



Städtebauliches und Architektonisches Leitbild



Beteiligte

Auftraggeber

- _ Einwohnergemeinde Cham
Planung und Hochbau

Erich Staub, Leiter Planung und Hochbau
Fabian Beyeler, Projektleiter Planung und Hochbau

Auftragnehmer

- _ Ammann Albers GmbH
StadtWerke
Elisabethenstrasse
8004 Zürich
www.stadtwerke.ch

Bearbeitung: Priska Ammann / Martin Albers /
Samuel Leder / Annette Bohr / Mechthild Schindler

- _ Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur GmbH
Vulkanstrasse 120
8048 Zürich
www.studiovulkan.ch

Bearbeitung: Dominik Bueckers / Mirjam Scharnofske

Impressum

Herausgeberin und Bezug

- _ Einwohnergemeinde Cham
Planung und Hochbau
Postfach 256
6330 Cham

Gestaltung und Bilder

- _ Ammann Albers StadtWerke
- _ Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

Inhalt

Einleitung und Ausgangslage	4
Weshalb entstand Cham gerade hier?	6
Ziele für Cham	8
Landschaft	Z1 Die Weite der Landschaft schützen und erlebbar machen 10
	Z2 Ortschaft und Landschaft vernetzen 12
Ortschaft	Z3 Identifikationspunkte zum Tragen bringen 14
	Z4 Quartierspezifische Lösungen anstreben 16
	Z5 Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Gesellschaft 18
	Z6 Privaten und öffentlichen Raum zueinander in Beziehung setzen 20
	Z7 Verdichten mit Rücksicht auf die Nachbarschaft 22
Häuser	Z8 Am Ortsbild weiterbauen 24
	Z9 Angemessenes Bauen ausserhalb der Bauzone 26
Umsetzungsbeispiele	28
	B1 Hagendorn-Rumentikon 30
	B2 Lindencham 32
	B3 Städtler Allmend 34
	B4 Ortszentrum 36
	B5 Campus Kirchbühl-Röhrliberg 38
	B6 Grüne Traverse vom Villettepark zur Allmend 40
Das Leitbild baut auf bereits bestehender Planung auf	42
Abbildungsnachweis	43

Einleitung und Ausgangslage

Aufgabe, Ziel und Ergebnis

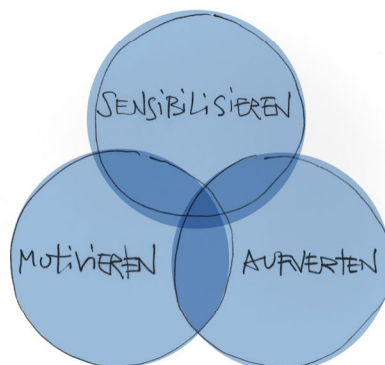
Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Cham hat im Juni 2013 einen Kredit für ein städtebauliches und architektonisches Leitbild beschlossen. Im Sinne eines reich illustrierten und visuellen Leitbildes, soll eine räumliche Vorstellung für eine qualitative Gesamtentwicklung erarbeitet werden. Als Zeithorizont gilt das Jahr 2030, als Betrachtungsperimeter gilt das gesamte Siedlungsgebiet von Cham. Nahtstellen zu den Nachbargemeinden Hünenberg und Steinhausen sind mit zu betrachten.

Das städtebauliche und architektonische Leitbild ist als richtungsweisendes Planungsmittel auf einer strategischen Planungsebene anzuordnen. Das Leitbild nimmt somit keinen direkten Bezug zu laufenden oder anstehenden Projekten. Deshalb werden diese – auch wenn es sich um Grossprojekte handelt (siehe Seite 42) – nicht explizit erwähnt und oder bearbeitet. Hingegen soll das Leitbild Antworten und Bilder liefern, damit die Planungs- und Baukultur weiterhin ihren Stellenwert behält und nebst den quantitativen auch die qualitativen Aspekte gezielter angegangen und verfolgt werden. Das Leitbild wird unter anderem für alle anstehenden und angelaufenen Baugesuche und Projekte wertvolle Dienste leisten.

Das städtebauliche und architektonische Leitbild soll auf raumwirksame Fragestellungen, Defizite und Potentiale sensibilisieren. Weiter soll das Leitbild alle Akteure in planerischen und baulichen Entwicklungen dazu motivieren, den aktuellen Zustand zu verbessern, sorgfältigen Umgang mit vorhandenen Qualitäten zu pflegen und generell menschengerechte und nachhaltige Beiträge zur Stadtentwicklung leisten. Als weiteres Ziel sollen mögliche Massnahmen in wichtigen Brennpunkten in Form von Umsetzungsbeispielen illustriert werden.

In der Anwendung soll das Leitbild als Kommunikationsmittel und Grundlage bezüglich der Planungs- und Baustandards der Einwohnergemeinde Cham dienen – insbesondere für die gemeindlichen Kommissionen (Baufach-, Planungs- und Verkehrskommission) und die Verwaltung (Abteilungen Planung und Hochbau sowie Verkehr und Sicherheit). Zudem soll das Leitbild im Dialog zwischen Eigentümer, Bauherr, Architekten und Verwaltung zur Entwicklung und Evaluation erster Ideen angewendet werden.

Kurz – das städtebauliche und architektonische Leitbild hat drei Ziele: Sensibilisieren, Motivieren, Aufwerten.



Beteiligung der Bevölkerung

Als Grundlage des städtebaulichen und architektonischen Leitbilds wurden die Einwohner Chams im März 2014 eingeladen, ihre Wünsche und Vorstellungen zu den drei Themenbereichen Ortszentrum, Wohngebiete und Landschaft zu formulieren. Darauf aufbauend wurden zu drei konkreten Themen, Zentrum, Verdichtung und Traversen Vorschläge erarbeitet und an einer weiteren Beteiligungsveranstaltung im Juni 2014 zur Diskussion gestellt. Die Einwohnergemeinde würdigt das grosse Engagement der Bevölkerung in den zwei Beteiligungsveranstaltungen. Insgesamt konnte die Mehrheit der Ansprüche aus der Bevölkerung im städtebaulichen und architektonischen Leitbild berücksichtigt und abgebildet werden. Dies stellt für die Einwohnergemeinde Cham sowie für den Planungsprozess selbst einen deutlichen Erfolg der Beteiligungskultur dar.

Die wichtigsten und meistgenannten Ziele und Wünsche aus den beiden Veranstaltungen waren:

Zentrum und Allgemeines

- Belebteres Zentrum: Mehr Aufenthaltsqualität, Einkaufsmöglichkeiten, Kleingewerbe, Märkte, Veranstaltungen.
- Arkaden wo sinnvoll, kein Wohnen im Erdgeschoss.
- Zugänglichkeit des Gemeindehauses von der Luzernerstrasse her verbessern - unter Beibehaltung der Grünfläche.
- Kirchplatz einbinden und beleben.
- Strassenverkehr entschleunigen, Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr verbessern, Fussgängerverbindungen auf der „Rückseite“ der Zentrumsachse stärken.
- Gesamtkonzept für die Siedlungsentwicklung statt arealweiser Betrachtung.
- Bessere Verbindungen zwischen dem Hauptort und den Aussenquartieren.

Öffentliche Mitwirkung

Wohngebiete und Verdichtung

- Verdrängung vermeiden, soziale Durchmischung erhalten, bezahlbarer Wohnraum als Teil der Lebensqualität sehen.
- Quartierstrassen nicht als Verkehrsfläche, sondern als Begegnungs- und Aufenthaltsraum gestalten.
- Quartierinitiativen fördern, Quartierbevölkerung stärker in Planung einbeziehen.
- Proaktivere Rolle der Gemeinde gewünscht, um koordiniert zu Verdichten.
- Quartieridentitäten mit quartierspezifischen Richtlinien stärken.
- Bei Verdichtung Freiraum bewahren und besser differenzieren (Unterscheidung von öffentlichen und privaten Räumen, von Spielplätzen und Ruheräumen)
- Hohe Durchlässigkeit für den Langsamverkehr garantieren. Besonders bei Verdichtung ist auf gute Durchwegung für Fussgänger zu achten.
- Punktuell Akzentbauten ermöglichen.

Landschaft und Grüntraversen

- Landschaft als Identitätsträger schützen, und besonders in Ortsnähe aufwerten, Ortsränder sorgfältig gestalten.
- Erreichbarkeit des Landschaftsraumes sicherstellen, Verzahnen mit Ortschaft.
- Bessere Infrastruktur in der Landschaft, gute Koordination der Ansprüche, dabei Überbeanspruchung der Natur vermeiden
- Verbindungen zu den Aussenquartieren verbessern und die Autobahn besser kreuzbar machen
- Traversen: Verschiedene Ansprüche berücksichtigen (Schüler, Senioren, Velos)

Der Gemeinderat hat das städtebauliche und architektonische Leitbild mit Beschluss vom 21. Oktober 2014 für die öffentliche Mitwirkung freigegeben. Das Leitbild wurde während 30 Tage im Mandelhof ausgestellt, im Auflagezimmer bei der Abteilung Planung und Hochbau, Dorfplatz 6 aufgelegt und unter www.cham.ch zugänglich gemacht.

Nach Ablauf der Antragsfrist waren beim Gemeinderat insgesamt 44 Anträge von insgesamt 8 Institutionen und Parteien eingegangen. Die Anträge wurden in einem Mitwirkungsbericht dargelegt. Die Eingaben wurden durch die Abteilung Planung und Hochbau ausgewertet und beurteilt. Die Kommission städtebauliches und architektonisches Leitbild behandelte die Anträge und ihre Beurteilungen zuhanden des Gemeinderates. Der Gemeinderat genehmigte den Mitwirkungsbericht in der Sitzung vom 03. März 2015. Einige Anträge oder Aspekte davon flossen in der Finalisierung des städtebauliches und architektonisches Leitbilds ein. Der Mitwirkungsbericht kann unter www.cham.ch eingesehen und herunter geladen werden.

Die Hauptinhalte der Anträge umfassten folgende Themengebiete:

- Umgang mit Landschaft
- Umgang mit Landschaftselementen im Siedlungsgebiet
- Bauen ausserhalb der Bauzone
- Umgang mit Ortsbildschutz und Denkmalpflege
- Vernetzung von Ortschaft und Landschaft
- Bau- und Zonenordnung und deren Nutzungsverteilung

Weiterführende Prozesse

Mit dem städtebaulichen und architektonischen Leitbild wird sich die Einwohnergemeinde Cham dafür einsetzen, mit entsprechenden Planungsmitteln und geeigneten Prozessen die aufgeführten Ziele und deren Massnahmen umzusetzen. Auf der Grundlage bestehender Planungsmittel soll sich die Gemeinde qualitativ weiterentwickeln. Aufbauend auf der bestehenden Planungskultur der Einwohnergemeinde Cham, sollen Akteure in planerischen und baulichen Entwicklungen durch Fachberatungen und Beratungen in gemeindlichen Kommissionen aktiv sensibilisiert und motiviert werden sowie zu wichtigen Planungsprozessen mit Einbezug der Bevölkerung kontinuierlich einen qualitativen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten können. Auch auf Seite der Akteure sollen bereits zu Beginn von planerischen und baulichen Vorhaben kompetente und umsichtige Fachplaner miteinbezogen werden, um den qualitativen Ansprüchen zu genügen. Denn nur gemeinsam gelingt es, eine menschengerechte und nachhaltige Stadtentwicklung zu etablieren.

Stadtmodell

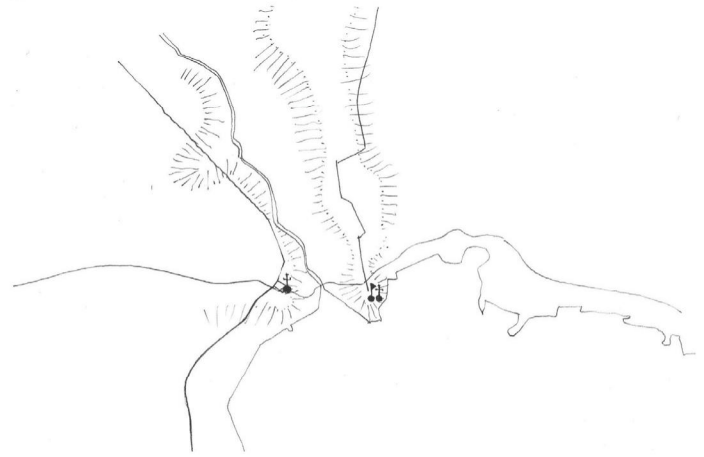
Dem Stadtmodell im Massstab 1:500 aus Holz, welches laufend erweitert wird, ist eine hohe Bedeutung als interaktives Planungsinstrument beizumessen. Architekten und Stadtplaner sollen das Stadtmodell als Instrument intensiv nutzen, um städtebauliche Zusammenhänge eines Bauprojektes zu erkennen. Es ist auch ein Instrument, um im kooperativen Dialog ortsspezifische Gestaltungsmaßnahmen erarbeiten zu können.

Weshalb entstand Cham gerade hier?



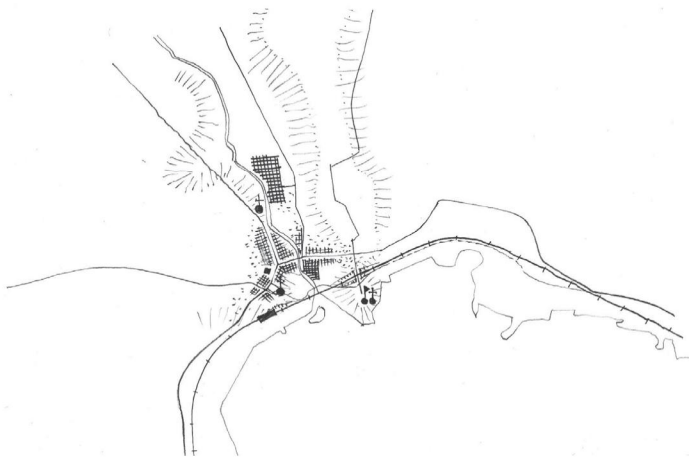
1. Eiszeitliche Furchenlandschaft

Der Hügellücken - den vermutlich ein Gletscher hinterlassen hat und der den Zugersee aufgestaut hat - wurde irgendwann von der nach Norden drängenden Lörze durchbrochen. Aus dem Hügellücken wurde ein gespaltenen Hügellücken mit einer Nord-Süd-orientierte Talstruktur.



2. Burg und Kirche auf Sporn

Die beiden strategisch wichtigen Erhebungen links und rechts der Flussmündung wurden wohl schon in vorgeschichtlicher Zeit besetzt. Spätestens ab dem Mittelalter befand sich auf dem Westkopf eine romanische Kirche. Im Osten wurde das noch heute bestehende St. Andreas-Schloss gebaut.



5. Eisenbahn

Der Bau der Bahnlinie nach Luzern 1864 trennte den bestehenden Ort vom See und zerschnitt alte Wegverbindungen. Jedoch gab es auch Vorteile: Durch die bessere Erreichbarkeit kamen zu den bestehenden auch noch weitere Industriebetriebe dazu, wie beispielsweise die Milchverarbeitung (Kondensmilch, Milchsüdi).



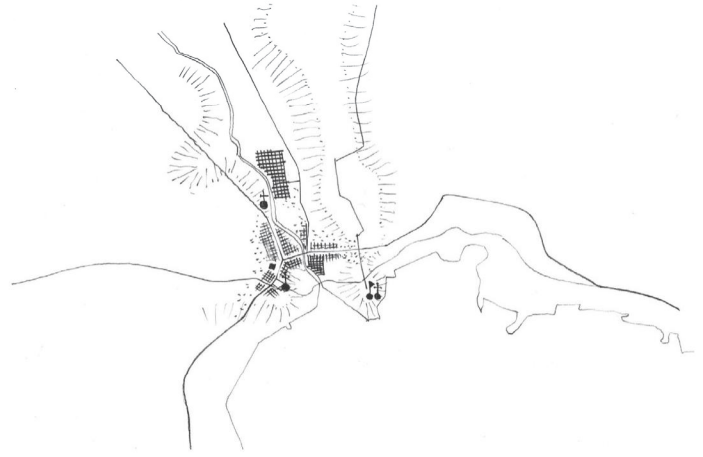
6. Autobahn

Die in den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts gebaute Autobahn bedeutete eine weitere Zäsur, die der ursprünglichen Entwicklungsrichtung längs der Talstruktur entgegenläuft. Die Weiler rund um Cham wurden dadurch stärker vom Hauptort getrennt.



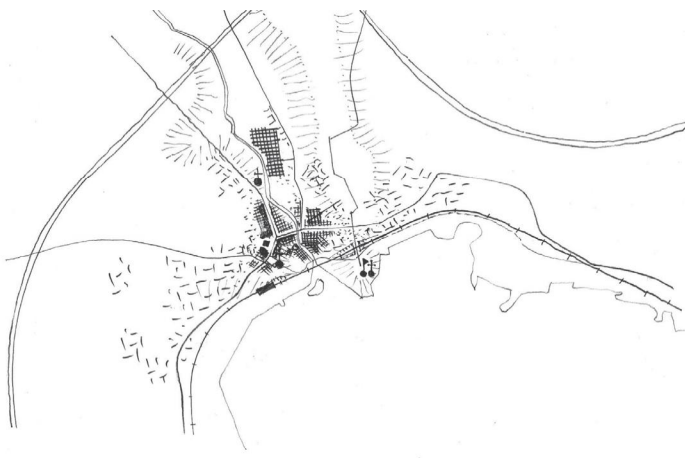
3. Handelsplatz

Naturgemäss folgten Handelsrouten einerseits dem Seeufer und andererseits den Tälern und Höhenzügen. Diese Wege wurden in Cham schon von Kelten und Römern begangen. Am Verzweigungspunkt nach Zug, Luzern und ins Freiamt entwickelte sich rund um den heutigen Rigiplatz ein Dorfkern.



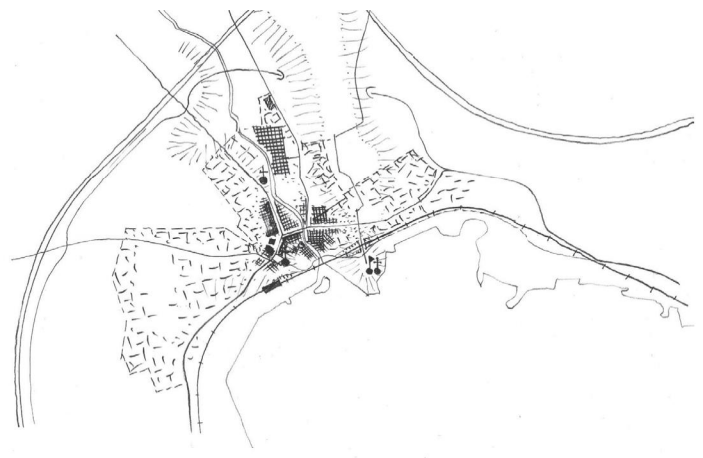
4. Frühe Industrialisierung

Die Wasserkraft der Lorze war für die gewerbliche und später industrielle Entwicklung Chams entscheidend. 1635 wurde eine Hammerschmiede in Betrieb genommen. Seit 1657 gibt es eine Papiermühle, welche ab 1720 mechanisiert wurde. 1863 entstand in Hagendorn an der Lorze eine Spinnerei.



