

Gemeinde Baar reagiert auf Kritik

Auf dem Spinnerei-Areal soll ein weiteres Zuger Grossquartier zum Leben erweckt werden. Das Bauvorhaben stösst auf viel Zuspruch – aber nicht nur.

Kristina Gysi

Langgezogene graue Hallen, ein grosser asphaltierter Platz, wenig Grün. Zugegeben: Mit Charme besticht es nicht, das Spinnerei-Areal in Baar. Als Treffpunkt fungierte es in den vergangenen Jahren meist nur zufällig; etwa dann, wenn sich Bekannte im dort angesiedelten Impf- und Testzentrum über den Weg liefen. Ansonsten erhält das Areal mit seinem in den 1850er-Jahren erbauten Spinnereigebäude, das 1993 stillgelegt wurde und unter Denkmalschutz steht, kaum Beachtung. Das soll sich ändern.

Am 26. November befinden die Baarerinnen und Baarer über die Zukunft der «Spinni», wie sie im Volksmund gerne genannt wird. Geplant ist ein Quartier, das dieselbe Dynamik annehmen soll, wie sie auch bei ähnlichen Bauprojekten, etwa der Chäsimmatt in Rotkreuz oder der Papieri in Cham, erhofft wird. Auf dem Spinnerei-Areal soll künftig zugleich gelebt, gearbeitet und Freizeit verbracht werden. Dafür soll das heute karge Industriegelände umfassend aufgewertet werden.

Im Vorgang zur Urnenabstimmung wurden bereits mehrere Informationsveranstaltungen für die Baarer Bevölkerung durchgeführt. Bei einer davon wurde das Siegerprojekt eines Architekturwettbewerbs vorgestellt, das für die weitere Entwicklung des Areals massgeblich war. Der Bebauungsplan wurde der Baarer Bevölkerung im November letzten Jahres vorgelegt.

Parkplatz lade kaum zum Aufenthalt ein

Als Kernpunkt des Projekts sieht die Gemeinde Baar die Freilegung des historischen Spinnereigebäudes. Dieses wird derzeit einseitig durch die 1980 erbauten Werkhallen verdeckt, wodurch es von der Hauptstrasse (Langgasse) her kaum sichtbar ist. Auf der Südseite steht das Gebäude weitgehend frei. Laut dem Bebauungsplan, über den das Baarer Stimmvolk Ende November unter anderem abstimmt, werden die Werkhallen zwar abgerissen, das Spinnereigebäude künftig jedoch beidseitig durch neue Häuser flankiert. Eine Freilegung des historischen Gebäudes scheint das auf den ersten Blick nicht zu sein.

Doch die Gemeinde schafft auf Anfrage Klarheit: «Die geplanten Neubauten sind deutlich weiter vom alten Spinnerei-



Soll sich von einem kargen Industriegelände in ein belebtes Quartier verwandeln: das Spinnerei-Areal.

Bild: Stefan Kaiser (Baar, 15. 11. 2022)

gebäude entfernt (als die Werkhallen) (...)» Auch seien beidseitig Gassen geplant, womit das Spinnereigebäude freigespielt werde und umlaufen werden könne. Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) würden die beiden Werkhallen gar als «störend» bezeichnet, heisst es.

Zudem ist hinter dem Verwaltungsgebäude – dieses ist von der Langgasse her ersichtlich, wird jedoch von den Werkhallen eingekesselt – der Henggelerplatz geplant, benannt nach dem Gründer der Spinnerei Baar, Wolfgang Henggeler. Die Sichtbarkeit des Spinnereigebäudes werde durch diesen Freiraum deutlich erhöht, schreibt die Gemeinde. Hinzu komme, dass das Spinnereigebäude von der Südseite her zwar sichtbar ist, man sich aufgrund der unattraktiven Umgebung aber gegenwärtig nicht dort aufhalten wolle. Unattraktiv deshalb, weil sich dort der grosse, asphaltierte Parkplatz befindet.

Für «Business-Leute» werde Platz geschaffen

Auf diesem Parkplatz sollen Wohngebäude entstehen. In einem davon werden ausschliesslich preisgünstige Wohnungen gemäss dem Zuger Wohnraumförderungsgesetz angeboten. Insgesamt sollen auf dem Areal 29500 Quadratmeter Wohnraum entstehen, davon 5900 Quadratmeter preisgünstig und 6500 Quadratmeter Alterswohnungen. Die Grössen variieren zwischen 1 und 5,5 Zimmern.

Weiter sind Hotel- und sogenannte Longstay-Nutzungen geplant. In einem Leserbrief in unserer Zeitung äussert dessen Verfasser die Kritik, dass mit diesem Angebot «zu einem grossen Teil Wohnraum für Business-Leute und Auswärtige» geschaffen werde. Die Gemeinde schreibt dazu: «Der Bedarf an Hotelzimmern und Longstay-Nutzungen ist in Baar mit rund 26500 Arbeitsplätzen und 4000 Betrieben ausgewiesen. Das zeigen Rückmeldungen von in Baar ansässigen (internationalen) Firmen, welche für ihre Mitarbeiter auf solche Wohnformen angewiesen sind.» Zudem greife die Kritik nicht, weil nebst der Hotelnutzung 29500 Quadratmeter Wohnraum geplant sei. Die Gemeinde habe sich zudem von Planungsbeginn an dafür eingesetzt, dass der grösstmögliche

Anteil an preisgünstigen Wohnungen geschaffen werde. Damit dieser Wohnraum überhaupt entstehen kann, bedarf es einer Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans. Auch darüber stimmen die Baarerinnen und Baarer Ende November ab. Nebst Wohnraum ist auf dem Areal Platz für Verkaufsflächen, Gewerbe, Büros, Gastronomie, Bildung und Kultur vorgesehen.

