

Fotoprotokoll

Einwohnergemeinde

Planung / Bau Siedlungs- und Verkehrsplanung

Rathausstrasse 6 Postfach, 6341 Baar

Dominic Nörr

T +41 41 769 04 12 dominic.noerr@baar.ch www.baar.ch

Unterfeld Süd Baar – 2. Workshop im Reflexionsgremium

Datum 16.4.2018

Ort Gemeindesaal, Marktgasse 10, 6340 Baar

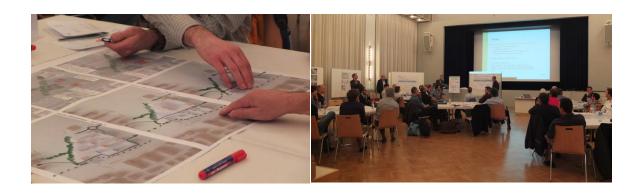
Moderation Roman Dellsperger, moderat GmbH

Protokoll Michael Camenzind, Suter • von Känel • Wild • AG

Zeit 18:30 bis 21:30

Nächster Termin 28. Mai 2018

Protokollversand 2. Mai 2018







1. Facts

Mit Brief vom 5. April 2018 hat die Einwohnergemeinde Baar das Reflexionsgremium zum zweiten Workshop eingeladen. Am zweiten Workshop haben wiederum rund 60 Personen teilgenommen, darunter Vertreter sämtlicher Ortsparteien, der Planungs-, Verkehrs- und Tiefbaukommission, Interessengruppen und Vereine (Gewerbeverein, Pro Natura, Bauernverband, Netzwerk nachhaltiges Bauen), der Anrainer (Eschenring), des Pro- und Contra-Komitees zum abgelehnten Bebauungsplan Unterfeld, des Bauforums Zug und der Bau- und Planungskommission Zug. Aus den Exekutiven der Bauchef Baar, Paul Langenegger und der Stadtpräsident Zug, Dolfi Müller. Aus den Verwaltungen der Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung, Urs Spillmann sowie der Stadtplaner Zug, Harald Klein. Zusätzlich zu den Grundeigentümern in Baar waren zu Beginn auch der Korporationspräsident Urban Kaiser sowie Michael Speck der Korporation Zug zu Gast. Mit dabei war auch Frau Rahel Hug von der Zuger Zeitung

Durch die Veranstaltung geführt hat Roman Dellsperger von der Firma moderat GmbH.

2. Ziele und Vorgehen

Im Vorfeld dieses zweiten Workshops hat sich das Fachgremium am 22. Februar 2018 mit möglichen städtebaulichen Grundkonzeptionen (Lesarten) für das Gebiet Unterfeld auseinandergesetzt. Das beauftragte Planerteam hat gestützt auf diese fachliche Meinungsbildung drei Konzeptansätze entwickelt. Diese wurden im Fachgremium am Nachmittag des 16. April 2018 eingehend diskutiert.

Ziel des zweiten Workshops mit dem Reflexionsgremium war es, diese Konzeptansätze und das Meinungsbild des Fachgremiums kritisch zu hinterfragen sowie Bedenken und unterschiedliche Standpunkte gegenüber den Konzeptansätzen zu diskutieren.

Die drei Konzeptansätze wurden dabei anhand der zu Beginn des Planungsprozesses definierten fünf Schlüsselfragen beraten:

- 1. Was passt zu uns?
- 2. Bei gegebenem Wachstum: Was muss bei der Entwicklung im Unterfeld beachtet werden?
- 3. Wie sieht eine gelungene Einbettung in das Stadt- und Landschaftsbild aus?
- 4. Für welche Anforderungen an die Mobilität soll primär geplant werden?
- 5. Wer soll/darf hier genau von was profitieren?

Diese Schlüsselfragen wurden an fünf Tischen mit variierenden Gruppen diskutiert, wobei jede/r Teilnehmer/in maximal an zwei Tischdiskussionen teilnehmen konnte. Gastgeber und Moderator der Tischgespräche war jeweils ein Vertreter des Fachgremiums.

