



**Liste mit Antworten auf die eingegangenen  
Anliegen (als Themenblöcke zusammengefasst) im  
Rahmen der Vernehmlassung zum  
Raumentwicklungskonzept REK**

Cham, 06.07.2021



**Themenblöcke:**

Änderung von Begrifflichkeiten  
Bahnhof und Umgebung  
Baubewilligungsprozess und rechtliche Anliegen  
Baukulturelles Erbe (Bild A)  
Bauordnung  
Betrieb Gastronomie / Nachtruhe  
Boulevards (Bild C)  
Energiethemem  
Fehlerhafte Darstellungen in den Plänen  
Freizeitanlagen / Frei- resp. Naherholungsräume  
Fotografien / Referenzbilder im Handbuch  
Gestaltung öffentlicher Raum  
Gewerbe und Arbeitsplätze  
Grundlagen für das REK; Einbettung in den (planerischen) Kontext  
Halbanschluss Autobahn  
Historische Zentren (Bild A)  
ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz)  
Kiesabbau Hatwil Hubletzen  
Klimaanpassung  
Kloster  
Landschaftsrouten (Bild C)  
Lindenham  
"Mehr Mut zu Neuem"  
Neue Wegeverbindungen  
Orte der Begegnung (Bild A)  
Oberflächenparkplätze im Zentrum  
Ökologie, Biodiversität, Naturschutz  
ÖV und Veloverkehr  
Papieri und Pavatex  
Plangrafik und Farbigkeit  
Preisgünstiges Wohnen  
Priorisierung  
Quartierrückgrat (Bild C)  
Quartieridentitäten und Zusammenhalt  
Schulraum / Schulwege  
Tempo 30 und Begegnungszonen  
Verbindlichkeit des REK  
Verdichtung und Aufzonung  
Verkehrsmassnahmen  
Verständlichkeit des REK  
Zentrumsraum  
Zonierung

### **Änderung von Begrifflichkeiten**

Aufgrund von Rückmeldungen resp. Änderungsanträgen zu verschiedenen verwendeten Begrifflichkeiten wurden diese nochmals sorgfältig auf die gewünschte Bedeutung geprüft. Dort, wo ein zutreffenderes Wort gefunden wurde, erfolgte eine Anpassung.

### **Bahnhof und Umgebung**

Der Bahnhof in Cham wird mit dem Ausbauschnitt 2035 noch häufiger frequentiert und seine Bedeutung als Verkehrsknotenpunkt wird zunehmen. Das Gebiet Bahnhof Cham wurde deshalb dem Handlungsfeld "funktionelles Zentrum" zugeteilt. Konkret laufen aktuell – unabhängig zum REK Cham – gemeinsam mit den SBB die planerischen Vorarbeiten, um die Entwicklungsabsichten am Bahnhof Cham zu definieren. Darauf aufbauend ist vorgesehen, nächstes Jahr mit den planerischen Arbeiten für die Neuerstellung des Bushofs und die Neugestaltung des Bahnhofplatzes zu starten.

### **Baubewilligungsprozess und rechtliche Anliegen**

Anträge, die sich auf den Baubewilligungsprozess (z.B. Prozesse zur Qualitätssteigerung in der Städtler Allmend) oder rechtliche Belange (z.B. rechtliche Sicherung von Fusswegverbindungen) beziehen, konnten nicht in das REK integriert werden. Das REK macht noch keine Aussagen zum Vollzug resp. Prozess, sondern zeigt lediglich das integrale Zielbild. Die prozessualen Anliegen werden in den weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision mitgenommen und geprüft. Da es wahrscheinlich ist, dass auch auf Ebene Nutzungsplanung, Richtplan Verkehr oder LEK dieser Themenblock nicht abschliessend behandelt werden kann, wurden die Anliegen auch z.H. der zuständigen Bereiche in der Gemeindeverwaltung kommuniziert.

### **Baukulturelles Erbe (Bild A)**

Die in die Landschaft eingestreuten Gehöfte sind für Cham in vielerlei Hinsicht bedeutsam. Dabei ist nicht in erster Linie die bauliche Qualität der Anlagen relevant, sondern ihr Bestehen im Grundsatz. Es geht also bei diesem Handlungsfeld nicht um eine Schutzwürdigkeit der einzelnen Gebäude an sich. Diesbezüglich war der Begriff "baukulturelles Erbe" missverständlich und wurde nun in "Einzelobjekte in der Kulturlandschaft" geändert.

### **Bauordnung**

Anträge, die sich explizit auf die Bauordnung oder den Vollzug bei der Baugesuchsprüfung beziehen, werden in der kommenden Phase der Ortsplanungsrevision (Nutzungsplanung) eingehend geprüft. Die Nutzungsplanung wird voraussichtlich Ende 2022 in die öffentliche Vernehmlassung gegeben.

