung haben abgenommen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

An- und Umbauten an der bestehenden Substanz können ohne weiteren Verlust der ortsbaulichen Qualitäten nur in einem geringen Mass erfolgen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Werden die noch erhaltenen Altbauten weiterhin schrittweise ersetzt, ist die Substanz der Bauten aus der Zwischenkriegszeit nicht mehr vorhanden und die Qualitäten des Ortsbildes verschwinden.

Die Zusammenlegung von einzelnen Parzellen ermöglicht die Realisierung von grösseren länglichen Baukörpern, was die bereits erfolgen Ersatzbauten aufzeigen. Diese Entwicklung kann zu einer flächendeckenden Umstrukturierung der punktartigen Bebauungstypologie führen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine geplante Umstrukturierung ist aufgrund der heterogenen Eigentumsverhältnisse eher unwahrscheinlich.

Durch die Verbindung einzelner Parzellen ist eine ungeplante Umstrukturierung des Gebietes bereits initialisiert.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Wohnquartier an der neuen Lorze" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird aufgrund der Abnahme der architekturhistorischen Bedeutung sowie der Bedeutung nicht bestätigt.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich dezentral am westlichen Siedlungsrand nahe dem Hertizentrum, das sich stark entwickeln wird.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W2a und stellt einen hochwertigen Wohnstandort dar.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar.

Über die Chamerstrasse ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die Lage des Wohnstandorts in der Ebene eignet sich für eine bauliche Entwicklung und eine zeitgemässe Architektur.

Eine Aufwertung der inneren Qualitäten des Wohngebietes wird angestrebt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

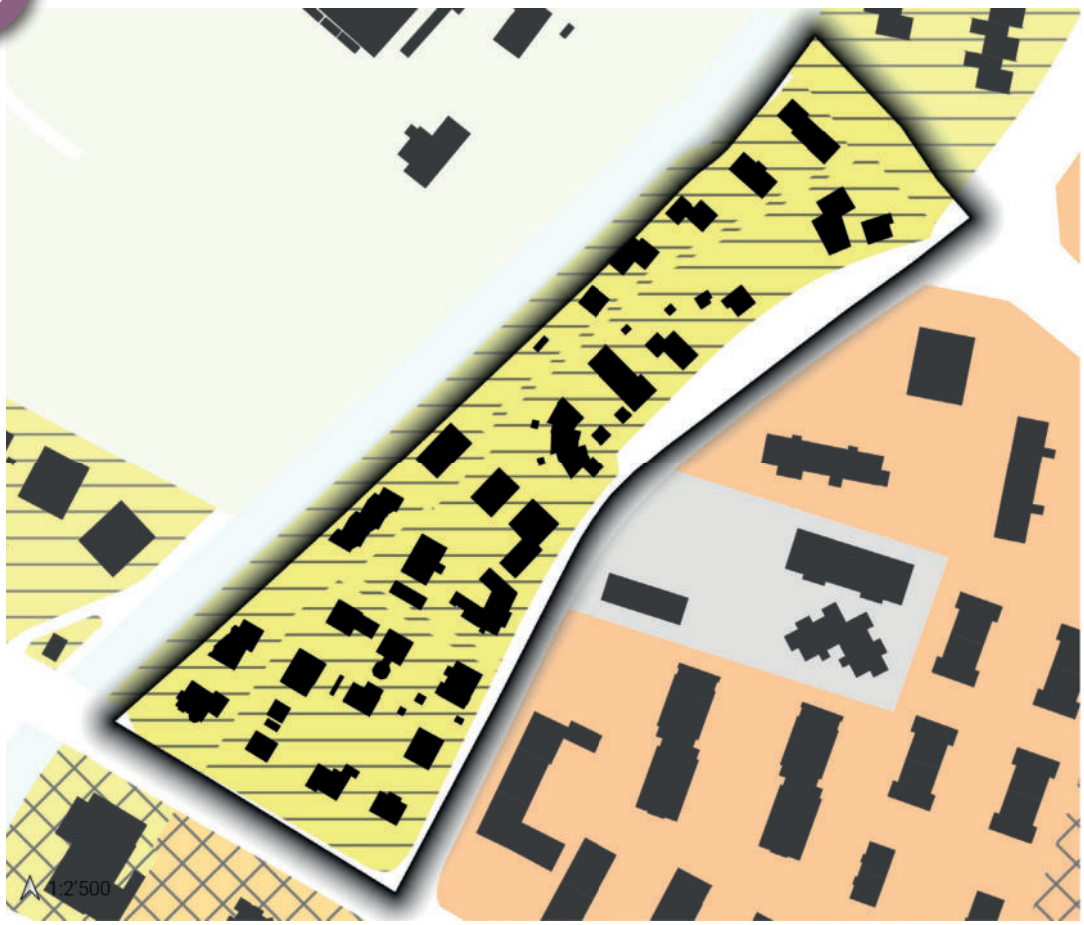
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

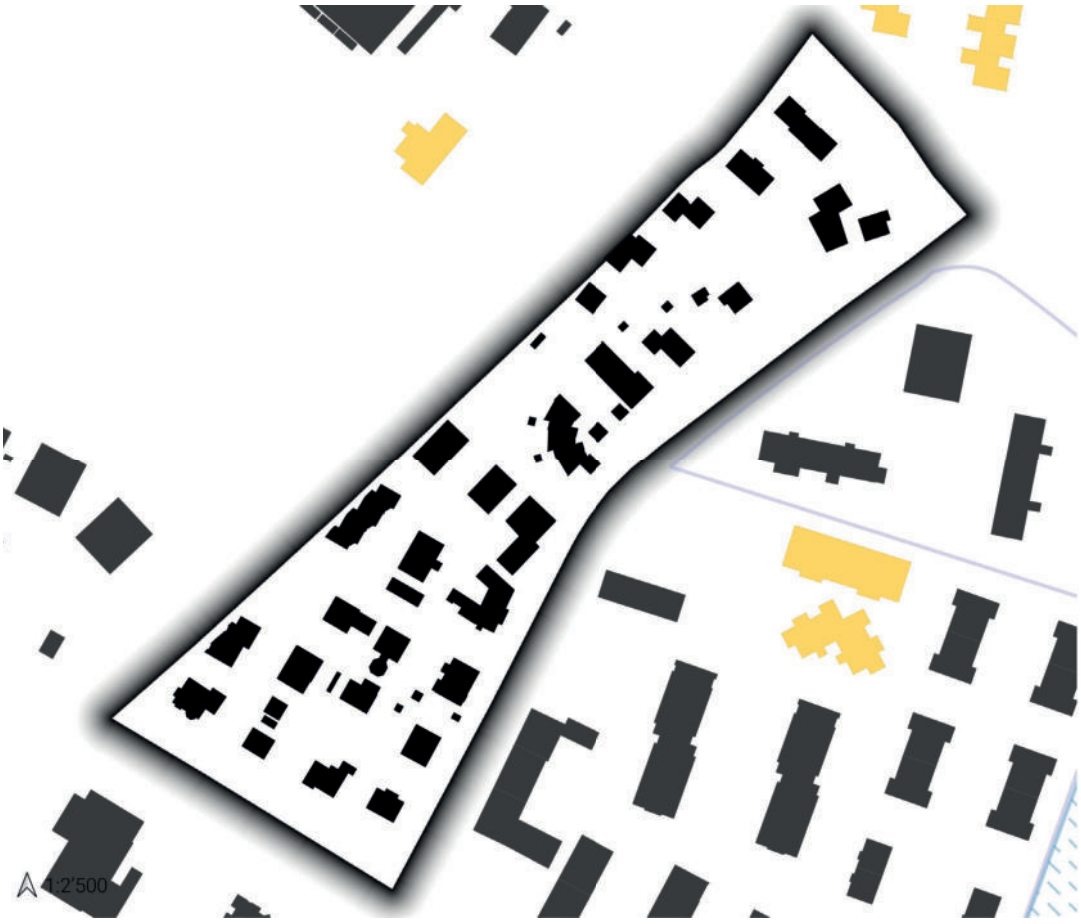


Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

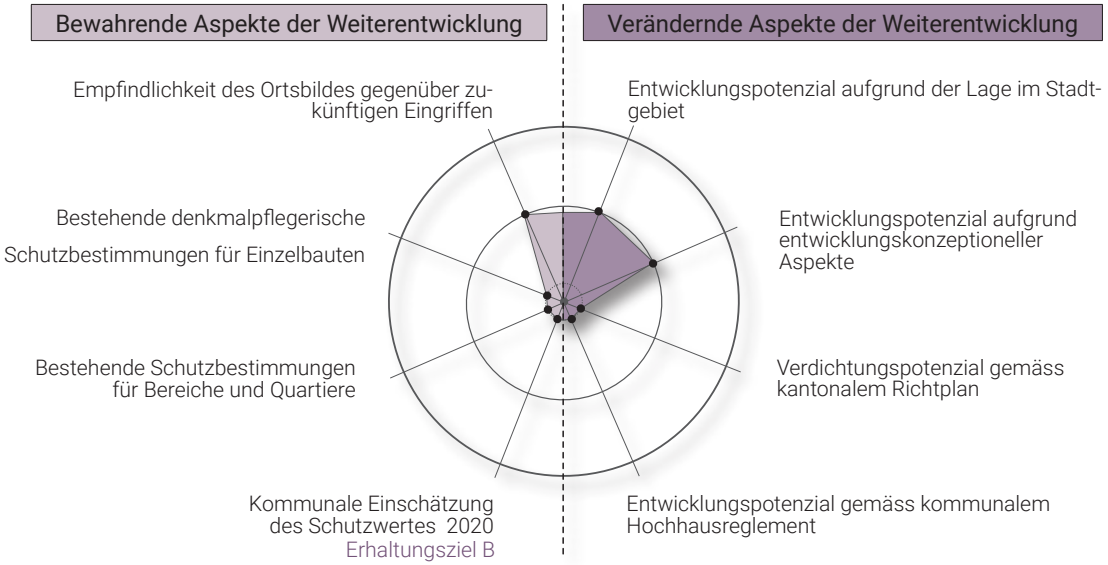
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

» Aus heutiger Sicht ist das Gebiet überbewertet. Aufgrund der bereits erfolgten Veränderungen ist die Einheit des Ortsbildes bereits stark gestört und kann weiterentwickelt werden.

» Bei der Weiterentwicklung ist dem stimmigen Gesamterscheinungsbild des Wohnquartiers mehr Rechnung zu tragen. Hierbei kommt der Kleinteiligkeit und repräsentativen Gestaltung der Baukörper entlang der Letzistrasse und der Chamerstrasse, als eine bedeutenden Ausfallachse der Stadt eine besondere Bedeutung zu.

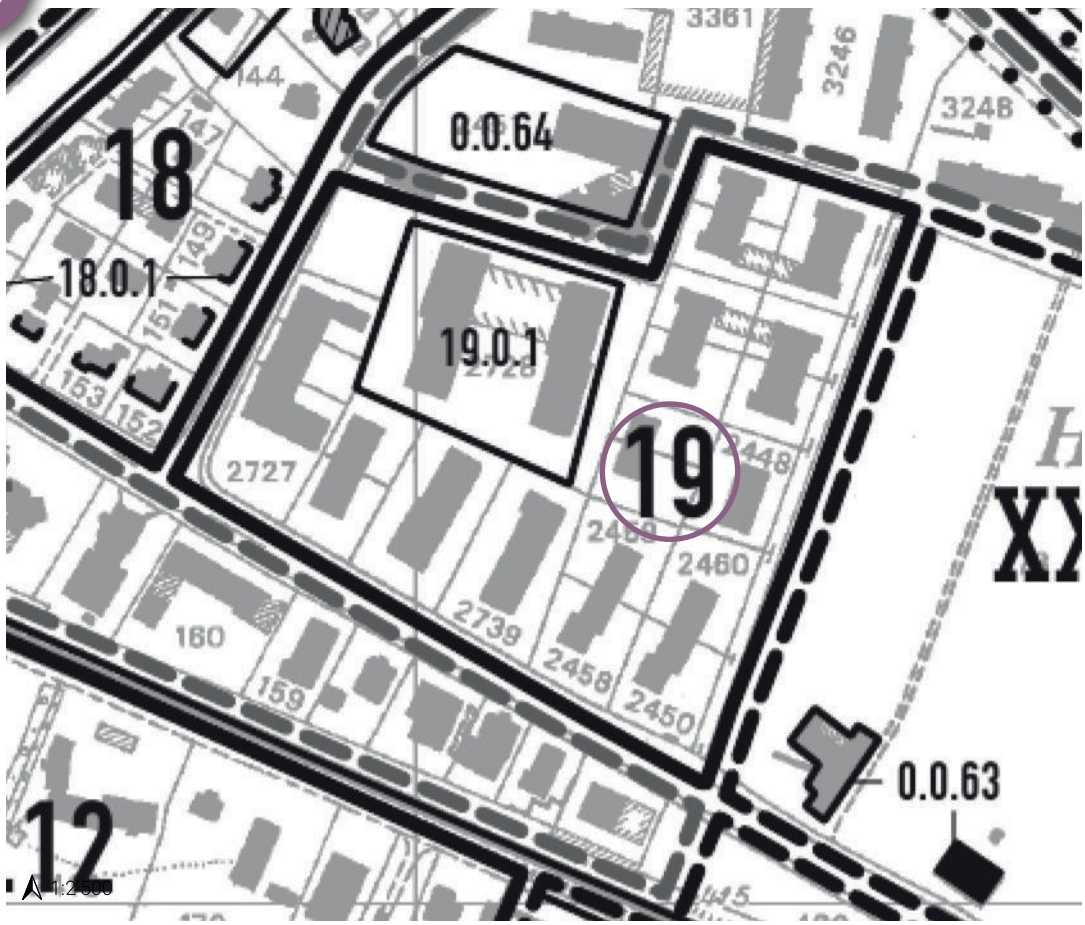
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

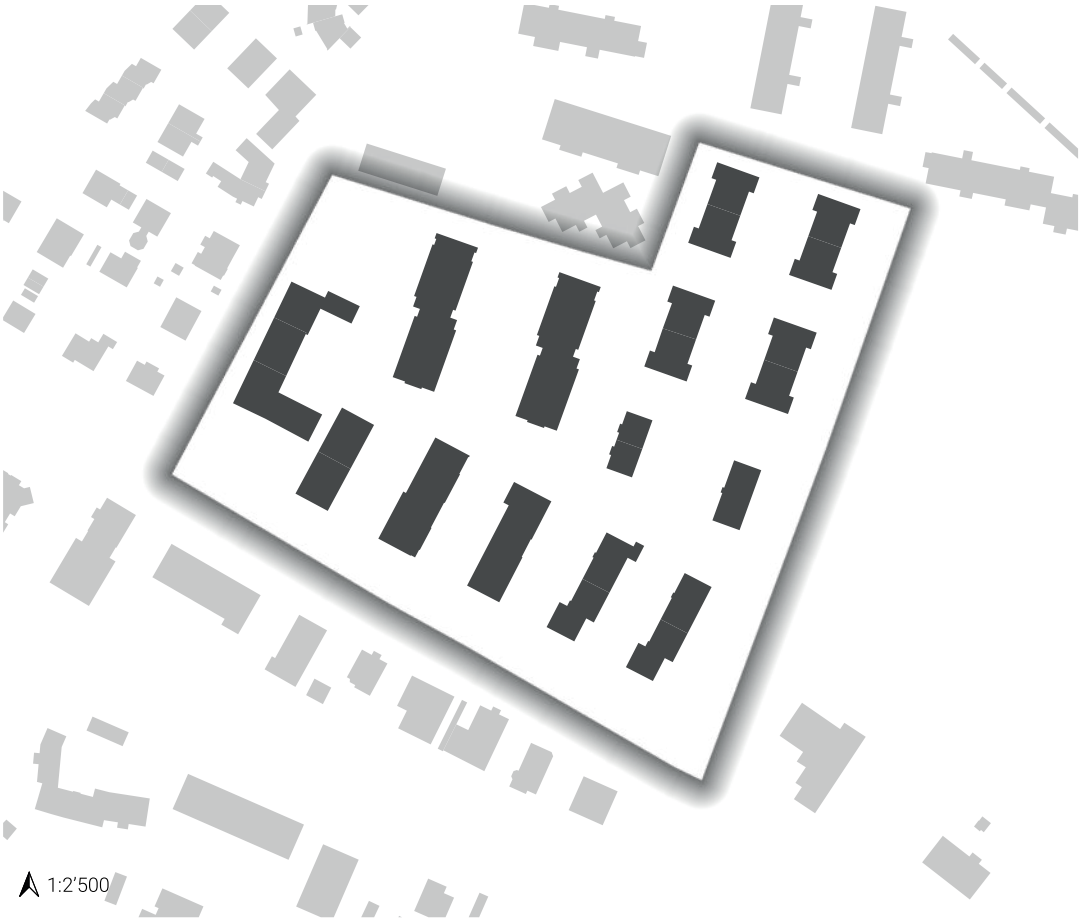
Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich

G 19
ISOS B

Siedlung Letzi, parallel angeordnete Mehrfamilienhäuser



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Schwarzplan 2020

G 19
Siedlung Letzi, parallel angeordnete Mehrfamilienhäuser

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 19
Siedlung Letzi, parallel angeordnete Mehrfamilienhäuser, erb. 1950/55

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Zwischen der Neuen Lorze und der vom Hertiquartier zur Chamerstrasse führenden Letzistrasse erstreckt sich ein kleines Wohnquartier (18) mit zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelwohnhäusern aus der Zwischen- und Nachkriegszeit. Auf der anderen Strassenseite liegt ein grösserer Siedlungsverbund (19) aus den 1950er-Jahren. Gemischtere Bauformen und unpassende Erneuerungen (19.0.1) lassen ihn allerdings weniger einheitlich erscheinen als sein Gegenstück am Lauriedhofweg.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Das Gebiet beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Siedlungsstruktur der „Siedlung Letzi" aus den 1950er-Jahren ist erhalten. Die Bauten der 50er Jahre wurden bereits teilweise saniert.

Kraft entwickelt das Ortsbild als Baugruppe mit städtebaulichem Gesamtplan

Aussenraumgestaltung

Die Qualität des Ortsbildes zeigt sich in den linearen Freiräumen zwischen den Gebäuden, die eine Weitsicht Richtung See ermöglicht.

Die Durchlässigkeit der Freiraumgestaltung ist durch Niveausprünge der zwischenliegenden Landschaft jedoch nicht gegeben. Es existieren keine Fusswegeverbindungen.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Der Gebäudebestand der ISOS-Aufnahme im Jahr 2000 ist noch vorhanden und teilweise stark sanierungsbedürftig.

Die Veränderungen in der Quartiermitte führten schon bei der ISOS-Aufnahme zu weitreichenden Veränderungen der architektonischen Homogenität.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Durch energetische Sanierungen gingen die sensiblen und feinen Merkmale der 50er Jahre Architektur bereits teilweise verloren.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Es handelte sich schon bei der Aufnahme des ISOS 2000 um ein Gebiet mit veränderten Bauten.

Die Bedeutung als Zeitzeuge der 50er Jahre im ISOS 2000 erscheint heute als überbewertet.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des Ortsbildes als Zeitzeuge der Nachkriegszeit für das Stadtverständnis ist aus heutiger Sicht überbewertet.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

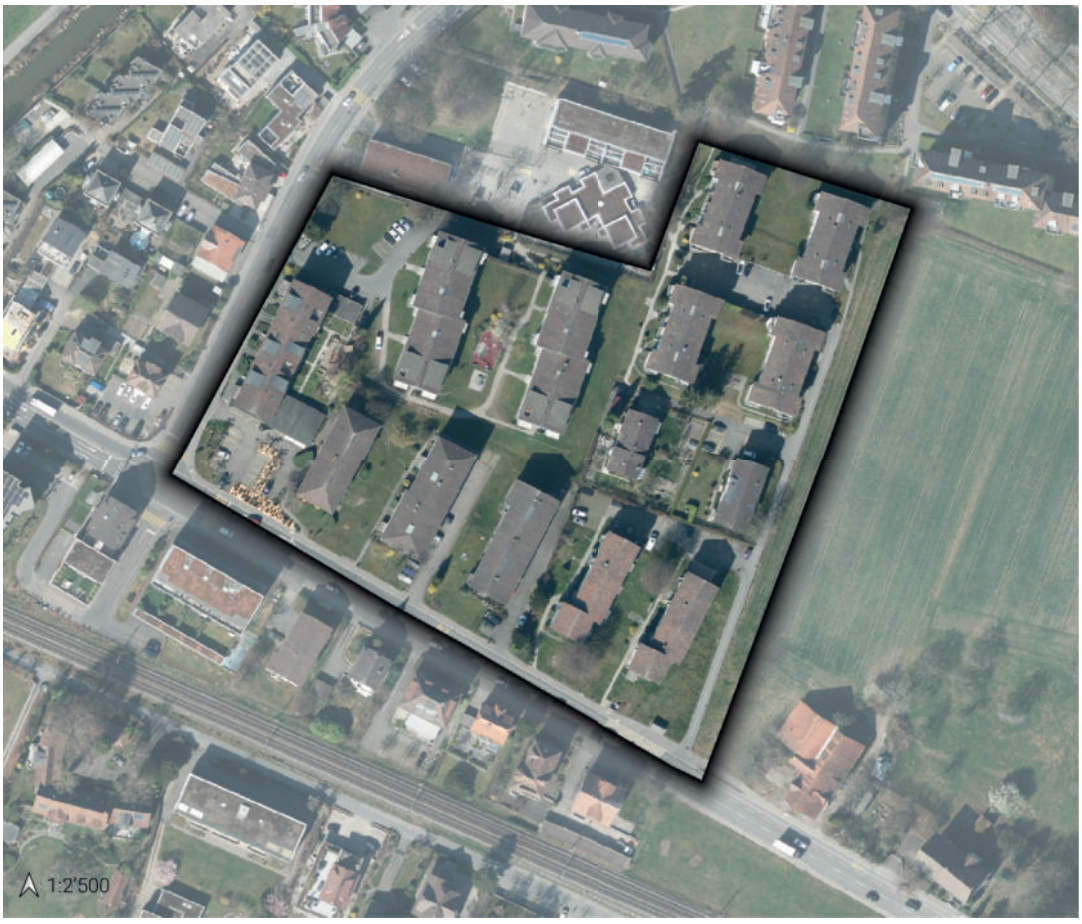
Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
／	／	Räumliche Qualität
／		Architekturhistorische und architektonische Qualität
／		Bedeutung

B	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird nicht bestätigt. Die architekturhistorischen Qualitäten und die Bedeutung haben abgenommen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild ist empfindlich gegenüber zukünftigen Eingriffen. Schon Anbauten von Balkonen führen zur Veränderung des Charakters.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Die Ensemblewirkung ist abhängig von der Einheitlichkeit der Architektursprache. Der Ersatz von einzelnen Bauten führt zur Schwächung der städtebaulichen Gesamtstruktur.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine geplante Umstrukturierung ist aufgrund der heterogenen Eigentumsverhältnisse eher unwahrscheinlich.

Durch die Verbindung einzelner Parzellen ist eine ungeplante Umstrukturierung des Gebietes bereits initialisiert.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- XX Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- XX Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Siedlung Letzi" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- XX Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird aufgrund der Abnahme der architekturhistorischen Bedeutung sowie der Bedeutung nicht bestätigt.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- XX Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich dezentral am westlichen Siedlungsrand nahe dem Hertizentrum, das sich stark entwickeln wird.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W4 und stellt einen hochwertigen Wohnstandort dar.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar. Die Anbindung an das ÖV-Netz ist mit den Haltestellen Stampfi und General-Guisan-Strasse gesichert.

Über die Chamerstrasse ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die Lage des Wohnstandorts in der Ebene eignet sich für eine bauliche Entwicklung und eine zeitgemässe Architektur.

Eine Aufwertung der inneren Qualitäten des Wohngebietes wird angestrebt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

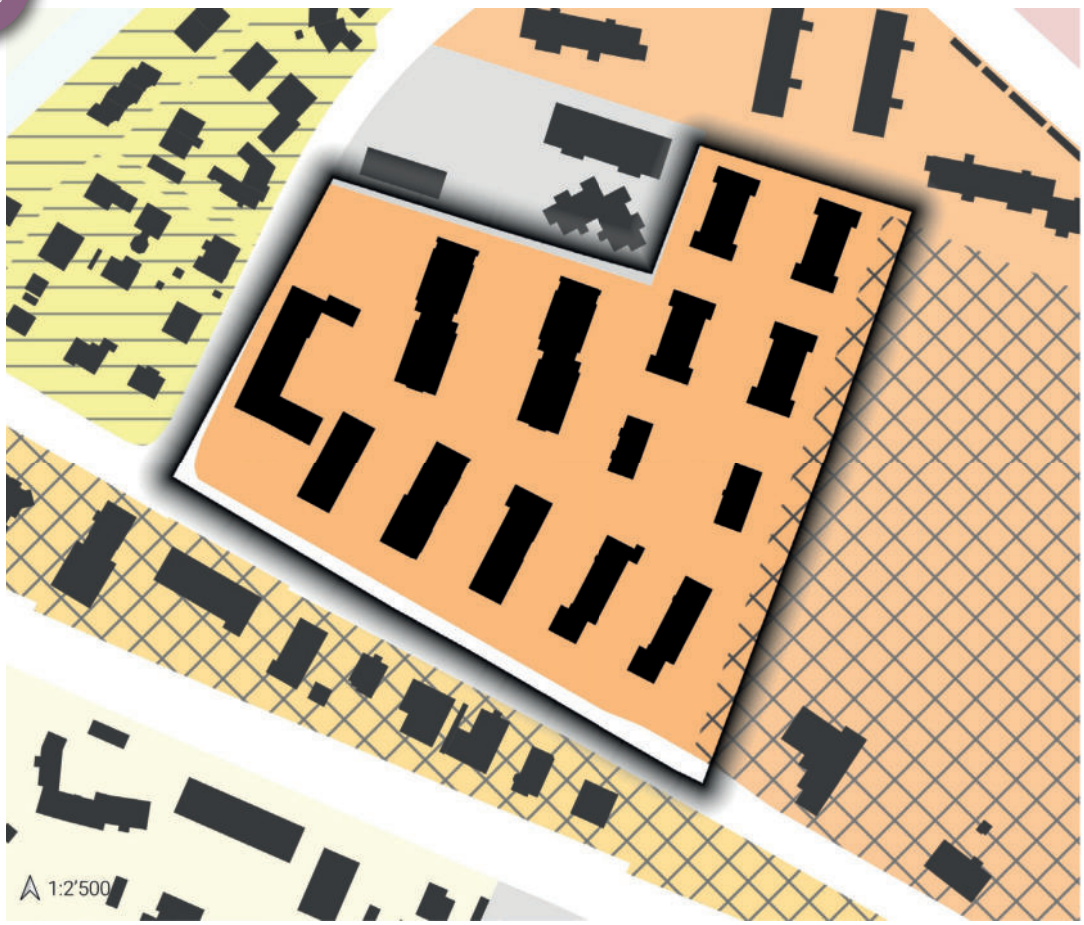
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

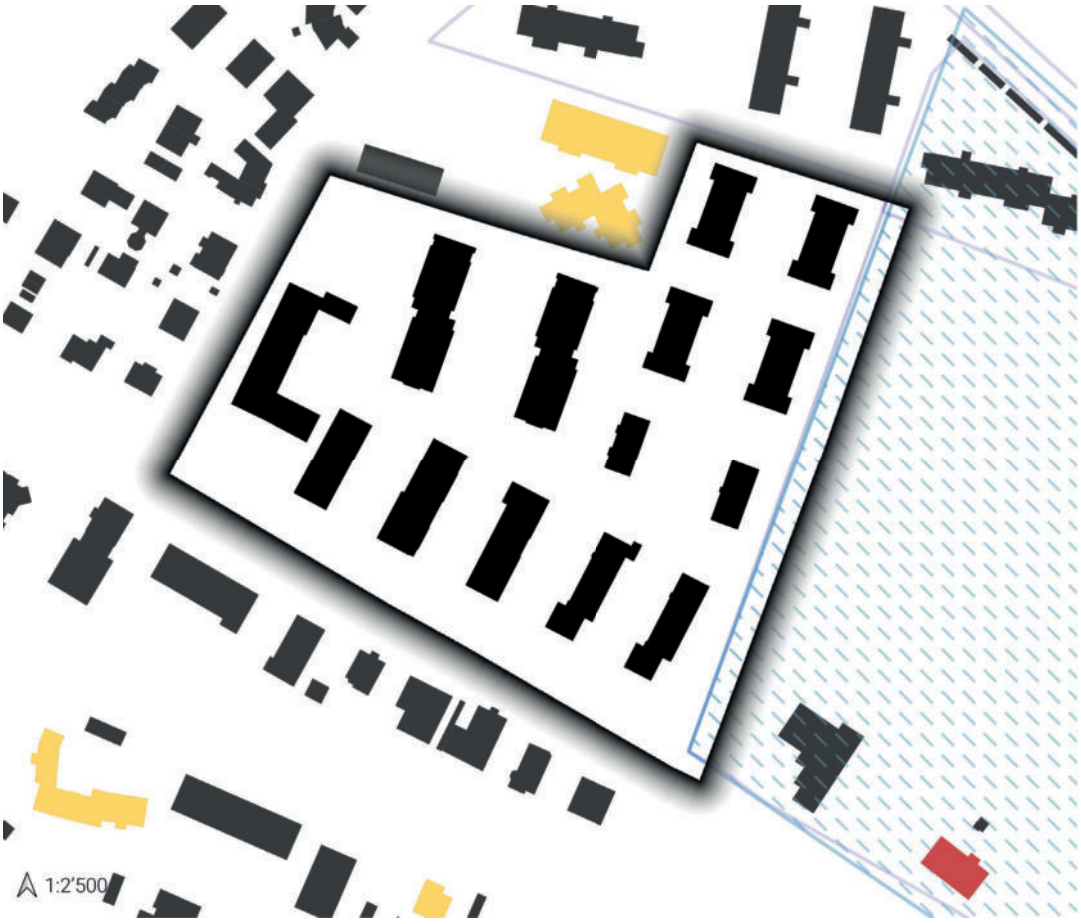


Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OelB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OelF)

Zonenplan 2009



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

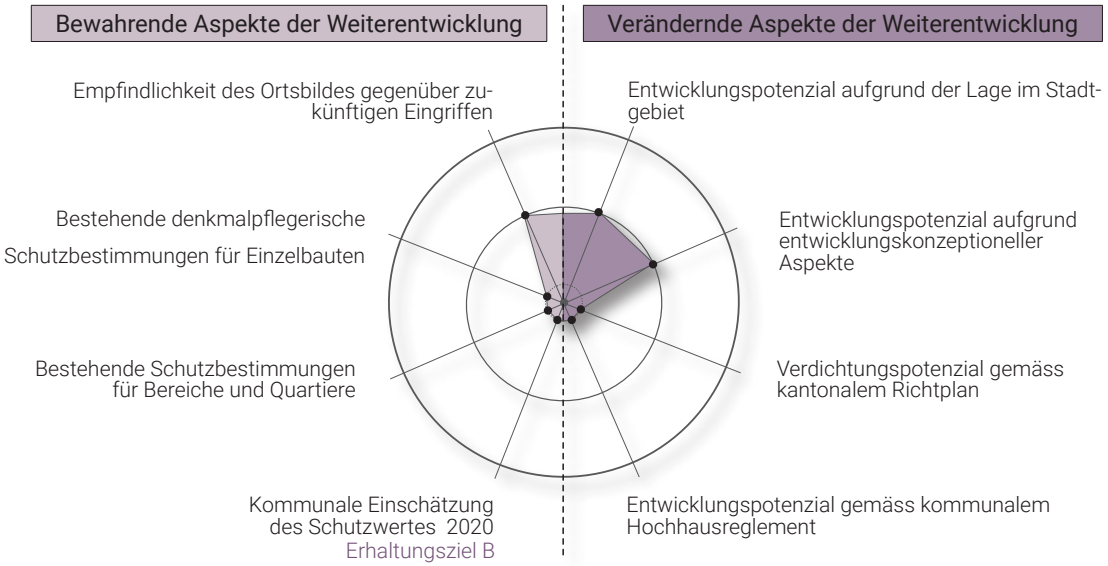
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

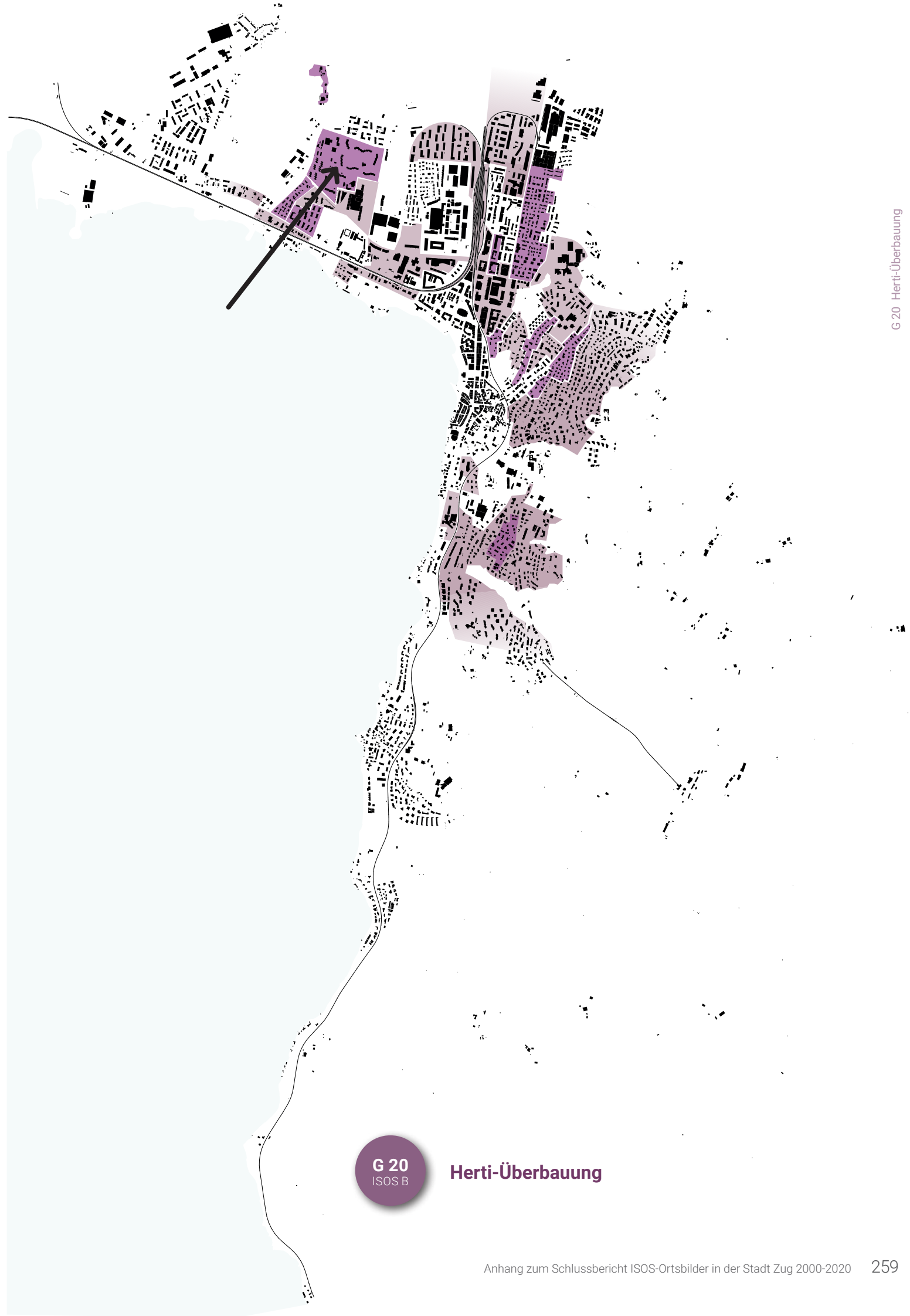
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Aus heutiger Sicht ist das Gebiet überbewertet.
- Werden Neubauten vorgeschlagen, die die räumliche Struktur verändern, ist zu prüfen, ob eine gesamte Strategie für das vollständige Ortsbild definiert werden sollte. Neue Qualitäten (insbesondere im Aussenraum und der Entstehung von Nachbarschaften) können durch ein Gesamtkonzept über das Ortsbild erzeugt werden.
- Bei der Weiterentwicklung ist das Erscheinungsbild entlang der Chamerstrasse zu beachten. Die Kleinteiligkeit der Baukörper sollte im Sinne eines Gesamtkonzepts entlang dieser Ausfallache erhalten bleiben.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

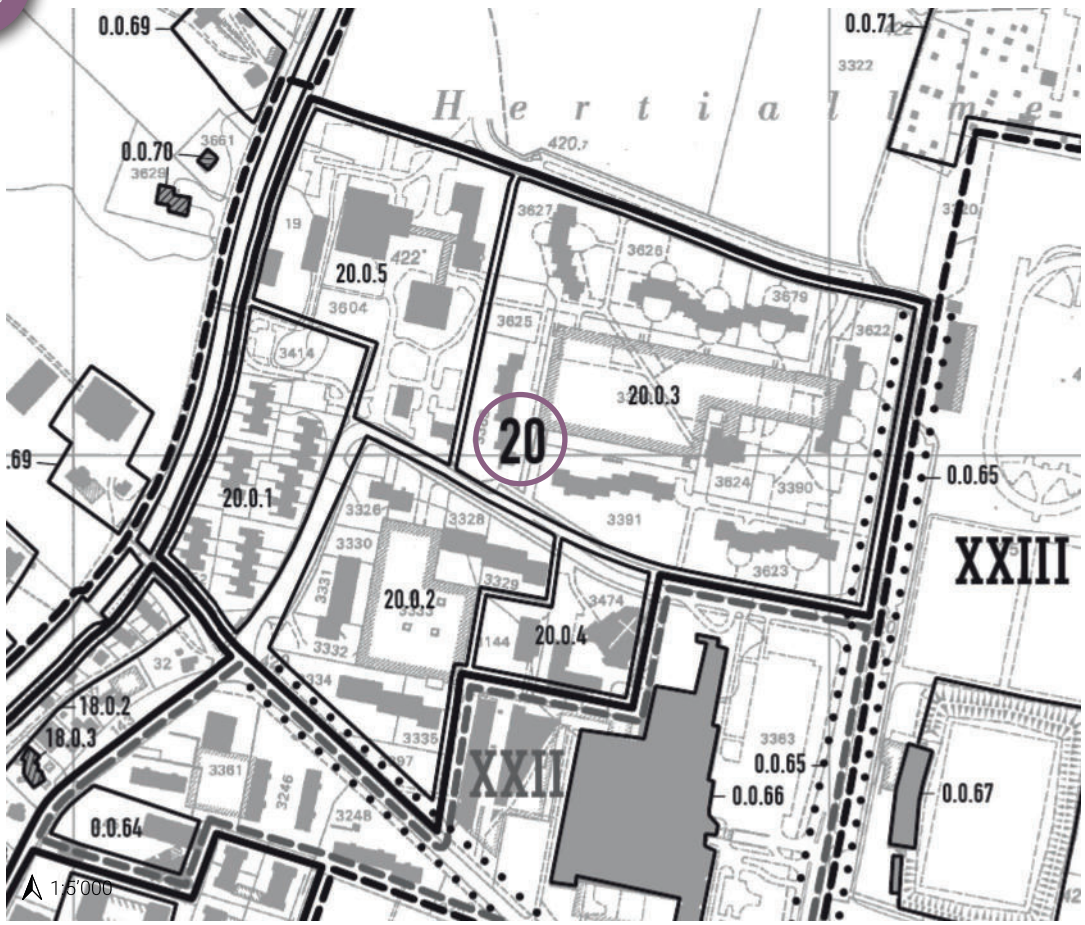
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



G 20
ISOS B

Herti-Überbauung



ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

G 20
Herti-Überbauung

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

G 20
Herti-Überbauung, grösste ganzheitlich geplante Wohnsiedlung der Stadt mit quartiereigenen Gemeinschaftseinrichtungen, 1964-1977 etappenweise realisiert (Gesamtplanung Arch. Hafner & Wiederkehr)

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

G	**Aufnahme-Art**
A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Die Hochhäuser der Herti-Überbauung am nordwestlichen Rand der Stadt und die neuen Verwaltungsbauten in der Nähe des Bahnhofs bestimmen als Kennzeichen des modernen Zug die Stadtsilhouette.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.264

Das Hertiquartier (20) in der Lorzenebene ist durch einen Grüngürtel mit Sportanlagen (XXIII) deutlich vom übrigen Stadtgebiet abgetrennt. Mit quartiereigenen Sakral- und Schulbauten (20.0.4, 20.0.5) sowie einem grossen Einkaufszentrum (0.0.66) besitzt die Grossüberbauung den Charakter einer Satellitensiedlung. Aus der ersten Bauetappe des in den 1960er- bis 70er-Jahren aufgrund eines Gesamtplans entstandenen Stadtteils stammt die Teppichsiedlung mit Atriumhäusern (20.0.1) an der Neuen Lorze (0.0.77). In derselben Zeit wurden die bis zu zwanziggeschossigen Scheibenhochhäuser (20.0.2) errichtet, die als Symbole des Wachstums die Stadtsilhouette im Westen prägen. Für den damaligen Siedlungsbau typisch sind die grossen, leicht modellierten Rasenflächen über den zentral gelegenen Tiefgaragen und die von langen Baumreihen gesäumten Zufahrtsstrassen (0.0.65).
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270-271

Das Gebiet beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Grossüberbauung „Hertiquartier" funktioniert zusammen mit den quartiereigenen Sakral- und Schulbauten (ISOS 20.0.4 und ISOS 20.0.5) und dem Einkaufszentrum (ISOS 0.0.66) als "Satellitensiedlung". Diese Siedlung wird durch den Grüngürtel mit Sportanlagen (ISOS U-Zo XXIII) deutlich vom übrigen Stadtgebiet abgetrennt.

Die Scheibenhochhäuser (ISOS 20.0.2) als grossmassstäbliche Bebauung dominiert das Bild des ISOS-Gebietes. Im Osten schliesst eine eingeschossige Teppichsiedlung mit Atriumhäusern (ISOS 20.0.1) an.

Die unterschiedlichen Baugruppen sind noch deutlich ablesbar. Die Volumen wurden nicht verändert.

Aussenraumgestaltung

Für den damaligen Siedlungsbau typisch sind die grossen, leicht modellierten Rasenflächen über den zentral gelegenen Tiefgaragen und die von langen Baumreihen gesäumten Zufahrtsstrassen (ISOS 0.0.65). Diese grossflächige und gleichförmige Aussenraumgestaltung ist ganzheitlich erhalten.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die Scheibenhochhäuser wurden bereits teilweise saniert.

Die Atriumhäuser sind trotz verschiedener kleiner Eingriffe weitgehend unverändert.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Bisherige Sanierungsmassnahmen veränderten den Charakter der Bauten weder bei der der Grosswohnsiedlungen noch in der Teppichsiedlung wesentlich.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) architekturhistorischen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die «Herti Überbauung» ist noch heute eine typische homogene Grosssiedlung der 1960-1970er Jahre mit dem Ziel einer Wohnraumversorgung für die Mittelschicht. Die jüngste Erweiterung im Norden (Herti VI, 2011) liegt ausserhalb des ISOS-Perimeters.

Die Identifikation der Bewohner mit dem Quartier Herti ist als hoch einzustufen. Nicht zuletzt aufgrund des sozialen Zusammenhalts, des guten Angebotes an sozialer Infrastruktur und der nahegelegenen Einkaufsmöglichkeit im Herti-Zentrum (ausserhalb des Ortsbild-Perimeters G20). Die einheitliche Gestaltung der Baukörper sowie die Massstäblichkeit der Grosssiedlung mit grosszügigen Aussenräumen sind die tragenden städtebaulichen Bausteine dieser schweizweit bedeutenden Siedlungsepoche.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Siedlung ist noch immer ein Kennzeichen der modernen Stadtentwicklung und dominiert das Stadtbild im Zuger Westen. Dabei tritt der Teil nördlich der St.-Johannes-Strasse als Grossfigur im Stadtgefüge am deutlichsten in Erscheinung.

Die Bebauung Herti ist in der gesamten Stadt eine typologische wie architektonische Besonderheit und von gesamtstädtischer baukultureller Bedeutung.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Veränderungen der Bedeutung
	grosse	

↓

Es gibt keine (wesentlichen) Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

B	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die grossmasstäblichen Scheibenhochhäuser besitzen gegenüber volumetrischen und gestalterischen Veränderungen eine gewisse Robustheit.

Die Empfindlichkeit der einheitlich gestalteten Atriumhäuser der Teppichsiedlung ist gegenüber Veränderungen sehr hoch.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Eine partielle Ergänzung mit zusätzlichen Bauten zwischen den einzelnen Grossformen kann unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten geprüft werden.

Der Ersatz von einzelnen Bauten könnte zur Schwächung der städtebaulichen Gesamtstruktur führen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine Umstrukturierung einzelner Bauetappen könnte das Konzept der Gesamtanlage schwächen und ist somit unter Berücksichtigung der gesamten Anlage zu prüfen.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Gebäude

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Teppichsiedlung, 1-geschossige Atriumhäuser, 1963/64 von Hafner & Wiederkehr, 19 Gebäude (schützenswerte Denkmäler)
- 2 Gebäude des Kirchlichen Zentrums St. Johannes, 1971 von Hafner & Wiederkehr (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters nicht stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Herti Überbauung" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt. Es fanden kaum Veränderungen statt.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Die Herti Überbauung bildet einen westlich des Zentrums gelegenen autarken Stadtteil mit einem ausgesprochen guten Angebot an sozialer Infrastruktur und wohnungsnahen Einkaufsmöglichkeiten (Herti-Zentrum).

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W4, W2a, KB und Zone „öffentliches Interesse Bauten und Anlagen" (OeIB).

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar.

Von der Chamerstrasse ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen. Die General-Guisan-Strasse verbindet den Stadtteil mit dem Bahnhof und dem Stadtzentrum.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die langfristige bauliche Weiterentwicklung des ISOS-Gebietes ist schon aufgrund seiner Grösse/Ausdehnung von gesamtstädtischer Bedeutung. Der Standort eignet sich gut für die bauliche Weiterentwicklung von Wohnraum (Mietwohnungsbau).

