

Offen, verkehrsfrei, grün und durchmisch

Die Grundeigentümerin und die Behörden haben das Siegerprojekt für den Megabau auf dem Areal der Spinnerei Baar vorgestellt.

Fabian Gubser

«Den Autoren gelang es, das grosse Volumen zu strukturieren». Die Sockel seien versetzt und reichten nicht alle bis zur Strasse. Das Ergebnis: ein schönes Miteinander. Der Basler Jury-Präsident Meinrad Morger erklärte an einer Informationsveranstaltung am vergangenen Dienstag den Entscheid seiner Arbeitsgruppe. Der Zuschlag für den neuen Bau um die alte Spinnerei ging an die Zürcher Büros lilin architekten und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur. Anwesend im gut besuchten Gemeindesaal Baar waren nebst den Grundeigentümern auch Vertreter der Gemeinde.

Zunächst ein Blick zurück: Die Firma Patrimonium, deren Investoren vor allem Schweizer Pensionskassen und Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sind, erwarb das Gelände 2015. Im Frühling 2019 kündigte sie an, das Gebiet «weiterzuentwickeln». Das Areal umfasst die Spinnerei, die grossen Hallen an der Langgasse (die heutige Hauptstrasse) und den Parkplatz zu den «Höllhäusern».

Ungefähr je ein Drittel Arbeits- und Wohnfläche ist für den neuen Bau geplant. Der Rest ist für «Bildung, Freizeit und Kultur» vorgesehen – beispielsweise ein Hotel. Der Sportartikelhändler Decathlon hatte Interesse angemeldet, auf dem Areal zu bleiben. Neu angedacht ist ein (weiterer) grosser Fachmarkt – eventuell der Baumarkt Jumbo. Der alte Gebäudeteil soll weiterhin Büros beheimaten.

Breitabgestützte Jury mit externen Fachpersonen

Am letzten Dienstag gab nun Patrimonium-Geschäftsführer Christoph Syz bekannt, wie viele Wohnungen vorgesehen sind: ungefähr 300 im mittleren Preissegment, 60 preisgünstige (gemäss den gemeindlichen Vorgaben) und 60 Alterswohnungen. Er betonte zudem, wie später die Gemeinde, dass man die historische Spinnerei mit dem Bauprojekt sichtbar machen wolle (siehe Box).

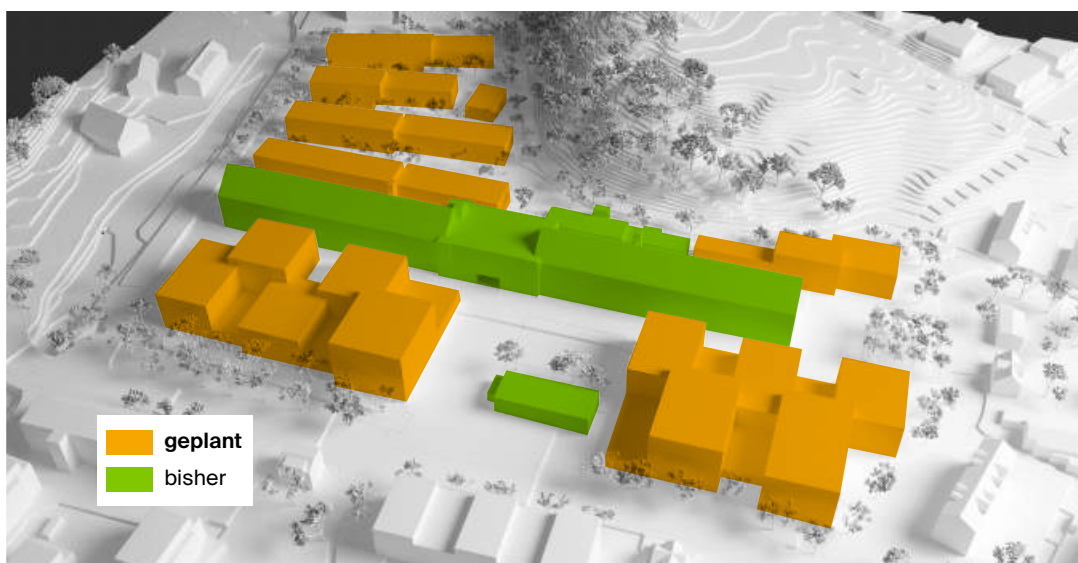
Insgesamt sechs Architekturbüros – davon eines aus Zug – arbeiteten an den Entwürfen. Eine breit aufgestellte 15-köpfige Jury, bestehend aus der Grundeigentümerin, Vertretern der Gemeinde Baar, des Kantons,



Wo sich zurzeit grosse Hallen befinden, soll ein Ort der Begegnung mit Café entstehen.

Visualisierung: PD/lilin architekten

So sieht das Siegerprojekt aus



geplant
bisher

Quelle: lilin architekten / Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur / Grafik: Oliver Marx

der Nachbarschaft und externen Fachexperten, wählte schliesslich das Siegerprojekt aus. Dieses dient nun als Grundlage für die weitere Planung.

Meinrad Morger erklärte während des Abends nachvoll-

ziehbar, was die Jury an den fünf anderen Entwürfen auszusetzen hatte. Ein Projekt sah ein Hochhaus in der Höhe des Brauerturms vor, was als «zu mächtig» kritisiert wurde. Ein anderes beschränkte sich lediglich auf

einen Haustyp, der nicht zu den verschiedenen Nutzungen gepasst hätte.

