

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione del territorio

Einwohnergemeinde Baar Nutzungsstrategie

Mai 2019

„VernetzBAAR“



Auftraggeber

Einwohnergemeinde Baar
Urs Spillmann
Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung
Rathausstrasse 6
Postfach
6341 Baar
041 769 04 10
urs.spillmann@baar.ch
www.baar.ch

EspaceSuisse

Sulgenrain 20
3007 Bern
031 380 76 76
www.espacesuisse.ch
info@espacesuisse.ch

Autoren

Daniel Bauer / Team Netzwerk Altstadt
Heini Forrer / Team Netzwerk Altstadt

Bern, Februar 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Nutzungsstrategie.....	5
1.2	Auftrag und der Prozess.....	5
1.3	Die Werkzeuge nach der Methode von Netzwerk Altstadt.....	7
1.4	Die Steuerungsgruppe und die Begleitgruppe.....	7
2	Von der Stadtanalyse über die Nutzungsstrategie zur Vision für das Baarer Zentrum.....	8
2.1	Ergebnisse der Stadtanalyse.....	9
2.2	Umfrage und Workshops.....	11
2.2.1	Die Ergebnisse aus den Umfragen.....	11
2.2.2	Ergebnisse aus den Workshops mit Detaillisten und Gastronomen.....	11
2.2.3	Ergebnisse aus den Workshops mit den Grundeigentümern.....	13
2.2.4	Die Ergebnisse Umfrage Bevölkerung.....	14
2.3	Bündeln der Resultate zu einer Vision für Baar „VernetzBAAR“.....	14
2.3.1	Leitsätze.....	15
3	Stossrichtungen mit Massnahmenempfehlungen.....	16
3.1	Stossrichtung A: Das Dorfzentrum besser in Szene setzen.....	18
3.2	Stossrichtung B: Gemeinsam sind wir stark!.....	21
3.3	Stossrichtung C: Attraktive, vielschichtige Nutzungen im Zentrum.....	24
3.4	Stossrichtung D: Koordiniertes Gestaltungskonzept erarbeiten.....	27
3.5	Die Massnahmen auf einem Zeitstrahl.....	27
4	Zusammenfassende Gedanken zur Entwicklung im Zentrum mit einer vielschichten Nutzung.....	27
4.1	Gedanken zum Detailhandel.....	27
4.2	Gedanken zum Wohnen.....	28
4.3	Gedanken zum Aufenthalt und Treffpunkt.....	28
4.4	Gedanken zur Vernetzung.....	28
4.5	Gedanken zum Verkehr im Zentrum.....	29
4.6	Gedanken zur Zusammenarbeit.....	29
4.7	Gedanken zu den unterschiedlichen Rollen.....	29
5	Nächste Schritte.....	30
6	Anhang.....	31
6.1	Auswertung Umfrage Detaillisten und Gastronomie.....	31
6.2	Auswertung Umfrage Bevölkerung.....	43
6.3	Auswertung Workshop Detaillisten und Gastronomen vom 07.11.2018.....	46
6.4	Auswertungen Workshop der Eigentümer vom 21.11.2018.....	48

Zusammenfassung

Gemeinsam sind wir stark und "VernetzBAAR"!

Die Zentrumsentwicklung in der Gemeinde Baar ist für das Dorf Baar und seine Identität von grosser Bedeutung. Nach einer langen Zeit des Wachstums und der wirtschaftlichen Vorwärtsbewegung in vielen Teilen der Gemeinde scheint es nun wichtig, dass das etwas ins Abseits geratene Dorfzentrum wieder mehr Identität und Charakter bekommt. Das Zentrum war und soll auch künftig ein Ort mit Aufenthaltsqualität und des Austausches sein. Das Zentrum soll in seiner Vielfalt der Nutzungen lebendig bleiben. Gerade in dieser Zeit, in der der Detailhandel zusehends unter Druck gerät braucht es eine durchmischte Vielfalt der Nutzungen im Zentrum.

Das Thema der Vernetzung ist in Baar von besonderer Wichtigkeit. Einerseits können die Räume zwischen Bahnhofplatz und Dorfstrasse sowie zwischen Martinspark und Fellmannpark durch eine attraktive Vernetzung von Fussgänger- und Verkehrsverbindungen aufgewertet werden. Andererseits scheint die Vernetzung der Menschen von Baar von Bedeutung. Die Aufwertung des Zentrums ist eine Aufgabe, die eine gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Detaillisten und Eigentümer voraussetzt. Die Akteurinnen und Akteure in Baar brauchen gemeinsame Ziele, eine gemeinsame Vision und einen Willen zur guten Zusammenarbeit. Nicht zuletzt ist auch die Vernetzung der Bevölkerung in Baar von Bedeutung. Gerade in der Grossregion Zug, in der schon lange hier lebende Menschen, auf Menschen treffen, die für ein paar Jahre zum Arbeiten in die Region ziehen, kann die Vernetzung gewinnbringend und spannend sein. **Gemeinsam sind wir stark und "VernetzBAAR"!**

Die Vision für Baar kann viele Entwicklungsmassnahmen für ein attraktives Dorfzentrum zu einem stimmigen Gesamtbild zusammenfassen. Der Fokus der Zentrumsentwicklung ist auf das Gebiet Bahnhofplatz - Dorfstrasse – Rathausplatz zu konzentrieren. Einige zentrale Stossrichtungen dieser Nutzungsstrategie sind:

Aussenraumgestaltung: Schaffung eines Dorfplatzes und Aufwertung der Verbindung zwischen Bahnhof und Dorfstrasse.

Verkehr: Prüfung des heutigen Verkehrssystems mit Anpassung im Hinblick auf die Tangenteneröffnung.

Aufwertung und Umgestaltung Dorfstrasse: Die Dorfstrasse gehört künftig den Menschen, die Einkaufen und sich im Zentrum bewegen und nicht dem Verkehr.

Projekt „VernetzBAAR“: Projektentwicklung an der Poststrasse mit dörflicher Identität und verschiedenen Nutzungen.

Freiräume erhalten und aktivieren: Die noch bestehenden Freiräume im Zentrum sollten der Bevölkerung zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die Menschen sollen sich dort treffen, verweilen und austauschen können.

Ressourcen der Gemeinde erhöhen: Die Zentrumsentwicklung ist Aufgabe des Gemeinderates. Zur Umsetzung ist eine Dorfentwicklerin einzusetzen und die entsprechend finanziellen Mitteln zur Verfügung zu stellen

Die Ausgangslage von Baar ist hervorragend. Eine Positionierung im Wirtschaftsraum Zug und Zürich und die Nähe zu den Freizeiträumen der Innerschweizer Voralpen und der nahegelegenen Seen ist äusserst attraktiv. Die Anbindung des privaten und öffentlichen Verkehrs an die nahe gelegenen regionalen und nationalen Zentren, ist aussergewöhnlich gut und verleiht der Region und der Gemeinde Baar Prosperität. Es gilt, diese starke Position mit einer traditionellen dörflichen Identität zu verschmelzen und das Zentrum danach

auszurichten. Die Kombination von wirtschaftlicher Stärke und der dörflichen Kultur von Baar ist vielversprechend und schafft in der Region eine identitätsstarke, eigene Position. Das Dorf Baar darf in seinem Verständnis und in seinem Auftreten auch Dorf bleiben und muss nicht aufgrund wirtschaftlichen Drucks eine Stadt sein.

1 Einleitung

1.1 Nutzungsstrategie

Die Grundlage zur Nutzungsstrategie bildet die von Netzwerk Altstadt erarbeitete Stadtanalyse vom April 2018. Diese erste Analyse beinhaltet eine unabhängige Aussensicht von Fachleuten, die keine detaillierten Kenntnisse von politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen besitzen. Das ermöglicht zum einen den Input von neuen Ideen und zum andern das unvoreingenommene, erneute Aufgreifen von alten Ansätzen, die in der Vergangenheit politisch nicht Fuss fassen konnten.

Die Ergebnisse und Empfehlungen aus der Stadtanalyse werden für die Nutzungsstrategie übernommen und vertieft. Im Prozess dieser Arbeit werden sie mit den Menschen vor Ort diskutiert, gestärkt, weiterentwickelt oder angepasst.

Ziel der Nutzungsstrategie ist es, für Baar und die künftige Entwicklung des Dorfzentrums eine Vision, neue Nutzungsideen und Entwicklungsmassnahmen gemeinsam zu finden und zu pflanzen. Im Idealfall gelingt es, für eine gute Zentrumsentwicklung einen Anschlag zu realisieren, damit die empfohlenen Massnahmen in konstruktiver Zusammenarbeit von Gemeinde, Detaillisten und Eigentümer auch umgesetzt werden können.

Die Nutzungsstrategie bietet einen Einblick in die Möglichkeiten und Grenzen des Baarer Dorfzentrums zum heutigen Zeitpunkt, kann aber nicht detailliert auf jedes Detailhandels-geschäft, Gastronomieunternehmen oder Gebäude eingehen. Viele Empfehlungen sind exemplarisch zu verstehen und erfordern von den Detaillisten, den Eigentümern und den politisch Verantwortlichen weitere Klärungen und Vertiefungsarbeiten.

Die Umsetzung der Nutzungsstrategie ist auf eine gute Zusammenarbeit von Politik, Behörden und Privaten angewiesen. Alle Parteien sollen zusammen Initiative zeigen und die Zentrumsentwicklung zum eigenen Projekt machen.

Die mit dem Team Netzwerk Altstadt erarbeiteten Stossrichtungen und damit verbundenen Massnahmen sind als Handlungsgerüst zu verstehen, welches im politischen Prozess bestätigt und von der Gemeinde in einen Massnahmenplan überführt werden muss. Die Umsetzung der Massnahmen ist von der Politik, der Verwaltung und von Privaten in gemeinsamer Abstimmung an die Hand zuzunehmen. Hilfreich ist dabei, wenn sowohl der Gemeinderat wie auch die Unternehmervereinigung die Zentrumsentwicklung als strategisches Ziel sowie als Legislaturziel definieren und auf ihre Agenda schreiben. Dazu gehört auch die Aufgabe, entsprechende Arbeits- und Finanzressourcen in den Budgets von Gemeinde und Unternehmerverein einzuplanen.

1.2 Auftrag und der Prozess

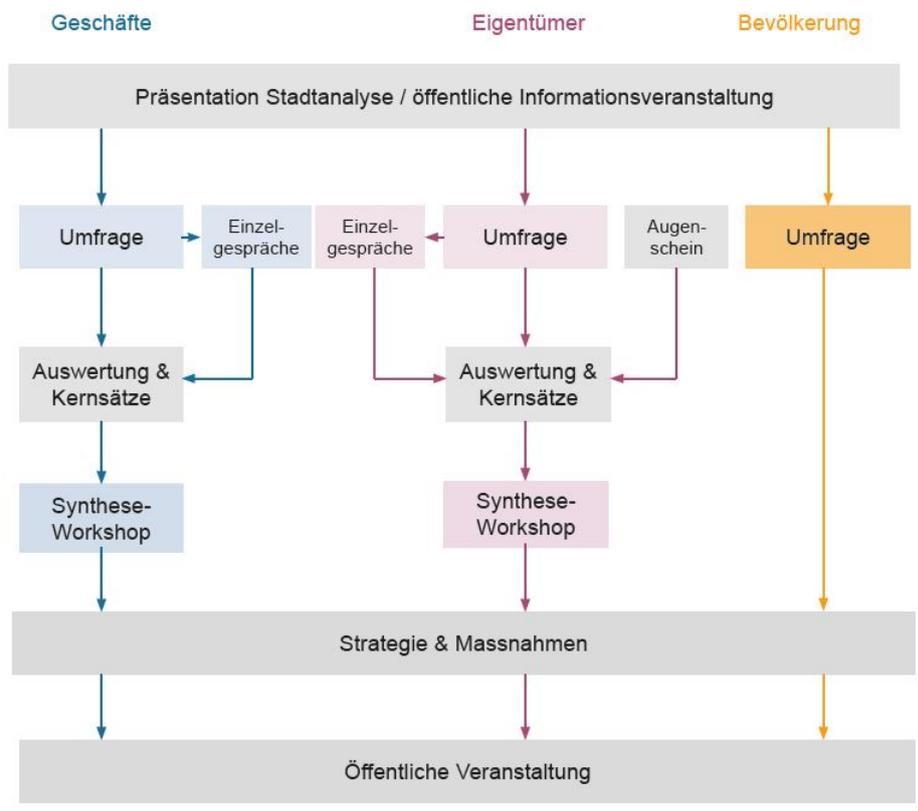
EspaceSuisse, der Verband für Raumplanung, berät Gemeinden in Fragen der Siedlungsentwicklung. Das externe Expertenteam von EspaceSuisse, das Team Netzwerk Altstadt, beschäftigt sich schweizweit mit dem Strukturwandel in den Zentren von kleineren und

mittelgrossen Orten mit dem Ziel, dem starken Wandel im Detailhandel aktiv zu begegnen und den Zentren zu neuen Impulsen zu verhelfen.

Die Veränderungen in den Zentren sind eine ganz aktuelle Herausforderung für Gemeinden und an vielen Orten zu erkennen. Baar ist mit dieser Problemstellung nicht alleine. Häufig sind die Detailhandelsvereinigungen und Gemeinden mit dem einsetzenden Wegzug von Ladengeschäften sowie Gastronomieunternehmen und den damit einhergehenden Nutzungsveränderungen in den Zentren herausgefordert. Eine Patentlösung, dem Strukturwandel zu begegnen, gibt es leider keine. Vielmehr gilt es, die Einzigartigkeit eines Ortszentrums zu finden, die vorhandenen Stärken weiter zu fördern und eine stabile Nutzungsvielfalt zu entwickeln. Das Team von Netzwerk Altstadt versucht mit dem Prozess der Stadtanalyse und der Nutzungsstrategie im Austausch mit den Detaillisten, Eigentümern und Gemeindeverantwortlichen vor Ort die Besonderheit des Ortszentrums von Baar zu erkennen, zu schärfen und eine Vision mit Zielen und Massnahmenempfehlungen zu erarbeiten.

Die Umsetzung der Empfehlungen ist den Akteurinnen und Akteuren vor Ort überlassen. Erfolgsversprechend ist eine aktive Entwicklung des Zentrums nur dann, wenn die Beteiligten aus Wirtschaft und Politik eine enge Zusammenarbeit eingehen und auf die Ressourcen dafür bereitstellen.

Ablauf Nutzungsstrategie



Die Nutzungsstrategie umfasst einen partizipativen Prozess mit der Öffentlichkeit, den Eigentümern und Detaillisten.

Umfragen:
Oktober 2018

Die Umfrage in der Bevölkerung wurde in Baar zusätzlich durchgeführt

Workshops:
November 2018

Öffentliche Präsentation:
Frühsommer 2019

Abbildung 1: Ablauf und Prozess der Nutzungsstrategie

1.3 Die Werkzeuge nach der Methode von Netzwerk Altstadt

Die Nutzungsstrategie ist Teil eines aufeinander abgestimmten Massnahmensets nach der Methode von Netzwerk Altstadt. Dieses wird den Gemeinden von EspaceSuisse angeboten:

- Die Stadtanalyse nach der Methode Netzwerk Altstadt bildet die Grundlage der Beratung und ist Voraussetzung weiterer Beratungen nach dieser Methode.
- Die Nutzungsstrategie baut stark auf der Stadtanalyse auf und verfeinert deren Ansätze.
- Für prägende und wichtige Gebäude in der Stadt bietet sich die Haus-Analyse EspaceSuisse an. Mit deren Hilfe kann für einzelne Objekte ein Nutzungs- und Entwicklungsplan erstellt werden.
- Nach der Fertigstellung der Nutzungsstrategie bietet sich allenfalls ein Gassenclub nach der Methode Netzwerk Altstadt an. Dabei geht es um die Einbindung verschiedener Akteurinnen und Akteure (z.B. Detaillisten oder Eigentümer) in einen zielführenden und partizipativen Prozess. Eine gute Innenstadtentwicklung gelingt nur in der Zusammenarbeit der Leistungsträger. Die Gassenclubs können diesen Prozess fördern.

