



T direkt 041 728 28 72
franziska.kaiser@zg.ch
Zug, 17. Februar 2016

Bebauungsplan Papieri, Bereinigung Vorbehalte Denkmalpflege

Datum: 17. Februar 2016
Zeit: 10.30 – 12.00 Uhr
Ort: Cham, Papieri-Areal

Teilnehmende

Andreas Friederich (AF), Cham Paper Group (CPG)
Fabian Beyeler (FB), Gemeinde Cham
Franziska Kaiser (FK), Amt für Denkmalpflege und Archäologie (ADA), Aktennotiz

Zur Kenntnis

Susanna Etter, Amt für Raumplanung

Traktanden und Beschlüsse:

1. *Walzenlager, Ass. Nr. 31f (aktuelle Einstufung Substanzerhalt): Antrag der CPG auf Entlassung aus dem Inventar wegen mangelnder Schutzfähigkeit (fehlende Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung)*

Nussbaumer/Boltshauer haben im Rahmen der Studie "Vertiefung schützenswerte Bauten" Pläne mit Erhalt des Walzenlagers gezeichnet. Ob dies aber architektonisch und statisch mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist, wurde nicht geprüft. Der Augenschein ergibt, dass diesbezüglich grosse Fragezeichen bestehen.

→ **CPG und ADA** beauftragen gemeinsam einen Bauingenieur mit folgendem Auftrag (im Detail noch festzulegen): Prüfung Sanierungsfähigkeit des bestehenden Baus; Aussage zu den notwendigen Massnahmen inkl. Grobkostenschätzung. Zeitrahmen bis ca. Mitte April.

→ **FK** schlägt AF einen oder mehrere Bauingenieure vor.

→ Bis zur Klärung der Frage erscheint das Gebäude im BBP-Entwurf als Objekt mit Substanzerhalt.
2. *Filtergebäude mit Nebenbauten, Ass. Nr. 1651f (aktuelle Einstufung Strukturhalt): Abbruch Reservoir und Kiesboxen nördlich sowie der weiteren Gebäudeteile südlich des Filtergebäudes, Rückbau Kieswaschanlage oberhalb des Filtergebäudes und Entfernung Überdachung*

AF orientiert FB über die im Vorfeld zwischen CPG und Denkmalpflege stattgefundenen Besprechungen (vgl. Protokoll im Anhang). FB kann von Seiten Gemeinde das Vorgehen nachvollziehen.

→ **FK** wird der Denkmalkommission beantragen, den Schutzzumfang auf das eigentliche Filtergebäude zu reduzieren und die Nebenbauten zu entlassen.

→ Im BBP-Entwurf ist das Filtergebäude (ohne Nebenbauten) als Gebäude mit Strukturerehalt einzuzeichnen

3. *Kraftwerkgebäude, Ass. Nr. 1651e (aktuelle Einstufung Substanzerhalt): Antrag der CPG auf Entlassung aus dem Inventar; Erstellen Ersatzneubau mit erhöhten architektonischen Anforderungen (Umgebungsschutz der zu schützenden Denkmäler, Flusslauf etc.)*

AF orientiert FB über die im Vorfeld zwischen CPG und Denkmalpflege stattgefundenen Besprechungen (vgl. Protokoll im Anhang). FB kann von Seiten Gemeinde das Vorgehen nachvollziehen.

→ **FK** wird der Denkmalkommission eine Entlassung des Kraftwerkgebäudes aus dem Inventar empfehlen.

→ **AF** wird den Architekten des Siegerprojekts der Testplanung (Nussbaumer/Boltshauser) einen Auftrag für eine Vorstudie für ein neues Kraftwerkgebäude erteilen.

→ Im BBP-Entwurf wird das Gebäude voraussichtlich als Baufeld (noch zu klären) eingezeichnet

4. *Umgang mit Kraftwerkanlage (historischen Turbinen): Die ältere Turbine wird nach Möglichkeit museal erhalten (ohne Inbetriebnahme), die neuere wird ersetzt. Es soll hier weiterhin Strom produziert werden können*

AF orientiert FB über die im Vorfeld zwischen CPG und Denkmalpflege stattgefundenen Besprechungen (vgl. Protokoll im Anhang). FB kann von Seiten Gemeinde das Vorgehen nachvollziehen.

→ Hat keinen Einfluss auf die Darstellung im BBP-Entwurf.