Die Jury habe Wert daraufgelegt, dass das Siegerprojekt mit der Umgebung «interagiert», wie es im Architek-

Mit der Spinnerei kam ein neuer Ortsteil hinzu

Geschichte Das über 200 Meter lange Gebäude in Baar ist die grösste noch erhaltene Spinnerei der Schweiz. Der Bau wurde 1858 beendet. Nachdem die Leitung im Umkreis Kosthäuser für die Arbeiterfamilien (die sogenannten Höllhäuser) realisiert hatte, entstand abseits des Dorfkerns ein neuer Ortsteil und Industriestandort. Die vorgelagerten Hallen wurden 1980 für die Garnproduktion gebaut. Gemäss alten Gemälden bestand dort zuvor ein grosser Park mit zwei markanten Springbrunnen. Im Jahr 1994 wurde der Spinnerei-Betrieb eingestellt. (gub)

tur-Jargon heisst. Konkret bedeutet dies etwa, dass viele Durchgänge geschaffen werden und die Lorze optisch nicht gegen den Wald Altgutsch mit Wohngebäuden abgetrennt wird. Der Entscheid sei schliess-

lich einstimmig gefallen. Ein Kritikpunkt hatte die Jury aber auch beim Siegerprojekt: So sei die erste Wohnzeile im Süden zu nahe an der Spinnerei geplant, was zu «bedrängt» wirke.

Die Gemeinde wünscht sich ein buntes Quartier

Auch die Anliegen der Gemeinde Baar sind im Siegerprojekt enthalten: Sie wollte neben einem Bau, der gut in die Umgebung passt, eine «Vielfalt und Mischung» der Nutzungen sowie preisgünstige und generationenübergreifende Wohnungen. «Die heute aussen liegenden Parkplätze möchten wir mehrheitlich in den Untergrund verlegen», erklärte Raumplanerin Helen Bisang. Schliesslich sei es auch wichtig, dass baukulturelle Erbe zu erhalten.

Die Architekten des Siegerprojekts waren persönlich anwesend und in sehr guter Stimmung. «Wir wollen keine Shoppingoase schaffen, sondern ein Quartier, das überall einen Zugang hat», sagte Urs Oechslin. Sein Kollege Daniel Bünzli erklärte, dass alle Parkplätze im Untergrund vorgesehen sind und das Areal grundsätzlich bis auf die Haldenstrasse, die den Zugang zum noch funktionierenden Generatorenhaus schafft, autofrei sei.

Abstimmung über den Bebauungsplan wohl 2022

Bei der Fragerunde interessierten sich die Besucher vor allem für die Firsthöhe und die Sichtbarkeit der Spinnerei. Genaue Angaben konnten die Verantwortlichen noch nicht machen. Klar sei aber, dass die vier- bis sechsgeschossigen Gebäude nicht grösser als die Spinnerei werden und die Spinnerei im Vergleich zu heute deutlich präsenter wird.

In einem nächsten Schritt erarbeiten die Architekten jetzt ein detailliertes Richtprojekt. Danach muss ein Bebauungsplan erstellt und der Zonenplan revidiert werden, über welche die Bevölkerung abstimmen wird. Dies sei in etwa 1,5 bis 2 Jahren geplant.

Hinweis

Bis 1. Februar, jeweils von 14 bis 19 Uhr, sind alle Projekte des Studienverfahrens in der Spinnerei an der Lorze ausgestellt (Eingang H13, Haldenstrasse 3).

Winteruniversiade: Das Maskottchen heisst Wuli

Sport Am 21. Januar 2021 wird auf dem Europaplatz in Luzern die 30. Winteruniversiade eröffnet. Ein Anlass mit 39 Millionen Franken Budget, 1600 Athleten, 3000 Helfern und 50 000 Gästen aus aller Welt (Ausgabe vom 22. Januar). Bei den Biathlon Jugend- und Junioren-Weltmeisterschaften in der Lenzerheide wurde gestern das zottelige Maskottchen der Winteruniversiade auf den Namen «Wuli» getauft.

«Wuli» kombiniere die Anfangsbuchstaben von «Winter» und «Universiade» und werde mit der typisch schweizerischen Endung «-li» verniedlicht, heisst es in einer Mitteilung.

Der Name des Maskottchens wurde per Onlinevoting von der Öffentlichkeit auserkoren. Entworfen wurde das Maskottchen von Luisa Zürcher, Studentin an der Hochschule Luzern – Design und Kunst. (pd/fi)



Begleitet 2021 die Winteruniversiade: Maskottchen Wuli. Bild: PD

Axenstrasse bleibt heute temporär gesperrt

Uri Die Überwachungsanlage, die im Gebiet Gumpisch geologische Ereignisse detektiert, ist gestern Abend ausgefallen. «Dadurch kann das Gebiet nicht mehr überwacht und die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden», schreibt das Bundesamt für Strassen (ASTRA) in einer Medienmitteilung. Deshalb wurde die Axenstrasse gestern um 19 Uhr zwischen Flüelen und Brunnen gesperrt.

«Die Fachleute arbeiten intensiv an der Behebung des Schadens», so das ASTRA weiter.

Eine weitere Beurteilung der Situation ist auf heute 16 Uhr angesetzt. «Bis dahin bleibt die Axenstrasse gesperrt.» Der technische Alarm, der auf den Ausfall der Anlage hinwies, war bereits um 18.08 Uhr ausgelöst worden. Weshalb die Strasse aber noch bis 19 Uhr befahrbar war, blieb gestern offen. (lur/zf)