7. Konsolidierung

Nach grossem Wachstum in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts festigte sich die Siedlungsstruktur in den letzten Jahrzehnten: Anstatt immer weiter hinauszuwachsen wurde im Zentrum neu, höher und dichter gebaut. Das Neudorf-Shopping ist das markanteste Beispiel dafür.



8. ... und in Zukunft?

Mit dem Bau der Umfahrungsstrasse Cham-Hünenberg bis 2020 wird der Ortskern vom Verkehr entlastet, gleichzeitig aber eine weitere trennende Schneise eingeführt. Auch kann die immer noch bessere Erreichbarkeit zu weiterer Zersiedelung führen. Die städtebauliche Weiterentwicklung muss behutsam erfolgen.

Neun Ziele für Cham

Dieser erste Teil des Leitbildes stellt Grundkonzepte städtebaulicher Entwicklung und architektonischer Gestaltung vor, die für ganz Cham gelten können. Sie alle wurzeln in der Absicht, die Identität von Cham zu erhalten und zu entwickeln, den öffentlichen Raum einladend und lebendig zu gestalten und die Lebensqualität in der Gemeinde zu fördern.

Diese Grundkonzepte sind nach neun Zielen gegliedert, die sich auf die drei Themenbereiche Landschaft, Ortschaft und Häuser beziehen. In dieser Reihenfolge dargestellt schreiten sie vom Grossen zum Kleinen, von der Ganzheit zum Einzelgebäude fort:

Landschaft

Die Landschaft ist ein wichtiges Potential für Cham. Sie soll in ihrer Weite erhalten und gefördert werden. Zugleich soll sie als Naherholungsraum besser zugänglich gemacht werden, ohne dass die Landwirtschaft oder die Natur durch zu intensive Freizeitnutzung beeinträchtigt werden.

Ortschaft

Die Ortschaft soll sich kompakt in die Landschaft einfügen. Im Inneren ist sie geprägt von ihrer reichen Geschichte und weist sehr unterschiedliche Quartiere auf. Diese Vielfalt muss erhalten und gefördert werden. Neubebauung und Verdichtung sollen mit Rücksicht auf den bestehenden oder gewünschten Quartiercharakter geschehen.

Der öffentliche Raum – als Ort von Begegnung und sozialer Interaktion – soll gestärkt werden.

Häuser

Jedes einzelne Haus kann auf seine Weise etwas zum öffentlichen Raum und damit zur Lebensqualität in Cham beitragen. Ob Häuser neu gebaut oder renoviert werden – es ist darum stets darauf zu achten, dass das Ergebnis nicht als Fremdkörper wirkt, sondern sich als Teil des Ganzen versteht und seinen Beitrag zur weiteren Entwicklung dieses Ganzen leistet.



Gemeinde Cham: Die Verzahnung von Siedlungs- und Landschaftsraum garantiert eine gute Erreichbarkeit der Landschaft aus allen Quartieren Chams

Ziel 1 (Landschaft)

Die Weite der Landschaft schützen und erlebbar machen



Höhenzug um den Städtlerwald - umschlossen vom Siedlungsraum (Punkt P2 der Karte rechts)

Ziele

Cham liegt in einer Landschaft von grosser Schönheit und Vielfalt: Das Seeufer im Süden, die sanften Hügel im Norden und der scharfe Einschnitt der Lorze prägen den Reichtum an Landschaftsformen, der den Einwohnern als Wohnumfeld zur Verfügung steht. Er trägt grundlegend zur Wohnqualität in der Gemeinde bei und ist entsprechend zu schützen und zu fördern.

Aufgaben

Daran nagt indes das kaum gebremste Wachstum von Wohnquartieren, Gewerbegebieten, Einkaufszentren und Infrastrukturbauten bis hin zur neuen Umfahrung des Ortskerns. Zugleich steigen die Nutzungsansprüche: Die Landwirtschaft entwickelte sich im 20. Jahrhundert immer intensiver, mit steigender Bevölkerung wuchs der Bedarf an Naherholungsräumen, und mit der Verdichtung des Siedlungsraums steigt die Bedeutung der Natur als Ausgleichsraum.

Leitgedanke

Die Weite und Vielfalt der Landschaft ist von unschätzbarem Wert für die Gemeinde. Deshalb muss sie als zusammenhängender, vielfältiger Freiraum mit weiten Blicken und verwünschten Winkeln erhalten und aktiv gefördert werden.

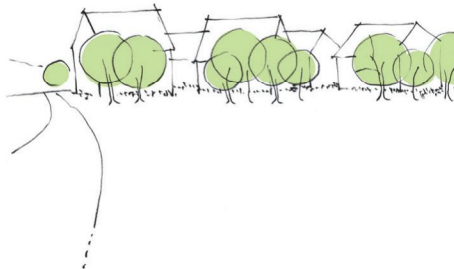
Massnahmen

Der Landschaftsraum ist grundsätzlich vor weiterer Bebauung zu schützen. Neueinzonungen von Bauland sind ausgeschlossen; eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche muss durch Verdichtung nach innen erreicht werden. Die Dominanz der vorgeordneten Bebauung und der den Landschaftsraum durchschneidenden Infrastrukturen ist möglichst zu mildern. Die Landschaft soll ihre Vielfalt in Charakter und Nutzbarkeit behalten. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den verschiedenen Ansprüchen von Landwirtschaft, Erholungssuchenden und Naturschutz zu schaffen.

Bausteine für eine intakte Landschaft



Zustand: Der Siedlungsrand beherrscht den Landschaftsraum (Allmendweg)



Ziel: Einbettung des Siedlungsrandes in den Raum der Kulturlandschaft

1a

Ortsrand als Teil der Landschaft gestalten

Die Bebauung – ob Wohnhäuser, Gewerbebauten oder öffentliche Einrichtungen – dringt heute oft nackt und unvermittelt in den Grünraum vor und dominiert das Landschaftsbild. Die Grosszügigkeit der offenen Landschaft geht so verloren. Traditionelle Ortsränder sind dagegen in der Regel mit Obsthainen eingegrünt. Damit wird die Ortschaft in die Landschaft gebettet; der Ausblick aus dem Ort bleibt unter oder zwischen den Kronen möglich.

An sensiblen Stellen soll deshalb mit den für den Raum Cham typischen Obstgehölzen ein grüner Saum gebildet werden. Bei Neubebauungen muss dies auf dem Baugrundstück geschehen, bei bestehenden Bauten kann dazu auch das benachbarte Kulturland herangezogen werden.



Zustand: Infrastrukturelemente zerschneiden die Landschaft (Knonauerstrasse)

1b

Infrastruktur in die Landschaft einbetten

Zahlreiche Infrastrukturelemente wie die Hochspannungsleitungen und die Autobahn, die bestehenden Landstrassen und die neue Umfahrungsstrasse bilden jähe Unterbrechungen des zusammenhängenden Landschaftsraums.

Auch sie können in eine Struktur von Gehölzen oder Streuobstwiesen gebettet werden, die diese Zäsuren optisch mildern. Dabei können gezielt Sichtachsen freigehalten oder neu geschaffen werden, die von den Strassen und der Autobahn aus die Ortschaft oder die freie Landschaft zwischen den Baumgruppen hindurch ins Blickfeld rücken.

Wo Infrastrukturen aufgegeben werden, wie dies bei den Kiesgruben im Norden der Fall ist, ist die Landschaft zu renaturieren.



- Lorzenweg
- Panoramaweg Längstraverse
- Quertraverse
- Seepromenade
- Rundweg
- ▼ Orientierungspunkt (Landmark)(1-23)
- Panorama-Aussichtspunkt (P1-P5)

- 1 Villettepark
- 2 Hirsgarten
- 3 Schloss St. Andreas
- 4 Strandbad Seeweg
- 5 Städtlerried
- 6 Reformierte Kirche
- 7 Papierfabrik
- 8 Lorzenpark
- 9 Vitaparcours
- 10 Städtlerwald
- 11 Sportanlage Eizmoos
- 12 Niederwil und Kirche
- 13 Schulhaus Niederwil
- 14 Kloster Frauental
- 15 Volg Hagendorn
- 16 Kosthäuser
- 17 Schulanlage Hagendorn
- 18 Ziegeleimuseum
- 19 Kinderheim Hagendorn
- 20 Kloster Heiligkreuz
- 21 Auenrenaturierung Ghasel
- 22 Schulanlage Röhrliberg
- 23 Schulanlage Eichmatt

- P1** Schluethof
- P2** Städtlerwald
- P3** Friesenham
- P4** Dommatt
- P5** Frauental



Lorzenuferweg in Cham



Nicht überall sollen Menschen sein



Landwirtschaft und Freizeitnutzung müssen koexistieren können

1c Wasserläufe erlebbar machen
 Wasserläufe durchziehen den Landschaftsraum. Sie haben die Topographie geformt und die Grundlage zur Entwicklung unserer Siedlungen und Industrien gelegt. Heute sind die Wasserläufe im Landschaftsraum und im Ortsgewebe wenig präsent. Neuzeitliche Brücken zum Beispiel gleiten allzuleicht über sie hinweg, so dass man die Querung eines Wasserlaufs meist gar nicht mehr wahrnimmt. Die Wasserläufe bieten indes ein grosses Potential für die Entwicklung attraktiver Wege und Aufenthaltsräume im Langsamverkehrsnetz. Dazu genügt es, wenn sie gezielt an einzelnen Punkten besser wahrnehmbar werden. Die Ufer müssen nicht auf die ganze Länge sichtbar und schon gar nicht überall begehbar sein.

1d Reste von Wildnis belassen
 Die Chamer Kulturlandschaft wird heute und künftig von einer intensiven Nutzungsmischung geprägt – sie ist also weit mehr als nur ein Naherholungsgebiet. Als Gegenstück zum verdichteten Stadtzentrum, zur Landwirtschaft und zum sich ausweitenden Freizeitbetrieb braucht es auch unberührte Räume in der Landschaft, die nicht vom Menschen besetzt sind, wie dies etwa bei der Auenrenaturierung im Raum Ghasel angestrebt wird. Nicht alle Gewässer brauchen einen Weg direkt am Ufer, und wenn, dann nicht unbedingt auch auf beiden Seiten. Dafür gibt es die bekannten ökologischen Gründe. Darüber hinaus ist es aber auch ein Stück Wohnqualität, wenn es noch das Unzugängliche gibt, das Unbekannte, das nur zu erahnen ist.

1e Freizeitnutzung bündeln
 Eine Vielzahl von Wegen durchkreuzt heute den Landschaftsraum von Cham. Durch klare Ausgestaltung von wenigen Hauptspazierwegen, Jogging- und Bike-routen zwischen wichtigen, identifikationsbildenden Aussichts- und Orientierungspunkten können Konflikte zwischen der Landwirtschaft und den verschiedenen Freizeitnutzungen reduziert werden. Wo Abgrenzungen nötig sind, sollen die Wege mit einheimischen Pflanzungen oder einfachen Holzzäunen eingefasst werden, die sich gut in die Landschaft einfügen.

Ziel 2 (Landschaft)

Ortschaft und Landschaft vernetzen

Ziele

Der intensiven Verschränkung von Siedlungs- und Landschaftsraum in Cham ist es zu verdanken, dass man nirgendwo im Ortsgebiet mehr als ein paar hundert Meter von Landschaft, Wald, See oder Sportanlagen am Siedlungsrand entfernt ist. Diese Qualität soll gestärkt werden.

Aufgaben

Trotzdem besteht aber wenig „Dialog“ zwischen der Ortschaft und der Landschaft. Die besten Wege aus dem Ort in die Landschaft sind oft nicht als solche erkennbar.

Leitgedanke

Die Verzahnung der Ortschaft mit der Landschaft soll erhalten werden; die Erreichbarkeit der Landschaft aus dem Ortsinneren heraus soll verbessert werden.

Massnahmen

Dafür gilt es in erster Linie, die Verzahnung zwischen Landschaft und Ortschaft als Wert zu erkennen und die grünen Finger, die in den Ort hinein reichen, nicht etwa zuzubauen.

Die Wegverbindungen zwischen den Landschaftsräumen und aus dem Ort in die Grünräume sollen verbessert werden. Grossprojekte wie die Umnutzung der Papierei oder der Bau der Umfahrungsstrasse können genutzt werden, um solche neuen Verbindungen zu erstellen und unter Umständen auch zu finanzieren.



Punktuell eingegrünter Siedlungsrand Räbacher

Massnahmen zur Vernetzung von Naherholungsräumen



Als „grüne Lunge“ greift der Landschaftsraum tief in den Siedlungsraum ein



Licht am Ende des Tunnels - Blickverbindung aus der Autobahnunterführung (Kreisel Sinslerstrasse)



Blick entlang der Seepromenade beim Bahnhof

2a

„Grüne Lunge“ als Naherholungsgebiet

Cham hat sich historisch entlang der Landstrassen ausgebreitet, die im wesentlichen den Talsenken folgten. Dadurch entstand eine charakteristische, fingerartige Siedlungsform: Sie greift vom Kirchbühl und vom Städtli her in die Landschaft aus, während dazwischen die beiden Grünräume des Städtlerwaldes und des Röhrlibuck weit in die Siedlung hineinreichen. Sie bilden die beiden „Lungenflügel“ von Chams „grüner Lunge“.

Diese beiden Grünräume können mit Naherholungsfunktionen (Aufenthalt/Park, Sport, Spiel) belebt und angereichert werden.

2b

Zäsuren überbrücken

Eisenbahn, Autobahn und die neue Umfahrungsstrasse bilden scharfe Zäsuren in der Landschaft. Die wenigen Kreuzungsmöglichkeiten sind meist Unterführungen und als solche nicht besonders einladend.

Da solche Engstellen stets Orientierungspunkte sind, ist eine attraktive Gestaltung hier entsprechend wirksam. Vor allem sollte der Blick aus der Unterführung hinaus ins Weite fallen und die Unterführung von aussen einsehbar ein.

Sehr viel gewonnen werden kann mit einer neuen Unterführung unter Autobahn und Umfahrungsstrasse westlich der Sinslerstrasse: Damit entsteht eine Verbindung vom Ortskern in die nordwestliche Landschaft und von Lindencham zu den Schulen und öffentlichen Bauten des Röhrliberg.

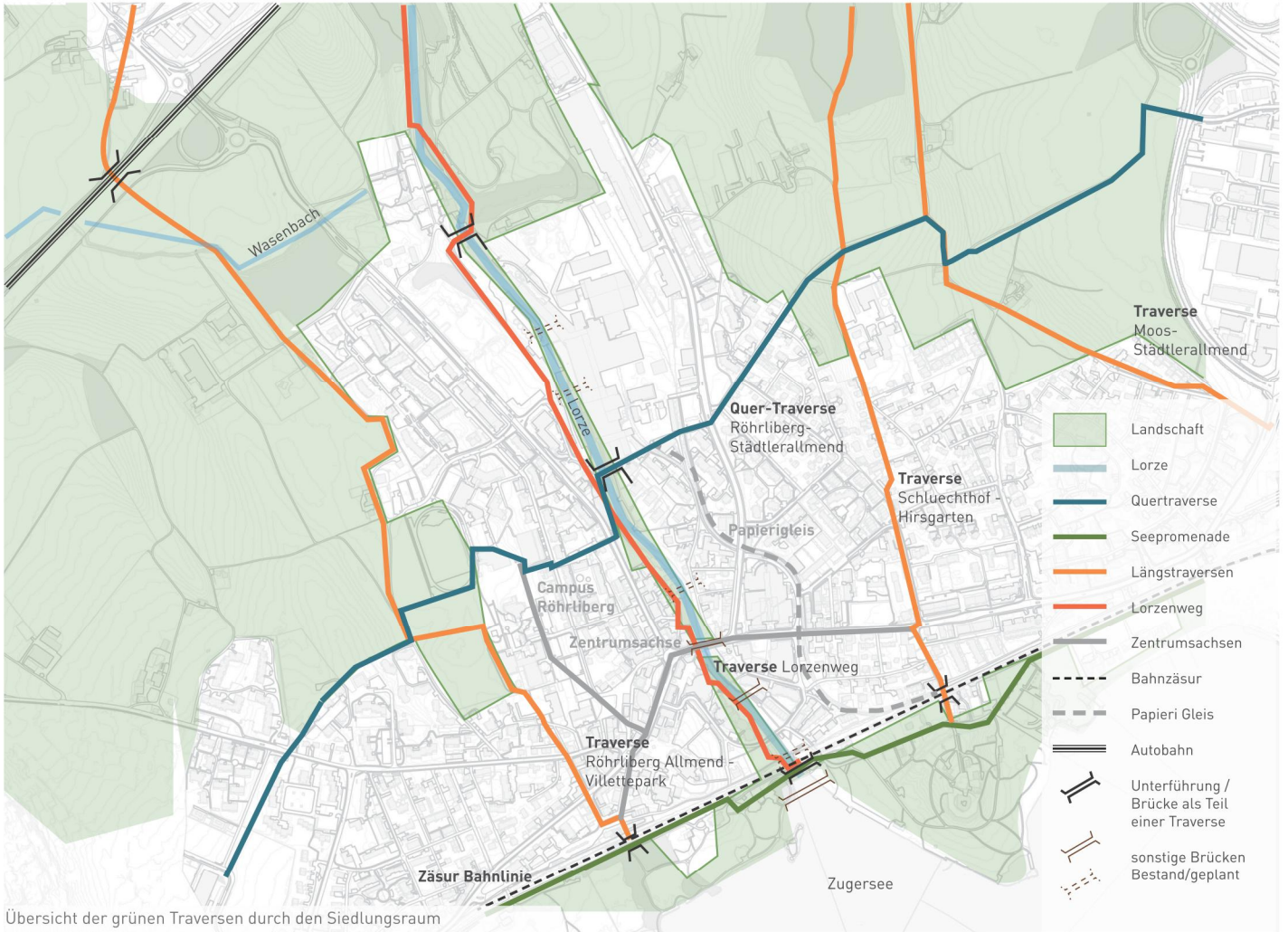
2c

Seepromenade stärken

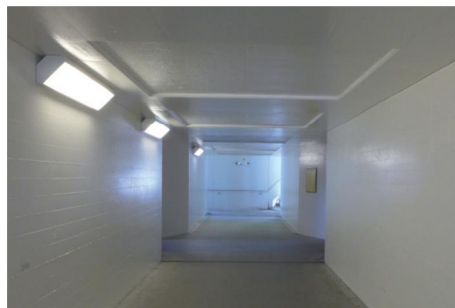
Die Seepromenade verläuft nicht direkt am Seeufer, sondern davon zurückversetzt an der Bahnlinie – als Teil einer überregionalen Langsamverkehrsverbindung entlang des Zugersees.

Als Verbindung über die Lorze hinweg hat sie einen hohen Wert zur Verknüpfung der Naherholungsräume.

Mit einer in Möblierung und Signalik einheitlichen Gestaltung kann sie auch über Kreuzungspunkte hinweg als durchgängige Hauptachse sichtbar gemacht werden. Vielerorts lassen sich auch die Blick- und Wegbeziehungen zum See verbessern.