### **Betrieb Gastronomie / Nachtruhe**

Betriebszeiten und Nachtruhebestimmungen werden nicht über raumplanerische Instrumente gesteuert und finden deshalb keinen Eingang in die Ortsplanungsrevision. Diese Themen sind in der kommunalen Lärmverordnung geregelt. Eine Überarbeitung der Bestimmungen ist derzeit nicht vorgesehen.

### **Boulevards (Bild C)**

Die sogenannten Boulevards sind prägende Strassenräume in Cham. Sie sollen künftig inner- und ausserorts eine hohe räumliche Qualität aufweisen und innerhalb der Siedlungen auch als Aufenthaltsorte dienen. Eine Ausweitung der siedlungsinternen Boulevards (dicke violette Linie im Plan) bis an die nördliche Grenze der Ortsteile Lindencham und Langacker wird nicht als sinnvoll erachtet, da so die sogenannten Quartierrückgrate als Aufenthalts- und Begegnungsorte in Lindencham und Langacker konkurriert würden. Selbstverständlich wird aber auch hier eine hohe räumliche Qualität für die Hauptstrassen angestrebt, weshalb sie als Boulevards ausserorts bezeichnet sind (dünne violette Linie im Plan).

## **Energiethemen**

Das Themenfeld der Energieproduktion resp. des Energieverbrauchs ist für den Gemeinderat Cham von hoher Bedeutung. Die räumliche Verortung der Massnahmen im Energiebereich ist allerdings nur sehr beschränkt möglich. Da ein Wärmeverbundnetz räumlich verortet ist, wurde dieses Thema in das Raumentwicklungskonzept übernommen. Darüber hinaus wird sich der gemeindliche Energieplan vertieft mit dem Themenblock "Energie" auseinandersetzen – die Erarbeitung ist im Jahr 2023 geplant.

## **Fehlerhafte Darstellungen in den Plänen**

Trotz gewissenhafter Erstellung der Planinhalte haben sich kleinere Fehler bis in die Vernehmlassungsdokumente geschlichen. Hinweise darauf wurden dankbar entgegengenommen und umgehend angepasst. Insbesondere wurde die Zuteilung zu "Konglomeraten" und "Gebäudegruppen" (Bild A) nochmals überprüft und stellenweise angepasst. Da es sich beim REK nicht um parzellenscharfe Inhalte handelt, sind aber die Zuteilungen weiterhin als Annäherungswert zu verstehen: Es gibt Einzelgebäude, die aufgrund ihrer Einbettung im Siedlungsgefüge als "Gebäudegruppen" bezeichnet sind oder umgekehrt kleinere Siedlungen (2-3 gleiche Gebäude), die als "Konglomerate" eingefärbt sind.

## **Freizeitanlagen / Frei- resp. Naherholungsräume**

Diverse Eingaben und Anträge im Rahmen der Vernehmlassung bezogen sich auf die öffentlichen Naherholungsräume resp. die Freizeit- und Sportanlagen. Eine detaillierte Betrachtung dieses Themenblocks im Rahmen des REK, welches aufgrund der Themenbreite relativ abstrakt bleibt, ist nicht möglich. Die Einwohnergemeinde Cham ist deshalb dabei, ein Freiraum- und Sportanlagenkonzept als "Übersetzungshilfe" für die nächste Phase der Ortsplanungsrevision zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang werden auch die genannten Anliegen sowie die diversen Hinweise und Wünsche aus den übrigen Mitwirkungsveranstaltungen zum REK geprüft.

## **Fotografien / Referenzbilder im Handbuch**

Die Wahl der Bilder und Fotografien erfolgte sehr sorgfältig. Betreffend Bildwahl gingen die Meinungen in Arbeitsgruppe, Kommission und Vernehmlassungseingaben weit auseinander. Deshalb wurden die Bilder im Handbuch nur vereinzelt ersetzt. Um den Einsatz der Bilder besser nachvollziehen zu können, wurde das Vorwort des Handbuchs jedoch mit einer "Lesehilfe" ergänzt.

## **Gestaltung öffentlicher Raum**

Die Chamer Siedlungsentwicklung soll sich massgebend am Mensch und am menschlichen Massstab orientieren. Eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums, beispielsweise durch eine differenzierte Farbwahl oder ansprechende Pflanzkonzepte, ist dem Gemeinderat Cham wichtig. Das Handbuch zum REK formuliert an verschiedenen Stellen diese Absicht im Grundsatz. Die Wahl der konkreten Gestaltungselemente erfolgt allerdings in Abstimmung auf den räumlichen Kontext jeweils auf Projektstufe. Beim jeweiligen Projekt werden dann auch die Vorgaben und Empfehlungen betreffend Behindertengerechtigkeit und inklusive Gestaltung im Allgemeinen berücksichtigt.

