



Protokoll der Gemeindeversammlung Cham

vom 22. Juni 2015, 19:30 Uhr, Lorzensaal

Anwesend Georges Helfenstein (Vorsitz)
169 stimmberechtigte Einwohner/innen
Beat Schilter
Markus Baumann
Christine Blättler-Müller
Rolf Ineichen
Martin Mengis
Annett Noack (Protokoll)

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014
2. Geschäftsbericht und Rechnung 2014
3. Legislaturziele 2015 – 2018 des Gemeinderates
4. Schulanlage Röhrliberg; Projektierungskredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg, 1. Bauetappe
5. Baukredit Parkhaus Rigistrasse; Genehmigung Baukredit
6. Städtebauliches und architektonisches Leitbild; Genehmigung durch die Gemeindeversammlung
7. Vorzeitige Pensionierung; Anpassung Personalreglement
8. Politische Vorstösse
 8. a) Interpellation der glp Cham: „Calatravabrücke“

Begrüssung

Im Namen des Gemeinderates begrüsst Gemeindepräsident **Georges Helfenstein** die Stimmberechtigten zur Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2015 und dankt für das Kommen. Speziell begrüsst er die Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger sowie Herrn Wolfgang Holz von der Neuen Zuger Zeitung. Er bedankt sich für das Interesse am Geschehen in der Gemeinde und das Wahrnehmen der staatsbürgerlichen Verantwortung und erklärt die Versammlung für eröffnet.

Formell hält er fest, dass die Vorlagen rechtzeitig an die Haushaltungen zugestellt wurden. Weitere Exemplare konnten bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Schliesslich sind weitere Vorlagen der heutigen Gemeindeversammlung beim Eingang des Lorzensaals aufgelegt worden. Die Gemeindeversammlung wurde gesetzestreu zweimal im kantonalen Amtsblatt des Kantons Zug publiziert.

Weiterhin erklärt er, dass die Gemeindeversammlung wie üblich auf Tonband aufgenommen wird. Dies zur Vereinfachung der Protokollführung.

Der Gemeindepräsident macht auf die Stimmberechtigung gemäss § 63 des Gemeindegesetzes aufmerksam. An der Gemeindeversammlung sind nur Schweizer Bürgerinnen und Bürger stimmberechtigt, die in Cham wohnen und das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und mindestens 5 Tage vor dem heutigen Datum den Heimatschein bei der Einwohnerkontrolle hinterlegt haben. Nicht stimmberechtigte Personen haben separat in der vordersten Reihe Platz zu nehmen.

Stimmzähler/innen

Es werden vorgeschlagen:

- Obmann: Franz Bellmont
- Stellvertreter: Peter Stalder
- Block A (vorne links): Fabian Freimann
- Block B (hinten links): Patrick Iten
- Block C (hinten rechts): Beat Sieber
- Block D (vorne rechts): Christoph Seeburger

Die Stimmzähler/innen werden wie vorgeschlagen gewählt.

Gemäss § 77 des Gemeindegesetzes gilt das offene Handmehr der Stimmberechtigten.

Diverses:

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

- Der Gemeinderat, und vor allem unsere Sozialvorsteherin, möchten sich bei Ihnen für die Zustimmung zum FEBR bedanken, über das am 14. Juni 2015 an der Urne abgestimmt werden konnte und deutlich angenommen wurde.
- Franz Bellmont ist seit 41 Jahren Weibel und seit 30 Jahren Chef Stimmzähler bei unseren Gemeindeversammlungen. Er hat also weit über 100 Gemeindeversammlungen stimmrechtlich begleitet und durchgeführt und ist immer sehr zuverlässig gewesen. Er wird nächstens in seinen wohlverdienten Ruhestand gehen und wir werden ihn ganz sicher als Person hier vermissen. Natürlich darf er als kritischer Bürger in den Reihen Platz nehmen. Wir möchten dir ganz herzlich danken Franz, für deinen geleisteten Einsatz und Aufwand, für deine investierte Zeit und vor allem auch für deine Zuverlässigkeit, die du in den letzten Jahren der Gemeinde gegeben hast.

- Es wurden keine weiteren Motionen und Interpellationen eingereicht.
- Die nächste Gemeindeversammlung findet am 14. Dezember 2015 statt.
- Die Versammlung endet um 22:10 Uhr.

Für das Protokoll

Annett Noack
Assistentin Gemeindeschreiber

Cham, 03. November 2015

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

Gemeindeversammlungen

Nr. 1

Traktandum 1 Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014

Vorlagentext / Einführung

An der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014 im Lorzensaal haben 241 Stimmberechtigte teilgenommen.

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2014
Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2014 wird einstimmig genehmigt.
2. Budget 2015
 - 2.1. Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Cham wird für das Jahr 2015 einstimmig auf 65 Einheiten festgesetzt.
 - 2.2. Das Budget der Einwohnergemeinde Cham wird für das Jahr 2015 einstimmig genehmigt.
 - 2.3. Die Gemeindeversammlung nimmt vom vorliegenden Investitionsplan 2015 – 2022 und dem Finanzplan 2016 – 2019 Kenntnis.
3. Legislaturziele 2011 – 2014 des Gemeinderates; Berichterstattung über die Zielerreichung
Die Gemeindeversammlung nimmt von der Berichterstattung des Gemeinderates zur Erreichung der Legislaturziele 2011 – 2014 Kenntnis.
4. Planungs- und Baukredit für die Neugestaltung der Aussenschulanlage Niederwil
Für die Neugestaltung der Aussenschulanlage Niederwil wird ein Planungs- und Baukredit von brutto CHF 595'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung abgelehnt.
5. Überarbeitung Corporate Identity / Corporate Design, Kreditantrag
Für die Erarbeitung eines neuen Corporate Designs als Teilelement der Unternehmensidentität (Corporate Identity) wird ein Bruttokredit von maximal CHF 350'000.00 inkl. MwSt. sowie einer allfälligen Teuerung zu Lasten der Investitionsrechnung abgelehnt.

6. Politische Vorstösse
 6. a) Interpellation der glp Cham vom 21. November 2014 betreffend «Calatravabrücke»
Der Gemeinderat beantwortet die Fragen und Forderungen der glp im Sinne von § 81 (Interpellationsrecht) des Gemeindegesetzes.
7. Diverses
 - 7.1 Es wurden keine weiteren Motionen und Interpellationen eingereicht.
 - 7.2 Die nächste Gemeindeversammlung findet am 22. Juni 2015 statt.
 - 7.3 Die Versammlung endet um 22.15 Uhr.
8. Protokollauflage
Das ausführliche Protokoll liegt ab Montag, 8. Juni 2015, während der ordentlichen Bürozeit in Mandelhof (1. Stock, Büro 1.11) zur Einsichtnahme auf und kann unter www.cham.ch → Politik → Polit-News heruntergeladen werden.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014 wird einstimmig genehmigt.

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

Gemeindeversammlungen

Nr. 2

Traktandum 2

Geschäftsbericht und Rechnung 2014

Einführung

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Wir kommen zur Rechnung und zum Geschäftsbericht. Der Ablauf sieht folgendermassen aus: Zuerst gibt es Erläuterungen zur Rechnung und zum Geschäftsbericht. Anschliessend wird die Rechnungsprüfungskommission ihre Kommentare dazu geben. Danach würden wir Fragen beantworten, sofern es welche gibt. Anschliessend stimmen wir über die Gewinnverwendung und über die einzelnen Anträge ab.

Aufwand / Ertrag (Folie 1)

Mit einem Ertrag von rund CHF 80.235 Mio. und einem Aufwand von CHF 77.233 Mio. schliesst die Rechnung mit einem Plus von rund CHF 3 Mio. ab. Das Ergebnis ist gegenüber dem Budget um CHF 2.9 Mio. besser ausgefallen. Sie sehen hier die Entwicklung der letzten Jahre. Der Aufwand hat sich in den Jahren 2009 bis heute im gleichen Mass verhalten, obwohl rund 85 % der Ausgaben durch die Gesetzgebung fixiert sind – also eigentlich Aufwand, den wir gar nicht gross beeinflussen können. Der am ehesten beeinflussbare Sachaufwand konnte CHF 0.9 Mio. tiefer gehalten werden.

Pro Kopf-Aufwand der laufenden Rechnung (Folie 2)

Der Pro Kopf-Aufwand beträgt knapp CHF 4'900.00 und liegt unter dem Budget und unter dem Aufwand des Vorjahres.

Nettoinvestitionen (Folie 3)

Der Nettoinvestitionsaufwand liegt bei CHF 10.961 Mio. und ist rund CHF 1.9 Mio. höher als vorgesehen. Was unter anderem auch auf den Landkauf in der Vilette zurückzuführen ist, weil das Geschäft erst 2014 abgeschlossen werden konnte.

Steuererträge 2000-2014 (Folie 4)

Die Steuererträge sind immer das Interessante. Bei den Einnahmen sind wiederum die Grundstückgewinnsteuern um CHF 1 Mio. höher, die so zu einem guten Ergebnis beigetragen haben. Die Einnahmen bei den natürlichen Personen sind rund CHF 0.8 Mio. tiefer ausgefallen. Dafür sind die Erträge bei den juristischen Personen um CHF 0.6 Mio. besser ausgefallen, was auch ein bisschen zum Überschuss beigetragen hat.

Selbstfinanzierungsgrad in % und Pro-Kopf Nettoverschuldung (Folie 5)

Aufgrund des Rechnungsergebnisses beträgt das Pro-Kopf-Vermögen – das ist die blaue Linie, die Sie sehen – jetzt neu CHF 1'092.00 pro Einwohner – im Vorjahr lag es bei CHF 1'393.00.

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt jetzt bei rund 53 %. Der Zielwert wäre natürlich nach wie vor 100 %, das ist klar, aber laut Budgetzahlen hatten wir einen Selbstfinanzierungsgrad von 44 % - also haben wir dort etwas besser abgeschnitten.

Zusammenfassend stelle ich fest, dass wir aufgrund der vorliegenden Zahlen und der genauen Abgrenzung der Kostenstellen die kommenden Ausgaben genau prüfen müssen. Anstehende wichtige Investitionen sind zu tätigen, zum Erhalt der guten Infrastrukturen. Ausgaben müssen zielorientiert sein und wirkungsvoll geprüft werden. Ein wichtiges Element sind auch die Einnahmen. Es muss unser Ziel sein, vermehrt gute Steuerzahler zu bekommen. Dazu kommen wir dann noch im Traktandum acht, der FDP-Motion.

Vielleicht noch eine Aussage zum Entlastungsprogramm des Kantons Zug: Auch das wird auf die Gemeindefinanzen Auswirkung haben. In welchem Rahmen das sein wird, müssen wir nach Vorliegen der definitiven Zahlen analysieren. Die Budgetierung der kommenden Jahre wird aber sicher beeinflusst werden. Es ist das Ziel, dass wir nicht nur an den Ausgaben arbeiten sondern auch an den Einnahmen. Auch diese Herausforderung wollen wir in Zukunft annehmen.

Auch den Geschäftsbericht haben Sie mit der Post bekommen. Dieser ist zur Kenntnisnahme, aber selbstverständlich können später noch Fragen dazu gestellt werden. Ich möchte Ihnen nur sagen, dass der Geschäftsbericht dazu dient, dass Sie einen Einblick in die Tätigkeiten in der Verwaltung und des Gemeinderates im vergangenen Jahr bekommen. Die einzelnen Abteilungen können sich darin vorstellen wie auch Einzelpersonen mit Foto. Ich finde, das ist sympathisch und so bekommt unsere Verwaltung ein Gesicht.

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Der Abschluss liegt schon weit zurück, und trotzdem darf ich Ihnen heute im Namen meiner RPK-Kollegen kurz Bericht erstatten. Einerseits über die Rechnung, andererseits auch über unsere Prüfung. Wir haben die Ihnen unterbreitete Jahresrechnung 2014 wiederum in allen Teilen sehr detailliert geprüft und können Ihnen die Rechnung wie auch das Ergebnis 2014 mit gutem Gewissen zur Annahme empfehlen. Ein gutes Gewissen nicht einfach, weil wir wieder einen grossen Überschuss bestätigen können, sondern weil wir die Prüfung der Jahresrechnung und der Buchführung auch in der neuen RPK-Zusammensetzung mit grossem Engagement, mit kritischem Auge, mit der nötigen sachlichen Distanz und ganz allgemein auch mit gesundem Menschenverstand vollziehen konnten. Ich danke an dieser Stelle meinen RPK-Kollegen für ihren Einsatz und für ihre kompetente Arbeit. Insbesondere auch meine beiden neuen Kollegen, Werner Schafroth und Roman Aeby, die sich von Grund auf neu in die Materie einarbeiten mussten. Einen besonderen Dank möchten wir von der RPK auch der Finanzabteilung unter der Leitung von Roger Mohr abstatten. Sie haben auch im 2014 eine tiptopp und korrekt geführte Rechnung garantiert. Das Jahresergebnis 2014, über welches auch die RPK hoch erfreut gewesen ist, ist mit einem Überschuss von rund CHF 3 Mio. derart positiv ausgefallen. Wir sind vor allem froh gewesen, dass in Cham nicht passiert ist, was in einer anderen Zuger Gemeinde für rauchende Köpfe und ungläubiges Staunen gesorgt hat und wohl noch eine Zeit lang nachhallen wird. Dort hat man nämlich statt eines budgetierten ausgeglichenen Ergebnisses einen Fehlbetrag von knapp

CHF 3 Mio. zur Kenntnis nehmen müssen. Kann so etwas auch in Cham passieren? Ich lasse die Antwort bewusst offen. Ich masse mir, trotz meiner langen Erfahrung mit einem tiefen Blick in die gemeindlichen Finanzen, nicht an, zu behaupten, dass so etwas in Cham nicht auch passieren könnte. Es bestätigt sich aber einmal mehr, dass eine gewisse Vorsicht und Zurückhaltung bei der jährlichen Budgetierung fast wie „die halbe Miete“ für ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis ist. Ich bin froh, dass wir diesen Geist seit einigen Jahren in Cham pflegen können.

Georges hat darauf hingewiesen: Das Ergebnis 2014 ist von einigen wenigen ausserordentliche Faktoren geprägt. Wir haben Grundstückgewinnsteuern realisiert mit rund CHF 3.1 Mio. statt den budgetierten CHF 2 Mio. Also wir haben einen Überschuss von CHF 1.1 Mio. bei den Grundstückgewinnsteuern erzielt. Wir haben Steuern bei den juristischen Personen, die höher gewesen sind als sie budgetiert wurden – rund CHF 600'000.00. Wir haben einen deutlich kleineren Abschreibungsbedarf im 2014 gehabt, es waren nur CHF 2.2 Mio. statt CHF 3.6 Mio. Also ist das Ergebnis deswegen um rund CHF 1.4 Mio. besser ausgefallen. Weniger euphorisch stimmen uns die Steuererträge der natürlichen Personen. Statt knapp CHF 28 Mio. sind nur rund CHF 27.4 Mio. erzielt worden. Wir sind also nicht auf die Zahlen gekommen, die wir erwartet hatten. Übrigens, auch in der anderen Zuger Gemeinde haben am Jahresende diese Steuereinnahmen gefehlt. Grosse Projekte werfen ihren Schatten voraus. Im Traktandum vier wird heute über einen Projektierungskredit von CHF 2.1 Mio. für die erste Bauetappe Sanierung Röhrliberg abgestimmt. In einem Jahr folgt der Antrag für die erste Bauetappe mit einem Volumen von rund CHF 27 Mio., später dürften noch weitere folgen. Wir rechnen mit einem Investitionsvolumen von CHF 45 bis 50 Mio. in den nächsten 15 Jahren. Mit dem Baukredit für das Parkhaus Rigistrasse werden heute wahrscheinlich CHF 2 Mio. dazu kommen, die die Gemeinde in die Partnerschaft mit der Bürgergemeinde und mit der AndreasKlinik investieren will. Irgendwo und irgendwie, meine sehr verehrten Damen und Herren, muss bei einem Gemeindeaufwand von jährlich CHF 80 Mio. und bei einem Investitionsbedarf von rund CHF 100 Mio. in den nächsten zehn Jahren ein nachhaltig gesicherter, ein nachhaltig kompetent gesteuerter und ein nachhaltig und akribisch kontrollierter Finanzhaushalt garantiert sein. Die Gemeinde Cham hat, so finde ich, hin und wieder in einigen Bereichen noch einen Auf- und Nachholbedarf. Ich bitte Sie alle, die mitberatenden Kommissionen wie auch die zuständige Exekutive, sich über diese wichtigen Rahmenbedingungen immer wieder bewusst zu sein. Die RPK hat dem Gemeinderat über die Prüfung einen separaten Bericht abgegeben. Wir sind der Meinung, dass uns die Summe von allen Prüfungen, die wir vollzogen haben, einen guten Überblick über die Rechnungsführung und die finanziellen Verhältnisse in der Gemeinde Cham gegeben hat. Aufgrund dessen können wir Ihnen die Rechnungsabnahme 2014 mit bestem Wissen und Gewissen empfehlen. Unseren Bericht und Antrag finden Sie auf Seite 56 und 57 in der Vorlage. Speziell verweisen möchte ich Sie auch auf die weiteren Ausführungen in dem schönen Geschäftsbericht und ganz speziell auf den Anhang zur Jahresrechnung 2014, den Sie auf Seite 108 finden. Der Anhang gibt Ihnen auch Auskünfte über die sogenannten Eventualverbindlichkeiten der Gemeinde, die sonst nirgends in der Rechnung präsentiert sind. Ich schliesse damit die Ausführungen zur Jahresrechnung 2014 und frage Sie, ob Sie noch Fragen an die RPK haben, die wir hier beantworten könnten. Das scheint nicht der Fall zu sein und ich gebe das Wort zurück.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Danke Walter für deinen Bericht, den du perfekt vorgestellt hast. Ich möchte an dieser Stelle der Rechnungsprüfungskommission Danke sagen für die gute Zusammenarbeit und für das kritische Auge, welches ihr auf uns werft. Wir sind sehr dankbar dafür, damit haben wir auch eine gute Kontrolle. Jetzt frage ich auch noch einmal: Gibt es Fragen zur Rechnung? Das scheint nicht der Fall zu sein. Der Geschäftsbericht ist zur Kenntnisnahme. Dann könnten wir zur Abstimmung kommen. Die Gewinnverwendung sehen Sie im Antrag a, diese soll vollumfänglich dem freien Gemeindevermögen zugewiesen werden. Und im Antrag b soll die vorliegende Jahresrechnung unter Entlastung der verantwortlichen Organe genehmigt werden. Ich mache Ihnen beliebt, dass wir dies miteinander abstimmen.

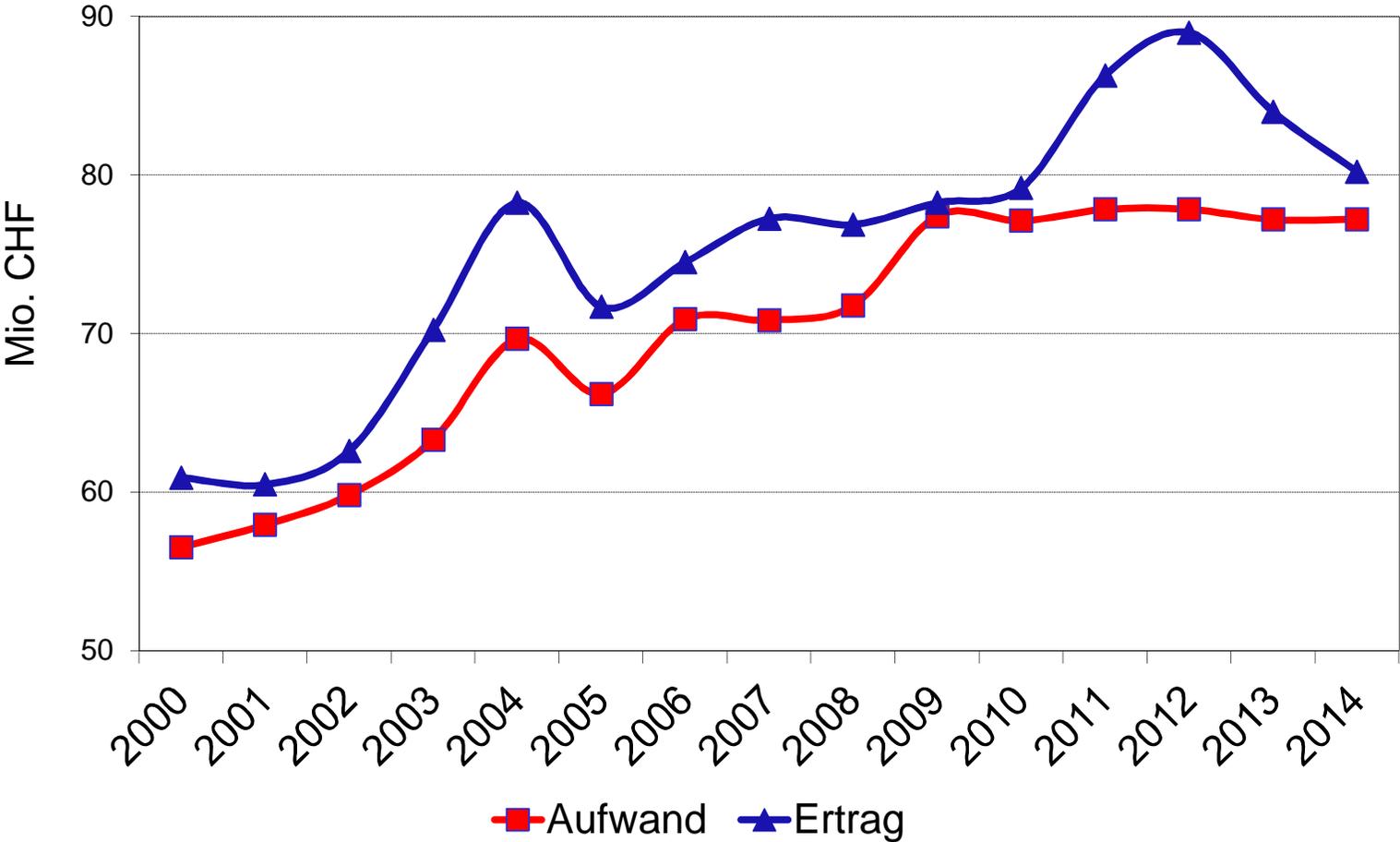
Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

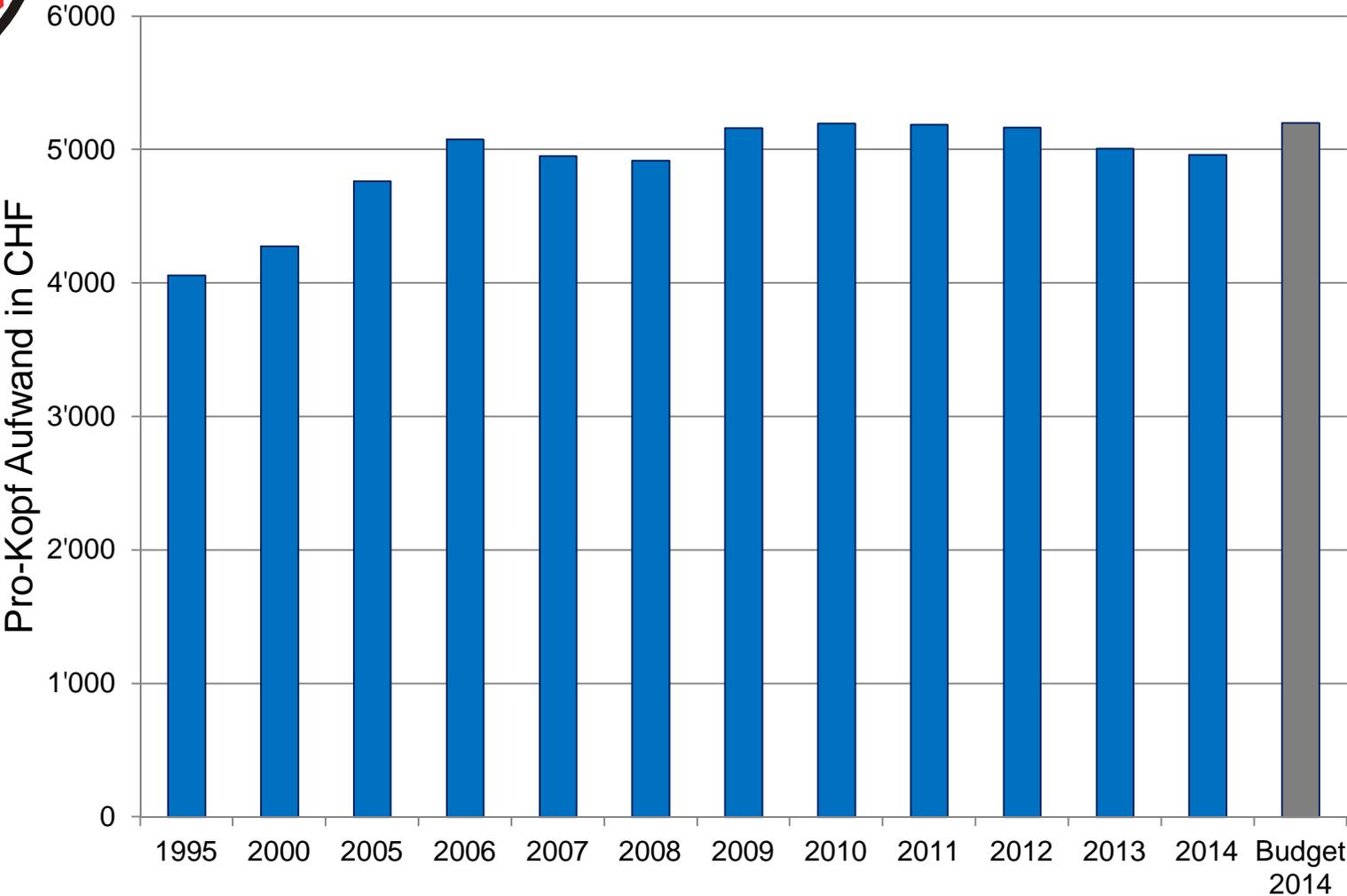
Die Gemeindeversammlung beschliesst:

- 2.1 Der in der laufenden Rechnung ausgewiesene Ertragsüberschuss in der Höhe von CHF 3'002'694.66 wird vollumfänglich dem freien Gemeindevermögen, Konto 2310.02, zugewiesen.
- 2.2 Die vorliegende Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Cham wird unter Entlastung aller verantwortlichen Organe einstimmig genehmigt.

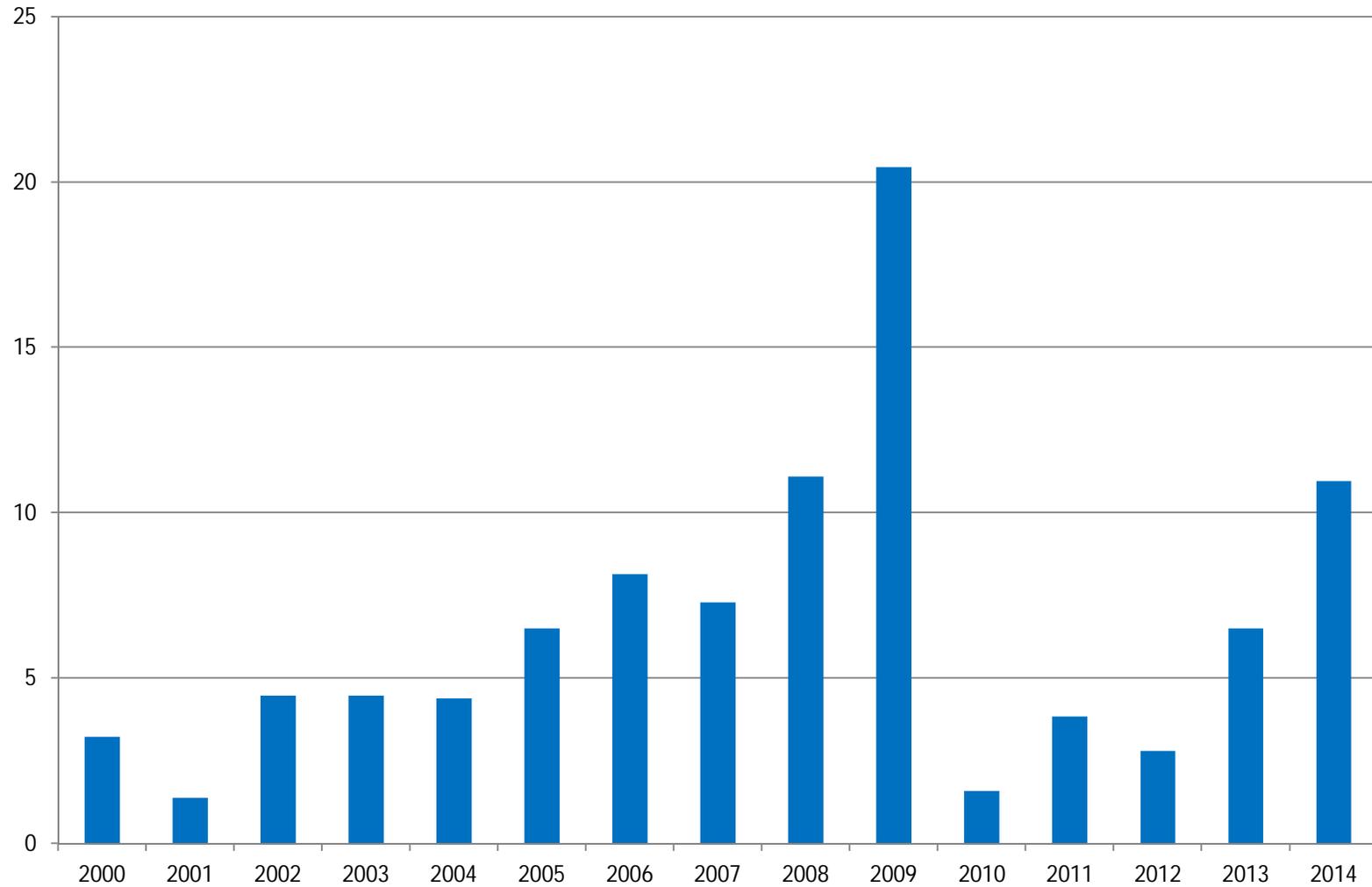
Aufwand / Ertrag in Mio. CHF



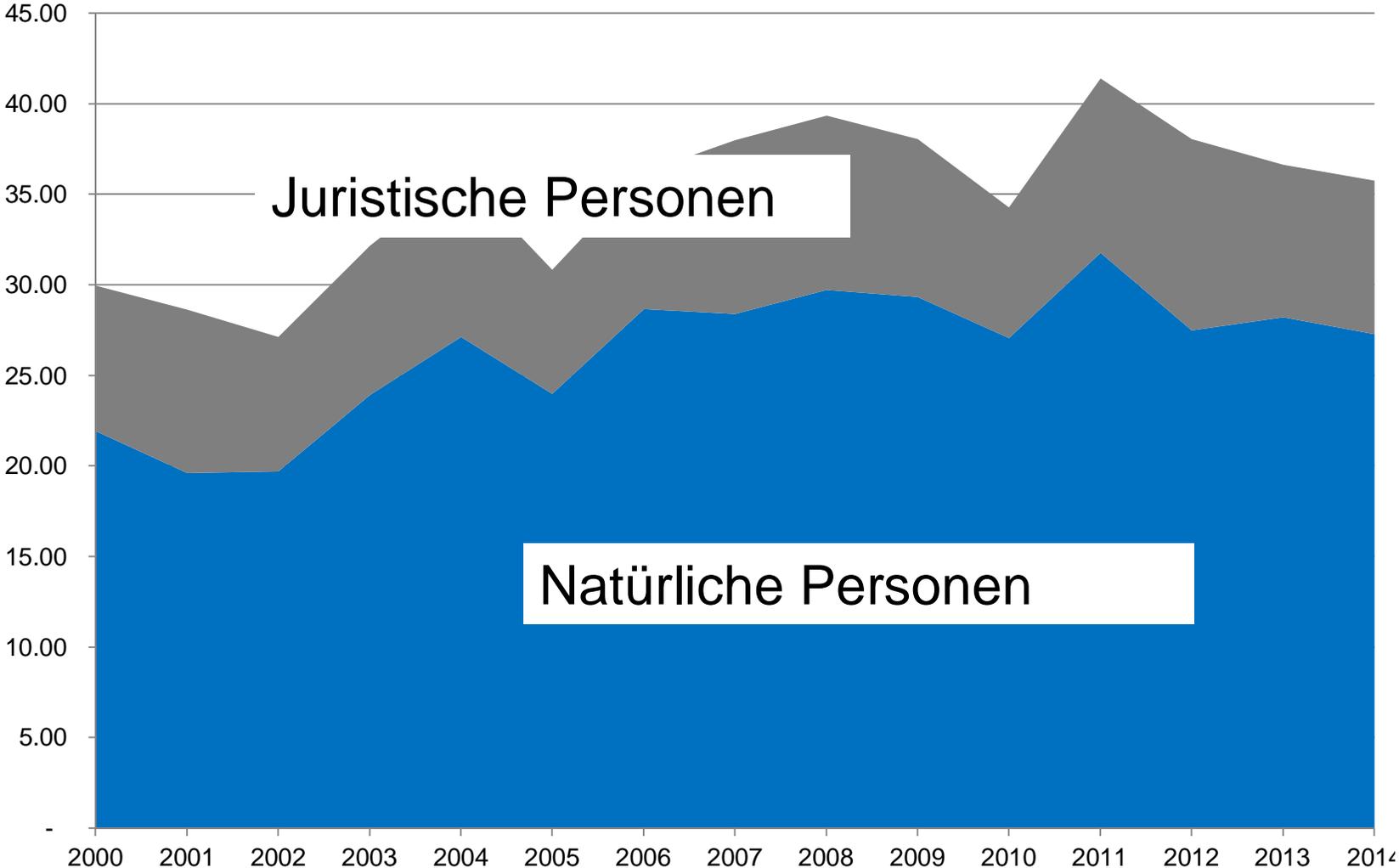
Pro Kopf-Aufwand der laufenden Rechnung in CHF



