

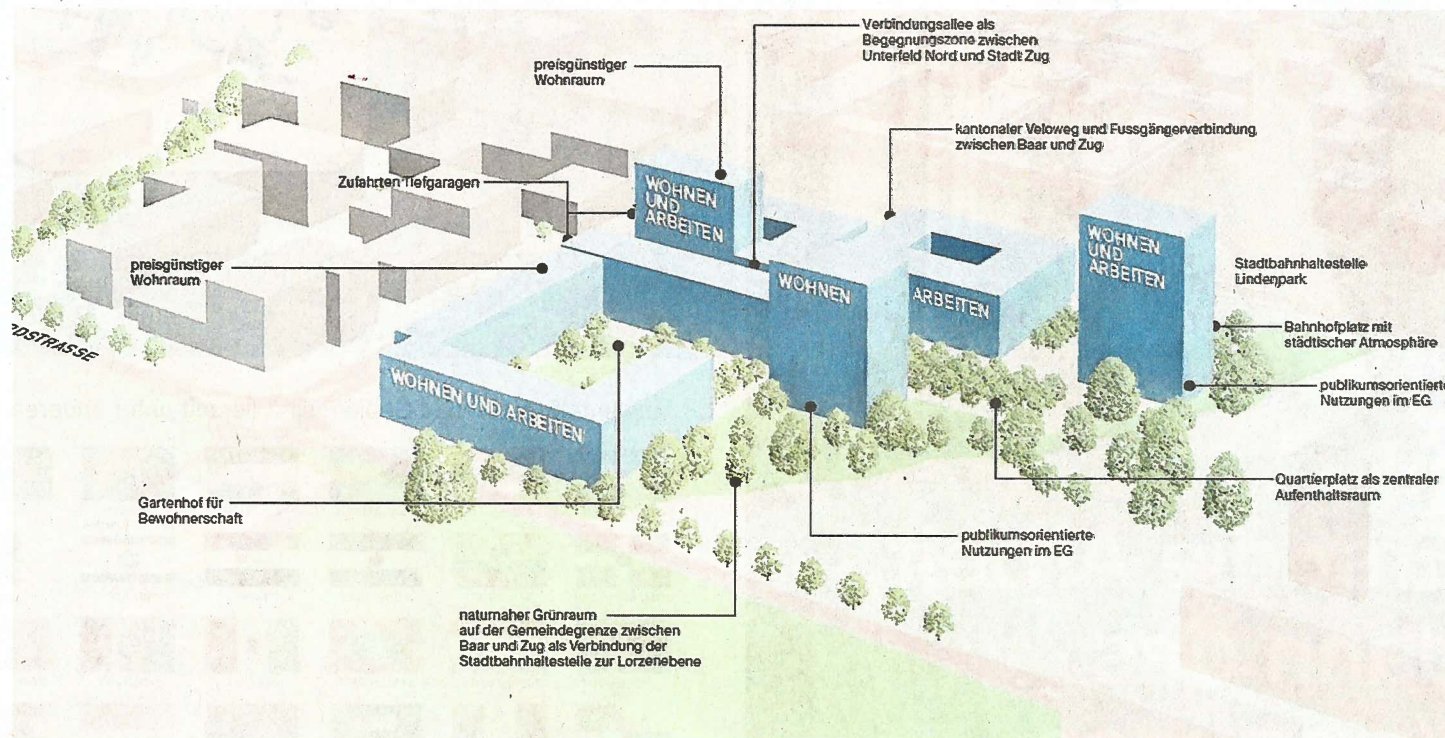
Baar

Überarbeitetes Projekt kommt besser an

Im September wird über die Bauordnung und den Zonenplan Unterfeld Süd abgestimmt. Das Projekt ist kleiner und grüner geworden.

Elena Maria Müller

Der Bebauungsplan Unterfeld Süd wurde 2017 knapp an der Urne abgelehnt. «Das Projekt im Gebiet, das von der Stadtbahnhaltestelle Lindenpark bis zur Nordstrasse reicht, war zu wuchtig», blickt Andreas Jäger zurück (siehe Kasten). Der Projektleiter der Implenia stellte das überarbeitete Projekt vergangene Woche beim Unternehmerfrühstück vor. «Gemeinsam geplant für Baar» heisst der neue Slogan. Denn, Interes-



Das Bebauungskonzept Unterfeld Süd, hier blau gekennzeichnet, zeigt das Wohn- und Arbeitsplatzgebiet auf. Der höchste Punkt soll bei der Stadtbahnhaltestelle Lindenpark liegen; dort sollen die meisten Arbeitsplätze geschaffen werden.

Visualisierung: pd

«Die Dimensionen sind nun kleiner und wir versuchen, verschiedenen Anliegen wie günstigem Wohnraum Rechnung zu tragen.»

Andreas Jäger,
Projektleiter Implenia

sentinnen und Interessenten, Fachleute und die Baarer Bevölkerung konnten in Workshops ihre Anliegen anbringen.

