

Baar hat neuen Vorschlag erarbeitet

Das Unterfeld wird in absehbarer Zeit überbaut. Idealerweise kann das im Rahmen einer Konzeption geschehen – anstelle der Regelbauweise.

Claudia Schneider Cissé

Der Bebauungsplan für das Gebiet Unterfeld Süd wurde bekanntlich im Februar 2017 auf Baarer Seite vom Souverän knapp abgelehnt – auf Zuger Seite gab es Zustimmung. Weil das Grenzgebiet zwischen Baar und Zug als Einheit überbaut werden sollte, hatte die Korporation Zug trotz Zusage des Souveräns keine leichte Ausgangsposition.

Auf Baarer Seite wurde das Projekt neu angepackt, diesmal mittels Mitwirkung von Seite verschiedenster Interessengruppen. Mit an Bord sind das Büro Eckhaus AG und die S2L Landschaftsarchitekten. Festgelegt wurde ein Austausch zwischen einem städtebaulichen Fachgremium und einem Reflexionsgremium, welche unterschiedlichste Interessen einbringen. Am Montag, 28. Mai, traf man zum vierten und letzten Mal zusammen, um eine gemeinsam erarbeitete Vision zu verabschieden. Anwesend in der Aula Sternmatt II waren gut 20 Männer und 4 Frauen von total 30 eingeladenen Personen. Das Gremium wurde aus allen Parteien, Interessengruppen und Anrainern, auch aus Zug, zusammengesetzt.

Die «Bestvariante» erfuhrt allgemeine Akzeptanz

Präsentiert wurde die erarbeitete «Bestvariante» von Moderator Roman Dellsperger auf der Basis von letztlich vier angedachten Möglichkeiten. Sie schlägt einen naturbelassenen Freiraum entlang Bachlauf und Gemeindegrenze zu Zug vor. Die Oberneuhofstrasse soll durch das Unterfeld Nord und Süd weitergezogen werden. Diese mag dereinst für eine Erschliessung durch den Bus und als Zufahrt zu Tiefgaragen genutzt werden. Entlang dieser Achse beziehungsweise



Mitglieder vom Fach- und Reflexionsgremium studieren die Modelle für die neue Konzeption des Quartiers Unterfeld Süd.

Bild: Claudia Schneider Cissé

der Bahnlinie ist eine Akzentuierung durch drei Hochpunkte angedacht, einer davon im Bereich der Bahnhofstasse Lindenpark, wo es gilt, einen Quartierplatz zu gestalten. Ein weiterer Freiraum würde sich durch die Schaffung von vier Blockbauten ergeben. Diese würden im Westen an die Nordzufahrt grenzen und im Norden an das geplante Unterfeld Nord. «Die Anpassung des Zonenplans und der Bauordnung für das Unterfeld Nord kommt am 13. Juni an die Gemeindeversammlung», hält der Baarer Bauchef Paul Langenegger fest.

Jetzt gilt es, weitere Details auszuarbeiten

Nach der Präsentation der «Bestvariante» startete an mehreren Tischen in Begleitung von je einer Person aus dem Fachgremium die Diskussion über die Vorschläge.

Eine Stunde später wurden die Resultate präsentiert: Es sei darauf zu achten, dass die Richtlinien für die konkrete

Projektentwicklung nicht zu viel reglementieren. Die Gestaltung der vernetzten Aussenräume wie auch das Verkehrsregime bräuchten noch mehr Aufmerksamkeit. Die Hofrandbebauung sei zwecks Dämp-

«Ich war gegen das Projekt, jetzt kann ich dank der gelungenen Zusammenarbeit dahinterstehen.»

André Guntern, Begleitgruppe

fung des Verkehrslärms bis auf die Parkseite zu schliessen, wobei im Bereich der Erdgeschoss Durchgänge zu schaffen seien. Das Hochhaus im Bereich der Bahnhofstasse Lindenpark sei zu verschieben, forderte eine Anwohnerin des Gebiets Eschenring. Neben den Fassaden gelte es, die Dä-

cher gut zu gestalten. Die Anordnung von Gewerbe- und Wohnzonen sei kritisch zu prüfen. Der geforderte Anteil an Gewerbe berge das Risiko leerer Räume, weshalb im Erdgeschoss Mischformen wie Atelierwohnungen zuzulassen seien. Das Gebiet soll in Etappen entwickelt werden können. Für jedes der drei Hochhäuser sei ein Architekturwettbewerb auszuschreiben. Grundsätzlich fiel die Bewertung der nun angedachten Konzeption positiv aus.

Mitwirkung vermochte sogar Gegner positiv zu stimmen

Unter anderen äusserte sich Andreas Jäger, Eigentümervertreter der Implemia im Fachgremium, sehr zufrieden über den nun abgeschlossenen Mitwirkungsprozess. «Ich habe den Eindruck, dass in den Workshops unsere Überlegungen nachvollzogen werden können.» Im Unterschied zum ersten abgelehnten Projekt, das einen grosszügigen zentralen Platz vorsah, seien

nun unterschiedlich gestaltete und doch vernetzte Freiräume vorgesehen.

Ziel ist eine klare Mehrheit, die das Projekt befürwortet

André Guntern (Vorstand Alternative – die Grünen) meinte auf die Bitte nach Rückmeldungen auf den nun abgeschlossenen Prozess: «Ich war bei der Abstimmung gegen das Projekt, jetzt kann ich dank der gelungenen Zusammenarbeit dahinterstehen.» Wenn auch nicht alle aus der Mitwirkungsgruppe ihre Bedürfnisse voll befriedigt sahen, war die Rückmeldung der Mehrheit doch sehr positiv. Und damit einhergehend die Hoffnung, dass das neu erarbeitete Projekt eine klare Mehrheit der Stimmberechtigten zu überzeugen vermag. Zufrieden stellte Paul Langenegger in Aussicht: «Bis Ende 2018 wird der Entwurf für den Quartiergestaltungsplan stehen. Das demokratische Prinzip mittels Mitwirkung wird Zukunft haben.»