## **Gewerbe und Arbeitsplätze**

Die Förderung und Entwicklung des lokalen Gewerbes war und ist dem Gemeinderat Cham ein grosses Anliegen. Deshalb wurde u.a. auch die beratende Raumentwicklungskommission durch einen Experten aus dem Bereich Wirtschaft ergänzt. Diverse räumliche Massnahmen, wie beispielsweise eine qualitätsvolle Entwicklung, können den Wirtschaftsstandort Cham fördern. Das Themenfeld Wirtschaft und Gewerbe ist im Raumentwicklungskonzept damit implizit enthalten. Darüberhinausgehende Ziele für die wirtschaftliche Weiterentwicklung explizit und in sinnvoller

Weise abzubilden, ist im Rahmen der integralen, strategischen Raumentwicklung sehr schwierig. Eine tiefere Betrachtung des Themenblocks wird im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgen. Diese wird voraussichtlich Ende 2022 in die öffentliche Vernehmlassung gegeben.

### **Grundlagen für das REK; Einbettung in den (planerischen) Kontext**

Hinweise auf das bestehende und gut funktionierende Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), die Quartierbeschriebe und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurden im Handbuch des REK ergänzt. Auf einen planerischen Rückblick seit der letzten Ortsplanungsrevision (Monitoring) wurde bewusst verzichtet, da eine nüchterne Erfolgsbilanz im Kontext der sich ständig verändernden Rahmenbedingungen und ohne zu Beginn festgelegte Kriterien nur wenig aussagekräftig wäre. Analysen resp. Mengengerüste zu Einwohnenden, Beschäftigten etc. wurden durch die Fachplanenden als Grundlage für das REK erstellt und auch in der weiteren Ortsplanungsrevision beigezogen. Es wird aber darauf verzichtet, die Analysen im Sinne einer unkommentierten Beilage dem REK anzuhängen, da die Abhängigkeiten komplex sind und ohne ausführlichere Erklärungen schnell Missverständnisse auftreten können.

### **Halbanschluss Autobahn**

Hinweise und Anliegen betreffend Autobahn-Halbanschluss Steinhausen nimmt der Gemeinderat Cham zur Kenntnis. Er hat sich in der Vergangenheit zu diesem Thema gegenüber dem Kanton geäußert und in diesem Zusammenhang auf die Bedeutung der Leistungsfähigkeit des Knotens Alpenblick hingewiesen. Die Entscheidungshoheit diesbezüglich liegt aber beim Kanton.

### **Historische Zentren (Bild A)**

Die historischen Zentren sind Gebiete mit einem starken geschichtlichen Bezugspunkt. Ziel für die entsprechend bezeichneten Gebiete ist, sie als wertvolle Spuren der vielschichtigen Geschichte zu erhalten und auch eine sanfte Weiterentwicklung zu ermöglichen, damit sie weiterhin als lebendige Orte bestehen können. Das eigentliche Zentrum von Cham ist ebenfalls von grossem historischen Wert, was auch die Erfassung im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zeigt. Da hier die übergeordnete Bedeutung als Ort mit verschiedenartigen Nutzungen und hoher Öffentlichkeit eine ebenfalls wichtige Charakteristik ist und entsprechend eine sehr dynamische Entwicklung stattfindet, ist dieser Ortsteil den "funktionellen Zentren" zugeordnet. Im Handbuch wird darauf hingewiesen, dass bei der Entwicklung der funktionellen Zentren besondere Rücksicht auf die Ortsbildschutzgebiete zu nehmen ist.

### **ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz)**

In der Vernehmlassungsversion des REK beinhaltet der Legendenpunkt "ISOS" auch Gebäudegruppen, welche im Inventar lediglich als "Vermerk" erfasst sind. Ein derartiger "Vermerk" bedeutet gemäss ISOS, dass es für die definitive Einordnung der Qualitäten weitere Untersuchungen braucht. Zudem erfasst das Inventar, zusätzlich zu konkreten Perimetern, auch wertvolle Umgebungen, welche lediglich mit Pfeilen dargestellt sind und nicht im Sinne eines Perimeters in das REK übernommen werden können. Aufgrund dieser hohen Komplexität des ISOS wurde entschieden, dass es in den Plänen nicht unmissverständlich abgebildet werden kann und deshalb darauf verzichtet wird. Das ISOS wird dafür neu im Handbuch in der Einleitung mit einem eigenen Abschnitt erwähnt.

### **Kiesabbau Hatwil Hubletzen**

Der Gemeinderat Cham hat sich klar gegen einen Kiesabbau im Gebiet Hatwil Hubletzen gestellt und deshalb eine Beschwerde beim Bundesgericht gegen den Richtplaneintrag eingereicht. Aus planerischer Sicht macht es aber trotzdem Sinn, das Vorhaben des Kantons im

Raumentwicklungskonzept als Informationsinhalt abzubilden. Die ablehnende Haltung des Gemeinderates wurde in der Legende explizit ergänzt.