3. Ablauf

18.30	Begrüssung	Paul Langenegger
18.45	Kreatives Ankommen: welche Erwartungen sind im Raum	Moderation
19.00	Input zum aktuellen Stand der Arbeiten, Blick nach Norden und Süden sowie Rückblick auf 1. WS	Michael Camenzind Moderation
19.15	Input zu Verkehr und Mobilität aus Sicht des Kantons	René Hutter, Kanton Zug
19.30	Einführung der Konzeptansätze und Arbeitsweise	Christian Blum, Eckhaus
19.50	Eindrücke des Fachgremiums	Peter Ess
20.00	Diskussion an fünf Tischen mit den fünf Schlüsselfragen	Moderation
21.00	Rückmeldungen von den fünf Tischen	GastgeberInnen
	Fazit: Zusammenfassung und Schlussfolgerung	Moderation
21.25	Ausblick	Moderation
21.30	Dank und Einladung zum Apéro	Paul Langenegger
Ab 21.30	Apéro	



4. Inputreferate

Zu Beginn des Workshops wurden zwei Inputreferate gehalten:

- 1. zur Gebietsplanung Unterfeld Nord und den daraus abgeleiteten Schnittstellen für das Gebiet Unterfeld Süd
- 2. zum Thema Verkehr und Mobilität (aus Sicht des Kantons)

Kernaussagen:

- 1. Das Gebiet Unterfeld Nord ist funktional eigenständig. Zur Gebietsplanung Unterfeld Süd ergeben sich jedoch Schnittstellen, die zu lösen sind.
- 2. Das Unterfeld alleine löst kein Verkehrsproblem und ist nicht alleine verantwortlich für die Probleme auf der Nordstrasse in der Spitzenstunde. Das Gebiet Unterfeld ist für eine bauliche Verdichtung geeignet. Im Gebiet dürfen jedoch nicht mehr Parkplätze realisiert werden, als die heute rechtskräftige Ortsplanung für diesen Standort zulässt.



5. Einführung in die Konzeptansätze

Aufbauend auf die sorgfältigen Analysen zu den strukturbildenden Merkmalen im Umfeld, präsentieren die Planer vier unterschiedliche Ansätze, wie das Unterfeld stadträumlich gelesen werden kann. Sie unterscheiden sich insbesondere hinsichtlich der Funktion und Bedeutung des Lorzenraums, der durch zahlreiche Entwässerungsgräben und Bestockungen geprägt ist.

Übersicht



Lesart A: Lorzenpark

Lesart B: Verweben/Vernetzen

Lesart C: Trennen

Lesart D: Sportpark

Das Fachgremium hat sich an einem separaten Workshop intensiv mit diesen vier Lesarten auseinander gesetzt und sich klar dafür ausgesprochen, die städtebauliche Studie auf der Basis der Lesart B "Verweben/Vernetzen" weiter zu entwickeln. Der Stampfibach soll daher als wichtige Grünraumverbindung zur Lorzenebene erhalten bleiben und tragendes Element der Quartierentwicklung sein.

Aufbauend auf diesem Grundsatzentscheid haben die Planer drei Konzeptansätze entwickelt, welche nach der Präsentation an den Tischen diskutiert wurden:

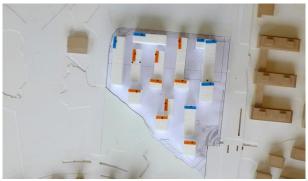
 Beim Ansatz «Bahnhofplatz» steht ein urbaner, öffentlicher Platz im Süden des Areals neben der Bahnlinie im Fokus. Dieser wird von drei Hochhäusern gesäumt. Eine sogenannte Parkspur entlang des Stampfibachs markiert die öffentliche Verbindung zur Lorzenebene.



2. Der Ansatz «Quartierplatz» beinhaltet die Parkspur ebenfalls, sieht aber im Unterschied zur ersten Variante nur ein Hochhaus vor. Der öffentliche Platz direkt bei der Stadtbahnhaltestelle fällt dabei kleiner aus, dafür würde ein Quartierplatz zurückversetzt am Stampfibach entstehen.



3. Der dritte Vorschlag trägt den Namen «Platzabfolge» und sieht eine Art Platznetz vor. Hochhäuser sind keine vorgesehen, dafür etwas höhere Kopfbauten gegen Süden hin.



Das Fachgremium hat diese Varianten bereits am Nachmittag vorsondiert. Peter Ess, Architekt aus Zürich und Vorsitzender der Gruppe, legt dar, weshalb man die Variante «Quartierplatz» favorisiert: «Die Konzentration der Arbeitsplätze entlang der Bahnlinie gefällt uns, ausserdem das Hochhaus als Abschluss des Arbeitsgebietes.» Weiter habe man gegen Süden eine offene Randbebauung – im Gegensatz zum abgelehnten Projekt, das eine Blockrandbebauung, und zwar eine massiv grössere, vorgesehen hatte. Das von der Bahnlinie zurückversetzte Wohnen nimmt auch auf die bestehende Bestocken sowie den Grünraum des Stampfibachs angemessen Rücksicht und baut dies in den "Quartierplatz" ein. Die Bedeutung wurde in der Lesart des Areals von Eckhaus/s2l ausgeführt. Zudem ermöglicht der Ansatz auch eine Etappierung der Bauten für die drei Grundeigentümer.

