

Medienmitteilung

Baar stimmt über zwei Bebauungspläne ab

Am 22. September befinden die Baarer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über die bauliche Entwicklung im Unterfeld Süd und in der Ecke Marktgasse–Rigistrasse.

Zum dritten Mal stimmen die Baarerinnen und Baarer am 22. September 2024 über die Gebietsentwicklung Unterfeld Süd ab. Nachdem eine gemeindeübergreifende Bebauungsplanung im Jahr 2017 an der Urne scheiterte, nahm die Gemeinde Baar zusammen mit den Grundeigentümerschaften einen neuen Anlauf. Mit Erfolg: Am 27. September 2020 genehmigten die Baarer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Teilrevisionen des Zonenplans und der Bauordnung für das Gebiet Unterfeld Süd und öffneten damit die Tür für die Bebauungsplanung. Diese wird nun fast auf den Tag genau vier Jahre später für eine erste Bauetappe an der Urne vorgelegt. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft die Baubereiche 3 und 4 unmittelbar neben der Stadtbahnhaltestelle Lindenspark. Die Planungen für den Baubereich 1a und 1b (nordwestlich der Baubereiche 3 und 4) sowie für den Baubereich 2 (nördlich) folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Attraktiver Aussenraum und viel Grün

In den Baubereichen 3 und 4 sind zwei Gebäude vorgesehen: In der südlichsten Ecke des Unterfelds Süd ist ein Wohnhochhaus mit 19 Geschossen vorgesehen. Nördlich davon soll ein Gewerbehause entstehen. Zwischen den beiden Gebäuden erstreckt sich der Stampfplatz mit Frei- und Grünflächen. Dieser soll dank attraktiver Nutzungen in den Erdgeschossen der beiden Gebäude belebt werden. Denkbar sind beispielsweise ein Café oder Restaurant, eine Bäckerei oder andere quartierdienliche Läden. Eine Aufwertung erhält auch der Velo- und Fussweg entlang der Bahnlinie. Grün werden soll es entlang des Stampfbachs, der das Unterfeld gegen Süden hin abgrenzt, und des sogenannten Quartierboulevards, der das neue Quartier von der Stockerstrasse her erschliesst. Die Parkierung erfolgt dabei unterirdisch, damit der Quartierboulevard seinem Namen gerecht und zur Flanierzone werden kann.

Preisgünstiger Wohnraum

Bestandteil des Gesamtprojekts Unterfeld Süd sind auch mindestens 10'000 Quadratmeter preisgünstiger Wohnraum. «Dieser wird in der zweiten und dritten Bauetappe realisiert», erklärt der Baarer Bauvorstand Zari Dzaferi. «Deshalb ist die Zustimmung zum Bebauungsplan der Baubereiche 3 und 4 auch ein Ja für preisgünstige Wohnungen der folgenden Etappen.» Der grösste Anteil davon ist in der zweiten Etappe vorgesehen.

Die entsprechende Planung ist weit fortgeschritten und der Bebauungsplan ist in Erarbeitung. Auch liegen bereits Verträge mit der Wohnbaugenossenschaft Familie Baar und der Liberalen Baugenossenschaft Baar für die Realisierung von 92 Wohnungen vor.

Auch wenn einzeln über die drei Bebauungspläne abgestimmt wird, sind sie als Einheit zu verstehen. Würde die erste Etappe an der Urne abgelehnt, könnte die Grundeigentümerschaft das betroffene Gebiet gemäss der Bauordnung in Einzelbauweise überbauen. Somit entfallen die wesentlichen Vorzüge für die Bevölkerung. Für die späteren beiden Etappen bliebe die Bebauungsplanpflicht aufrechterhalten.

Marktgasse–Rigistrasse

Kleinere Brötchen als im Unterfeld Süd werden im Geviert Marktgasse–Rigistrasse gebacken, über das die Baarerinnen und Baarer am selben Abstimmungssonntag befinden. Am Büelplatz sollen in die Jahre gekommene Wohn- und Nebengebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Die Liegenschaften an der Marktgasse 18 und 20 sowie an der Rigistrasse 4 und 6 sind Teil des Bebauungsplans Marktgasse–Rigistrasse, der auch die Häuser Marktgasse 12, 14, 16 und 16a umfasst. Für diese liegen derzeit aber keine Bauabsichten vor. An prominenter Stelle am Büelplatz hingegen sollen die Alt- durch zwei Neubauten ersetzt werden. Prägnant ist insbesondere das achtgeschossige Eckgebäude am Büelplatz, das den Auftakt zum Ortszentrum bilden soll. Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen geplant. In den Obergeschossen werden Wohnungen entstehen, fünf davon im preisgünstigen Segment nach dem Zuger Wohnraumförderungsgesetz. Für das Gebäude an der Rigistrasse 4 und 6 ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. «Wir erhalten an bester Lage nicht nur attraktive Wohnungen», betont Zari Dzaferi. «Es wird insbesondere die Zugangssituation zum Schulhausplatz Marktgasse deutlich verbessert.» So sind sowohl von der Marktgasse als auch von der Rigistrasse her öffentliche Fuss- und Velowege geplant. «Wichtig sind auch die geplanten Grünflächen und die Hochstammbäume», erklärt Zari Dzaferi. «Sie tragen zu einem angenehmen Stadtklima und zur Kühlung bei.»

Weitere Informationen

- Bebauungsplan Unterfeld Süd – Baubereiche 3 und 4: www.baar.ch/unterfeld



- Bebauungsplan Marktgasse–Rigistrasse: www.baar.ch/marktgasse

**Informationsveranstaltung**

Am Montag, 2. September 2024 (19.00 Uhr, Gemeindesaal), informieren der Gemeinderat, die Abteilung Planung / Bau, die Fachplaner und die Grundeigentümerschaften über die beiden Bebauungspläne Unterfeld Süd – Baubereiche 3 und 4 sowie Markt-gasse–Rigistrasse. Die Bevölkerung erhält die Möglichkeit Fragen zum Projekt zu stellen. Im Anschluss wird ein Apéro offeriert.

Weitere Auskünfte

Gemeinderat Zari Dzaferi, T 079 344 34 66, zari.dzaferi@baar.ch

Hinweis

Am 22. September 2024 findet auch die Ergänzungswahl für den Gemeinderat statt. Bitte beachten Sie die separate Medienmitteilung.

Baar, 27. August 2024

Bildmaterial zur Urnenabstimmung über die Bebauungspläne



Das Gebiet Unterfeld Süd von Zug aus gesehen. (Bild: Andreas Busslinger)

[DOWNLOAD](#)



Das Modell Unterfeld Süd. Blau eingefärbt die Baubereiche 3 und 4.

[DOWNLOAD](#)



Am Büelplatz ist ein achtgeschossiges Gebäude geplant. (Visualisierung: Roefs Architekten AG, Zug)

[DOWNLOAD](#)