



Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 12. Dezember 2011

19.30 Uhr, Lorzensaal Cham

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2011
2. Organisationsüberprüfung Jugendarbeit Cham – Anlaufstelle im Zentrum und Pensenantrag
3. Stelle für Gemeinwesenarbeit
4. Budget 2012 (ist in einer separaten Vorlage enthalten)
5. Planungskredit Sanierung Seeufermauer Hirsgarten
6. Zonenplan, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt»
7. Kreditbegehren für die Neuanschaffung eines Feuerwehr-Pikettfahrzeugs
8. Eventualverpflichtung zu Gunsten dem ZEBA für die Beteiligung an der Renergia Zentralschweiz AG

Anschliessend an die Gemeindeversammlung offeriert der Gemeinderat einen «Advents-Umtrunk»

Gemeinderat Cham

Parteiversammlungen

CVP:	Dienstag, 6. Dezember 2011, 19.30 Uhr Lorzensaal
FDP.Die Liberalen:	Montag, 5. Dezember 2011, 19.30 Uhr Lorzensaal
Grünliberale Partei:	Mittwoch, 7. Dezember, 19.30 Uhr Restaurant Kreuz
Krifo Alternative Cham:	Mittwoch, 30. November 2011, 19.30 Uhr Lorzensaal
SP:	Dienstag, 6. Dezember 2011, 19.30 Uhr Lorzensaal (Chomer Stübli)
SVP:	Dienstag, 6. Dezember 2011, 19.30 Uhr Lorzensaal

Allgemeine Verwaltungsbeschwerde

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 39 ff des Verwaltungsrechtspflegegesetzes innert **20 Tagen** seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die Gemeindeversammlung folgenden Tag zu laufen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.

Hinsichtlich des Zustandekommens von Gemeindeversammlungsbeschlüssen steht darüber hinaus in den nachfolgenden Fällen die Stimmrechtsbeschwerde offen:

Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (so genannte abstimmungs- und wahlrechtliche Mängel) kann gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 67 ff des Wahl- und Abstimmungsgesetzes innert drei Tagen seit der

Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am dritten Tage nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt spätestens mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tag zu laufen. In der Beschwerdeschrift ist der Sachverhalt kurz darzustellen. Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- und Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen.

Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung und § 3 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen die in der Gemeinde Cham wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit oder Geistesschwäche (Art. 369 ZGB) entmündigt sind, stimmberechtigt. Das Stimmrecht kann frühestens **fünf Tage** nach der Hinterlegung des Heimatscheines ausgeübt werden.

Sollten Sie eine Frage zu einem der traktandierten Themen haben, so bitten wir Sie, diese bis zum Dienstag, 6. Dezember 2011 direkt an die Gemeindeverwaltung einzureichen.

Traktandum 1 Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2011

An der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2011 im Lorzensaal haben 175 Stimmberechtigte teilgenommen.

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2010.
Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2010 wird ohne Gegenstimme genehmigt.
2. Geschäftsbericht und Rechnung 2010
 - 2.1. Der in der laufenden Rechnung ausgewiesene Ertragsüberschuss in der Höhe von CHF 2'062'825.18 wird wie nachstehend aufgeführt verwendet:
CHF 1'937'825.18 Zusätzliche Abschreibungen
Verwaltungsvermögen
CHF 125'000.00 Rückstellung für Jubiläum
125 Jahre Feuerwehr Cham
CHF 2'062'825.18 Total Ertragsüberschuss 2010
Die Verwendung des Ertragsüberschusses wird ohne Gegenstimme genehmigt.
 - 2.2. Die vorliegende Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Cham wird unter Entlastung aller verantwortlichen Organe ohne Gegenstimme genehmigt.
3. Sanierung und Erweiterung Bootshaus – Baukostenbeitrag an den Ruderclub Cham
Für die Sanierung und die Erweiterung des Bootshauses wird dem Ruderclub Cham ohne Gegenstimme ein Baukostenbeitrag von CHF 270'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung gewährt.
4. Zugang Stadtbahnhaltestelle Alpenblick, GS 332 und GS 2697, Baukredit betreffend Bauten und Anlagen
Für die Erstellung der neuen Verkehrsanlage (Rampe, Zugang und Lift), die dazugehörigen Umgebungsarbeiten sowie die Fahrradparkierungsanlage wird ein Kredit von CHF 757'500.00 inkl. 8.0 % MWST, zuzüglich einer allfälligen Bauteuerung zu Lasten der Investitionsrechnung grossmehrheitlich bewilligt.
5. Wohnen im Alter – Umsetzung der Empfehlungen der Arbeitsgruppe
 - 5.1. Es wird grossmehrheitlich davon Kenntnis genommen, dass die Errichtung von 20 bis 30 Alterswohnungen mit dem Vorhaben der Stiftung «Wohnen im Alter» bereits in Planung ist.
 - 5.2. Der Antrag des Gemeinderats («Der Gemeinderat wird beauftragt, die Stiftung Wohnen im Alter zu motivieren, bei der Planung der Alterswohnungen den Generationen übergreifenden Aspekt mit zu berücksichtigen») wird grossmehrheitlich abgelehnt. Demgegenüber wird folgender Änderungsantrag von Karl Bienz grossmehrheitlich genehmigt: Der Gemeinderat wird beauftragt, bei der Planung von Alterswohnungen den Generationen übergreifenden Aspekt mit zu berücksichtigen.
 - 5.3. Der Gemeinderat wird grossmehrheitlich beauftragt, im Zusammenhang mit der Motion der SP zur Wohnbauförderung insbesondere auch den Bau von barrierefreien kleineren Wohnungen zu fördern.
 - 5.4. Der Gemeinderat wird grossmehrheitlich beauftragt, bei der geplanten Erweiterung von Plätzen in der stationären Langzeitpflege die Schaffung von Wohngruppen für Demenzkranke und von Ferienplätzen zu prüfen.
 - 5.5. Der Antrag des Gemeinderats («In der Abteilung Soziales und Gesundheit wird spätestens per 1. Januar 2013 eine Stelle für Gemeinwesen geschaffen») wird grossmehrheitlich abgelehnt. Demgegenüber wird folgender Änderungsantrag der CVP Cham grossmehrheitlich genehmigt: Der Gemeinderat wird beauftragt, im Zusammenhang mit dem Budget 2012 im Dezember 2011 die geplante Stelle neu zu beantragen. Dabei sollen der Auftrag sowie die Aufgabenbereiche klar deklariert und begründet sein.
6. Motion von Georges Helfenstein vom 7. Februar 2011 betreffend Änderung der Bauordnung (Dachflächenfenster)
 - 6.1. Die Motion wird ohne Gegenstimme nicht erheblich erklärt.
 - 6.2. Der Gemeinderat wird ohne Gegenstimme beauftragt, das Wort Dachflächenfenster im § 45 Dächer, Absatz 1 zu streichen und das notwendige Genehmigungsverfahren einzuleiten.
7. Interpellation der Krifo Alternative Cham vom 6. Mai 2011 betreffend Pförtner Alpenblick
Die Interpellation wird mündlich beantwortet.

8. Interpellation der Grünliberalen Partei Cham vom 9. Mai 2011 betreffend Verkehrskonzept in Lindencham

Die Interpellation wird mündlich beantwortet.

9. Legislaturziele 2011 bis 2014 des Gemeinderates. Kenntnisnahme

Von den Legislaturzielen 2011 bis 2014 des Gemeinderates wird ohne Gegenstimme Kenntnis genommen.

10. Diverses

10.1. Es wurden keine weiteren Motionen und Interpellationen eingereicht.

10.2. Die nächste Gemeindeversammlung findet am 12. Dezember 2011 statt.

10.3. Die Versammlung schliesst um 22.00 Uhr.

11. Protokollgenehmigung

11.1. Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2011 wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 30. August 2011 zu Handen der Gemeindeversammlung verabschiedet.

11.2. Das Protokoll liegt ab Mittwoch, 23. November 2011 während der ordentlichen Bürozeit im Mandelhof (Mandelhof 1. Stock, Büro 1.11) zur Einsichtnahme auf und kann unter www.cham.ch > Menu «Politik» > Auswahl «Polit-News» heruntergeladen werden.

ANTRAG

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2011 wird genehmigt.

Traktandum 2 Organisationsüberprüfung Jugendarbeit Cham – Anlaufstelle im Zentrum und Pensenantrag

1. Ausgangslage

Von 1981–2002 führte der Verein Jugendarbeit Cham die offene Jugendarbeit und betrieb einen Jugendtreff am Gemeindehausweg 2. Aufgrund der komplexer werdenden Aufgaben wurde 2001 eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich mit der Eingliederung der offenen Jugendarbeit in die Verwaltung befasste. Im Oktober 2002 folgte der Gemeinderat den Empfehlungen der Arbeitsgruppe und beschloss, die offene Jugendarbeit per 1.1.2003 in die Verwaltung der Gemeinde Cham einzugliedern.

Die Jugendarbeit Cham führte in der Folge weiterhin den Jugendtreff am Gemeindehausweg. Wegen zu grosser Lärmemissionen konnte sie jedoch keine Veranstaltungen (z. B. Partys) mehr durchführen.

Aufgrund des Lärmproblems und den knappen Räumlichkeiten suchte der Gemeinderat einen Ersatzstandort für den Jugendtreff und entschied sich für die Lösung Furenmatt. Am 11.4.2005 sprach die Gemeindeversammlung den Baukredit für die Realisierung des Ökihofs und des neuen Jugendzentrums in Hagendorn. Ende 2005 zügelte die Jugendarbeit Cham ins Fuhrwerk und eröffnete es im April 2006.

Mit dem Bezug des Fuhrwerks konnte sich die Jugendarbeit Cham von einer Organisation mit klassischem Jugendtreff zu einer modern ausgerichteten Jugendarbeit entwickeln. Durch das neue Raumangebot und die vermehrte Projektarbeit konnte ein breiterer Kreis von Jugendlichen angesprochen und erreicht werden. Vor allem der Veranstaltungsraum, welcher vielseitig genutzt und zusätzlich an Jugendliche und Erwachsene vermietet wird, ist ein Erfolg und sehr wertvoll für Cham. In diesem Jahr sieht die Nutzungsstatistik in etwa so aus:

40 Vermietungen Jugendliche
40 Vermietungen Erwachsene/Vereine
30 Vermietungen Dauermieter
45 Veranstaltungen/Sitzungen Jugendarbeit

Die periphere Lage in Hagendorn hat neben Vorteilen für Veranstaltungen (grosszügige Platzverhältnisse, wenig Reklamationen wegen Lärmemissionen) auch wesentliche Nachteile, wie der Betrieb der letzten 5 ½ Jahre zeigte. Für die Jugendlichen sind dies die nicht zentrale Lage und die damit verbundene hochschwellige Kontaktaufnahme mit

den Jugendarbeiter/innen. Für die Jugendarbeit Cham liegen die Nachteile in der grossen Distanz zur Lebenswelt ihrer Zielgruppe.

Das grosse Raumangebot des Fuhrwerks, der gemischte Betrieb (Jugend- und Gemeinschaftszentrum) und die populären Räume (Veranstaltungsraum, Gruppen- und DJ-Räume) führten schon bald zu einem erheblichen Betreuungs-, Vermietungs- und Unterhaltsaufwand, der es der Jugendarbeit Cham erschwerte, die notwendigen Ressourcen für die Arbeit im Zentrum freizustellen.

Im Frühjahr 2008 gelangte die Jugendarbeit Cham an den Gemeinderat und thematisierte die oben genannten Probleme. Sie wies zudem darauf hin, dass der aktuelle Auftrag für eine zielgerichtete Arbeit zu konkretisieren sei und schlug dem Gemeinderat eine Überprüfung der Jugendarbeit Cham vor. Zudem stellte die Jugendarbeit Cham die Frage, ob neu auch Kinder im Primarschulalter als Zielgruppe aufgenommen werden sollten (Beziehungsarbeit, Früherkennung und Frühintervention).

Im April 2009 beauftragte der Gemeinderat die Jugendarbeit Cham mit der Überprüfung ihres Auftrags, ihrer Angebote und ihrer Betriebsstruktur.

2. Bedarfsanalyse

Im Herbst 2010 führte die Jugendarbeit Cham in Zusammenarbeit mit dem Luzerner Büro inplus gmbh eine umfassende Bedarfsanalyse durch. Zu diesem Zweck wurden neun 5./6. Primarschulklassen, 14 Oberstufenklassen, ca. 80 Jugendliche über 16 Jahren sowie 20 erwachsene Schlüsselpersonen zu Chams Stärken und Schwächen im Freizeitbereich bzw. in der Freizeitgestaltung befragt. Zusätzlich konnten sie Zukunftswünsche äussern und ihre Lieblingsorte in Cham nennen.

Die Ergebnisse der Befragung wurden im März 2011 in einer Broschüre zusammengefasst und mit dem Gemeinderat besprochen. Die Ergebnisse zeigten eine stimmige Momentaufnahme. So gab es keine wesentlichen Widersprüche zwischen den Aussagen der Kinder und Jugendlichen und denen der Schlüsselpersonen.

Als meistgenannte Stärken Chams wurden die Orte am See (Strandbad, Hirsgarten und Villette), die gute Infrastruktur (Turnhallen, Bibliothek, Fuhrwerk, etc.), die gute Verkehrsanbindung sowie das vielfältige Vereinsangebot genannt.

Als Schwächen wurden die fehlenden Räume im Zentrum, die fehlenden Treff- und Ausgelmöglichkeiten, die nicht jugendgerechten Anlässe (z. B. Fasnacht und Chomer Märt) sowie die fehlenden öffentlichen Plätze, wo sich Jugendliche aufhalten dürfen, erwähnt. Ebenfalls als Schwächen wurden die fehlende Lobby für Jugendanliegen und die Vernetzung von Organisationen und Institutionen in der Jugendförderung angegeben.

Viele der Befragten waren zudem der Meinung, dass die Jugendarbeit Cham niederschwellig im Zentrum präsent sein müsse, um den Anliegen der Jugendlichen und Erwachsenen (z. B. Eltern, Lehrkräfte, Lehrbetriebe, Vereine und Verbände) gerecht werden zu können.

3. Grundlagenpapier

Die Ergebnisse der Bedarfsanalyse wurden daraufhin von einer Echogruppe reflektiert und mögliche strategische Ziele für eine zukunftsgerichtete Jugendförderung im Allgemeinen und für die offene Jugendarbeit im Speziellen erarbeitet. Parallel dazu wurden die Geschäftsleitung der Einwohnergemeinde Cham und die Sozialkommission zur Vernehmlassung eingeladen.

Die vorgeschlagenen Ziele wurden im Juni 2011 mit dem Gemeinderat besprochen und konkretisiert. Daraufhin überarbeitete eine Projektsteuerungsgruppe die bestehenden Grundlagen und fasste die Prozessergebnisse im neuen Grundlagenpapier Jugendpolitik und offene Jugendarbeit zusammen, welches der Gemeinderat am 16.8.2011 in Kraft setzte. Nebst der Anpassung der Zielgruppen – neu soll die Jugendarbeit Cham partiell auch mit Kindern im Primarschulalter arbeiten – wurden im neuen Grundlagenpapier fünf strategische Ziele in folgenden Themenbereichen formuliert:

- a) Jugendförderung
- b) Anlaufstelle im Zentrum
- c) Mitwirkung von Kindern und Jugendlichen im Gemeinwesen
- d) Öffentlicher Raum
- e) Jugendgerechte Anlässe und Feste

Um der Bedeutung der Themen Gewicht zu verleihen, hat der Gemeinderat die strategischen Ziele in den Bereichen Jugendförderung und Anlauf-

stelle im Zentrum als Legislaturziele 2011–2014 formuliert, welche die Gemeindeversammlung am 20.6.2011 zur Kenntnis genommen hat.

4. Anlaufstelle im Zentrum

Für die Umsetzung der strategischen Ziele kommt der Anlaufstelle im Zentrum eine Schlüsselfunktion zu. Mit einem Raum im Zentrum rückt die Jugendarbeit Cham wieder näher an die Kinder und Jugendlichen und kann ihre Anliegen und Bedürfnisse spontan aufnehmen und mit ihnen zusammen umsetzen.

Örtliche und räumliche Anforderungen

Die Anlaufstelle soll möglichst zentral in Cham liegen, vorzugsweise zwischen Bahnhof und Neudorf-Center. Sie muss leicht zu finden und von aussen gut einsehbar sein (z. B. Ladenlokal).

Die Anlaufstelle ist in zwei Bereiche aufgeteilt: einem Back-Office-Bereich für die Arbeitsplätze der Jugendarbeit Cham und einem strassenseitigen, öffentlichen Bereich. Der Platzbedarf für beide Bereiche beträgt zusammen ca. 130–150 m².

Grobkonzept

Der neue Raum im Zentrum hat primär die Funktion einer niederschwelligen Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche, aber auch für Erwachsene (z. B. Eltern, Lehrkräfte, Lehrbetriebe, Vereine und Verbände). Hier findet der Kontakt mit den Jugendarbeiter/innen statt.

Die Anlaufstelle ist von Dienstag bis Freitag von 10.30–19.00 Uhr besetzt. Während den Bürozeiten von 10.30–15.30 Uhr sind Termine mit den Jugendarbeiter/innen nach Vorabsprache möglich. Die Öffnungszeiten der Anlaufstelle sind:

Dienstag:	15.30–19.00 Uhr
Mittwoch:	13.30–19.00 Uhr
Donnerstag und Freitag:	15.30–19.00 Uhr

Der öffentliche Bereich dient als Begegnungs- und Aufenthaltsraum vor oder nach der Schule, nach Feierabend oder in der Freizeit und ist mit Sofa-Lounge, grossem Ess-/Besprechungstisch und einem Computer-Atelierplatz für Jugendliche ausgestattet.

Zentrales Element des öffentlichen Bereichs ist die Infotheke/Bar. Hier werden Anliegen aufgenommen.

men oder Projektideen besprochen. Im öffentlichen Bereich können auch Angebote angesiedelt sein wie z. B.:

- Lunch'n'Talk
- Projekt- und Ideenbörse
- Job-Shop (Sackgeldjobs)
- Infotheke (Präventionsunterlagen zu jugendrelevanten Themen)

Es ist vorgesehen, dass der öffentliche Bereich der Anlaufstelle auch ausserhalb der offiziellen Öffnungszeiten genutzt werden kann. An Wochenenden oder an Abenden sollen z. B. kleinere und ruhigere Veranstaltungen (Filmvorführungen, Fussball-TV-Übertragungen, Lesungen) für 10–30 Personen stattfinden können. Zu diesem Zweck kann der öffentliche Bereich der Anlaufstelle auch an interessierte Personen oder Gruppierungen (z. B. Vereine, Verbände, Betriebsgruppen mit jungen Erwachsenen) vermietet werden.

