

IN ZUG FAHREN TRUTHÄHNE TAXI
WWW.TRUTHAHTAXI.CH

BESTELLEN, ESSEN & GENIESSEN



facebook.com/
zugerpresse



Zugerbieter

Eine Lokalausgabe der Zuger Presse

UNABHÄNGIGE WOCHENZEITUNG
FÜR BAAR UND ALLENWINDEN



AMTLICHES PUBLIKATIONSORGAN
DER GEMEINDE BAAR

STEINMANN
HAUSTECHNIK
SANITÄR · HEIZUNG

abt-holzbau.ch
Ihr Holzfachmann!
ABT HOLZBAU

X-MAS FOTOSHOOTING
18.11.-09.12.2023



Jetzt Termin vereinbaren FOTO OPTIK
041 710 15 15 GRAU

Urnenabstimmung

Wird das Spinnereiareal ein neues Quartier?

Am 26. November stimmen wir über die Zonenplanänderung und den Bebauungsplan «Spinnerei an der Lorze» ab. Der Informationsanlass am Samstag stiess auf grosses Interesse.

Ernst Bürge

Gut 120 interessierte Baerinnen und Baarer wollten sich näher über dieses Grossprojekt orientieren. Nach den einleitenden Worten von Bauvorsteher Zari Dzaferi stellte Urs Oechslin, Architekt Lilin Architekten, Zürich und Sieger des Projektwettbewerbs, das geplante Bauvorhaben vor.

Diverse Industriebauten und ein grosser Parkplatz prägen aktuell das bestehende Areal. Im Zentrum befinden sich die beiden ursprünglichen, grossen Industriebauten, die ab 1853 als Spinnerei direkt an der Lorze erstellt wurden und unter Denkmalschutz stehen. Dazu sagte der Architekt: «Die neuen, in den späten 1990er-Jahren erstellten Gebäude verdecken diese historischen Objekte und lassen sie kaum zur Geltung kommen.»

Ökologische Zielsetzung nehmen grossen Stellenwert ein

Diese Situation bildet für die Investoren (siehe blaue Spalte) einen triftigen Grund, das ganze Grundstück aufzuwerten. Erreicht werden könnte dies mit der Erstellung von Wohn-, Geschäfts- und Gastorräumen sowie mit neuen Freiräumen. Besonderen Wert werde auf Nachhaltigkeit und



Bauvorsteher Zari Dzaferi (links) und Architekt Urs Oechslin erläuterten anhand eines Modells anschaulich die geplante Bebauung «Spinnerei Lorze». Bild: Ernst Bürge

auf die Ökologie gerichtet. Mehrere Grünflächen, 181 Bäume sowie viele durchlässige Böden anstelle der heute versiegelten Flächen leisten einen wertvollen Beitrag. Das gesamte Areal werde autofrei gestaltet, die Parkplätze in verschiedene Tiefgaragen versetzt. Das geplante Projekt könne den CO₂-Ausstoss um 2/3 senken. Herzstück werde eine Passage im Mittelbau, die den direkten Weg von den Südbauten zur neu versetzten Bushaltestelle an der Langgasse verringere.

Total sollen etwa 73 000 m² Geschossfläche und rund

50 000 m² öffentlicher Freizeid- und Grünflächen entstehen. Total 370 Wohnungen, davon 70 im preisgünstigen Segment, sowie ein Hotel und sogenannte Longstay-Nutzungen (bewirtschaftete Wohnräume für kurz- bis mittelfristige Aufenthalte) sind ebenfalls Projektbestandteil. Voraussetzung für die Umsetzung ist die Annahme der beiden Abstimmungsanträge an der Urnenabstimmung vom 26. November.

Ziel ist es, die historische Substanz zur Geltung zu bringen

Christoph Syz, CEO der Patrimonium Asset Management

AG, erklärte: «Die Investoren sind an einem langfristigen Mehrwert interessiert.» Zum Erfolg solcher Projekte trage die langjährige Erfahrung von Patrimonium einen wesentlichen Anteil bei.

Die Vertreterin der kantonalen Denkmalpflege, Franziska Kaiser, wies auf die Bedeutung der historischen Industriebauten hin. Hier sei damals die grösste Spinnerei der Schweiz gebaut worden. Der Platz direkt am Wasser der Lorze sei dafür der Hauptgrund gewesen. Auch ein erstes Kraftwerk war erstellt worden und ist Teil der schützenswerten Bauten

auf dem Spinni-Areal. Dazu sagte Zari Dzaferi: «Die historischen Bauten kommen künftig besser zur Geltung als heute und es werden vielfältig nutzbare Aussenräume geschaffen.» Und Michael Camenzind, Chefraumplaner SKW, erläuterte den langen Weg zum vorliegenden Bebauungsplan.

Bauchef Zari Dzaferi schloss die Informationsveranstaltung. Eine Fragerunde stand nicht auf dem Programm. Die Anwesenden wurden zum Apéro eingeladen, an dem bei persönlichen Gesprächen allfällige Fragen beantwortet werden könnten.

Die Investoren

Die Miteigentümergeinschaft Spinnerei an der Lorze besteht aus der Patrimonium Swiss Real Estate Fund und der Patrimonium-Anlagestiftung. Erstere ist ein vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts. Die Patrimonium-Anlagestiftung wurde 2009 gegründet und richtet sich ausschliesslich an in der Schweiz domizilierte Einrichtungen der beruflichen Vorsorge. Mehr als 100 Schweizer Pensionskassen zählen zu ihren Anlegern. Als Fondsleitung und geschäftsbesorgende Gesellschaft fungiert die Patrimonium Asset Management AG, eine von der Eidgenössischen Finanzaufsicht (Finma) zugelassene Fondsleitung mit Sitz in Baar. Die Geschäftsführung liegt bei Christoph Syz, dem CEO der Gesellschaft. Die Firma mit über 25 Jahren Erfahrung investiert selektiv in Immobilien und die Entwicklung in dynamischen Regionen und in Märkten, die für einen nachhaltigen und langfristigen Kapitalzuwachs erforderlich sind. Im Jahre 2015 wurde das Grundstück Spinnerei an der Lorze erworben mit dem Ziel, daraus ein vielfältiges Quartier mit Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu erstellen. Das Projekt zählt zu den insgesamt 183 firmeneigenen Immobilien und soll langfristig im Besitz von Patrimonium bleiben. eb

www.patrimonium.ch

Anzeige



riposa FESTIVAL

MATRATZEN FESTIVAL
JETZT FESTIVAL PREISE!

12. November
Sonntag offen
Dierikon 10 - 17 h

... das märki mir!"

SCHWEIZER QUALITÄT

möbel märki

Dierikon-Luzern | Dietikon | Pfäffikon SZ