

Eine Baulücke wird nun geschlossen

BAAR Inwil wächst weiter. Ein Investor will im Osten des Ortsteils rund 40 Eigentumswohnungen bauen. Schon äussern Nachbarn Bedenken.

MARCO MOROSOLI
marco.morosoli@zugerzeitung.ch

Bald verschwindet zwischen dem Baarer Weiler Inwil und dem Gebiet Arbach eine weitere grüne Wiese. Die Ant. Bonomo's Erben Immobilien (siehe Box) plant, die entlang der Arbachstrasse liegende Fläche von rund 10 000 Quadratmetern mit Eigentumswohnungen zu überbauen. Die Firma hat die Parzelle, welche bereits seit mehr als einem Jahrzehnt als Bauland ausgeschrieben ist, vor einem Jahr gekauft. Am vergangenen Donnerstag hat Sandro Vanoli, der Vertreter der Eigentümer, in der Rainhalde in Inwil über seine Bauabsichten orientiert. Noch liegt allerdings keine Baueingabe vor. Diese soll in diesem Herbst eingereicht werden, wie Vanoli vor den über 30 Interessierten sagte.

Erschliessung ist noch offen

Bei der Informationsveranstaltung ging es vorderhand um den Quartiergestaltungsplan Inwil Ost. Dieser macht eine Auslegeordnung des Gebietes und liegt derzeit in der Gemeindekanzlei in Baar öffentlich auf (siehe Hinweis). Angeschaut werde dabei, so sagte Michael Camenzind, Planer bei der Zürcher Firma Suter von Känel Wild AG, wie der Verkehr geregelt werden soll. Weitere Punkte sind die Erschliessung des Gebietes und dessen Entwässerung. Auch die Auswirkungen geplanter Bauten auf die Natur werden überprüft.

Die Topografie des zur Überbauung vorgesehenen Gebietes bezeichnete Camenzind in seinem Referat über den Quartiergestaltungsplan als «speziell». Der Grund: Es soll an einem auslaufenden Hügelzug gebaut werden.

Ein grösseres Gebiet angeschaut

Das jetzt vorliegende Planungsinstrument beschäftigt sich mit einer Fläche, welche um zwei Drittel grösser ist als diejenige, die jetzt überbaut werden soll. Es wird auch Land in die Betrachtung



Soll bald überbaut werden: die Wiese zwischen dem Baarer Ortsteil Inwil und dem Gebiet Arbach.

Bild Stefan Kaiser

einbezogen, welches erst in Zukunft überbaut werden könnte. Der Baarer Bauchef Paul Langenegger, der für die Exekutive der Gemeinde vor Ort war, sagte aber unmissverständlich: «Die zusätzliche Fläche ist immer noch als

Landwirtschaftsland ausgewiesen. Will heissen: Sie ist nicht eingezont.» Und laut Langenegger soll dies auch längerfristig nicht geschehen: «In den nächsten 15 bis 20 Jahren wird dieses Gebiet nicht überbaut.» Dies auch, weil es in

der Gemeinde noch genügend bereits ausgeschiedenes Bauland gebe. Deshalb würde auch der Kanton Zug, der auf dosiertes Wachstum setzt, zu einer solchen Erweiterung der potenziellen Baulfläche nicht Hand bieten.

Doch, so sagt Langenegger, müsse die ganze mögliche Entwicklung des besagten Geländes bereits jetzt antizipiert werden: «Sonst würden nachfolgende Generationen mit Recht einwenden, wieso dies nicht bereits angeschaut worden sei. Dabei gehe es auch nicht darum, Präjudizien zu schaffen. Vielmehr sei ein solcher Quartiergestaltungsplan ein Instrument, um sich nicht frühzeitig Optionen für die Zukunft «sprichwörtlich» zu verbauen. Dementsprechend geht das jetzt vorgelegte Papier auch noch nicht in die Tiefe. Trotzdem wollte ein Anstösser bereits zu Details über die Kanalisation Be-

scheid wissen. Dies, weil er bei früheren Bauvorhaben in seiner Umgebung zu Schaden gekommen sei. Das solle sich nicht wiederholen. Der Investor Sandro Vanoli versprach: «Wir stehen für die Schäden gerade, die wir verursachen.» Diese Aussage wiederholte Vanoli, als der Frager darauf hinwies, dass der dortige Grundwassersee schon in der Vergangenheit für Irritationen gesorgt habe. Ein anderer Anwohner wollte

«Die zusätzliche Fläche ist immer noch als Landwirtschaftsland ausgewiesen.»

PAUL LANGENEGGER,
GEMEINDERAT BAAR

wissen, ob er weiterhin ungestört auf seine Liegenschaft fahren könne. Dies wurde ihm zugesichert.

Baueingabe im kommenden Herbst

Alles in allem zogen der Investor Sandro Vanoli wie auch der Planer Michael Camenzind ein positives Fazit der Informationsveranstaltung. Camenzind sagte: «Wir haben wertvolle Hinweise erhalten, die wir im Plan berücksichtigen wollen.» Der Bauherr orientierte auch noch über sein Vorhaben. Er will entlang der Arbachstrasse rund 40 Wohneinheiten errichten. Sie sollen verkauft werden. «Wir wollen Eigentumswohnungen zu einem vernünftigen Preis auf den Markt bringen», sagte Vanoli. Ohne allerdings Preisvorstellungen zu nennen. Die Besonnung bezeichnete der Investor als gut. Noch in diesem Jahr will er die Baueingabe vornehmen. Vorausgesetzt, der Zeitplan beim Quartiergestaltungsplan Inwil Ost kann eingehalten werden. Mit dem Bauen möchte Sandro Vanoli bereits im kommenden Jahr beginnen. Wann die Wohneinheiten bezugsbereit sein sollen, sagte er an der Versammlung nicht.

HINWEIS

Der Quartiergestaltungsplan Inwil Ost liegt noch bis am 24. März in der Gemeindekanzlei öffentlich auf. Er kann zu den ordentlichen Bürozeiten konsultiert werden. Mehr Infos auf www.baar.ch

Eine Firma mit Tradition

INVESTOR mo. Die Ant. Bonomo's Erben Immobilien AG bestand ursprünglich aus einer bekannten Bauunternehmung mit einer integrierten Immobilienabteilung. Nachdem die Bautätigkeit 1993 eingestellt wurde, verblieb noch die erfolgreiche Immobiliengesellschaft. Im Jahr 2004 wurde diese von den Gebrüdern Va-

noli übernommen und entsprechend in die C.-Vanoli-Gruppe integriert. Seither konzentriert sich das spezialisierte Unternehmen auf die voll umfassende Immobilienvermittlungstätigkeit und betreut Liegenschaften in Zürich, Zürich-Oerlikon, Thalwil, Dübendorf, Watt-Regensdorf, Dielsdorf, Glattpark sowie Suhr (Kanton Aargau).