

An die akkreditierten Medien

20. Oktober 2017/US

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Hinblick auf die Medienkonferenz vom **Montag, 23. Oktober 2017, 16.00 Uhr**, im Gemeindehaus Baar erhalten Sie die vorliegende Medienmitteilung. An der Medienkonferenz werden Vertreter der Gemeinde Baar und der Stadt Zug ergänzende Auskunft geben. Nach der Medienkonferenz richten Sie sich bitte an:

Andreas Hotz, Gemeindepräsident Baar und Vorsitzender der Behördendelegation Unterfeld Baar/Zug oder  
Paul Langenegger, Bauvorstand Baar

## **Medienmitteilung – Gebietsplanung Unterfeld Süd, Baar**

**Der Gemeinderat Baar hat den Startschuss zu einer Neuplanung gegeben. In einer ersten Phase wird ein Planungsteam von Städtebauern und Landschaftsarchitekten, begleitet von Fachexperten und Behördenvertretern, neue städtebauliche Konzepte entwickeln. In vier Workshops wird gemeinsam mit allen Projektbeteiligten ein Vorschlag für eine solide städtebauliche Grundstruktur festgelegt. Auf Wunsch der Grundeigentümer von Baar und Zug wird bei diesem Prozess auch ein Konzept diskutiert, das auf einer angepassten Konzeption des in Baar abgelehnten Bebauungsplans basiert.**

**Der geplante Prozess wird im Sinne einer Testplanung entsprechenden Werkstattcharakter haben und einen breiten und fundierten Dialog unter den Projektbeteiligten ermöglichen. Für die gewünschte Transparenz und Akzeptanz des Verfahrens werden im Anschluss an die Fach-Workshops die Ergebnisse zudem einem Reflexionsgremium präsentiert. In diesem Gremium werden zusätzlich die Meinungen von Vertretern aus unterschiedlichen Interessengruppen, Kommissionen, Parteien und betroffenen Anrainern miteinbezogen.**

**Mit dem ersten Workshop wird Mitte Dezember 2017 begonnen, sodass die städtebaulichen Studien im Juni 2018 abgeschlossen sind. Nachfolgend soll bis Ende 2018 ein grenzübergreifender Quartiergestaltungsplan erarbeitet werden. Über eine entsprechende Anpassung des Zonenplanes und der Bauordnung Baar soll der Souverän von Baar im Frühling 2020 befinden können.**

Die Stimmbevölkerung von Baar hat bekanntlich den Bebauungsplan Unterfeld an der Urnenabstimmung vom 14. Februar 2017 knapp abgelehnt. Der Gemeinderat Baar ist im Sinne des kantonalen Planungs- und Baugesetzes angehalten innert drei Jahren eine Nachfolgeregelung zu treffen, ansonsten im Gemeindegebiet Baar die Spielregeln der Regelbauweise gelten würden. Das hoch attraktive und gut erschlossene Areal im Grenzgebiet zu Zug ist zudem auch Bestandteil des kantonalen Verdichtungsgebietes und soll nicht in Regelbauweise überbaut werden.

Weil dem an der Urne vorgelegten Projekt eine deutliche Zustimmung gefehlt hat, ist die Behördendelegation Unterfeld Baar/Zug zum Schluss gekommen, die Planung grundsätzlich neu zu starten. Der Gemeinderat hat deshalb in Absprache mit der Stadt Zug eine Testplanung über das Baarer Areal ausgelöst. Das Vorgehen wurde in der Behördendelegation Unterfeld Baar/Zug beraten und in Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern festgelegt. In einer ersten Phase sollen mittels städtebaulichen Studien die ortsbaulichen und freiräumlichen Grundsätze und die Rahmenbedingungen für die künftige Gebietsentwicklung geklärt und festgelegt werden.

Der gesamte **Planungsprozess** gliedert sich in vier Phasen:

**Phase A: Städtebauliche Studie / Testplanung – bis Juni 2018**

Klärung der städtebaulichen und freiräumlichen Fragen. Klärung der räumlichen Schnittstellen zwischen den Arealen Baar und Zug.

**Phase B: Quartiergestaltungsplan – bis Dezember 2018**

Verankerung der städtebaulichen Grundsätze, Sicherstellung der Koordination zwischen den Arealen Baar und Zug in behördenverbindlichen Quartiergestaltungsplänen.