Die vorliegende Nutzungsstrategie wird als partizipativer Prozess gestaltet. Der Einbezug von unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren ist von Bedeutung. Denn wie eben beschrieben entsteht ein lebendiges Zentrum in der Regel nur durch einen guten Einbezug und eine gute Zusammenarbeit der Menschen vor Ort. Wie aus der Grafik unter Ziffer 1.2 ersichtlich ist, führt das Expertenteam von Netzwerk Altstadt eine spezifisch auf die Gemeinde zugeschnittene Umfrage für Detaillisten, Eigentümer und, auf besonderen Wunsch, auch für die Bevölkerung durch. Die Ergebnisse und ersten Erkenntnissen aus den Umfragen verwenden die Experten in Workshops mit den Detaillisten und Eigentümern. Einzelgespräche mit Menschen vor Ort verfeinern das bereits entstandene Bild zu einer Vision mit Zielen und Massnahmenempfehlungen. Eine Begleitgruppe sichert den engen Austausch mit den Interessengruppen (siehe Kap. 1.4)

1.4 Die Steuerungsgruppe und die Begleitgruppe

Als Auftraggeber sowohl für die Stadtanalyse wie auch die Nutzungsstrategie ist der Gemeinderat von Baar verantwortlich. Eingesetzt als Steuerungsgremium und zuständig für organisatorische Angelegenheiten sowie die Rahmenbedingungen ist die so genannte Steuerungsgruppe verantwortlich. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

- Walter Lipp, Gemeindepräsident
- Jost Arnold, Gemeinderat, sowie Vorgänger Paul Langenegger, Gemeinderat
- Berty Zeiter, Gemeinderätin
- Urs Spillmann, Einwohnergemeinde Baar, Planung und Bau, Siedlungs- und Verkehrsplanung
- Dominic Nörr, Einwohnergemeinde Baar, Planung und Bau, Raumplaner
- Daniel Bauer, Team Netzwerk Altstadt, Externer Experte EspaceSuisse
- Heini Forrer, Team Netzwerk Altstadt, Externer Experte EspaceSuisse

Als Spiegel- und Referenzgruppe wird im partizipativen Prozess der Nutzungsstrategie jeweils die Begleitgruppe initiiert. Die Begleitgruppe nimmt eine wichtige Rolle innerhalb der Nutzungsstrategie wahr. Sie stellt die Schnittstelle zwischen Gemeinde und Bevölkerung sicher, indem sich in ihr Vertreter der Gemeinde und von Interessengruppen befinden. Mit dieser Begleitgruppe kann sichergestellt werden, dass abgestützte und tragfähige Ziele und Massnahmen formuliert werden können. Sie setzt sich zusammen aus ca. 15

Vertreterinnen und Vertretern von Eigentümern, Detaillisten, Bewohnern, Kulturschaffenden und Gemeindevertretern. Die Begleitgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- Paul Langenegger, ehemaliger Bauvorstand
- Jost Arnold, ehemaliger Vorsteher Liegenschaft / Sport, neu Bauvorstand
- Walter Lipp, ehemaliger Gemeindeschreiber, neu Gemeindepräsident
- Berty Zeiter, Vorsteherin Soziales / Familie
- Urs Spillmann, Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung
- Dominic Nörr, Siedlungs- und Verkehrsplanung (Protokoll)
- Arno Matter, Präsident Gewerbeverein
- Michael Radler, Ladenbesitzer
- Martin Hotz, Bewohner
- Brigitte Moser, Ladenbesitzerin
- Christian Rogenmoser, Ladenbesitzer
- Maria Greco, Vertreterin Kunstkiosk
- Michelle Binkert, Anwohnerin
- Deborah Jung, Anwohnerin
- Elisabeth Suter, Anwohnerin / Grundeigentümerin
- Thomas Wettach, Grundeigentümer
- Stefan Doppmann, Vertreter Kirchenrat
- Oskar Müller, Bürgergemeinde
- Peter Speck, Ladenbesitzer
- Emanuel Fiegl, Gastronomiebesitzer
- Daniel Bauer, Team Netzwerk Altstadt, Externer Experte EspaceSuisse
- Heini Forrer, Team Netzwerk Altstadt, Externer Experte EspaceSuisse

2 Von der Stadtanalyse über die Nutzungsstrategie zur Vision für das Baarer Zentrum

Die Stadtanalyse aus dem Jahr 2018 zum Baarer Zentrum bildet die Grundlage für die vorliegende Nutzungsstrategie mit ihrer Vision und den Massnahmenempfehlungen. Die Stadtanalyse betrachtete Baar auf verschiedenen Ebenen:

- Baar und Region
- Ortskern und Erdgeschossnutzungen
- Wohnnutzung
- Öffentlicher Raum und Verkehr

Als eigenständiges Element in der Stadtanalyse wurde der Fellmannpark in seiner Funktion und Vernetzung mit dem Zentrum betrachtet und bewertet.

2.1 Ergebnisse der Stadtanalyse

Baar und Region

Die Gemeinde Baar profitiert von einer herausragenden Wirtschaftsposition im Umfeld von Zug und dem Grossraum Zürich. Als „Vorort“ von Zug läuft Baar aber auch Gefahr, nach und nach an eigenständiger Identität einzubüssen. Es ist von Bedeutung, dass Baar seine Eigenständigkeit als „Dorf“ wahrt und pflegt. Die grosse Bautätigkeit im Wohnungs- wie auch im Gewerbebereich hat eine gewisse Verstärkung mit sich gebracht. Man spürt, dass die Menschen künftig vermehrt auf Qualität und nicht auf Quantität setzen wollen. Baar soll ein lebenswerter Kleinod und nicht eine Agglosiedlung sein.

Ortskern und Erdgeschossnutzungen

Im Ortskern von Baar sind vier Bereiche mit entsprechenden Zentrumsnutzungen (siehe Abb.2) auszumachen, der Bahnhofplatz, die Dorfstrasse mit dem stärksten Ortskerncharakter, die Marktgasse und das Oberdorf. Die Vernetzungen dieser Räume sind ungenügend. Nicht alle vier Zentrumsbereiche werden als Detailhandelsstandorte bestehen können. Die besten Karten hat der Bahnhof. Hier werden die Läden am ehesten Bestand haben. Alle anderen Zentrumsanlagen sind als Detailhandelsstandorte gefährdet.

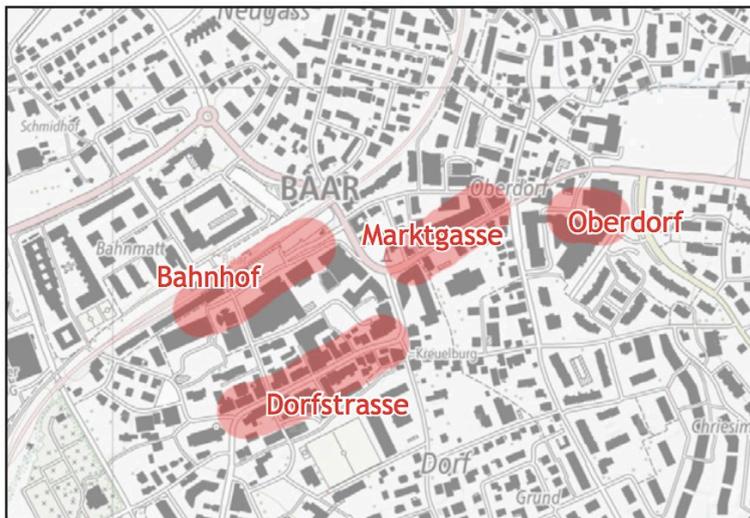


Abbildung 2: Vier Bereiche mit Zentrumsnutzungen

Für die Dorfstrasse besteht die Möglichkeit, die Dorfstruktur wieder zu wecken und über eine gezielte Aussenraumgestaltung einen Treffpunkt für die Menschen mit Begegnungsräumen, Freizeit, Kultur, Gastronomie und Detailhandel zu schaffen. Der Detailhandel wird hier künftig weniger prägend sein. Die Nutzungen in und um die Dorfstrasse müssen vielfältiger werden.

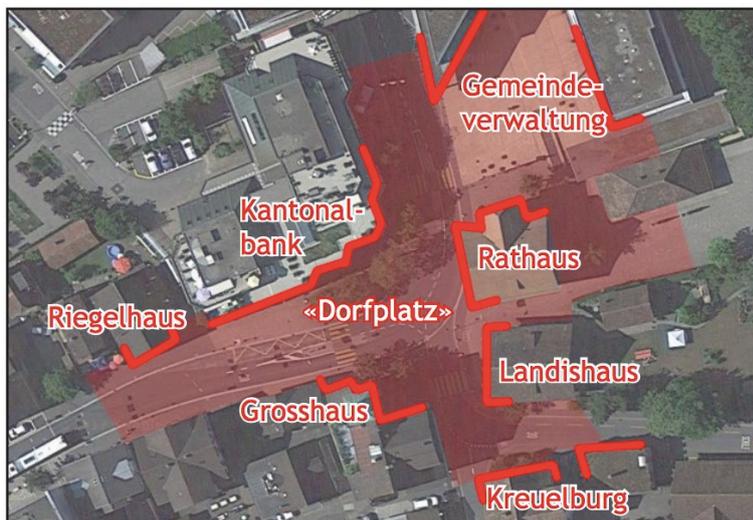


Abbildung 3: An der Dorfstrasse kann ein „Dorfplatz“ entstehen

Wohnnutzung

Die Nachfrage nach Wohnungen in Baar ist hoch. Dennoch gibt es im Zentrum von Baar ein Gefälle hin zu weniger hochstehendem Wohnraum. Die stark befahrene Dorfstrasse und Markgasse scheinen negativ zu prägen und das Wohnen in diesem Bereich abzuwerten. Gleichzeitig sinken die Erträge in den Erdgeschossen. Das bringt Liegenschaften im Ortskern in eine schiefe Lage. Im Zentrum wird das Wohnen auch künftig eine wichtige Stütze sein. Vor allem auf den lärmabgewandten Seiten ist ein hochstehendes Wohnen mit weniger einschränkenden Nutzungsbestimmungen von Seite der Baubestimmungen (Nutzungsbeschränkung für Wohnen) zu ermöglichen. Dies gäbe den Liegenschaften eine bessere Ertragslage zurück und würde eine Negativspirale für Häuser und ganze Quartiere durchbrechen.

Öffentlicher Raum und Verkehr

Oftmals sind die Ortskerne gefangen im Zielkonflikt der guten Verkehrserschliessung und der damit einhergehenden Überbelastung sowie einer hohen Aufenthaltsqualität. Dies ist auch in Baar der Fall. Zudem ist hier auffällig, dass die Zentrumsräume für den Langsamverkehr (Radfahrer und Fussgänger) nur ungenügend vernetzt sind. Attraktive Verbindungen und Ausgestaltungen von Aufenthaltsräumen zwischen Bahnhofplatz und Dorfstrasse (Abb. 4) können helfen, das Zentrumsgefüge als Ganzes zu stärken. Eine autofreie Dorfstrasse ist für den heutigen Detailhandel kaum verkraftbar. Vielmehr sind eine gute Koexistenz und eine Neugestaltung mit mehr Bewegungsfreiheit für die Menschen und weniger Dominanz des motorisierten Verkehrs anzustreben.



Abbildung 4: Attraktive Fuss- und Veloverbindungen können das Zentrum als Ganzes stärken.

2.2 Umfrage und Workshops

Auf der Grundlage der Stadtanalyse wurde eine Umfrage für Detaillisten, für die Liegenschaftseigentümer und für die Bevölkerung erstellt. Der Fragebogen konnte physisch wie auch digital eingereicht werden. Die Auswertungen erfolgten anonymisiert.

Mit den Erkenntnissen aus den Umfragen entwickelten die Experten Thesen für die Zentrumsentwicklung von Baar. Anhand dieser, diskutierten die Fachleute in je einem separaten Workshop mit den Detaillisten und den Grundeigentümern über die mögliche künftige Entwicklung des Baarer Zentrums. Die Umfrageauswertung sowie die Bewertung der Thesen sind im Anhang ersichtlich.

2.2.1 Die Ergebnisse aus den Umfragen

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass es dem Detailhandel noch recht gut geht. Verschiedene Indikatoren zeigen aber, dass Massnahmen jetzt ergriffen werden müssen und dass die heutige Situation erhalten resp. verbessert werden kann. Das Zentrum wird mehrheitlich als nicht attraktiv wahrgenommen. Die Dorfstrasse soll vom Verkehr entlastet werden.

2.2.2 Ergebnisse aus den Workshops mit Detaillisten und Gastronomen

Am Workshop vom 7. November 2018 nahmen 13 Personen teil. Drei davon gehören der Begleitgruppe an. Nachfolgend sind die wichtigen Erkenntnisse aus der Sitzung kurz wiedergegeben.

Verkehr

- Das Verkehrssystem ist grundsätzlich in Ordnung. Allenfalls könnte man in der Dorfstrasse eine Änderung erwirken – z.B. Begegnungszone mit Tempo 20 oder Einbahnverkehr.
- Die Buslinie 3 fehlt in der Dorfstrasse. Die Buslinien würden Kunden bringen und die Geschwindigkeit des Verkehrs beruhigen.
- Ein Regime mit Einbahnverkehr in der Dorfstrasse würde durch eine schmalere Fahrbahn Platz für andere Nutzungen schaffen (siehe nachfolgend Aussenraum).
- Die Dorfstrasse darf nicht verkehrsfrei werden.

- Parkplätze im Zentrum sollen beibehalten oder ausgebaut werden (Invaliden-Parkplätze)
- Es fehlt bislang an einer Vision. Wenn die Tangente im 2021 eröffnet wird, muss für die Dorfstrasse und das Zentrum ein Verkehrskonzept vorliegen. Mit der Eröffnung wäre auch ein Systemwechsel im Zentrum möglich. Eine Entlastung durch den Verkehr ist wünschenswert.
- Für die Teilnehmer ist denkbar, dass verschiedene Dorfplätze und dazwischen Begegnungszonen geschaffen werden. Die Erreichbarkeit ist wichtig.

Aussenraum

- Es mangelt an einer Vision.
- Mit einem Einbahnverkehr durch die Dorfstrasse entsteht mehr nutzbarer Freiraum. Detaillisten können diesen nutzen.
- Grünflächen und Freiflächen sind gut auszugestalten. Ein Kinderspielplatz im Zentrum ist wünschenswert.
- Das Oberdorf und die Marktgasse funktionieren als eigenständige Räume. Wichtig sind die Aussenraumgestaltung im Bereich Dorfstrasse, Bahnhofplatz (vor allem auch der Zwischenraum – Bereich Poststrasse) und die gute Vernetzung dieser Räume.
- Wichtig ist die Aufwertung der Dorfstrasse
- Wichtig: Vernetzung und Aufwertung der Zentrumsbereiche
- Wünschenswert ist mehr Qualität, mehr Ambiente im Aussenraum
- Die Idee „Dorfplätze“ ist gut, aber nicht unumstritten. Braucht es das wirklich? Grundsätzlich kommt die Idee aber gut an.

Prozess

- Eine IG-Dorfstrasse war vor einiger Zeit aktiv, die gibt es leider nicht mehr. Man sollte versuchen, dieses Engagement wieder zu reaktivieren.
- Die Zusammenarbeit unter den Detaillisten und Gastronomen wird sehr gewünscht, und auch deren Bedeutung wird erkannt. Auch ist eine bessere Zusammenarbeit mit Eigentümern und mit der Gemeinde aufzubauen.
- Diesbezüglich wird gewünscht, dass die Gemeinde die Voraussetzungen schafft, den Prozess für eine gute Zentrumsentwicklung zu führen. Allenfalls braucht es dazu auf Seite Behörde eine zuständige Person. z.B. Stadtmarketing/Standortmanager. Detaillisten und Gastronomen wollen mitziehen.

Diverses

- Die Gemeinde sollte die Detaillisten aktiver unterstützen, um Leerständen zu begegnen.
- Der Samstagmarkt bietet noch ungenutzte Chancen für Synergien mit anderen Events.
- Das Zentrum von Baar verfügte in der Vergangenheit über Charme und Ambiente. Durch die „neuen Grossprojekte“ ausserhalb des Zentrums mit neuen Strukturen gingen der Charme und das Ambiente grösstenteils verloren.
- Andererseits gibt es womöglich grosse Detaillisten, die als Anziehungspunkte im Baarer Zentrum platziert werden könnten, wenn das richtige Flächenangebot vorhanden wäre (Grossprojekt mit grossen Flächen als Ersatz von Kleinstrukturen).

2.2.3 Ergebnisse aus den Workshops mit den Grundeigentümern

Der Workshop fand am 21. November 2018 statt. Es nahmen 32 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, davon zwei Personen, aus der Begleitgruppe an der Veranstaltung teil. Aus der Sitzung werden folgende wichtige Schlüsse gezogen.

Verkehr

- Aus Sicht der Grundeigentümer fehlt die Bushaltestelle beim Rathausplatz resp. eine entsprechende Buslinie durch die Dorfstrasse würde den Detaillisten eine erhöhte Kundenfrequenz bringen.
- Die vorhandenen Parkplätze sollten möglichst erhalten bleiben.
- Zeitgleich zur Tangenteneröffnung im Jahr 2021 ist für das Zentrum ein überarbeitetes Verkehrsregime einzusetzen. Dies ist eine grosse Chance.
- Der mögliche Schleichverkehr über die Rigistrasse, die Leihgasse und Oberdorfstrasse ist zu minimieren.
- Das Radfahrverbot auf dem Zugerweg sollte überdacht werden.
- Eine sichere und kurze Radwegverbindung zwischen dem Bahnhofplatz und dem Bahnmattquartier wäre wünschenswert.

