

BAU FORUM ZUG

Gemeinderat Cham
Mandelhof
6330 Cham

19.02.2021
Seite 1/3
unser Zeichen: sb

REK CHAM 2040 – STELLUNGNAHME

Sehr geehrter Gemeindepräsident Helfenstein,
sehr geehrte Frau Gemeinderätin Blättler-Müller,
sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

haben Sie herzlichen Dank für die Gelegenheit, die Vision «Cham 2040» kritisch und konstruktiv zu begleiten. Bereits die beiden gut organisierten Mitwirkungsanlässe für die Chamer Bevölkerung haben verschiedenen unserer Mitglieder die Chance geboten, sich in diesem komplexen Prozess einzubringen. Sehr gerne folgen wir Ihrer Einladung, zur vorliegenden Version des REK (Stand Vernehmlassung Dezember 2020) Stellung zu nehmen.

Der sehr umfangreichen und das gesamte Gemeindegebiet überspannenden Gesamtschau wurde im Vorwort und in der Zusammenfassung die Aufgabe übertragen, die «Weichen in Cham gut zu stellen» und «definierte Absichten und Ziele für die räumliche Entwicklung von Cham zu zeigen», wobei dies «ausschliesslich aus einer gesamträumlichen Sicht» erfolgen soll. Während wir die Ziele absolut begrüessen, finden wir die Einschränkung auf das rein räumliche doch eher fragwürdig. Um beurteilen zu können WAS die Vision für «Cham 2040» der Zukunft zuschreibt, muss man auch verstehen WARUM.

Eine Ortsplanung ist kein Mittel zum Selbstzweck. Sie dient dazu, unterschiedliche räumliche Ansprüche zu vereinbaren, die durch immerwährende ökonomische, ökologische und soziale Veränderungen im Rahmen eines bestehenden Kontexts entstehen. Damit ein strategisches Grundlagendokument, wie das REK, ein tragfähiges Fundament für eine entsprechend angemessene Herangehensweise darstellt, muss es auf der einen Seite eine sorgfältige Bestandsaufnahme und Potenzialanalyse beinhalten und auf der anderen Seite eine detaillierte Analyse der Probleme und Bedürfnisse sowie deren bauliche Lösungen (sofern sie denn mit baulichen Mitteln gelöst werden können). Die Kombination dieser beiden Themenfelder sollte dann sowohl die adäquaten Massnahmen als auch die dafür geeigneten Orte aufzeigen.

In diesem Sinne finden wir, dass das vorliegende REK eine grafisch sehr ansprechend aufbereitete Analyse des Ist-Zustandes und Darstellung des Entwicklungspotenziales ist. Jedoch machen beide aufgrund der sehr geringfügigen Differenzierung bei den Kategorien und der

BAU FORUM ZUG

Seite 2/3

überall fast gleichwertigen Zuschreibung von Potenzial eher unscharfe und ungewichtete Aussagen (überall gibt es Qualität, überall gibt es Potenzial, überall soll verdichtet werden, überall sollen Plätze geschaffen oder weiterentwickelt werden). Hier würden wir klarere Aussagen und Priorisierungen erwarten. Dabei erachten wir Verdichtung nicht als notwendiges Übel sondern als Möglichkeit einer städtebaulichen Akzentuierung mit einer Nutzungs- und Nutzerballung, welche sowohl neue Qualitäten für den städtischen Raum bringen als auch den Verdichtungsdruck von anderen Quartieren nehmen könnte. Auch in der Chamer Kernzone vermissen wir eindeutiger Aussagen zu Absichten und Prioritäten wie auch zur Wertschätzung des Bestandes, weist Bild A doch keinerlei historische Zentren im Zentrum auf.

