

**Bebauungsplanung und Umweltverträglichkeitsprüfung Papieri-Areal Cham**

---

**Aktennotiz**

<b>Anlass</b>	<b>2. Sitzung Denkmalpflege</b>
<b>Datum</b>	18.05.2015
<b>Zeit</b>	08.30 – 10.00 Uhr
<b>Ort</b>	Cham Paper Group, Fabrikstrasse 5, 6330 Cham, Sitzungszimmer Chamersaal
<b>Vertretung Grundeigentümerschaft und Gemeinde</b>	Claude Ebnöther Andreas Friederich Patrick Grab Erich Staub Fabian Beyeler
<b>Projektleitung</b>	Angelina Nolte, EBP (AN)
<b>Behördenvertretung</b>	Franziska Kaiser, Kantonale Denkmalpflege Kanton Zug René Hutter, Amt für Raumplanung Kanton Zug
<b>Bearbeitungsteam</b>	Albi Nussbaumer, Albi Nussbaumer Architekten Louis Schiess, Albi Nussbaumer Architekten Gözde Alper, Boltshauser Architekten Eduard Schiebelbein, Staubli, Kurath & Partner AG
<b>Entschuldigt</b>	Matthias Thoma, EBP Corinne Aebischer, EBP
<b>Traktanden</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begrüssung und Protokoll Sitzung Denkmalpflege 1</li> <li>2. Kraftwerk-Haus und Fischtreppe</li> <li>3. Kesselhaus, Trafo-, Durolux- und Werkstattgebäude</li> <li>4. Silogebäude</li> <li>5. Varia</li> </ol>
<b>Beilagen</b>	- <i>Pläne Umnutzungsstudien</i>
<b>Verteiler</b>	Teilnehmende, Entschuldigte

Traktandum	Pendenz	Termin
<b>1. Begrüssung und Protokoll Sitzung Denkmalpflege 1</b>		
<p>Herr Ebnöther eröffnet die Sitzung und begrüsst die Teilnehmenden. Die Rückmeldung von Frau Kaiser zum Protokoll der ersten Sitzung Denkmalpflege vom 04.05.2015 wird gutgeheissen, das Protokoll wird genehmigt.</p>		

Traktandum	Pendenz	Termin
<p>Im Zusammenhang mit der letzten Sitzung kommt noch einmal die Diskussion auf, ob eine Unterschutzstellung für das weitere gemeinsame und vor allem abgestimmte Verfahren überhaupt notwendig ist. Diese Frage stellt sich nicht nur für das Verfahren, sondern auch hinsichtlich der entstehenden Kosten für die Gemeinde durch eine Unterschutzstellung.</p>		
<p>Vorgeschlagen wird folgendes Vorgehen: Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll die Unterschutzstellung der roten Gebäude erfolgen. Die Eingriffsmöglichkeiten werden abgestützt auf die Umnutzungsstudien über einen Schutzvertrag geregelt. Im Bebauungsplan werden Aussagen zu den übrigen Inventarisierten Gebäuden gemacht. Die Option, die gelben oder blauen Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls unter Schutz zu stellen, wird offen gehalten.</p>		
<p><b>2. Kraftwerk-Haus und Fischtreppe</b></p>		
<p>Herr Schiebelbein erläutert den aktuellen Stand der Planungen. Diese sehen zwei Varianten zum Umgang mit dem Kraftwerk-Haus und der Fischtreppe vor.</p>		
<p>Variante 1 sieht den Ersatz der Turbine und die Fischtreppe in der Filteranlage vor. Dabei würde das Turbinenhaus teilweise zurückgebaut, die Turbine ersetzt und anschliessend wieder aufgebaut werden. Das Material, welches noch einmal verwendet werden könnte, wird wieder eingebaut.</p>		
<p>Variante 2 sieht den Neubau des Kraftwerk-Hauses und der Fischtreppe vor, die Filteranlage würde in ihrer Form erhalten bleiben. Im Rahmen dieser Variante würde das komplette Gebäude bis auf zwei Leitwände zurückgebaut und ersetzt werden.</p>		
<p>Frau Kaiser erachtet die Ausführungen und den Stand der Planungen als nachvollziehbar und ausreichend für die geplante Diskussion, die zuerst kantonsintern geführt werden muss. Erst nach dieser Diskussion ist voraussichtlich eine Aussage zum Vorgehen möglich, welches für die Bauten gutgeheissen werden könnte.</p>		
<p>Die Cam Paper Group (CPG) merkt an, dass der Rückbau einer Gebäudehälfte sowie die Wiederverwendung alter Materialien im Rahmen der Variante 1 kaum zielführend umsetzbar ist. Aus Erfahrungen zeigt sich, dass Bausubstanzen oftmals grössere Mängel aufweisen als zuvor angenommen und sich daher nicht mehr für eine Wiederverwendung eignen.</p>		
<p>Herr Nussbaumer weist zudem darauf hin, dass im Rahmen der Variante 1 ggf. auch noch eine andere Lösung für die Fischtreppe überlegt werden könnte, um die Geometrie zu optimieren.</p>		
<p><b>3. Kesselhaus, Trafo-, Durolux- und Werkstattgebäude</b></p>		
<p>Herr Nussbaumer erläutert kurz den Stand der Entwürfe und der dargestellten Fassadenansichten.</p>		
<p><u>Trafogebäude</u>: Der Entwurf erscheint aus Sicht der Denkmalpflege nachvollziehbar; als gut bewertet wird, dass der Aufbau und die Struktur des Gebäudes im Entwurf weitergedacht werden. Die Stossrichtung kann in dieser Richtung grundsätzlich weiterverfolgt werden.</p>		

