Einwohnergemeinde
Planung / Bau
Siedlungs- und Verkehrsplanung

Rathausstrasse 6
Postfach, 6341 Baar

Fotoprotokoll

Unterfeld Süd Baar – 3. und letzter Workshop im Reflexionsgremium

Datum	**28.5.2018**
Ort	Aula Schulhaus Sternmatt II, Inwilerstrasse 22b, 6340 Baar
Moderation	Roman Dellsperger, moderat GmbH
Protokoll	Michael Camenzind, Suter • von Känel • Wild • AG
Zeit	18:30 bis 21:30
Nächster Termin	Anfang 2019 (Infoveranstaltung Quartiergestaltungsplan)
Protokollversand	15.6.2018

1. Facts

Mit Brief vom 17. Mai 2018 hat die Einwohnergemeinde Baar das Reflexionsgremium zum dritten und finalen Workshop eingeladen. Teilgenommen haben rund 20 Personen, darunter Vertreter der Ortsparteien, der Planungs-, Verkehrs- und Tiefbaukommission, Interessengruppen und Vereine, der Anrainer (Eschenring) und der Bau- und Planungskommission Zug. Aus der Exekutive der Bauchef Baar, Paul Langenegger und aus den Verwaltungen der Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung, Urs Spillmann und Dominic Nörr sowie von der Stadtplanung Zug, Esther Ambühl. Zusätzlich zu den Grundeigentümern in Baar war zu Beginn auch der Korporationspräsident Urban Keiser zu Gast.

Durch die Veranstaltung geführt hat Roman Dellsperger von der Firma moderat GmbH.

2. Ziele und Vorgehen

Das beauftragte Planerteam hat gestützt auf die Meinungsbildung im Fach- und Reflexionsgremium der letzten Workshops drei Varianten für den Entscheid einer Bestvariante entwickelt. Diese wurden im Fachgremium am Nachmittag des 28. Mai 2018 eingehend diskutiert.

Ziel des dritten und finalen Workshops mit dem Reflexionsgremium ist es, über die Erkenntnisse aus dem Fachgremium zu informieren und Meinungen wie auch Bedenken gegenüber der Bestvariante sowie der daraus abgeleiteten städtebaulichen Richtlinien abzuholen.

In wechselnden Gesprächsrunden an fünf Tischen werden folgende Fragen diskutiert:

1. Wie steht das Reflexionsgremium zu der vom Fachgremium ausgewählten Bestvariante?
2. Wie steht das Reflexionsgremium zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien? Stimmt die Stossrichtung?
3. Wie steht das Reflexionsgremium zu den Empfehlungen des Fachgremiums bezgl. Umgang mit dem angepassten HHF Projekt?

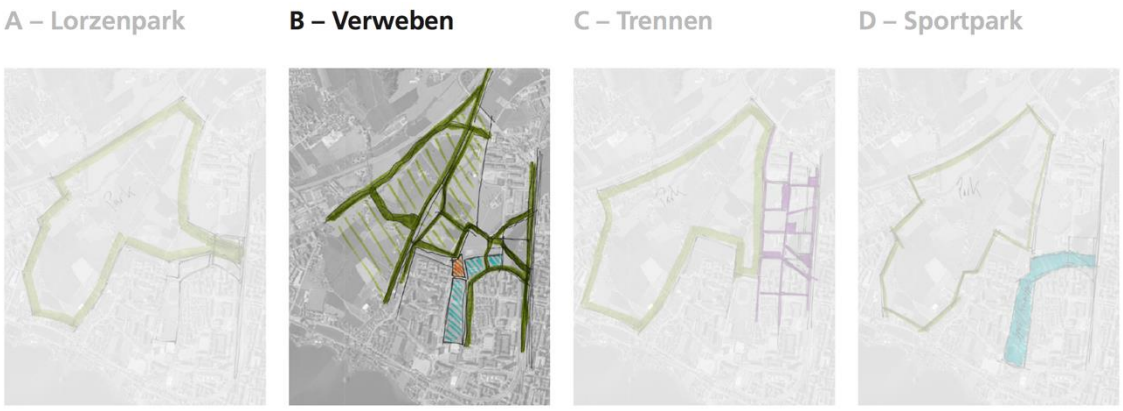
3. Ablauf

18.30	Begrüssung	Paul Langenegger
18.35	Ablauf und Ziele des letzten Reflexionsraums	Moderation
18.45	Einführung in den Konzeptansatz mit den städtebaulichen Richtlinien im Plenum (Überblick)	Eckhaus / s2L
19.05	Eindrücke und Empfehlungen des Fachgremiums	Peter Ess
19.30	Diskussion an Gruppentischen in drei Runden 1. Runde: Verstehen der Bestvariante 2. Runde: Akzeptanz und Zustimmung zur Bestvariante und den städtebaulichen Richtlinien 3. Runde: Seitenblick HHF Projekt	Alle