Es wird ein Potenzial gesehen in der klareren Definition von Stadträumen und in der Aufwertung der Freiraumgestaltung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

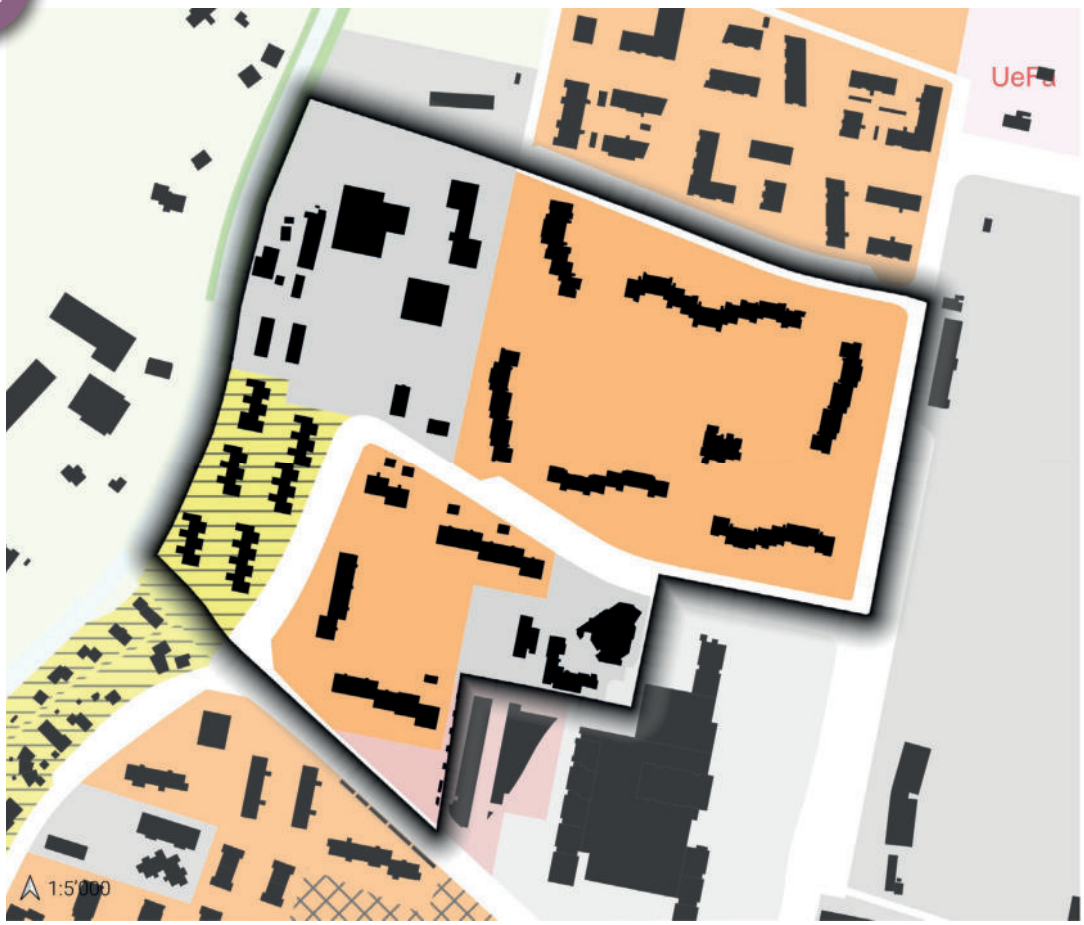
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

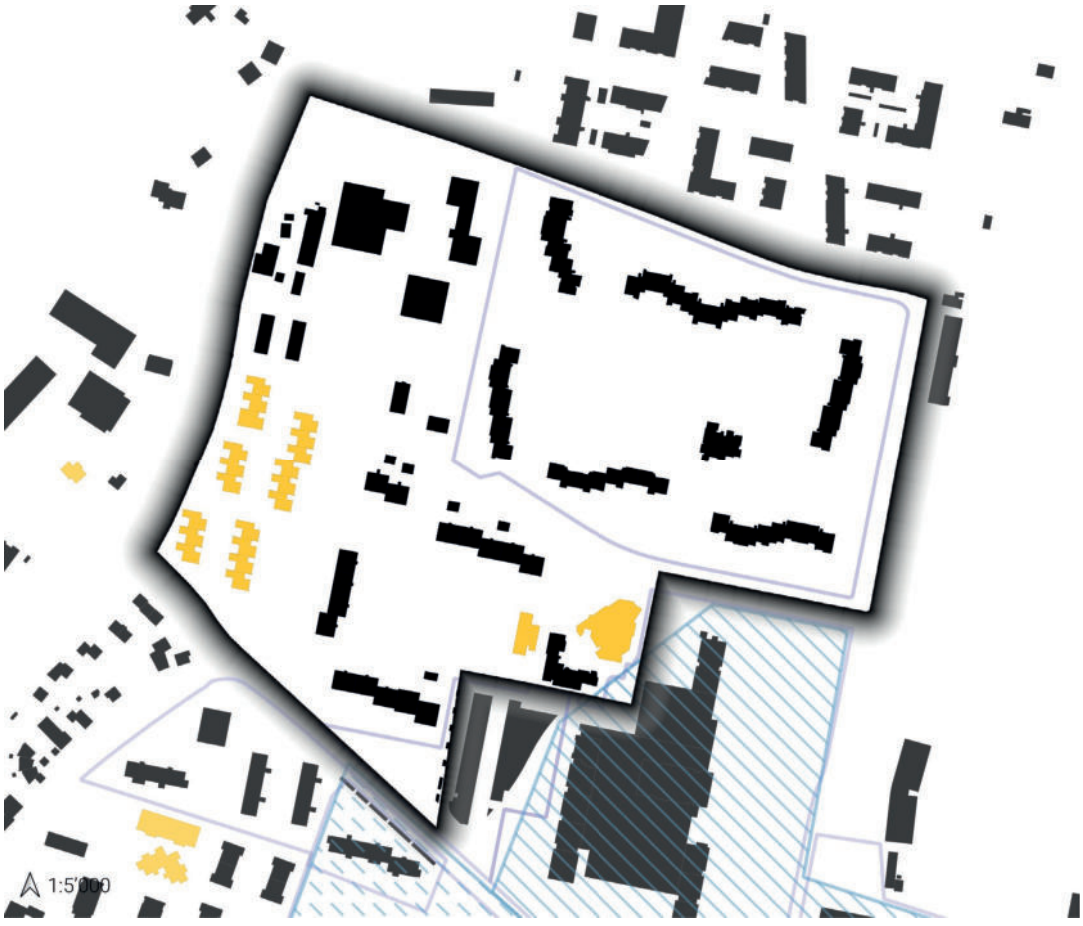


Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

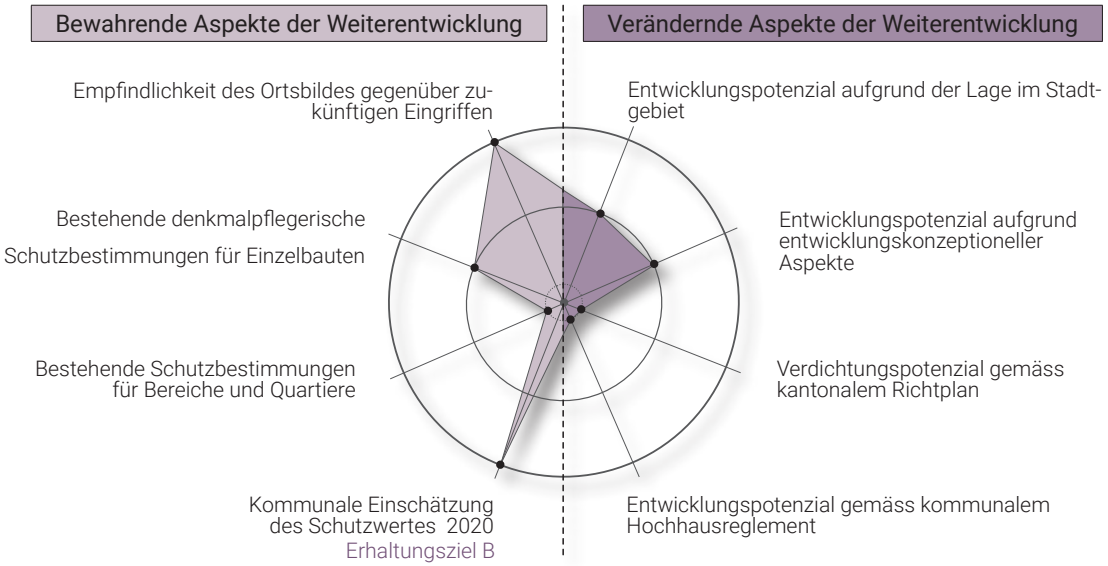
Aspekte zum Erhalt des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

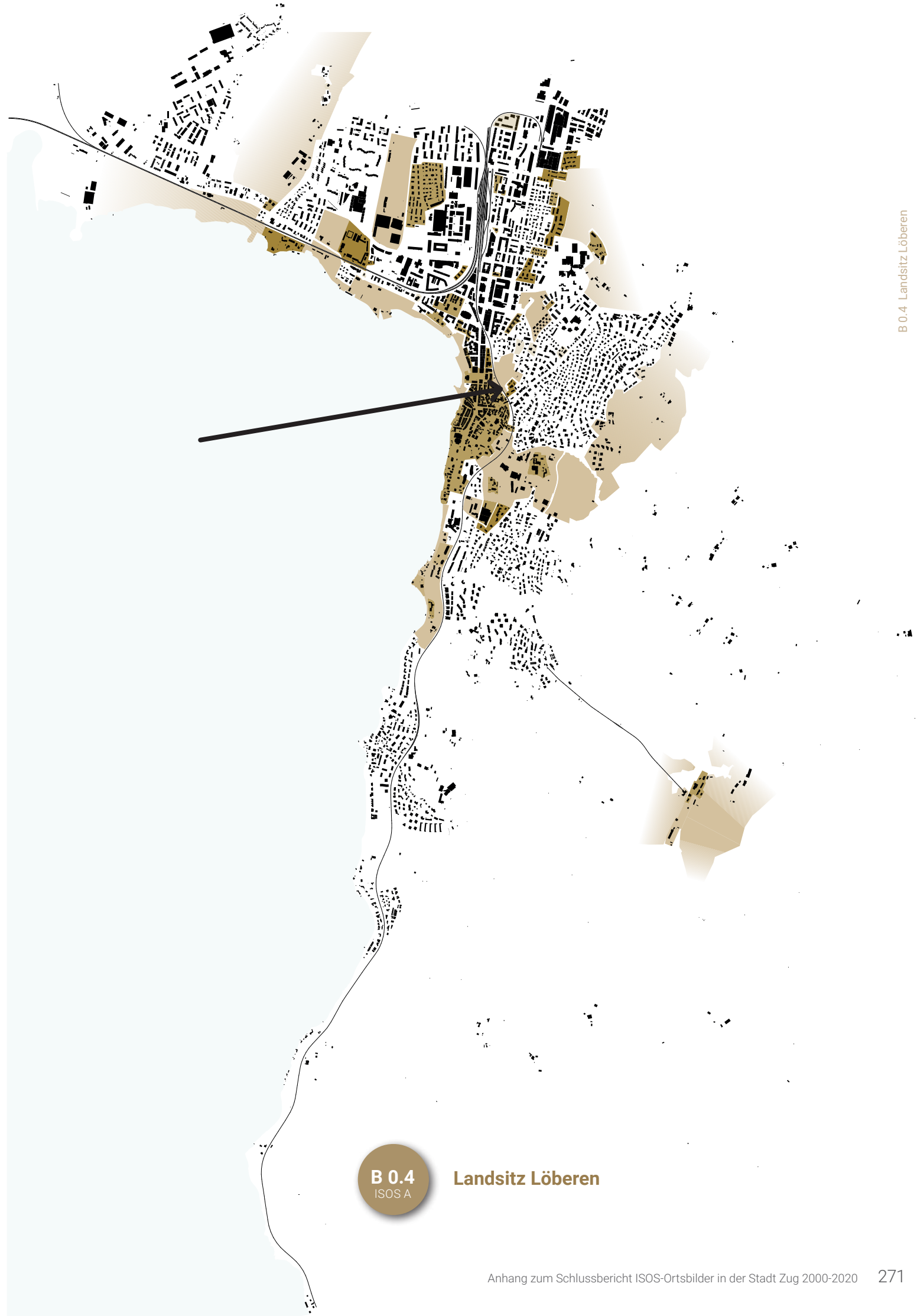
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Die Bebauung Herti ist eine typologische wie architektonische Besonderheit
- Die bauliche Weiterentwicklung des ISOS-Gebietes ist aufgrund seiner Grösse/Ausdehnung von gesamtstädtischer Bedeutung. Der Standort eignet sich gut für die bauliche Weiterentwicklung von Wohnraum (Mietwohnungsbau).
- Eine Verdichtung der vorhandenen Struktur bedarf besonderer Sorgfalt.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

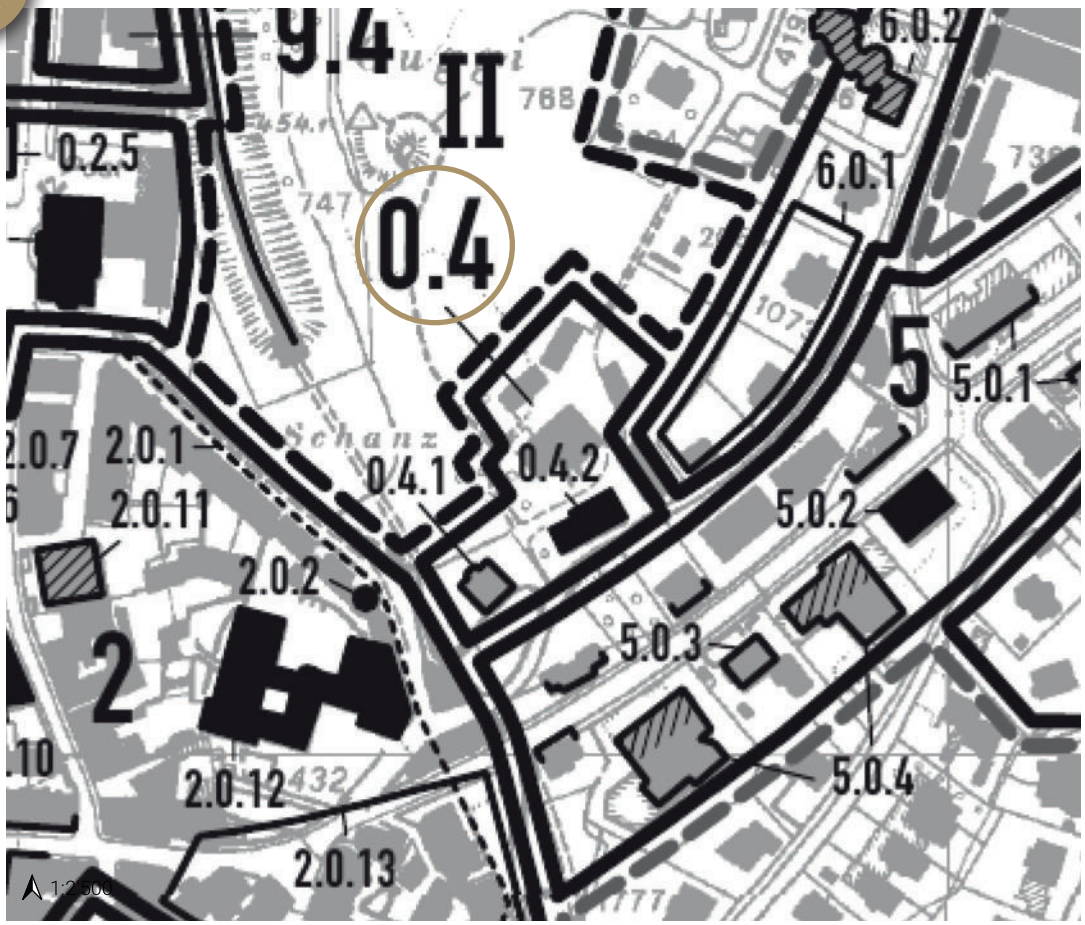
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes



B 0.4
ISOS A

Landsitz Löberen



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

B 0.4
Landsitz Löberen

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 0.4
Landsitz Löberen,
zwei Herrenhäuser, alte Ökonomiebauten, Autogarage von 1924

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
X	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Den Anfang der Löberenstrasse, über die sich bis zum Ausbau der Baarerstrasse im 19. Jahrhundert der Hauptverkehr von Zug nach Baar abwickelte, markieren die Herrenhäuser des Landsitzes Löberen (0.4). Besonders prägnant erscheint das Löberenlanghaus (0.4.2) mit seiner schmucken, der Strasse zugewandten Barockfassade.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.267

Das Gebiet beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 0.4.2	Löberenlanghaus, prächtiger Barockbau von 1701, ortsbildwirksame Lage im Kurvenscheitel der Löberenstrasse	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität ist unverändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhistorischen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes ist unverändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Der Landsitz Löberen besitzt für sich genommen bereits eine starke Ausstrahlung ins Stadtquartier Loreto.

Als Teil des historischen Strassenbildes der nordwestlichen Bebauung der Löbererstrasse besitzt der Land-sitz eine identitätsstiftende Wirkung. Der Landsitz grenzt im Westen an das offene Wies- und Ackerland und prägt das Landschaftsbild vom Guggi. Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes für die Umgebung ist aus heutiger Sicht als besonders hoch einzustufen.

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes für die Umgebung hat sich somit seit der ISOS-Aufnahme 2000 nicht verändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt keine Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
X	X	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Um- und Anbauten am Landhaus würden die Wirkung der historischen Gebäude beeinflussen.

Veränderungen an Ökonomiebauten und an den Wohngebäuden sind auch vom offenen Wies- und Ackerland und vom Aussichtspunkt Guggi einsehbar.

Aufgrund des erhaltenen historischen Erscheinungsbildes sind bauliche Massnahmen mit grosser Sorgfalt vorzunehmen. Auch kleinere Eingriffe können sich hier störend auf das Erscheinungsbild der Einzelbauten und die Ensemblewirkung der Baugruppe auswirken.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Ersatzbauten entlang der Strasse würden die Wirkung stark beeinflussen. Die im ISOS beschriebenen Qualitäten des Landsitzes sind stark von den historischen Wohnhäusern geprägt.

Ersatzbauten innerhalb des bestehenden Ensembles müssen die innere Logik der Baugruppe und das Zusammenspiel der Wohn- und Wirtschaftsbauten berücksichtigen.

Sofern baurechtlich möglich, wären zusätzliche Bauten aus ortsbaulicher Sicht am ehesten im Nordosten der Liegenschaft, deren Perimeter von dem der ISOS-Baugruppe abweicht, vorstellbar.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung wäre aufgrund Situierung der bestehenden Gebäude nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Haus «Friedheim», Mehrfamilienhaus mit Büros, Löberenstrasse 7, Baujahr 1701 (geschütztes Denkmal)
- ehem. Landsitz „Löberen", Löberenstrasse 5, Baujahr 1605 (schützenswertes Denkmal)
- Garage/Remise, Löberenstrasse 7, Baujahr 1924 (geschütztes Denkmal), zum Teil im ISOS-Perimeter gelegen

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Das ISOS-Ortsbild liegt in einer Ortsbildschutzzone. Es handelt sich um die Ortsbildschutzzone Zentrum.

X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Der Landsitz Löberen zeigt sich noch heute als vollständig erhaltenes Ensemble.

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken.

Gleichzeitig ist aus heutiger Sicht die Qualität und die identitätsstiftende Wirkung des überlieferten Ortsbildes für das Stadtquartier Loreto als hoch einzustufen.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert..

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt unmittelbare Nähe zur historischen Altstadt in fussläufiger Erreichbarkeit vom Stadtzentrum (Kernzone).

Die ISOS-Baugruppe befindet sich fast vollständig in der Wohnzone W2b. Rückwärtige Teile mit Ökonomiebauten sind der Zone „öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung" (OeIF) zugeordnet. Hier grenzt der Landsitz an die Wiesenflächen des öffentlich zugänglichen Guggi (Aussichtspunkt)

Die Löberenstrasse hat heute Wohnstrassencharakter und ist eine attraktive Wohnlage.

Erschliessungsqualität

Das Gebiet wird für den motorisierten Individualverkehr über die Ägeristrasse erschlossen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahegelegenen Bushaltestellen an der Ägeristrasse (Haltestellen Obmoos und Kolinplatz) und der Stadtbahnhaltestelle Postplatz sichergestellt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Im Stadtraumkonzept Zug 2050 wird der ortstypischen überlieferten Vielfalt der Stadtquartiere eine hohe Bedeutung beigemessen. Auch die landschaftlichen Bezüge besitzen hier einen hohen Stellenwert. Der Landsitz Löberen ist sowohl als Teil der strassenständigen Bebauung der Löberenstrasse als auch als Teil des Naturraums vom Guggi bedeutend.

Im Hinblick auf die bauliche Entwicklung des Stadtquartiers Loreto wird der ortsbauliche, villenähnliche Charakter wie in der Löberenstrasse als wegweisend angesehen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung einer intensiven Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

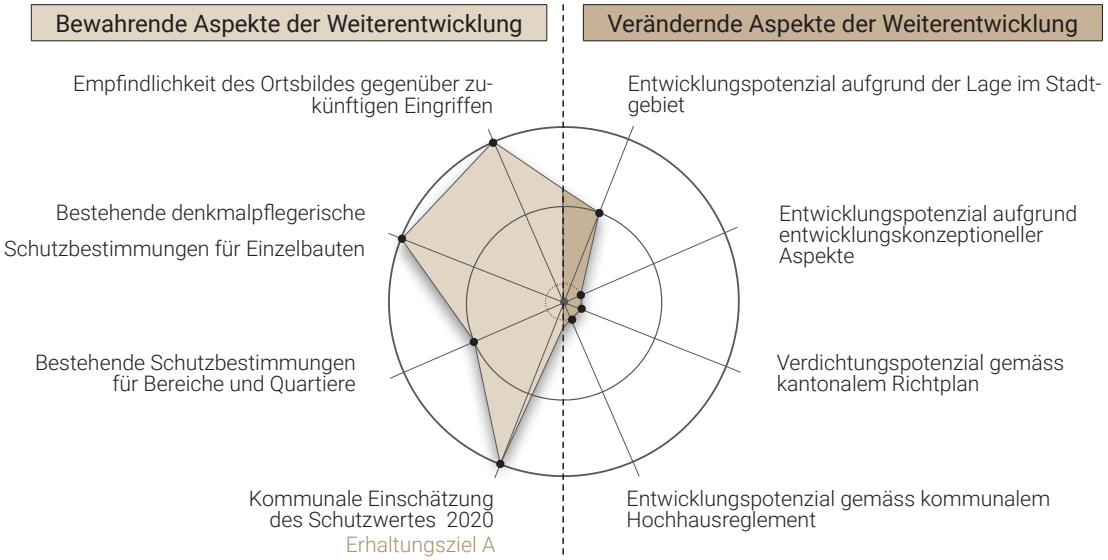
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

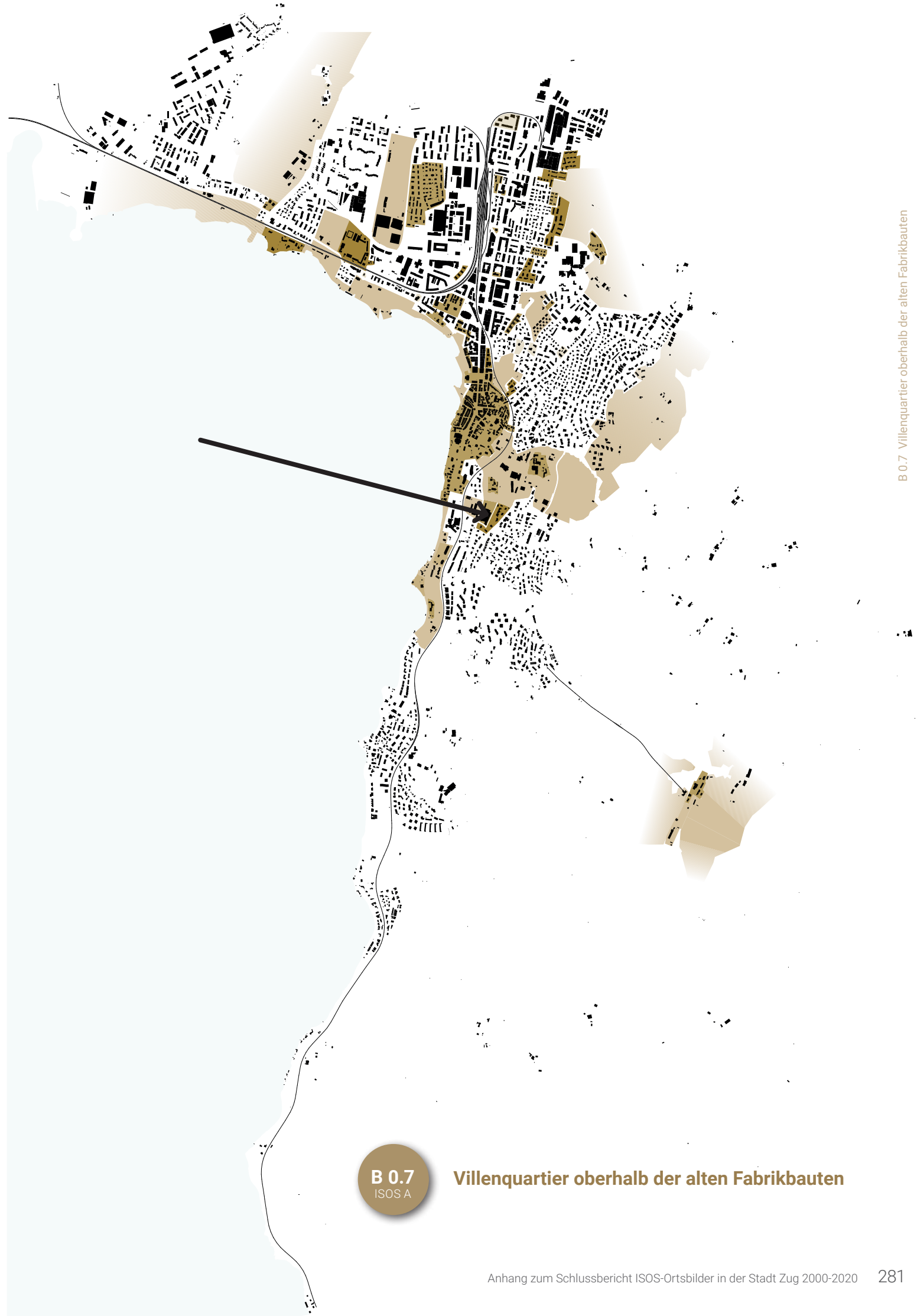
» Der Landsitz Löberen hat seit 2000 keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert des Ortsbildes auswirken. Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die ISOS-Baugruppe umfasst insgesamt zwei Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert und liegt in der Ortsbildschutzzone Zentrum. Der Landsitz Löberen besitzt im Jahr 2020 nach wie vor einen besonderen Schutzwert.

» Das ISOS-Ortsbild liegt grössenteils in der Ortsbildschutzzone, unweit der historischen Altstadt und dem Stadtzentrum (Kernzone). Im Hinblick auf die bauliche Entwicklung des Stadtquartiers Loreto wird der ortsbauliche, villenähnliche Charakter wie in der Löberenstrasse als wegweisend angesehen. Ein öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung ist nicht vorhanden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

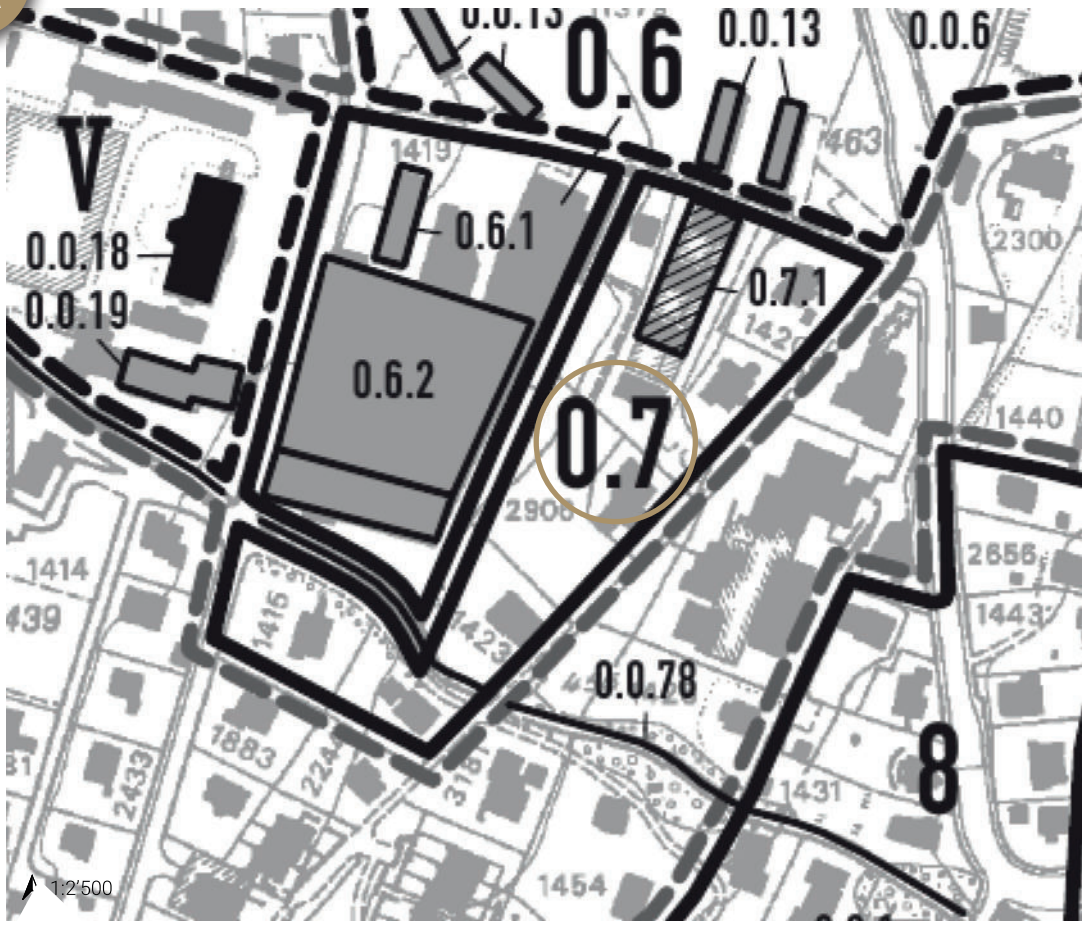
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes

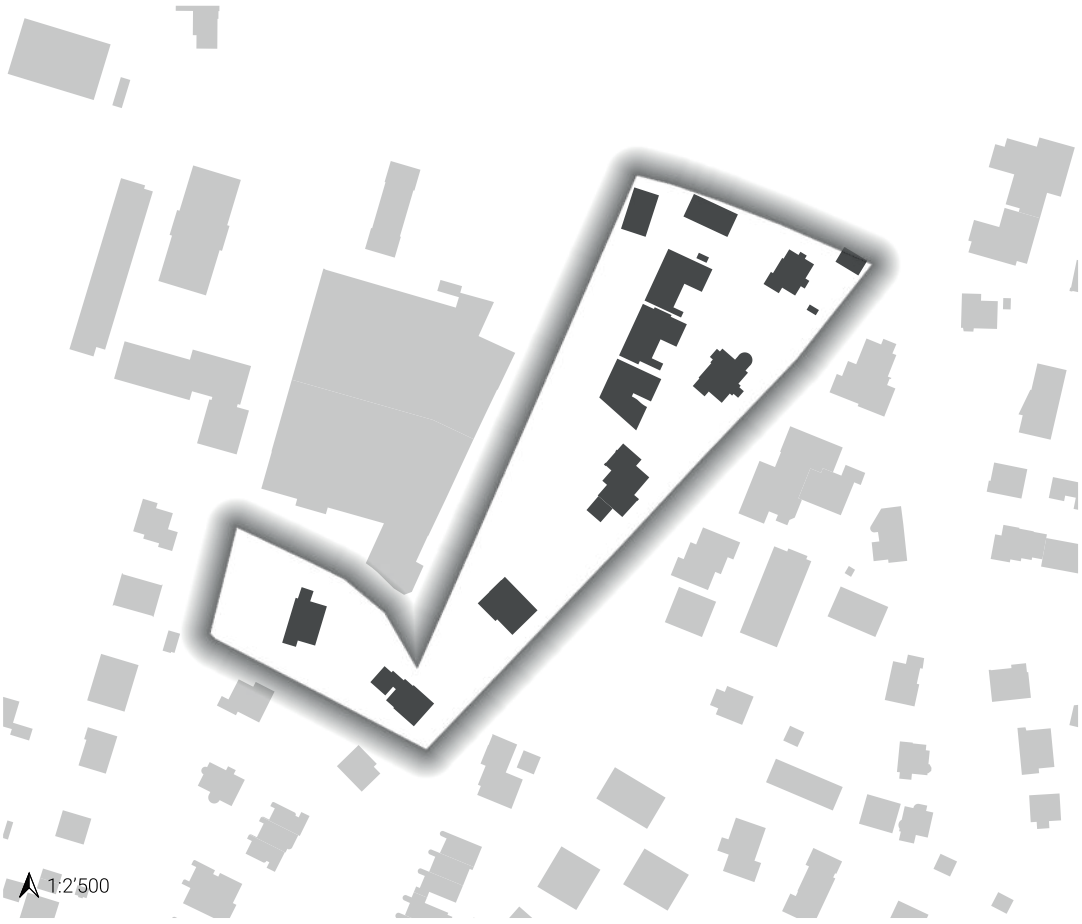


B 0.7
ISOS A

Villenquartier oberhalb der alten Fabrikbauten



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Schwarzplan 2020

B 0.7
Villenquartier oberhalb der alten Fabrikbauten

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 0.7
Villenquartier oberhalb der alten Fabrikbauten,
grossbürgerliche Wohnhäuser in parkähnlichen Gärten, E. 19./A. 20. Jh.

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
X	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Zu den frühesten Wohnsiedlungen am Hang gehört die eindrucksvolle Gruppe von grossbürgerlichen Villen (0.7) am Oberwiler Kirchweg. In bester Aussichtslage zeugen die aufwendig gegliederten und reich geschmückten Bauten aus dem frühen 20. Jahrhundert vom Repräsentationsbedürfnis ihrer Besitzer, darunter die einstigen Fabrikdirektoren Richard Theiler und Heinrich Landis. In zwei Grundstücken besetzen neue Wohnhäuser (0.7.1) das Vorgelände, sie beeinträchtigen die Sicht auf die Altbauten.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.268

Die Baugruppe beinhalten keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität ist unverändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes ist unverändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes für die Umgebung hat mit der baulichen Entwicklung nach 2000 zuge-nommen.

Das Ortsbild ist heute ein wichtiger Repräsentant der historischen Entwicklung und ein Identifikationsbereich im Stadtquartier.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
X	X	Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich nicht verändert. Die Zunahme der Bedeutung führt zu keiner neuen Gesamtveränderung.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Um- und Anbauten erfordern aufgrund der detailreichen architektonischen Gestaltung ein hohes Mass an Sorgfalt. Um eine störende Wirkung zu vermeiden, sind sie dem Hauptbaukörper unterzuordnen und zurückhaltend zu gestalten.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Die Baugruppe umfasst insgesamt elf Gebäude. Sechs wurden bis 1928 erstellt, sind bis auf eine Ausnahme linear angeordnet und prägen so das (westliche) Strassenbild am Oberwiler Kirchweg stark. Die Reihe an historischen Gebäuden entfaltet eine starke Ensemblewirkung. Diese könnte durch Ersatzbauten oder zusätzliche Gebäude (beispielsweise auf der einzigen noch unbebauten Parzelle) gefährdet werden.

Die übrigen fünf Gebäude wurden 1949 (Oberwiler Kirchweg 2a) bzw. zwischen 1996-2000 errichtet. Durch die von 1996-2000 erstellten zusätzlichen Wohnhäuser (Oberwiler Kirchweg 4a-d) wurde das Gebiet in Teilen sehr stark verändert. Aus heutiger Sicht beeinträchtigen die vier Wohnhäuser das Ortsbild stark. Bei weiteren derartigen Entwicklungen würde das Ortsbild empfindlich gestört. Im ISOS wurde die Entwicklung als leicht störend beurteilt (S. ISOS 2000, S. 255, Nummer 0.7.1, Oberwiler Kirchweg 4b-d). Unter Umständen ist dies zum Teil auch darauf zurückzuführen, dass das vierte, 2000 errichtete Wohnhaus zum Zeitpunkt des Augenscheins noch nicht existierte.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.
Es handelt sich im Einzelnen um

- Einfamilienhaus Sonnhalde, Oberwiler Kirchweg 2 (geschütztes Denkmal)
- Villa Hongkong, Oberwiler Kirchweg 4 (geschütztes Denkmal)
- Villa Chalet Alpina, Oberwiler Kirchweg 6 (schützenswertes Denkmal)
- Mehrfamilienhaus Bachmätteli, Oberwiler Kirchweg 8 (schützenswertes Denkmal)
- Einfamilienhaus Chalet Frohbüel, Hofstrase 19 (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Der grösste Teil des ISOS-Ortbildes liegt in einer Ortsbildschutzzone. Es handelt sich um die Ortsbildschutzzone Zentrum. Sie umfasst den Teil der Baugruppe, die nördlich des Mänibachs liegt.

X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig sind die Qualität und die identitätsstiftendee Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht für das Stadtquartier St. Michael als ausgesprochen hoch einzustufen.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt ausserhalb des Stadtzentrums (Kernzone) im Stadtquartier St. Michael.

Die Baugruppe befindet sich vollständig in der Wohnzone (W2a).

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die nahegelegenen Bushaltestellen Oberwiler Kirchweg an der Zugerbergstrasse und Athene an der Hofstrasse.

Die Baugruppe wird über die Zugerbergstrasse erschlossen. Die einzelnen Liegenschaften werden über den Oberwiler Kirchweg bzw. von diesem abgehende Zufahrten erschlossen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die historisch gewachsene Vielfalt an Quartieren mit jeweils eigenen Ortsbildern («Gesichtern») wird als eine grosse Qualität angesehen. Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, diese lokalen Identitäten zu stärken und weiterzuentwickeln.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

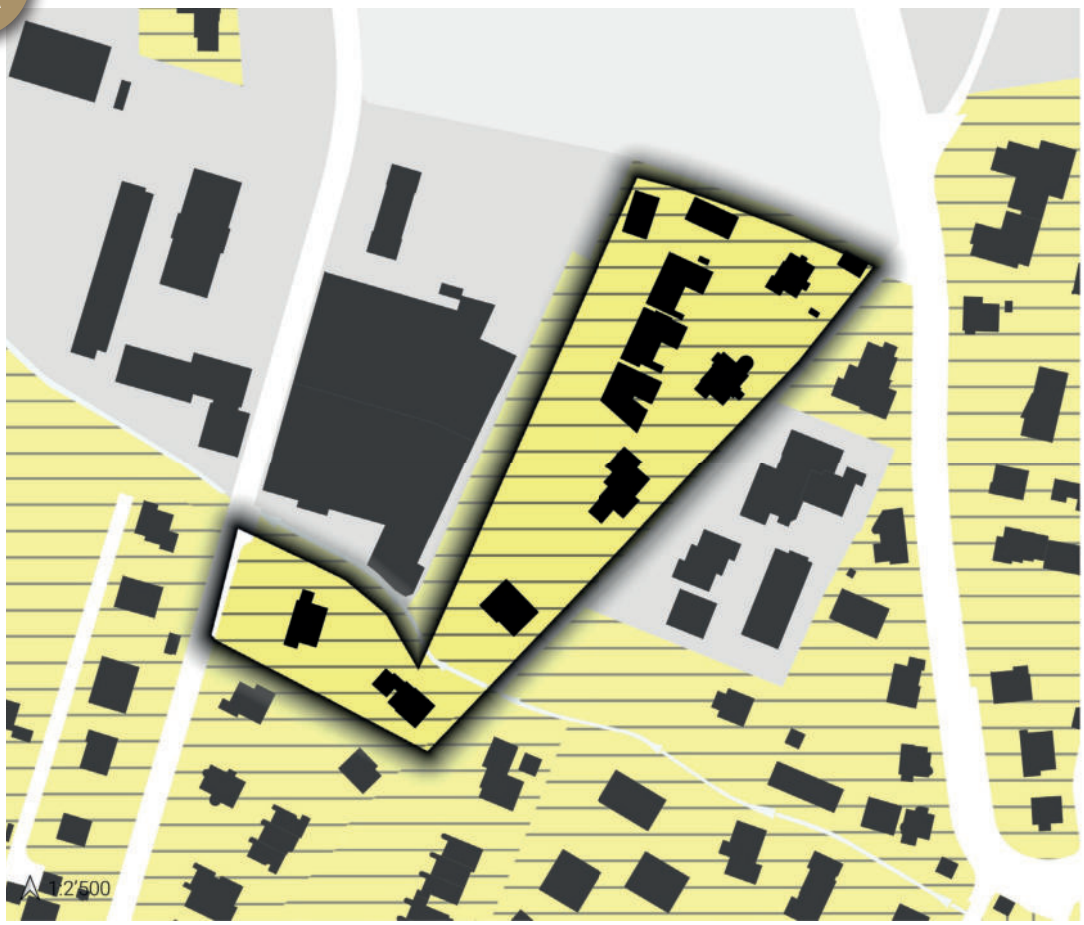
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

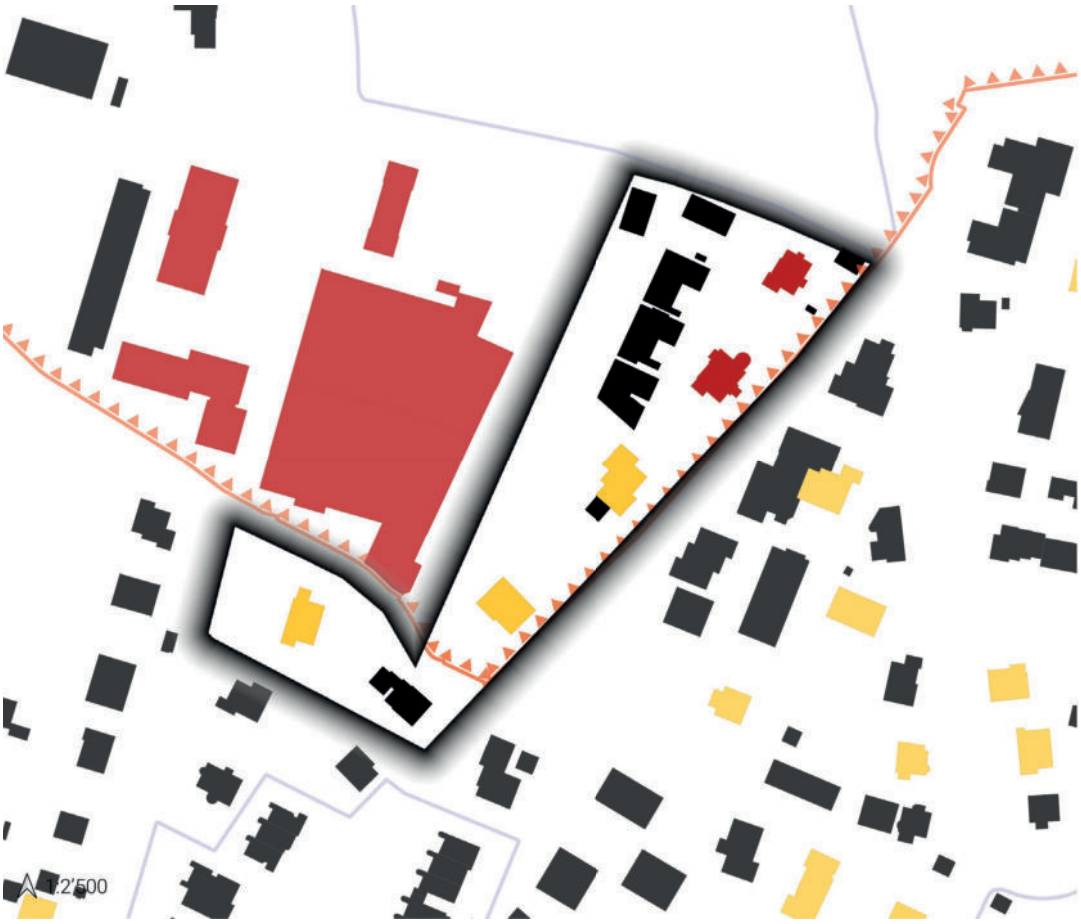
Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

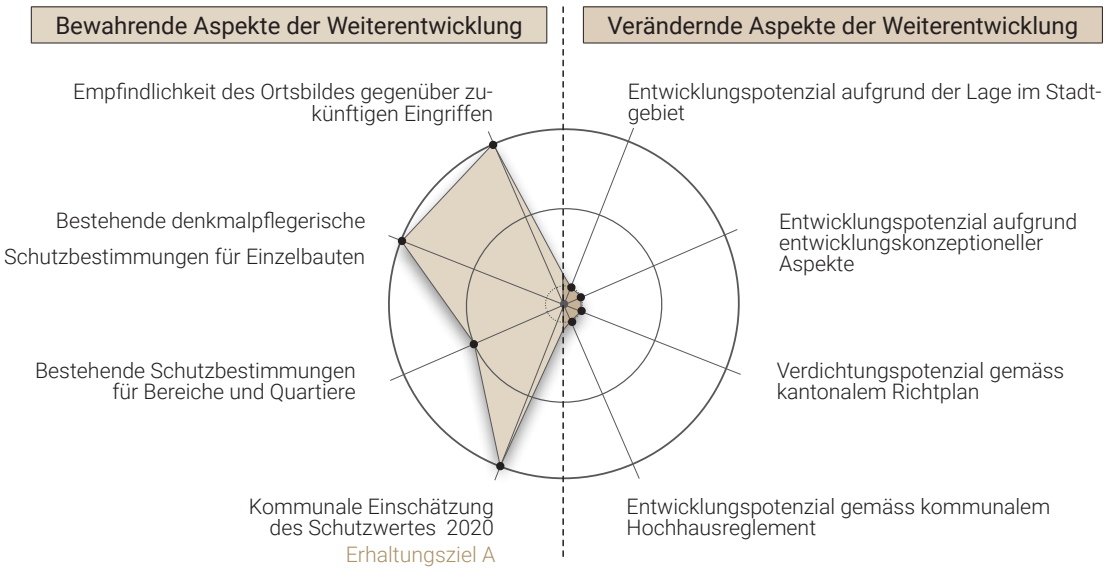
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Villenquartier liegt am Oberwiler Kirchweg und an der Hofstrasse. Die Baugruppe hat nach 2000 keine baulichen Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig ist die Qualität und identitätsstiftenden Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht für das Stadtquartier St. Michael hoch.
- Das Villenquartier umfasst fünf Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Der grösste Teil des ISOS-Ortbildes liegt in der Ortsbildschutzzone Zentrum. Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 nach wie vor einen besonderen Schutzwert.
- Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung aufgrund der Lage ist nicht vorhanden.

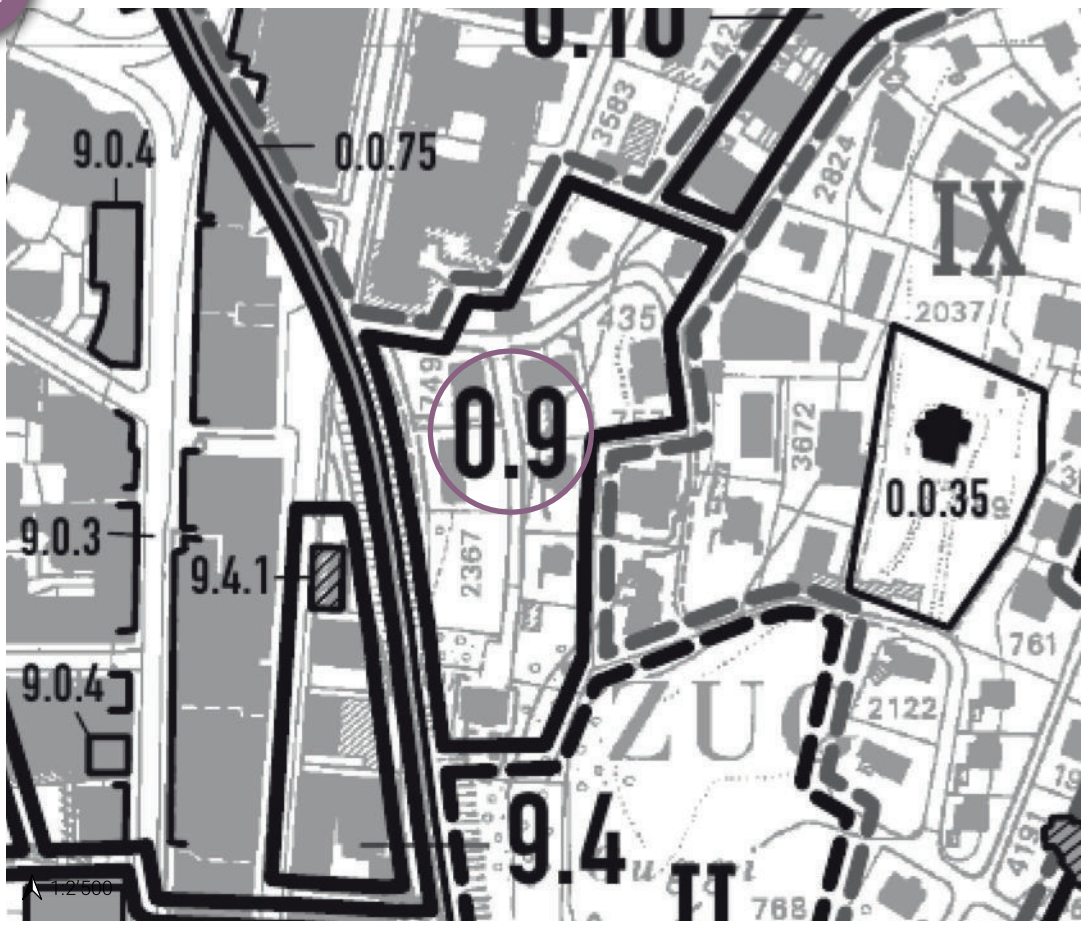
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

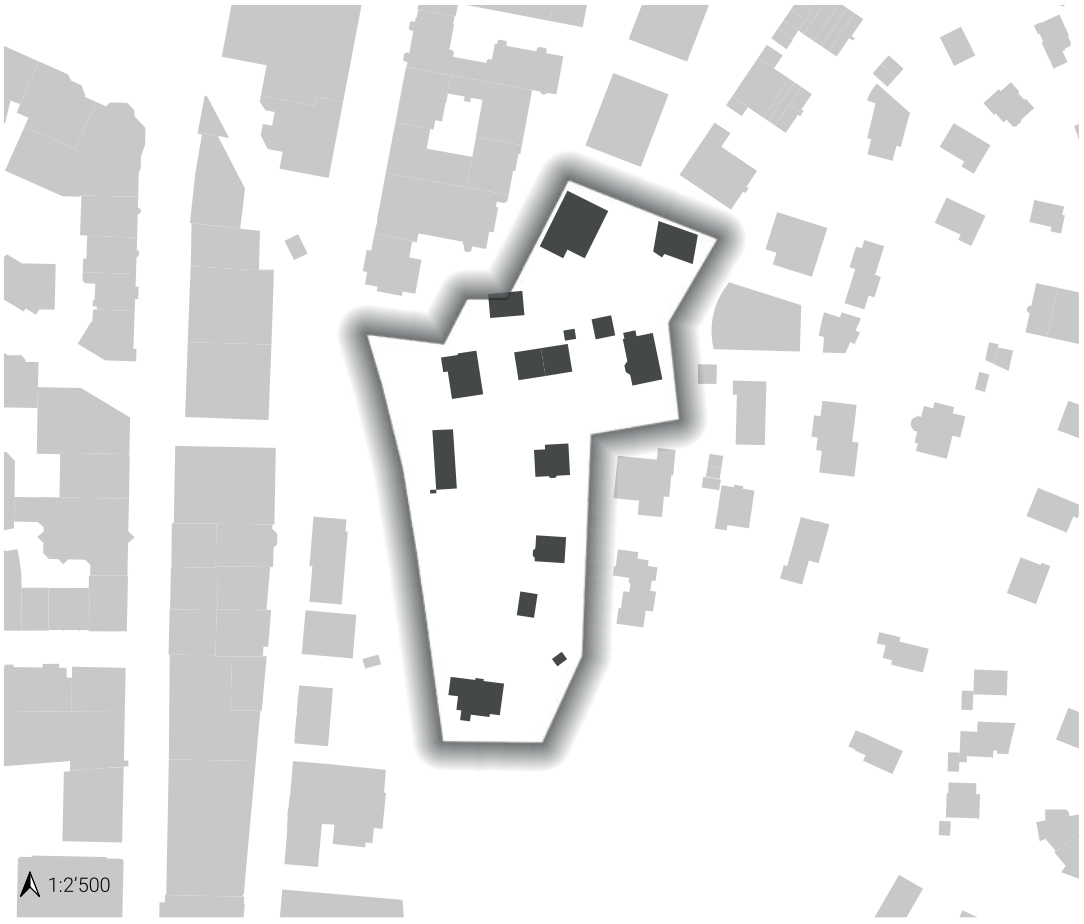
Erhalten des ISOS-Ortsbildes

B 0.9
ISOS B

Wohnhäuser und Kleinvillen am Westhang des Guggi



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Schwarzplan 2020

B 0.9
Wohnhäuser und Kleinvillen am Westhang des Guggi

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

B 0.9
Wohnhäuser und Kleinvillen am Westhang des Guggi, 1. V. 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B	**Aufnahme-Art**
AB	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
B	**Erhaltungsziel**

Beschreibung: Keine Beschreibung des Ortsbildes im ISOS.

Die Baugruppe beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbaulichen Struktur

Das Ortsbild umfasst die Bauten entlang der Sackgasse des Guggiweges und liegt leicht erhöht über der Poststrasse und den Bahngleisen. Die zweigeschossigen, schlicht verputzten Giebelhäuser stehen in einem regelmässigen Abstand zueinander.

In der Strassenkurve des Guggiweges befinden sich zwei neue Ersatzbauten, die volumetrisch und gestalterisch im Zusammenhang mit der nördlichen Bebauung am Terrassenweg stehen. Die Qualitäten entlang der Sackgasse sind nicht tangiert.

Trotz der Ersatzneubauten ist die Struktur der Baugruppe mehrheitlich erhalten.

Aussenraumgestaltung

Für den Zusammenhalt der Bebauung sorgen der einheitliche Baustil und die Gebäudeausrichtung zur Strasse sowie der regelmässige Abstand der Bauten zueinander. Der alte Baumbestand, verschiedene Sträucher und Ziergewächse in den Gärten prägen das Ortsbild.

Die Neubauten zeigen eine andere Gartengestaltung. Die Vorbereiche sind nicht umhagt und als Vorplätze der Autoeinstellhallen gestaltet. Diese Veränderungen beeinflussen die Aussenraumqualitäten der Sackgasse jedoch nicht wesentlich.

Seit der ISOS-Aufnahme ist die Aussenraumgestaltung nicht wesentlich verändert worden.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die Wohnbauten mit Sattel- oder Walmdächern aus der Zwischenkriegszeit treten als bauliches Ensemble in Erscheinung. Bei den erhaltenen Gebäuden sind keine wesentlichen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild erfolgt.

Die Neubauten im nördlichen Teil setzen sich von diesem gestalterisch ab.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die bauzeitlich einheitliche Gestaltung innerhalb der Baugruppe hat mit den Neubauten leicht abgenommen.

Trotz dieses Eingriffes sind die architekturhistorischen Qualitäten des Ortsbildes erhalten. Die historischen Gebäude der Baugruppe sind weitgehend unverändert geblieben und heben sich umso deutlicher von der jüngeren und dichteren Bebauung der näheren Umgebung ab. Ihre architekturhistorische Qualität tritt deutlicher in Erscheinung und ist aus heutiger Sicht als sehr hoch zu bewerten.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Baugruppe besitzt noch heute einen hohen Zeugniswert für die zentrumsnahe bauliche Entwicklung oberhalb der Bahngleise der Zwischenkriegszeit Anfang des 20. Jahrhunderts.

Aufgrund ihrer leicht erhöhten Lage im Stadtraum und der Sichtbezüge zur Poststrasse besitzt sie eine identitätsstiftende Wirkung.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

In Verbindung mit dem stark wachsenden Stadtzentrum und dem erhöhten Standort hat das Ortsbild eine unverändert grosse Bedeutung als Zeitzeuge.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Veränderungen der Bedeutung
	grosse	

↓

Es gibt keine (wesentlichen) Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
AB		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	/	Bedeutung

B	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert. Die architekturhistorischen Qualitäten haben zugenommen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Einzelne Veränderungen im kleinen Perimeter führen schnell zum Verlust des Charakters.

Die Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit des Ortsbildes auf. Die Bebauung der Zwischenräume könnte zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes führen.

