



# Baar 5x5

Protokoll öffentlicher Workshop vom 24. März 2018



Auftrag	Baar 5x5
Auftraggeber/in	Gemeinde Baar, Rathausstrasse 6, 6341 Baar
Auftragnehmer/in	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern 041 469 44 44, luzern@planteam.ch
Projektleiter	Roger Michelon, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Mitarbeit	David Waltisberg, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursystemen Elias Yaacoub, Praktikant
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	baar_Protokoll_Workshop_5x5 _180326.docx

# Inhaltsverzeichnis

1.	Programm .....	4
2.	Teilnehmende.....	5
3.	Ausgangslage.....	5
3.1	Neue Rahmenbedingungen.....	5
3.2	Prozess.....	5
3.3	Einbezug der Bevölkerung.....	6
4.	Workshop zu «Baar 5x5» .....	8
4.1	Ziel des Workshops .....	8
4.2	Vorgehen .....	8
4.3	Zukünftige Entwicklung.....	8
4.4	Bauen mit Qualität .....	10
4.5	Frei- und Erholungsräume .....	12
4.6	Mobilität .....	13
4.7	Fokus Kernentwicklung.....	16
4.8	Gesamtfazit.....	17
5.	Fotoprotokoll 25 Grundhaltungen .....	18
5.1	Zukünftige Entwicklung.....	18
5.2	Bauen mit Qualität .....	21
5.3	Frei- und Erholungsräume .....	24
5.4	Fokus Kernentwicklung.....	27
5.5	Mobilität .....	30
6.	Impressionen.....	33

# 1. Programm

Samstag, 24. März 2018

Zeit	Inhalt	Zuständigkeit
8.30 Uhr	Begrüßungskaffee, Abgabe Namensschild und Unterlagen	Gemeinde
9.00 Uhr	Begrüßung / Ziele – Ziele des Workshops – Vorstellung Moderation	Paul Langenegger
9.05 Uhr	Info zur Vorbereitung der Ortsplanungsrevision – Vorgehen und Termine	Paul Langenegger
9.10 Uhr	Infos und Workshop-Einführung – Rahmenbedingungen – Präsentation Tagesprogramm	Roger Michelin
9.15 Uhr	Einstieg / Räumliche Positionierungen („Wer bin ich“) – Woher kommen Sie (geografisch)? – Wie lange sind / wohnen Sie in Baar (Zeitlinie)?	alle
9.25 Uhr	Vorstellen / Einführung ins Aktionsprogramm	Roger Michelin
9.45 Uhr	3 Gruppendiskussionen zu den Grundhaltungen «Baar 5x5» – 3 x 30 Min Diskussion zu den Themen- gruppen A (Zukünftige Entwicklung, Bauen mit Qualität), B (Freiraum, Fokus Kernentwicklung), C (Mobilität)	alle
11.15	Präsentation der Gruppenergebnisse (pro Gruppe max. 3 Min., 30 Min.)	GastgeberIn Tische
11.45 Uhr	Ausblick und weiteres Vorgehen, Schluss, Dank	Pirmin Andermatt
anschl.	Apéro	alle

## 2. Teilnehmende

Am öffentlichen Workshop zur Ortsplanung Baar haben rund 65 Personen teilgenommen. Die durchmischte Gruppe bestand aus Personen welche schon sehr lang in der Gemeinde wohnhaft sind, aber auch solchen, welche erst kürzlich zugezogen sind. Die Teilnehmer des Workshops wohnen verteilt über das ganze Siedlungsgebiet und repräsentieren somit die verschiedenen Quartiere von Baar. Auch vom Gewerbe und der Landwirtschaft waren Personen anwesend. Weniger gut vertreten war die Generation U30, ebenso war der Frauenanteil tiefer als der Männeranteil.

## 3. Ausgangslage

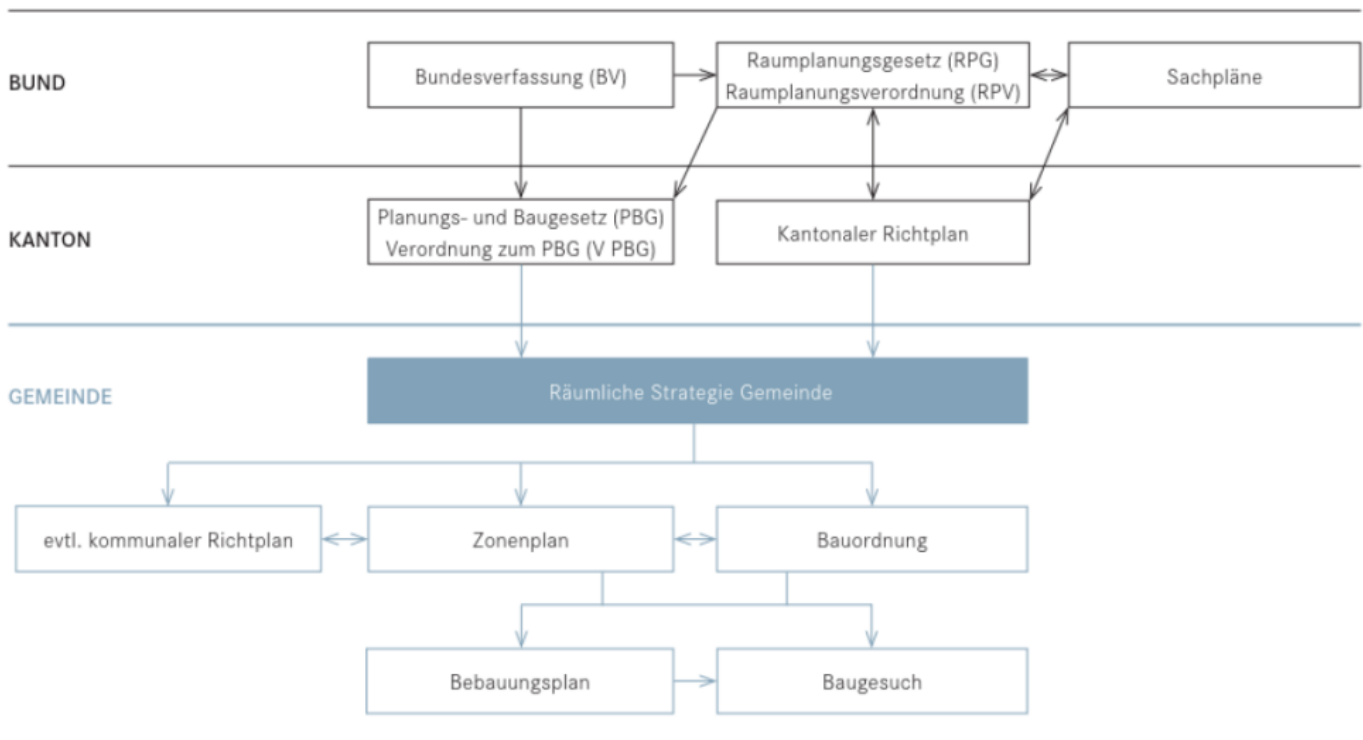
### 3.1 Neue Rahmenbedingungen

In den letzten Jahren änderten sich die Rahmenbedingungen in der Raumplanung stark. So wurde einerseits das teilrevidierte nationale Raumplanungsgesetz im Jahr 2013 vom Stimmvolk klar angenommen und andererseits überarbeitet der Kanton Zug aufgrund des Konkordates „Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe IVHB“ sein Planungs- und Baugesetz. Ebenso in Überarbeitung ist der Kantonale Richtplan. Planungs- und Baugesetz sowie Richtplan sollten bis Mitte 2019 vollständig vorliegen. Weiter liegt die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Baar bereits wieder über 10 Jahre zurück (2005). Aus diesen Gründen beschloss der Gemeinderat, die Ortsplanung von Baar einer Gesamtrevision zu unterziehen.

Durch die Annahme des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes und der damit einhergehenden Überarbeitung des kantonalen Richtplanes sind die neuen Rahmenbedingungen des Kantons sehr restriktiv. So sind neue Einzonungen kaum noch möglich. Das Wachstum muss in den bestehenden Bauzonen stattfinden. Damit stellt sich für die Gemeinde Baar die Frage nach Innenentwicklung, Verdichtung und der Qualität dieser Prozesse. Ebenso stellen sich in der Umsetzung neue Fragen zur Mehrwertabschöpfung, den Gewässerräumen und neuer Begriffe und Definitionen.