Sichtverbindung entlang der Traverse vom Kirchbühl zum Bahnhofplatz und weiter zum See



Fehlende Blickverbindung von der Bahnhofunterführung zur Seepromenade



Mögliche Quertraverse von der Schlueth zum Röhrliberg via Papieri und Reformierte Kirche

2d
Traversen durch die Ortschaft führen

Die Landschaftsräume in Siedlungsnähe sollen durch das Siedlungsgebiet hindurch über „Traversen“ miteinander verbunden werden, um die Verbindung zwischen ihnen zu verbessern und attraktive Wege aus dem Ortsinneren in die freie Landschaft zu führen.

Eine solche Traverse quer zur Lorze besteht bereits, kann aber noch gestärkt werden: die Seepromenade.

Parallel zur Lorze bieten sich mehrere Traversen an: der Lorzenweg entlang der Lorze selbst, eine Verbindung vom Röhrliberg zum See entlang der Bahnhofstrasse, das Papierigleis mit neuen Anknüpfungen im Norden und Süden, die alte Städtlistrasse vom Schloss St. Andreas zum Schluethof und weiter zum Städtlerwald sowie

von der Ostseite des Städtlerwaldes über die Städtler Allmend zum See beim Alpenblick.

Eine weitere Traverse quer zur Lorze bietet sich mit der Umnutzung der Papieri und dem Neubau der Kantonsschule an: vom Röhrliberg über das Papieri-Brüggli bis zum Schluethof.

Über Pflanzelemente werden die Wegeverbindungen im Stadtraum ablesbar gemacht und gleichzeitig neue Aufenthaltsqualitäten im Strassenraum geschaffen, insbesondere an den Kreuzungspunkten mit Quartierstrassen.

Damit bildet sich im Zentrumsraum ein dichtes Netz guter Verbindungen für den Langsamverkehr. Die Traversen werden

eindeutig für den Langsamverkehr gekennzeichnet und können, wo es räumlich möglich ist, als Mischverkehrsflächen ausgebildet werden.

Ziel 3 (Ortschaft)

Identifikationspunkte zum Tragen bringen

Ziele

Cham hat eine ausserordentlich schöne Umgebung und eine lange und vielfältige Geschichte, deren Epochen vom Mittelalter bis in die Gegenwart ihre überraschend reichen Spuren im Ortsbild hinterlassen haben. Aus diesen Elementen formen sich Ortsbild und Identität von Cham. Sie gilt es verstärkt in Wert zu setzen, damit Cham ein besonderer Ort bleibt.

Aufgaben

Manche der wichtigen historischen Bauten sind noch nicht optimal im öffentlichen Raum gefasst. So wirkt etwa das Schloss St. Andreas zwar auf den See hinaus, aber kaum ins Ortsbild hinein. Andere identitätstragende Gebäude wie der Mandelhof oder die Andreasklinik stehen zwar

an zentraler Stelle, heissen mit ihrer Eingangs- oder Zugangsgestaltung ihre Besucher aber nicht so angenehm willkommen, wie es möglich wäre.

Leitgedanke

Identifikationspunkte sollen im gesellschaftlichen Leben präsent sein und im Strassenbild Wirkung entfalten.

Massnahmen

Strassen und Plätze müssen sich deshalb auf sie ausrichten – wie der Kirchplatz auf die Kirche und der Hirsgarten auf die Rigi. Umgekehrt müssen öffentliche Bauten sich der Öffentlichkeit zuwenden und ihren Teil zur Belebtheit des öffentlichen Raums beitragen.

Cham ist unverwechselbar



Die Rigi vom Villetetepark



Bauernhäuser in Oberwil



Mandelhof, altes Gemeindehaus und alte Turnhalle im Zentrum von Cham

3a Schönheiten der Landschaft ins Blickfeld rücken

Zu den Identifikationspunkten von Cham gehört in vorderster Linie die Schönheit der landschaftlichen Umgebung, die in den Ort hineinwirkt.

Der Zugersee und die Rigi sind heute vom Hirsgarten und vom Villetetepark aus erlebbar, aus dem Ort selbst jedoch kaum. Potential dazu besteht insbesondere im Raum Bahnhof und Kirchplatz.

Weitere Potentiale für reizvolle Weg- und Blickbeziehungen bieten zum Beispiel die Lorze, die Schluetch und der Städtlerwald.

3b Historische Bauten in Szene setzen

Die prägenden historischen Bauten und Ensembles gilt es nicht nur zu erhalten – sie sollten auch mit einem gebührenden Platz im Ortsbild entsprechend in Wert gesetzt werden.

Dazu gehören zum Beispiel das Ensemble rund um Kirche und Kirchplatz mit seiner städtebaulich reichen Baugeschichte, sowie das ehemalige „Städtli“ rund um das Schloss St. Andreas.

Dazu kommen im Landschaftsraum die Klöster Frauental und Heiligkreuz und eine Reihe gut erhaltener Weiler und Gehöfte. Prägendes Potential haben auch die Bauten aus der Zeit der Industriellen Revolution.

3c Gemeinschaftliche Institutionen zu Orten öffentlichen Lebens machen

Weitere Identitätsträger sind die öffentlichen Gebäude und die Bauten publikumsorientierter Institutionen sowie die ihnen vorgelagerten Freiräume und Plätze: Sie sind die Anker- und Knotenpunkte des Gemeindelebens.

Besonderes Potential als Identifikationspunkte haben zum Beispiel der Mandelhof, der Lorzensaal, das Ladenzentrum Neudorf, die Schulen und die Andreasklinik sowie voraussichtlich die künftigen Bauten der Papierei.



Die fast vergessene Achse der alten Sinsenerstrasse (Rigistrasse) führt direkt aufs Kirchenportal zu. Ihr wieder Raum und Bedeutung zu geben, trägt viel dazu bei, die verunklärte Situation beim Rigiplatz zu verbessern.

Wie können Identifikationspunkte Wirkung entfalten?



Bauernhäuser in Enikon – Rohstoff für einen unverwechselbaren Quartierplatz?

3d
Bauwerke im öffentlichen Raum
 Wichtige Gebäude können Kraft als Identitätsträger entfalten, wenn sie sich dem öffentlichen Raum zuwenden und umgekehrt der öffentliche Raum sie entsprechend in den Mittelpunkt stellt – mit Vorplätzen, Blickachsen, rahmender Bebauung und flankierenden Nutzungen. Besser ins Ortsbild gesetzt werden kann etwa die katholische Kirche, wenn der Kirchplatz neu genutzt wird und die Verbindungen zur Hünenbergerstrasse und der ehemaligen Strasse nach Sins – der Rigistrasse – wieder aufgewertet werden. Ähnlich können auch alte Bauernhäuser, die öffentlichen Bauten des Röhrlibergs, die Fensterfabrik Hagendorn oder neue Identifikationspunkte wie das Papieri-Areal im Ortsbild verankert werden.



Die Kirche an der Sinsenerstrasse hat Ausstrahlung, weil die Form des Strassenraums sie ins Zentrum rückt

3e
Fernwirkung im Ortsbild erzeugen
 Im Ortsbild zählt insbesondere auch die Wirkung aus der Ferne. Fernblicke können durch gezielt frei gehaltene Durchblicke auf eine schöne Aussicht oder ein wichtiges Gebäude entstehen. Möglichkeiten zu solchen Ausblicken bieten etwa die Sinsenerstrasse (auf die Papieri) oder der Bahnhofplatz (auf See und Rigi). Noch einfacher herzustellen sind Blickachsen auf Hochpunkte. So wirkt etwa der Kirchturm in die Hünenbergerstrasse hinein. Mit dem Ensemble alter Bauernhäuser im Vordergrund kann hier ein charmanter Quartierplatz entstehen, der dem abseits liegenden Quartier eine charakterstarke Mitte und ganz Cham einen würdigen Empfangsplatz verleihen würde.



Ökihof Furenmatt: Der charakteristische Silobau bietet Raum für verschiedenste soziale Nutzungen

3f
Bedeutung verleihen durch Nutzung
 Historische Bauten müssen genutzt werden – aus wirtschaftlichen Gründen, aber auch, weil sie nur dann Bedeutung im Leben der Menschen haben. Oft braucht es dafür eine Idee zur Umnutzung – wie zum Beispiel im agrargeschichtlich bedeutenden Bestand des Ökihofs Furenmatt, wo Futtersilos zu Jugendräumen und Musikübungsräumen avancierten. Ähnliches gilt für den Aussenraum: Je belebter das Umfeld, desto mehr trägt ein Gebäude in der Regel zur Identifikation der Gemeinde bei. So kann die Bedeutung der Kirche im Stadtbild durch bessere Nutzung des Kirchplatzes ebenso gesteigert werden, wie die Nestlé Villa an Gewicht gewinnen, wenn ihr Garten zu einem öffentlichen Park würde.

Ziel 4 (Ortschaft)

Quartierspezifische Lösungen anstreben

Ziele

Cham ist nicht gleich Cham: Auf dem Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl verschiedener Bebauungs- und Besiedlungsmuster mit je eigenem Charakter und oftmals eigener Identität, auf der das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohnerinnen und Bewohner beruht. Das Engagement der hier Wohnenden und die Vielfalt der Quartiere sind eine wichtige Qualität der Gemeinde und sollen gestärkt werden.

Leitgedanke

Jedes Quartier hat seine eigene Identität, die in der baulichen Weiterentwicklung berücksichtigt werden soll.

Massnahmen

Ein städtebauliches Leitbild für ganz Cham kann nicht im Detail der Verschiedenheit der einzelnen Quartiere gerecht werden. Das kann mit anderen Mitteln geschehen: mit Gestaltungsplänen, quartierspezifischen Leitbildern oder ähnlichen Werkzeugen.

Bei aller Verschiedenheit lassen sich die Quartiere aber nach Entstehungszeit und Nutzung in sechs verschiedene Grundtypen zusammenfassen, die ähnliche Eigenschaften, Potentiale und Problemstellungen haben.

Sechs Grundtypen, sechs Handlungsansätze



Im Dorfkern von Niederwil

4a

Weiler, Dörfer und Klöster erhalten

Die bäuerliche Siedlung in der Landschaft mit ihren regionaltypischen Eigenheiten ist für die Identität der Gemeinde Cham ein wesentlicher Faktor. Diese Kulturlandschaft ist zu bewahren und gleichzeitig weiterzuentwickeln – denn ohne Entwicklung verliert sie in einer sich wandelnden Welt ihren Nutzen und damit ihren Bezug zur Lebenswelt der Menschen in Cham.

Zur traditionellen Kulturlandschaft der Umgebung gehören auch die beiden Klöster Frauental und Heiligkreuz. Wegen ihrer historischen Bedeutung und ihrer exponierten Lage in der Landschaft müssen Baumassnahmen hier besondere Qualitätsmassstäbe erfüllen; dazu sind Wettbewerbe oder vergleichbare Qualitätsverfahren durchzuführen.



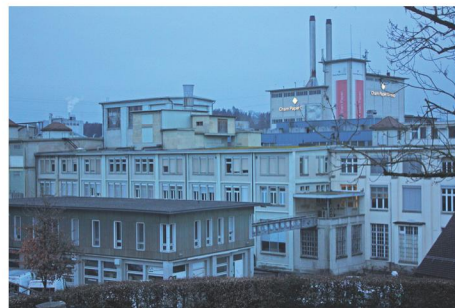
Ensemble von Häusern mit publikumsbezogenen Erdgeschossnutzungen (Rabenplatz)

4b

Ortskern Cham beleben

Der Ortskern zeichnet sich durch eine lebendige Nutzungsmischung aus. Die Bauten stehen meist direkt am Trottoir und bilden klar definierte Strassenräume. Zum Ortskern in diesem Sinne gehören der historische Kern auf dem Kirchbühl sowie die gründerzeitlichen Quartiere an den Hauptstrassen rund um Rabenplatz, Bärenplatz und Neudorf – einschliesslich der neueren Bauten im Neudorf und um den Dorfplatz.

Erstes Ziel ist hier, das Zentrum lebendig zu erhalten. Dazu muss die Mischnutzung mit publikumsbezogenen Erdgeschossen gefördert werden und die klare Definition der Strassenräume beibehalten und gestärkt werden.



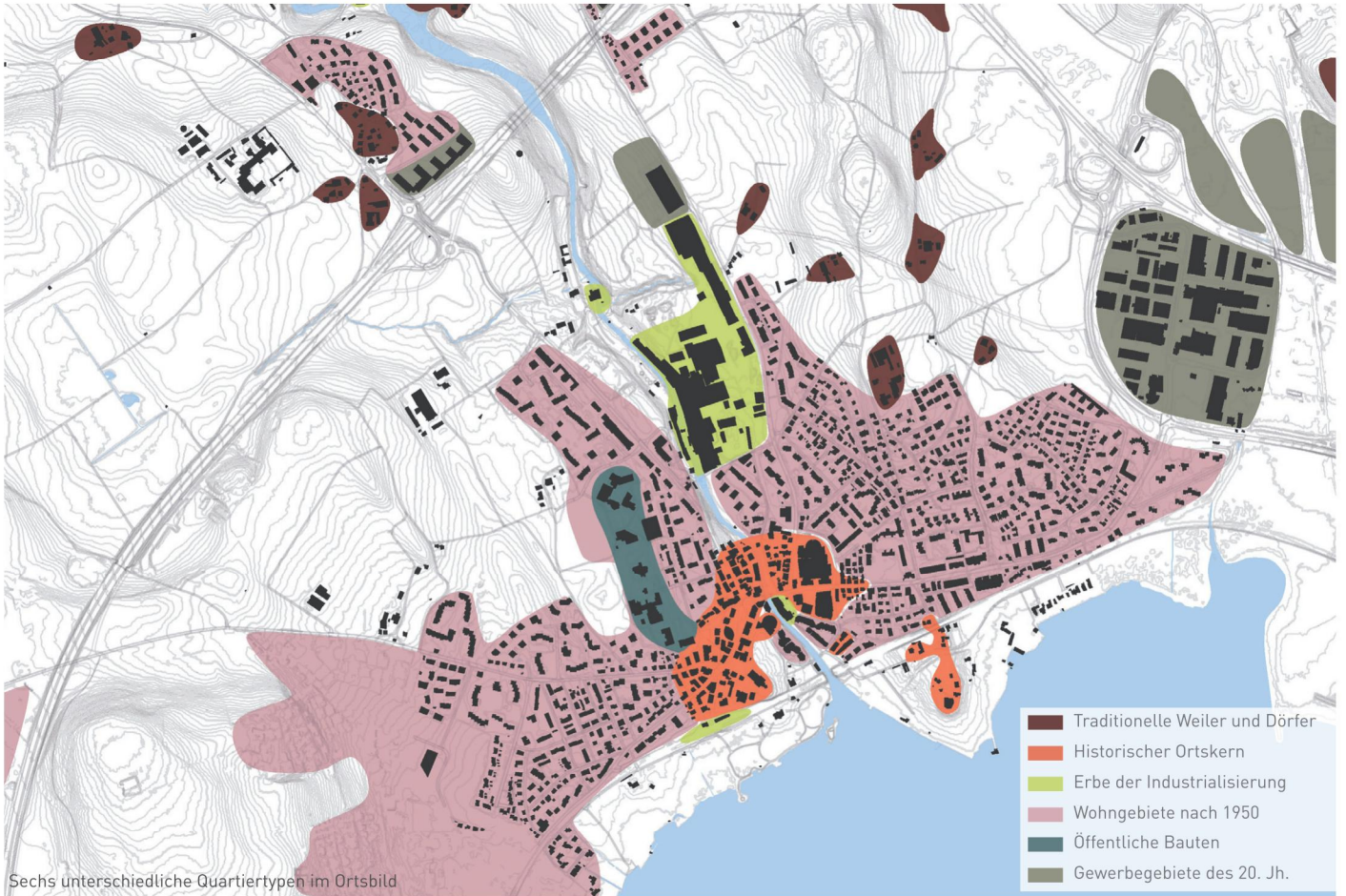
Die Papierfabrik Cham vom gegenüberliegenden Ufer der Lorze

4c

Erbe der Industrialisierung umnutzen

Cham wurde wesentlich durch die Industrie geprägt. Deren Gebiete liegen heute alle nahe dem Ortskern.

Wenn die industrielle Produktion hier eingestellt wird, bieten sie deshalb grosse Chancen zur Weiterentwicklung des Ortskerns. Bei einer Fabrikstilllegung sollen die charakteristischen Gebäude erhalten und umgenutzt werden und in den öffentlichen Raum der Ortschaft eingebunden werden. Bei der Milchsüdi ist dies bereits geschehen, bei der Papierfabrik ist dieser Prozess begonnen worden.



Siedlungen unterhalb der Schluecht: Wenig identitätsgebender Zusammenhalt?

4d Wohngebiete nach 1950 verdichten

Die Wachstumsphase ab etwa 1950 liess rund um den Ortskern eine Vielzahl grüner Wohnquartiere entstehen. Der Grünraum wird dabei durch private Gärten und gemeinschaftliche Grünfläche geschaffen. Es fehlt an öffentlichem Grün, überhaupt an öffentlichem Raum mit Aufenthaltsqualität. Meist fehlt auch ein identitätsgebender Zusammenhang der Häuser über das jeweilige Grundstück hinaus.

Hier gilt es also, das Wohnumfeld anzureichern, indem öffentlicher Raum geschaffen wird und der Zusammenhang und die Identität der Quartiere gefördert werden. Dies wird vor allem dann wichtig, wenn ein Quartier baulich verdichtet werden soll.



Andreasklinik: Lage im Park – oder im Parkplatz?

4e Öffentliche Bauten mit dem Ort vernetzen

Mit Anbruch der architektonischen Moderne wurden auch öffentliche Bauten ins Grüne verlegt. Das kann eine grosse Qualität sein – wenn das Grün als Parkraum entwickelt ist. In der Zone für öffentliche Bauten auf dem Röhrliberg ist das nicht der Fall. Die Bauten sind wie zufällig nebeneinander gereiht und nicht durch öffentlichen Raum verbunden, sondern durch Abstandsgrün, Parkplätze und winklige Wege getrennt.

Eine durchgehende und wegleitende Parkzone vom Rigiplatz zur Röhrliberg-Schule kann hier die öffentlichen Bauten zu einer Art Campus zusammenfassen und viel besser in die Gemeinde einbinden. Gleichzeitig kann damit die Erscheinung der Bauten erheblich aufgewertet werden.



Aussenräume in einem Gewerbegebiet – es fehlt an Aufenthaltsqualität.

4f Gewerbegebiete urbanisieren

Gewerbegebiete sind heute zum grossen Teil Dienstleistungsgebiete. Obwohl sich hier täglich viele Leute aufhalten und in manchen Fällen viel Geld in den repräsentativen Auftritt der Firmengebäude investiert wird, erscheinen Gewerbegebiete oft als zusammenhanglose Anhäufung von Gebäuden in wenig einladenden Aussenräumen.