Nettoinvestitionen in Mio. CHF

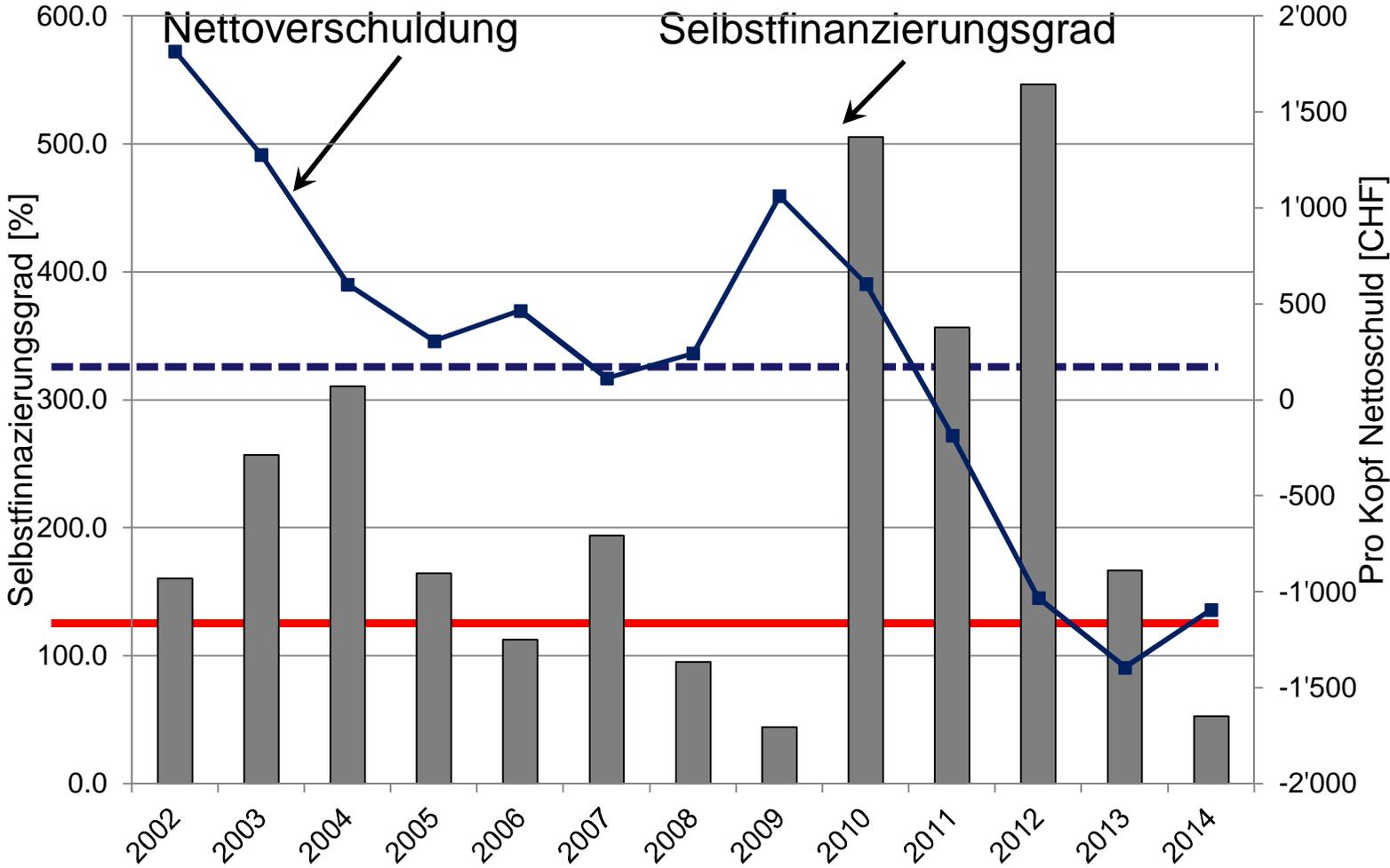


Steuererträge 2000 – 2014 in Mio. CHF





Selbstfinanzierungsgrad in % und Pro-Kopf Nettoverschuldung in CHF



GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

Gemeindeversammlungen

Nr. 3

Traktandum 3

Legislaturziele 2015 - 2018 des Gemeinderates

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat mit Unterstützung der Geschäftsleitung der Verwaltung die Ziele erarbeitet, die er in den Jahren 2015–2018 erreichen will. Diese Ziele sind in einer separaten Beilage zu dieser Gemeindeversammlungsvorlage dokumentiert und stützen sich auf das Leitbild der Einwohnergemeinde Cham. Dieses Leitbild wurde an der Gemeindeversammlung vom 17. September 2007 den Stimmberechtigten vorgestellt und sollte eine Gültigkeit von ca. 15 Jahren aufweisen. Zudem wurden bei der Erarbeitung der Legislaturziele 2015–2018 folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Rückblick auf die Legislaturperiode 2011–2014. An der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014 hat der Gemeinderat detailliert über die Erreichung der Legislaturziele 2011–2014 berichtet
- Standortbestimmung in den einzelnen Dikasterien (Stärken-Schwächen-Analyse)
- Umfeld und Zukunftsanalyse (Chancen-Gefahren, Zukunftstrends)
- Finanz - und Investitionsplan

II. Bedeutung der Legislaturziele

Basierend auf § 2 des Zuständigkeits- und Organisationsreglements sowie § 1 der Zuständigkeits- und Organisationsverordnung dienen die Legislaturziele dem Gemeinderat zur politischen Führung der Einwohnergemeinde. Einerseits werden damit zuhanden der Verwaltung und Kommissionen verbindliche Vorgaben gemacht, wie die verfügbaren Mittel zielgerichtet und koordiniert einzusetzen sind. Andererseits können damit die Ziele des Gemeinderates transparent zuhanden der Stimmberechtigten kommuniziert werden. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Ziele ehrgeizig formuliert sind. Deshalb müssen alle Ziele periodisch überprüft und sofern notwendig, unter Berücksichtigung der finanziellen und personellen Ressourcen, angepasst werden. Zu verschiedenen Zielen werden sich auch die Stimmberechtigten z. B. im Rahmen von Abstimmungen an Gemeindeversammlungen äussern können.

- III. Aufbau der Legislaturziele 2015–2018
Die Struktur entspricht derjenigen des Leitbildes von 2007. Um diesem Umstand gerecht zu werden, werden die Inhalte des Leitbildes jeweils zusätzlich zu den Legislaturzielen aufgeführt. Damit soll sichtbar gemacht werden, wie die generelle Stossrichtung des Leitbildes in den nächsten dreieinhalb Jahren konkret umgesetzt werden soll. Eine wichtige Vorgabe bei der Zielformulierung war, dass die Zielerreichung möglichst objektiv messbar ist. Deshalb wurden zu jedem Ziel ein

Indikator («Messgrösse») und der angestrebte Zielwert definiert.

- IV. Stossrichtung und Leitidee der Legislaturziele: «Mitenand CHAMer's besser»
Um die Legislaturziele 2015–2018 mit einer sichtbaren Schlüsselbotschaft zu unterstützen, werden sie dem folgenden, sogenannten kommunikativen Leitsatz unterstellt: «Mitenand CHAMer's besser». Dieser spiegelt sowohl grundsätzliche Werte der Einwohnergemeinde Cham als auch angestrebte Leistungen wider und zeigt deutlich, dass die ausformulierten Legislaturziele in partizipativer Form gemeinsam mit der Bevölkerung, Verwaltung, den Behörden sowie der Wirtschaft erreicht werden sollen. Damit greift der kommunikative Leitsatz zentrale Anliegen des Gemeinderates auf. Der Leitsatz «Mitenand CHAMer's besser» soll in den Kommunikationsmassnahmen an die verschiedenen Anspruchsgruppen dementsprechend immer wieder aufgegriffen werden.

- V. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
25./26. Februar 2015	Gemeinderat und Geschäftsleitung	Erarbeitung des Entwurfs der Legislaturziele
31. März 2015	Gemeinderat	Beratung der GV-Vorlage
14. April 2015	Gemeinderat	Genehmigung der GV-Vorlage
22. Juni 2015	Gemeindeversammlung	Kenntnisnahme der Legislaturziele 2015–2018

- VI. Kenntnisnahme
Von den Legislaturzielen 2015–2018 des Gemeinderates wird Kenntnis genommen.

- VII. Einführung

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Sie konnten diese Legislaturziele auch im Detail anschauen und ich war stolz, als ich diese Broschüre das erste Mal gesehen habe. Sie macht einen sehr kompetenten Eindruck. Der Gemeinderat hat zusammen mit der Geschäftsleitung die Ziele von 2015–2018 erarbeitet. Das ist für uns, vor allem für uns Neulinge, die dies das erste Mal miterleben dürfen, sehr spannend. Es war sehr gut, weil es sehr fruchtbar war. Wir haben miteinander gefightet und die ganzen Thematiken breit auseinander genommen.

Die Erarbeitung der Legislaturziele basiert auf dem Leitbild der Gemeinde Cham, welches am 17. September 2007 in der Gemeindeversammlung vorgestellt wurde. Die Legislaturziele dienen dem Gemeinderat zur politischen Führung der Gemeinde. Ziele werden erfasst, angepasst und müssen auch je nach Entwicklung der Situation laufend überprüft werden. Die vorliegende Struktur entspricht dem Leitbild 2007, daher sind auch die Inhalte des Leitbildes zu diesem Legislaturziel aufgeführt worden. Am Leitbild haben wir nichts verändert. Das wichtigste Element vom Ganzen sehen Sie auf dieser Folie ganz unten. Dieser Satz, das ist das von uns beschlossene Motto: „Mitenand CHAMer's besser“. Dies soll jedoch nicht nur für den Gemeinderat zählen, nein, es soll vor allem für die politische Zusammenarbeit zwischen dem Gemeinderat, Kantonsrat und den Parteien, aber auch für die Zusammenarbeit mit den Kommissionen und deren Mitgliedern, für die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und natürlich auch für die Zusammenarbeit mit Ihnen als Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Cham zählen. Es ist uns ein grosses Anliegen, dass wir für Sie da sein können und dass wir Sie

ernst nehmen, und wenn Sie ein Anliegen haben – wie schon erwähnt – „Mitenand CHAMer’s besser“. Bevor Sie die Faust im Sack machen, kommen Sie zu uns, suchen das Gespräch und dann schauen wir gemeinsam, dass wir Lösungen treffen können. Die genauen Erläuterungen sehen Sie in den Gemeindevorlagen - die Legislaturziele sind Ihnen zur selben Zeit zugestellt worden. Ende der Legislatur 2018 wird der Gemeinderat der Gemeindeversammlung wieder Bericht erstatten, ob die gesteckten Ziele erreicht worden sind oder nicht. Die SP der Gemeinde Cham hat freundlicherweise im Voraus Fragen zu den Legislaturzielen eingereicht und wir würden diese Fragen gerne beantworten.

Diskussion

Fabian Freimann, SP Cham

Wir hatten in der letzten Legislatur dieselben Legislaturziele gehabt, was preisgünstige Wohnungen anbelangt. Das waren 30 Wohnungen, welche man erstellen wollte und das Ergebnis war null. Ich würde nun gerne fragen, was der Gemeinderat konkret machen möchte, um diese 30 Wohnungen in den nächsten vier Jahren wirklich zu erstellen.

Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau

Guten Abend miteinander. Ich gebe Dir, Fabian, auf diese Frage sehr gerne eine Antwort. Ich finde, es ist nicht ganz korrekt, dass während der letzten Legislatur nichts passiert sei. In der letzten Legislatur hat die Bevölkerung dem Kauf des Technikums zugestimmt. Dort sind 17 preisgünstige Wohnungen im Bau. Diese können ab Februar 2016 vermietet werden. Dies ist das Eine. Das Zweite, das unsere Vorgänger sehr gut auf den Weg gebracht haben, steht im Zusammenhang mit der Überbauung Papieri. Dort hat man in einem städtebaulichen Rahmenvertrag, 100 preisgünstige Wohnungen gesichert. Wir sind nun am Bebauungsplan und diese Wohnungen werden selbstverständlich auch im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird auch sichergestellt, dass ihre Anzahl im Rahmen des gesamten Überbauungsprojekts etappenweise wächst und nicht einfach bis zum Schluss damit gewartet wird. Auch hier sind 100 Wohnungen auf dem Weg. Nun zu deiner Frage, was der Gemeinderat konkret macht, um das Ziel zu erreichen. Das ist gar nicht so einfach und auch nicht so einfach zu beantworten. Wir prüfen diese Frage mit jedem Investor und fragen ihn an, ob er bereit ist, in dieser Sache etwas zu machen. Wir können ihm zum Teil eine bessere Ausnützung anbieten. Ansonsten sind wir auf den Investor angewiesen. Aktuell kann ich sagen, dass wir mit einem Investor an einem Projekt mit 10 bis 12 Wohnungen sehr nahe sind. Wir sind guten Mutes, dass das gelingen wird. Und wir haben auch laufend Gespräche mit Investoren in dieser Richtung, auch diese Woche wieder. Du kannst, darfst oder musst uns einfach vertrauen, dass wir bemüht sind, diese Sachen auf den Weg zu bringen, aber es sind natürlich verschiedenste Faktoren, die Einfluss nehmen: Wir brauchen günstiges Bauland, um preisgünstigen Wohnungsbau betreiben zu können. Das ist möglich bei Neueinzonungen oder ähnlichem, was wir jedoch momentan nicht vorhaben. Aber ich bin persönlich sehr davon überzeugt, dass wir die zusätzlichen 30 Wohnungen – neben den 17 und den 100 Wohnungen, welche unterwegs sind – in diesen vier Jahren auf den Weg bringen können.

Fabian Freimann, SP Cham

Ja, vielen Dank Rolf. Es reicht mir, aber wir von der SP werden sicherlich ein Auge darauf haben, dass dies auch so kommt, denn es ist natürlich ein Anliegen von uns. Die zweite Frage bezieht sich auf die Mobilität. Es ist im Entlastungsprogramm so, dass die Busverbindungen nach Cham an den Abenden und am Wochenende sterben werden oder wegkommen. Die erste Frage ist, was macht der Gemeinderat, um dies abzufedern? Macht der Gemeinderat etwas, ja oder nein? Und dann ein kleiner Vorschlag: Die Stadt Zug hat einige Verbindungen, welche sie selber bezahlt (von der Gemeinde übernommen wird) und nicht mehr der Kanton. Ist dies eine Möglichkeit oder besteht diese nicht?

Markus Baumann, Vorsteher Verkehr und Sicherheit

Guten Abend miteinander. Auch von meiner Seite her, danke, dass Sie heute Abend so zahlreich erschienen sind und die Gemeindeversammlung mitbestreiten. Die Frage ist nicht ganz einfach zu beantworten. Wir hatten letzte Woche ein Gespräch bei uns in der Verwaltung in Cham, mit dem Abteilungsleiter und mit dem Amt für Öffentlichen Verkehr. Da drücken die Zahlen vom Entlastungsprogramm durch. Wir können noch nicht beurteilen, welche Kurse betroffen sind. Man kann aber davon ausgehen, dass wir einen sehr guten öffentlichen Verkehr haben. Wir sind also sehr gut bedient in Cham, und es werden vermutlich sehr wenige Linien von diesen Sparübungen betroffen sein. Damit wir von der Gemeinde aus selber solche Verbindungen zahlen können, müssten wir im Rahmen eines Budgets das Okay von Ihnen bekommen und dann müssten wir auch konkret wissen, welche Linien betroffen sind. Und vor allem bräuchten wir konkrete Vorschläge, wo der Bedarf vorhanden ist und wo nicht. Ich stelle jedoch fest, dass bei diesen Busverbindungen und Buskursen zum Teil sehr wenige Leute in den Bussen sind. Von diesen Zahlen spricht auch das Amt für öffentlichen Verkehr und streicht Kurse. Aber konkret haben wir noch keine Angaben vom Amt für öffentlichen Verkehr.

Fabian Freimann, SP Cham

Merci für diese Antworten, wir werden natürlich auch hier den Finger drauf haben.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Das nehmen wir an, dass dies so sein wird. Gut, danke für die im Vorfeld gestellten Fragen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Legislaturziele 2015 – 2018 des Gemeinderates werden zur Kenntnis genommen.



Legislaturziele

- Die Legislaturziele dienen dem Gemeinderat zur **politischen Führung** der Einwohnergemeinde
→ Vorgaben für Verwaltung und Kommissionen
- Die Legislaturziele **kommunizieren** zudem die **Ziele des Gemeinderates** zuhanden der Stimmberechtigten.
- Sie orientieren sich am Leitbild von 2007.

«Mitenand **CHAMer's** besser»

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

LIEGENSCHAFTEN allgemein

Nr. 4

Traktandum 4 Schulanlage Röhrliberg; Projektierungskredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg, 1. Bauetappe

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Die Gebäude der Schulanlage Röhrliberg sind teilweise über 40 Jahre alt. Die damals schon wegweisende und zukunftsorientierte Schulanlage besticht durch ihre Gestaltung und Funktionalität. In den vergangenen Jahren haben sich jedoch Baustandard, Anforderungen an Schulräume und der Platzbedarf sowie die Energieeffizienz von Gebäuden massiv verändert. Die Qualitätsanforderungen (z. B. Wärmedämmung etc.) sind erheblich gestiegen und die bestehenden Bauten sowie Anlagen entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Bei allen Gebäuden fallen in nächster Zeit teilweise umfangreiche und tiefgreifende Reparaturen und Sanierungen an. So sind z. B. die Holzfenster, die Fassaden sowie auch technische Installationen und viele andere Bauteile sanierungsbedürftig oder müssen ersetzt werden. Im Jahr 2002 wurden bereits die Flachdächer der beiden Turnhallen saniert. Mit einem Wettbewerb wurden 2000/01 in einem zweistufigen Verfahren Lösungen für eine Dreifachsporthalle sowie für einen neuen Schultrakt gesucht. Die Erweiterung der Schulanlage erfolgte 2003 mit einem markanten Kopfbau. 2007 konnte die Dreifachsporthalle bezogen werden. In den Jahren 2005/06 wurden die Flachdächer auf dem Schulhaus Röhrliberg I, der Aula und den Garderoben saniert und wärmetechnisch verbessert. In der heutigen Schulentwicklung verändert sich die Rolle der Lehrpersonen immer mehr vom Lehrer zum Coach. Bis ins Jahr 2021 haben die gemeindlichen Schulen das kantonale Konzept «Sek I plus» umzusetzen. Dies bedeutet, dass das 9. Schuljahr neu gestaltet wird, um die Schülerinnen und Schüler besser und individueller auf die Berufswelt vorzubereiten. Die Schüler arbeiten in einem Raum, Inputs finden in umliegenden Räumen statt. Deshalb sollten sich jeweils zwei bis drei Gruppenräume in räumlicher Nähe zueinander befinden. Im Lernstudio stehen Lehrpersonen zur Verfügung, welche die Schülerinnen und Schüler unterstützen und betreuen. In der gewünschten Grösse von 140.0 m² lernen ca. 55 – 60 Schülerinnen und Schüler, die von zwei bis drei Lehrpersonen betreut werden. Die aktuelle Schulraumplanung 2013 bis 2023 zeigt auf, wie sich die Schülerzahlen voraussichtlich weiterentwickeln werden. In der Einwohnergemeinde Cham ist die Zahl der Schülerinnen und Schüler auf Sek I-Stufe in den vergangenen Jahren von 450 Schü-

lern auf 380 gesunken. Ab dem Schuljahr 2016/17 ist wieder mit einem Anstieg auf über 400 Schülerinnen und Schüler zu rechnen.

II. Wettbewerb

Da der Gebäudezustand und die Raumbedürfnisse der Schule klaren Handlungsbedarf ausweisen, hat die Gemeindeversammlung am 18. Juni 2012 dem Kreditbegehren für den Projektwettbewerb der Schulanlage Röhrliberg zugestimmt. Im Weiteren wurde die Abteilung Planung und Hochbau beauftragt, vor der Durchführung des Projektwettbewerbes zu prüfen, ob der Erhalt der Schulanlage wirtschaftlich und betrieblich Sinn macht oder ein Rückbau und Neubau kostengünstiger ist. Der Gemeinderat hat am 20. November 2012 beschlossen, dass das Büro für Bauökonomie, Luzern, eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung mit Erweiterung gegenüber einem Neubau der Schulanlage Röhrliberg ausführen soll. Aus dieser Machbarkeitsstudie vom 5. Februar 2013 geht hervor, dass die bestehenden Gebäude für die geplante Sanierung und Erweiterung eine solide Bausubstanz aufweisen. Anhand der vorliegenden Kostenschätzung würde ein Neubau über 30 % teurer werden als eine Sanierung mit Erweiterung. Beim Bestand der Schulanlage Röhrliberg handelt es sich um ein schönes Ensemble, welches als sehr wertvolle Anlage innerhalb von Cham gilt. Dies ist ein weiterer Grund, der für den Erhalt der Schulanlage spricht. Deshalb hat der Gemeinderat am 5. März 2013 beschlossen, auf einen Rückbau und Neubau der Schulanlage Röhrliberg zu verzichten. Der zweistufige, anonyme Projektwettbewerb wurde am 7. Juni 2013 öffentlich ausgeschrieben. Ein Preisgericht mit Sachpreisrichtern, Fachpreisrichterinnen und -richtern so wie Beratern und Experten hat die eingereichten Projekte beurteilt. Der Teilaspekt Nachhaltigkeit/Energie wurde durch Hansruedi Preisig, Prof. Dipl. Architekt SIA, Zürich geprüft. Ziel des Verfahrens war es, unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg Cham aufzuzeigen. Zusätzlich musste ein zukünftiges Raumangebot für Vereine nachgewiesen werden. Die Konzepte sollen folgende Ziele erfüllen:

- eine hohe ortsbauliche und architektonische Lösung im Kontext zur gesamten Schulanlage
- eine pädagogisch optimale Lösung in Bezug zu der bestehenden Schulanlage
- hohe innenräumliche Qualitäten
- konstruktiv angemessene Lösungen, insbesondere im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz
- ressourcen- und klimaschonende Konzeption
- attraktive Aussenraumgestaltung
- eine wirtschaftliche Lösung bezüglich Investition, Betrieb und Unterhalt

Über die Präqualifikation empfahl das Preisgericht sieben Architekturbüros für die Teilnahme am Projekt, welche abschliessend durch den Gemeinderat am 27. August 2013 bestimmt wurden. Basis für die Selektion der Teilnahmen bildeten die Bewerbungsunterlagen, welche aufgrund von Auswahlkriterien durch das Preisgericht bewertet wurden. Gemäss Ausschreibung liess das Preisgericht zwei Nachwuchsbüros zur Teilnahme zu. Die Beurteilungen der sieben eingereichten Projekte fanden am 2. und 9. April 2014 durch das Preisgericht statt.

Siegerprojekt

Das Siegerprojekt «Assemblage» der Marcel Baumgartner GmbH, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich, überzeugt mit der Identität des Ortes und mit städtebaulichen Qualitäten. Die Eingriffe in den Bestand sind zurückhaltend und subtil.

Im Schulhaus Röhrliberg I werden die beiden Gebäudeflügel um jeweils ein Klassenzimmer pro Stockwerk erweitert. Das Gebäude wird zudem um ein Geschoss aufgestockt. Die vorhandene Struktur wird dabei sowohl im Grundriss als auch im Schnitt weiterentwickelt. Durch diese wenigen, gezielten Eingriffe gelingt es, das geforderte Raumprogramm sehr effizient und sinnvoll im neuen Volumen unterzubringen. Die geforderten zusätzlichen Flächen im Bereich der Bibliothek und EDV-Arbeitsplätze erfolgt durch eine Aufstockung des Garderobentrakts der Turnhalle. Die Bibliothek befindet sich neu im Obergeschoss, ist zum zentralen Hof

orientiert und profitiert von der Nähe zum erweiterten EDV-Arbeitsraum. Der Aulatrakt und die Turnhallen werden im Zusammenhang mit den substanziellen An- und Aufbauten mit einer über alle Teile greifenden Aussenwärmedämmung und einer Verkleidung aus Ton- bzw. Keramikplatten energetisch auf den neusten Stand gebracht.

Beim Schulhaus Röhrliberg II sowie dem Hallenbad sollen die Fassaden und das Dach mit den gleichen Materialien wie im Schulhaus Röhrliberg I saniert werden, davon ausgenommen ist der Kopfbau von 2003.

Der projektierte Neubau für die Vereine, welcher sich gut zwischen Hallenbad und der Dreifachsporthalle einfügt, fasst den Aussenraum klar ein und nimmt die geforderten Flächen der Vereinsräume auf. Diese Vereinsnutzungen wurden geprüft, damit für die Vereine adäquate Räume bestehen, sofern am Rigiplatz konzeptionelle Veränderungen umgesetzt werden sollen. In Würdigung der qualitätsvollen Arbeit wurde die Rangierung und Preisgeldsumme durch das Preisgericht festgelegt und durch den Gemeinderat am 6. Mai 2014 beschlossen. Die Wettbewerbsarbeiten der sieben Architekturbüros wurden im Mandelhof vom 28. Mai bis 6. Juni 2014 öffentlich ausgestellt.

III. Etappierung

Die Sanierungen und Erweiterungen der Schulanlage Röhrliberg werden in Etappen durchgeführt. Die jeweiligen Etappen sind nach ihrer Dringlichkeit priorisiert.

– In der ersten Bauetappe wird das Schulhaus Röhrliberg I für ein zeitgemässes Raumangebot mit zwei fünfgeschossigen Anbauten und einer Aufstockung um ein volles Geschoss erweitert. Die Aula, im Zentrum der Anlage, wird in der heutigen Form erhalten. Die neue Bibliothek wird als länglicher, flach gehaltener Aufbau auf dem Garderobentrakt der Turnhalle angeordnet. Die Aussenhüllen Schulhaus Röhrliberg I, Aula/Bibliothek und Turnhallen werden energetisch saniert und voraussichtlich mit Ton- respektive Keramikplatten verkleidet. Die Grobkostenschätzung beträgt CHF 27'000'000.00 inkl. MwSt. 8 % (Genauigkeitsfaktor +/- 20 %).

– Die zweite Bauetappe beinhaltet die Sanierung von Fassade und Dach des Schulhauses Röhrliberg II, davon ausgeschlossen ist der Kopfbau der im Jahre 2003 erstellt wurde. Die Grobkostenschätzung beträgt CHF 11'600'000.00 inkl. MwSt. 8 % (+/- 20 % Genauigkeitsfaktor).

– Die dritte Bauetappe beinhaltet die Sanierung von Fassade und Dach des Hallenbades. Die Grobkostenschätzung beträgt CHF 3'000'000.00 inkl. MwSt. 8 % (+/- 20 % Genauigkeitsfaktor).

– Die vierte Bauetappe beinhaltet den Neubau des Vereinshauses. Die Grobkostenschätzung beträgt CHF 4'500'000.00 inkl. MwSt. 8 % (+/- 20 % Genauigkeitsfaktor).

IV. Vorarbeiten für den Projektierungskredit 1. Bauetappe

Am 30. September 2014 hat der Gemeinderat entschieden, die 1. Bauetappe weiter zu bearbeiten und die Kosten für den Projektierungskredit zu ermitteln. Für die Weiterbearbeitung des Projektwettbewerbs wurde eine Ad-hoc Kommission zusammengestellt. Sie berät den Vorsteher sowie den Projektleiter bei den relevanten Fragen bis zur Bauvollendung. Insbesondere sind Entscheidungsgrundlagen für den Gemeinderat vorzubereiten. Zwei ausgewiesene Baufachpersonen (u. a. personeller Pool der Einwohnergemeinde Cham), der Rektor der Schulen Cham und die Schulleitung Röhrliberg I sowie der Gemeinderat (Vorsteher Planung und Hochbau), der Leiter und der Projektleiter Planung und Hochbau mit dem Architekten des Siegerprojektes bilden zur Zeit die zuständige Ad-hoc Kommission.

V. Projektierungskredit 1. Bauetappe

Konstruktion

Das bestehende einschalige Sichtmauerwerk beim Schulhaus Röhrliberg I, der Aula und der Turnhalle ist stark beschädigt und muss saniert werden. Der sogenannte Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von 1.03 W/m²K ist weit von den heutigen Vorschriften entfernt. Mit der

vorgesehenen Sanierung der Fassade mit einer Aussendämmung und einer schützenden Tonrespektive Keramikverkleidung verbessert sich der U-Wert mit Faktor 4.5 auf einen U-Wert von neu 0.23 W/m²K und entspricht den heutigen Anforderungen.

Nutzung Schule

Das Raumprogramm hat sich gegenüber der Vorlage «Kreditbegehren Projektwettbewerb der Schulanlage Röhrliberg», welche an der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2012 genehmigt wurde, in einigen Punkten geändert. Grund dafür ist, dass die neu gestalteten Räume eine hohe Flexibilität aufweisen müssen, um in Zukunft Veränderungen im Bildungswesen jederzeit ohne grosse Eingriffe zu ermöglichen. Im Weiteren fanden neue Raumzuteilungen zur Optimierung des Schulbetriebes statt.

1. Die ausgewiesenen 16 Gruppenräume à 30.0 m² wurden auf 35.0 m² vergrössert, mit dem Ziel, bei Bedarf zwei Gruppenräume zu einem Klassenzimmer à 70.0 m² zusammenlegen zu können.
2. Das Lernatelier wurde von 120.0 m² auf 140.0 m² erweitert mit dem Ziel, aus dem Lernatelier bei Bedarf zwei Klassenzimmer à 70.0 m² zu erhalten.
3. Geplant war eine Schulküche mit vier Arbeitsplätzen von 100.0 m². Neu sind zwei Schulküchen mit je vier Arbeitsplätzen von 100.0 m² vorgesehen. Eine Zentralisierung der Schulküchen für die Oberstufe im Röhrliberg I + II ist anzustreben. Der Zuwachs der modularen Tagesschulen im Kirchbühl hat möglicherweise einen Einfluss auf die bestehenden Schulküchen (Kirchbühl 1 und «altes Spritzenhaus»).