Im Back-Office-Bereich hat es vier Arbeitsplätze für die Jugendarbeit Cham. Ergänzt wird diese Zone mit einem Besprechungszimmer. Mit diesem Raumkonzept kann die Jugendarbeit Cham ihren Hauptstandort wieder ins Zentrum verlegen und ist wieder in der Lebenswelt ihrer Zielgruppen präsent. Die Büroräumlichkeiten im Fuhrwerk würden neu wie folgt genutzt:

Büro 13 m²:

Büro Jugendarbeit Cham für konkrete Raumbewirtschaftung Fuhrwerk (Vermietungen, grosse und lautere Veranstaltungen, Begleitung der Jugendräume, Unterhaltsarbeiten etc.)

Büro 28 m²:

2. Veranstaltungsraum für kleinere Feste/Partys (nutzbar in Kombination mit Küche, Eigennutzung und Fremdvermietung)

5. Personelle Ressourcen

Die Jugendarbeit Cham beschäftigt momentan drei Jugendarbeiter/innen mit gesamthaft 190 Stellenprozenten. Zusätzlich wird sie seit Herbst 2008 von einem Zivildienstleistenden unterstützt.

Der Organisationsüberprüfungsprozess hat die Wichtigkeit und Wirkung der bestehenden Angebote bestätigt und aufgezeigt, dass ein Ausbau

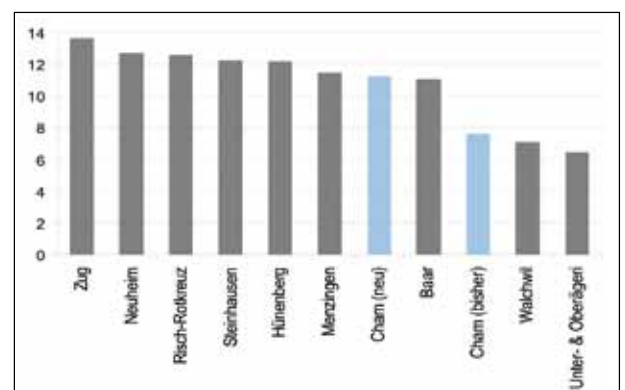
des Grundangebotes in den fünf Themengebieten (siehe 3. Grundlagenpapier) wichtig ist. Für die Bewältigung der aktuellen Aufgaben und die Umsetzung der strategischen Ziele benötigt die Jugendarbeit Cham zusätzlich personelle Ressourcen. Die konkreten Mehrleistungen sind:

- Unterstützung beim Aufbau eines Fachgremiums zur Jugendförderung
- Aufbau und Betrieb der Anlaufstelle im Zentrum
- Projekte und Angebote im Bereich Mitwirkungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Projekte betreffend Nutzungsmanagement im Öffentlichen Raum
- Projekte und Angebote in Bezug auf jugendgerechte Anlässe und Feste
- Arbeit mit neuer Zielgruppe: 5. und 6. Primarschüler/innen
- Durchführung von Midnight Games (offene Turnhalle am Samstagabend) von Herbst bis Frühling

Aufgrund der Überprüfung der Angebote und der Betriebsstrukturen fehlen der Jugendarbeit Cham 90 Stellenprocente, um die strategischen Ziele 2011–2014 umsetzen zu können.

Ein von der Jugendarbeit Cham im Juni 2011 erhobener Benchmark unter den Jugendarbeitsstellen im Kanton Zug zeigt, dass Cham mit der beantragten Pensenerhöhung einen vergleichbaren Wert (Anzahl Stellenprozent der offenen Jugendarbeit pro 100 Kinder und Jugendliche zwischen 10–24 Jahren) wie die sieben führenden Zuger Gemeinden erreichen würde. Nicht mitgerechnet sind die kirchlichen Jugendarbeitsstellen.

Anzahl Stellenprocente der offenen Jugendarbeit pro 100 Kinder und Jugendliche (10–24 Jahre):



Quellen: Einwohnerstatistik Kanton Zug 2010 / Umfrage Jugendarbeitsstellen 2011

6. Kosten

Die Kosten für die Umsetzung der strategischen Ziele teilen sich auf in generelle Erhöhung der Betriebskosten, einmalige Kosten 2012 und wiederkehrende Kosten ab 2012 und sind im Budget 2012 aufgenommen.

Die generelle Erhöhung des Betriebsbudgets infolge der Mehrleistungen für die Umsetzung der strategischen Ziele und die Durchführung des Angebotes Midnight Games beträgt ca. CHF 15'000.00.

einmalige Kosten 2012

- Die Mittel für den Innenausbau können im Umfang von max. CHF 30'000.00 aus dem auflösenden Rückstellungskonto «Projekte Jugendarbeit» bezogen werden.
- Für allenfalls zusätzlich notwendige Ausbaumaßnahmen sind CHF 20'000.00 im Budget 2012 enthalten.

wiederkehrende Kosten ab 2012

Miete Anlaufstelle	CHF 42'000.00
90 % Pensum Jugendarbeit	CHF 90'000.00

Nach drei Jahren soll der Erfolg der Anlaufstelle im Zentrum evaluiert werden. Zusammen mit der Berichterstattung zur Erreichung der Legislaturziele 2011–2014 wird die Gemeindeversammlung im Dezember 2014 über die Resultate der Evaluation informiert.

7. Weiterführende Unterlagen

Auf der Website der Jugendarbeit Cham (www.jugendarbeit-cham.ch) stehen folgende weiterführende Unterlagen als Download zur Verfügung:

- Bedarfsanalyse
- Grundlagenpapier Jugendpolitik und offene Jugendarbeit
- Medienmitteilungen (Chomerbär, Gemeindeinfo, etc.)

8. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
9. Februar 2010	Gemeinderat	Auftragerteilung für eine Organisationsüberprüfung der Jugendarbeit Cham
1. März 2011	Gemeinderat	Verabschiedung von Bedarfsanalyse und Freigabe zur Veröffentlichung
17. Mai 2011	Gemeinderat	Genehmigung der Legislaturziele 2011 bis 2014. Das Ziel L2 beinhaltet für die Jugendarbeit eine Anlaufstelle im Zentrum
20. Juni 2011	Gemeindeversammlung	Kenntnisnahme der Legislaturziele 2011 bis 2014
28. Juni 2011	Gemeinderat	Vorstellung Prozessdokumentation und Diskussion betreffend möglicher strategischer Ziele
16. August 2011	Gemeinderat	Verabschiedung von <i>Grundlagenpapier Jugendpolitik und Offene Jugendarbeit</i>
11. Oktober 2011	Gemeinderat	Beschluss, dass die Midnight Games ab Herbst 2012 neu durch die Jugendarbeit Cham durchgeführt werden sollen
25. Oktober 2011/ 8. November 2011	Gemeinderat	1. und 2. Lesung des Budgets 2012 (inkl. Pensenantrag Jugendarbeit) und des vorliegenden Antrags an die Gemeindeversammlung
12. Dezember 2011	Gemeindeversammlung	Beschluss über Anlaufstelle im Zentrum und Pensenerhöhung für die Jugendarbeit Cham

ANTRÄGE

1. Die Pensen der Jugendarbeit Cham werden per 1.1.2012 um 90 % auf total 280 % erhöht. *Über Antrag 2 wird nur abgestimmt, sofern der Antrag 1 genehmigt wird*
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, einen geeigneten Raum für eine Anlaufstelle im Zentrum zu mieten.

Traktandum 3 Stelle für Gemeinwesenarbeit

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung im Juni 2011 Vorschläge für die Umsetzung der Empfehlungen der Arbeitsgruppe *Wohnen im Alter* unterbreitet. Die Arbeitsgruppe war zur Beantwortung der Motion «Betreutes Wohnen» der SVP Cham eingesetzt. Unter anderem wurde auch eine Stelle für Gemeinwesenarbeit beantragt. Die Gemeindeversammlung beschloss am 20. Juni 2011, dass zur geplanten Stelle für Gemeinwesenarbeit zuhanden der Gemeindeversammlung im Dezember 2011 genauere Ausführungen zu machen sind.

Der Gemeinderat beantragt die Schaffung einer Stelle für Gemeinwesenarbeit aufgrund der Ergebnisse zweier Arbeitsgruppen (Wohnen im Alter und Adhoc-Kommission Familienergänzende Kinderbetreuung), den Rückmeldungen aus der Sozialkommission sowie aufgrund der erarbeiteten und von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2011 zur Kenntnis genommenen Legislaturziele 2011–2014. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der beantragten Stelle verschiedene anstehende Aufgaben, welche das Gemeinwesen betreffen, vernetzt und damit effizient und kostengünstig bearbeitet werden können.

Die Arbeitsgruppe *Wohnen im Alter* war wie folgt zusammengesetzt:

- Markus Aeby, Sozialvorstand, Vorsitz
- Christoph Bruckbach, Sozialkommission
- Monika Gysi-Meyer, Sozialkommission
- Doris Meyer, Sozialkommission
- Beat Sieber, Sozialkommission
- Roland Richoz, Sozialkommission
- Mojca Birbaumer, ehemalige Spitex-Mitarbeiterin
- Bruno Waser, Geschäftsführer Im Büel – Wohnen im Alter, Cham
- Anita Heller, Projekt Gesund Altern in Cham
- Rolf Ineichen, Präsident SVP
- Richard Nigg, GBC, Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham
- Kerstin Borek, Abteilungsleiterin Soziales und Gesundheit, Protokoll
- Ursula Prezioso, Projektleiterin, Masterstudium Gerontologie, FH für soziale Arbeit Bern (extern)

Die Arbeitsgruppe empfahl dem Gemeinderat die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle für das Alter, welche die institutionellen und freiwilligen

Angebote, Altersaktivitäten und Dienstleistungen der Gemeinde koordinieren und vermitteln soll. Folgende Aufgaben wurden von der Arbeitsgruppe bei der Anlaufstelle gesehen:

- Allgemeine Anlaufstelle
- Bearbeitung allgemeiner Fragen des Alters
- Veranstaltungen für ältere Personen, wie z. B. vormals im Rahmen des Projekts Gesund Altern in Cham
- Begleitung von Projekten
- Koordination freiwilliger Arbeit

Die Adhoc-Kommission *Familienergänzende Kinderbetreuung* war wie folgt zusammengesetzt:

- Markus Aeby, Sozialvorsteher, Präsident
- Gabi Meier, Administration Vormundschaftssekretariat
- Marika Farkas, Co-Präsidentin Verein Familie plus Cham
- Markus Steinmann, Co-Präsident Verein Familie plus Cham
- Ursula Küttel, Leiterin Kinderhäuser Rigistrasse 6 und 7
- Doris Meyer, Vertretung Sozialkommission
- Andrea Häuptli, Modulare Tagesschulen Cham
- Peter Stalder, Vertretung Abteilung Finanzen und Verwaltung
- Kerstin Borek, Leiterin Abteilung Soziales und Gesundheit, Protokoll

Die Adhoc-Kommission wurde vom Gemeinderat im Jahre 2010 eingesetzt, weil anlässlich des jährlichen Evaluationsgesprächs mit dem Verein Familie plus festgestellt worden war, dass der Verein die folgenden in der Leistungsvereinbarung vereinbarten Dienstleistungen nicht erbringen konnte:

- Führung der Leitungsstelle Familienergänzende Kinderbetreuung
- Koordination der Angebote der familienergänzenden Kinderbetreuung in Cham

Bei der Leitungsstelle Familienergänzende Kinderbetreuung handelt es sich um eine Stelle, welche übergeordnete Aufgaben der familienergänzenden Kinderbetreuung wahrnimmt. Es sind dies im Wesentlichen:

- Zusammenarbeit mit der Fachstelle des Kantons
- Teilnahme an den Sitzungen des Kantons
- Informationsweitergabe an die Institutionen der familienergänzenden Kinderbetreuung
- Anlaufstelle für Fragen zur familienergänzenden Kinderbetreuung

Die Abteilung Soziales und Gesundheit Cham ist in folgende Bereiche aufgeteilt:

1. Polyvalenter Sozialdienst (mit eigener Leitung)
2. Vormundschaftssekretariat
3. Soziokulturelle Animation – Jugendarbeit (mit eigener Leitung)
4. Schulsozialarbeit
5. Gesundheit/Alter/Familie

In den Bereichen 1 und 2 werden gesetzlich vorgeschriebene und auch weitgehend gesetzlich geregelte Aufgaben bearbeitet. Die Bereiche 3 und 4 sind Angebote für Kinder und Jugendliche im Schulalter. Sie dienen der Prävention der Unterstützung und der Jugendförderung. Der Bereich 5 wird von der Abteilungsleitung bearbeitet. Die Aufgaben sind entweder klar gesetzlich geregelt oder in verschiedenen Gesetzen allgemein erwähnt. Bei gewissen Themen verlangt der Kanton die Benennung einer Ansprechperson in den Gemeinden. Der Bereich 5 umfasst im Wesentlichen die folgenden Themen:

- Spitex (Kontrolle Rechnungstellung freiberufliche Spitex, Beurteilung der Vereinbarungen, Administratives)
- Stationäre Langzeitpflege (Tarifverhandlungen, Leistungsvereinbarungen, Statistiken, Vernetzungs- und Informationssitzungen, Mitarbeit in Arbeitsgruppen)
- Familienergänzende Kinderbetreuung (Leitungsstelle, Leistungsvereinbarungen, Bewilligung und Aufsicht der bestehenden neun und aller neuen privaten Institutionen)
- Projekte z. B. aufgrund politischer Vorstösse
- Familienpolitik
- Altersfragen
- Integration
- Prävention
- Freiwilligenarbeit
- Aufträge des Gemeinderates

Das allgemeine Ziel der Gemeinwesenarbeit ist die Aktivierung der Bevölkerung innerhalb eines Gemeinwesens, die Nutzung der Ressource Gemeinschaft zur Bearbeitung sozialer Situationen und Probleme. Sie geht dabei von den Bedürfnissen der Menschen im Gemeinwesen aus und will die betroffenen Menschen so weit als möglich aktivieren und mit einbeziehen.

Ziel der für die Gemeinde Cham beantragten Gemeinwesenstelle ist, dass verschiedene allgemeine

Aufgaben in den Bereichen Familie, Alter und Gesundheit mit einer guten Nutzung von Synergien bearbeitet werden. Es geht dabei um Aufgaben und Themen, für deren Bearbeitung der Abteilung Soziales und Gesundheit heute nicht genügend Zeit und Personal zur Verfügung stehen.

Als Beispiel dazu sei die Freiwilligenarbeit genannt. Es ist allgemein bekannt, dass viele Personen im Pensionsalter bereit sind, sich für die Nachbarschaft oder das Gemeinwesen ehrenamtlich zu betätigen. In der Gemeinde Cham ist das aus der Umfrage im Rahmen der Arbeit der Arbeitsgruppe *Wohnen im Alter* belegt. Das Angebot und die Nachfrage von freiwilliger Arbeit muss aber sinnvoll koordiniert und begleitet werden. Das Gemeinwesen erfährt so ohne grosse Kosten einen wertvollen Mehrwert. Die Gemeinde kann bei der Umsetzung auf die Unterstützung der Fachstelle für Freiwilligenarbeit Benevol Zug zählen.

Auch in anderen von der geplanten Stelle bearbeiteten Bereichen soll das Wissen und die Erfahrung von Personen und bestehenden Stellen einbezogen und die Beteiligten sinnvoll vernetzt werden.

Die Aufgabenbeschreibung und die Pensenverteilung der beantragten Stelle für Gemeinwesenarbeit könnten in ungefähr wie folgt aussehen:

Allgemeine Aufgaben (rund 10 %)

- Vernetzung im Ort (mit Vereinen, Firmen, anderen Dienstleistungsanbietern, Bevölkerungsgruppen und innerhalb der Verwaltung)
- Planung, Organisation, Durchführung und Begleitung gemeinwesenorientierter Projekte
- Aktivierung und Unterstützung von Personen und Gruppen zur Erreichung gemeinwesenorientierter Zielsetzungen
- Erarbeiten adressantengerechter Dokumentationen
- Zusammenarbeit mit kantonalen Stellen
- Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit der Leitung Soziales und Gesundheit
- Unterstützung der Abteilungsleitung

Bereich Alter (30–35 %)

- Anlaufstelle (Auskunft, Beratung, Triage)
- Bearbeitung von allgemeinen Altersfragen
- Organisation von Veranstaltungen (wie z. B. bei «Gesund Altern in Cham, GACH»)

Bereich Familien (25–30 %)

- Anlaufstelle (Auskunft, Beratung, Triage)
- Leitungsstelle familienergänzende Kinderbetreuung
- Vernetzung der Angebote in Cham
- Ansprechperson für Integration

Bereich Gesundheit (5–10 %)

- Ansprechperson Prävention
- Durchführen von oder Mitarbeit in Projekten

Freiwilligenarbeit (10–15 %)

- Rekrutierung, Vermittlung und Begleitung von freiwillig Tätigen in Zusammenarbeit mit Benevol Zug und anderen Institutionen in Cham, die mit Freiwilligen arbeiten

Im Budget 2012 wurde die geplante Stelle mit einem Stellenumfang von 80 % aufgenommen. Das entspricht jährlichen Personalkosten im Betrag von rund CHF 100'000.

Die Vergabe der oben aufgeführten Arbeiten an externe Organisationen ist wenig sinnvoll und teilweise gar nicht möglich, da die meisten der aufgeführten Aufgaben per Gesetz der Gemeinde übertragen sind und eine Zusammenarbeit mit dem Kanton und/oder den anderen Gemeinden erfordern. Es könnten nur vereinzelte der oben aufgeführten Aufgaben als Aufträge an externe Personen oder Organisationen vergeben werden und da verschiedene Bereiche tangiert sind, müssten an verschiedene Organisationen Aufträge vergeben werden. Damit gingen wichtige Synergien verloren. Eine allfällige externe Vergabe wird aber im Einzelfall immer und unter Abwägung der gesetzlichen Grundlagen, des Angebots und der Kosten geprüft.

Die Stelle für Gemeinwesen soll als 4-jähriges Pilotprojekt geführt werden. Anfangs des vierten Jahres wird eine Evaluation und Erfolgskontrolle durchgeführt, um bis zum Sommer 2015 die Entscheidungsgrundlage für die allfällige definitive Schaffung der Stelle erarbeiten zu können.

2. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
7. April 2009	Gemeinderat	Bildung Arbeitsgruppe <i>Wohnen im Alter</i> Genehmigung Grobzeitplan
15. September 2009	Gemeinderat	Bildung der Ad-hoc-Kommission <i>Familienergänzende Kinderbetreuung</i>
2. März 2010	Gemeinderat	Genehmigung des Grobkonzepts
31. August 2010	Gemeinderat	Kenntnisnahme des Schlussberichts der Ad-hoc-Kommission <i>Familienergänzende Kinderbetreuung</i>
19. Oktober 2010	Gemeinderat	Kenntnisnahme des Schlussberichts der Arbeitsgruppe <i>Wohnen im Alter</i>
2. November 2010	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung
18. Januar 2011	Gemeinderat	Beratung der Vorschläge der Arbeitsgruppe <i>Wohnen im Alter</i>
3. und 17. Mai 2011	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung
20. Juni 2011	Gemeindeversammlung	Beschluss über Umsetzung der Vorschläge der Arbeitsgruppe <i>Wohnen im Alter</i> und Beschluss betreffend separatem Antrag für eine Stelle für Gemeinwesenarbeit im Dezember 2011
25. Oktober 2011/ 8. November 2011	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung

ANTRÄGE

1. In der Abteilung Soziales und Gesundheit wird eine Stelle für Gemeinwesen mit einem Pensum von 80 % geschaffen.

2. Die Stelle wird als 4-jähriges Pilotprojekt geführt. Im vierten Jahr wird eine Erfolgskontrolle als Entscheidungsgrundlage für eine allfällige definitive Schaffung der Stelle durchgeführt.

Traktandum 4 Budget 2012

(ist in einer separaten Vorlage enthalten)

Traktandum 5 Planungskredit Sanierung Seeufermauer Hirsgarten

1. Ausgangslage

Der bauliche Zustand der Seeufermauern beim Hirsgarten ist sanierungs- und teilweise erneuerungsbedürftig. Die Ufermauern vom Wehr des Lorzeneinlaufs bis und mit Restaurant/Kiosk Hirsgartenbad weisen Unterspülungen und teilweise grössere Schäden auf. Örtlich besteht das Risiko von Einstürzen. Für die Planung der erforderlichen Sanierungsmassnahmen wird vorliegend ein Planungskredit zur Beschlussfassung unterbreitet.

Für die Massnahmenplanung an den Seeufermauern im Hirsgarten wurde durch den Gemeinderat erstmals am 5. März 2007 ein Projekt initialisiert. Zur Klärung verschiedener Fragestellungen im Hirsgartenareal und den angrenzenden Gebieten (Bossardwiese) bewilligte die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2008 einen Bruttokredit von CHF 180'000.00. Mit 4 ausgewiesenen Planungsteams wurde ein Studienauftrag zur Gestaltung des Uferbereiches mit Ufermauer, Neugestaltung des Hirsgartenareals sowie Nutzung der Bossardwiese durchgeführt.

Aufgrund der Dringlichkeit der Sanierungsmassnahmen, der aktuellen Finanzlage der Einwohnergemeinde (Finanzplan 2011–2018) sowie gestützt auf den Beschluss des Gemeinderates vom 14. Juni 2011 soll die Sanierung der Seeufermauer gegenüber den weiteren Studienergebnissen vorgezogen realisiert werden. Das Siegerteam des Studienauftrages, Team Vogt Landschaftsarchitekten AG / Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG / Romero & Schaeffle Architekten ist gemäss Studienprogramm für die weitere Planung zu berücksichtigen. Bei der Weiterbearbeitung sind verschiedene Empfehlungen des Beurteilungsgremiums bezüglich der Seeufermauer zu berücksichtigen.

2. Vorgehen

Mit der zeitlichen Trennung der beiden Vorhaben – Sanierung der Ufermauer und Neugestaltung des Hirsgartenareals – können die jeweils erforderlichen Massnahmen differenziert realisiert werden.



Absicht ist, an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2012 den Baukredit für die Sanierung der Ufermauer beantragen zu können. Das Ziel ist, die 1. Etappe der Ufersanierung im Winter 2012/13 und die 2. Etappe im Winter 2013/14 zu realisieren.

Wird die Sanierung weiter hinausgezögert, sind grössere Schäden an der Ufermauer und Folgeschäden am dahinterliegenden Terrain nicht vermeidbar. Die Nutzung des Hirsgartenareals könnte eingeschränkt werden und eine spätere Sanierung wäre wesentlich aufwändiger, da keine bestehende Bausubstanz mehr verwendet werden könnte.

Für die Projektbearbeitung wurde eine Begleitgruppe unter dem Vorsitz des Vorstehers Sicherheit und Verkehr eingesetzt. Die Begleitgruppe besteht aus Vertretern der Abteilungen Planung und Hochbau sowie Verkehr und Sicherheit. Behörden, Tangierte und Bevölkerung werden in das Projekt einbezogen und zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung und Vernehmlassung eingeladen.

3. Projektbeschreibung

Die Sanierung der Ufermauer ist eine gebundene Ausgabe. Die Sanierung der Mauer muss auch vorgenommen werden, wenn der vorliegende Planungskredit abgelehnt würde. Die Sanierung würde sich aber in diesem Fall nur auf das Notwendigste beschränken. Dies wäre die Wiederherstellung der Ufermauer unter Berücksichtigung der gesetzlichen Auflagen (Fischerei, Wasserbau, Gewässerschutz, usw.). Die zusätzlichen Kosten für die Aufwertung der Ufermauer für einen verbesserten Wasserzugang und eine ansprechende Gestaltung werden auf etwa 30% der Baukosten geschätzt. Die Bauten werden soweit möglich mit Recyclingmaterialien ausgeführt.

Die Schiffflände wird in die Sanierung der Ufermauer miteinbezogen. Die Schiffflände entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch fehlte bisher eine Konzession (Bewilligung) für die Schiffflände. Sollen die Kursschiffe weiterhin Cham anfahren, ist der Steg neu zu erstellen. Bei allen Wasserständen soll der Zugang zum Schiff behindertengerecht sein.

Der Wasserzugang soll verbessert werden, sowohl für die verschiedenen sportlichen Wasseraktivitäten sowie für das Publikum.

Gewünscht wird auch ein Steg für Pedalos. Der Hirs-

garten soll dadurch attraktiver werden.

Beim Schwimmbereich des Restaurant/Kiosk Hirsgartenbad werden Gestaltungswünsche geprüft. Die Bedürfnisse dieser Nutzer werden in die Projektarbeit miteinbezogen.

Geprüft werden schliesslich auch die Auswirkungen auf die bestehenden Bäume und deren Umgebung entsprechend den Zielen des Studienauftrages.

Damit diese zusätzlichen Abklärungen auf einer finanzrechtlich einwandfreien Basis vorgenommen werden können, hat der Gemeinderat am 30. August 2011 beschlossen, dem Souverän den gesamten Planungskredit vorzulegen.

4. Planungskredit

Gemäss Offerte des Planungsteams vom 24. August 2011 ist für die erste Planungsphase zur Sanierung der Seeufermauer Hirsgarten, d.h. von der Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes bis zum Vorprojekt inkl. Baukostenschätzung, folgender Planungskredit erforderlich.

Landschaftsarchitekt	CHF	130'000.00
Ingenieur	CHF	54'000.00
Architekt	CHF	10'000.00
Geologe	CHF	11'000.00
Baumgutachten	CHF	10'000.00
Zustandsanalysen	CHF	15'000.00
Bewilligungsverfahren	CHF	10'000.00
Nebenkosten	CHF	20'000.00
Unvorhergesehenes/Reserve	CHF	40'000.00
Total Kreditantrag	CHF	300'000.00
für Planung Ufermauer (inkl. 8.0 % MWST)		

In den oben genannten Kosten sind die planerischen Aufwendungen für die Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten an den Ufermauern enthalten. Damit die engen Terminvorgaben eingehalten werden können, hat der Gemeinderat am 30. August 2011 für die bis Ende 2011 zu leistenden Arbeiten einen Objektkredit von CHF 80'000.00 genehmigt. Diese sind im oben genannten Kreditantrag enthalten.

Für die weitere Projektbearbeitung und Realisierung der Seeufersanierung Hirsgarten wird der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2012 ein Baukredit beantragt. Gemäss Kostenschätzung des Planungsteams Vogt vom 19. Oktober 2011 sind Baukosten von ca. CHF 3.6 Mio. zu erwarten.

5. Stellungnahme des Gemeinderates

Aufgrund des fortschreitenden Zerfalls ist eine Sanierung bzw. Erneuerung der heutigen Seeufermauern unumgänglich. Ohne dies können Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Seeufers

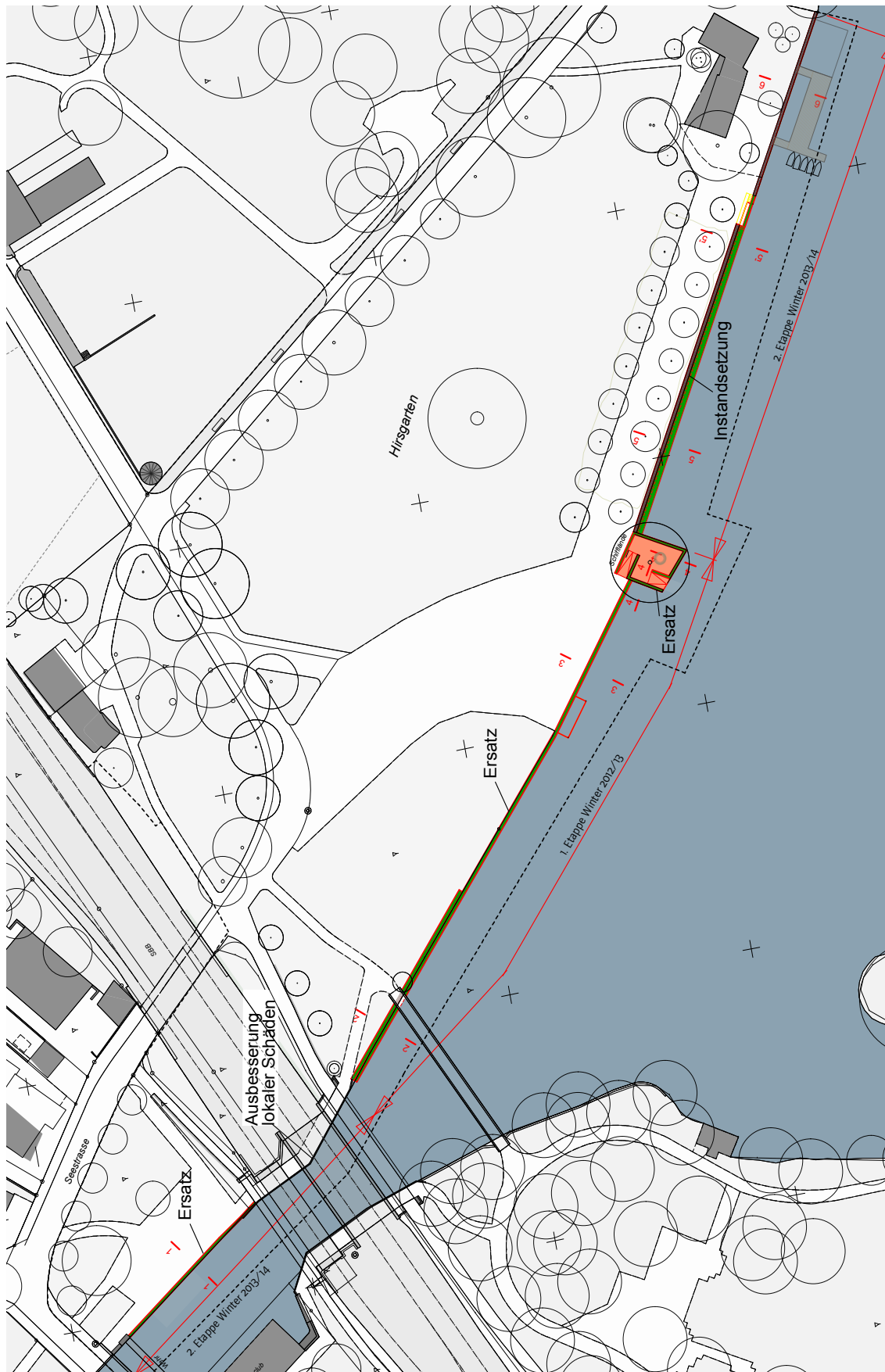
am Hirsgarten nicht mehr gewährleistet werden. Die Sanierung der Ufermauer soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und einen bedarfsge- rechten hohen Nutzwert aufweisen. Der Gemeinderat empfiehlt die Genehmigung des vorliegenden Kreditantrages.

6. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
5. März 2007	Gemeinderat	Projektinitialisierung Sanierung gemeindliche Seeufer
28. Januar 2008	Gemeinderat	Kenntnisnahme Projektstand und weiteres Vorgehen
1. September 2008	Gemeinderat	Sanierung Hafen Cham als eigenständiges Projekt
15. Dezember 2008	Gemeindeversammlung	Kreditbeschluss Studienauftrag Hirsgarten
7. Juli 2009	Gemeinderat	Verabschiedung Studienprogramm
15. Dezember 2009	Gemeinderat	Kenntnisnahme Jurybericht
14. Juni 2011	Gemeinderat	Projektorganisation, Terminplan und Verfahren Seeufermauersanierung Hirsgarten
30. August 2011	Gemeinderat	Kreditfreigabe Phase 2011, Auftragserteilung an das Projektteam Vogt/Lüchinger + Meyer/ Romero & Schaeffle

ANTRAG

Für die Planung (bis und mit Vorprojekt) der Seeufersanierung im Hirsgarten wird ein Bruttokredit von CHF 300'000.00 inkl. 8.0 % MWST sowie einer allfälligen Teuerung zu Lasten der Investitionsrechnung beschlossen.



1. Ziel der Planung

Das Ziel der vorliegenden Änderung des Zonenplans, beziehungsweise des Richtplans Siedlung und Landschaft besteht darin, die bereits bestehende Zone öffentlichen Interesses entlang dem Seeufer nach Westen um eine Landschaftskammer zu erweitern.

Die Parzelle GS 1226, die bisher der Landwirtschaftszone zugeteilt ist, soll neu der Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung zugeteilt werden. Damit wird eine der nötigen Grundlagen geschaffen, dass anschliessend die entsprechende Fläche durch die Einwohnergemeinde Cham erworben werden kann.

Das Ziel, den attraktiven Raum entlang dem Seeufer für die Bevölkerung weiter zu öffnen, entspricht einer langen Tradition. Markante Fixpunkte dieser Geschichte waren die Jahre 1948 und 1981, in denen die Gemeinde zuerst den östlichen, dann auch den westlichen Teil des Villetteparks erwerben konnte. Damit konnte der öffentliche Charakter dieser Parkanlage dauerhaft gesichert werden. Die geplante Erweiterung des öffentlich zugänglichen Bereiches steht auch in direktem Zusammenhang mit der Parkstadt-Entwicklungsstrategie. Diese Strategie haben die Stimmberechtigten im November 2009 zugestimmt.

Die geplante Umzonung der Parzelle GS 1226 in die Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung führt zu einer deutlichen Ausweitung und Aufwertung der öffentlichen Chamer Grünanlagen am See. Mit dieser Änderung können die raumplanerischen Grundlagen geschaffen werden, um einen Teil des bereits 1990 verfolgten und nach wie vor als richtig erachteten Planungsziels einer zusätzlichen Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Seeuferbereichs umzusetzen.

Der mögliche Erwerb der Parzelle GS 1226, verbunden mit der erforderlichen Umzonung, bietet der Gemeinde eine einmalige Möglichkeit, die schönen Parks entlang dem Seeufer, den direkten Seeanstoss und die naturräumlichen Qualitäten weiter zu entwickeln.

2. Ausgangslage

Ein wesentlicher Faktor der Wohn- und Standortqualität von Cham ist nicht nur der Seeanstoss an sich, sondern der Umfang und die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Fläche im Uferbereich des

Zugersees. Die verschiedenen Bereiche mit dem Strandbad, dem Bootshafen, dem vielseitig nutzbaren Hirsgartenareal und dem Villettepark bilden eine attraktive Mischung öffentlicher Freiflächen und Anlagen. Sie ist das Resultat einer langjährigen, vorausschauenden Planung und Landerwerbspolitik der Gemeinde. Ein Höhepunkt war dabei zweifellos der Erwerb des Villetteparks im Jahr 1981 durch die Einwohnergemeinde Cham. Dieses Potential ist zu nutzen, sorgfältig zu pflegen und nach Möglichkeit auszubauen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision von 2007 wurde die Zonierung des gesamten Bereiches zwischen der Lorzemündung, dem Zugersee, der Bahnlinie und dem Wohnquartier Eslen diskutiert. Der gesamte Bereich verblieb, wie in der Ortsplanung 1990, in der Landwirtschaftszone, da keine Veränderungen der Rahmenbedingungen erkennbar waren. Eine Veräusserung an die Gemeinde kam damals aus Sicht der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer nicht in Frage. Aus der Sicht der Planungskommission und des Gemeinderates kam die ganze oder partielle Umwandlung in eine privat nutzbare Bauzone ebenso wenig in Frage.

Vor einiger Zeit hat Jacqueline Naville, die Eigentümerin der östlichsten, direkt an den Villettepark angrenzenden Parzelle GS 1226, mit einer Fläche von ca. 12'430 m², gegenüber dem Gemeinderat eine mögliche Verkaufsbereitschaft signalisiert. Am 25. Juni 2009 wurde ein Vorvertrag zu einem Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Cham und Jacqueline Naville unterzeichnet. Auf der Parzelle GS 1226 besteht heute ein Vorkaufsrecht zu Gunsten von André Naville (Bruder der Verkäuferin), Eigentümer der benachbarten Parzellen GS 3164 und 2741.