### **Klimaanpassung**

Der Klimawandel wird unter anderem vermehrt zu heissen und trockenen Sommern sowie zu Extremereignissen wie Starkniederschlägen führen. Der Gemeinderat Cham ist sich diesem Wandel bewusst und das Raumentwicklungskonzept trägt diesem Umstand Rechnung - beispielsweise dadurch, dass mit dem "grünen Kitt" (Bild "Cham als Park") eine grundsätzliche Begrünung des Siedlungsgebiets verankert wird. Um diesen Zusammenhang klar aufzuzeigen wurde das Thema der Klimaanpassung im Handbuch an mehreren Stellen ergänzt.

### **Kloster**

Die zwei Kloster auf Chamer Gemeindegebiet befinden sich nicht im Eigentum der Einwohnergemeinde Cham, entsprechend liegen auch die Zukunftspläne der Klosteranlagen nicht im Ermessen der öffentlichen Hand. Beide Klosteranlagen liegen in einer Bauzone mit speziellen Vorschriften und mögliche bauliche Veränderungen müssen in einem Bebauungsplan definiert werden. Bei einer räumlichen Veränderung der Anlagen wird die Einwohnergemeinde Cham deshalb involviert sein.

### **Landschaftsrouten (Bild C)**

Die Landschaftsrouten verbinden die Quartiere untereinander und dienen als Grunderschliessung. Entsprechend verlaufen sie mitunter auf Überlandstrassen mit Mischverkehr und bilden nicht das Wanderwegnetz ab. Sie sind zudem weniger dicht vernetzt als die Fuss- und Velowegverbindungen, welche im Langsamverkehrskonzept dargestellt sind. Im Grundsatz liegen die Landschaftsrouten immer auf bestehenden Wegen, nur in absoluten Ausnahmefällen wird eine Wegergänzung vorgesehen. Einige Wegführungen wurden aufgrund der Vernehmlassung gestrichen, ergänzt oder umgelegt.

### **Lindencham**

Bezogen auf Lindencham und die nähere Umgebung wurden verschiedene Anträge eingereicht. Der Gemeinderat Cham hat erkannt, dass die künftige Entwicklung in diesem Gebiet sehr komplex ist und diverse Ansprüche und Herausforderungen im Raum stehen. Deshalb soll im kommenden Jahr in Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern von Lindencham eine behördenverbindliche Grundlage erarbeitet werden, welche die Ziele der räumlichen Entwicklung aufzeigt. Bezogen auf die Inhalte des REK wurden die Anträge resp. die vorgeschlagenen Planänderungen sorgfältig geprüft. In Abwägung mit der fachlichen Einschätzung von Verwaltung und externem Planungsteam wurden die Anträge teilweise übernommen. So wurde beispielsweise eine neue Abgrenzung des "historischen Zentrums" vorgenommen und die Zuteilung der "Siedlungsgebiete" wurde nochmals überprüft und justiert. Zudem ist die "Landschaftsrouten" zwischen dem Gebiet Allmendhof und Heiligkreuz inkl. Querung der Autobahn nicht mehr länger vorgesehen.

### **"Mehr Mut zu Neuem"**

Das REK erscheint möglicherweise auf den ersten Blick wenig spektakulär, umfassende Umwälzungen des Bestandes werden nicht postuliert. Viel mehr baut das REK auf der Identität von Cham auf und formuliert auf subtile Weise verschiedene Handlungsfelder, welche den Bestand weiterentwickeln. Das Erhalten der vorhandenen Identitäten von Cham war sowohl für den Gemeinderat, als auch für die Teilnehmenden der verschiedenen Mitwirkungsformate ein wichtiges Anliegen. Der Gemeinderat Cham ist deshalb der Meinung, dass genau diese massgeschneiderten und sorgfältig formulierten Entwicklungsziele das REK auszeichnen. Er ist zudem überzeugt davon, dass hohe räumliche Qualität

auf dem gesamten Gemeindegebiet vornehmlich dann entstehen kann, wenn viele kleine aber realisierbare Massnahmen zusammenspielen. Dafür legt das vorliegende REK die Grundsteine.

### **Neue Wegeverbindungen**

An wenigen Stellen formuliert das REK die Idee neuer Wegeverbindungen, welche private Parzellen tangieren - etwa entlang des Seeufers oder zwischen der St. Jakob- und der Eichmattstrasse. In den genannten Fällen erachtet der Gemeinderat das öffentliche Interesse an einer neuen Wegeverbindung als sehr hoch: Die möglichst vollständige Zugänglichkeit des Seeufers wurde mehrfach im Rahmen der Mitwirkungsveranstaltungen thematisiert, die Verbindung zwischen der St. Jakob- und der Feldstrasse gehört u.a. zum Schulwegnetz und war bereits im bestehenden Richtplan Verkehr vorgesehen.

