

MEDIENINFORMATION

zur Infoveranstaltung Unterfeld Süd, 31. August 2022, Gemeindesaal Baar
Baar 01. September 2022



150 Interessierte an Projektvorstellung Unterfeld Süd, Etappe 2, im Baarer Gemeindesaal

Mit dem Projektwettbewerb für die zweite Bauetappe ist ein weiterer Meilenstein im Unterfeld Süd erreicht. Aufgabe war die Gestaltung des 50 Meter hohen Wohnhochhauses und einer angrenzenden Hofrandbebauung, in der sich unter anderem preisgünstige Mietwohnungen und ein Gewerbehaus befinden. An der Projektvorstellung konnten die Baarerinnen und Baarer in Augenschein nehmen, wie die im Mitwirkungsprozess erarbeitete Vision vom Quartier Unterfeld Süd

Rund 150 Besucherinnen und Besucher kamen gestern zur Projektvorstellung in den Gemeindesaal von Baar. Die Grundstrukturen des neuen Quartiers Baar Süd haben Vertreterinnen und Vertreter der Baarer Bevölkerung gemeinsam mit Expertinnen und Experten in einem mehrstufigen Planungsprozess unter Führung der Gemeinde Baar festgelegt. Im September 2020 stimmten 65 Prozent der Stimmberechtigten dieser gemeinsam erarbeiteten Vision für das Unterfeld Süd und der daraus resultierenden Anpassung der Bauordnung und des Zonenplans zu. Entsprechend gross ist das Interesse der Baarerinnen und Baarer an den Resultaten ihrer Mitwirkung. Bereits im Juli wurde die Bevölkerung per Newsletter in alle Haushalte über die Ergebnisse des Projektwettbewerbs informiert und zur Projektvorstellung eingeladen.

Nutzungsvielfalt und breit durchmischtes Wohnangebot

Der Wettbewerb für die zweite Etappe umfasst die Gestaltung eines 50 Meter hohen Wohnhauses mit einer nebenstehenden Hofrandbebauung, in der sich unter anderem preisgünstige Mietwohnungen und ein Gewerbehaus befinden. «Nach der erfolgreichen Durchführung des Projektwettbewerbs für die erste Etappe konnte nun mit dem vorliegenden Wettbewerb der Prozess auf einem hohen Qualitätsniveau fortgesetzt werden», fasste Christian Hönger, Juryvorsitzender bei den Projektwettbewerben der ersten und zweiten Etappe, die Ergebnisse zusammen. Die Jury empfahl eine Kombination aus zwei Wettbewerbseingaben zur Weiterbearbeitung. Das Siegerprojekt für die Architektur stammt von der Arbeitsgemeinschaft op-arch AG und OLBH GmbH, den Zuschlag für die Umgebungsgestaltung erhielt das Projekt der Stauffer Rösch AG. Die Möglichkeit, Konzepte aus unterschiedlichen Wettbewerbsbeiträgen zu kombinieren, war in der Ausschreibung ausdrücklich festgehalten.

«Uns war wichtig, dass die Inputs von Bevölkerung, Vereinen und Gewerbe bestmöglich umgesetzt werden», betonte Jost Arnold, Bauvorstand der Gemeinde Baar. Das Siegerprojekt entwirft eine differenzierte Palette an Gebäudetypen sowie Wohnungslayouts in verschiedenen Preiskategorien, die Raum für konventionelle und neue Wohnformen, unterschiedliche Altersgruppen, Haushaltgrößen und Einkommensklassen sowie Nutzungsvielfalt bieten. Damit wird die Basis für eine gute soziale Durchmischung des Quartiers geschaffen. Nach Ansicht der Jury setzt auch die Aussenraumgestaltung die Arealvision einer durchmischten und «vernetzten Gemeinschaft» sehr gut um: Dort, wo Zug und Baar aufeinandertreffen, soll ein gemeinsamer Mittelpunkt für Menschen aus verschiedenen Bevölkerungsschichten, Altersgruppen und Kulturen entstehen. Vernetzte Gemeinschaft bedeutet kurze Wege und intelligente Technologien, aber auch Individualität, Rückzug und Natur. Nicht zuletzt erfüllt das Siegerprojekt umfangreiche Nachhaltigkeitsziele. Denn im Quartiergestaltungsplan ist festgelegt, dass jedes Baufeld nach dem Goldstandard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) entwickelt werden soll.

Die beiden Sieger-Teams überarbeiten nun ihre Wettbewerbseingaben und schaffen eine gemeinsame Grundlage für einen Bebauungsplan. Dieser wird anschliessend an die Gemeinde Baar zur Vorprüfung eingereicht.