Aussenraum

- Grünflächen und Freiflächen sind gut auszugestalten. Auch das Thema Kinderspielplatz ist wichtig.
- Die Strassenzüge inkl. Markgasse sind aufzuwerten und zu begrünen.
- Der Rathausplatz sollte ebenfalls besser und grüner gestaltet werden.
- Die Vernetzung des Bahnhofplatzes mit der Dorfstrasse ist wichtig. Diese Zwischenräume sind aufzuwerten. Mehr Qualität im Aussenraum, mehr Ambiente ist zu erzielen.
- Die Idee „Dorfplätze“ ist gut, aber nicht unumstritten.
- Der Fellmann-Park ist zu erhalten und nicht zu überbauen.
- Die Dorfstrasse sollte so gestaltet werden, dass Gastrobetriebe die Dorfstrasse nutzen und beleben können.

Wohnen und Gewerbe

- Der Gewerbeanteil im Zentrum ist zu reduzieren (Anpassen der entsprechenden Bauvorschriften). Das Wohnen im Zentrum kann gefördert werden.
- Zwischennutzungen von leerstehenden Ladenflächen sind begrüssenswert.
- Ein neues Grossprojekt mit Läden (z.B. Globus) im Zentrum von Baar (Bereich zwischen Poststrasse, Bahnhofsstrasse und Dorfstrasse) ist anzustreben. Baar braucht ein solches Projekt. Baar braucht eine Vision. Die Zusammenarbeit unter den Eigentümern ist dafür sehr zentral.

Diverses

- Die Kommunikation der Gemeinde ist zu verbessern. Entsprechend sollten auch die jungen Menschen in Baar vermehrt angesprochen werden.
- Im Kern der Arbeit geht es um die Dorfstrasse und die Aufwertung der Aussenräume. Das Oberdorf funktioniert als eigenständiger Raum grundsätzlich sehr gut. Massnahmen für eine Verbesserung sind im Oberdorf nicht zwingend.
- Baar braucht eine gemeinsame Vision. Allenfalls auch ein gemeinsames Leuchtturmprojekt (Vorzeigeprojekt).

2.2.4 Die Ergebnisse Umfrage Bevölkerung

Mit der Bevölkerung wurde kein Workshop durchgeführt, dies würde den Rahmen des Auftrages des Netzwerkes sprengen. Die Umfrage war erfreulich, es nahmen über 550 Leute an der Befragung teil. Sie gab bedeutende Einblicke, wie die Bevölkerung ihr Zentrum wahrnimmt. Zusammengefasst ergab die Umfrage folgendes:

- Das Zentrum wird als mässig attraktiv wahrgenommen.
- Das Ladenangebot ist eher dürftig.
- Schönere Aussenräume (mehr Grünräume) werden gewünscht.
- Das Parkplatzangebot ist ausreichend.
- Die Dorfstrasse soll verkehrsberuhigt werden.

2.3 Bündeln der Resultate zu einer Vision für Baar „VernetzBAAR“

Die Resultate aus den Umfragen und den Workshops im Abgleich mit den Resultaten aus der Stadtanalyse setzen das Gesamtbild neu zusammen. In der entworfenen Strategie sind ursprüngliche Ideen aus dem Expertenteam mit den Inputs von Seite Bevölkerung, Detaillisten, Gastronomen und Eigentümern verwoben.

Baar braucht eine Vision, ein klares Ziel für die Zukunft. Die Frage stellt sich, wohin will sich Baar im nächsten Jahrzehnt entwickeln. Mit der Nutzungsstrategie wird eine mögliche Vision aufgezeigt.

Die Vision heisst **„Gemeinsam sind wir stark und VernetzBaar“!**

„VernetzBaar“ soll einerseits bedeuten, dass verbindende Gestaltungselemente im Zentrum zu schaffen sind, ein neues zentrales Leuchtturmprojekt errichtet wird und andererseits, und das ist ganz wichtig, eine neue Zusammenarbeit und Vernetzung zwischen allen Akteurinnen und Akteuren im Zentrum von Baar stattfindet.

Die Konzentration der Zentrumsentwicklung in Baar liegt zwischen Dorfstrasse und Bahnhofplatz. Dabei stehen folgende Ideen im Mittelpunkt:

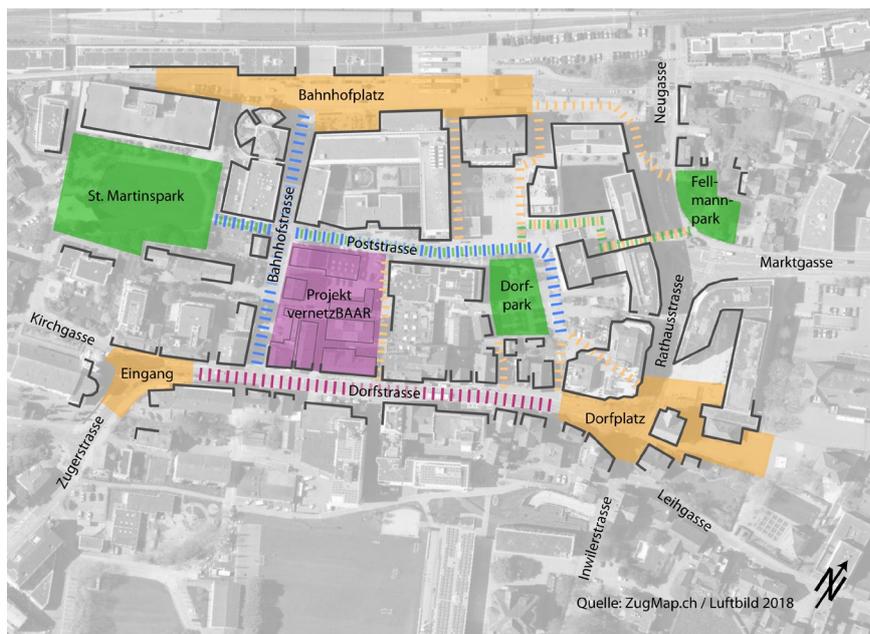
- den ursprünglichen, charmanten Charakter der Dorfstrasse zu akzentuieren
- die Freiräume im Zentrum gezielt für eine bessere Aufenthaltsqualität aufwerten
- die Vernetzung der einzelnen Räume gezielt fördern
- insbesondere für den Langsamverkehr und für die Dorfstrasse gestalterisch wie auch verkehrstechnisch eine Auffrischung anstreben.

Als Konzentrat der Vision kann das Projekt „VernetzBAAR“ initiiert werden. Die Eigentümerschaften im Kreuzungsbereich Poststrasse-Bahnhofstrasse finden eine Einheit und entwickeln zusammen ein Leuchtturmprojekt, das Detailhandelsflächen, Wohnräume sowie Kultur- und Freizeitraum schafft.

Die Vernetzung der Detaillisten, der Grundeigentümer und der Gemeinde ist von zentraler Bedeutung. Die Ressourcen müssen gebündelt werden, es soll zukünftig ein engeres Miteinander stattfinden.

Die nachfolgende Grafik illustriert die wichtigen Elemente der Baarer Zentrumsidee, respektive Vision:

Gemeinsam sind wir stark und "VernetzBAAR"!



- Platz
- Grünraum
- Arealentwicklung
- Vernetzung Strasse / Weg
- Vernetzung Grünräume
- Gestaltung Dorfstrasse

Abbildung 5: Konzeptplan Zentrum Baar: „VernetzBAAR“

2.3.1 Leitsätze

Leitsatz 1: Das Dorfzentrum ist uns allen viel wert, setzen wir es in Szene

Wir werten die Dorfstrasse mit deutlichen Raumeinfassungen beim Eingang und beim Dorfplatz auf und machen sie zum Herzstück von Baar. Wir vernetzen die Räume zwischen Bahnhofplatz und Dorfstrasse sowie zwischen St. Martinspark und Fellmannpark. Wir initiieren das Grossprojekt „VernetzBAAR“ und schaffen damit gute Detailhandelsflächen, Kulturraum und attraktiven Wohnraum im Zentrum. Dieses Projekt symbolisiert die Aufbruchsstimmung im Ortskern. Die heutigen Freiräume werden erhalten und als Treffpunkt für Menschen aufgewertet.

Leitsatz 2: Wir streben eine vielseitige Nutzung an

Zwischen Dorfstrasse und Bahnhofplatz haben verschiedene Nutzungen Platz. Gemeinsam schaffen sie einen interessanten Lebens- und Nutzungsraum, und in ihrer Vielfalt fördern sie ökonomische Stabilität.

- Detailhandel
- Wohnen
- Kultur
- Gastronomie
- Treffpunkt und Aufenthalt
- Spielplatz
- Erholungs- und Grünraum

Leitsatz 3: Wir erarbeiten mithilfe eines Wettbewerbs ein koordiniertes Gestaltungskonzept

Einzelne Raumeinheiten im Zentrum werden nach der Idee dieser Vision künftig umgestaltet und aufgewertet. Damit kein unkoordinierter Flickenteppich entsteht, ist ein gesamtheitliches Gestaltungskonzept zu entwickeln. Die besten Lösungen gelingen, indem über einen Wettbewerb unterschiedliche Ansätze erarbeitet werden. Die Verantwortlichen vor Ort erhalten damit eine Auswahl an Varianten und können das beste Konzept in einen Masterplan umsetzen.

3 Stossrichtungen mit Massnahmenempfehlungen

Die Nutzungsstrategie liefert eine Handlungsempfehlung. Diese ist durch den Gemeinderat und die Verwaltung in einzelne Massnahmen und Beschlüsse umzuformen. Die nachfolgenden Stossrichtungen und Massnahmen sind das Resultat des partizipativen Prozesses. Für die Umsetzung müssen sie in einem sinnvollen Rahmen verfeinert und im Zusammenspiel von Behörden, Verwaltung, Gewerbe und Hauseigentümern umgesetzt werden. Die Stossrichtungen und die Massnahmen sind weder hierarchisch aufgelistet noch gewichtet. Die Massnahmen greifen ineinander über und sind oft voneinander abhängig.

Gemeinsam sind wir stark und „VernetzBAAR“		
Stossrichtung	Ziel	Massnahmen
A Das Dorfzentrum ist uns viel Wert. Das Dorf ist besser in Szene zu setzen.	Wir wollen das Dorfbild im Zentrum aufwerten. Baar darf Dorf sein und bleiben. Das Zentrum bietet einen Rahmen, in dem sich die Menschen wohl fühlen. Insbesondere die Dorfstrasse soll zu neuem Leben erweckt werden	A1 Die Dorfstrasse verkehrsberuhigen und umgestalten
		A2 Dorfplatz schaffen (Rathausplatz miteinbeziehen)
		A3 Das Projekt " VernetzBAAR " initiieren
		A4 Vernetzung der Strassen und Plätze; Aussenraumaufwertung (Bahnhofplatz – Dorfstrasse)
		A5 Verkehrskonzept überprüfen und Anpassen mit flankierenden Massnahmen zur Umfahrungstangente
B Gemeinsam sind wir stark!	Wir wollen konstruktiv und zielorientiert zusammenarbeiten.	B1 Zentrumsentwicklung ist Aufgabe des Gemeinderates
		B2 Einstellen einer Dorftwicklerin, eines Dorftwicklers
		B3 Die Zusammenarbeit von Gemeinde, Eigentümer und Detaillisten institutionalisieren
		B4 Eigentümer schliessen sich für das Projekt " VernetzBAAR " zusammen
C Eine attraktive, vielseitige Nutzung anstreben.	Das Zentrum von Baar ist ein attraktiver Einkaufs- und Wohnort. Weitere Nutzungen wie Gastronomie, Kultur und Treffpunkte bieten eine attraktive und stabile Vielfalt.	C1 Einkauf und Konsumation in Baar stärken
		C2 Wohnen attraktiver machen, Investitionen tätigen
		C3 Regionales Detailhandelskonzept zur Stärkung des Ortskerns
		C4 Bauordnung anpassen
		C5 Kultur, Freizeit und Begegnung im Zentrum fördern
D Koordiniertes Gestaltungskonzept für das Zentrum	Über einen Wettbewerb soll ein einheitliches Gestaltungskonzept für das ganze Zentrum erlangt werden.	D1 Wettbewerb Gestaltungskonzept Zentrum

3.1 Stossrichtung A: Das Dorfzentrum besser in Szene setzen

Baar soll zeigen, dass es neben Zug eine eigenständige Identität hat. Der gut funktionierende Bahnhofplatz ist mit den anderen Zentrumsbereichen optisch zu vernetzen, es soll spürbar werden, dass Baar mehr ist als nur der Bahnhofplatz. Die Schaffung einer eigenen, stolzen Identität muss das Bestreben sein.

A-1	Dorfstrasse verkehrsberuhigen und gestalten		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Die Dorfstrasse soll durch die Detaillisten und Gastrobetriebe bespielt werden können. Die Dorfstrasse soll zur identitätsstarken Visitenkarte von Baar werden. Es soll ein Wohnzimmer entstehen, in dem sich die Bevölkerung gerne aufhält. Der Verkehr soll so verträglich wie möglich werden, es ist eine Reduktion anzustreben. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung der Dorfstrasse zu einer angenehmen Einkaufs- und Aufenthaltsgasse. Die Gestaltung des Strassenraumes geht von Fassade zu Fassade. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzept entwickeln (siehe D1 Wettbewerb Gesamtkonzept) Abstimmung mit Verkehrskonzept 		
Art Aufgabe	Kreativaufgabe Planung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinderat	Mitarbeit	Grundeigentümer, Gewerbe
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	Diverse Gemeinden (z.B. Herisau, Kreuzlingen)		

A-2	Dorfplatz schaffen (Rathausplatz miteinbeziehen)		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Der Rathausplatz soll mit der Dorfstrasse verschmolzen zu einem eigentlichen Dorfplatz umgestaltet werden. Aufwertung des Aussenraums, so dass vielfältige Nutzungen (Gartenwirtschaften, Markt, Konzerte etc.) auf dem neuen Dorfplatz stattfinden können. Der Dorfplatz ist verkehrsdurchlässig. Der Zugang zur Dorfstrasse bleibt für alle Verkehrsteilnehmer offen. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltungskonzept erarbeiten. Erdgeschossnutzungen mit Bezug zu Dorfplatz schaffen. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzept entwickeln 		
Art Aufgabe	Kreativaufgabe Planung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinderat und Gemeindeverwaltung	Mitarbeit	Bevölkerung, Gewerbe, Kulturschaffende
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	-		

A-3	Projekt "VernetzBAAR"		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Identitätsstiftende Entwicklung im Bereich Bahnhofstrasse / Poststrasse ermöglichen. • Aufwertung des Zentrums durch neuen Anziehungspunkt. • Schaffung eines Baarer Projektes, welches die Eigentümer, die Räume im Zentrum und die Menschen vernetzt. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Bauprojektes für Detailhandel / Markthalle / Kulturhaus / Freizeit / etc. • Einsetzen einer Projektgruppe zur Entwicklung des Projektes "VernetzBAAR" • Wettbewerb lancieren. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Projektgruppe einsetzen • Eigentümerschaft gewinnen • Konzept entwickeln • Projektwettbewerb 		
Art Aufgabe	Projektplanung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinderat mit Projektgruppe	Mitarbeit	Grundeigentümer, Detaillisten, Bevölkerung
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	Markthalle Gossau SG		

A-4	Vernetzung der Strassen und Plätze; Aussenraumaufwertung (Bahnhof – Dorfstrasse)		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die wichtigen Plätze und Strassen sollen aufgewertet und untereinander besser vernetzt werden. • Das eigenständige Image von Baar wird aufgewertet und klarer. Baar ist und darf Dorf bleiben. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Dorfparks an der Poststrasse. • Entwickeln von identitätsstiftenden Gestaltungselementen. • Gestalterische Aufwertung der Verbindungen im Zentrum. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungskonzept erarbeiten, siehe auch D1 • Projekte umsetzen 		
Art Aufgabe	Kreativaufgabe Wettbewerb Planung Ausführung	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinderat und Gemeindeverwaltung	Mitarbeit	Bevölkerung, Gewerbe
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	z.B. Gossau SG		

A-5	Verkehrskonzept überprüfen und Anpassen mit flankierenden Massnahmen zur Umfahrungstangente		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zur Eröffnung der Tangente soll klar sein mit welchen flankierenden Massnahmen der Verkehr gelenkt werden kann. • Das Zentrum soll entlastet werden. • Die Eröffnung der Tangente bietet die Gelegenheit, das Verkehrssystem anzupassen. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrskonzept so rasch als möglich ausarbeiten. • Mit der Eröffnung sind an der Dorfstrasse erste Sofortmassnahmen zur Verkehrsberuhigung zu ergreifen. • Es sind gleichzeitig Massnahmen zu prüfen, damit kein „Schleichverkehr“ in die umliegenden Strassen einsetzt. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept erarbeiten • Teilprojekte erarbeiten • Umsetzung auf Tangenteneröffnung vorbereiten 		
Art Aufgabe	Planung	Priorität	sehr hoch
Federführung	Gemeinderat, Tiefbauamt	Mitarbeit	Kantonales Tiefbauamt
Zeithorizont	ab 2019	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	-		

3.2 Stossrichtung B: Gemeinsam sind wir stark!

Die im Moment intakte Angebotspalette muss unbedingt gestützt und erhalten werden. Vieles kann über die Entwicklung einer konstruktiven und dynamischen Zusammenarbeitskultur erreicht werden, aber dies genügt nicht. Auch Grundeigentümer und Gemeinde sind gefordert, das Engagement und die Innovationskraft der Ladenbetreiber und Wirte zu unterstützen und zu fördern.