20.30	Rückmeldung im Plenum	Gastgeber (Mitglieder des Fachgremiums)
21.00	Fazit im Plenum	Moderation
21.15	Ausblick	Moderation, Paul Langenegger
21.30	Dank und Einladung zum Apéro	Paul Langenegger
Ab 21.30	Apéro	

4. Einführung in die drei Varianten

Die beauftragten Fachplaner präsentieren drei Varianten. Sie basieren auf der Lesart, dass die Grünspur auf der Gemeindegrenze ein charakteristisches landschaftsräumliches Element des Lorzenraums ist und daher erhalten und in die stadträumliche Konzeption im Unterfeld eingebunden werden soll (Lesart verweben). So spielt diese Grünspur denn auch eine zentrale Rolle bei den entwickelten Konzeptansätzen. Sowohl das Fachgremium als auch das Reflexionsgremium haben sich dabei am letzten Workshop klar dafür ausgesprochen, den Konzeptansatz Quartierplatz weiter zu entwickeln. Die beiden nachfolgenden Abbildungen geben nochmals einen Überblick über die gefällten konzeptionellen Vorentscheide:



Auf Basis der konzeptionellen Vorentscheide des Fach- wie auch des Reflexionsgremiums hat das beauftrage Büro in drei Variante weitergearbeitet:

1. Variante A: Akzentuierung der Mittelachse

Drei Höhenakzente werden längs der Nord-Süd-Verbindung (Mittelachse) angeordnet, was die stadträumliche Bedeutung dieses Raums unterstreicht.

2. Variante B: Akzentuierung der Grünspur

Im Unterschied zur Variante A werden die Hochhäuser längs der Gemeindegrenze aufgereiht.

3. Variante C: Hof und Block

In der Variante Hof und Block wird lediglich ein Höhenakzent südlich der Stadtbahnhaltestelle gesetzt.

5. Eindrücke und Empfehlungen des Fachgremiums zur Bestvariante und den städtebaulichen Richtlinien

Das Fachgremium hat diese drei Varianten am Nachmittag vorsondiert und sich für die Variante A Akzentuierung der Mittelachse entschieden. Wichtiger Bestandteil ist die Grünspur auf der Gemeindegrenze, die bereits seit über 100 Jahren vorhanden ist, den Raum prägt und Ausgangspunkt für die räumliche Entwicklung ist.

Peter Ess, Architekt aus Zürich und Vorsitzender des Fachgremiums, legt dar, weshalb man diese Variante favorisiert. Gleichzeitig umfassen diese Argumente auch wesentliche Elemente der städtebaulichen Richtlinien:

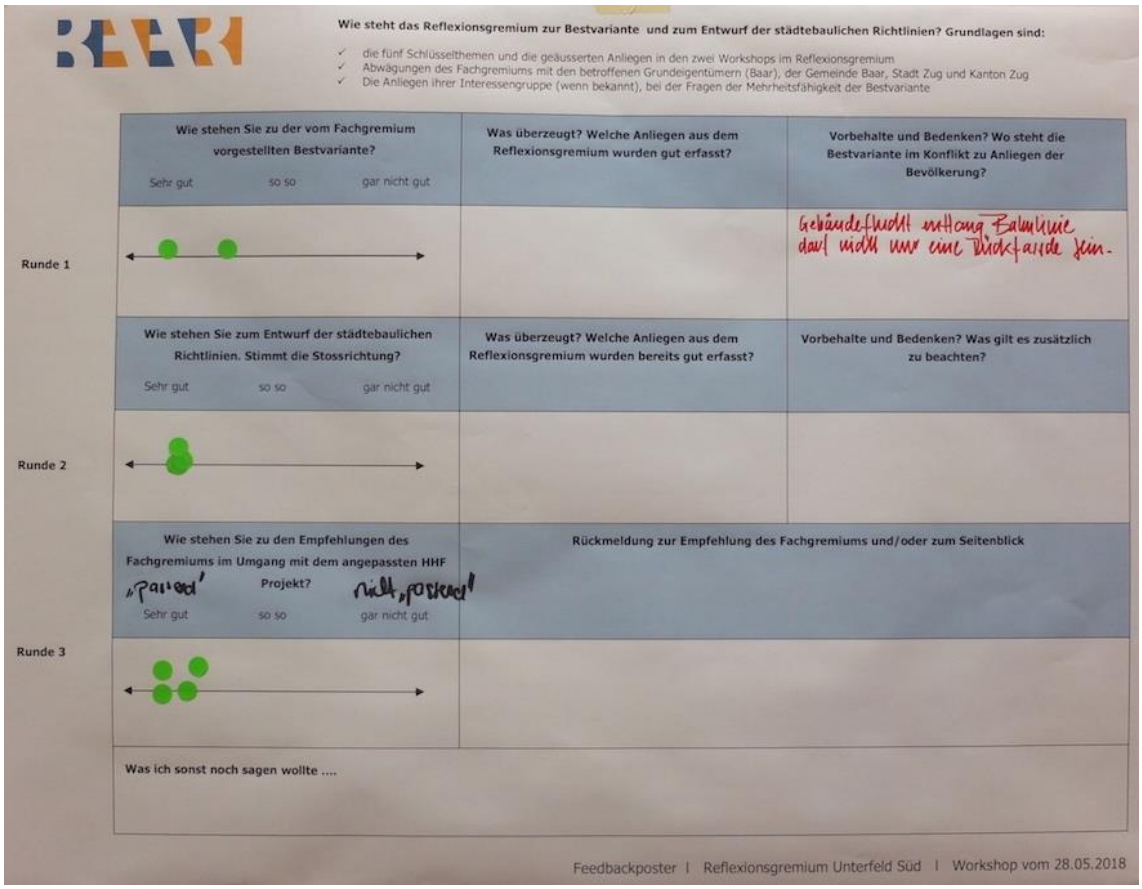
- Die Nord-Süd-Verbindung mit unterschiedlichen Breiten besitzt ein hohes Potenzial für einen belebten, urbanen Raum.
- Die Höhenakzente werden folgerichtig auf diese Achse ausgerichtet, wobei das höchste Gebäude (rund 60 m) bei der Haltestelle Lindenpark den Auftakt und Ankunftsort im Unterfeld markiert. Diese Hochhäuser in unterschiedlichen Höhen erzeugen einen harmonischen „Dreiklang".
- Die Konzeption besitzt ein grosses Potenzial für vielfältig bespielbare Freiräume, die zueinander in Beziehung gesetzt werden können. Vom urbanen Stadtbahnhaltestellenplatz gelangt man zum öffentlich zugänglichen Quartierfreiraum, der wie ein Scharnier zur naturnahen Grünspur in Richtung Lorzenebene weiterführt aber auch zusammen mit den Erdgeschossnutzungen zur Belebung der Nord-Süd-Verbindung beiträgt.
- Die Hofbebauung am Rande des Lorzenraums umschliesst einen ruhigen Innenhof, der als attraktiver Begegnungsraum für die Bewohner in diesem Baufeld ausgestaltet werden kann.
- Die Variante schafft zudem eine gute Ausgangslage, damit auf dem Areal der Korporation Zug eine qualitätsvolle Überbauung entstehen kann, ohne dass grosse Abhängigkeiten mit der Baarerseite entstehen.
- Dies ist zugleich der Hauptunterschied zum bisherigen gemeindeübergreifenden Projekt der HHF Architekten, welches einen neuen städtebaulichen Brennpunkt auf der Gemeindegrenze schaffen wollte, das Umfeld und die landschaftsräumlich gewachsenen Spuren im Unterfeld jedoch negiert hat. Das Fachgremium empfiehlt aus diesem Grund den Grundeigentümern, wie auch der Gemeinde Baar, an diesem Projekt nicht mehr festzuhalten.

Peter Ess macht darauf aufmerksam, dass es sich bei der städtebaulichen Studie um städtebauliche Dispositionen handelt und noch nicht um Architektur. Konkrete Projekte werden zu einem späteren Zeitpunkt ausgearbeitet. Das Endprodukt der städtebaulichen Studie wird ein Plan mit einem Regelwerk sein, der die Basis für den behördenverbindlichen Quartiergestaltungsplan bildet.

Das Reflexionsgremium wurde daraufhin eingeladen alle drei Varianten nochmals zu besprechen und einzuschätzen, inwiefern die vom Fachgremium vorgeschlagenen Bestvariante A zu den im Reflexionsgremium besprochenen Anforderungen aus dem 1. Workshop passen. Auch waren Rückmeldungen zum ersten Entwurf der städtebaulichen Richtlinien sowie eine Einschätzung zur Empfehlung bezgl. Umgang mit den angepassten HHF Projekt gefragt.

6. Resultate aus den fünf Tischdiskussionen

Tisch 1:



Wie steht das Reflexionsgremium zur Bestvariante und zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien? Grundlagen sind:

- ✓ die fünf Schlüsselthemen und die geäusserten Anliegen in den zwei Workshops im Reflexionsgremium
- ✓ Abwägungen des Fachgremiums mit den betroffenen Grundeigentümern (Baar), der Gemeinde Baar, Stadt Zug und Kanton Zug
- ✓ Die Anliegen ihrer Interessengruppe (wenn bekannt), bei der Fragen der Mehrheitsfähigkeit der Bestvariante