5. *Schmiede, Ass. Nr. 1651d (aktuelle Einstufung Strukturerehalt): Antrag CPG auf Entlassung aus dem Inventar und Möglichkeit zum Erstellen eines Ersatzneubaus, mangelnde Schutzfähigkeit/Verhältnismässigkeit*

Der Wert des Gebäudes besteht vor allem als Gegenüber zum zeitgleich entstandenen Werkstattgebäude, beide dienten dem Unterhalt der Anlagen der Papierproduktion. Die CPG beabsichtigt, an der Stelle nach Möglichkeit einen Ersatzneubau im gleichen Volumen zu errichten. Mit einer Rückstufung auf Volumenerhalt wäre dies möglich.

→ **FK** schlägt der Denkmalkommission vor, das Gebäude zurückzustufen auf Volumenerhalt. Damit ist ein Ersatzneubau innerhalb der festgelegten Gebäudemantellinie möglich. Er hat gestalterisch im Sinne des Umgebungsschutzes auf das zu schützende Werkstattgebäude zu reagieren.

→ Im BBP-Entwurf erscheint das Objekt mit Volumenerhalt

6. *Halle und Stoffaufbereitung PM5, Ass. Nr. 32b und 32a (aktuelle Einstufung Strukturerehalt): Überprüfung bezüglich Aufstockung um ca. 2m*

Einer Aufstockung um ca. 2 m gemäss den Plänen Nussbaumer/Boltshauser in der Studie "Vertiefung Denkmalpflege" wurde von den kantonalen Fachstellen und von der Gemeinde bereits an einer früheren Sitzung zugestimmt. Es bestehen keine Vorbehalte.

→ **FB** passt die Bestimmungen im Bebauungsplan unter Strukturerehalt für dieses Gebäude entsprechend an.

7. *Lagerhaus, Ass. Nr. 30h (aktuelle Einstufung Strukturerehalt): Überprüfung der im BBP vorgesehenen Bestimmungen bezüglich direktem Anbau im Bereich M2 (östlich anschliessend)*
FK kann sich aus denkmalpflegerischer Sicht ein Zusammenstossen der Dachflächen bei der Traufe vorstellen (z.B. ein zweites Giebeldach direkt anschliessend). Ein direkter Anbau an die Südwand des bestehenden Baus scheint schwierig, wegen des weit ausladenden, prägenden Dachvorsprungs auf hölzernen Trägern. Allenfalls wäre denkbar, zwischen Alt- und Neubau eine bedeckte Halle zu schaffen, die nach Westen und Osten (d.h. in Verlängerung der Schmalfassaden des Lagerhauses) einen transparenten Abschluss erhält. Die Dachkonstruktion des Lagerhauses muss aber erhalten und sichtbar bleiben.
→ Das Baufeld M2 im BBP kann so bleiben wie vorgeschlagen. Details sind im Rahmen eines Bauprojekts zu klären.

8. *Schreinerei, Ass. Nr. 1652a (Eigentümer Herr Nietlispach; aktuelle Einstufung Strukturerehalt): Überprüfung bezüglich Aufstockung um 4m*
Aus Sicht Denkmalpflege und Gemeinde ist eine weitere Aufstockung nicht möglich. Das bereits bestehende zusätzliche Geschoss kann allenfalls ersetzt werden im bestehenden Volumen, mit entsprechender Rücksichtnahme auf die Rahmenbedingungen für Bauten mit Strukturerehalt.
→ **FK** informiert Herr Nietlispach nach dessen Rückkehr aus den Ferien.

9. *Zeitplan*

Der Gemeinderat gibt den bereinigten Bebauungsplan am 15. März 2016 zur öffentlichen Auflage frei. Die öffentliche Auflage erfolgt ab 18. März 2016 für 30 Tage. Die Traktandierung der Unterschutzstellungen und Entlassungen in der Denkmalkommission am 13. Mai 2016 ist demnach zu spät.

→ **FK** versucht, das Geschäft auf die nächstmögliche Kommissionssitzung vom **Freitag, 11. März 2016 (vormittags)** vorzuziehen oder sucht, wenn das nicht möglich ist, eine andere geeignete Lösung, die Denkmalkommission vor der Auflage mindestens zu orientieren.

Für das Protokoll: 17.02.2016 Franziska Kaiser

Beilage:

Kraftwerk Obermühle / Revitalisierung, Begehung mit Denkmalpflege, 28. Januar 2016, Aktennotiz eps Eco Power Systems AG