B-1	Zentrumsentwicklung ist Strategie des Gemeinderates		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Der Gemeinderat übernimmt die Verantwortung für die Zentrumsentwicklung und legt dies als strategisches Ziel fest. • Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung übernehmen den Lead und koordinieren die Tätigkeiten rund um die Zentrumsentwicklung. • Die Eigentümer und die Detaillisten werden in die Mitverantwortung miteinbezogen . 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Der Gemeinderat nimmt die Entwicklung des Dorfzentrums in seine Strategie auf. • Das Ziel wird auch in den Legislaturzielen festgehalten. • Der Gemeinderat stellt ein(e) Dorfentwickler(in) ein, siehe auch B-3. • Der Gemeinderat stellt neben Arbeitsressourcen auch Finanzressourcen für die/den Dorfentwickler(in) in den kommenden Budgets ein. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Strategiefestlegung • Legislatorschwerpunkt fassen • Planung der Ressourcen 		
Art Aufgabe	Strategie Planung Budget	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinderat und Gemeindeverwaltung	Mitarbeit	
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	Diverse Betriebsmodelle und Erfahrungen in anderen Städten, zB. Frauenfeld und Weinfelden		

B-2	Einstellen einer Dorfwentwicklerin, eines Dorfwentwicklers		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Zentrumsentwicklung erlangt durch eine zuständige Person Dynamik. • Die Gemeinde ist im Lead und kann die anderen Akteure miteinbeziehen. • Die künftigen Entwicklungsschritte sind gut koordiniert und aufeinander abgestimmt. • Die Kommunikation ist geplant und koordiniert. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinderatsbeschluss zu einer neuen Stelle, 40-60 Stellenprozente. • Personalrekrutierung. • Finanzressourcen für Dorfwentwickler(in) in den kommenden Budgets einstellen. • Aufgaben Dorfwentwickler(in): Ziele festlegen, Prioritäten setzen, Akteure regelmässig zusammenbringen, Kräfte bündeln, Kommunikation und Marketing betreiben, Massnahmen in die Umsetzung begleiten, kleinere Sofortmassnahmen zügig umsetzen, zB. Wochenmarkt einsetzen, Aktionen mit Detaillisten planen, Kulturanlässe im Dorf planen, usw. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • GR-Beschluss • Budgetplanung • Personalrekrutierung 		
Art Aufgabe	Planung Personalrekrutierung Zielvorgaben erstellen Umsetzungsorientierung	Priorität	sehr hoch
Federführung	Gemeinderat, später Dorfwentwickler(in)	Mitarbeit	Detaillisten und Gastronomen, Eigentümer
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	vgl. Weinfeldern / Glarus		

B-3	Die Zusammenarbeit von Gemeinde, Eigentümer und Detaillisten institutionalisieren		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Die Akteurinnen und Akteure finden gemeinsame Ziele und koordinieren ihre Kräfte. Sie treten gemeinsam und auf und schaffen damit eine positive Dynamik. Lokale Koordination der Anliegen und Ziele der Gewerbetreibenden Solidarisierung der Eigentümer und Ladenbetreiber. Verbesserte Planungsbasis für das Dorf. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Durchführen von Koordinationsrunden pro Zentrumsbereich. Gründen je einer Entwicklungsgemeinschaft. Reaktivierung der IG Zentrum. Koordination / Administration durch Dorfentwickler(in). Gemeinsame Kommunikation, gemeinsames Marketing, gemeinsame Events. Charta der neuen Zusammenarbeit ausformulieren und unterzeichnen durch Vertreter der Eigentümer, der Detaillisten und der Gemeinde. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Koordinationsrunden initialisieren 		
Art Aufgabe	Marketingaufgabe Koordinationsaufgabe	Priorität	mittel
Federführung	Dorfentwickler(in)	Mitarbeit	Detaillisten und Gastronomen, Eigentümer
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	IG FIT, Frauenfeld		

B-4	Eigentümer schliessen sich für das Projekt "VernetzBAAR" zusammen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Zusammenschluss der Eigentümerinnen und Eigentümer im Bereich Bahnhofstrasse-Poststrasse zur Entwicklung eines Zukunftsprojektes "VernetzBAAR". 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Um ein Zukunftsprojekt zu realisieren, braucht es die Zusammenarbeit verschiedener Eigentümer. Diese schliessen sich zusammen und besprechen unverbindlich die Idee dieses Zukunftsprojektes. Im Idealfall finden die Eigentümer einen Konsens und können eine Vereinbarung erzielen. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Organisation Eigentümerzusammenkunft 		
Art Aufgabe		Priorität	mittel
Federführung	Eigentümer Allenfalls mit Unterstützung der Dorfentwicklung	Mitarbeit	Dorfentwickler(in)
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	CH 1'000 (für Eigentümerzusammenkunft)
Verfügbare Ressourcen	-		

3.3 Stossrichtung C: Attraktive, vielschichtige Nutzungen im Zentrum

Ein Zentrum ist nur solange Zentrum, als man auch hingeht. In diesem Sinne soll Baar das Zentrum stärken und es soll vor allem als solches wahrgenommen werden. Das kann im Bereich Kultur, Einkauf, Wohnen oder Gewerbe sein. Das Wohnen wird in Baar zunehmend eine wichtigere Rolle spielen. Es ist auch denkbar, dass in einzelnen Lagen, von den Strassen abgewandte Erdgeschossbereiche bewohnt werden können.

C-1	Einkauf und Konsumation in Baar stärken		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Die Läden halten, die Grundversorgung sicherstellen, die Zentrumsfunktion stärken. Ein hochwertiges und breites Angebot an gastronomischem Angebot halten und punktuell stärken. Die Einkaufsfrequenzen müssen erhöht werden. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Die Läden im Zentrum begleiten und unterstützen. Vermehrt gemeinsame Events im Zentrum durchführen, IG Zentrum ist dabei im Lead. Gemeinsames Marketing aufbauen. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> IG Zentrum ins Leben rufen Zusammenarbeit institutionalisieren Runder Tisch mit Gewerbe – Gemeinde Sammeln von Eventideen Erhalt oder sogar Ausbau des Marktes 		
Art Aufgabe	Kreativaufgabe	Priorität	hoch
Federführung	Detaillisten	Mitarbeit	Dorfentwickler(in)
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	Stadtmarketing in anderen Gemeinden		

C-2	Wohnen attraktiver machen, Investitionen tätigen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Die Liegenschaften im Zentrum sind in einem guten Zustand. Das Wohnen im Zentrum wird als künftige wichtige Nutzung anerkannt. Die Eigentümerinnen und Eigentümer investieren ins Wohnen. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Regelmässige Eigentübertreffen organisieren Veränderungen der Leitnutzungen thematisieren Best-Practice-Beispiele aufzeigen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Eigentübertreffen initialisieren 		
Art Aufgabe	Planung	Priorität	mittel
Federführung	Eigentümer	Mitarbeit	Dorfentwickler(in)
Zeithorizont	ab 2019	Budget erster Schritt	CHF 1'000
Verfügbare Ressourcen	-		

C-3	Kommunales Detailhandelskonzept zur Stärkung des Ortskerns		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Den Standort Dorfzentrum im regionalen Kontext stärken und sichern. Einkaufsnutzungen auf den Ortskern konzentrieren siehe auch kantonaler Richtplanbeschluss S4). 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeiten eines kommunalen Konzepts (behördenverbindlich). Solidarisierung der Regionsgemeinden zugunsten eines starken Regionalzentrums. In der Nutzungsplanung den Standort Zentrum stärken. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Festlegungen im Rahmennutzungsplan (Beschränkung der Ladenflächen in den Aussenquartieren). Im Rahmennutzungsplan mit unterschiedlichen Zonen die Konzentration der Ladennutzungen auf den Ortskern lenken. 		
Art Aufgabe	Planung, Koordination	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinderat	Mitarbeit	Kanton, Region
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	z.B.: Delémont, Kanton Aargau		

C-4	Bauordnung anpassen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbeanteil in der Nutzungsplanung lockern, zugunsten erhöhter Wohnnutzung. Es soll auch im Erdgeschoss auf der rückwärtigen Seite gewohnt werden können. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Die Nutzungspläne und Bestimmungen überprüfen. Beratung der Hauseigentümer zur Förderung von Liegenschaftsinvestitionen. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Bauordnung überprüfen 		
Art Aufgabe	Planung, Koordination	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinderat	Mitarbeit	
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	-		

C-5	Kultur, Freizeit und Begegnung im Zentrum fördern		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Das Zentrum verfügt über eine vielseitige Nutzung. • Künftig prägen nicht nur der Detailhandel und die Gastronomie das Zentrum, sondern auch die Kultur, der Aufenthalt und die Begegnung. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfplatz schaffen und kulturelle Events organisieren. • Den Wochenmarkt stärken und ergänzen mit kulturellen Veranstaltungen. • Das Projekt "VernetzBAAR" mit den Schwerpunkten Detailhandel, Kultur, Freizeit und Begegnung planen. z.B. Konzertlounge gepaart mit Gastronomie, Kino, Kletterpark, usw. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Kultur-, Freizeit- und Begegnungskonzept fürs Zentrum erstellen. • Verantwortung dem Kulturamt der Gemeinde übertragen. 		
Art Aufgabe	Planung, Koordination	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinderat und Kulturamt	Mitarbeit	Kulturschaffende, Projektteam " VernetzBAAR "
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	-
Verfügbare Ressourcen	-		

3.4 Stossrichtung D: Koordiniertes Gestaltungskonzept erarbeiten

Die vorgeschlagenen Gestaltungsmaßnahmen haben nur eine Wirkung, wenn diese eingebettet werden in eine Gesamtstrategie für das Zentrum.

D-1	Wettbewerb Gestaltungskonzept Zentrum		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungskonzept für das Zentrum erarbeiten. • Alle Gestaltungsmaßnahmen sind aufeinander abgestimmt. 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Studienauftrag durchführen. • Masterplan Dorfentwicklung erarbeiten. 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Kredit sprechen • Erarbeiten Studienprogramm • Studienauftrag durchführen • Jurierung • Masterplan Dorfentwicklung erarbeiten 		
Art Aufgabe	Planung, Koordination	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinderat	Mitarbeit	
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	CHF 200'000 für Durchführung Studienauftrag
Verfügbare Ressourcen	-		

3.5 Die Massnahmen auf einem Zeitstrahl

Es ist unrealistisch, alle Massnahmen zugleich zu starten. Deshalb scheint es sinnvoll und realistisch, eine zeitliche Abfolge der Massnahmenumsetzung zu erstellen und zu beschliessen. Die Verantwortung dafür liegt beim Gemeinderat. Die operative Verantwortung zur Umsetzung kann im Idealfall der neuen Stelle der Dorfentwicklerin / des Dorfentwicklers zugewiesen werden.

4 Zusammenfassende Gedanken zur Entwicklung im Zentrum mit einer vielschichten Nutzung

Die Dorf- und Stadtzentren im Allgemeinen definierten sich in den letzten Jahrzehnten mehrheitlich über einen prosperierenden und lebendigen Detailhandel mit einzelnen Ergänzungen im Bereich Gastronomie und Dienstleistungen. Diese Monokulturen sind anfällig auf Störungen. Auch in Baar ist unsere Empfehlung, einen stabileren, mehrschichtigen Nutzungsmix zu entwickeln.

4.1 Gedanken zum Detailhandel

Der Detailhandel im Baarer Zentrum besitzt am Bahnhof eine sehr gute und stabile Position. In allen andern Zentrumsanlagen ist er eher unter Druck. Allerdings ist zu erkennen, dass im Baarer Zentrum bereits ein Strukturwandel vollzogen ist und dass die noch bestehenden Detailhändler eine gute Ausgangsposition für die Zukunft haben.

Der Detailhandelsstandort im Oberdorf besitzt seine eigene, gut funktionierende Szenerie. In der Marktstrasse ist der Strukturwandel bereits vollzogen und der Detailhandel ist den Dienstleistungen gewichen.

Für den zukünftigen Detailhandel gilt es, auf die Qualitäts- und Diversifikationsstrategie (Zusatzverkäufe durch Dienstleistungen) zu setzen und damit seine eigene Position neben dem Internet oder idealerweise mit dem Internet zu finden. Für Baar ist eine Konzentration der künftigen Detailhandelsentwicklung aufs Zentrum zwischen Dorfstrasse und Bahnhofplatz zu suchen.

4.2 Gedanken zum Wohnen

Die Liegenschaften im Ortskern definierten sich bislang stark über die Gewerbenutzung in den Erdgeschossen, insbesondere in finanzieller Hinsicht. Die Wohnungen waren lange Zeit nebensächlich.

Diese Situation verändert sich nach und nach. Da die Erträge aus den gewerblichen Nutzungen tendenziell rückläufig sind, muss das Wohnen im Zentrum eine neue, verantwortungsvollere Rolle übernehmen und die Liegenschaften im Ortskern künftig stützen und Ertragsausfälle aus EG-Flächen auffangen. Diese Entwicklung geht langsam vonstatten und wird von den Eigentümern oftmals lange nicht realisiert. Gerade deshalb ist es wichtig, allen Beteiligten zu verdeutlichen, dass das Wohnen im Zentrum wichtiger wird.

In Baar sind hinsichtlich dieser Erkenntnis die Nutzungsvorschriften im Baureglement zu überarbeiten und die Aussenräume sind für ein attraktives Zentrumswohnen aufzuwerten. Hochwertige Freiräume schaffen für die Bewohnerinnen und Bewohner ein zusätzliches, sehr wertvolles „Wohnzimmer“.

Wohnen im Erdgeschoss kann auf der rückwärtigen Seite durchaus zum Thema werden. Die Erdgeschossflächen auf der publikumsorientierten Seite sollten auch künftig Detailhandel und Gastronutzungen beinhalten.

4.3 Gedanken zum Aufenthalt und Treffpunkt

Die Menschen, die im Ortskern wohnen, gewinnen über die attraktiven Aussenräume an Wohnqualität. Aber nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums gewinnen an Lebensqualität, sondern die ganze Bevölkerung. Die aufgewerteten Zentrumsräume in Baar werden Treffpunkte schaffen für Familien, Kinder und Erwachsene. Für Kinder und Familien sind Spielplätze anziehend.

Die Bevölkerung von Baar will das Zentrum als Treffpunkt nutzen können, dies hat die Umfrage deutlich gezeigt. Ein anziehender Ortskern von Baar schafft nicht nur Treffpunkte sondern auch einen Identifikationspunkt für die Bevölkerung.

4.4 Gedanken zur Vernetzung

Die Räume im Ortskern sind zurzeit als eigenständige Einheiten aufgestellt. Die Verbindungen dazwischen sind unwirtlich und aussagelos. Die Vernetzungen im Raum sind aufzuwerten. Es entsteht damit die Chance, gleichzeitig angenehme Aufenthaltsorte in ruhigen Hinterhöfen zu schaffen.

Die Vernetzung von Menschen wird in Baar künftig eine bedeutende Rolle für ein gutes Miteinander spielen. Einerseits sollte es gelingen über gute Kultur- und Treffpunkte im Ortskern die Menschen einander näher zu bringen. Andererseits gilt es, die Akteure der Zentrumsentwicklung für eine Zusammenarbeit zu begeistern, um gemeinsame Visionen und Ziele zu verfolgen.

In der Vernetzung liegt einer der Schlüssel zum Erfolg für Baar.

4.5 Gedanken zum Verkehr im Zentrum

Die Meinungen zum Verkehr im Ortskern gehen auseinander. Grundsätzlich scheint eine leichte bis mittlere Unzufriedenheit zu herrschen und der Verkehr in der Dorfstrasse ist für viele eine Belastung.

Festzustellen ist, dass sowohl der Fuss- und Veloverkehr wie auch der motorisierte Verkehr und nicht zuletzt auch der öffentliche Verkehr einen Zugang zum Zentrum und zur Dorfstrasse haben sollen, auch in Zukunft.

Mit der Eröffnung der Tangente wird die Möglichkeit eröffnet, das Zentrum mit einem neuen Verkehrssystem einzurichten. Ein System, das entlastend wirkt. Dazu sollte so rasch als möglich eine Verkehrsstudie mit flankierenden Massnahmen erstellt werden.

