

Jahresbericht 2008 Paul Hutter und Philipp Schaller: Planungskommission

Die Bau- und Planungskommission trifft sich jährlich zu rund 9-10 Sitzungen, welche in der Regel etwa zwei bis zweieinhalb Stunden dauern.

Die Abteilung Planung und Bau selektioniert jene grossen und bedeutsamen Planungs- und Bauprojekte, welche eine eingehende Auseinandersetzung in der Kommission erforderlich scheinen lassen. Im Vorfeld der Sitzungen erhalten die Mitglieder der Kommission jeweils umfangreiche Dokumentationen zu den traktandierten Geschäften zugestellt. Die Unterlagen erfordern ein eingehendes Studium.

Im folgenden berichte ich schwerpunktmässig über ausgewählte Geschäfte.

Konzept Bebauungsplan Früeberg

Im gültigen Zonenplan ist im Gebiet Früeberg eine Fläche von ca. 22600 m² als Reservebauzone ausgeschieden. Mehrere Wohnhäuser und Nutzbauten sind bereits bestehend.

Für das Gebiet wurde in der gemeindlichen Richtplanung eine Bebauungsplanpflicht definiert; damit verbunden sind Auflagen betreffend Gestaltung, Erschliessung, Lärmempfindlichkeit, Landschaft und Siedlung.

Die beauftragten Planer legten ein Konzept zu einem Bebauungsplan Früeberg vor. Das Gesamtkonzept wurde von der Gemeinde sowie der Planungskommission grundsätzlich positiv beurteilt, hingegen sollten folgende Punkte für die Weiterbearbeitung berücksichtigt werden:

- Erschliessung / OeV: Die Früebergstrasse weist enge Platzverhältnisse auf. Es sind neu deshalb Ausweichstellen geplant – diese werden als ausreichend beurteilt. Aus heutiger Sicht erscheint eine Erschliessung durch den OeV als wenig zweckdienlich – deshalb sind aus Sicht der Gemeinde auch keine weitergehenden baulichen Massnahmen notwendig.
- Bebauung: Ziel ist es, ein Wohnquartier zu schaffen, welches vor allem für Familien attraktiv ist. Die anrechenbare Landfläche umfasst 22590 m². In 22 Baufeldern sind neben den bereits bestehenden Gebäuden 26 Wohnhäuser (Ein –und Zweifamilienhäuser) mit Satteldächern vorgesehen. Die Ausrichtung der Satteldächer ist einheitlich zu gestalten.

Jahresbericht 2008 Paul Hutter und Philipp Schaller: Planungskommission

Studienverfahren Obermühle Süd

Das „Grundstück Obermühle Süd“ liegt an der Langgasse und bildet das Tor zur Obermühle. Die Obermühle Baar ist ein Lebens- und Arbeitsraum, der sich im Baarer Dorf deutlich abzeichnet. Im Laufe der Jahrhunderte alten Geschichte wurden Funktionen und Nutzungen sowie Bauten und Anlagen verändert und weiterentwickelt.

Eine zukünftige Bebauung an der Langgasse hat für das Umfeld zwei prägende Gesichter. Das eine bietet zur verkehrsreichen Hauptstrasse im Süden eine Adresse für Verkaufs-, Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen. Das andere Gesicht richtet sich gegen innen, ermöglicht Wohnen und bietet Aussicht zum grünen Kernareal. Eine angemessene Durchmischung von Arbeitsplätzen und Wohnen soll dabei gewährleistet werden.

Zur Teilnahme am Studienverfahren waren fünf Architekturbüros eingeladen.

Quartiergestaltungsplan Walterswil

Die Stiftung Don Bosco hat ihre Schulgebäude in Walterswil seit Jahren der International School of Zug vermietet. Mittlerweile besuchen in Walterswil 700 Kinder und Jugendliche den Unterricht. Die aktuell zur Verfügung stehenden Räume reichen nicht mehr aus, weshalb die Eigentümerin einen Wettbewerb im Konkurrenzverfahren unter fünf Architekturbüros veranstaltet hat.

Das Projekt beinhaltet den Neubau einer Einfachturnhalle, eines Schultrakts mit 16 Klassenzimmern sowie einer Aula mit entsprechenden Nebenräumen.

Im Anschluss daran wurde auf der Basis des siegreichen Projektes ein Quartiergestaltungsplan erarbeitet.

Die geplanten neuen Baukörper gliedern sich gut in die bereits bestehende Anlage ein.

Aenderung Zonenplan und Ergänzung Bauordnung für das Gebiet Sonnenruh

Der Reit- und Pensionsstall Sonnenruh entwickelte sich über Jahrzehnte aus einem Landwirtschaftsbetrieb zum heutigen Reitstall mit vielerlei Aktivitäten im Reitsport. Die Anlage besteht heute aus verschiedenen Stallungen, Reithalle, Longierhalle, Pferdeweiden und Wohnhäusern.

Im Blick auf die neu geplante Hochspannungsleitung soll nun der bestehende Sandplatz überdacht werden. Damit dieses Vorhaben realisiert werden kann, ist die Umzonung in eine Sonderzone Reitsport notwendig.

Jahresbericht 2008 Paul Hutter und Philipp Schaller: Planungskommission

Zudem muss in Zukunft ein Betriebsreglement klären, wie im Normalbetrieb sowie bei grösseren Reitsportanlässen die Zufahrt sowie die Parkierung zu erfolgen hat.