### 3.2 Prozess

Grundsätzlich sieht der Kanton Zug vor, dass bei einer Ortsplanungsrevision zuerst eine räumliche Entwicklungsstrategie erarbeitet wird und danach der Zonenplan und die Bauordnung entsprechend angepasst wird.



*Ablauf Ortsplanung / Ebenen (Quelle; ARP, Kanton Zug)*

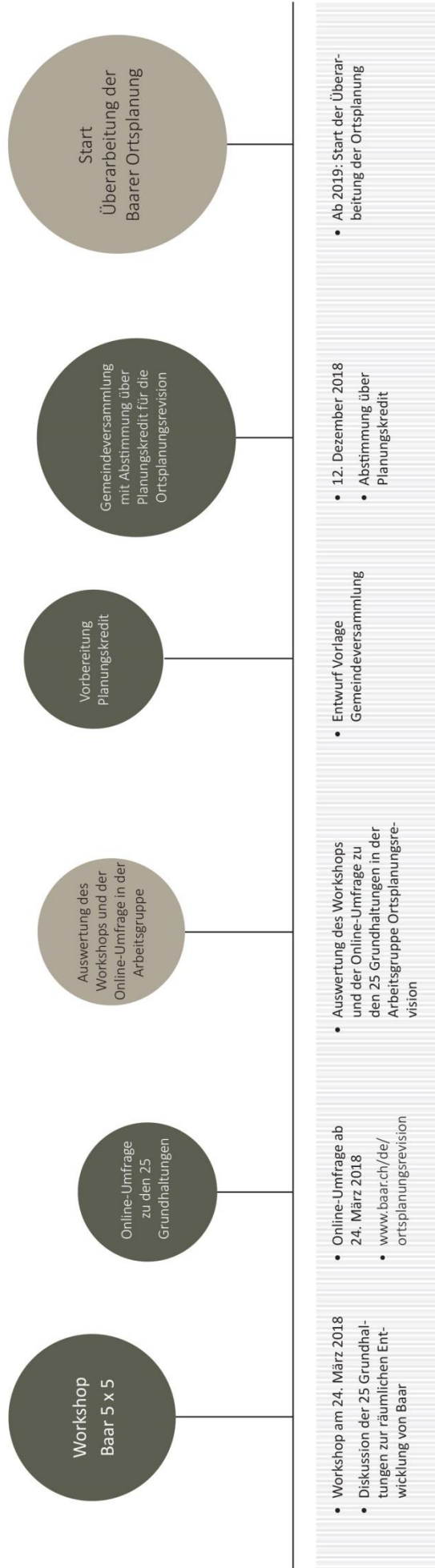
Die Gemeinde Baar hat die Planteam S AG, Luzern, beauftragt, die Vorbereitung der Gesamtrevision ihrer Ortsplanung zu begleiten. Die Vorbereitungsarbeiten werden durch eine Arbeitsgruppe begleitet, die den Gemeinderat in dieser Frage berät. Der Gemeinderat hat auf Empfehlung der Arbeitsgruppe entschieden, dass für einen ersten Schritt **25 Grundhaltungen zur Ortsplanung erarbeitet** (Baar 5x5) werden. Diese sollen die Grundlage für die Ortsplanungsrevisionen bilden und zum Zeitpunkt der Abstimmung zur Kreditvorlage Ortsplanung vorliegen. Erst nach dem gesprochenen Kredit wird die Gemeinde Baar in den Prozess einsteigen und eine räumliche Strategie und anschliessend die neue Ortsplanung erarbeiten.

### 3.3 Einbezug der Bevölkerung

Der Gemeinde Baar ist wichtig, dass der ganze Prozess Ortsplanung breit abgestützt ist und im stetigen Austausch mit der Bevölkerung erarbeitet wird. Die ausgearbeiteten Grundhaltungen zur Ortsplanung (Baar 5x5) werden deshalb im Rahmen eines Workshops der Bevölkerung zur Diskussion gestellt. Die Bevölkerung soll sich mit der zukünftigen Entwicklung und den Grundhaltungen intensiv auseinandersetzen. Die Ergebnisse aus dem Workshop fliessen in alle weiteren Planungsschritte mit ein.

...zur Ortsplanung 2020

Auf dem Weg...



- Workshop am 24. März 2018
- Diskussion der 25 Grundhaltungen zur räumlichen Entwicklung von Baar
- Online-Umfrage ab 24. März 2018
- [www.baar.ch/de/ortsplanungsrevision](http://www.baar.ch/de/ortsplanungsrevision)
- Auswertung des Workshops und der Online-Umfrage zu den 25 Grundhaltungen in der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision
- Entwurf Vorlage Gemeindeversammlung
- 12. Dezember 2018
- Abstimmung über Planungskredit
- Ab 2019: Start der Überarbeitung der Ortsplanung

## 4. Workshop zu «Baar 5x5»

### 4.1 Ziel des Workshops

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Baar...

... diskutieren die Grundhaltungen zur Ortsplanung Baar

... bringen ihre Vorstellungen, Wünsche und Bedürfnisse, aber auch ihre Befürchtungen und Sorgen ein

... zeigen auf, welche Entwicklungen sie in ihrer Gemeinde begrüßen und welchen sie kritisch gegenüberstehen

... kennen die übergeordneten Rahmenbedingungen (Vorgaben Kanton und Bund) der Ortsplanung

### 4.2 Vorgehen

Die 25 Grundhaltungen wurden in jeweils 5 „Oberthemen“ gegliedert. Jeweils zwei davon, respektive eine (Mobilität) werden jeweils an einem Tisch von ca. 8 Personen diskutiert. Nach 30min wird gewechselt, die Gruppen neu gemischt und ein weiteres Thema diskutiert. Nach 3x 30min haben somit alle Teilnehmenden alle Themen bearbeitet und die damit verbundenen Fragestellungen diskutiert. Die wichtigsten Punkte werden jeweils schriftlich festgehalten, damit die nachfolgende Gruppe ihre Diskussion daran anschliessen kann. Am Schluss erfolgt eine Zusammenfassung der diskutierten Themen im Plenum.

Nachfolgend sind hier im Protokoll die wichtigsten Aussagen und Diskussionen zur jeweiligen Grundhaltung festgehalten. Es war nicht Ziel der Diskussionen einen Konsens zu finden. Vielmehr geht es darum, die Meinungsvielfalt zu erfassen und zu spüren, welches die Schwerpunktsthemen sind. Die nachfolgende Auflistung ist eine Wiedergabe der in der Diskussion festgehaltenen Punkte. Widersprüche und Wiederholungen sind möglich. Die einzelnen Aussagen können Einzelmeinungen oder auch das Ergebnis einer Gruppendiskussion sein:

### 4.3 Zukünftige Entwicklung

**Baar wird Stadt und bleibt Dorf. Dazu wird die Siedlungsentwicklung nach Innen mit entsprechender Dichte und Nutzung in den dafür geeigneten Gebieten ermöglicht.**

- Dorfzentrum: Öffentliches Interesse steht vor privaten Interessen
- Hochhauszone zwischen Baar und Zug (Baarerstrasse/Zugerstrasse) mit zugehöriger Freiraumplanung und -definition
- Dorf als Dorf erhalten
- Hochhaus auch im Dorf (nicht im Zentrum) z.B. Landi
- Bahnhofplatz braucht dringende Aufwertung



- Verdichtung=Hochhäuser? Gibt es andere Möglichkeiten?
- Hochhäuser eher in Peripherie als im Zentrum
- Höhere AZ ermöglichen
- Wichtig ist auch mit Realität auskommen, Baar ist Stadt und wird es weiterhin sein

**Baar bleibt attraktiver Wohn-, Arbeits-, Gewerbe- und Dienstleistungsort und richtet die Ortsplanung darauf aus.**

- Thema Freizeit fehlt
- Definieren wie Quartiere gestaltet werden
- Bauordnung so anpassen, dass attraktive Architektur möglich ist
- Zentrum muss ein Erlebnis werden, dazu muss man radikal denken!
- Vereinsleben beibehalten
- Neue Lebensmodelle im Auge behalten und unterstützen (Mehrgenerationenwohnen etc.)
- Mehr als nur Wohnen: Beispiel Hunziker Areal Zürich
- Shared Office Space (Cryptovalley) = Lösung für Mobilitätsfragen?