Der Ortskern von Baar gehört den Menschen und nicht den Autos und Lastwagen. Letztere haben sich unterzuordnen.

4.6 Gedanken zur Zusammenarbeit

Ein attraktives, lebendiges Zentrum schaffen die Baarerinnen und Baarer nur in einer guten und konstruktiven Zusammenarbeit. Entsprechend ist ein reger Austausch zwischen Gemeindeverwaltung, Detaillisten und Gastronomen sowie Eigentümern zu finden und zu institutionalisieren.

Es braucht aber nicht nur den Willen zur Zusammenarbeit sondern auch die Energie, guten Gedanken Taten folgen zu lassen. Wiederum sind alle Beteiligten gefordert, nicht nur zu lamentieren, sondern Konzepte und Ideen umzusetzen.

Die Reaktivierung des IG Zentrum (vormals IG Dorfstrasse) ist wünschenswert.

4.7 Gedanken zu den unterschiedlichen Rollen

Die Gemeindeverwaltung hat die Fäden in der Hand und übernimmt die Verantwortung für eine gute Entwicklung des Zentrums. Eine dafür verantwortliche Person, eine **Mrs. oder ein Mr. Dorfentwickler**, könnte mittels den entsprechenden Zeit- und Finanzressourcen eine positive Entwicklungsdynamik einleiten und voranbringen.

Die Detaillisten und Gastronomen ihrerseits dürfen nicht darauf warten, dass ihnen die Gemeinde zu einer besseren Situation verhilft. Die Lösung für sie liegt in einer eigenständigen, gut organisierten und aktiven Gestaltungsrolle. Von ihrem Engagement hängt sehr viel ab.

Die Grundeigentümer sollten sich dem Dialog mit der Verwaltung und den Detaillisten annehmen. Auch sie können helfen, gute Lösungen für alle zu finden. Ihre Liegenschaften werden eine langsame Einkommensverlagerung von guten EG-Ertragslagen zu guten Wohnungserträgen vollziehen müssen. Dazu sind Investitionen in gute Wohnungen sinnvoll.

Die Bevölkerung darf das Zentrum als ihr Ortskern mit Detailhandel, Restaurants, Spielplatz und Aufenthaltsplatz nutzen und den Konsum pflegen. Es ist zu kurz gegriffen, die Bevölkerung mit mahnenden Worten darauf aufmerksam zu machen, sie sollen im Ortskern konsumieren, um die Strukturen zu erhalten. Dies funktioniert längerfristig nicht. Wenn sich aber die Menschen im Zentrum wohl fühlen und gerne dort sind um einzukaufen oder etwas zu essen, zu trinken und sich zu treffen, wird es funktionieren. Die Menschen werden das Zentrum nutzen und sie werden stolz darauf sein. Die Voraussetzungen sind gut, man kennt sich ja in Baar und trifft sich gerne.

5 Nächste Schritte

Um eine gute Entwicklung in der Zentrumsgestaltung zu erlangen, übernehmen die Politik und die Gemeindeverwaltung den organisatorischen und inhaltlichen Lead. Gleichzeitig ist darauf Wert zu legen, dass auch das Gewerbe und die Eigentümer sowie die Bevölkerung mitziehen.

Gemeinde

Der Gemeinderat legt die Zentrumsentwicklung als Strategie und Aufgabe fest und setzt sie als Schwerpunkte in den kommenden Legislaturperioden fest.

In der Verwaltung sind für die Anleitung, Begleitung und Organisationsaufgaben entsprechende Ressourcenplanungen zu tätigen. Es gilt, Arbeitsressourcen und Finanzressourcen einzusetzen. Eine zuständige Person für die Zentrumsentwicklung zu 50 bis 60 Stellenprozenten einzusetzen, wäre ideal.

Die Massnahmenvorschläge aus der Nutzungsstrategie sind durch die Behörde und Verwaltung zu bewerten und im Idealfall zu planen. Umzusetzen sind sie in Zusammenarbeit mit Gewerbe und Eigentümer.

Gewerbe, Detaillisten und Gastronomen

Eine Reaktivierung der IG Zentrum ist die Aufgabe von Detaillisten und Gastronomen. Dies erscheint sinnvoll, um eine intensivierte Zusammenarbeit für die Zentrumsgestaltung aufzubauen.

Wie im Gemeinderat wird die Zentrumsentwicklung als strategisches Ziel auch in der Gewerbevereinigung fixiert.

Das Gewerbe soll zeigen, dass die Zentrumsentwicklung etwas wert ist. So sind von Seite Gewerbevereinigung gewisse Finanzen zugunsten einer guten Zentrumsentwicklung einzusetzen.

Das Gewerbe, Detaillisten und Gastronomen können Tatkraft beweisen, indem sie gemeinsame Aktionen planen und durchführen. Mit einem gemeinsamem Kommunikationsauftritt im Zusammenhang mit der von der Gemeinde initiierten Zentrumskommunikation können sie Stärke erlangen und bei den Konsumentinnen und Konsumenten Vertrauen schaffen.

Eigentümer

Die Vernetzung unter den Eigentümern und mit den Detaillisten ist sinnvoll und notwendig. Allenfalls kann aus dieser neuen Vernetzung eine Zusammenarbeit für das Projekt „VernetzBAAR“ entstehen.

Ein regelmässiger Austausch der Eigentümer ist allenfalls von Seite Gemeindeverwaltung zu initiieren und zu institutionalisieren.

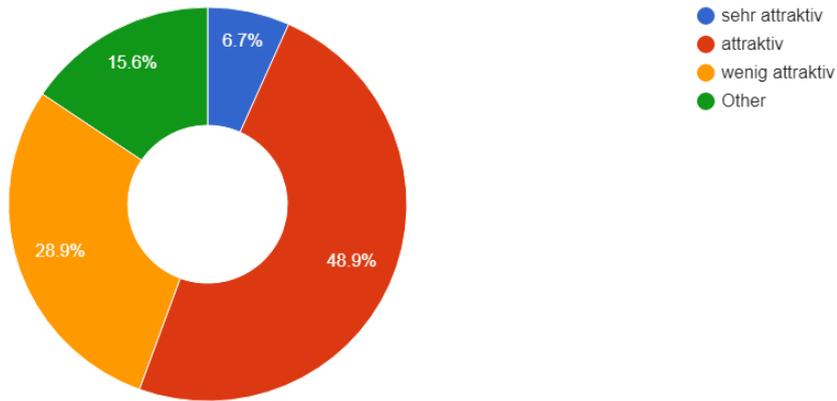
Bevölkerung

Die Bevölkerung darf stolz sein auf Baar, auf die Region, auf das Ortszentrum und dieses mit Freude, Kreativität und Offenheit nutzen.

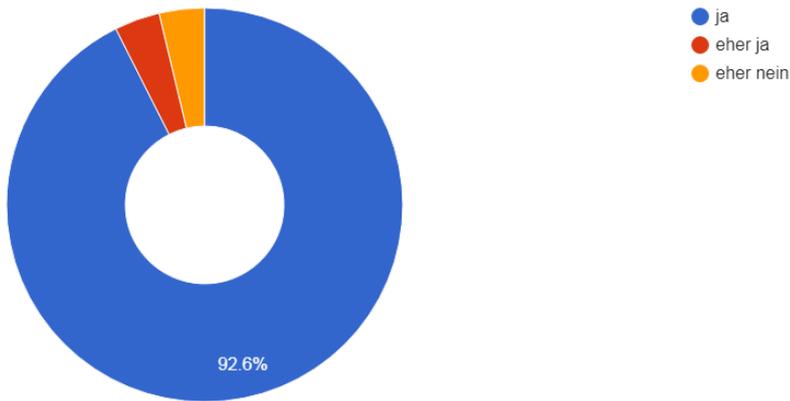
6 Anhang

6.1 Auswertung Umfrage Detaillisten und Gastronomie

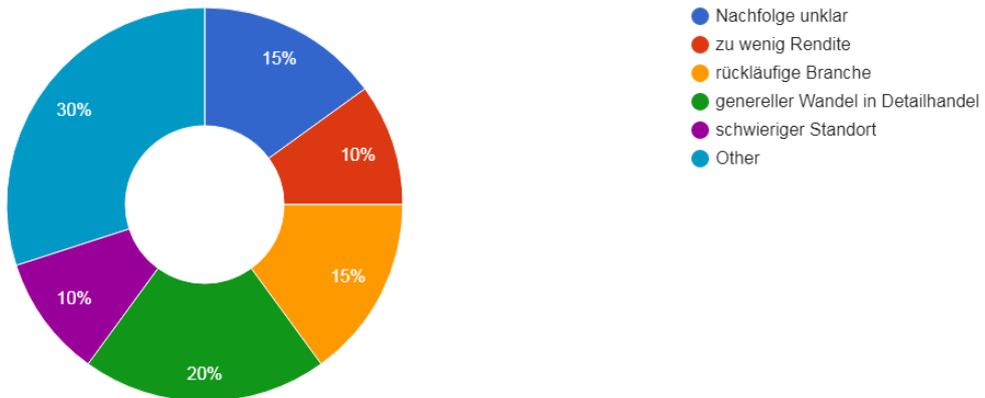
Das Freizeit- und Kulturangebot im Ortskern ist:



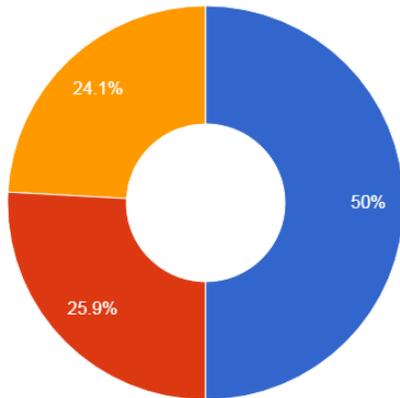
Falls ja: Sind Sie in 5 Jahren noch in Baar anzutreffen?



Falls nicht "ja", warum?

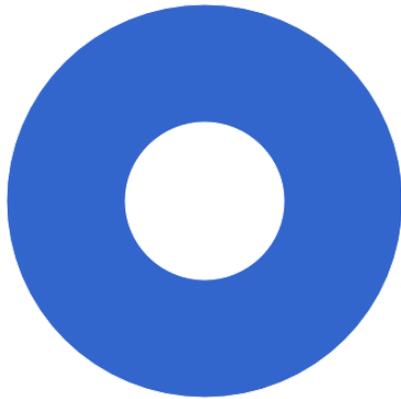


Wären Sie an einer anderen Lage erfolgreicher?



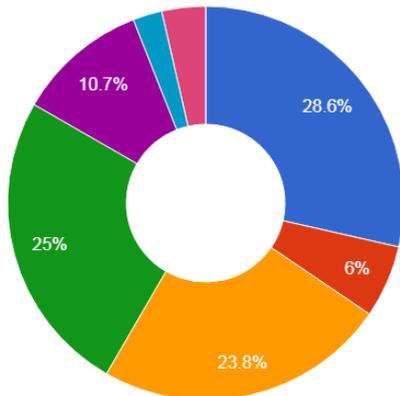
- nein
- ja
- Other

Warum „eher nein“ oder „nein“?



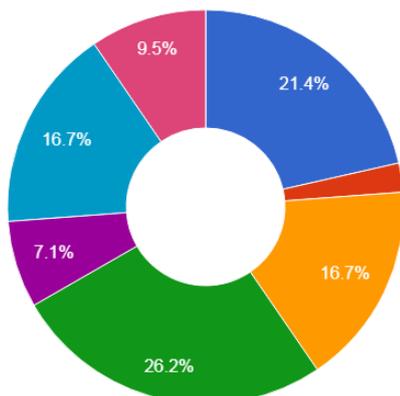
- Der Standort im Ortskern wird an Bedeutung verlieren

Was soll mit den leeren Ladenlokalen geschehen?



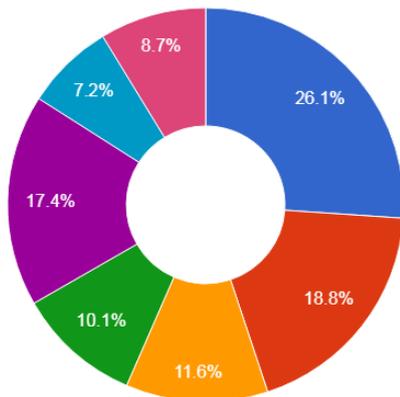
- Leere Ladenlokale sind Gift für den Ortskern. Man muss etwas dagegen tun
- Man kann nicht viel tun. Der Markt wird es richten
- Die Eigentümer sollen ihre Mietpreise senken, dann kommen die Läden wieder
- Man sollte Zwischennutzungen ermöglichen: Kunst, Schulräume, Projekträume etc.
- Man muss vor allem die Schaufenster pflegen und dekorieren
- Man muss Büros machen
- Other

Welche Geschäftsformen könnten in Zukunft für Sie und andere interessant werden?



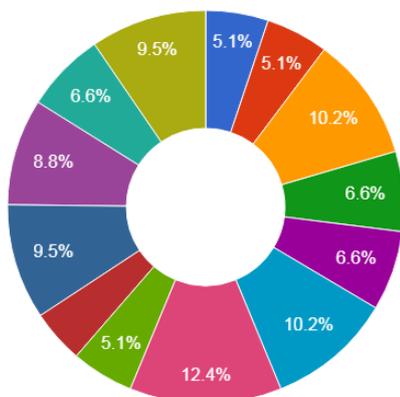
- Zusammenschluss von Läden in einer grösseren Räumlichkeit (Shop-in-Shop)
- eine Filiale in einem Aussenquartier
- eine Filiale in einem Einkaufszentrum
- eine Kombination von Verkauf und Café
- ein Online-Shop
- ein Online-Shop mit Abholservice in Filiale
- Other

Welche Kundensegmente werden in Baar zu wenig gut berücksichtigt?



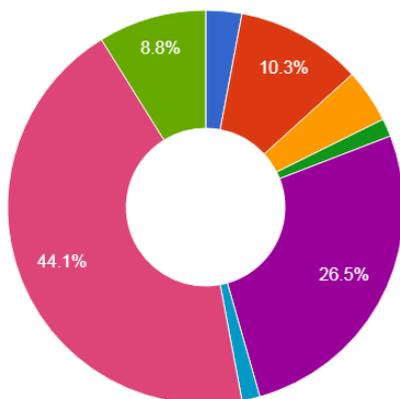
- Es braucht mehr Ladenangebote für Junge (Mode, Lifestyle)
- Es braucht mehr Ladenangebote im Bereich Regionalprodukte
- Es braucht mehr Warenangebote im Premium-Bereich
- Wir sollten eine Art "Swiss-Center" haben mit Anbietern von Schweizer Produkten
- Wir sollten im Bereich Gastronomie mehr bieten für Junge (Treffpunkte, Trendlokale)
- Wir sollten im Bereich Gastronomie Angebote im oberen Preissegment haben (Speiselokal)
- Other

Welche Massnahmen könnten den Ortskern weiter aufwerten (Mehrfachnennungen möglich)?



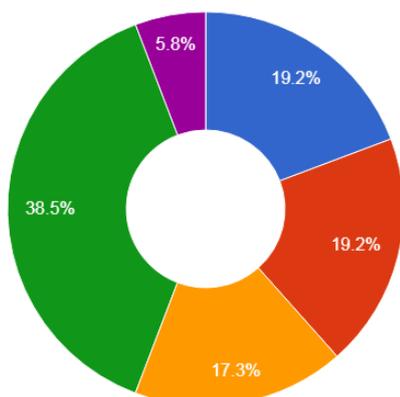
- gemeinsame Öffnungszeiten
- mehr gemeinsame Werbung
- mehr Cafés und Aussensitzplätze
- Schaffung eines Dorfplatzes
- mehr Platz für Aussenverkauf
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung der Dorf-/ Bahnhof- und Rathausstrasse
- Sanierungen und Aufwertungen Liegenschaften
- bessere Fuss- und Radverbindungen im Ortskern und zu den Aussenquartieren
- Der Ortskern sollte wie ein stimmungsvolles Shoppingcenter be...
- Eigentümer und Läden sollten sich vermehrt austauschen und...
- Weiterentwicklung/ Stärkung des Samstagsmarktes
- Other

Welches sind die Stärken im Vergleich zu anderen Zentren (z.B. Zug, Cham, etc.)



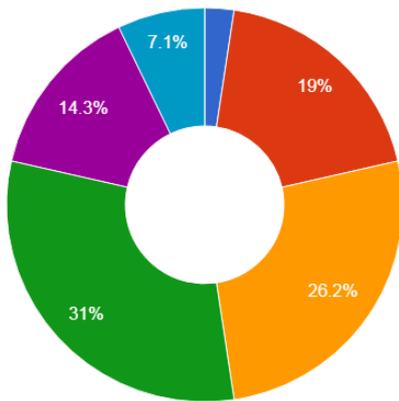
- stimmungsvoller Ortskern
- gutes Ladenangebot
- wenig Verkehr
- gute Cafés und Restaurants
- intimer Rahmen: man kennt sich
- schöne Plätze
- gute Erreichbarkeit/ kurze Wege
- Other

Welches Verkehrsregime denken Sie, wäre besser für die Dorfstrasse?