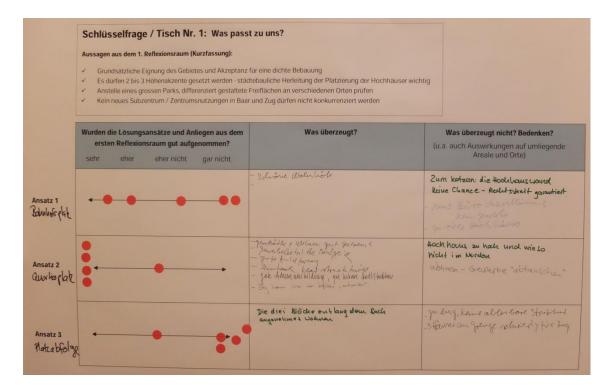
6. Resultate aus den fünf Tischdiskussionen







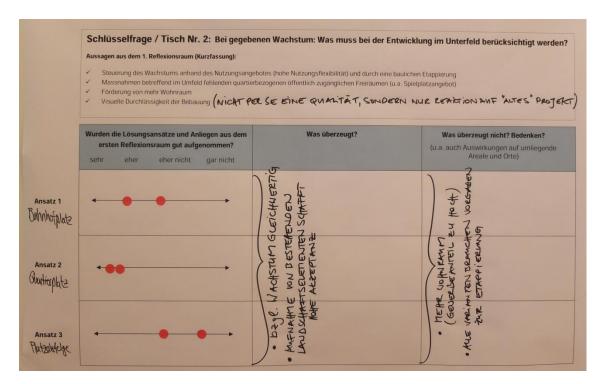
Schlüsselfrage am Tisch 1: Was passt zu uns? Was für ein Quartier stelle ich mir vor?



- Der Konzeptansatz Quartierplatz wird grossmehrheitlich unterstützt. Gut gefallen hat die einfache, gut verständliche Struktur und Nutzungsverteilung dieses Konzeptansatzes. Positiv bewertet wird auch der offene Übergang zur Gemeindegrenze und zum Stampfibach. Auf dem Areal der Korporation Zug kann gut auf diese Struktur reagiert werden.
- Kontrovers diskutiert wurde die Frage zur Lage und Anzahl der Hochhäuser. Die Fachpersonen in der Gruppe unterstützen dabei die Lage des Hochhauses südlich der Stadtbahnhaltestelle, da es stadträumlich folgerichtig gesetzt ist. Die direkt betroffenen Nachbarn stehen dem Höhenakzent weiterhin kritisch gegenüber. Eine Situierung weiter nördlich hätte für sie geringere Auswirkungen. Im Vergleich zum Konzeptansatz 1 mit drei Hochhäusern beim Bahnhofplatz, welche aus nachbarschaftlicher Sicht abgelehnt wird, wird der Ansatz 2 mit einem Hochhaus besser bewertet.

Schlüsselfrage am Tisch 2:

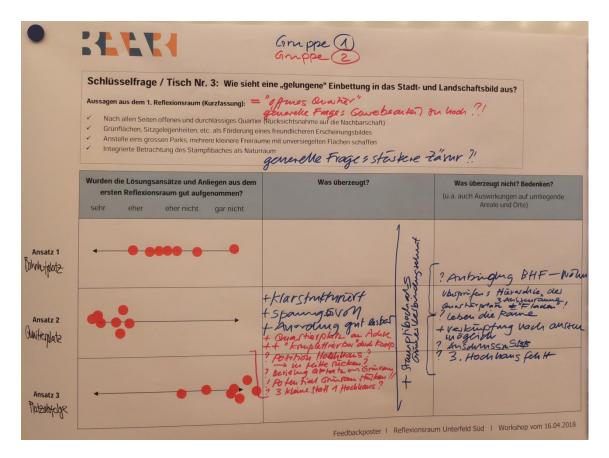
Bei gegebenem Wachstum: Was muss bei der Entwicklung im Unterfeld berücksichtigt werden?