Raumprogramm 1. Bauetappe

Standort/Raum	Bestehend	Neu
Röhrliberg I	15 bestehende provisorische Gruppenräume à 20.0 m ² in Erschliessungszonen entfernen	grössere Vorräume, Nutzung des Tageslichts
		16 Gruppenräume à 35.0 m ²
	Schulleiterbüro Provisorium bei Vorräumen entfernen (total 56.0 m ²)	ursprüngliche Grösse der Vorräume wiederherstellen, Nutzung des Tageslichts
	Sekretariat und Rektoratsräume bereits entfernt	Schulleiterbüro (Sitzungszimmer, kleines Besprechungszimmer) 70.0 m ²
	Provisorium Informatikraum 67.0 m ² entfernen	Informatikraum in bestehendes Klassenzimmer 70.0 m ²
		Lernatelier in bestehende Räume 140.0 m ²
		2 Schulküchen total 200.0 m ²
	2 Theorieräume à 40.0 m ²	
Bibliothek	Raumgrösse 127.0 m ²	Raumgrösse 310.0 m ² (nach SAB-Norm, Richtlinien für Schulbibliotheken)
Aula	12 PC-Plätze 100.0 m ² in ehemaliger Hauswartwohnung	20 PC-Plätze 160.0 m ²
Turnhalle		Aufstockung bei Garderobentrakt (mit Bibliothek)

Die 1. Bauetappe beinhaltet folgende zusätzliche Geschossflächen gegenüber dem Bestand:

Schulhaus Röhrliberg I	1'800.00 m ²	(Berechnung SIA 416)
Aulatrakt und Bibliothek	410.00 m ²	(Berechnung SIA 416)
Total zusätzliche neue Geschossflächen	2'210.00 m²	

Kosten für den Projektierungskredit 1. Bauetappe

Erstellungskosten

Die Kosten für die 1. Bauetappe für die Sanierung und Erweiterung werden aufgrund der Grobkostenschätzung durch das Büro für Bauökonomie Luzern auf CHF 27 Mio. (inkl. 8 % MwSt.) geschätzt. Die Genauigkeit der Grobkostenschätzung beträgt wie üblich in diesem Planungsstadium +/- 20 %.

Kostenzusammenstellung nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'300'000.00
2	Gebäude	CHF	19'500'000.00
3	Bauliche Betriebseinrichtung	CHF	550'000.00
4	Umgebung	CHF	1'730'000.00
5	Baunebenkosten	CHF	1'450'000.00
6	Unvorhergesehenes	CHF	1'250'000.00
9	Ausstattung	CHF	220'000.00
Total		CHF	27'000'000.00

Als nächster Schritt soll der Projektvorschlag des Planungsteams unter der Leitung des Architekturbüros Marcel Baumgartner GmbH, Dipl. Architekt ETH SIA, konkretisiert werden. Für diese Planungsarbeiten im Bereich Architektur, Statik, Gebäudetechnik, Bauphysik/Akustik und Umgebungsgestaltung ist ein Planungskredit in der Höhe von CHF 2.1 Mio. erforderlich. In dieser Projektierungsphase wird u. a. auch die definitive Fassadenlösung geprüft und fixiert. Dabei werden der Lösungsvorschlag gemäss Wettbewerb und ein hinterlüftetes Fassadensystem vertieft gegeneinander abgewogen.

Folgende Aufwendungen sind für die Projektierungsarbeiten 1. Bauetappe budgetiert:

<u>Architektur und Baumanagement</u>	CHF	1'060'000.00
<u>Bauingenieur / Geologe / Geometer etc.</u>	CHF	250'000.00
<u>Gebäudetechnik Ingenieur</u>	CHF	230'000.00
<u>Bauphysik / Akustik</u>	CHF	45'000.00
<u>Landschaftsarchitektur</u>	CHF	105'000.00
Total Honorare	CHF	1'690'000.00

<u>Baunebenkosten</u>	CHF	160'000.00
<u>Reserve ca. 5 %</u>	CHF	95'000.00
<u>MwSt. 8 %</u>	CHF	155'000.00
Projektierungskredit	CHF	2'100'000.00

Die Honoraranteile der Fachplaner und Spezialisten für die Ausschreibung und Realisierung sind erst mit dem Baukredit zu genehmigen. Die entsprechenden Honorarberechnungen erfolgen aufgrund des Kostenvoranschlags, welcher erarbeitet wird. Der Gemeinderat und die Ad-hoc Kommission erachten es als richtig, die Projektierungsarbeiten unverzüglich auszuführen, damit an der Gemeindeversammlung oder an der Urne voraussichtlich im Juni 2016 der Baukredit beantragt werden kann.

VI. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
1973 – 1986	Souverän	Bau der Schulanlage Röhrliberg I und II, zwei Turnhallen und Aulagebäude mit Bibliothek sowie Hallenbad
2003	Souverän	Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg II, Kopfbau
2007	Souverän	Bau der Dreifachsporthalle
September 2009 – März 2012	Bildung / Planung und Hochbau	Erarbeitung Raumprogramm
18. Mai 2010	Gemeinderat	Diskussion verschiedener Sanierungsvarianten
6. März 2012	Planung und Hochbau	Zwischenbericht, Prüfung der Varianten
Dezember 2011 – April 2012	Planung und Hochbau	Technische Grundlagen zusammenstellen
3. April 2012	Gemeinderat	Beschluss der Sanierungsvariante, Raumprogramm aktualisieren Kosten Wettbewerb zusammenstellen
18. Juni 2012	Souverän	Ja zum Wettbewerbskredit
4. März 2013	Gemeinderat	Beschluss Entscheid anhand Machbarkeitsstudie Sanierung und Erweiterung anstelle Neubau
7. Juni 2013 – 9. April 2014	Planung und Hochbau / Gemeinderat	Durchführung des Projektwettbewerbs mit Beschluss Gemeinderat Siegerprojekt
28. Mai – 6. Juni 2014	Planung und Hochbau / Gemeinderat	Öffentliche Ausstellung Projektwettbewerb im Mandelhof
30. September 2014	Gemeinderat	Beschluss Weiterbearbeitung und Kostenermittlung Projektierungskredit der 1. Bauetappe
21. Oktober 2014	Gemeinderat	Beschluss Ad-hoc Kommission
22. Juni 2015	Souverän	Entscheid Projektierungskredit Ja/Nein

VII. Weiteres Vorgehen

Wenn die Gemeindeversammlung dem Projektierungskredit für die 1. Etappe zustimmt, sind folgende weitere Arbeitsschritte bei der Gesamtanlage Röhrliberg geplant:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
Juni/September 2016	Souverän	Baukredit 1. Bauetappe
2017 – 2020	Ad-hoc Kommission Röhrliberg	Ausführung der 1. Bauetappe
Juni 2020	Souverän	Projektierungs- und Baukredit 2. Bauetappe
2021 – 2023	Ad-hoc Kommission Röhrliberg	Ausführung der 2. Bauetappe
Juni 2024	Souverän	Planungs- und Baukredit 3. Bauetappe Sanierung Hallenbad
2025 – 2026	Planung und Hochbau	Ausführung der 3. Bauetappe Sanierung Hallenbad
Juni 2027	Souverän	Projektierungs- und Baukredit Vereinshaus
2028 – 2030	Planung und Hochbau	Ausführung Vereinshaus 4. Bauetappe

VIII. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat zur Kenntnis genommen, dass das Schulhaus Röhrliberg teilweise bereits 40 Jahre alt ist und einer umfassenden Sanierung unterzogen werden muss. Ohne den gesamten Sanierungsbedarf und den Sanierungsplan heute beurteilen zu können und ein Urteil über das vorgesehene etappierte Vorgehen abzugeben, erachtet es die RPK als absolut unerlässlich, für das gesamte Sanierungs- und Erweiterungsprogramm eine detaillierte Projektierung und Kostenberechnung auszuarbeiten. Immerhin geht man gemäss den heute vorliegenden Schätzungen von einem Bauvolumen von bis zu CHF 50.0 Mio. in vier Bauetappen in einer Zeitspanne von rund 15 Jahren (bis 2030) aus. Auf Anfrage wurde der RPK mitgeteilt, dass ein Neubaugeschätzte CHF 10.0 Mio. teurer zu stehen käme als die beabsichtigte Sanierung. Der RPK erscheint diese Differenz als zu hoch, um einen Neubau vorzuziehen. Der beantragte Projektierungskredit von CHF 2.1 Mio. ist nach Auskunft des zuständigen Gemeinderates Bestandteil der geschätzten Kosten für die 1. Bauetappe und damit in der Position «Vorbereitungsarbeiten» eingerechnet. Bei Annahme des Geschäfts beschränkt sich der finanzielle Aufwand für die Einwohnergemeinde Cham vorerst auf CHF 2.1 Mio. für den Projektierungskredit. Die Sanierungs- und/oder Erweiterungsmassnahmen an der Schulanlage müssen später über die jeweilig benötigten Baukredite separat beantragt werden.

Empfehlung der RPK

Die RPK empfiehlt, den Projektierungskredit von CHF 2.1 Mio. für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg anzunehmen.

IX. Antrag

1. Das aufgezeigte Raumprogramm der 1. Bauetappe Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg wird genehmigt.
2. Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Röhrliberg, 1. Bauetappe, wird ein Projektierungskredit von CHF 2.1 Mio. (inkl. 8.0 % MwSt.), bewilligt.

X. Einführung

Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau

Es ist mein erstes Geschäft, welches ich hier an der Gemeindeversammlung vertreten darf und schon brauche ich Geld. Aber dies ist halt ein wenig mein Schicksal als Vorsteher Planung und Hochbau, da es hier immer um viel Geld geht. Natürlich nicht für mich, sondern für unser schönes Oberstufen Gebäude Röhrliberg. Ich werde Euch zuerst ein paar Ausführungen zum Bau geben, danach spricht Beat Schilter zur Schulentwicklung, und unter uns haben wir auch Basil Stocker, welcher als Projektleiter waltet. Wenn es technische Fragen geben sollte, könnte er diese selbstverständlich beantworten.

Auf dem Bild sehen Sie die heutige Anlage und das, um was es geht: Röhrliberg 1, das 40 Jahre alt ist, aber den Vergleich mit einer Schulanlage neueren Datums bestimmt nicht scheuen muss. Die Ausgangslage: Röhrliberg 1 ist über 40 Jahre alt und hat ein einschaliges Sichtbacksteinmauerwerk von 38 cm dicke. Es hat keine Wärmedämmung. Die Fassaden sind stark beschädigt. Es hat Ausblutungen, Absprengungen, Risse, undichte Mörtel- und Kittfugen. Der heutige U-Wert von 1.03 W/m²K ist sehr weit entfernt von dem, was heutige Vorschriften verlangen. Wenn Ihr Euch vielleicht einmal Zeit nehmt und es von weitem anschaut, sieht es vielleicht noch gut aus. Doch wenn man näher herangeht, sieht man die massiven Schäden, welche im Mauerwerk sind. Auch bei den Fenstern sieht man sehr gut, dass sie 40 Jahre alt sind. Wir haben schon Wassereintritte in Schulzimmer gehabt, was zeigt, dass es nun wirklich an der Zeit ist, dass man das angeht. Wenn man den Entscheidungsweg anschaut, hat am 18. Juni 2012 die Gemeindeversammlung das Ja für den Wettbewerbskredit gegeben. Am 04. März 2013 hat der Gemeinderat anhand einer Machbarkeitsstudie, welche er in Auftrag gegeben hatte, Sanierung und Erweiterung statt Neubau beschlossen. Man hatte dort Neubau oder Sanierung angeschaut. Dann wurde der ganze Projektwettbewerb ausgeschrieben. Es wurde ein Siegerprojekt gekürt, und am 30. September 2014 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Wei-

terbearbeitung und Kostenermittlung des Projektierungskredits dieser ersten Bauetappe gefasst. Gewonnen hat diesen Wettbewerb der Architekt Marcel Baumgartner aus Zürich. Es ist ein sehr schönes und anspruchsvolles Projekt. Und heute sind wir hier, am 22. Juni 2015, und hier geht es darum, betreffend Projektierungskredit zur ersten Bauetappe Ja oder Nein zu stimmen. Was passiert in dieser ersten Bauetappe? Das Schulhaus Röhrliberg wird mit zwei fünfstöckigen Anbauten und einer Aufstockung um eine ganze Etage erweitert. Die Aula wird in ihrer heutigen Form erhalten. Die neue Bibliothek wird als Aufbau auf dem Garderobentrakt von der Turnhalle angeordnet und die Aussenhülle der gesamten Anlage (Aula, Bibliothek, Schulhaus, Turnhalle) wird energetisch saniert und voraussichtlich mit Ton- respektive Keramikplatten verkleidet. Wenn wir die Planungsgrundlagen anschauen, haben wir hier den Grundriss. Wir sehen hier unten links und oben rechts die zusätzlichen Anbauten, in denen jeweils ein Schulzimmer von zuunterst bis nach oben entsteht. Dazu kommt der oberste Stock, welcher aufgestockt wird. Bei der nächsten Folie sieht man es noch ein bisschen besser. Wie gesagt, im Hauptgebäude links und rechts, das sind die Anbauten, welche über das Ganze hinüber laufen. Auf der linken Seite seht Ihr die Aufstockung auf dem Garderobengebäude von der Turnhalle. Das Raumprogramm in dieser ersten Bauetappe: Wir bauen 15 bestehende, provisorische Gruppenräume von ca. 20 m², welche heute in der Erschliessungszone, d. h. in das heutige Treppenhaus hinausgebaut worden sind, zurück. Stattdessen werden 16 neue Gruppenräume à 35 m² erstellt. Die provisorischen Schulleiterbüros, die Vorräume usw. werden zurückgebaut, neu konzipiert und im neuen Raumkonzept eingebaut. Die Lernateliers umfassen 140 m², die zwei Schulküchen total 200 m² und Theorieräume total 40 m². Diese werden im zusätzlichen Stockwerk sein. Die Bibliothek wird, wie schon erwähnt, in die Aufstockung vom Garderobengebäude platziert. Auch der Bereich bei der Aula, wo die ehemalige Hauswartwohnung als PC-Raum mit zwölf PC-Arbeitsplätzen genutzt wurde, wird neu gestaltet und hat neu 20 PC-Arbeitsplätze. Die zusätzliche Etagenfläche wird 2'210 m² betragen. Die Grobkosten für die erste Bauetappe betragen CHF 27 Mio. Wenn Ihr nun einen Blick auf diese Fotomontage werft, seht Ihr, wie der Haupttrakt nach der Sanierung ausschauen wird. Er ist um ein Stockwerk höher und hat die neue Fassade. Jetzt würde ich gerne das Wort an Beat Schilter geben, er kann Euch ein paar Zahlen der voraussichtlichen Schülerentwicklung nennen.

Beat Schilter, Vorsteher Bildung

Guten Abend miteinander. Ja, wir haben es gehört. Das Schulhaus Röhrliberg ist 40 Jahre alt, und wie Rolf Ineichen gesagt hat, reden wir von der voraussichtlichen Entwicklung der Schülerzahlen. Ich möchte das „Voraussichtlich“ wirklich betonen. Sehr viele Komponenten sind ungewiss bei der Schülerzahlentwicklung. Wir wissen beispielsweise nicht, wie schnell was wo gebaut wird, wer in welche Wohnungen umzieht, welche offenen Bauprojekte – wie z. B. Mühleweid, Eichmatt oder Papierfabrik – in welcher Geschwindigkeit gebaut werden. Wir wissen auch nicht, was gebaut wird, sind es Eigentumswohnungen, Mietwohnungen? Sind es grosse Wohnungen oder kleine? Und schliesslich – wenn der Bau abgeschlossen ist – wer zieht dann zu uns nach Cham? Sind es Familien mit Kindern oder Alleinstehende? Aus diesen Gründen ist dies als Prognose zu verstehen, anhand der Faktoren, welche wir zum heutigen Zeitpunkt haben. Und so erwarten wir bis ca. 2020/2021 oder vielleicht auch 2022 noch eine Steigerung und anschliessend eher eine Abflachung bzw. eher weniger Schüler. Ob dies dann wirklich so ist oder nicht, ist sehr schwer zu sagen. Es kann auch zwischendurch einen Knick geben, z. B., wenn man einen Generationenwandel im Quartier hat. Oder wie im Alpenblick, wo zwei grosse Wohnhäuser saniert wurden und die Leute alle raus mussten. Da haben wir dies natürlich an den kurzfristig gesunkenen Schülerzahlen sofort bemerkt. Dies ist ebenfalls so, wenn Schüler in Privatschulen wechseln. Das zu der Schülerzahlenentwicklung. Für die Oberstufe haben wir eine Prognose, die etwas anders ausschaut, denn sie ist den Schwankun-

gen mehr unterworfen. Die Tendenz ist ebenfalls leicht steigend, aufgrund derselben Faktoren, die ich bereits erwähnt habe. Zusätzlich werden in der Oberstufe vermehrt Schüler an die Kanti weggehen. Als Erinnerung ein paar Zahlen: Im Schuljahr 2010/2011 waren dies 13 %, im Schuljahr 2011/2012 21 %, im Schuljahr 2012/2013 noch 13 % und im Schuljahr 2013/2014 wieder 17 %. Tendenziell kann man anhand dieser Schülerzahlentwicklung sagen, dass der jetzt geplante Schulraum für unsere Oberstufe in den nächsten Jahren ausreichen wird. Die gesellschaftlichen Veränderungen im Laufe der Zeit bringen neue Unterrichtsformen mit sich. Ein wohl allen bekanntes Ergebnis davon ist der Lehrplan 21. Mit diesem wird sich einiges ändern in Richtung kompetenzorientierter Unterricht und frischen Unterrichtsformen. Für den Kanton Zug wird sich von den Fächern her nicht viel ändern, aber es sind neue Lernformen gefragt. Das bedingt auch neue oder andere Schulräume. Diejenigen, welche den Plan gut angeschaut haben, haben bemerkt, dass es zum Teil Grossräume sind, sogenannte Inputräume, welche man genau für diesen Unterricht braucht. Das gleiche gilt auch für Sek 1 plus. Auch dieses ist nicht einfach ein Projekt der Gemeinde Cham, über welches wir selber bestimmen können, ob wir es machen oder nicht. Es ist vielmehr ein Auftrag des Kantons. Auch dafür braucht es die Lernateliers, Inputräume sowie Fachzimmer. Ich denke, mit dem vorliegenden Projekt und in dieser Planungsstufe, in der wir uns nun befinden, haben wir noch die Flexibilität, um die verschiedenen Unterrichtsformen und Unterrichtsentwicklung bei uns an der Schule Cham abfangen zu können. Die Schulküche ist ein Thema. Man hatte früher Kochen in anderen Stufen unterrichtet. Die einen von Euch können sich vielleicht noch daran erinnern: Man hatte in der Primarstufe Kochunterricht. Das ist heutzutage nicht mehr gleich. Heute wird nur noch in der Oberstufe gekocht. Das heisst, die Schulküchen sind zum Teil am falschen Ort, sprich in den Primarschulhäusern. Das ist logistisch nicht sehr einfach. Dazu kommt, dass man im Städtli 1 die Schulküche bereits zu Gunsten der Modularen Tagesschule entfernt hat. Diese Infrastruktur würde man dann in der Oberstufe zentralisieren, wo dieses Fach auch unterrichtet wird und den logistischen Wechsel für Lehrpersonen und Schüler nicht mehr mit sich bringen würde. Aus diesem Grund sind wir von der Schule aus sehr glücklich über dieses Projekt. Wir wurden auch, zusammen mit der Abteilung Planung und Hochbau, von Anfang an in die Planung miteinbezogen, so dass man für die Schülerinnen und Schüler in der Gemeinde Cham eine gute Lösung hat.

Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau

Vielen Dank Beat. Ich komme auf ein paar Fragen zurück, welche in den letzten Wochen an uns oder an mich gerichtet worden sind. Ich habe mir erlaubt, diese Fragen aufzunehmen und hier gleich direkt zu beantworten. Ich denke, es sind Fragen, welche der Eine oder der Andere von Euch sich auch gestellt hat.

Zum Beispiel: Sind in den Kosten von CHF 27 Mio., das Provisorium für den Schulbetrieb und die Projektierungskosten von CHF 2.1 Mio. enthalten?

Ja, diese Kosten sind im Betrag enthalten. Für das Provisorium sind rund CHF 600'000.00 eingeplant.

Warum werden die Sanierung und die Erweiterung nicht nach Minergie-Standard gebaut?

Minergie setzt im Bereich Schulhaus eine kontrollierte Raumbelüftung voraus, um diesen Standard zu erreichen. Die neusten Erkenntnisse der Schulraumplanung empfehlen nicht mehr zwingend Zwangslüftungen. Bestimmt haben auch hier Anwesende schon die Erfahrung gemacht, dass wenn es vom Lärm her möglich ist, es immer noch am angenehmsten ist, das Fenster zu öffnen und frische Luft hereinzulassen. Wir werden jedoch bei dieser ganzen Sanierung die Anforderungen, welche an ein solches Gebäude heute gestellt werden, erfüllen. Der Faktor ist rund 4.5-mal besser als heute.

Es wurde ebenfalls die Frage gestellt, wie geheizt wird.

Die Schulanlage Röhrliberg hat bereits einen Vertrag mit der EWZ abgeschlossen, sodass künftig die Schulanlage Röhrliberg über den Wärmeverbund Cham geheizt wird.

Dann eine wichtige Frage: Ist das Schulhaus Röhrliberg behindertengerecht?

Ja, die erforderlichen Massnahmen sind geplant, dies ist unter anderem eine behindertengerechte WC-Anlage, denn bis heute sind die WC jeweils auf den Halbtreppen, wo der Lift nicht hinkommt. In Zukunft ist eine WC-Anlage geplant, zu welcher man auch mit dem Lift kommt und somit auch behindertengerecht ist.

Eine weitere Frage, welche öfters gestellt wurde: *Warum wird die Schulanlage nicht neu gebaut?* Die Antwort konnten Sie auch in den Unterlagen lesen. Bei der bestehenden Schulanlage haben wir eine sehr solide Bausubstanz, und ein Neubau wäre ca. 30 % teurer.

Wird die Haustechnik saniert?

Ja, die heutigen Installationen werden wenn nötig erneuert und auf den neusten Stand gebracht. Dinge, die man in den letzten zwei bis drei Jahren erneuert hat, ich denke da an die EDV-Verkabelungen usw., wird man selbstverständlich übernehmen.

Eine Frage zu akutem Schulraummangel: *Was könnte man machen, wenn plötzlich ein akuter Schulraummangel eintritt?*

Durch die Konzipierung mit diesen Gruppenräumen, welche zusammen wieder 70 m² und somit wieder einen Schulraum geben würden, gäbe es Notfällmässig die Möglichkeit, zwei Gruppenräume als ein Schulzimmer zu nutzen und wieder in die Vorräume auszuweichen. Dies ist jedoch nur ein Notfallszenario. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, bei der Sanierung im Röhrliberg 2 ebenfalls ein Stockwerk aufzustocken. Als letzte Möglichkeit hätte man noch das geplante Vereinshaus, welches im Wettbewerb ebenfalls vorkommt. Anstatt dieses Vereinshauses könnte man auch dort einen zusätzlichen Schulhaustrakt bauen. Das waren solche Fragen, welche immer wieder aufgetaucht sind.

Wie sieht das weitere Vorgehen aus? Wie gesagt, heute würden wir uns freuen, wenn der Projektierungskredit bewilligt würde. Ungefähr im Juni oder September würde der Baukredit wahrscheinlich an einer Urnenabstimmung zur Abstimmung kommen. Die Ausführung der 1. Etappe Röhrliberg 1 würde zwischen 2017 und 2020 folgen. Das Weitere wäre dann, das können Sie auch aus den Unterlagen entnehmen, in einem nächsten Schritt Röhrliberg 2, dann die Sanierung des Hallenbads und dann als letztes allenfalls dieses Vereinshaus. Ich möchte an dieser Stelle allen danken, welche bisher grosse Arbeit für dieses Projekt geleistet haben. Ich denke es ist ein sehr gutes Projekt und wir sind sehr gut unterwegs. Die RPK empfiehlt, den Projektierungskredit von CHF 2.1 Mio. für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg anzunehmen.

Diskussion

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Danke Rolf für diese Vorstellungen. Danke, dass Sie hier breit informiert worden sind. Ich möchte jedoch trotzdem noch die RPK fragen, von Eurer Seite her. Ihr unterstützt den Antrag des Gemeinderats, möchtet Ihr noch etwas dazu sagen oder ist es gut so?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Geschätzte Damen und Herren, wie Ihr wisst, hat die RPK seit dem Jahr 2014/2015 teilweise zusätzliche Aufgaben und Kompetenzen zugeteilt bekommen. Diese sind im Reglement bzw. im Pflichtenheft geregelt. Im Rahmen dieser Aufgabe hat die RPK den Antrag der Bauabteilung geprüft, und wir haben Ihnen Bericht erstattet. Ich möchte dies unterstreichen, auf Seite 11 der Unterlagen sind unsere Empfehlungen enthalten. Wir empfehlen Ihnen diese Vorlage anzunehmen, insbesondere auch deswegen, weil man für die erste Bauetappe eine saubere Berechnung und Kalkulationen erhalten hat und man in einem Jahr über den Baukredit der ersten Etappe befinden kann. Mit der Annahme dieses Antrags von CHF 2.1 Mio. beschliesst man noch nichts anderes als diesen Projektierungskredit.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

- 4.1 Das aufgezeigte Raumprogramm der 1. Bauetappe Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg wird einstimmig genehmigt.
- 4.2 Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Röhrliberg, 1. Bauetappe, wird ein Projektierungskredit von CHF 2.1 Mio. (inkl. 8.0 % MwSt.), einstimmig bewilligt.

Einwohnergemeinde Cham



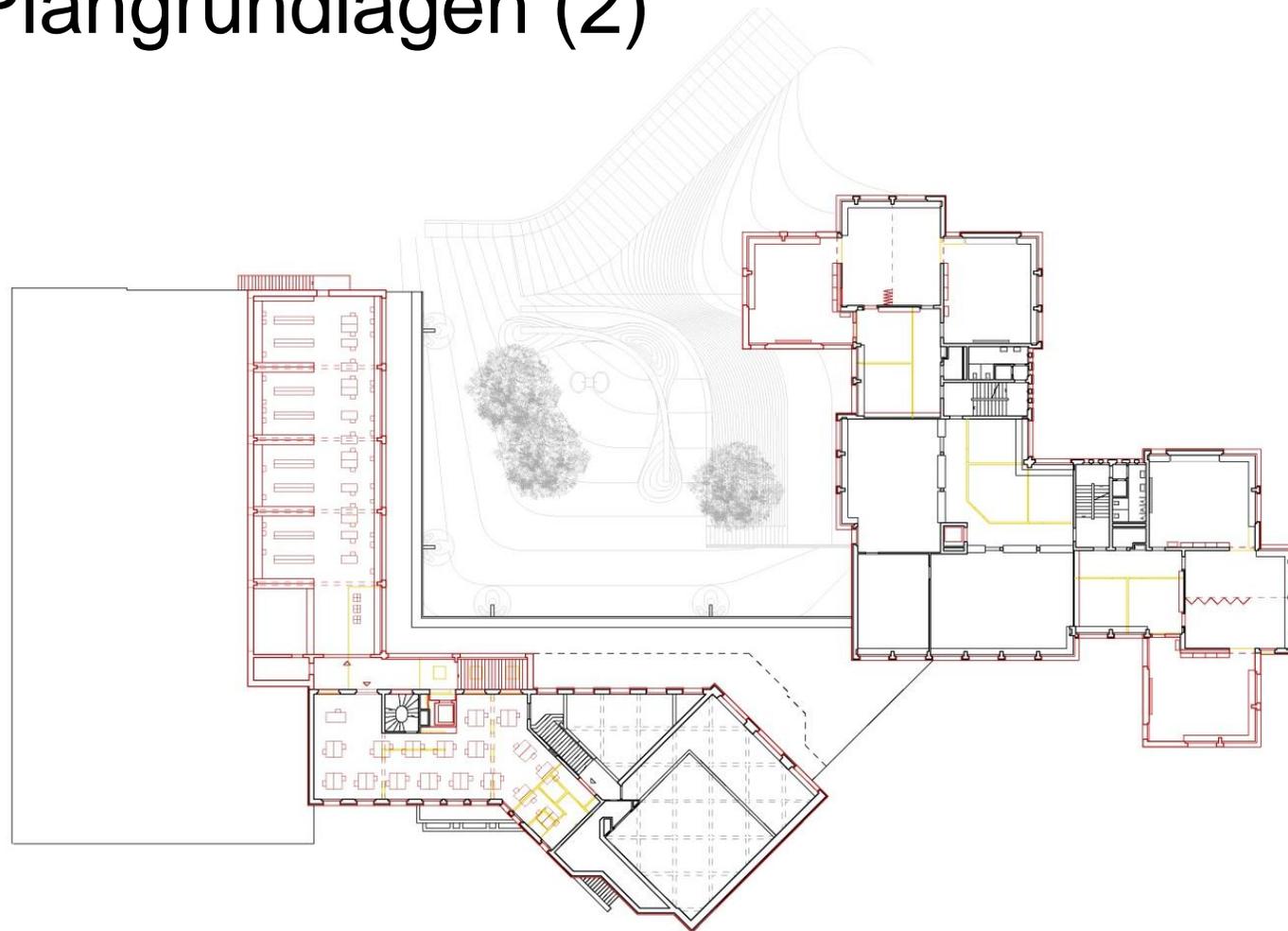


Plangrundlagen (1)



Aufstockung Röhrlberg I
Grundriss 3. Obergeschoss

Plangrundlagen (2)



Aufstockung Garderobentrakt mit Bibliothek
Grundriss 1. Obergeschoss

Visualisierung



Visualisierung Schulhaus Röhrliberg I nach der Sanierung und Erweiterung Anbauten, Aufstockung und neue Fassade

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

VERKEHR allgemein

Nr. 5

Traktandum 5

Baukredit Parkhaus Rigistrasse; Genehmigung Baukredit

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Auf dem Spitalareal haben sich im Jahr 1996 für die Bewirtschaftung und den Unterhalt der Parkplätze die Einwohner- und Bürgergemeinde sowie die AndreasKlinik zusammenschlossen und hierzu eine einfache Gesellschaft gegründet. Bereits seit einigen Jahren wurde von den Gesellschaftern das Bedürfnis nach zusätzlichem Parkraum erkannt. Die vorhandenen Parkplätze sind gut ausgelastet, in den Spitzenzeiten besteht ein Mangel an verfügbaren Plätzen. Der Bedarf wird zudem mit den beabsichtigten Ausbauten der AndreasKlinik und des Pflegezentrums Ennetsee steigen. Unter der Federführung der Bürgergemeinde Cham wurde eine Projektträgerschaft gebildet und ein Vorprojekt mit 150 Parkplätzen ausgearbeitet. Die Bürgergemeinde beteiligt sich am neuen Parkhaus mit 78 Plätzen. Die AndreasKlinik und die Einwohnergemeinde übernehmen beide je 36 Parkplätze. Die Planungs- und Baukosten werden anteilmässig nach Anzahl Parkplätzen aufgeteilt.

	Anzahl Parkplätze	Anteil Planungs- u. Baukosten (%)
Bürgergemeinde Cham	78	52
AndreasKlinik	36	24
Einwohnergemeinde Cham	36	24
Total	150	100

Für die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung wurde von der Projektträgerschaft ein Kredit von CHF 150'000.00 inkl. MwSt. beantragt. Am 16. Juni 2014 hat die Gemeindeversammlung dem Kreditanteil von CHF 36'000.00 inkl. MwSt. zugestimmt. Die Projektträgerschaft hat anschliessend für die Planung und Ausführung des Parkhauses eine Totalunternehmer-Ausschreibung durchgeführt.