Die Erweiterung des öffentlichen Seeuferbereichs könnte damit partiell umgesetzt werden. Dazu sind jedoch zuerst die zonenrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3. Planungsmittel

Kantonale Pläne und Gesetze

Im kantonalen Richtplan ist die Umzonungsfläche als Landwirtschaftsgebiet bezeichnet. Diese Bezeichnung gilt allerdings auch für alle Zonen öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF), die gemäss § 18 Abs. 1 Planungs- und Bau-

gesetz (PBG) zu den Nichtbauzonen gehören. Die Umwandlung einer Fläche von der Landwirtschaftszone in die Zone OeIF tangiert somit den entsprechenden Richtplaninhalt nicht und erfordert folglich auch keine Richtplanänderung. Ein Streifen entlang dem Seeufer ist zudem als kantonales Seeufer- und Landschaftsschutzgebiet bezeichnet. Die entsprechende Umsetzung durch die identisch abgegrenzte kantonale Seeuferschutzzone wird durch die vorliegende Umzonung nicht tangiert. Von weiteren Festlegungen des kantonalen Richtplans ist die Umzonungsfläche nicht betroffen. Im Übrigen stehen die vorliegenden Änderungen des Zonenplans und des gemeindlichen Richtplans in keinem Widerspruch zu Vorgaben kantonalen Gesetze oder Planungen.

Pläne und Gesetze auf Bundesebene

Auch Randbedingungen, die sich aus dem Recht sowie Richt- oder Sachplänen des Bundes ergeben, sind durch die geplante Umzonung entweder eingehalten oder nicht betroffen. Dies betrifft namentlich das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), das im Gebiet «Täubmatt» durch den kantonalen Richtplan sowie die daraus abgeleitete Seeuferschutzzone umgesetzt ist. Die Eidgenössische Lärmschutzverordnung ist im vorliegenden Fall trotz der Nähe zu den beiden Verkehrsträgern Bahn und Kantonsstrasse nicht relevant, weil die Bestimmungen der Zone öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung das Erstellen von Bauten mit lärmempfindlichen Räumen ohnehin nicht zulassen.

Übrige Ortsplanung

Die Teiländerung betrifft die übrigen Inhalte der kommunalen Planung, namentlich den gesamten restlichen Zonenplan, nicht und kann deshalb als isolierte Korrektur vorgenommen werden.

4. Erläuterungen zu den Änderungen im Zonenplan und im gemeindlichen Richtplan

Im Zonenplan wird die bisher der Landwirtschaftszone zugeteilte Fläche der Parzelle GS 1226 im Umfang von 8'580 m² neu zum grössten Teil der Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung (OeIF, ca. 8'120 m²) und im nördlichsten Teil entlang der Bahnlinie der Zone öffentliches Interesse für Bauten (OeIB, ca. 460 m²) zugeteilt. Unverändert bestehen bleiben die überlagerte kantonale See-

uferschutzzone (SSK), die überlagerte gemeindliche Landschaftsschutzzone (LSG) und der partiell die Parzelle GS 1226 betreffende Eintrag für archäologische Fundstätten.

Änderung gemeindlicher Richtplan, Richtplankarte Siedlung und Landschaft

In der Richtplankarte Siedlung und Landschaft ist die Parzelle GS 1226 als Landwirtschaftsgebiet bezeichnet. Analog dem kantonalen Richtplan ist auch hier als Voraussetzung für die Umzonung in die Zone OeIF keine Änderung nötig, weil unter dieser Signatur nicht nur Flächen erscheinen, die im Zonenplan als Landwirtschaftszonen auszuscheiden sind, sondern auch solche, die anderen Nichtbauzonen wie Spezialzonen oder der Zone OeIF zugeteilt werden. Ebenfalls keine Änderung erfordern die Überlagerungen «Kantonales Landschafts- oder Seeuferschutzgebiet» und «Gemeindliches Landschaftsschutzgebiet» im Bereich der Parzelle GS 1226, da sie unverändert übernommen und im Zonenplan durch entsprechende Schutzzonen umgesetzt werden.

Eine Anpassung ist hingegen bezüglich des Eintrags «Naherholung, heutiges Schwerpunktgebiet» nötig. Aufgrund der nicht gegebenen Verfügbarkeit für öffentliche Zwecke wurden in der bisherigen Richtplankarte alle Privatparzellen im Gebiet «Täubmatt» von der entsprechenden Signatur ausgenommen. Weil die Parzelle GS 1226 neu ebenfalls diesem Zweck dienen soll und das bereits bestehende Schwerpunktgebiet Naherholung nach Westen hin ausweitet, wird diese Fläche ebenfalls mit der entsprechenden Signatur versehen.

Eine leichte Korrektur wird auch in diesem Plan aufgrund der aktualisierten Waldfeststellung vorgenommen.

Änderung gemeindlicher Richtplan, Richtplantext L 7, Naherholung

Die Ausweitung der Zone des öffentlichen Interesses auf das Gebiet «Täubmatt» wird nicht nur in der Richtplankarte Siedlung und Landschaft, sondern auch im Richtplantext berücksichtigt. Im Richtplankapitel L7, Naherholung, wird die Liste der gegenüber dem kantonalen Richtplan zusätzlich vorgesehenen Naherholungsgebiete um den Eintrag «Seeuferbereich Villette Täubmatt (bestehend und Entwicklungsgebiet)» ergänzt.

Gemäss Planungs- und Baugesetz ist die Teiländerung im Zonenplan durch die Einwohnergemeinde zu erlassen. Bei der Teiländerung im gemeindlichen Richtplan liegt die Kompetenz für den Erlass beim Gemeinderat. Dieser Erlass folgt in Abstimmung mit der Teiländerung im Zonenplan.

Waldfeststellung

Mit der neuen Zonierung im Gebiet «Täubmatt» werden bezüglich der angrenzenden Waldränder zwei unterschiedliche Situationen geschaffen:

- Die Zone OeF ist keine Bauzone. Für angrenzende Waldränder gilt der dynamische Waldbegriff, das heisst die Abgrenzung ist nicht fix, sondern kann sich mit der Zeit ändern.
- Die Zone OeB ist eine Bauzone. Gegenüber solchen gilt der statische Waldbegriff, das heisst die festgestellte Waldgrenze ist fix und nicht mehr veränderbar.

Neue Nutzung und Gestaltung der Parzelle GS 1226

Damit das in der Landwirtschaftszone liegende Grundstück GS 1226 wie vorgesehen durch die Gemeinde erworben werden kann, muss die infolge der künftigen Nutzung und Gestaltung nicht mehr gegebene landwirtschaftliche Eignung nachgewiesen werden. In § 27 Abs. 2 Bauordnung (BO) ist folgender Grundsatz festgehalten: «Ist ein Grundstück innerhalb der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung jederzeit frei zugänglich bzw. liegt eine rechtskräftige Baubewilligung für diese Nutzung vor, so gilt dieses Grundstück als für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung nicht geeignet.» Der Erwerb des Grundstücks durch die Gemeinde im geplanten Sinn ist somit nach Vorliegen eines bewilligten Bauprojekts möglich, welches die öffentliche Zugänglichkeit und nicht mehr gegebene landwirtschaftliche Eignung aufzeigt und sicherstellt. Die vorliegende Fassung des Gestaltungskonzept sieht vor, das Areal in zwei Hauptbereiche zu unterteilen: Die seeseitige Hälfte wird als Bereich mit Schilf- und Binsenbeständen belassen bzw. weiterentwickelt. Dieser Teil ist dem Publikum nicht zugänglich und der Flora und Fauna vorbehalten. Der nördliche Teil des Areals wird über das bestehende Wegnetz des Villetteparks erschlossen und als öffentliche Aufenthaltswiese mit einem Rundweg und Sitzgelegenheiten gestaltet.

5. Erste Vorprüfung

Der Gemeinderat hat am 4. November 2010 dem Zonenplan und Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, Teiländerung GS 1226 («Täubmatt»), mit dem Gestaltungskonzept zugestimmt und diese zur Vorprüfung der kantonalen Baudirektion gestellt. Mit Schreiben vom 25. Februar 2011 wurde das Ergebnis der Vorprüfung mitgeteilt. Darin werden zwei Vorbehalte geäussert. Im ersten Vorbehalt wird von der Gemeinde erwartet, dass ein ausreichender Bedürfnisnachweis inklusive Interessenabwägung für die vorgesehene Umzonung der Parzelle GS 1226 von der Landwirtschaftszone in die Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung erbracht wird. Dieser Vorbehalt wurde für die öffentliche Auflage wie folgt ergänzt:

- Die geplante Erweiterung des öffentlich zugänglichen Bereichs steht in direktem Zusammenhang mit der Parkstadt-Entwicklungsstrategie der Gemeinde. Dieser Strategie hat die Einwohnergemeinde Cham im November 2009 zugestimmt. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Umzonungsvorlage ist die nachhaltige Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und Parkanlagen zur Naherholung von besonderer Bedeutung. In der Abstimmungsvorlage zur Parkstadt-Entwicklungsstrategie wurden die bereits vorhandenen Frei- und Erholungsflächen ebenso aufgezeigt wie die weiteren Entwicklungsbereiche, unter anderem auch die Option einer Erweiterung des Villetteparks nach Südwesten im Gebiet «Täubmatt».
- Das Ziel, den attraktiven Raum entlang dem Seeufer für die Bevölkerung zu öffnen, ist nicht neu, sondern entspricht einer langen Tradition. Markante Fixpunkte in dieser Geschichte waren die Jahre 1948 und 1981, in denen die Gemeinde zuerst den östlichen, dann auch den westlichen Teil des Villetteparks erwarb. Damit konnte der öffentliche Charakter dieser Parkanlage dauerhaft gesichert werden. Dies ist deshalb von grosser Bedeutung, weil in Cham Teile des Uferbereichs durch private Nutzungen belegt sind.
- Bezüglich Nutzung und Gestaltung verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein breites Spektrum von verschiedenen Möglichkeiten anzubieten und diese gezielt den einzelnen Arealen zuzuordnen. Entsprechend deutlich unterscheiden sich die Areale des Strandbades und Bootshafens Seematt, des Hirsgartens als öffentliche Spiel- und Erholungszone sowie Veranstaltungsort und der Vilette

als Parklandschaft. Bei der zur Erweiterung dieser öffentlichen Flächen vorgesehenen Parzelle GS 1226 «Täubmatt» stehen im Gegensatz dazu landschaftliche und naturräumliche Qualitäten wie Schilf- und Binsenbestände im Vordergrund, die den Rahmen für eine ruhige, naturnahe Zone am See bilden. Das bereits bestehende Angebot wird somit nicht nur quantitativ ausgeweitet, sondern um ein neues Element mit eigenem Charakter erweitert.

- Je mehr die Stadt wächst, desto wichtiger sind angemessene Erholungsräume. Die Statistik zeigt, dass das Bevölkerungswachstum deutlich über dem Zuwachs der entsprechenden Freiräume liegt: So entsprechen öffentlich zugängliche Flächen im Seeuferbereich inkl. GS 1226 ca. 11 Hektaren. Dies entspricht einem Zuwachs von 135 % gegenüber einem Bevölkerungswachstum von 160 % gegenüber dem Jahr 1981, als die öffentlich zugängliche Fläche im Seeuferbereich letztmals wesentlich erweitert wurde.
- Gemäss den neuesten Erhebungen ist der Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich angestiegen. Diese Altersgruppe ist besonders auf siedlungsnahen, ihren spezifischen Ansprüchen angepasste und ruhige Freiräume angewiesen.
- Bei der Abwägung zwischen dem Erhalt der bestehenden Situation mit dem Verbleib in der Landwirtschaftszone und einer möglichen Erweiterung des Villetteparks kommt der Gemeinderat Cham zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an einer Zugänglichkeit und Nutzung der Parzelle GS 1226 für die gesamte Bevölkerung mit entsprechender Zonierung und Gestaltung klar überwiegt. Die bestehenden Schilf- und Binsenbestände können erhalten bleiben und die baulichen Eingriffe (Rundweg) durch einen angemessenen ökologischen Ersatz in Form der geplanten extensiven Wiese ausgeglichen werden.

Der zweite Vorbehalt betreffend forstrechtliche Aspekte wurde mit einer Aktualisierung der Waldgrenze und damit verbundener Waldfeststellung und -festlegung abgehandelt und erfüllt (siehe Punkt 4, Waldfeststellung).

Das Gestaltungskonzept «Täubmatt» (siehe Punkt 4, Neue Nutzung und Gestaltung der Parzelle GS 1226) wurde in der Vorprüfung von der Kommission Natur und Landschaft sehr positiv beurteilt.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, die Vorgaben der Baudirektion des Kantons Zug mit dem angepassten Gestaltungskonzept vollumfänglich erfüllt zu haben.

6. Öffentliche Auflage

Gemäss Planungs- und Baugesetz wurden die Planungsmittel vom 15. April bis 16. Mai 2011 öffentlich aufgelegt. Es gingen zwei Einwendungen ein (siehe Kapitel Einwendungen mit Stellungnahme des Gemeinderates). Der Gemeinderat entschied in der Sitzung vom 17. Mai 2011 die Gemeindeversammlungsvorlage auf den 12. Dezember 2011 zu traktandieren. Den Einwendern wurde rechtliches Gehör gewährt. In den Gesprächen wurden keine gemeinsamen Lösungen gefunden und die Einwendungen werden aufrecht erhalten.

7. Zweite Vorprüfung

Der Gemeinderat reichte am 12. Juli 2011 den überarbeiteten Planungsbericht, den Richtplanteil L7 – Naherholung, den Zonenplan und Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, Teiländerung GS 1226 der Baudirektion zur zweiten Vorprüfung ein. Mit dem Schreiben vom 7. Oktober 2011 wurde das Ergebnis der zweiten Vorprüfung mitgeteilt. Die Kantonale Baudirektion kommt in ihrer zweiten Vorprüfung zum Schluss, dass in den geänderten Unterlagen die Vorbehalte aus der ersten Vorprüfung berücksichtigt wurden. Der Bedürfnisnachweis für eine Erweiterung der Zone OeF im Gebiet «Täubmatt», angrenzend an den Vilette Park, sei erbracht. Die Gemeinde Cham habe mit der Parkstadt-Entwicklungsstrategie belegen können, dass parallel zur Bevölkerungszunahme auch das Bedürfnis der Bevölkerung nach Naherholungsgebieten zunimmt. Mit der Zonenplanänderung wird diesem Bedürfnis entsprochen.

Die Kantonale Baudirektion teilt in ihrem Schreiben vom 7. Oktober 2011 mit, dass der geplanten Zonenplanänderung sowie der Richtplanänderung vorbehaltlos zugestimmt werden kann.

8. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
21. Mai 2006	Souverän	Beschluss Ortsplanung 2007
20. März 2007	Regierungsrat	Genehmigung der Ortsplanung, Beibehaltung des GS 1226 in der Landwirtschaftszone
26. April 2010	Planungskommission	Zustimmung zum Gestaltungskonzept
30. März 2010	Gemeinderat	Bauanfrage an die kantonale Baudirektion: Gestaltungskonzept «Täubmatt»
4. Juni 2010	Kantonale Baudirektion	Ablehnender Entscheid des Gestaltungskonzeptes
2. November 2010	Gemeinderat	Einreichung zur ersten Vorprüfung an die kantonale Baudirektion: Zonenplan und Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, Teiländerung GS 1226 («Täubmatt») und überarbeitetes Gestaltungskonzept
25. Februar 2011	Kantonale Baudirektion	Eingang des ersten Vorprüfungsberichts mit zwei Vorbehalten bezüglich des Bedürfnisnachweises und forstrechtlichen Aspekten
12. April 2011	Gemeinderat	Freigabe zur öffentlichen Auflage
15. April–16. Mai 2011	Bevölkerung	Öffentliche Auflage
3. und 17. Mai 2011	Gemeinderat	1. und 2. Lesung Gemeindeversammlungsvorlage; Rückzug der GV Vorlage für die GV vom 20. Juni 2011 wegen Eingang Einwendungen
5. und 6. Juli 2011	Einwender	Rechtliches Gehör
12. Juli 2011	Gemeinderat	Einreichung zur zweiten Vorprüfung an die kantonale Baudirektion
27. September 2011	Amt für Raumplanung	Ablehnender Entscheid zum Einwand Umzonung in OelB statt OelF
03. Oktober 2011	Planungskommission	Ablehnender Entscheid zum Einwand Umzonung in OelB statt OelF
07. Oktober 2011	Kantonale Baudirektion	Eingang des zweiten Vorprüfungsbericht ohne weitere Vorbehalte
12. Dezember 2011	Souverän	Zonenplan, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt» Ja/Nein

9. Landkauf

Will die Gemeinde das GS 1226 erwerben, müssen drei Voraussetzungen erfüllt sein. Eine davon ist, wie oben ausgeführt, die Umzonung des Grundstücks aus der Landwirtschaftszone. Zusätzlich bedarf die Gemeinde einer Bewilligung zum Kauf dieser ehemals landwirtschaftlichen Fläche. Dies erreicht die Gemeinde durch den Nachweis, dass die landwirtschaftliche Nutzung oder die Nutzung für den Gartenbau faktisch unmöglich sein wird. Dies wiederum hängt vom Gestaltungskonzept ab, welches dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht wurde (siehe Ausführungen unter Ziffer 5 oben) und von der Bewilligung des Baugesuchs. Die letzte Voraussetzung, dass die Gemeinde das GS 1226 erwerben kann, ist im vorliegenden Fall der Verzicht des Vorkaufsberechtigten.

Damit die Entscheidungsfindung bezüglich des Zonenplans, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt» in Kenntnis aller Fakten geschehen kann, soll im Folgenden der bisherige und weitere Ablauf aufgezeigt werden:

- Am 25. Juni 2009 wurde ein Vorvertrag zu einem Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Cham und Jacqueline Naville unterzeichnet. Dieser Vertrag ist auf die nächsten drei Jahre nach Vertragsabschluss befristet.
- Der Erwerb des GS 1226 setzt die Umzonung in die Zone OelF voraus.
- Die Parteien vereinbarten einen Kaufpreis von netto CHF 305.00/m², also CHF 3'764'005.00.
- Der Gemeinderat hat zusammen mit der Rechnungsprüfungskommission die Kompetenz, den Landkauf nach in Kraft tretender Zonenplan-teiländerung abzuschliessen.

- Das Vorkaufsrecht kann nach Vertragsabschluss betreffend Landerwerb der Parzelle GS 1226 zwischen der Einwohnergemeinde Cham und Jacqueline Naville geltend gemacht werden.
- Der Vorkaufsberechtigte kann die Parzelle GS 1226 zu den von der Einwohnergemeinde Cham und Jacqueline Naville vereinbarten Bedingungen, insbesondere zum vereinbarten Kaufpreis, erwerben.
- Macht der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht geltend und hält er sich an die im Kaufvertrag festgelegten Bedingungen, erwirbt er das GS 1226.
- Verzichtet der Vorkaufsberechtigte auf das Vorkaufsrecht, so wird die Einwohnergemeinde Cham den Landerwerb rechtskräftig abschliessen.
- Mit der Annahme und mit dem in Kraft treten der Zonenplanteiländerung ist die Zuordnung in die Zone OeLF definitiv. Der Vorkaufsberechtigte würde das Land folglich als Nichtbauzone erwerben.

