



## **EINSCHREIBEN**

Baudepartement  
ST. Oswald-Gasse 20  
Postfach 1258  
6301 Zug

Zug, 28. Oktober 2019

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

In Sachen

Verein Pro Gartenstadt, vertreten durch die Präsidentin Astrid Estermann, Hertistrasse 47, Zug  
und dem Vorstandsmitglied Annick Lalive d'Epinay (vgl. Statuten)

**Einsprecher**

Gegen

Heimstätte AG Zug c/o RA Erich A. Kalt, Dammstrasse 19, 6300 Zug.

**Bauherrschaft**

Betreffend

Wohnraumerweiterung Ostseite, je zwei Dachflächenfenstereinbauten Westseite, Umbauten,  
Mehrfamilienhäuser Assek-Nr. 1151a, 1152a, 1212a, 1213a, vier Veloabstellplätze, GS 268, Aab-  
achstrasse 15/17, Hertistrasse 6/8

Reichen wir Ihnen eine

## **EINSPRACHE**

ein und stellen die folgenden

### **Anträge:**

«Formelles:

1. Es seien die Planungsunterlagen zur Nutzungsplanung 2009, insbesondere der Planungsbericht zur Ortsbildschutzzone Gartenstadt, ins Dossier aufzunehmen und den Einsprechern zur Stellungnahme zuzustellen.
2. Es seien die Mitberichte der kantonalen und kommunalen Stellen zum Baugesuch den Einsprechern zur Stellungnahme zuzustellen.

Zum Baugesuch der Heimstätte AG Zug:

1. Das Gesuch um Bewilligung zur Gesamtinstandsetzung mit Wohnraumerweiterung sei abzulehnen.
2. Es sei die Fachmeinung des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie zur Frage einzuholen, was «Umgebungsschutz der umliegenden schützenswerten Denkmäler» (vgl. Stellungnahme des ADA in Schreiben des Tiefbauamtes) genau bedeutet, wie weit dieser Schutz den bisherigen Aussenräumen und deren Nutzung als Selbstversorger-Garten galt.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Bauherrn bzw. der Stadt Zug»

## **BEGRÜNDUNG**

### **PROZESSUALES**

1. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt des Kantons Zug ausgeschrieben und liegt bis zum 24. April 2019 öffentlich auf. Innert der Auflagefrist können Einsprachen eingereicht werden. Die vorliegende Einsprache erfolgt innert dieser Frist.
2. Der *Verein Pro Gartenstadt* setzt sich politisch und rechtlich für den Erhalt des schützenswerten und historischen Quartierbildes in der Gartenstadt in Zug ein und hilft mit, den Charakter der Gartenstadt zu erhalten. Der Verein orientiert sich am ISOS. Der Verein kann gegen Bebauungspläne, gegen Baugesuche und Nutzungsänderungen in der Gartenstadt im Namen seiner Mitglieder Einsprache und Beschwerden erheben (Art. 2 Statuten des Vereins Pro Gartenstadt, vgl. Beilage). Der Verein Pro Gartenstadt zählt 46 Mitglieder. 21 Mitglieder wohnen in der Gartenstadt. - Der Verein ist legitimiert Einsprache zu machen, aufgrund seiner Zweckbestimmung und der grossen Anzahl Vereinsmitglieder, die selber zur Einsprache berechtigt wären (Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 567).

Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

## FORMELLES

### 1. Einsicht in die Unterlagen der Nutzungsplanung 2009

Das Gesuch um Bewilligung einer Wohnraumerweiterung stützt sich auf die Nutzungsplanung der Stadt Zug aus dem Jahre 2009. Für die Gartenstadt wurde damals eine Ortsbildschutzzone erlassen (Art. 61 Bauordnung der Stadt Zug, vom Grossen Gemeinderat am 7. April 2009 beschlossen und vom Regierungsrat des Kantons Zug am 22. Juni 2010 genehmigt, BO). Im Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug vom 19. Januar 2016 (Gestaltungshandbuch) wird die Bedeutung des Schutzes der Gartenstadt dargestellt: «Mit der Aufnahme in das «Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung» (EDI, ISOS, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Kanton Zug, Bern 2002) wurden ihre Qualitäten auf nationaler Ebene erfasst und gewürdigt. Im Rahmen der Orts- und Zonenplanung hat die Stadt im Jahr 2009 über das Gebiet der Gartenstadt eine Ortsbildschutzzone erlassen.» Das Handbuch zählt hier die planungs- und baurechtlichen, schützenden Grundlagen auf. Aus der Formulierung geht nicht hervor, ob die Ortsbildschutzzone das ISOS ergänzt, umsetzt oder nicht berücksichtigt hat. Diese Frage kann nur rechtsverbindlich beantwortet werden, wenn das formelle Vorgehen und der Umfang der Interessenabwägung bei der Planungsrevision 2009 im Detail nachgeprüft werden kann. Dazu sind die Planungsgrundlagen und vor allem der Planungsbericht an die Genehmigungsbehörde (Art. 3 und 47 Abs. 1 RPV) beizuziehen. Die Einsprecher behalten sich zusätzliche Bemerkungen nach der Einsichtnahme in die ergänzten Unterlagen vor.