**Phase C: Planungsrechtliche Umsetzung – bis Frühling 2020**

Grundeigentümerverbindliche Verankerung der Ziele und auffeldbezogenen Grundmasse im Zonenplan und in der Bauordnung (Nutzungsplanung). Allenfalls Raumsicherung mittels Baulinienplänen.

**Phase D: Auffeldbezogene Detailplanung**

Etappenweise, arealbezogene Detailplanung und Projektentwicklung durch die Grundeigentümer.

Das **Hauptziel der städtebaulichen Studien** in der Phase A ist es eine solide Grundstruktur für einzelne Baufelder sowie die Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsschritte zu definieren. Der Fokus der Studien liegt auf städtebaulichen und freiräumlichen Konzepten auf Gemeindegebiet Baar. Es wird also kein eigentliches Projekt entwickelt sondern auf der konzeptionellen, städtebaulichen Ebene gearbeitet. Die Grundeigentümer werden aktiv in den Prozess eingebunden. An den vier halbtägigen Workshops werden auch Vertreter der Stadt Zug und des Kantons einbezogen.

Der räumliche Koordinationsbedarf mit der Stadt Zug liegt bei einer Neukonzeption insbesondere

- bei den Bebauungsstrukturen an der Nahtstelle zur Gemeindegrenze
- bei der städtebaulich verbindenden Achse zwischen der Nordzufahrt und den SBB-Geleisen
- bezüglich der Lage des kantonalen Radweges
- beim Umgang mit dem Stampfibach.

Die Grundeigentümer befürworten die Durchführung der städtebaulichen Studien an der auf ihren Wunsch auch ihr angepasstes Konzept – das auf dem bisherigen Projekt bzw. Bebauungsplan basiert – einbezogen wird. Im Rahmen der Testplanung kann die entsprechend angepasste Konzeption den neuen städtebaulichen Überlegungen gegenübergestellt werden. Dies einerseits in den Workshops auf Fachebene und andererseits im direkt anschliessend geplanten Reflexionsraum mit den politischen und fachlichen Meinungsbildnern.

Die Areale in Baar und Zug sollen bei einer Neukonzeption eigenständig bebaubar sein, damit die gegenseitigen Abhängigkeiten und die Komplexität reduziert werden können. Falls das angepasste Konzept weitergeführt würde, würde voraussichtlich wieder eine gemeindeübergreifende Bebauungsplanung erfolgen.

### **Reflexionsgremium zu städtebaulichen Studien**

Von grosser Bedeutung für das Gelingen des neuen Planungsprozesses ist der frühe Einbezug der wichtigen „Meinungsbildner“. Damit sollen auch allfällige Fehlentwicklungen im Entscheidungsprozess rechtzeitig erkannt werden. Deshalb werden im Anschluss an drei halbtägige Workshops einem 30 bis 40 Personen umfassenden Reflexionsgremium jeweils die Erkenntnisse aus den Fach-Workshops vorgestellt und diskutiert. Zurzeit werden die Mitglieder dieses Reflexionsgremiums angeschrieben bzw. es wird um Bekanntgabe entsprechender Vertreter gebeten. Das Gremium soll aus unterschiedlichen Interessengruppen, Kommissionen, Parteien, Fachleuten und betroffenen Anrainern zusammengesetzt werden. Eine externe Moderation stellt sicher, dass sich alle Beteiligten einbringen können und dass das Reflexionsgremium strukturiert wie auch ergebnisorientiert stattfindet

Die **Kosten** für die gemeindliche Nachfolgeplanung werden auf rund CHF 200'000.– geschätzt. Im Sinne des kantonalen Planungs- und Baugesetzes ist es Sache der Einwohnergemeinde Baar als Folge des abgelehnten Bebauungsplanes, auf der Ebene Nutzungsplanung, sachgerechte und zweckmässige Gebietsfestlegungen zu treffen. Die Kosten sind im gemeindlichen Finanzplan entsprechend als gebunden Ausgabe enthalten.

Andreas Hotz  
Vorsitzender der Behördendelegation Unterfeld Baar/Zug  
Gemeindepräsident Baar