

Ein neues Konzept nimmt Form an

Baar Für das Areal Unterfeld Süd wurde ein neues Konzept entwickelt. Es besteht aus drei bis vier bebaubaren Arealen mit Wohn- und Gewerbenutzung sowie diversen Freiräumen und einer Art Boulevard in Richtung Nord-Süd.

Cornelia Bisch
cornelia.bisch@zugerzeitung.ch

Nachdem das erste Wohn- und Gewerbeprojekt für das Gebiet Unterfeld Süd im Februar 2017 an der Urne abgelehnt worden war, machte sich die Gemeinde Baar daran, ein neues Konzept zu entwickeln. Dazu berief sie ein Gremium aus Städtebauern und Landschaftsarchitekten, Fachexperten, Behördenvertretern und Grundeigentümern sowie einem Reflexionsteam ein. Letzteres bestand aus Anwohnern, Befürwortern und Gegnern des ersten Projekts, aus Mitgliedern von Fachgremien und Verbänden sowie der Ortsparteien. Während sechs Monaten entwickelten die rund 50 Beteiligten ein neues städtebauliches Konzept für das Gebiet Unterfeld Süd.

«Die Ablehnung an der Urne war ein Schock für uns», gestand Gemeindepräsident Andreas Hotz an der gestrigen Medieninformation. Aber man habe nicht in der Schockstarre verharrt, sondern sich gleich wieder an die Arbeit für ein neues Konzept gemacht. Auch die Stadt Zug, die Eigentümerin des angrenzenden Gebiets Unterfeld Schleife, nahm an der Konzeptentwicklung teil. Obwohl man, wie Stadtpräsident Dolfi Müller ausführte, künftig getrennte Wege gehen wolle. Laut dem Präsidenten der Korporation Zug, Urban Keiser, bestehen bereits Testplanungen. «Nach dem Schwingfest im nächsten Sommer beginnen wir mit der Planung», sagte er. Vorgängig würden eine Gleisumlegung und die Renaturierung des Bachs angestrebt, ebenso wie der Bau eines Radwegs. Das Konzept liegt nun



Neben den Gleisen soll die Gewerbezone entstehen, jenseits des Boulevards dann die Wohnzone.

Bild: PD

in den Grundzügen vor. Bei der Neubeurteilung der Situation wurden insbesondere Fragen zur städtebaulichen Dimensionierung der neuen Wohn- und Gewerbeanlage, zu deren Einbettung in das Stadt- und Landschaftsbild, zu deren Nutzung und zur Verkehrssituation erörtert. «Wir fanden heraus, dass das erste Konzept mit Blockrand und zentralem Innenhof zu volu-

minös und zu wuchtig daherkam», stellte Bauchef Paul Langenegger fest.

Baufelder können etappiert überbaut werden

Die grossmehrheitlich positiv bewertete Bestvariante ist wesentlich feingliedriger gestaltet und besteht aus drei bis vier bebaubaren Feldern, die etappiert überbaut werden können, unterbro-

chen von verschiedenen teils privat, teils öffentlich nutzbaren Freiräumen. Eine Parkspur führt entlang der Gemeindegrenze, eine Strassenverbindung in Form eines Boulevards für den Langsamverkehr führt in Richtung Nord-Süd. Die Bereiche für Wohnen sowie Arbeiten und Gewerbe sind klar getrennt. Tiefgaragen sind direkt ab der Stichstrasse im Norden erschlossen, sodass der

Boulevard entlastet wird. Das höchste Gebäude beim Bahnhofareal wird 60 Meter hoch sein. In Richtung Norden werden die Spitzen auf 50 und 40 Meter reduziert. Das Gros der Bauten soll die Höhe der umliegenden Siedlung von rund 23,5 Metern aufnehmen.

«Dies ist kein pflanzenfertiges Projekt, sondern lediglich eine Studie», erläuterte Sied-

«Die Ablehnung an der Urne war ein Schock für uns.»

Andreas Hotz
Baarer Gemeindepräsident

lungsplaner Michael Camenzind. Sie lege lediglich die Grundstrukturen fest und werde nun in einen behördenverbindlichen Richtplan überführt. «Ziel ist es, das Projekt noch in diesem November oder Dezember im Gemeinderat zu verabschieden», kündigte Langenegger an.

Im Februar 2019 gebe es dann eine Orientierungsversammlung, und bis Ende 2019 soll die Anpassung des Zonenplans vorgenommen werden. «Danach ist es an den drei Grundeigentümern, ihre Bauprojekte voranzutreiben. Ungefähr bis im Jahr 2022 könnte die Überbauung realisiert sein.»

Seapipe: Erste Baustelle aufgelöst

Stadt Zug Voraussichtlich im November sollen die grösseren Bauarbeiten zur Vorflutleitung abgeschlossen werden. Eine Baustelle konnte bereits aufgelöst werden. Auch bei der Umsetzung des Projekts Circulago geht's voran.