10. Was geschieht wenn...

... der Souverän Ja sagt? Das Verfahren der Zonenpländerung wird fortgesetzt. Die zweite öffentliche Auflage wird durchgeführt, anschliessend erfolgt die Einreichung zur Genehmigung. Nach Beschluss durch den Regierungsrat wird die Änderung rechtskräftig. Die Einwohnergemeinde wird das Land erwerben, sofern das notwendige Baugesuch genehmigt wird.

... der Souverän Nein sagt? Das Verfahren der vorliegenden Zonenplanänderung wird gestoppt, ein Landkauf durch die Gemeinde wäre nicht möglich.

11. Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt dem vorliegenden Zonenplan, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt» zuzustimmen. Bezüglich Nutzung und Gestaltung verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein breites Spektrum an Freiräumen anzubieten. Bei der Erweiterung des Villetteparks durch die vorgesehene Parzelle GS 1226 Täubmatt stehen landschaftliche und naturräumliche Qualitäten wie Schilf- und Binsenbestände im Vordergrund, die den Rahmen für eine ruhige, naturnahe Zone am See bilden. Das bereits bestehende Angebot wird somit nicht nur quantitativ ausgeweitet, sondern um ein neues Element mit eigenem Charakter erweitert.

ANTRAG

Dem Zonenplan, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt» wird zugestimmt.

Pläne und Dokumente

- Zonenplan, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt», alt / neu mit Legende
- Gemeindlicher Richtplan, Teiländerung «Täubmatt», Richtplankarte Siedlung und Landschaft, alt / neu mit Legende
- Gemeindlicher Richtplan, Kapitel L7, Naherholung
- Waldfeststellung «Täubmatt»
- Gestaltungskonzept «Täubmatt»

Legende

Genehmigungsinhalt

- Zone öffentliches Interesse für Bauten (OelB)
- Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung (OelF)

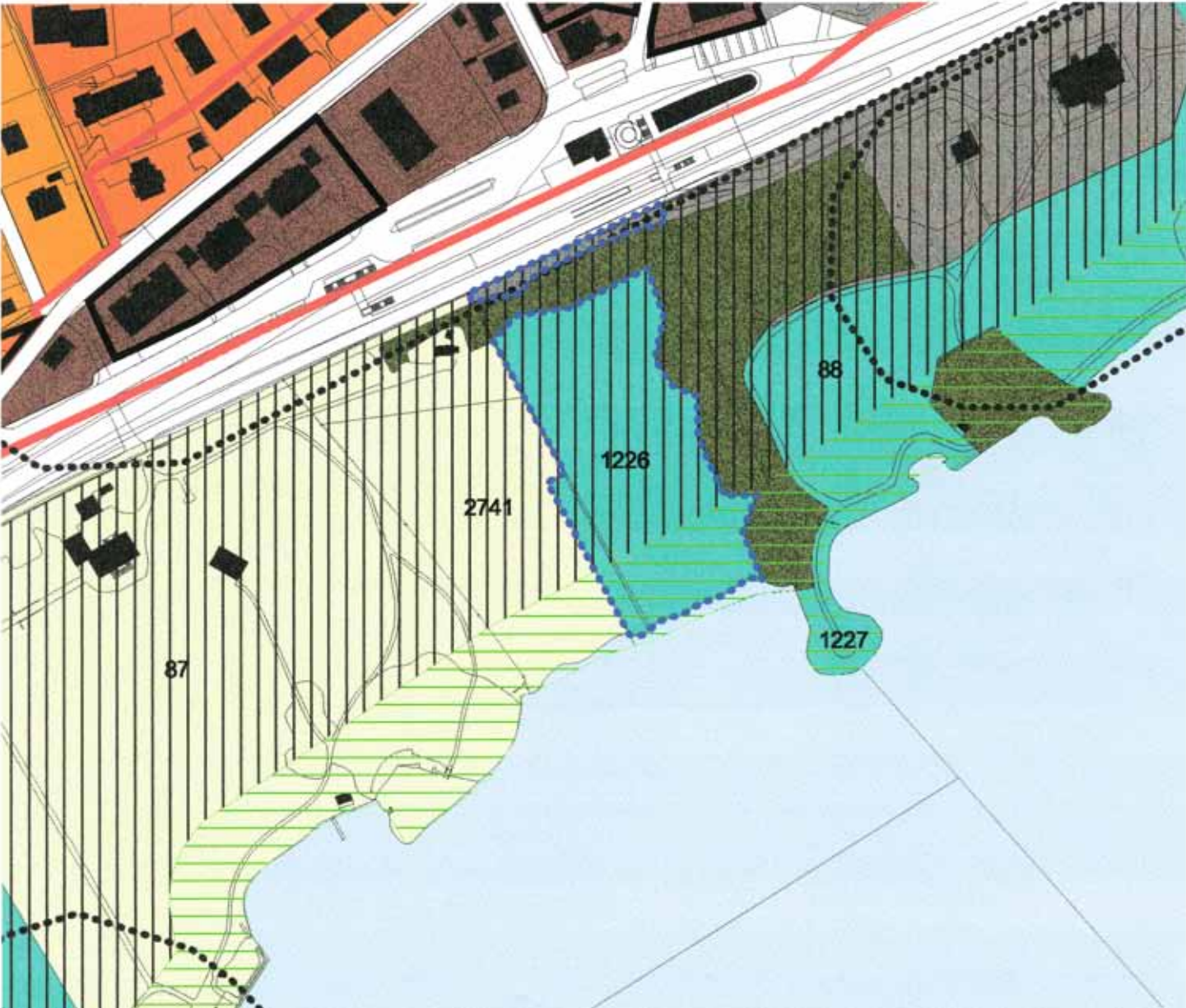
Informationsinhalt

- Perimeter Genehmigung Änderungen
- Wohnzone 1a (W1a)
- Wohnzone 4 (W4)
- Kernzone (KA)
- Zone öffentliches Interesse für Bauten (OelB)
- Landwirtschaftszone (L)
- Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung (OelF)
- Ortsbildschutz (OS)
- Bebauungsplan (bp)
- Archäologische Fundstätten
- Landschaftsschutzzone gemeindlich (LSG)
- Wald
- Gewässer
- Seeuferschutzzone kantonal (SSK)

ZONENPLAN ALT



ZONENPLAN NEU



Legende

Genehmigungsinhalt

-  Vorranggebiet des öffentlichen Interesses (Bauten und Anlagen)
-  Landwirtschaftsgebiet (Landwirtschaftszone, Fruchtfolgefläche, Spezialzone)

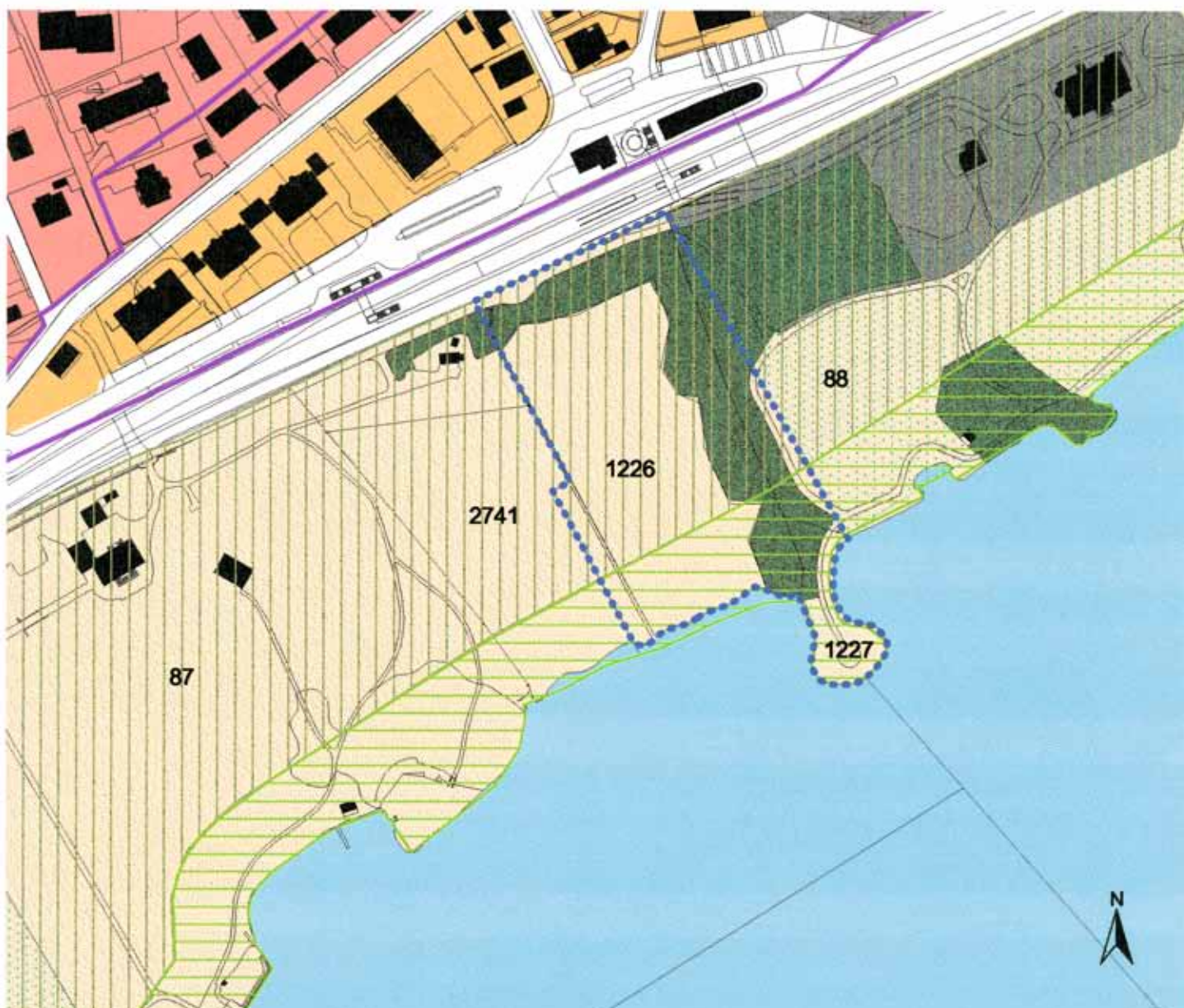
-  Naherholung: Heutiges Schwerpunktgebiet

Informationsinhalt

-  Perimeter Genehmigung Änderungen
-  Vorranggebiet für Wohnen
-  Vorranggebiet für Mischnutzungen
-  Vorranggebiet des öffentlichen Interesses (Bauten und Anlagen)
-  Ortsbild
-  Landwirtschaftsgebiet (Landwirtschaftszone, Fruchtfolgefläche, Spezialzone)

-  Kantonales Landschafts- oder Seeuferschutzgei
-  Gemeindliches Landschaftsschutzgebiet
-  Naherholung : Heutiges Schwerpunktgebiet
-  Wald
-  Gewässer

TEILRICHTPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT ALT



TEILRICHTPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT NEU



L 7 Naherholung

Ausgangslage Als Ausgangslage werden die Naherholungsgebiete des kantonalen Richtplans 2004 bezeichnet. Sie werden differenziert in heutige Schwerpunktgebiete und zu erwartende Entwicklungsgebiete der Kurz- und Naherholung.

Richtplaninhalt Ergänzend werden im Richtplan weitere Naherholungsgebiete ausgeschieden:

- Beidseits der Lorze von Cham/See bis Hagendorn-Rumentikon (bestehend und Entwicklungsgebiet)
- Grobenmoosebene (Entwicklungsgebiet)
- Lindencham gegen Lorze (Entwicklungsgebiet)
- Südlich Heiligkreuz - Wasenacker (Entwicklungsgebiet)
- Friesenchamer Allmend - Pfad (Entwicklungsgebiet)

Die Entwicklungsgebiete setzen den Ausbau der Netze des Langsamverkehrs nach Richtplan Verkehr voraus.

Entwurf neue Fassung, Änderung fett hervorgehoben

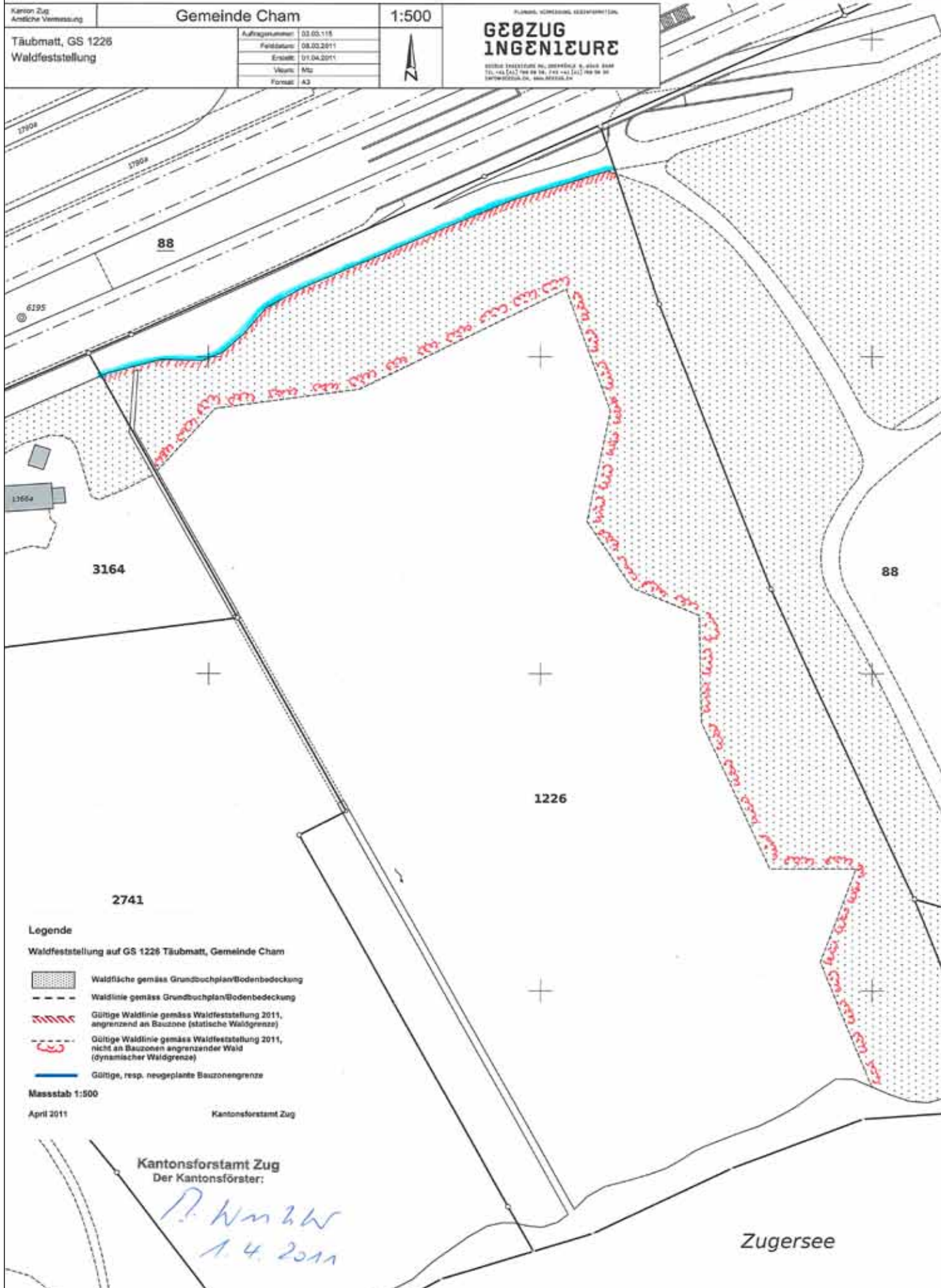
L 7 Naherholung

Ausgangslage Als Ausgangslage werden die Naherholungsgebiete des kantonalen Richtplans 2004 bezeichnet. Sie werden differenziert in heutige Schwerpunktgebiete und zu erwartende Entwicklungsgebiete der Kurz- und Naherholung.

Richtplaninhalt Ergänzend werden im Richtplan weitere Naherholungsgebiete ausgeschieden:

- Beidseits der Lorze von Cham/See bis Hagendorn-Rumentikon (bestehend und Entwicklungsgebiet)
- Grobenmoosebene (Entwicklungsgebiet)
- Lindencham gegen Lorze (Entwicklungsgebiet)
- Südlich Heiligkreuz - Wasenacker (Entwicklungsgebiet)
- Friesenchamer Allmend - Pfad (Entwicklungsgebiet)
- **Seeuferbereich Vilette-Täubmatt (bestehend und Entwicklungsgebiet)**

Die Entwicklungsgebiete setzen den Ausbau der Netze des Langsamverkehrs nach Richtplan Verkehr voraus.



Einwendungen mit Stellungnahme des Gemeinderates

Einwendungen von André Naville

Anträge und Begründung

1. Es sei auf die Umzonung von GS 1226 in die Zone OeLF zu verzichten.

Wie sich schon aus der Vorprüfung durch die Baudirektion gemäss Bericht vom 25. Februar 2011 ergibt, ist der Bedürfnisnachweis für die Umzonung von GS 1226 in die Zone OeLF noch nicht erbracht. Die Interessenabwägung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Parknutzung ist besser aufzuzeigen, was bis heute nicht gelungen ist. Der Einwender schliesst sich der Interpretation der Baudirektion an, zumal der Chamer Souverän die Zustimmung zur «Parkstadt» verweigert hat.

Stellungnahme des Gemeinderates

In der Vorprüfung der Baudirektion gemäss Bericht vom 25. Februar 2011 werden zu Kapitel 2.1 'Grundsätzliches' und Kapitel 2.3 'Forstrechtliche Aspekte' insgesamt zwei Vorbehalte geäussert. Der Einwender bezieht sich auf den Vorbehalt zu 'Grundsätzliches', spricht dem Bedürfnisnachweis inklusive Interessenabwägung. Dieser wurde ausführlich von Werner Schibli, Raumplaner Aarau, im Planungsbericht für die öffentliche Auflage mit den Kapiteln 4, 5 und Kapitel 6 ergänzt und vertieft.