Zudem vermissen wir den zwingend notwendigen zweiten Teil, die Problem- und Bedürfnisanalyse, welcher in der Zusammenfassung a priori wegbedungen wurde, nichtsdestotrotz aber ein zwingender Bestandteil eines solchen strategischen Grundlegendokuments sein muss. Schliesslich soll dieses als Entscheidungsgrundlage und -hilfe für Investoren, Planer und Behörden dienen können. Gleichzeitig sollte dessen Erstellung der Bevölkerung und den ortskundigen Fachleuten die Möglichkeit geben, ihren Beitrag sowohl zur Problemdefinition wie auch zur Lösungsfindung zu leisten. Hierfür wäre es äusserst hilfreich zu erfahren, wie die notwendige Arbeit vonstatten gehen und auch hier die Mitwirkung passieren soll.

Ist mit den im Vorwort erwähnten «weiteren Planungsmitteln», die auf diesem REK basieren sollen, ein zusätzliches Dokument mit obigem Themenkreis gemeint, oder eine Überarbeitung der vorhandenen Grundlagen wie das «Städtebauliche und architektonische Leitbild» von 2015 oder die Quartierbeschriebe, die primär 2005 erstellt wurden? Letztere könnten aktualisiert werden und konkretere Aussagen machen als dass alle Wohnquartiere «zurückhaltend», «sanft» oder «massvoll» verdichtet werden sollen, wie das vorliegende Dokument suggeriert. Auch Ort und Art und Weise einer adäquaten Platzgestaltung liesse sich hier begründen. Diese Arbeit könnte, wie ursprünglich, unter Beizug von Ortsansässigen erfolgen.

Daneben braucht es aber sicherlich noch weitere Planungsmittel, da auch Quartier-übergreifende Probleme nach Lösungen verlangen. So sehen wir unter anderem die Gefahr, dass die beiden Chamer *Vororte* Lindenham und Langacker/Pfad, die bereits durch die Autobahn vom Chamer Stadtkern abgetrennt wurden, durch die UCH noch stärker entfremdet werden. Dieses Problem wurde zwar teilweise bereits durch die Umbauten und Aufwertung der Fuss- und Radwege entlang der Sinslerstrasse begegnet. Es könnte aber bedeuten, dass die Zukunftsvision von Cham eine Verlängerung der Boulevards zu den beiden Ortsteilen beinhaltet und konkrete Massnahmen aufzeigt, um diese besser anzubinden. Dieses spezifische Beispiel zeigt exemplarisch, dass der zweite Teil mit Problemdefinition und Formulierung von Lösungsansätzen zwingend notwendig ist, um konkrete Massnahmen anzudenken, welche dann in den hierfür notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen in der anstehenden Revision der Ortsplanungsgrundlagen festgelegt werden.

Ebenso sind übergeordnete Probleme bzw. Bedürfnisse zu berücksichtigen, welche von den Konsequenzen aus der Klimaveränderung bzw. dem Energiegesetz, dem Verlust der Biodiversität und Veränderungen in Mobilität und Konsum bis zur innerkantonalen Positionierung von Cham als *Schlafstadt* und Netto-Empfänger beim Steuerausgleich sowie den

BAU FORUM ZUG

angestrebten Bevölkerungswachstum mit all seinen Konsequenzen für die (auch schulische) Infrastruktur und den ganzen kommunalen Aufgabenkatalog reichen. Für einige Themen gibt es bereits an anderen Orten erprobte Lösungsansätze, welche man anpassen und weiterentwickeln könnte. Andere brauchen Cham-spezifische Ideen und Zielsetzungen, welche sich dann - zumindest teilweise - wieder im gebauten Raum niederschlagen, und damit auch in der Vision «Cham 2040».

Seite 3/3

Obwohl wir einige Unstimmigkeiten in den drei Bildern gefunden haben, verzichten wir darauf, diese hier im Detail zu besprechen und werden unsere Bemerkungen stattdessen direkt Mirjam Landwehr zukommen lassen.

Sehr gerne stehen wir Ihnen für genauere Ausführungen oder Beihilfe bei den weiteren Schritten zur Verfügung, schliesslich stellen Sie mit dem REK tatsächlich die Weichen für die Zuger Baukultur, der wir uns verschrieben haben.

Mit freundlichen Grüssen

BauForumZug
Für den Vorstand



Oliver Guntli
Präsident



Stefan Beck
Kommunikation