	Wie stehen Sie zu der vom Fachgremium vorgestellten Bestvariante? Sehr gut / so so / gar nicht gut	Was überzeugt? Welche Anliegen aus dem Reflexionsgremium wurden gut erfasst?	Vorbehalte und Bedenken? Wo steht die Bestvariante im Konflikt zu Anliegen der Bevölkerung?
Runde 1			Gebäudeflucht entlang Bahnlinie darf nicht nur eine Rückfassade sein.
	Wie stehen Sie zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien. Stimmt die Stossrichtung? Sehr gut / so so / gar nicht gut	**Was überzeugt? Welche Anliegen aus dem Reflexionsgremium wurden bereits gut erfasst?**	**Vorbehalte und Bedenken? Was gilt es zusätzlich zu beachten?**
Runde 2			
	Wie stehen Sie zu den Empfehlungen des Fachgremiums im Umgang mit dem angepassten HHF Projekt? „Passed" / nicht „passed" — Sehr gut / so so / gar nicht gut	**Rückmeldung zur Empfehlung des Fachgremiums und/oder zum Seitenblick**	
Runde 3			
	Was ich sonst noch sagen wollte		

Feedbackposter | Reflexionsgremium Unterfeld Süd | Workshop vom 28.05.2018

Rückmeldung zur Bestvariante:

- Die Bestvariante ist in der Gruppe gut bis sehr gut angekommen. Die Grundelemente wurden verstanden und unterstützt. Es wird angemerkt, dass auch die Achse entlang der Bahnlinie ein attraktives „Gesicht" haben muss (Aussensicht).

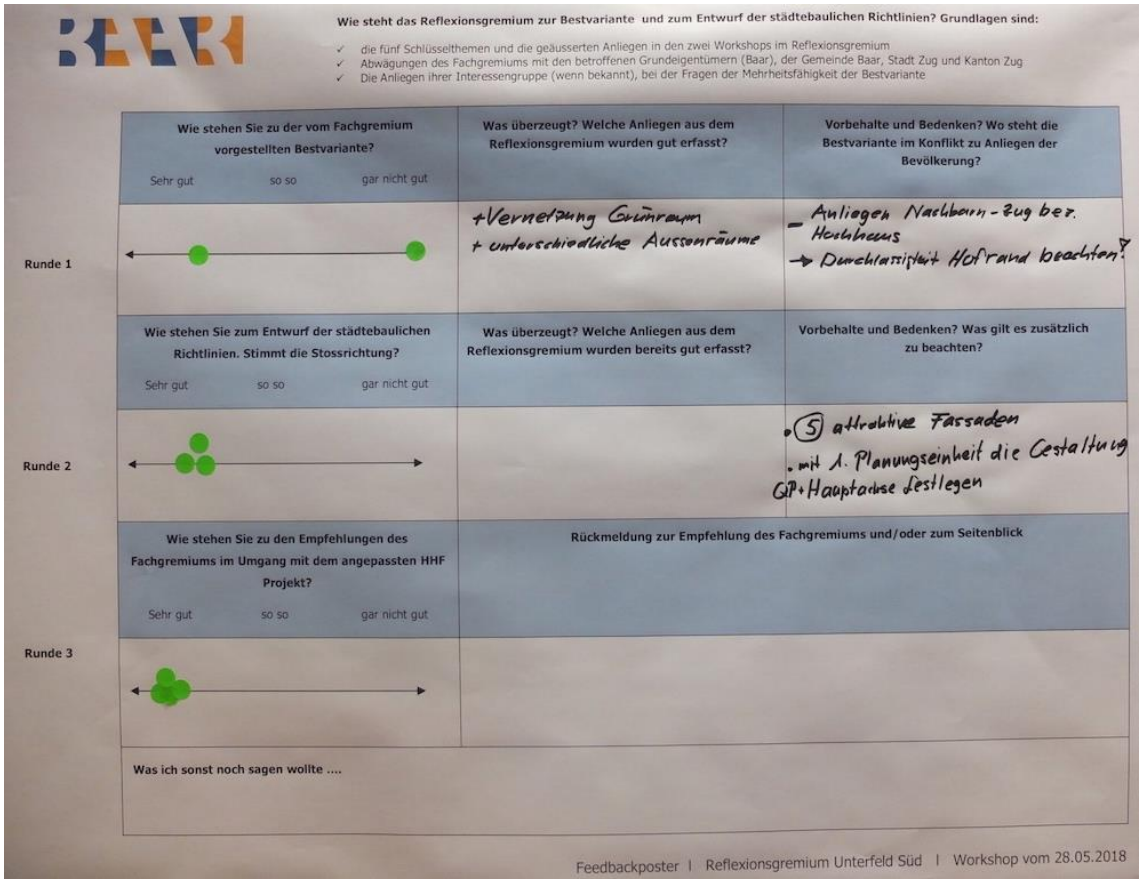
Rückmeldung zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien:

- Die städtebaulichen Richtlinien erhalten eine grosse Zustimmung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht zu viel reglementiert werden und ein angemessener Spielraum für die weitere Planung offen bleiben soll.