II. Anforderungen an das Parkhaus

Die technischen und inhaltlichen Anforderungen der Projektträgerschaft wurden in einem Pflichtenheft zusammengefasst, welches die Grundlage für die Ausschreibung bildete. So wurde u. a. definiert, dass das Parkhaus mit Ausnahme der Zugänge, unter dem bestehenden

Terrain gebaut werden soll. Durch den Bau des Parkhauses werden 76 oberirdische Plätze aufgehoben. Dadurch können bestehende Parkflächen zu Grünräumen umgestaltet werden. Es ist im Weiteren vorgesehen, dass das Parkhaus zwei behindertengerechte Zugänge erhält (mit der Erweiterung eines dritten Zugangs). Zudem soll von der Rigistrasse zur AndreasKlinik/Pflege und zum Altersheim ein behindertengerechter Weg mit geringer Steigung erstellt werden. Der Baubereich der Zufahrtsrampe wurde so festgelegt, dass diese auf der Höhe des Zugangs zum Schulhaus Kirchbühl bereits unterirdisch verläuft. Damit wird eine Kreuzung der Zufahrt zum neuen Parkhaus und dem wichtigen Schulweg vermieden.

III. Abstimmung mit Wettbewerb Rigiplatz

Der Wettbewerb Rigiplatz umfasste die Neugestaltung des Rigiplatzes sowie den Neubau eines Verwaltungsgebäudes an Stelle des ehemaligen Werkhofs. Gemäss aktuellem Investitionsplan ist die Umgestaltung Rigiplatz auf 2020 und der Neubau des Verwaltungsgebäudes auf 2021 vorgesehen. Am 18. November 2014 stimmte der Gemeinderat der Jury zu, welche das Projekt «Dorado» einstimmig als Siegerprojekt wählte. Mit der Platzgestaltung wurde eine Planungsstudie zur Rampe des Parkhauses erstellt, welche als Grundlage für das Projekt Parkhaus dient. Die Planungsstudie zur Rampe wird durch den Totalunternehmer konkretisiert und weiterentwickelt. Das Parkhaus Rigistrasse kann unabhängig von der Platzgestaltung und dem Neubau des Verwaltungsgebäudes realisiert werden. Die verschiedenen Planungen sind auf einander abgestimmt.

IV. Projekt

In einem offenen Ausschreibungsverfahren wurden drei gültige Angebote mit einer Preisspanne von CHF 7'895'636.00 bis CHF 9'233'900.00 eingereicht. Folgende Kriterien mit Gewichtung wurden für die Beurteilung des Siegerprojektes bewertet:

- Projektkosten/Angebot: 50 %
- Konzept des Projekts: 15 %
- Funktionalität des Konzepts: 15 %
- Realisierungsterminplan, Betrieb während Bauzeit: 10 %
- QM-Konzept: 10 %

Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens überzeugte das Projekt Spirit der Firma Implenia AG mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebotspreis. Das Angebot beinhaltet die Planungs- und Bauleistungen für eine schlüsselfertige Gesamtleistung. Das Projekt zeichnet sich neben dem günstigsten Preis auch durch die oberirdisch angelegte parkähnliche Gestaltung der Grünanlagen aus. Die AndreasKlinik wird mittels geschwungenen Fusswegen behindertengerecht erreichbar. Die Anforderung, dass das Parkhaus unter dem bestehenden Terrain erstellt wird, wurde vom Projekt «Spirit» nicht vollumfänglich umgesetzt. Durch die Modellierung des Geländes entsteht dennoch eine grosszügige Grünfläche, welche terrassenartig ausgestaltet ist und dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Durch die Unterteilung in verschiedene Terrassen kann der bestehende oberirdische Parkplatz vor der AndreasKlinik geschickt in die Umgebung integriert werden. Die genaue Ausgestaltung des Grünraumes ist nach Ansicht der Jury zu überarbeiten und zu konkretisieren. Das Projekt «Spirit» weist eine durchdachte Verkehrsführung innerhalb des Parkhauses aus, zudem sind die Parkfelder und Fahrgassen benutzerfreundlich dimensioniert. Das Parkhaus verfügt über zwei unterirdische Stockwerke, mit zwei seitlich versetzten Parkebenen, welche Platz für 151 Fahrzeuge bieten. Innerhalb des Bauperimeters ist eine spätere Erweiterung um 100 zusätzliche Parkplätze nachgewiesen. Für Motorräder sind zehn unterirdische Plätze vorgesehen. Das Parkhaus ist durch zwei zentral angelegte Treppen und Lifтанlagen erreichbar. Mit dem westlichen Zugang wird zudem ein behindertengerechter Zugang zum Schulhausplatz geschaffen. Die gedeckte Tiefgaragenzufahrt passt sich städtebaulich in das Gefüge Schulhaus Kirchbühl sowie Rigiplatz ein. Das Parkhaus Rigistrasse ist abgestimmt auf die beiden Drittprojekte «Neugestaltung Rigi-

platz» und «Verwaltungsgebäude». Die beigezogenen Fachplaner aus den Bereichen Kostenplanung, Statik, Haustechnik und Brandschutz sowie die Jury beurteilen das Projekt «Spirit» insgesamt als gelungene Gesamtkonzeption mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis.

V. Baukredit

Angebotspreis Totalunternehmer (auf CHF 1'000 gerundet)	CHF	7'896'000.00
Rückbau oberirdische Parkplätze Büel	CHF	120'000.00
Ausstattung, Beschilderung	CHF	50'000.00
Gebühren / Bewilligungen / Versicherungen	CHF	150'000.00
Bauherrschaft / Geschäftsführung	CHF	120'000.00
Unvorhergesehenes 3 %	CHF	240'000.00
Gesamtkosten Projektträgerschaft	CHF	8'576'000.00
Kostenanteil Einwohnergemeinde Cham (24 %)	CHF	2'058'240.00

Der Anteil der Einwohnergemeinde von CHF 2'058'240.00 entspricht gemessen an der Gesamtparkplatzzahl einem Anteil von 24 % der Gesamtkosten. Im Investitionsplan 2015 – 2022 wurde der Kostenanteil der Einwohnergemeinde auf CHF 1'636'000.00 geschätzt. Sämtliche eingereichten Angebote lagen über der ursprünglichen Kostenschätzung. Die höheren Kosten lassen sich mit der aufwändigeren Zufahrtsrampe, der grosszügigen Ausgestaltung der Parkplätze sowie kostenintensiven Rückbauarbeiten des bestehenden Parkplatzes und der Instandstellung der Umgebung des Schulhausplatzes erklären. Die oberirdische Umgestaltung zu einem attraktiven, parkähnlichen Grünraum ist ebenfalls vollumfänglich in den Kosten enthalten. Ein Vergleich mit dem im Bau befindlichen, unterirdischen Parkhaus der Stiftung Wohnen im Alter Cham zeigt, dass die Kosten im ähnlichen Bereich liegen.

<i>Parkhaus</i>	<i>Gesamtkredit (CHF)</i>	<i>Parkplätze</i>	<i>Kosten pro Platz (CHF)</i>
Rigistrasse	8'576'000.00	151	56'795.00
Stiftung Wohnen im Alter	3'032'000.00	50	60'648.00

Es ist vorgesehen, dass die Investitions- und Betriebskosten durch ein verursachergerechtes Tarifmodell des neuen Parkhauses gedeckt werden.

VI. Weiteres Vorgehen

Sofern die Versammlungen der Einwohner- und Bürgergemeinde sowie die AndreasKlinik die jeweiligen Kreditanteile bewilligen, ist vorgesehen bis Ende 2015 das Auflageprojekt und die Baueingabe durch den Totalunternehmer ausarbeiten zu lassen. Der Baubeginn ist Mitte 2016 und der Bauabschluss Ende 2017 vorgesehen. Bis zur Baueingabe muss das Wettbewerbsprojekt im Bereich der Einfahrt in das Parkhaus mit den betroffenen Grundeigentümern weiterentwickelt werden. Die Modellierung und Ausgestaltung der Umgebungsgestaltung ist neben weiteren kleineren Anpassungen ebenfalls zu überarbeiten. Diese Überarbeitungen sind jedoch nicht kostenrelevant und haben keinen Einfluss auf die Kredithöhe.

VII. Stellungnahme des Gemeinderates

Bereits heute ist der Mangel an Parkraum im Gebiet Rigistrasse/Kirchbühl feststellbar. Dieser Mangel wird sich durch die geplanten und im Bau befindlichen Ausbauprojekte zuspitzen. Das Parkhaus leistet einen Beitrag an die Weiterentwicklung der öffentlichen Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur im Zentrum von Cham. Mit dem neuen Parkhaus bietet sich die Chance, durch die Aufhebung von 76 oberirdischen Parkplätzen, neue attraktive Grünräume zu schaffen. Durch die gewählte Lage der Einfahrt nahe an der Hünenbergerstrasse wird die Rigistrasse nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet. Der wichtige Schulweg vom Rigiplatz zum Schulhaus wird vom Verkehr entlastet, da an dieser Stelle die Zufahrt bereits unterirdisch verläuft. Mit der gewählten Totalunternehmer-Ausschreibung wurde ein gestalterisch attraktives Projekt gefunden, welches zudem zu akzeptablen Konditionen realisiert werden kann. Durch die Beteiligung der Bürgergemeinde und der AndreasKlinik können die Investitionskosten auf mehrere Partner aufgeteilt werden.

Der Kostenanteil der Einwohnergemeinde von CHF 2'058'240.00 ist finanziell tragbar. Die Investitions- und Betriebskosten werden zudem durch ein verursachergerechtes Gebührenmodell refinanziert. Der Gemeinderat beurteilt das Projekt als wichtige Investition in die Zukunft und ist deswegen bereit, sich am Bau des Parkhauses mit 36 Plätzen zu beteiligen.

VIII. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
3. Dezember 2013	Gemeinderat	Stellungnahme zur Planungsstudie und zum Parkplatzbedarf
1. April 2014	Gemeinderat	Beratung Vorlage für die Gemeindeversammlung 1. Lesung
15. April 2014	Gemeinderat	Verabschiedung Vorlage für die Gemeindeversammlung 2. Lesung
16. Juni 2014	Gemeindeversammlung	Genehmigung des Kreditanteils für die Durchführung einer Totalunternehmer Submission (Planungskredit).

IX. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat zur Kenntnis genommen, dass im Zentrum von Cham und speziell durch die beabsichtigten und teilweise schon realisierten Ausbauten der Andreasklinik und des Pflegezentrums Ennetsee der Bedarf nach zusätzlichem Parkraum besteht. Gegenüber früheren Schätzungen verteuern sich die anteiligen Investitionskosten der Einwohnergemeinde Cham von CHF 1'636'000.00 auf CHF 2'058'240.00. Angesichts dieses und der übrigen anstehenden grossen Investitionsvorhaben der Einwohnergemeinde Cham in den nächsten 10 bis 15 Jahren erwartet die RPK, dass das Kosten- und Investitionscontrolling konsequent geführt und von der Einwohnergemeinde Cham als Minderheits-Projektpartner eng begleitet wird. Im bevorzugten Projekt ist die Ausgestaltung des Grünraums nach Ansicht der Jury noch zu überarbeiten und zu konkretisieren. Die RPK setzt voraus, dass dem Projekt daraus keine Mehrkosten entstehen. Ausserdem setzt die RPK voraus, dass die im Projekt veranschlagte Summe von CHF 240'000.00 für «unvorhergesehene Kosten» ausreichen wird. Die RPK hat den Unterlagen entnommen, dass das Parkhaus Rigistrasse um weitere 100 Parkplätze vergrössert werden könnte. Nach Auskunft des zuständigen Gemeinderates ist der Bedarf dafür zurzeit aber nicht nachgewiesen, weshalb auf diese Erweiterung und Zusatzinvestition im heutigen Zeitpunkt verzichtet wird. Die RPK hat zur Kenntnis genommen, dass beim vorliegenden Konzept von einem verursachergerechten Tarif- und Gebührenmodell für die Bewirtschaftung des Parkhauses ausgegangen wird, da die Investitions- und Betriebskosten decken soll. Dieses Tarif- und Gebührenmodell wie auch eine Betriebskostenrechnung für das Parkhaus Rigistrasse liegen nicht vor, weshalb die künftige kostendeckende Bewirtschaftung der Investition heute nicht beurteilt werden kann. Trotz des fehlenden Tarif- und Gebührenmodells und einer aussagekräftigen Tragbarkeitsrechnung sowie den Unsicherheiten bezüglich Zusatzkosten, welche die Einwohnergemeinde als Projektpartner mitzutragen hat, unterstützt die RPK den Gemeinderat einstimmig in der Absicht, das Parkhaus Rigistrasse zu realisieren.

Empfehlung der RPK

Die RPK empfiehlt, dem Kreditanteil von CHF 2'058'240 für den Bau des Parkhauses Rigistrasse zuzustimmen.

X. Antrag

1. Dem Kreditanteil von CHF 2'058'240.00 (inkl. 8.0 % MwSt.) für den Bau des Parkhauses Rigistrasse/Kirchbühl wird zugestimmt.

XI. Einführung

Markus Baumann, Vorsteher Verkehr und Sicherheit

Wir gehen vom Hochbau nun ein paar Meter unter den Boden. Nicht sehr spektakulär, ich kann auch keine Visualisierung zum Tiefbau zeigen. Trotzdem ist es ein wichtiges Geschäft für Cham und das Zentrum von Cham und selbstverständlich auch für die Bürgergemeinde mit der Klinik. Seit 1996 bewirtschaftet die Einwohner- und Bürgergemeinde Cham zusammen mit der AndreasKlinik den Parkplatz vom Spitalareal. Aktuell, das werden Sie auch schon erlebt haben, besteht zu Spitzenzeiten ein Mangel an Parkraum. Der Parkraumbedarf wird weiter zunehmen. Wenn man sieht, dass die AndreasKlinik weitere Ausbauten tätigen möchte und auf der anderen Seite das Pflegezentrum weiter gebaut wird. Gemäss unseren Studien ist ein Parkplatzbedarf von 150 – 300 Parkplätzen ermittelt worden. Wir haben uns auf rund 150 Parkplätze geeinigt in der Zusammensetzung. In der Federführung der Bürgergemeinde ist die Trägerschaft gebildet worden und am 16.06., also genau vor einem Jahr, hat die Gemeindeversammlung am Projektierungskredit zugestimmt. Im Anschluss hatte man die Vorbereitungen für die TU-Submission vorbereitet. Die Anforderungen an das Parkhaus: Die technischen und übrigen Anforderungen sind in einem Pflichtenheft zusammengefasst worden, welches die Grundlage für die Ausschreibung gebildet hat. Definiert wurde der Standort der Zufahrtsrampe, dieser soll im Bereich Kirchbühl unterirdisch sein. Dann soll dieses Parkhaus unabhängig vom Rigiplatz und dem Neubau, wofür ein Wettbewerb veranstaltet worden ist, gebaut werden können. Und das Parkhaus soll weitgehendst unter dem bestehenden Terrain gebaut werden. Zudem wird das Parkhaus selbstverständlich behindertengerechte Zugänge und Wege erhalten. Zu der geplanten Parkplatzsituation: Die gelb umrandeten Flächen sind die Parkplätze, welche verschwinden werden. Das sind 35 auf der Ost-Seite des Altersheims Im Büel und 41 provisorische Parkplätze vor dem Areal der AndreasKlinik. Diese werden schliesslich durch die unterirdische Garage ersetzt. Verbleiben werden lediglich die 36 hier blau umrandeten Parkplätze beim Altersheim Im Büel und die 31 bestehenden Parkplätze vor dem Ärztehaus. Sie sind bewilligt und im Baurechtsvertrag der AndreasKlinik enthalten. Das Aufheben dieser Parkplätze ist nicht ohne weiteres möglich. Ich komme zur Aufteilung: Der grösste Brocken der Aufteilung muss durch die Bürgergemeinde getätigt werden: sie übernimmt rund 78 Parkplätze. Die AndreasKlinik und die Gemeinde übernehmen je 36 Parkplätze. Das ergibt total die 150 Parkplätze. Nun kommen wir zur TU-Submission: Nach dem Projektierungskredit der Gemeinde von CHF 36'000.00 hat man die Submission durchgeführt. Es sind Angebote von CHF 7.895 Mio. bis CHF 9.233 Mio. eingegangen. Die Jury der Projektträgerschaft hat schliesslich das Projekt «Spirit» der Implenia AG als wirtschaftlich günstigste Lösung ausgewählt. Ich komme zu den Zahlen des Baukredites. Wir haben einen Baukredit von total CHF 8.576 Mio. inkl. MwSt., von diesem Betrag ist der TU-Submissionsbetrag CHF 7.896 Mio. Es gibt dann noch weitere Aufgaben wie Rückbauparkplatz, Ausstattungsgebühren, etc., welche noch dazu kommen. Der Anteil der Gemeinde ist rund CHF 2'058'000.00. Ich komme zum Projekt: Im Rahmen des Verfahrens hat das Projekt «Spirit» der Implenia als wirtschaftlich günstigstes Angebot überzeugt. Neben den Kosten hat es auch durch die durchdachte unterirdische Verkehrsführung, die benutzerfreundlichen Parkplatzabmessungen, die zwei vertikalen behindertengerechten Erschliessungsanlagen und die behindertengerechten Verbindung zum Schulhausplatz überzeugt. Trotzdem sind gemäss Jurybericht gewisse Punkte zu überarbeiten. Dies betrifft einerseits den Übergang von der Rigistrasse auf die höher gelegenen Niveaus und die Ausgestaltung der Grünräume. Dies sollte jedoch kostenmässig keine Veränderung mehr geben. Zum Projekt: Sie sehen die Umgebungsgestaltung, sie besteht vorwiegend aus Kirschbäumen, ist also nicht sehr spannend. Dieser Punkt wurde auch kritisiert. Sie sehen auch die Wegverbindungen zur Klinik hinauf, die sollen an und für sich behindertengerecht sein, sprich 6 % nicht überschreiten. Durch die Länge dieser Wege ist dies jedoch nicht ganz so einfach. Darauf ist bei der Überarbeitung noch ein Augenmerk zu richten. Sie sehen weiter

auf den Grundrissplänen den schwarzen Teil der 1. Etappe und den 2. Teil mit noch einmal 100 Parkplätzen. Diese kann man jeder Zeit noch machen. Im Moment drängt sich dies nicht auf, da wir den Bedarf an weiteren 100 Parkplätzen nicht sehen. Sie sehen die im Schnitt unten dargestellte Rampe. Sie ist tiefer als die Rigistrasse, geht in das 2 UG hinunter und führt danach hinauf. Anschliessend den Querschnitt vom Ganzen. Sie sehen hier, was ich zuvor gesagt habe, die Rigistrasse auf Quotenplus 0.70 und dann ist das Niveau plus 2.35. Hier müssen wir schauen, dass wir das noch leicht optimieren können. Ich möchte die Wirtschaftlichkeit noch kurz anschauen. Wir haben von der RPK die Information erhalten, dass die Wirtschaftlichkeit nicht geprüft worden ist. Wir haben dies selbstverständlich noch nachgeholt, damit Sie dies auch noch zur Kenntnis nehmen können. Wir haben von diesen drei verschiedenen Bereichen – bestehende oberirdische Parkplätze, Parkhaus Bühl und Parkhaus Rigistrasse – die einzelnen Kosten ermittelt, Nebenkosten dazu gerechnet und Rückstellungen davon gemacht. Dadurch sind wir auf einen Gesamtbetrag von rund CHF 590'000.00 gekommen. Das ergibt Kosten pro Monat und Parkplatz von rund CHF 173.00. Bei den Einnahmen haben wir Festvermietungen mit CHF 94'500.00, Mitarbeiterparkplätze mit CHF 140'000.00 und öffentliche Nutzung mit CHF 360'000.00. Dadurch kämen wir auf ein total von CHF 594'000.00 Einnahmen. Dies bestätigt somit mehrheitlich die Wirtschaftlichkeit. Ich komme zur Stellungnahme des Gemeinderates. Der aktuelle Mangel an Parkraumgebiet Rigistrasse / Kirchbühl ist ausgewiesen und wird sich mit den Ausbauvorhaben weiter zuspitzen. Das Parkhaus leistet einen Beitrag an die Weiterentwicklung der öffentlichen Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur im Zentrum von Cham. Mit dem neuen Parkhaus können 76 oberirdische Parkplätze aufgehoben werden und stattdessen neue, attraktive Grünräume geschaffen werden. Mit der gewählten Lage der Einfahrt, nahe der Hünenbergerstrasse, wird die Rigistrasse nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet und der wichtige Schulweg vom Rigiplatz zum Schulhaus wird vom Verkehr entlastet. Mit der gewählten TU-Submission wurde ein gestalterisch attraktives Projekt gefunden, welches zu akzeptablen Konditionen realisiert werden kann. Durch die Beteiligung der Bürgergemeinde und der AndreasKlinik können die Kosten auf mehrere Partner verteilt werden. Durch ein verursachergerechtes Gebührenmodell werden die Investitions- und Betriebskosten refinanziert. Der Gemeinderat beurteilt das Projekt als wichtige Investition in die Zukunft und ist deswegen bereit, sich mit 36 Parkplätzen zu beteiligen. Ich komme zum Antrag: Dem Kreditanteil von CHF 2'058'240.00 (inkl. 8.0 % MwSt.) für den Bau des Parkhauses Rigistrasse / Kirchbühl wird zugestimmt.

Diskussion

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Ich möchte vorausschicken, dass in unserem Aufgabenbeschrieb steht: „Alle Anträge des Gemeinderates zuhanden von Gemeindeversammlungen oder Urnenabstimmungen zu prüfen“. Und im weiteren, dass bei der Prüfung der Vorlage die Grundsatzentscheidungen und Meinungen der Kommissionen nicht beurteilt werden müssen, sondern nur die Vorlage in Bezug auf die Einhaltung der Haushaltsgrundsätze und die Auswirkung auf den Finanzhaushalt zu prüfen sind. In diesem Sinne meine Ausführungen. Wir möchten den Finger darauf halten oder wir haben festgestellt, dass „die Ausgestaltung des Grünraums“ noch zu überarbeiten und zu konkretisieren ist. Wir möchten voraussetzen, dass hier keine Zusatzkosten entstehen und dass die CHF 240'000.00, welche für Unvorhersehbares geplant sind, auch ausreichen. Worüber wir sehr erstaunt gewesen sind und was uns heute auch zum ersten Mal präsentiert wird, ist, dass es ein verursachergerechtes Gebührenmodell geben soll. Wir konnten dies im Vorfeld nicht prüfen. Wir haben auch keine Betriebskostenabrechnung gesehen, wie sie hier präsentiert worden ist. Mich würde es insbesondere interessieren, ob diese Daten, welche uns heute präsentiert wurden, vergleichbar sind mit einem anderen Parkhaus oder ob das Erfahrungswerte sind,

welches man von einem anderen Parkhaus auf dieses ummünzen kann. Das ist eine Frage, welche für uns offen geblieben ist und uns in der Vergangenheit nicht beantwortet worden ist. Grundsätzlich sind wir aber Junior Partner in diesem Projekt zusammen mit der Bürgergemeinde und der AndreasKlinik. Wir verstehen, dass wir als Einwohnergemeinde an diesem Projekt gerne mitmachen und die Parkplätze auch entsprechend mitfinanzieren möchten. Somit würden wir (RPK) es begrüßen, wenn diesem Antrag zugestimmt würde. Allerdings, vielleicht erhalte ich noch eine Antwort auf meine zuvor gestellte Frage.

Markus Baumann, Vorsteher Verkehr und Sicherheit

Wir haben kein Vergleichsobjekt, um das ganz konkret zu prüfen. Man muss einfach sehen, dass die Kosten von rund CHF 60'000.00 für einen Parkplatz relativ hoch sind. Wenn man beim heutigen Wohnungsbau schaut, kosten Parkplätze zwischen CHF 35'000.00 – 40'000.00. Dann muss man aber klar sehen, dass das quersubventionierte Parkplätze sind. Wir bauen ein autonomes Parkhaus, mit einer aufwändigen Zufahrtsrampe, mit einem erhöhten Anteil an Grünflächen, was man bei einer Wohnüberbauung nicht so zuteilen würde. Und daher ist der Betrag relativ hoch, aber durchaus plausibel, wenn man den Vergleich zum Bühl macht. Dort sind wir auf rund von CHF 60'000.00 pro Parkplatz gekommen und wir liegen bei rund CHF 56'000.00 pro Parkplatz. Ich würde sagen, dass es bei der Vermietung plausible Zahlen sind – CHF 175.00 für ein Parkplatz im Zentrum ist durch aus plausibel.

Othmar Werder, Präsident Bürgergemeinde

Geschätzte Damen und Herren. Ich bin von der Bürgergemeinde, Othmar Werder ist mein Name. Ich möchte nur kurz etwas zur Wirtschaftlichkeit sagen. Ich denke die anderen Punkte werden anschliessend bestimmt auch noch kommen. Es ist natürlich nicht so, dass wir die „K“ aus eigenen Zahlen geschüttelt haben, diese Zahlen sind vorhanden. Wir haben in Cham die einfache Gesellschaft von der Parkierung Rigistrasse, diese gibt es seit 1996. Seit bald 20 Jahren sind wir mit dieser einfachen Gesellschaft unterwegs. Wir haben dort im Moment, pro Jahr Einnahmen von Grössenordnung CHF 150.00 – 180.00. Diese schwanken leicht, und mit der „Bauerei“ wirkte sich dies auf die Beträge aus. Wir haben auch auf der Kostenseite Erfahrungszahlen. Im Moment sprechen wir von sogenannten Nebenkosten, das sind Kosten, die laufend anfallen, im oberirdischen Bereich von ca. CHF 40.00 – 45.00. Im unterirdischen Bereich haben wir Zahlenmaterial vom Lorzensaal und vom Mandelhof bekommen. Dort ist der Nebenkostenanteil CHF 25.00 oder sogar noch tiefer. Aus diesem Grund ist die hier vorliegende Wirtschaftlichkeitsrechnung nicht einfach erfunden, sondern stützt sich auf Zahlenmaterial der Gemeinde, aber auch von der Bürgergemeinde und der AndreasKlinik ab. In diesem Sinne sind diese Zahlen fundiert belegt und sind nicht auf irgendeiner Planrechnung erstellt worden.

Thomas Baggenstos

Guten Abend miteinander. Mein Name ist Thomas Baggenstos. Ich bin Architekt und wohne an der Rigistrasse 10, das ist das rote Haus, welches Sie bestimmt alle kennen, direkt bei der Auffahrt zum Spital. Weil direkt vor meinem Haus so etwas gebaut worden ist, habe ich mir erlaubt, etwas genauer auf dieses Projekt und diese Anträge zu schauen. Es ist mir wichtig zuerst festzuhalten, dass ich in keinsten Weise gegen dieses Parkhaus bin. Ich finde eigentlich, dass das Parkhaus an einem guten Ort ist, es hat eine richtige Dimension und ich schätze explizit die Zusammenarbeit der verschiedenen Institutionen, sprich der Einwohnergemeinde, der Bürgergemeinde und dem Spital. Die Möglichkeit, über die eigenen Grenzen hinweg zu denken, führt normalerweise zu recht guten Projekten. Im vorliegenden Fall habe ich jedoch ein paar Punkte gefunden, in denen das Projekt in Bezug auf die Aufgabenstellung die Antworten noch schuldig bleiben. Markus Baumann hat die meisten Punkte bereits vorher aufgezählt. Mein Anliegen zielt nicht darauf ab, das Parkhaus zu verhindern, sondern sicherzustellen, dass die weitere Projektbearbeitung effektiv dazu genützt wird, dass offene Punkte oder Mängel noch verbessert werden können. Ich würde gerne etwas zeigen, wenn Martin Mengis den Situationsplan noch einmal projizieren könnte – vielen Dank. Markus Baumann hat diese Böschung bereits

erwähnt. Entlang der Rigistrasse sehen Sie hier vorne die eher dunkelgrüne Fläche. Das ist eine 5 m breite und ca. 180 m lange Böschung, welche in etwa eine Höhendifferenz von 1.70 m überwindet. Die Böschung führt dazu, dass in der Rigistrasse ein Raumgefühl entsteht, als würde man in einem Graben gehen. Das wurde auch entsprechend von der Jury kritisiert. Das ist keine schöne Anlage, es stört eigentlich das räumliche Bild. Es behindert die Sicht der Fussgänger auf der Rigistrasse auf die wichtigen öffentlichen Bauten wie Schulhaus und Spital. Das ist ein Punkt, welcher im Projekt dringend korrigiert werden muss. Des Weiteren wird in diesem Projekt vorgeschlagen, einen der beiden Ausgänge direkt am Geländesprung zwischen dem Pausenplatz und dem jetzigen Fussballplatz oder der Spielwiese zu platzieren. Der Entscheid wird begründet, dass der Pausenplatz behindertengerecht erschlossen werden kann. Auf der anderen Seite führt dieser Ausgang meiner Meinung nach zu einem weiteren Problem, dass dadurch ein grosser Teil der Benutzer dieses Parkhauses den jetzigen, oberen Pausenplatz überqueren. Meiner Meinung nach, nimmt man den Schülern nutzbaren Pausenplatz weg und gibt diesen als Zirkulationszone frei. Dieser Punkt müsste meiner Meinung nach zumindest noch einmal hinterfragt werden. Die geschwungenen Wege, welche gemäss Beschreibung der Unterlagen quer durch diesen „Chriesihain“ zum Spital hinauf führen, sind in keiner Weise behindertengerecht. Diese sind ca. 5 m breit und ca. 10 m lang und Sie sehen dort die zwei diagonalen Wege, welche meiner Meinung nach eine Steigung von 20 %, anstatt den geforderten 6 % haben. Dies ist jedoch sicherlich mit einer anderen Gestaltung der Böschung problemlos lösbar. Und der vierte Punkt, welchen ich herausgefunden habe und die Jury ebenfalls kritisiert hat, ist die Umgebungsgestaltung, welche eigentlich vorgeschlagen worden ist. Ich finde sie weniger fantasielos, ich finde sie einfach nicht stimmig für diesen Ort. Ich sehe nicht ein, warum dort Kirschbäume auf dem Parkhausdach dem Ort eine bessere Qualität geben sollen, als die bisherige Wiese. Ein weiterer sehr wichtiger Punkt, ist, dass das Verhältnis zwischen dem „Chriesihain“ und der effektiven, von den Schülern genutzten Spielfläche massgeblich zu Gunsten der genutzten Spielfläche korrigiert wird. Zusammengefasst, es hat den einen oder anderen Punkt, der in diesem Projekt erwähnt werden soll. Markus Baumann hat gesagt, dass man das noch machen wird. Auf der anderen Seite steht die Forderung von der RPK im Raum, dass es ja nichts kosten darf. Meine Sorgen gehen dahin, dass anschliessend jede Überarbeitung oder Verbesserung des Projekts auf Grund vom Kostenargument abgelehnt wird. Aus diesem Grund habe ich einen Antrag formuliert oder eine Ergänzung zum Antrag des Gemeinderats. Ich habe eigentlich nichts anderes gemacht, als dass ich grundsätzlich den Antrag mit Aufforderungen und Verpflichtungen der Gemeinde ergänzt habe. Wir haben es gehört, die Gemeinde ist Juniorpartner in diesem Projekt. Wenn wir sie heute Abend entsprechend verpflichten, auf die Punkte zu achten, dass sie auch umgesetzt werden, haben sie von uns auch offiziell den Auftrag erhalten, die Punkte auch umzusetzen, die ich als überarbeitungswürdig beschrieben habe. Und falls es dann tatsächlich, wovon ich jedoch nicht ausgehe, da es nicht sehr komplizierte Punkte sind, zu einer kleinen Kostenerhöhung führen würde, wäre es meiner Meinung nach nötig, dies hier noch einmal zu bringen. Ich rede nicht von viel Geld.