Mit einer besseren Koordination der Bebauung und vor allem der Aussenraumgestaltung könnte eine qualitativ viel hochwertigere Erscheinung der Gebiete erreicht werden. Wünschenswert wäre zudem eine Belebung des öffentlichen Raums, z.B. durch externe Verpflegungsmöglichkeiten über Mittag.

Ziel 5 (Ortschaft)

Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Gesellschaft



Moosstrasse: Die neue Überbauung unterbricht ohne Not die historische Wegbeziehung vom Gehöft zum Ortskern. Damit geht ein Stück Plausibilität des Ortsgrundrisses und ein Stück Brauchbarkeit des Wegsystems verloren – auch für die Bewohnerschaft der neuen Siedlung. Demgegenüber steht der Gewinn rechteckiger Grundstücke.

Ziele

Eine funktionierende Gemeinde braucht Kommunikation. Dazu muss der öffentliche Raum die Menschen willkommen heissen, ihnen Aufenthaltsqualität bieten, ihnen das Gefühl von Sicherheit geben und die Orientierung erleichtern.

Aufgaben

Der öffentliche Raum besteht allerdings in erster Linie aus dem Strassennetz, und das wurde im vergangenen Jahrhundert vor allem auf das Auto ausgerichtet. Diese Einseitigkeit ist nicht nur da ein Problem, wo das Auto zu sehr gefördert wurde, sondern unter Umständen auch dort, wo man das Auto zurückbinden wollte, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Dort entstanden nämlich schlaufenartige Wegsysteme, die oft nicht nur den Autoverkehr, sondern auch den Langsamverkehr behindern.

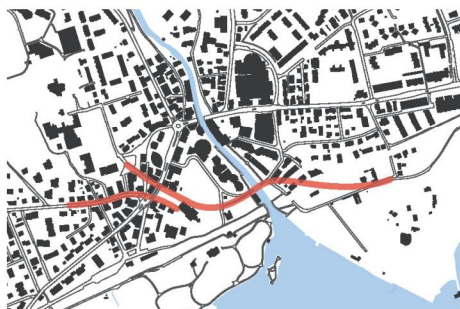
Leitgedanke

Das Wegsystem muss für den Langsamverkehr leicht verständliche, direkte, sichere und angenehme Verbindungen anbieten. Im Zentrum und in den Wohngebieten müssen die Strassen Aufenthaltsqualität für Passanten und Anwohner haben.

Massnahmen

Das Auto bleibt ein wichtiges Verkehrsmittel und darf nicht über Gebühr behindert werden: Nur ein ausgewogenes Konzept wird im Alltag erfolgreich sein. Der Autoverkehr soll deshalb nicht verdrängt werden. In Gebieten, in denen die Strasse auch als Raum für öffentliches Leben dient, muss er aber seinen Platz neben anderen Nutzungen des Strassenraums finden. Für die Entwicklung öffentlichen Lebens sind die Aneignbarkeit des Aussenraums und seine Aufenthaltsqualität wichtig. Sie sind immer nur im Kontext mit den Anwohnern oder Nutzern eines Aussenraums zu entwickeln – im Zentrum ist das etwas anderes als in einer Wohnstrasse, in einem Gewerbegebiet etwas anderes als an einer Ausfallstrasse: In einem Wohngebiet gibt es die nachbarschaftliche Öffentlichkeit der Anwohner, die sich den Strassenraum gemeinschaftlich „aneignen“ – ihn also mit den von ihnen gewünschten Funktionen besetzen und gestalten – können. Die Räume im Ortszentrum dagegen gehören nicht nur den Anwohnern, sondern dienen dem ganzen Ort und seinem Umland. Wichtig sind hier die Erdgeschossnutzungen der angrenzenden Bauten und ihre Beziehung zu Aussenraum.

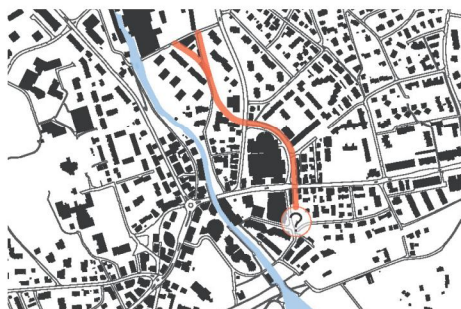
Ein organisches Wegenetz bringt Orientierung und unterstützt die Identität der Quartiere



Verbindung Kirche-Städtli: Chams alte Hauptstrasse



Mugerennmatt: Vernetzung nach Osten und Süden



Papiergleis sinnvoll einbinden

5a

Historische Verbindungen nutzen

Historische Wege dienen immer dem Langsamverkehr. Sie sind deshalb kurz, prägnant und in ihrer Wegführung leicht verständlich. Wenn alte Wege unterbrochen werden, hat das meist einen Verlust für die Qualität des Langsamverkehrsnetzes, für die Klarheit der Orientierung und letztlich für die Identität eines Ortes zur Folge.

Der in dieser Hinsicht schärfste Schnitt in Cham entstand durch den Bau der Bahn, der die Verbindung zwischen den beiden historischen Kernen Städtli und Kirchbühl kappte. Diese Verbindung sollte wieder besser sichtbar und begehbar gemacht werden – vor allem im Bereich Bahnunterführung und Lorzenbrücke.

5b

Lücken im Netz schliessen

Manche Quartiere aus dem 20. Jahrhundert sind – meist wegen der einseitigen Konzentration auf die Autoerschliessung – ungenügend mit den Nachbarquartieren vernetzt. Ein Beispiel dafür ist die Strasse Mugerennmatt: Um Durchgangsverkehr zu verhindern, ist sie schlaufenartig geführt und kann nur von Westen erreicht werden. Verbindungen zu den Nachbarn im Osten und nach Süden zum bereits über zehn Jahre alten S-Bahn-Haltepunkt Alpenblick fehlt. Für den Langsamverkehr werden so lästige Umwege erforderlich, für Ortsfremde entsteht eine eigentümliche Falle.

5c

Neue Elemente sinnvoll einbinden

Neue Wege werden dann angenommen, wenn sie sinnvoll ins Wegnetz eingewoben sind.

Diese Aufgabe stellt sich zum Beispiel beim Papiergleis, das in Zukunft nicht mehr als Bahnanschluss, sondern als Langsamverkehrsverbindung genutzt werden soll: Am Nordende bietet dieser Weg eine attraktive Anbindung der umgenutzten Papieri, aber das Südende endet im Stumpfgleis im Bahneinschnitt. Ein Anschluss an die Seestrasse oder den Seeweg im Bereich des Strandbads soll gesucht werden. Im Norden wäre langfristig eine Verbindung in die freie Landschaft wünschenswert.

Drei Strassentypen entwickeln



Das Zentrum ist da, wo die Häuser direkt an der Strasse stehen – so sagt es unsere Erfahrung (Luzernerstrasse)



Quartierstrassen bieten mehrfachnutzbaren Raum für die Anwohnerschaft (Rigistrasse)



Auf Ausfallstrassen dominiert das Auto. Grosszügiges Grün macht den Raum dennoch angenehm (Luzernerstr.)

5d Belebte Zentrumsstrassen

Strassen im Ortskern sollen grundsätzlich als urbane Räume gestaltet werden, die von den Fassaden der Häuser geformt werden – und nicht von Vorgärten, Abstandsgrün oder Lärmschutzwänden. Die Erdschosse wenden sich hier dem öffentlichen Raum zu, in dem sich alle Verkehrsarten mischen und sich alle Menschen aus Cham und Umland willkommen fühlen.

Diese Lebendigkeit ist Voraussetzung für die Funktion des Ortskerns als regionales Zentrum. Er muss deshalb den Passanten im Strassenraum sichere, kurze Wege, genügend Platz und hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Auch der Autoverkehr muss hier der Entfaltung öffentlichen Lebens dienen, darf den Strassenraum also nicht dominieren.

5e Quartierstrassen zum Wohnen

In reinen Wohngebieten mit wenig Autoverkehr sollen die Strassen (wieder) zum Wohn- und Begegnungsraum der Quartierbewohner werden. Hier sind vor allem diejenigen Menschen auf der Strasse anzutreffen, die dort wohnen: Menschen auf dem Weg von und zur Arbeit oder zum Einkaufen, Jugendliche und vor allem Kinder. Die Strassen eignen sich deshalb als erweitertes Wohnumfeld, zu Aufenthalt und Spiel und zur Kommunikation über den Grundstückszaun hinweg. Der Autoverkehr spielt eine untergeordnete Rolle.

Die Gestaltung soll die Strassen deshalb nicht in erster Linie als Verkehrsflächen prägen, sondern als mehrfachnutzbaren Quartierraum.

5f Begrünte Ausfallstrassen

Das Auto dominiert den Strassenraum dort, wo sich nur wenige Menschen zu Fuss bewegen. Das ist meist auf Strassen mit überörtlichem Verkehr ausserhalb des Ortszentrums der Fall.

Hier kann grosszügiges Grün mit grossen Bäumen und eventuell Rasenflächen möglichst auf öffentlichem Grund den wenigen Fussgängern das Leben erleichtern und dem Strassenraum einen gepflegten Eindruck geben.

Die Reduktion der Geschwindigkeit auf ortsverträgliches Mass und eine koordinierte, auf den Strassenraum ausgerichtete Bebauung – auch in Gewerbegebieten – tun ein Übriges.

An den Knoten Platzräume bilden und beleben



Ein öffentlicher Ort macht aus einer Häusergruppe ein Quartier (Hagendorn)



Das Schild sagt es: Hier fehlt ein Platz für Kinder – obwohl der Raum dafür vorhanden scheint (Räbacher)



Schnell belebt: Platz mit improvisierter Möblierung als Auftakt zur Quartieraufwertung (Bullingerplatz, Zürich)

5g Quartierplätze mit Grundversorgung

Sekundäre Zentren wie im Gebiet Flachsacher an der Zugerstrasse oder in Hagendorn mit Bushaltestelle und Läden des täglichen Bedarfs sind ein Motor für die Durchmischung und Lebendigkeit eines Quartiers. Auch im Hinblick auf unsere alternde Gesellschaft wird eine Versorgung der kurzen Wege immer wichtiger.

Neben die Funktion der Versorgung tritt gleichberechtigt die Wirkung als informeller Treffpunkt und Aufenthaltsort, als soziales Zentrum eines Quartiers. Die Aussenraumgestaltung muss die entsprechenden Aufenthaltsqualitäten anbieten.

5h Spiel-Plätze in den Wohnquartieren

In den Wohnquartieren fehlt es oft an Freiflächen: Zwar gibt es keinen Mangel an Grün, doch handelt es sich – vor allem in den Einfamilienhausgebieten – fast immer um private Gärten. Treffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten ausserhalb der Grundstücke sind knapp.

Geeignete, günstig gelegene Kreuzungen können zu Plätzen mit Bäumen, Pergolen, Tischen, Bänken, Brunnen und Spielmöglichkeiten umgestaltet werden.

Punktuell können zu diesem Zweck auch unbebaubare und ungenutzte Restzipfel anliegender Grundstücke umgenutzt werden. Das Ausnutzungsrecht kann bei den Eigentümern verbleiben.

5i Signale der Benutzbarkeit

Eine erste Platzgestaltung muss nicht teuer sein. Kleine Interventionen können ein Startsignal setzen und helfen, neue oder unternutzte Plätze attraktiv zu machen und die Aufmerksamkeit der Quartierbevölkerung auf sie zu lenken.

Ziel 6 (Ortschaft)

Privaten und öffentlichen Raum zueinander in Beziehung setzen



Kunden sollten vom Trottoir zu den Läden kommen können: den Strassenraum zusammenhängend gestalten! (Flachsacher)

Ziele

Ein Gebäude steht immer in einer Beziehung zum öffentlichen Raum: aufgrund seiner Präsenz und Stellung zur Strasse, dem Eingang, der Gestaltung der Vorzone, der Einfriedung und den Nutzungen, insbesondere der Erdgeschossnutzung. Wie in der zwischenmenschlichen Sprache gibt es auch in der Architektursprache Elemente, die abweisend oder freundlich wirken.

Aufgaben

Häufig dienen Vorzonen oder Gartenabtrennungen primär dazu, sich von der Umgebung zu distanzieren. Dadurch verarmt der öffentliche Raum zum reinen Erschliessungskanal. Dabei könnten auch Elemente eingesetzt werden, die einen Puffer schaffen, ohne sich vom öffentlichen Raum abzuschotten. Solche vermittelnden Elemente können im Eingangsbereich des Hauses gut nutzbare Nebenräume anbieten.

Leitgedanke

Häuser sollen dazu beitragen, öffentlichen Raum zu bilden, weil sie damit zusätzliche Nutzungsangebote für die Bewohner schaffen und gleichzeitig dazu beitragen, dass der öffentliche Raum im Umfeld des Hauses benutzt, belebt und dadurch auch sicher ist.

Massnahmen

Eingänge sollen von der Strasse her sichtbar sein.

Abschottende Zäune, Schallschutzwände, Mauern oder Böschungen sollen vermieden werden. So lassen sich auch die Hauptstrassen besser in den Ort integrieren.

Stellung der Baukörper zum öffentlichen Raum



Fassaden parallel zur Strasse bilden gemeinsam einen Raum. Hier ist der Eingang, hier die Adresse.

6a

Gebäude parallel zur Strasse stellen

Ein Haus, welches parallel und mit dem Eingang zur Strasse steht, trägt dazu bei, die Strasse als Raum zu fassen. Es will also Teil der Gemeinschaft sein, will dazugehören, und zusammen mit den Nachbarn den Strassenraum formen und gestalten.

Das gilt für freistehende Häuser ebenso wie für geschlossene Häuserzeilen. Mit einer geschlossenen Bebauung kann die Raumbildung freilich intensiviert werden; sie erleichtert zudem die Verdichtung und sollte deshalb an geeigneten Lagen gefördert werden.



Auf den Rückseiten ist ungestörter Platz für das Private: für Gärten, Nebenbauten und Wäscheständer.

6b

Vorder- und Rückseiten unterscheiden, Eingänge der Strasse zuwenden

Zuwendung zum öffentlichen Raum geschieht ganz wesentlich über die Lage des Eingangs. Also sollte die Haustür an der Strasse liegen oder wenigstens in Sichtbeziehung zur Strasse stehen.

Das hat den Vorteil, dass die andere Hausseite dann ganz ungestört bleibt, so dass das Haus zwei unterschiedliche Aussenräume bekommt: eine der Öffentlichkeit verpflichtete Eingangsseite und eine geschützte, ruhige Privatseite.



Häuser in starken Winkeln zur Strasse wenden sich vom gemeinschaftlichen Raum ab (Hagendorn)

6c

Schrägstellen von Gebäuden nur in begründeten Ausnahmefällen

Häuser schräg zur Strasse anzuordnen, ist in der Regel nur dann sinnvoll, wenn die Strasse nicht als öffentlicher Raum gefasst werden soll – beispielsweise, weil sie die Zufahrt innerhalb eines Parks ist. Nach dem Leitbild der „Stadt im Park“ sind viele Siedlungen der Zeit seit 1950 angelegt worden. Um jedoch wirklich als Bauten im Park zu wirken, bräuchten sie sehr viel mehr Umschwung, als im Normalfall üblich ist. Fehlt dieser Umschwung, führt die Schrägstellung oft dazu, dass schlecht nutzbare, sozial diffuse Resträume zwischen Strasse und Haus entstehen. Wenn das der Fall ist, sollte geprüft werden, mit welchen Mitteln sich die Situation verbessern liesse.

Die Zone zwischen Haus und öffentlichem Raum



Distanz halten, aber freundlich (Eingangsvorzone in Lindenham)

6d Vorzonen: Distanz und Kommunikation

Vorzonen zwischen dem Haus und dem öffentlichen Raum können einen halböffentlichen Charakter haben und zwischen öffentlich und privat vermitteln. Dann dienen sie dem gemeinschaftlichen Charakter der Strasse und schaffen Kommunikation und Sicherheitsgefühl.

Wenn die Vorzone dagegen durch Hecken oder Schutzwände von der Strasse abgeschottet wird oder andererseits eine allzu intime Sichtbeziehung ermöglicht, dann entsteht eine Diskrepanz zwischen Distanz und Nähe, die Unsicherheit hervorruft.



Kommunikativ genutzte Vorzone (Neubauten an der Sinslerstrasse)

6e Das Haus am Trottoir: Direkter Kontakt

Wenn das Haus direkt an den öffentlich begehbaren Raum grenzt, entsteht eine intensive Kommunikation zwischen Strassenraum und Erdgeschoss.

Bei publikumsorientierten Nutzungen ist dies äusserst wünschenswert und positiv für das öffentliche Leben.

Bei Wohnnutzungen kann der erforderliche Einsichtschutz durch einen Sockel und Anhebung der Wohnungen um ein halbes Geschoss (Hochparterre) erreicht werden.



Arkaden – öffentlicher und privater Raum durchdringen einander (Luzernerstrasse)

6f Durchdringung von Öffentlich und Privat

Arkaden sind gleichsam überbaute Vorzonen: Der Bau krägt in den öffentlichen Raum aus, der öffentliche Raum dringt ins Erdgeschoss ein. Mit dieser Durchdringung entsteht ein wettergeschützter Aussenraum, der Aufenthalt und Kommunikation fördert.

Sinnvoll ist das nur bei publikumsorientierten Erdgeschossen und nur dort, wo es genügend öffentliches Leben gibt, das den Raum der Arkaden ausfüllt – andernfalls wirken sie leer und tot.

Gestaltung der Grenze zwischen Grundstück und öffentlichem Raum



Halbtransparente Gartenabtrennung (München)

6g Umgang mit Einfriedungen

Grundstücksabgrenzungen dürfen Grenzen zum öffentlichen Raum definieren, sollten aber keine abweisenden, blickdichten Mauern bilden.

Ob Einfriedungen aus Beton, Holz oder aus Pflanzen: Sie müssen Durchlässe und Verbindungen anbieten. Werden sie nicht als Mauern, sondern als raumhaltige Pufferzonen gestaltet, können sie gleichzeitig als Pergola oder zur Unterbringung von Veloabstellplätzen oder Gartengeräten dienen.



Stützmauern sind eine Gestaltungsaufgabe (Hammergut)

6h Umgang mit Niveausprüngen

Grundsätzlich sollte das gewachsene Terrain möglichst wenig verändert werden. Bei Niveausprüngen innerorts sollten Böschungen vermieden werden: Sie sind landschaftliche Elemente und verschwenden Bauland oder besser nutzbaren Aussenraum. So sind Stützmauern meist sinnvoller. Wie Einfriedungen sollten sie Durchlässe und Treppenverbindungen anbieten. Im Idealfall nehmen sie gleichzeitig unbeheizte Nebenräume auf.

Stützmauern liegen oft exponiert und werden so zu Visitenkarten einer Bebauung. Dann müssen sie sorgfältig gestaltet werden, etwa aus Mauerwerk oder gestocktem Beton. Löffelsteine, grosse Steinblöcke und Fertigbetonteile sind zu vermeiden.