Dieser Vorbehalt wurde für die öffentliche Auflage wie folgt ergänzt:

- Die geplante Erweiterung des öffentlich zugänglichen Bereichs steht in direktem Zusammenhang mit der Parkstadt-Entwicklungsstrategie der Gemeinde. Dieser Strategie hat die Einwohnergemeinde Cham im November 2009 zugestimmt. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Umzonungsvorlage ist die nachhaltige Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und Parkanlagen zur Naherholung von besonderer Bedeutung. In der Abstimmungsvorlage Parkstadt-Entwicklungsstrategie wurden die bereits vorhandenen Frei- und Erholungsflächen ebenso aufgezeigt wie die weiteren Entwicklungsbereiche, unter anderem auch die Option einer Erweiterung des Villetteparks nach Südosten im Gebiet Täubmatt.
- Das Ziel, den attraktiven Raum entlang dem Seeufer für die Bevölkerung zu öffnen, ist nicht neu, sondern entspricht einer langen Tradition. Markante Fixpunkte in dieser Geschichte waren die Jahre 1948 und 1981, in denen die Gemeinde zuerst den östlichen, dann auch den westlichen Teil des Villetteparks erwarb. Damit konnte der öffentliche Charakter dieser Parkanlage dauerhaft gesichert werden. Dies ist deshalb von grosser Bedeutung, weil in Cham Teile des Uferbereichs durch private Nutzungen belegt sind.
- Bezüglich Nutzung und Gestaltung verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein breites Spektrum an verschiedenen Möglichkeiten anzubieten und diese gezielt den einzelnen Arealen zuzuordnen. Entsprechend deutlich unterscheiden sich die Areale des Strandbades und Bootshafens Seematt, des Hirsgartens als öffentliche Spiel- und Erholungszone sowie Veranstaltungsort und der Vilette als Parklandschaft. Bei der zur Erweiterung dieser öffentlichen Flächen vorgesehenen Parzelle GS 1226 Täubmatt stehen im Gegensatz dazu landschaftliche und naturräumliche Qualitäten wie Schilf- und Binsenbestände im Vordergrund, die den Rahmen für eine ruhige, naturnahe Zone am See bilden. Das bereits bestehende Angebot wird somit nicht nur quantitativ ausgeweitet, sondern um ein neues Element mit eigenem Charakter erweitert.

– Soll der Bedarf auch quantitativ belegt werden, ist der Anteil der öffentlichen Freiflächen am See in Relation zum Bevölkerungswachstum der Gemeinde zu setzen. Als Basis wird das Jahr 1981 angenommen, als die öffentlich zugänglichen Flächen im Seeuferbereich letztmals wesentlich erweitert worden sind:

	Öffentliche Bereiche Seeufer*	in %	Bevölkerung	in %
1981: Vor Erwerb Westteil Villettepark	ca. 8.16 ha	100 %	9'299	100 %
1990: Gesamtrevision Ortsplanung	ca. 10.22 ha	+25 %	10'882	+17 %
2005: Gesamtrevision Ortsplanung	ca. 10.14 ha	+24 %	13'612	+46 %
2011: Geplanter Erwerb Parz.1226, Täubmatt	ca. 11.00 ha**	+35 %	14'848**	+60 %

* Zonen OeLF und OeLB südlich der Bahnlinie, abzüglich Waldflächen

** Fläche inkl. GS 1226; Bestand Bevölkerung: 31. 12. 2010

- Je mehr die Stadt wächst, desto wichtiger sind angemessene Erholungsräume. Die obige Zusammenstellung zeigt, dass das Bevölkerungswachstum deutlich über dem Zuwachs der entsprechenden Freiräume liegt. Gemäss den neuesten Erhebungen ist der Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich angestiegen. Diese Altersgruppe ist besonders auf siedlungsnahe, ihren spezifischen Ansprüchen angepasste Freiräume angewiesen.
- Bei der Abwägung zwischen dem Erhalt der bestehenden Situation mit dem Verbleib in der Landwirtschaftszone und einer möglichen Erweiterung des Villetteparks ist der Gemeinderat Cham der Ansicht, dass das öffentliche Interesse an einer Zugänglichkeit und Nutzung der Parzelle GS 1226 für die gesamte Bevölkerung mit entsprechender Zonierung und Gestaltung klar überwiegt. Die bestehenden Schilf- und Binsenbestände können erhalten bleiben und die baulichen Eingriffe (Rundweg) durch einen angemessenen ökologischen Ersatz in Form der geplanten extensiven Wiese ausgeglichen werden.

Mit diesen ergänzenden und vertieften Argumenten ist der Gemeinderat der Überzeugung, die Vorbehalte aus der Vorprüfung der Baudirektion gemäss Bericht vom 25. Februar 2011 vollumfänglich erfüllt zu haben.

Stellungnahme der Kantonalen Baudirektion, zweite Vorprüfung vom 07. Oktober 2011

Bei der ersten Vorprüfung wurden Vorbehalte vom Landwirtschaftsamt (ungenügender Bedürfnisnachweis) und vom Kantonsforstamt vorgebracht. In den geänderten Unterlagen (Planungsbericht vom 12. April) wurden diese Vorbehalte berücksichtigt. Der Bedürfnisnachweis für eine Erweiterung der Zone OeLF im Gebiet Täubmatt, angrenzend an den Vilette

Park, ist erbracht. Die Gemeinde Cham hat als «Parkstadt» belegen können, dass parallel zur Bevölkerungszunahme auch das Bedürfnis der Bevölkerung nach Naherholungsgebieten zunimmt. Mit der Zonenplanänderung wird diesem Bedürfnis entsprochen.

Der geplanten Zonenplanänderung sowie der Richtplanänderung kann somit vorbehaltlos zugestimmt werden.

2. Es sei davon Kenntnis zu nehmen, dass sich der Bachlauf im nördlichen Teil weitgehend auf GS 3164 meines Klienten befindet und somit nicht als natürliche Grenze zwischen GS 1226 und 2741 bzw. 3164 betrachtet werden kann.

In den Erläuterungen zur Freiraumgestaltung wird der Bach, der kaum Wasser führt, als «Grenzbach» betrachtet. Der Einwender trägt vor, dass insbesondere im Bereich von GS 3164 der Bach vollständig auf seinem Land liegt und daher die Eingriffsmöglichkeiten der Gemeinde Cham in diesem Bereich äusserst beschränkt sind. Auch dort, wo eine Öffnung des Baches in Betracht gezogen werden könnte, wäre der Grenzverlauf vorerst einmal von einer Fachperson zu eruieren und zu markieren, damit nicht Bauarbeiten auf fremdem Land von der Gemeinde dem Souverän vorgeschlagen werden.

Stellungnahme des Gemeinderates

Gemäss Katasterplan verläuft der Entwässerungsgraben als Grenzbach entlang den GS 3164, 2741 und 1226. Der Gemeinderat ist auch der Ansicht, dass der Bach- und Grenzverlauf von einem Geometer vorerst aufgenommen werden soll. Die Abteilung Planung und Hochbau hat die Grenzfeststellung bereits durch den Geometer aufgenommen und diese somit geklärt.

3. Falls die Umzonung zustande kommt, sei zwischen den Liegenschaften GS 1226 einerseits und GS 2741 und 3164 andererseits ein Grenzzaun bzw. eine Hecke zu ziehen, damit die Durchlässigkeit nicht gewährleistet ist.

Sollte die Umzonung von GS 1226 rechtskräftig durchgehen, würde dann die Grenzziehung zwischen der Landwirtschaftszone und Zone OeLF vom Villettepark an die Grenze zwischen GS 1226 einerseits und GS 2741 und 3164 verlegt. Bis jetzt ist jene Grenze mit einem Grenzzaun markiert und geschützt. Dies müsste selbstverständlich auch nach Verlegung der Zonengrenze so gemacht werden zwecks Aufrechterhaltung des Status quo. Entgegen der Äusserung der Baudirektion im Vorprüfungsbericht unter 2.5 kann das Eigentum des Einwenders durch eine natürliche Abgrenzung nicht rechtsgenügend geschützt werden. Die Lebensraumvernetzung kann bei diesen unterschiedlichen Zonen nur durch eine klare Trennung, wie sie auch schon jetzt beim Villettepark besteht, aufrecht erhalten werden, da mit einem erhöhten Besucheraufkommen auf GS 1226 zu rechnen wäre, das eingegrenzt werden muss.

Stellungnahme des Gemeinderates

In dieser Vorlage geht es in erster Linie um den Zonenplan, Teiländerung GS 1226. Gestalterische Belange werden erst zu einem späteren Zeitpunkt im Detail geklärt. Generell sieht das Gestaltungskonzept vor, die Landschaftskammer «Täubmatt» ökologisch und gestalterisch aufzuwerten. Eine von weiteren Massnahmen ist, den offenen Grabenbereich zu revitalisieren sowie eine Öffnung des eingedolten Bereiches mit geeigneten Ergänzungspflanzen zu begrünen. Somit entstünde ein natürlicher, blickdicht begrünter Grenzverlauf, der zugleich als eine Pufferzone zum Rundweg fungiert. Es ist zu erwähnen, dass die Kantonale Natur- und Landschaftskommission die Bachaufwer-

tung als natürliche Abgrenzung zu GS 3164 und 2741 begrüsst und unterstützt: Es sei wichtig, die Abgrenzung über eine natürliche Struktur zu erreichen; eine Zäunung zur Abgrenzung wäre aus dem Aspekt Lebensraumvernetzung nicht denkbar. Der Gemeinderat schliesst sich dieser Haltung an und ist der Ansicht, dass die natürlichen Aspekte, sprich die Lebensraumvernetzung für die Gestaltung der Parzelle GS 1226 klar überwiegt. Selbstverständlich ist die Gemeinde Cham auf eine Mitwirkung des Grundeigentümers der Parzellen 3164 und 2741 angewiesen. Dieser wird in die Planung miteinbezogen.

4. Weitere Anmerkungen

I. Der Einwender hat ein Vorkaufsrecht für den Erwerb von GS 1226. Er hat vom Vorvertrag zu einem Kaufvertrag zwischen seiner Schwester und der Gemeinde Cham (Urk. Nr. 2009/234 vom 25. Juni 2009) Kenntnis erhalten. Auf das beiliegende Schreiben vom 25. Mai 2010 an den Rechtsvertreter der Eigentümerin von GS 1226 steht seit bald einem Jahr eine Antwort aus.

II. Im aufgelegten Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Cham vom 12. April 2011 wird unter D auf einen Kaufvertragsentwurf hingewiesen, worin auch «die Modalitäten des Vorkaufsrechts vom Bruder der Grundeigentümerin von GS 1226 festgelegt werden.» Wie diese Modalitäten in einem Vertrag festgelegt werden, würde den betroffenen Bruder auch interessieren, da er offenbar dadurch ohne sein Wissen direkt involviert wurde.

III. Dem Einwender wurde immer zugesichert, dass er in die Planungsschritte einbezogen würde. Jetzt, wo die Angelegenheit rechtlich relevant wird, muss er durch die Publikation im Amtsblatt von den gemeindlichen Schritten Kenntnis nehmen. Ob dies einer beförderlichen Erledigung der anstehenden Probleme dienlich ist, kann offen bleiben. Der Einwender ist nach wie vor bereit, seine Verhandlungsbereitschaft zu offerieren, erwartet jedoch auch ein entsprechendes Entgegenkommen und eine offene Kommunikation.

Stellungnahme des Gemeinderates

I. Zur Kommunikation zwischen den Eigentümern, resp. den Rechtsanwälten von GS 3164 und GS 1226 kann der Gemeinderat keine Stellung nehmen, da ihm diese Inhalte nicht vorliegen.

II. Die Formulierung «Modalitäten des Vorkaufsrechts vom Bruder der Grundeigentümerin von GS 1226» im Protokoll des Gemeinderates Cham vom 12. April 2011 ist unkorrekt. Im Vorvertrag zu einem Kaufvertrag sind keine Modalitäten bezüglich des Vorkaufsrechts festgelegt. Das Vorkaufsrecht kann nach Vertragsabschluss betreffend Landerwerb der Parzelle GS 1226 zwischen der Einwohnergemeinde Cham und Jacqueline Naville geltend gemacht werden. Der Vorkaufsberechtigte kann die Parzelle GS 1226 zu den von der Einwohnergemeinde Cham und Jacqueline Naville vereinbarten Bedingungen, insbesondere zum vereinbarten Kaufpreis, erwerben. Macht der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht geltend und hält er sich an die im Kaufvertrag festgelegten Bedingungen, erwirbt er das GS 1226. Verzichtet der Vorkaufsberechtigte auf das Vorkaufsrecht, so kann die Einwohnergemeinde Cham den Landerwerb rechtskräftig abschliessen. Mit der Annahme und mit dem in Kraft treten der Zonenplanteiländerung ist die Zuordnung in die Zone OeLF definitiv. Der Vorkaufsberechtigte würde das Land folglich als Nichtbauzone erwerben.

III. Die Einwohnergemeinde hat das Vorgehen, die weiteren Schritte sowie das Ziel der Zonenplan, Teiländerung GS 1226 «Täubmatt» stets offen und transparent kommuniziert. Vertreter der Gemeinde Cham trafen sich im Zeitraum zwischen 2009 und 2011 mehrmals. Zusätzlich fanden telefonische Kontakte statt. Leider führten die umfangreichen Bemühungen der Gemeinde Cham bisher nicht zu einem Verzicht des bestehenden Vorkaufsrechts.

Einwendungen von Sibylle und Ferdinand Pacher-Theinburg, Adelrich Tresch, Daniel Bossard und Christine Bossard

Antrag und Begründungen

1. *Es sei auf die Umzonung von GS 1226 in die Zone OeLF zu verzichten. Es sei die Landwirtschaftsfläche auf dem Grundstück GS 1226 (Täubmatt) in die Zone OeLB (§ 27 Abs. 1 BO) umzuzonen.»*
- I. Freiflächen am See mit dem Zuwachs der Bevölkerung zu vergleichen ist ein untaugliches Verfahren, um festzustellen, ob am See neue Frei- und Ruheräume benötigt werden. Will man den Zuwachs von Freiflächen in Relation zur Bevölkerung setzen, so müsste der Gemeinderat alle öffentlichen Freiflächen innerhalb der Gemeinde ins Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung setzen.
- II. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass immer mehr ältere Menschen in der Gemeinde wohnen und diese Altersgruppe sei «besonders auf siedlungsnahen, ihren spezifischen Ansprüchen angepasste und ruhige Freiräume angewiesen». Die Bevölkerungsstatistik für die Jahre 2008 und 2009 zeigt zwei interessante Aspekte. Einerseits hat die Anzahl der älteren Menschen um 3.69 % zugenommen, andererseits ist die grösste Minusbewegung bei den 15–24-jährigen zu beobachten. Diese Gruppe hat um 5.27 % abgenommen. In Anbetracht des Ausbaus des öffentlichen Verkehrs und der Reduktion der Reisezeiten ist es nicht mehr zwingend notwendig, dass die Altersgruppe für Ausbildungs- und Studienzwecke den Wohnsitz von Cham weg verlegt. Trotzdem nimmt die Anzahl dieser Altersgruppe ab. Das kann ein Indiz dafür sein, dass die Infrastruktur der Gemeinde Cham die Bedürfnisse dieser Altersgruppe nicht abdecken kann. Dass also das Freizeitangebot für diese Altersgruppe ungenügend ist.
- III. Durch die Grossveranstaltungen mit Verstärkeranlagen auf dem Hirsgarten werden die Alarmpunkte in der umliegenden Wohnzone regelmässig überschritten. Im Gegensatz zum Hirsgarten grenzt GS 1226 im Osten an die Villetta, wo keine Menschen wohnen. Im Norden grenzt die GS 1226 an die Bahngleise. Der Bahnhof selber unterliegt keiner Lärmempfindlichkeitszone. Die nächsten Wohnbauten befinden sich über der Luzernerstrasse und in einer Distanz von ca. 400 Metern das Wohnquartier Eslen.
- IV. Die Landwirtschaftsfläche auf GS 1226 soll in die Zone OeLB gemäss § 27 Abs. 1 BO umgewandelt werden. Ca. 70 % der Täubmatt, ca. 8'580 m² liegen in der Landwirtschaftszone. Diese Landwirtschaftsfläche schliesst im nördlichen Bereich an den Wald und dieser an eine bereits bestehende OeLB entlang dem Bahndamm an. Um die bestehende und neue OeLB zusammen zu hängen, wäre der Wald teilweise zu roden, was eine entsprechende Bewilligung voraussetzt. Im gleichen Umfang könnte der Wald im unteren östlichen Be-

reich der Parzelle wieder aufgeforstet werden, was für eine Rodungsbewilligung Voraussetzung ist.

- V. Auf dieser neuen OeLB-Fläche könnte die Infrastruktur erstellt werden, wo Grossveranstaltungen durchgeführt werden können. Werden die Lautsprecher südwärts ausgerichtet, so würden allenfalls die Fische im Zugersee beschallt. Die öffentlichen Veranstaltungen könnten so auf zwei Gebiete, nämlich den Hirsgarten und die Täubmatt, verteilt werden. Für den Zugang für die Besucher auf GS 1226 wäre dies sogar noch besser. Der öffentliche Verkehr ist an den Bahnhof angeschlossen und im Bahngelände finden sich auch genügend Parkplätze für PW. Den Schutz- und Erhaltungsbedürfnissen der Natur könnten hinreichend Rechnung getragen werden. Diese würden, inkl. Wald, immer noch ca. 30 % der Grundstücksfläche ausmachen.
- VI. Sollte der Grundeigentümerin mehr als der Preisunterschied von Landwirtschaftsland zur Zone für OeLB bezahlt werden, kann das finanzpolitisch nur dann verantwortet werden, wenn auf dem GS 1226 eine aktive Nutzung möglich ist, die einem möglichst grossen Anteil der Bevölkerung dienen kann.
- VII. Darüber hinaus erstaunt es, dass für die weiteren Grundstücke im Westen bis und mit Eslen keine raumplanerischen Überlegungen gemacht werden, welche Massnahmen und Absichten die Gemeinde zur Nutzungssicherung plant. Der parzellenweise Erwerb ohne übergeordnete konkrete Vorstellungen über die Entwicklung und die Bedürfnisse der Gemeinde, kann die raumplanerischen Anforderungen an eine Planung entlang dem Seeufer in keiner Art und Weise erfüllen.