Markus Baumann, Vorsteher Verkehr und Sicherheit

Diese Punkte, welche von Thomas Baggenstos eingebracht wurden, sind durchaus legitim und berechtigt. Sie sind unserem Sinn und Geist, wir dürfen dies ohne weiteres so akzeptieren, ohne dass ich jetzt Othmar Werder vor den Kopf stosse. Ich nehme mal an, dass dies dieselben Punkte sind, welche wir selber in der Beurteilung feststellen mussten. Wir würden ohnehin dieses Projekt in dieser Phase noch einmal in die Baufachkommission bringen, um dort die Meinungen auch noch abzuholen. Dort werden dann vermutlich weitere Inputs folgen, und ich denke, so sind wir auf einem guten Weg. Vielen Dank für die Befassung mit diesem Projekt.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Ich möchte noch ergänzen. Vielen Dank Markus. Thomas, was verstehst du unter „nicht viel Mehrkosten“? Ist das CHF 5'000.00, CHF 20'000.00, CHF 10'000.00? Denn bis CHF 50'000.00 können wir ohne Gemeindeversammlung bestimmen, ob wir es ausgeben oder nicht. Und ich finde, das ist so eine

Grenze. Wenn du möchtest, dass wir deinem Vorschlag zustimmen, müssten wir dieses Projekt wegen CHF 5'000.00 Mehrkosten der Gemeindeversammlung vorlegen und das ist meiner Meinung nach ein bisschen gesucht. Vor allem, da wir noch eine RPK haben. Walti wird hier bestimmt einen Finger drauf halten, dass wir die Kosten im Griff haben werden. Das ist hier ein wenig die Diskrepanz vom Ganzen. Die anderen Punkte, welche Markus alle genannt hat, sind so festgehalten. Sie stehen auch im Protokoll und sind somit auch eine gewisse Verbindlichkeit zum Weiterverarbeiten.

Thomas Baggenstos

Ich werde die Kosten nicht einfach aus dem Stehgreif in einen Frankenbetrag fassen können. Mir ist es einfach wichtig, dass Ihr von der Gemeindeversammlung den Auftrag erhaltet, das Projekt nicht einfach so umzusetzen, wie es jetzt vorliegt – denn ich kann nur über das urteilen, was ich sehe – sondern, dass Ihr den Auftrag erhaltet, das Projekt in diesen Punkten, welche wir zuvor genannt haben, zu optimieren. Wenn Ihr dies innerhalb der Kosten des Gesamtkredits und der Reserve machen könnt, ist bestimmt niemand unglücklich.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Vielen Dank. Wir haben es hier noch ergänzt. „Allfällige Kostenerhöhungen, grösser als CHF 50'000.00 werden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt.“ Kannst du mit dem leben? – Gut.

Charly Werder

Ich habe nur eine Anregung. Haben Sie beachtet, dass bei den Parkplatzgrössen speziell geschaut wird, dass diese nicht zu eng sind, damit ältere Personen, die diese Anlage benützen, ein- und aussteigen können? Generell sind Parkplätze in Parkhäusern sehr eng. Die Pfosten sind meistens noch im Weg und sind hindernd. Ich möchte einfach anregen, dass man auf das speziell noch schaut. Danke.

Othmar Werder, Präsident Bürgergemeinde

Zu dieser Frage: Wir haben uns für die höchste Komfortstufe entschieden, die es für Parkhäuser gibt. Aus diesem Grund wird das Parkhaus sehr grosszügige Parkflächen haben und diesem Argument bestimmt entsprechen. Und vielleicht noch einmal generell zu diesen Zusatzkosten. Das Verfahren, welches wir hier gewählt haben, ist nicht der übliche Weg, den wir von der Gemeinde Cham kennen. Wir haben eine Totalunternehmer-Submission gemacht. Das heisst, wir haben für einmal den Spiess umgedreht und uns gefragt: Was bauen wir und was kostet es? Wenn wir es mit dem Röhrliberg vergleichen: Wir haben im Moment erst den Projektierungskredit. Die Kostensicherheit haben wir noch nicht zu 100 %. In diesem Fall hier haben wir eine verbindliche Offerte mit einem klaren Leistungsauftrag, was der GU bauen muss. Das ist einerseits der Leistungskatalog, worin wir die Nutzung dieses Parkplatzes festgehalten haben, mit der Lüftung, etc. Und andererseits die Vorgaben betreffend Parkplatzgrösse und gesamte Erschliessung und Umgebungsgestaltung. Mit dem Begehren von Thomas Baggenstos können wir leben, weil das Punkte sind, welche wir selber auch festgestellt haben. Und es ist nicht so, dass das Projekt schliesslich wegen diesen Punkten kippt und nicht mehr ausführbar wäre. Es sind nun klare Aufträge und wir werden dies zusammen mit dem GU anschauen und werden diese Punkte in erster Linie mit der Planungs- und Baufachkommission anschauen. Ende Monat findet der erst Sitzungssatz mit der Baufachkommission statt. Dort wird das Projekt angeschaut und geprüft. Ich denke, wir müssen auch diesen Kommissionen Vertrauen schenken, dass diese im Sinn und Geist von uns Bürgern und Einwohnern das Projekt optimieren mit der GU zusammen. Es ist klar, dass die Forderungen von der Gemeinde nicht plötzlich ins Unermessliche steigen, sodass die GU sagt, dass es zu diesen Kosten nicht möglich ist. Wir haben ihnen vorgegeben, was sie machen müssen, und müssen ungefähr diesen Kostenrahmen bleiben. Vielleicht noch etwas zu den Parkplatzzahlen: Warum bauen wir 150 Parkplätze? Sie haben es gesehen, von diesen 150 Parkplätzen sind es 76, die oberirdisch aufgehoben werden. Wir möchten nicht alle oberirdischen Parkplätze aufheben, denn die Wirtschaftlich-

keit stützt sich auf eine Mischrechnung von bestehenden Parkplätzen, wofür wir keine Investitionskosten tragen müssen, und neu gebauten Parkplätzen, wofür wir zuerst entsprechend amortisieren und verzinsen müssen. Aus diesem Grund macht es Sinn, dass wir diesen Mix jetzt haben, dass wir in diesem Zusammenhang die 76 Parkplätze aufgeben und die restlichen 74 Parkplätze, als mehr Parkplätze ausweisen zu können. Warum mehr Parkplätze? Ich denke, das hat sich schon lange ganz klar herausgestellt. Man machte im Jahr 2003 bereits eine Studie über die Siedlung und Verkehrskonzept vom gesamten Kirchbühl-Areal. 2006 erstellte man von der Gemeinde aus nochmal ein Konzept über das Parkieren. Schliesslich liess der Gemeinderat nochmals für die gesamte Zufahrtssituation nach einer Lösung suchen. Man betrieb also sehr viel Planungsaufwand. Die Studie hat nachgewiesen, dass ein Parkplatzbedarf von 150 Parkplätzen bis Maximum 300 Parkplätzen vorhanden ist. Somit sind wir im untersten Bereich der Studie. Markus hat es gesagt: Wir bauen 150 zusätzliche Parkplätze, weil wir der Meinung sind, dass es so viele braucht, und weil wir denken, dass es so viele verträgt. Wir wollen nicht mehr bauen, da das betriebliche Risiko auch kippen könnte und daran haben wir kein Interesse. Aus diesem Grund möchte ich sagen, dass diese Parkplätze Sinn machen und ich möchte beliebt machen, dass Sie diesem Antrag zustimmen, da es zwischen uns ein Geben und Nehmen ist. Wir von der AndreasKlinik und der Bürgergemeinde wollten die gesamte Zufahrt ursprünglich auf der hinteren Seite haben. Der Gemeinderat hat dann gesagt, nein, wir planen sie vorne. Es entstehen somit Mehrkosten, auf Grund der Rampe im Bereich vom Schulhaus. Diese tragen wir mit. Es ist also nicht etwas, das die Gemeinde alleine finanzieren muss. Wir sind sogar bereit, mehr Kosten zu tragen. Noch etwas zu diesen CHF 150'000.00 für Rückbauparkplätze im Büel: In der heutigen Situation ist es so, dass Büel seine Parkplätze im Zusammenhang mit dem Umbau wieder erstellen muss. Der Gemeinderat hat entschieden, dass wenn das Parkhaus gebaut wird, Büel die 35 Parkplätzen dort hinten wieder zurückbauen muss. Jedoch können wir diese Kosten nicht dem Büel anhängen, da diese mit der Geschichte nichts zu tun haben. Aus diesem Grund gibt es in diesem Bereich diese Kosten. Ich hoffe, dass das Parkhaus auch realisiert wird. Wir sind froh, dass sich die Gemeinde mit den 36 Parkplätzen am Projekt beteiligt. Es brauchte Überzeugungsarbeit, damit alle drei Partner bei diesem Projekt mitmachen und wir wären somit sehr froh, wenn alle drei Partner zu diesem Projekt ja sagen würden.

Markus Jans, SP Cham

Geschätzte Chamerinnen und Chamer. Wir, die SP und das KriFo Alternative, sind nicht grundsätzlich gegen dieses Parkhaus, aber es ist uns ähnlich wie Herrn Baggenstos gegangen. Wir haben uns Gedanken gemacht, wie man es verbessern könnte und was wir eigentlich an diesem Ort grundsätzlich haben möchten. Wir werden einen Rückweisungsantrag stellen, möchten jedoch die Diskussion jetzt bewusst nicht unterbrechen. Aus diesem Grund werde ich formell am Ende dieser Diskussion den Antrag noch einmal stellen, wenn es notwendig ist oder du kannst ihn bereits jetzt entgegen nehmen und wir können am Schluss über diesen Rückweisungsantrag abstimmen. Formell müsste man unmittelbar nach einem Antrag über die Rückweisung abstimmen, jedoch möchten wir die Diskussion nicht unterbrechen. Etwas zur Vorlage: Selbst der RPK ist aufgefallen, dass die Vorlage unvollständig ist. Wir haben heute zum ersten Mal Zahlen erhalten. Othmar Werder hat nun noch Zahlen ergänzt. Wir konnten es jedoch unmöglich prüfen und uns ein klares Bild über die Finanzierung dieser Tiefgarage machen. Insbesondere vermissen wir ein sinnvolles Mobilitätssystem, wie man diese Parkplätze gut bewirtschaften kann. Und es muss ja nicht das Ziel sein, dass alle mit den Autos dort nach hinten fahren, sondern der Sinn soll sein, dass möglichst wenige Personen mit dem Auto dorthin fahren und somit der öffentliche Verkehr gefördert werden soll. Es braucht ein anderes Mobilitätssystem als diese CHF 0.50 pro Stunde. Es braucht ein Mobilitätssystem vom Arbeitgeber, wie auch vom Arbeitnehmer, welche die finanziellen Möglichkeiten zur Verfügung stellt, dass man auch mit dem öffentlichen Verkehr kommen kann. Uns ist ebenfalls unklar, warum sich die Gemeinde am jetzigen Rückbau der Parkplätze beteiligen muss. Wir sind der Meinung, dass wenn wir die Planung anschauen, der obere Parkplatz im roten Feld aufzuheben ist. Dieser passt nicht in die Gesamtkonzeption hinein, und es sieht landschaftlich schlecht aus, dort oben noch mehr Parkplätze zu haben. Wir haben die Weiterbe-

lastung der Rigistrasse, was komplett unnötig ist. Wenn man bereits eine Tiefgarage macht, soll man diese Parkplätze ebenfalls direkt unter den Boden bauen. Da wir jedoch die Kosten davon nicht eruieren können und da wir Herrn Baggenstos zustimmen, müsste der Gemeinderat, aus meiner Sicht zumindest, ablehnen. Man kann grundsätzlich nicht über etwas entscheiden auf Grundlage der Aussage, dass man noch diese CHF 50'000.00 dazu nehmen kann, ohne dass man auch wirklich weiss, was es kostet. Somit bleibt nur noch der Rückweisungsantrag. Wenn wir diese Parkplätze aufheben würden, hätte man weiterhin 43 Parkplätze mehr, als man heute realisieren würde. Ausgenommen, man würde die Parkplätze unterirdisch bauen, das kann man ja den Investoren überlassen. Man müsste auch mehr Geld in die Hand nehmen, das ist klar. Die Aufhebung von diesem Parkplatz würde auch zu einer vereinfachten Gestaltung des oberirdischen Platzes führen. Ich finde diese Kirschbäume wirklich nicht das A und O, sondern wenn schon, dann sollte man die Fläche zum Schulhaus Kirchbühl zuschlagen. Man könnte somit eine einheitliche Gestaltung erreichen. Wir sind der Meinung, dass Parkplätze grundsätzlich immer mehr Verkehr in das Dorf hineinbringen. Diese 150 Parkplätze werden zu Minimum 300 zusätzliche Fahrten durchs Chamer Dorf führen. Dies widerspricht der Umfahrung und eigentlich möchten wir das Dorf entlasten. Sie haben am vorletzten Sonntag den Stadttunnel ebenfalls abgelehnt. Doch eigentlich machen wir hier dasselbe, indem wir sagen, mehr Verkehr ins Zentrum von Cham, das ist die Lösung – und das kann es doch nicht sein. Wir sagen, dass diese 150 unterirdischen Parkplätze ausreichen und die oberirdischen aufgehoben werden sollen. Somit beantragen die SP Cham und die KriFo Alternative den Antrag am Gemeinderat zurückzugeben, mit dem Auftrag, die oberirdischen Parkplätze aufzuheben, eine bessere, oberirdische Gestaltung zu machen und mit dem Antrag an der nächsten Gemeindeversammlung noch einmal zu kommen. Besten Dank, dass Sie das unterstützen.

Markus Baumann, Vorsteher Verkehr und Sicherheit

Besten Dank. Ich habe am Anfang versucht, die Wirtschaftlichkeit aufzuzeigen. Der zweite Punkt, die Aufhebung der oberirdischen Parkplätze, ist auf Deutsch gesagt ein frommer Wunsch, denn wir können nicht einem Baurechtsnehmer, welcher Besitzerstamm dieser Parkplätze hat, verordnen, dass er diese Parkplätze aufheben muss. Und ihm unterirdische Parkplätze aufhalsen, welche unter dem Strich pro Parkplatz CHF 50'000.00 mehr kosten. Ich denke, dazu würde die AndreasKlinik nie Ja sagen und es bei ihrem Geldgeber nicht durchsetzen können. Aber dazu kann vielleicht Herr Karli etwas sagen. Zum letzten Punkt, der Mehrverkehr: Unter dem Strich sind es nur ca. 74 Autos mehr. Das gibt nicht Mehrverkehr, denn wir haben heute Suchverkehr und der geht von der Rigistrasse wieder zurück, weil die Autofahrer keine Parkplätze gefunden haben. Ich denke diese Garage beruhigt das Zentrum sogar und wird nicht Mehrverkehr bringen. Dies sind ganz kurz meine Ausführungen.

Simon Mathis, CVP Cham

Guten Abend meine Damen und Herren. Ich möchte nicht alles wiederholen, was zuvor bereits erwähnt wurde. Ich möchte jedoch grundsätzlich beliebt machen, dass man den Antrag nicht zurückweisen soll. Dies aus folgendem Grund: Es ist heute so, dass die zwei Parkhäuser, Mandelhof und Lorzenaalparkhaus, bereits bei zwei kleineren Anlässen voll sind. Dazu kommt, dass die Leute irgendwo parkieren müssen, und es somit zum Teil unerfreuliche Bussen gibt. Wenn man ein Spitalparkhaus als Vergleich hinzuzieht, können wir Baar als Beispiel nehmen. Das Parkhaus dort, welches man als eher grosszügig anschaute, ist permanent voll. Wer schon einmal dort war, weiss das. Ich bin der Meinung, dass dort die Erschliessung vom öffentlichen Verkehr nicht schlechter ist, als hier in Cham. Es ist in etwa dieselbe Distanz vom Bahnhof bis zum Spital wie in Baar. Es ist einfach so, dass bei einem Spital und Alters- und Pflegeheim viel Autoverkehr herrscht. Aus diesem Grund bin ich der Meinung, dass diese 150, respektive 74 zusätzlichen Parkplätze durchaus gerechtfertigt sind. Mit dieser Ausbauvariante, welche wir hinten noch haben, dieser blaue Bereich, den wir gesehen haben, besteht die Möglichkeit immer noch, die oberirdischen Parkplätze aufzulösen und sie unterirdisch zu machen. Ich möchte dem Gemeinderat noch etwas mitgeben: Thomas Baggenstos hat die Oberflächengestaltung

schon angesprochen. Das nächste Traktandum, über welches wir sprechen werden, ist das Leitbild. Das städtebauliche und architektonische Leitbild von Cham macht auch eine Aussage über dieses Gebiet und ich möchte sehr beliebt machen, da mir dieses Leitbild sehr am Herzen liegt, dass man es bei der Gestaltung berücksichtigt. Man sollte nicht einfach, ich meine dies jetzt nicht despektierlich, auf die Behindertengerechtigkeit schauen, sondern mit der Verbindung vom Zentrum zum Röhrliberg durchaus auch einen architektonischen und städtebaulichen Mehrwert schaffen, welche eine doch sehr wichtige öffentliche Achse ist. Vielen Dank.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Ich gehe richtig der Annahme, Simon, dass es nicht ein Änderungsantrag, sondern nur eine Gedankenstütze ist, welche wir mitnehmen dürfen? – Danke vielmal. (01.30.38)

Jürg Röhliberger

Liebe Leute, je länger ich diese Vorlage anschau, desto mehr habe ich das Gefühl, dass sie quer in der Landschaft steht. Ich staune über den Zeitdruck, welchen wir da plötzlich künstlich aufbauen. Dabei ist in Cham momentan verkehrstechnisch alles in der Schwebe und wir sollten schauen, dass wir nicht zu viele Präzedenzfälle schaffen. Die Vorlage leidet an kleinen, mittleren und grossen Problemen. Zuerst die kleinen: Wir wissen nicht, was wir an der Oberfläche machen wollen. Es wurde schon in viele verschiedene Richtungen diskutiert. Ich möchte euch erinnern, dass nebenan die Intensivstation ist. Ein Ort, wo um das Leben gekämpft und gestorben wird. Ich weiss nicht, ob man dies so ähnlich beurteilen kann, in Bezug auf die Grünzone, wie wenn man eine neue Verkehrsanlage durchbringen möchte. Man macht dann irgendeine Grünzone, um dem Ganzen irgendwie nachzuhelfen. Das hatten wir beim Stadttunnel auch gehabt, aber hier, ich weiss nicht, ob dies hier funktioniert. Jetzt das mittlere Problem: CHF 2 Mio. sind wieder weg. Wir werden Probleme haben. Wir haben zwar die bestmögliche Sparmassnahme im Kanton Zug getroffen, indem wir den Stadttunnel versenkt haben. Wenige Tage nach dem Stadttunnel hat die Regierung gesagt, dass es keine Auswirkungen auf das sogenannte Entlastungsprogramm hat. Das Entlastungsprogramm besteht bekanntlich zu einem guten Teil daraus, dass Sachen, welche bislang Aufgaben des Kantons waren, den Gemeinden delegiert werden. Wir müssen also damit rechnen, dass mir zusätzliche Ausgaben in noch unbekannter Höhe bekommen. Ist es sinnvoll, sich nun so zu beeilen, damit wir die CHF 2 Mio. möglichst schnell wegbringen? Das können wir später auch noch, da habe ich gar keine Angst. Zu Recht sagt auch die RPK, dass finanzielle Abgeltungen und klare Tarifordnungen noch nicht vorhanden sind, dass hier noch einiges fehlt und man schauen muss, wie man das amortisieren will. Quersubventionierung ist wahrscheinlich doch nicht die beste Lösung. Und zuletzt noch das grosse Problem. Wir geben CHF 200 Mio. aus. Es ist eine enorme Summe, um Cham angeblich vom Verkehr zu befreien. Ist es wirklich sinnvoll, dass man in einem solchen Moment eine Massnahme so „husch husch“ beschliesst, welche genau das Gegenteil bewirkt, wie es Markus Jans vorher bereits deutlich erklärt hat. Ist es sinnvoll, auf Vorrat dafür noch Geld auszugeben, dass die horrend teure, sogenannte Entlastung wieder abgeschwächt wird? Sind wir an diesem Punkt ein Absurdistan - um ein bekanntes Blättli zu zitieren, welches an allen Orten herumliegt. Für mich ist es klar, diese Vorlage muss zurückgewiesen werden. Mindestens so lange, bis wir rechtsverbindlich wissen, wie unser autoarmes Zentrum ausschauen wird. Mit oder ohne Parkhaus an der Rigistrasse. Ich danke, ich habe geschlossen.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Jürg, darf ich fragen, hast du nun auch einen Rückweisungsantrag gestellt? – Gut.

Othmar Werder, Präsident Bürgergemeinde

Die Investition, die Ihr hier macht, ist wahrscheinlich die einzige, welche Ihr in den vergangenen 2-3 Jahren bewilligt habt, welche auch einen unmittelbaren Rückfluss an Geld hat. Ich möchte nicht sagen, dass das Schulhaus keinen Rückfluss von Geld hat, sondern dass es eine andere Qualität hat. Aber hier

laufen die Investitionen über die Rückvergütungen, welche die Gemeinde wieder erhält in Form von Abschreibungen pro Jahr, welche fest definiert sind, wie auch die Verzinsung auf das Kapital. Wenn die Gemeinde das nicht finanzieren möchte, hat es vielleicht viele Private, welche froh wären, mindestens den Zins zu erhalten, welcher ausgeschüttet werden kann oder für die Abschreibung. Zur Oberfläche: Die Aufgabenstellung im Wettbewerb ist, dass die heutige Situation in etwa wieder hergestellt werden soll. Die Kirschbäume, welche nun darauf zu sehen sind, ist vielleicht ein architektonischer Gag, damit man vielleicht im ersten Augenblick auf dieses Projekt aufmerksam machen kann. Ich denke, das kommt nicht so. Wir werden auch nicht das Geld haben, um viele Anlagen zu bauen, welche für den Unterhalt Kosten generieren würden. Davor müsst Ihr keine Angst haben. Und nun könnt Ihr den letzten Satz der SP noch einmal zeigen, betreffend der Umfahrung. „Wir bauen doch eine Umfahrung für diejenigen, die nicht in das Chamer Dorf hinein möchten.“ Ich bin der Meinung, dass wir nicht eine Umfahrung für diejenigen bauen, die ins Dorf hinein möchten und dann nicht mehr hineinkommen. Ansonsten habe ich etwas nicht ganz begriffen in den letzten paar Jahren.

Christopf Dittli

Mein Name ist Christopf Dittli und ich habe eine Frage. Was würde es bedeuten, wenn man dem Rückweisungsantrag zustimmen würde? Was würde die Bürgergemeinde dann machen? Würde die Bürgergemeinde sagen, dass sie Privatinvestoren suchen würden oder würden sie noch einmal auf die Gemeinde warten?

Othmar Werder, Präsident Bürgergemeinde

Am liebsten würde ich jetzt nichts sagen, ansonsten sehen Sie es noch als Erpressung an. Aber grundsätzlich ist das, was wir hier nun zusammen entwickelt haben auf einer abgewogenen Basis abgestützt. Wenn dann ein Partner aussteigt, wird es schwierig, dass es die anderen beiden Partner beenden werden. Wenn Ihr nein sagt, wird die Bürgergemeinde es nicht mit der AndreasKlinik zusammen bauen. Das ist die Realität. Was sich dann entwickelt oder was daraus noch entstehen könnte, kann ich heute noch nicht sagen. Das ist eigentlich auch zu schwierig, weil wir nun seit 10 Jahren an diesem Parkhaus dran sind. Es ist immer ein Warten auf die Gemeinde, da frühere Gemeinderäte dies gar nicht als Geschäft aufnehmen wollten. Wir sind nun soweit, dass wir dies fundiert und auch sachlich diskutieren können. Jetzt sind wir an einem Punkt, wo man realisieren könnte. Was nach Ihrer Frage kommt, werde ich nun sicher nicht sagen, das wäre falsch, wenn ich die Konsequenzen daraus aufzählen würde.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Ist es nun gut so? Ich möchte auch noch etwas kurz von Seite Gemeinde sagen. Wir sehen uns zusammen mit der AndreasKlinik und der Bürgergemeinde als Partner in diesem Projekt und wir möchten auch gemeinsam als Partner dieses Projekt vorantreiben. Wir haben auch bereits Geld für den Projektierungskredit ausgegeben, welcher uns Steuerzahler bereits Geld gekostet hat. Ich bin der Meinung, dass man schliesslich auch etwas davon haben sollte. Und es ist ja von den Kosten her kein Negativprojekt, wie es Othmar zuvor ausgeführt hat. Ich möchte langsam zum Schluss kommen.

Markus Jans, SP Cham

Grundsätzlich kann man vermutlich sagen, dass man unterschiedlicher Auffassung ist, wie ein autoarmes Zentrum aussieht und was damit zu erreichen ist. Wir sind der Meinung, dass wir wirklich den Verkehr reduzieren müssen, und wir haben bereits zuvor gesagt, dass wir nicht grundsätzlich gegen dieses Projekt sind. Da hat irgendjemand etwas falsch verstanden. Wir möchten eine Rückweisung und eine bessere Überarbeitung, da wir der Meinung sind, dass man aus der Oberfläche vom Parkhaus mit diesem Dach wesentlich mehr machen kann, als dieser Plan nun zeigt. Das Zweite, was wir genannt haben, ist, dass die Grundlage des Projekts schlecht ist. Die Vorlage selber sagt nicht das aus, was Ihr heute hier erzählt habt - für eine Vorlage der Gemeindeversammlung finde ich es nicht akzeptabel. Entweder bringt Ihr eine Vorlage, in welcher alle Facts enthalten sind, oder Ihr verzichtet darauf.

Und das ist ebenfalls ein Grund, warum wir die Vorlage zurückweisen. Noch einmal, SP und KriFo sind nicht gegen dieses Parkhaus, sondern Ihr sollt den Plan besser machen, als er heute ist.

Dr. Urs Karli, AndreasKlinik

Ich möchte noch kurz Stellung nehmen zum Punkt, die 31 oberirdischen Parkplätze zurückzubauen. Das werden wir von der AndreasKlinik nicht unterstützen, weil wir denken, dass es dem ganzen Projekt nicht dienlich ist. Othmar Werder hat bereits aufgezeigt, was es bezüglich Wirtschaftlichkeit bedeuten könnte, wenn wir weitere oberirdische Parkplätze auflösen. Wir können mit dem Beibehalten der oberirdischen Parkplätze ebenfalls eine Erweiterung, welche wir auf dem Plan gezeigt haben, weiter hinauszögern, damit ist das Projekt ebenfalls günstiger. Und ich denke auch, bis zu einem gewissen Grad möchten wir den Mitarbeitern der AndreasKlinik und des Pflegezentrums verträgliche Tarife zum Parken vor der AndreasKlinik und vor dem Pflegezentrum ermöglichen. Vielen Dank.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Danke auch für dieses Votum. Jetzt geht es folgendermassen weiter. Wir würden zuerst über die Rückweisung der SP und der KriFo Alternative Cham abstimmen und allenfalls ist das Geschäft dann erledigt. Wenn Ihr der Rückweisung nicht zustimmt, würden wir anschliessend den Antrag von Thomas Baggenstos dem Antrag vom Gemeinderat gegenüberstellen. Danach würden wir dann zur Schlussabstimmung kommen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Dem Kreditanteil von CHF 2'058'240.00 (inkl. 8 % MwSt.) für den Bau des Parkhauses Rigistrasse / Kirchbühl wird mit einzelnen Gegenstimmen zugestimmt.

Der Rückweisungsantrag der SP Cham und des KriFo Cham wird abgelehnt.

Der Änderungsantrag von Thomas Baggenstos, dass die weitere Projektbearbeitung Lösungen für folgende, noch nicht optimal gelöste Projektteile aufzeigen soll, wird mit 85 Ja-Stimmen zu 71 Nein-Stimmen angenommen:

1. Störende Böschung entlang der Rigistrasse
2. Behindertengerechte Zugangswege über die neu gestaltete Grünfläche auf dem Garagendach
3. Überarbeitete Umgebungsgestaltung
4. Prüfen, ob der Ausgang Tiefgarage tatsächlich über den Pausenplatz des Kirchbühlschulhauses geführt wird.