### 2. Begehren um Einsicht in die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen

Parallel zur öffentlichen Ausschreibung erhalten die kantonalen Amtsstellen die Gelegenheit, sich zum Baugesuch vernehmen zu lassen. Für die weitere Behandlung des Gesuches sind diese Stellungnahmen von entscheidender Bedeutung, handelt es sich doch um Fachmeinungen, von denen sich die Bewilligungsbehörde und später auch die Beschwerdeinstanzen nur schwer zu trennen vermögen. Vor allem interessieren die Stellungnahmen der Denkmalpflege, da die betroffenen Gebäude geschützt sind.

Die Einsprecher behalten sich zusätzliche Bemerkungen nach der Einsichtnahme in die ergänzten Unterlagen vor.

## MATERIELLES

1. Die Baubewilligung will es ermöglichen, bestehende Häuser mit relativ grossvolumigen Anbauten zu ergänzen und insbesondere den Zwischenraum zwischen den Häusern einer anderen Nutzung zuzuschreiben.
2. Das Bauvorhaben betrifft jene Gebäude der schützenswerten Gartenstadt, die unter Denkmalschutz stehen. Sie sind angesichts des bedeutenden Schutzzumfangs wichtige Zeitzeugen und ein prägendes Element des heutigen, dreifach geschützten Ortsbilds der Gartenstadt

(ISOS, Ortsbildschutzzone und Gestaltungshandbuch «Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug» vom 19. Januar 2016)

3. Die neuen Anbauten verändern die bestehende Bausubstanz und deren Volumen jedoch unverhältnismässig. Aus schlanken, stark gegliederten, einfachen Volumen werden unruhig gestaffelte, mit Vor- und Rücksprüngen versehene Kammbauten. Sie können nicht mehr als einfach gestaltete Hausfassaden bezeichnet werden, wie im Gestaltungshandbuch gefordert wird. Dies ist ortsuntypisch und weder mit dem Schutzziel der Bauten noch mit dem Ortsbild der Gartenstadt vereinbar.
4. Das Gestaltungshandbuch stellt fest, dass die einzelnen Bauten in der Gartenstadt untereinander grosszügige Abstände vorsehen. Die Häuser seien auch von den Strassen- und Parzellengrenzen deutlich abgesetzt. Dadurch entstehe eine für das Quartier grosszügige, offene und fließende Raumwirkung (Gestaltungshandbuch S. 12 f.).  
Diesen Anforderungen genügt das Projekt nicht. Die massiven Anbauten ragen massgebend in den Zwischenraum hinein und zerstören dadurch die grosszügige, fließende Raumwirkung.
5. Insgesamt würde das Bauvorhaben den ursprünglichen Charakter einer Gartenstadt zerstören. Mit der Aufhebung der Selbstversorger-Gärten wird ein Kernelement einer Gartenstadt eliminiert. Der Begriff Ortsbild beschreibt das Erscheinungsbild und die Gesamtwirkung eines Ortes (so Gestaltungshandbuch S. 22). Der Schutz gilt sowohl den prägenden Bestandteilen der Siedlungen als auch den gestalteten Freiräumen (§ 20 Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (Denkmalschutzgesetz), vom 26. April 1990 BGS 423.22). Ortsbildschutzzonen bezwecken den Erhalt und die Weiterentwicklung des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes sowie der jeweiligen charakteristischen Baustruktur. Gebäude dürfen verändert werden, wenn sie sich gut in das Orts- oder Quartierbild eingliedern.

Das vorgeschlagene Projekt vermag den Vorgaben nicht zu genügen.

Aus all diesen Gründen ersuchen wir Sie, sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, das Bauprojekt in dieser Form nicht zu bewilligen.

Freundliche Grüsse

Verein ProGartenstadt  
Astrid Estermann  
Präsidentin

Verein ProGartenstadt  
Annick Lalive d'Epinay  
Vize Präsidentin