Verlegung der Parkplätze habe negative Folgen

Eine weitere Kritik aus dem Leserbrief betrifft die heute rund 520 Parkplätze auf dem Areal, die gegen Gebühr genutzt werden können. Diese sind laut der Abstimmungsbroschüre nur zu 70 Prozent ausgelastet. Geplant sind nun 488 unterirdische Parkplätze und sieben weitere oberirdisch für Güterumschlag,

Mobility und Menschen mit Beeinträchtigungen. Somit würde das Areal weitgehend autofrei.

Der Leser befürchtet, dass es durch die Verlegung der Parkplätze zu Ausweichverkehr und illegalem Parkieren in angrenzenden Quartieren kommen wird. Die Gemeinde hält dem entgegen, dass die Parkplätze bereits heute privat sind, jedoch öffentlich genutzt werden können. Das werde sich auch mit der Verlegung in die Tiefgarage nicht ändern. «So wie heute können auch in Zukunft die nicht auf öffentlichem Grund stehenden Parkplätze von der Öffentlichkeit genutzt werden, etwa als Kunden- oder Besucherparkplätze», heisst es.

Bei einem Ja am 26. November ist der Baustart auf Ende 2024 vorgesehen. Der Bezug der nördlichen Etappe soll im Juli 2028, jener der südlichen im Oktober 2030 erfolgen. Der provisorische Zeitplan sei aufgrund verschiedener möglicher Einflüsse wie Rechtsmittelverfahren und Baubewilligungsprozessen nicht genauer definierbar.

Angeforderte Antworten von der Eigentümerschaft des Areals und der Baarer Ortsparteien sind noch ausstehend.

Hinweis

Die Gemeinde Baar lädt am Samstag, 4. November, ab 10 Uhr zu einer Infoveranstaltung zur Urnenabstimmungsvorlage «Arealentwicklung Spinnerei an der Lorze» im Eventraum der Ex-Spinnerei an der Lorze, Langgasse 40, 6340 Baar.



Das Spinnerei-Areal soll künftig grüner, belebter und weitgehend autofrei werden. Visualisierung: zvg

Chefsache

Nicht nur Hunde an die Leine legen

Der Zuger Kantonsrat hat in seiner Sitzung vom Donnerstag eine temporäre Leinenpflicht für Hunde beraten. Diese gilt am Waldrand und in Wäldern während der Setz- und Brutzeit der Wildtiere. Also vom 1. April bis zum 31. Juli.

Der Schutz der Wildtiere ist gerade in dieser Zeit wichtig. Sie sollen möglichst nicht gestört werden. Deshalb ist es richtig, diese Leinenpflicht im Gesetz zu verankern. Eine Pflicht übrigens, die von vielen Hundehalterinnen und Hundehaltern bisher aus Verantwortungsbewusstsein wahrgenommen wurde.

Schade ist nur, dass sich die Diskussion im Kantonsrat zur Hauptsache auf die Hunde als Auslöser von Problemen und Nutzungskonflikten im Wald fokussierte. Womit wieder einzig die Hunde die Sündenböcke sind. Dabei können sie wenig dafür. Das Problem liegt, wie sattsam bekannt, nicht vorne an der Leine, sondern hinten. Aber das ist eine andere Sache.

Genauso, wenn nicht sogar problematischer sind Bikerinnen und Biker, die sich nicht an gewisse Regeln halten und den Wald als ihr Eigentum betrachten. Entsprechend nutzen sie diesen auf und neben den Wegen. Die Chance, dass Wild in der Setzzeit von einem Biker oder einer Bikerin neben dem Waldweg aufgescheucht wird, ist deshalb mindestens ebenso gross wie bei den Hunden.

Der Wald als Erholungsgebiet wird intensiv genutzt, nicht nur von Hündelern oder Bikern, auch von Wanderern und ja, auch wirtschaftlich. Deshalb braucht es verbindliche Regeln. Die erwähnte Leinenpflicht für Hunde ist eine solche. Damit scheiden ja nun mal diese Caniden als forstliche Unruhestifter aus – ein Problem gelöst. Bleibt das Bikeproblem. Nur: Biker kann man nicht an die Leine nehmen.



Harry Ziegler
harry.ziegler@chmedia.ch

ANZEIGE



10% RABATT
BIS 22.12.2023

ÜBERLASSEN SIE UNS DIE REINIGUNG IHRER LIEGENSCHAFT.

rohrag.ch/jahresendaktion oder
041 440 77 00

rohr ag
garantiert sauber.