- In Bezug auf die Frage des Wachstums werden die Ansätze als gleichwertig beurteilt. In der kleinen Gruppe wird jedoch auch betont, dass nicht die Wachstumsfrage zum Scheitern des ursprünglichen Projekts geführt hat, sondern der Ausdruck und die Grundhaltung des Projektes per se.
- Alle Konzeptansätze basieren auf kleineren Einheiten, was grundsätzlich begrüsst wird. Die Aufnahme der bestehenden landschaftsräumlichen Elemente schafft überdies bereits eine hohe Akzeptanz.
- Am Tischgespräch wird der hohe Gewerbeanteil kritisch hinterfragt. Er sollte zu Gunsten von mehr Wohnraum reduziert werden.

Schlüsselfrage am Tisch 3:

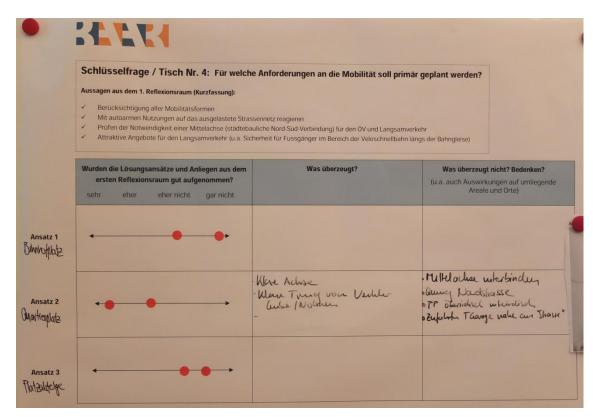
Wie sieht eine "gelungene" Einbettung in das Stadt- und Landschaftsbild aus? Welche Qualitäten identifiziere ich vor Ort und im Umfeld?



- Insbesondere die Offenheit und Klarheit der Quartierstruktur ("man versteht, was in diesem Quartier passiert") sowie die freiräumlichen Elemente (Quartierplatz, Grünkorridor mit Stampfibach, Wohnhof) des Konzeptansatzes 2 "Quartierplatz" werden am Tischgespräch gewürdigt.
- Hervorgehoben wird auch, dass mit dem Konzeptansatz 2 eine hohe Flexibilität besteht, auf dem Areal der Korporation Zug eine eigenständige Überbauung zu realisieren.
- Im Rahmen der weiteren Bearbeitung soll geprüft werden, wie die einzelnen Freiräume miteinander in Bezug gesetzt werden können und wie die Verknüpfung an den Arealrändern sichergestellt wird.
- Die Lage des Hochhauses wird im Grundsatz bestätigt. Es wird jedoch auch die Frage gestellt, ob nicht drei niedrigere Hochhäuser gesetzt werden könnten. Die genaue Position soll im Rahmen der Weiterbearbeitung in Varianten verifiziert werden.

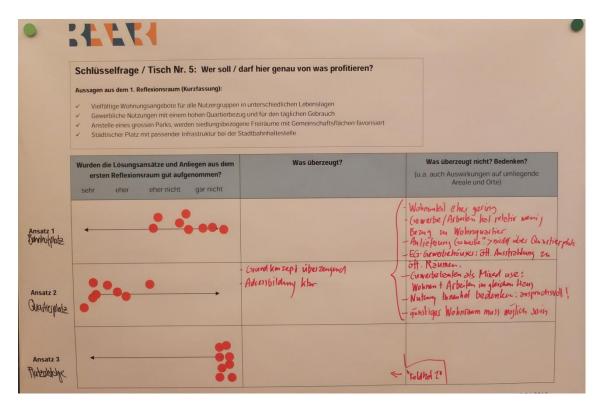
Schlüsselfrage am Tisch 4:

Für welche Anforderungen an die Mobilität soll primär geplant werden?



- Der Konzeptansatz 2 wird bestätigt.
- Der Verkehr soll möglichst direkt in Tiefgaragen gelenkt werden (Verkehr soll nicht in das Quartier geführt werden).
- Für die Veloachse ist ein breiterer Raum freizuhalten.
- Für Fussgänger ist das Queren der Nordstrasse zu verbessern.
- Hinterfragt wird, ob es künftig eine Busachse durch das Unterfeld braucht.

Schlüsselfrage am Tisch 5: Wer soll/darf hier genau von was profitieren? Wer wohnt und arbeitet hier?