Es ist dem Gemeinderat aber wichtig zu betonen, dass aufgrund einer Zielformulierung im REK noch keine Massnahmen umgesetzt werden können. Auch der Richtplan Verkehr ist lediglich behördenverbindlich, für konkrete Bauprojekte braucht es ein mehrstufiges Verfahren, in dem auch das rechtliche Gehör für die Betroffenen und für Interessensverbände gesichert ist.

### **Orte der Begegnung (Bild A)**

Das REK formuliert das Ziel, Orte der Begegnung im Zentrum sowie in den Quartieren zugunsten des inneren Zusammenhalts von Cham zu stärken. Aufgrund der hohen Flughöhe des REK sind die Standorte für die "Plätze und öffentlichen Räume" noch nicht punktgenau bestimmt. Im Rahmen des Freiraum- und Sportanlagenkonzepts wird eine genauere Verortung geprüft und wo sinnvoll möglich vorgenommen.

Anliegen, welche sich auf konkrete gemeindliche Liegenschaften und deren Nutzung beziehen, werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Da das REK keine Aussagen über einzelne Nutzungen beinhaltet, können diese Anliegen aber auf dieser Planungsstufe nicht abgebildet werden.

### **Oberflächenparkplätze im Zentrum**

Dem Gemeinderat Cham ist es ein Anliegen, dass für die Kundschaft von Gewerbebetrieben im Zentrum von Cham weiterhin gut erreichbare Kurzzeitparkplätze zur Verfügung stehen. Zeitgleich ist es aber auch wichtig, dass parkende Fahrzeuge in attraktive Aussenräume eingebettet sind und sie die Aufenthaltsqualität möglichst wenig beeinträchtigen. Für längere Besorgungen stehen zudem im Zentrum von Cham mehrere öffentlich nutzbare Tiefgaragen zur Verfügung.

In der anstehenden Überarbeitung des Richtplans Verkehr werden schematisch Gestaltungsgrundsätze aufgezeigt, welche insbesondere im Zentrum eine hohe Aufenthaltsqualität in Kombination mit Oberflächenparkierung beinhalten. Der Richtplan Verkehr wird voraussichtlich Ende 2022 in die öffentliche Vernehmlassung gegeben.

Im Wettbewerb für die Gestaltung des Projekts "Autoarmes Zentrum" im Zusammenhang mit der Umfahrungsstrasse Cham-Hünenberg wird zudem die ideale Mischung zwischen gewerbefreundlichen Kurzzeitparkplätzen und siedlungsorientierter Neugestaltung gesucht. Dieser Prozess wird ebenfalls durch einen eigenen Mitwirkungsprozess begleitet.

### **Ökologie, Biodiversität, Naturschutz**

Ökologisch hochwertige Aussenräume, der Erhalt von bedrohten Lebensräumen sowie die Förderung der Biodiversität sind wichtige Ziele für den Gemeinderat. Entsprechend waren und sind diese Anliegen auch im REK berücksichtigt. Darin leisten verschiedene Handlungsfelder, wie beispielsweise die "Freiraumstruktur" (Bild B) oder die "Vernetzung" (Bild C), einen wichtigen Beitrag zur Erfüllung der ökologischen Ziele.

Die zahlreichen Rückmeldungen und Anträge in diesem Themenblock haben aber gezeigt, dass diese Absichten insbesondere in den Texten noch zu wenig zum Ausdruck kamen. Deshalb wurden an diversen Stellen das Handbuch ergänzt und die Verortung der Handlungsfelder auf den drei Plänen

nochmals überprüft und justiert. Massgebliche Änderungen wurden beim "Naturraum" (Bild B) und bei der "Ökologischen Infrastruktur" (Bild C, ehem. "Ökologische Vernetzung") vorgenommen. So werden beispielsweise neu auch die wichtigsten Vernetzungsachsen in der Kulturlandschaft dargestellt, die in den vergangenen Jahren basierend auf dem bestehenden LEK geschaffen oder bedeutend gestärkt wurden.

Dem Gemeinderat ist es wichtig zu betonen, dass Naturschutzgebiete und andere wertvolle Naturwerte in der weiteren räumlichen Entwicklung selbstverständlich berücksichtigt werden - auch dann, wenn sie beispielsweise Teil einer "Oase" (Bild B) für Naherholung sind. So ist es für den Gemeinderat auch selbstverständlich, dass es weiterhin ruhige Seeuferbereiche geben wird, welche vornehmlich Flora und Fauna dienen. In den Texten wurde diese Differenzierung nochmals betont. Konkrete Massnahmen für den Erhalt und die Förderung der Chamer Naturwerte werden in der Revision des Landschaftsentwicklungskonzepts geprüft und wo sinnvoll aufgenommen. Diese Planung wird Ende 2021 starten.