Garageneinfahrt mit angebautem Haus? (Knonauerstrasse)

6i Garageneinfahrten zurückhaltend gestalten

Ein Haus soll seine Bewohner und Besucher willkommen heissen. Dazu muss es sich mit seinem Eingang dem öffentlichen Raum zuwenden. Garageneinfahrten sollen nicht die Haustür überschreien. Garageneinfahrten sind nicht die Adresse eines Hauses, sollen also diskret auftreten.

Ziel 7 (Ortschaft)

Verdichten mit Rücksicht auf die Nachbarschaft

Ziele

Ziel der Verdichtung ist, mehr Leute ohne Verlust an Lebensqualität auf weniger Fläche unterzubringen, mit gutem ÖV-Angebot und möglichst kurzen Wegen für alltägliche Besorgungen – kurz: den Verbrauch an Fläche und Energie zu reduzieren, die Intensität des Lebens zu erhöhen.

Aufgaben

Welche Dichte und welche Gebäudehöhen für einen bestimmten Ort sinnvoll sind, muss dabei sorgfältig abgewogen und mit dem Kontext koordiniert werden. Bei unkoordinierter Verdichtung oder Aufzoning droht die Zerstörung wertvoller Ensembles und der Zerfall des Siedlungsgewebes in ein zusammenhangloses Flickwerk. Deshalb braucht es quartierspezifische Strategien.

Zu beachten ist ausserdem, dass die Bewohner von Neubauten tendenziell solventer sind und deshalb mehr Wohnfläche pro Kopf beanspruchen. Es kann also passieren, dass nach der Verdichtung nicht mehr, sondern weniger Menschen dort wohnen – sodass das eigentliche Ziel der Verdichtung verfehlt wird.

Leitgedanke

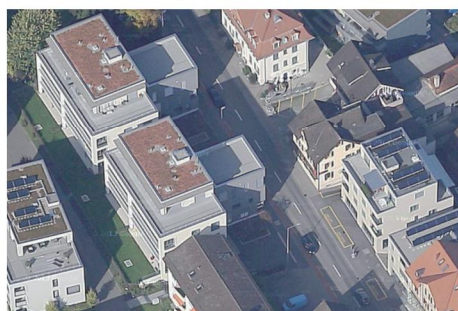
Bauliche Dichte ist nicht ein Ziel in sich, sondern ein Mittel, einen Ort nachhaltiger und intensiver nutzbar zu machen. Daran muss sich der Erfolg einer Verdichtung messen lassen.

Massnahmen

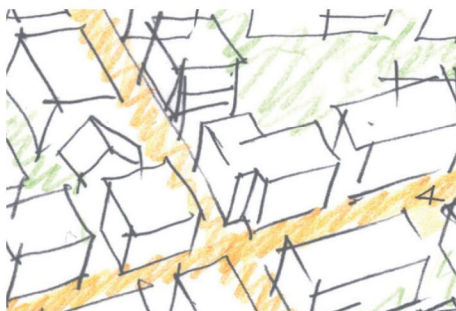
Je nach Quartier und Kontext sind Dichte und Gebäudehöhen sorgfältig zu prüfen. Hohe Dichte heisst nicht unbedingt grosse Gebäudehöhen: Es gibt Fälle, in denen verdichteter Flachbau oder Teppichsiedlungen sich besser in den Kontext fügen.

In jedem Fall sollte man bei der Verdichtung vom Freiraum her denken: Damit ein Siedlungskörper trotz hoher Dichte attraktiv ist, braucht er hochwertigen Aussenraum und baulichen Abwechslungsreichtum. Deshalb sollte man den Prozess der Verdichtung als Chance nutzen, die Aussenraumqualität zu steigern. Wohnen im Erdgeschoss mit Garten ist als Qualität wo sinnvoll zu erhalten.

Um differenzierte, gut gefasste Aussenräume und nicht nur isolierte Bauten zu erhalten, sind Massnahmen wie z. B. nachbarschaftliche Grenzbaurechte zu fördern.



Verdichtung soll sich in die Nachbarschaft fügen (Sinslerstrasse)



Verdichtung hilft, den Strassenraum zu fassen



Verdichtung muss zugleich Freiraum schaffen

7a

Eingehen auf den Kontext

Für die Verdichtung bestehender Quartiere gibt es kein Patentrezept. Gefragt sind kreative Lösungen im Einzelfall, die je nach Kontext sehr unterschiedlich ausfallen können.

Im Bild ein Beispiel: Die Sinslerstrasse ist geprägt von Einzelhäusern. Die beiden neuen Blöcke links nehmen mit ihren Kopfbauten an der Strasse die Struktur und den Massstab der Einzelhäuser auf, bieten aber in den von der Strasse zurückgesetzten, hohen Gebäudeteilen eine erhebliche Verdichtung. Zwischen den Kopfbauten entstehen verschiedenartig nutzbare Vorhöfe, die den Strassenraum zusätzlich beleben können.

7b

Öffentlichen Raum schaffen

Verdichtungsmaßnahmen müssen immer dazu beitragen, das Wohnumfeld zu verbessern. Je dichter eine Siedlung wird, desto weniger ist ein ungegliederter, zwischen den Bauten „fliessender“ Grünraum nutzbar.

Grundsätzlich sollten Verdichtungsbauten deshalb an der Strasse stehen, und zur Strasse hin öffentlichen Raum bilden, während sie nach innen einen privaten oder gemeinschaftlichen Freiraum bilden – den sie mit ihrem Volumen zugleich vor dem Strassenlärm schützen.

7c

Spiel- und Ruheräume anbieten

Je dichter die Siedlung, desto grösser wird der Bedarf nach ausgleichendem Freiraum. Dabei ist es von Vorteil, wenn unterschiedliche Raumkammern entstehen: gemeinschaftliche Räume für lautes Kinderspiel und – davon getrennt – Oasen des Rückzugs, der Privatheit und der Ruhe.

Dabei gibt es eine ganze Palette möglicher Angebote vom privaten bis zum öffentlichen Raum: von Balkonen über Dachterrassen, verschiedene Höfe und kleine Quartierplätze bis zum öffentlichen Quartierpark.



Alt und Neu aneinanderggebaut (Hammergut)

7d
**Anbau und Aufbau:
den Bestand erweitern**

Verdichtung muss nicht immer Abbruch und Neubau heissen. Oft kann sie mit Anbau oder Aufstockung erreicht werden. Die Erhaltung des Baubestandes ist nicht nur für den Quartiercharakter positiv, sondern spart auch grosse Mengen grauer Energie, die sonst zur Herstellung zusätzlicher Baumaterialien nötig gewesen wäre, und erleichtert es, die Neubauten in den Kontext einzubetten.



Neubau im Kontext (Zurlindenstrasse Zürich)

7e
**Zwischenbau:
Lücken nutzen**

Oft können auch Lücken zwischen Bestandsbauten bebaut werden. Das Beispiel auf dem Bild oben zeigt ein Gebäude, das die Geometrien der Nachbarbauten aufgreift und zu einer eigenen Form ummünzt: gut integrierte und zugleich eigenständige Architektur. Zwischenbauten können dazu dienen, das Wohnumfeld zu verbessern – Beispielsweise, indem sie Bebauungslücken zur Strasse schliessen und damit den Hof vor dem Verkehrslärm schützen.



Seitlich angebaute Häuser (Monte Carasso TI)

7f
**Geschlossene Bebauung:
die Reihen schliessen**

Geschlossene Bebauung (seitliches Anbauen an Häuser der benachbarten Parzellen) erlaubt Verdichtung und zugleich die Entstehung zusammenhängender urbaner Strassenräume auf der Vorderseite und zusammenhängender Grünräume auf der Rückseite. Damit reduziert es den Agglomerations-Charakter der Siedlungen und ist ökologisch vorteilhaft.



Verdichten um eine grüne Mitte



Nicht mehr als drei Geschosse und trotzdem dicht

7g
Randbebauung bringt grosse Höfe

Hofrandbebauungen erlauben eine hohe Dichte bei gleichzeitig verhältnismässig grosszügigem Aussenraum im Hof. Der Hof ist gut nutzbar, denn er ist ein halbprivater Raum mit klarer Zugehörigkeit. Er kann je nach Bedarf gemeinschaftlich genutzt werden oder in private Gärten aufparzelliert sein, oder er kann eine Mischung privater und gemeinschaftlicher Flächen anbieten.

7h
Kleinteilige Parzellenmuster, kleine Höfe

In einer kleinteiligen Parzellierung mit Grundstücken auch in Hinterlagen abseits der Strasse kann keine grüne Mitte entstehen – es sei denn, die Parzellen in der Mitte würden aufgehoben und eine Landumlegung fände statt. Solche Parzellierungsmuster sind zum Beispiel im Bereich der Baumeisterhäuser aus dem Ende des 19. Jahrhunderts anzutreffen. Hier liegt der Weg eher in der Entwicklung einer kleinteiligen Teppichsiedlung. Mit einer geschickten Koordination der Erschliessung in den Hinterlagen können neben den Erschliessungsgassen auch unberührte, grüne Höfe und Gärten entstehen. Auch Freiräume mit Fernblick können angeboten werden: Als private oder gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen.



Parkhaus mit publikumsorientiertem Erdgeschoss und guter Fassade (Tivolis Koncertsal, Kopenhagen)

7i
**Quartiergarage neben den Bauten
statt einzelner Tiefgaragen darunter**

Bei Verdichtungen im Bestand ist es oft schwierig, die nötigen Stellplätze anzubieten, weil keine zusammenhängenden Tiefgaragen erstellt werden können. Hier kann eine zentrale Parkierungsanlage Abhilfe schaffen, zum Beispiel ein Parkhaus. Parkhäuser sind erheblich billiger zu erstellen als Tiefgaragen und können einfach abgebaut werden, wenn man sie einmal nicht mehr braucht. Weil in grossen, zentralen Anlagen die Bedarfsspitzen sich gegenseitig ausgleichen, müssen insgesamt weniger Stellplätze erstellt werden. Eine weitere Reduktion der Stellplätze ist mit dem Angebot von Mobility-Fahrzeugen, guten Veloabstellplätzen und anderen Mobilitätskonzepten möglich.

Ziel 8 (Häuser)

Am Ortsbild weiterbauen

Ziele

Der bauliche Charakter eines Ortes entsteht ganz wesentlich durch das Zusammenwirken der vielen, privaten Einzelbauten. Als Identitätsträger stehen zwar zunächst die wichtigen öffentlichen und historischen Bauten im Blickfeld der Aufmerksamkeit. Das Geflecht der „normalen“ Häuser aber bildet die Grundstimmung im Ortsbild – den Hintergrund, vor dem die besonderen Bauten stehen oder sich abheben.

Erwägungen

Da die privaten Bauten einen wichtigen Beitrag für das Ortsbild, den öffentlichen Raum und das Zusammenleben in der Gemeinde leisten, erwächst ihnen daraus auch die Verpflichtung, diesen Beitrag so zu leisten, dass er für das Ganze fruchtbar wird. Das ist nicht so sehr eine Einschränkung der privaten gestalterischen Freiheit, als vielmehr eine Notwendigkeit für die Qualität des Ganzen, die dann auch jedem Einzelnen zu Gute kommt.

Gerade im Zusammenwirken der Bauten können nämlich städtebauliche Qualitäten geschaffen werden, die die Qualität einer Adresse sichern – zum Beispiel ruhige, von den Strassen abgeschirmte Gartenhöfe. Mitunter kann auch das Zusammenwirken koordiniert gestalteter Fassaden eine

grosszügige Qualitätsanmutung schaffen, die von unkoordinierten Einzelbauten auch mit grossem Material- und Kostenaufwand nicht erreicht wird.

Leitgedanke

Das Haus ist das Pixel im Orts-Bild: Es leistet einen Beitrag zur Buntheit des Bildes, aber auch dazu, dass das Bild als Ganzes lesbar ist und nicht in seine Teile zerfällt. Gute Architektur schafft sowohl Individualität als auch die Beziehung zur Nachbarschaft, sowohl Vielfalt als auch Zusammenhang.

Umsetzungsmöglichkeiten

Um diesen Zusammenhang herzustellen, kann man verschiedene Register ziehen: von der Grösse und Stellung der Gebäude über die Dachform und Fassadengliederung bis hin zu Material und Farbe.

Nicht alle Register der Einfügung muss man gleichzeitig ziehen. Im Gegenteil: wenn ein Haus bestimmte Elemente aus der Nachbarschaft übernimmt, schafft es sich auch den Spielraum, in anderen Punkten abzuweichen oder sogar einen wohldozierten Kontrapunkt im Bestand zu setzen, einen neuen Farbtupfer im Bild.

Vor allem im Zentrum mit seinen historischen Bauten ist jedoch darauf zu achten, dass sich das Neue gut in das Bestehende einfügt.



Ensemble aus Einzelhäusern (Amsterdam)



Gruppen allzu gleichartiger Bauten bilden mit den Nachbarbauten kein Ganzes



Ein „Miteinander“ der Dachformen bei Rumentikon

8a

Ensemble bilden: Zusammenhang schaffen

Die Häuser eines Quartiers sollten eine gemeinsame Quartierstruktur bilden, also nicht zu heterogen sein. Das kann vor allem durch eine Ähnlichkeit der Gebäude in Grundtyp, Grösse und Ausrichtung erreicht werden. In der architektonischen Gestaltung sind vor allem die Dächer prägend. Anknüpfungspunkte im Fassadenaufbau finden sich in Lage und Gestaltung der Eingänge, im Umgang mit Sockel, Fensterformaten und Balkonen sowie in den Materialien und Farben der Nachbarhäuser. Ziel sollte ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Individualität und Ähnlichkeit sein, so dass Vielfalt in der Verwandtschaft entsteht.

8b

Ensemble bilden: Vielfalt schaffen

Wenn ganze Areale aus einer Hand bebaut werden, zeigen die Häuser oft nicht nur eine wünschenswerte Ähnlichkeit, sondern die starre Repetition des Gleichen. Der Bruch zum Kontext der Nachbarschaft wird dadurch meist um so grösser. Allerdings wirkt künstliche Individualisierung oft willkürlich, kitschig oder grob: Erst die gelben Balkons, dann die roten Balkons. Hier die richtige Dosierung zu finden ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Sinnvolle Möglichkeiten zur Differenzierung liegen zum Beispiel im Abweichen vom Siedlungsraster im Übergang zu schrägstehenden Nachbarbauten, im Aufgreifen lokaler Unterschiede und in subtiler Variation von Farben und Material.

8c

Ensemble bilden mittels Form und Ausrichtung der Baukörper

Ähnliche Gebäudehöhen, Vordächer und Dachformen binden zusammen, unterschiedliche trennen. Wirksam ist dabei auch der Umgang mit Dachaufbauten und Materialien.

Die Dachform wirkt besonders prägend auf die Erscheinung eines Hauses und beeinflusst im Allgemeinen mehr als alle anderen Details, ob man eine Gebäudegruppe als zusammengehörig wahrnimmt oder ob sie in eine Ansammlung von Einzelformen zerfällt.



Prekäre Balance: Das zusammenhängende Ortsgewebe droht in gleichförmige Hausgruppen zu zerfallen



Einbindung gelungen: Sockelgeschoss, Fensterachsen und Attika antworten dem Nachbarhaus (Luzernerstr.)

8d
Ensemble bilden mittels Ähnlichkeit in Fassaden und Öffnungen

In der Fassadengestaltung lässt sich eine Verwandtschaft zwischen benachbarten Häusern vor allem über Ähnlichkeiten im Grundaufbau der Fassaden erreichen – über einen ähnlichen Umgang mit Sockel und Erdgeschoss, über die Lage der Eingänge sowie die Gestaltung des obersten Geschosses, weiter in der Anzahl von Geschossen und Fensterachsen, in der Gestaltung der Fensterformate und in der Ausbildung der Balkone.

Je präziser ein Haus im Grundtyp Elemente der Nachbarschaft übernimmt, desto ausgesprochener kann es in Materialien, Farben und architektonischen Details eigenständigen Ausdruck entwickeln.



Ähnliche Farbe bindet verschiedenen Architekturen zusammen (München-Riem)

8e
Ensemble bilden mittels Ähnlichkeit in Materialien und Farben

Gegenstände gleicher Farbe werden in der Alltagswahrnehmung zumindest auf ersten Blick als zusammengehörig wahrgenommen. Über die Wahl ähnlicher Farben verschiedenartige Baukörper zusammenbinden, wenn eine Ähnlichkeit im Grundtyp, in Dachform oder Fassadenausbildung nicht möglich oder nicht erwünscht ist.

Historische Bauten sind im allgemeinen hell verputzt, die traditionellen ländlichen Bauten haben sogar durchweg weisse Putzflächen. In der Natur dagegen herrschen gedeckte Töne vor. Je nachdem, in welchem Kontext man baut, können deshalb ganz unterschiedliche Farben sinnvoll sein.



Nebebau als raumbildendes Element (Klostermatt)

8f
Ensemble bilden mittels Zusammenhang im Freiraum

Die Wirkung eines Gebäudes als Element des Ortsbildes kann auch mit der Freiraumgestaltung beeinflusst werden, von Bodenbelägen über Baumpflanzungen bis hin zu Klein- und Nebenbauten. Letztere können zum Beispiel den räumlichen Zusammenhang klären, private von öffentlichen oder ruhige von belebten Bereichen abgrenzen und als Torbau Eingangsbereiche markieren. Dabei können sie wichtige praktische und soziale Funktionen im Raum wahrnehmen, etwa Raum bieten für Briefkästen und Fahrradstellplätze oder einfach den Aufenthalt bei Regen und Sonne erleichtern. Je wichtiger ihre Funktion in und am öffentlichen Raum, desto sorgfältiger sind sie freilich zu gestalten.

Ziel 9 (Häuser)

Angemessenes Bauen ausserhalb der Bauzone

Ziele

Cham hat das Glück, in eine besonders schöne Kulturlandschaft gebettet zu sein, in der die ländliche Bautradition mit klaren Regeln besonders markante Gebäude schuf – die sich beispielsweise von den Bauten im benachbarten Züribiet deutlich unterscheiden. Die Schönheit dieser Bauten ist ein Kapital; ihre Eigenart spiegelt Geschichte und Alltagsarbeit in der Gemeinde und ist deshalb ein wesentlicher und schützenswerter Teil ihrer Identität. Deshalb stellt sich beim Bauen in der Landschaft – die meisten Landwirtschafts-

bauten, auch zum Beispiel in den traditionellen Weilern, liegen ja ausserhalb der Bauzone. Hier gilt es, das Bild der Landschaft zu erhalten – und sich dementsprechend auf die Typologien des traditionellen ländlichen Bauens zu beziehen. Das Gleiche gilt aber auch für das Bauen innerhalb traditioneller Dorfkerne oder Gebäudegruppen, wie zum Beispiel in Niederwil.

Aufgaben

Allerdings ändern sich die wirtschaftlichen Grundlagen des Alltags in der Kulturlandschaft fortwährend. Deshalb unterliegen Landschaft und Bauten einem Änderungsdruck, dem man nicht widerstehen kann und soll. Identität darf nicht nur erhalten werden, sie muss auch leben können.