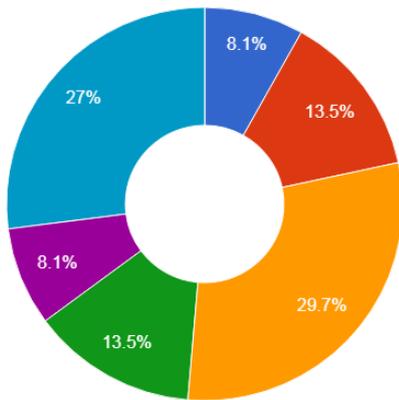
- weitgehend autofrei
- Begegnungszone (Tempo 20, Vortritt für Fussgänger)
- Es braucht eine Neugestaltung der Dorfstrasse
- Die Strasse kann bleiben, wie sie ist
- Other

Wie gross ist Ihr Geschäft (m2 Verkaufsfläche / Gaststube / Arbeitsplatz)?



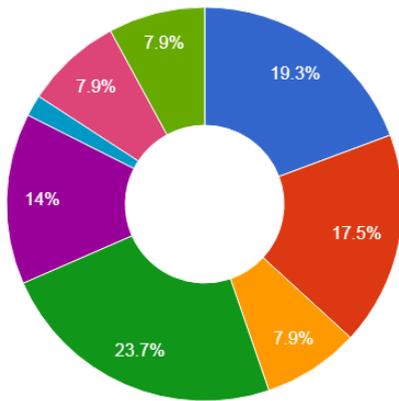
- unter 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- über 300

Wie hoch sind Ihre Mietzinsaufwendungen (Fr. /m2 und Jahr ohne NK)?



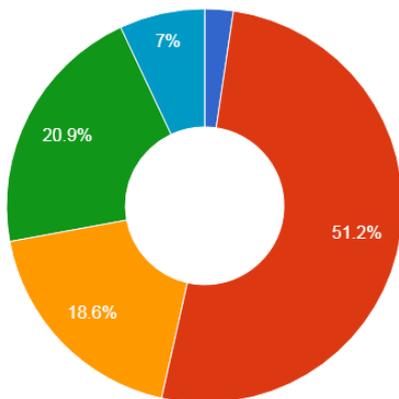
- unter 150
- 150 - 200
- 200 - 300
- 300 - 400
- über 400
- Other

Wo sehen Sie Schwächen des Ortskerns von Baar als Begegnungs- und Einkaufsort?



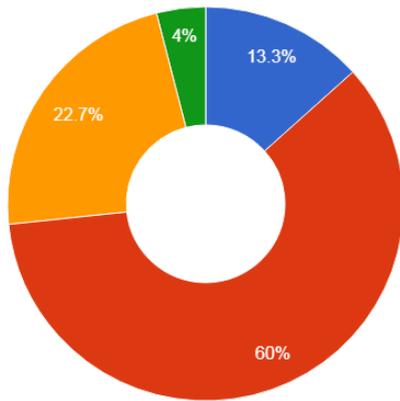
- dürftiges Ladenangebot
- eher schwierig zum Parkieren
- Restaurants/Cafés sind wenig attraktiv
- nicht attraktiv zum Flanieren
- eher zu viel Verkehr
- schlechte Erreichbarkeit/ weite Wege
- Warenangebot entspricht nicht dem heutigem Bedürfnis
- Other

Wie beurteilen Sie Ihren Geschäftsgang in den letzten 10 Jahren?



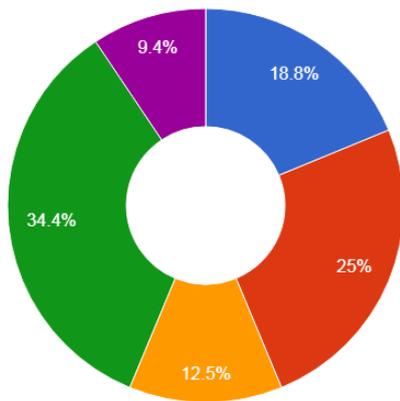
- steil aufwärts
- langsam aufwärts
- etwa gleichbleibend
- langsam abwärts
- Other

Das Freizeit- und Kulturangebot im Innenstadtpereimeter ist:



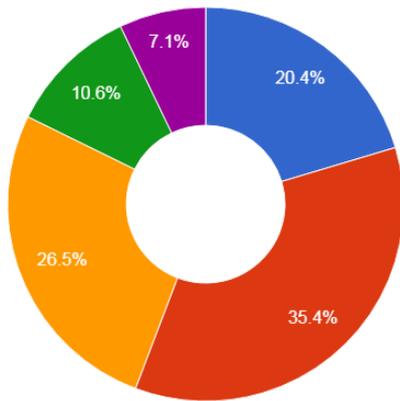
- sehr attraktiv
- attraktiv
- wenig attraktiv
- Other

Falls Sie Leerstände im Erdgeschoss haben: Was werden Sie unternehmen?



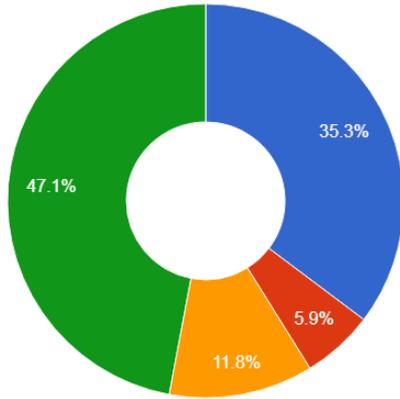
- Man muss Geduld haben. Die Läden kommen zurück
- Ich denke an eine Umnutzung in Richtung Büro / Dienstleistung
- In meinem Erdgeschoss wäre Wohnen teilweise möglich
- In meinem Erdgeschoss wären Zwischennutzungen denkbar
- Other

In welche Richtung soll sich der Ortskern von Baar entwickeln (Mehrfachnennungen möglich)?



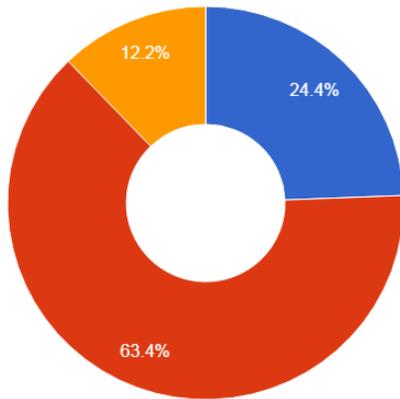
- Die Richtung stimmt. Man muss das Bestehende pflegen.
- Sie sollten eine Art "Wohnzimmer" werden: weniger Verkehr, gemütliches Verweilen, Läden und Cafés.
- Man muss die Nische suchen: kleine, persönliche Läden und Angebote mit engem Kundenbezug.
- Man muss den Detailhandel ausbauen: Grössere Ladenflächen, Parkplätze, Werbung machen.
- Other

Ist Ihr Haus von aussen als historisches Gebäude erkennbar?



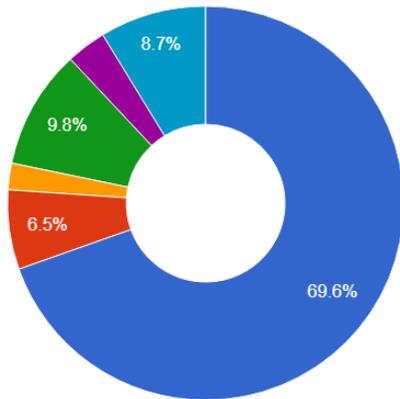
- ja, ganz klar
- auf den zweiten Blick ja
- kaum
- Es ist nicht historisch.

Könnten Sie sich ein weitergehendes Engagement für den Baarer Ortskern vorstellen?



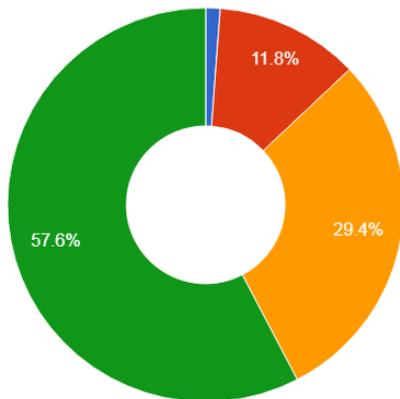
- ja
- nein
- Other

Sehen Sie Entwicklungsbedarf für Ihr Haus?



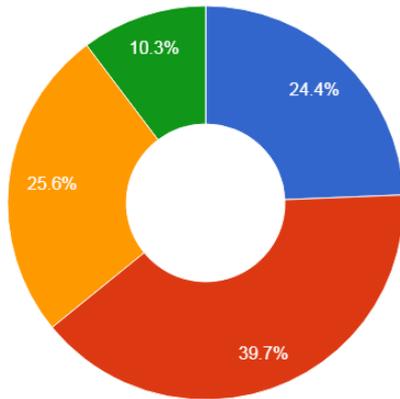
- Nein, es stimmt so für mich.
- Die Nutzung könnte besser sein.
- Die Rendite sollte besser sein.
- Das Erdgeschoss macht mir Sorgen.
- Ich denke gelegentlich an einen Verkauf.
- Other

Seit wann sind Sie Eigentümer dieser Liegenschaft



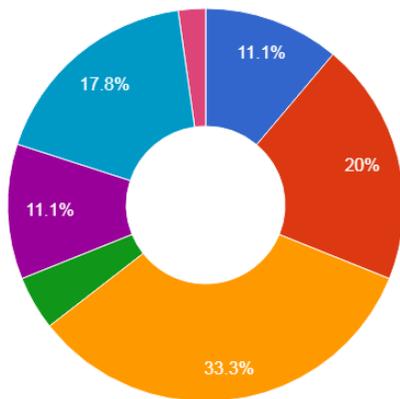
- weniger als 1 Jahr
- 1-5 Jahre
- über 5 Jahre
- über 15 Jahre

Stellt das heutige Verkehrsregime mit Tempo 30 das Optimum für die Dorfstrasse dar?



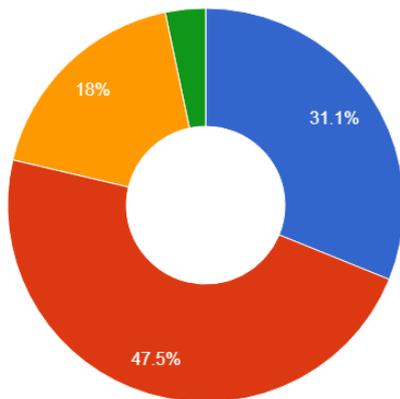
- ja, ganz klar
- wahrscheinlich ja
- vermutlich nicht
- sicher nicht

Unter welchen Bedingungen wären für Sie Zwischennutzungen im Erdgeschoss denkbar?



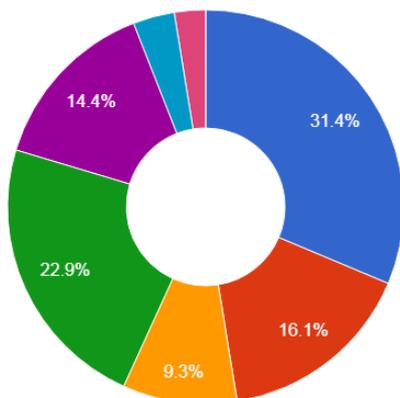
- Es braucht eine Gemeindestelle, welche Mietzahlungen, Haftung und Auszug garantiert
- Ich kann mich auf mein Bauchgefühl verlassen und würde sympathische Nutzungen auch ohne Garantie von der Gemeinde akzeptieren
- Wenn es dem Dorf als Ganzem hilft, würde ich Zwischennutzungen in Betracht ziehen
- Wenn es gut und seriös geregelt ist, würde ich die Flächen kostenlos zwischennutzen lassen und nur die Nebenkosten verlangen
- Ich ziehe es vor, nur die Schaufenster für Dekorationszwecke zur Verfügung zu stellen
- Ich werde keine Zwischennutzungen akzeptieren, weil es nur Probleme bringt
- Other

Wann wurde die letzte Gesamterneuerung vorgenommen?



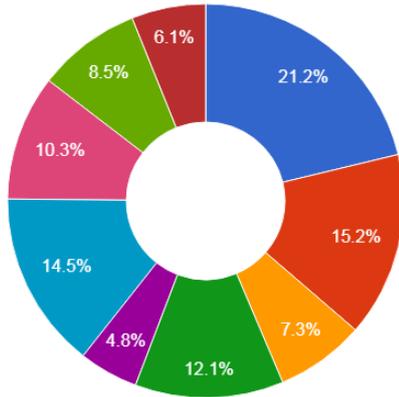
- weniger als 5 Jahre
- 5-15 Jahre
- 15-30 Jahre
- über 30 Jahre

Was soll mit den leeren Ladenlokalen geschehen?



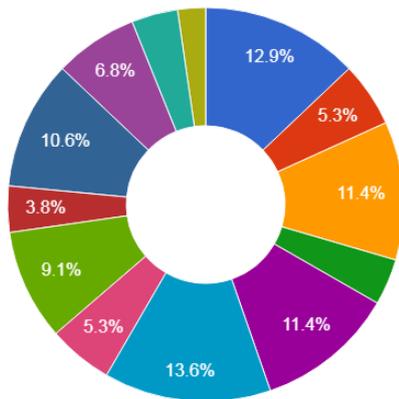
- Leere Ladenlokale sind Gift für das Ortszentrum. Man muss etwas dagegen tun
- Man kann nicht viel tun. Der Markt wird es richten
- Wir Eigentümer sollen unsere Mietpreise senken, dann kommen die Läden wieder
- Man sollte Zwischennutzungen ermöglichen: Kunst, Schulräume, Projekträume etc.
- Man muss vor allem die Schaufenster pflegen und dekorieren
- Man muss Büros machen
- Other

Was sollte man Ihrer Meinung nach unternehmen für das Wohnen im Ortskern?



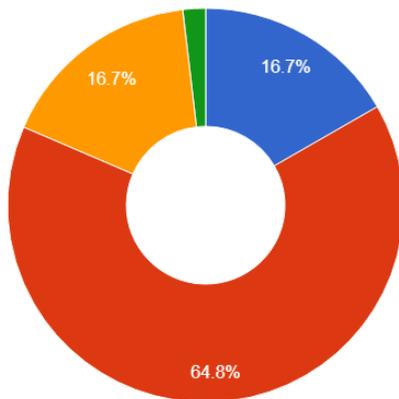
- Verkehr einschränken
- Verkehr nachts einschränken
- mehr Wohnen im EG
- Bauvorschriften lockern
- Zufahrt verbessern für Anwohner
- Parkieren erleichtern
- Aussenräume aufwerten
- alte Häuser denkmalgerecht renovieren
- mehr Ersatzneubauten

Welche Art von Zwischennutzung wäre für Sie denkbar?



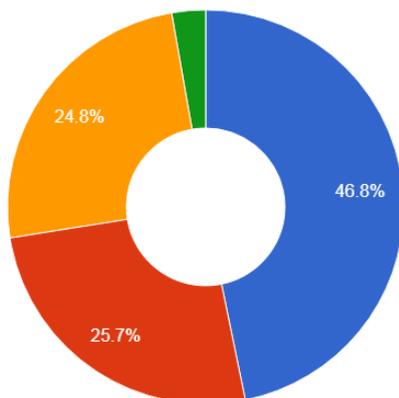
- Künstler / Kunsthandwerk
- Übungsraum für Sport / Fitness
- Schulraum / Projektraum
- Lagerraum / Archiv
- Café / Begegnungsort
- Galerie / Ausstellungsraum
- Werkstatt / Freizeitraum
- temporärer Laden / Rampenverkauf
- Jugendraum / Disco
- Büro / Kreativraum
- Künstler / Kunsthandwerk
- Übungsraum für Sport / Fitness
- Other

Welche Massnahmen würden Ihre Position als Liegenschaftsbesitzer stärken, Ihre Liegenschaft aufwerten?



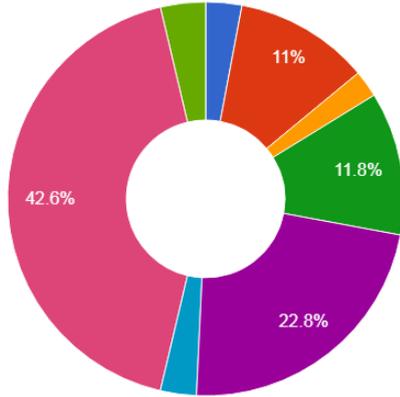
- Ich würde mich nach Festlegung der Nutzungsstrategie in einer Vereinigung für das Dorfzentrum einsetzen
- Ich würde eine Aufwertung des Aussenraumes im Ortskern begrüßen
- Ich wäre interessiert an einem regelmässigen Austausch zwischen Läden und Eigentümern, um meine Erdgeschossfläche optimal einzusetzen
- Other

Welches sind die Motive für den Besitz?