Die parkähnliche Umgebungsgestaltung wird durch einen alten Baumbestand, Hecken und Einfriedungen stark geprägt. Veränderungen können sich nachteilig auf das Ortsbild auswirken.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Der städtebauliche Charakter des Quartiers wird durch die Punktbauten und die grüne Aussenraumgestaltung gebildet. Bei Erneuerungen ist der Aussenraum durch die Erstellung von Parkierungen und Stützmauern sowie durch grosse Neubauvolumen gefährdet.

Die Wirkung der historischen Wohnhäuser mit den Gartenanlagen und entsprechenden Strassenraumgestaltungen ist heute noch grossteils erhalten. Durch einzelne Ersatzneubauten oder zusätzliche Bauten- - insbesondere Parkierungsanlagen - könnte der Charakter der Siedlung stark beeinträchtigt werden und verloren gehen.

Talsseits liegt eine grössere unbebaute Parzelle in der Bauzone, die bei einer hinsichtlich Bauvolumen und architektonischem Ausdruck von der Baugruppe abweichenden Bebauung zum Verlust des baulichen Charakters führen könnte.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Der qualitätsvolle, städtebauliche Rhythmus und die Sichtbezüge zum begrünten Hang durch die punktförmigen Einzelbauten würde durch lange strassenparallele Baukörper verloren gehen. Schon der Ersatz einzelner Bauten würde zu weitreichenden Veränderungen des Erscheinungsbildes führen und könnte den Verlust des Charakters der gesamten Baugruppe nach sich ziehen.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten

- 5 Wohnhäuser am Guggiweg (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Denkmäler sind für den Charakter der Baugruppe bedeutend und prägen das Stadtbild aufgrund der Sichtbeziehungen zu Poststrasse auch über den ISOS-Perimeter hinaus.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Ortsbild „Wohnhäuser und Kleinvillen am Westhang des Guggi" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Die Wirkung der Einzelbauten, die sich in die natürliche Topografie des Guggihangs einfügen, ist eine räumliche Qualität, die erhalten werden sollte.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild weist eine hervorragende zentrumsnahe Wohnlage oberhalb der Baarerstrasse zwischen Altstadt und Guggi und die Nähe zu Poststrasse auf.

Auf der unbebauten Parzelle besteht ein grosses Potenzial für Veränderungen.

Aufgrund des Gebäudealters besteht ein Erneuerungs- und Verdichtungsdruck der Substanz im Rahmen der Zonenbestimmungen.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W3.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr über die Baarerstrasse erschlossen.

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

XX	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, das Ortsbild mit seiner historischen Tiefe zu erhalten.

Das Ortsbild ist nicht Teil des sich wandelnden Stadtzentrums.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OelB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OelF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

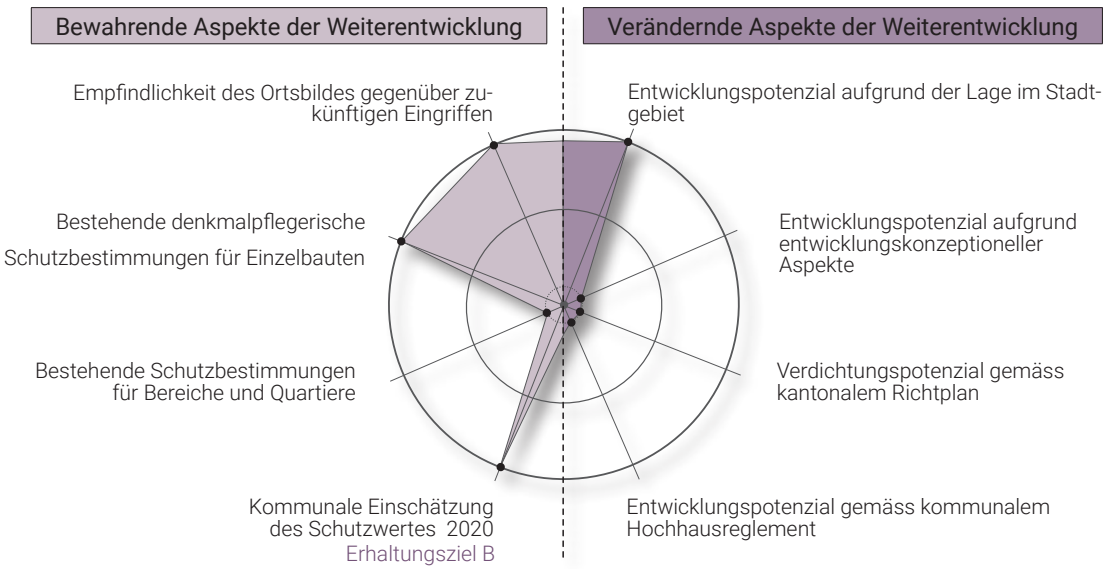
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

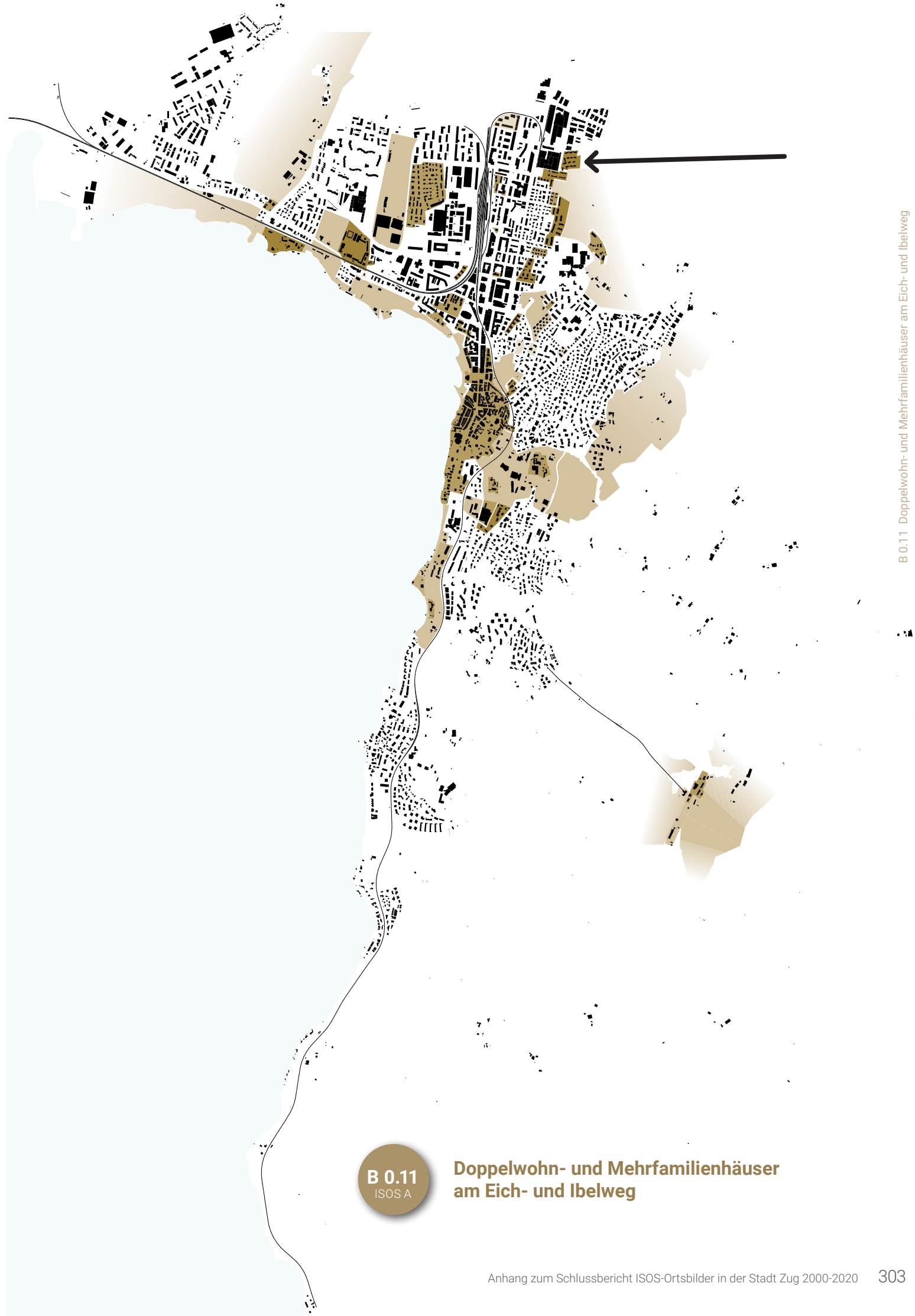
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Ortsbild wird von den Altbauten aus der Entstehungszeit des Quartiers bestimmt. Die schützenswerten Denkmäler tragen hierzu besonders bei. Der Erhalt der schützenswerten Gebäude sollte sichergestellt werden, da andernfalls die ISOS-Qualitäten zu verschwinden drohen.
- Der Charakter des Ortsbildes wird durch freistehende, kompakte Wohngebäude und Stadtvillen mit Sattel- und Walmdächern geprägt, die sorgfältig in die Geländetopografie eingefügt sind. Die städtebauliche Körnung, Gebäudelängen und rhythmische Setzung der Baukörper wie auch die begrünten Aussenräume und die Adressierung zur Strasse sind weitere wichtige Eigenschaften der Baugruppe, die es zu erhalten gilt.
- Bei Neubauten und einer Erneuerung der Bausubstanz sind strassenparallele Zeilenbauten und abweisende Tiefgaragengestaltungen in der Erdgeschosszone zu vermeiden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

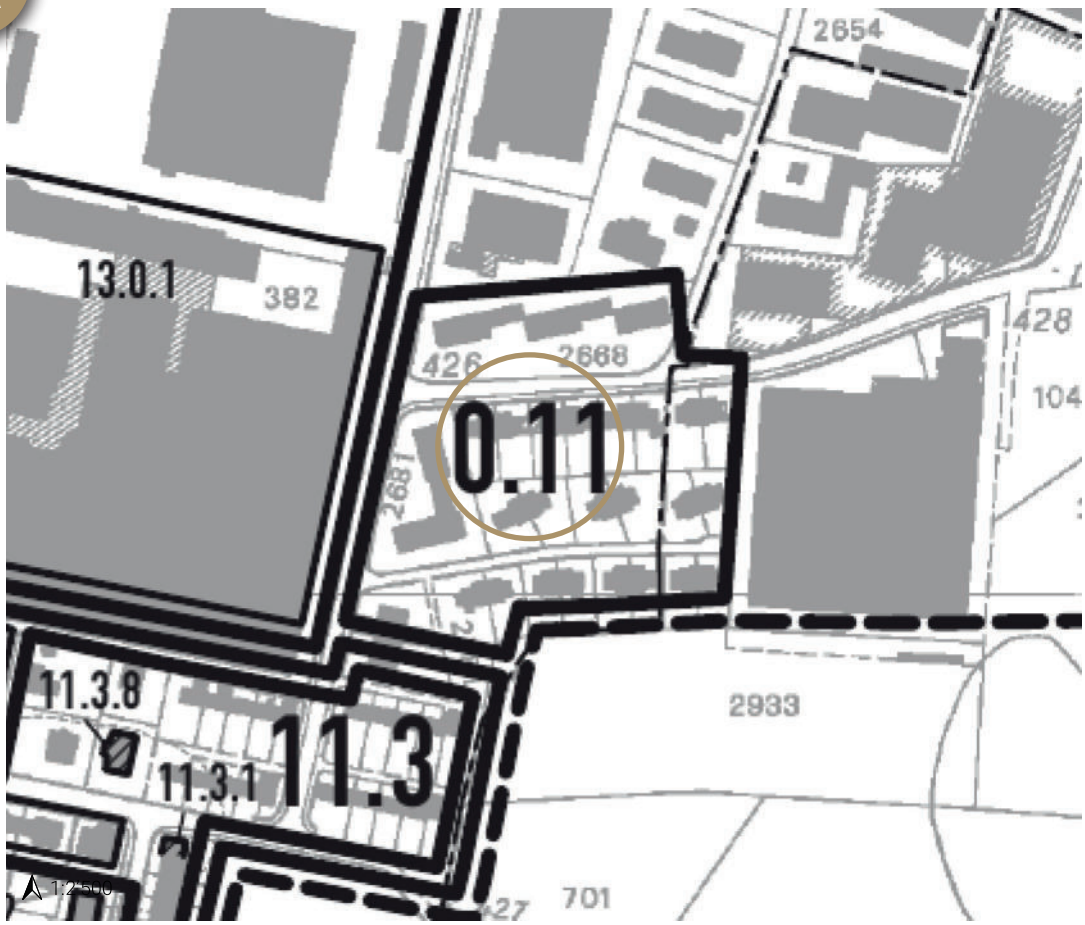
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes



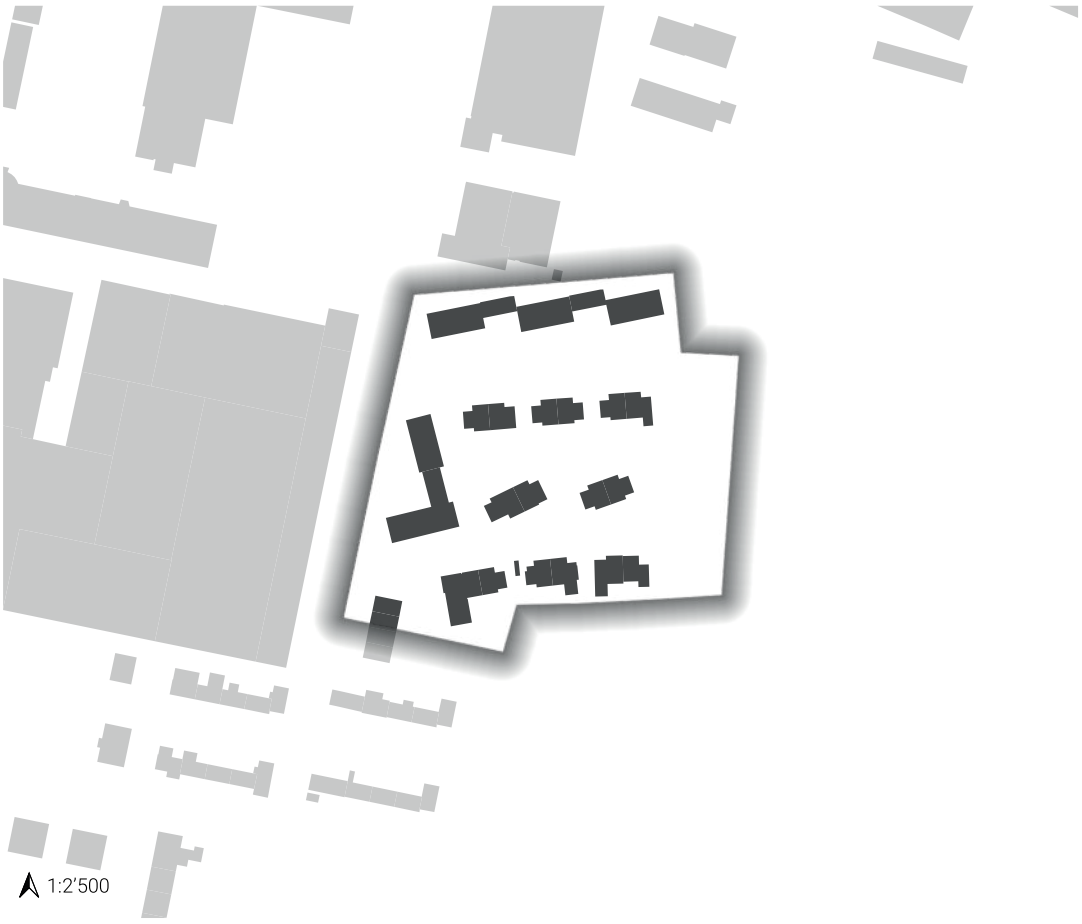
B 0.11
ISOS A

Doppelwohn- und Mehrfamilienhäuser am Eich- und Ibelweg



ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

B 0.11
Doppelwohn- und Mehrfamilienhäuser am Eich- und Ibelweg

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 0.11
Doppelwohn- und Mehrfamilienhäuser am Eich- und Ibelweg, um 1955

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
/	Architekturhistorische Qualität
	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Enger beieinander stehen die kleineren Doppel- und Mehrfamilienhäuser (0.11), die 1955 am Ibel- und Eichweg hinter der Verzinkerei Zug errichtet wurden. Von gesonderten Zugängen erschlossen, wirken sie wie Nachzügler aus der unmittelbaren Nachkriegszeit, die im Siedlungsbau noch auf Einzelbauten setzte.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Die Baugruppe beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die Baugruppe aus den 1950er Jahren umfasst Doppeleinfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser sowie grössere Mehrfamilienhäuser.

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Aussenraumgestaltung

Die umhagten Vorgärten und Gartenbereiche der einzelnen Hauseinheiten sind weitgehend erhalten. Die Nutzgärten wurden schon seit längerer Zeit nicht mehr kultiviert. Sie dienen heute als grüne, private Aufenthaltsbereiche und zeigen teilweise hohe begrünte Sichtschutzeinrichtungen.

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) bauliche Veränderungen vorgenommen. Die erfolgten individuellen Sanierungen der Einzelbauten hatten Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Baugruppe. Der gestalterische Zusammenhang wurde geschwächt.

Aufgrund des äusseren Erscheinungsbildes und des durchschnittlichen Gebäudealters von zirka 65 Jahren ist mit weiteren architektonischen Veränderungen zu rechnen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die baulichen Veränderungen beeinträchtigen die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes wesentlich.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes
Insgesamt ist die Baugruppe als erkennbarer Stadtbaustein des Wohnungsbaus der 1950er Jahre erhalten. Dies ist insofern bemerkenswert, da sich die Baugruppe über die Stadtgrenze hinaus erstreckt: Die Gebäude Ibelweg 14, 16 und Eichweg 9, 11, 14, 16 liegen im Gemeindegebiet von Baar. Gleichzeitig weist die Baugruppe keinen, die unterschiedlichen Haustypen verbindenden, ausgeprägten gestalterischen Zusammenhalt im Sinne einer starken Ensemblewirkung auf.
Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes ist unverändert gering.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes
Die Baugruppe 0.11 liegt im Wohn- und Arbeitsquartier Göbli. Ihre Bedeutung für die Umgebung ist (weitgehend) unverändert.
Das ISOS-Ortsbild besitzt keine besondere identitätsstiftende Bedeutung für das Quartier. Die Baugruppe weist zudem wenig baulich-räumliche Bezüge zu den umliegenden Bereichen auf.
Den Übergang zum östlich anschliessenden Areal der V-Zug kennzeichnen Massstabssprünge. Mit der geplanten Transformation und Nutzungsintensivierung des Areals (Bebauungsplan Nr. 7506 Technologiezentrum) werden diese sich verstärken.
Nördlich schliessen sich grössere gewerblich genutzte Liegenschaften mit deutlich grösseren Bauvolumen an.
Der ursprüngliche erkennbare Entstehungszusammenhang zum südlich gelegenen Wohnquartier (ISOS-Gebiet G11) wurde durch die Veränderung der Baugruppe selbst wie auch ihrer Umgebung geschwächt.
Die Bedeutung der Baugruppe, die schon bei der Aufnahme 2000 als gering eingestuft wurde, wird damit grundsätzlich in Frage gestellt.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

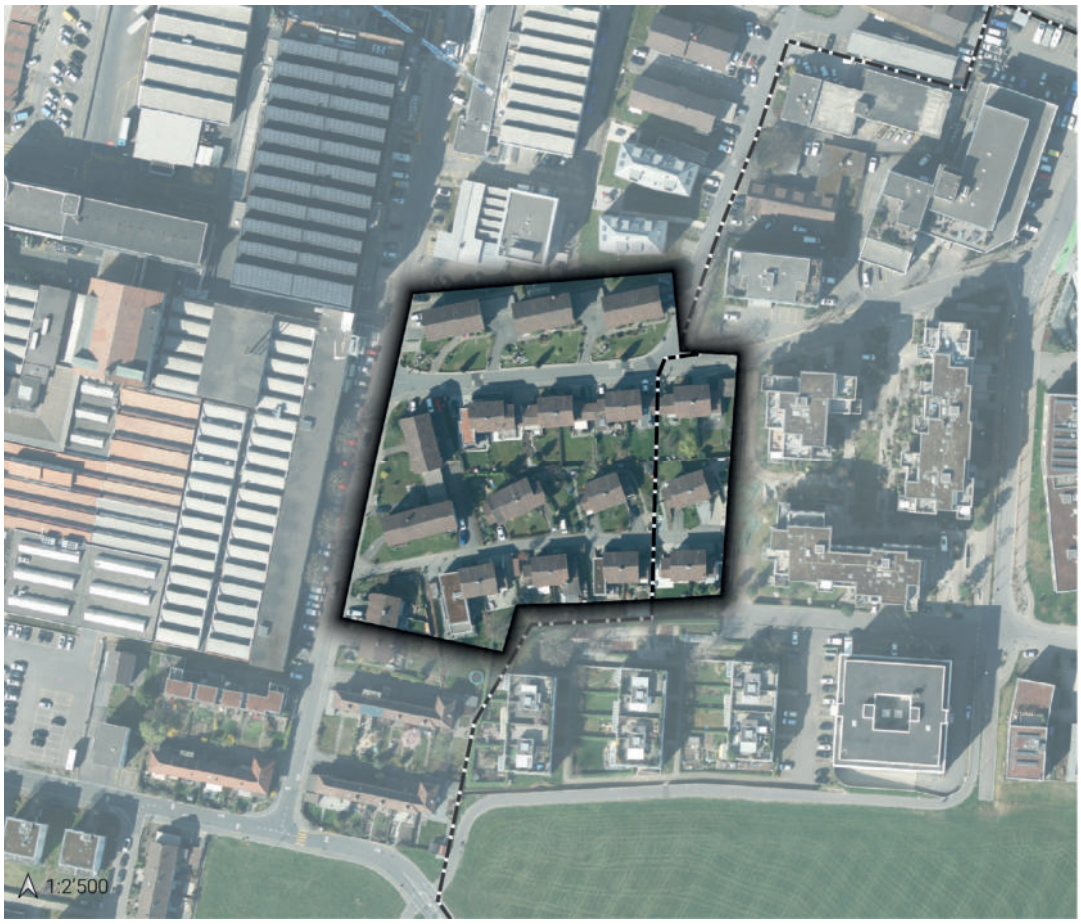
Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
/		Architekturhistorische und architektonische Qualität
		Bedeutung

A	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderungen (Minderung der architekturhistorischen Qualität und der Bedeutung) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Um- und Anbauten sind zum Teil bereits erfolgt und auch zukünftig unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Merkmale der Baugruppe vorstellbar.

Die abgestimmte Entwicklung der Baugruppe als eine baulich-räumliche Einheit wird durch ihre teilweise Lage im Gemeindegebiet von Baar langfristig erschwert.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Zusätzliche Bauten sind im ISOS-Ortsbild B 11.3 nur in Verbindung mit Gebäudeabrissen möglich. Im Bereich der Doppelhäuser können durch Ersatzbauten mit ähnlicher Kubatur die räumlichen Qualitäten als Übergang der grösseren Bauvolumen zur niedrigen Reihenhaussiedlung beibehalten werden.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- XX Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert (geschützten oder schützenswerten Denkmäler).

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- XX Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- XX Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Insgesamt ist die Baugruppe als erkennbarer Stadtbaustein des Wohnungsbaus der 1950er Jahre erhalten und besitzt einen gewissen Schutzwert.

X		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- XX Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Die Baugruppe liegt nicht direkt im Stadtzentrum (Kernzone), ist aber zu Fuss gut erreichbar.

Die Baugruppe befindet sich in Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe zur Verzinkerei Zug.

Das Gebiet ist als Wohnzone W2c eingestuft. Der Bereich, der in der Gemeinde Baar liegt ist der Wohn- und Arbeitszone WA5 zugeordnet., jedoch nicht Teil der Untersuchung.

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit nahgelegenen Bushaltestellen Göbli und V-Zug an der Industriestrasse gut.

Die Baugruppe ist auch für den motorisierten Individualverkehr über die Göblistrasse gut erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich den Anforderungen entsprechend ausgebaut.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Der rechtsgültige Bebauungsplan (Nr. 7506 Technologiecluster) ermöglicht nördlich der Göblistrasse eine intensive bauliche Entwicklung, die einen Massstabssprung zwischen der Wohnbebauung des Ortsbildes und diesem neuen und äusserst dichten Arbeitsquartier darstellt.

Die historisch gewachsene Vielfalt an Quartieren mit jeweils eigenen Ortsbildern («Gesichtern») wird als eine grosse Qualität angesehen. Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, diese lokalen baulichen Identitäten zu stärken und weiterzuentwickeln.

Aufgrund der sich stadträumlich und immer stärker auch typologisch abzeichnenden Zäsur, den die Göblistrasse im Stadtgefüge darstellt, ist die weitere Entwicklung der Baugruppe 0.11 in engem Zusammenhang mit dem sich nördlich anschliessenden Wohn- und Arbeitsquartier Göbli mit dessen grossem Aufwertungsbedarf und Verdichtungspotenzial zu sehen.

Als Teil einer abgestimmten Entwicklung des gesamten Quartiers könnte die Baugruppe 0.11 einen Beitrag zur Identität und Aufwertung des Wohnquartiers leisten.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

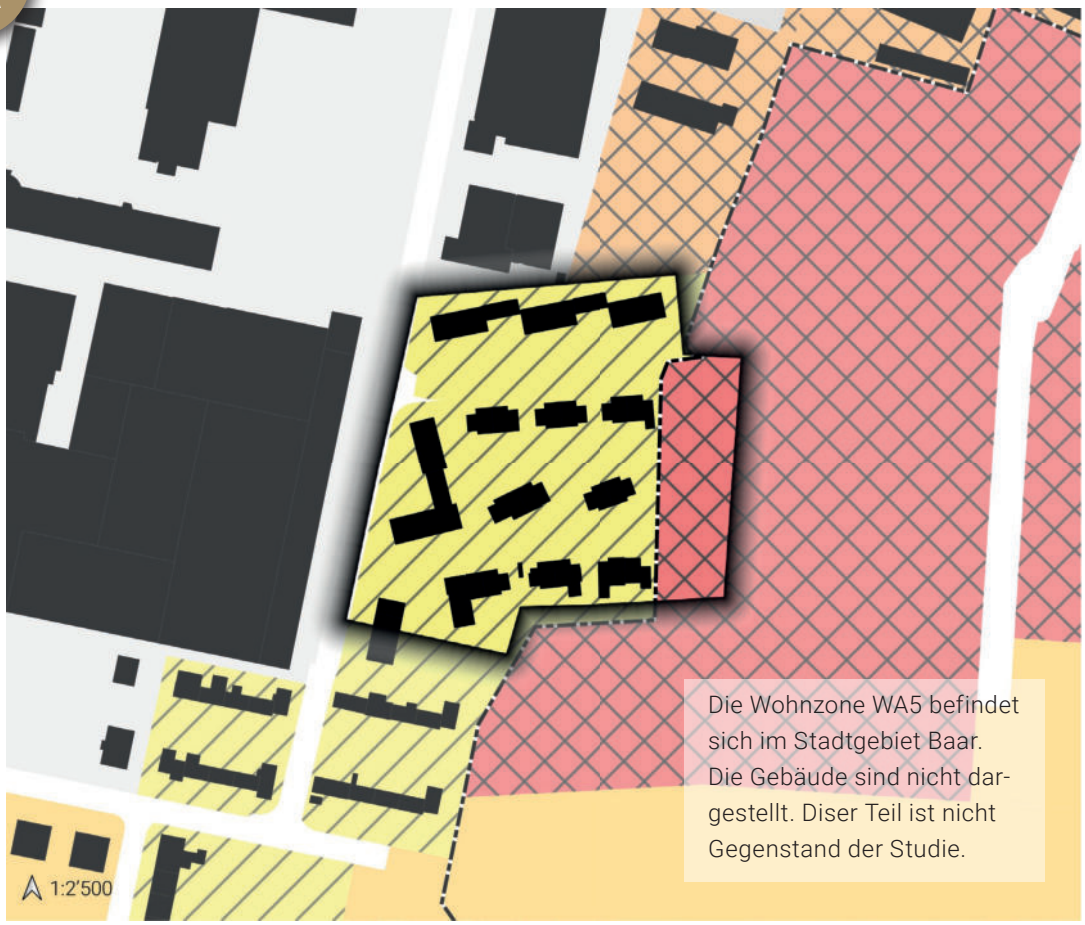
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- XX Besonderes Potenzial
- X Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

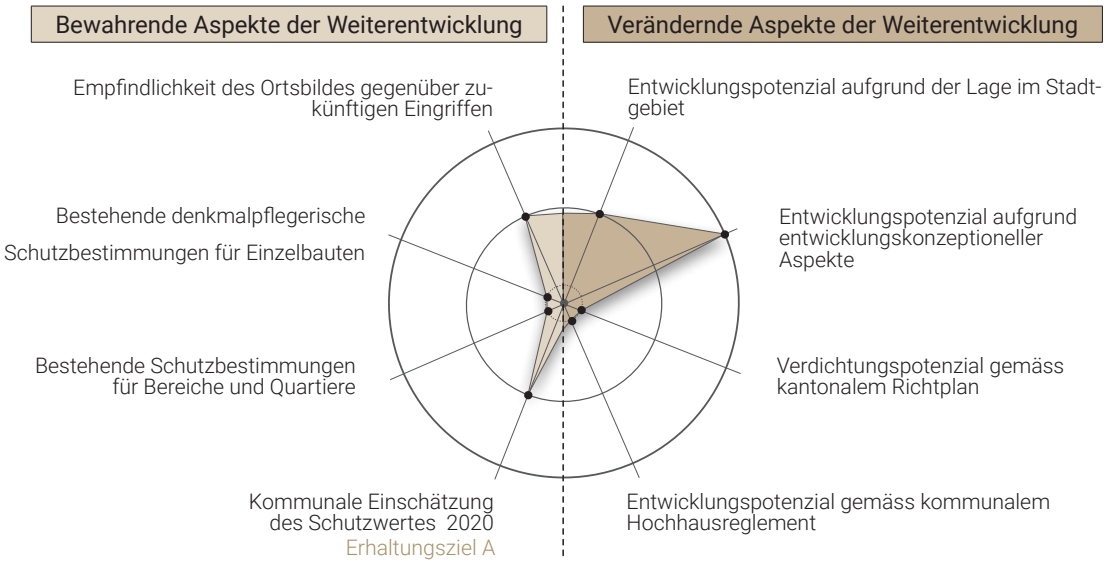
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

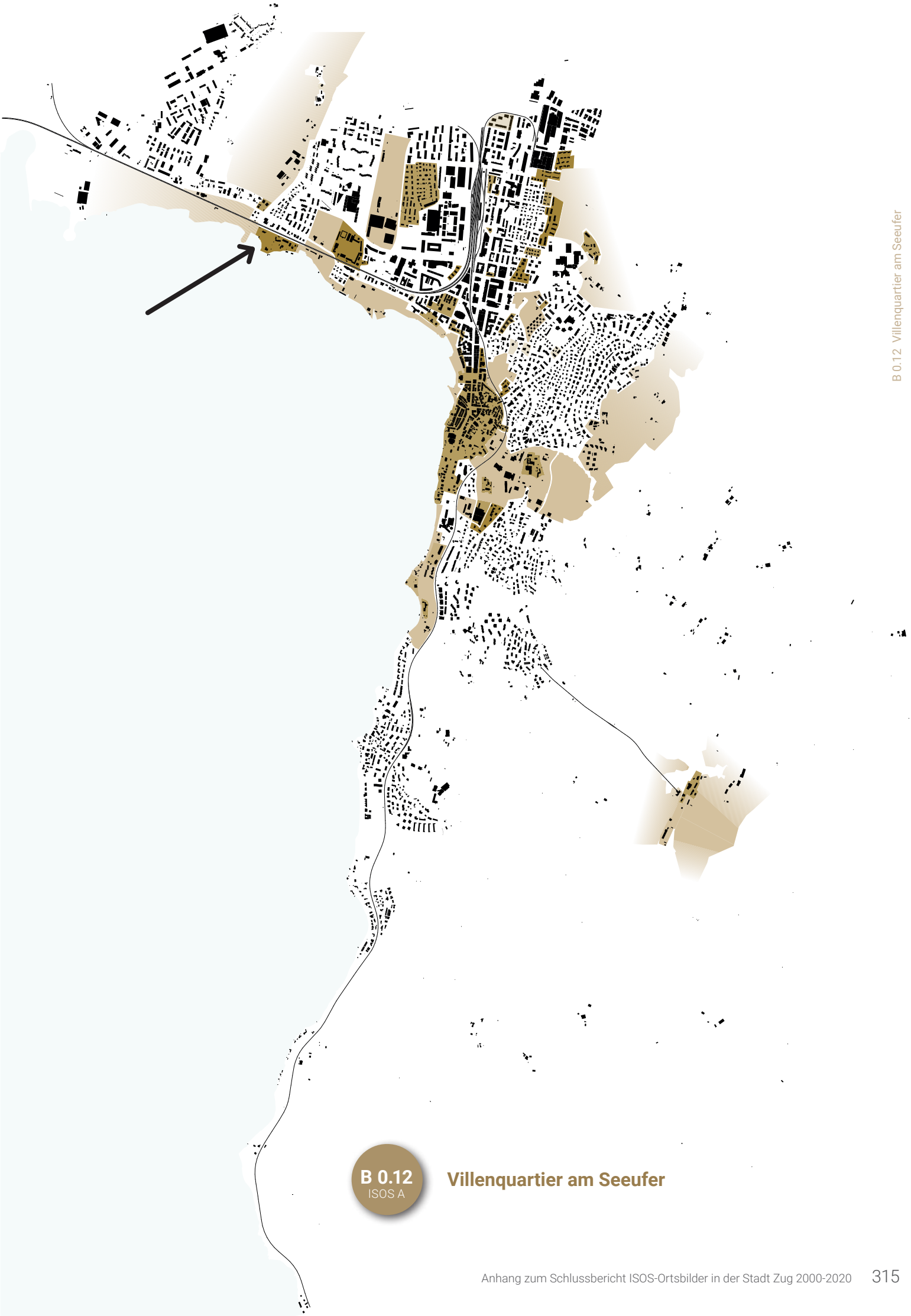
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Die Baugruppe am Eich- und Ibelweg stammt aus den 1950er Jahren. Sie umfasst Doppeleinfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser sowie grössere Mehrfamilienhäuser. Durch gewisse bauliche Veränderungen nach 2000 wurde das ISOS-Ortsbild beeinträchtigt und der besonders hohe Schutzwert des Erhaltungziels A gemindert. Die Gebäude besitzen keinen Denkmalwert.
- Heute ist die weitere Entwicklung der Baugruppe im engen Zusammenhang mit dem sich nördlich anschliessenden Wohn- und Arbeitsquartiers Göbli zu betrachten, das neben einem grossen Aufwertungsbedarf auch ein gewisses Verdichtungspotenzial aufweist. Als Teil einer abgestimmten Entwicklung im gesamten Quartier könnte die Baugruppe am Eich- und Ibelweg einen Beitrag zur Identität und Aufwertung des Wohnquartiers leisten.
- Es gibt ein öffentliches Interesse an der Aufwertung und einer baulichen Entwicklung des Wohn- und Arbeiterquartiers nördlich der Göblistrasse einschliesslich der Häuser am Eich- und Ibelweg.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird nur teilweise bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen gewissen Schutzwert auf.

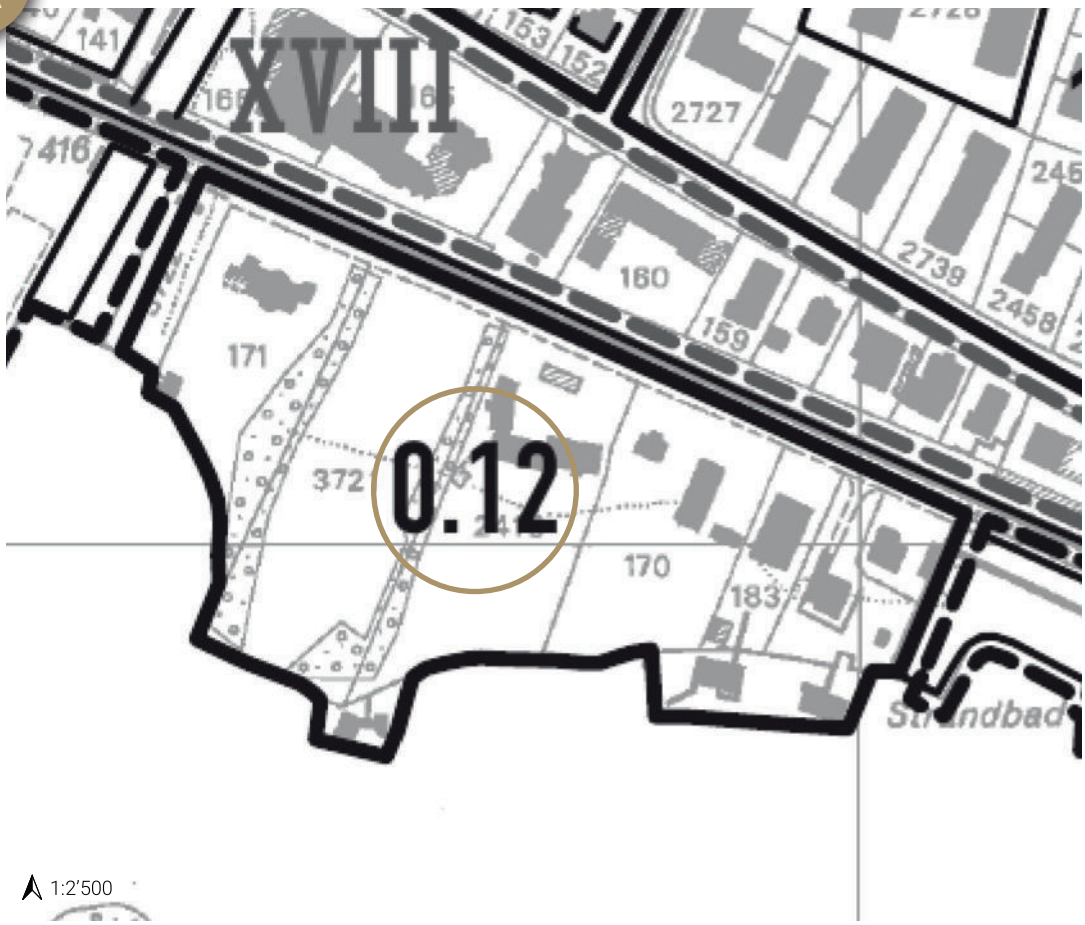
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



B 0.12
ISOS A

Villenquartier am Seeufer



ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

B 0.12
Villenquartier am Seeufer

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 0.12
Villenquartier am Seeufer neben der Lorzenmündung
Stark durchgrüntes Quartier mit altem Baumbestand, vorwiegend 1920/30

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

B Aufnahme-Art

A	Aufnahmekategorie
/	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Eine jüngere Gruppe von vornehmen Wohnhäusern (0.12), das Villenquartier am Seeufer, liegt weit ausserhalb des Stadtzentrums im Mündungsbereich des Kanals Neue Lorze. Die Landhäuser aus der Zwischenkriegszeit stehen kaum sichtbar in dicht begrünten Grundstücken mit Seeanstoss.

Quelle: ISOS 2000, S.266

Die Baugruppe beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Der ortsbauliche Charakter des «Villenquartiers» am See mit vornehmen Wohnhäusern mit einem grossen, begrünten Umschwung und Seeanschluss ist noch weitgehend intakt und hat sich seit der Aufnahme 2000 nicht (wesentlich) verändert.

Einzelne Baumassnahmen weichen jedoch von der überlieferten ortsbaulichen Struktur ab.

Nach 2000 sind zwei zusätzliche Neubauten am Seeufer und ein grösserer Ersatz am Chamer Fussweg entstanden.

Die Neubauten erzeugen einen Massstabssprung und weichen hinsichtlich ihrer Situierung im seeseitigen Garten und durch die Längsausrichtung der Gebäudezeile am Chamer Fussweg (Baukörperlänge) von der räumlich-baulichen Struktur des Quartiers ab.

Die Sichtbezüge vom Chamer Fussweg zum Seeufer und See sind hierdurch beeinträchtigt aber insgesamt noch vorhanden.

Aussenraumgestaltung

Die landschaftliche Qualität des Seeufers zeigt sich unverändert als Charaktermerkmal des ISOS-Ortsbildes. Sie ist aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext als ausgesprochen hoch einzustufen. Das Seeufer in seiner Gesamtheit besitzt im Stadtbild von Zug einen besonders hohen Stellenwert. Die ISOS-Baugruppe trägt mit seinen grossen begrünten seeseitigen Gärten und seiner lockeren Bebauung hierzu bei.

Zwei nah am Seeufer situierte Neubauten beeinträchtigen das Ortsbild.

Entlang des Chamer Fussweges veränderte sich das Strassenbild durch die teilweise Befestigung der Einfahrt und quartierfremde Gestaltung des Vorbereichs bei einem Neubau.

Insgesamt hat sich die Gestaltung der Aussenräume seit der Aufnahme 2000 nicht (wesentlich) verändert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

An- und Umbauten der bestehenden historischen Bauten sind verhältnismässig und beeinflussen die architekturhistorische Qualität kaum. In einem Fall wird mit einem grossen eingeschossigen Anbau das Erscheinungsbild eines Wohngebäudes stärker verändert.

Es wurden Neubauten als Mehrfamilienhäuser realisiert.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Der nach 2000 erstellte Neubau am Chamer Fussweg mit moderner Form-/Farbgebung und Materialisierung beeinträchtigt das Ortsbild aufgrund der Gebäudelänge, Fassadengestaltung und Dachform.

Die architektonische bzw. architekturhistorische Qualität und identitätsstiftende Wirkung der Bestandsgebäude ist aus heutiger Sicht als sehr hoch einzustufen. Eine besondere Qualität liegt dabei in der unmittelbaren Nachbarschaft von ganz unterschiedlichen historischen Gebäudetypen (Villa, Landhaus, Mehrfamilien-Chaletbau, Garten und Bootshaus).

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild mit seinen vornehmen Wohnhäusern mit Gärten am Seeufer stellt heute einen Zeitzeugen des wirtschaftlichen Aufschwungs Ende des 19. Jahrhunderts dar und hat eine kulturhistorische Bedeutung.

Dieser Zeugniswert wurde nach 2000 durch die Neubauten nur geringfügig beeinträchtigt.

Das östlich gelegene Strandbad ist ein wichtiger öffentlicher Naherholungsbereich für die Zuger Bevölkerung.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung als durchgrüntes Quartier mit Sichtbezügen zum See ist als sehr hoch einzuschätzen.

Das Villenquartier stellt den westlichen Abschluss des bebauten Seeufers im Stadtgefüge dar.

Aufgrund seiner Lage am offenen Seeufer ist es weithin sichtbar.

Die identitätsstiftende Bedeutung des Quartiers ergibt sich zudem aus der wichtigen Wegeverbindung für den Langsamverkehr, dem Chamer Fussweg, und der Nähe zum vielfrequentierten Strandbad.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

2000	2020	
A		Aufnahmekategorie
/	/	Räumliche Qualität
	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	X	Bedeutung

A	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird durch die erfolgten Veränderungen (Zunahme der architekturhistorischen Qualität und Zunahme der Bedeutung) bestätigt.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Solange die An- und Umbauten sich volumetrisch und architektonisch der Gestaltung des Hauptgebäudes unterordnen, bleibt der Villen- /villenähnliche Charakter der Bauten erhalten (gestalterische Einordnung).

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Wird die Strassenbebauung entlang des Chamer Fussweges durch neue Bauten mit nicht begrünten Vorzonen nachverdichtet, droht der Charakter als durchgrüntes Villenquartier mit Durchblicken zum See zu verschwinden.

Zusätzliche Bauten/grössere Ersatzbauten mit einem deutlichen Bezug zum Chamer Fussweg sind denkbar, wenn die Sichtachsen durch das Quartier gewahrt werden.

Aufgrund der exponierten Lage am Seeufer ist die weithin sichtbare begrünte Seeuferansicht Teil des Stadtbildes der Gesamtstadt und dementsprechend von sehr grosser Bedeutung. Weitere seeseitig positionierte Neubauten würden sich störend auf die Seeuferansicht auswirken.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Veränderung ist nur in Verbindung mit der Bebauung der seeuferseitigen Gärten bzw. der unbebauten Abstandsflächen zwischen den Gebäuden möglich und hätte den Verlust des identitätsstiftenden Ortsbildes zur Folge.

Werden die Blickbeziehungen vom Chamer Fussweg zum Seeufer gestört, geht eine wesentliche Qualität des Quartiers verloren.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelgebäude

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.
Es handelt sich im Einzelnen um:

- Mehrfamilienhaus Chamer Fussweg 15 (schützenswertes Denkmal)
- Boots- und Badehaus Chamer Fussweg 15 (schützenswertes Denkmal)
- Landhaus Chamer Fussweg 23 (schützenswertes Denkmal)
- Villa Chamer Fussweg 27 (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter nicht stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Gebiet Villenquartier am Seeufer neben der Lorzemündung bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Betrachtung des ISOS-Ortsbildes ergab gewisse Veränderungen der räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie der Bedeutung. Die ursprünglichen ISOS-Qualitäten sind erhalten, jedoch bei weiteren Veränderungen gefährdet.

Insbesondere die räumlichen Qualitäten des Quartiers stellen auch für die Umgebung (das benachbarte Quartier und den Chamer Fussweg) wichtige Standortqualitäten dar. Diesen Qualitäten wird in der aktuellen Nutzungsplanung wenig Beachtung geschenkt.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild befindet sich abseits des Zentrums und wird durch die nördlich verlaufende Bahnlinie Zug - Luzern vom übrigen Stadtkörper getrennt. Das Gebiet ist als Wohnzone (W1) eingestuft.

Erschliessungsqualität

Die Zufahrtstrasse über den Chamer Fussweg ist sehr schmal. Ein Ausbau ist seitens der Stadt nicht vorgesehen. Eine Verbreiterung oder Lösung über ein Einbahnstrassensystem ist nicht möglich. Es besteht seitens der SBB ein Interesse, die Bahnlinie Zug - Luzern um ein drittes Gleis zu erweitern. In diesem Fall würde der Chamer Fussweg verschmälert und falls notwendig leicht versetzt.

Der Chamer Fussweg ist ein wichtiger Teil des Wegenetzes und für den Langsamverkehr entlang des Seeufers und von grosser Bedeutung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Villenquartier stellt aufgrund des direkten Seeanstosses eine besondere Wohnlage im Stadtgebiet von Zug dar.

Die erlebbare Nähe des Zugersees und das begrünte, weitgehend unbebaute Seeufer prägen das Stadtbild der Gesamtstadt bis heute und tragen massgeblich zur Identität von Zug bei (Stadtraumkonzept Zug 2050). Es wird das Freihalten der bestehenden Blickbeziehungen zum See vom öffentlichen Raum aus angestrebt.