Leitgedanke

Die traditionellen Bauten in den Weilern, den Dörfern Niederwil und Oberwil und der Klosteranlage Frauental sind zu erhalten. Jeder Neubau muss einen Beitrag zur Weiterentwicklung der Identität und zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Er muss dazu die Regeln der traditionellen Architektur aufgreifen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Erwägungen

Die Zukunft wird bauliche Änderungen ver-

langen: Renovationen, Umbauten, Anbauten oder den Neubau ganzer Häuser. Dabei ist aus ortsbaulicher Sicht nicht so entscheidend, ob einzelne bauliche Details erhalten oder imitiert werden. Vielmehr geht es darum, dass die Bauten sich in ihrer architektonischen Grundhaltung als Teil des Ortsbildes verstehen und sich deshalb an die meist ungeschriebenen Regeln der örtlichen Bautradition halten – es geht um Grundform und Grössenordnung der Bauten, um ihre Stellung zueinander und zum öffentlichen Raum, um die Dachform, die Materialien und die Farben, um die Gestaltung des Umschwungs, des Eingangs und der Fenster vor allem im Erdgeschoss. Gewiss soll es auch Raum geben für die kreative Abweichung von der Regel – unter zwei Voraussetzungen: Sie darf nicht nur pragmatisch, sondern muss auch ideal gut begründet sein, und sie muss Ausnahme bleiben.

Um traditionelle Bauten zu erhalten, muss man sie nutzen. Das ist bei Wohnhäusern häufig einfacher als bei Wirtschaftsbauten, wenn die Bewirtschaftung oder die Wirtschaftslage sich ändern. Für die Umnutzung von Ställen und Scheunen müssen deshalb oft innovative Wege gefunden werden.

Bauten auf dem Land folgen traditionellen Regeln



Ein gemauertes, weiss verputztes Haus – gesehen von der Gartenseite, deshalb ohne Treppe (Bibersee)

9a

Typische Bauten der Region als Leitbild

Die ländlichen Häuser um Cham folgen traditionell einer Grundregel, die grundsätzlich heute noch angewandt werden kann: Sie haben ein gemauertes, weiss verputztes Sockelgeschoss, in dem nur Nebenräume liegen. Darüber erheben sich zwei Haupt- und zwei Dachgeschosse, die meist entweder alle aus Holz oder alle ebenfalls aus weissem Mauerwerk bestehen.

Die Giebelseiten bilden eine stolze Schauwand mit lauter gleichen, hochrechteckigen Fenstern in regelmässigen, symmetrischen Bändern. Traufseitig liegt der Eingang im ersten Hauptgeschoss an einer Aussentreppe, die das Sockelgeschoss überwindet. Das Dach hat auf jeder Seite meist nur eine Lukarne mittig über Eingang, Korridor und Treppenhaus



Die Eingangsseite: Treppe, Bank und Brunnen schaffen einen einladenden Vorplatz (Frauental)

9b

Der Hauseingang liegt direkt am Weg

Eine besondere Rolle spielt die Eingangstreppe. Sie besteht oft aus symmetrischen Läufen, die sich selbstbewusst dem öffentlichen Raum zuwenden. Sie münden direkt in die Strasse (Beispiele Islikon, Niederwil) oder beherrschen einen Vorplatz (Beispiel Frauental), der Besuch willkommen heisst und der Bewohnerschaft einen Aufenthaltsort auf eigenem Grund, aber doch im gemeinschaftlichen Leben bietet.

Die ländlichen Bauten stehen also keineswegs wie grasende Kühe im weiten Grün, sondern bilden öffentlichen Raum als Basis für das Beziehungsnetz der Nachbarschaft. So gesehen sind sie erheblich urbaner als heutige Einfamilienhäuser, die sich in ihren Gärten hinter Buchsbaumhecken und Lärmschutzwänden einigeln.



Kein Gartensitzplatz, dafür ein rotes Bänkli im Gassenraum neben dem umzäunten Bauerngarten (Niederwil)

9c

Privater Aussenraum: Bänkli vorm Haus

Traditionelle Bauten auf dem Land haben keine privaten Balkone, keine Gartensitzplätze und keine geschosshohen Fenster im Erdgeschoss. Stattdessen bieten sie das Bänkli an der Eingangstreppe: Aufenthalt im Aussenraum des Dorfs fand in der Öffentlichkeit statt, und nicht in Badehose und Bikini. Beim Bauen im historischen Kontext auf dem Land muss man sich also mit divergierenden Ansprüchen an privaten Aussenraum auseinandersetzen.

Auf der zum öffentlichen Raum gewandten Seite der Häuser stören private Sitzplätze und grosse Erdgeschossfenster den öffentlichen Charakter des Raums und den Zusammenhang des Ortsbildes. Sie sind deshalb fehl am Platz. Auf den Rückseiten der Gebäude ist dafür genügend Raum.



Die traditionellen Bauernhäuser stehen nicht in der grünen Wiese, sondern bilden gemeinschaftlich genutzten, öffentlich zugänglichen Aussenraum (hier im Weiler Islikon)

Bauten auf dem Land werden für die Zukunft gebaut



Umbau ländlicher Wirtschaftsbauten



Eine prächtige alte Scheune prägt den Hofraum zusammen mit dem Wohnhaus (Islikon)



Mit geneigten Dächern können auch grosse Bauten in die Kulturlandschaft eingebunden werden (Alte Ziegelei)

9d Wohnhäuser durch Neubau und Umbau

Neu- und Umbauten sollen die Regeln der traditionellen Architektur für die Zukunft weiterentwickeln. Besonders schwierig ist das bei der Umnutzung von Scheunen zu Wohnungen, weil dies den Charakter der filigranen, unbeheizten Bauten mit hallenartigen Innenräumen und fensterlosen Fassaden völlig ändert. Solche Bauten an traditionelle Wohnbauten anzugleichen widerspricht ganz ihrer historischen Identität. Hier sind Gebäude im Sinne einer „ländlichen Loft“ gefragt: Grosse Räume, wenige, dafür scheunentorgrosse Fenster. Beim Umbau oben im Bild wurde ortsbauulich vieles richtig gemacht, insbesondere der grosszügige Vorplatz.

9e Alte Scheunen weaternutzen

Weil sich die Wirtschaftsweise der Landwirtschaft gegenwärtig und künftig relativ schnell und radikal ändert, fallen viele alte Wirtschaftsbauten brach. Oft bilden sie aber mit ihren Auffahrtsrampen und zusammen mit Wohnbauten und Bäumen ein eindrucksvolles Ensemble. So sind sie für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Also sind Umnutzungsmöglichkeiten zu suchen, die der Bauform des Bestandes gerecht werden und der ursprünglichen Nutzung ähneln.

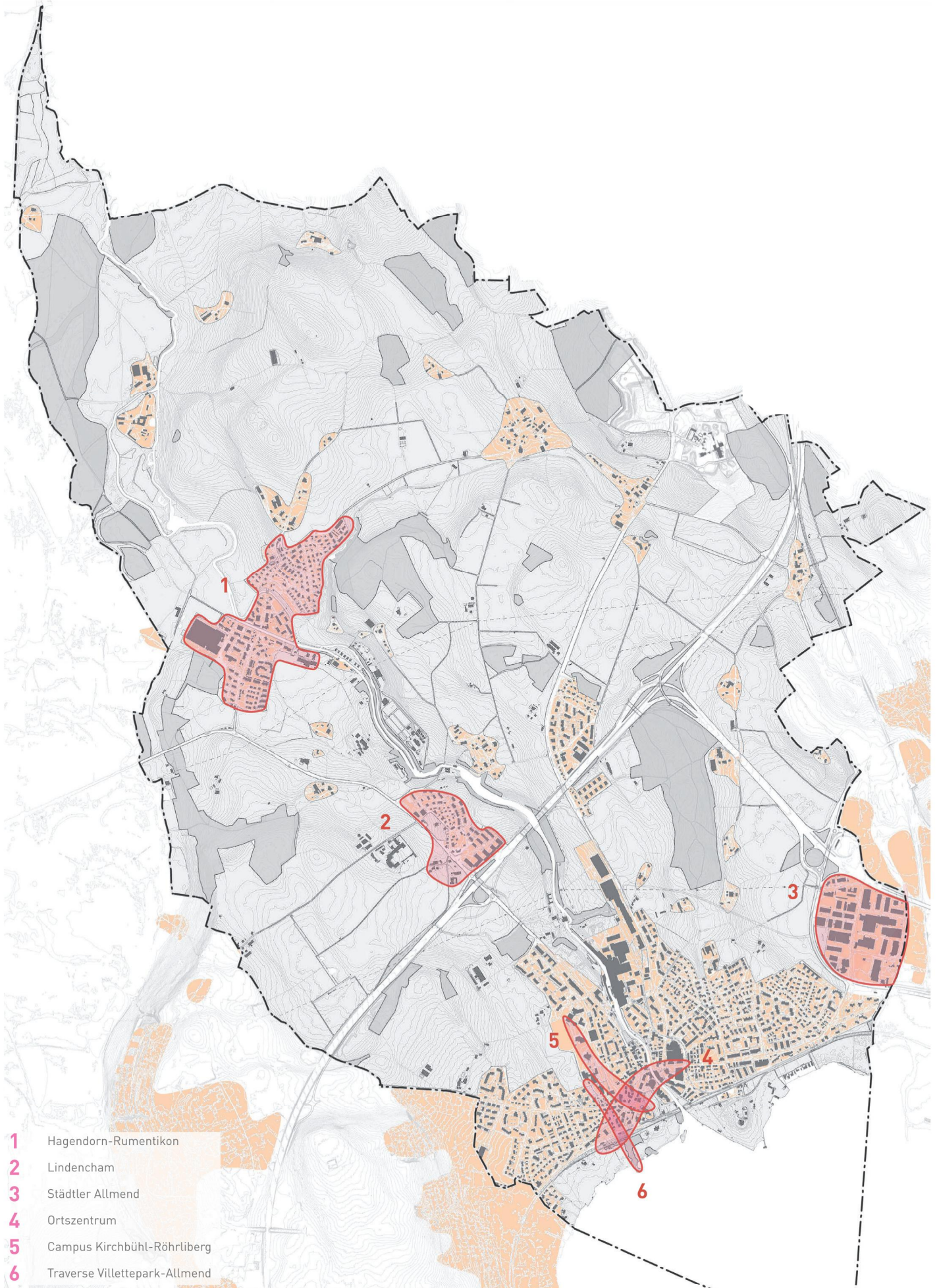
9f Neue Zweckbauten müssen sich einfügen

Auch relativ grosse, neue Wirtschaftsbauten lassen sich in einer Formensprache formulieren, die mit dem Bild der Kulturlandschaft zusammenstimmt. Dazu müssen sie nicht traditionelle Details nachahmen, sondern vor allem in der Massstäblichkeit Bezug auf die herkömmliche Bauweise nehmen. Für den Zusammenhang des Landschaftsbildes ist insbesondere die Ähnlichkeit der Dachformen wichtig: Geneigte Dächer in traditionellen Neigungswinkeln können auch grosse Hallenbauten decken - wenn sie entsprechend gereiht werden. In diesem Rahmen darf ein Neubau durchaus zeigen, dass er aus der Gegenwart stammt und für die Zukunft gebaut ist.

Umsetzungsbeispiele

Der zweite Teil dieses Leitbildes illustriert anhand von ausgewählten Beispielen, wie die im ersten Teil formulierten Grundsätze in bestimmten Quartieren konkret umgesetzt werden können. Dabei handelt es sich nicht um abgeschlossene Planungen, sondern um Ideenbündel, die den weiteren Planungsprozess anregen und dazu als Diskussionsgrundlage dienen wollen.

Behandelt werden sechs verschiedene Situationen, in denen in absehbarer Zeit Handlungsbedarf entsteht.



- 1** Hagendorn-Rumentikon
- 2** Lindencham
- 3** Städtler Allmend
- 4** Ortszentrum
- 5** Campus Kirchbühl-Röhrliberg
- 6** Traverse Villetepark-Allmend

Beispiel 1

Hagendorn- Rumentikon

Identität entwickeln und öffentlichen Raum schaffen

Die Ortsteile Hagendorn und Rumentikon sind zusammen der Aussenweiler Chams mit den meisten Bewohnern. Dementsprechend ist die Infrastruktur mit Gaststätten, Läden, einer Grundschule und Arbeitsstätten relativ gut ausgebaut.

Dennoch fehlt der Ansiedlung ein öffentlicher Raum, der Aufenthaltsqualität schafft und als Zentrum wirkt. Ein solcher Raum kann dort entstehen, wo sich heute schon die publikumsorientierten Nutzungen bündeln: an den beiden Brücken mit den anschliessenden Wegverzweigungen und auf der Lorzeninsel zwischen den beiden Brücken.

Damit dieser Raum aber als Zentrum funktionieren kann, müssen alle wichtigen Nutzungen im Ort gut an ihn angebunden werden. Handlungsbedarf besteht hier besonders bei der Fensterfabrik: Sie ist mit ihrer grossen Zahl an Mitarbeitern ein potenzieller Motor für das öffentliche Leben in Hagendorn. Vom Zentrum und von der Hauptstrasse her ist sie aber nur schlecht erreichbar.



Im Zentrum von Hagendorn-Rumentikon haben sich erste Ansätze eines Quartierzentrums entwickelt

1 Torsituation schaffen

Eine klare Unterscheidung zwischen Land- und Dorfstrasse könnte einen identitätsstiftenden Dorffinnenraum schaffen.

- Durch neue Gebäude und/oder Baumkörper können Engstellen gebildet werden.
- Empfangsraum durch Aufweitung hinter der Engstelle an der Abzweigung Rebstock.
- Kleine Platzfläche als Visitenkarte des Ortsteils, z.B. mit Ortsplan und Stele mit den ansässigen Firmen und Vereinen.

2 Wegverzweigung als Subzentrum

Die Verzweigung von Lorzenweidstrasse und Hofmatt beim Restaurant Leue ist eine historisch wichtige Wegverzweigung von Hagendorn.

- Ein Freiraum mit Sitzgelegenheiten und Bäumen schafft Aufenthaltsqualität und eignet sich als informeller Treffpunkt.

3 Fussweg zwischen Fabrik und Ortskern

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Produktionsstätten sollte die Fensterfabrik auch besser im Ortsgewebe eingebunden werden.

- Die Entwicklung eines einladenden Verbindungsweges auf die Fabrik zu (gegenüber der Einmündung von Hofmatt- und Lorzenweidstrasse) würde es der Belegschaft erleichtern, im Dorf einzukaufen oder eine der Gaststätten zu besuchen. Das wäre ein Beitrag zur Belebung des Ortsteils.

4 Repräsentativer Kopfbau für die Fabrik

Als mit Abstand grösste Arbeitsstätte ist die Fensterfabrik eines der Zentren sozialer Interaktion im Ort.

- Das kann sich im Dorfbild ausdrücken. Denkbar wäre eine Art Empfangsgebäude, das über eine Blickverbindung entlang des Fusswegs in den Ort hineinwirkt.

5 Ruhiger Platz beim Restaurant Leue

Das Restaurant Leue ist eines der wichtigen Gebäude im Ort.

- Eine einladende Gestaltung des öffentlichen Raums hilft auch Ortsfremden, das Lokal trotz seiner Lage abseits der Dorfstrasse wahrzunehmen.
- Die Ausbildung der Lorzenweidstrasse zur Begegnungszone erhöht auch die Sicherheit des Schulwegs.

6 Platz am Brückenkopf Hagendorn

Die Kreuzung südlich der Kanalbrücke ist ein Knotenpunkt übergeordneter Wege - zum Kloster Frauental, zur Kantonsstrasse und zur Lorzenweid (Velo- und Fussweg zum Schulhaus und weiter nach Lindencham und Cham).

- Gestaltung als Ort mit Aufenthaltsqualität: Freiraum, Bäume, Sitzgelegenheiten am Wasser.

7 Brücken als besondere Orte

Brücken sind Orte der Begegnung, wenn sie den Bezug zum Wasser und den Übergang von einem Bereich in einen anderen in Szene setzen.

- Eine Verengung der Fahrbahn auf den Brücken bietet dem Langsamverkehr Platz und verlangsamt gleichzeitig den Autoverkehr.
- Eine Verbesserung der Zugänglichkeit der Ufer und der Blickbeziehung von den Brücken auf den Flusslauf erhöht die Aufenthaltsqualität.

8 „Werdplatz“

Der heute diffuse Strassenraum zwischen den beiden Brücken hat durch seine zentrale Lage mit Bushaltestelle und Lebensmitteläden das Potential zu einem eigentlichen Dorfplatz.

- Ausweitung des öffentlichen Raums durch Einbezug der parallel zur Strasse geführten Grundstückszufahrten.
- Gestaltung als klar gefasste, baumbestandene „Grüne Mitte“.
- Wo möglich Ansiedlung weiterer publikumsorientierter Nutzungen.

9 Baukörperstruktur als Ganzheit denken

Das Baugewebe des Dorfs soll nicht in Einzelbauten zerfallen, sondern eine Ganzheit bilden.

- Neubauten sollen den dörflichen Massstab (Körnung) nicht sprengen. Öffentliche Bauten und die Fensterfabrik sind berechnete Ausnahmen.
- Eine Ausrichtung der Bauten parallel oder quer zur Dorfstrasse hilft, sie einzufügen. Wo dies wegen der Topographie nicht sinnvoll ist, können vermittelnde Baukörper den Richtungswechsel gestalten und einen einladenden Bezug zur Dorfstrasse und damit zum Ortsganzen herstellen.

10 Postplatz am Brückenkopf Rumentikon

Mit der Post und dem gegenüberliegenden Ladenlokal kann nördlich der Lorze ein attraktiver Abschluss für den „Werdplatz“ mit Blick auf die alte Lorze entstehen.

- Der Lorzenweg könnte in Richtung Frauental fortgesetzt werden.

11 Ortsrand eingrünen

Im Osten und an der Lorze hat sich ein grüner Ortsrand entwickelt, der unbedingt erhaltenswert ist.

- Im Westen und vor allem im Süden wäre ein grüner Ortsrand begrüssenswert und neu zu entwickeln.



Illustration möglicher städtebaulicher Eingriffe in Hagendorn-Rumentikon

Hagendorn-Rumentikon heute



Beispiel 2

Lindenham

Siedlungsteile
wieder verbinden

Das von Verkehrsschneisen zerschnittene Lindenham soll wieder zusammenwachsen - mit einem ansehnlichen Empfangsplatz, einem stillen Dorfplatz an der alten Linde und einem ausgebauten Fuss- und Radwegnetz im Grünen: nach Cham und zur künftigen Kantonalen Mittelschule durch eine neue Unterführung westlich der Sinslerstrasse, nach Hagendorn entlang der historischen Strassenführung, hinab zur Lorze auf neuen und alten Wegen.

Lindenchams alte Identität als Weiler ist zwischen Einfamilienhäusern und Gewerkekomplexen fast völlig verloren gegangen, und eine neue ist noch nicht gefunden. Die Bebauung vergräbt sich hinter Lärmschutzwänden und wendet sich damit gänzlich ab von ihren Zugangswegen, die eigentlich den öffentlichen Raum von Lindenham bilden sollten.