### **ÖV und Veloverkehr**

Ein funktionierender und gut ausgebauter öffentlicher Verkehr ist massgebend für die Erreichbarkeit von Cham. Zusammen mit der Infrastruktur für Fuss- und Veloverkehr bildet er die Grundpfeiler einer sanften Mobilität. ÖV, Fuss- und Veloverkehrsinfrastruktur sind zudem von hoher Bedeutung für die Lebensqualität der Chamerinnen und Chamer. Der Gemeinderat Cham setzt sich deshalb seit Jahren für die Förderung dieser Mobilitätsformen ein. Die Förderung der sanften Mobilität wird im Handbuch im Sinne einer Grundhaltung erwähnt. Zudem vermitteln die Handlungsfelder "Achsen" und "Verbindungen" (Bild C) das Ziel, attraktive Wegeverbindungen für Zufussgehende und Velofahrende zu schaffen.

Anders als beispielsweise das Langsamverkehrskonzept oder der Richtplan Verkehr beinhaltet aber das REK aufgrund seiner integralen Betrachtungsweise keine Handlungsfelder, die sich ausschliesslich auf eine Mobilitätsform beziehen. Entsprechend werden Massnahmen für den öffentlichen Verkehr oder konkrete Veloinfrastrukturelemente nicht im REK dargestellt.

Konkretere Massnahmen werden in der nachfolgenden Überarbeitung des Richtplan Verkehrs formuliert oder im Parkplatzreglement aufgenommen. Deren Überarbeitung läuft noch im Jahr 2021 an und die öffentliche Vernehmlassung dazu findet voraussichtlich Ende 2022 statt. Eine detaillierte Definition der Infrastrukturausbauten (z.B. Gestaltung von Veloparkplätzen) wird jeweils auf Projektebene stattfinden.

### **Papieri und Pavatex**

Da das REK die Raumentwicklung in Cham übergeordnet und integral betrachtet, werden zu den beiden Entwicklungsarealen keine spezifischen Aussagen gemacht. Das REK definiert für diese Gebiete in weiten Teilen einen urbanen, funktionell durchmischten Zentrumscharakter.

Der Gemeinderat Cham ist überzeugt davon, dass mit dem Bebauungsplan Papieri eine gute Grundlage für eine qualitätsvolle Entwicklung des Papieri-Areals besteht. Die Baueingaben für die ersten Baufelder auf dem Areal zeugen zudem von einem hohen Bewusstsein der Grundeigentümerin betreffend räumliche Qualität und Verantwortung für die Ortsentwicklung von Cham. Eine Hinterfragung oder Änderung des 2016 durch den Souverän beschlossenen Bebauungsplans wäre indes unverhältnismässig. Der Gemeinderat steht ausserdem im regelmässigen Austausch mit der Grundeigentümerschaft, da das gemeindeeigene Grundstück auf dem Papieri-Areal zeitnah einer schulischen Nutzung zugeführt werden soll. In diesem Zusammenhang werden auch laufend relevante Informationen für die weiteren Entwicklungsschritte ausgetauscht.

Das Grundstück der ehemaligen Pavatex-Produktion (GS 1786) wurde von der Cham Immobilien AG erworben, welche ebenfalls im Besitz des Papieri-Areals ist. Zudem liegt auf dem genannten Grundstück eine Bebauungsplanpflicht. Beide Sachverhalte begünstigen eine gute Abstimmung zwischen dem Papieri-Areal und der künftigen Entwicklung des Pavatex-Areals. Bei der Suche nach

einem geeigneten Kantonsschulstandort wurde das Pavatex-Areal zudem bereits als möglicher Schulstandort untersucht. Da sich der Kanton diesbezüglich für den Standort Risch entschieden hat, erhält die Gemeinde nun einen grösseren Spielraum für die eigene Schulraumplanung. Im Zusammenhang mit der Nutzungsplanungsrevision wird die Umzonung des Pavatex-Areals überprüft, um die Grundlage für eine qualitätsvolle Entwicklung zu schaffen. Diesbezüglich erfolgt die öffentliche Vernehmlassung ca. Ende 2022.

### **Plangrafik und Farbigkeit**

Die Plangrafik wurde hinsichtlich Lesbarkeit und Differenzierung der Farbnuancen nochmals optimiert. Da jedoch verschiedene Bildschirme und Drucker die Farbtöne unterschiedlich wiedergeben, kann die optimale Lesbarkeit nicht in jedem Fall gewährleistet werden.

### **Preisgünstiges Wohnen**

Die Förderung des preisgünstigen Wohnens ist dem Gemeinderat Cham äusserst wichtig, sie ist unter anderem in den Legislaturzielen 2019 – 2022 festgehalten. Um eine Durchmischung zu erhalten, wird die Förderung aber nicht nur in bestimmten Gebieten angestrebt, sondern im gesamten Gemeindegebiet. Da das REK Handlungsfelder aufzeigt, die räumlich abgegrenzt und verortet sind, wird das Thema darin nicht expliziter abgebildet. Im Handbuch wurde aber nun die Absichtserklärung des Gemeinderats nochmals klar dargelegt.