**Baar ist lebenswert für alle. Dafür wird insbesondere auch preisgünstiger Wohnraum gefördert.**

- Bestehende Zonen analysieren
- Bonus-Malus System für preisgünstigen Wohnraum, bspw. falls Anteil preisgünstiger Wohnraum genug gross, kann der Investor höher bauen/mehr Fläche realisieren
- Anstelle von leerstehenden Gewerbeflächen preisgünstigen Wohnraum schaffen
- Freiräume gut gestalten nicht nur verwalten
- Woher kommen die günstigen Flächen? Freier Markt! Jungen Baarern die Möglichkeit geben, hier zu leben

**Wir steuern unsere Entwicklung selbstbewusst, sind aber auch verlässliche Partner von Nachbargemeinden und Kanton.**

- Fokus erweitern (Andere Länder/Regionen anschauen, wie sie die Probleme lösen, bspw. in Skandinavien)
- Wie kommt die Gemeinde zu Land (öffentliche Aufgaben: Fussball...)
- Vereinfachung von gemeindeübergreifenden Projekten

**Das öffentliche Interesse steht über dem privaten Interesse.**

- Wird unterstützt
- Etablierung Fachgruppe zum Ortsbild
- Kommunikation mit jüngerer Generation (Social Media)

### Weitere Bemerkungen und Notizen

- Arbeitsplätze brauchen Fläche, vor allem KMU's  
Lösung: Arrondierung bestehender Zonen
- Um Start-Ups zu fördern, soll ein Centre zur Verfügung gestellt werden
- Diversifizierung der Kerngruppe ist nicht gegeben, (An)Sicht der Familien und vor allem Frauen ist nicht vorhanden
- Das Gewerbe wurde völlig vergessen bei der Formulierung dieser Grundhaltungen



### 4.4 Bauen mit Qualität

**Baar ist uns wertvoll. Wir engagieren uns mit entsprechendem Einsatz für eine Entwicklung die Identität bewahrt sowie neue schafft.**

- Spielräume in Arealbebauungen überprüfen, sicherstellen und erhalten
- Dorfzentrum rückseitig Wohnnutzung
- Neue Wohnformen prüfen (Verbinden von Generationen)
- Eigener Workshop für U40
- Welche Rahmenbedingungen können gesetzt werden, um Erlebnisse zu bieten?
- Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln

**Wir motivieren und lenken aktiv – Dazu beziehen wir die Bevölkerung und die Akteure der Entwicklung situationsgerecht mit ein.**

- Zu viele Köche verderben den ....

### **Wir fördern Qualitätsverfahren.**

- Verbindliche Visualisierungen zur Kontrolle
- Qualitätskontrollen mit Sanktionsmöglichkeiten
- Finanzielle Unterstützung der Verfahren
- Qualität ist, was gefällt
- Befürchtung: zu komplizierte Verfahren
- Umbauten vs. Neubauten

### **Bei wichtigen Gestaltungsfragen werden wir durch Fachpersonen beraten.**

- Keine Stadtbildkommission und ähnliches
- Expertengremium, das für Kontinuität sorgt
- Unabhängige externe Fachperson (anderer Blickwinkel, Aussensicht)
- Wunsch nach Stadtbildkommission (Zusammensetzung: Landschaftsarchitekten, Stadt- und Siedlungsplanern und Architekten)
- Das Ergebnis muss breit kommuniziert werden!
- Zu viele Köche verderben den Brei

### **Wir tragen Sorge zu unseren wichtigen Zeitzeugen.**

- Natur, Grünflächen, Bäume
- Analyse der Zeitzeugen um Wirtschaftlichkeit zu überprüfen
- Historische und ästhetische Beurteilung
- Qualität vor Quantität
- Auch etwas Neues kann ein Zeitzeuge werden z.B. Riegelhäuser (Freihof, Schmid-Huber)
- Negativbeispiele: Marktgasse (heterogen vs. homogen), Scheibenhäuser (aber Zeitzeugen)
- Beispiele schöne Quartiere: Chriesimatt, Pfister (Bachsleine), Büelstrasse (weiss), Obermühle; diese sehen in 20-50 Jahren noch «gut» aus

### **Weitere Bemerkungen und Notizen**

- Sicherstellung hindernisfreies Bauen (für alle Generationen)
- Baar als «Emmentaler» (Grünflächen im Siedlungsgebiet)



## 4.5 Frei- und Erholungsräume

**Attraktive Frei- und Erholungsräume – im Zentrum, in den Quartieren und in der Landschaft – sind uns wichtig.**

- Bestehende Frei- und Erholungsräume erhalten und aufwerten
- Baar als Frei- und Erholungsraum
- Pragmatisches Vorgehen bei Verdichtungen
- Kreative Nutzung öffentlicher Plätze
- Öffentlichen Raum für Verbindung von Generationen schaffen/gestalten

**Wo wir verdichten schaffen Freiräume für Jung und Alt den Ausgleich.**

- Jung & Alt haben bezüglich Freiräume nicht immer die gleichen Bedürfnisse
- Gemeinsame Identität fördern (Toleranz in der Bevölkerung fehlt teilweise)
- Freiräume attraktiv machen

**Gemeinde und Private gestalten den Freiraum bewusst und tragen Sorge dazu.**

- «Grün» reden aber nicht «grün» denken
- Miteinbezug der Bevölkerung
- Sinnvolle Räume: Bahnhofplatz, Rathausplatz, Bahnmatt
- Problem Hundekot
- Aufwertung Markt
- Neue Plätze erobern

**Wir stellen – wo immer möglich – unsere gemeindeeigenen Frei- und Erholungsräume der Bevölkerung zur Verfügung.**

- Unterstützung durch die Gemeinde bei Nutzungskonflikten in Frei & Erholungsräumen; Quartierarbeit
- Selbstverständlich, mit neuem Leben füllen

**Unsere Quartiere bleiben durchgrünt. Zusammen mit der Landschaft sind sie auch wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen.**

- Platanen bei Schulhausneubau Italienerwiese erhalten
- Gilt auch für den Rathausplatz!
- Grenzzone ZugBaar, was passiert da?
- Anreize bei Aussenraumgestaltung (z.B. mehr Nutzung, Fläche wenn Freiraumauflage erfüllt

**Weitere Bemerkungen und Notizen**

- Keine Frauen in den wichtigen Gremien
- Zu viele unnötige Gesetze
- Gute Gestaltung wichtiger als Grösse

## 4.6 Mobilität

**Wir denken vernetzt und planen Verkehrsnetze. Dazu gehören insbesondere dichte Netze für den Fuss- und Radverkehr. Einzelmassnahmen sind immer in eine Gesamtsicht eingebunden.**

- Verkehrsfluss wichtig, Tempo 30 gezielt als Verkehrslenkung einsetzen
- Tangente als Chance nutzen um andere Quartiere zu entlasten
- Durchgangsverkehr soll nicht in Tempo 30-Zonen durchgeführt werden
- Lenkung und klare Signalisation Velo- und Fussgängerverkehr
- Durchgangsverkehr Tempo 30.
- Digitaler Fahrradweg, gutes Fuss- und Radnetz
- Dorfstrasse Tempo 20
- Parkräume sicherstellen
- Übergänge vom Zentrum in die Quartiere
- Gute Erreichbarkeit Naherholungsgebiete

**Wo Netze sich treffen, planen wir sie besonders sicher und sorgfältig.**

- LV Dorfstrasse, gefährlich für Velos; Konflikt Verkehr/Aussenraum
- Verkehrsnetze definieren (Schulwege, Einkaufswege etc.) Begegnungszone, Tempo 30 besser markieren (Belag, Farbe)
- Bypass Neugasse-Zugerstrasse unterirdisch
- Quell-/Zielverkehr (innergemeindlich) beachten

- Verkehrsfluss nicht kreuzen lassen!
- Synchronisierung Lichtsignale (längere Rot/Grünphasen) und übermäßige Signalisation reduzieren
- Für Anlässe Zentrum verkehrsfrei

