



2019

## Geschäftsbericht 2018

Einwohnergemeindeversammlung  
Montag, 17. Juni 2019,  
19.30 Uhr, Lorzensaal Cham

**Für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg I, 1. Bauetappe, ist der Baustart im Oktober 2018 erfolgt. Beschäftigt hat die Abteilung auch das Hallenbad, das aufgrund von Schäden im Beckenbereich seine Türen rund zehn Wochen lang nicht öffnen konnte. Einen grossen Stellenwert hatten zudem die organisatorischen Vorarbeiten für die bevorstehende Ortsplanungsrevision.**

## 1. Personelles und Allgemeines

Prisca Martinelli, Sachbearbeitung Administration trat per Ende Oktober 2018 nach 13-jähriger Tätigkeit bei uns aus. Sie nahm eine neue berufliche Herausforderung an. Rahel Köppel, ehemalige Lernende bei der Gemeinde Cham, startete als Nachfolgerin erfolgreich. Aufgrund einer andauernden Krankheit eines Mitarbeiters im Bereich Baugesuche, konnten wir Edgar Schmid (40%) und Jörg Dahinden (20%) als Aushilfe bis Ende Februar 2019 gewinnen, zudem startete Sabrina Miskovic am 1. Oktober 2018. Brigitte Stöckli begann am 1. März 2019. Damit konnten wir den Stellenplan wieder vollständig besetzen.

Im Hallenbad trat Pascal von Däniken Ende Mai 2018 aus, am 1. Juni 2018 startete neu Philipp Partel als Badmeister. Corinne Pauli, Mitarbeiterin Kiosk Hallenbad, kündigte die Anstellung auf Ende September, ihre Nachfolge trat am 1. Oktober 2018 Severin Müller-Fässler an.

Auch in der Badesaison 2018 pachteten Roger Wyss und Erol Karadag den Kiosk- und Restaurantbetrieb im Hirsgarten. Marina Fischer und Pasquale Sciangula führten das Strandbad als Pächter erstmals 2018. In der kommenden Saison 2019 werden die beiden Betriebe erneut durch die selben Pächter geführt.

### *Kostengünstiger Wohnungsbau*

Betreffend die Motion vom 14. September 2010, welche innert 15 Jahren 200 preisgünstige Wohnungen fordert, wurde ein jährlicher Zwischenbericht in Aussicht gestellt, der hier folgt:

Dank Ausnutzungsübertragung der Gemeinde an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham konnten 13 Wohnungen an der Kreuzung Pilatusstrasse/Enikerweg 2018 bezogen werden.

Auf dem Papieri-Areal besteht für die Grundeigentümerin die Verpflichtung, im Rahmen der Gesamtentwicklung 100 Wohnungen gemäss kantonaler Wohnbauförderung zu erstellen. Im Rahmen der durchgeführten Architekturwett-

bewerbe sind gemäss Bebauungsplan im Baufeld A auch rund 40 preisgünstige Wohnungen nach kantonaler Wohnbauförderung vorgesehen. Die Baueingabe dazu ist, Stand 5. März 2019, noch nicht erfolgt.

Im Technikum sind per Ende 2018 alle 17 Wohnungen vermietet, davon sind neun Wohnungen an Parteien gegangen, welche in den Genuss der kantonalen Mietzinszuschüsse kommen. 2018 fanden bei den Wohnungen und Parkplätzen je zwei Wechsel statt.

### *Kantonale Denkmalpflege*

2016 hat das Amt für Denkmalpflege das Inventar der schützenswerten Bauten für Cham revidiert. So wurden anschliessend durch den Kanton verschiedene Verfahren betreffend Schutzwürdigkeit eingeleitet. Dort, wo der Gemeinderat mit der möglichen Unterschutzstellung nicht einverstanden war, reichte er eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein. Dies erfolgte bei der Wohnüberbauung Alpenblick, bei der Werkstatt/Wohngebäude beim Gasthaus Schiess und bei der Schulanlage Hagendorn, Lorzenweidstrasse 80 und 82. Diese Verfahren sind noch nicht abgeschlossen.

### *Planungskommission*

Die Planungskommission traf sich zu sechs Sitzungen. Dabei wurden über eine Änderung im Reklamereglement, zwei Bebauungspläne, eine Zonenplanänderung sowie über die Planung der Kantonsschule Ennetsee beraten.

### *Facility Management (FM)*

Der Gemeinderat hat am 24. Oktober 2017 die Abteilung Planung und Hochbau beauftragt, die bestehende Organisationsstruktur des Facility Managements zu überprüfen. Zur Umsetzung wurde ein abteilungsübergreifendes Projektteam gebildet. Der Gemeinderat hat am 19. Juni 2018 den Projektplan und am 11. Dezember 2018 das Immobilienleitbild/Immobilienstrategie beschlossen. Im Rahmen des Budgets 2019 ist die Neuschaffung einer zusätzlichen Stelle für eine Fachperson eingeplant.

