

Luzerner Zeitung

abo+ BAAR

Grossüberbauung Unterfeld Süd: Das ist für die erste Etappe konkret geplant

Auf dem Areal an der Grenze zur Stadt Zug sollen dereinst 400 Wohnungen und über 1000 Arbeitsplätze entstehen. Die Öffentlichkeit hat jetzt Gelegenheit, sich zum Bebauungsplan zu äussern.

Ingrid Hieronymi

21.11.2023, 11.46 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



Diese Wiese mit Blick über die Grenze zur Stadt Zug wird verschwinden.

Bild: Maria Schmid (10. 1. 2018)

In begrünten Innenhöfen und lauschigen Plätzen einen Schwatz abhalten oder gemütlich in einer Allee flanieren. Diese Vision soll dereinst in Erfüllung gehen. Die Überbauung Unterfeld Süd, die zwischen Baar und Zug entsteht, soll hohen architektonischen und ökologischen Ansprüchen genügen.

Ein attraktiver Begegnungsraum für Menschen aus verschiedenen Altersgruppen und Kulturen, gepaart mit qualitativvoller Architektur, soll zu einer vernetzten Gemeinschaft führen. Am Montagabend wurde der Bebauungsplan der ersten Etappe in der Rathaus-Schüür Baar der Öffentlichkeit vorgestellt.

Megaprojekt in drei Etappen

Ursprünglich hätte das Gebiet von Baar und der Stadt Zug gemeinsam entwickelt werden sollen. Im Jahr 2017 fand der ausgearbeitete Bebauungsplan jedoch keine Gnade vor dem Stimmvolk. Bald darauf wurde die Planung nur für das auf Gemeindegebiet Baar gelegene Land wieder aufgenommen.

Im September 2020 beschlossen die Baarer Stimmberechtigten eine Anpassung des Zonenplans und der Bauordnung. Dies, um bei der Stadtbahnhaltestelle Lindenpark die Realisierung eines neuen urbanen Quartiers zu ermöglichen.

In der ersten Etappe soll ein Hochhaus von 60 Metern mit Wohnungen gebaut werden. Gleich angrenzend soll ein Büro- und Gewerbegebäude zu stehen kommen. Mit einem parkartigen Aussenraum, der vom Stampfibach zur Lorzenebene führt, wird die erste Etappe abgerundet.



So soll es laut den Auflageunterlagen «am Sonntagnachmittag zwischen Baar und Zug» dereinst aussehen.

Visualisierung: zvg

In der zweiten Etappe ist vorgesehen, ein weiteres Wohnhochhaus sowie Büro- und Gewerberäume zu realisieren. Auch sollen auf einer Fläche von mindestens 10'000 Quadratmetern preisgünstige Mietwohnungen erstellt werden. In der dritten Etappe entstehen weitere Wohnungen und Büros. Wann die letzte Etappe realisiert wird, ist noch ungewiss, da sich das Grundstück im Besitz einer privaten Erbengemeinschaft befindet.

Hohe Aufenthaltsqualität durch Grünräume

Der Projektwettbewerb für die erste Etappe fand 2021 statt. Der Zuschlag für die Architektur ging an Enzmann Fischer Partner AG aus Zürich. Bei der Umgebungsgestaltung überzeugte die Zürcher Ort AG für Landschaftsarchitektur. Die beiden Siegerprojekte wurden in den Bebauungsplan überführt.

Einem qualitätsvollen ökologischen Raum wird ein grosses Gewicht beigemessen. Zwischen Rad- und Fusswegen werden begrünte Inseln sowie hohe mehrstämmige Bäume angelegt. Aufenthaltsnischen mit Beschattung und Sitzgelegenheiten sollen zur Begegnung animieren. Auch ist ein Fussgängerboulevard, der parallel zu den Bahngleisen Richtung Baar führt, vorgesehen.

An der Grenze zwischen Baar und Zug soll ein naturnah gestalteter Grünkorridor entstehen. Die Grundrisse der Wohnungen im Hochhaus werden flexibel ausgestaltet. So sollen sich Personen mit unterschiedlichen Lebensmodellen hier niederlassen, was einer Durchmischung der Bevölkerung Vorschub leistet. Auch die Gewerberäume sollen flexibel ausgestaltet werden, um polyvalente Nutzungen zu ermöglichen.

Auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Infrastruktur

Gebaut werden soll nach dem Standard für nachhaltiges Bauen Schweiz. Klimaschutz und Biodiversität geniessen einen hohen Stellenwert. Mit einem innovativen Regenwassermanagement wird das Wasser in Gräben aufgefangen und in die Grünanlagen zurückgeführt. Durch die Verdunstung entsteht zudem in der warmen Jahreszeit ein Kühlungseffekt.

Der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr sollen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr einen klaren Vorrang haben. Das zeigt sich unter anderem darin, dass im Mobilitätskonzept nur 212 Autoparkplätze gegenüber 583 Veloparkplätzen enthalten sind.

«Wir werden dicht vor der Haustüre Anschluss an die kantonale Veloschnellroute haben», hob Michael Camenzind vom Planungsbüro Suter von Känel und Wild AG am Montagabend einen der Pluspunkte der Überbauung hervor. Jene soll irgendwann weitgehend autofrei werden. Ein weiterer Vorzug besteht darin, dass die Erdgeschossnutzungen – unter

anderem mit Läden, Gesundheitseinrichtungen und Gastwirtschaftsbetrieben – für die Öffentlichkeit zugänglich sein werden.

Die öffentliche Auflage dauert noch bis 11. Dezember. Bis dahin kann jedermann gegen den Bebauungsplan Einwendungen erheben, was gegebenenfalls zu einer Überarbeitung des Plans führt. Voraussichtlich im Sommer oder Herbst 2024 wird der Bebauungsplan den Baarer Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt. Die Unterlagen können auch online unter www.baar.ch/planaufgaben/12923 eingesehen werden.

Mehr zum Thema

abo+ POLITIK

«Baar und Zug sind zusammengewachsen»: Deshalb fordert die FDP eine übergreifende Schulraumplanung

11.07.2023



INTERPELLATION

Wie wird die Region Unterfeld ins Baarer Dorfleben integriert?

11.03.2022



Für Sie empfohlen

Weitere Artikel >



A2 IN EICH

LKW mit geöffneter Kippmulde rasiert Tunneldecke – gigantischer Sachschaden und Monster-Stau im Morgenverkehr

 Aktualisiert



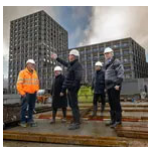
abo+ GESUNDHEIT

Grippe oder Corona: Unterscheidet sich der Husten je nach Ursache?



abo+ ADVENT

Weihnachtsmärkte 2023 in der Region Luzern: Die grosse Übersicht



abo+ MEGA-BAUSTELLE IN KRIENS

Bald wächst der Pilatus Tower in die Höhe – und der 100. Wohnungskäufer ist ein bekannter Luzerner Unternehmer





Copyright © Luzerner Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung,
Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne
vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Luzerner Zeitung ist nicht gestattet.