### **Priorisierung**

Im REK wurde bewusst auf eine Priorisierung der formulierten Handlungsfelder verzichtet. Das Konzept zeigt ein integrales Zukunftsbild, ist aber noch nicht bis auf die Massnahmenebene definiert. Für konkrete Massnahmen und deren Umsetzung wird zu einem späteren Zeitpunkt aus Ressourcengründen eine Priorisierung notwendig sein.

### **Quartierrückgrat (Bild C)**

Die Chamerinnen und Chamer sind Expertinnen und Experten für das Gemeindegebiet und kennen insbesondere ihre Quartiere wie die eigene Westentasche. Hinweise, die sich auf die optimale Lage der Quartierrückgrate bezogen, wurden deshalb grundsätzlich übernommen.

### **Quartieridentitäten und Zusammenhalt**

Eine wichtige Qualität von Cham sind die Quartiere mit ihrer jeweils eigenen Identität, welche sich auch baulich manifestiert. Der Gemeinderat ist sich dessen bewusst und legt immer grossen Wert auf eine gute Einpassung von Bauprojekten. Zeitgleich ist ihm auch die räumliche Zusammenbindung von verschiedenen Siedlungen resp. der Siedlung mit der Landschaft ein wichtiges Anliegen. Diese Ziele sind im REK und insbesondere im städtebaulichen architektonischen Leitbild entsprechend formuliert.

Die Quartierbeschriebe, welche vor der letzten Ortsplanungsrevision 2007 angefertigt wurden, waren und sind eine wichtige Grundlage für die Definition ortsspezifischer Qualitäten. Der Gemeinderat kann sich deshalb vorstellen, eine Erneuerung dieser Quartierbeschriebe vorzunehmen. Aus Ressourcengründen kann diese allerdings erst nach Abschluss der Ortsplanungsrevision erfolgen.

### **Schulraum / Schulwege**

Das Anliegen von sicheren Schulwegen und einer zukunftsgerichteten Schulraumplanung teilt der Gemeinderat vollumfänglich. Die Erarbeitung des REK erfolgte in enger Abstimmung mit der Schulraumplanung, welche parallel auf Hochtouren lief. Ein künftiger neuer Schulstandort in Cham wird den Zielen des REK entsprechen.

Da das REK die verschiedenen Themenfelder möglichst integral beleuchtet, ist eine gesonderte Betrachtung der Schulwege nicht integrierbar. Die Gemeinde arbeitet insgesamt an sichereren

Langsamverkehrsverbindungen. Ein wichtiges Element dabei ist das Kriterium Geschwindigkeit (vgl. nachfolgender Themenblock) und der Bau von sichereren, autofreien Verbindungen. Hierzu konnte letztes Jahr im Röhrliberg der Kirchbühlweg eröffnet werden. In diesem Jahr werden die Fuss- und Radwege Friesenham-Lorzenpark sowie Papieri-Gleis eröffnet.

### **Tempo 30 und Begegnungszonen**

In der Gemeinde Cham gilt mit wenigen Ausnahmen auf allen Gemeindestrassen das Temporegime 30. Mit der Realisierung der Umfahrungsstrasse Cham-Hünenberg und der damit verbundenen Abklassierung und Umgestaltung der heutigen Kantonsstrassen im Zentrum von Cham (im Zusammenhang mit dem Projekt "Autoarmes Zentrum"), wird auch dort Tempo 30 eingeführt. Weitere Quartiere wie das Gebiet Langacher werden aktuell hinsichtlich Einführung von Tempo 30 überprüft.

### **Verbindlichkeit des REK**

Das REK dient dem Gemeinderat und der Verwaltung als strategische Richtschnur bei nachgelagerten Planungen. Es entfaltet gegenüber Privaten ebenso wenig Verbindlichkeit, wie gegenüber dem Kanton oder den Nachbargemeinden. Für die Arbeiten der Gemeinde ist es aber sehr wichtig, da es die Grundlage für die Revision der verbindlicheren resp. konkreteren Planungsmittel darstellt (Nutzungsplanung grundeigentümergebunden, Richtplan Verkehr sowie Landschaftsentwicklungskonzept behördenverbindlich und massnahmenorientiert).