**Verkehrsräume sind auch wichtige Aussenräume und werden aktiv mitgestaltet.**

- Attraktive Gestaltung fördert entsprechenden Verkehr
- Nicht nur technische Betrachtung
- Strassenraumbepflanzung fördern
- Plätze als Aufenthaltsplatz gestalten
- Plätze zum Verweilen/Treffpunkte
- Klare Strategie (Verkehrsachsen und Lenkung Verkehrsströme)
- Dorfkern vom Durchgangsverkehr entlasten/verkehrsfrei
- Dorfkern punktuell entlasten
- Chancen aus Eröffnung Tangente nutzen
- Öffnen für alle Teilnehmer
- Parkplätze bringen Leben (Sternmatt I/Bahnmatt)
- Neues Verkehrsregime im Zentrum (Parkhäuser/Kurzzeitparkplätze)
- Kreisel verkehrsabhängig steuern (Regel)

**Wir beobachten die Entwicklung künftiger Mobilitätsformen und versuchen sie bei der Planung zu berücksichtigen.**

- E-Bikes Fluch oder Segen?
- Infrastruktur so bauen, dass kein Auto mehr nötig
- Bedarfsgesteuerte Beleuchtung
- Ladestationen im öffentlichen Raum
- Mobilitätsvisionen entwickeln (Seilbahn etc.)
- Tuktuk zur Feinverteilung
- Shared Space Kernzone und Quartiere
- Mehrfachnutzen von Plätzen und Verkehrswegen
- Leitsystem für freie Parkplätze
- Anbindung Aussenquartiere ans Zentrum durch ÖV
- Gratis ÖV/Park and Ride System Baar-Zug

**Nicht jeder Verkehrsträger hat überall die gleiche Priorität. Insbesondere im Zentrum liegt der Fokus beim Fuss- und Radverkehr und beim öffentlichen Verkehr.**

- ÖV belastet Dorfstrasse nicht nur MIV
- Road Pricing im Zentrum?
- Sichere und mehr Veloparkplätze beim Bahnhof
- Verkehrsarmes/verkehrsfreies Wohnen Begegnungszone Dorfstr. vs. ÖV
- Kurzzeitparkplätze wichtig
- Kein Durchgangsverkehr fördert Aufenthaltsqualität

- Zentrum ohne oberirdische Parkplätze (Parkhaus/ Parkplatzring um Zentrum)
- Verkehrsentlastung im Zentrum fördert Attraktivität, ist Chance für das Gewerbe
- Strategie und Zuordnung klar definieren
- Begegnungsräume sicherstellen
- Lichtsignale auch mal abstellen
- Rücksicht auf die Schwächsten
- alle gleich priorisieren (Dorfkern)
- Fuss- und Radwege besser aufzeigen/signalisieren

### Weitere Bemerkungen und Notizen

- Wie kann man als Gemeinde die Verkehrsmittelwahl steuern?
- Besucherparkplätze auch langfristig fordern
- Stadtbildkommission/Verschönerungsverein
- Ausbau Zimmerbergtunnel
- Wunsch verkehrsfreies Zentrum
- Klärung, wo ist Zentrum heute/morgen?
- Wachstumszonen mit Verkehrserschliessung beachten, solange noch möglich
- Dezentrale Versorgung stärken
- Marktgasse/Langgasse verflüssigen
- Busregel: beim Halt rechts blinken
- Lokales Gewerbe braucht Parkplätze
- Auch E-Fahrzeuge brauchen Parkplätze in Tiefgaragen (Dorfmatthewiese)
- Ringstrasse realisieren
- Wir erwarten «viel» von der Tangente!



## 4.7 Fokus Kernentwicklung

### **Unser Ortskern lebt. Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen und Treffpunkte machen ihn aus.**

- Gute Durchmischung, für alle Altersklassen Alte und Junge
- Vielfachnutzung hinterfragen: Gestaltung Zentrum zur verkehrsfreien Lebenszone?
- 40%-Gewerbe Regelung hinterfragen
- Gute Nutzungsdurchmischung macht es aus
- Parksituation/ -möglichkeiten schaffen
- Zentrum vs. Kern
- Begegnungsort
- Identität

### **Neue Nutzungen harmonieren mit der bisherigen Geschichte.**

- Entwicklung Bahnhof mit neuen Angeboten/Läden/Restaurants mit ausgedehnten Öffnungszeiten
- Evtl. Markt in Richtung Bahnhof verschieben
- Dorfkern definieren/schaffen
- Begegnungszone: Rathausplatz bis Krone

### **Bahnhof und Ortskern wachsen zusammen.**

- Platz hinter Neumühle: aktuell ungenutzt; viel Flächenpotential für verschiedene und grosszügige Nutzungen (unnötig betonierte Fläche)
- als Lebensraum verstehen (Park begrünt, begrünte Verbindung Bahnhof zu Dorfstrasse (Marktgasse))
- Erholungsraum
- Ortskern erweitern bis Dorfmattschule
- Flächen und Plätze nutzen (Essensituation/Tische)
- Besser nutzbare Fläche hinter Neumühle (beschränkte Anlieferung)

### **Der bisherige Charakter des Ortskerns wird mit den künftigen Dichten und Höhen nicht geschmälert.**

- Strassenraum im Ortskern Baar: Qualität sicherstellen
- Verdichten nicht immer einfach, weil viele Parteien involviert sind
- Kernzone nicht höher als 5 Geschosse an Eckpunkten! Dafür an Peripherie (Inwil ...) höher, mit guter Verkehrsanbindung
- Charakter der DNA Baars nicht verlieren, keine zweite Marktgasse auf der anderen Seite!
- Möglichkeiten/Chancen schaffen
- Keine Überregulierung/unnötiger Schutz durch Behörde
- Verbindung Bahnhofplatz-Dorfstrasse



### **In den Erdgeschossen entlang der wichtigen Verkehrsachsen fördern wir strassenseitig Nutzungen, die unseren Ortskern beleben.**

- Welche Nutzungen? Onlineshopping bringt grosse Veränderungen
- rückwärtige Erdgeschosswohnungen erhalten
- Gibt es auch NutzerInnen dafür?
- Attraktive Fassadengestaltung, nicht so wie Migros! Mischung: Reine Wohnungen, Gewerbe; Wechselnutzung fördern

### **Weitere Bemerkungen und Notizen**

- Keine Viehtröge (rechteckige Brunnen)
- Kein Flickwerk, sondern Verfolgen einer grossen Vision!
- Marktgasse gehört nicht zum Ortskern (Planungsentscheid)
- Verkehr hindert!
- Chance durch Tangente nutzen (Verkehrsfluss Zentrum)
- Fussgängerzone

## **4.8 Gesamtfazit**

Die Teilnehmenden haben die Grundhaltungen oft kontrovers diskutiert. An jedem Tisch wurde mit viel Energie und Herzblut ohne Scheuklappen argumentiert. Es wurden auch teils visionäre Massnahmen entworfen und auch kompromisslose Forderungen formuliert.