Zudem besteht ein grosses öffentliches Interesse hinsichtlich der sorgfältigen baulichen Entwicklung, aufgrund der prominenten Lage und als Teil eines wichtigen Naherholungsgebietes der Stadt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

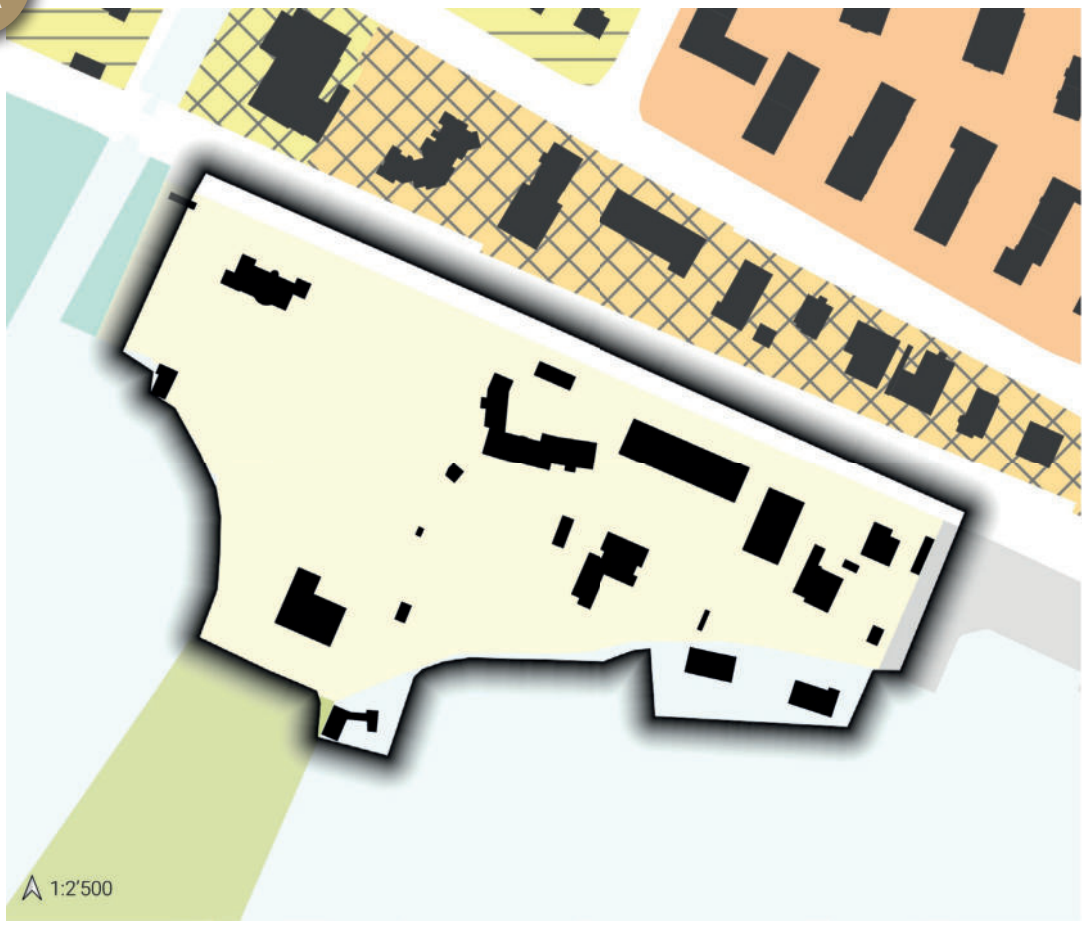
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

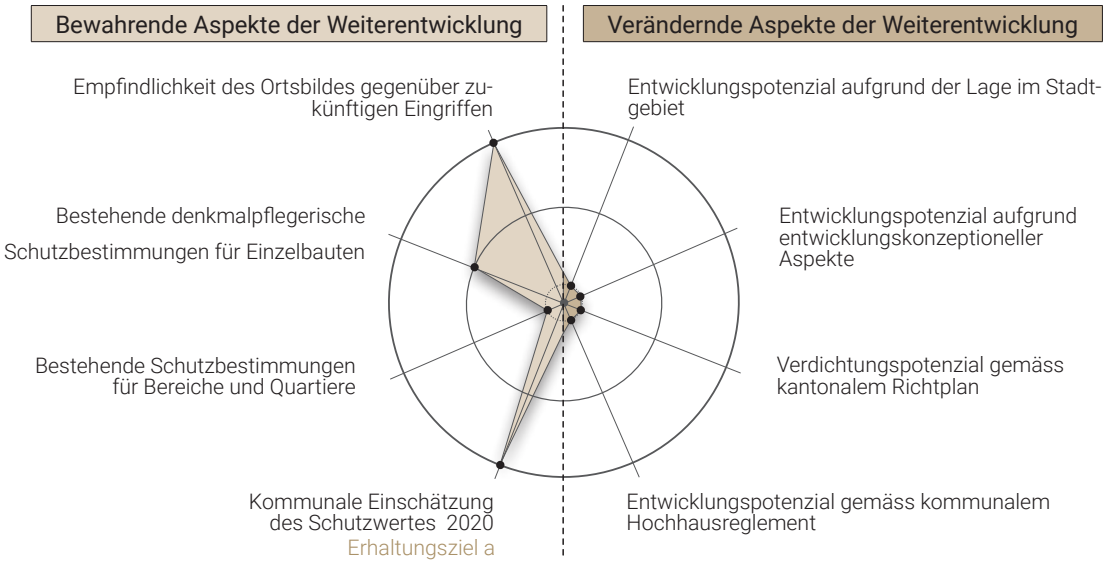
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

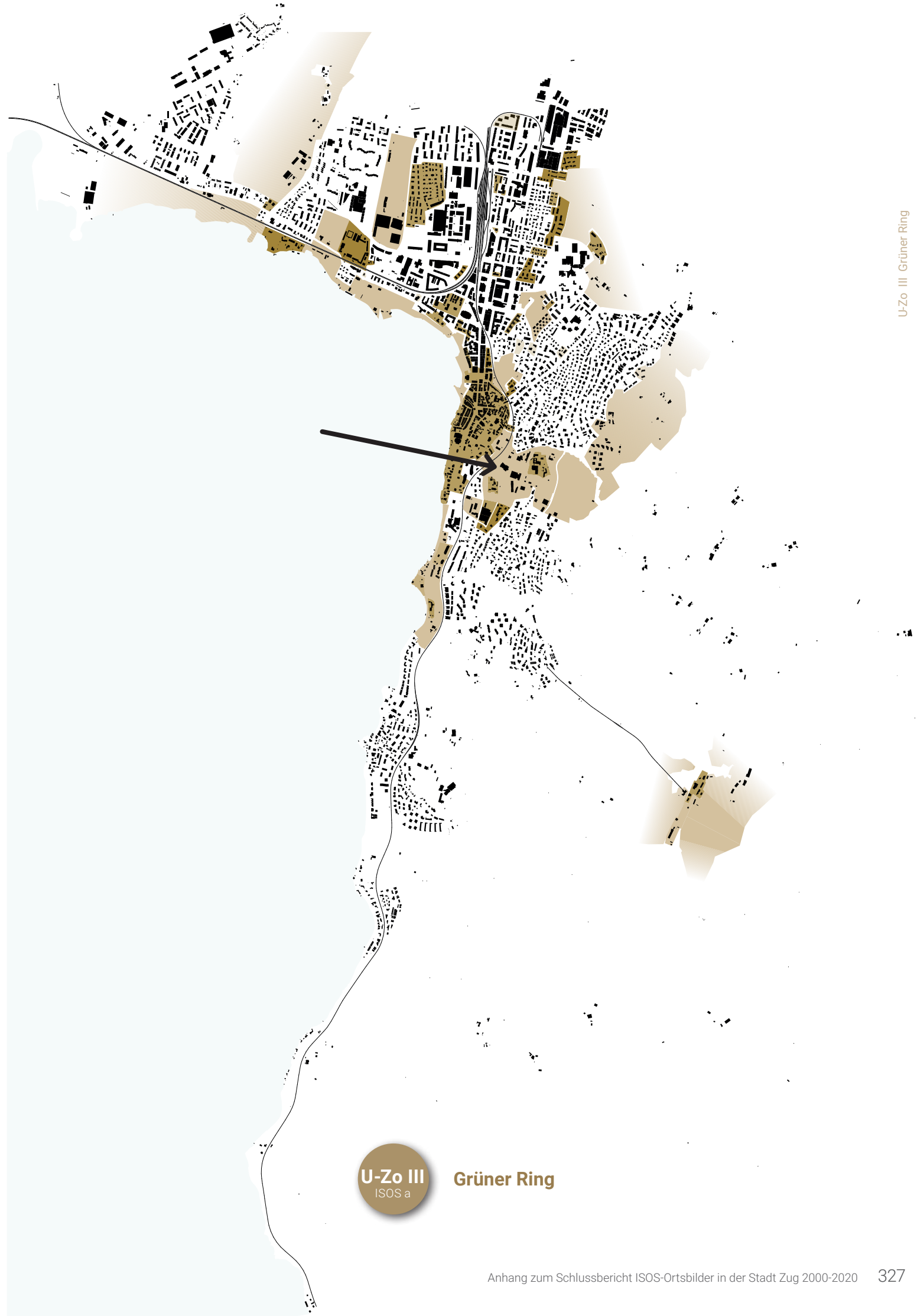
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Villenquartier liegt am Seeufer östlich der Lorzemündung. Aufgrund der exponierten Lage ist die weithin sichtbare, begrünte Seeuferansicht Teil des Stadtbildes der Gesamtstadt und dementsprechend von sehr grosser Bedeutung. Durch gewisse bauliche Veränderungen nach 2000 wurde das ISOS-Ortsbild beeinträchtigt, insgesamt wurde der besonders hohe Schutzwert jedoch bestätigt.
- Eine besondere Qualität liegt in der Nachbarschaft von unterschiedlichen historischen Gebäudetypen (Villa, Landhaus, Mehrfamilien-Chaletbau, Garten und Bootshaus). Drei historische Villenbauten mit grossen Aussenraumqualitäten und ein Bootshaus sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler eingetragen.
- Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung aufgrund der Lage ist nicht vorhanden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

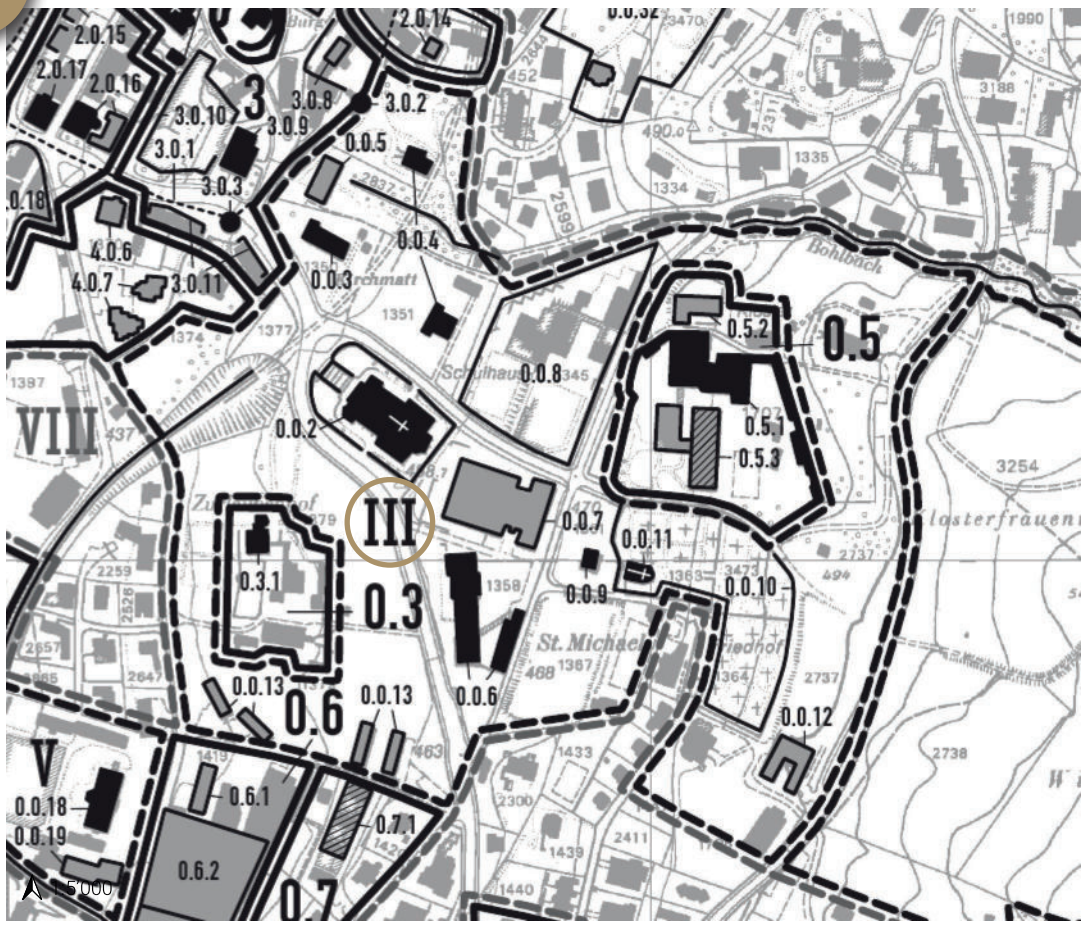
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten des ISOS-Ortsbildes



U-Zo III
ISOS a

Grüner Ring



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

- ISOS Gebiet G/Baugruppe B
- ISOS Umgebungszone U-Zo
- ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
- ISOS Einzelelement E
- ISOS Störfaktor
- ISOS Hinweis
- Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

- Begrenzung des Ortsbildperimeters
- Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
- Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

U-Zo III
Grüner Ring

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - III
«Grüner Ring», Hangbereich oberhalb der Altstadt,
weiträumig bebaut mit Landhäusern, Kirch-, Schul- und Institutsbauten

Legende:
- ⨯ Besondere Qualitäten
- ／ Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Zo Aufnahme-Art

ab	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
⨯	Bedeutung
a	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Der auch als «grüner Ring» bezeichnete Hangbereich (III) im Südosten der Altstadt ist weiträumig mit Landhäusern sowie sakralen oder schulischen Gebäuden aus verschiedenen Epochen bebaut.
Durch die Lage auf einem Hügelsporn und durch ihr recht mächtiges Volumen tritt die Pfarrkirche St. Michael (0.0.2) besonders markant in Erscheinung. Neuromanische und neugotische Bauformen kennzeichnen das von einer imposanten Treppenanlage erschlossene Gotteshaus in Bruchsteinmauerwerk.
Im Süden der Kirche befindet sich, umgeben von Wiesland und Obstbäumen, der Zurlaubenhof (0.3). Der einstige Landsitz des Patriziergeschlechts Zurlauben besteht aus dem steilgiebligen barocken Herrenhaus (0.3.1) und einem grossen Bauernhaus.

An der Zugerbergstrasse, die eine Geländestufe höher verläuft, steht der lang gestreckte spätklassizistische Baukomplex des Kollegiums St. Michael (0.0.6).
Zuoberst schliessen das von einer hohen Mauer umfasste Frauenkloster Maria-Opferung aus dem 17. bis 18. Jahrhundert (0.5) und die terrassierte Friedhofanlage (0.0.10) die lockere Hangbebauung ab.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.266-267

Empfehlungen
Die für die grossräumige Gliederung der Stadt wichtigen Grünbereiche sind möglichst von jeder Bebauung
freizuhalten.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Das Gebiet beinhaltet 6 Ortsbilder ISOS A:

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ⨯ Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

E 0.0.2	Kath. Pfarrkirche St. Michael, mächtige Querbasilika in neuromanischfrühgotischen Bauformen, stadtseitiger Zugang über imposante Treppenanlage, 1902 (Arch. Curjel & Moser)	✓
E 0.0.3	Kath. Pfarrhof, gotisierender Mauerbau mit aufwändigen Treppengiebeln, 1920 (Arch. E.Weber)	✓
E 0.0.4	Villa Daheim und Villa Marchand, vornehme klassizistische Landhäuser von 1879 resp. 1968	✓
E 0.0.6	Kollegium St. Michael, mehrteiliger Institutsbau an der Zugerbergstrasse, Haupttrakt 1874, Kapellenanbau 1903, rückseitige Turnhalle 1890	✓
E 0.0.9	Gärtnerhaus, bäuerliches Wohnhaus mit Sichtriegelteil, 17./18. Jh.	✓
E 0.0.11	Friedhofskapelle, spätgotischer Mauerbau unter steilem Satteldach	✓

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert. Die herrschaftlichen Anwesen sowie die schulischen und sakralen Anlagen erscheinen noch immer inmitten einer grünen landschaftlich geprägten Umgebung.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Grünanlagen und Gärten hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht wesentlich verändert.

Der Rückbau der 2000 noch vorhandenen provisorischen Schulpavillons südlich des Zurlaubenhofes aus der 2. Hälfte des 20. Jhd. führte zu einer lokalen Erhöhung der räumlichen Qualitäten. Es zeigt sich räumlich die ursprüngliche Gestaltung und Wirkung des Herrensitzes umgeben von Wiesland.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität ist unverändert.

Da keine wesentlichen baulichen Veränderungen stattfanden, ist die Beurteilung der architekturhistorischen Qualität im ISOS 2000 nicht in Frage zu stellen. Allerdings ist zu bemerken, dass die Gebäude aus heutiger Sicht durchaus eine architektonische und architekturhistorische Qualität besitzen. Dies betrifft die im ISOS gewürdigten historischen Landhäuser, Kirch-, Schul- und Institutsbauten. Daneben leisten auch die Gebäude der Zuger Architekten Leo Hafner und Alfons Wiederkehr aus den 1960er Jahren, das Lehrerseminar St. Michael (1961) und das Schulhaus Kirchmatt (1967), einen Beitrag zur architekturhistorischen Qualität.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des ISOS-Ortsbildes ist unverändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das ISOS-Ortsbild hat nach wie vor eine grosse Bedeutung für die Umgebung. Diese hat vor dem Hintergrund der in den letzten zwei Jahrzehnten erfolgten weiteren Bebauung und baulichen Verdichtung der Hangquartiere in der Stad Zug (Rosenberg, St.-Michael, Gimenen) weiter zugenommen. Der landschaftlich geprägte Charakter des nur locker bebauten ISOS-Ortsbildes III Grüner Ring ist aufgrund der Hanglage weithin sichtbar. Auch aufgrund der qualitativ hochstehenden Gestaltung der Bauten, ihrer exponierten Lage und der vielfach öffentlichen Nutzung, besitzt die Umgebungszone eine identitätsstiftende Wirkung, nicht nur für das Stadtquartier St. Michael, sondern für die gesamte Stadt Zug.

Das grosse öffentliche Interesse an der sorgfältigen Entwicklung des Perimeters als wichtiger Standort für Bildung und Kultur wird nicht zuletzt an der Ausweisung als Bauzone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) deutlich.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
ab		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

a	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Baugruppen sind intakt. Um- und Anbauten bedürfen eine entsprechend grosse Sorgfalt, damit sie sich nicht störend auswirken.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Ersatzbauten im Bereich der historischen Substanz ist mit Qualitätsverlust verbunden.

Der Aussenraum ist ein wichtiger Bestandteil des baulich-räumlihchen Ensembles. Eine punktuelle Nachverdichtung durch zusätzliche Gebäude ist im Einzelfall sorgfältig auf seine Ortsbildverträglichkeit zu überprüfen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Pfarrhaus St.-Michael Kirchenstrasse 17, Wohnhaus/Villa Daheim Kirchenstrasse 15a, Kath. Kirche St. Michael St. Michael, Lehrerseminar St. Michael Zugerbergstrasse 3a, Friedhofsgärtnerei Kirchmattstrasse 10, Friedhofkapelle St. Anne Kirchenstrasse 17, Dörrofenbau Hofstrasse (geschützte Denkmäler)
- Gerätehaus mit WC- Anlage Friedhof, Angestelltenhaus Schwertstrasse 6, Villa Marchand Kirchmattstrasse 1, Einfamilienhaus Marchand Kirchmattstrasse 3, Hörsaalgebäude Schulanlage St. Michael Zugerbergstrasse 3b, Kollegium St. Michael Zugerbergstrasse 3b, Scheune Kloster Maria Opferung Klosterstrasse 6, Reithalle Waldheimstrasse (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

Hinweis: Die ISOS-Ortbilder der Baugruppen 0.3 Zurlaubenhof und 0.4 Kloster Maria Opferung liegen als zwei autonome Einheiten in der Umgebungszone III Grüner Ring, werden dieser aber nicht direkt zugeordnet. Die Gebäude beider Baugruppen prägen das Ortsbild der Umgebungszone mit. In beiden Baugruppen handelt es sich bei den Gebäuden bis auf wenige Ausnahmen um geschützte Denkmäler (Baugruppe 0.3) bzw. geschützte und schützenswerte Denkmäler (Baugruppe 0.4).

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Bis auf einen kleinen Teil (Reithalle und Freiflächen an der Waldheimstrasse) liegt das ISOS-Ortsbild in einer Ortsbildschutzzone. Es handelt sich um die Ortsbildschutzzone Zentrum.

X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig sind die Qualität und identitätsstiftende Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext als hoch einzustufen.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht im Stadtzentrum (Kernzone). Es grenzt unmittelbar an die Kernzone A Altstadtzone. Diese ist fussläufig vom Grossteil der Umgebungszone gut zu erreichen. Das Gebiet befindet sich in unterschiedlichen Zonen. Teile sind als Wohnzone (W2a und W2b) eingestuft, ein grosser Teil ist als Zone „öffentliches Interesse für Bauten und Anlagen" (OeIB) und weitere als Landwirtschaftszone (L).

Erschliessungsqualität

Die Haupterschliessung erfolgt über die Zugerbergstrasse und die Hofstrasse. Über diese ist das Areal mit Haltestellen von zwei Buslinien und der Stadtbahn (Haltestelle Casino) auch sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Gemäss Stadtraumkonzept Zug 2050 ist der landschaftlich geprägte, durchgrünte Charakter des locker bebauten nördlichen Bereichs des Stadtquartiers St.-Michael (= Umgebungszone III Grüner Ring) beizubehalten.

Innerhalb der Umgebungszone III Ring existieren keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

Die mögliche weitere Entwicklung der öffentlichen Nutzungen, wie der kirchlichen Bauten, dem Friedhof und den Bildungsinstitutionen, ist von gesamtstädtischer Bedeutung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

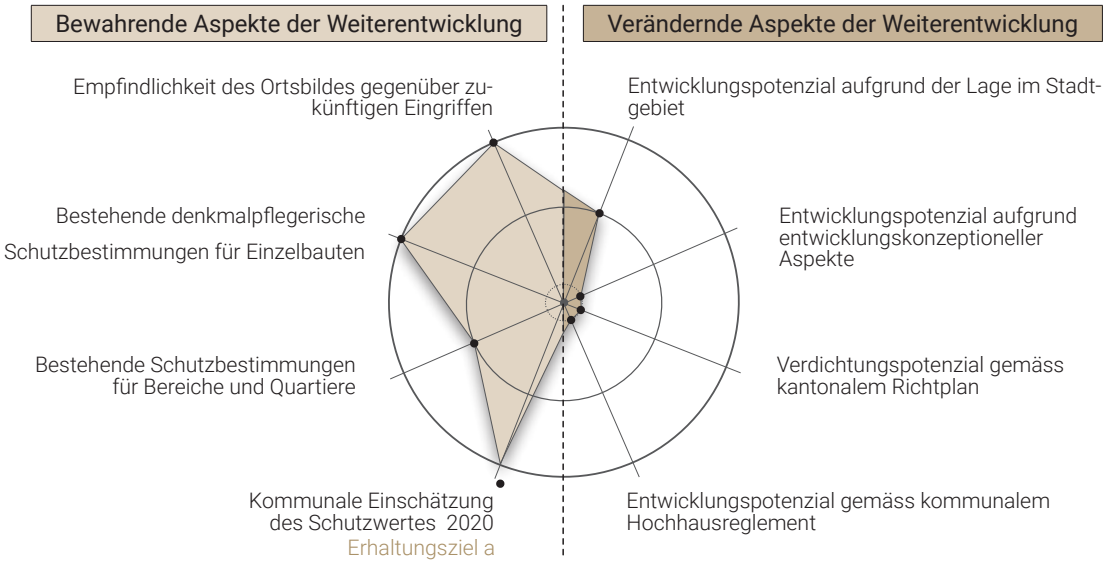
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
X		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

» Das ISOS-Ortsbild „Grüner Ring" umfasst den nördlichen Teil des Stadtquartiers St.-Michael. Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS im Jahr 2000 nicht (wesentlich) verändert. Die herrschaftlichen Anwesen sowie die schulischen und sakralen Anlagen erscheinen noch immer inmitten einer grünen, landschaftlich geprägten Umgebung. Das ISOS-Ortsbild liegt in der Ortsbildschutzzone Zentrum und umfasst zahlreiche Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild auch im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert.

» Es besteht ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Bildungsinstitutionen und übrigen öffentlichen Bauten und Anlagen. Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung ist nicht vorhanden.

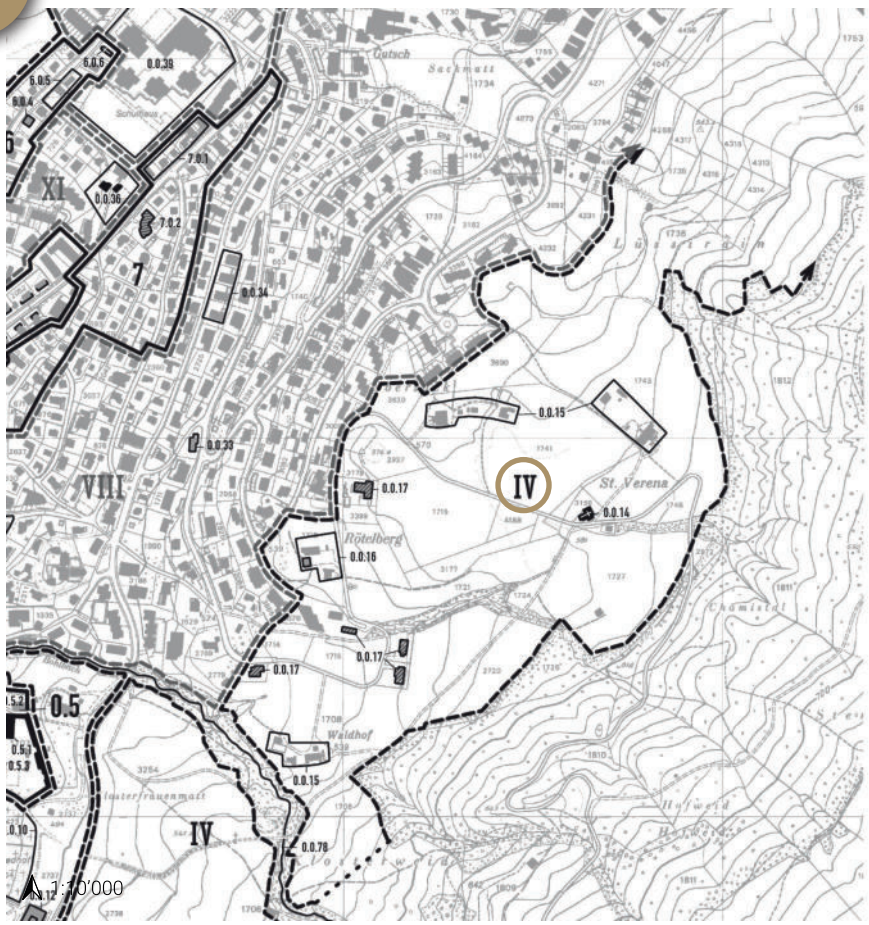
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Beschaffenheit des ISOS-Ortsbildes

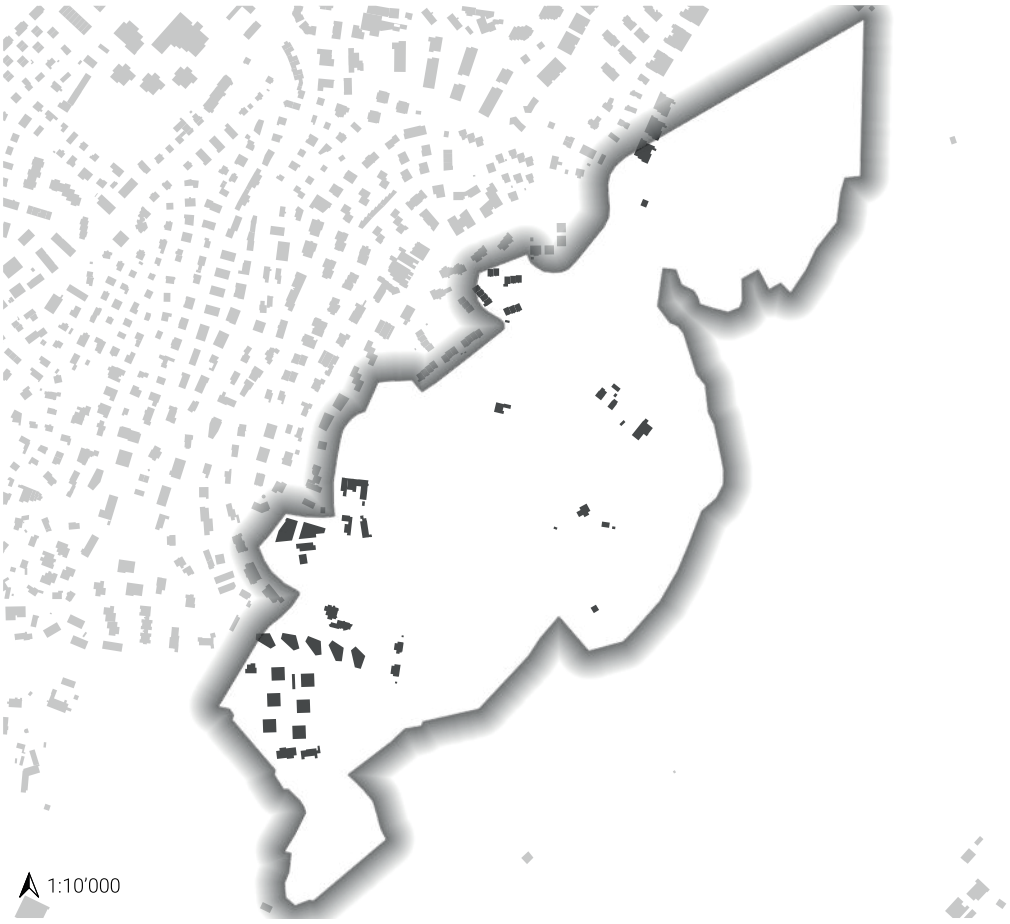
U-Ri IV
ISOS a

Oberster Hangbereich



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

- ISOS Gebiet G/Baugruppe B
- ISOS Umgebungszone U-Zo
- ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
- ISOS Einzelelement E
- ISOS Störfaktor
- ISOS Hinweis
- Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

- Begrenzung des Ortsbildperimeters
- Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
- Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

U-Ri IV
Oberster Hangbereich

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - IV
Oberster Hangbereich,
Wiesland mit Einzelhöfen und lockerem Obstbaumbestand

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Ri Aufnahme-Art

a	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
a	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Im obersten, unverbaut gebliebenen Hangstreifen (IV) erinnern Einzelhöfe (0.0.15) an die einstige Besiedlungsform, als die Bauten locker über den ganzen Hang verstreut waren. An der alten, kurvenreichen Fahrstrasse auf den Zugerberg und am Pilgerweg nach Einsiedeln steht von Obstbäumen und Wiesland umgeben der hell verputzte Kreuzkuppelbau der Kapelle St. Verena (0.0.14).

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271-272

Empfehlungen
Die für die grossräumige Gliederung der Stadt wichtigen Grünbereiche sind möglichst von jeder Bebauung freizuhalten.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Die Umgebungsrichtung beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 0.0.14	Kapelle St. Verena, hell verputzter Kreuzkuppelbau mit Arkadenvorhalle und Dachreiter, erb. 1705	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ⚠ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) wesentlich verändert.

Es fanden im ISOS-Ortsbild verschiedene bauliche Erweiterungen an der Blasenbergstrasse statt. Die reali-sierten Bebauungen trennen die zwei landschaftlichen ISOS-Ortsbild-Teile nördlich und südlich des Bohlbachs. Der Charakter als Wiesland mit Einzelhöfen und einem lockeren Obstbaumbestand, der den oberen Siedlungsrand am Zugerberghang begleitet, wird hierdurch empfindlich gestört und der räumliche Zusam-menhang des offenen Landschaftsraums stark beeinträchtigt.

Die neue Bebauung beeinträchtigt des Weiteren das Erscheinungsbild des Gasthofs Rötelberg. Die exponierte Lage am talseitigen Ende einer Geländeterrasse ist nur noch eingeschränkt wahrnehmbar. Auch der ursprünglich vorhandene direkte Bezug zur offenen Wieslandschaft ging durch die Bebauung der angrenzenden Parzellen fast vollständig verloren: Der Gasthof ist von drei Seiten eingebaut, nur im Westen ist die Aussicht auf die tiefer gelegene Stadt und den Zugersee erhalten geblieben.

Typisch für das Ortsbild am Zugerberghang im Quartier Rosenberg und im nördlichen Teil des Quartiers St. Oswald ist zudem, dass der Siedlungsrand am Zugerberghang durch das offene Wiesland vom Waldrand deutlich abgesetzt wird. Durch die ab 2000 erstellten Bebauungen wird dieser Abstand stark reduziert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert. Das Landschaftsbild wird nach wie vor von der offenen Wieslandschaft und den baulichen Zeitzeugen der seit Jahrhunderten bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Hiervon ausgenommen sind die Aussenbereiche der nach 2000 erstellten bzw. der sich derzeit im Bau befindenden Bebauungen an der Blasenbergstrasse.

Insgesamt ist die räumliche Qualität des erhaltenen offenen Wieslands mit eingestreuten Höfen, Kapellen und Obstbäumen, das den Siedlungsrand begleitet, heute stark im öffentlichen Bewusstsein verankert und äusserst hoch zu bewerten. Gleichzeitig wurde die räumliche Qualität im Bereich der Blasenbergstrasse durch ortsbildstörende Bebauungen deutlich gemindert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Der im ISOS gewürdigte Gebäudebestand umfasst die Kapelle St. Verena, hell verputzter Kreuzkuppelbau mit Arkadenvorhalle 18.–20. Jh. (ISOS 0.0.14), einige Bauernhöfe und Wohnhäuser, meist in verschindelter Holzkonstruktion und Dachreiter, erb. 1705 (ISOS 0.0.15), und den Gasthof «Rötelberg», ehem. Bauernhof 18./19. Jh., aussichtsreiche Lage auf Hügelsporn (ISOS 0.0.16). An diesen Bauten zeigen sich wenige Veränderungen.

Die weithin sichtbaren markanten Gebäude des Landwirtschaftshof St. Verena mit verschiedenen Wohn- und Betriebsgebäuden, wie auch die Kapelle St. Verena mit Bruderhaus prägen das Landschaftsbild massgeblich.

Der Gasthof Rötelberg mit Nebengebäuden selbst wurde kaum verändert. Die nach 2000 erstellte Bebauung an der Blasenbergstrasse liegt in unmittelbarer Nähe zum Gasthof. Im Zusammenhang mit einem der Neubauten wurde die südlich gelegene Scheune des Gasthofs Rötelberg abgerissen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität der im ISOS 2000 gewürdigten Bauten ist unverändert.

Allerdings beeinträchtigen die nach 2000 erstellte Bebauung an der Blasenbergstrasse das Ortsbild, da sie keinerlei Bezug auf die Bauten im offenen Wiesland nehmen.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt grosse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das ISOS-Ortsbild hat an Bedeutung gewonnen.

Der Gasthof Rötelberg wurde als „Perle der Entwicklung" ausgewiesen. Diese repräsentativen Orte werden für spezielle Nutzungen mit hohen Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Gestaltung reserviert. Die Entwicklung des Gasthofes unterliegt einem hohen öffentlichen Interesse. Das Areal wurde daher aufgrund seiner „einmaligen Lage im Landschaftsraum und / oder der bestehenden Bebauung von hoher Qualität" bei der Ortsplanungsrevision 2009/2010 der Bauzone mit speziellen Vorschriften zugewiesen.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das ISOS-Ortsbild hat an Bedeutung für die Umgebung gewonnen.

Insgesamt hat der Oberste Hangbereich, trotz der starken Beeinträchtigungen durch die zahlreichen Neubauten an der Blasenbergstrasse an Bedeutung für das Stadtquartier und die gesamte Stadt gewonnen.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
a		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

a	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen Qualitäten haben sich nicht (wesentlich) verändert. Veränderungen der architekturhistorischen Qualitäten sowie der Bedeutung führen zu keiner wesentlichen Gesamtveränderung.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Anmutung der einzelnen intakten, historischen Gebäude ist sensibel auf Eingriffe. Baumassnahmen können die Bedeutung der Gebäude als Zeugen der jahrhundertewährenden landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes schmälern.

Aufgrund des grossen Perimeters und der geringen Anzahl historischer Gebäude sind die Auswirkungen von An- und Umbauten an einer Vielzahl von Gebäuden im gesamten Perimeter von untergeordneter Bedeutung.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Innerhalb des grossen Ortsbildes sind kleine Bereiche als Bauzone ausgewiesen. Die bereits erfolgten zusätzlichen Bauten zeigen die Sensibilität des Gebietes auf. Neubauten wirken sich störend auf das Landschaftsbild aus und können die zusammenhängende Wirkung stark beeinträchtigen. Je mehr Bauten in diesem Freiraum (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) entstehen, desto weniger wird die Wirkung als freie Wiese erhalten bleiben.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit der Bebauung des Wieslandes möglich. Diese hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Landgasthof Rötelberg, Blasenbergstrasse 15 (geschütztes Denkmal)
- Kapelle St. Verena, St. Verena (geschütztes Denkmal)
- Bruderhaus St. Verena, St. Verena 2 (geschütztes Denkmal)
- Bauernhaus St. Verena-Hof, St. Verena 3 (schützenswertes Denkmal)
- Einfamilienhaus, Blasenbergstrasse 12 (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Aufgrund ihrer Verteilung und exponierten Lage im offenen Lanschaftsraum am Hang sind sie weithin sichtbar und sie sind für den Charakter des Perimeters nach wie vor stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig sind die Qualität und die identitätsstiftende Wirkung des überlieferten Ortsbildes aus heutiger Sicht im gesamtstädtischen Kontext als hoch einzustufen.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild im Jahr 2020 einen besonderen Schutzwert.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht im Stadtzentrum (Kernzone).

Das Gebiet liegt am östlichen Siedlungsrand in aussichtsreicher Hanglage. Es befindet sich in unterschiedlichen Zonen. Teile sind als Wohnzone (W1 und W2b) eingestuft, ein grosser Teil ist als Landwirtschaftszone (L) eingestuft und weiterer als Zone „öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung" (OeIF).

Erschliessungsqualität

Die Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz ist über eine Buslinie mit entfernt liegenden Bushaltestellen in der Lüssirainstrasse (Obersack und Lüssirain) und Weidstrasse (Hänggelisteig) (ca. 450 Meter) gesichert, aber eher schlecht.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Der „Charakter von Siedlung und Landschaft im Dialog" und die Verflechtung vom Stadtkörper mit dem angrenzenden Landschaftsraum ist ein bedeutendes Merkmal der Stadt Zug. Die angrenzenden Landschaftsräume sind daher zu erhalten und die bauliche Entwicklung erfordert grosse Sorgfalt und eine starke Bezugnahme auf diese (Vergl. Stadtraumkonzept Zug 2050; Entwicklungskonzept 2006).

Der Gasthof Rötelberg ist sowohl als „Perle der Entwicklung" gemäss Entwicklungskonzept 2006 als auch der Zone mit besonderen Vorschriften (BsV) mit der Ortplanung 2009/2010 zugeordnet.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

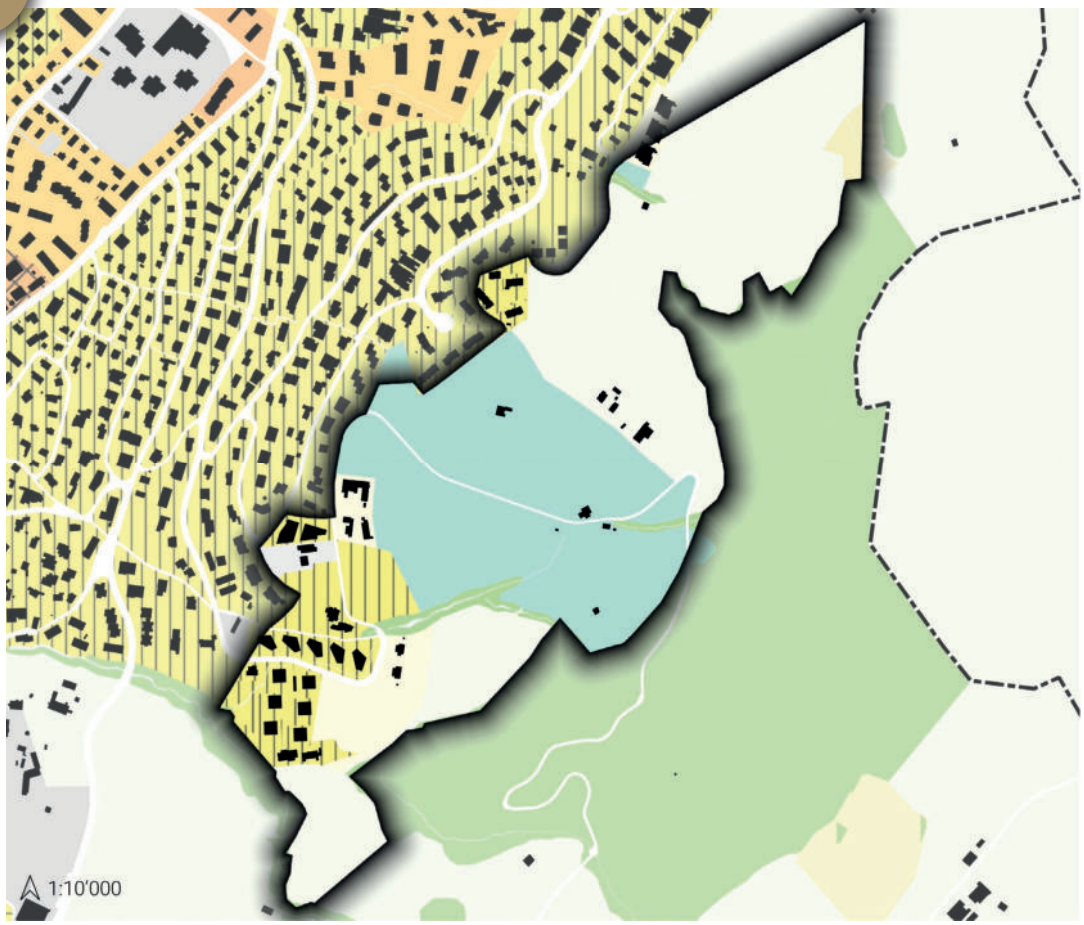
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

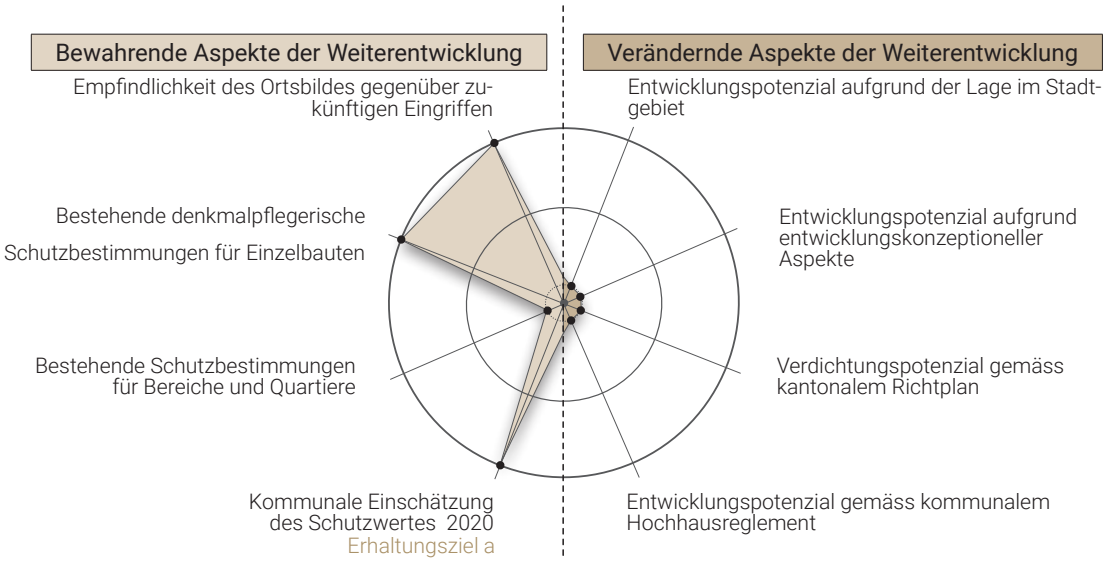
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das ISOS-Ortsbild liegt am oberen Siedlungsrand vom Stadtquartier Rosenberg. Insgesamt ist die räumliche Qualität des erhaltenen offenen Wieslands mit eingestreuten Höfen, Kapellen und Obstbäumen, das den Siedlungsrand begleitet, heute stark im öffentlichen Bewusstsein verankert und äusserst hoch zu bewerten.
- Das ISOS-Ortsbild wird von verschiedenen geschützten und schützenswerten Denkmälern, wie dem Gasthof Rötelberg („Perle der Entwicklung" gemäss Entwicklungskonzept 2006) oder die Kapelle St. Verena, geprägt.
- Gleichzeitig wurde die räumliche Qualität punktuell, durch die das Ortsbild störende Bebauung im Bereich der Blasenbergstrasse deutlich gemindert. Unabhängig davon besitzt das ISOS-Ortsbild auch im Jahr 2020 insgesamt einen besonderen Schutzwert.
- Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung aufgrund der Lage ist nicht vorhanden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

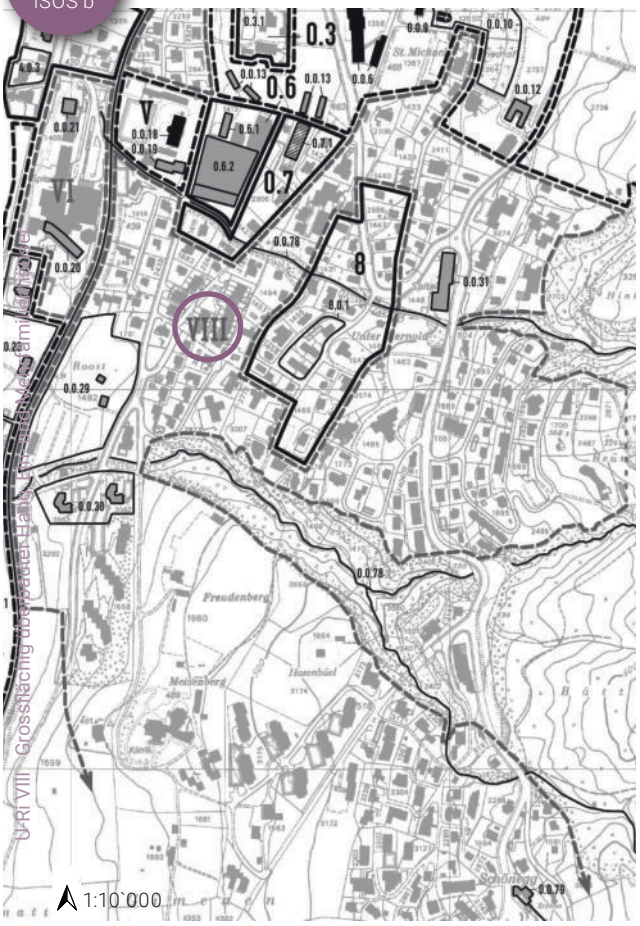
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

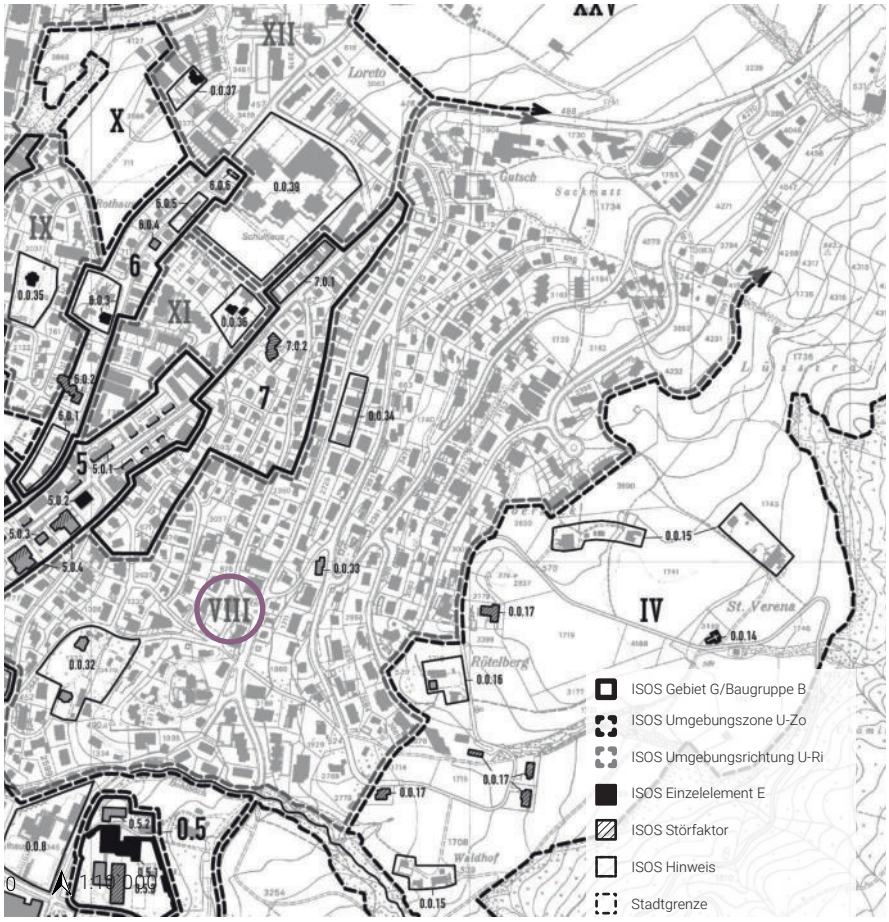
Erhalten der Beschaffenheit des ISOS-Ortsbildes

U-Ri VIII
ISOS b

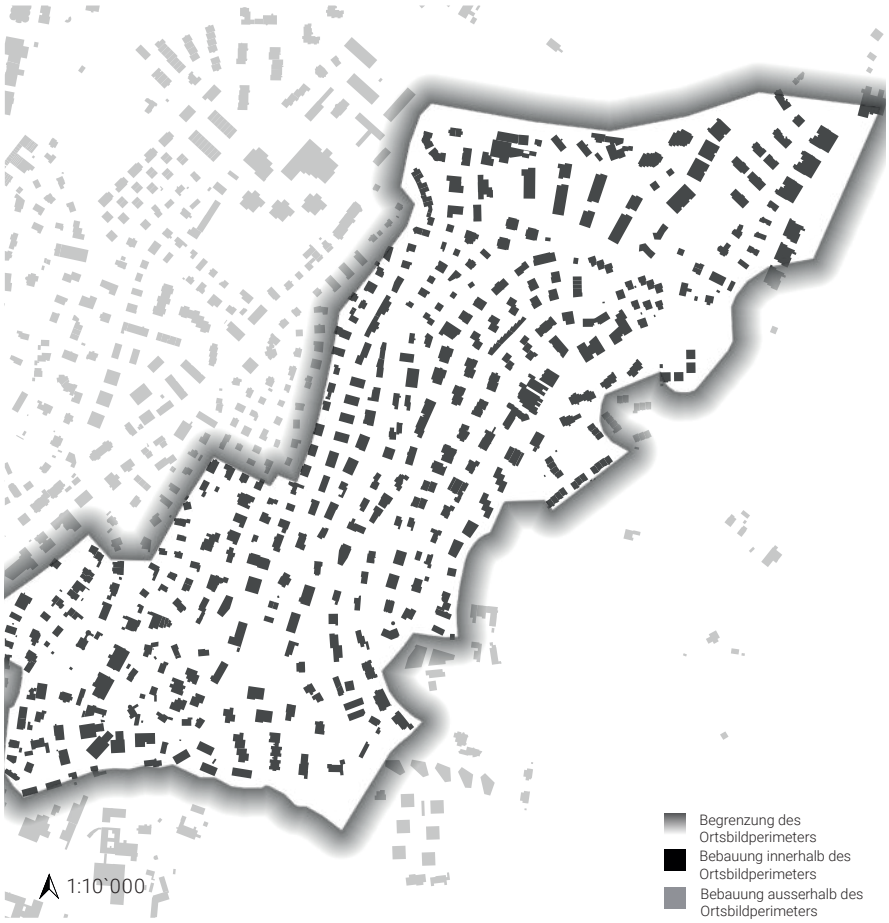
Grossflächig überbauter Hang, Ein- und Mehrfamilienhäuser

U-Ri VIII
ISOS b





ISOS Ortsbilder, Aufnahmepläne 2000



Schwarzplan 2020

U-Ri VIII
Grossflächig überbauter Hang, Ein- und Mehrfamilienhäuser

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Ri VIII
Grossflächig überbauter Hang,
Ein- und Mehrfamilienhäuser aus dem ganzen 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Ri	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Im 19. Jahrhundert hatte sich die Oberschicht ihre Villen vorwiegend im ufernahen Gelände um die Altstadt erbauen lassen. Seit dem frühen 20. Jahrhundert wurden die aussichtsreichen Hanglagen oberhalb der Altstadt zum bevorzugten Wohngebiet für gehobene Ansprüche.

Im Gegensatz zu den klar strukturierten Arbeiterquartieren im flachen Gelände des nördlichen Stadtteils breiteten sich die einzeln erstellten Wohnhäuser ziemlich ungeregelt über den Hang aus. Grössere, stilistisch geschlossene Quartierteile sind entsprechend selten. Ein einheitlicheres Bild ergeben die Wohnbauten auf halber Hanghöhe, wo mittelständische Bürgerhäuser aus der Zwischenkriegszeit besonders häufig vertreten sind.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.263

Nach dem Höchststand von rund 24 000 Einwohnern im Jahre 1970 ging die Bevölkerung der Stadt in den letzten Jahrzehnten leicht zurück. Die Wohnbautätigkeit konzentrierte sich wieder vermehrt auf Einzelbauten und kleinere Wohneinheiten. Einfamilienhäuser entstanden vorwiegend im neu erschlossenen obersten Hangbereich, neue Wohnhäuser wurden aber vielfach auch in Baulücken oder an Stelle von Altbauten in bestehende Wohnquartiere eingefügt.

Nachteilige Folgen zeigen sich vor allem dort, wo die Neubauten durch übermässig grosse und parzellenübergreifende Volumen alte Anlagemuster stören oder einheitliche Baugruppen aufsprengen.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.264

Die Umgebungsrichtung beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild zeigt eine kleinteilige Parzellierung mit offener Bauweise. Die kompakten Baukörper sind meist gegliedert in Gebäudesockel, Hauptgeschosse und Schrägdach. Mit der schrittweisen Entwicklung sind die Baukörpervolumen tendenziell grösser geworden. Bis 2000 zeigte sich das Ortsbild insgesamt homogen. Die Entwicklung nach 2000 wirkt sich punktuell störend auf das weitgehend erhaltene, einheitliche Ortsbild aus.

Im südwestlichen Bereich wurde das Ortsbild durch neue quartierartige Bebauungen teilweise komplett neu strukturiert. Die Neubauten zeigen sich als grössere Mehrfamilienhäuser, teilweise als Zeilenbauten, teilweise als Punktbauten (beispielsweise entlang der Bahnlinie im Bereich der Haltestelle Fridbach, Meisenbergstrasse, Hasenbühlweg). Das ISOS-Ortsbild erstreckt sich über grosse Teil des Hangs und weist eine stark heterogene Bebauung auf.

Im nördlichen Teil des Ortsbildes (Rosenberg) ist die kleinteilige Parzellierung mit offener Bauweise weitgehend vorhanden. Doch auch hier zeigen sich bereits Neubauten, die in der Grösse und Gebäudeform deutlich von der bestehenden Strukutr abweichen (beispielsweise im Nord-Osten innerhalb der W3 Zone).