Stellungnahme des Gemeinderates

- I. In Frage gestellt wird in der Einwendung, dass eine Ausweitung des Bedarfs an OeLF-Flächen im Seeuferbereich im Planungsbericht u.a. mit der Bevölkerungsentwicklung der letzten 30 Jahre begründet wird. Ein solcher Zusammenhang besteht aber durchaus: Weil Cham als Wohngemeinde nicht nur, aber zu einem ganz wesentlichen Teil wegen der Lage am Zugersee eine hohe Attraktivität aufweist, spielen die öffentlich zugänglichen und nutzbaren Flächen am Seeufer eine zentrale Rolle. OeLF- oder OeLB-Flächen an anderen Orten des Gemeindegebiets sind zwar ebenfalls wichtig, können aber genügende öffentliche Zonen im Seeuferbereich nicht ersetzen. Der Hinweis, nur eine Gesamtbetrachtung über alle OeLF- bzw. OeLB-Flächen in der Gemeinde sei realistisch, stimmt daher nicht.
- II. Altersmässig bestätigen die Einwander, dass der Anteil der über 60-jährigen an der Gesamtbevölkerung im letzten Jahr um weitere 3.7% gestiegen ist. Sie bleiben indessen die Antwort schuldig, weshalb aufgrund dieser Entwicklung ein proportional stärkerer Ausbau öffentlich zugänglicher und nutzbarer Bereiche, die eher auf Ruhe und Erholung ausgerichtet und deshalb für diese Altersgruppe besonders geeignet sind, nicht angemessen und sinnvoll sein soll. Unzutreffend ist das Argument, die Abnahme der Bevölkerungsgruppe zwischen 15 und 59 und insbesondere zwischen 15 und 24 Jahren sei in Cham durch den Mangel an Freizeitangeboten und -möglichkeiten für Jugendliche und junge Erwachsene bedingt. Auch in der Stadt Zug, die an solchen Angeboten kaum einen Mangel aufweist, ist in den letzten Jahren eine fast identische Entwicklung feststellbar. Begründet ist diese Entwicklung wohl weit mehr durch den

Umstand, dass das Angebot günstiger oder zumindest erschwinglicher Wohnungen, auf welches vor allem jüngere Erwachsene angewiesen wären, zu knapp ist.

III. Die Argumentation der Einwender betr. Immissionen auf Liegenschaften im näheren Umfeld trifft nur bedingt zu. Auch im Fall von Veranstaltungen auf dem Areal Täubmatt wären Wohnliegenschaften nördlich des Bahnhofs von den entsprechenden Auswirkungen betroffen. Dass sich die nächsten Wohnbauten – wie in der Einwendung behauptet – erst jenseits der Luzernerstrasse befinden, trifft nicht zu.

IV. Das Grundstück GS 1226 in der Täubmatt wird von der übrigen Zone des öffentlichen Interesses (Villette-Areal) durch ein Waldstück räumlich und optisch abgetrennt. Diese Kammerung ist eine wesentliche Qualität dieses ufernahen Teilraums und darf nicht aufgegeben werden. Zum Wert eines Waldes gehört jedoch auch ein angemessener Übergang zum zugehörigen Vorfeld, wofür die direkt angrenzende Ausscheidung einer Bauzone keine gute Voraussetzung bildet. In übrigen ist die Argumentation der Einwender, dass die Umwandlung in eine Bauzone und die damit verbundene Anwendung des statischen Waldbegriffs einen Vorteil biete, nicht nachvollziehbar.

V. Das zur Umzonung vorgesehene Areal Täubmatt liegt wohl als Ganzes in der Landwirtschaftszone, besteht jedoch praktisch zur Hälfte aus einer Riedwiese mit Übergang zum Schilfgürtel entlang dem Seeufer. Dieser Bereich weist einen hohen naturräumlichen Wert auf und bietet zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Entwicklungsmöglichkeiten. Namentlich als Nistplatz für Wasservögel ist der zugehörige Seeuferbereich aufgrund seines Pflanzenbestandes und der Ungestörttheit sehr gut geeignet. Aus diesem Grund haben die kantonalen Instanzen eine erste Projektidee abgelehnt, die wohl eine Beschränkung der öffentlichen Aufenthaltsbereiche auf den nördlichen, uferfernen Arealteil vorsah, jedoch ebenso einen punktuellen Zugang bis zum Schilfgürtel in Form eines schmalen Holzstegs. Das entsprechende Störpotential durch die Präsenz von Menschen wurde als zu gross beurteilt. Unter diesen Umständen ist es offensichtlich, dass eine Zone OelB an dieser Stelle mit dem erklärten Ziel, eine weit intensivere bauliche Nutzung sowie Veranstaltungen bis hin zu publikums- und lärmintensiven Grossveranstaltungen zuzulassen, die als schützenswert taxierten Naturwerte vollends zerstören würde und im Widerspruch zu den Zielen des Natur- und Seeuferschutzes steht.

Das Areal Täubmatt ist verkehrsmässig über den südlich entlang der Bahnlinie verlaufenden Weg erschlossen. Dieser reicht als Zufahrt für einzelne Liegenschaften mit wenig Verkehr aus, ist jedoch für die Aufnahme grösserer Verkehrsfrequenzen oder das Befahren mit grösseren Fahrzeugen gänzlich ungeeignet. Die Breite reicht für das Kreuzen von Motorfahrzeugen nicht aus und der Weg bildet einen gut frequentierten Abschnitt des kantonalen Rad wie auch des Wanderwegnetzes. Im Gegensatz zu möglichen Kreuzungsmanövern auf der wesentlich breiteren Seestrasse als Erschliessung des Hirsgartens schliessen sich die erwähnten Nutzungen beim Zufahrtsweg zur Täubmatt faktisch aus. Zusätzlich zu bedenken ist, dass die Erschliessung ab dem Hauptstrassennetz über den Niveauübergang westlich des Bahnhofs führt. Aus Sicherheitsgründen sind Niveauübergänge Bahn/Strasse mittel- bis längerfristig nur noch für sehr untergeordnete Verbindungen denkbar. Eine offensichtliche Erhöhung der Kreuzungsfrequenzen bei einem

bestehenden Übergang, die durch die neue Ausscheidung einer Bauzone ausgelöst wird, ist auf diesem Hintergrund abzulehnen.

Das Areal Täubmatt entspricht flächenmässig nur scheinbar etwa demjenigen des Hirsgartens. Zieht man die Ried-/Schilffläche als für bauliche Interventionen und damit auch für Veranstaltungen ungeeignete Fläche ab, verbleibt ein Restbereich, der deutlich kleiner als das Hirsgartenareal ist. Eine Verlagerung der entsprechenden Nutzungen wäre deshalb ohne massive Einbussen nicht möglich. Aus heutiger Sicht von Vorteil sind die Synergieeffekte auf dem Hirsgartenareal, indem für unterschiedliche Nutzungen (Erholung, Schiffstation, kleine und grössere Veranstaltungen) zu einem beträchtlichen Teil die gleichen Infrastrukturanlagen (Zufahrt, Abstellflächen, WC-Anlagen, Küche) benützt werden können. Im Fall einer Aufsplitterung auf weit entfernte Areale wäre ein wesentlicher Mehraufwand für separate Ausstattungen beider Areals nötig.

VI. Der Gemeinderat Cham ist der Überzeugung, dass das öffentliche Interesse an einer Zugänglichkeit und Nutzung der Parzelle GS 1226 für die gesamte Bevölkerung mit entsprechender Zonierung und Gestaltung den Kaufpreis rechtfertigt.

VII. Wie im Planungsbericht zur Umzonung Täubmatt erwähnt wird, werden die öffentlich zugänglichen Seeuferbereiche unterschiedlich genutzt und sie sind entsprechend unterschiedlich ausgebildet. Schwerpunkte der öffentlichen Nutzungen bilden die Bereiche Strandbad/Bootshafen und Hirsgarten/Villette. Andere Bereiche, vor allem der westliche Teil des Villetteparks, weisen deutlich weniger bauliche Eingriffe auf und sind ruhigeren Formen der Erholung am Seeufer vorbehalten. Ein Blick auf den Zonenplan bestätigt dies, indem die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen auf die erwähnten Schwerpunktbereiche konzentriert sind, während sich die Zonen OelF vor allem in den Bereichen Villettepark und Eslen befinden. Die geplante Nutzung des Areals Täubmatt mit geringen baulichen Eingriffen und dem Ziel einer möglichst unverändert belassenen Landschaft bildet eine konsequente und logische Fortsetzung dieses Konzepts.

Stellungnahme der Kantonalen Baudirektion, zweite Vorprüfung vom 07. Oktober 2011

Herr Rechtsanwalt Raffael J. Weidmann fordert als juristischer Vertreter von vier Einwenderparteien eine Zuweisung von GS 1226 zur Zone öffentliches Interesse für Bauten (OelB) anstelle der Zone öffentliches Interesse für Erholung und Freihaltung (OelF).

Gegen eine solche Umzonung sprechen aus raumplanerischer Sicht folgende Punkte:

- Wie im Planungsbericht zur Umzonung Täubmatt erwähnt wird, werden die öffentlich zugänglichen Seeuferbereiche unterschiedlich genutzt und sie sind entsprechend unterschiedlich ausgebildet. Schwerpunkte der öffentlichen Nutzungen bilden die Bereiche Strandbad / Bootshafen und Hirsgarten / Villette. Die Zonen OelB sind auf diese Schwerpunktbereiche konzentriert. Die Ausscheidung einer weiteren OelB am äusseren Rand des OelF-Bereichs mit den entsprechenden Möglichkeiten zum Erstellen von Bauten und Anlagen (auch Hochbauten) wäre raumplanerisch nicht sinnvoll.

- Das zur Umzonung vorgesehene Areal Täubmatt liegt wohl als Ganzes in der Landwirtschaftszone, besteht jedoch praktisch zur Hälfte aus einer Riedwiese mit Übergang zum Schilfgürtel entlang dem Seeufer. Dieser Bereich weist einen hohen naturräumlichen Wert auf und bietet zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Entwicklungsmöglichkeiten. Das Störpotential, welches durch eine Zuweisung zur OelB entstünde, wäre entschieden zu gross.
- Das Areal Täubmatt ist verkehrsmässig über den südlich entlang der Bahnlinie verlaufenden Weg erschlossen. Dieser reicht als Zufahrt für einzelne Liegenschaften mit wenig Verkehr aus, ist jedoch für die Aufnahme grösserer Verkehrsfrequenzen oder das Befahren mit grösseren Fahrzeugen gänzlich ungeeignet, was ebenfalls gegen die Ausweisung einer Zone OelB spricht.
- Das Grundstück GS 1226 in der Täubmatt wird von der übrigen Zone des öffentlichen Interesses (Villette-Areal) durch ein Waldstück räumlich und optisch abgetrennt. Diese Kammerung ist eine wesentliche Qualität dieses ufernahen Teilraums und darf nicht aufgegeben werden.

Eine Zuweisung des GS Nr. 1226 zu einer OelB oder einer Bauzone im Sinne von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist raumplanerisch nicht vertretbar und wäre nicht genehmigungsfähig.

Traktandum 7 Kreditbegehren für die Neuanschaffung eines Feuerwehr-Pikettfahrzeugs

1. Einleitung, Ausgangslage

Die Feuerwehr Cham beabsichtigt, im Jahre 2012 ein zusätzliches Fahrzeug zu beschaffen. Das Amt für Feuerschutz gesteht der Feuerwehr Cham insgesamt 13 Fahrzeuge zu. Unter anderem ein Pikettfahrzeug und ein Pionierfahrzeug. Die Feuerwehr Cham verfügt über keines dieser Fahrzeuge. Alle Feuerwehren im Kanton Zug, bis auf die Gemeindefeuerwehren von Neuheim und Cham, besitzen bereits ein Pikett- bzw. Pionierfahrzeug.

Bisher arbeitete die Feuerwehr Cham bei Elementarereignissen mittels der beiden Transportfahrzeuge (Sprinter), welche das erforderliche Material auf den Schadenplatz führen. Das Material ist bedarfsgerecht auf Paletten strukturiert gelagert. Dies ermöglicht verschiedene Einsätze zur selben Zeit zu bewältigen. So kann jeweils das benötigte Material bedarfsgerecht an den Schadensplatz transportiert und deponiert werden. Dies ermöglicht einen effizienten und gezielten Mitteleinsatz. Bei grösseren Ereignissen kommt dieses Transportsystem aber an seine Grenzen.

Auswertungen von verschiedenen Brand-, Ölwehr- sowie Elementareinsätzen sowie der Kompanieübung von 2009 ergaben, dass ein zusätzliches Personen- und Materialtransportfahrzeug fehlt. Es ist entscheidend, dass bei grösseren Ereignissen sofort ausreichend Material zur Verfügung steht, um wirkungsvoll Massnahmen einzuleiten, damit der Schaden eingegrenzt oder sofort Hilfe geleistet werden kann. Vermehrt müssen auch technische Hilfeleistungen erbracht werden. In Zukunft wird die Feuerwehr mit weniger Personal, dafür mit mehr technischen Hilfsmitteln, Einsätze zu bewältigen haben.

Diese Erkenntnisse führten zum Entscheid des Kommandos, ein Pikett- bzw. Pionierfahrzeug als Vilette 9 (9. Fahrzeug) zu beschaffen. Die Feuerschutzkommission stimmte anlässlich ihrer Sitzung am 17. November 2010 dem Antrag für die Beschaffung eines zusätzlichen Fahrzeugs zu. Im Investitionsplan 2012–2019 wurde ein Betrag von CHF 500'000 für die Beschaffung eines zusätzlichen Fahrzeugs vorgesehen.

2. Anforderungen an das Fahrzeug

Das Kommando setzte eine Arbeitsgruppe zur Evaluation und Beschaffung eines solchen Fahrzeugs

ein. Die Beschaffungsgruppe hat sich intensiv mit den verschiedenen Fahrzeugen und Möglichkeiten auseinandergesetzt. Die Anforderungen an das neue Fahrzeug wurden im Kommando, in der gesamten Mannschaft sowie bei benachbarten Feuerwehren ermittelt. Entsprechend der Bedarfsklärung wurden vier Varianten zu Händen des Kommandos erarbeitet. Aufgrund der provisorischen Beladefliste, den Anforderungen an ein Pikettfahrzeug seitens der Gebäudeversicherung sowie der Nutzlast- und der Platzreserven, wurde die Beschaffung eines Pikettfahrzeugs auf Basis eines 14-Tonnen-Trägerfahrzeuges evaluiert. Anfänglich wurde von einem Fahrzeug auf Basis eines Sprinters mit einem Gesamtgewicht von max. 5 Tonnen ausgegangen. In der weiteren Abklärung zeigte sich, dass ein solches Fahrzeug nicht den Ansprüchen genügt, da das erforderliche Material für den Ersteinsatz nicht verladen werden kann.

Das Kommando legte folgende Anforderungen an das neue Pikettfahrzeug fest:

Keine baulichen Massnahmen am Feuerwehrgebäude

Dem Feuerwehrkommando war es wichtig, ein Fahrzeug zu beschaffen, das keine baulichen Veränderungen am Feuerwehrgebäude erfordert. Da es sich um ein zusätzliches Fahrzeug handelt, werden zwei bisherige Fahrzeuge hintereinander gestellt. Dies stellt kein Problem dar, weil die Fahrzeuge jeweils eine festgelegte Ausrückeordnung haben. Einzig im Übungsbetrieb kann dies zu mehr Aufwand führen, welcher jedoch in keinem Verhältnis zu einer allfälligen Anpassung der Fahrzeughalle steht.

Weniger Fahrten mit Kleinfahrzeugen

Mit einem Grossfahrzeug kann sehr viel Material und Personal auf den Schadenplatz transportiert werden. Dadurch entstehen keine zusätzlichen Kosten für ein zusätzliches Personenfahrzeug und ein weiteres, separates Materialtransportfahrzeug. Dem Personentransport ist vor allem bei Unwetter sowie bei Nachbarschaftshilfen eine wichtige Rolle zuzuschreiben.

Überladenes Verkehrsdienst- / Pionierfahrzeug

Das bestehende Verkehrsdienst-/Wasserwehrfahrzeug ist seit seiner Beschaffung massiv überladen. Eine Auflastung ist nicht möglich. Darum musste sämtliches Wasserwehrmaterial entladen werden. Dieses Material liegt nun im Feuerwehrgebäude

auf Palettenrahmen. Im Ereignisfall müssen erst die entsprechenden Paletten auf das Hebebühnenfahrzeug verladen werden. Das Fahrzeug dient nun für Verkehrsdienstesätze und für kleinere Personentransporte.

Ausmusterung Ölwehranhänger

Im Jahre 2008 wurde aus verschiedenen Gründen entschieden, den Ölwehranhänger ausser Dienst zu stellen. Auch dieses Material wurde nach möglichen Ereignissen sortiert und palettiert. Es stellt sich das gleiche Problem wie mit dem Wasserwehrmaterial.

Material Feuerwehrgebäude

Im Vergleich mit anderen Zuger Feuerwehren verfügt die Feuerwehr Cham über viel Einsatzmaterial, welches sich nicht auf Fahrzeugen befindet. Darunter befindet sich auch diverses Rettungsmaterial (z. B. Hebekissen), welches im Bedarfsfall unverzüglich auf dem Schadenplatz benötigt wird. Einen Grossteil dieses Materials kann in Zukunft auf dem neuen Fahrzeug mitgeführt werden. Das restliche Material, welches nicht sofort benötigt wird, kann auf den bewährten Rollmodulen platziert werden. Diese können im Bedarfsfall von verschiedenen Fahrzeugen transportiert werden.

Stromerzeugung

Die Feuerwehr Cham verfügt über verschiedene kleinere Stromaggregate. Es fehlt jedoch ein Aggregat mit hoher Leistung, welches zum Beispiel auf einem Schadenplatz mehrere Schmutzwasserpumpen und Beleuchtungsgeräte mit genügend Strom versorgen kann. Gemäss der Weisung über die Beschaffung von Feuerwehrmaterial und Feuerwehrfahrzeugen ist festgelegt, dass wenigstens ein solches Pikettfahrzeug mit einem fest eingebauten Generator, welcher vom Fahrzeugmotor angetrieben wird, ausgerüstet sein muss. Dies bedingt eine grosse Motorenleistung sowie eine genügend hohe Nutzlast des Trägerfahrzeuges.