Die Baustelle an der Ecke Gotthardstrasse/Industriestrasse zur «Entwässerung Nord Zug – Vorflutleitung Zugersee» ist aufgelöst. Terminlich seien die Bauarbeiten gut verlaufen, wie Stadt-ingenieur Jascha Hager auf Anfrage sagt. Auch das Budget sei an der Gotthardstrasse problemlos eingehalten worden. Vom ersten Absperren über das Spunden – also Umschliessen der Baugrube – bis zur Wiederherstellung am Terrassenweg haben die Arbeiter rund ein Jahr beansprucht. Erfolge werden noch Arbeiten für den Anschluss der Liegenschaft Gotthardstrasse 3 und des Metalli-Einkaufszentrums ans Circulago der WWZ.

Anfänglich habe es jedoch mehr Aufwand gegeben als erwartet. «Es waren viele Werkleitungen zu verlegen. Jene waren nicht immer so verlegt wie erwartet aufgrund der Plangrund-

lagen», so der Stadt-ingenieur. Darin bestünde die hauptsächliche Herausforderung – auch bei anderen Baustellen für die Vorflutleitung. «Deshalb sind wir jeweils sehr vorsichtig beim Graben in die Tiefe.» Einige Parkfelder mussten vorübergehend aufgehoben werden, weshalb es Ersatz zu organisieren galt.

UBS musste Sicherheitsmassnahmen anpassen

Während der Spundarbeiten musste die UBS ausserdem kurzzeitig ihre Sicherheitsmassnahmen anpassen, da die daraus resultierenden Erschütterungen einen Alarm ausgelöst hatten. An jenen Tagen und Wochen, in denen die Spundwände eingetrieben beziehungsweise wieder herausgezogen wurden, gab es teilweise auch Anrufe von Nachbarn. Doch weil vorgängig bereits darüber informiert wurde,

habe dies keine grösseren Probleme dargestellt. «Insgesamt wurde unserer Baustelle viel Verständnis entgegengebracht», so Hager. Das läge vor allem daran, dass proaktiv kommuniziert worden sei. Zu diesem Zweck wurde an der Aabachstrasse eigens ein Infopavillon eingerichtet. Rund 1500 Leute haben in der bisherigen Bauzeit die Baustelle besucht. «Auch Verkehrsbehinderungen und Umleitungen sind unschön, aber nicht zu vermeiden», erklärt der Stadt-ingenieur. Verzögerung bei den Bauarbeiten der Vorflutleitung seien aber keine bekannt. «Uns ist klar, dass man als Passant schnell den Eindruck haben kann, dass auf der Baustelle nichts passiert, weil man von den Arbeiten im Untergrund wenig mitbekommt.»

Die Vorflutleitung Zugersee soll dereinst als Hauptschlagader der Stadtentwässerung dienen.

Getrennt vom Abwasser wird das unverschmutzte Regenwasser aus dem Gebiet Zug Nord in den Zugersee geleitet und mündet 100 Meter vom Ufer entfernt in den Seegrund. Gebaut wurde mit dem Mikrotunneling-Verfahren. Dazu wird eine ähnliche, aber kleinere Tunnelbohrmaschine benutzt wie die beim Bau des Gotthard-Basistunnels. Die Methode ist schneller und deutlich leiser als andere Verfahren.

Rohreinzug von Circulago noch im Gang

Gleichzeitig sind die Bauarbeiten der Vorflutleitung Startschuss für das Circulago-Projekt der WWZ. Damit sollen Zug und Baar Süd künftig CO₂-neutral mit Kälte und Wärme aus dem Zugersee versorgt werden. Die Rohre dieser Hauptleitungen werden parallel zur Vorflutleitung erstellt oder bestehende

Abschnitte mitgenutzt. «Da die Projekte parallel laufen, konnten wir noch keine Baustellen der Vorflutleitung auflösen. Zurzeit ist der Rohreinzug von Circulago noch im Gang, und der Innenausbau der Schächte wird gemacht», erklärt Jascha Hager. Ab Februar 2019 soll die Vorflutleitung voraussichtlich in Betrieb genommen werden.

Die gemeinsame Nutzung gewisser Abschnitte von WWZ und der Stadt Zug funktioniert. «Die Zusammenarbeit mit der Stadt Zug läuft sehr gut und äusserst lösungsorientiert», erklärt Andreas Furling, Leiter Marketing der WWZ. Auch sonst würden die Bauarbeiten des Circulago gut voranschreiten, die Bauarbeiten sowohl bei der Seewasserzentrale als auch beim Rohreinzug. Der Abschluss des Einzugs erfolgt laut Furling in den nächsten Tagen ohne Verzö-

gerung. Verkehrsteilnehmer hätten wegen der Bauarbeiten nicht mit längeren Wartezeiten zu rechnen, lediglich bei den Zwischenschichtbauten in der Industriestrasse brauche es kurzzeitig eine Signalanlage.

Vanessa Varisco
vanessa.varisco@zugerzeitung.ch

ANZEIGE



FDP Die Liberalen ZUG IM FOKUS

Eliane Birchmeier **NEU**

in den Zuger Stadtrat
Infos unter: www.eliane-birchmeier.ch