In der Vorstellung im Plenum betont werden:

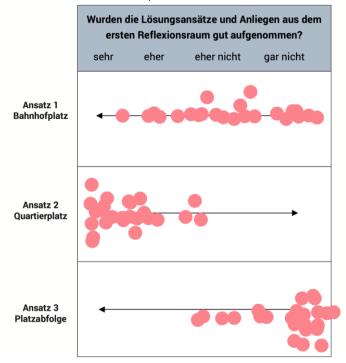
- Der Konzeptansatz 2 wird bestätigt. Der Konzeptansatz 3 wird mit der Überbauung Feldhof verglichen und negativ bewertet.
- Der Wohnanteil wird als zu gering beurteilt. Auch im Hochhaus an der Stadtbahnhaltestelle soll gewohnt werden können. Im Unterfeld soll auch preisgünstiger Wohnraum entstehen.
- Der Quartierplatz soll eine öffentliche Ausstrahlung besitzen. Diesbezüglich ist unklar, wie die Erdgeschosse ausgebildet und genutzt werden. In der angedachten Form hat das Gewerbe keinen Bezug zu den Wohnnutzungen und zum öffentlichen Raum.

7. Résumé und Fazit

Der Konzeptansatz 2 "Quartierplatz" wurde durch alle Gruppen bestätigt. Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind aufgrund der geführten Tischgespräche insbesondere die folgenden Aspekte zu überprüfen:

- das Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten (der Gewerbeanteil wird als zu hoch beurteilt. Alterswohnungen sind zu prüfen, damit der Wohnanteil gehoben werden könnte, ohne den Schülervertrag zu strapazieren. Die Überprüfung des Schülervertrags mit Zug wurde in der Schlussrunde gewünscht. Paul Langenegger betont aber, dass dieser Vertrag weiterhin Gültigkeit als Rahmenbedingungen der Planung gilt;
- die Position des Hochhauses bei der Stadtbahnhaltestelle (Alternativen / genaue Lage):
- die Ausbildung und Nutzung der Erdgeschosse im Bereich des Quartierplatzes, längs der Nordstrasse und im Übergang zum Wohnhof (guter Bezug des EGs zum öffentlichen Raum);
- die Hierarchie der Freiräume und die Ausbildung der Nahtstellen zur Nachbarschaft;
- die Erschliessung (komfortable Veloschnellroute / Fussgängerquerung Nordstrasse / Entflechtung Zufahrten zum Gewerbe und Wohnen / Lage der Tiefgaragen am Arealrand);
- die Etappierung (Wohnen- und Gewerbeanteile sind gleichzeitig zu realisieren).

Die Teilnehmenden des Reflexionsgremiums erhielten zu Beginn je 3 Klebepunkte. Mit diesen wurden sie eingeladen in der ersten Runden, an verschiedenen Tischen, die drei Ansätze auf dem Poster zu bewerten. Ziel davon war es ein Stimmungsbild zu erhalten und den Einstieg in die Diskussion aus jeweils ganz persönlicher Perspektive zu finden. Die nachfolgende Zusammenfassung in ein Gesamtbild zeigt die Akzeptanz des Ansatzes "Quartierplatz".



8. Ausblick und weiteres Vorgehen

Das Meinungsbild aus dem Reflexionsgremium fliesst nun in die weitere Planung ein. Ziel des dritten Workshops vom 28. Mai ist die Verabschiedung der städtebaulichen Grundkonzeption für das Areal Unterfeld Baar. Daraus sind die städtebaulichen Richtlinien abzuleiten, welche die Basis für den Quartiergestaltungsplan Unterfeld bilden. Das beauftragte Büro Eckhaus und S2L aus Zürich, werden ihre Überlegungen am dritten Workshop wiederum im Reflexionsgremium präsentieren und sind sich sicher, dass sich die Anwesenden in ihren Ideen wiederfinden werden.



9. Dank

Paul Langenegger bedankt sich am Ende des Workshops bei allen Beteiligten für die wertvollen Inputs und die konstruktive Meinungsbildung. Die gemeinsame Arbeit an der städtebaulichen Studie sei ganz zentral für eine tragfähige Lösung. Er blickt zuversichtlich dem dritten und finalen Workshop vom 28. Mai 2018 entgegen.

Für das Protokoll

Im Auftrag der Gemeinde Baar Michael Camenzind / Roman Dellsperger Suter • von Känel • Wild • AG / moderat GmbH

Geht an

- Personen des Reflexionsgremiums und Fachgremiums
- Das Protokoll und weitere Informationen werden im Mai auf **www.baar.ch** aufgeschaltet.