

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 21 (2008)  
**Heft:** [1]: Zug - Ansichten und Aussichten einer Stadtlandschaft

**Artikel:** Die revidierte Ortsplanung  
**Autor:** Klein, Harald  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123428>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 15.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Die revidierte Ortsplanung

Die Region Zug entwickelt sich wirtschaftlich rasant. Die Bevölkerung und die Anzahl der hier ansässigen Unternehmen wachsen überdurchschnittlich. Der wirtschaftliche Druck ist gross, die Nachfrage nach Wohnraum kaum zu befriedigen. Doch deswegen sind die politischen Institutionen nicht progressiver, die Ansichten der Bevölkerung nicht urbaner als in anderen Agglomerationen. Diese Dualität ist besonders ausgeprägt im Zentrum der Region, in der Stadt Zug. Das einstige Provinzstädtchen am See ist zu einem international ausgerichteten und für den Grossraum Zürich bedeutenden Wirtschaftszentrum avanciert. Wie können Stadt und Region diesen Umständen in raumplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Hinsicht Rechnung tragen?

Die heute gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zug stammt aus dem Jahr 1995. Nachdem die planungsrechtlichen Instrumente des Kantons überarbeitet wurden – das Planungs- und Baugesetz im Jahr 1998 und der Richtplan 2004 –, revidiert die Stadt Zug zurzeit ihre Ortsplanung. Diese Revision ist in zwei Phasen gegliedert. Im ersten Teil erarbeitete die Stadt das Entwicklungskonzept, eine Strategie der räumlichen Entwicklung Zugs in fünf Kapiteln. Breite Bevölkerungskreise gestalteten dieses Konzept mit, in Zukunfts- und Ergebniskonferenzen und mittels einer öffentlichen Mitwirkung. Kerngedanke ist die qualitätsvolle Entwicklung von Stadt und Region; es gilt, die hohen Vorzüge der Orte zu bewahren und auszubauen. Besondere Beachtung schenkt das Konzept dem intakten Zuger Landschaftsraum, den unterschiedlichen Facetten der einzelnen Quartiere sowie den stadtprägenden Orten und Bauten. Die Entwicklung der älteren Wohnquartiere soll mit Sorgfalt und so vorgenommen werden, dass die vorherrschende Massstäblichkeit gewahrt bleibt. Weiter will die Stadt am raumplanerischen Credo des haushälterischen Umgangs mit Bauland festhalten und die innere Verdichtung unter verschärften Qualitätsvorgaben vorantreiben. Soweit das Entwicklungskonzept. In der zweiten Phase werden dessen Vorgaben nun in die Richt- und Nutzungsplanung umgesetzt. Darüber wird der Grosse Gemeinderat 2008 und 2009 in zwei Lesungen beraten; anschliessend stimmt die Bevölkerung über das umfangreiche Planungswerk ab. Auch in der zweiten Phase liegt

das Schwergewicht auf der qualitativen Weiterentwicklung der Stadt Zug. Zur Veranschaulichung seien zwei Aspekte der Ortsplanungsrevision ausgeführt. Erstens soll die Entwicklung der bereits überbauten Gebiete berechenbarer werden. Dafür bindet Zug das Instrument der Arealbebauung in den Wohnzonen deutlich zurück, besonders in den Zonen W1 und W2. Bisher galten hier für die Schweiz einmalige Ausnützungsboni von 40 und 50 Prozent. Die Stadt reduziert diese Boni auf 10 Prozent und 20 Prozent mit Konkurrenzverfahren. Zudem erhöht sie die erforderliche Arealfläche von 2000 auf 4000 Quadratmeter. Gleichzeitig fördert sie die Verdichtung der übrigen Zonen (Kern-, Arbeits- sowie Wohn- und Arbeitszonen) mit neuen Boni, die ebenfalls 10 bis 20 Prozent betragen. Die heute rechtskräftigen Boni dieser Zonen bewegen sich zwischen 9 und 20 Prozent. Für unüberbaute Areale, Zentrumslagen und besondere Orten mit hohem Entwicklungspotenzial wendet die Stadt spezielle Verfahren an, zum Beispiel Sondernutzungsplanungen wie Quartiergestaltungs- und Bebauungspläne. In diesen Gebieten strebt Zug gezielt die Verdichtung an, um das weitere Ausdehnen der Bauzonen in die Landschaft hinaus zu begrenzen.

Ein zweiter tragender Aspekt der Ortsplanungsrevision ist ihr regionaler Ansatz – politisch allerdings ein heikles Feld. Die Stadt versteht sich einerseits als Zentrum der Region, andererseits als Teil der Agglomeration Zug. Innerhalb der Agglomeration geht es darum, die vielfältigen Bedürfnisse der Bevölkerung an Boden und Raum ausgewogen zu decken. Das heisst, die Qualitäten der Landschaft und der Erschliessung gilt es ebenso zu beachten wie die Verfügbarkeit und die Preise des Baulands. Trotz des hohen Entwicklungsdrucks kann die Region Zug ihre Landschaft bewahren – wenn sie sich raumplanerisch als Einheit versteht. Lokal ausgerichtete Planungen werden dieser Aufgabe nicht gerecht.

Bei der Revision der Ortsplanung Zug stellt sich zudem die Frage, ob die Stadt innerhalb ihres Gemeindegebiets zusätzliche Gewerbegebiete oder Einfamilien- und Landhauszonen ausscheiden soll. Die Stadt vertritt hier den Standpunkt, dass das Angebot für diese Nutzungen in der Agglomeration ausreichend ist und dass es aus raumplanerischen, landschaftlichen und wirtschaftlichen Überlegungen wenig sinnvoll ist, solche monofunktionalen Zonen in der Stadt Zug auszudehnen. Harald Klein, Stadtplaner Zug

1 Der Raum Zug von Norden her, im Vordergrund die Lorzenebene. Foto: Flying Camera, Baar

2 — Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum, --- Siedlungsbegrenzungslinie mit Handlungsspielraum, ■ Einzonung prüfen, □ Auszonung prüfen, □ Umzonung prüfen, ● Perlen der Entwicklung.



1



2