Aussenraumgestaltung

Die Durchgrünung der Hangquartiere wird als räumliche Qualität gewürdigt. Die Durchlässigkeit zwischen den freistehenden Häusern ermöglicht den Blick auf den Hang. Diese Qualität ist im schweizweiten Vergleich besonders, da nur vereinzelt Terrassenhäuser und wenig strassenparallele Zeilenbauten entstanden, die den Hang verdecken.

Die neuesten Bautätigkeiten insbesondere im südlichen Bereich zeigen eine Entwicklung in die "falsche Richtung". Es entstehen scheibenartige Bauten, die den baulichen Charakter, die Durchblicke und die Ansicht des bewachsenen Hangs schmälern.

Die Qualität des begrünten Hangs wird heute höher eingeschätzt als bei der ISOS-Aufnahme 2000.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die räumliche Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme)**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Gebäude des Ortsbildes zeigen eine stark heterogene Gestaltung von Baustilen des 20. Jhd.

Die Heterogenität wird durch diverse Bauaktivitäten weiter verstärkt.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Grosse Überbauungen mit hangparallelen Zeilenbauten stören die punktförmige Bebauungsstruktur und die Durchlässigkeit der Grünräume.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild umfasst mehrere kleinere Einheiten und Baugruppen, die als Zeitzeugen eine gewisse Bedeutung besitzen. Die historische Bedeutung des gesamten Quartiers ist eher untergeordnet.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die flächendeckende, heterogene Wohnbebauung am Hang bezeugt die starke Entwicklung der Stadt im vergangenen Jahrhundert und trägt zur Identität der Stadt bei.

Der stark bebaute Hang mit seiner relativ grün wirkenden Erscheinung ist als Besonderheit flächendeckender, städtischer Wohngebiete zu sehen.

Fazit

→ keine
gewisse Veränderungen der Bedeutung
grosse

↓

Es gibt keine (wesentlichen) Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
	／	Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
／	／	Bedeutung

b	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert. Die räumlichen Qualitäten haben zugenommen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Einzelne Veränderungen durch Um- und Anbauten haben keinen grossen Einfluss im weitläufigen Perimeter des Ortsbildes. Die Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Ortsbildes auf.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Der südliche Teil des Ortsbildes zeigt unterschiedliche Bebauungstypologien. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist hier gering, sofern allfällige zusätzliche Bauten und Ersatzbauten hinsichtlich ihrer Gestaltung als Einzelhäuser, in ihrer Kubatur und ihren Gebäudeabständen einen klaren Bezug zur städtebaulichen Körnung aufweisen.

Der städtebauliche Charakter des nördlichen Teils des Ortsbildes und des Quartiers St. Michael wird durch die Punktbauten und die grüne Aussenraumgestaltung gebildet. Bei Erneuerungen ist der Aussenraum durch die Erstellung von grossen und langen Ersatzbauten mit Parkierungen und Stützmauern gefährdet.

Grosse, langgestreckte Neubauten beeinträchtigen die Fernwirkung des Ortsbildes.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Das Ortsbild ist zu gross für eine flächendeckende Umstrukturierung.

Im südlichen Teil werden neue Überbauungen keine wesentlichen Veränderungen des Ortsbildes bewirken.

Die städtebauliche Struktur der punkartigen Bebauungsmuster im nördlichen Teil ist empfindlich auf grosse Überbauungen mit langen talseitigen Fassadenflächen.

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Wohnhaus am Bernoldweg, Wohnhaus am Brüschrain, Wohnhaus am Aegerisaumweg, Bauernhaus am Sterenweg (geschützte Denkmäler)
- 11 Wohnbauten im Ortsbild „Wohnquartier im Hänibüel" und an der Zugerberstrasse (ISOS G 8), 3 Wohnbauten oberhalb des Villenquartiers im Bereich des Gründungsbetrieb der ehem. Landis & Gyr, 2 Wohnbauten an der Schwertstrasse, Wohnhaus am Guggitalring, Wohnhaus an der Hofstrasse, Wohnhaus am Fridbach, Klinik Meisenberg, Villa an der Meisenbergstrasse, Gebäude Gimenenstrasse 7, 3 Wohnhäuser am Rosenbergweg, 3 Wohnhäuser am Höhenweg, Wohnhaus am Bohlgutsch, Wohnhaus an der Bohlstrasse, Wohnhaus an der Weinbergstrasse, 2 Wohnhäuser an der Weidstrasse, Wohnhaus an der Fadenstrasse, Schulhaus Hänggeli, 2 Wohnhäuser am Gutschweg (schützenswerte Denkmäler)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im gesamten Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter des Ortsbildes (gesamter Perimeter) nicht flächendeckend prägend.

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Ortsbild „Grossflächig überbauter Hang, Ein- und Mehrfamilienhäuser" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Die Wirkung von dichten Punktbauten am begrünten Hang des Zugerbergs ist eine wichtige räumliche Qualität, die erhalten werden sollte.

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild zeichnet sich durch eine gute, ruhige Wohnlage mit Aussicht über den See aus.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W2a, W2b, W3, W4 und als Zone „öffentliches Interesse Bauten Anlagen" (OeIB), Zone „öffentliches Interesse Erholung Freizeit" (OeIF) und als Nichtbauzone Wald.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr über mehrere Zufahrtsachsen erschlossen.

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, das Ortsbild mit seiner punktförmigen Bebauung zu erhalten.

Das Ortsbild ist nicht Teil des sich wandelnden Stadtzentrums.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

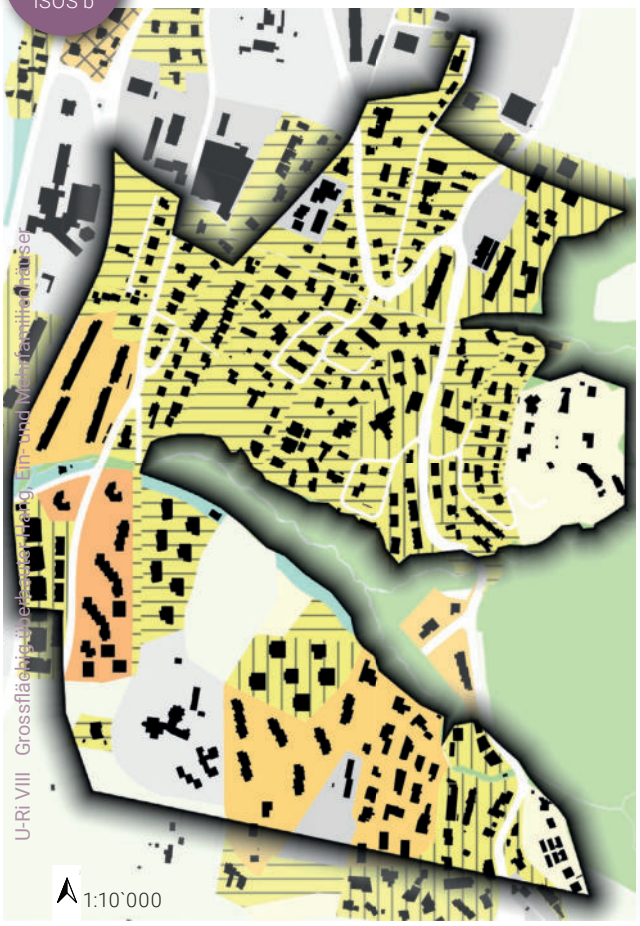
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

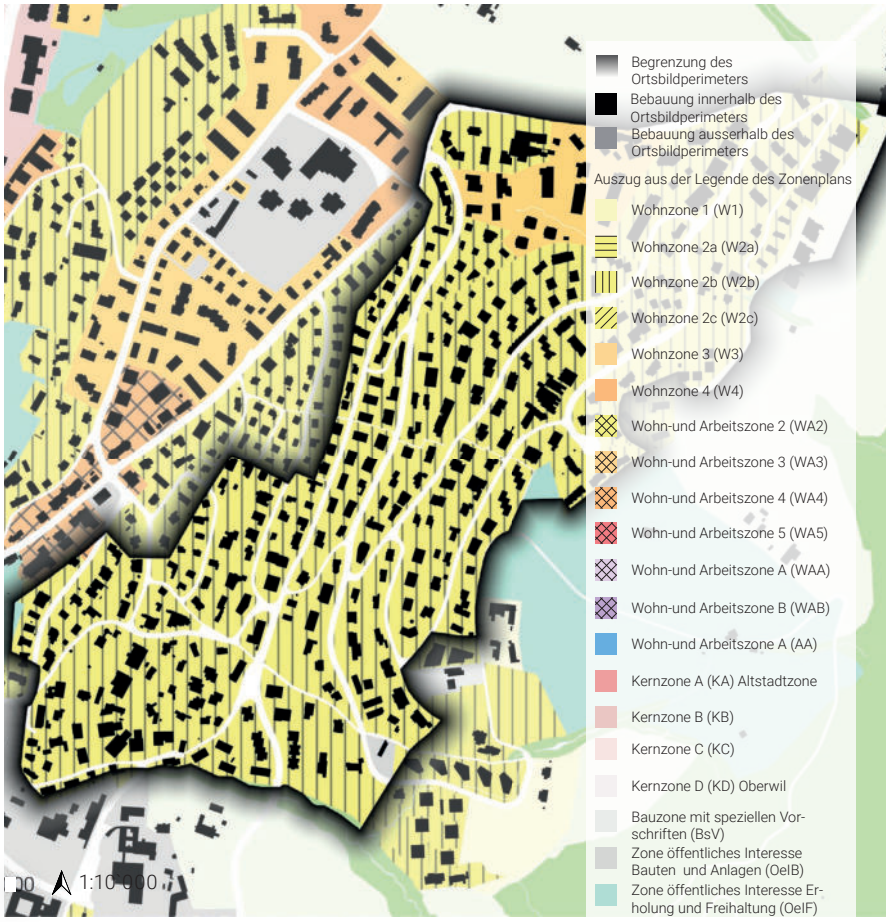
Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

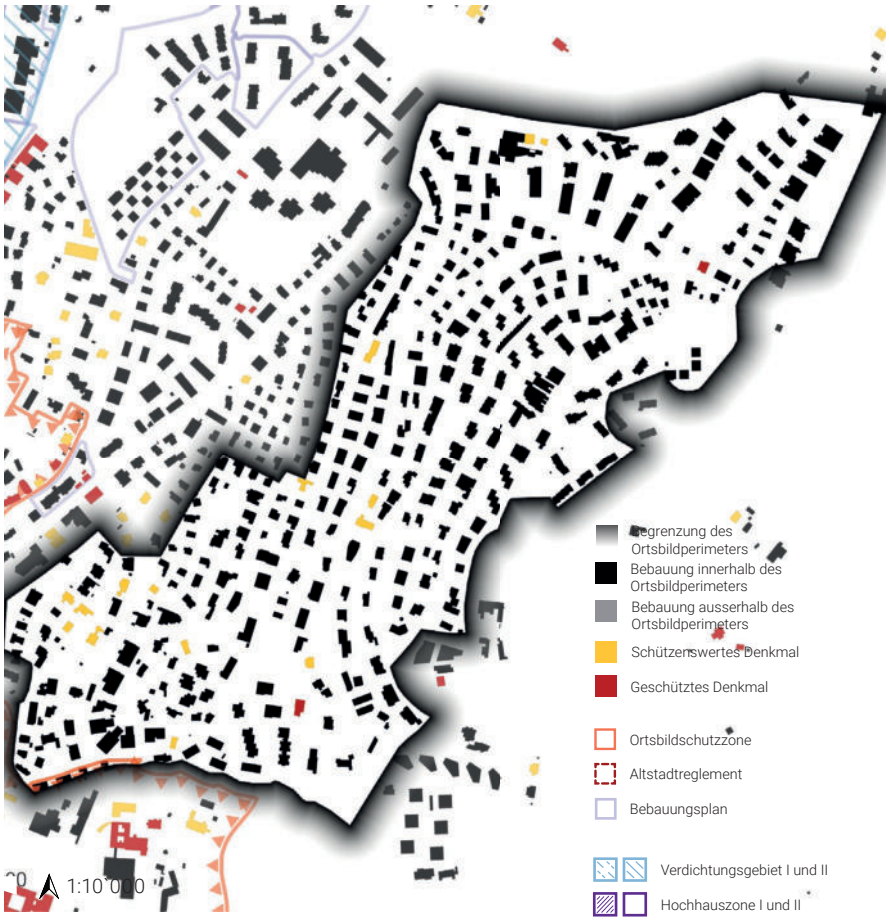
Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

U-Ri VIII
ISOS b





Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

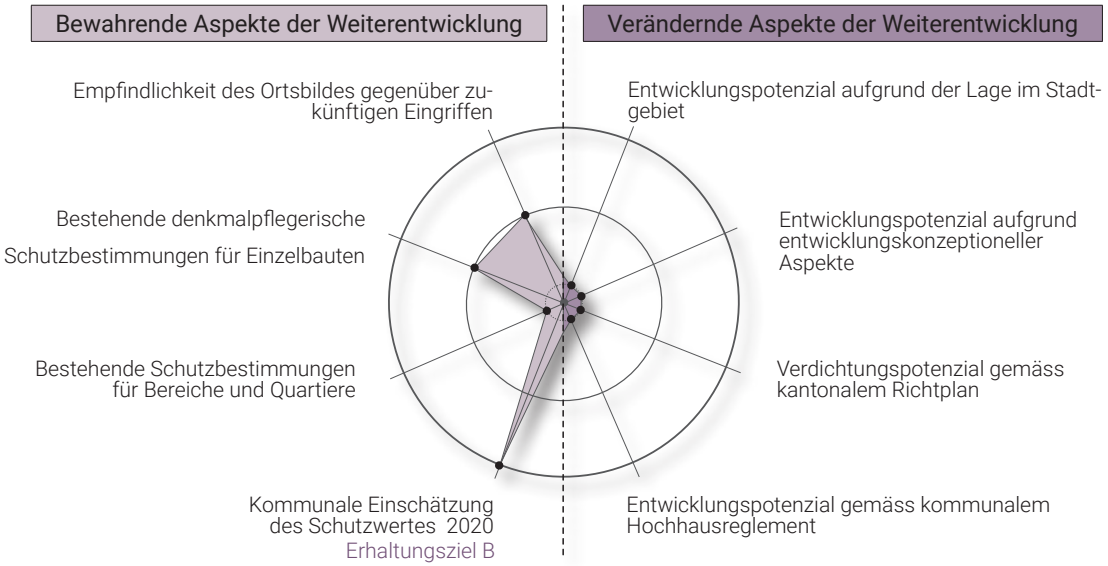
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

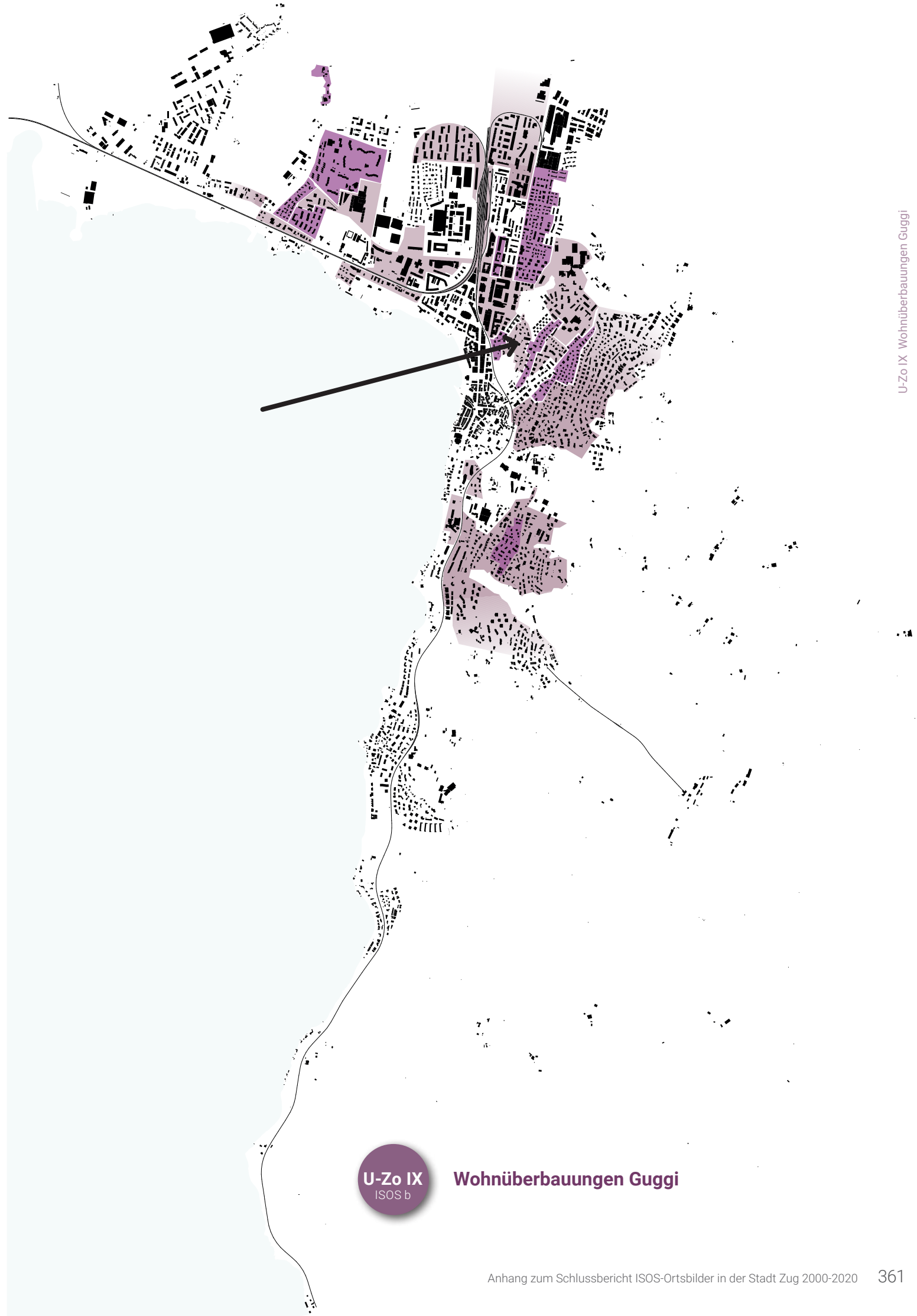
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Eine Entwicklung dieses grossflächigen Ortsbildes ist unter Beibehalt der Durchlässigkeit der Bebauung möglich.
- Bei Neubauten und einer Erneuerung der Bausubstanz sind strassenparallele Zeilenbauten und abweisende Tiefgaragengestaltungen in der Erdgeschosszone zu vermeiden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Eigenschaften des ISOS-Ortsbildes



U-Zo IX
ISOS b

Wohnüberbauungen Guggi

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze

ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schwarzplan 2020

U-Zo IX
Wohnüberbauungen Guggi

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Zo IX
Wohnüberbauungen Guggi, vorwiegend 2. H. 20. Jh.

Legende:
- ⨯ Besondere Qualitäten
- ／ Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Zo	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
／	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Keine Beschreibung des Ortsbildes im ISOS.

Die Umgebungszone beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 0.0.35	Schlössli Neu St. Andreas, Landhaus unter steilem Walmdach mit Treppenturm, erb. 1906, im Vorgelände neue Erweiterungsbauten	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ⨯ Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild „Wohnüberbauungen Guggi" liegt auf der Kuppe der Anhöhe Guggi und steht in enger Verbindung mit der Grünfläche des Guggi als Aussichtsort der Stadt.

Die Erschliessung erfolgt über schmale, hangparallele Strassen.

Seit der ISOS-Aufnahme 2000 entstanden vereinzelt Ersatzbauten, die sich in die räumliche Struktur der Punkbauten einfügen.

Aussenraumgestaltung

Die Aussenräume werden prioritär durch die architektonische Gestaltung und städtebauliche Körnung geprägt. Die Villen sind von grossen begrünten Freiräumen umgeben.

Die Neubauten zeigen eine ähnliche Gartengestaltung. Die Vorbereiche hingegen sind meist nicht umhagt und als Vorplätze der Autoeinstellhallen gestaltet.

Seit der ISOS-Aufnahme ist die Aussenraumgestaltung kaum verändert worden.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die frühen Bauten haben einen grossen gestalterischen Zusammenhang aufgrund der kompakten Kubatur, der Dachausbildung (Walm oder Satteldach) der verputzten Lochfassaden, häufig mit Fensterläden. Die Mehrfamilienhäuser die nach 1960 und insbesondere nach 1980 erstellt wurden, sind deutlich grösser und setzen sich beispielsweise hinsichtlich Bauform (Terrassenhaus, Zeilenbau) und Gestaltung (flache Dachform), Öffnungsverhalten (grosse raumhohe Fenster, reduzierter Wandanteil) vom ursprünglichen baulichen Quartiercharakter ab. Prägender Einzelbau ist das Schlössli Neu St. Andreas mit dem umgebenden Park.

Die Gesamterscheinung des Ortsbildes ist noch gut erkennbar und die Einschätzung des ISOS 2000 wird bestätigt.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architektonische Qualität des Ortsbildes hat sich aufgrund der wenigen Neubauten nicht wesentlich geändert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das Schlössli Neu St. Andreas (ISOS E 0.0.35) hat eine gewisse Bedeutung als ehemaliges Landhaus im einst unbebauten Vorgelände.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung innerhalb des Ortsbildes bezieht sich auf die zentrumsnahe, ruhige Wohnlage mit Aussicht.

Fazit

→ keine
gewisse Veränderungen der Bedeutung
grosse

↓

Es gibt keine (wesentlichen) Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
/	/	Bedeutung

b	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild wird heute massgeblich von der ursprünglichen Bebauung aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts geprägt. Hier bedarf es einer grossen Sorgfalt, wenn Anbauten und Umbauten sich den Hauptgebäuden unterordnen und sich in den überlieferten baulichen Charakter einfügen sollen. Mit der späteren Bebauung wurde der bauliche Zusammenhang bereits geschwächt. Die Empfindlichkeit gegenüber weiteren vergleichbaren Eingriffen ist als hoch einzustufen. Die Bebauung der Zwischenräume könnte zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes führen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Der Charakter des Quartiers wird durch die Punktbauten und die grüne Aussenraumgestaltung gebildet. Bei Ersatzbauten ist der Aussenraum durch die Erstellung von Parkierungen und Stützmauern sowie durch grosse Neubauvolumen gefährdet.

Ein Strukturerhalt ist nur durch den Erhalt der Bebauungstypologie als Einzelhäuser möglich. Neue Bauten können bei Erhalt der punktförmigen Bebauung in die Struktur eingefügt werden.

Der qualitätsvolle, städtebauliche Rhythmus und die Durchsichten auf den begrünten Hang wird durch die punktförmigen Einzelbauten gebildet. Eine zeilenartige Bebauung ist nicht zu empfehlen, da sie diese Qualitäten empfindlich stören würde.

Bei partiellen Veränderungen ist die Wirkung des Schlössli Neu St. Andreas (ISOS E 0.0.35) in der Umgebung zu beachten. Neubauten sollten das Denkmal in der Höhe nicht überragen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Aufgrund der Parzellierungs- und Erschliessungsstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes eher unwahrscheinlich. Doch schon der Ersatz einzelner Bauten oder eine gesamthafte Überbauung benachbarter Liegenschaften als strassenparallele Zeilenbauten würde zu weitreichenden Veränderungen des Erscheinungsbildes und des Charakters führten.

Legende:
- ☒☒ Besondere Empfindlichkeit
- ☒☐ Gewisse Empfindlichkeit
- ☐☐ Geringe Empfindlichkeit

☒	☐	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem vermuteten Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- 2 Mehrfamilienhäuser in Modulbauweise am Rothusweg (schützenswerte Denkmäler)
- Wohnhaus am Rothusweg (schützenswertes Denkmal)
- 3 gleiche Wohnhäuser mit Flachdach am Grünring (schützenswerte Denkmäler)
- Schlössli Neu St. Andreas (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie befinden sich im süd-östlichen Teil des Ortsbildes. Sie zeugen von der schrittweisen Entstehung des Quartiers. Eine besondere Bedeutung hat das Schlössli, obgleich die Liegenschaft mit der parkartigen Umgebungsgestaltung vom öffentlichen Raum kaum einsehbar ist.

Legende:
- ☒☒ Besondere Bedeutung
- ☒☐ Gewisse Bedeutung
- ☐☐ Keine Bedeutung

☒	☒	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Ortsbild „Wohnüberbauungen Guggi" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- ☒☒ Besondere Schutzbestimmungen
- ☒☐ Gewisse Schutzbestimmungen
- ☐☐ Keine Schutzbestimmungen

☐	☐	Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt.

Die Durchgrünung des Quartiers als Hangbereich stellt eine wesentliche Qualität dar. Insbesondere die Aussenraumqualitäten in der Umgebung des Schlössli Neu St. Andreas sind zu erhalten.

Legende:
- ☒☒ Besonderer Schutzwert
- ☒☐ Gewisser Schutzwert
- ☐☐ Geringer Schutzwert

☒	☒	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild „Wohnüberbauung Guggi" befindet sich in einem attraktiven, ruhigen Wohngebiet mit hervorragender Aussicht über die Stadt.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohnzone W2b und ein kleiner Bereich jeweils im Osten sowie im Westen als W3.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr über die Gotthardstrasse oder die Löberenstrasse weniger gut erschlossen.

Das Ortsbild ist mit der Buslinie schwer erreichbar.

Das Zentrum liegt in Gehdistanz entfernt, allerdings gilt es von dort einen deutlichen Höhenunterschied zu überwinden.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht keine besondere Entwicklung vor. Es sollte am überlieferten baulichen Charakter des Wohnquartiers angeknüpft werden.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OelB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OelF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

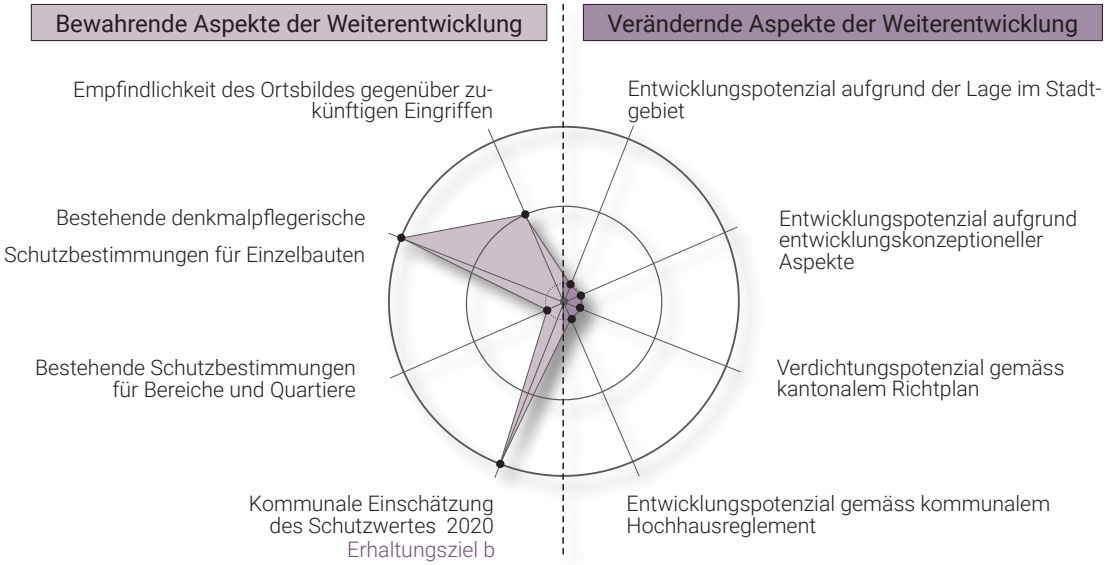
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

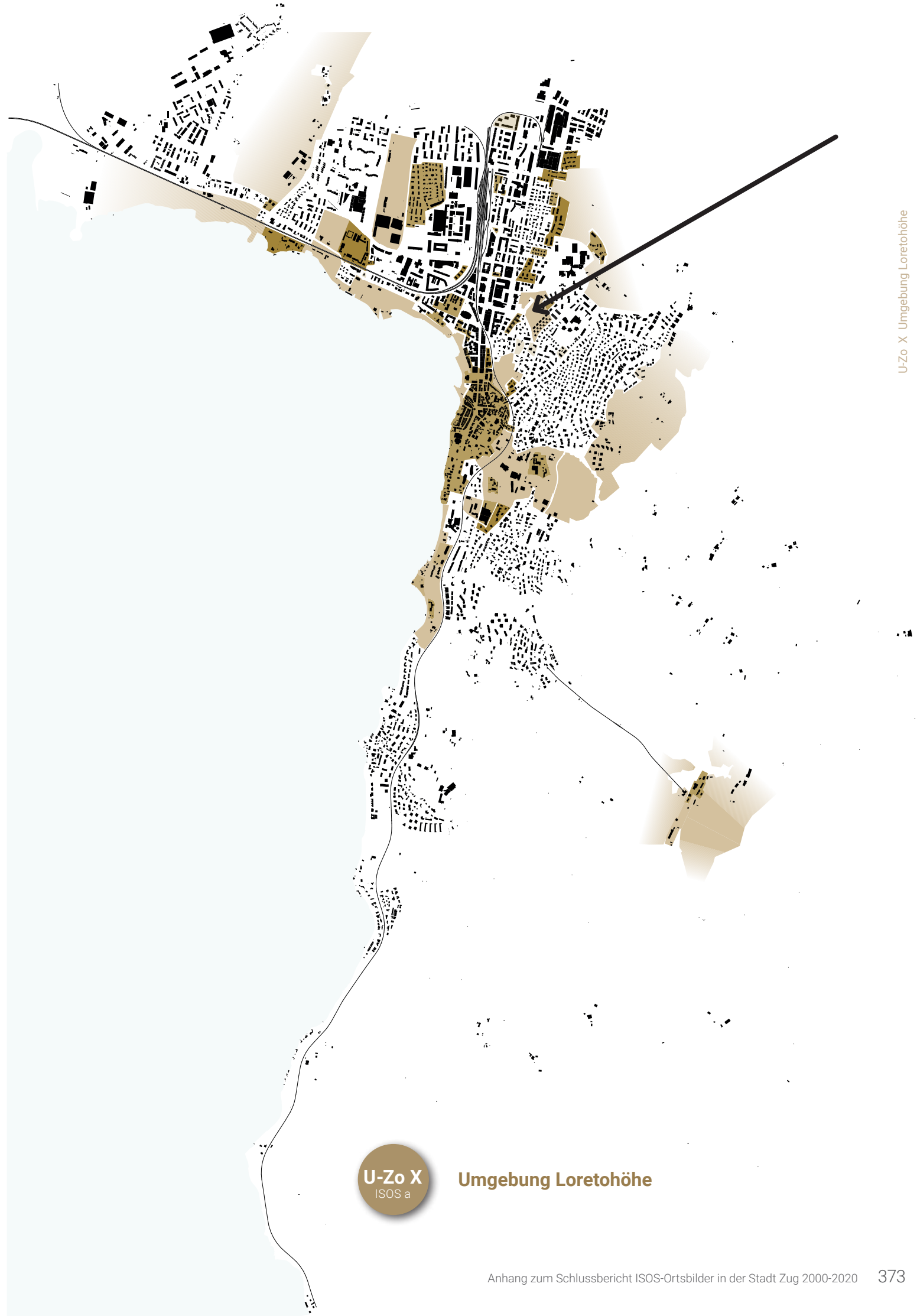
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Der Erhalt bezieht sich auf die städtebauliche Struktur (städtebauliche Körnung, Parzellenstruktur, offene Bauweise). Die punktartige Bebauung ermöglicht eine Durchlässigkeit des Quartiers, die als wichtigste Qualität des Ortsbildes gesehen wird. Die Fernsicht aus dem Stadtzentrum ermöglicht einen Blick auf den bebauten grünen Hang.
- Bei einer Erneuerung der Bausubstanz sind strassenparallele Zeilenbauten und abweisende Tiefgaragengestaltungen in der Erdgeschosszone zu vermeiden.
- Wichtiger Einzelbau ist das Schlössli Neu St. Andreas. Die Aussenraumqualitäten in dessen Umgebung sollten erhalten werden. Zukünftige Neubauten sollten das Schlössli in der Höhe nicht überragen.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

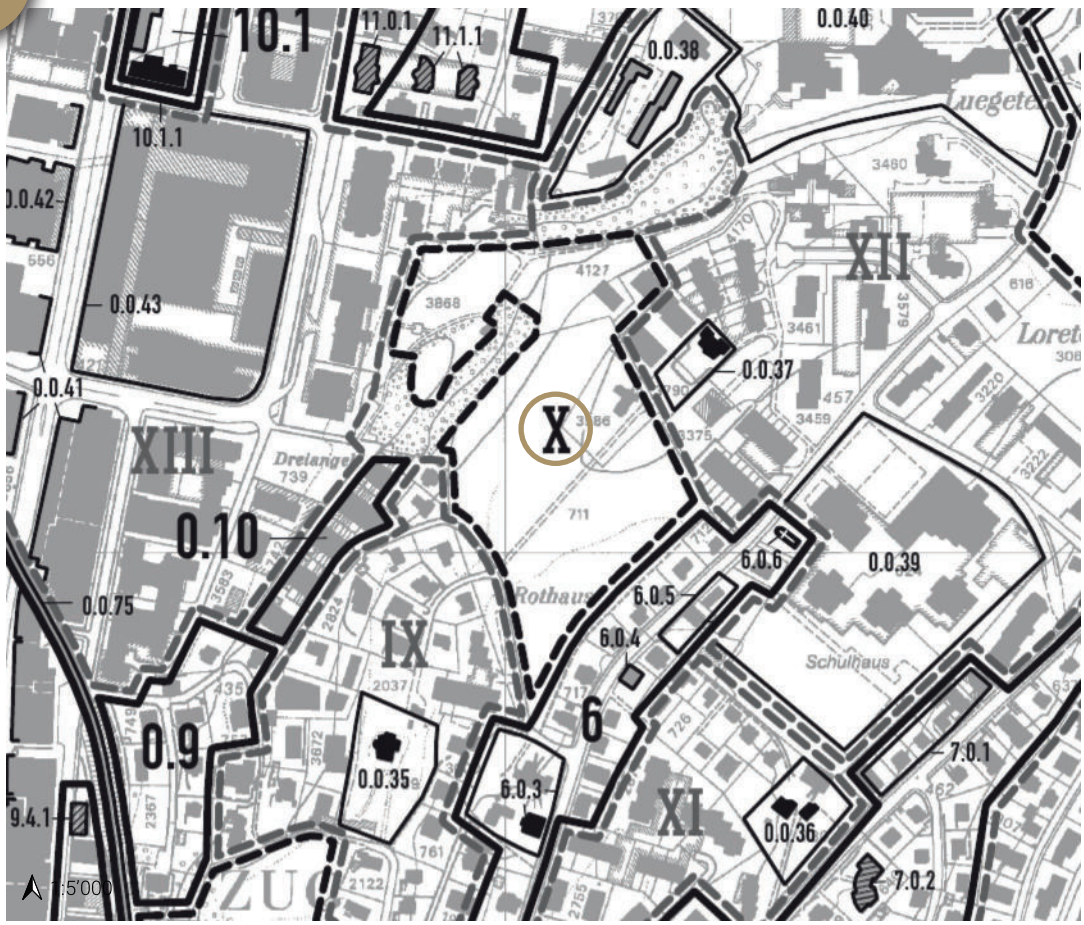
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Eigenschaften des ISOS-Ortsbildes



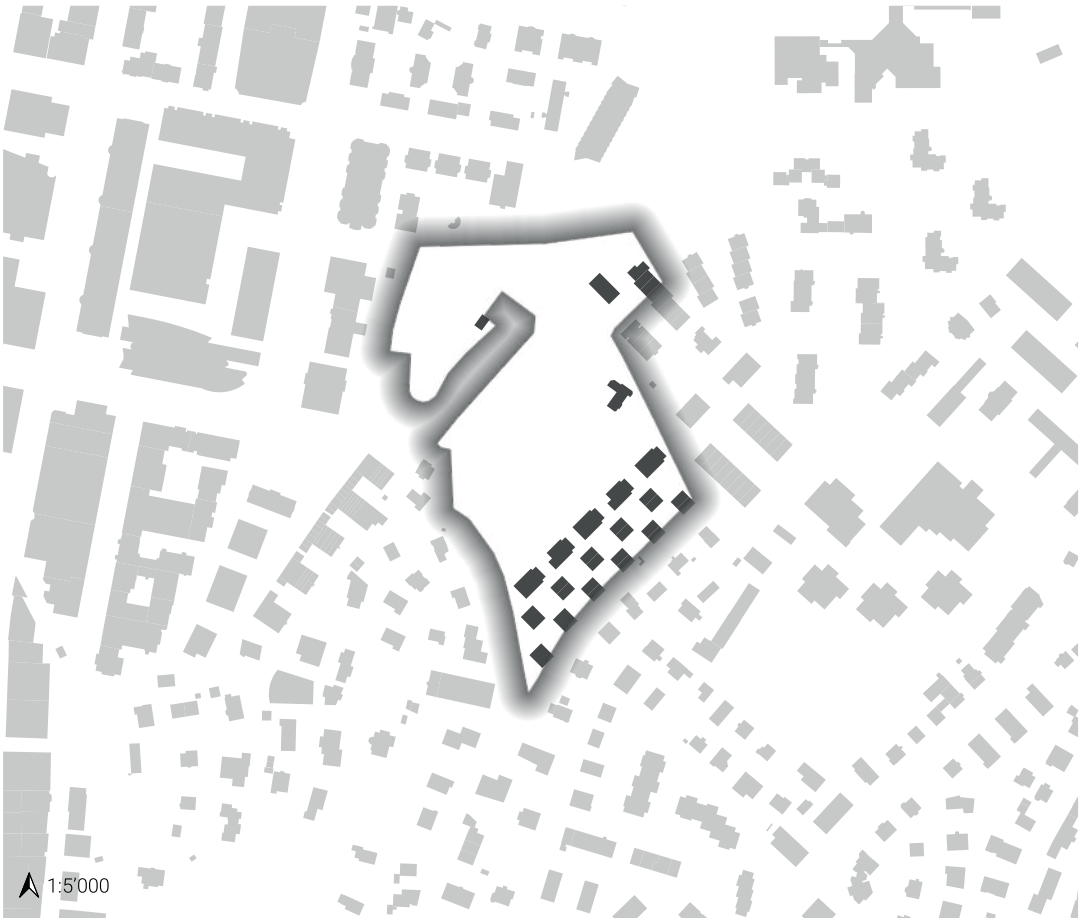
U-Zo X
ISOS a

Umgebung Loretohöhe



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

ISOS Gebiet G/Baugruppe B
ISOS Umgebungszone U-Zo
ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
ISOS Einzelelement E
ISOS Störfaktor
ISOS Hinweis
Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

U-Zo X
Umgebung Loretohöhe

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - X
Umgebung Loretohöhe,
gliedernder Freiraum zwischen alten und neuen Wohnquartieren

Legende:

Besondere Qualitäten
Gewisse Qualitäten
Ohne besondere Qualitäten

U-Zo Aufnahme-Art

a	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
a	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

...Ein Brandgräberfeld im Loreto und verschiedene Einzelfunde deuten auf römische Präsenz hin...

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.261

Empfehlungen
Die für die grossräumige Gliederung der Stadt wichtigen Grünbereiche sind möglichst von jeder Bebauung freizuhalten.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Die Umgebungszone beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) im südöstlichen Teil des ISOS-Perimeters wesentlich verändert. Im nordwestlichen Teil blieb sie hingegen unverändert. In der Folge ist die Umgebungszone hinsichtlich ihrer ortsbaulichen Qualität zweigeteilt: Während die räumliche Qualität aus heutiger Sicht im nordwestlichen Teil sehr hoch zu bewerten ist, besitzt der bebaute südöstliche Teil keine besondere räumliche Qualität.

Der öffentliche Berglipark und der Bergliwald mit seinem üppigen, alten Baumbestand und steilen Geländeprofil stellen einen besonderen Ort in der Stadt Zug dar.

Die ursprünglich unbebaute Fläche des Wieslandes wurde südöstlich vom Zufahrtweg zum Wohnhaus Rothusweg 21 intensiv bebaut. Die gliedernde Wirkung der verbleibenden Freifläche zwischen den alten und neuen Wohnquartieren ist damit zum Grossteil verloren gegangen.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) wesentlich verändert.

Mit der erfolgten Bebauung der Nachbargrundstücke des Landhauses auf der Loretohöhe (ISOS E 0.0.37) ist der Bezug der Umgebung zum Landhaus deutlich geschwächt worden. Der axiale Zufahrtsweg zum Wohnhaus Rothausweg 21 betont zwar die Blickrichtung zum Landhaus, steht aber (entgegen der Beschreibung im ISOS 2000) in keinerlei historischem oder funktionalem Zusammenhang mit dem Landhaus.

Die verbliebene Wiesenfläche oberhalb des Bergliwaldes wird noch heute landwirtschaftlich genutzt und schliesst unmittelbar an den Bergliwald an. Reizvoll ist insbesondere die Erlebbarkeit des ansteigenden natürlichen Geländeverlaufs oberhalb des Bergliwaldes bis zum höchstgelegenen Punkt (Standort Einfamilienhaus Rothusweg 21). In der heutigen Dimensionierung tritt die unbebaute Fläche als von bebauten Gebieten eingefasste Landwirtschaftsfläche in Erscheinung. Die Wirkung als offener Landschaftsraum auf der Loretohöhe ist hingegen geschmälert.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt grosse räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑/↓ Die räumliche Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme in einem Teil des Ortsbildes, Abnahme im anderen Teil).**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Im ISOS-Gebiet befanden sich bei der Aufnahme des ISOS drei Wohngebäude, die heute noch unverändert sind.

Die nach 2000 errichtete grosse Überbauung südöstlich vom Zufahrtweg zum Wohnhaus Rothusweg 21 umfasst drei Baureihen mit Gebäuden unterschiedlichen Typs (Einfamilien-, Doppeleinfamilien- und Mehrfamilienhäuser). Diese Veränderungen wirken sich wesentlich auf das Erscheinungsbild des Ortsbildes aus.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die älteren Wohnhäuser wurden Mitte der 1970er bzw. Ende der 1990er Jahre erstellt. Die grosse Überbauung südwestlich des Rothuswegs ist nach der ISOS Aufnahme 2000 entstanden.

Die Bebauung im ISOS-Gebiet ist von keiner besonderen architekturhistorischen oder ortsbaulichen Qualität. Die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes ist unverändert gering.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt grosse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Das ISOS-Ortsbild umfasst den öffentlichen Berglipark am Hang und das noch unbebaute offene Wiesland auf dem Plateau der Loretohöhe. Die im ISOS gewürdigte gliedernde Wirkung des Wieslands von alten und neuen Wohnquartieren ging mit der Bebauung der südöstlichen Fläche nach 2000 weitgehend verloren. Alte und neue Wohnquartiere stossen nun direkt aneinander. Das ISOS-Ortsbild hat in diesem Teil an Bedeutung verloren.

Der Berglipark stellt eine wichtige direkte Wegeverbindung von der Loretohöhe zum Einkaufzentrum Metalli und dem nördlichen Stadtzentrum dar. Obgleich der Park für Besucher der Stadt kein besonderer Anziehungspunkt ist, besitzt er für die Bewohner der angrenzenden Quartiere als Grünraum nicht zuletzt aufgrund des Bevölkerungswachstums seit 2000 eine grosse Bedeutung.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das ISOS-Ortsbild hat zum Teil an Bedeutung für die Umgebung verloren. Die Bedeutungsabnahme betrifft die Landwirtschaftsflächen auf dem Hochplateau im südöstlichen Teil der Umgebungszone X. Die Wiesfläche ist im Privatbesitz und nicht öffentlich zugänglich.

Die Bedeutung des Bergliparks mit dem angrenzenden Wald, im nordwestlichen Teil, ist nach wie vor sehr hoch. Der sich an das Wiesland anschliessende öffentliche Berglipark in Hanglage ist eine wichtige Grünanlage und dient den Quartierbewohnern zur Erholung und als direkte Verbindung zu dem am Hangfuss gelegenen Stadtzentrum mit dem Einkaufszentrum Metalli. Dem Berglipark und dem Bergliwald kommt daher eine hohe Bedeutung und identitätsstiftende Wirkung für das Stadtquartier Loreto zu. Auch im Stadtbild sind der Bergliwald und Berglipark aufgrund ihrer Hanglage weithin sichtbar.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↑/↓ Die Bedeutung hat sich **nicht wesentlich verändert (Insgesamt unverändert, aber Zunahme in einem Teil des Ortsbildes, Abnahme im anderen Teil).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
a		Aufnahmekategorie
	／	Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

a	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird durch die erfolgten Veränderungen in einem Teil bestätigt (hohe räumliche Qualität und Bedeutungszunahme), im anderen Teil ist es in Frage zu stellen (Minderung der räumlichen Qualität und der Bedeutung , geringe architekturhistorische Qualität).

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Um- und Anbauten an die Gebäude im ISOS-Ortsbild beeinflussen die Wirkung der Freifläche kaum.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Ersatzbauten innerhalb der bestehenden Bebauung müssen die innere Logik und das Zusammenspiel der Wohnbauten berücksichtigen.

Wird der nordwestliche Teil des ISOS-Ortsbildes nachverdichtet, so ist dem Übergang zwischen Bebauung und Freifläche besonders Beachtung zu schenken.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Die verbliebene Freifläche ist als Wohnzone (W2b) eingezont. Jede Bebauung der Freiflächen stellt eine Umstrukturierung dar. Durch die erfolgte Bebauung nach 2000 wurde die Wirkung der Freifläche als offenes Wiesland bereits stark gemindert (s. o.). Zusätzliche Gebäude (Einzelbauten) bzw. grosse Ersatzbauten innerhalb der Bauzone würden die Wirkung weiter beeinträchtigen. Dies betrifft in besonders hohem Mass den Flächenanteil der am Wald/Park anschliesst.

Die gliedernde Wirkung der Freifläche ist bereits heute kaum noch vorhanden. Aufgrund des bereits erfolgten Ortsbildverlustes im südöstlichen Teil der Umgebungszone ist hier eine gewisse bauliche Entwicklung vertretbar, sofern sie Bezug auf das historisch gewachsene Ortsbild des Stadtquartiers Loreto nimmt.

Bauliche Massnahmen im Bereich des Bergliwaldes und Bergliparks würden einen Eingriff in die Stadtsilhouette darstellen, was von weitreichender Konsequenz und nicht vertretbar wäre. Die Voraussetzung für eine Bebauung ist aufgrund der Zonenzuweisung (Wald bzw. Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung) nicht gegeben.

Insgesamt ist die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Eingriffen in den unterschiedlichen Teilen der Umgebungszone unterschiedliche. Im nordwestlichen Teil ist die Empfindlichkeit sehr hoch, im südöstlichen ist sie eher gering.

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Der Bergliwald und der Berglipark haben eine sehr hohe Bedeutung und identitätsstiftende Wirkung für das Stadtquartier Loreto. Der landschaftliche Reiz der Loretohöhe ist hoch. Die Bedeutung als gliedernder Freiraum ist aufgrund der erfolgten Umgebung allerdings nicht mehr vorhanden. Der Schutzwert im Bereich der Loretohöhe ist daher zum Teil gemindert.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht im Stadtzentrum (Kernzone).

Die ISOS-Umgebungszone liegt erhöht über dem Zentrum der Stadt auf dem Plateau der Loretohöhe in einem ruhigen Wohngebiet.

Das ISOS-Ortsbild befindet sich in der Wohnzone (W2b) und im westlichen Teil in der Zone „öffentliches Interesses für Erholung und Freihaltung" (OeIF) und der wird teilweise als Wald (W) in der Nutzungsplanung aufgeführt.

Erschliessungsqualität

Die topografisch erhöhte Lage stellt eine deutliche räumliche Zäsur im Stadtgefüge dar, welche sich auf die Erschliessungssituation des Stadtquartiers Loreto und damit auch auf die in der der ISOS-Umgebungszone liegenden Grundstücke einschränkend auswirkt.

Das Gebiet wird über den Rothusweg erschlossen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die rund 450 Meter entfernt liegenden Bushaltestellen Obmoos und Fadenstrasse an der Aegeristrasse ist nur bedingt optimal.

Die fussläufige Wegeverbindung durch den Berglipark bindet das Wohnquartier an das Einkaufszentrum Metalli und den Bahnhof an, ist jedoch aufgrund des Höhenunterschiedes weniger günstig.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 7026 Loretohöhe Bergli ermöglicht eine bauliche Entwicklung auf dem verbliebenen unbebauten Wiesland.

Aufgrund der sehr begrenzten Baulandereserven im Stadtgebiet von Zug und der hohen Attraktivität des Gebiets als Wohnort, ist die Entwicklung der Bauzone als sinnvoll und angemessen zu beurteilen. Gleichzeitig ist grosse Sorgfalt hinsichtlich der Freiraumplanung, des Landschaftsbezugs und des Übergangs zum Bergliwald und Berglipark geboten.

Die öffentliche Wegeverbindung zum Berglipark sowie ein Quartierplatz, der als Treffpunkt für die ganze Quartiersbevölkerung dienen kann, sind wichtige Ziele für das Quartier Loreto.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

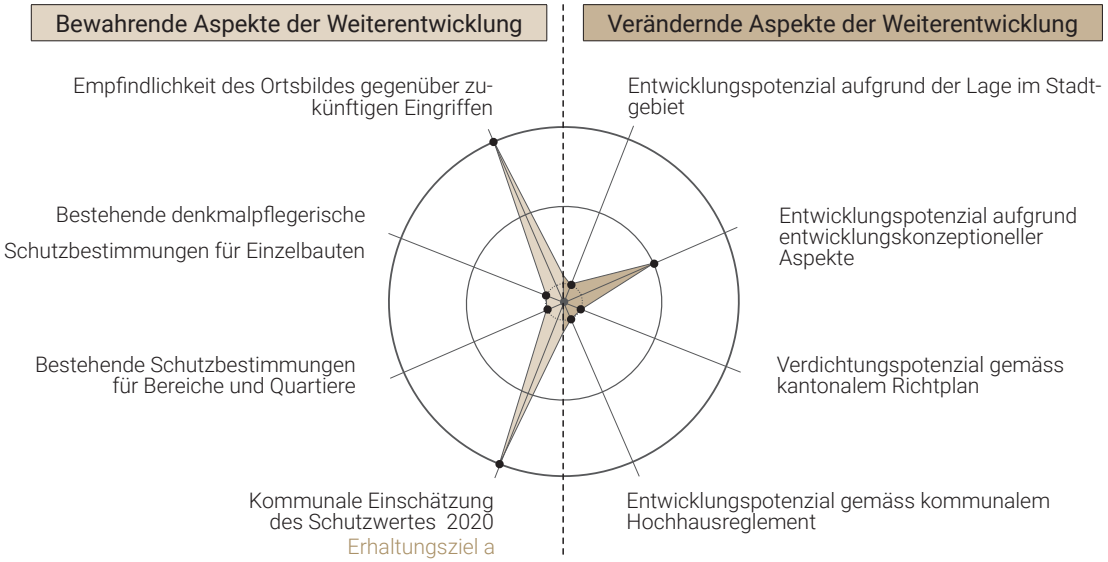
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

» Die ISOS-Umgebungszone „Umgebung Loretohöhe" umfasst das Plateau der Loretohöhe, den öffentlichen Berglipark und den Bergliwald. Der Berglipark und der Bergliwald mit üppigem, altem Baumbestand und steilem Geländeprofil stellen besondere Orte im Stadtteil Loreto und in der ganzen Stadt Zug dar. Hier liegt auch im Jahr 2020 ein bedeutender Schutzwert vor.