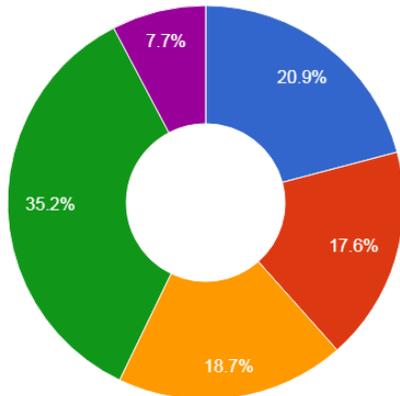
- Eigenbedarf
- aus Familienbesitz
- Rendite / Vorsorge
- Liehaberei

Welches sind die Stärken im Vergleich zu anderen Zentren (z.B. Zug, Cham, etc.)?



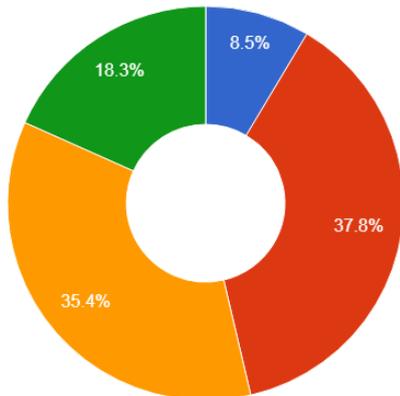
- Stimmungsvoller Ortskern
- gutes Ladenangebot
- wenig Verkehr
- gute Cafés und Restaurants
- intimer Rahmen: man kennt sich
- schöne Plätze
- gute Erreichbarkeit/ kurze Wege
- Other

Welches Verkehrsregime denken Sie, wäre besser für die Dorfstrasse?



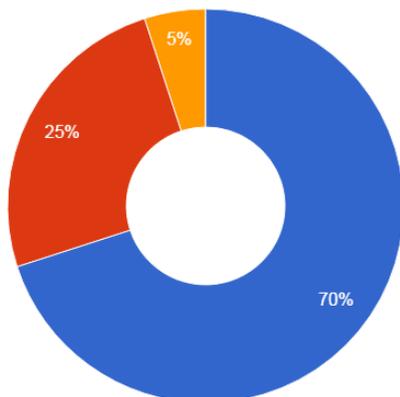
- weitgehend autofrei
- Begegnungszone (Tempo 20, Vortritt für Fussgänger)
- Es braucht eine Neugestaltung der Dorfstrasse
- Die Strasse kann bleiben, wie sie ist
- Other

Wie attraktiv empfinden Sie den Ortskern von Baar als Begegnungs- und Einkaufsort?



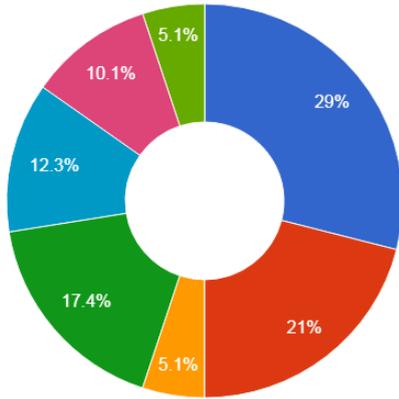
- sehr attraktiv
- attraktiv
- mässig attraktiv
- wenig attraktiv

Wie beurteilen Sie das Wohnen im Ortskern?



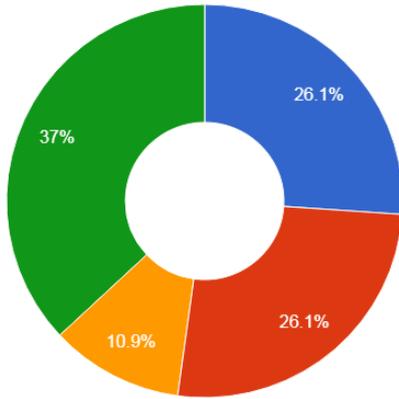
- attraktiv
- mässig attraktiv
- wenig attraktiv

Wie ist das Erdgeschoss genutzt?



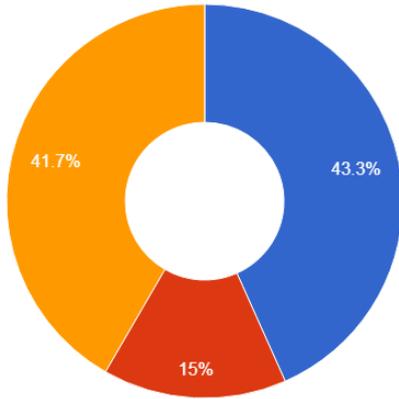
- Laden
- Büro / Dienstleistung
- Garage Abstellflächen
- Gewerbe
- Café / Restaurant
- Wohnen
- Other

Wie ist die Entwicklung der Mietpreise der EG-Fläche (letzte 5-10 Jahre)?



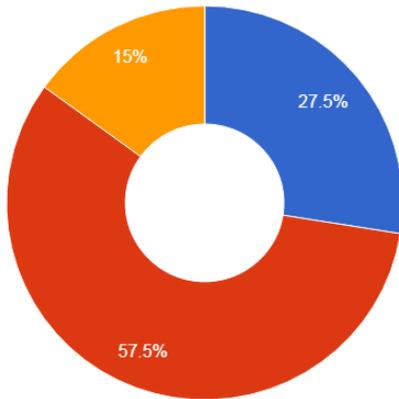
- eher steigend
- eher sinkend
- stark sinkend
- etwa gleichbleibend

Wie ist die Entwicklung der Mietpreise der Wohnungen (letzte 5-10 Jahre)?



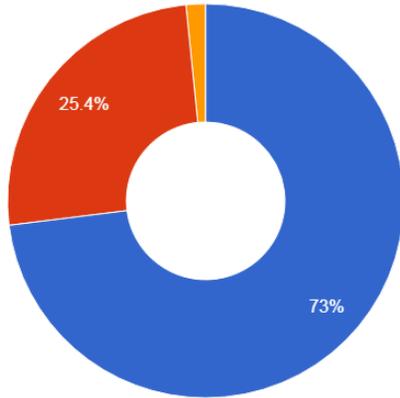
- eher steigend
- eher sinkend
- etwa gleichbleibend

Wie steht es um die Vermietbarkeit der Fläche im Erdgeschoss (falls vorhanden)



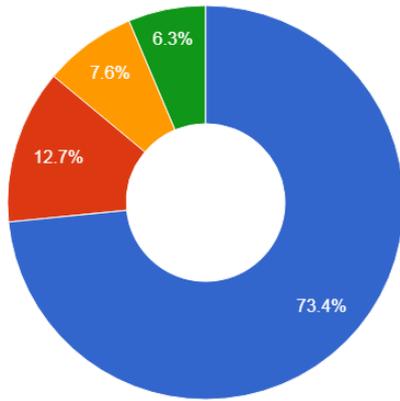
- sehr gut vermietbar
- mässig gut vermietbar
- teilweise längere Leerstände

Wie steht es um die Vermietbarkeit der Wohnungen?



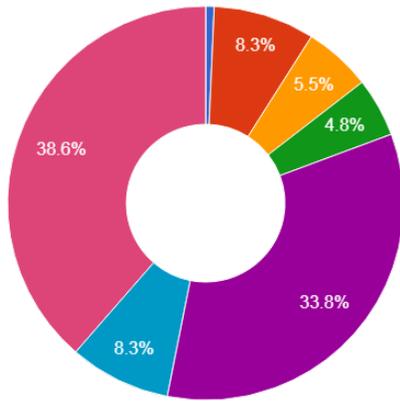
- sehr gut vermietbar
- mässig gut vermietbar
- teilweise längere Leerstände

Wie würden Sie den jetzigen Renovationsbedarf innen und aussen einschätzen?



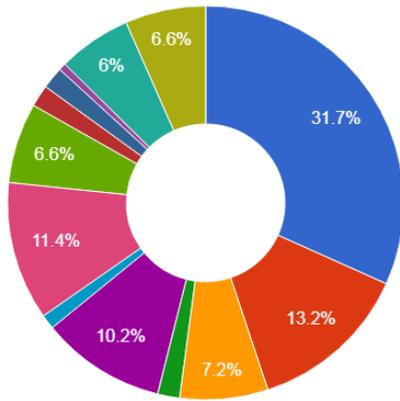
- Gering. Das Haus ist in einem guten Zustand
- Kleine Renovationsarbeiten wären nötig
- Es stehen grössere Renovationsarbeiten an, z.B. energetische Sanierung, Ersatz der Haustechnik
- Das Haus bedarf einer grundsätzlichen Sanierung

Wie würden Sie Ihr Haus vom Typ her charakterisieren?



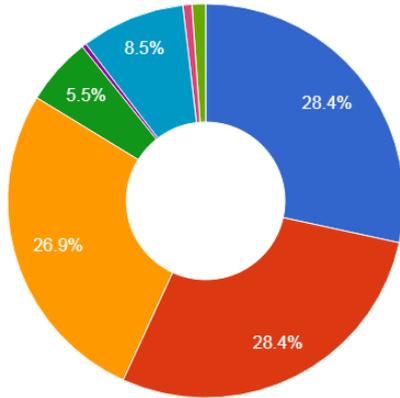
- herrschaftliches Haus mit grosszügigen Grundrissen und hohen Räumen
- bürgerliches Wohnhaus mit schönen Grundrissen
- eher klein geschnittenes Haus
- historisches Haus
- modernes Haus
- mit Garten
- die Wohnungen haben z.T. Balkone oder Dachterrassen.

Wo liegen die Schwachpunkte beim Wohnen im Ortskern?



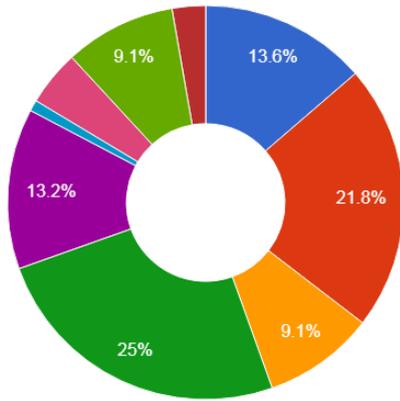
- Verkehrslärm
- Nachtlärm von Personen
- Nachtlärm von Gastro- oder Barbetrieb
- wenig Licht / Sonne
- keine Aussicht
- enge Grundrisse
- Parkieren schwierig
- nicht kinderfreundlich
- wenig geeignet für alte Menschen
- wenig geeignet für Menschen mit Behinderungen
- nachts unsicheres Gefühl
- Verunreinigungen und Müll/Littering
- Other

Wo liegen die Stärken beim Wohnen im Ortskern?



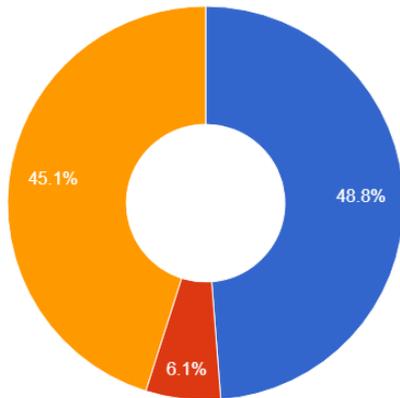
- Nähe Zentrum/kurze Wege
- Nähe zum ÖV
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten
- attraktive Umgebung
- historisches Umfeld
- attraktive Wohnungen
- schöne Gärten und Terrassen
- Other

Wo sehen Sie Schwächen des Ortskerns als Begegnungs- und Einkaufsort?



- dürrtiges Ladenangebot
- wenig attraktiv zum Verweilen
- eher schwierig zum Parkieren
- nicht attraktiv zum Flanieren
- eher zu viel Verkehr
- schlechte Erreichbarkeit/ weite Wege
- Warenangebot entspricht nicht meinem Geschmack
- Restaurants/Cafés sind wenig attraktiv
- Other

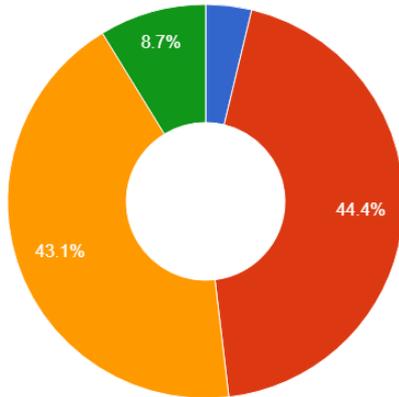
Wohnen Sie im Ortskern von Baar?



- ja, in diesem Haus
- ja, in einer anderen Liegenschaft
- nein

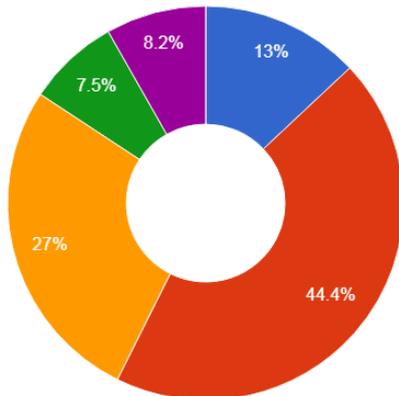
6.2 Auswertung Umfrage Bevölkerung

Das Freizeit- und Kulturangebot im Ortszentrum ist:



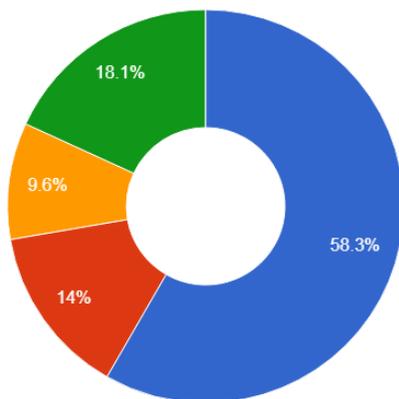
- sehr attraktiv
- attraktiv
- wenig attraktiv
- Other

In welche Richtung sollte sich der Ortskern von Baar entwickeln?



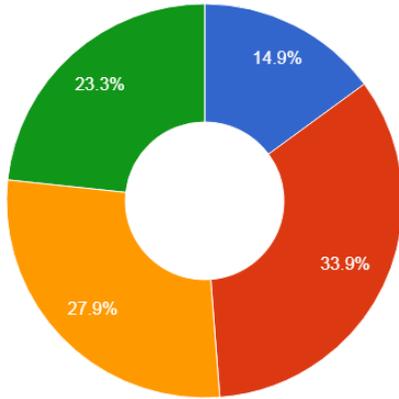
- Die Richtung stimmt. Man muss das Bestehende pflegen
- Der Ortskern soll eine Art "Wohnzimmer" werden: weniger Verkehr, gemütliches Verweilen, Läden und Cafés
- Man muss die Nische suchen: kleine, persönliche Läden und Angebote mit engem Kundenbezug
- Man muss den klassischen Detailhandel ausbauen: Grössere Ladenflächen, Parkplätze, Werbung machen
- Other

Reicht die heutige Parkierungssituation für die Kunden?



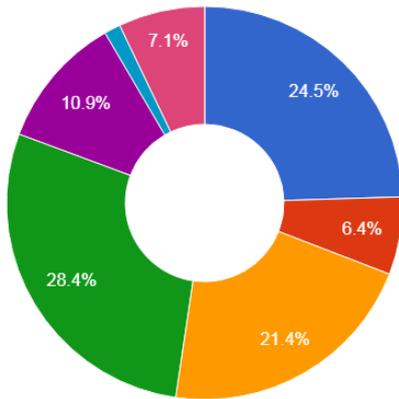
- Ja, es gibt genügend Parkplätze
- Es braucht ein neues Parkhaus
- Einen gemeinsamen Hauslieferdienst der Innenstadtgeschäfte würde ich unterstützen
- Other

Stellt das heutige Verkehrsregime mit Tempo 30 das Optimum in der Dorfstrasse dar?



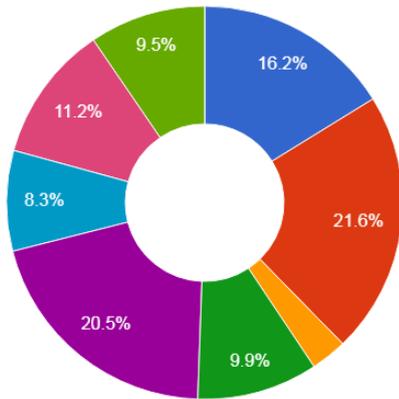
- ja, ganz klar
- wahrscheinlich ja
- vermutlich nicht
- sicher nicht

Was soll mit den leeren Ladenlokalen geschehen?