Architektonische Vielfalt für eine vernetzte Gemeinschaft

«Das Besondere am Siegerprojekt ist, dass es in allen Gebäuden ganz verschiedene Wohnungstypen gibt», sagte Christian Hönger. Dabei spiegelt sich die Nutzungsvielfalt auch in der architektonischen Vielfalt. Bei der Hofrandbebauung werden die Nutzungen von Wohnen und Gewerbe stark variiert, sodass sich multiple durchmischte Lebensformen ansiedeln können, die Arbeiten und Wohnen verbinden. Im nördlichen Flügel der Hofrandbebauung befinden sich preisgünstige Mietwohnungen, die an zwei Baarer Genossenschaften vergeben werden. Das Gebäude ist so strukturiert, dass der Wohn- und Essbereich sowie die Küche in allen Wohnungen nach Süden ausgerichtet sind. Das Erdgeschoss bietet Platz für einen Kindergarten oder eine Kindertagesstätte zur Belebung des Quartiers. Die meisten Wohnungen der Hofrandbebauung haben einen direkten Zugang zum Innenhof. Angesichts der erhöhten Lärmbelastung entlang der Nordstrasse, wurde die Anzahl der Zimmer in diesem Bereich bewusst geringgehalten. Die verschiedenen Gebäudeteile der Hofrandbebauung sind durch ein zentrales Gestaltungselement verbunden: Das gesamte Obergeschoss ist leicht auskragend bzw.

hervorstehend. Dadurch werden die Gebäude optisch gegliedert und es entstehen geschützte Aussenräume im Erdgeschoss sowie grössere Balkone im ersten Obergeschoss.

Das Gewerbehaus ist Teil der Hofrandbebauung. Die Grundrisse bestehen vor allem durch ihre Flexibilität: Klassische Dienstleistungsbetriebe lassen sich ebenso unterbringen wie Schulungsbetriebe, Labors oder Arztpraxen. Im Erdgeschoss ist Platz für publikumsorientierte Nutzungen wie zum Beispiel ein Restaurant, ein Café, kleinere Läden oder Räume für Sport- und Gemeinschaftsnutzungen. Durch den treppenartigen Aufbau der Fassade entsteht auf jeder Etage ein balkonartiger Aussenraum, der von den Mitarbeitenden genutzt werden kann.



((Bildlegende)) Visualisierung Siegerprojekt Architektur 2. Bauetappe

(rechts die treppenartige Gestaltung des Gewerbegebäudes zum Innenhof der Blockrandbebauung, links der Fuss des Wohnturms)

Der Entwurf des Wohnturms überzeugte die Jury durch die ansprechende Raumanordnung: Schon beim Eintreten in die Wohnung wird der Panorama-Ausblick in die Landschaft inszeniert. Mit Erkern und einem Fassadenrelief nimmt das Hochhaus Gestaltungselemente der ersten Bauetappe auf und trägt damit zur architektonischen Identität des Quartiers bei.

Digitale Projekteinreichung und -vorstellung

Die Wettbewerbsbeiträge für die erste und zweite Bauetappe wurden in Form einer digitalen 3D-Modellierung eingereicht, die es der Jury erlaubte, die verschiedenen Projekte aus allen Blickwinkeln zu betrachten und miteinander zu vergleichen. Auch an der Projektvorstellung im Gemeindesaal Baar stand jedem Wettbewerbsbeitrag ein interaktiv bedienbarer Bildschirm zur Verfügung. So hatten auch die Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit, einen detaillierten Einblick in die Projekte zu nehmen.



((Bild)) Die Umgebungsgestaltung schafft im ganzen Quartier mit differenzierter Begrünung und schattenspendenden Bäumen unterschiedliche Orte der Begegnung (Visualisierung aus Projektwettbewerb 1. Bauetappe).

Steckbrief Unterfeld Süd

Im Gebiet Baar Süd entsteht in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnhaltestelle Lindenpark ein Quartier mit rund 400 Wohnungen und zirka 1'000 Arbeitsplätzen. Etwa ein Viertel der Wohnungen wird als preisgünstiger Wohnraum erstellt, die restlichen Wohnungen sind als Miet- und Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Wohnungsgrössen, Layouts und Preiskategorien für ein breit durchmischtes, lebendiges Quartier konzipiert. Zentrale Elemente des Quartiers sind ein grosszügiger Quartierplatz, Begegnungsorte und der Erhalt des Grünraums beim Stampfibach, der die Gemeindegrenze zwischen Zug und Baar markiert. 65 Prozent der Baarer Bevölkerung haben die Anpassung der Bauordnung und des Zonenplans gutgeheissen. Wie die ersten beiden Bauetappen im Detail aussehen, hat eine Fachjury unter Mitwirkung der Gemeinde Baar in zwei Wettbewerben festgelegt. Der frühestmögliche Baubeginn der ersten Etappe ist 2024 – die zweite Bauetappe folgt rund ein Jahr später.

Bildmaterial zur freien Verwendung:

<https://vault.creafactory.ch/index.php/s/8cbTgJXYq3Jwama>

Medienkontakt:

Dr. Werner Schaeppi
Kommunikationsverantwortlicher
werner.schaeppi@creafactory.ch
T +41 41 728 70 00
M +41 79 691 92 45
www.creafactory.ch

Creafactory AG
Gotthardstrasse 31
6300 Zug