Allfällige Kostenerhöhungen (> CHF 50'000.00) werden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Geplante Parkplatzsituation

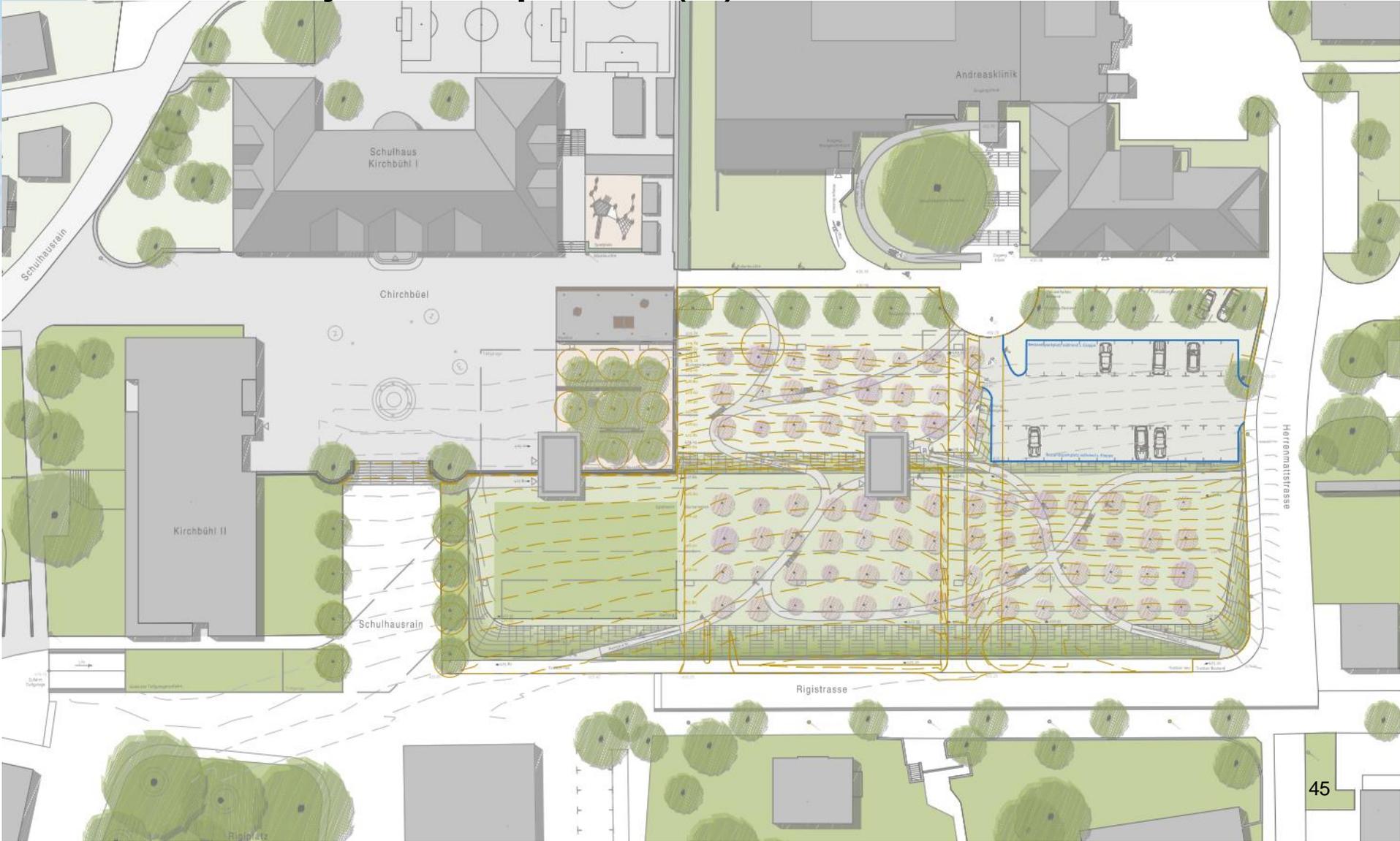


Legende

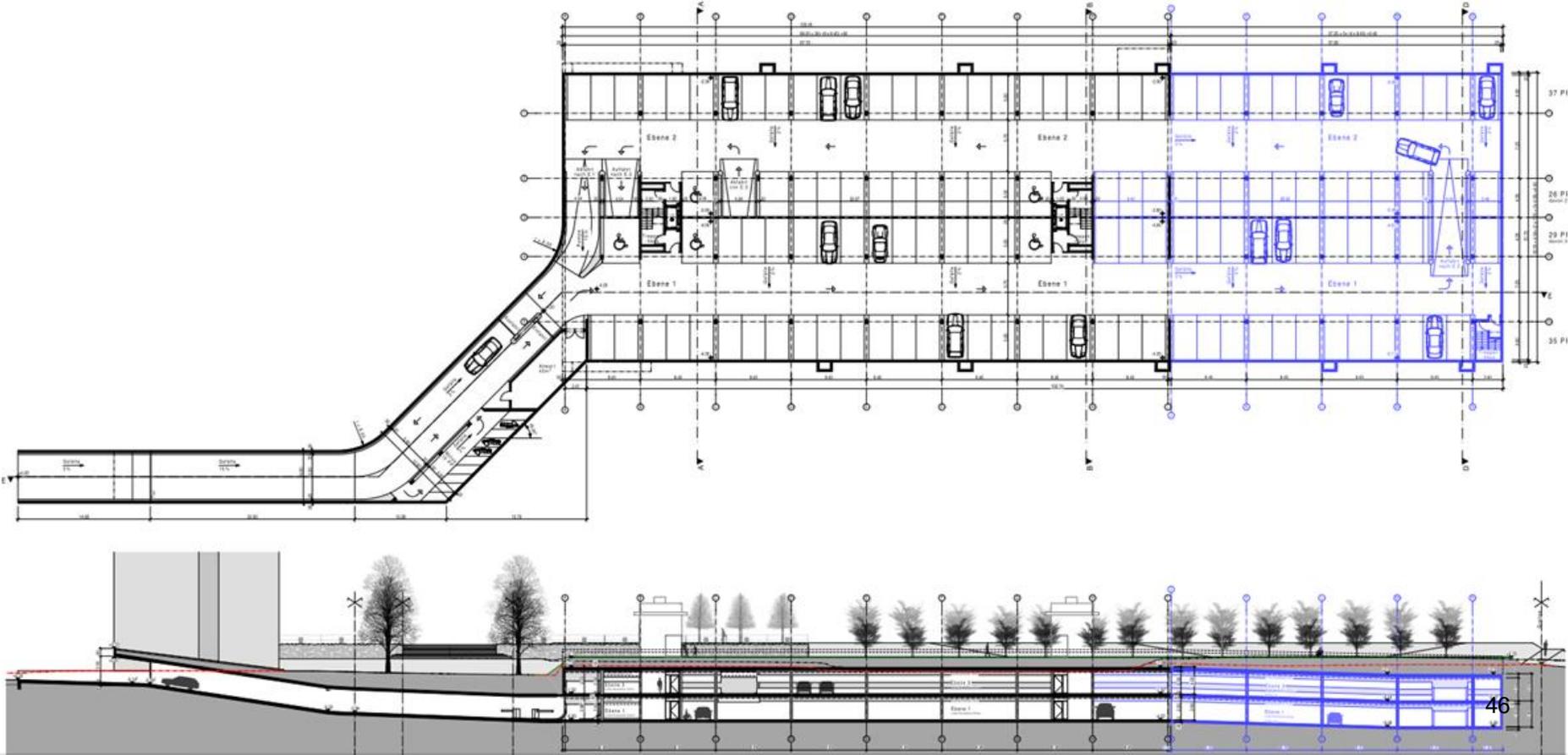
-  Rückbau oberirdischer Parkplatz nach Bau Parkhaus Rigistrasse / Kirchbühl
-  Rückbau oberirdischer Parkplatz nach nach Bau Parkhaus Rigistrasse / Kirchbühl
-  Verbleibender oberirdischer Parkplatz Altersheim Büel
-  Verbleibender oberirdischer Parkplatz Parkplatz Ärztehaus
-  Grundriss des geplanten unterirdischen Parkhauses
-  Zufahrt oberirdisch
-  Zufahrt unterirdisch



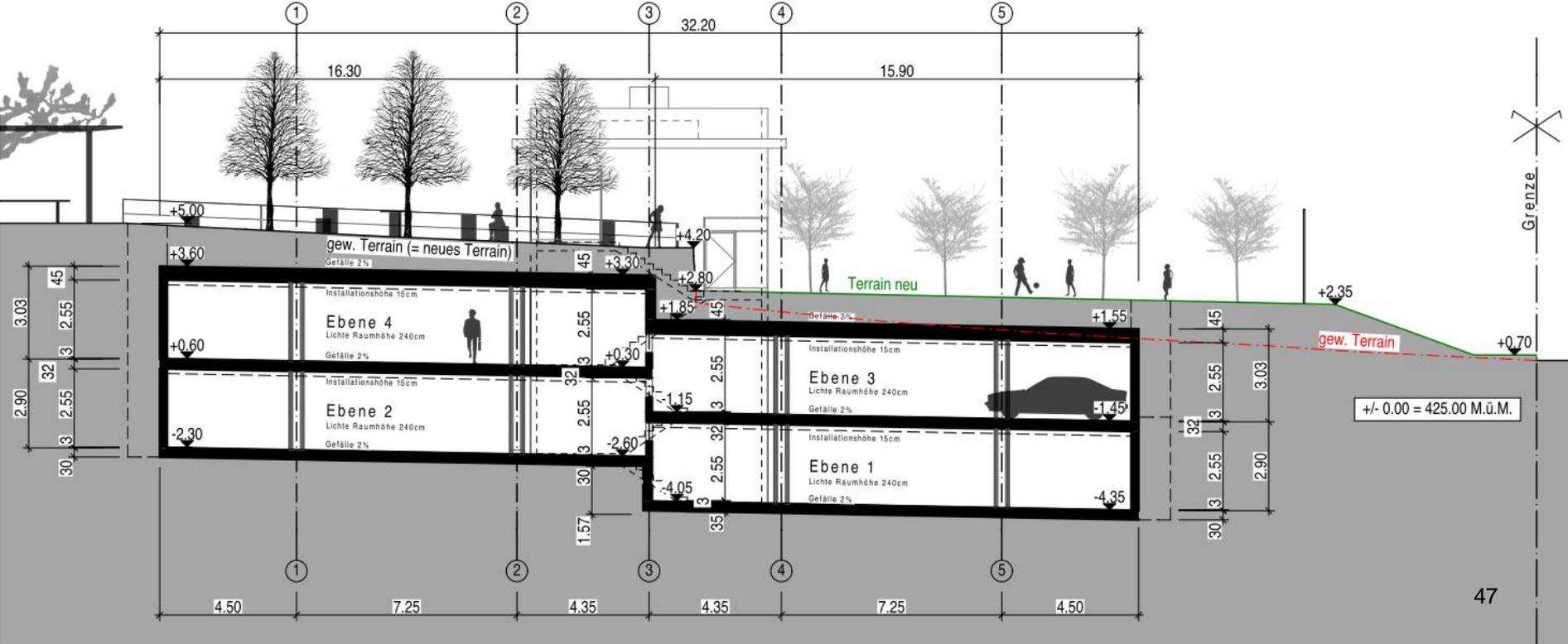
Projekt «Spirit» (1)

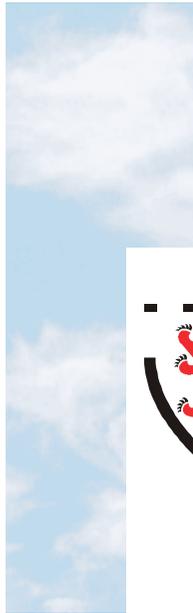


Projekt «Spirit» (2)



Projekt «Spirit» (3)





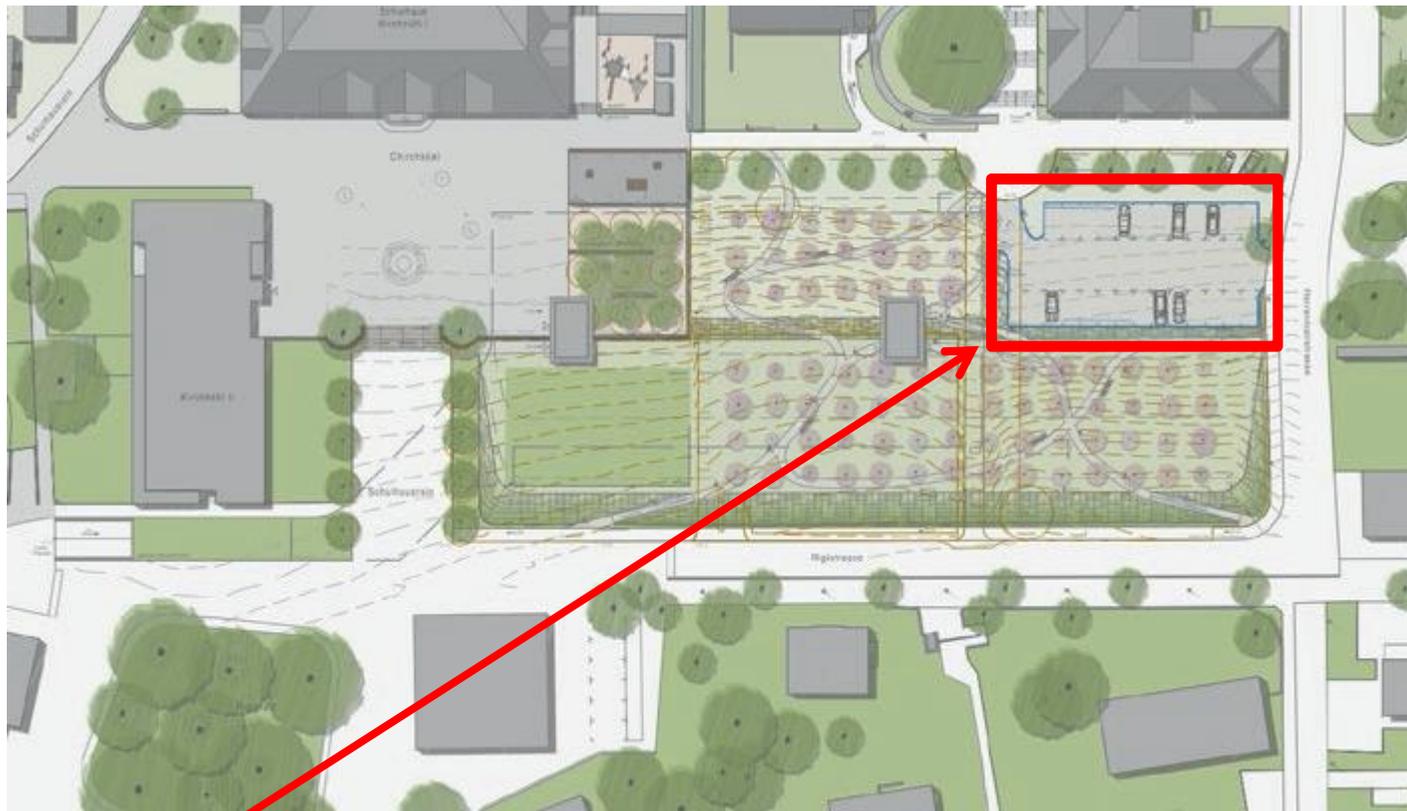
Begründung (2)



SP Cham



Krifo Alternative Cham



- Die 31 oberirdischen Parkplätze (rot umrandet) sind aufzuheben

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

Raumplanung

Nr. 6

Traktandum 6 Städtebauliches und architektonisches Leitbild; Genehmigung durch die Gemeindeversammlung

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in den Legislaturzielen 2011–2014 im Bereich Entwicklung / Wirtschaftsstandort folgendes Ziel definiert: Cham hat ein stadträumliches Leitbild (Pläne und Bilder) mit einem Horizont ins Jahr 2030. Das Leitbild beinhaltet eine räumliche Vorstellung für eine qualitative Gesamtentwicklung. Das Leitbild soll 2014 erstellt sein. An der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2013 beschloss der Chamer Souverän den Kredit von CHF 160'000.00 für die Erarbeitung eines städtebaulichen und architektonischen Leitbilds. Der Antrag der SVP, wonach das Leitbild der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen ist, wurde mehrheitlich angenommen. Das Leitbild bedurfte einer vertieften Vorbereitung zur Erstellung von Grundlagen zur öffentlichen Ausschreibung der Planungsaufgabe. Auf die Ausschreibung bewarben sich rund dreissig Planungsteams. Das Büro Ammann Albers Stadtwerke GmbH, Zürich, zusammen mit den Landschaftsarchitekten Studio Vulkan, Zürich (ehemals Schweingruber Zulauf), erhielt Anfang 2014 den Auftrag nach einer Vorselektion von vier Teams. Die erste Projektsitzung erfolgte am 4. März 2014. Darin ging es um die Inhalte, die Abgrenzung zu weiteren Planungen, die Gliederung sowie die Planung der 1. öffentlichen Mitwirkung. Die Projektgruppe wurde durch den Vorsteher der Abteilung Planung und Hochbau, Charles Meyer und ab 2015 durch Rolf Ineichen geleitet. Die Kommission städtebauliches und architektonisches Leitbild konstituierte sich in der ersten Sitzung vom 18. März 2014. Die Kommission wurde mit vier Vertretungen aus der Planungs-, drei Vertretungen aus der Baufach-, einer Vertretung aus der Verkehrs- und einer aus der Jugendkommission besetzt sowie mit vier externen Experten ergänzt (Brigit Wehrli, Stadtentwicklung und Soziales, Marc Angélil, Städtebau und Architektur, Hugo Sieber Städtebau und Architektur sowie Michael Emmenegger, Moderator der öffentlichen Beteiligung). Die Kommission tagte im Weiteren am 4. Juni 2014 (Kenntnisnahme und Gliedern der Themen, Landschaft, Ortschaft und Häuser), am 1. Oktober 2014 (Freigabe zur Mitwirkung) sowie in einer vierten Sitzung am 17. Februar 2015 (Beratung des Mitwirkungsberichts). Die Chamer Bevölkerung wurde während des Entstehungsprozesses des städtebaulichen und architektonischen Leitbilds zu zwei

öffentlichen Beteiligungen eingeladen. In der ersten öffentlichen Beteiligung vom 27. März 2014 wurden das Vorgehen, der Ablauf und die Inhalte vorgestellt sowie Vorstellungen und Ansprüche aus der Bevölkerung gesammelt. In der zweiten öffentlichen Beteiligung wurde der Entwurf des städtebaulichen und architektonischen Leitbilds kommentiert; Vertiefungsthemen waren das Zentrum, die Traversen und die Verdichtung. Beide Veranstaltungen wurden von rund 50 interessierten Chamerinnen und Chamern besucht. Insgesamt konnte die Mehrheit der gesammelten Ansprüche der Bevölkerung im Leitbild berücksichtigt und abgebildet werden. Der Gemeinderat gab das Leitbild im Oktober 2014 für die öffentliche Mitwirkung vom 24. Oktober 2014 bis 24. November 2014 frei. Es gingen insgesamt 44 Anträge von acht Institutionen und Parteien ein. Die Anträge wurden in einem Mitwirkungsbericht dargelegt. Die Eingaben wurden durch die Abteilung Planung und Hochbau sowie Verkehr und Sicherheit ausgewertet und beurteilt. Die Kommission städtebauliches und architektonisches Leitbild bearbeitet die Anträge und Stellungnahmen zuhanden des Gemeinderates. Der Gemeinderat genehmigte den Mitwirkungsbericht in der Sitzung vom 3. März 2015. Einige Anträge und/oder Aspekte davon flossen in die Finalisierung des städtebaulichen und architektonischen Leitbilds ein. Der Mitwirkungsbericht kann unter www.cham.ch eingesehen und heruntergeladen werden.

II. Aufgabe, Ziel und Ergebnis

Im Sinne eines reich illustrierten und visuellen Leitbildes, ist eine räumliche Vorstellung für eine qualitative Gesamtentwicklung erarbeitet worden. Als Zeithorizont gilt das Jahr 2030, als Betrachtungssperimeter gilt das gesamte Siedlungsgebiet von Cham. Nahestellen zu den Nachbargemeinden Hünenberg und Steinhausen wurden mitbetrachtet. 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. Hingegen soll das Leitbild Antworten und Bilder liefern, damit die Planungs- und Baukultur weiterhin ihren Stellenwert behält und nebst den quantitativen, 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 aufzuwerten, 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.

III. Aufbau und Anwendbarkeit

Das städtebauliche und architektonische Leitbild ist in vier Kapitel strukturiert. Ein zwölfseitiger Auszug mit den wichtigsten Fakten ist ab S. 26 zu finden.

Kapitel 1 – Einleitung und Ausgangslage

Hier werden die Aufgabe, das Ziel und Ergebnis beschrieben, Aussagen zum Einbezug der Bevölkerung und der öffentlichen Mitwirkung sowie zu weiterführenden Prozessen beschrieben.

Kapitel 2 – Weshalb entstand Cham gerade hier?

Das Kapitel 2 beschreibt in acht Skizzen die historische Entstehungsgeschichte von der ersten Siedlung bis hin zur heutigen Siedlungsstruktur mit einem Blick darüber hinaus. Dieses Kapitel legt einen wesentlichen Grundstein zum Verstehen der nachfolgenden Ziele und Umsetzungsbeispiele.

Kapitel 3 – Neun Ziele für Cham

Dieser erste zentrale Teil des Leitbildes stellt Grundkonzepte der städtebaulichen Entwicklung und architektonischen 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.

Kapitel 4 – Umsetzungsbeispiele

Der zweite zentrale Teil dieses Leitbildes illustriert anhand von ausgewählten Beispielen, wie die im Kapitel 3 formulierten Ziele 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. In der Anwendung soll das Leitbild als Kommunikationsmittel und Grundlage bezüglich den Planungs- und Baustandards der Einwohnergemeinde Cham, der gemeindlichen Kommissionen (Baufach-, Planungs- und Verkehrskommission) sowie für die Verwaltung (Abteilungen Planung und Hochbau sowie Verkehr und Sicherheit) dienen. Zudem soll das Leitbild in Prozessen zwischen Eigentümern, Bauherren, Architekten und Verwaltung, zur Evaluation erster Ideen angewendet werden.

IV. Genehmigung durch die Gemeindeversammlung

Die öffentliche Mitwirkung erfolgte wie bereits erwähnt im Herbst 2014. In der Regel werden richtungweisende Leitbilder, welche intern in einer Verwaltung angewendet werden, durch den Gemeinderat erlassen. Da jedoch der Änderungsantrag der SVP zur Genehmigung durch die Gemeindeversammlung bei der Kreditvorlage vom 17. Juni 2013 angenommen wurde, hat die Gemeindeversammlung das Leitbild zu genehmigen. In Anbetracht der üblichen Erlassung durch den Gemeinderat und des Miteinbezugs der Bevölkerung, durch öffentliche Beteiligungsveranstaltungen und Mitwirkungsverfahren sowie die Beratung in der zuständigen Kommission, ist der Gemeinderat der Ansicht, dass das Leitbild zu Gunsten einer Gesamtschau zu genehmigen ist.

V. Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist über die Erstellung des städtebaulichen und architektonischen Leitbilds erfreut und kann die Stellungnahme der Kreditvorlage vom 17. Juni 2013 nur wiederholen. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass das vorliegende Leitbild wichtige Antworten und Bilder liefert, damit die Planungs- und Baukultur weiterhin ihren Stellenwert behält und nebst den quantitativen, die qualitativen Aspekte gezielter angegangen und verfolgt werden. Das Leitbild wird u.a. für alle anstehenden und angelaufenen Baugesuche und Projekte wertvolle Dienste leisten. Der Gemeinderat ist zudem der Überzeugung, dass dem Leitbild nebst der inhaltlich qualitativen Ausstrahlung, auch eine grosse Bedeutung in Sachen Image und Innovation für den Standort Cham beigemessen werden darf.

VI. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
20. Juni 2011	Gemeindeversammlung	Kenntnisnahme der Legislaturziele 2011-2014
17. Juni 2013	Gemeindeversammlung	Beschluss Kreditantrag
Herbst 2013	Planung und Hochbau	Auftragsvorbereitung mit öffentlicher Ausschreibung
Januar 2014	Planung und Hochbau	Eingang Bewerbungen und Bewerbungsgespräche
14. Januar 2014	Gemeinderat	Wahl der Kommissionsmitglieder
18. Februar 2014	Gemeinderat	Vergabe des Planungsauftrags
18. März 2014	Kommission	Beratung: Auftrag, Ziel und Abgrenzung sowie öffentliche Beteiligung vom 27. März 2014
27. März 2014	Chamer Bevölkerung	1. öffentliche Beteiligung
4. Juni 2014	Kommission	Beratung: Entwurf Leitbild
26. Juni 2014	Chamer Bevölkerung	2. öffentliche Beteiligung
1. Oktober 2014	Kommission	Beratung: Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung
21. Oktober 2014	Gemeinderat	Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung
24. Oktober bis 24. November 2014	Chamer Bevölkerung	Öffentliche Mitwirkung
17. Februar 2015	Kommission	Beratung der Anträge und Stellungnahme aus der öffentlichen Mitwirkung
3. März 2015	Gemeinderat	Kenntnisnahme der Anträge und Beschluss zur Überarbeitung
31. März und 14. April 2015	Gemeinderat	Verabschiedung der Vorlage
22. Juni 2015	Gemeindeversammlung	Genehmigung ja/nein

VII. Antrag

1. Das städtebauliche und architektonische Leitbild wird genehmigt.

VIII. Einführung

Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau

Wir kommen nun zu diesem Traktandum, zur Genehmigung des städtebaulichen und architektonischen Leitbilds. Gestatten Sie mir kurz ein paar einleitende Bemerkungen. Am 17. Juni 2013 hat die Gemeindeversammlung CHF 160'000.00 für die Erstellung eines städtebaulichen und architektonischen Leitbilds bewilligt. Allerdings erst nach längerer Diskussion, wenn man in den Protokollen die Wortmeldungen gelesen hat. So ist es mir persönlich auch ergangen. Wir haben etwas bestellt, aber keiner weiss genau, was wir bestellt haben. Darum möchte ich noch ganz kurz erklären, was ein Leitbild ist. Ein kleine Definition, welche nicht von mir ist, was man in unserem Leitbild findet: Das Ziel eines Leitbilds oder die Definition formuliert kurz und prägnant die längerfristigen, strategischen Ziele oder Visionen und die wesentlichen Werte in Art und Weise der Umsetzung. Es gibt allen Beteiligten eine einheitliche Orientierung und fördert die Identifikation. Zusammenfassend gesagt, es orientiert, motiviert und wirbt. Es orientiert: obwohl es abstrakt formuliert ist. Daraus lassen sich strategische und operative Ziele konkret ableiten. Es gibt grundlegende Orientierungen und Antworten, selbst für die tägliche Arbeit. Es motiviert: Aktivitäten und Tätigkeiten lassen sich für alle Beteiligten in einem grösseren Zusammenhang einordnen. Es wirbt: es gibt eine Botschaft nach aussen, ein prägnantes Bild von einer Vision und Zielsetzung aufgezeigt und welche Werte berücksichtigt

werden. Das ist die Definition eines Leitbilds. Wenn wir nun den Auftrag anschauen, der hinter diesem Projekt stand: Im Legislaturziel 2011-2014 hat man sich als Ziel gesetzt, Cham hat ein städteräumliches Leitbild, Pläne und Bilder, mit einem Zeithorizont bis ins Jahr 2030. Es soll reich illustriert und visuell gestaltet sein. Es beinhaltet eine räumliche Vorstellung für eine qualitative Gesamtentwicklung. Als Betrachtungsperimeter gilt das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde und das Leitbild soll 2014 erstellt sein. Wenn man sich die Definition des Leitbildes anschaut, hat man sich das Ziel gesetzt und hat gesagt, das Leitbild, welches man hier erstellt, soll sensibilisieren, soll motivieren und soll schlussendlich unsere Qualität aufwerten. Gemeinsam hat man dann neun Ziele erarbeitet, welche man im Leitbild findet. Die Ziele sind: Die Weite der Landschaft schützen und erlebbar machen, Ortschaft und Landschaft vernetzen, Identifikationspunkte zum Tragen bringen, quartierspezifische Lösungen anstreben, der öffentliche Raum als Wohnzimmer der Gesellschaft, privaten und öffentlichen Raum zueinander in Beziehung setzen, verdichten mit Rücksicht auf die Nachbarschaft, am Ortsbild weiterbauen und angemessenes Bauen ausserhalb der Bauzone ermöglichen. Das Ergebnis unserer Arbeit am Leitbild ist, ein richtungsweisendes Planungsmittel auf einer strategischen Planungsebene anzuordnen. Es liefert Antworten und Bilder zur Förderung einer qualitativen Planungs- und Baukultur. Es soll auf raumwirksame Fragestellungen bezüglich Defizit und Potenzial sensibilisieren. Es soll motivieren, den aktuellen Zustand aufzuwerten, vorhandene Qualitäten zu pflegen und nachhaltige Beiträge zur Stadtentwicklung zu leisten. Es soll jedoch auch ein Kommunikationsmittel und die Grundlage bezüglich Planungs- und Baustandards nach aussen sein. Wir haben hier einige Beispiele: Wenn wir als Beispiel das oben rechts anschauen. Es kommt aus dem Thema Landschaftssiedlungsgrenzen zu Landschaften. Es sollen fließende Übergänge geschaffen werden. Wenn man dieses Beispiel anschaut und weiss, wo das ist, ist dies ein harter Übergang; Wiese, fertig, und dann kommen Häuser. Das Leitbild sagt hier aus, dass es ein fließender Übergang sein sollte, von der Landschaft in dieses Quartier hinein und nicht nur auf Seite Quartier oder auf Seite Landschaft, sondern eben fließend, von der einen Seite zur anderen. So haben wir hier verschiedene Umsetzungsbeispiele und Möglichkeiten aufgezeigt. Dann kämen wir nun zur Planungshierarchie, wo dies einzuordnen ist. Strategische Instrumente sind das Leitbild, ein Konzept, die Quartiergestaltungspläne, welche wir haben und die behördenverbindlich sind, und die rechtlichen Grundlagen, welche für die Eigentümer verbindlich sind. Das sind Richtplanung, Nutzungsplanung, Bauordnung, Zonenpläne, Bebauungspläne und so weiter. Das sind für Eigentümer verbindliche rechtliche Grundlagen. Vielleicht noch die Frage, was heisst behördenverbindlich in so einem Leitbild? Was heisst dies für uns als Behörde? Bei der Beurteilung eines Bebauungsplans, Beurteilung eines Baugesuchs ziehen wir das Leitbild hinzu und vergleichen, ob das was uns vorliegt, dem Leitbild entspricht oder nicht. Ist es gut, oder wenn nicht, warum entspricht es nicht dem Leitbild? Gibt es Begründungen, warum es nicht dem Leitbild entspricht oder entsprechen kann, usw. Das ist die Behördenverbindlichkeit, dass wir dies abklären müssen und wenn wir etwas anderes entscheiden, auch klare Begründungen haben müssen, warum wir jetzt allenfalls von so einem Leitbild abweichen würden. Ich möchte noch ganz kurz aufzeigen, wie dies zustande gekommen ist. Wie schon zuvor erwähnt, am 17. Juni 2013 ist der Beschluss von der Gemeindeversammlung für den Kredit gefallen. Man hat dann die Kommission eingesetzt, welche den Auftrag und die Ziele formuliert hat. Man hat die Bevölkerung mitgenommen bei öffentlichen Beteiligungen. Zuerst am 27. März 2014 und die zweite Beteiligung war am 26. Juni 2014, welche sehr gut besucht waren. Beide Veranstaltungen waren sehr interessant. Die Inputs, welche dort gekommen sind, sind auch eingeflossen. Am 01. Oktober 2014 wurde die Freigabe für die öffentliche Mitwirkung durch den Gemeinderat erteilt. Vom 24. Oktober bis 24. November 2014 ist die öffentliche Mitwirkung von Statten gegangen. Dabei sind 44 Anträge eingegangen. Die Kommission und der Gemeinderat haben diese Anträge überarbeitet. Am 03. März 2015 hat der Gemeinderat von diesen Anträgen und von

den Überarbeitungen Kenntnis genommen und das Leitbild als solches genehmigt und euch hier nun zur Genehmigung vorgeschlagen. Ich möchte allen Beteiligten, welche an diesem städtebaulichen Leitbild mitgearbeitet haben, danken, vor allem der Chamer Bevölkerung, die sich an diesen zwei öffentlichen Mitwirkungen beteiligt hat. Dann auch der Kommission „städtebauliches und architektonisches Leitbild“ inkl. der externen Experten, welche dort mitgewirkt haben. Dann dem Verfassersteam Ammann Albers und Studio Vulkan und nicht zuletzt unserem Projektleiter Fabian Beyeler von der Abteilung Planung und Hochbau, welcher das gesamte Projekt Leitbild begleitet hat und eine sehr grosse Arbeit dazu beigetragen hat. Noch kurz die Stellungnahme des Gemeinderats: Das Leitbild liefert Antworten und Bilder, um qualitative Aspekte gezielter angehen zu können. Das Leitbild wird für anstehende und angelauene Baugesuche und Projekte wertvolle Dienste leisten. Wir setzen es nun bereits im Bereich „Papier“ und bei weiteren Bebauungsplänen ein, welche wir am Erarbeiten sind. Das Leitbild soll im Dialog zwischen Eigentümer, Bauherr, Architekt und Verwaltung bei den ersten Ideen angewendet werden. Und mit anderen Worten: Wenn jemand an ein Projekt geht, ist etwas vom Ersten: er nimmt das Leitbild, was steht hier zum Gebiet drin, in dem er etwas realisieren möchte, was steht in der Quartierbeschreibung und so weiter und beginnt so ein Projekt zu entwickeln. Dem Leitbild kann auch eine grosse Bedeutung in Sachen Image nach Aussen und Innovation für den Standort Cham beigemessen werden. Das sind die wichtigsten Punkte. Wenn Sie Fragen haben, es ist ein sehr umfassendes Bild, es ist einfach wichtig, dass man die Flughöhe eines Leitbildes richtig einschätzt. Wie gesagt, es ist eine sehr hohe Flughöhe. Hier geht es nicht um den einzelnen Baum, die einzelne Strasse oder das einzelne Haus. Hier geht es wirklich um das Gesamte, von oben betrachtet. Wo möchten wir hin? Wie möchten wir uns entwickeln? Worauf legen wir besonders wert? Das ist in diesem Leitbild formuliert. Sie haben in der Vorlage einen Auszug aus dem Leitbild. Das gesamte Leitbild hat rund 44 Seiten. Wir haben im Gemeinderat darüber beraten und haben darauf verzichtet, dass wir 9'000 Mal 44 Seiten drucken und diese verschicken. In der Vorlage haben Sie gesehen, dass Sie die Endfassung in schriftlicher Form in der Abteilung Planung und Hochbau nachfordern können oder jederzeit im Internet in elektronischer Form herunterladen können. Es ist auch reichlich davon Gebrauch gemacht worden, von Architekten, von Projektentwicklern, von Investoren, die dieses Leitbild angefordert haben. Ich bin überzeugt, dass diese es nun auch im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Projektes benutzen werden. Der Antrag ist, dass Ihr das städtebauliche und architektonische Leitbild heute genehmigt.