Rückmeldung zum Seitenblick HHF Projekt:

- Die allgemeine Haltung war, dass das Projekt von Grund auf neu entwickelt werden müsste.

Tisch 2:



Rückmeldung zur Bestvariante:

- Das vielfältige Freiraumangebot wird als zentraler Konzeptansatz bestätigt. Die Hofbebauung soll nicht vollständig geschlossen sein, sondern Durchlässe ermöglichen. Eine Einzelmeinung kritisiert das Hochhaus bei der Haltestelle. Damit werde das Anliegen der Nachbarschaft nicht berücksichtigt.

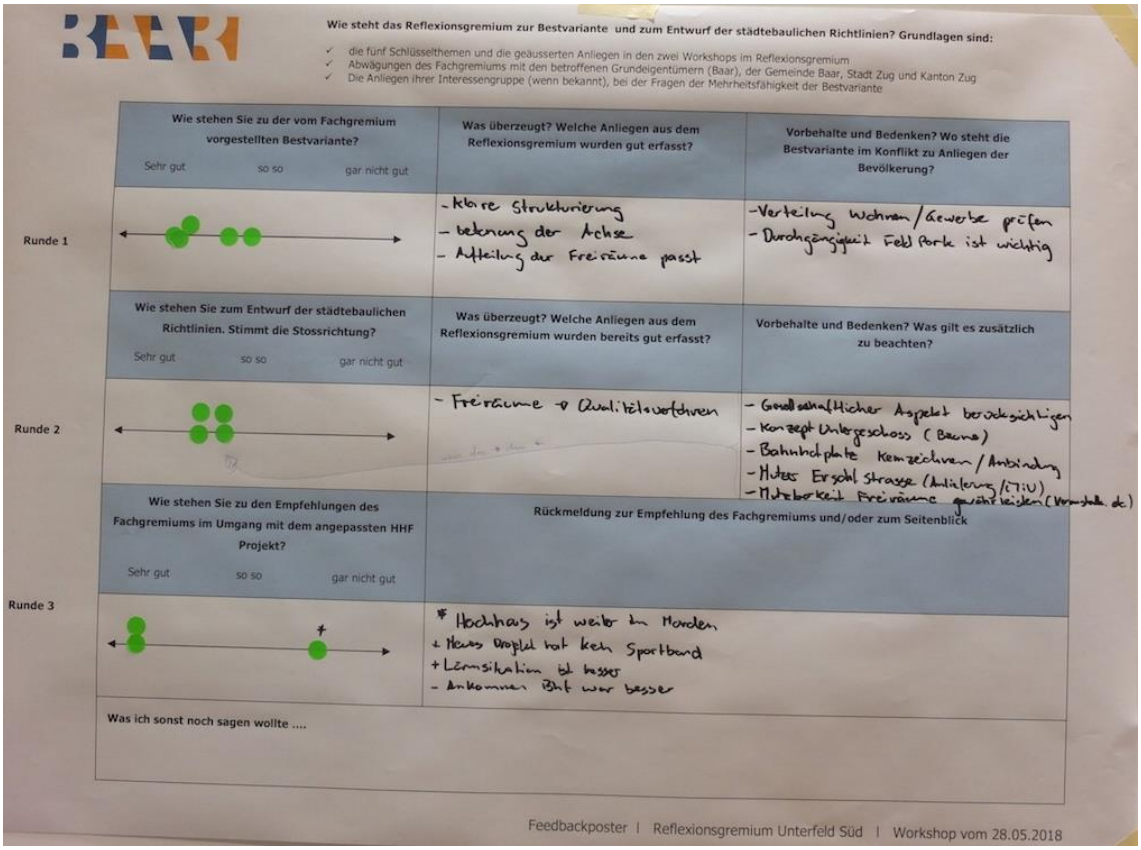
Rückmeldung zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien:

- Das Augenmerk soll auf allen fünf Fassaden liegen (inkl. Dach). Weiter wird eine gute Gestaltungsqualität der Hauptachse gefordert, was mit der ersten Arealeinheit sicherzustellen ist.

Rückmeldung zum Seitenblick HHF Projekt:

- Die Empfehlung des Fachgremiums im Umgang mit dem angepassten HFF Projekt wird unterstützt.

Tisch 3:



Rückmeldung zur Bestvariante:

- Die klare Strukturierung der Baufelder, die Aufteilung der Freiräume sowie die Nord-Süd-Achse werden als positiv erachtet. Die Grünspur wird als wichtig eingestuft. Die Verteilung der Gewerbe- und Wohnnutzung wird hingegen als kritisch beurteilt und soll nochmals überprüft werden.