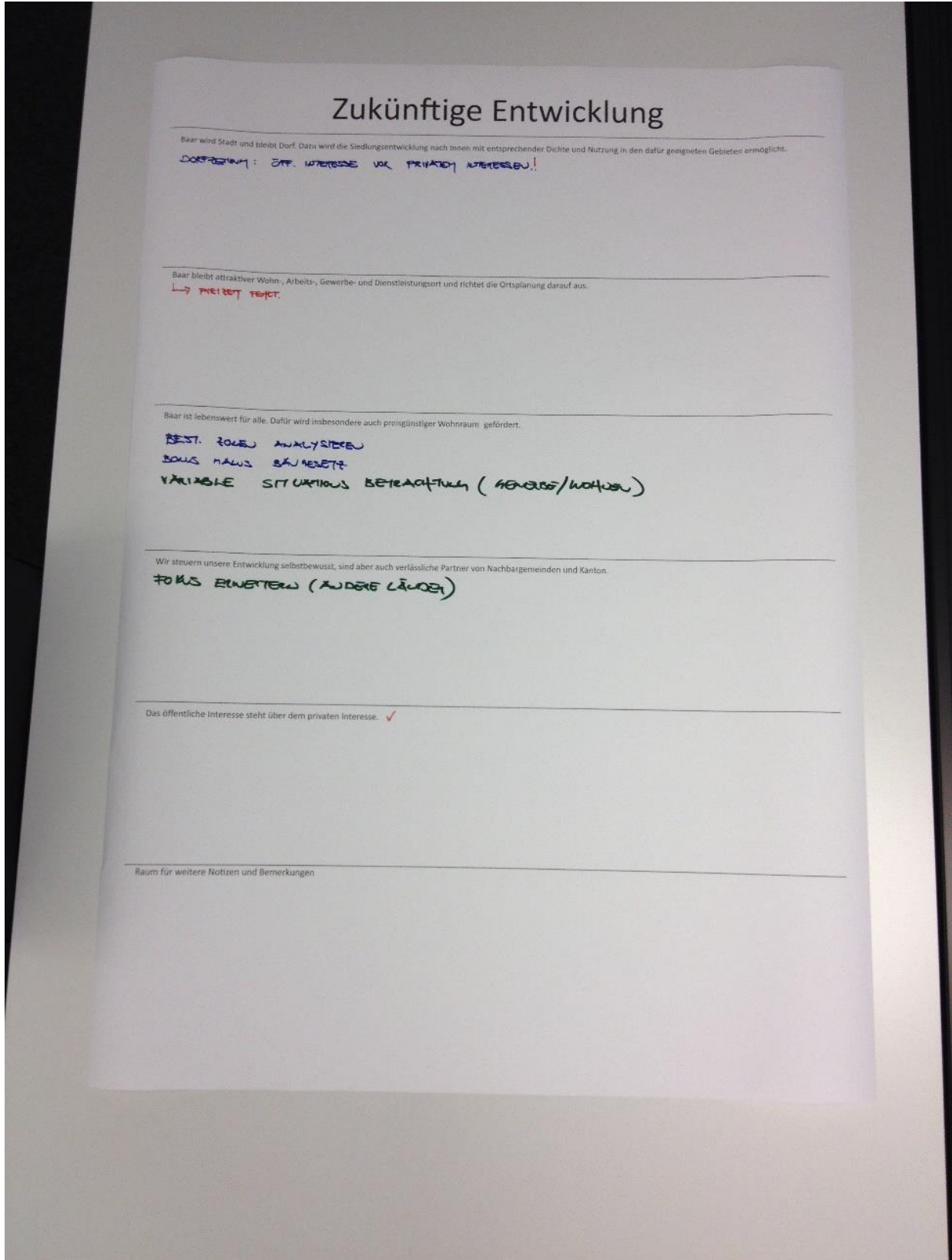
Viele Grundhaltungen sind vorerst unbestritten; allerdings sind die Details und die genaue Umsetzung noch unklar und nicht einfach abzuschätzen. Teilweise gibt es auch Widersprüche in einzelnen Grundhaltungen, diese müssen im Ortsplanungsprozess ergründet und wenn möglich gelöst werden (Beispielsweise: Günstiger Wohnraum und genügend Flächen für das Gewerbe).

Wie erwähnt fehlen in den Leitsätzen Grundhaltungen zu den Arbeitsplätzen, dies muss bei 20'000 Arbeitsplätzen in der Gemeinde noch ergänzt werden. Man stellte fest, dass Verdichtung nur mit hoher Qualität möglich und verträglich ist. Die Frage, wie diese gesichert und verlangt werden kann, wird noch zu beantworten sein. In den Grundhaltungen liegt der Fokus auf dem Zentrum, die Quartierentwicklung sollte nicht vernachlässigt werden, diese muss in der weiteren Bearbeitung unbedingt beachtet werden.

Insgesamt wird die Stossrichtung der Grundhaltungen geteilt und akzeptiert, bei der konkreten Umsetzung sollte man jedoch tiefere Diskussionen führen, da bekanntlich der Teufel im Detail liegt.

## 5. Fotoprotokoll 25 Grundhaltungen

### 5.1 Zukünftige Entwicklung



## Zukünftige Entwicklung

Baar wird Stadt und bleibt Dorf. Dazu wird die Siedlungsentwicklung nach Innen mit entsprechender Dichte und Nutzung in den dafür geeigneten Gebieten ermöglicht.

Hochhauszone zwischen Baar-Zug (Bahnerstrasse/Zugerstrasse)  
Dorf als Dorf erhalten  
HOCHHAUS AUCH IM "DORF" (Z.B. LAND!) → FREIRÄUME BEWAKEN!  
(NICHT IM ZENTRUM) . PROJEKT BAHNHOFPLATZ — AUFWERTUNG!

Baar bleibt attraktiver Wohn-, Arbeits-, Gewerbe- und Dienstleistungsort und richtet die Ortsplanung darauf aus.

DEFINIEREN WIE QUARTIERE GESTALTET WERDEN  
BAUORDNUNG SO ANPASSEN, DASS ATTRAKTIVE ARCHITEKTUR MÖGLICH IST  
ERLEBENS ZENTRUM!! RADIKAL DENKEN!

Baar ist lebenswert für alle. Dafür wird insbesondere auch preisgünstiger Wohnraum gefördert.

FREIRÄUME GUT GESTALTEN  
WOHER KOMMEN GÜNSTIGEN FLÄCHEN? MARKT!!

Wir steuern unsere Entwicklung selbstbewusst, sind aber auch verlässliche Partner von Nachbargemeinden und Kanton.

WIE MACHEN WIR LAND LIQUID?  
Wie kommt die Gemeinde zu Land? (öffentliche Aufgaben: Fussball, .....

Das öffentliche Interesse steht über dem privaten Interesse.

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

Arbeitszonen/Arbeitsplätze

KMU'S BRAUCHEN FLÄCHEN

LÖSUNG: ARRONDIERUNG BESTEHENDE ZONEN

START UPS FÖRDERN → CENTER ZUR VERFÜG

## Zukünftige Entwicklung

Baar wird Stadt und bleibt Dorf. Dazu wird die Siedlungsentwicklung nach Innen mit entsprechender Dichte und Nutzung in den dafür geeigneten Gebieten ermöglicht.

verdichtung => Hochhäuser? andere Möglichkeiten?  
Hochhäuser eher in Peripherie als im Zentrum.

oder höhere A-Z  
mit Realität ankommen

Baar bleibt attraktiver Wohn-, Arbeits-, Gewerbe- und Dienstleistungsort und richtet die Ortsplanung darauf aus.

Vereinleben beibehalten.

Innovationsmodelle -> neue Lebensformen -> Mehrgenerationen etc.

Mehr als Wohnen -> Huzaribonanal Bereich -> Wohnformen

shared Office space -> Cryptovalley

M  
a  
n  
n  
h  
ä  
u  
s  
e  
n

Baar ist lebenswert für alle. Dafür wird insbesondere auch preisgünstiger Wohnraum gefördert.

junge Baarer die Möglichkeit geben hier zu leben.

anstelle von gewerbe purgeantger Wohnraum

Wir steuern unsere Entwicklung selbstbewusst, sind aber auch verlässliche Partner von Nachbargemeinden und Kanton.