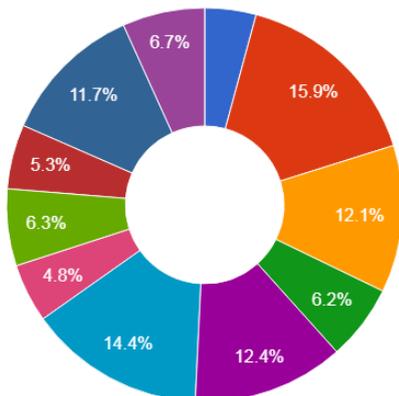
- Leere Ladenlokale sind Gift für den Ortskern. Man muss etwas dagegen tun
- Man kann nicht viel tun. Der Markt wird es richten
- Die Eigentümer sollen ihre Mietpreise senken, dann kommen die Läden wieder
- Man sollte Zwischennutzungen ermöglichen: Kunst, Schulräume, Projekträume etc.
- Man muss vor allem die Schaufenster pflegen und dekorieren
- Man muss Büros machen
- Other

Welche Kundensegmente werden in Baar zu wenig gut berücksichtigt?



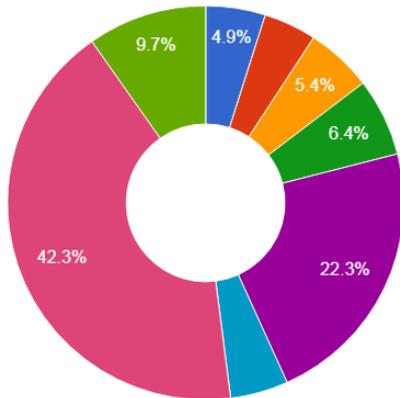
- Es braucht mehr Ladenangebote für Junge (Mode, Lifestyle)
- Es braucht mehr Ladenangebote im Bereich Regionalprodukte
- Es braucht mehr Warenangebote im Premium-Bereich
- Wir sollten eine Art "Swiss-Center" haben mit Anbietern von Schweizer Produkten
- Wir sollten im Bereich Gastronomie mehr bieten für Junge (Treffpunkte, Trendlokale)
- Wir sollten im Bereich Gastronomie Angebote im oberen Preissegment haben (Speiselokal)
- Wir sollten im Bereich Gastronomie Angebote im unteren Preissegment haben
- Other

Welche Massnahmen könnten den Ortskern weiter aufwerten?



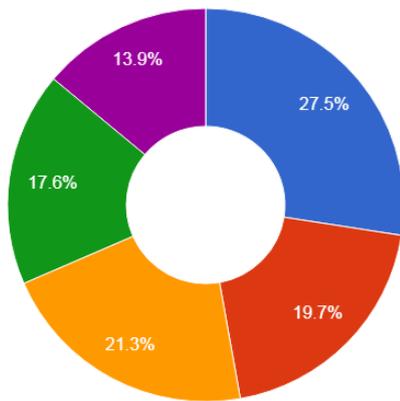
- gemeinsame Ladenöffnungszeiten
- mehr Cafés und Aussensitzplätze
- Schaffung eines Dorfplatzes
- mehr Platz für Aussenverkauf
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung der Dorf-/ Bahnhof- und Rathausstrasse
- Sanierungen und Aufwertungen Liegenschaften
- bessere Fuss- und Radverbindungen im Ortskern und zu den Aussenquartieren
- Der Ortskern sollte wie ein stimmungsvolles Shoppingcenter betrieben werden
- Weiterentwicklung/ Stärkung des Samstagmarktes
- Other

Welches sind die Stärken im Vergleich zu anderen Zentren (z.B. Zug, Cham, etc.)?



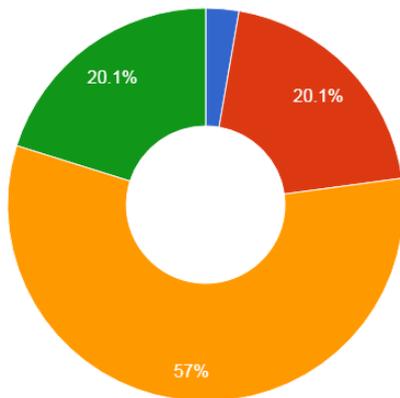
- stimmungsvoller Ortskern
- gutes Ladenangebot
- wenig Verkehr
- gute Cafés und Restaurants
- intimer Rahmen: man kennt sich
- schöne Plätze
- gute Erreichbarkeit/ kurze Wege
- Other

Welches Verkehrsregime denken Sie, wäre besser für die Dorfstrasse?



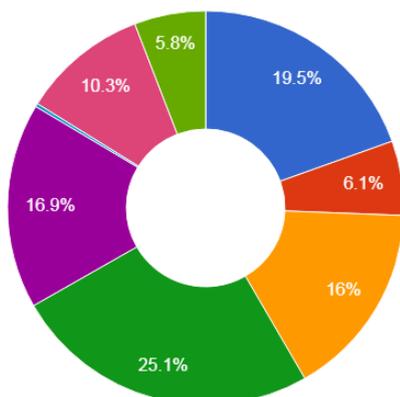
- weitgehend autofrei
- Begegnungszone (Tempo 20, Vortritt für Fussgänger)
- Es braucht eine Neugestaltung der Dorfstrasse
- Die Strasse kann bleiben, wie sie ist
- Other

Wie attraktiv empfinden Sie den Ortskern von Baar als Begegnungs- und Einkaufsort?



- sehr attraktiv
- attraktiv
- mässig attraktiv
- wenig attraktiv

Wo sehen Sie Schwächen des Ortskerns von Baar als Begegnungs- und Einkaufsort?



- dürrtiges Ladenangebot
- eher schwierig zum Parkieren
- Restaurants/ Cafés sind wenig attraktiv
- nicht attraktiv zum Flanieren
- eher zu viel Verkehr
- schlechte Erreichbarkeit/ weite Wege
- Warenangebot entspricht nicht heutigem Geschmack
- Other

6.3 Auswertung Workshop Detaillisten und Gastronomen vom 07.11.2018

These/Kernsatz	teile ich	teile ich nicht	egal/ unwichtig	Bemerkungen/ Einzelbemerkungen	Weiteres Vorgehen / Gedanken Netzwerk Altstadt
Das Zentrum von Baar ist als Begegnungsort nur mässig attraktiv. Es bietet zwar einen schönen und persönlichen Rahmen, das Flanieren und Aufhalten ist aber kaum möglich.	..... (9)	.. (2)	(0)		
Eine Aufwertung der öffentlichen Plätzen im Zentrum ist wünschenswert. Die Aussenräume sind ausserdem durch Gastronomen und Detailhändler besser zu bespielen.	..... (13)	(0)	(0)		<input type="checkbox"/> Deutlicher Wunsch nach Aufwertung der Aussenräume.
Die Konzentration der Aussenraumaufwertung liegt in der Dorfstrasse und in der Vernetzung von Dorfstrasse und dem Bahnhofplatz. Dabei spielen die Platzaufwertungen beim Rathaus und der Kriche als «neue Dorfplätze» eine wichtige Rolle.	..... (8)	.. (3)	• (1)		
Mein Geschäft hat sich in den letzten 10 Jahren grundsätzlich positiv entwickelt. Ich sehe zuversichtlich in die Zukunft, gerade auch am Standort im Baarer Zentrum.	..... (6)	• (1)	.. (2)		
Wenn Leerstände entstehen, sollten diese für Zwischennutzungen zugänglich gemacht werden. ZB. als Kunst-, Kultur-, Begegnungsräume.	..... (13)	(0)	(0)		<input type="checkbox"/> Leerstände sollten so gut als möglich verhindert werden. <input type="checkbox"/> Das ist ein zentrales Anliegen der Detaillisten. <input type="checkbox"/> Leerstände in der Nachbarschaft sind belastend.
Wir Detailhändler und Gastronomen sollten noch vermehrt am Puls der Zeit sein. Unsere Dienstleistungen und Sortimente sind in der Qualität zu steigern.	..... (8)	(0)	• (1)		
Die bestehenden Verkehrssysteme mit 50er-, 30er- und Begegnungszone sind grundsätzlich gut und können so bleiben wie sie sind.	.... (4)	..... (6)	(0)		<input type="checkbox"/> Das bestehende Verkehrssystem befriedigt nicht. <input type="checkbox"/> Eine Verkehrsstudie mit neuen Ansätzen für das Zentrum scheint gefordert.

These/Kernsatz	teile ich	teile ich nicht	egal/ unwichtig	Bemerkungen/ Einzelbemerkungen	Weiteres Vorgehen / Gedanken Netzwerk Altstadt
Die Zugänglichkeit des Zentrums ist für den Detailhandel wichtig. Eine verkehrsfreie Zone würde schaden. Für eine Fussgängerzone bietet das Zentrum schlicht zu wenig.	..... (7)	..... (5)	(0)		<input type="checkbox"/> Undeutliche Meinung. <input type="checkbox"/> Für den Detailhandel eher ungewöhnlich. Eine verkehrsfreie Zone wird normalerweise nicht eingefordert. <input type="checkbox"/> Es sind Plätze und Orte mit verkehrsfreien Flächen als Treffpunkte zu schaffen. <input type="checkbox"/> Die Unzufriedenheit mit dem Verkehrssystem ist erkennbar.
Parkplätze sind im Zentrum von Baar in genügender Anzahl vorhanden. Und sie sind lokal gut platziert.	..... (8)	•(1)	(0)	<input type="checkbox"/> Behindertenparkplätze sind zu schaffen.	<input type="checkbox"/> Üblicherweise werden zusätzliche Parkplätze gefordert. <input type="checkbox"/> In Baar ist die Situation gut und ausreichend. <input type="checkbox"/> Das ist eine gute Situation.
Ein regelmässiger Austausch unter den Detaillisten und Gastronomen sowie auch mit den Eigentümern würde helfen, die Entwicklung im Zentrum gemeinsam voranzutreiben. Daneben ist ein steter Austausch mit der Verwaltung wichtig.	..... ..... (13)	(0)	(0)		<input type="checkbox"/> Der Austausch ist zu fördern. <input type="checkbox"/> Gassenclub initiieren. <input type="checkbox"/> Organisatorischer Lead von Seite Verwaltung ist oftmals nötig.
Angenommen, vor meinem Laden sind 20m2 Fläche zu vergeben, ich hätte sie am Liebsten für folgende Nutzung: Langzeitparkplätze Kurzzeitparkplätze Veloparkplätze Bänke Bäume Bank-Tischgarnituren für Café Weitere Ideen	..... (5, Kurzzeitparkplätze)	••• (3, Bänke, Tische für Café)	• (1, Veloparkplätze) • (1, Bäume)	<input type="checkbox"/> Weitere Anliegen: <input type="checkbox"/> Verkehrsplanung und Änderung einsetzen bei Tangenteneröffnung. <input type="checkbox"/> Deutliche Forderung von verschiedenen Seiten. <input type="checkbox"/> Grünflächen sollen erhalten bleiben. Weitere können dazu kommen.	

6.4 Auswertungen Workshop der Eigentümer vom 21.11.2018

These/Kernsatz	teile ich	teile ich nicht	egal/ unwichtig	Bemerkungen/ Einzelbemerkungen	Weiteres Vorgehen / Gedanken Netzwerk Altstadt
Das Zentrum von Baar ist grundsätzlich attraktiv. Es bietet eine gute Erreichbarkeit und eine gute Nähe zu ÖV, Einkauf, Verwaltung, usw.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (24)	•••••••••• (6)	(0)	<input type="checkbox"/> Das Zentrum ist zwar attraktiv, aber zu wenig um zu verweilen. <input type="checkbox"/> Das Zentrum ist unattraktiv weil es zu verzettelt ist.	
Das Zentrum ist zwar attraktiv, in Sache Flanier- und Aufenthaltsqualität gibt es aber Verbesserungspotenzial.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (25)	•••••••••• (3)	(0)		
Um mehr Flanier- und Aufenthaltsqualität zu erreichen, sind die Aussenräume aufzuwerten und zu vernetzen.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (29)	(0)	(0)	<input type="checkbox"/> Die Aufwertung der Aussenräume darf nicht auf Kosten der Parkplätze passieren.	<input type="checkbox"/> Sehr deutlich. Die Aussenräume gehören in den Fokus der Zentrumsaufwertung.
Die Konzentration der Aussenraumaufwertung liegt in der Dorfstrasse und in der Vernetzung von Dorfstrasse und Bahnhofplatz. Dabei spielen die Platzaufwertungen beim Rathaus und der Kirche als «neue Dorfplätze» eine wichtige Rolle.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (21)	•••••••••• (7)	•••••••••• (1)	<input type="checkbox"/> Die Marktgasse sollte auch attraktiver gemacht werden. <input type="checkbox"/> Platz beim Rathaus ja, der bei der Kirche nein.	<input type="checkbox"/> Der Fokus für eine Aufwertung liegt in der Dorfstrasse. <input type="checkbox"/> Idee Dorfplätze weiter verfolgen.
Ich bin grundsätzlich zufrieden mit der aktuellen Nutzung meiner Liegenschaft. Die Vermietung läuft.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (21)	•••••••••• (4)	•••••••••• (1)	<input type="checkbox"/> Die Vermietung ist zur Zeit nicht schwierig	<input type="checkbox"/> Die Grosswetterlage ist recht gut.
Wir werden insgesamt höhere Erträge mit den Wohnungen generieren müssen, um die Erdgeschosse entlasten zu können.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (18)	•••••••••• (10)	•••••••••• (1)	<input type="checkbox"/> Dazu sind die Bauvorschriften anzupassen. Es sollte mehr Wohnen möglich sein.	<input type="checkbox"/> Die prozentualen Nutzungsvorschriften im Baureglement sind zu lockern. <input type="checkbox"/> Wohnen im EG auf die ruhige Seite ist denkbar. <input type="checkbox"/> Nicht alle Eigentümer sind von Investitionen ins Wohnen überzeugt. Hier braucht es noch Aufklärungsarbeit.
Sollte ein Leerstand entstehen, bin ich als Liegenschaftseigentümer bereit, eine Zwischennutzung ins Auge zu fassen. ZB. Kunstatelier, Galerie, Begegnungsraum, Popup-Store.	•••••••••• •••••••••• •••••••••• (17)	•••••••••• (5)	•••••••••• (1)		<input type="checkbox"/> Eigentümerschaften benötigen in diesem Zusammenhang Unterstützung von Seite Gemeinde oder von Seite Experten.

These/Kernsatz	teile ich	teile ich nicht	egal/ unwichtig	Bemerkungen/ Einzelbemerkungen	Weiteres Vorgehen / Gedanken Netzwerk Altstadt
Die bestehenden Verkehrsregimes mit 50er, 30er, und Begegnungszone sind gut und können so bleiben.	..... ..... (16)	..... ..... (14)	(0)	<input type="checkbox"/> Begegnungszone müssen erweitert werden. <input type="checkbox"/> Grundsätzlich gut, es gibt aber Verbesserungspotenzial <input type="checkbox"/> Überall 30er-Zone wäre wünschenswert. <input type="checkbox"/> Die Fussgängerstreifen auf der Dorfstrasse sollten aufgehoben werden.	<input type="checkbox"/> Undeutliche Meinung. Verkehrsstudie erstellen.
Im Zentrum von Baar hat es zu viel Verkehr. Es sollte versucht werden, die Anzahl Fahren zu reduzieren. Ohne den Verkehr aus dem Zentrum zu verbannen.	..... ..... (26)	•(1)	(0)	<input type="checkbox"/> Einbahnverkehr im Dorf	<input type="checkbox"/> Die Eröffnung der Tangente nutzen, das Zentrum mit einer neuen Verkehrslösung entlasten.
Öffentliche Parkplätze gibt es im Zentrum genug und sie sind lokal gut platziert.	..... ..... (22)	..... (4)	(0)	<input type="checkbox"/> Anzahl der PP erhalten. <input type="checkbox"/> Parkplatz hinter Kantonalbank aufheben.	
Die Gemeindeverwaltung sollte sich vermehrt für die Vermittlung von Mietflächen im Zentrum einsetzen.	•••(3)	..... ..... (23)	••(2)		<input type="checkbox"/> Von Seite Eigentümer kein Bedürfnis nach Unterstützung durch Gemeinde.
Ein regelmässiger Austausch von Eigentümer und Detailisten würde ich begrüssen.	..... ..... (19)	..... (5)	..... (5)		<input type="checkbox"/> Gassenclub einführen
Angenommen, vor meinem Laden sind 20m2 Fläche zu vergeben, ich hätte sie am Liebsten für folgende Nutzung: Langzeitparkplätze Kurzzeitparkplätze Veloparkplätze Bänke Bäume Bank-Tischgarnituren für Café Weitere Ideen	..... ••• (13, Bäume)	..... (7, Bänke) (7, Kurzzeitparkplätze)	••• (3, Veloparkplätze) ••• (2, Café)	<input type="checkbox"/> Weitere Ideen: Grünfläche <input type="checkbox"/> Keine Nennung für Langzeitparkplätze	