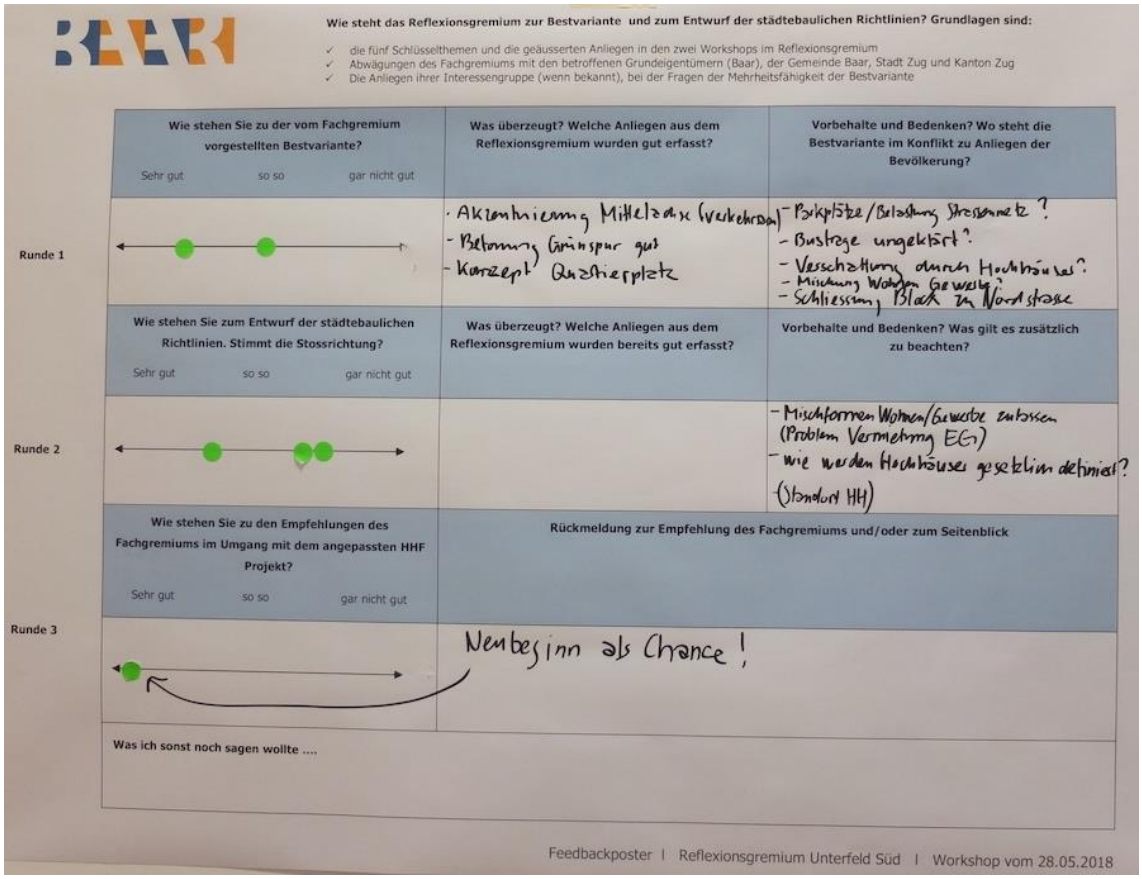
Rückmeldung zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien:

- Nach Möglichkeit sollen auch gesellschaftliche Themen berücksichtigt werden. Auch der Bahnhofplatz sowie die Erschliessung der Neuhofstrasse sollen nicht vergessen gehen.

Rückmeldung zum Seitenblick HHF Projekt:

- Die Lösungen zum Ankommen am Bahnhof sowie die Hochhaussituation im HHF Projekt werden als besser eingeschätzt, ansonsten stellt die Bestvariante eine Verbesserung gegenüber dem HHF Projekt dar.

Tisch 4:



Rückmeldung zur Bestvariante:

- Als positiv eingestuft werden die drei Hauptfreiräume, die Akzentuierung der Achse sowie die Betonung der Grünspur. Vermisst werden Lösungen betreffend die Belastung des Strassennetzes. Ein Thema war der Schattenwurf der Hochhäuser. Die Verteilung der Gewerbe- und Wohnnutzung, insbesondere im Baufeld Hof, wird als fragwürdig beurteilt.