Mit einer Umgestaltung der Sinslerstrasse und ihrer Randbebauung und mit einer Aufwertung der alten Wege, die im Siedlungsinernen heute noch strukturierende Funktion haben, kann die Identität des Ortes entwickelt und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.



Ankunft in Lindenham heute

1
Ein Vestibül für Lindenham

Die Eingangssituation von Lindenham ist heute sehr abweisend.

- Abhilfe schaffen könnte ein Empfangsplatz an der Kreuzung Sinslerstrasse / Lindenstrasse, der die gegebene Raumgrösse in Grosszügigkeit ummünzt.
- Der Platz soll von geeigneter Bebauung räumlich gefasst werden. In den Erdgeschossen dürfen nicht Wohnungen, sondern nur publikumsorientierte Nutzungen oder Arbeitsplätze angesiedelt werden.
- Das vorhandene Hotel Swiss Ever und die Läden im Gewerbegebiet Brunnmatt sollen dabei einbezogen und möglichst mit weiteren Einkaufsnutzungen ergänzt werden.

2
Eine Lindenallee

Die Sinslerstrasse ist entlang des besiedelten Gebietes möglichst zu „domestizieren“

- Der Ausbau zu einer grosszügigen Allee schafft zugleich einen begrünten Ortsrand; Dabei ist Rücksicht auf die Blickbeziehung von Lindenham zum Kloster zu nehmen.

3
Die Lindenstrasse wird Quartierraum

Die zentral gelegene Lindenstrasse verbindet als innere Hauptader sämtliche alten Bauten Lindenchams. Zudem bindet sie den Ortsteil in den Siedlungsraum von Cham ein, indem sie ihn mit den Nachbarsiedlungen und der Landschaft verknüpft.

- Die Lindenstrasse soll als Teil der Achse Cham-Hagendorn für Fussgänger und Velofahrer aufgewertet werden.
- Eine Baumreihe (oder eine Kette von Baumgruppen) markiert ihre Bedeutung.
- Der markante Altbau Lindenstrasse 5 muss raumprägend eingebunden werden.

4
Stiller Quartierplatz als Ortsmitte

Die Weggabelung auf der Kuppe mit der alten Linde und den historischen Bauten hat das Potential zum identitätgebenden Mittelpunkt des Wohnquartiers von Lindenham.

- Dieser Ort sollte zu einem Quartierplatz mit Sitzbänken, weiteren Bäumen und eventuell einem Brunnen ausgebaut werden.

5
Alter Weg als neuer Weg zum Röhrlibuck

Durch den Bau von Sinslerstrasse und Autobahn wurde die historische Wegverbindung Lindenham-Fildernweg-Cham unterbrochen.

- Der Fildernweg soll durch eine neue Unterführung wieder mit dem Röhrliberg und der dort geplanten Kantonalen Mittelschule verbunden werden.
- Die Kontinuität zur Lindenstrasse soll wieder sichtbar werden. Das bedeutet vor allem, dass die Sinslerstrasse für Fussgänger und Velofahrer leichter querbar wird.

6
Ortsrand eingrünen

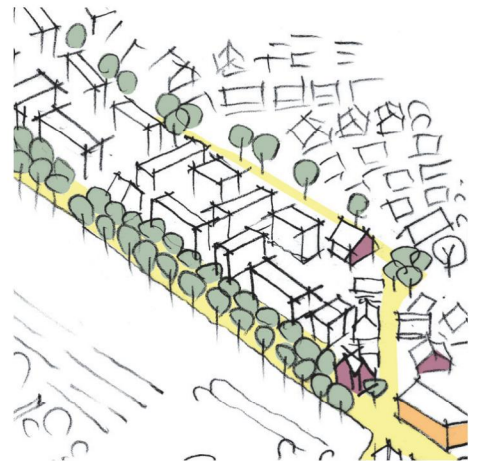
Von der Landschaft her betrachtet stören nackte Siedlungsänder den Eindruck eines weiten, intakten Grünraums. Historische Ortsränder waren in der Regel mit Obstbäumen eingegrünt.

- Die bestehenden grünen Ortsränder sind schützenswert und sollten unbedingt erhalten werden.
- Wo nichtlandwirtschaftliche Bauten ins Landschaftsbild vorstossen, ist der Ortsrand einzugrünen.
- Gruppen schwerer Bäume am Nordrand der Untermühlestrasse bilden die Ortsfassade Richtung Hagendorn.

7
Arrondierung des Siedlungsgebiets

Heute wirkt das freie Feld zwischen Sinslerstrasse und Lindenstrasse als allzu kleiner Landschaftsrest. Das vermittelt den Eindruck unkoordinierter Zersiedelung. Eine gut eingefügte Bebauung des Areals könnte hier dazu beitragen, Ortskörper und Landschaftsraum klarer zu trennen.

- Wenn hier neu gebaut wird, sollten Häuser zur Sinslerstrasse hin möglichst repräsentative Erdgeschosse aufweisen. Nichtwohnnutzungen sind hier wünschenswert; für eine angemessene Zufahrt und Parkierung sind Lösungen zu finden.
- Mit geeigneten Bebauungsmustern können punktuelle Blickbezüge in die Landschaft und zum Kloster gewahrt bleiben.



Lückenschluss an der Sinslerstrasse - Einzonung nur möglich im Abtausch mit Auszonungen andernorts.

8
Wege zur Lorze führen

Die Erlebbarkeit der Nähe zur Lorze trägt viel zur Lebensqualität in Lindenham bei.

- Die heute als Sackgassen ausgebildeten Strassen Lindenbühl und Brunnmatt sollen als Fusswege zum Lorzenweg verlängert werden.



Illustration möglicher städtebaulicher Eingriffe in Lindenham

Lindenham heute



Beispiel 3

Städtler Allmend

Vom Gewerbegebiet zu einem Arbeits-Quartier mit Aufenthaltsqualität

Das Gewerbegebiet Städtler Allmend ist wegen seiner Lage am Ortseingang wichtig für das Ortsbild: Die Bauten sollen untereinander koordiniert entwickelt und der öffentliche Raum so gestaltet werden, dass er eine gute Aufenthaltsqualität bietet. Weil die Allmend eng mit dem Gemeindegebiet von Steinhausen verflochten ist, ist die Nachbargemeinde frühzeitig in die Entscheidungsprozesse einzubinden.

Als repräsentativer Empfangsort und soziales Zentrum der Städtler Allmend bietet sich ein Platz an der Kreuzung Chamerstrasse / Alte Steinhauserstrasse an, von dem aus auch die S-Bahn Haltestelle direkt erreicht werden könnte. Aufgrund der beachtlichen Grösse des Gewerbegebietes und des dadurch vorhandenen Kundenpotentials können rund um diesen zentralen Platz publikumsorientierte Nutzungen angesiedelt werden.

Diese Massnahmen erhöhen nicht nur die Attraktivität der Städtler Allmend als Arbeitsort für die dort Beschäftigten, sondern helfen auch, das Gebiet nicht mehr als isolierte Insel, sondern als ein Quartier von Cham wahrzunehmen. Nicht zuletzt dient eine solche Aufwertung auch dem Image der ansässigen Firmen, die zum Teil erhebliche Summen in das Erscheinungsbild ihres Einzelgebäudes investieren. Mit den hier vorgeschlagenen Massnahmen kann mit oft relativ geringem Aufwand ein repräsentatives Bild des Gesamtquartiers erreicht werden.

1 Kantonsstrasse eingrün

Die Kreuzung an der Ortseinfahrt von Zug her erweckt heute den Eindruck einer reinen Verkehrsmaschine.

- Mit einer grosszügigen Gestaltung durch Alleenspflanzungen und Rasenflächen kann eine ansprechende Raumwirkung erreicht werden.

2 Ortseinfahrt Cham gestalten

Von der Kreuzung führt die Zugerstrasse ins Ortsinnere: Hier findet der Wechsel von der Landstrasse zur innerörtlichen Hauptstrasse statt.

- Die Anmutung der Hauptstrasse kann mit einer Allee und einem Mehrzweck-Mittelstreifen als Querungshilfe für Fussgänger so gestaltet werden, dass sie als innerstädtische Strasse wahrgenommen wird.
- Auch die Gebäude sollen sich innerstädtisch verhalten, indem sie sich nicht von der Strasse abwenden oder auf Böschungen sitzen, sondern sich zur Strasse hin ausrichten und mit angemessenen Erdgeschossnutzungen einen Kontakt herstellen.
- Bei der Arrondierung des Quartiers Alpenblick ist auf die Aussenwirkung der Bebauung zu achten: Zur Zugerstrasse hin bildet diese das Tor zu Cham.

3 Urbaner Platz für die Städtler Allmend

Die Zufahrt zur Städtler Allmend liegt der Zugerstrasse genau gegenüber: Sie ist vom Kern Chams her gesehen der Abschluss der Zugerstrasse und bildet für die Städtler Allmend Auftakt und Zentrum zugleich.

- Ein klar definierter, nach Süden sich öffnender Platz mit markanten Gebäuden – eventuell auch Hochhäusern – dient als Empfangsraum und zugleich als Interaktionszentrum des Gewerbegebiets.
- Publikumsorientierte Nutzungen beleben den Platz und dienen den Menschen, die in der Städtler Allmend arbeiten, wie auch den Passanten auf Chamer- und Zugerstrasse. Dazu gehören Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.
- Funktionen wie Kantinen und Aufenthaltsbereiche können damit teilweise aus den privaten Firmengeländen ausgelagert werden. Das schafft Synergien und bringt mehr Interaktion zwischen den Firmen und im öffentlichen Raum.

4 Wegführung klären

Eine wesentliche Schwierigkeit für die Bildung eines sinnvollen Strassennetzes in der Städtler Allmend liegt darin, dass die Autobahn hier das gewachsene Strassennetz unvermittelt zerschnitten hat. Die Alte Steinhauserstrasse wirkt heute noch als wichtigste Strasse der Städtler Allmend,

endet aber stumpf am Damm der Autobahn. Die Hinterbergstrasse hat seither die Funktion der Haupt- und Durchgangsstrasse übernommen, zweigt aber im spitzen Winkel rückläufig von der Alten Steinhauserstrasse ab.

- Der Platz an der Ortseinfahrt ist so zu gestalten, dass die Wegführung für MIV und LV unmittelbar verständlich ist und die Hauptströme auch ohne Beschilderung in die Hinterbergstrasse gelenkt werden – nach Steinhausen und zum neuen S-Bahnhof Steinhausen-Rigiblick.
- Dabei sollte zugleich – in Abstimmung mit der Gemeinde Steinhausen – eine unmittelbar sinnfällige, angenehm zu begehende Wegverbindung von der Hinterbergstrasse zum S-Bahnhof entstehen.
- Die geplante Fusswegverbindung über die Kantonsstrasse hinweg zur Siedlung Alpenblick und zum See ist attraktiv in das Wegnetz einzubinden.
- Die Alte Steinhauserstrasse sollte nicht stumpf an der Böschung der Autobahn enden, sondern einen angemessenen Abschluss bekommen.

5 Hochpunkte ermöglichen

An strategischen Stellen wie den Enden von Sicht- oder Strassenachsen, bei Tor-situationen und zur Fassung des zentralen Platzes können Hochpunkte das Ortsbild kraftvoll ergänzen.

- Hochhäuser sollten nur in Gruppen oder an ganz besonders ausgewählten Stellen errichtet werden.
- Die Anordnung möglicher Hochpunkte sollte nach einem sorgfältig überlegten Konzept geschehen, das die Wirkung in die Strassenräume und die Fernwirkung in die Landschaft berücksichtigt.

6 Grüntraverse Städtlerwald-Alpenblick

Die grüne Fuge zwischen dem Siedlungsraum von Cham und dem Gewerbegebiet der Städtler Allmend begrenzt nicht nur die verschiedenen Siedlungsbereiche, sondern bildet auch eine wichtige Wegverbindung zwischen den Naherholungsräumen um den Städtler Wald und den hochwertigen Rietflächen am See.

- Über eine Baumpflanzung werden die Siedlungsgrenzen zum Landschaftsraum klar definiert und der Ortseingang an der Kreuzung zur Zugerstrasse betont.
- Eine durchgehende Fuss- und Velo-verbindung längs des Traversenraumes knüpft an den bestehenden Übergang der Zugerstrasse zum Alpenblick an.
- Die Tunneleinfahrt der neuen Umfahrungsstrasse ist sorgfältig in das Landschaftsbild einzubinden und einzugrün.



Illustration möglicher städtebaulicher Eingriffe in der Städtler Allmend

Städtler Allmend heute



Beispiel 4

Ortszentrum

Dichtes Leben und stille Oasen

Cham hat durch seine Rolle als Zentrum des Gebiets „Ennetsee“ ein grosses Potential zum Ausbau des Waren- und Dienstleistungsangebots und damit auch zur weiteren Belebung des Ortszentrums.

Dabei ist der besonderen Qualität des Chamer Ortskerns Rechnung zu tragen: Direkt angrenzend an das belebte Zentrum gibt es ruhige Zonen mit einem starken eigenen Charakter – und einen Steinwurf entfernt bereits die freie Landschaft und den See.

Das historische Zentrum ist relativ weitläufig. Öffentliches Leben aber ist ein begrenztes Gut. Damit es sich in der Vielzahl der Plätze nicht verliert, müssen publikumsorientierte Funktionen auf der Achse vom Bahnhof zum Neudorf konzentriert werden. Hier sind die Erdgeschosse grundsätzlich nur mit publikumsorientierten Nutzungen zu belegen.

Räume in der zweiten Reihe wie der Rigiplatz oder der Dorfplatz weisen geringere Publikumsfrequenzen und einen anderen, entspannteren Charakter auf. Genau darin liegt ihre Qualität: Sie sind gut erreichbar, aber etwas versteckt und bieten ruhige Aufenthaltsbereiche und Rückzugsmöglichkeiten an. Sie sollten nicht künstlich „belebt“ werden, weil das nur zu Lasten des öffentlichen Lebens auf der Hauptachse gelingen kann.

Von der zweiten Reihe aus nur wenige Gehminuten entfernt sind bereits die Naherholungsgebiete zu finden: Die beiden grünen „Lungenflügel“, das Lorzenufer und die Seeuferpromenade.

1

Stadtfassade für den Bahnhofplatz West

Der Nordrand des Bahnhofplatzes ist eine zufällig entstandene Bebauungsrückseite.

- Eine repräsentative Bebauung mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen würde seiner heutigen Bedeutung gerecht. Für eine solche „Stadtfassade“ sind gestalterische Richtlinien erforderlich.

2

Bahnhofplatz als „Visitenkarte“

Der Bahnhofplatz ist die Visitenkarte einer Gemeinde.

- Baumbestand und Altbauten der Bahnhofstrasse sind besser einzubinden.
- Die Beziehung nach Norden ins Grüne und nach Süden zum See ist zu verbessern

3

Poststrasse: Das Tor zum Ortskern

Der Bahnhofplatz ist Auftakt des Wegs ins Ortszentrum.

- Die Poststrasse sollte beidseits publikumsorientierte Erdgeschosse bekommen.
- Eine geschlossene Bebauung mit Arkaden kann den Bahnhofplatz im Osten besser fassen und ins Ortszentrum leiten.

4

Rabenkreisel als Platz gestalten

- Die historischen Wege Kirchplatz - Hünenbergerstrasse und Rabenplatz - Rigiplatz spannen den Platzraum auf. Sie sollten wieder durchgängig begehbar werden.



Dicht belebtes Zentrum (Luzernerstrasse)

5

Kirchplatz beleben

Der Kirchplatz ist heute grosszügig und schlicht, aber etwas zufällig verstellt.

- Neue Nutzungen würden den Platz beleben. Dazu eignen sich die Grundstücke auf seiner Ostseite, die an zentraler Lage stark unternutzt sind. Hier könnte ein Ladenzentrum entstehen, das – eventuell mit einer Passage – bis zum Bahnhofplatz reicht. Die Obergeschosse haben unverbaubare Seesicht; von Hochhäusern ist aber abzusehen, da sie in Konkurrenz zum Kirchturm stünden. Die historischen Bauten an Kirch- und Rabenplatz sind zu erhalten.

- Die historischen Wegverbindungen zu Hünenbergerstrasse und Rigiplatz und über den Friedhof zum Städtli sollen aktiviert werden, um den Kirchplatz wieder besser im Ortsgewebe einzubinden.

6

Gemeindehaus an die Strasse anbinden

Der heute auf einem Tiefgaragensockel stehende Mandelhof wirkt abgehoben.

- Er könnte besser an den öffentlichen Raum angebunden werden – mit einer Erweiterung, die an die Strasse grenzt, einen neuen Eingang schafft und den Geschäften vis-à-vis ein urbanes Gegenüber gibt.
- Zwischen Altbau des Gemeindehauses und Luzernerstrasse sollte eine platzartige Verbindung hergestellt werden.

7

Bärenkreisel wieder als Platz gestalten

Der früher wichtige Bärenplatz wird nur noch als Kreisel wahrgenommen.

- Die Umfahrung des Zentrums bietet die Chance, hier wieder Aufenthaltsqualität zu schaffen – und Kundschaft anzulocken

8

Das Neudorf weiter verbessern

Das Neudorf-Shopping leistet mit Vorplätzen und Arkaden einen hervorragenden Beitrag zum Stadtraum. Doch sein Umfeld lässt sich noch verbessern.

- Der Westeingang zur Diagonalpassage des Neudorfs ist heute schwer auffindbar.
- Die Ostseite an der Neudorfstrasse kann einladender gestaltet werden, indem Büsche durch Bäume ersetzt werden.
- Die Nestlé-Villa – mit Mammutbaum – kann als repräsentativer Park hervorgehoben werden.



... flankiert von Ruhezonen (Rigiplatz)

9

Plätze in der zweiten Reihe

- Der Rigiplatz bleibt ein ruhiger Platz mit Baumdach und Beiz im Übergang zu den benachbarten Wohnquartieren.

- Der „Dorfplatz“ eignet sich wegen seiner Lage nicht für publikumsintensive Erdgeschossnutzungen. Er dient primär als repräsentativer Vorplatz des Lorzenaals.

10

Wege in der zweiten Reihe

Die Wege um Rigiplatz, Dorfplatz und Kirchplatz bieten beschauliche, grüne Alternativen zum belebten Zentrum.

- Der Fussweg Bahnhof-Kirche via Pfarreiheim soll sich weiterhin klar von der parallelen Poststrasse unterscheiden: Seine Attraktivität liegt in seinem Charakter als stiller, grüner Nebenweg.