Diskussion

Kurt Streiff

Ich habe eine ganz einfache Frage. Wir haben über uns eine ewig lange Liste von generell abstrakten, positiven Wohlgefühl-Äusserungen ergehen lassen. Schliesslich muss irgendjemand entscheiden, ob es dem Leitbild entspricht oder nicht. Dort habe ich das Gefühl, es ist ein bisschen wie des Kaisers neue Kleider. Da kann zum Beispiel der Gemeinderat entscheiden, nein, nach unserer Ansicht entspricht das nicht dem Leitbild. Ein Architekt sagt, es entspricht sehr wohl dem Leitbild, und der Eigentümer weiss auch nicht mehr, auf wen er hören muss. Ganz einfache Frage: Wer hat schliesslich die Kompetenz zu sagen, ob das Projekt dem Leitbild entspricht oder nicht?

Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau

Wenn wir es von den Kompetenzen her anschauen, bleibt alles beim Alten. Wenn es um einen Bebauungsplan oder irgendetwas wie Bebauungsplan entwickeln geht, kommen diese in die Planungskommission. In der Planungskommission ist dies natürlich auch eine Grundlage. Auf Grund dessen wird beurteilt, ob dieses Projekt unserem Leitbild entspricht oder nicht. Schliesslich ist es der Gemeinderat,

der den Bebauungsplan, die Vorprüfung usw. genehmigt. Dann kommt der Bebauungsplan entweder hierher in die Gemeindeversammlung oder an die Urne. Von der Hierarchie her ändert sich somit eigentlich nichts. Wenn jemand aber beginnt, etwas zu entwickeln, hat er hier eine Basis, welche er hinzuziehen kann. Wenn er sich daran orientiert, steigen die Chancen, dass er es schneller abwickeln kann. Daher ist es wichtig, wo man es ansiedelt.

Kurt Streiff

Den guten Willen sehe ich durchaus. Aber weil das Leitbild so allgemeine, abstrakte Formulierungen beinhaltet, existiert einfach die Möglichkeit der Willkür bei Einzelfällen. Ich spreche hier nicht von grossartigen Überbauungen. Vor dem Problem der Willkür habe ich etwas Angst, aber ich werde dem zustimmen. Es müssen anständige Menschen sein, welche konkret sagen, ob es dem Leitbild entspricht oder nicht.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Dann danke ich für das Lob. Ich bin der Meinung, wir sind anständige Menschen auf der Gemeinde, wenn es Anfragen gibt. Ich gehe jedenfalls immer von dieser Voraussetzung aus. Aber vielen Dank für den Hinweis, dass man das Leitbild so oder auch anders anschauen kann. Klar, wie auch Farben und Formen, was definitiv immer eine Frage der Ansicht ist. Aber es gibt jedoch auch gewisse Vorlagen vor, an welchen man sich wirklich festhalten kann, vor allem in planerischer Hinsicht.

Esther Haas, KriFo Alternative Cham

Ich habe direkt ein konkretes Beispiel dazu. Rolf, auf einer Folie war die Aussage: Angemessenes Bauen ausserhalb der Bauzone ermöglichen, sei ein Teil dieses Leitbild. Und jetzt würde mich interessieren, was ich darunter verstehen muss.

Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau

Du weisst sicherlich, dass für das Bauen ausserhalb der Bauzone schliesslich der Kanton die Bewilligungsbehörde ist. Es geht hier um Fälle, wie beispielsweise ein Umbau auf einem Bauernhof für eine andere Nutzung oder eine neue Scheune. In solchen Fällen geht es um die Beurteilung, ob dies massvoll ist oder nicht. Davon können die Bauern zum Teil ein Lied singen, dann kommt noch die Denkmalpflege dazu usw. Es geht darum, dass man bewusst und seriös mit dem Ganzen umgeht. Doch wie Du weisst, ist willkürliches Bauen ausserhalb der Bauzone gar nicht möglich. Da schaut man, ob es ins Ensemble hineinpasst oder nicht. Wir haben diese Thematik nun gerade in Niederwil, wo man genau anschaut, wie die Scheune richtig gestellt in das Gebiet von Niederwil hineinpasst. Dort sind viele verschiedene Leute involviert, die das beurteilen, bis es dann qualitativ stimmt. Das ist der Umgang mit Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Esther Haas, KriFo Alternative Cham

Der Begriff massvoll ist so dehnbar, wie die Ansichten der Menschen, der guten Menschen, sind.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Dann nehmen wir das so zur Kenntnis Esther. Vielen Dank. Weitere Fragen zum Leitbild? Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir zur Abstimmung.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Das städtebauliche und architektonische Leitbild wird mit einer Gegenstimme genehmigt.

Visuelle Eindrücke, Ziele



- 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 Fraudental
- 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 Schluechthof
- P2 Städtlerwald
- P3 Friesencham



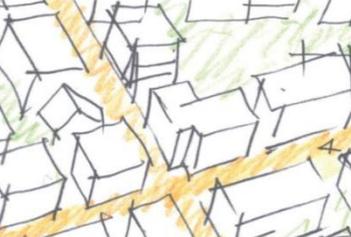
Zustand: Der Siedlungsrand beherrscht den Landschaftsraum (Allmendweg)



Ziel: Einbettung des Siedlungsrandes in den Raum der Kulturlandschaft



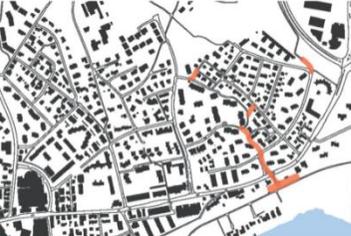
Verdichtung soll sich in die Nachbarschaft fügen (Sinslerstrasse)



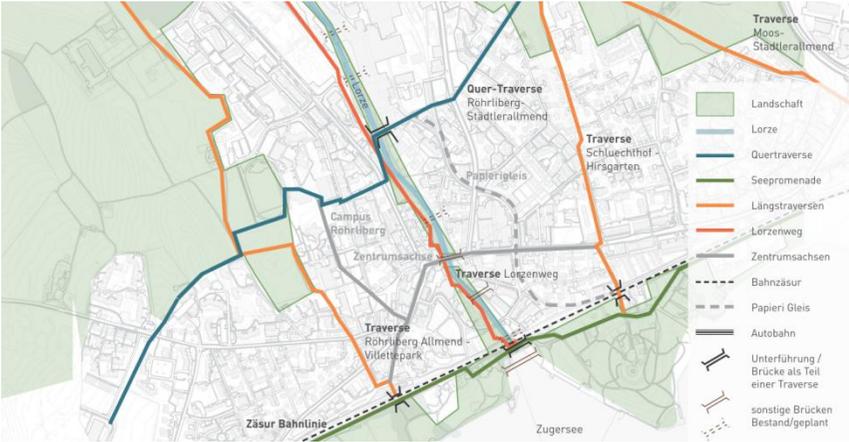
Verdichtung hilft, den Strassenraum zu fassen



Verbindung Kirche-Städtli: Chams alte Hauptstrasse



Mugerentmat: Vernetzung nach Osten und Süden



- Traverse Moos-Städtleralmend
- Quer-Traverse Röhrliberg-Städtleralmend
- Traverse Schluechthof-Hirsgarten
- Traverse Lorzenweg
- Traverse Röhrliberg-Allmend-Villettepark
- Zentrumsachsen
- Bahnzäsur
- Papier Gleis
- Autobahn
- Unterführung / Brücke als Teil einer Traverse
- sonstige Brücken Bestand/geplant
- Landschaft
- Lorze
- Quertraverse
- Seepromenade
- Längstraversen
- Lorzenweg
- Zentrumsachsen
- Bahnzäsur
- Papier Gleis
- Autobahn
- Unterführung / Brücke als Teil einer Traverse
- sonstige Brücken Bestand/geplant

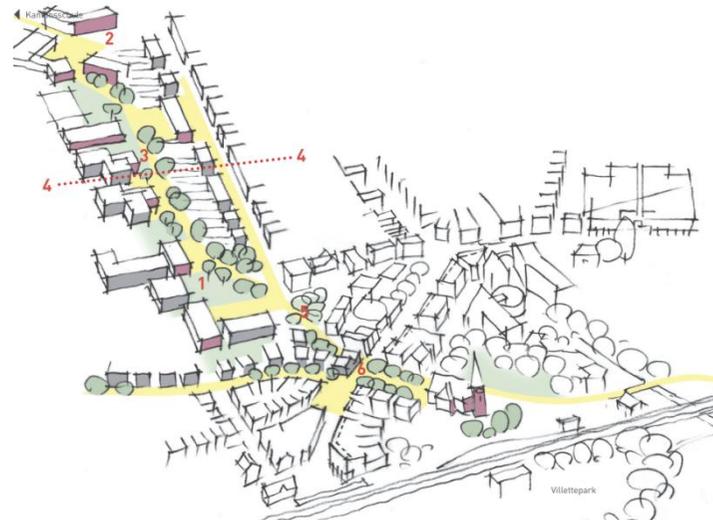


Umbau ländlicher Wirtschaftsbauten



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

Visuelle Eindrücke, Umsetzungsbeispiele



GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

Verwaltungspersonal

Nr. 7

Traktandum 7

Vorzeitige Pensionierung; Anpassung Personalreglement

Vorlagentext / Einführung

- I. Ausgangslage
Das Personalreglement der Einwohnergemeinde Cham regelt das öffentlich-rechtliche Arbeitsverhältnis der im Dienste der Einwohnergemeinde Cham stehenden Mitarbeitenden. Für das Arbeitsverhältnis der Lehr- sowie Musiklehrpersonen gilt die Gesetzgebung des Kantons Zug. Die Mitarbeitenden der Einwohnergemeinde Cham haben gemäss heutigem Personalreglement der Einwohnergemeinde Cham die Möglichkeit, sich frühestens mit dem 60. Altersjahr vorzeitig pensionieren zu lassen. Für die Lehr- und Musiklehrpersonen der Einwohnergemeinde Cham gilt gemäss Gesetz über das Arbeitsverhältnis des Staatspersonals (Personalgesetz des Kantons Zug) seit dem 1. Januar 2014, dass die Mitarbeitenden sich ab dem Beginn des auf die Vollendung des 58. Altersjahrs folgenden Monats vorzeitig altershalber pensionieren lassen können. Beide Gesetzgebungen legen fest, dass der ausgerichtete Gesamtbetrag die Summe von drei Jahresüberbrückungsrenten nicht übersteigen darf und die Überbrückungsrente 90 % der maximalen AHV-Altersrente beträgt. Der Betrag reduziert sich bei kürzerer Bezugsdauer. Bei längerem Bezug wird der Maximalbetrag gleichmässig auf die Bezugsdauer aufgeteilt. Bei Teilzeitbeschäftigten reduziert sich die Überbrückungsrente anteilmässig.
- II. Ziel
Im Sinne der Gleichbehandlung der Mitarbeitenden der Einwohnergemeinde Cham, unabhängig ob angestellt in der Verwaltung oder als Lehr- oder Musiklehrperson, soll die Möglichkeit bestehen, dass Mitarbeitende sich freiwillig ab Beginn des auf die Vollendung des 58. Altersjahrs folgenden Monat vorzeitig pensionieren lassen können.

III. Neuerungen

Die neue und die bisherige Regelung § 6 Personalreglement werden vergleichend dargestellt. Die Bemerkungen zeigen die Anpassungen zur bisherigen Regelung:

<i>Neue Regelung ab 1. Januar 2016</i>	<i>Bisherige Regelung</i>	<i>Bemerkungen</i>
<p>¹ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich ab dem Beginn des auf die Vollendung des 58. Altersjahrs folgenden Monats mit dem Einverständnis der Geschäftsleitung, resp. für die Mitglieder der Geschäftsleitung mit dem Einverständnis des Gemeinderates, vorzeitig pensionieren lassen.</p>	<p>¹ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich frühestens fünf Jahre vor Erreichen der Altersgrenze, auf Ende des Monats und mit dem Einverständnis der Geschäftsleitung, resp. für die Mitglieder der Geschäftsleitung mit dem Einverständnis des Gemeinderates, vorzeitig pensionieren lassen.</p>	<p>Anpassungen: – Vorzeitige Pensionierung ab 58 möglich (heute 60) – Überbrückungsrente kann auf sieben Jahre verteilt werden (Gesamtbetrag der Überbrückungsrente bleibt gleich, max. 90 % für drei Jahre) – Bereits ab zehn Dienstjahren möglich – pro Rata Kürzung für weniger Dienstjahre entfällt</p>
<p>² Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich vorzeitig pensionieren lassen, haben bis zum Erreichen der ordentlichen AHV-Altersgrenze oder bis zum Bezug einer IV-Rente gegenüber der Gemeinde Anspruch auf eine Überbrückungsrente, sofern sie mindestens 10 Jahre ununterbrochen bei der Gemeinde Cham tätig waren. Die Überbrückungsrente beträgt 90 Prozent der maximalen AHV-Altersrente. Der ausgerichtete Gesamtbetrag darf die Summe von drei Jahresüberbrückungsrenten nicht übersteigen; erfolgt die vorzeitige Pensionierung mehr als drei Jahre vor der AHV-Altersgrenze, wird dieser Maximalbetrag gleichmässig auf die Bezugsdauer aufgeteilt. Bei Teilzeitbeschäftigten reduziert sich die Überbrückungsrente anteilmässig.</p>	<p>² Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich drei oder weniger Jahre vor Erreichen der Altersgrenze vorzeitig pensionieren lassen, haben sofern das Arbeitsverhältnis zum Zeitpunkt der vorzeitigen Pensionierung mindestens 15 Jahre ununterbrochen bestanden hat, bis zum Zeitpunkt der Pensionierung oder bis zum Bezug einer IV-Rente gegenüber der Gemeinde Anspruch auf eine Überbrückungsrente. Diese beträgt 90 % der maximalen einfachen AHV-Altersrente. Bei früherer Pensionierung, bei weniger als 15 Dienstjahren oder bei Teilzeitbeschäftigung reduziert sich die jährliche Überbrückungsrente anteilmässig. Die Details werden in der Verordnung geregelt.</p>	<p>– die gesamte Anstellungsdauer wird für die Berechnung des durchschnittlichen Beschäftigungsumfangs beigezogen (bisher nur die letzten fünf Jahre)</p>
<p>³ Die Überbrückungsrente wird nach Massgabe des durchschnittlichen Beschäftigungsumfangs während der gesamten Anstellungsdauer bei der Gemeinde Cham berechnet.</p>		

IV. Stellungnahme des Gemeinderates

Für die Einwohnergemeinde Cham entstehen mit der neuen Regelung keine zusätzlichen Kosten. Der Gemeinderat unterstützt die Änderung des Personalgesetzes per 1. Januar 2016.

V. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
16. Februar 2015	Geschäftsleitung	Beratung und Antrag an den Gemeinderat
31. März 2015	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage für die Gemeindeversammlung
22. Juni 2015	Gemeindeversammlung	Genehmigung

VI. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat Kenntnis genommen vom Antrag des Gemeinderates zur Anpassung des Personalreglements. Die RPK setzt voraus, dass jeder Antrag auf vorzeitige Pensionierung intern nach einheitlichen Kriterien überprüft und bewilligt oder abgelehnt wird sowie in jedem Fall kostenneutral für die Gemeinderechnung ausfällt.

Empfehlung der RPK

Die RPK empfiehlt, der Anpassung des Personalreglements (frühzeitige Pensionierung) zuzustimmen.

VII. Antrag

1. Die Änderungen im Personalreglement § 6 Vorzeitige Pensionierung wird genehmigt.

VIII. Einführung

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Es geht hier um eine Änderung im Personalreglement. Konkret haben wir hier folgende Ausgangslage: Einerseits haben wir eine gültige Gesetzgebung für die Verwaltungsmitarbeiter, welche dem gemeindlichen Personalreglement und der entsprechenden Verordnung unterstellt sind. Und andererseits haben wir für die Lehr- und Musiklehrpersonen das kantonale Personalgesetz. Es gibt diese Diskrepanz zwischen den Angestellten der Gemeinde und denen, die ebenfalls zur Gemeinde gehören, welche sich jedoch als Lehr- und Musiklehrpersonen zwei Jahre früher pensionieren lassen können. Und das ist etwas, was wir in unserer Gemeinde ändern möchten. Auf Seite 38 der Vorlage sehen Sie die Neuerungen und die entsprechenden Anpassungen. Das Ziel ist die Gleichstellung der Angestellten der Gemeinde Cham mit denen, welche über den Kanton angestellt sind. Was ändert sich? Es ist eine vorzeitige Pensionierung ab 58 Jahren möglich und der Überbrückungsrentenkauf wird einfach von fünf auf sieben Jahre verteilt. Der Gesamtbetrag dieser Überbrückungsrente bleibt eigentlich gleich. Sie sehen, der Bezug ist ab zehn Dienstjahren möglich und die pro rata-Kürzung für weniger lange Dienstjahre würde entfallen. Und dann wird noch die Gesamtanstellungsdauer für die Berechnung des durchschnittlichen Beschäftigungsumfangs beigezogen. Das muss man rein rechnerisch so machen. Was jedoch im Ganzen sehr wichtig ist, es löst für die Gemeinde Cham keine zusätzlichen Kosten aus. Es ist kostenneutral, da man den Gesamtbetrag anstatt auf fünf auf sieben Jahre verteilt. Die neue Regelung sollte ab 01. Januar 2016 in Kraft treten und die Rechnungsprüfungskommission unterstützt unseren Antrag. Dies sehen Sie auch in der Vorlage auf Seite 39. Ich nehme an, die Rechnungsprüfungskommission möchte zu diesem Thema nicht noch etwas sagen. Danke.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Änderungen im Personalreglement § 6 Vorzeitige Pensionierung werden mit einzelnen Gegenstimmen genehmigt.

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Juni 2015

GEMEINDEVERWALTUNG allgemein

Nr. 8

Traktandum 8. a) Motion der FDP.Die Liberalen vom 06. März 2015:
„Wirtschaftsstrategie Cham“

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Am 6. März 2015 reichte die FDP.Die Liberalen Cham die Motion «Wirtschaftsstrategie Cham» mit folgendem Wortlaut ein:

Die Gemeinde Cham ist mittlerweile eine sehr attraktive Wohngemeinde geworden, welche in den letzten Jahren viele Privatpersonen und Familien angezogen hat. Es wurden von Seiten der Gemeinde viele Ressourcen und Zeit dafür aufgewendet, Cham als Wohnort attraktiv zu machen. Parkanlagen wurden gebaut, Tagesstrukturen aufgebaut und zahlreiche Leitbilder entworfen. Alle diese Bemühungen sind lobenswert, da sie Cham für die Chamer noch lebenswerter machen. Leider hat der Zuzug von juristischen Personen nicht im gleichen Masse stattgefunden und so stagnieren die Steuereinnahmen von Firmen seit rund 10 Jahren. Durch verschiedene Sondereffekte hat die Gemeinde in den letzten Jahren jeweils sehr gute Abschüsse resp. Überschüsse erzielt. Dies sind jedoch lediglich einmalige Effekte, welche nicht nachhaltig sind. Zudem sind diese Überschüsse teilweise mit Investitionen (zum Beispiel mit dem Kauf des «Technikums») gebunden worden. Das wirtschaftliche und politische Umfeld spielt aus unserer Sicht Cham in den nächsten Jahren nicht in die Hände. Das Ausland setzt die Schweiz unter Druck, der Bund wiederum bezieht vom Kanton über den Nationalen Finanzausgleich (NFA) immer mehr Mittel und so ist auch der Zuger Finanzausgleich (ZFA) nicht mehr unbestritten. Die Gemeinde Cham ist im Kanton Zug mit Bezügen in der Höhe von rund CHF 17 Mio. pro Jahr die grösste Bezügergemeinde. Für die FDP. Die Liberalen ist es deshalb höchste Zeit, dass sich die Gemeinde Cham damit auseinandersetzt, wie sie in Zukunft das Steuersubstrat von juristischen Personen erhöhen will, um in Anbetracht der erwähnten Herausforderungen das Steuersubstrat auf eine breitere Basis zu stellen. Die FDP.Die Liberalen Cham haben im Sommer 2014 anlässlich eines parteiinternen Workshops unter dem Titel «Wirtschaftsstandort Cham» evaluiert, was diesbezüglich getan werden könnte. Wir sind der Meinung, dass wir als Partei Inputs und Ideen liefern können, wie eine «Wirtschaftsstrategie Cham» aussehen könnte, es aber Aufgabe der Gemeinde ist, sich mit der Frage zu beschäftigen, wie sich Cham im Bereich «Wirtschaft» respektive als Wirtschaftsstandort positionieren

will. Mit dem Ziel, Cham als Wirtschaftsstandort attraktiver zu machen und damit die Steuererträge der juristischen Personen zu erhöhen, fordern wir vom Gemeinderat deshalb Folgendes:

- Bis zum 30. September 2016 soll ein öffentlicher Bericht «Wirtschaftsstrategie Cham» vorgelegt werden, in welchem mindestens folgende Themen und Fragen behandelt werden:*
- Aktuelle Lage der Chamer Wirtschaft (sektorielle Struktur, Aufteilung der Steuererträge nach Sektor, wirtschaftliche Entwicklung in den letzten 10 Jahren, in der Vergangenheit getroffene Massnahmen zur Wirtschaftsförderung und deren Erfolg)*
- Raumplanerische Möglichkeiten der Entwicklung*
- Allfällige Gründe für die Stagnation der Steuererträge von juristischen Personen*
- Hindernisse bei der Ansiedlung von Firmen*
- Beispiele erfolgreicher gemeindlicher Wirtschaftsstrategien*
- Rolle des Papiereri-Areals und anderer geplanter Projekte in der Gemeinde*
- Strategie inkl. möglicher Massnahmen zur Stärkung von Cham als Wirtschaftsstandort (Zeitraum: nächste 10 bis 15 Jahre)*
- Dem Gemeinderat wird ein Projektkredit von CHF 150'000. – (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung zugesprochen. Dieser Wert orientiert sich an der Erarbeitung des städtebaulichen und architektonischen Leitbildes in den Jahren 2013-2014, für welches im Juni 2013 ein etwas höherer Projektkredit (CHF 160'000. –) gesprochen wurde. Für das konkrete Vorgehen regen wir (in Anlehnung an die Erarbeitung des städtebaulichen und architektonischen Leitbildes) folgenden Ablauf an:*
- Der Gemeinderat soll bis spätestens zum 30. September 2015 einen Steuerungsausschuss «Wirtschaftsstrategie Cham» einsetzen. Diesem Ausschuss können Vertreter der Gemeinde, aber auch Externe angehören.*
- Der Steuerungsausschuss soll anschliessend ein von der Gemeinde Cham unabhängiges Expertenteam (z. B. ein unabhängiges Büro) einsetzen, welches einen Berichtsentwurf erarbeitet.*
- Dieser Entwurf wird anschliessend von einer Arbeitsgruppe «Wirtschaftsstrategie Cham» geprüft, weiterbearbeitet und eventuell im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung breiter abgestützt.*
- Die Arbeitsgruppe soll schliesslich der Gemeinde bis spätestens Ende 2016 einen Bericht «Wirtschaftsstrategie Cham 2035» vorlegen.*
- Die Arbeitsgruppe soll aus Vertretern folgender Sektoren und Interessengruppen zusammengesetzt sein:*
- Wirtschaft (mittelgrosse Betriebe)*
- Gewerbe (kleine Betriebe)*
- Wissenschaft*
- Verwaltung (Gemeinde und Kanton, Wirtschaftsförderung)*
- Gemeinderat*
- Vertreter aus den Parteien*
- Wo sinnvoll: Vertreter aus Kommissionen*

II. Stellungnahme des Gemeinderates

Einleitende Bemerkung

Der Gemeinderat ist erfreut, dass sich auch die Ortsparteien mit der Entwicklung von Cham als Wirtschaftsstandort befassen. Der Gemeinderat teilt die Ansicht der Motionäre, dass angesichts der aktuellen konjunkturellen Lage sowie des wirtschaftlichen und politischen Umfelds der Entwicklung der Steuererträge der juristischen Personen grosses Gewicht zukommt.

Entwicklungen während der letzten zehn Jahre

Die folgende Abbildung illustriert, dass wie in der Motion postuliert die Steuereinnahmen der juristischen Personen während der letzten 10 Jahre teilweise stagniert haben. Bei der zeitlichen Entwicklung dieser Steuereinnahmen sind allerdings folgende Punkte zu beachten:

– Seit der Totalrevision der kantonalen Steuergesetzgebung per 2001 wurden schon vier Teilrevisionen umgesetzt, welche diverse Anpassungen bei den natürlichen und juristischen Personen zur Folge hatten. Die genauen Auswirkungen auf die Steuererträge der Einwohnergemeinde Cham lassen sich dabei nur ungefähr abschätzen. Gemäss Schätzungen des Kantons führten diese Teilrevisionen für die Zuger Gemeinden insgesamt zu Mindereinnahmen von rund CHF 85 Mio.:

Revision	2007	2009	2010	2012	Total
Natürliche Personen	7.2	15.4	26.4	7.3	56.3
Juristische Personen	2.9	8.8	0.0	16.6	28.2
Total	10.1	24.2	26.4	23.8	84.6

Ausfall an Gemeindesteuern in CHF Mio. infolge Teilrevisionen kant. Steuergesetz

Grob abgeschätzt bedeutet dies für die Einwohnergemeinde Cham in etwa Mindereinnahmen von rund CHF 6.9 Mio. bei den gesamten Steuereinnahmen bzw. von rund CHF 1.5 Mio. bei den juristischen Personen.

– In den Steuererträgen der einzelnen Jahre sind jeweils auch die «Sollsteuern der Vorjahre» aufgeführt: Diese machen in der gezeigten Periode zwischen 3 bis 16 % der Steuereinnahmen aus und betreffen jeweils mehrere Jahre.

Die teilweise relativ bescheidene Entwicklung der Firmen in der Gemeinde Cham, insbesondere im Vergleich zur Stadt Zug und der Gemeinde Baar, wird auch durch die folgende Abbildung «Entwicklung der Anzahl Arbeitsstätten von 1985 bis 2008 in den «Zuger Talgemeinden»» illustriert.

Beim Vergleich der Aufteilung der Arbeitsstätten auf die drei Wirtschaftssektoren (1 Landwirtschaft, 2 Industrie, 3 Dienstleistung) zeigen sich keine grossen Auffälligkeiten, wie im ganzen Kanton kommt dem Dienstleistungssektor mit Abstand die grösste Bedeutung zu.

	Arbeitsstätten			Beschäftigte			Vollzeitäquivalente		
	1. Sektor	2. Sektor	3. Sektor	1. Sektor	2. Sektor	3. Sektor	1. Sektor	2. Sektor	3. Sektor
Kt. Zug	608	1'644	14'641	1'869	21'652	79'503	1'210	19'897	60'775
Baar	80	368	2'741	304	4'573	16'977	219	4'150	13'469
Cham	57	221	1'367	166	2'335	7'238	116	2'157	5'452
Hünenberg	60	140	935	253	1'230	4'565	151	1'115	3'558
Risch	40	125	809	126	3'007	5'337	82	2'799	4'193
Steinhausen	22	135	754	53	2'262	5'389	29	2'084	3'961
Walchwil	40	37	230	110	301	647	60	270	470
Zug	40	360	6'621	130	6'166	33'945	89	5'737	25'828

Verteilung der Arbeitsstätten auf die Wirtschaftssektoren im Jahre 2011

Eine detaillierte Auswertung der Steuererträge auf einzelne Wirtschaftsbranchen gestaltet sich aus folgenden Gründen als schwierig:

- Bei einigen Firmen wie z. B. Holdinggesellschaften ist oft keine eindeutige Zuweisung zu einer Branche möglich.
- Bei einigen Branchen wären direkte Rückschlüsse auf die Steuerabgaben einzelner Firmen (mit sehr grossen Steuerabgaben) möglich.

Eine Auswertung der Steuererträge der juristischen Personen der Jahre 2011 bis 2013 zeigt, dass die «Top-10-Firmen» (10 Firmen mit den höchsten Steuerabgaben) mit rund 44 – 49 % zu den gesamten Steuereinnahmen der juristischen Personen beitragen. Die «Top-20-» und «Top-50-Firmen» trugen mit rund 57 – 63 % resp. 75 – 81 % zu den gesamten Steuereinnahmen der juristischen Personen bei. Dazu ist zu bemerken, dass bei der Gemeinde Cham im Jahre 2013 die Steuereinnahmen der juristischen Personen (Summe von Reingewinn- und Kapitalsteuern sowie Sollsteuern der Vorjahre) rund 22 % des «Totalen Ordentlichen Steuerertrags» ausmachten.

Aufgabenteilung mit dem Kanton im Bereich Wirtschaftsförderung und Wirtschaftspflege

Das kantonale Wirtschaftspflegegesetz macht in § 2 und 3 folgende Vorgaben:

- Der Kanton koordiniert seine innerkantonalen Aktivitäten mit jenen der Gemeinden, der Wirtschaftsverbände und der Arbeitnehmendenverbände sowie weiterer Institutionen im Wirtschaftsbereich. Die Gemeinden stimmen ihrerseits ihre Aktivitäten auf jene des Kantons ab.
- Das kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit führt als Anlaufstelle für ansässige und neu zuziehende Unternehmen eine Kontaktstelle Wirtschaft.

Die Abstimmung der Aktivitäten zwischen Kanton und Gemeinde wurde bisher so gehalten, dass nur der Kanton via Kontaktstelle Wirtschaft Standortförderung und -Promotion betreibt. Die Gemeinden und weitere Institutionen betreiben dagegen Wirtschaftspflege. Diese Zusammenarbeit funktioniert seit vielen Jahren gut und garantiert einen effizienten und koordinierten Einsatz der verfügbaren Mittel. Beispielsweise trifft sich der Regierungsrat jährlich mit den Wirtschaftsverbänden und den Gemeinden (Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten), die Volkswirtschaftsdirektion trifft sich mit den Gemeinden vor dem Neuunternehmerapéro, um gemeinsame Themen im Wirtschaftsbereich zu besprechen und zu koordinieren.

Bisherige Bemühungen der Einwohnergemeinde Cham: Verein ZUGWEST

Im Februar 2009 gründete die Einwohnergemeinde Cham zusammen mit Risch-Rotkreuz und Hünenberg den Verein Wirtschaftsraum ZUGWEST. Im Einklang mit oben skizzierter Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden liegt der Lead für die Neuansiedelung von Unternehmen klar bei der Kontaktstelle Wirtschaft des Kantons, der Leistungsauftrag der Geschäftsstelle ZUGWEST wurde klar abgegrenzt und auf Standortprofilierung und Vernetzung (Integration) der bestehenden Unternehmen gelegt. Als Erfolge des Vereins können folgende genannt werden:

- Der Mitgliederbestand beläuft sich aktuell auf rund 400 Unternehmen resp. 750 Personen, die sich dem Verein angeschlossen haben. Von Kleinunternehmen bis hin zu grossen internationalen Firmen ist der Verein in seiner Form einzigartig und heute die stärkste Integrations- und Netzwerkplattform im Kanton.
- Die Marke ZUGWEST hat dem Standort «Ennetsee» ein positives Image verliehen – die Marke ist bekannt und man weiss heute, dass ZUGWEST und damit auch Cham das boomende Entwicklungsgebiet in Zug ist.
- Es ist gelungen, traditionell ansässige und neue Unternehmen unterschiedlichster Grössen in einer Organisation zusammen zu bringen – ZUGWEST integriert und unterstützt direkte Wege und intensiviert den Dialog zwischen Gemeinde und Wirtschaft.