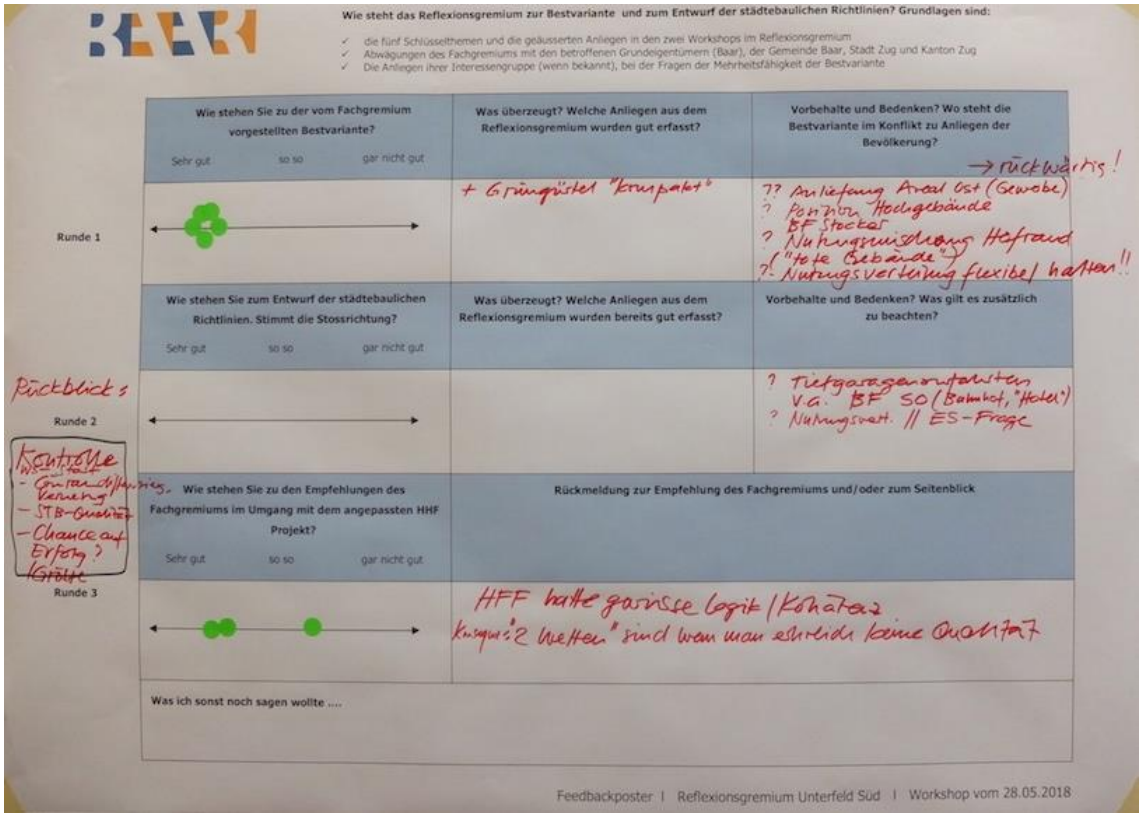
Rückmeldung zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien:

- Zur Vermeidung der Gefahr von leerstehenden Gewerberäumen sollen Mischformen zugelassen werden. Gut gestaltete Hochhäuser sollen über qualitätssichernde Verfahren sichergestellt werden.

Rückmeldung zum Seitenblick HHF Projekt:

- Betreffend der Belastung des Strassennetzes ist keine Veränderung gegenüber dem HHF Projekt sichtbar. Auch für das Gebiet in Zug ergeben sich mit der vorliegenden Neukonzeption gute Chancen für eine qualitätsvolle Arealentwicklung.

Tisch 5:



Rückmeldung zur Bestvariante:

- Vieles wurde bereits erwähnt und wird deswegen nicht nochmals erläutert. Insgesamt wurde die Bestvariante positiv aufgenommen. Positiv beurteilt wird, dass die im gesamten Verfahren entwickelten Strategien für das Unterfeld (z.B. das Grünraumnetz / die städtebauliche Setzung) in der Bestvariante wiedererkannt werden.

Rückmeldung zum Entwurf der städtebaulichen Richtlinien:

- Eine allseitige Qualität der Freiräume (z.B. Aussenräume zur Bahnlinie hin) wird gefordert. Die Verteilung der Gewerbe- und Wohnnutzung wird als kritisch beurteilt.

Rückmeldung zum Seitenblick HHF Projekt:

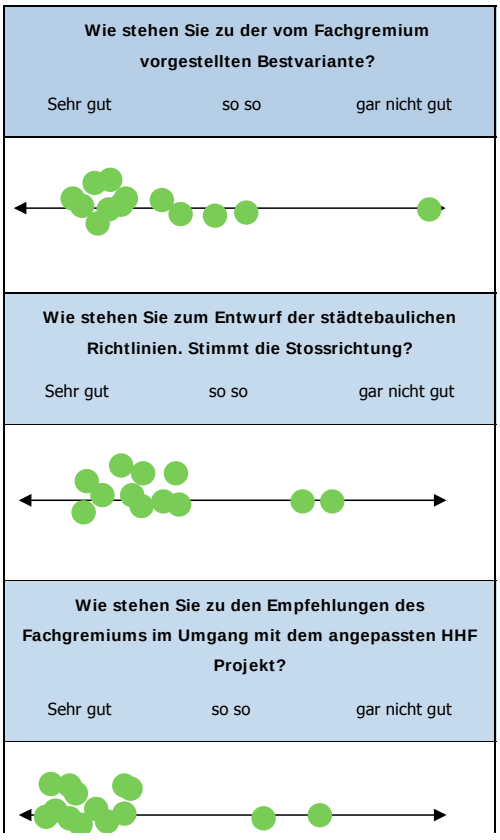
- Das HHF Projekt hat eine klare Kohärenz aufgewiesen. Nun besteht das Risiko, dass das gesamte Projekt in zwei Teile zerfällt, da es nicht ganzheitlich betrachtet wird. Deshalb ist die Koordination mit Zug äusserst wichtig.