» Die ursprünglich unbebaute Fläche des Wieslandes ist zum Teil intensiv bebaut. Die Wirkung als offener Landschaftsraum auf der Loretohöhe und damit auch dessen Schutzwert sind hierdurch geschmälert. Aufgrund der sehr begrenzten Baulandereserven im Stadtgebiet von Zug und der hohen Attraktivität des Gebiets als Wohnort eignet sich die vorhandene Bauzone für eine bauliche Entwicklung.

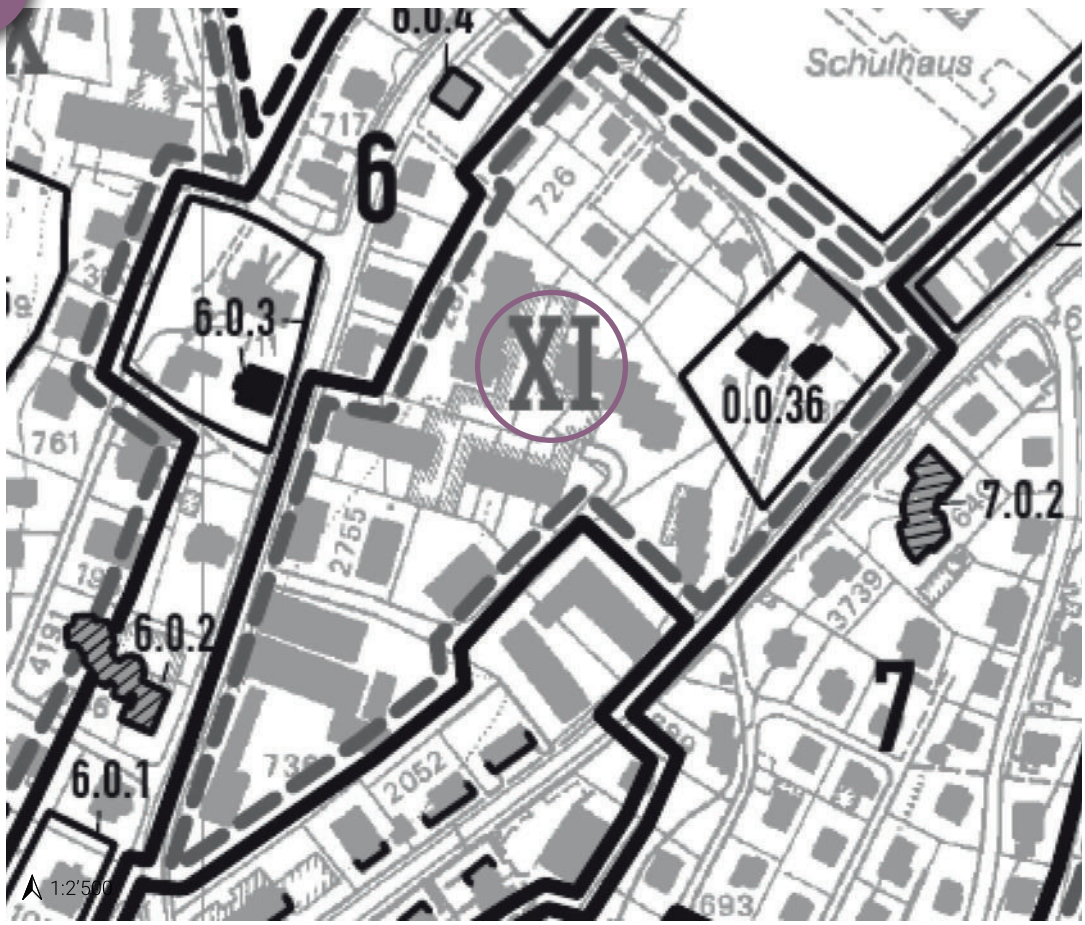
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf. Der besondere Schutzwert betrifft jedoch nicht alle Bereiche im Perimeter gleichermassen.

Insgesamt überwiegt im Bereich des Bergliparks und des Bergliwalds das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Ortsbildes das öffentliche Interesse an einer Innenentwicklung.
Im Bereich des Wieslands (Bauzone) ist eine gewisse bauliche Entwicklung des Wieslands bei entsprechender Sorgfalt zu vertreten.

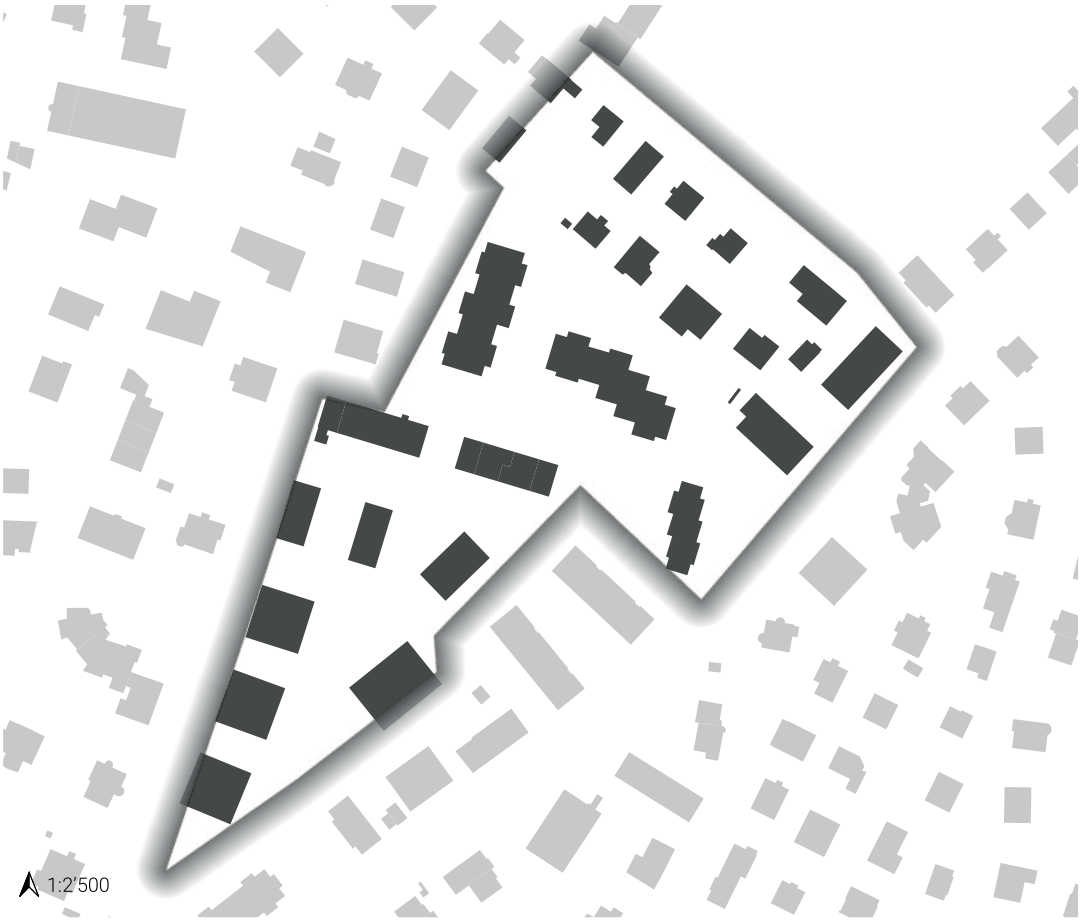
teilweise Erhalten der Beschaffenheit des ISOS-Ortsbildes	**teilweise Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich**

U-Zo XI
ISOS b

Wohn- und Gewerbebauten in Geländesenke zwischen Löberen- und Ägeristrasse



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000



Schwarzplan 2020

U-Zo XI
Wohn- und Gewerbebauten in Geländesenke zwischen Löberen- und Ägeristrasse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Zo XI
Wohn- und Gewerbebauten in Geländesenke
zwischen Löberen- und Ägeristrasse, 2. H. 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Zo	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung: Keine Beschreibung des Ortsbildes im ISOS.

Die Umgebungszone beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 0.0.36	Bauernhof Moosbach in kleinem Grünraum unterhalb steilem Strassenbord, 18./19. Jh.	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das Ortsbild „Wohn- und Gewerbebauten" liegt in der Geländesenke zwischen der Löberen- und der Ägeristrasse. Die Gebäude entlang der beiden Strassen markieren das Ortsbild. Die Bauten in der Geländesenke treten in den Hintergrund.

Ein städtebauliches typologisch einheitliches Ordnungsprinzip ist nicht zu finden. Im nördlichen Bereich zeigen sich kleinere Einfamilienhäuser. In der Quartiermitte stehen Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienarbeiterhäuser.

Der südliche Teil weist eine starke Transformation auf. Hier entstanden seit der ISOS-Aufnahme 2000 grössere Mehrfamilienhäuser, die die Masstäblichkeit der Bebauung an der Löberenstrasse auch für das benachbarte Ortsbild (ISOS G 6, Löberenstrasse) beeinträchtigen.

Eine ebenfalls starke Verdichtung des Bestandes ist im nord-östlichen Teil zu finden.

Aussenraumgestaltung

Die Aussenraumgestaltung ist heterogen. Das Ortsbild zeigt Einfamilienhäuser mit kleinen privaten Gärten ebenso wie Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichem Charakter der gemeinschaftlichen Aussenräume (unterschiedlicher Grünanteil).

Die bei der ISOS-Aufnahme 2000 als Wiesenfläche erhaltene Umgebungsgestaltung des Bauernhofs Moosbach wurde stark bebaut. Die einstige Grosszügigkeit der Umgebungsgestaltung wurde stark gemindert.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die Gebäude unterscheiden sich je nach Entstehungszeit hinsichtlich ihres Baustils. Um- und Anbauten spielen bei den vorwiegend nach nach 1940 und insbesondere nach 1980 entstandenen Wohnsiedlungen keine Rolle.

Die Neubauten seit der ISOS-Aufnahme 2000 verstärken diesen Charakter. Die Transformation des Bauernhofes Moosbach wirkt sich nachteilig auf das Ortsbild aus. Heute treten die beiden historischen Gebäude als Relikte zwischen den Neubauten in Erscheinung.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Augenfällig ist die zunehmende Baukörpergrösse bei gleichzeitiger Abnahme der individuellen Gestaltung. Diese Entwicklung hat sich auch mit der weiteren Bebauung/Ersatzbebauung nach 2000 fortgesetzt.

Die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes ist gering. Die bauliche Entwicklung nach 2000 hat zu keiner baukulturellen Aufwertung geführt.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Mit der bauliche Entwicklung nach 2000 hat sich das Gebiet zunehmend zu einem Wohnquartier entwickelt. Der gewerbliche Charakter im Süden wie auch der bäuerliche Charakter vom Mooshof sind fast vollständig verschwunden. Damit einher ging ein Verlust der ursprünglichen Bedeutung des Ortsbildes.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die grösseren Mehrfamilienhäuser an der Löberenstrasse beeinträchtigen das angrenzende Ortsbild (ISOS G 6 Löberenstrasse).

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

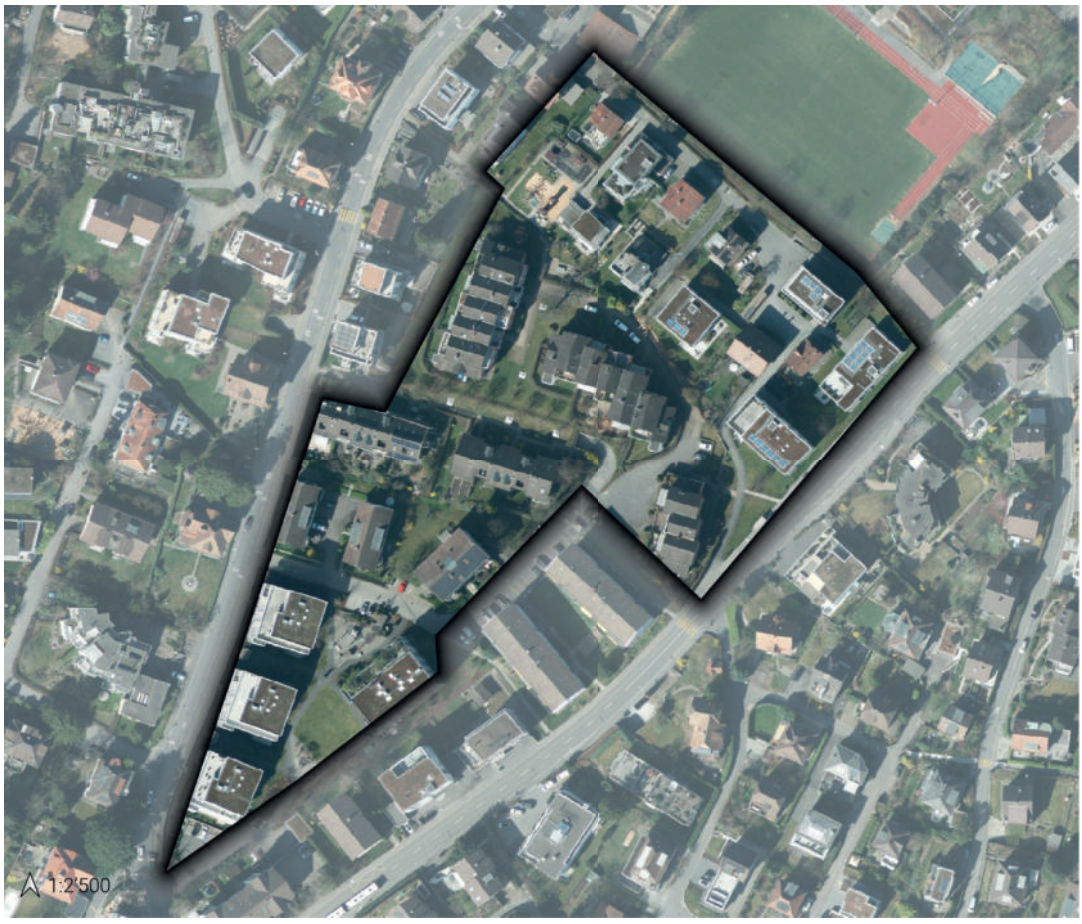
Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	/	Bedeutung

b	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird nicht bestätigt. Die räumlichen Qualitäten haben sich nicht verändert. Die Bedeutung und die architekturhistorischen Qualitäten haben abgenommen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Kleinere bauliche Änderungen am Bestand beeinträchtigen das heterogene Ortsbild nicht.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Entlang der Ägeristrasse stehen mehrheitlich Punktbauten, was einen einheitlichen städtebaulichen Rhythmus der Bebauungen beider Strassenseiten erzeugt. Zum Erhalt dieser Einheit entlang der wichtigen Ausfall-/Einfallachse der Stadt sind Veränderungen entlang der Ägeristrasse mit einer gewissen Sorgfalt zu planen.

Aufgrund der Heterogenität und des schon entstandenen Masstabssprungs in einst sensiblen Teilen des Ortsbildes ist die Empfindlichkeit als gering einzustufen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

In dem Gebiet sind bereits verschiedene grossflächige Bebauungen entstanden. Aufgrund der Parzellierung und Erschliessungsstruktur ist eine flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes eher unwahrscheinlich.

		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert. Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Bauernhaus Moosbachhof, Blumenweg 12, (geschütztes Denkmal)
- Einfamilienhaus Moosbachhof, Blumenweg 14, (geschütztes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenig Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie befinden sich im nördlichen Teil des Ortsbildes. Die Denkmäler sind für den Charakter nicht stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das Ortsbild „Wohn- und Gewerbebauten in Geländesenke" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird nicht bestätigt.

Die Heterogenität des Ortsbildes erweist sich als sehr hoch bei gleichzeitig niedriger Qualität.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich in einem nachgefragten Wohngebiet an der Aegeristrasse und nahe der Schulanlage Loreto.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohn- und Arbeitszone WA4 und als Wohnzone W3. Eine einzelne Parzelle ist als Zone „öffentliches Interesse Bauten und Anlagen" (OeIB) definiert.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr über die Ägeristrasse gut erschlossen.

Das Ortsbild ist mit der Buslinie erreichbar.

Das Zentrum liegt in Gehdistanz entfernt.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 fordert die Stärkung der baulichen Identität der unterschiedlichen Wohnquartiere in der Stadt. Im ISOS Ortsbild U-Zo IX hat die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zu einer Schwächung des baulichen Quartiercharakters geführt.

Es wird ein gewisser Entwicklungsbedarf gesehen. Zugunsten einer Aufwertung und Stärkung der baulichen Identität bedarf es einer sorgfältigen Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der vorgefundenen Qualitäten.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

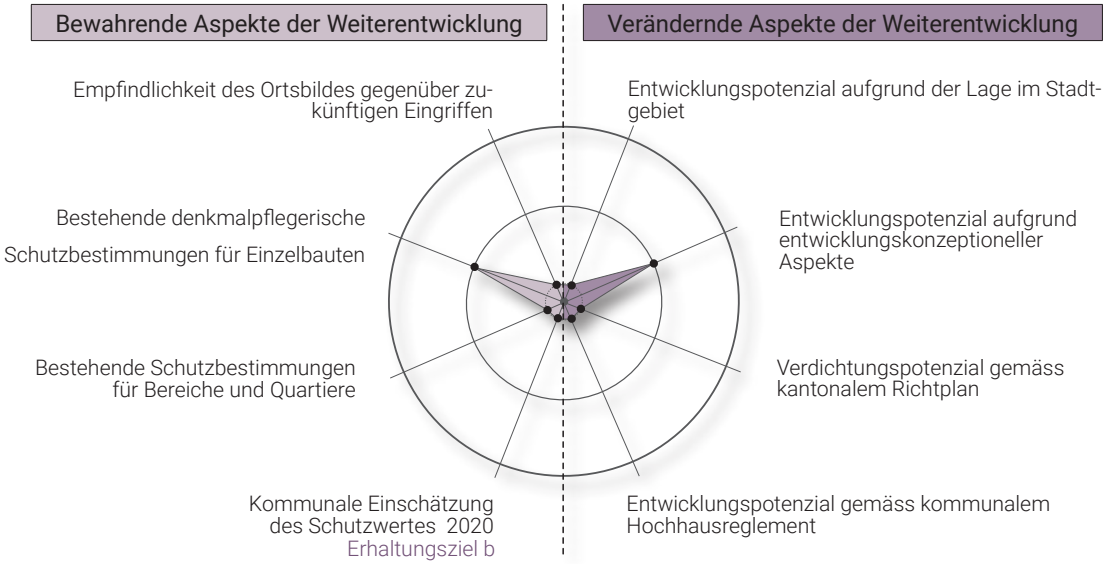
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

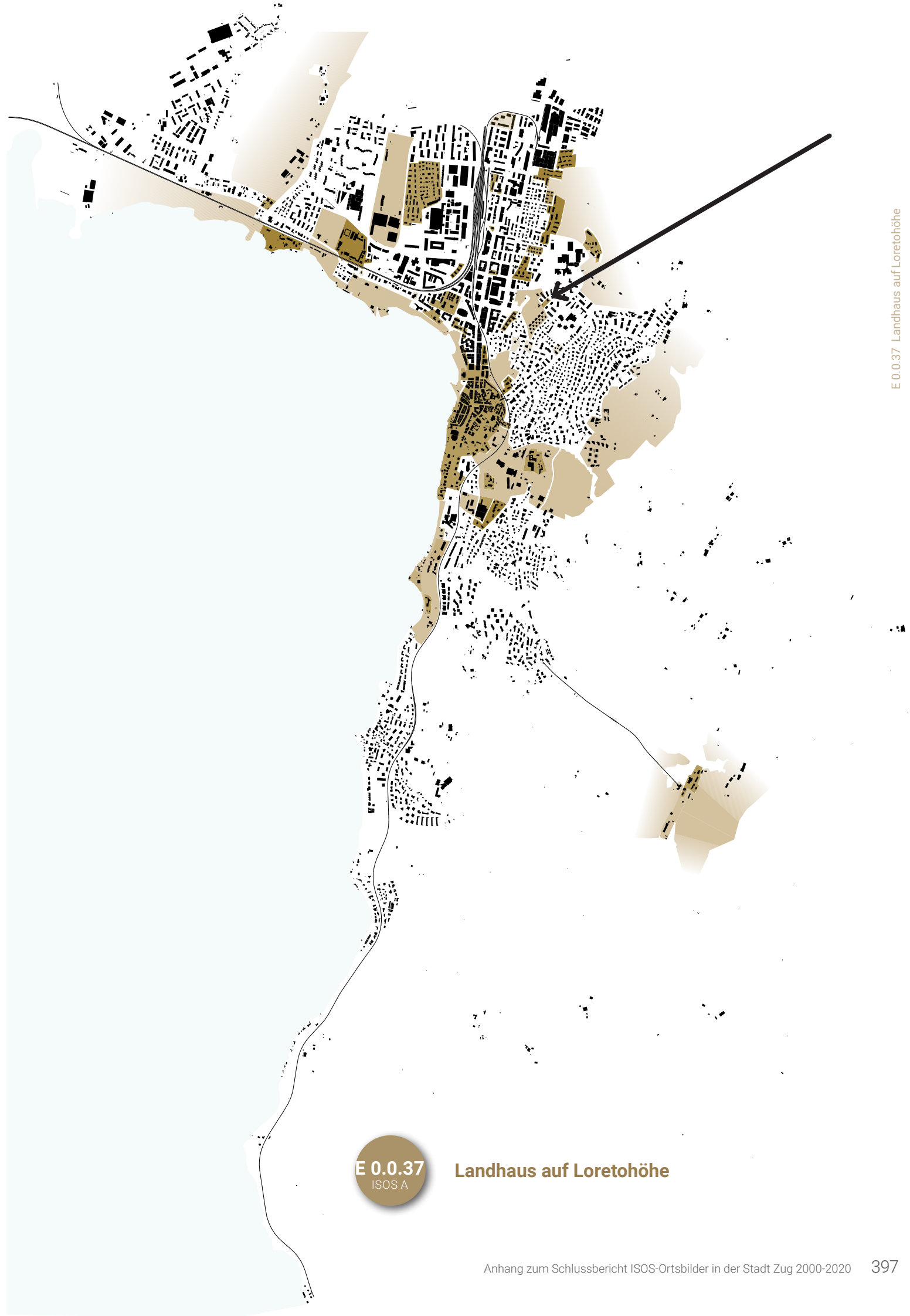
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Die Neubauten entlang der Löberenstrasse zeigen die Empfindlichkeit der umliegenden ISOS-Ortsbilder auf Veränderungen dieser Umgebungszone. Auch wenn das Erhaltungsziel des ISOS 2000 nicht bestätigt wird, sollte insbesondere die Gebäudehöhe sowie strassenbegleitende kleinteilige Bebauung in offener Bauweise erhalten bleiben.
- Bei einer Erneuerung der Bausubstanz sind strassenparallele Zeilenbauten und abweisende Tiefgaragengestaltungen in der Erdgeschosszone zu vermeiden.
- Entlang der Ägeristrasse sollten Neubauten mit einer gewissen Sorgfalt und dem Erhalt des städtebaulichen Rhythmus geplant werden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

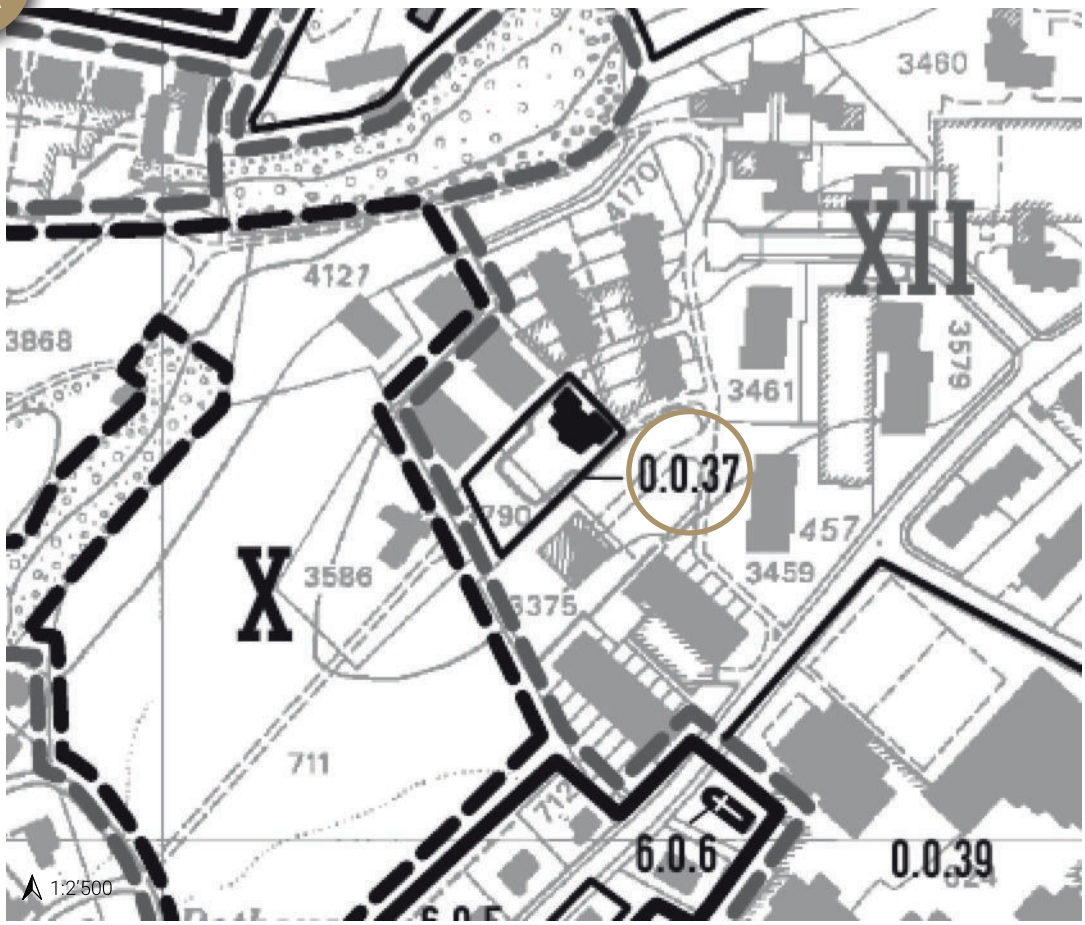
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



E 0.0.37
ISOS A

Landhaus auf Loretohöhe



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

- ISOS Gebiet G/Baugruppe B
- ISOS Umgebungszone U-Zo
- ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
- ISOS Einzelelement E
- ISOS Störfaktor
- ISOS Hinweis
- Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

- Begrenzung des Ortsbildperimeters
- Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
- Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

E 0.0.37
Landhaus auf Loretohöhe

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - 0.0.37
Landhaus auf Loretohöhe,
erb. 1928, axialer Zufahrtsweg in unverbautem Wiesland

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

E Aufnahme-Art

	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
A	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Keine Beschreibung im ISOS

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Der Perimeter des ISOS-Ortsbildes umfasst zwei Parzellen: die Parzelle mit dem Landhaus (Loretohöhe 15) und die südwestlich angrenzende noch unbebaute Parzelle in etwa derselben Grösse, die Teil der Gartenan-lage ist.

Die ortsbauliche Struktur hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht (wesentlich) verändert.

Fazit

→	keine	Ortsbauliche Veränderungen
	gewisse	
	grosse	

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die architekturhistorische Qualität ist unverändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert.**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung des Landhauses als Einzelement ist unverändert.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Aufgrund der zusätzlichen Bebauung der Wiesenfläche der Loretohöhe (ISOS-Umgebungszone X Loretohöhe) hat das Landhaus seine ursprüngliche Bedeutung als Landsitz im offenen Landschaftsraum verloren.

Der axial verlaufende Zufahrtsweg zum Wohnhaus am Rothusweg 21 steht, anders als bei der ISOS-Aufnahme 2000 angenommen, in keinem funktionalen oder historischen Zusammenhang mit dem Landhaus.

Insgesamt ist das Ortsbild besser aus der Ferne wahrnehmbar (z.B. von Aussichtspunkten des Zugerbergs) als im Wohnquartier selbst. Die Einsehbarkeit des Grundstücks vom öffentlichen Raum ist aufgrund der umliegenden Bebauung nur eingeschränkt möglich.

Das Landhaus ist Einzelelement und liegt in der ISOS-Umgebungszone XII Loreto/Luegeten (Erhaltungsziel b).

Das ISOS-Ortsbild hat an Bedeutung für die Umgebung verloren.

Fazit

	keine
	gewisse
→	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt grosse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	/	Bedeutung

A	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderung (Minderung der Bedeutung) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Um- und Anbauten am Landhaus können die Wirkung des Gebäudes als herrschaftliches Landhaus beeinflussen und sind mit Sorgfalt vorzunehmen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Ein Ersatzbau des Landhauses und vollständige Bebauung würde den Verlust des ISOS-Einzelelementes bedeuten.

Das ISOS-Einzelelement umfasst zwei Parzellen. Die Parzelle vom Landhaus und die noch unbebaute Nachbarparzelle mit der Gartenanlage. Zusätzliche Gebäude sind im Bereich der Gartenparzelle (Bauzone) möglich. Die Gartenanlage ist Teil des Landsitzes. Die teilweise Bebauung der Gartenparzelle scheint bei entsprechender Sorgfalt vertretbar. Für das Landhaus weitaus wichtiger war jedoch der mit der Bebauung der Umgebung 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts verlorene Bezug zum offenen Landschaftsraum.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist nur in Verbindung mit dem Abriss des Gebäudebestandes möglich und hätte den Verlust des ISOS-Ortsbildes zur Folge.

		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert (geschützten oder schützenswerten Denkmäler).

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die Bedeutung des Landhauses für das Ortsbild wurde bei der ISOS-Aufnahme 2000 in unmittelbarer Beziehung zum offenen Landschaftsraum gesehen, der heute nicht mehr existiert.

Die axiale Zufahrtsstrasse steht, anders als bei der ISOS-Aufnahme angenommen, in keinem funktionalen oder geschichtlichen Zusammenhang mit dem Landhaus. Das Gebäude wurde von Beginn an über eine Zufahrt von Nordosten erschlossen (über die Strasse Loretohöhe).

Gleichwohl der Bau eine gewisse architekturhistorische Qualität aufweist, ist seine Bedeutung insgesamt untergeordnet.

Das Landhaus auf der Loretohöhe liegt in der ISOS-Umgebungszone XII Loreto/Luegeten mit dem Erhaltungsziel b. Aus den dargelegten Gründen / der bereits stattgefundenen Entwicklung ist unabhängig von der Umgebungszone XII kein Schutzwert nachzuweisen.

		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht im Stadtzentrum (Kernzone).

Es umfasst zwei Parzellen in der Wohnzone W2b. Das ISOS-Ortsbild liegt erhöht über dem Zentrum der Stadt auf der Loretohöhe in einem ruhigen Wohngebiet.

Erschliessungsqualität

Die topografisch erhöhte Lage stellt eine deutliche räumliche Zäsur im Stadtgefüge dar, welche sich auf die Erschliessungssituation des Stadtquartiers Loreto und damit auch auf die in der ISOS-Umgebungszone XII Loreto/Luegeten liegenden Grundstücke einschränkend auswirkt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die Bushaltestellen an der Aegeristrasse ist aufgrund der Entfernung nur bedingt optimal.

Die fussläufige Wegeverbindung durch den Berglipark bindet das Wohnquartier an das Einkaufszentrum Metalli und den Bahnhof an, ist jedoch aufgrund des Höhenunterschiedes weniger gut gelegen.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Um die Entstehungsgeschichte für die Bevölkerung erlebbar und nachvollziehbar zu machen, wird die Erhaltung identitätsstiftender Orte aus unterschiedlichen Epochen in den Wohnquartieren angestrebt.

Dabei kommt dem «Landhaus» eine untergeordnete Bedeutung zu, da das Gebäude nicht dieselbe identitätsstiftende Wirkung besitzt wie andere historische Gebäude im Quartier Lauried.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

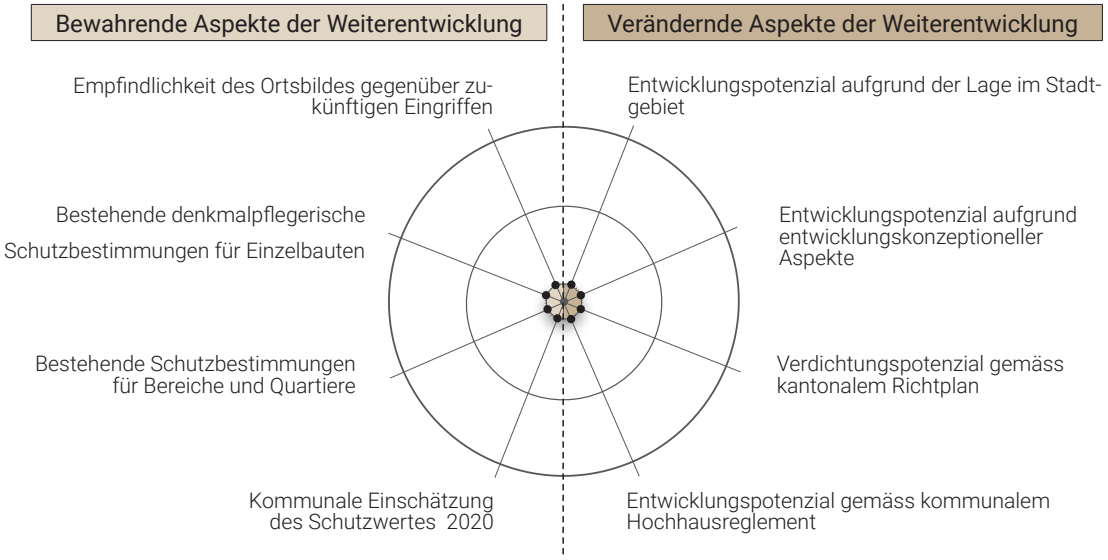
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Erhaltungsziel a

Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

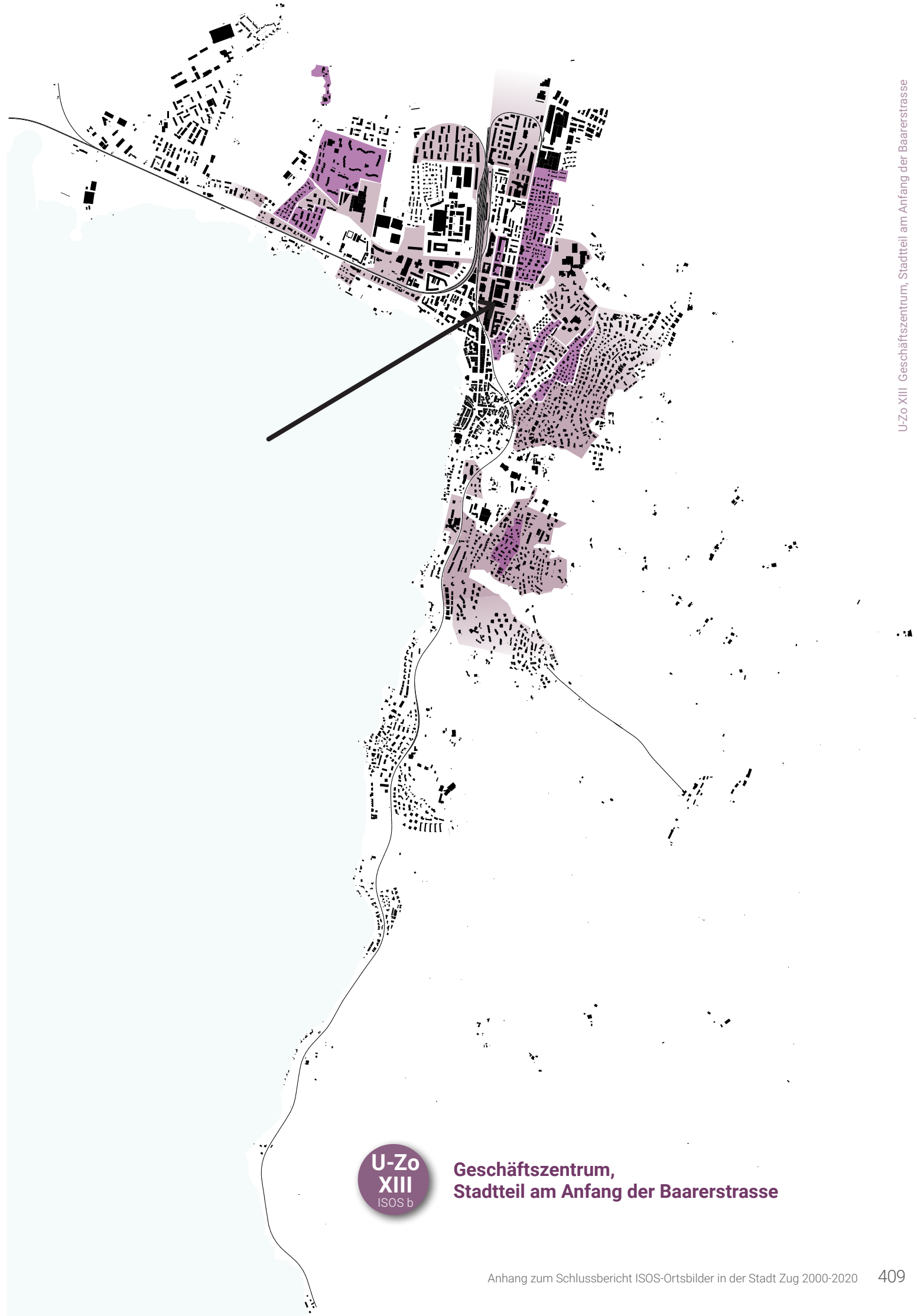
» Das Landhaus auf der Loretohöhe entstand in den 1920er Jahren als eines der ersten Gebäude im offenen (unbebauten) Landschaftsraum. Heute ist das Landhaus dreiseitig umbaut und vom öffentlichen Raum kaum einsehbar. Das Landhaus selbst hat mit der erfolgten Bebauung der Umgebung seine ortsbildprägende Wirkung verloren.

» Anders als bei der ISOS-Aufnahme angenommen steht das Landhaus in keinem funktionalen oder geschichtlichen Zusammenhang mit der axialen Zufahrtsstrasse für das Einfamilienhaus am Rothausweg. Der Schutzwert des Landhauses wird im Jahr 2020 als gering eingestuft.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nicht bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen geringen Schutzwert auf.

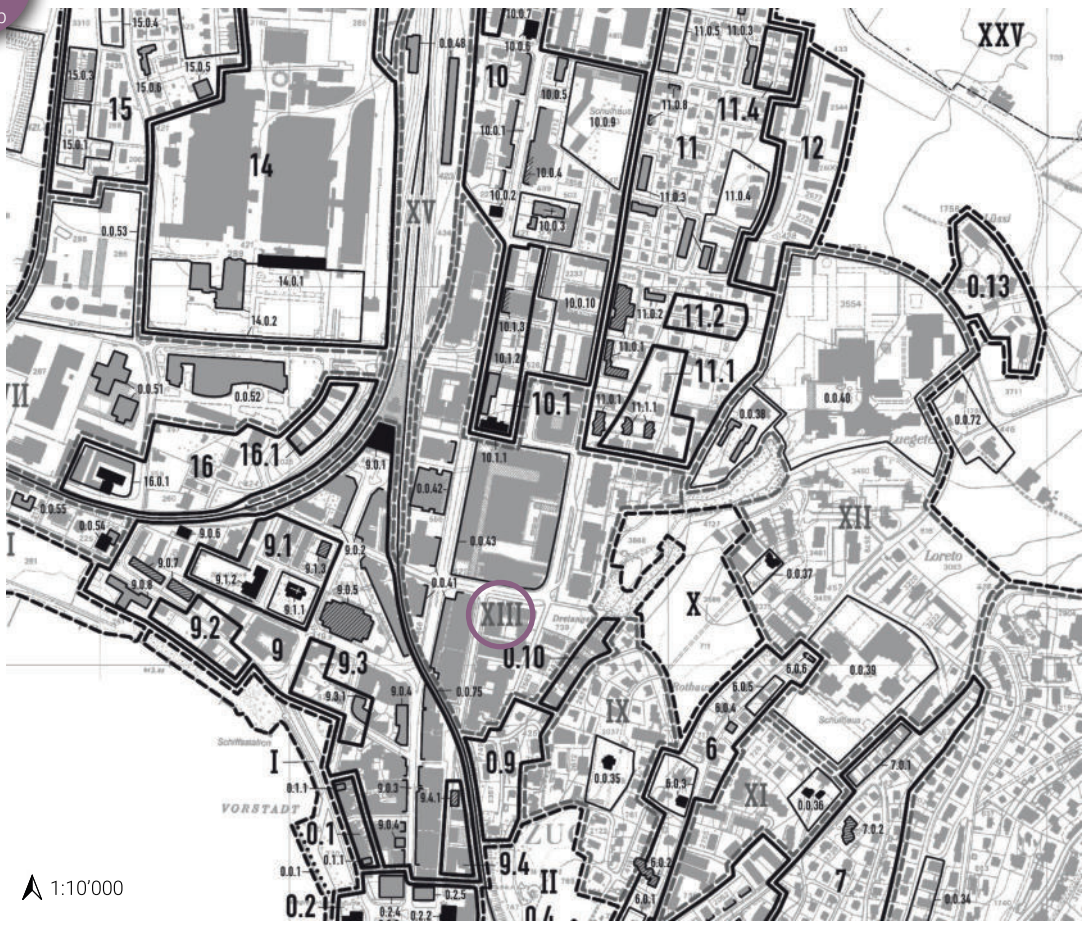
Ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Verdichtung aufgrund der Lage bzw. Eignung für diese ist nicht vorhanden. Es besteht weder ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung des Landhauses, noch ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Entwicklung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



U-Zo XIII
ISOS b

Geschäftszentrum, Stadtteil am Anfang der Baarerstrasse



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

U-Zo XIII
Geschäftszentrum, Stadtteil am Anfang der Baarerstrasse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Zo XIII
Geschäftszentrum, in den letzten Jahrzehnten vollständig neu aufgebauter Stadtteil am Anfang der Baarerstrasse

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Zo	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

In Anlehnung an die landläufigen Bezeichnungen «zugerisches Nizza» für Walchwil und «Manhattan von Cham» für die Hochhaussiedlung Alpenblick kann der erste Abschnitt der Baarerstrasse (XIII) heute «Wallstreet von Zug» genannt werden. Beidseitig dicht von gross- städtischen Stahl-, Glas- und Steinbauten gefasst, spiegelt der Strassenzug (0.0.41) den Finanzplatz Zug in aller Deutlichkeit. Durch das Neustadtcenter und den Einkaufspalast der Überbauung Metalli (0.0.43) ist der Strassenzug zum neuen Zentrum sowohl der Stadt selbst wie auch der weiteren Region geworden.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Besondere architekturhistorische Qualitäten durch die gut dokumentierten Etappen der Siedlungsentwicklung von der kleinen Mittelalterstadt zur modernen Industrie- und Finanzstadt mit organisch gewachsenen Stadtteilen und klar strukturierten Quartieren. Städtebauliche und architektonische Schwerpunkte des Stadtbildes sind Innere und Äussere Altstadt mit einem hohen Anteil an barocken Bürgerhäusern, der vom Regierungsgebäude geprägte Postplatz, das Villenquartier an der Artherstrasse, Arbeiterquartiere und Industrieanlagen des 19./20. Jahrhunderts sowie die lange, von unterschiedlichen Bauabschnitten geprägte Achse der Baarerstrasse. Vielzahl stilistisch wertvoller Einzelbauten aus allen Epochen.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.273

Die Umgebungszone beinhaltet keine weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbaulichen Struktur

Im Stadtteil am Anfang der Baarerstrasse sind keine massgeblichen Veränderungen zu verzeichnen.

Das Geschäftszentrum wird von grossstädtischen Stahl-, Glas- und Steinbauten gefasst und der Strassenzug spiegelt den Finanzplatz Zug wider.

Das Neustadtcenter und das Einkaufszentrum Metalli (ISOS 0.0.43) prägen den Strassenzug und bilden mit der Umgebung das neue Dienstleistungszentrum mit regionaler Ausstrahlungskraft.

Aussenraumgestaltung

Ab der Gotthardstrasse stadtauswärts wird der Aussenraum durch eine alleeartige Gestaltung entlang der Achse der Baarerstrasse stark geprägt. Im Zusammenspiel mit publikumswirksamen Funktionen in der Erdgeschosszone erzeugen die Baumreihen einen urbanen Charakter, der den gesamten Stadtteil prägt.

Im Bereich des Bahnviaduktes fehlen diese aussenräumlichen Qualitäten auf der östlichen Strassenseite. Das Neustadtcenter steht hier sehr nah an der stark befahrenen Strasse und die Gestaltung der Erdgeschosszone ohne Trotroir und strassenseitige Zugänge/Öffnungen ist in diesem Bereich abweisend.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Im ISOS-Ortsbild "Geschäftszentrum, Stadtteil am Anfang der Baarerstrasse" sind keine massgeblichen Veränderungen der architekturhistorischen Qualität zu verzeichnen. Die grossstädtischen Stahl-, Glas- und Steinbauten sind weitgehend erhalten.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Es sind keine Veränderungen zu verzeichnen.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Im Ortsbild sind die Nutzungsdichte sowie die Zentrumsfunktion bedeutend. Das Einkaufszentrums „Metalli" hat einen hohen Wiedererkennungs- und Identifikationswert in der Bevölkerung. Des Weiteren haben der Bahnhof und die unmittelbar angrenzenden Gebiete als Ankunftsort in der Stadt mit der Zunahme des Pendleraufkommens in den letzten Jahrzehnten stark an Bedeutung gewonnen.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild hat eine grosse Bedeutung als wirtschaftliches Zentrum. Diese soll durch die Entwicklung zum Hochhausgebiet weiter gestärkt werden.

Es hat insbesondere in Verbindung mit dem Ortsbild „Arbeiterquartier zwischen Verzinkerei Zug und ehem. Metallwarenfabrik" (ISOS G11) und dem Ortsbild „Blockrandbebauung im Anschluss an das Einkaufszentrum Metalli" (ISOS G 10.1) an Bedeutung gewonnen.

Die Ensemblewirkung mit dem Gasthaus „Bären" mit Wohnhaus" (ISOS E 10.1.1) als intaktes Ensemble in historisierenden Bauformen um 1900 und der gegenüberliegenden Bebauung sowie dem kleinen Platz an der Baarerstrasse (Teile des Ortsbildes U-Zo XIII) ist für das historische Stadtverständnis von grosser Bedeutung.

Die Verbindung der Stadtteile im Bereich des Viadukts stellt sich als zunehmend wichtig für die Durchlässigkeit der Stadtstruktur und für die Wahrnehmung der lokalen historischen Zeitzeugen dar.

Aufgrund der hohen Qualitäten des Bergliparks ist der Übergang von der Bebauung zum Naturraum bedeutend. Insgesamt ist die Bedeutung des Ortsbildes ungebrochen gross und von besonderer Qualität.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

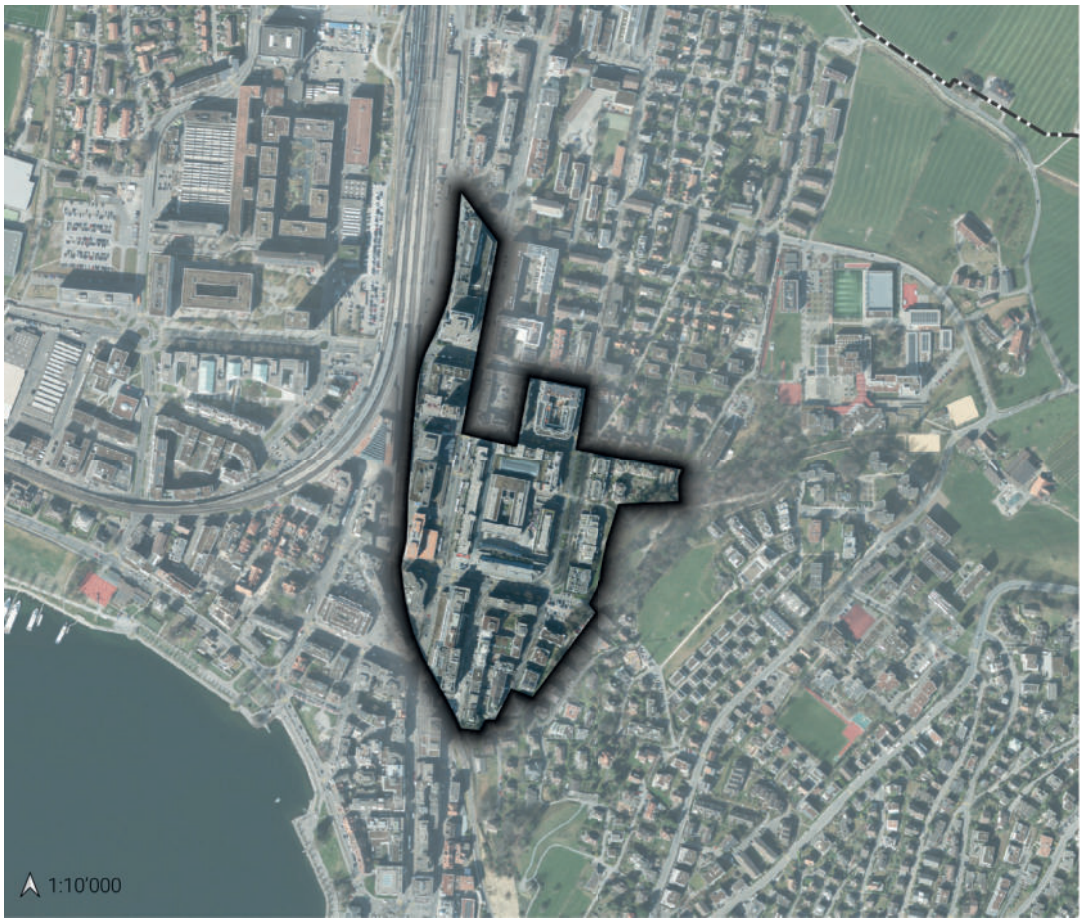
Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

b	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Die Empfindlichkeit gegenüber Um- und Anbauten an die bestehende Substanz ist auf der Ebene der Einzelobjekte grundsätzlich als gering einzustufen.

Als anspruchsvoll wird der Umgang mit dem Viadukt angesehen. Das Viadukt ist als freigestelltes lineares, geschwungenes Element im Stadtkörper strukturbildend und identitätsstiftend. Es ist gegenüber Eingriffen, insbesondere das Schliessen der Bögen und seitliche Anbauen, äusserst empfindlich. Dieses ortsbildprägende Element sollte zukünftig besser lesbar in Erscheinung treten können und erlebbar sein (begleitende Wegeführung/Durchlässigkeit der Bögen).

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Die Durchlässigkeit des südöstlichen Teils in Richtung des Bergliparks stellt eine gewisse Empfindlichkeit dar.

Bei partiellen Veränderungen im Bereich des Gebietes ISOS G 11 sowie ISOS B 10.1 sind die räumlichen und architekturhistorischen Verknüpfungen der Ensembles zu berücksichtigen.

Bei Veränderungen ist die Gestaltung der Baarerstrasse in engem Zusammenhang mit der Gestaltung des Bundesplatzes zu sehen, um eine Verbindung der Bereiche beidseits der Bahnlinie zu schaffen.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Der Entwicklungsdruck ist in der Stadt Zug, insbesondere im Stadtzentrum nördlich der Gotthardstrasse, sehr hoch. Dies ist unter anderem auf die kantonalen Verdichtungsgebiete zurückzuführen. Hier ist aufgrund des hohen Verdichtungspotenzials eine Umstrukturierung in weiten Teilen vorstellbar. Tatsächlich sind derzeit verschiedene entsprechende Bebauungspläne in Vorbereitung. Diese betreffen den Bereich zwischen den Bahngleisen bis zum Guggipark und von der Gotthardstrasse bis zur Gubelstrasse. Werden die geplanten Entwicklungen umgesetzt, wird sich die Bebauung in weiten Teilen typologisch verändern. Die Entwicklungen sehen den Erhalt des Strassenraums vor und schliessen die Aufwertung des öffentlichen Raums ein. Das bestehende ISOS-Ortsbild würde in diesem Fall weitgehend verloren gehen.