Vereinbarung von gemeinde übergreifenden Projekten

Das öffentliche Interesse steht über dem privaten Interesse

Etablierung Fachgruppen Ortsbild

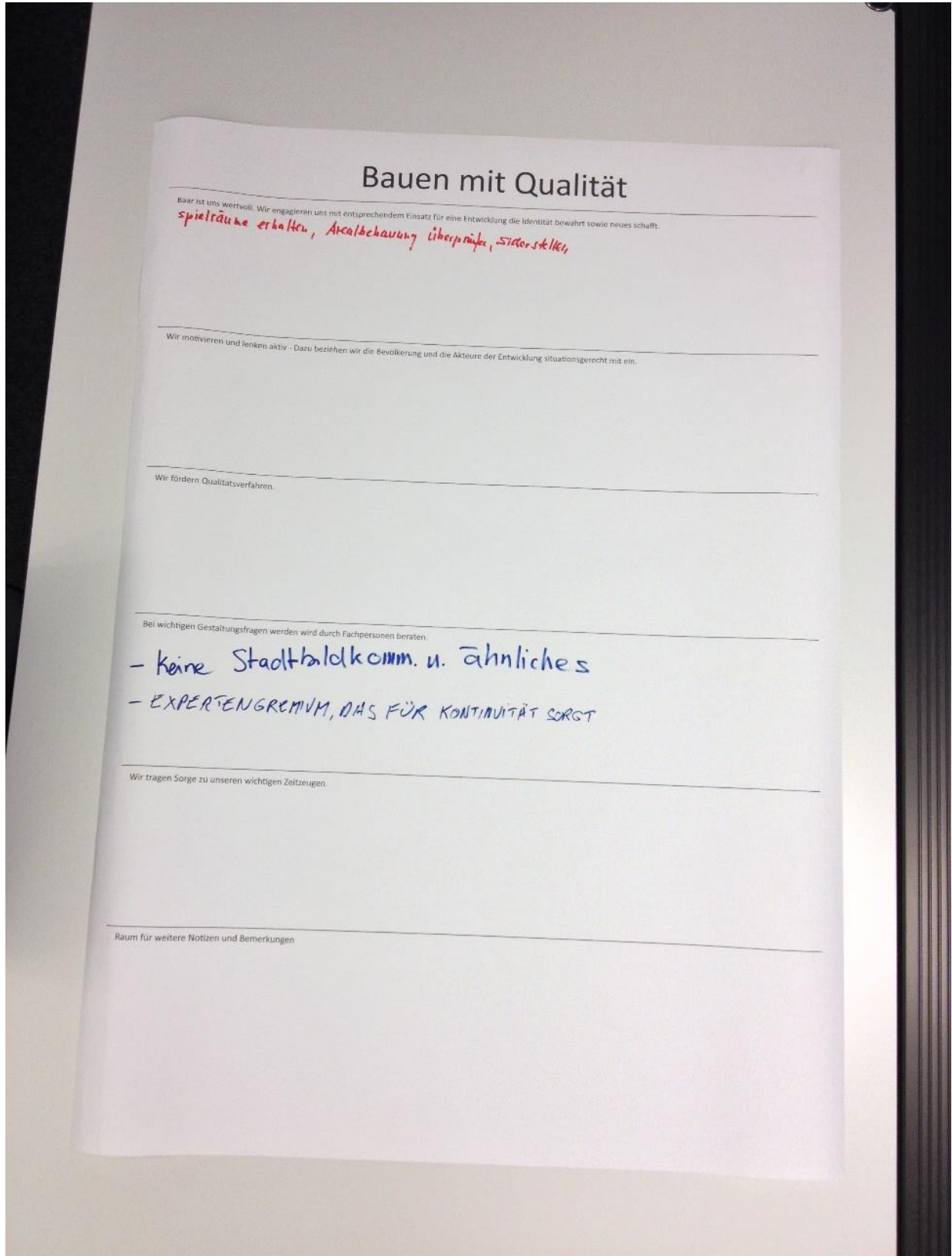
Kommunikation -> Generationen -> Social Media

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

. Diversifizierung der Kerngruppe  
ist nicht gegeben. Sicht der Familien -> Frauen ist nicht vorhanden.



## 5.2 Bauen mit Qualität



## Bauen mit Qualität

Baar ist uns wertvoll. Wir engagieren uns mit entsprechendem Einsatz für eine Entwicklung die Identität bewahrt sowie neues schafft.

Workshop → u40

Ergebnisse bieten → Rahmenbedingung

Infrastruktur erhalten + weiter entwickeln

Wir motivieren und lenken aktiv - Dazu beziehen wir die Bevölkerung und die Akteure der Entwicklung situationsgerecht mit ein.

Wir fördern Qualitätsverfahren.

Qualität ist was gefällt

zu knappe Verfahren

Umbauten vs. Neubauten

Bei wichtigen Gestaltungsfragen werden wir durch Fachpersonen beraten.

und d. Ergebnis breit kommuniziert

- zu viele Köpfe verfahren dem Baar

Wir tragen Sorge zu unseren wichtigen Zeitzeugen.

z.B. Riegelhäuser

- Freihof
- Schmid- Huber

heterogenität vs. homogenität

Wegfall Beispiele

- Markt-gasse
- (Schreibenhäuser) - zu Zeitzeugen

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

Baar als "Emmentaler" (Grünlächen i. d. Siedlung)

Beispiele "solide" Quartiere

- Chriesmatt (
- Pfister (Backsteine)
- Büchelstrasse (weiss)
- Oberwilde

"sieht in 20-30 Jahren noch gut aus"

## Bauen mit Qualität

Baar ist uns wertvoll. Wir engagieren uns mit entsprechendem Einsatz für eine Entwicklung die Identität bewahrt sowie neues schafft.

DORFSTRUKTUR MIT RÜCKSICHTIGER WOHNUMFELDUNG.  
NEUE WOHNFORMEN PRÜFEN → VERBUNDEN MIT GENERATIONEN.

Wir motivieren und lenken aktiv - Dazu beziehen wir die Bevölkerung und die Akteure der Entwicklung situationsgerecht mit ein.

ZU VIELE KÖCHE VERBEREITEN DEN.....

Wir fördern Qualitätsverfahren

VERBUNDENE VISUALISIERUNGEN → KONTROLLE  
QUALITÄTSKONTROLLEN MIT STRUKTURELLEN MÖGLICHKEITEN  
FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG DER VERFAHREN.

Bei wichtigen Gestaltungsfragen werden wir durch Fachpersonen beraten.

UNABHÄNGIGE EXT. FACHPERSONEN → ANSONST BlickeWINKEL, AUSSEHSICHT  
STADTBILDKOMMISSION!! → LANDSCHAFTSARCH./ STÄDTEPLANER / STRUKTURENPLANER / ARCHITECTEN.

Wir tragen Sorge zu unseren wichtigen Zeitzugungen.

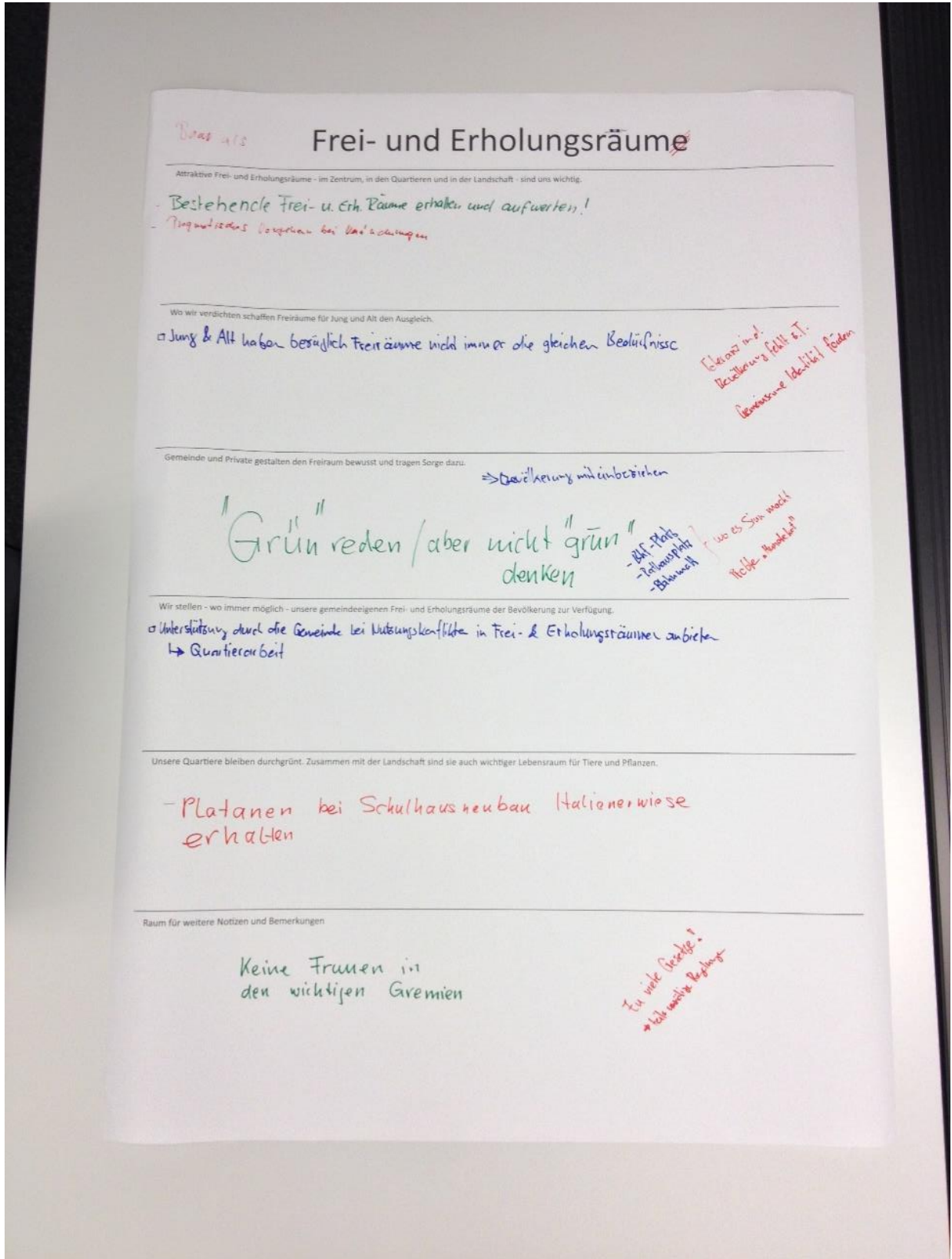
NATUR, KLEINFÄCHEN, BÄUME  
ANALYSE ZEITZUGEN → WIRTSCHAFTLICHKEIT  
HISTORISCH UND ÄSTHETISCH = FORTWELTUNG  
QUALITÄT VOR QUANTITÄT  
AUCH NEUES KANN ZEITZUGEN WERDEN