7. Résumé und Fazit

Die Bestvariante wird von allen Gruppen gestützt. Die weiteren Planungsschritte können somit auf dieser Struktur aufbauen, wobei das städtebauliche Regelwerk im Sinne der Meinungsbildung im Fach- und Reflexionsgremium weiterentwickelt werden kann. Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind aufgrund der geführten Tischgespräche insbesondere die folgenden Aspekte zu beachten:

- Die Bebauung besitzt nicht nur ein „Innen sondern auch ein Aussen“, was bei der Gestaltung der Fassaden und Freiräume auch längs der Bahnlinie zu beachten ist.
- Das Freiraumkonzept besitzt ein hohes Potenzial, dass im Unterfeld ein einprägsames und lebendiges Quartier entstehen kann. Die Freiräume sind differenziert zu gestalten und sollen zueinander in Beziehung gesetzt werden. Dazu ist ein grundstücksübergreifendes Gesamtkonzept zu erarbeiten, das in Etappen umgesetzt werden kann.
- Die Verteilung bzw. Anordnung der Gewerbe- und Wohnflächen soll nochmals überprüft werden.
- Die Themen Erschliessung, Förderung des ÖV-Anteils, konfliktarme Wegführung für Fussgänger und Velofahrer sowie Verkehrsbelastung der Nordstrasse sind stufengerecht in der nötigen Sorgfalt bei der weiteren Planung zu bearbeiten.

8. Rückblick auf den Beteiligungsprozess



Die TeilnehmerInnen des Workshops wurden von Roman Dellsperger um Rückmeldungen zum Beteiligungsprozess gebeten. Die Wortmeldungen sind durchwegs positiv: „Das Planungsteam hat die Anliegen aus den Workshops gut aufgenommen und die Meinungen konnten angemessen eingebracht werden." Ein Teilnehmer ist über das Ergebnis (Inhalt wie auch Konsens) sehr positiv überrascht: „Der Aufbau von der Analyse bis zur Vertiefung in die Bestvariante ist sehr gelungen. Dies war aufgrund der komplexen Ausgangslage nicht unbedingt zu erwarten." Nicht alle Anliegen konnten berücksichtigt werden. Die partizipative und transparente Erarbeitung wurde aber von allen Anwesenden sehr begrüsst. Auch Paul Langenegger zeigte sich im Plenum über das gewählt Vorgehen sehr erfreut und ist überzeugt, dass gemeinsam eine solide Grundlage für die weiteren Planungsschritte erarbeitet wurden.

9. Ausblick und weiteres Vorgehen

Das Meinungsbild aus dem Reflexionsgremium fliesst nun in die weitere Planung ein. Der Schlussbericht der städtebaulichen Studie wird Mitte Juli an das Reflexionsgremium verschickt und öffentlich einsehbar auf dem Internet aufgeschaltet. Anfang 2019 wird über den Quartiergestaltungsplan (QGP) öffentlich informiert. Das Reflexionsgremium ist herzlich eingeladen.

Nächste Schritte:

- 27.6.2018
  Beratung Synthesebericht in der Behördendelegation Baar/Zug
- 11.7.2018
  Verabschiedung Synthesebericht zur städtebaulichen Studie im Gemeinderat
- Bis Ende 2018
  Entwurf Quartiergestaltungsplan / Vertiefungsthemen / Vertragsentwürfe
- Anfangs 2019
  Mitwirkung zum Quartiergestaltungsplan
- Frühjahr 2019
  Festsetzung Quartiergestaltungsplan durch den Gemeinderat Baar

10. Dank

Paul Langenegger bedankt sich am Ende des Workshops bei allen Beteiligten für die wertvollen Inputs und die konstruktive Meinungsbildung. Die gemeinsame Arbeit an der städtebaulichen Studie sei ganz zentral für eine tragfähige Lösung. Auch in Zukunft werde sicherlich auf solche Workshops gesetzt. Der Dialog sei sehr wertvoll, und das Resultate stimme sehr positiv für den weiteren Planungsprozess

Für das Protokoll

Im Auftrag der Gemeinde Baar
Michael Camenzind / Roman Dellsperger
Suter • von Känel • Wild • AG / moderat GmbH

Geht an:
- Personen des Reflexionsgremiums und Fachgremiums
- Das Protokoll wird im Juni 2018 auf www.baar.ch aufgeschaltet.