## 2. Raumplanung und Städtebau

### *Bebauungsplan Allmend Hagendorn*

Die Fensterfabrik Baumgartner in Hagendorn will ihren Betrieb erneuern und erweitern. Für die dafür notwendige Bebauungsplanänderung wurden seit Anfang 2017 in Werkstattgesprächen zwischen Gemeinde und Bauherrschaft das entsprechende Planungsdossier entwickelt. Im Januar und Februar 2019 wurde zum Richtprojekt sowie



Visualisierung Fensterfabrik  
entlang Flurstrasse

zum Entwurf des Bebauungsplans die öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Das Projekt wird nun punktuell überarbeitet und danach zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

#### *Papieri-Areal Wettbewerbe*

Für die erste Umsetzungsetappe des Papieri-Areals mit vier Gebäuden führte die Cham Immobilien AG im 2018 zwei Wettbewerbsverfahren durch. Die Abteilung Planung und Hochbau war in der Jury ohne Stimmrecht vertreten. Das erste Baugesuch für das südlichste Hochhaus wurde im März 2019 eingereicht. Für Cham ist das Papieri-Areal in den kommenden Jahren der zentrale Entwicklungsschwerpunkt.

#### *Hinterbergstrasse Süd*

Auf dem Areal Hinterbergstrasse Süd (Coop, Holcim, Häusler) wurde durch die Grundeigentümer Ende 2017 das Studienverfahren, als Grundlage für den nachgelagerten Bebauungsplan, gestartet. Nach einer Zwischenphase 2018 verblieben im Studienverfahren noch zwei Teams für eine noch andauernde Überarbeitungsphase. Der Abschluss ist im Jahr 2019 vorgesehen.

#### *Kantonale Grundlagen und Planungen*

Der Gemeinderat lehnt die beabsichtigte Richtplanfestsetzung des Kiesabbauperimeters Hattwil/Hubletzen ab. Diese Haltung wurde von der Gemeindeversammlung im Juni 2018 mit einer als erheblich erklärten Motion unterstützt.

#### *Kantonsschule Ennetsee*

2013 hat der Kantonsrat den Schulstandort beim Allmendhof/Röhrliberg im kantonalen Richtplan festgesetzt. Im Frühjahr 2018 reichte der Kanton das Umzonungsgesuch für die Kantonsschule ein. Anschliessend wurden intensive Gespräche zwischen Kanton und Gemeinde betreffend Raumplanung und Standortbeitrag geführt. Nach positiver



Ansicht Lagerhaus,  
Westfassade

kantonalen Vorprüfung wurden die Planungsdokumente vom 20. Juli bis 20. August 2018 öffentlich aufgelegt. Drei Einwendungen konnten nicht einvernehmlich bereinigt werden. An der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 wurde die Umzonung und auch der Standortbeitrag durch die Stimmberechtigten abgelehnt.

#### *Ortsplanungsrevision*

Die heute rechtsgültige Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan, Bauordnung, Parkplatzreglement und Reklamereglement ist seit 2007 in Kraft. Nun steht die Gesamtrevision in zwei Phasen (2019–2020 Raumentwicklungskonzept; 2020–2024 Revision Nutzungsplanung) an. Aufgrund von durchgeführten Submissionen wurden dem Team Suter von Känel Wild AG, Raumplanung/FuturaFrosch, Architektur und Raumentwicklung GmbH, beide Zürich, und für die Beteiligung das Büro Frischer Wind, Zürich, die Aufträge erteilt.

### **3. Hochbau und Liegenschaften**

Das Hirsgartenkiosk-Restaurant ist sanierungsbedürftig. Die heutige Infrastruktur mit Küche, WC-Anlagen und Garderoben ist nicht mehr zeitgemäss. Das Blechdach muss neu ausgeführt werden. Die Beschattung im Bereich Restaurantterrasse soll optimiert werden. Dazu wurde ein Vorprojekt mit Kostenschätzung erstellt. Die Planungs- und Baukreditvorlage ist für die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 vorgesehen.

Der Schulhauspavillon Röhrliberg konnte termingerecht in den Sommerferien 2018 bezogen werden. Im Oktober 2018 begannen die Rückbauarbeiten beim Schulhaus Röhrliberg I, Aula und Turnhallen. Diese Bauarbeiten verlaufen bisher planmässig. Geplant ist, dass die Schule im Oktober 2020 ihre Räumlichkeiten wieder beziehen kann.