Auch wenn Standortmarketing und Unternehmensansiedelung nicht im Leistungsauftrag von ZUGWEST liegt, werden im Alltag folgende Anfragen bewirtschaftet und beantwortet:

- Unternehmen melden sich zunehmend direkt auf der Geschäftsstelle wenn sie neuen Raumbedarf haben. Dabei bemüht man sich sehr, Angebote in der Region und damit auch in Cham zu platzieren bzw. zu vermitteln.
- Auf www.zugwest.com sind sämtliche zu verkaufenden oder zu vermietenden Büroflächen sichtbar.
- Der Verein treibt aktiv Standortentwicklungsthemen vorwärts um die Region für Unternehmen attraktiver zu machen.

– Der Verein – als PPP Public-Private-Partnership Finanzierungsmodell aufgesetzt – verfügt im Quervergleich über einen effizienten Betrieb (Quelle: Studie 2012 «Finanzierungsmodelle von Standortförderungsorganisationen»).

– ZUGWEST hat eine Studie «Gemeinsame Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision» an die HSLU vergeben. In diesem Zusammenhang werden Gründe zur Standortwahl bzw. die Gründe für einen Wegzug von ZUGWEST erhoben. Die Resultate dazu werden im Herbst 2015 erwartet.

Bisherige Bemühungen der Einwohnergemeinde Cham: Direkte Firmenkontakte

Die Aufgabe der Wirtschaftspflege ist in Cham direkt beim Gemeindepräsidenten angesiedelt, der u. a. die Gemeinde auch im Vorstand von ZUGWEST vertritt. Zusammen mit dem Gemeindegemeinschafter hat der Gemeindepräsident bisher jährlich rund zehn Firmen besucht mit dem Ziel, deren Bedürfnisse und vor allem mögliche Unterstützungsmöglichkeiten durch die Gemeinde zu identifizieren und den Firmen anzubieten. Dabei hat sich wiederholt gezeigt, welche grosse Bedeutung dieser direkte Kontakt und gegenseitiger Informationsaustausch hat. Mehrmals konnte durch relativ kleine Anstrengungen seitens der Gemeinde die Gefahr des Wegzugs von wichtigen juristischen Steuerzahlern verringert werden. Als Beispiele können hier die Vermittlung von Parkplätzen oder verfügbaren Büroflächen sowie die Unterstützung bei Schnittstellen zu kantonalen und nationalen Behörden aufgezählt werden. Bei den Firmenkontakten hat sich mehrmals gezeigt, dass im Vergleich zur Stadt Zug, Baar und Rotkreuz ein wichtiger Standortnachteil von Cham der fehlende Schnellzughalt ist. Zusätzlich zur Wichtigkeit der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird immer wieder die Bedeutung einer guten Erreichbarkeit (inkl. Parkmöglichkeiten) mit dem motorisierten Individualverkehr betont.

Bisherige Bemühungen der Einwohnergemeinde Cham: Raumplanung inkl. Verkehrsplanung

Bekanntermassen ist es im Kanton Zug schon seit längerem für Grundstückseigentümer oft lukrativer, Wohnungen anstatt Firmengebäude zu erstellen und zu bewirtschaften. Zudem ist es wahrscheinlich, dass das teilweise bereits heute bestehende Überangebot an Flächen für Unternehmen in den nächsten Jahren noch massiv zunehmen wird. Trotzdem erachtet es der Gemeinderat aus folgenden Gründen als eminent wichtig, dass auch in der Gemeinde Cham an attraktiven Standorten Flächen für Unternehmen angeboten werden:

– Der Kanton Zug ist weiterhin ein äusserst attraktiver Unternehmensstandort, unter anderem wegen der ausgezeichneten Erschliessung, den verfügbaren Fachkräften und der vergleichsweise geringen Steuerbelastung.

– Wegen der Strategie des Regierungsrates «Wachstum mit Grenzen» sind die verfügbaren Flächen im Kanton Zug zunehmend begrenzt. Unter anderem wegen der anstehenden Umnutzung des Papierareals sind diesbezüglich in Cham überdurchschnittlich grosse Flächen mittelfristig verfügbar. Deshalb engagiert sich der Gemeinderat gerade auch bei diesem Projekt wie auch bei anderen Gebieten wie Städtler Allmend und Cham Nord sehr dafür, dass neben Wohnungen auch Arbeitsplätze geschaffen werden.

Um den für Unternehmen wichtigen Standortfaktor «Erreichbarkeit mit dem öffentlichen und motorisierten Individualverkehr» zu stärken, wurden u. a. folgende Aktivitäten unternommen:

– Engagement zur Reduzierung der Verkehrsbelastung des Zentrums von Cham im Zusammenhang mit der Abstimmung und Planung der Umfahrungsstrasse Cham-Hünenberg UCH.

– Lancierung der Petition «ÖV-Drehscheibe ZUGWEST» zusammen mit dem Verein ZUGWEST; dies mit folgenden Forderungen:

1. Halbstündlicher Interregio-Halt auf der Linie Luzern-Zug-Zürich
2. Zusätzliche halbstündliche RegioExpress-Verbindung auf der Linie Luzern-Zug-Zürich
3. Anbindung Aarau/Freiamt an Rotkreuz
4. Infrastruktureller Ausbau der Bahnhöfe Cham und Rotkreuz.

Stossrichtung des Gemeinderates 2015 – 2018 im Bereich Wirtschaftspflege

Grundsätzlich möchte der «neue Gemeinderat 2015 - 2018» die bisherige Aufgabenteilung mit dem Kanton beibehalten und die regionale Zusammenarbeit mit dem Verein ZUGWEST fortführen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass im relativ kleinen Kanton Zug nur so die vorhandenen Mittel effizient und koordiniert eingesetzt werden. In diesem Sinne wird sich die Einwohnergemeinde Cham neben den Aktivitäten mit ZUGWEST schwerpunktmässig auf die Betreuung der ansässigen Firmen konzentrieren. Gleichzeitig sollen aber auch optimale Voraussetzungen für Neuansiedlungen geschaffen werden. Es sei an dieser Stelle auch erwähnt, dass gemäss Angaben der kantonalen Kontaktstelle Wirtschaft das jährliche Wachstum der Beschäftigten im Schnitt über 90 % durch die ansässigen Firmen getrieben wird. Deshalb hat ein Top-Service für die bestehenden Firmen oberste Priorität. Konkret verfolgt der Gemeinderat dabei in den nächsten vier Jahren folgende Strategie:

- Intensivierung der Betreuung der ansässigen Firmen, unter anderem durch mindestens 30 Firmenbesuche pro Jahr durch den Gemeindepräsidenten und der Weiterführung von Informations- und «Netzwerk»-Anlässen wie Wirtschaftslunch und Cham Bau.
- Intensivierung der proaktiven und dienstleistungsorientierten Beratung, Betreuung und Unterstützung von potenziellen Bauherren, Investoren und Liegenschaftsbesitzern, um die Entwicklung von ansässigen Unternehmen sowie die Ansiedlung von neuen Firmen zu fördern. Dabei werden Miet- und Kaufinteressenten an mögliche Anbieter vermittelt und im Rahmen der rechtlichen Vorgaben Baugesuche möglichst schnell bearbeitet.
- Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für alle Anliegen von Unternehmen und einer gemeindeinternen «Arbeitsgruppe Wirtschaftsförderung». Dieser Arbeitsgruppe sollen unter Leitung des Gemeindepräsidenten folgende Personen angehören: Gemeinderat/Vorsteher Planung und Hochbau, Abteilungsleiter Planung und Hochbau, Abteilungsleiter Verkehr und Sicherheit, Gemeindeschreiber. Zu spezifischen Themen können Dritte beigezogen werden. Im Budget soll ein jährlicher Betrag von ca. CHF 30'000.00 aufgenommen werden, um mit der Beteiligung der Einwohnergemeinde beispielsweise Planungs- und Verkehrsstudien in Auftrag geben zu können, um damit entsprechende Projekte von Investoren zu fördern.
- Sicherung und womöglich Verbesserung der Erschliessung mit dem öffentlichen und motorisierten Individualverkehr. Insbesondere Unterstützung des Kantons bei der Realisierung der Umfahrungsstrasse Cham-Hünenberg und Weiterverfolgung der Forderungen der Petition «ÖV-Drehscheibe ZUGWEST» beim Kanton und der SBB.
- Fortführung der Zusammenarbeit im Verein ZUGWEST.

Stellungnahme zu den Forderungen der Motion

Die Motionäre fordern im Wesentlichen, dass die Gemeinde resp. ein Steuerungsausschuss sowie eine Arbeitsgruppe mit Mitgliedern von Gemeinde und Kanton (Behörden und Verwaltung) sowie von Wirtschaft/Gewerbe, Wissenschaft und Ortsparteien bis Ende 2016 einen Bericht «Wirtschaftsstrategie Cham 2035» erarbeitet. Aus folgenden Gründen steht der Gemeinderat diesen Forderungen kritisch gegenüber:

- Wie oben erläutert, will der Gemeinderat seine Aktivitäten im Bereich Wirtschaftspflege und -förderung intensivieren und weiterhin eine aktive Rolle einnehmen. Gleichzeitig will er dabei aber mit den bisherigen Partnern, namentlich der kantonalen Kontaktstelle Wirtschaft und dem Verein ZUGWEST, weiter zusammen arbeiten. Der Kanton ist deutlich zu klein, um strategisch relevante und erfolgsbringende Substrategien zu verfolgen.
- Der Gemeinderat ist der Meinung, dass sich der in der Motion geforderte Bericht mit relativ grossem Aufwand und zu einem wesentlichen Teil mit der vergangenen Entwicklung auseinandersetzen würde. Demgegenüber will der Gemeinderat seine Ressourcen wie oben erläutert zukunftsgerichtet und pragmatisch dafür einsetzen, um möglichst schnell die Wirtschaftsförderung und -pflege zu optimieren.
- Angesichts der sich rasch ändernden wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen zweifelt der Gemeinderat am praktischen Nutzen der geforderten, eher langfristigen Wirt-

schaftsstrategie 2035. Priorität hat für den Gemeinderat eine möglichst flexible und bedarfsge-
rechte Entwicklung

In diesem Sinne beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Motion als nicht
erheblich zu erklären und gleichzeitig abzuschreiben.

III. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
6. März 2015	FDP.Die Liberalen	Eingang Motion
31. März 2015 14. April 2015	Gemeinderat	Beratung und Beantwortung für Gemeindeversammlung
22. Juni 2015	Gemeindeversammlung	Erheblicherklärung Ja/Nein, Abschreibung Ja/Nein

IV. Antrag

Die Motion wird als nicht erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.

V. Einführung

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Diese Motion hat die FDP am 06. März 2015 beim Gemeinderat eingereicht. Ich möchte vorab
festhalten, dass sich der Gemeinderat bei der FDP für die aktive Rolle, sich in die Wirtschafts-
themen einzubringen, bedankt und die Forderungen der Motion ebenfalls sehr ernst nimmt.
Sie sehen unter Punkt eins, dass bis zum 30. September ein öffentlicher Bericht ‚Wirtschafts-
strategie Cham‘ vorgelegt werden sollte und weiter unten stehen die Themen, die darin behan-
delt werden sollen: Aktuelle Lage der Wirtschaft, raumplanerische Möglichkeiten, allfällige
Gründe für die Stagnation der juristischen Personen, Hindernisse für die Ansiedlung von Fir-
men, Beispiele von erfolgreichen gemeindlichen Wirtschaftsstrategien, Rolle des Papier-
Areal und Strategie inkl. möglicher Massnahmen zur Stärkung von Cham als Wirtschafts-
standort. Dann die Forderung zwei der Motion. Der Gemeinderat soll ein Projektierungskredit
von rund CHF 150'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung sprechen. Sie sehen, an wel-
chem Wert sich dies orientiert. Sie sehen hier die Stagnation der Steuereinnahmen. Sie sehen
hier kurvenreiche Höhen und Tiefen im Vorfeld. Diese sind zum einen darauf zurückzuführen,
dass wir eine einmalige Geld- bzw. Lohnausschüttung erhalten haben, weil sich gewisse Fir-
men plötzlich im Aktienrecht wieder gefunden haben. Wir dürfen ebenfalls nicht vergessen,
dass wir vier Steuergesetzrevisionen seit 2007 gehabt haben. Hier unten sehen Sie, das ist ein
Minus von CHF 1.5 Mio., welches wir uns nur für die juristischen Personen jedes Mal ans
Bein streichen mussten. Die Soll-Steuer von den Vorjahren betragen bis zu 16 % vom Steuer-
ertrag. Das ist immer so ein Schnittertrag, den man relativ schlecht bewerten kann, da er et-
was hin und her schwankt. Zur Entwicklung von den Arbeitsstätten geht unsere Statistik bis
ins Jahr 2010 zurück. Vom Jahr 2011 hat der Bund diese Zahlen anschliessend ausgewertet.
Das Bundesamt für Statistik hat jedoch eine ganz andere Methodik angewendet als wir, wes-
halb wir die Statistiken nicht mehr auf die einzelnen Gemeinden herunterbrechen konnten.
Das ist zum einen auch auf den Datenschutz zurückzuführen, da man nicht mehr alle detail-
lierten Faktoren geliefert bekommt. Die grösste steuertechnische Bedeutung kommt in Cham
am Sektor Handel und Dienstleistung zu. In der Vorlage auf Seite 42 sehen Sie einzelne Auf-
wertungspunkte. Zum Beispiel, dass die Top zehn Firmen der Gemeinde Cham 44 % von den
Steuereinnahmen generieren und rund 80 % der Steuereinnahmen werden von den Top 20 –
50 Firmen generiert. Wie Sie sehen, sind wir von den juristischen Personen abhängig. Dem
Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass produzierende Arbeitsplätze in der Gemeinde Cham an-
gesiedelt werden. Zum Teil sind nicht nur die gemeindlichen Zonen und Vorschriften für eine
negative Entwicklung verantwortlich, sondern auch Einsprachen von Einwohnern, welche
künstliche Verzögerungen von diversen Projekten schaffen. Im Jahr 2007 haben wir einen
kantonalen Richtplan gehabt, welcher der Gemeinde Cham keine weiteren Gebiete für allfälli-

ge Entwicklungen zugesprochen hat. Dann haben wir auch noch zum Teil Gebiete in privatem Besitz, welche noch nicht spruchreif sind. Hier sind zwar Fremdanfragen vorhanden, die Flächen entsprechen jedoch den Erwartungen der Firmen nicht ganz oder es geht zu lange, bis man eine Baubewilligung erhält. Zudem braucht es zum Teil, was wir vielleicht etwas zu wenig haben in Cham, Baubereitschaft der Investoren, welche investieren, auch wenn noch nicht alles zu 80 % oder 100 % vermietet oder verkauft ist. Die Ziele vom Gemeinderat: Wir haben zwei Ziele, welche wir aktiv angehen möchten. Wir möchten bestehende Firmen behalten und wir möchten das Steuersubstrat sichern. Das zweite Ziel ist, wir möchten neue Firmen gewinnen, das heisst Ausbau vom Steuersubstrat. Das ist nun vor allem auf die juristischen Personen bezogen. Die Massnahmen zur Zielerreichung. Bereits in der Klausurtagung im Februar hat sich der Gemeinderat intensiv mit diesem Thema befasst und wir haben auch bereits im Legislaturziel erwähnt, was wir unter Wirtschaftsförderung verstehen möchten. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass die Gemeinde Cham ausgewogen ist für alle Einwohner, für alle Bevölkerungsschichten, aber auch für alle Bedürfnisse. Wir machen beispielweise mindestens 30 Firmenbesuche pro Jahr. Diese machen vor allem der Gemeindegemeinschafter und ich. So sind wir im direkten Kontakt mit Investoren, Landbesitzer, Liegenschaftsbesitzer und Bauherren. Dort geht es darum, dass wir die Anliegen von ihnen abholen können. Wir machen einen Gedankenaustausch, was gut ist, was schlecht ist und wo wir allenfalls helfen können. Wir klären ebenfalls Zuständigkeiten und das beidseitige Bedürfnisse ab. Wir haben zum Teil auch Bedürfnisse an Firmen und möchten diese auch bei ihnen deponieren. Wir haben stagnierende Entwicklung im Kanton Zug und müssen daher Sorge zu den bestehenden Firmen und Arbeitsplätzen tragen. Wir möchten hier Firmen haben, welche produzieren, jedoch auch Firmen, welche handeln. Das ist sehr wichtig und natürlich Gewerbetreibende, damit wir die Arbeitsplätze sichern können. Es ist auch wichtig, dass wenn Anfragen kommen, wir diese schnell abklären, beantworten und Möglichkeiten suchen können. Wir haben eine zentrale Anlaufstelle für alle Anliegen von Firmen. Dort bündeln wir die Kenntnisse und klären Fakten und rechtliche Möglichkeiten ab. Wir sind der Meinung, dass dafür die Anlaufstelle der Gemeindegemeinschafter oder der Gemeindepräsident ist. Damit die Kenntnisse, welche wir schon haben, dort angewendet und bearbeitet und die Anliegen anschliessend in die Verwaltung oder an die Gemeinderäte weitergeben werden können. Wir möchten eine Verfügbarkeit der Verwaltung erreichen, um Anliegen, Wünsche oder auch Kritik entgegen zu nehmen. Dann haben wir eine weitere Massnahme zur Zielvereinbarung: Das ist Optimierung der Erschliessung. Das betrifft ÖV wie auch der MIV, damit man hier gleichgestellt arbeiten kann. Das sind Teilveraussetzungen von diesem Ganzen. Hier ergänzend zu erwähnen sind die wichtigen Infrastrukturangebote wie zum Beispiel Tagesschulen, Sportklasse, Naherholungsräume und aktives Vereinsleben. Das sind alles Trümpfe, wenn es darum geht, Firmen nach Cham zu holen. Dann regionale Zusammenarbeit. Da nutzen wir verstärkt das Netzwerk Zug-West. Wir arbeiten mit der Wirtschaftskammer zusammen und mit dem kantonalen Amt für Wirtschaft. Es ist extrem wichtig, dass wir dort die Sachen deponieren können, damit wir, wenn wir Anliegen oder Anfragen von Firmen haben, schnell reagieren können und allenfalls auf kantonaler Ebene eine Weiche stellen können. Dadurch können zum Teil Sachen etwas schneller abgewickelt werden, als wenn man die Dienstwege um alle Ecken nehmen muss. Wichtig ist der Austausch von Informationen auch zwischen den einzelnen Firmen. Wir haben festgestellt, dass wenn wir bei Firmen sind, dass sehr vieles funktioniert von Geschäftsführer zu Geschäftsführer, von CEO zu CEO, und dann ist es ganz wichtig, dass man herauspürt und Gespräche sucht. Auf einmal erfährt man, dass diese Person jemanden kennt und zu dem sagt, dass es noch interessant wäre, wenn dieser mit der Firma nach Cham käme. Das sind extrem wichtige Gespräche, welche wir dadurch führen können, und das müssen wir noch etwas herauspüren, das ist uns extrem wichtig. Wir möchten dafür eine Arbeitsgruppe schaffen. Diese besteht aus meiner Wenigkeit als Gemeindepräsident, dem Bauchef, eine wichtige Ansprechperson, dem Ge-

meindeschreiber, der die Fäden bündelt und uns den Rücken im Schriftverkehr freihält, dem Abteilungsleiter Planung und Hochbau, Erich Staub, und dem Abteilungsleiter Verkehr und Sicherheit, Marc Amgwerd, welche ebenfalls in dieser Arbeitsgruppe dabei wären. Das ist die Grundgruppe. Mit dieser möchten wir arbeiten und wir möchten natürlich je nach Bedarf externe Fachleute beiziehen. Wir möchten punktuell, wenn es wirklich darum geht, etwas anzupacken, etwas zu holen, mit Liegenschaftsverwaltungen, Dienstleister oder Investoren sprechen und diese allenfalls ins Boot holen, wenn wir dadurch eine Firma für Cham gewinnen. Oder auch wenn wir merken, dass eine Firma abwandern möchte, dass wir aktiv / proaktiv werden können und schauen, dass die sicherlich bleiben oder einen anderen Standort suchen kann. Dann möchten wir noch ein Controlling machen, damit wir diese Ziele auch erreichen. Es sind wichtige Entwicklungen, die anstehen. Ich erinnere da an das Papierfabrik-Areal, Cham Nord, Städtlerried. Da sind Sachen offen, welche wir angehen möchten. Wichtige Ausgaben stehen an. Das haben wir auch heute gehört, Schulhaussanierung, Rigiplatz und auch die Forderung nach preisgünstigem Wohnraum. Das sind alles Sachen, welche wichtig sind, welche jedoch finanziert sein müssen. Aus diesem Grund ist ein Controlling sehr wichtig und wir machen halbjährig Rapport beim Gemeinderat, indem wir mitteilen, was, wie und wo läuft. Das Ganze werten wir auch aus, ebenfalls die Bewertung der Firmenbesuche. Wir möchten Bilanz führen von Firmen-Zuzüge und -Abflüsse und wir möchten immer auf dem aktuellsten Stand sein von Projekten, zum Bearbeiten von Anfragen oder selber Nachfragen und Interesse zeigen, vor allem bei den Investoren und den Firmen. Damit wir schliesslich jährlich mit dem Gemeinderat die Steuerdaten auswerten können und auf dem neusten Stand sind. Zusammenfassend ist der Gemeinderat der Meinung, dass die Situation erkannt ist und ernst genommen wird. Wir brauchen jedoch entsprechend verfügbare Räumlichkeiten und Landflächen. Ein regelmässiger Austausch mit Landbesitzern und Investoren ist sehr wichtig. Eine zentrale Anlaufstelle für solche Angelegenheiten ist der Gemeindepräsident oder der Gemeindeschreiber, weil wir auf Grund der Firmenbesuche im Bild der aktuellen Situation sind. Die Arbeitsgruppe Wirtschaftsförderung strebt eine aktive Rolle an, will proaktiv arbeiten und bei Bedarf Leute aus der Wirtschaft hinzuziehen. Anliegen sollen rasch und unkompliziert im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten in der Verwaltung umgesetzt werden. Eine interne Lösung, so wie wir dies anstreben möchten, ist aus unserer Sicht rascher umsetzbar, und der Gemeinderat möchte aktiv, präsent und schnell umsetzen können. Eine Auslegung bis ins Jahr 2035 ist uns eindeutig zu weit weg. Rasch reagieren zeigt sich gerade in den aktuellen Gesprächen mit den aktuellen Interessenten und Firmen, welche wir jetzt gerade sehr eng begleiten. Das sind die Ausführungen vom Gemeinderat zu den Motionären. Jetzt würde ich jedoch den Motionären das Wort übergeben.

Diskussion

Arno Grüter, FDP.Die Liberalen

Lieber Gemeinderat, sehr geehrte Damen und Herren. Ich möchte dem Gemeinderat ganz herzlich für diese ausführliche Beantwortung danken. Ich denke das zeigt, dass wir hier ein wichtiges Anliegen ins Gespräch gebracht haben und dass es ein wichtiges Thema ist. Ich finde, man spürt auch, dass der Wind im Gemeinderat etwas am Drehen ist. Der Gemeinderat ist für uns sehr wichtig. Wir haben in den vergangenen Geschäften, wie auch bei denen am heutigen Abend gesehen, dass hier grosse Ausgaben auf die Gemeinde zukommen. Wir haben heute x Mio. gesprochen und es werden noch einige in den nächsten Jahren kommen. Wir haben in den vergangenen Jahren auch viele verschiedene Leitbilder gehabt, welche abgesegnet worden sind. Wir haben heute Abend das städtebauliche und architektonische Leitbild präsentieren bekommen und abgesegnet. Und ich denke, es ist nichts als legitim, wenn man sich nun ein wenig Gedanken macht, und sich – nachdem man viele Sachen auf der Ausga-

benseite gemacht hat – um die Einnahmeseite kümmert. Es ist wie in einer Familie, die gewisse Ausgaben hat. Sie muss sich überlegen, wie Einnahmen hineinkommen, und die Ausgaben dann entsprechend planen. Es geht der Gemeinde Cham nicht schlecht, trotzdem haben wir eine Entwicklung um uns herum, ausserhalb der Schweiz, ausserhalb des Kantons, aufgrund dessen man sich Gedanken machen sollte, wie man mit dem Haushalt umgeht und wie man die Finanzen planen will. Wir schätzen die Bemühungen, die sich der Gemeinderat bis jetzt gemacht hat, sehr. Hier noch die Gedanken, wovon es uns vor allem geht: Man sollte einmal professionell überdenken, wie man die Steuererträge der juristischen Personen steigern kann. Was man noch attraktiver machen kann. Klar steht hier die Pflege des bestehenden Gewerbes im Vordergrund. Das ist sehr wichtig, da nicht zuletzt diese Leute bereits schon in Cham sind. Es geht auch nicht um eine Vergangenheitsbewältigung, wie das vielleicht den Anschein machte. Es ist eine Strategie und bei einer Strategie macht man vorwärts und schaut nicht, wo man hergekommen ist. Es geht auch nicht um eine Detailplanung. Es ist in der Motion das Jahr 2035 erwähnt. Es ist uns klar, dass wir nicht 20 Jahre im Voraus planen können, zu wagen sind die Annahmen, die man treffen kann. Es geht uns jedoch um Stossrichtungen. Es geht uns um Best-Practices, worin man Erfahrungen von anderen Gemeinden oder Gebieten sammeln kann. Es geht darum, dass man Leitlinien erfassen kann, dass man andere Erfahrungen einbringen kann, beispielsweise andere Zuger Gemeinden. Es geht auch darum, dass man eine Messbarkeit schafft und Orientierung. Und dass man schliesslich gewisse Nachhaltigkeit schafft, weil uns das später vielleicht erspart, dass wir sparen oder die Steuern heraufsetzen müssen. Es gibt ebenfalls eine gewisse Sorgfalt, Professionalität und Verbindlichkeit in die gesamte Wirtschaftsplanung in Cham. Ich denke, es zeugt von Verantwortung und Voraussicht und es ist nichts als legitim, wenn man sich Gedanken über die Ausgaben macht, sich vielleicht auch überlegt, wie man die Einnahmeseite gestalten könnte, was es da schon alles Gutes auf dem Markt gibt. Ich denke, wenn es am Schluss weniger kostet als die CHF 150'000.00 – das ist für uns ein Kostendach – sind wir sicherlich nicht traurig. Ich denke, man kann Lösungen suchen, welche günstiger sind, wo man vielleicht keine externen Experten dazu nimmt. Es ist jedoch immer schön, wenn man Leute in die Arbeitsgruppe nimmt, welche sich auch mit solchen Sachen auskennen und es würde mich daher sehr freuen, wenn Sie unser Ansehen unterstützen würden und die Motion entsprechend annehmen. Besten Dank.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Danke Arno. Ich möchte vielleicht noch ein Punkt erwähnen. Wenn wir diese Motion annehmen, muss ich dich leider enttäuschen, Arno, dann müssen wir wirklich bis ins Jahr 2035 planen. Weil dies so in eurer Motion steht. Als Forderung dieses Textes können wir es nicht herausnehmen. Entweder übernehmen wir die Motion ganz oder wir übernehmen sie nicht.

Arno Grüter, FDP.Die Liberalen

Man muss sich ja einen gewissen Zeithorizont geben, wenn man etwas plant. Es ist ja nicht dasselbe, wenn man auf zwei Jahre hinausplant oder wenn man langfristig plant. Es ist dann die Frage, wie man das Ganze formuliert. Man schreibt nicht auf, dass man im Jahr 2035 noch CHF 10'000.00 für eine Plakatsäule ausgeben möchte. Ich denke, da gibt es bestimmt ein wenig Interpretationsspielraum.

Hansjörg Villiger, SVP Cham

Ich bin derselben Meinung wie die FDP, dass der Zuzug von neuen Firmen wichtig ist. Es ist aber auch wichtig, den Erhalt der bestehenden Firmen nicht zu vernachlässigen, vor allem werden sich die bestehenden auch weiter entwickeln. Das schreibt auch der Gemeinderat, und das haben wir auch so von Georges gehört. Ich habe etwas Bedenken, ob ein Strategiepapier, welches in den nächsten 1.5 Jahren erarbeitet werden soll, das Ganze beschleunigt. Aus meiner Sicht müssten zwei Sachen zuerst angegangen werden. Als erstes, dass die Ziele, die der Gemeinderat im Bereich der Wirtschaftspflege auf Seite 44 formuliert hat, auch umgesetzt werden. Die 30 statt bis anhin 10 Firmenbesuche, schnelles Bearbeiten von Baugesuchen, top Service für die bestehenden Firmen. Ich glaube auch, dass die Fir-

meninhaber dann auch selbstständig Weiterempfehlungen untereinander in ihren Workshops oder so geben. Der zweite Punkt, den ich bis anhin noch nicht gehört habe, ist für mich das aktuelle Parkplatzreglement zu hinterfragen. Ich höre immer wieder, wenn ich mit GU's oder anderen Firmen spreche, dass viele ihrer Meinung nach zu wenige Parkplätze bekommen. Das liefert vielleicht auch gerade die Antwort auf die Frage des Motionärs betreffend Hindernisse der Ansiedlung von Firmen. Das restriktive Parkplatzreglement erlaubt ausserhalb der Kernzone nur ein Parkplatz pro 60 m² Bürofläche. Für eine Firma mit 10 Mitarbeitenden sind etwa 200 – 300 m² nötig. D. h., drei bis fünf Mitarbeitende haben einen Parkplatz, die restlichen fünf nicht. Mir selber ist dies auch passiert. Ich habe meine Firma in Baar. Ich habe auch angefragt in Cham, Alfred Müller, etc. Ich habe gefragt, ob sie fünf Parkplätze haben für sechs Mitarbeitende – nein, drei könnten sie mir geben, mehr leider nicht. Wenn ich mich in Baar umschaue, gibt es Gebäude, bei denen für 30 m² ein Parkplatz gesprochen wurde. Das sind ganz andere Voraussetzungen. Wenn wir Grafiken anschauen, ist Baar uns voraus. Ich denke, in diesem Punkt haben wir vielleicht auch noch Potential. Vielleicht sollten wir wieder einmal dieses Parkplatzreglement durchlesen. Aus diesen Gründen, vor allem auch aus finanziellen Gründen, bin ich nicht für die Motion. Besten Dank.

Georges Helfenstein, Gemeindepräsident

Danke Hansjörg. Zwei Sachen dazu: Wir nehmen den Hinweis zum Parkplatzreglement auf. Wir können nun nicht als Antrag darüber abstimmen. Wir nehmen es jedoch als aktive Wirtschaftsförderung auf und prüfen dies im Gemeinderat. Die zweite Sache sind die 30 Firmenbesuche, von denen wir im Leitbild sprechen. Wir, der Gemeindegemeinschafter und ich, sind aktuell bzw. knapp Ende Juli bei 28 Firmenbesuchen angelangt. Wir werden somit bis Ende Jahr deutlich über diese 30 kommen, was auch unser Ziel ist. Sind noch weitere Fragen?

Thomas Rickenbacher, Präsident CVP Cham

Geschätzte Chamerinnen und Chamer. Einleitend möchte ich dem Gemeinderat zu dieser Feuertaufer von heute Abend gratulieren. Der neu zusammengesetzte Gemeinderat hat aus meiner Sicht die Gemeindeversammlung sehr gut geleitet. Herzliche Gratulation an dieser Stelle. Ich bin froh, dass wir bürgerlichen Parteien und auch der Gemeinderat die gleiche Stossrichtung zu diesem Thema haben, wenn ich das so zusammenfassen darf. Aus Sicht der CVP haben wir gesehen, dass der Gemeinderat viel macht und es auch keine Worthülsen sind, denn es ist festgeschrieben in den Legislaturzielen 2015 – 2018 im Bereich Entwicklung / Wirtschaftsstandort. Diese Punkte sind dort aufgeführt und man kann sie danach messen. Ich wäre dann der letzte, der Arno nicht unterstützen würde, wenn wir in vier Jahren sehen, dass hier nichts gegangen wäre. Man wird wieder nachhaken müssen und, wie es die SP auch sagte, den Finger in diesem Bereich draufhalten. Die CVP Cham ist auch mehrheitlich für den Antrag des Gemeinderates.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Motion wird mehrheitlich als nicht erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.