### **Verdichtung und Aufzoning**

Im Zusammenhang mit dem Schutz der Natur- und Kulturlandschaft wurde in den vergangenen Jahren die Siedlungsentwicklung nach Innen zum planerischen Grundsatz. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird die Gemeinde Cham lediglich noch rund 1 ha Land einzonen können. Eine allfällige Einzonung wird der Gemeinderat an die Forderung nach bezahlbarem Wohnen oder Arbeiten knüpfen (vom genannten Einzonungs-Kontingent ausgenommen sind Bauzonen für öffentliche Zwecke, sofern ein Bedarfsnachweis erbracht wird.) Für die weitere Entwicklung der Gemeinde Cham ist das flächeneffiziente Bauen im bestehenden Siedlungsgebiet entsprechend relevant. Dieser Grundsatz wurde nun im Handbuch nochmals betont. Konkrete Aufzonungen von bestehenden Bauzonen werden erst im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision geprüft. Die Vorabklärungen haben bislang ergeben, dass es in der Gemeinde Cham einerseits noch bedeutsame Ausnutzungsreserven im Bestand gibt, andererseits mit dem Instrument des einfachen Bebauungsplans relativ niederschwellig eine zusätzliche Verdichtung ermöglicht wird (die Bedingungen für einen einfachen Bebauungsplan sind durch den Kanton Zug definiert). Aufgrund dieser vorhandenen Spielräume ist nicht mit grossflächigen Pauschalauftzonungen zu rechnen.

### **Verkehrsmassnahmen**

Vorschläge für konkrete Verkehrsmassnahmen und Markierungsänderungen wurden teilweise bereits sehr detailliert für bestimmte Stellen ausformuliert. Der Gemeinderat Cham nimmt diese Anregungen dankend entgegen. Im Rahmen des REK, welches Ziele auf übergeordneter und strategischer Flugebene formuliert, können so konkrete Anliegen nicht abgebildet werden. Insbesondere die verkehrliche Situation in und um Lindenham wird im Zusammenhang mit einer Ortsteilbetrachtung genauer untersucht. Hier gilt allerdings auch zu betonen, dass es sich bei der Sinslerstrasse um eine Kantonsstrasse handelt, bei der die Gemeinde keine Entscheidungshoheit besitzt.

### **Verständlichkeit des REK**

Dem Gemeinderat Cham ist es sehr wichtig, dass die Ziele des REK einerseits von der Bevölkerung verstanden werden, das REK andererseits als fundierte fachliche Grundlage für die weiteren

Planungsschritte dient. Diese beiden Ansprüche sind nicht einfach zu vereinen. Deshalb wurde im Handbuch zum REK das "Wichtigste in Kürze" möglichst knapp und einfach verständlich zusammengefasst. Ebenso sind zu jedem der drei Zielbilder sowohl im Handbuch als auch auf den Plänen die wichtigsten Stossrichtungen in kurzen Textabschnitten beschrieben. Damit sprachliche Hürden reduziert werden konnten, erfolgte zudem ein Lektorat sowie ein erweitertes Korrektorat durch Experten aus der Kommunikation.

### **Zentrumsraum**

Die räumliche Qualität des Zentrums und insbesondere der zentralen Plätze war ein wichtiges Thema in den Mitwirkungsformaten. Der Gemeinderat hat das Anliegen der Bevölkerung zur Kenntnis genommen und möchte den Zentrumsraum attraktiver gestalten. Die Weiterentwicklung des Zentrums wird auf verschiedenen Planungsstufen weiter vertieft.

So wurde im Zusammenhang mit den flankierenden Massnahmen zur Umfahrungsstrasse Cham-Hünenberg (Autoarmes Zentrum) an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 der Planungskredit für das Betriebs- und Gestaltungskonzept gutgeheissen. Teil des Wettbewerbs-Perimeters werden auch Kirch-, Dorf- und Rigiplatz sein, welche hinsichtlich der Aufenthaltsqualität optimiert werden sollen. Die Zentrumsräume sollen zu attraktiven Aufenthaltsräumen umgestaltet werden.

Parallel dazu wird der Richtplan Verkehr revidiert, welcher neu auch Aussagen zur Strassenraumqualität anhand sogenannter Schemaschnitte und -grundrisse machen wird.

Im revidierten Landschaftsentwicklungskonzept LEK werden neu auch vermehrt Massnahmen innerhalb des Siedlungsgebiets vorgesehen, welche sich auf Ziele im Bereich Ökologie sowie Nutzung beziehen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zum Zentrumsraum zu erwarten. Der Richtplan Verkehr wie auch das LEK werden voraussichtlich Ende 2022 in die öffentliche Mitwirkung gegeben.

### **Zonierung**

Das REK macht betreffend konkreter Nutzungszonen keine Aussagen. Es formuliert stufengerecht übergeordnete Ziele für den räumlichen Charakter verschiedener Gebiete. Die tatsächliche Zonierung wird im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision (Zonenplan und Bauordnung) festgelegt.

Diesbezüglich konnten zeitgleich zur Vernehmlassung des REK auch konkrete Änderungsanträge eingereicht werden, welche nun geprüft werden. Die öffentliche Vernehmlassung der Nutzungsplanung erfolgt voraussichtlich Ende 2022