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

SICHER STELLEN HINDE RNISSTREIBEN ZWISCHEN  
→ ALLE GENERATIONEN



### 5.3 Frei- und Erholungsräume





## Frei- und Erholungsräume

Attraktive Frei- und Erholungsräume - im Zentrum, in den Quartieren und in der Landschaft - sind uns wichtig.

Wo wir verdichten schaffen Freiräume für Jung und Alt den Ausgleich.

Gemeinde und Private gestalten den Freiraum bewusst und tragen Sorge dazu.

Wir stellen - wo immer möglich - unsere gemeindeeigenen Frei- und Erholungsräume der Bevölkerung zur Verfügung.

Unsere Quartiere bleiben durchgrünt. Zusammen mit der Landschaft sind sie auch wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

*gilt auch für den Rathausplatz!*

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

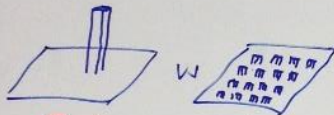
## Frei- und Erholungsräume

Attraktive Frei- und Erholungsräume - im Zentrum, in den Quartieren und in der Landschaft - sind uns wichtig.

creative Nutzung  
öffentl. Plätze

Off. Räume für Vermittlung von Generationen  
Schaffen/gestalten

Wo wir verdichten schaffen Freiräume für Jung und Alt den Ausgleich.



Freiräume attraktiv machen

Gemeinde und Private gestalten den Freiraum bewusst und tragen Sorge dazu.

Aufwertung v. Markt  
Neue Plätze erobern

Wir stellen - wo immer möglich - unsere gemeindeeigenen Frei- und Erholungsräume der Bevölkerung zur Verfügung.

Selbstverständlich  
h. m. Leben füllen

Unsere Quartiere bleiben durchgrünt. Zusammen mit der Landschaft sind sie auch wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

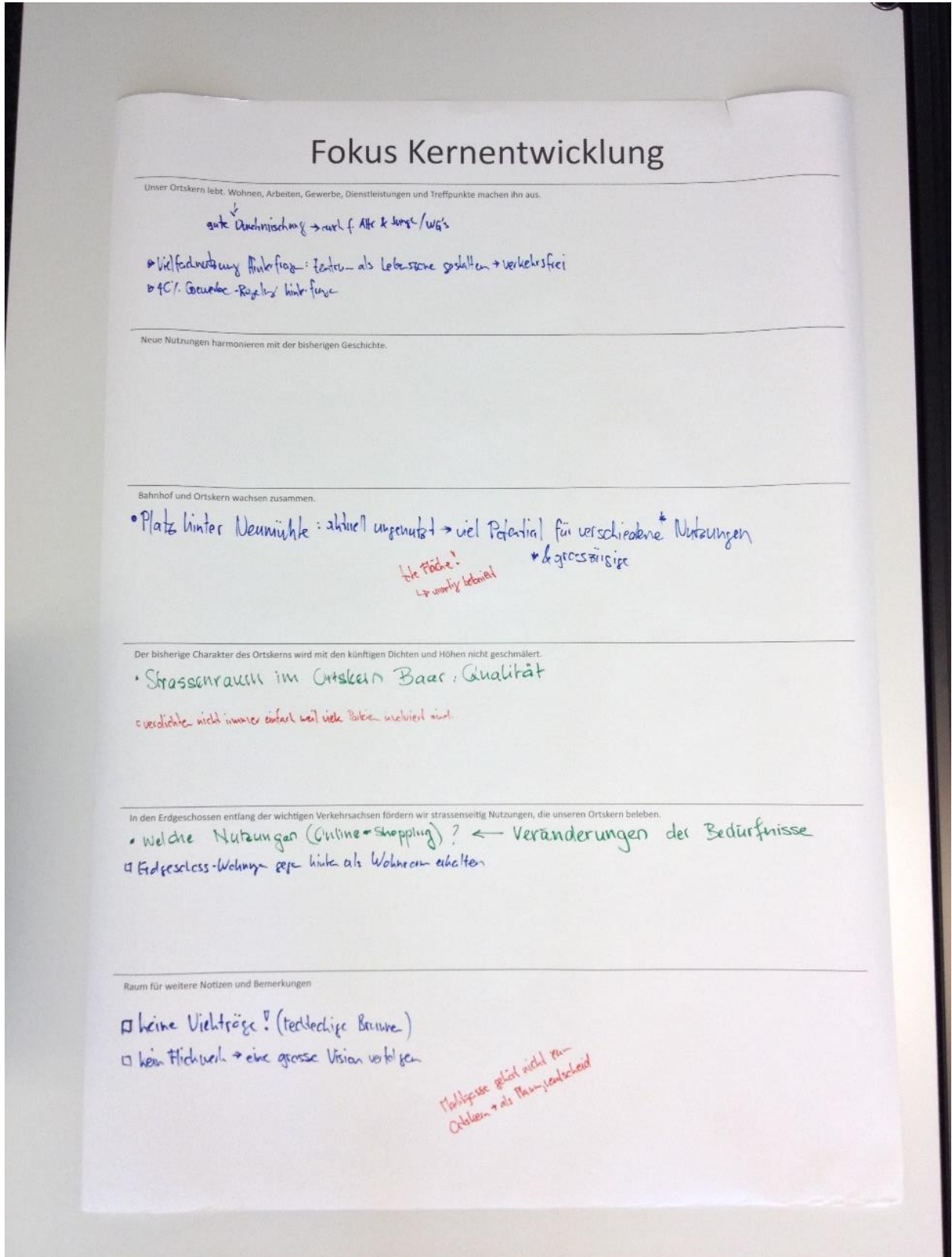
Und die Grünzone  
gg Tag (Zugbahn)?  
Ist da d. Zug bereits  
abgefahren?

"Rückholi" als Anreiz b.d. Aussealunggest.

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

Gab Gestaltung  
wichtiger als  
Grösse

## 5.4 Fokus Kernentwicklung





## Fokus Kernentwicklung

Unser Ortskern lebt. Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen und Treffpunkte machen ihn aus.

- Parksituation / -möglichkeiten schaffen
- Zentrum vs Kern
- Begegnungsort
- Identität

Neue Nutzungen harmonisieren mit der bisherigen Geschichte.

- > Dorf kern definieren, schaffen
- Begegnungszone: Rathausplatz bis Krone

Bahnhof und Ortskern wachsen zusammen.

- > Flächen / Plätze nutzen (Essenssituation / Tische)
- Besser nutzbare Fläche hinter Neumühle (bestmögliche Anlieferung)

Der bisherige Charakter des Ortskerns wird mit den künftigen Dichten und Höhen nicht geschmälert.

- Möglichkeiten / Chancen schaffen
- keine Überregulierung / unnötiger Schutz durch Behörde
- Verbindung Bahnhofplatz - Dorfstrasse

In den Erdgeschoss entlang der wichtigen Verkehrsachsen fördern wir strassenseitig Nutzungen, die unseren Ortskern beleben.

- keine Wohnungen -> Gewerbe -> Wiedelnutzung fördern

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

|

## Fokus Kernentwicklung

Unser Ortskern lebt: Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen und Treffpunkte machen ihn aus.

Gute Nutzungsdurchmischung macht es aus.

Neue Nutzungen harmonisieren mit der bisherigen Geschichte.