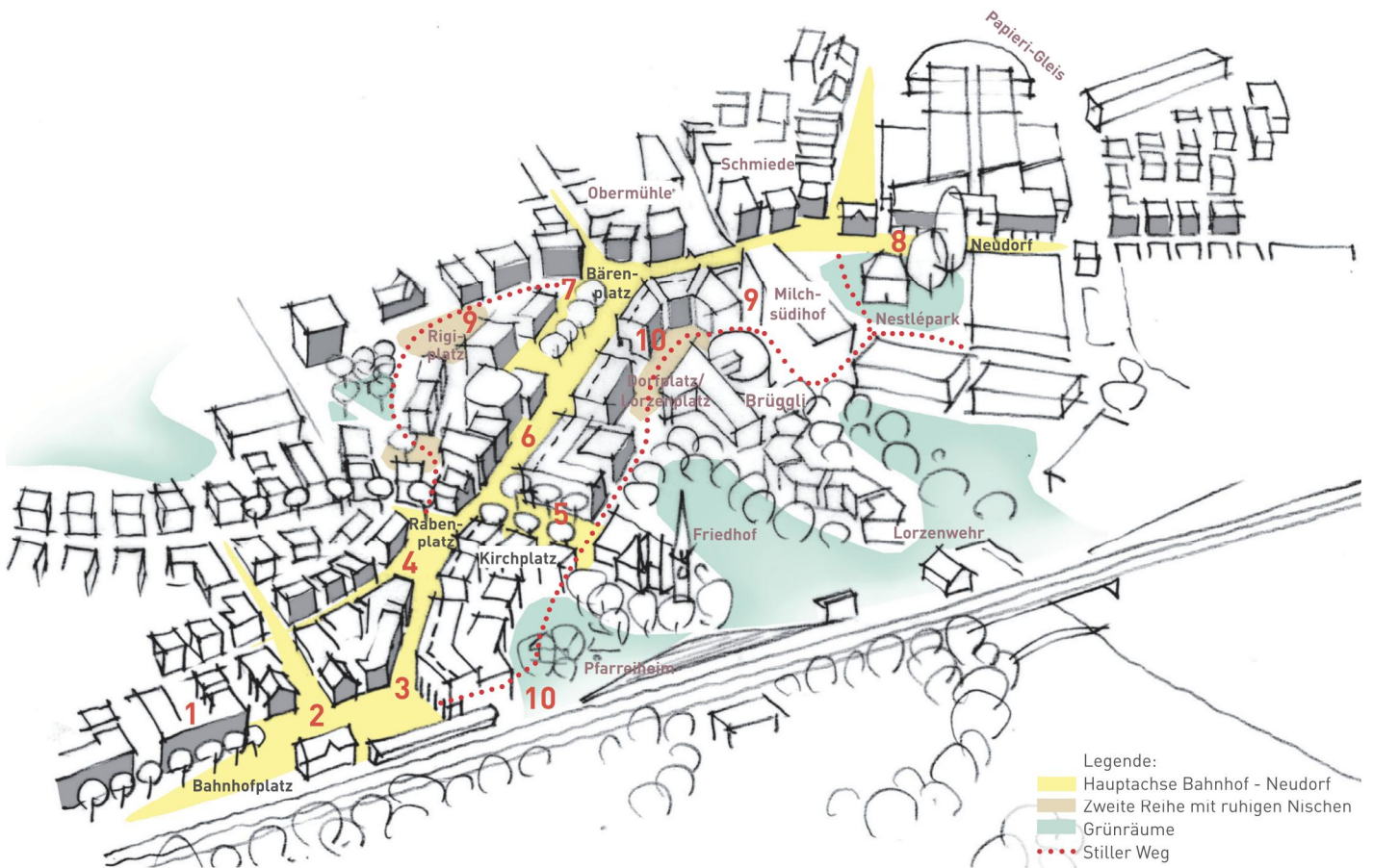


Illustration möglicher städtebaulicher Eingriffe im Ortszentrum

Das Ortszentrum heute



Beispiel 5

Campus Kirchbühl-Röhrliberg

Ein zusammenhängender Raum für die öffentlichen Gebäude auf dem Röhrliberg

Auf dem Röhrliberg versammeln sich viele Bauten mit öffentlichen Funktionen: Klinik, Schulen, Altersheim, Sportanlagen. Diese Institutionen sollen besser als zusammenhängender Campus wahrnehmbar werden und optisch wie auch wegetechnisch direkter an das Dorfzentrum angebunden werden. Ein Ansatz dazu besteht bereits in der baumbestandenen Promenade zwischen Andreasklinik und Hallenbad.

Im Norden führt die Fortsetzung des Campus zur geplanten Kantonalen Mittelschule, von wo aus eine Verlängerung durch eine neue Unterführung bis nach Lindencham möglich ist.

Durch eine Wiederinstandsetzung der alten Verbindung vom Rigiplatz zum Kirchplatz als Fuss- oder Mischverkehrsweg würde der Campus Röhrliberg direkt mit dem Kirchplatz verbunden und damit ideal an das Ortszentrum angebunden. Der heute verunklärte Ortsgrundriss im Bereich Rigiplatz würde zudem wieder besser verständlich.

Zusätzlich gestärkt werden kann diese Langsamverkehrsachse, indem jenseits des Kirchplatzes die historische Verbindung durch den Friedhof weiter zum See, zum Städtli und nach Zug in das Konzept des Campus einbezogen wird.

1 Campus Kirchbühl – Röhrliberg

Der Campus verbindet als parkartiger öffentlicher Raum die Institutionen entlang des Röhrlibergs miteinander und mit dem Ortskern.

- Der Campus stellt eine direkte und einladende Verbindung vom Rigiplatz zur Andreasklinik und weiter zum Hallenbad und zur Schulanlage Röhrliberg her, und ersetzt damit die heute umwegig und durch Parkplätze geführten Wege.



Vom Kirchplatz her kommend liegt die Andreasklinik direkt in der Blickachse

- Er wird vom Kirchplatz über den Rigiplatz bis zum Endpunkt zusammenhängend gestaltet.
- Die Nutzbarkeit wird ausgerichtet auf die Bedürfnisse der anliegenden Institutionen, konfliktarm und barrierefrei benutzbar für Fussgänger, Rollator-, Rollstuhl- und Velofahrer, und ausgerüstet mit Sitzgelegenheiten. Deutlich untergeordnet kann der Campus stellenweise auch dem Autoverkehr dienen, zum Beispiel für Anlieferung, Behindertentaxis, etc.
- Die Wegführung ist abzustimmen mit dem kommunalen Langsamverkehrskonzept, das heute die Rigistrasse als Veloverbindung nach Lindencham aufführt.

2 Schulanlage Röhrliberg

Bis zur Fertigstellung der Kantonalen Mittelschule ist die Schulanlage Röhrliberg Endpunkt des Campus.

- Sobald die genaue Lage der Kantonalen Mittelschule entschieden ist, ist zu prüfen, ob der Campus über das Gelände der Schulanlage Röhrliberg hinaus bis zur Mittelschule ausgedehnt werden kann.

3 Die Perlen der Kette

Der Campus bindet die öffentlichen Bauten von Kirchbühl und Röhrliberg zu einer gemeinsamen Identität zusammen.

- Dazu gehört, dass jede einzelne der Institutionen sich mit einem einladenden Vorplatz dem öffentlichen Raum zuwendet.

4 Verbindungen ins Grüne

Eine Qualität des Campus ist seine Nähe zur Landschaft.

- Zwischen den Bauten der einzelnen Ins-

titutionen führen Fusswege in den Westflügel der „Grünen Lunge“.

- Südlich des Hallenbades führt eine Grüntraverse zur Papieri und weiter zum Ostflügel der „Grünen Lunge“.

5 Rigiplatz klarer gestalten

Der Bedeutungsverlust alter Wegverbindungen am Rigiplatz und die neu hinzugekommene Autofahrt von der Hünenbergerstrasse her führen dazu, dass das Wegesystem um den Rigiplatz heute diffus und schwer verständlich ist.

- Um die Orientierung zu erleichtern, sollte die ursprüngliche Kreuzung der beiden historischen Wege vom Bären zum Rabenplatz (und weiter nach Luzern) und vom Kirchplatz zur Rigistrasse (und weiter nach Sins) wieder besser erkennbar werden.
- Die Autofahrt von der Hünenbergerstrasse darf diese Wegbeziehungen nicht verunklären und ist untergeordnet zu gestalten. Ungenutzte Kies- und Schotterflächen sollten vermieden werden.

6 Die Kirche zurück ins Dorf holen

Die Wegachse des Campus mündet über die alte Verbindung Rigiplatz – Kirchplatz ins Zentrum von Cham ein.

- Der Kirchplatz bekommt damit wieder eine Scharnierfunktion im Ortsgewebe.
- Eine neue Gestaltung des Kirchplatzes soll unter anderem die Blickachse zwi-



Über den historischen Verlauf der Rigistrasse gelangt man vom Rigiplatz direkt auf den Kirchplatz

schen Rigiplatz und Kirchenportal ins Bewusstsein rücken.

- Die Gasse zwischen Rigiplatz und Kirchplatz soll von Parkplätzen befreit und als wichtige Verbindung kenntlich gemacht werden.

7 Villettepark und Städtli anbinden

Über den Kirchplatz hinaus kann die Wegachse des Campus entlang der historischen Verbindung vom Kirchplatz zum See, zum Städtli und weiter nach Zug verlängert werden. Die Identifikationspunkte Kirchplatz und Städtli werden damit gestärkt und die Verbindung zum See verbessert. Dabei ist die Querung der Eisenbahn und der Lorze so zu lösen, dass wieder ein klarer räumlicher Zusammenhang entsteht.



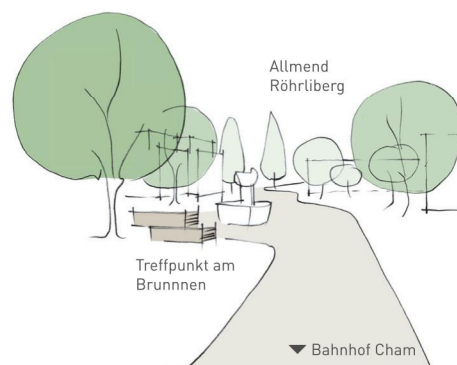
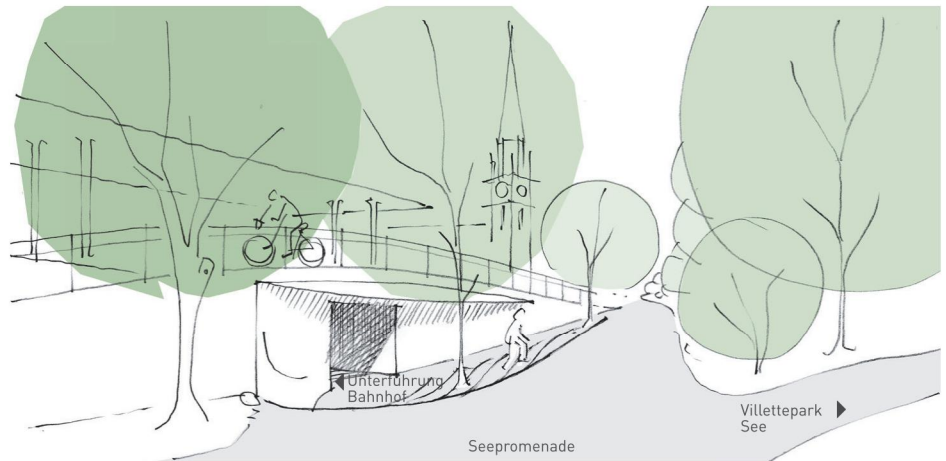
Illustration möglicher städtebaulicher Eingriffe im Raum Röhrlberg und Kirchbühl

Röhrlberg und Kirchbühl heute



Beispiel 6

Grüne Traverse vom Villettepark zur Allmend



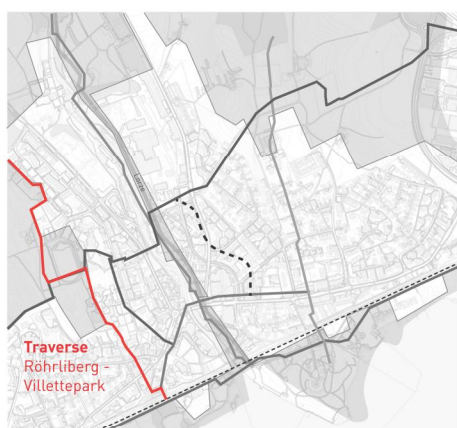
Markierung und Aufwertung der Eintrittspunkte in den Siedlungsraum: Parkraum zwischen Baumportal und Schulhausrain

Landschaft und See verknüpfen

Beispielhaft für die Ausgestaltung grüner Traversen als Verbindung zwischen Landschaftsräumen durch das Siedlungsgebiet hindurch wird hier die Traverse vom Röhrliberg über den Bahnhofplatz zum Villettepark betrachtet. Mit dem Bau der kantonalen Mittelschule wird dieser Verbindung gesteigerte Bedeutung zukommen.

Die Bahnhofstrasse führt gradlinig vom Bahnhof zum Röhrliberg und bietet damit eigentlich eine direkte Verbindung zwischen See und Allmend Röhrliberg. Allerdings ist der grosse Atem dieser Verbindung von Landschaftsraum zu Landschaftsraum heute nicht spürbar. Insbesondere ist schwierig zu erkennen, dass die wenig einladende Bahnhofunterführung direkt an den See führt.

Entlang der Traverse treffen verschiedene Fortbewegungsmittel und Geschwindigkeiten auf engem Raum zusammen. Ziel ist es, innerhalb einer Mischverkehrsfläche dem Langsamverkehr eine starke Präsenz zu geben.



punkte im Orts- und Landschaftsraum. Die Hauptverkehrsachsen dominierten bislang die Gestaltung der Kreuzungen im Zentrum.

- Auf Basis einer neuen Gewichtung der Langsamverkehrswege (Querverbindungen) werden die Kreuzungen mit gestalterischen Mitteln wie Material, Möblierung und Bepflanzung neu aktiviert.

5 Möblierung & Signaletik

Die direkte Sichtbeziehung längs der Bahnhofstrasse erleichtert die Orientierung im Stadtraum.

- Mit einer einheitlichen Möblierung und Markierung werden die wichtigen Wegbeziehungen zusätzlich ausgezeichnet.

6 Bepflanzung längs der Traverse

- Mit ausgewählten Bepflanzungselementen kann die Traverse von anderen Strassen unterschieden werden und dabei gleichzeitig mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Dazu können neben Bäumen auch Rankgewächse oder durchgehende Staudenpflanzungen sowie ein besonderer Bodenbelag eingesetzt werden.

7 Landschaft vor Zersiedlung schützen

- Eingrünung des Siedlungsrandes durch Obstgehölzgürtel oder Baumhecken.

8 Markierung der Eintrittspunkte in den Siedlungsraum

Eine Baumgruppe markiert heute beim Schulhaus Kirchbühl die Grenze zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Durch die Wegführung wird diese Gruppe zum Eingangportal in den Siedlungsraum.

- Zwischen dem Schulhausrain und dem Portal soll sich ein Parkraum aufspannen, der zwischen Stadtraum und Landschaftsraum vermittelt.
- Verstreute Nutzungseinseln können bestehende Elemente wie den Brunnen in den Parkraum einbinden und Raum bieten für Aufenthalts- und Spielbereiche.

1 Bahnhofunterführung öffnen

Die Bahnhofunterführung bietet eine direkte Verbindung zum See. Die Blickbeziehung endet allerdings ohne Not an einer Betonwand.

- Die Bahnhofunterführung soll freundlicher gestaltet und zum See hin geöffnet werden, sodass eine direkte Blick- und Wegverbindung entsteht.

2 Historische Gebäude am Bahnhofplatz in das Ortsbild einbeziehen

In einem sich wandelnden Dorfkern steigt die Bedeutung der historischen Gebäude als Ankerpunkte der Identität des Ortes.

- Mit einem bewussteren Einbezug der bestehenden Altbauten erhält der Bahnhofplatz einen stärkeren Charakter.

3 Platzquerende Traverse als Weg zum See und in die Landschaft inszenieren

Am Bahn- und Busbahnhof kommen täglich Hunderte von Leuten an.

- Genauso wie es spürbar sein soll, dass die Poststrasse zum Zentrum führt, sollte es auch spür- und sichtbar sein, dass Wege direkt zum See respektive zum Röhrliberg führen.

4 Zäsur/Kreuzungspunkt Luzernerstrasse

Kreuzungen sind wichtige Orientierungs-



Illustration möglicher städtebaulicher Massnahmen zur Entwicklung einer grünen Traverse See – Bahnhof – Röhrliberg

Das Gebiet zwischen See und Allmend Röhrliberg heute



Das Leitbild baut auf bereits bestehender Planung auf

Folgende Planungsinstrumente sind bereits vorhanden.

Das städtebauliche und architektonische Leitbild ist nebengeordnet.

Planungsinstrumente:

- Kantonaler Richtplan von 2004; Nachgeführt 2010
 - Kommunalen Richtplan 2006
 - Zonenplan 2007
 - Inventarkarte mit Inventar Schutzobjekte 2004
 - Quartierbeschriebe von 2002
 - Landschaftsentwicklungskonzept 2005
 - Quartiergestaltungsplan Städtler Allmend 2011
 - Kernrichtplanung 2011
 - Leitbild Hochhäuser 2011
-
- Grüne Lunge Kirchbühl, studentische Arbeiten 2011
 - Neugestaltung Neudorf, Wettbewerb von 2011
 - Flamas zur Umfahrung Cham Hünenberg; Arbeitsstand 2014

Ortsbildschutz und Denkmalpflege

Im Umgang mit Ortsbildschutzzonen sowie geschützten und schützenswerten Denkmälern sind die relevanten Inventare und Listen zu berücksichtigen. Die kantonale Denkmalpflege ist mit einzubeziehen.

- ISOS - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
- Inventar der schützenswerten Denkmäler im Kanton Zug
- Verzeichnis der geschützten Denkmäler im Kanton Zug
- Dokumentation historisch wertvoller Gärten und Anlage (Informationen von Gemeinde und Amt für Raumplanung, nicht öffentlich zugänglich)

Abgrenzung von wichtigen Projekten

Gross-Projekte:

- Arealentwicklung «Papieri»
- Umfahrung Cham Hünenberg und deren flankierenden Massnahmen
- Standort Röhrliberg der kantonalen Mittelschule

Weitere Projekte:

- Neugestaltung Rigiplatz
- Sanierung Kirchenplatz
- Aufstockung Neudorf-Center
- Lorzenweg
- Quartierpark Kirchbühl

Weiterführende Literatur

- Cham, Auf dem Weg zur Parkstadt in einem Realisierungszeitrahmen von 2009 bis 2020;

Verfasser und Herausgeber: Einwohnergemeinde Cham

- Cham, vom Dorf zur Stadt; Verlag: Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte; Autoren: Pius Sidler und Adolf Durer, 1991

Abbildungsnachweis

Die Bildrechte liegen – soweit nicht unten aufgeführt – bei Ammann Albers StadtWerke, Studio Vulkan oder der Gemeinde Cham.

S. 11 zu 1d: Andre Brasse, Wikimedia Commons, lizenziert unter Creative Commons-Lizenz by-sa-3.0-nl, URL: <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/nl/legalcode>.

S. 18, 24, 33, 35, 37,39, 41, 43, Schrägluftbilder: Kartendaten © 2014 Google.

S. 23 zu 7e: Architektur: huggenbergerfries Architekten, Zürich, Fotograf: Beat Bühler, Zürich

S. 23, Parkhaus: panoramio.com

S. 25 zu 8e: Architektur: H2R_Architekten, München (Häuser links und rechts) und Ammann Albers StadtWerke, Zürich, Foto: Hebensberger-Hüther.