

Quartiergestaltungsplan Ammannsmatt
Kenntnisnahme

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. November 1999

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Bei der Stadtplanungsrevision 1995 wurde der Quartiergestaltungsplan als neues Planungsinstrument geschaffen. Er ist ein behördenverbindlicher Richtplan, welcher ein städtebauliches Entwicklungsverhalten aufzeigt, das den Qualitäten des betreffenden Quartiers Rechnung trägt. Quartiergestaltungspläne werden durch den Stadtrat festgesetzt und dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Grund für den Quartiergestaltungsplan Ammannsmatt

Bedürfnisse von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern nach baulichen Anpassungen der Wohnüberbauung Ammannsmatt führen zu einer Zunahme von Baugesuchen. Bauliche Veränderungen bergen aber die Gefahr, dass der charakteristische Ausdruck des Quartiers verwischt wird. Zur Verhinderung eines Qualitätsverlustes und zur sinnvollen Abstimmung künftiger Veränderungen auf das Gesamtbild hat der Stadtrat eine Studie in Auftrag gegeben und diese in den vorliegenden Quartiergestaltungsplan einfliessen lassen.

Merkmale und Qualitäten der Siedlung Ammannsmatt

Die Wohnüberbauung Ammannsmatt ist zwischen 1945 und 1950 entstanden, wurde 1979 durch eine 3. Etappe ergänzt und zeichnet sich aus durch einen lebendigen Siedlungsinnenraum mit grosszügig bemessenen Freiflächen und einem städtebaulich unverwechselbaren Charakter. Dieser entsteht durch die starke gegenseitige Beziehung der um die abgewinkelte Erschliessungsstrasse auf beiden Seiten angeordneten Bauten. Reihenhäuser mit unterschiedlichen Grundrissorganisationen, Doppelhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser mit Kapelle sind die baulichen Bestandteile des Quartiers.

Gewähltes Vorgehen

Die Bearbeitung des Quartiergestaltungsplanes wurde an ein Zuger Architekturbüro und an ein Landschaftsarchitekturbüro vergeben. In einem intensiven Verfahren mit Vertretern aus dem Quartier war in mehreren Zwischenphasen die Mitwirkung

sichergestellt. Durchgeführt wurde eine Umfrage zu Beginn, eine Orientierungsversammlung mit anschliessendem Planaushang und eine Vernehmlassung vor Einreichung zur Vorprüfung.

In der Bearbeitung ergaben sich bezüglich der Architektursprache unterschiedliche Vorstellungen. Trotz intensiver Gespräche konnte keine vollständige Einigung erzielt werden. Der Stadtrat ist indessen überzeugt, dass die baulichen Eingriffe sich konzeptionell und formal an zeitgenössischen Ausdrucksformen orientieren sollen. Dies führt langfristig dazu, dass die bauliche Entwicklung des Quartiers lesbar und die Ammannsmatt in ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualität gestärkt wird.

Bestandteile und Inhalt

Der Quartiergestaltungsplan Ammannsmatt ist aufgrund des Siedlungsgebietes abgegrenzt und umfasst die Wohnzone W2A (exkl. GS Nrn. 2335 und 3279) und die Zone ÖIF entlang der Lorze. Er besteht aus folgenden Teilplänen:

- Situationsplan 1:1000, Plan Nr. 6902
- Typenplan Autounterstand, Plan Nr. 6903
- Anhang A-D

Der Situationsplan sowie der Typenplan Autounterstand stellen die Richtpläne dar. Die Anhänge A-D beinhalten mögliche Grundrissbeispiele innerhalb der ausgedehnten Bereiche. Diese Anhänge wurden erstellt, damit einerseits die generellen Aussagen des Situationsplanes überprüft werden konnten. Andererseits dienen sie als Nachweis für verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten.

Folgende Hauptelemente charakterisieren den Quartiergestaltungsplan:

- Bei den Reihenhaustypen A und C sind rückseitig zweigeschossige und stirnseitig eingeschossige Anbaubereiche vorgesehen.
- Beim Doppelhaustyp B sind stirnseitig eingeschossige Anbaubereiche, auf der Westseite zweigeschossige Verlängerungen der Hausgruppen vorgesehen.
- In den entsprechend ausgedehnten Bereichen sind unbeheizte Wintergärten möglich, wobei bei den Reihenhaustypen A und C zwei Wintergärten zusammengebaut werden können.
- Eine Baulinie mit einem Abstand von 12 Metern bewirkt, dass die Autounterstände in identischem Abstand erstellt werden. Für die Autounterstände wurde zudem ein Typenplan entwickelt.

Der Stadtrat ist der Ansicht, der Quartiergestaltungsplan ermögliche insgesamt eine der heutigen hohen Siedlungsqualität entsprechende Entwicklung. Der Quar-

tiergestaltungsplan soll die Grundlage für die Ausarbeitung eines Baulinienplanes mit Sonderbauvorschriften oder eines Bebauungsplanes bilden. Im Rahmen dieser Nachfolgeplanungen könnten auch die nachbarrechtlichen Fragen gelöst werden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Quartiergestaltungsplan Ammannsmatt zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 16. November 1999

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Christoph Luchsinger Albert Rüttimann

Beilagen

- Situationsplan Nr. 6902
- Typenplan Autounterstand Nr. 6903