		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst kein Gebäude mit einem Denkmalwert.

(Hinweis: Das südlich angrenzende Eisenbahnviadukt ist im Inventar der schützenswerten Denkmäler eingetragen, liegt jedoch ausserhalb des ISOS-Ortbildes U-ZO XIII).

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Geschäftszentrum" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS 2000 ist unverändert und wird bestätigt.

Es besteht kein Substanzschutz des Ortsbildes, jedoch sind die Ensemblewirkungen mit angrenzenden Ortsbildern von Bedeutung.

Die Zentrumsfunktion ist von grossem Interesse für die städtebauliche Einordnung in die Stadtstruktur.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich sehr zentral in Bahnhofsnähe und stellt das Zentrum der pulsierenden Entwicklungsachse an der Baarerstrasse dar.

Das Gebiet ist eingestuft als Kernzone KB und KC. Ein kleiner östlicher Teil liegt in Wohnzone W3 und ein nördlicher Teil liegt in der Wohnzone WA5. Im Westen schliesst das Ortsbild an den Berglipark der zum Teil als Wald in der Nutzungsplanung verankert ist.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist sowohl für den öffentlichen Verkehr (unmittelbare Lage am Bahnhof) als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

In der Verlängerung der Inneren Güterstrasse ist eine Personenunterführung (PU Guthirt) zum westlich der Bahngeleise gelegenen Landis & Gyr Areal mit Anschluss an die Bahnperrons geplant , womit die fussläufige Vernetzung stark verbessert würde.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln.

Trotz der strategisch geplanten Entwicklung des Ortsbildes wird die Erhaltung identitätsstiftender Orte aus unterschiedlichen Epochen angestrebt. Hier zeigt sich das Eisenbahnviadukt als prägendes Element der Stadtstruktur.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II.

Die Wichtigkeit als wirtschaftliches Zentrum der Stadt und das Gebäudealter der Einzelbauten verstärken das Verdichtungspotenzial.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

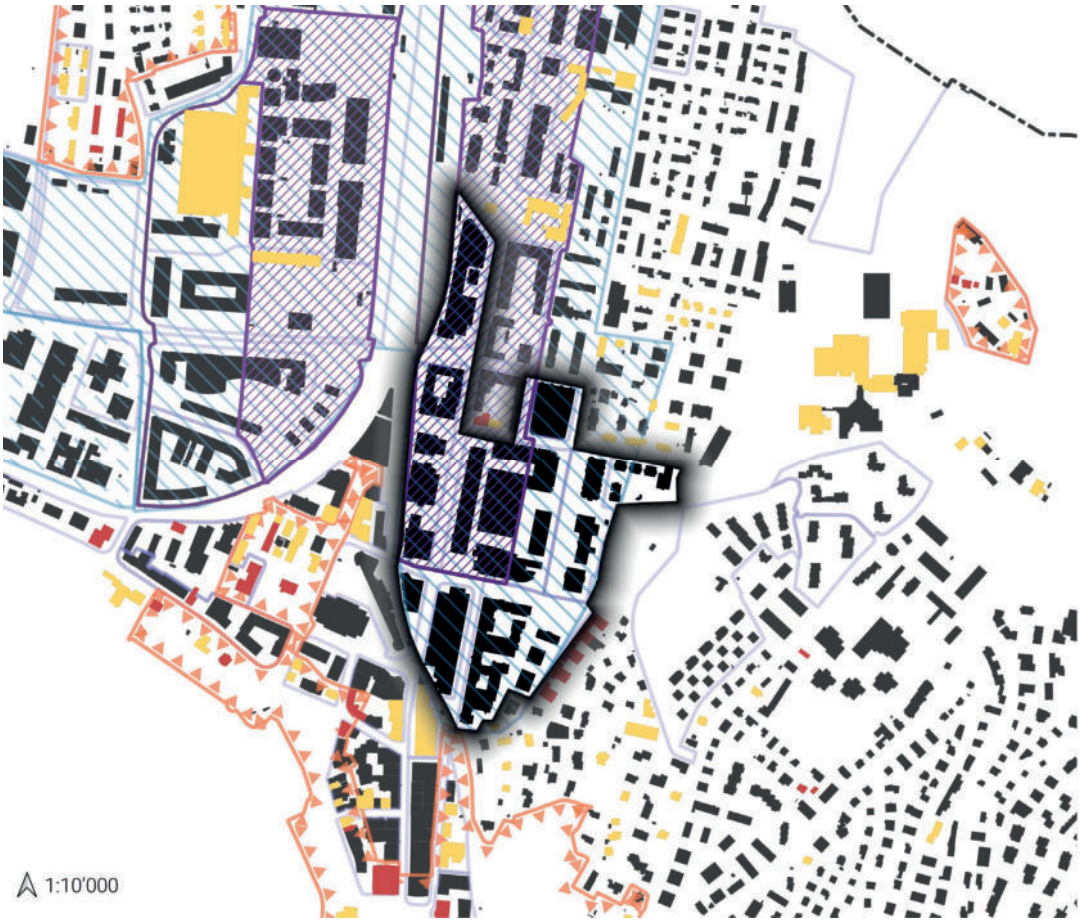
Das ISOS-Ortsbild befindet sich in der Hochhauszone I.

Innerhalb des Ortsbildes befinden sich Standorte, die sich als Hochhausstandort eignen. Die Bedeutung des Standortes als Stadtzentrum rechtfertigt weitere Nutzungsintensivierung und ein Bauen in die Höhe.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

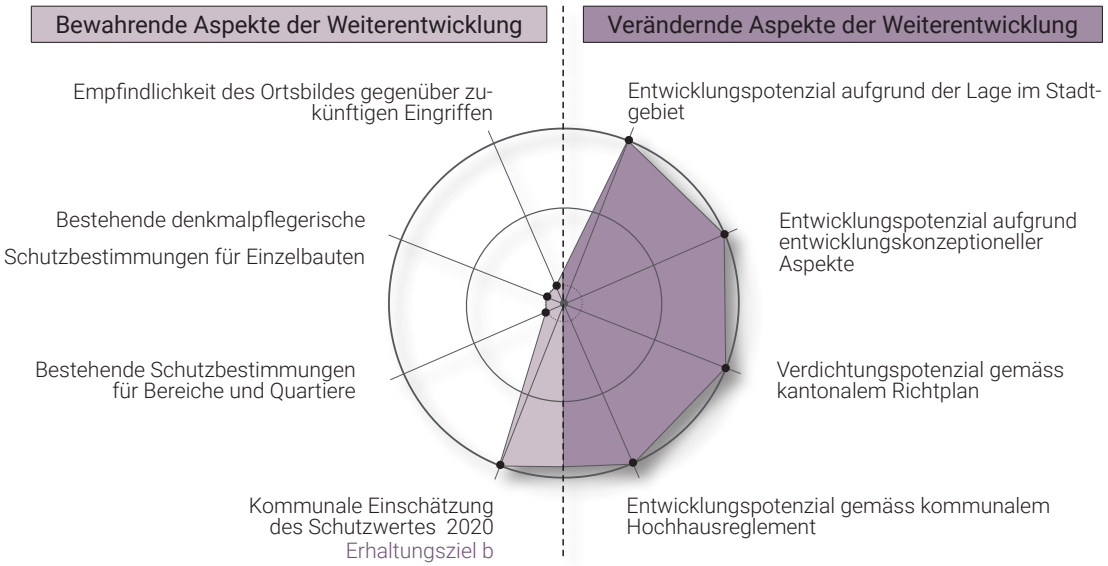
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X	X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

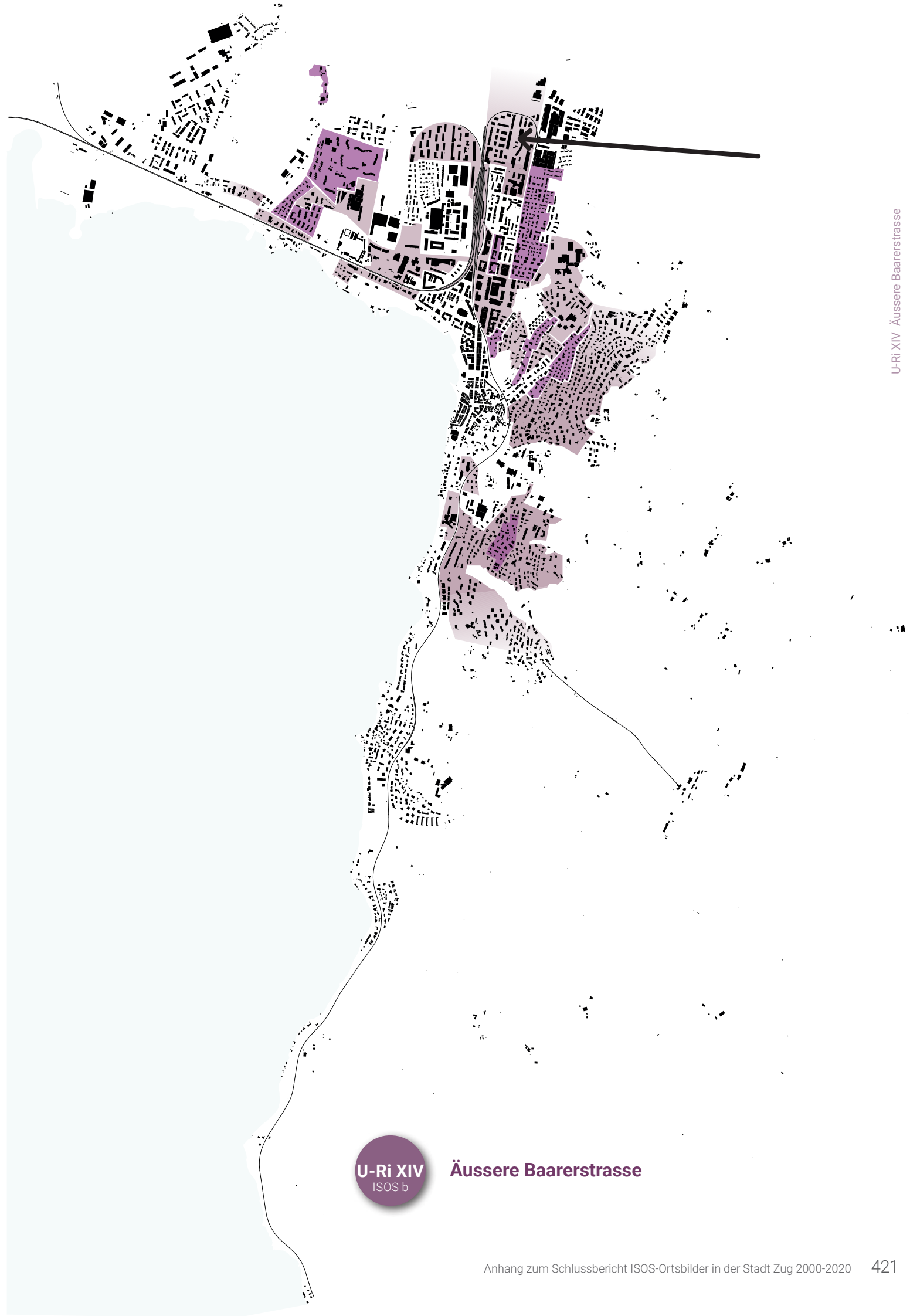
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Ortsbild ist Teil des sich stark wandelnden Quartiers entlang der Baarerstrasse und die Zentrumswirkung wird als entscheidende Qualität im ISOS 2000 beschrieben. Das Einkaufszentrum „Metalli" hat als Identifikationspunkt an Bedeutung gewonnen.
- Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung ist der Wandel zu einem dichten urbanen Stadtquartier mit Hochhausboulevard zu begrüssen. Dabei ist auf das direkt angrenzende Eisenbahnviadukt (ausserhalb des Ortbildperimeters) Rechnung getragen werden. Das Viadukt ist als freigestelltes lineares, geschwungenes Element im Stadtkörper strukturbildend und identitätsstiftend. Es wird empfohlen, die Präsenz des Viaduktes und seine Erlebbarkeit im Stadtzentrum zu steigern (begleitende Wegeführung, Durchlässigkeit der Bögen). Dies ist bei der allfälligen Innenverdichtung in der ISOS-Umgebungszone entsprechend zu berücksichtigen.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

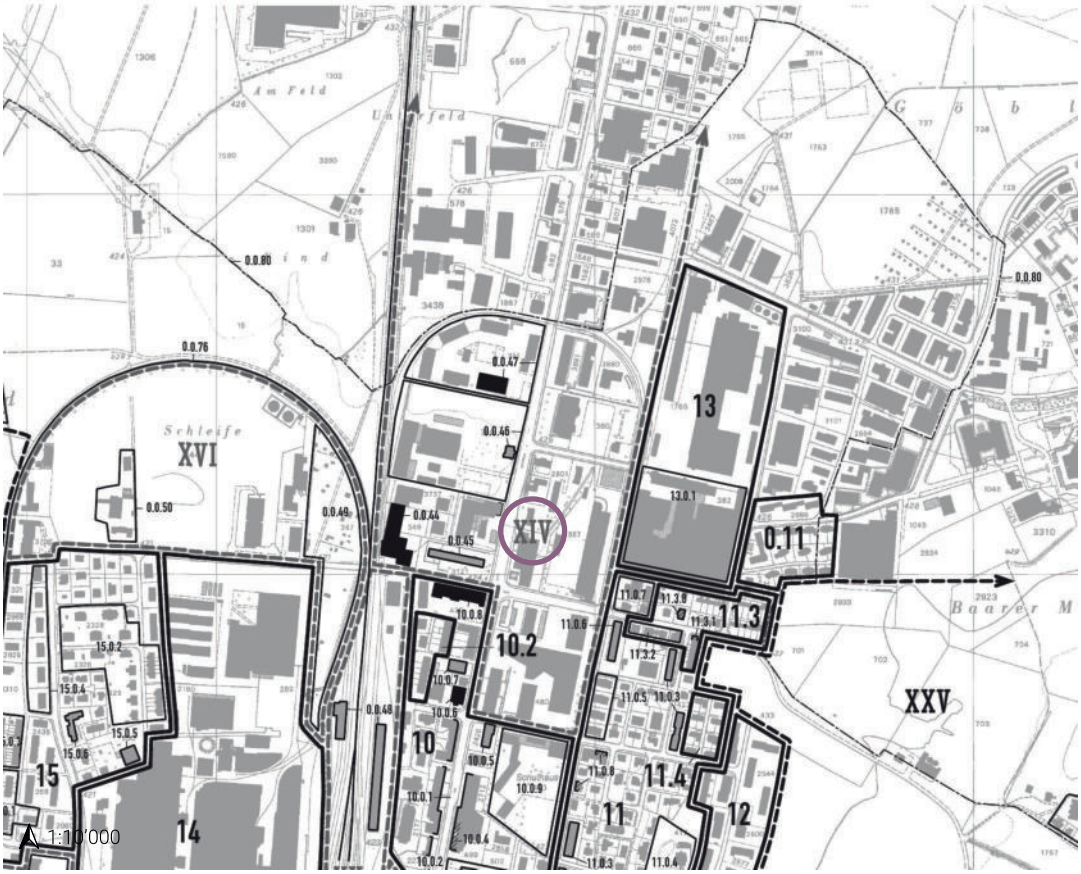
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



U-Ri XIV
ISOS b

Äussere Baarerstrasse



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

- ISOS Gebiet G/Baugruppe B
- ISOS Umgebungszone U-Zo
- ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
- ISOS Einzelelement E
- ISOS Störfaktor
- ISOS Hinweis
- Stadtgrenze

Schwarzplan 2020

- Begrenzung des Ortsbildperimeters
- Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
- Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

U-Ri XIV
Äussere Baarerstrasse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Ri XIV
Äussere Baarerstrasse, unübersichtliches Gemisch von Wohn-, Gewerbe- und Lagerbauten, vorwiegend 2. H. 20. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Ri	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
/	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

In den letzten Jahrzehnten haben sich die Neuüberbauungen an der äusseren Baarerstrasse (XIV) scheinbar unkontrolliert stadtauswärts ausgedehnt. Heute sind hier die Agglomerationen von Zug und Baar in einem unübersichtlichen Nebeneinander von Wohn- und Lagerhäusern, Industrie- und Dienstleistungsbauten verschmolzen.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.269

Zwischen Zug und Baar verwachsen die Siedlungsräume mehr und mehr zu einem unübersichtlichen Bautengemisch.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Die Umgebungsrichtung beinhaltet 2 Ortsbilder ISOS A:

E 0.0.44	Untermühle Zug, imposanter Backsteinbau mit geschweiften Treppengiebeln, markanter Blickfang neben dem Bahngeleise, erb. 1898	✓
E 0.0.47	Eidg. Zeughausareal, Hauptbau im Schlösschenstil von 1909, Lagergebäude in Holzkonstruktion	✕

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ✕ Nicht mehr vorhanden
- ⚠ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbaulichen Struktur

Seit der ISOS-Aufnahme 2000 erfolgten umfassende Veränderungen. Das unübersichtliche Nebeneinander von Wohn- und Lagerhäusern, Industrie- und Dienstleistungsbauten wurde teilweise durch dichte Wohn- und Gewerbequartiere ersetzt und neu geordnet. Eine klare Durchwegung für den Langsamverkehr sowie eine präzise Setzung von Baukörpern und eine klare Gestaltung von Aussenräumen ersetzt das einst unübersichtliche Bautengemisch.

Der nördliche Teil des Ortsbildes ist seit der Aufnahme durch eine intensive Neubebauung stark verändert und zu einem dichten Wohnquartier entwickelt. Im Zuge dieser Transformation wurden die ehemalige Kistenfabrik (ISOS E 0.0.46) und das Zeughausareal (ISOS E 0.0.47, Erhaltungsziel A) bereits durch Neubauten ersetzt.

Die Untermühle mit geschweiften Treppengiebeln (ISOS E 0.0.44) und der benachbarte Wohnblock aus den frühen 1960er-Jahre werden heute durch die erfolgten Veränderungen als Ensemble mit der gegenüberliegenden Glühlampenfabrik gelesen.

Die Eisenbahnschleife ist strukturgebend, für das Stadtverständis wichtig und noch in Teilen erhalten.

Die Stärkung der Baarerstrasse durch eine Nutzungsintensivierung und die Strassenraumprägenden Bauten werden als neue Qualität bezeichnet.

Aussenraumgestaltung

Die Aussenräume haben sich mit der erfolgten Entwicklung stark verändert.

Die räumliche Qualität der Baarerstrasse hat im Norden mit der erfolgten baulichen Entwicklung auf dem Areal der ehemaligen Kistenfabrik und der strassenbegleitenden Bebauung zugenommen (bauliche Fassung des Strassenraums).

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt gewisse räumliche Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die räumliche Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die im ISOS gewürdigten Bauten, die Untermühle Zug (ISOS E 0.0.44) sowie der Wohnblock gegenüber der Glühlampenfabrik (ISOS 0.0.45), sind erhalten.

Die architekturhistorische Qualität hat mit der Neuüberbauung des eidgenössischen Zeughausareals abgenommen. Unter anderem wurden der Hauptbau im Schlösschenstil und Lagergebäuden in Holzkonstruktion (ISOS E 0.0.47, Erhaltungsziel A) ersetzt.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Neubauten nehmen keinen Bezug auf die historischen Bebauung.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorische Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Abnahme)**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung als Zeitzeuge der Industrialisierung ist fast vollständig verloren gegangen, da viele der Industriebauten (Zeughausareal) nicht mehr vorhanden sind.

Die historische Bedeutung zeigt sich nur noch im Bereich der Untermühle (ISOS E 0.0.44) und dem benachbarten Wohngebäude (ISOS E 0.0.45) in Zusammenhang mit der Glühlampenfabrik.

Das Wohn- und Gewerbequartier ist heute als lebendiges Quartier mit hoher städtischer Dichte bedeutend.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung als Industriequartier für die Umgebung wurde durch die weitreichenden Veränderungen stark beeinträchtigt.

Für einzelne Bauten ist die Bedeutung für die Umgebung gestiegen. Die Untermühle und der benachbarte Wohnblock bilden eine prägende Baugruppe mit der Glühlampenfabrik, deren Umgebung sich ebenfalls veränderte.

Die Baarerstrasse ist eine der wichtigsten Verbindungsachsen, an der sich das Dienstleistungszentrum der Stadt entwickelt hat. Der Strassenzug hat als stadtbildprägende Achse an Bedeutung gewonnen.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
	⁄	Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
⁄	⁄	Bedeutung

b	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumliche Qualität hat zugenommen, die architekturhistorische Qualität abgenommen. Die Bedeutung hat sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Das Ortsbild weist im Bereich der Denkmäler und deren Umgebungen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen auf, da schon kleinere Anbauten zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

In weiten Teilen des Ortsbildes wirken sich An- und Umbauten nicht wesentlich auf das Ortsbild aus.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Bei partiellen Veränderungen ist die Wirkung der Denkmäler in der Umgebung zu beachten.

Eine räumlich wichtige Qualität stellt die Durchwegung des Gebietes dar. Diese Durchlässigkeit für den Langsamverkehr könnte durch Neubauten stark beeinflusst werden.

Die Empfindlichkeit der räumlichen Gliederung und räumlichen Struktur der Eisenbahnschleife ist sehr hoch. Bei unsensibler Bebauungsstruktur könnten diese Qualitäten verloren gehen.

Die städtebauliche Achse Baarerstrasse ist gegenüber einer weiteren baulichen Verdichtung robust, sofern die bauliche Fassung mit einer allfälligen weiteren Verdichtung erhalten bleibt bzw. weiter gestärkt wird.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

In der Vergangenheit haben bereits grossflächige Veränderungen westlich der Baarerstrasse stattgefunden. Eine ähnlich tiefgreifende Umstrukturierung zeichnet sich in den Gevierten/Baublöcken östlich der Baarerstrasse ab. Die damit verbundenen Auswirkungen auf das Ortsbild sind jedoch nicht zwingend mit einem Qualitätsverlust verbunden, da sie die im ISOS gewürdigten Bereiche nur bedingt betreffen.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- XX Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Obermühle (geschütztes Denkmal)
- Wohnblock gegenüber der Glühlampenfabrik (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Die Verteilung der Denkmäler ist punktuell und sie sind für den Charakter des Perimeters nicht stark prägend.

X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- XX Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Äussere Baarerstrasse“ bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- XX Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Die kommunale Einschätzung des ISOS Erhaltungsziels "b" wird bestätigt.

Der räumliche Zusammenhang und die räumliche Struktur sollen erhalten bleiben. Der Bausubstanz mit Ausnahme der Denkmäler wird kein Schutzwert beigemessen.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- XX Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das Ortsbild befindet sich sehr zentral und ist Teil der pulsierenden Entwicklungsachse an der Baarerstrasse und verbindet Zug mit Baar.

Das Gebiet ist eingestuft als Wohn- und Arbeitszone WA5, WA4 ,WAB, Wohnzone W3, W2b und Zone „öffentliches Interesse Bauten Anlagen" (OeIB), Zone mit speziellen Vorschriften (Bebauungsplan).

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild ist sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlage und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht vor, die Baarerstrasse als Hochhaus-Achse im Stadtraum zu entwickeln. Innerhalb des Ortsbildes „Äussere Baarerstrasse" befinden sich diverse Standorte, die sich als Hochhausstandort eignen.

Das Ortsbild befindet sich in einem Gebiet, in dem die Entwicklung einer dichten und hohen Siedlungsstruktur angestrebt wird.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich im kantonalen Verdichtungsgebiet II.

Die Wichtigkeit als wirtschaftliches Zentrum der Stadt und der bauliche Zustand der Einzelbauten verstärken das Entwicklungspotenzial.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

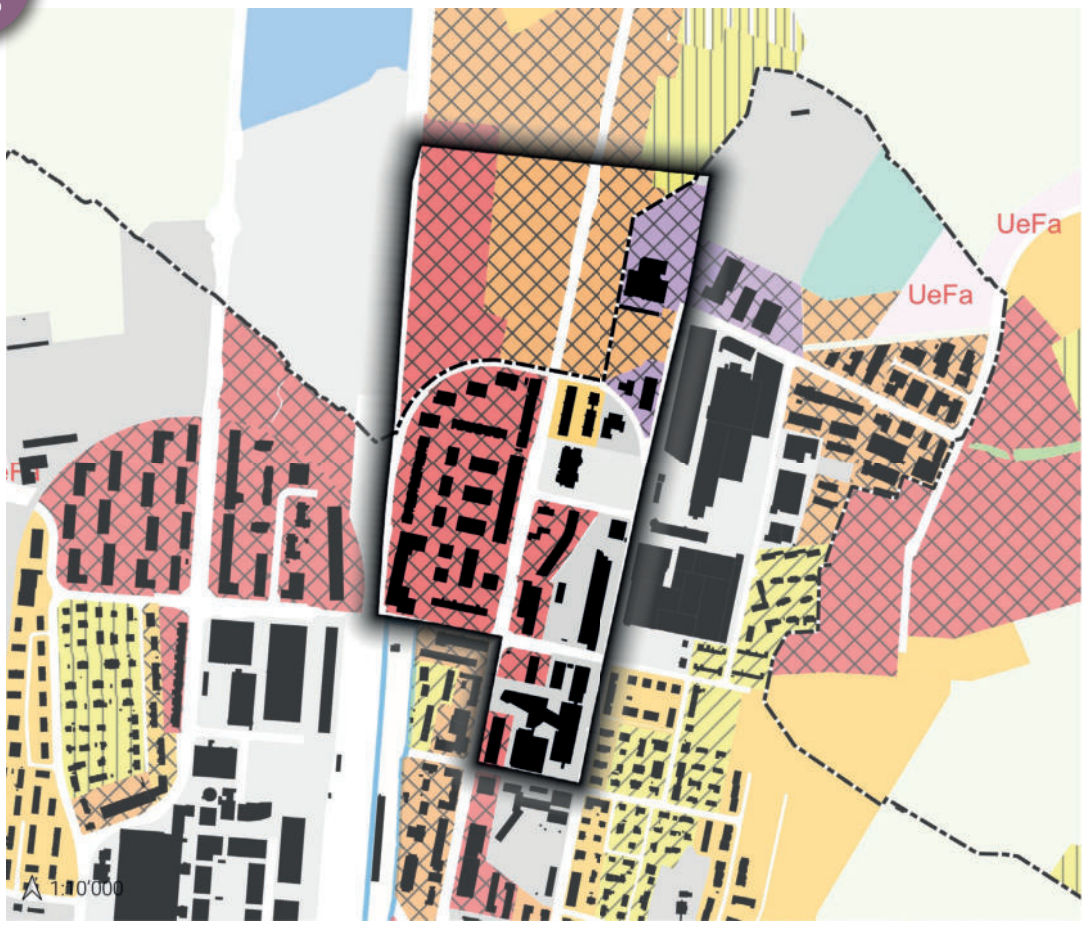
Das ISOS-Ortsbild befindet sich teilweise in der Hochhauszone I, teilweise in Hochhauszone II, teilweise in Hochhauszone III und teilweise nicht in der Hochhauszone.

Die Bedeutung des Standortes als bauliches Abbild der Zuger Wirtschaft wirkt als treibende Kraft für eine weitere Nutzungsintensivierung und ein Bauen in die Höhe.

Die Baarerstrasse eignet sich aufgrund ihrer Dimensionierung, ihrer Lage im Stadtkörper und der bereits vorhandenen Hochhäuser sehr gut als Standort für weitere Hochhäuser. Die Entwicklung als Hochhausboulevard ist für das Stadtbild der gesamten Stadt verträglich und kann einen Beitrag zur baulichen Identität von Zug leisten.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OelB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OelF)

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I, II und III

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

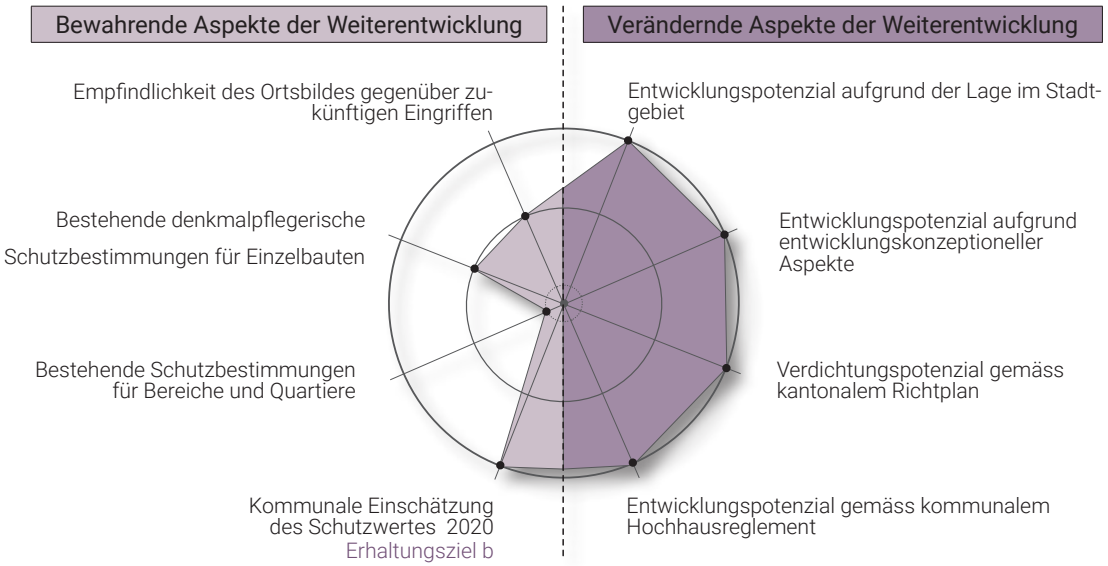
Aspekte zum Erhalt des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X	X	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

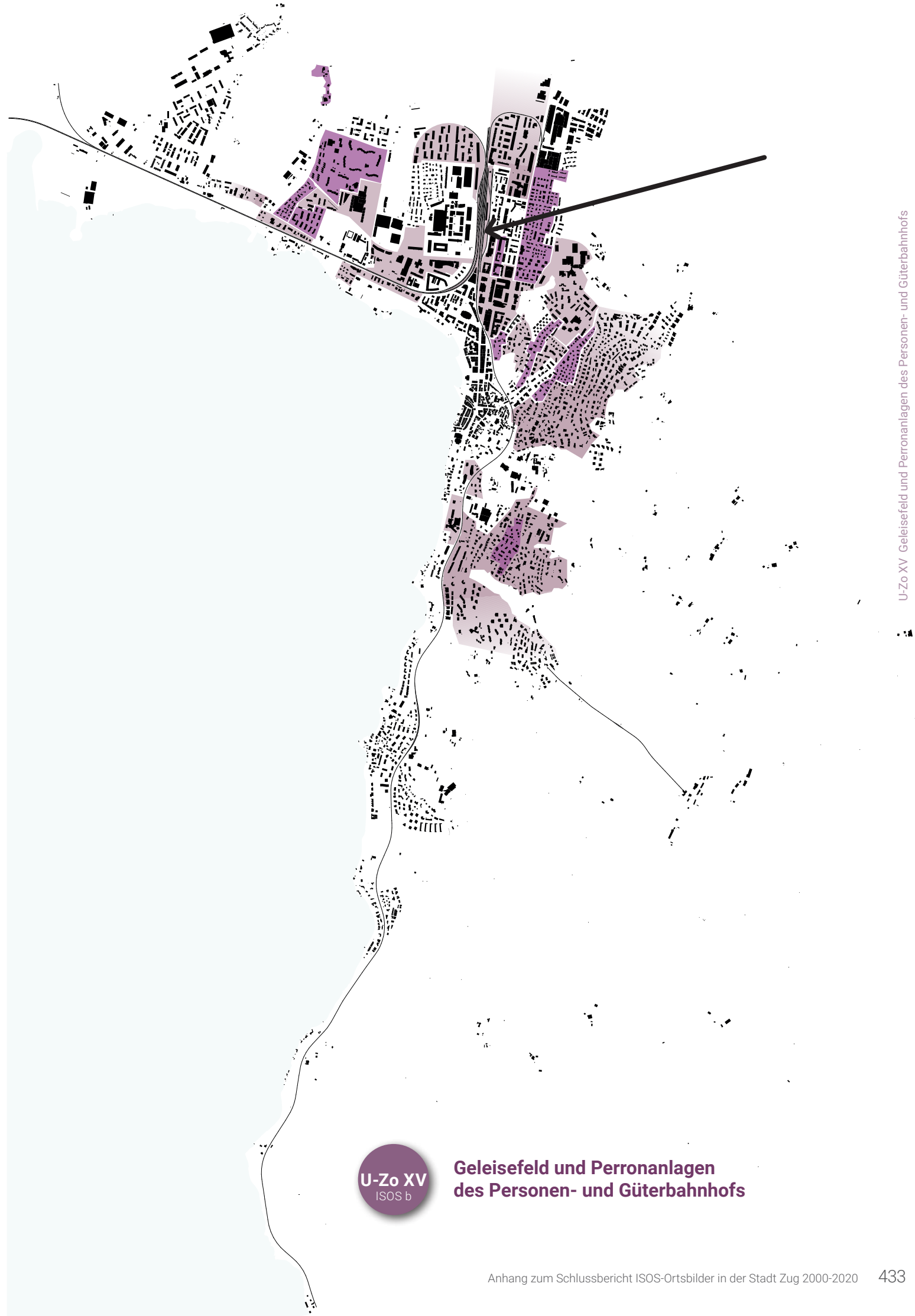
Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Das Ortsbild ist Teil des sich stark wandelnden Quartiers beidseits der Baarerstrasse. Die zukünftige Entwicklung der Gevierte östlich der Baarerstrasse kann die bestehenden baulich-räumlichen Qualtitäten stärken: die Lesbarkeit der Baublöcke, die Ausbildung der Baarerstrasse als baulich-räumliche Achse und der Erhalt der Eisenbahnschleife als strukturgebendes Element im Stadtraum.
- Die geplanten Innenentwicklung sieht den Wandel des Ortsbildes zum Hochhausquartier vor. Hierbei ist das Erhaltungsziel A des heute noch intakten Einzelobjekts (Untermühle) zu berücksichtigen.
- Bei der Umgestaltung des Ensembles der Untermühle und des Wohnblocks in Verbindung mit der Glühlampenfabrik auf der gegenüberliegenden Seite der Feldstrasse ist die Wirkung dieser Baugruppe als Einheit zu beachten.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

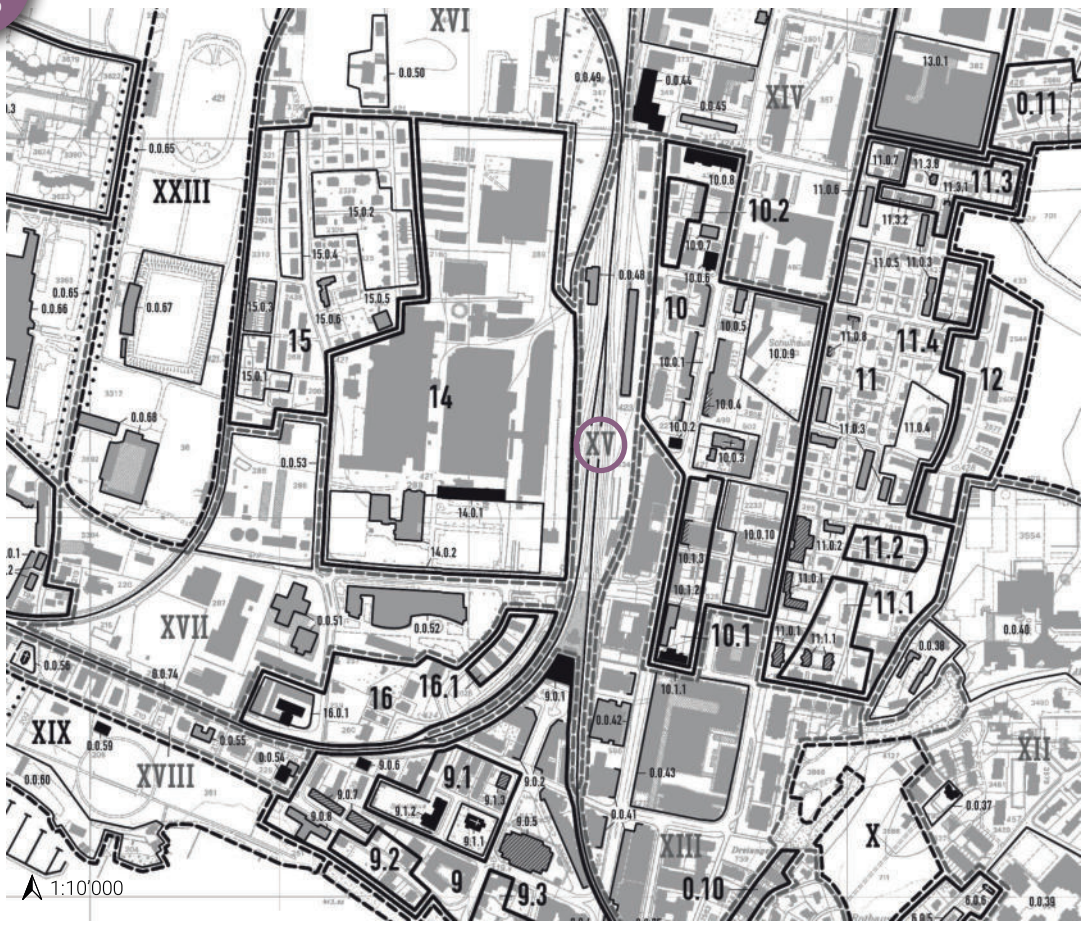
Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich



U-Zo XV
ISOS b

Geleisefeld und Perronanlagen des Personen- und Güterbahnhofs



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

U-Zo XV
Geleisefeld und Perronanlagen des Personen- und Güterbahnhofs

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Zo XV
Geleisefeld und Perronanlagen des Personen- und Güterbahnhofs

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Zo	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Strukturbestimmende Elemente der grössten städtischen Erweiterung sind die rund 2 km lange, geradlinige Ausfall-/Einfallachse der Baarerstrasse und das lang gestreckte Geleisefeld des Bahnhofareals.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.264

Die Umgebungszone beinhaltet weiteren ISOS-Ortsbilder.

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Das lang gestreckte „Geleisefeld" des Bahnhofareals, das parallel zur geradlinigen Ausfall-/Einfallachse der Baarerstrasse liegt, ist unverändert. Geprägt wird das Ortsbild durch die stringente Nord-Süd-Ausrichtung. Räumlich gefasst wird es durch die umliegenden Bebauungen (ausserhalb des ISOS-Ortsbildes) beidseitig der Bahngleise.

Der ehemalige Güterbahnhof (heute Ökihof Zug) ist das markante Gebäude auf dem Areal und prägt mit seiner Längsausrichtung den linearen Raum.

Das Ortsbild weist keine Veränderungen der ortsbaulichen Struktur seit 2000 auf.

Aussenraumgestaltung

Die Weite des Geleisefeldes ohne weitere raumprägende Elemente ermöglicht eine breite Ansicht der begleitenden Bebauung.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen)räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die Bauten sind unverändert und weisen auch heute keine speziellen Qualitäten auf.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Bauten sind unverändert.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt keine (wesentlichen) architekturhistorischen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Perronanlage und der ehemalige Güterbahnhof zeugen von der Bedeutung des Rangierbahnhofs.

.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild hat auch heute noch eine grosse Bedeutung als Umschlagplatz und und ist viel frequentiert. Nicht zuletzt ist es als Standort des Ökihofs bekannt.

Die lineare Geleisführung erzeugt mit der anschliessenden Bebauung die starke Ausrichtung des Ortsbildes und ist Abbild der Bedeutung des Bahnanschlusses für die gesamte Stadt.

Die Freifläche ermöglicht grosszügige Blickbeziehungen zwischen den Stadtteilen beidseits der Bahngeleise und auch von den nördlichen Abschnitten der Bahnperrons aus.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Veränderungen der Bedeutung
	grosse	

↓

Es gibt keine (wesentlichen) Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

b	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

An- und Umbauten der bestehenden Bauten beeinträchtigen die Wirkung des Ortsbildes nicht.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Eine partielle Ergänzung zusätzlicher Bauten schmälert die Grosszügigkeit der Geleiseanlage und erhöht die Nord-Süd-Ausrichtung merklich.

Durch zusätzliche Bauten in der bestehenden Bauzone wird der Freiraum kleiner und die Verkehrsfläche für Fussgänger im Bereich des Bahnhofs reduziert. Die Wirkung hängt stark von der Grösse und Typologie der Bauten ab. Zusätzliche kleinere eingeschossige Holzbauten würden sich kaum auf den Charakter des Ortsbildes auswirken. Grosse Bauvolumen, wie mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser oder auch Gewerbehallen, würden einen grossen Eingriff darstellen und den Charakter des Ortsbildes stark verändern.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist aufgrund der Nutzung der Geleisanlagen für den Schienenverkehr nicht möglich.

Es zeichnet sich aber eine Umnutzung für eine Wohnnutzung im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und der sich an diesen südlich anschliessenden Freifläche ab. Die Bebauung des Bereichs würde eine deutliche Verschmälerung der Freiflächen und damit einen wesentlichen Eingriff in das Ortsbild darstellen. Gleichzeitig würde die Offenheit in Nord-Süd-Richtung bestehen bleiben.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- X X Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst keine Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert.

		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- X X Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Geleisefeld mit Perronanlage" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- X X Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt. Es fanden keine Veränderungen statt.

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- X X Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das „Geleisefeld mit Perronanlage" liegt sehr zentral, direkt am Bahnhof. Das Stadtzentrum ist fussläufig sehr gut erreichbar.

Die bestehende unbebaute Bauzone besitzt ein sehr hohes Entwicklungspotenzial, was die Entwicklungsabsichten der SBB aufzeigen. Das Gebiet ist eingestuft als Wohn- und Arbeitszone WA5 und WA4.

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild schliesst direkt an den Bahnhof an und ist für den öffentlichen Verkehr wie für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen. Sowohl das Strassennetz als auch der Langsamverkehr sind in diesem Bereich sehr gut ausgebaut.

In der Verlängerung der Inneren Güterstrasse ist eine Personenunterführung (PU Guthirt) zum westlich der Bahngleise gelegenen Landis & Gyr Areal mit Anschluss an die Bahnperrons geplant, was die fussläufige Vernetzung stark verbessert.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlage und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht die Weiterentwicklung der einzelnen Quartiere mit ihrem jeweiligen baulichen Charakter vor. Die Strassengevierte beidseits der Baarerstrasse (zwischen Eisenbahngeleisen und Industriestrasse) sind im Stadtkörper markante Strukturen, denen die Bauzonen innerhalb des Ortsbildes im Fall einer Entwicklung zuzuordnen wären. In der Folge wären die vorhandenen Strassenzüge nach Westen zu verlängern (Gliederung der Bebauung).

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet im kantonalen Verdichtungsgebiet II.

Die vorhandene Freifläche eignet sich nur eingeschränkt für eine bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild befindet sich in einer Hochhauszone II.

Das Gebiet zeigt eine geringere Eignung für Hochhäuser aufgrund der begrenzten Grundstücksbreiten.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Auszug aus der Legende des Zonenplans

Wohnzone 1 (W1)
Wohnzone 2a (W2a)
Wohnzone 2b (W2b)
Wohnzone 2c (W2c)
Wohnzone 3 (W3)
Wohnzone 4 (W4)
Wohn-und Arbeitszone 2 (WA2)
Wohn-und Arbeitszone 3 (WA3)
Wohn-und Arbeitszone 4 (WA4)
Wohn-und Arbeitszone 5 (WA5)
Wohn-und Arbeitszone A (WAA)
Wohn-und Arbeitszone B (WAB)
Wohn-und Arbeitszone A (AA)
Kernzone A (KA) Altstadtzone
Kernzone B (KB)
Kernzone C (KC)
Kernzone D (KD) Oberwil
Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV)
Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen (OeIB)
Zone öffentliches Interesse Erholung und Freihaltung (OeIF)
Bauzone gemaess Bauordnung 1994

Zonenplan 2009

Begrenzung des Ortsbildperimeters
Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

Schützenswertes Denkmal
Geschütztes Denkmal

Ortsbildschutzzone
Altstadtreglement
Bebauungsplan

Verdichtungsgebiet I und II
Hochhauszone I und II

Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

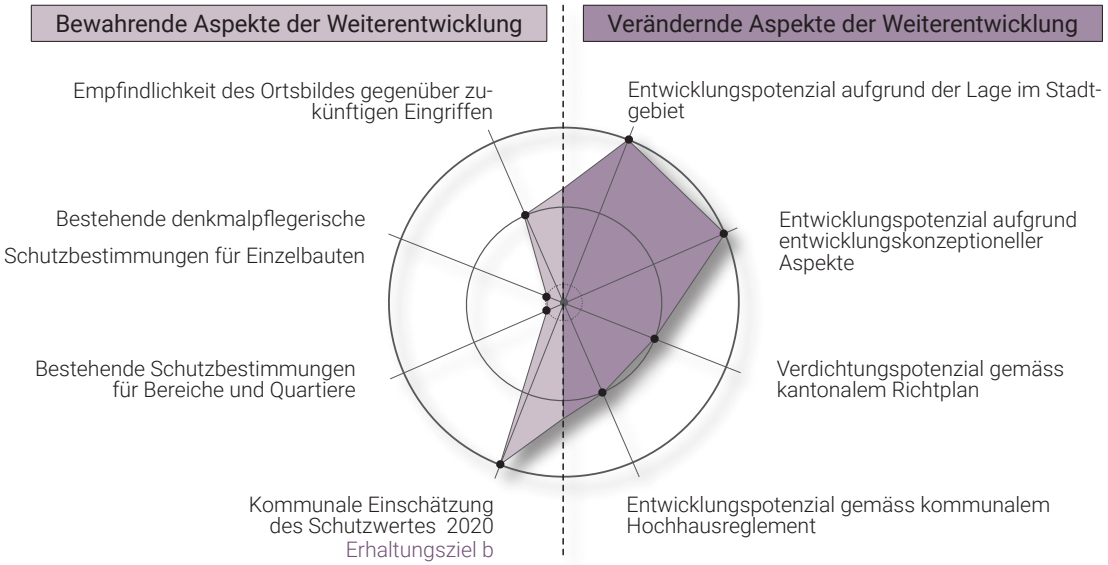
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
		Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
X		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten“ und „verändern“ festgelegt

- Bei einer Bebauung der vorhandenen Baulandreserven ist die Erlebbarkeit der Geleisanlage als lineare Struktur ein grosses Potenzial. Auch die Blickbeziehungen auf die bestehenden Gebäude entlang der Geleisanlagen stellen heute eine grosse Qualität dar.
- Öffentliche Fusswegverbindungen und die Verlängerung der oberen Geleisschleife insbesondere im nördlichen Teil des Ortsbildes kann die urbane Identität des Zuger Zentrums stärken.

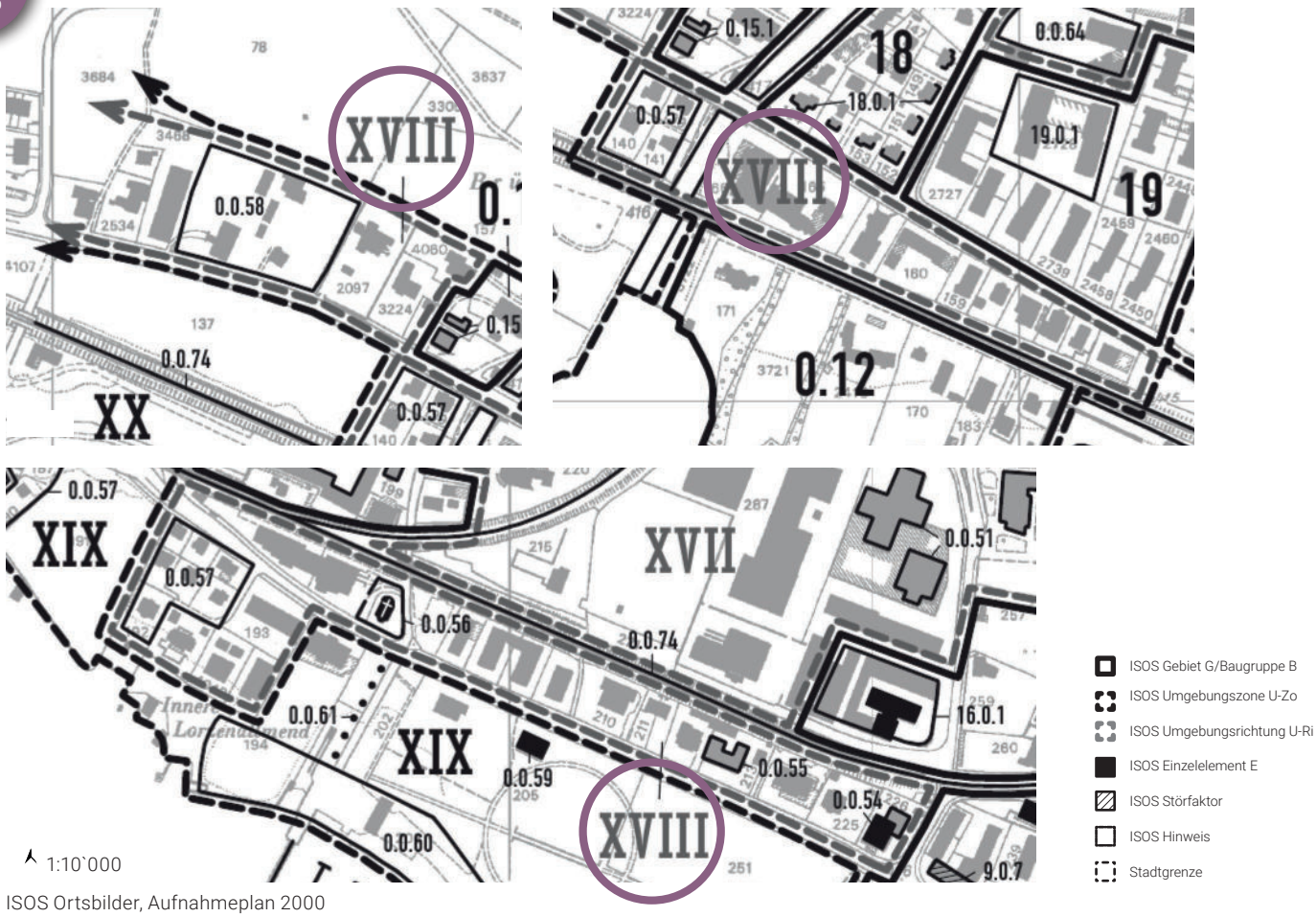
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich

U-Ri XVIII
ISOS b

Chamerstrasse, uneinheitlich bebaute Ausfallachse



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

Schwarzplan 2020

U-Ri XVIII
Chamerstrasse, uneinheitlich bebaute Ausfallachse

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

U-Ri XVIII
Chamerstrasse, uneinheitlich bebaute Ausfallachse, vorwiegend Wohnhäuser 20. Jh., dazwischen Altbauten und Bauernhöfe 18./19. Jh.

