

ABSTIMMUNG

Vom Industriegebiet zum Wohnquartier? Die Zukunft des Spinnerei-Areals liegt nun in den Händen der Baarer Bevölkerung

Am 26. November stimmen die Baarerinnen und Baarer über die Entwicklung des Spinnerei-Areals ab. Am Samstag konnten sich Interessierte aus erster Hand informieren.

Nora Baumgartner

06.11.2023, 05.00 Uhr



Die Informationsveranstaltung lockte viele Interessierte an.

Bild: zvg/Gemeinde Baar

Darum geht es: Am 26. November stimmt die Baarer Stimmbevölkerung über die Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans sowie über den Bebauungsplan Spinnerei an der Lorze ab. Am Samstag fand eine Info-Veranstaltung zum Thema statt.

Deshalb ist es wichtig: Laut bestehender Planung ist auf dem Areal kein Wohnungsbau erlaubt. Bei einem Nein würde sich das Projekt um Jahre verzögern.

So geht es weiter: Bei einem Ja an der Urnenabstimmung ist der Baustart auf Ende 2024 vorgesehen.

Nach einem anstrengenden Tag durch die Werkgasse gehen. Dabei an verschiedenen kleinen Läden vorbeisclendern. Hochschauen zur begrünten Wohnfassade. Familien zusehen, wie sie in den Laubengängen die Treppen hinuntergehen in Richtung Kesselhausplatz, einer grossen Wiese mit Blick auf den Wald.

So könnte es in ein paar Jahren auf dem Spinnerei-Areal in Baar zu- und hergehen. Der Kesselhausplatz ist einer von drei vorgesehenen Plätzen. Er hat seinen Namen vom denkmalgeschützten Kesselhaus. Am 26. November stimmen die Baarerinnen und Baarer über die Zukunft des Areals ab. Am Samstag fand eine Info-Veranstaltung zum Thema statt. Rund 150 Interessierte versammelten sich im Eventraum der ehemaligen Spinnerei – die Holzbänke waren bis fast auf den letzten Platz besetzt.



Christoph Syz, CEO der Grundeigentümerfirma, Bauvorsteher Zari Dzaferi und Gemeindepräsident Walter Lipp (von links) begutachten ein Modell des Areals.

Bild: zvg/Gemeinde Baar

Die aktuell bestehenden Planungen erlauben keinen Wohnungsbau. Das Spinnerei-Areal ist ein Gewerbe- und Industriegebiet. Am 26. November wird deshalb über eine Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans abgestimmt, wodurch auch Wohnnutzungen möglich gemacht werden sollen. Zudem stimmt die Bevölkerung über den ordentlichen Bebauungsplan «Spinnerei an der Lorze» ab.

180 Bäume verteilt auf dem ganzen Areal

«Das Herzstück ist die Öffnung der Passage in der Mitte der Spinnerei», erklärte Urs Oechslin, Vertreter der Lilin Architekten, die sich mit ihrem Modell gegen fünf weitere Architekturteams durchgesetzt haben. Diese

Öffnung ermögliche sogleich auch einen Wanderweg Richtung Lorzentobel und einen kürzeren Weg innerhalb des Areals.

Konkret soll es 370 Wohnungen geben – darunter auch preisgünstige und altersgerechte. Im Zentrum steht die Spinnerei. 180 Bäume sollen verteilt auf dem Areal gepflanzt werden, geplant sind auch begrünte Fassaden. Unter anderem sollen Läden, ein Restaurant mit Pergola und ein Hotel entstehen. Letzteres ist auf der Seite des Lorzendamms vorgesehen und umfasst rund 100 Zimmer.



Blick auf das Spinnerei-Areal, wie es sich heute präsentiert.

Bild: zvg/Gemeinde Baar

Drei Plätze laden zum Verweilen ein

Die Anwesenden folgten der Präsentation gespannt und aufmerksam. Im Anschluss konnte die Baarer Bevölkerung den Beteiligten beim Apéro Fragen zum Projekt stellen und sich untereinander austauschen. Es wurde zum Beispiel gefragt, ob auch eine Alterswohngemeinschaft möglich wäre. Die Antwort lautete, dass neue Ideen sehr willkommen seien.

Auf einem Rundgang wurde anhand von Plakaten ersichtlich, wo was entstehen soll. Dort, wo heute die Parkfelder sind, sollen zwei Plätze entstehen: der Quartierplatz mit Kiesbelag und der Kesselhausplatz. Ersterer befindet sich direkt neben den geplanten Alterswohnungen, wo heute der «Otto's» angesiedelt ist. Beim Kesselhausplatz soll eine grosse Wiese entstehen und das Kesselhaus als möglicher Gemeinschaftsraum genutzt werden. Diese beiden Plätze sind durch die Werkgasse miteinander verbunden.

Auf der gegenüberliegenden Seite soll der Henggelerplatz entstehen. Dieser wird nach dem Gründer der Spinnerei Wolfgang Henggeler benannt. Hier ist unter anderem ein Wasserspiel geplant. Direkt auf diesem Platz ist das heute leerstehende Verwaltungsgebäude als Restaurant angedacht. Alle drei Plätze sollen zum Verweilen einladen.



Der geplante Henggelerplatz.

Visualisierung: zvg/Lilin Architekten



Der Quartierplatz.

Visualisierung: zvg/Lilin Architekten



Der Kesselhausplatz.

Visualisierung: zvg/Lilin Architekten

Das Areal soll autofrei sein. Velos und E-Trottis sind erlaubt. Dafür gibt es 1500 Veloparkplätze und rund 500 unterirdische Autoparkplätze.

Zusätzlich werden die Böden nicht mehr versiegelt sein, sodass das Wasser besser ablaufen kann.

Grundeigentümerin will langfristig planen

Die Patrimonium Asset Management AG ist seit 2016 Grundeigentümerin des Spinnerei-Areals. «Wir möchten dies auch langfristig bleiben, denn wir sehen nach wie vor grosses Aufwertungspotenzial», erklärte CEO Christoph Syz. Bereits seien 50 Anfragen für Wohnungen eingegangen.

Geplant ist es, in zwei Etappen zu bauen. Mieter mit langfristigen Verträgen wie etwa das Sportgeschäft Decathlon bleiben. Bei einem Ja Ende November erfolgt der Baustart voraussichtlich Ende 2024. Nun liegt es an den Baarerinnen und Baarern, am 26. November über die Zukunft des Spinnerei-Areals zu entscheiden.