- Entwicklung Bahnhof / neue Angebote / Läden + Restaurants mit ausgedehnten Öffnungszeiten
- Evtl. Markt Richtung Bahnhof verschieben

Bahnhof und Ortskern wachsen zusammen.

als Lebensraum / Park begrünt + begrünzte  
als Erholungsraum  
Ortskern erweitern bis Dorfmittelschule  
Verbindung  
Bhf - Dorfmit.  
(Marktgr.)

Der bisherige Charakter des Ortskerns wird mit den künftigen Dichten und Höhen nicht geschmälert.

Kern 2010 nicht höher als 5 Geschosse, an Eckpunktern!  
Dafür an Peripherie (Inwil...) höher,  
mit guter Verkehrsanbindung.

Charakter der DWA - Baus nicht verlieren. KEINE zweite Marktgrasse auf  
der anderen Seite

In den Erdgeschossen entlang der wichtigen Verkehrsachsen fördern wir strassenseitig Nutzungen, die unseren Ortskern beleben.

Gibt es auch NutzerInnen dafür?  
Attraktive Fassadengestaltung (=Türras!)!

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

Verkehr hindert!

Chance Tangente nutzen (Verkehrsfliesser Zentrum)

Fussgängerzone



## 5.5 Mobilität

### Mobilität

Wir denken vernetzt und planen Verkehrsnetze. Dazu gehören insbesondere dichte Netze für den Fuss- und Radverkehr. Einzelmaßnahmen sind immer in eine Gesamtsicht eingebunden.

Verkehrsfluss wichtig. Tempo 30 gezielt als Verkehrskennung setzen  
Tangente als Chance nutzen, um andere Quartiere entlasten.  
Durchgangsverkehr ≠ Tempo 30.

Wo Netze sich treffen, planen wir sie besonders sicher und sorgfältig.

LV Dorfstrasse, gefährlich für Velo; Konflikte Verkehr/Aussenraum  
Verkehrsnetze definieren (Schulwege, Einkaufswege etc.). Markierungen wichtig  
Begegnungszonen / Tempo 30 besser markieren (Belag, Farbe etc.)  
Signalisation

Verkehrsräume sind auch wichtige Ausserräume und werden aktiv gestaltet.

Attraktive Gestaltung fördert entsprechenden Verkehr (attraktive  
Trottoirs / Velowege). Attraktive Ausserräume fördern, nicht nur technische  
Betrachtung. Strassenraumbepflanzung fördern. Plätze gestalten als  
Aufenthaltsorte (z.B. hinter Neumühle); Sonnenplätze, Pavillons etc. Plätze zum  
Verweilen / Treffpunkte

Wir beobachten die Entwicklung künftiger Mobilitätsformen und versuchen sie bei der Planung zu berücksichtigen.

E-Bikes Fluch oder Segen? Infrastruktur so bauen, dass kein Auto mehr nötig  
Bedarfsgesteuerte Beleuchtung.

Nicht jeder Verkehrsträger hat überall die gleiche Priorität. Insbesondere im Zentrum liegt der Fokus beim Fuss- und Radverkehr und beim öffentlichen Verkehr.

ÖV belastet Dorfsr. und das Bild, nicht nur MIV  
Road Pricing im Zentrum? Veloparkplätze insb. beim Bf sichern + mehr.  
Verkehrswarmes / verkehrsfreies Wohnen. Begegnungszone Dorfsr. ↔ ÖV,  
kein Durchgangsverkehr fördert Aufenthaltsqualität. Kurzzeitparkplätze wichtig.  
Zentrum ohne individuelle Parkplätze (Parkplatzring ums Zentrum + Parkhäuser)  
Verkehrsentlastung im Zentrum fördert Attraktivität / Aufenthaltsqualität → Chance für Gewerbe

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

Wie kann man bzw. Gemeinde die Verkehrsbenutzung steuern?  
Besucherparkplätze auch langfristig fördern  
Stadtbildkommission / Verschönerungsverein

## Mobilität

Wir denken vernetzt und planen Verkehrsnetze. Dazu gehören insbesondere dichte Netze für den Fuss- und Radverkehr. Einzelmassnahmen sind immer in eine Gesamtsicht eingebunden.

- LENKUNG UND KLARE SIGNALISATION VELO- + FUSGÄNGERVERKEHR
- Durchgangsverkehr über Tempo 30.
- digitaler Fahrradweg
- Dorfstrasse Tempo 20
- Parkräume sicherstellen

Wo Netze sich treffen, planen wir sie besonders sicher und sorgfältig.

- Bypass Neujossa - Zugerstrasse unterirdisch
- Quell- / Zielverkehr (innergemeindlich) beachten

Verkehrsräume sind auch wichtige Aussenräume und werden aktiv gestaltet.

- KLARE STRATEGIE (VERKEHRSACHSEN + -LENKUNG)
- DORTWO VON DURCHGANGSVERKEHR ENTLASTEN
- Dorf kern punktuell entlasten
- Chancen aus Eröffnung Tangente nutzen.

Wir beobachten die Entwicklung künftiger Mobilitätsformen und versuchen sie bei der Planung zu berücksichtigen.

- LADESTATIONEN IN ÖFFENTL. RAUM / PARKHAUSER
- Mobilitäts-Visionen entwickeln (Seilbahnen...)
- Feinverteilung Tuktuk

Nicht jeder Verkehrsträger hat überall die gleiche Priorität. Insbesondere im Zentrum liegt der Fokus beim Fuss- und Radverkehr und beim öffentlichen Verkehr.

- STRATEGIE ZUORDNUNG KLAR DEFINIEREN
- Begegnungsräume sicherstellen

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

- ZIMMERBERGTUNNEL → AUSBAU
- WUNSCH VERKEHRSFREIES ZENTRUM
- KLÄRUNG WO IST ZENTRUM HEUTE / MORGEN?
- Wachstumszonen mit Verkehrserschliessung beachten, solange noch möglich!
- Dezentrale Versorgung stärken



## Mobilität

Wir denken vernetzt und planen Verkehrsnetze. Dazu gehören insbesondere dichte Netze für den Fuss- und Radverkehr. Einzelmassnahmen sind immer in eine Gesamtsicht eingebunden.

- gutes Fuss- und Radnetze
- Verkehrsmass NICHT krossen lassen (BMW Garage / Pellen Bus)
- Übergänge vom Zentrum in die Quartiere
- Ringstrasse (Fussgänger / Velo)
- Gute Erreichbarkeit Naherholungsgebiete

Wo Netze sich treffen, planen wir sie besonders sicher und sorgfältig

- Synchronisierung Lichtsignale (längere Rot / Grünphasen)
- Überwässige Signalisation reduzieren
- Regeln Zentrum verkehrsfrei machen (Anreise)

Verkehrsräume sind auch wichtige Aussenräume und werden aktiv gestaltet.

- Verkehrsräume öffnen für alle Teilnehmer
- Parkplätze bringen Leben (Stermatt 1 / Bahnmatt)
- Dorfzentrum verkehrsfrei?
- Neues Verkehrsregime im Zentrum (Parkhäuser) / Kurzzeitparkplätze
- Kreisell verkehrsfrei steuern (Regel)

Wir beobachten die Entwicklung künftiger Mobilitätsformen und versuchen sie bei der Planung zu berücksichtigen.

- Shared Space Kernzone & Quartiere
- Mehrfachnutzen von Plätze / Liege / Strassen
- Leitsystem für freie Parkplätze
- Anbindung Aussenquartiere an Zentrum (ÖV)
- ~~Gratis~~ Gratis ÖV / Park-Ride system Baar ↔ Zug

Nicht jeder Verkehrsträger hat überall die gleiche Priorität. Insbesondere im Zentrum liegt der Fokus beim Fuss- und Radverkehr und beim öffentlichen Verkehr.

- Lichtsignale auch mal abstellen
- Rücksicht auf den Schwächsten
- alle gleich priorisieren (Dorfzentrum)
- Fuss- und Radwege besser aufzeigen (Signalisieren)

Raum für weitere Notizen und Bemerkungen

- Marktgasse / Langgasse verflüssigen
- Busregel: beim Halt rechts blinken
- Lokales Gewerbe braucht Parkplätze
- Auch EJ. Fahrzeuge brauchen Parkplätze
- Parkplätze in Tiefgaragen (Dorfmatthäuser)
- Ringstrasse realisieren
- Wir erwarten "viel" von der Tangente?



## 6. Impressionen