3. Beschaffungskonzept von Fahrzeugen

Im Zusammenhang mit der Neubeschaffung eines Pikettfahrzeuges wurde ein Konzept für die Fahrzeugbeschaffung erarbeitet. Das Konzept wurde bereits am 17. November 2010 von der Feuerschutzkommission verabschiedet, mit dem Antrag an den Gemeinderat dieses behördenverbindlich zu erklären. Das Konzept wurde mit dem Beschaffungs-

entscheid für das Vilette 9 Fahrzeug durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Mit dem Konzept «Ersatzbeschaffung Fahrzeuge der Feuerwehr Cham», welches periodisch nachgeführt werden kann, entsteht für alle Beteiligten Sicherheit über den zukünftigen Fahrzeugbedarf und -einsatz. Aus dem Fahrzeugbeschaffungskonzept geht hervor, dass die Fahrzeuge gestaffelt ersetzt werden können. Zudem wird die Gebrauchszeit der Fahrzeuge wesentlich verlängert. So kann auch die Funktion und Ausrüstung der Fahrzeuge aufeinander abgestimmt werden. Damit können die Beschaffungskosten wesentlich verringert werden. Im Rahmen der laufenden Investitionsplanung werden die exakten Beschaffungszeitpunkte festgelegt.

4. Beschaffungsprozess

Für diese Vorlage wurden verschiedene Richtofferten eingeholt. Somit besteht eine Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Das Beitragsgesuch wurde der Gebäudeversicherung unterbreitet.

Das Pflichtenheft wurde im Oktober 2011 bereinigt. Die Submission wurde im November 2011 eingeleitet. Die Vergabe und Auftragserteilung erfolgt anfangs Jahr durch den Gemeinderat, sofern die Gemeindeversammlung dem Beschaffungskredit zustimmt.

Die Übergabe des Fahrzeugs und in Dienststellung soll bis Anfangs 2013 stattfinden.

5. Kosten

Richtpreis	
Pikettfahrzeug (+/- 10 %)	CHF 470'365.00
Unvorhergesehenes	CHF 6'485.00
MWST 8,0 %	CHF 38'150.00

Preis Pikett- und Pionierfahrzeug Brutto	CHF 515'000.00
---	-----------------------

Beitrag Amt für Feuerschutz (40 %)	CHF 206'000.00
Kosten Netto	CHF 309'000.00

Der Beitrag der Gebäudeversicherung wurde in Aussicht gestellt.

Der entsprechende Betrag wurde im Investitionsplan 2012–2019 aufgenommen.

6. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
17. November 2010	Feuerschutzkommission	Antrag für die Beschaffung eines zusätzlichen Fahrzeuges
13. April 2011	Feuerschutzkommission	Empfehlung Beschaffung Pikett- und Pionierfahrzeug Villette 9
22. September 2011	Gemeinderat	Verabschiedung Investitionsplan 2012–2019
27. September 2011	Gemeinderat	Kenntnisnahme vom Konzept für die Fahrzeugbeschaffung der Feuerwehr 2011–2025

7. Gesamtbeurteilung

Das Kommando und die Feuerschutzkommission beantragen in Rücksprache mit der Gebäudeversicherung und dem Feuerwehrinspektorat die Beschaffung eines neuen Pikettfahrzeuges.

Die Feuerschutzkommission hat diese Absicht an seiner Sitzung vom 13. April 2011 unterstützt und beantragt dem Gemeinderat ein Fahrzeug entsprechend dem vorliegenden Pflichtenheft zu beschaffen.

Mit der Beschaffung des neuen Pikettfahrzeuges werden erst 50 % der beitragsberechtigten Fahrzeugbeschaffungskosten ausgeschöpft. Im Vergleich zu anderen zugerischen Gemeinden verfügt die Feuerwehr Cham damit immer noch über bescheidene, aber zweckmässige Mittel.

ANTRAG

- 1. Für die Erstbeschaffung eines Pikett- und Pionierfahrzeugs (Villette 9) für die Feuerwehr sei ein Kredit von brutto CHF 515'000.00 inkl. MWST, zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen. Der zugesicherte Beitrag von der Gebäudeversicherung von CHF 206'000.00 sei der Investitionsrechnung gutzuschreiben.**



Traktandum 8 Eventualverpflichtung zu Gunsten dem ZEBA für die Beteiligung an der Renergia Zentralschweiz AG

1. Zusammenfassung

Mitte 2015 soll mit der Renergia eine neue Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) in unmittelbarer Nähe zur Papierfabrik Perlen in Betrieb genommen werden. Die Anlage wird nach den neusten umwelttechnologischen Erkenntnissen erstellt und weist eine sehr hohe Energieeffizienz auf. Die Jahreskapazität ist auf die Verbrennung von 200'000 Tonnen Kehricht ausgelegt und deckt den Entsorgungsbedarf der Zentralschweizer Kantone ab. Die Anlage kann den Wärmebedarf der Papierfabrik decken und zusätzlich Strom für 38'000 Haushalte ins öffentliche Netz einspeisen. Das Projekt wird von den Zentralschweizer Abfallverbänden und der Perlen Papier AG unter Federführung der REAL (Recycling Entsorgung Abwasser Luzern) realisiert. Für den Bau und den späteren Betrieb der Anlage ist die Gründung der Renergia Zentralschweiz AG beabsichtigt. Das Aktienkapital von CHF 100 Mio. soll durch die acht Zentralschweizer Abfallverbände im Verhältnis der vereinbarten Kehrichtmengen und der Sacheinlage von CHF 10 Mio. der Perlen Papier AG gezeichnet werden. Der Anteil des ZEBA beträgt CHF 10.7 Mio. Diesen Betrag muss sich der ZEBA zumindest teilweise auf dem Kapitalmarkt beschaffen. Die Amortisations- und Zinszahlungen wird der ZEBA über die Kehrichtsackgebühren finanzieren. Die elf Verbandsgemeinden des ZEBA müssen jedoch zur Sicherung der Kapitalaufnahme am Finanzmarkt zu Gunsten des ZEBA eine Eventualverpflichtung sprechen. Die einzelnen Verbandsgemeinden beteiligen sich im Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen an dieser Kreditverpflichtung. Für Cham ergibt sich nach diesem Verteilschlüssel eine Eventualverpflichtung zu Gunsten des ZEBA von höchstens CHF 1'378'526.00. Die Verbandsgemeinden müssen die finanziellen Mittel nur bereitstellen, wenn es dem ZEBA zwar gelingt, das Geld auf dem Kapitalmarkt zu beschaffen, er aber nicht mehr in der Lage ist, den Kredit zurück zu bezahlen.

2. Ausgangslage

Die acht Zentralschweizer Abfallverbände, darunter der ZEBA sowie die Perlen Papier AG, arbeiten zurzeit unter der Federführung der REAL (Recycling Abwasser Entsorgung Luzern)

ein Nachfolgeprojekt für die in die Jahre gekommene Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) in Luzern Ibach. Die jetzige Anlage kann nur knapp die Hälfte des in der Zentralschweiz anfallenden Kehrichts aufnehmen. Für den Bau und den späteren Betrieb der Anlage ist die Gründung der Renergia Zentralschweiz AG erforderlich. Alle Verbände sowie die Perlen Papier AG beteiligen sich anteilmässig als Aktionäre. Zurzeit wird der Zuger Kehricht noch in den Zürcher KVA's Winterthur, Hinwil, Zürich-Hagenholz und Horgen verbrannt. Dieser soll aber zukünftig in der neuen Zentralschweizer Verbrennungsanlage in der Gemeinde Root verbrannt werden.

Eine Einkaufslösung und somit eine garantierte Entsorgungssicherheit bei den Zürcher Anlagen stand in den letzten Jahren nie zur Diskussion. Die Kehrichtverbrennungsanlage in Horgen wird gemäss Richtplan des Kantons Zürich im 2018 geschlossen. Die Anlagen weisen insgesamt einen deutlich tieferen Wirkungsgrad bezüglich Energie auf als die entstehende Anlage in Perlen.

Die Beteiligung des ZEBA als Aktionär ist Ausdruck der Projektmitverantwortung. Mit 20'000 Tonnen zu entsorgenden Abfalls pro Jahr nutzt der ZEBA 10 % der Anlagekapazität. Für den Inhaber einer so grossen Abfallmenge, wie dies der ZEBA hat, ist die Abnahme- und Entsorgungssicherheit wichtig. Für den Bau neuer Anlagen rechnet man mit 5 bis 10 Jahren Vorlaufzeit.

3. Absicht

Bei der Abfallentsorgung hat heute die Nutzung der Energie gegenüber der sicheren Entsorgung an Bedeutung zugenommen. Man will den Abfall heute mit einem möglichst hohen energetischen Wirkungsgrad verwerten. Auf diese Weise können fossile Brennstoffe, wie Heizöl oder Erdgas, ersetzt und der Ausstoss des Treibhausgases CO² verringert werden. Um die beim Verbrennungsprozess anfallende Wärme optimal nutzen zu können, muss diese möglichst in unmittelbarer Nähe zur KVA während des ganzen Jahres verwertet werden können. Auch Fernwärmenetze in naheliegende Quartiere sind sinnvoll, wenn damit die Restwärme genutzt werden kann.

4. Projekt Renergia

Die neue KVA soll unmittelbar neben der Papierfabrik Perlen auf dem Gebiet der Gemeinde Root realisiert werden. Die Jahreskapazität ist auf die Verwertung von 200'000 Tonnen Kehrriecht ausgelegt. Die angelieferte Menge des ZEBA beträgt rund 20'000 Tonnen pro Jahr. Durch die Verbrennungsenergie können aus dem Abfall jährlich ca. 155'000 MWh Strom produziert werden, was dem Bedarf von rund 38'000 Haushalten entspricht. Die Voraussetzungen für die Einspeisung in das Stromnetz sind in der Umgebung der KVA gegeben. Mit der entstehenden Abwärme der KVA können pro Jahr bis 40 Millionen Liter Heizöl eingespart und der CO²-Ausstoss um ca. 90'000 Tonnen verringert werden. Die Abwärme kann durch die Papierfabrik Perlen ganzjährig genutzt werden. Dies ist ein entscheidender Vorteil gegenüber eines konventionellen Fernwärmenetzes zur Gebäudeheizung, das nur während den Wintermonaten genutzt werden kann. Der energetische Wirkungsgrad der Renergia beträgt somit 70–80 %. Zum Vergleich; die KVA Winterthur erreicht lediglich einen Wert von 56 %. Die Kehrriechtanlieferung ist mit der Bahn und auf der Strasse möglich.

Am 22. März 2011 hat die Gemeindeversammlung Root der Ortsplanrevision und dem Bebauungsplan zugestimmt und somit die raumplanerische Voraussetzung geschaffen. Die Baubewilligung sollte im Lauf des Herbsts 2011 vorliegen. Im Januar 2012 wird die Aktiengesellschaft gegründet, so dass mit den Auftragsvergaben gestartet werden kann. Die Betriebsaufnahme ist auf Mitte 2015 vorgesehen.

5. Finanzierung

Die Gesamtkosten des Projekts sind mit CHF 320 Mio. veranschlagt. Die Finanzierung soll durch Eigenkapital von CHF 100 Mio. und mit Fremdkapital von CHF 220 Mio. sichergestellt werden. Das Eigenkapital wird in Form von Aktienkapital von den beteiligten Verbänden in Abhängigkeit der vereinbarten Kehrriechtmengen liberiert und voll einbezahlt. Die Perlen Papier AG wird Sacheinlagen (Grundstück) in der Grössenordnung von CHF 10 Mio. einbringen. Der genaue Betrag bestimmt sich anhand der beanspruchten Fläche

und Bewertung im Rahmen der Gründung der Aktiengesellschaft. Die Zentralschweizer Abfallverbände und der ZEBA erbringen die Differenz. Der genaue Verteilschlüssel wurde aufgrund der Abfallmengen im Jahr 2008 festgelegt. Das finanzielle Engagement des ZEBA wird wiederum auf die elf Zuger Einwohnergemeinden in Abhängigkeit der Bevölkerungszahl (Stichtag 31. Dezember 2010) aufgeteilt. Der ZEBA selbst wird maximal CHF 10.7 Mio. am Kapitalmarkt aufnehmen. Die Verbandsgemeinden des ZEBA müssen jedoch für ihren jeweiligen Anteil bei den Banken für den ZEBA garantieren. Die Eventualverpflichtung zu Gunsten des ZEBA wird nur fällig, falls es dem ZEBA nicht gelingt, die auf dem Kapitalmarkt beschafften Mittel zu refinanzieren. Jede Verbandsgemeinde führt ihre Eventualverpflichtung im Anhang zur Jahresrechnung auf (§ 12 Abs. 2 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz, FHG). Die Finanzierungskosten und die Amortisation des Kredites kann durch den ZEBA zu 100 % aus den laufenden Sackgebühren sichergestellt werden.

Das Aktienkapital der Renergia von CHF 100 Mio. wird in zwei Schritten liberiert. Die erste Tranche von CHF 20 Mio. wird aus den Sacheinlagen in der Grössenordnung von CHF 17 Mio. und einer Restzahlung in der Grössenordnung von CHF 3 Mio. finanziert. Die Sacheinlagen setzen sich zusammen aus dem Grundstück der Perlen Papier AG in der Grössenordnung von CHF 10 Mio. und den von den Verbänden geleisteten Vorkosten am Projekt Renergia in der Grössenordnung von CHF 7 Mio. Der Anteil des ZEBA an den Sacheinlagen beträgt insgesamt CHF 1.07 Mio. Die Delegiertenversammlung des ZEBA hat am 4. Juni 2009 bereits CHF 749'000.00 bewilligt. Diese wurden in der Folge auch bereits aus den Sackgebühren bezahlt. Der Restbetrag des ZEBA für die erste Tranche beträgt somit noch CHF 321'000.00. Die Liberierung der CHF 20 Mio. soll bis anfangs Januar 2012 erfolgen. Das restliche Aktienkapital von CHF 80 Mio. wird anfangs 2014 voll liberiert. Der Beitrag des ZEBA beträgt für die zweite Phase CHF 9.63 Mio.

6. Beurteilung

Jede Verbandsgemeinde entscheidet über die Beteiligung und die Eventualverpflichtung in den zuständigen Gremien.

Stimmt eine der Einwohnergemeinden der Eventualverpflichtung nicht zu, kann die ZEBA dennoch an der Liberierung ihres Aktienanteils an der Renergia partizipieren. Die Beteiligung am Eigenkapital an der Renergia Zentralschweiz AG scheitert erst, wenn mehr als 5 Zuger Gemeinden die Bürgschaftsverpflichtung verweigern bzw. wenn die ablehnenden Gemeinden mehr als die Hälfte der Zuger Einwohner verkörpern.

Beteiligt sich die ZEBA nicht an der Renergia, werden die Entsorgungswege länger, die Verbrennungskosten grösser. Das eidgenössische Umweltschutzgesetz verpflichtet alle Gemeinden, ihre Siedlungsabfälle in einer geeigneten Kehrichtverbrennungsanlage zu entsorgen.

Der Vorstand und die Delegierten des ZEBA haben sich mit dem Projekt mehrmals eingehend auseinandergesetzt und befürworten die Beteiligung an der neuen KVA einhellig.

Mit der neuen KVA in Perlen sind die Transportwege für die ZEBA wie für das Gewerbe sehr kurz. Durch die Beteiligung an der Renergia Zentralschweiz AG können die Siedlungsabfälle dauernd, sicher, umweltschonend und kostengünstig entsorgt werden.

Damit übernimmt der Kanton Zug nicht nur im Sammeln und Wiederverwerten eine Pionierrolle, sondern auch bei der Beseitigung von nicht verwertbaren Siedlungsabfällen eine Vorbildfunktion, die zudem kostengünstig ist.

7. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
4. Juni 2009	Delegiertenversammlung ZEBA	Zustimmung für einen Projektierungs-Beitrag an der Renergia Zentralschweiz AG im Betrag von CHF 749'000.00
12. Mai 2011	Delegiertenversammlung ZEBA	Zustimmung für eine Beteiligung an der Renergia Zentralschweiz AG im Betrag von CHF 10,7 Mio., Vorbehalt Zustimmung der Einwohnergemeinden
6. Juni 2011	Gemeinderat	Zusicherung an die ZEBA, die Eventualverpflichtung an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember vorzulegen
27. September 2011	Gemeinderat	Überweisung des Antrages an die Gemeindeversammlung

ANTRÄGE

1. Die Gemeindeversammlung genehmigt den Beitritt des Zweckverbandes der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen (ZEBA) zur Renergia Zentralschweiz AG.
2. Die Eventualverpflichtung der Einwohnergemeinde Cham zu Gunsten des Zweckverbandes der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen (ZEBA) im Betrag von maximal CHF 1'378'526.00 wird bewilligt.
3. Der Gemeinderat kann eine Eventualverpflichtung in der Höhe von CHF 1'378'526.00 eingehen.

CHAMPion 2012 – der Anerkennungspreis für bärenstarke Leistungen!

Und wieder beschäftigt eine grosse Frage: Wer wird am 23. Mai 2012 in die Fussstapfen der CHAMPions 2011 treten? Wer hat es verdient, für bärenstarke Leistungen ausgezeichnet zu werden?



CHAMPions 2011

Sparte Natur / Umwelt / öffentlichen Raum: Hans Baumgartner
Sparte Kultur: Nina Stähli
Sparte Soziales: Kinderfest
Sparte Sport: Marco Graziotti
Sparte Wirtschaft: LK International AG, Kjús Skibekleidung
Sparte Sport / Nachwuchsförderung: Opti-Racing Gruppe, Segelclub Cham

Die Einwohnergemeinde Cham verleiht den CHAMPion jährlich an Personen oder Organisationen, welche in Kultur, Sport, Soziales, Lebenswerk, Wissenschaft, Wirtschaft und/oder Arbeitsplatz herausragende Leistungen vollbracht haben.

Kennen Sie – liebe Chamerin, lieber Chamer – eine Persönlichkeit oder Organisation, die von Cham ein besonderes Dankeschön verdient hat? Kennen Sie jemanden, der sich durch besondere Leistung hervorhebt und für die Nominierung als CHAMPion 2012 eignet?

Melden Sie uns Ihren Vorschlag bis Mitte Februar 2012 an Gemeindeschreiber Martin Mengis, Zentrale Dienste, 6330 Cham, martin.mengis@cham.ch. Oder füllen Sie das Formular «CHAMPion 2012 – Melden Sie Ihren Favoriten» direkt auf unserer Homepage www.cham.ch aus.