Auf dem Plan steht mehr grün und günstiger Wohnraum

Der daraus entstandene Quartiergestaltungsplan legt fest, wie hoch das maximale Bauvolumen sein darf, wie die Freiraumelemente aussehen und welche Nutzungen der Bauten möglich sein werden. Die Baarer Bevölkerung

stimmt am 27. September also über einen Gestaltungsplan ab, der an ein striktes Regelwerk gebunden ist. Erst wenn dieses angenommen wird, geht es an die Detailplanung, und Architekten kämen ins Spiel, welche die Gestaltung der Bauten wie beispielsweise die Wohnungsgrösse planen würden. Veränderungen zum ursprünglichen, abgelehnten Plan sind klar ersichtlich. «Das Projekt ist menschlicher geworden», findet Jäger. «Die Dimensionen sind nun kleiner und wir versuchen, verschiedenen Anliegen wie günstigem Wohnraum Rechnung zu tragen. Ausserdem reicht das Projekt nicht mehr über die Baarer Gemeindegrenze hinaus.» So ist beispielsweise nur noch von drei Hochhäusern die Rede, wobei die Maximalhöhe bei 60 Metern liegt. Das Projekt sieht nun ungefähr

400 Wohnungen vor, von denen etwa 100 preisgünstig und dem Anspruch an altersgerechtem Wohnen entsprechen sollen. Anders als im alten Konzept wird der Naturraum entlang der Gemeindegrenze erhalten, und es gibt mehr Aussenräume, auf denen beispielsweise Spiel- und Aufenthaltsplätze vorgesehen sind. Auch ein Boulevard mitten durchs Quartier ist geplant. Je nach Art der Büronutzung gibt es im Unterfeld Süd Platz für 1000 bis 2000 Arbeitsplätze. «Nun hoffen wir natürlich auf ein Ja vonseiten der Bevölkerung», so Jäger.

Das neue Projekt erhält mehr Zustimmung von den Parteien

Das neue Konzept stösst von links nach rechts auf mehr Zustimmung als das alte. Der Vorstand der SVP Baar hat für das

neue Quartier Unterfeld Süd Stimmfreigabe beschlossen. «Wir begrünnen die Verbesse-

rungen mit weniger Hochhäusern und mehr Freiräumen, haben aber auch Verständnis

für die kritische Haltung zahlreicher Baarerinnen und Baarer, die wertvolles Kulturland erhalten möchten», erklärt Adrian Roger, Präsident der Baarer SVP. Auch der Vorstand der CVP zeigt sich erfreut, dass das Bauprojekt um einiges überarbeitet wurde. «Es erscheint ausgewogener, und es ist zudem erfreulich, dass der Anteil an preisgünstigen Wohnungen erhöht wurde», erklärt Olivia Bühlmann, Präsidentin der CVP Baar. Die konkrete Abstimmungsempfehlung folge im September. Ähnliches teilt André Guntern, Präsident der ALG, mit. «Dank breiter Beteiligung und offenem Dialog wurde ein neues Projekt entwickelt, das unserer damaligen Kritik Rechnung trägt. Jetzt braucht es auch beim Knackpunkt Verkehr neue und mutige Lösungen.» Bezüglich Verkehr setzen die Projektverantwortlichen auf die Stadtbahnhaltestelle und den Langsamverkehr. Für Autos wird es im Parkhaus 555 Plätze geben. Weitere 10 Kurzzeitparkplätze werden sich im öffentlichen Raum befinden.

Projektverlauf

Im Mai 2016 wurde der Bebauungsplan Unterfeld zum ersten Mal vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug diskutiert und verabschiedet. Auch nach der zweiten Lesung wurde das Projekt angenommen. Im November 2016 legten die Baarer und Stadtzuger Regierungen die Abstimmung an der Urne für Februar 2017 fest. Im ersten Entwurf für das Unterfeld Süd war ein gemeindeübergreifendes Projekt geplant, das Platz für 700 Wohnungen geboten hätte. Ange-dacht waren 15 Bauten, wovon 6 Hochhäuser vorge-

sehen waren. Das Quartier wollte – und hat noch heute zum Ziel – Wohnen, Gewerbe und Arbeit zu vereinen. Das Projekt wurde, wenn auch nur knapp an der Urne abgelehnt. Kritisiert wurde insbesondere, dass Anwohnerinnen und Anwohner der umliegenden Quartiere kaum berücksichtigt wurde und es war fraglich, wie eine so grosse Gewerbefläche gefüllt werden sollte. Ebenso seien landschaftliche, wie städtebauliche Strukturen zu wenig beachtet worden. Zudem wurde die Forderung laut,

das erhöhte Verkehrsaufkommen besser zu überdenken. In vier Workshops mit verschiedenen Parteien und Experten gingen die Projektverantwortlichen auf diese Forderungen ein und erarbeiteten das Konzept für den Baarer Bereich. Baubeginn der ersten Etappe ist für den Sommer 2023 vorgesehen. Was die Korporation Zug auf der Stadt Zuger Seite planen wird, ist noch offen. Nach dem Neustart der Planungen haben sich alle Grundeigentümer für ein unabhängiges Vorgehen entschieden. emm