



An die akkreditierten Medien

Baar, 21. August 2018 DN

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Hinblick auf die Medienkonferenz vom Dienstag, 21. August 2018, 15.00 Uhr, im Gemeindehaus Baar (Sitzungszimmer Gemeinderat, 2. OG) erhalten Sie die vorliegende Medienmitteilung. An der Medienkonferenz werden Vertreter der Gemeinde Baar und der Stadt Zug sowie die anwesenden Grundeigentümer 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 – gelungener Neustart der Gebietsplanung  
Unterfeld Süd, Baar

**Der Gemeinderat Baar hat im Herbst 2017 den Startschuss zu einer Neuplanung gegeben. Ein Planungsteam von Städtebauern und Landschaftsarchitekten hat – begleitet von Fachexperten, Behördenvertretern und Grundeigentümer, sowie einem Reflexionsgremium – in sechs Monaten ein neues städtebauliches Konzept für das Unterfeld Süd entwickelt. In vier Workshops konnte gemeinsam eine solide städtebauliche Grundstruktur festgelegt werden. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 11. Juli 2018 vom Ergebnis der städtebaulichen Studie sowie vom Terminplan zustimmend Kenntnis genommen.**

Unter der Federführung der Gemeinde Baar wurde die städtebauliche Studie als partizipativer Planungsprozess mit Werkstatt-Charakter konzipiert, in dem alle wichtigen Entscheidungsträger eingebunden werden konnten. Die Stadt Zug hat mitgewirkt und sich insbesondere mit der Frage der Schnittstellen für das Areal Unterfeld Schleife Zug auseinandergesetzt. Das über eine Präqualifikation bestimmte Planerteam Eckhaus und S2L hat eine detaillierte Analyse durchgeführt und verschiedene Konzeptionen erarbeitet. Dabei konnten neue Erkenntnisse gewonnen werden, die nun zu einem tragfähigen städtebaulichen Konzept verdichtet wurden.

Ein Fachgremium hat die Planung in Total vier Workshops umsichtig begleitet und die Konzeptvorschläge des Planungsteams differenziert beurteilt. Ein breit zusammengesetztes Reflexionsgremium hat die Zwischenentscheide des Fachgremiums detailliert kommentiert und mit der Hilfe von fünf Schlüsselfragen die Sicht auf

kritische Stellen in der Stadtentwicklung gelenkt. Bei der Beurteilung haben deshalb die Fragen zur städtebaulichen Dimensionierung, den Konsequenzen vom Wachstum, der Einbettung in das Stadt- und Landschaftsbild, der Art und Verteilung der Nutzung sowie des Verkehrs eine wesentliche Rolle gespielt.

Auf Wunsch der Grundeigentümer von Baar und Zug, wurde bei diesem Prozess in den einzelnen Workshops jeweils ein Seitenblick auf eine angepasste Variante des abgelehnten Bebauungsplans gemacht. Sowohl das Fachgremium als auch das Reflexionsgremium haben empfohlen, die weiteren Planungsschritte auf der Basis der neu erarbeiteten städtebaulichen Konzeption abzustellen.

Der gut strukturierte, sorgfältig vorbereitete und professionell moderierte Planungsprozess, mit rund 50 Personen, hat eine breite und ausgewogene Meinungsbildung ermöglicht. Wenn auch nicht alle direkt Betroffenen ihre Bedürfnisse voll befriedigt sahen, wird die Bestvariante durch das Reflexionsgremium grossmehrheitlich sehr positiv bewertet. Im gemeinsamen Schlussworkshop haben sich das Fachgremium mit dem Reflexionsgremium klar für die nachfolgende Grundstruktur geeinigt.



Grafik: Eckhaus AG / S2L GmbH

Die wesentlichen Elemente der städtebaulichen Konzeption sind:

- Eine netzartige Freiraumabfolge ermöglicht differenzierte Nutzungen für unterschiedliche Zielgruppen.
- Eine Parkspur entsteht entlang der Gemeindegrenze, führt die bestehende Bestockung weiter und ergibt den Bezug zur Lorzenebene.
- In der Nord-Süd-Verbindung entsteht eine Art „Boulevard“.
- Drei Höhenakzente längs der Nord-Süd-Verbindung unterstreichen die Bedeutung des neuen Stadtraums. Der maximale Höhenakzent bei der Stadtbahnhaltestelle beträgt rund 60 m (städtebaulicher Auftakt). In Richtung Norden nehmen die Höhen ab (50 m und 40 m). Mit Ausnahme der Höhenakzente entsprechen die Gesamthöhen der Bebauung der umliegenden Siedlungshöhen von rund 23.5 m.
- Wohnen ist primär im Wohnhof sowie etwas im Norden gegen die Bahn hin vorgesehen. Arbeiten und Gewerbe werden primär entlang der Bahn und bei der Stadtbahnhaltestelle platziert.
- Tiefgaragen sollen direkt ab der Stichstrasse im Norden erschlossen werden und so den Boulevard entlasten.
- Die Projekte können von den Grundeigentümern in Etappen entwickelt und umgesetzt werden.
- Die neue städtebauliche Grundkonzeption bietet auch für das südlich liegende Areal auf Stadtgebiet Zug eine gute Chance, ein überzeugendes und funktional eigenständiges Quartier entwickeln zu können.



Bild: Eckhaus AG / S2L GmbH



Das Hauptziel der städtebaulichen Studie, eine solide Grundstruktur sowie die Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsschritte zu definieren, konnte somit erfolgreich erreicht werden. Die Bestvariante wird aufgrund der Rückmeldungen aus dem Fach- und Reflexionsgremium weiter vertieft und in den behördenverbindlichen Quartiergestaltungsplan überführt. Dabei wird die gemeindeübergreifende Koordination mit der Stadt Zug geregelt. Der Quartiergestaltungsplan soll noch in der heutigen Besetzung des Gemeinderates Ende 2018 zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet werden. Anschliessend ist es vorgesehen im Februar 2019 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen. Die Planungsrechtliche Festsetzung soll durch eine Anpassung des Zonenplans und der Bauordnung erfolgen. Ziel ist es der Bevölkerung bis Ende 2019 einen solchen Antrag zu unterbreiten. Die baufeldbezogene Detailplanung und eine etappenweise, arealbezogene Entwicklung erfolgt anschliessend durch die Grundeigentümer.

Alle Protokolle des Reflexionsraums sowie der Synthesebericht sind auf der Website der Einwohnergemeinde Baar [www.baar.ch](http://www.baar.ch) unter der Rubrik Aktuelle Planungen / Unterfeld Süd einsehbar.

Andreas Hotz  
Vorsitzender der Behördendelegation Unterfeld Baar/Zug  
Gemeindepräsident Baar