

Medienmitteilung

Das Spinnereiareal wird aufgewertet

Am 26. November 2023 stimmen die Baarerinnen und Baarer über die Arealentwicklung Spinnerei an der Lorze ab. Das ehemalige Industrieareal soll zu einem attraktiven Quartier mit Wohn- und Gewerbenutzungen umgestaltet werden.

Wer von den umliegenden Hügeln auf Baar blickt, kann die Spinnerei an der Lorze nicht übersehen. Der über 200 Meter lange, markante Industriebau prägt das Bild der Gemeinde. Auch historisch kommt der Spinnerei eine grosse Bedeutung zu. Die in den 1980er-Jahren erstellten Werkhallen an der Langgasse und die oberirdischen Parkplätze in Richtung Höll werden dieser Bedeutung jedoch nicht gerecht. Im Gegenteil: Die Werkhallen stören den Blick auf das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, der Betonplatz mit rund 500 oberirdischen Parkplätzen mindert die Aufenthaltsqualität. Seit dem Jahr 2016 bereitet die Grundeigentümerin Patrimonium Asset Management AG ein Projekt vor, das der Bedeutung und der Lage des Spinnereiareals gerecht werden soll. «Rund um die Spinnerei soll ein lebendiges Quartier mit offenen Plätzen, Cafés, Läden und Wohnungen für Jung und Alt entstehen», erklärt Christoph Syz, CEO der Patrimonium Asset Management AG das Ziel. Der Baarer Bauvorstand Zari Dzaferi pflichtet ihm bei: «Das Projekt bietet eine grosse Chance zur Aufwertung und zur Belebung des für Baar wichtigen Areals. Es wurde in einem mehrjährigen Prozess sorgfältig ausgearbeitet.» Am Sonntag, 26. November 2023, ist es an der Baarer Stimmbevölkerung, den Weg für diese Entwicklung freizumachen. Die Baarer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden an der Urne über den Bebauungsplan Spinnerei an der Lorze sowie eine Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans befinden. Diese Planungsmittel bilden die Grundlage für die Umgestaltung des Areals. Bestehen bleiben das Hauptgebäude der Spinnerei, das zur Langgasse vorgelagerte Verwaltungsgebäude, das Turbinenhaus der WWZ sowie das Kesselhaus beim Altgutsch. Die teils denkmalgeschützten Bauten werden mit zwei Gebäuden an der Langgasse sowie sechs Gebäuden an der Haldenstrasse sowie am Lorzendamm ergänzt. «Die historischen Bauten kommen künftig besser zur Geltung als heute, und es werden vielfältig nutzbare Aussenräume geschaffen», sagt Zari Dzaferi.

Preisgünstiger und altersgerechter Wohnraum

Während das Spinnereiareal heute ausschliesslich Gewerbenutzungen offensteht, sind mit der Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans auch Wohnnutzungen möglich. «Mit dem Projekt wird dringend benötigter Wohnraum erstellt. Insbesondere auch preisgünstige und altersgerechte Wohnungen», betont Zari Dzaferi. Konkret werden von den 29'500 m² Wohnfläche rund 5'900 m² (rund 20.5 %) als preisgünstiger

Wohnraum realisiert. Zusätzlich sind 6'500 m² für altersgerechte Wohnungen bestimmt. «Wir möchten ein nachhaltiges Quartier entwickeln, das die Bedürfnisse der Menschen ins Zentrum stellt: grün, lebendig, mit öffentlichen Plätzen und erschwinglichen Wohnungen in einem mittleren Preissegment», erklärt Christoph Syz.

Ein Gewinn für die Öffentlichkeit

Insbesondere in den Erdgeschossen und in den Gebäuden an der Langgasse sind zudem Verkaufsflächen, Gewerbe, Büros, Gastronomie, Bildung, Kultur sowie eine Hotelnutzung vorgesehen. Die heute bestehenden, oberirdischen privaten Parkplätze werden grossmehrfach in den Untergrund verlegt. Stattdessen soll ein dichtes Netz von Velo- und Fusswegen das Quartier durchqueren. Das entspricht der Philosophie der Schweizer Firma Patrimonium Asset Management AG, wie CEO Christoph Syz betont: «Unsere Anleger – zum Grossteil Schweizer Pensionskassen und Vorsorgeeinrichtungen – verpflichten sich zu Nachhaltigkeit, Ökologie und Sozialverträglichkeit. Diese Werte leiten unser Handeln.» Es sind Werte, die auch der Gemeinde Baar wichtig sind. Bauvorstand Zari Dzaferi ist überzeugt, dass das Spinnereiareal mit dem vorliegenden Bebauungsplan sowie der Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung im Sinne der Bevölkerung und der Gemeinde weiterentwickelt werden kann: «Mit einem zweifachen Ja am 26. November 2023 wird der Grundstein für ein attraktives, vielseitiges und durchmisches Quartier gelegt, das zudem mit einer hohen architektonischen Qualität überzeugt.»

Medienbilder, die Abstimmungsvorlage und weitere Dokumente zum Bebauungsplan und zur Teilrevision der Bauordnung sowie des Zonenplans sind auf der Website www.baar.ch/spinnerei aufgeschaltet.

Weitere Auskünfte

Gemeinderat Zari Dzaferi, T 079 344 34 66, zari.dzaferi@baar.ch

Christoph Syz, CEO Patrimonium Asset Management AG, T 058 787 00 00, christoph.syz@patrimonium.ch

Baar, 4. November 2023

Visualisierungen (Download auf www.baar.ch/spinnerei; dort stehen auch weitere Bilder zum Download zur Verfügung)



© lilin architekten

Henggelerplatz mit dem ehemaligen Verwaltungsgebäude (links) und dem Hauptgebäude der Spinnerei (rechts): Das Spinnereiareal erhält eine neue Aufenthaltsqualität.



© lilin architekten

Der geplante Quartierplatz an der Haldenstrasse: Einkaufen, Ausgehen, Verweilen: Grosszügige öffentliche Plätze schaffen ein lebhaftes Quartier. In den Erdgeschossen der neuen Gebäude ziehen Cafés, Restaurants, Lebensmittelgeschäfte und andere Läden sowie Büros ein. Das ganze Areal wird zur Fussgängerzone.



© lilin architekten

Die 370 Wohnungen entstehen grösstenteils auf der ruhigen Südseite des Areals. Rund 70 Wohnungen sind preisgünstig und weitere 70 dringend benötigte altersgerechte Wohnungen. Das neue Quartier wird grün, mit 100 Bäumen, Gemüsegärten, vielen Veloabstellplätzen und Solarstrom von den Dächern. 95% der heutigen Parkplätze bleiben im Untergeschoss erhalten. Im Bild zu sehen das zukünftige Spinnerei-Quartier mit Blick vom Lorzendamm. Unten die Situation heute.