Traktandum	Pendenz	Termin
<p><u>Werkstattgebäude:</u> Das Gebäude wurde unter der Annahme der Wohnnutzung umgestaltet; dadurch entstehen verhältnismässig grosse Einschnitte im Sockel des Gebäudes. Im Falle von Büronutzungen könnten diese Einschnitte durch eine andere Aufteilung vermieden werden. Frau Kaiser weist darauf hin, dass es besser wäre, wenn auf die Einschnitte verzichtet werden könnte. Vom Grundsatz her erscheinen die Planungen für die Denkmalpflege aber als machbar.</p>		
<p><u>Kesselhaus:</u> Auch hier bedeutet die Wohnnutzung einen grösseren Eingriff in das Gebäude als bei anderen Nutzungen. Zwar ist Wohnen trotz der N-S-Ausdehnung von 22 Metern machbar, trotzdem werden derzeit noch andere Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Frau Kaiser befürwortet, dass die Struktur des Gebäudes weiterhin gut ablesbar ist. Wichtig ist dabei vor allem, dass neben der Gebäudestruktur auch das Raster der Fenster erhalten bleibt. Der Wechsel zwischen geschlossenen Mauer- und offenen Fensterflächen spielt dabei eine wesentliche Rolle. Der Ansatz kann aus Sicht der Denkmalpflege weiterverfolgt werden.</p>		
<p><u>Dorolux-Gebäude:</u> Die geplante Stossrichtung zum Umbau des Gebäudes (Wohnen) ist grundsätzlich machbar. Frau Kaiser merkt jedoch an, dass zwar die Fenster in der geplanten Form denkbar sind, aber die Fassade ggf. nochmal optimiert werden sollte. In diesem Zusammenhang kann auch geprüft werden, ob eine andere Nutzung als Wohnen für das Gebäude sinnvoller sein könnte.</p>		

#### 4. Silogebäude

Im Rahmen der letzten Sitzung Denkmalpflege wurde angeregt, Büro und Gewerbeflächen statt einer Wohnnutzung für das Gebäude zu prüfen. Im vorliegenden aktuellen Entwurf wird die Geschlossenheit des Gebäudes zugunsten der Gewerberäume genutzt und mit Oberlichtern gearbeitet.

Die CPG gibt zu bedenken, dass sich das Gebäude in einem sehr schlechten Zustand befindet: für eine Umnutzung müssten die Substanz voraussichtlich erneuert werden. Eine sinnvolle und rentable Umnutzung erscheint daher als sehr schwierig. Vor diesem Hintergrund spricht sich die CPG dafür aus, das Silogebäude aus dem Inventar zu entlassen. Da das Gebäude aber dennoch eine wichtige Rolle im städtebaulichen Kontext spielt, soll an gleicher Stelle in gleicher Volumetrie ein Ersatzneubau erstellt werden.

Um das Silogebäude hinsichtlich seiner (Nicht-)Schutzfähigkeit und einer möglichen Entlassung aus dem Inventar zu beurteilen, muss ein entsprechender Antrag bei der Denkmalpflege eingereicht werden. Dies kann im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens oder auch schon zum jetzigen Zeitpunkt vorgenommen werden. Frau Kaiser weist darauf hin, dass dieses Vorhaben zudem intern, insbesondere mit der Denkmalkommission, besprochen werden muss. Die Idee der CPG; die Kommission bereits frühzeitig vor Ort zu begrüssen und über den aktuellen Stand der Vorhaben zu informieren, wird von Frau Kaiser grundsätzlich gutgeheissen.

---

Traktandum	Pendenz	Termin
<b>5. Varia</b>		
<i>Varia</i>		
<p>Auf die Frage, ob Photovoltaik (PV)-Paneelen auf Bestandsbauten errichtet werden können oder sollen, verständigen sich die Teilnehmenden auf folgende Handhabung: Das Kraftwerk ist zu ertüchtigen, um auf PV-Paneelen auf den Bestandsbauten verzichten und zugleich die charakteristische Dachlandschaft zu erhalten zu können.</p>		
<p>Frau Kaiser teilt mit, dass die gemäss Plan „Erhaltungsziele“ grünen Gebäude aufgrund des Kommissionsentscheids vom 08.05.2015 aus dem Inventar entlassen werden können.</p>		

---