Legende:
- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

U-Ri	Aufnahme-Art
b	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
X	Bedeutung
b	**Erhaltungsziel**

Beschreibung:

Die parallel zum Seeufer verlaufende Chamerstrasse (XVIII) ist teils ein-, teils beidseitig uneinheitlich mit Wohnhäusern aus dem ganzen 20. Jahrhundert bebaut. Ein alter Hof (0.0.58) weist noch auf die ursprünglich bäuerliche Bebauung hin. Der kleine Mauerbau der Schutzengelkapelle (0.0.56) markiert die Strassenabzweigung zum Stierenmarkt, weiter stadteinwärts steht gut sichtbar auf der sonst unbebauten Strassenseite zum See hin der fachgerecht renovierte Walmdachbau des ehemaligen Armenasyls (0.0.59).
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.271

Durch Baumreihen könnte der nur einseitig bebaute Abschnitt der Chamerstrasse bis zur Schutzengelkapelle räumlich verbessert werden. Die begonnenen Pflanzungen sollen fortgesetzt werden.
Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Die Umgebungsrichtung beinhaltet 2 Ortsbilder ISOS A:

E 0.0.54	Platanenhof, klassizistische Villa mit Säulenvorhalle, erb. 1845, rückseitiger Anbau von 1979	✓
E 0.0.56	Schutzengelkapelle, erb. 1804, schmaler Mauerbau unter steilem Satteldach in kleiner Grünanlage	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- X Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die parallel zum Seeufer verlaufende „Chamerstrasse" weist einen heterogenen Bestand vorwiegend von Wohnhäusern aus dem ganzen 20. Jahrhundert auf. Das Ortsbild bezieht sich auf drei Baugruppen, die im ISOS 2000 als zusammenhängende, ortsbauliche Struktur gelesen werden.

Prägend ist die besondere städtebauliche Körnung und Parzellenstruktur: das Spiel von grossen und kleinen Bauten mit Durchblicken auf den See, das insbesondere den westlichen Teil des Ortsbildes charakterisiert. Meist zeigen die Gebäude schmale Fassadenflächen zur Chamerstrasse.

Wichtiges Einzelelement ist die Schutzengelkapelle (ISOS E 0.0.56), die die Strassenabzweigung zum Stierenmarkt markiert und den Übergang in das anschliessende Ortsbild gestaltet. Augenscheinlich ist auch das ehemalige Armenasyl (0.0.59), das seeseitig in einer Parkanlage steht. Auf die ursprünglich bäuerliche Bebauung weist ein alter Hof (ISOS 0.0.58) im westlichesten Teil des Ortsbildes hin.

Die räumliche Struktur wurde trotz einiger Ersatz- und Neubauten nicht verändert.

Veränderung der Aussenraumgestaltung

Prägend ist das Spiel von grossen und kleinen Bauten mit Durchblicken auf den See, das insbesondere den westlichen Teil des Ortsbildes charakterisiert.

Entlang der Baarerstrasse stehen die Gebäude mit unterschiedlichem Abstand zur Strasse und verfügen meist über einen grün gestalteten Vorbereich.

Fazit

→	keine	
	gewisse	Ortsbauliche Veränderungen
	grosse	

↓

Es gibt keine (wesentlichen)räumlichen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert**.

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Die Bauten sind nicht bzw. nicht wesentlich verändert und weisen in dem meisten Fällen keine besondere architekturhistorischen Qualitäten auf.

Kleinere Baugruppen entwickeln heute eine Kraft im Ortsbild. Die Aussenraumgestaltung im Bereich der Schutzengelkapelle mit der Verbindung zum Stierenmarkt zeigt sich als wichtig. Das Ensemble am Schilfmattweg und die Baugruppe an der Lorze/Brüggliweg zeichnen sich durch einheitliche Bebauungsstrukturen aus. Das Ensemble aus Wohn- und Wirtschaftsbauten des Bauernhofes (ISOS 0.0.58) stellt sich als wichtiger Zeitzeuge dar. Räumlich versinnbildlicht diese Baugruppe das Zusammenspiel von grossen und kleinen Bauten.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die Bauten sind grossteils unverändert. Es gibt einige wenige Neu- oder Ersatzneubauten.

Der bereits erstellte Neubau eines Mehrfamilienhauses im mittleren Teil des Ortsbildes steht mit der langen Gebäudeseite zur Strasse und verhindert den Durchblick zum See.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhistorischen Veränderungen.
Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die architekturhistorische Qualität hat sich **nicht (wesentlich) verändert**.

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die noch eher kleinteilige Bebauung entlang der Chamerstrasse erzeugt eine angenehme Durchlässigkeit des Aussenraums zum See. Die grüne Gestaltung mit Vorgärten, Hecken, Büschen und Bäumen bildet eine angenehme Atmosphäre entlang der Ausfall-/Einfallachse.

Einzelne Baugruppen habe als Zeitzeugen an Bedeutung gewonnen.

Die Bedeutung des Gesamtgebietes wird eher geringer eingestuft. Der noch stärker heterogene Bestand zeigt kaum einen besonderen ortsbaulichen Zusammenhang.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Das Ortsbild „Chamerstrasse" hat eine gewisse Bedeutung aufgrund der Lage entlang der Ausfall-/Einfallachse der Stadt.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung.
Diese sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die Bedeutung hat sich **nicht (wesentlich) verändert.**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

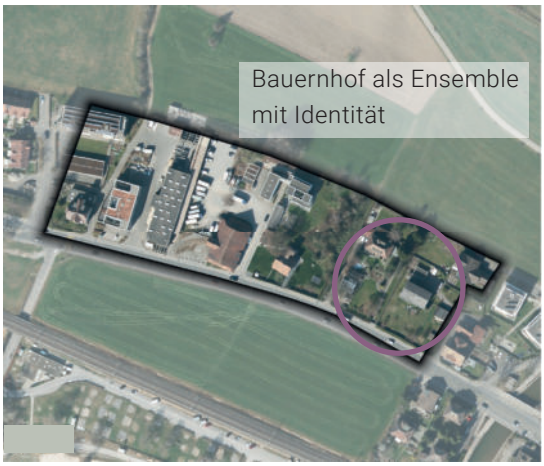
Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
b		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
		Architekturhistorische und architektonische Qualität
X	X	Bedeutung

b	!	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 wird bestätigt. Die räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung haben sich nicht (wesentlich) verändert.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).



Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

An- und Umbauten des heterogenen Gebäudebestandes beeinträchtigen die Wirkung des Ortsbildes nicht.

Die Denkmäler und deren Umgebungen weisen eine hohe Empfindlichkeit des Ortsbildes auf, da schon kleinere Anbauten zu starken Veränderungen des Erscheinungsbildes der Bauten führen können.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Veränderungen sind innerhalb der städtebaulichen Struktur möglich.

Das Ortsbild zeigt eine gewisse Empfindlichkeit bei Abweichungen der städtebaulichen Struktur, wie Lärmschutz parallel zur Strasse. Durch längs gerichtete Bauvolumen wird die Durchlässigkeit des Ortsbildes zum See gestört.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine flächendeckende Umstrukturierung ist aufgrund der heterogenen Eigentümerschaften und der Fragmentierung des Ortsbildes sehr unwahrscheinlich. Sie wäre jedoch ein störender Eingriff in die prominente Seeuferansicht der gesamten Stadt und als problematisch zu beurteilen.

Legende:
- Besondere Empfindlichkeit
- Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst Gebäude mit einem Denkmalwert bzw. vermuteten Denkmalwert

Es handelt sich im Einzelnen um insgesamt folgende Einzelbauten:

- Schutzengelkapelle (geschütztes Denkmal)
- Villa an der Chamerstrasse Ecke Aabachstrasse (geschütztes Denkmal)
- Bauernhofensemble mit 3 Einzelbauten (schützenswerte Denkmäler)
- Wohnhaus Chamerstrasse Ecke Brückliweg (schützenswertes Denkmal)
- Villa am Schilmattenweg (schützenswertes Denkmal)

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig wenige Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Sie zeigen sich im ganzen Ortsbild. Die Denkmäler sind für den Charakter des Perimeters stark prägend.

Legende:
- Besondere Bedeutung
- Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild „Chamerstrasse" bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Legende:
- Besondere Schutzbestimmungen
- Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das Erhaltungsziel des ISOS wird bestätigt. Einzelne Baugruppen zeigen eine besondere historische Substanz und entfalten eine Ausstrahlung. Ihre Bedeutung für den Quartiercharakter ist seit der ISOS-Aufnahme gestiegen.

Legende:
- Besonderer Schutzwert
- Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Die drei Teile des Ortsbildes „Chamerstrasse" weisen eine gute Wohnlage in Seenähe auf. Aufgrund des Gebäudealters und der Lage besteht ein Erneuerungsdruck, der sich in einzelnen Ersatzbauten bereits abzeichnet.

Die drei Ortsbildteile sind eingestuft als WA3, WA2, W2a, W2b, W1 und Zone „öffentliches Interesse Bauten Anlagen" (OeIB).

Erschliessungsqualität

Das Ortsbild befindet sich direkt an der Chamerstrassse, einer der wichtigsten Ausfall-/Einfallachsen der Stadt.

Das Ortsbild ist für den motorisierten Individualverkehr bestmöglich erschlossen.

Die Buslinie erschliesst die drei Ortsbildteile mit dem Zentrum und der Umgebung.

Für den Langsamverkehr besteht eine gute Anbindung entlang des Seeufers

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Das Stadtraumkonzept Zug 2050 sieht keine besondere Entwicklung vor.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung für eine hohe bauliche Verdichtung.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

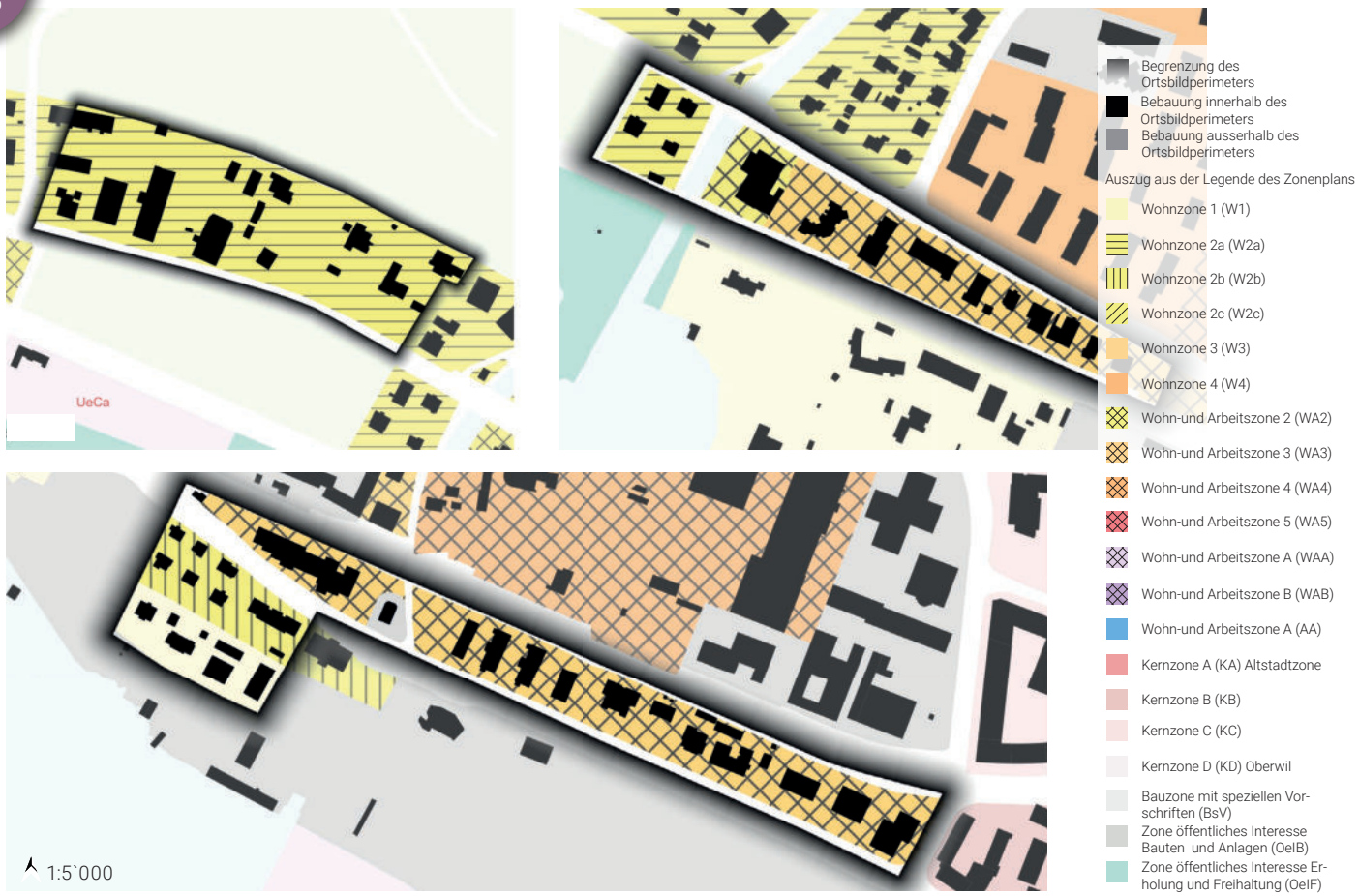
Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

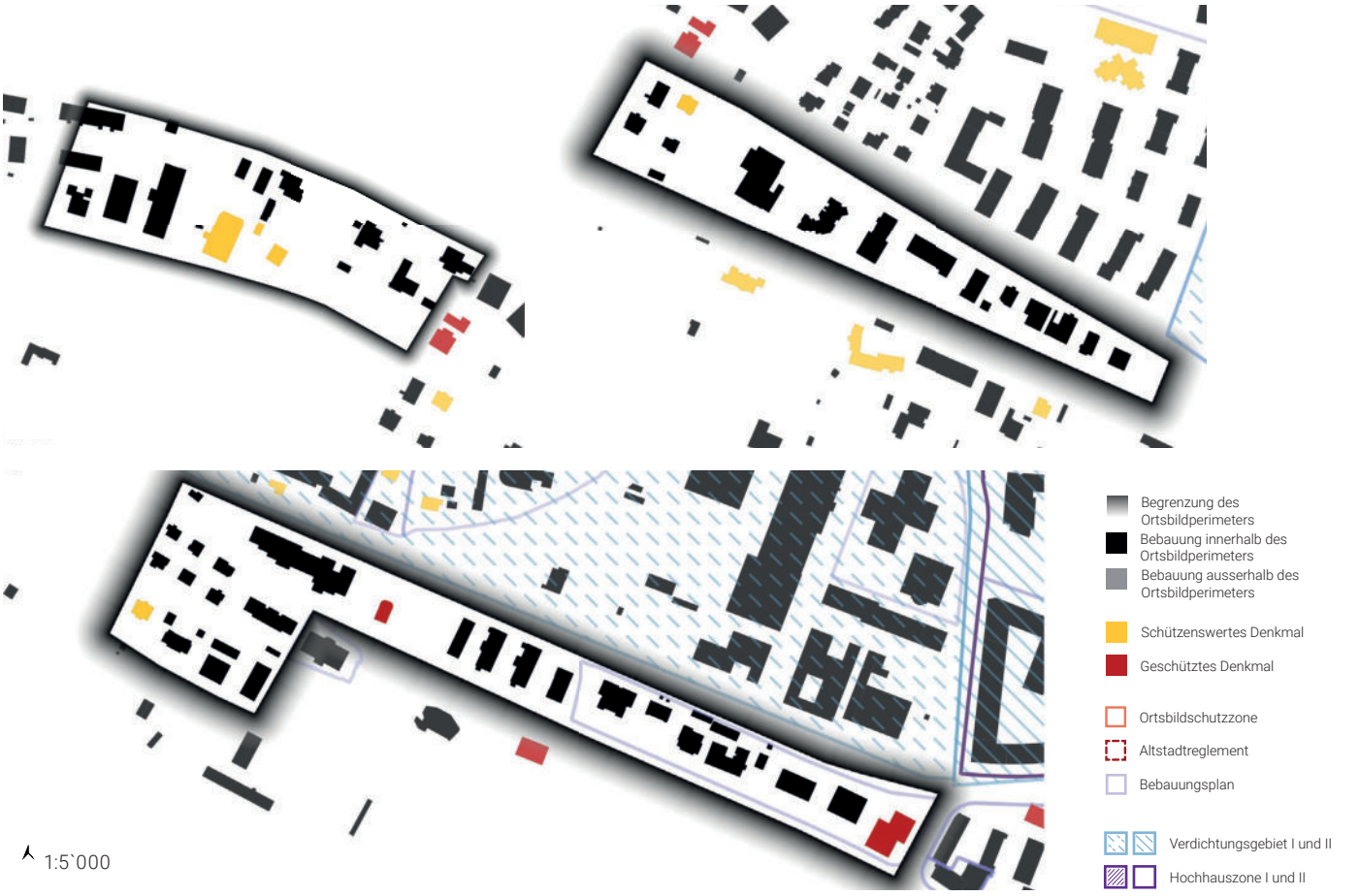
Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig. Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

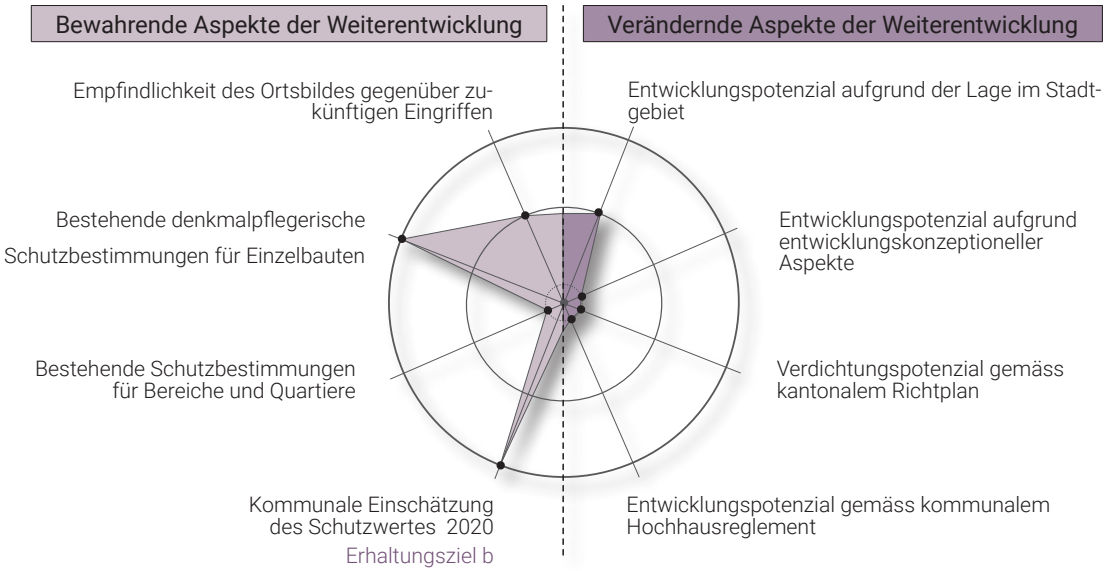
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X	X	Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X		Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
		Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
		Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Die Bedeutung ist für einzelne Baugruppen gestiegen (Bereich der Schutzengelkapelle, Ensemble am Schilfmattweg, Baugruppe an der Lorze/Brüggliweg, Bauernhofensemble). Hier ist bei der weiteren Entwicklung besonders viel Sorgfalt erforderlich.
- Die heterogene Nutzung von Wohnen und Arbeiten prägt das Ortsbild ebenso wie die zwei bis dreigeschossigen Gebäudehöhen.
  Insbesondere bei Ersatzbauten ist diese Nutzungsvielfalt zu berücksichtigen.
- Bei Neu- und Ersatzbauten sollte die bestehende Körnung (Wechselspiel von grossen und kleinen Bauten) und die offene Bauweise (keine strassenparallelen Zeilenbauten) berücksichtigt werden. Eine gute architektonische Eingliederung der baulichen Veränderungen sollte gewährleistet werden.

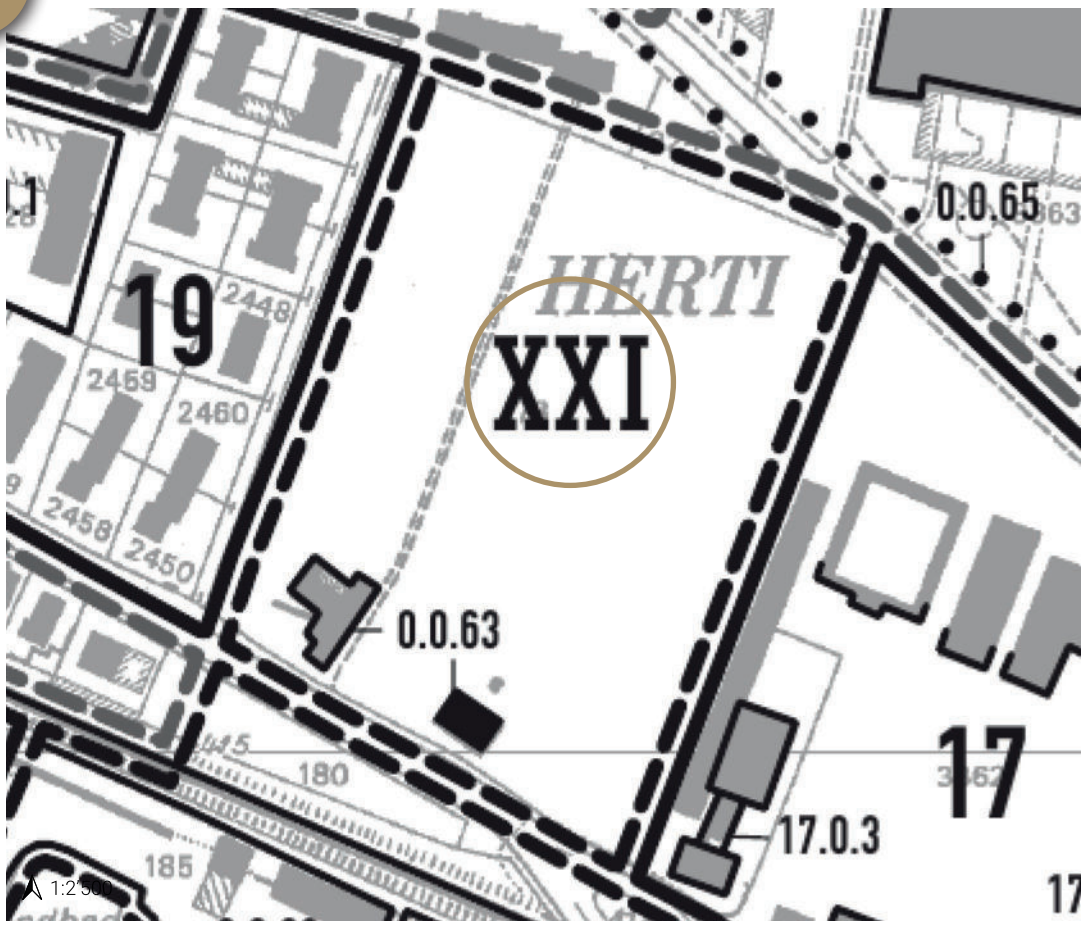
Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen besonderen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung.

Erhalten der Struktur des ISOS-Ortsbildes

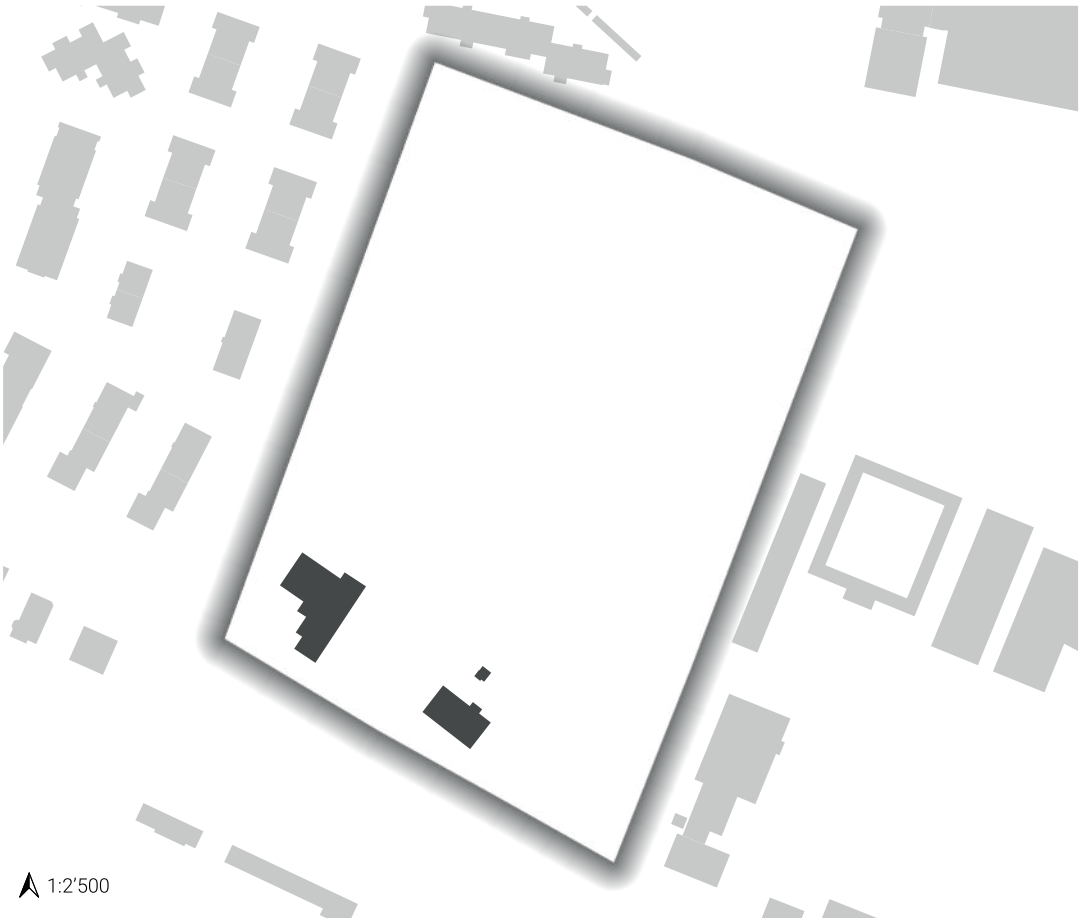
U-Zo XXI
ISOS a

Grünkorridor vom Hertiquartier zum See



ISOS Ortsbilder, Aufnahmeplan 2000

- ISOS Gebiet G/Baugruppe B
- ISOS Umgebungszone U-Zo
- ISOS Umgebungsrichtung U-Ri
- ISOS Einzelelement E
- ISOS Störfaktor
- ISOS Hinweis
- Stadtgrenze



Schwarzplan 2020

- Begrenzung des Ortsbildperimeters
- Bebauung innerhalb des Ortsbildperimeters
- Bebauung ausserhalb des Ortsbildperimeters

U-Zo XXI
Grünkorridor vom Hertiquartier zum See

a Schutzwert gemäss ISOS-Eintrag 3/2000

ISOS-Eintrag

ISOS - XXI
Grünkorridor vom Hertiquartier zum See

Legende:
- ☒ Besondere Qualitäten
- ／ Gewisse Qualitäten
- ☐ Ohne besondere Qualitäten

U-Zo Aufnahme-Art

a	Aufnahmekategorie
	Räumliche Qualität
	Architekturhistorische Qualität
／	Bedeutung
a	**Erhaltungsziel**

Beschreibung

Einen originellen und spannungsvollen Kontrast zu den Neubauten erzeugen die um einen Innenhof (17.0.1) angeordneten, verbretterten Stallbauten des Stierenmarktes (17) neben einem Grünraum (XXI) am Rand der Herti-Allmend.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.270

Empfehlungen
Die für die grossräumige Gliederung der Stadt wichtigen Grünbereiche sind möglichst von jeder Bebauung freizuhalten.

Quelle: ISOS Nr. 5216 (2000), S.272

Die Umgebungszone beinhaltet 1 Ortsbild ISOS A:

E 0.0.63	Vornehmes Bürgerhaus von 1836, daneben altes Ökonomiegebäude mit Wohnteil, vermutlich 19. Jh.	✓

Legende:
- ✓ Schutz ausreichend
- ✕ Nicht mehr vorhanden
- ◬ Vertiefte Betrachtung

b Ortsbauliche Qualitäten und deren Veränderungen 2000 - 2020

Die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten und die Auswirkungen allfälliger Veränderungen zwischen 2000 bis 2020 auf die räumliche Qualität, die architekturhistorische Qualität und die Bedeutung des Ortsbildes werden nachfolgend dargestellt.

Räumliche Qualität

Ortsbauliche Struktur

Die bis auf ein Gehöft im Süden unbebaute Fläche wurde seit der Aufnahme ins ISOS nicht verändert.

Das Gehöft befindet sich im Süden der Freifläche an der Chamerstrasse. Es besteht aus einem repräsentativen ländlich geprägten Bürgerhaus mit Garten (Baujahr 1836) und einem Ökonomiegebäude mit einer älteren Stallscheune (Erstellt vor 1800), einer weiteren Scheune und einem Wohnteil (beide 1909 erstellt) aus dem 19. Jhd. (ISOS 0.0.63, Erhaltungsziel A). Diese Baugruppe wurde nicht verändert.

Aussenraumgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich seit der Aufnahme ins ISOS (2000) nicht verändert.

Der Grünkorridor von Hertiquartier zum See wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Bereich des Gehöfts befinden sich Bäume und Hecken auf dem Areal, die den ländlichen Charakter der bäuerlichen Anlage stark mitprägen. Das Bürgerhaus besitzt einen von hohen Bäumen begrünten Garten.

Fazit

→	keine
	gewisse
	grosse

Ortsbauliche Veränderungen

↓

Es gibt keine räumlichen Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

→ Die räumliche Qualität hat sich **nicht verändert.**

Architekturhistorische Qualität

Umgang mit dem Bestand

Es wurden seit der Aufnahme ins ISOS (2000) keine baulichen Veränderungen mit (wesentlichen) Auswirkungen auf das Erscheinungsbild vorgenommen. Allerdings hat sich der bauliche Zustand aufgrund des mehrjährigen Leerstands (Bürgerhaus) bzw. Verschleiss (Ökonomiegebäude mit Stallscheune) sichtbar verschlechtert.

Die Qualität des Bürgerhauses als repräsentativer Wohnsitz mit einem ländlich wie bürgerlich geprägtem Ausdruck ist gross. Die architekturhistorische Qualität ist somit aus heutiger Sicht höher einzuschätzen als im Jahr 2000.

Architektonische Qualität der baulichen Veränderungen

Die baulichen Veränderungen zeigen keinen Einfluss auf die architekturhistorische Qualität des Ortsbildes.

Aus heutiger Sicht ist die architekturhistorische Qualität des Bürgerhauses als höher einzuschätzen.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Architekturhistorische Veränderungen

↓

Es gibt gewisse architekturhist. Veränderungen. Ihre Auswirkungen sind wie folgt zu beurteilen:

↑ Die architekturhistorische Qualität hat sich **wesentlich verändert (Zunahme).**

Bedeutung des Ortsbildes

Bedeutung des ISOS-Ortsbildes

Die Bedeutung der Umgebungszone wird im ISOS nicht weiter beschrieben.

Aus heutiger Sicht ist die Einbettung des Gehöftes bzw. des denkmalgeschützten Bürgerhauses in einen gross-zügigen landschaftlich geprägten Freiraum für das Verständnis dessen Entstehung von grosser Bedeu-tung.

Bedeutung für die Umgebung des ISOS-Ortsbildes

Die Freifläche bildet einen Grünkorridor zwischen dem dicht und hoch bebauten Stadtquartier Herti und dem Seeufer. Eine Wegverbindung zum Seeufer über das Areal fehlt.

Der Sichtbezug zum See ist eine wichtige Standortqualität für das Stadtquartier Herti.

Die identifikationsstiftende Bedeutung des ISOS-Ortsbildes geht in der Umgebungszone XXI weniger von der landwirtschaftlich genutzten Freifläche (Bauzone) als solches aus, sondern vor allem vom Bürgerhaus/Gehöft mit einem grosszügigen, landschaftlich geprägten Freiraum.

Insgesamt ist die Bedeutung der Umgebungszone für das Stadtquartier Herti äusserst gering. Dies wird im Ver-gleich zur Bedeutung der Freiflächen des benachbarten Stierenmarktes und der grossen unbebauten Landwirt-schaftsflächen in der Lorzen Allmend deutlich.

Das ISOS-Ortsbild hat an Bedeutung für die Umgebung verloren.

Fazit

	keine
→	gewisse
	grosse

Veränderungen der Bedeutung

↓

Es gibt gewisse Veränderungen der Bedeutung. Diese sind wie folgt zu beurteilen:

↓ Die Bedeutung hat sich **wesentlich verändert (Abnahme).**

Neue Einschätzung des ISOS-Ortsbildes

Legende:

- Besondere Qualitäten
- Gewisse Qualitäten
- Ohne besondere Qualitäten

2000	2020	
a		Aufnahmekategorie
		Räumliche Qualität
	/	Architekturhistorische und architektonische Qualität
/		Bedeutung

a	?	Das Erhaltungsziel im ISOS 2000 ist aufgrund der erfolgten Veränderung (Minderung der Bedeutung, Zunahme der architekturhistorischen Qualität) in Frage zu stellen.

Eine Einschätzung des Schutzwertes 2020 erfolgt unter (c). Die kommunalen ortsbaulichen Entwicklungsziele für das ISOS-Ortsbild 2020 resultieren aus der ortsbaulichen Abwägung (e).

Orthofoto 2022

c Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Auswirkungen auf die ISOS-Qualitäten bei unterschiedlich grosser Nutzungsintensität

Verdichtung durch Um- und Anbauten des Gebäudebestands

Es bestehen grosse Freiflächen im Vergleich zu den Gebäudegrundflächen.

An- und Umbauten an den bestehenden zwei Bauten würden den Gesamteindruck des Grünkorridors aufgrund der grossen Hecken und Bäume nicht wesentlich beeinträchtigen.

Partielle Veränderungen des Gebietes durch zusätzliche Gebäude und grössere Ersatzbauten

Mit einem Ersatzbau bzw. Verlust der historischen Gebäude würde die Lesbarkeit des Freiraums als Teil eines bäuerlichen Ensembles verloren gehen.

Zusätzliche Gebäude können je nach Lage, Anordnung, Anzahl und Grösse die bestehende Wirkung als zusammenhängende offene Landwirtschaftsfläche beeinträchtigen bzw. zerstören.

Flächendeckende Umstrukturierung des Gebietes

Eine Bebauung der Freifläche verändert das Ortsbild und den Charakter der Umgebungszone grundlegend, auch wenn der Sichtbezug zum See mit einem entsprechenden Bebauungskonzept erhalten werden könnte.

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen

Legende:
- XX Besondere Empfindlichkeit
- X Gewisse Empfindlichkeit
- Geringe Empfindlichkeit

Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Denkmalschutzbestimmungen gemäss kantonalem Inventar und Verzeichnis

Das ISOS-Ortsbild umfasst ein Gebäude mit einem Denkmalwert. Es handelt sich bei dem geschützten Denkmal um das 1836 erstellte, repräsentative, ländlich geprägte Bürgerhaus mit Garten, Chamerstrasse 62.

Das Ortsbild beinhaltet verhältnismässig viele Denkmäler für die Anzahl der Bauten. Das Denkmal zeigt sich im gesamten Perimeter (gute Einsehbarkeit aufgrund der weitgehend unbebauten Fläche). Das Denkmal ist für den Charakter des Perimeters stark prägend.

X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten

Legende:
- XX Besondere Bedeutung
- X Gewisse Bedeutung
- Keine Bedeutung

Bestehende ortsbauliche Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung verankerte Schutzmassnahmen

Für das ISOS-Ortsbild bestehen keine Schutzmassnahmen in der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere

Legende:
- XX Besondere Schutzbestimmungen
- X Gewisse Schutzbestimmungen
- Keine Schutzbestimmungen

Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Bezüglich der erfolgten baulichen Veränderungen, Veränderungen der Bedeutung und der Schutzbestimmungen

Das ISOS-Ortsbild hat keine Veränderungen erfahren, die sich auf den Schutzwert auswirken. Gleichzeitig wird die Bedeutung des Grünkorridors für die Bevölkerung als tiefer eingestuft als zur ISOS-Aufnahme 2000.

Die architekturhistorische Qualität des Bürgerhauses mit grosszügigen umliegenden Freiflächen ist hingegen zu würdigen.

Insgesamt besitzt das ISOS-Ortsbild 2020 einen gewissen Schutzwert.

X		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Legende:
- XX Besonderer Schutzwert
- X Gewisser Schutzwert
- Geringer Schutzwert

d Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

Lage im Stadtgebiet

Entwicklungspotenzial aufgrund der Zentralität des Gebietes und der Erschliessungsqualität

Zentralität

Das ISOS-Ortsbild liegt im Westen der Stadt.

Der Grünkorridor befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stierenmarkt, zur Bossard-Arena und zu weiteren Sporteinrichtungen sowie zum nahegelegenen Hertizentrum (Einkaufszentrum, Kernzone B) und den gut erreichbaren Schulhäusern Letzi und Herti.

Die vorhandenen Infrastrukturangebote bieten optimale Bedingungen für eine bauliche Entwicklung der Fläche als Wohnquartier. Das Gebiet ist der Wohn-und Arbeitszone (WA4) zugeordnet.

Erschliessungsqualität

Das Areal erstreckt sich zwischen der General-Guisan-Strasse im Norden und der Chamerstrasse im Süden und ist für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist über die Buslinien an der General-Guisan-Strasse (Haltestellen Stampfi und Arenaplatz) und an der Chamerstrasse (Haltestelle Letzi) sowie durch die Stadtbahnhaltestelle Schutzengel (ca. 350 m entfernt) gegeben.

Das Velowegnetz ist in diesem Bereich sehr gut ausgebaut. Die Zufahrt des Bereichs erfolgt derzeit über die Chamerstrasse.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet

Entwicklungskonzeptionelle Aspekte

Städtische Entwicklungsziele und Planungen gemäss der vorliegenden Grundlagen und Konzepte

Die Bewahrung der direkten Sichtbezüge zum See, zum Zugerberg, zur Rigi und zum Voralpenpanorama ist für die bauliche Identität der Stadt als hoch einzustufen. Die gute Anbindung der Quartiere an das Seeufer ist ein weiteres vom Stadtraumkonzept Zug 2050 festgelegtes Ziel. Derzeit ist diese Wegeverbindung über die Fläche nicht gegeben.

Die Eignung als Wohnquartier ist als hoch einzustufen.

Um eine Kontinuität der strassenbegleitenden Bebauung entlang der General-Guisan-Strasse zu entwickeln, wäre eine Bebauung im Grünkorridor ein wichtiges Kriterium zur Stärkung der Logik des Quartiers bzw. des Stadtteils.

Das GS 3248 ist Teil eines rechtsgültigen Bebauungsplans (Nr. 4065 Herti I) und ermöglicht eine strassenbegleitende Bebauung entlang der General-Guisan-Strasse.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte

Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Lage und Eignung)

Potenzial für eine bauliche Verdichtung zur Umsetzung der kantonalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt im Verdichtungsgebiet I gemäss kantonalem Richtplan. Hier ist unter bestimmten Bedingungen eine erhöhte Ausnützungsziffer bis 2.0 (kantonaler Richtwert) möglich.

Die Eignung für eine Bebauung und hohe bauliche Verdichtung ist aufgrund der Grösse (ca. 3.5 ha) und des bis auf das Gehöft unbebauten Zustands gross.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

X X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan

Hochhauszone gemäss Hochhausreglement der Stadt Zug (Lage und Eignung)

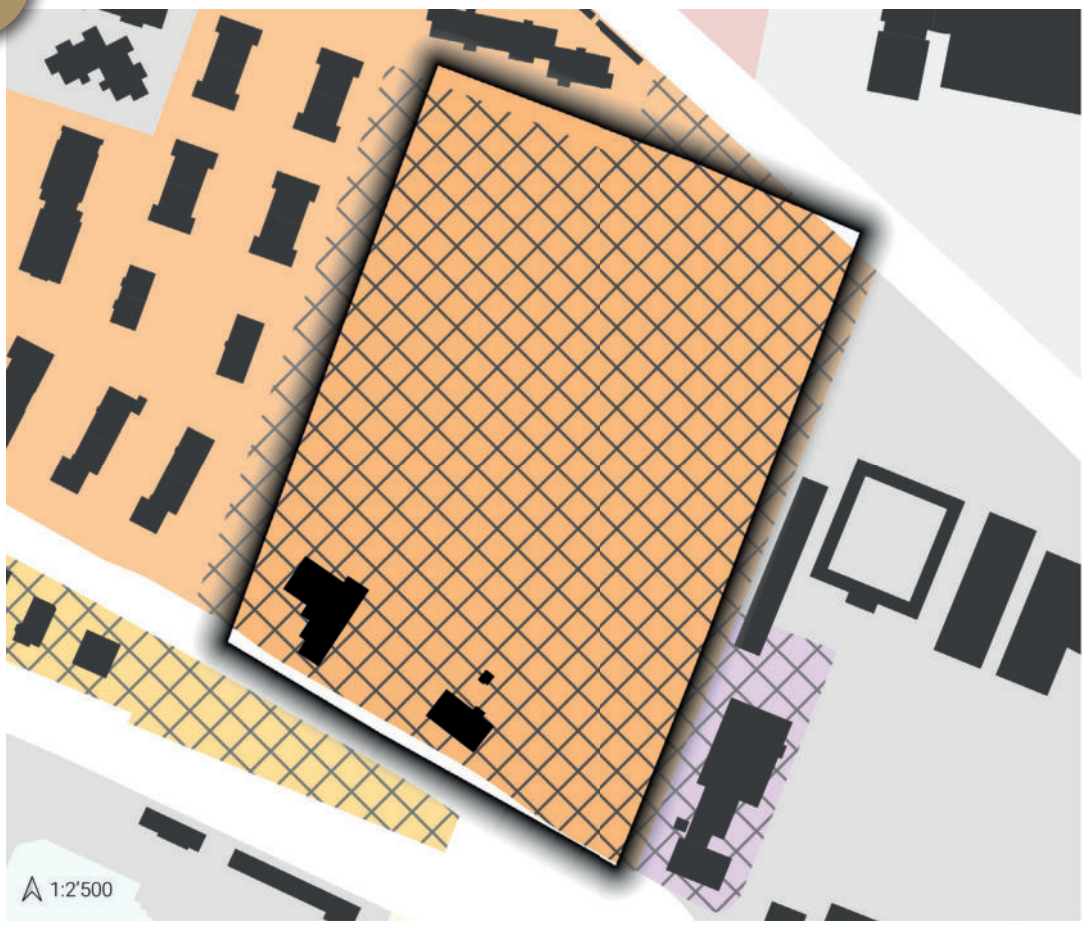
zur Umsetzung der kommunalen Ziele der Innenentwicklung

Das ISOS-Ortsbild liegt nicht in einer Hochhauszone. Es sind keine Hochhäuser zulässig.

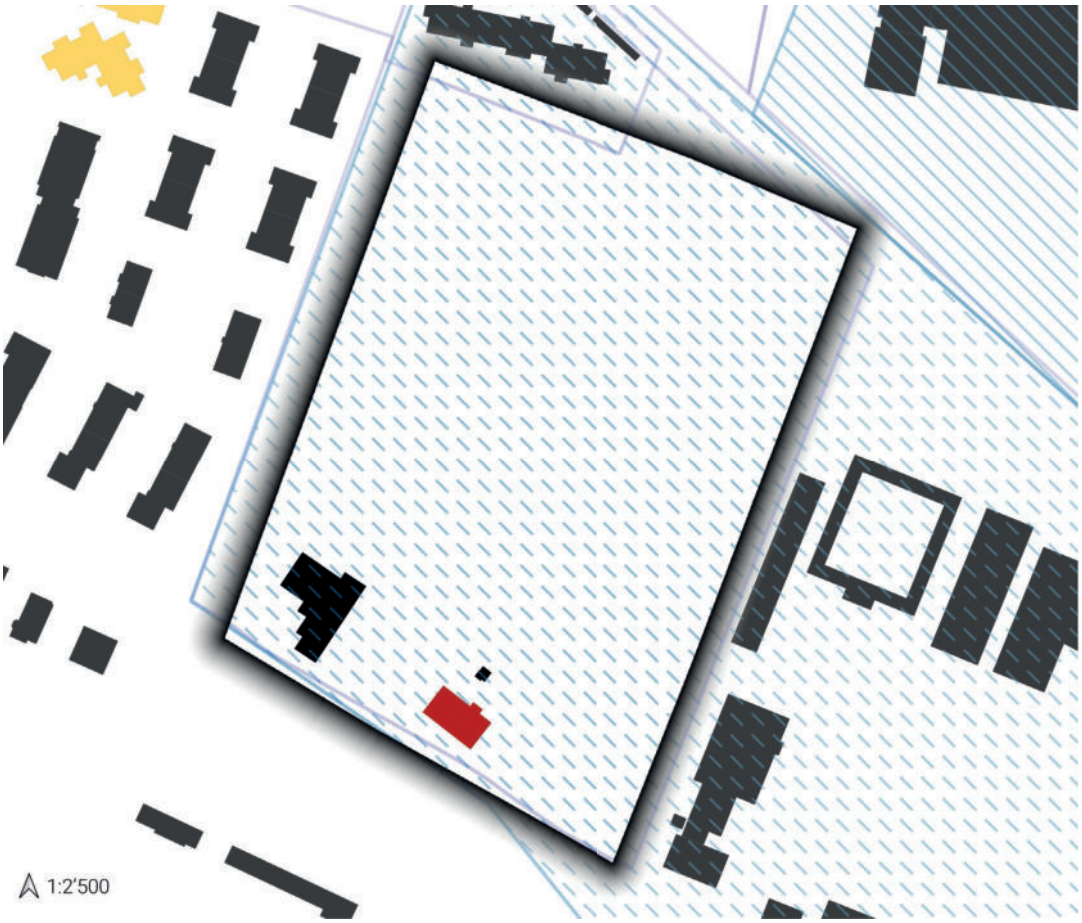
Somit erübrigt sich die Untersuchung der Eignung als Hochhausstandort.

Legende:
- Besonderes Potenzial
- Gewisses Potenzial
- Geringes Potenzial

	Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Zonenplan 2009



Schemaplan Stadtentwicklung 2020

e Ortsbauliche Abwägung
in Bezug auf die Weiterentwicklung / Nutzungsintensivierung

Bewahrende und verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

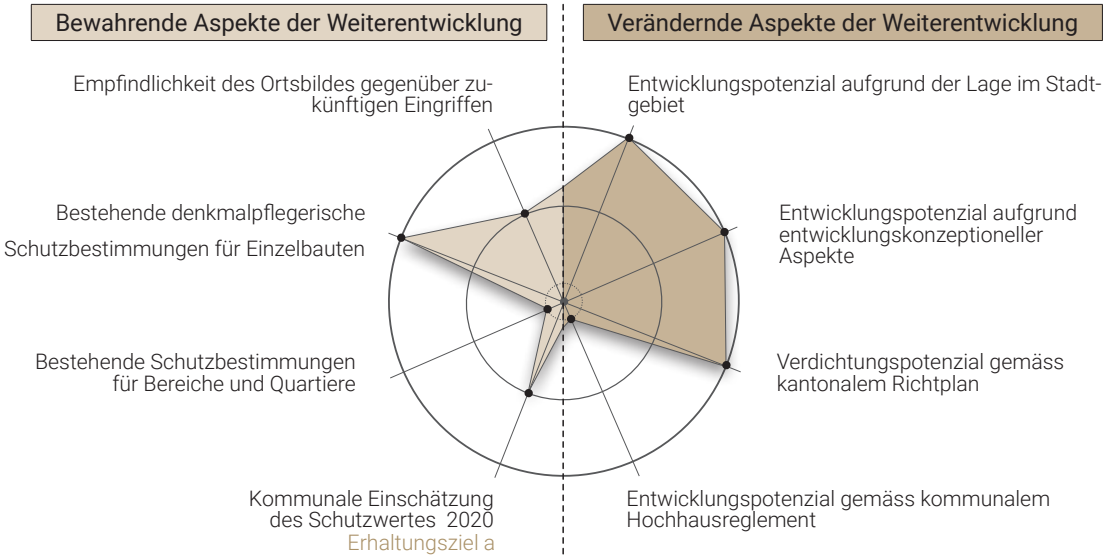
Aspekte zum Erhalten des ISOS-Ortsbildes und zur Nutzungsintensivierung im Vergleich

Bewahrende Aspekte der Weiterentwicklung

X		Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber zukünftigen Eingriffen
X	X	Bestehende denkmalpflegerische Schutzbestimmungen für Einzelbauten
		Bestehende Schutzbestimmungen für Bereiche und Quartiere
X		Kommunale Einschätzung des Schutzwertes 2020

Verändernde Aspekte der Weiterentwicklung

X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund der Lage im Stadtgebiet
X	X	Entwicklungspotenzial aufgrund entwicklungskonzeptioneller Aspekte
X	X	Verdichtungspotenzial gemäss kantonalem Richtplan
		Entwicklungspotenzial gemäss kommunalem Hochhausreglement



Ortsbauliche Entwicklungsziele

Mit der ortsbaulichen Abwägung werden die Entwicklungsziele zwischen „erhalten" und „verändern" festgelegt

- Die ISOS-Umgebungszone XXI befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stierenmarkt, zur Bossard-Arena und weiteren Sporteinrichtungen sowie zum nahegelegenen Hertizentrum (Einkaufszentrum, Kernzone B) und den gut erreichbaren Schulhäusern Letzi und Herti.
- Die bis auf ein Gehöft im Süden unbebaute Fläche wurde seit der Aufnahme ins ISOS im Jahr 2000 nicht verändert. Die identifikationsstiftende Bedeutung des ISOS-Ortsbildes geht weniger von der landwirtschaftlich genutzten Freifläche (Bauzone) als solches aus, sondern vor allem vom Bürgerhaus des Gehöfts (Denkmal) mit einem grosszügigen, landschaftlich geprägten Freiraum. Im Jahr 2020 besitzt das ISOS-Ortsbild im Bereich des Bürgerhauses einen gewissen Schutzwert.
- Die Fläche bietet aufgrund seiner verkehrlichen Erschliessung, aufgrund des Infrastrukturangebotes in der näheren Umgebung und aufgrund der Lage im kantonalen Verdichtungsgebiet I sehr gute Bedingungen für die Entwicklung zu einem Wohnquartier. Aus diesen Gründen ist ein besonderes öffentliches Interesse an der baulichen Entwicklung des Areals vorhanden.

Das Erhaltungsziel des ISOS-Ortsbildes wird im Jahr 2020 nur teilweise bestätigt. Das ISOS-Ortsbild weist einen gewissen Schutzwert auf.

Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Innenentwicklung zugunsten einer baulichen Verdichtung das öffentliche Interesse an der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes.

Entwickeln des ISOS-Ortsbildes möglich

Legende zur ISOS 2000-Tabelle

Aufnahmekategorie

A	**Ursprüngliche Substanz**, d. h. die Mehrheit der Bauten und Räume hat historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung
B	**Ursprüngliche Struktur**, d. h. das historische Gefüge des Räume besteht, die Mehrheit der Bauten hat ähnliche epochenspezifische oder regionaltypische Merkmale
a	**Unerlässlicher Teil** des Ortsbildes, d. h. unverbaut oder mit Bauten , die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen
b	**Empfindlicher Teil** des Ortsbilds, d. h. häufig überbaut

Beurteilung

×	Besondere Qualitäten
/	Gewisse Qualitäten
	Ohne besondere Qualitäten

Erhaltungsziele nach ISOS

A	**Erhalten der Substanz**. Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.
a	**Erhalten der Beschaffenheit** als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

- Kantonaler Richtplan, Richtplantext
- Baudirektion des Kantons Zug, Amt für Raum und Verkehr
- Kantonsratsbeschlüsse bis: 6. September 2018
- Vom Bundesrat genehmigt sind Kantonsratsbeschlüsse bis: 6. September 2018

Ortsbilder der Stadt Zug 2000-2020

Untersuchung der Ortsbilder von nationaler Bedeutung:
Veränderungen seit 2000, Bestandsanalyse 2020 und zukünftige Entwicklungspotenziale

Anhang
ISOS Ortsbilder mit Handlungsbedarf

Fachhochschule Graubünden
Baudepartement Stadt Zug

Erstellt im Auftrag des Stadtrats von Zug