

An die akkreditierten Medien

Baar, 15. Januar 2018

Medienmitteilung – Gebietsplanung Unterfeld Süd, Baar, gestartet

Im ersten Workshop am 18. Dezember 2017 zur städtebaulichen Studie wurden mit dem Fachgremium und dem Reflexionsgremium unterschiedliche Ideen und Interessen anhand von fünf Schlüsselthemen offen angesprochen und diskutiert. Der Start ist geglückt, der Workshop zeigte aber auch die widersprüchlichen Anforderungen und die Herausforderungen. Paul Langenegger, Bauvorstand Baar, betonte bei der Begrüssung den Neustart der Planung: „Ich freue mich, dass wir mit dem Neustart alles nochmals offen angehen können, begegne dem Prozess aber auch mit grossem Respekt“.

Das Fachgremium, zusammengesetzt aus Experten und Vertretungen der Gemeinde sowie den Grundeigentümern auf Seiten Baar, hat am Nachmittag den Aufgabenbeschrieb für die städtebauliche Studie besprochen und gutgeheissen. Das Gremium betonte insbesondere die Ergebnisoffenheit im Resultat sowie auch in der planungsrechtlichen Umsetzung. Das Reflexionsgremium erarbeitete am Abend anhand von fünf Schlüsselfragen bereits erste Anforderungen an eine solide städtebauliche Grundstruktur. Die fünf Schlüsselfragen für die städtebauliche Studie sind:

1. Was passt zu uns? Was für ein Quartier stelle ich mir vor?
2. Bei gegebenem Wachstum: Was muss bei der Entwicklung im Unterfeld berücksichtigt werden?
3. Wie sieht eine „gelungene“ Einbettung in das Stadt- und Landschaftsbild aus? Welche Qualitäten identifiziere ich vor Ort und im Umfeld?
4. Wer soll/darf hier genau von was profitieren? Wer wohnt und arbeitet hier?
5. Für welche Anforderung an die Mobilität soll primär geplant werden?

Die beauftragten Büros Eckhaus AG, Architektur und Raumplanung, und S2L Landschaftsarchitekten aus Zürich, arbeiten aktuell verschiedene Konzeptansätze aus. Diese werden in Varianten im April 2018 dem Reflexionsgremium vorgelegt. Auf Wunsch der Grundeigentümer wurde im Workshop auch ein angepasstes Konzept – das auf dem bisherigen Projekt bzw. abgelehnten Bebauungsplan basiert – des Architektenbüros HHF vorgestellt. Dieses Projekt wird aber vorerst nicht aktiv weiterverfolgt, sondern soll im Rahmen der weiteren Arbeitsschritte den städtebaulichen Überlegungen und den erarbeiteten Konzeptansätzen gegenübergestellt werden.

Erste Grundlagen sind erarbeitet

Gegen 40 Personen, Vertretern aus unterschiedlichen Interessengruppen, Kommissionen, Parteien, betroffenen Anrainern und in Anwesenheit aller Grundeigentümer, haben wesentliche Herausforderungen und Lösungsansätze an das Unterfeld diskutiert. Dabei standen weniger die bestehenden Gemeinde- respektive die Grundstücksgrenzen im Vordergrund, sondern die verbindenden Elemente.

Sicher geprüft werden soll bei der S-Bahn Haltestelle ein grosszügiger Platz mit einer „Willkommens-Atmosphäre“ und passender Infrastruktur für einen Quartierplatz. Auch wünschte das Gremium anstelle eines grossen Parks, dass eine „differenzierte Freiraumgestaltung“ entwickelt werden soll, also anstelle eines Parks zwei oder drei kleinere Begegnungsorte mit passender Aufenthaltsqualität für verschiedene BewohnerInnen und ArbeitnehmerInnen vor Ort.

Gegenüber zwei oder drei Hochhäusern ist das Reflexionsgremium positiv eingestellt, sofern sie am richtigen Ort stehen und die Durchlässigkeit, also auch die Sicht aufs Grün, nicht wesentlich beeinträchtigen.

Kontrovers diskutiert und eine der grössten Herausforderung ist das Thema Verkehr und Mobilität. Auf der einen Seite ist die Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren kaum abzusehen und gleichzeitig erahnen alle die kommenden Probleme mit zusätzlichen Wohnungen und Gewerbenutzungen. Auf Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursachen sei daher zu verzichten, schlägt das Gremium vor. Noch weiter geht die Idee, dass für die Wohnungen Personen angesprochen werden sollen, die bereit sind, ganz auf das Auto zu verzichten.

Inwiefern die städtebauliche Studie auf die Verkehrsfragen Antworten bieten kann, wurde stark relativiert. Hier schliessen auch einige Schlussvoten der Teilnehmenden an; der Start sei zwar geglückt, der Workshop sei sehr gut strukturiert und es wurden gute Ergebnisse erarbeitet. Der Weg sei aber noch lang und mit den doch sehr unter-

schiedlichen Interessenlagen bestehe die Gefahr der zu hohen Erwartungen an eine gemeinsam getragene Lösung.

Die erarbeiteten Vorschläge fliessen nun in die städtebauliche Studie für das Gemeindegebiet von Baar. Dabei geht es in dieser Studie nicht um die Erarbeitung eines Bauprojekts oder von genauen Plänen, sondern um Konzeptansätze für eine zukünftige Entwicklung des Unterfelds Süd. Darauf aufbauend werden dann die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Auch wenn die Studie das Umfeld betrachten wird, ist das Land der Kooperation Zug nicht Teil der städtebaulichen Studie. Dies betonte auch der anwesende Grundeigentümer im Abschluss im Plenum. Die beauftragten Büros Eckhaus AG und S2L Landschaftsarchitekten werden ihre Überlegungen zum Unterfeld Süd im April 2018 im Reflexionsgremium präsentieren und sind sich sicher, dass sich die Anwesenden in ihren Ideen wiederfinden werden. Den Fragen der Machbarkeit und den vertieften technischen Fragen widmet sich in der Zwischenzeit das Fachgremium in einem Workshop im Februar 2018.

Paul Langenegger bedankt sich am Ende des Workshops bei allen Beteiligten: „Die gemeinsame Arbeit an der städtebaulichen Studie ist ganz zentral für eine tragfähige Lösung. Der Start ist geglückt, es stehen aber noch viele Fragen an. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit“.

Für ergänzende Auskünfte steht Ihnen Bauvorstand Paul Langenegger gerne zur Verfügung: Telefon 041 769 04 30.