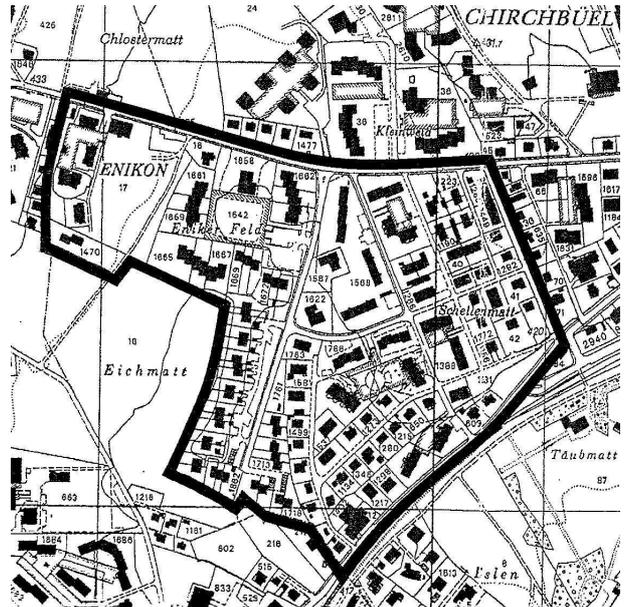


Gemeinde Cham - Quartierbeschreibung Enikon / Quartier Nr. 30



Quartiereingang Hünenberger-/St. Jakobstrasse



Abgrenzung Quartier Nr. 30, Enikon

Daten / Allgemeiner Beschrieb

Typ	Aussenquartier in mittlerer Distanz zum Zentrum, im Randbereich Richtung Hünenberg gelegen. Zum grossen Teil Mehrfamilienhäuser, im östlichen Teil einzelne freistehende und verdichtete Einfamilienhäuser, in der Südwestecke ebenfalls verdichtete Einfamilienhausformen.
Nutzung	Ca. 95% Wohnen, vereinzelte Dienstleistungsbetriebe
Dichte	AZ ca. 0.30 bis 0.75, im Durchschnitt ungefähr 0.55
Zonierung	Hauptsächlich W 4, südlicher Bereich W 3+
Baujahr	Vereinzelte ältere Bauten (ab ca. 1920), zum grossen Teil aber Einzelbauten und Gesamtüberbauungen aus der Zeit zwischen 1960 und 1995. Entwicklung von Osten nach Westen; mehrere in neuerer Zeit umfassend sanierte Überbauungen und Einzelbauten.

Typisches, Stärken, Schwächen

1. Gestaltung Bauten und Aussenräume
 - Zum grossen Teil unspektakuläre Bauten aus den 60er bis 80er-Jahren, im östlichen Teil spürbar älteres Bebauungsmuster.
 - Insgesamt ruhige Gesamtwirkung mit meist klar definierten Strassenräumen und orthogonaler Ausrichtung der Bauten auf die Strassenzüge.
 - Gut spürbare Bemühungen zur schrittweisen Sanierung/Erneuerung der Bausubstanz, aber auch einige wenige Anzeichen beginnender Vernachlässigung.
 - Das Dreieck zwischen Enikerweg, Pilatus- und St. Jakobstrasse bildet räumlich eine Art Quartiermittelpunkt, in welchem auch der Kindergarten platziert ist.
 - Im Durchschnitt mässiger architektonischer Standard der Bauten; deutlicher Akzent mit dem Hochhaus im Westteil an der Hünenbergerstrasse.
 - Keine einheitliche Haltung in der Gestaltung der Grün- und Aussenräume, Tendenzen zur Reduktion von Grünflächen zu Gunsten weiterer Parkplätze.
2. Verkehr
 - Gute Anbindung an das übergeordnete Strassennetz (Hünenbergerstrasse, partiell auch Luzernerstrasse); bei letzterer allerdings enge und gefährliche Ausfahrten (Alpenstrasse).
 - Öffentlicher Verkehr: Bushaltestellen an der Hünenbergerstrasse und Luzernerstrasse, Bahnhof mit einer Distanz von 300 - 600 m gut zu Fuss erreichbar; Distanz zum Dorfzentrum im Mittel ca. 600 m.
 - Quartierintern eher geringe Verkehrsfrequenzen, nur im östlichsten Teil (Querspange Alpenstrasse) zunehmender Anteil quartierfremder Schleichverkehr.
 - Strassen: Im östlichen Bereich eng, sodass ein allzu schnelles Fahren verhindert wird (allerdings: zum Teil sehr unübersichtliche Kreuzungen); im westlichen Teil partiell überbreite Strassen (St. Jakob-Strasse), die zu unangemessenen Geschwindigkeiten verleiten.
 - Strassenräume kaum bewusst gestaltet, vielfach kein klarer Einbezug der Zwischenräume zwischen den Bauten.
 - Quartiereingänge sind nicht als solche gestaltet und wenig einladend (St. Jakob-Strasse).
 - Teilweise wird auf Erschliessungsstrassen parkiert. Dies führt punktuell zu knappen Kreuzungsmanövern.
 - Die Durchlässigkeit für Velos und FussgängerInnen ist zum Teil schlecht: Mögliche Wege enden oft in Sackgassen oder an Gartenzäunen.
3. Natur, Ökologie und Umweltschutz
 - Im ganzen Quartier wenig Bäume und raumwirksame Heckenelemente.
 - Keine einheitliche oder systematische Begrünung (z.B. durchlaufende Grünzüge, Gestaltung Strassenräume). Ausnahme: Reihen-EFH westlich der St. Jakob-Strasse mit markantem Bepflanzungssaum entlang der Strasse und der westlichen Gartengrenzen.
 - Mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad. Der Parkplatznotstand im mittleren und östlichen Teil führt zu einem schleichenden Verlust von Vorgärten.
 - Mit Ausnahme des Kindergartenbereichs keine öffentlichen Grünanlagen; die Freiräume der grösseren Überbauungen sind aber so offen gestaltet, dass sie quasi öffentlich nutzbar sind.
 - Lärmbelastung durch Strassenverkehr in den Randbereichen entlang der Hünenbergerstrasse und vor allem der Luzernerstrasse (dort Konflikt mit Hauptwohnseite).
4. Soziales und Versorgung
 - Geringe Nutzungsmischung, da fast ausschliesslich Wohnen.
 - Soziale Durchmischung: In MFH-Bereichen relativ hoher AusländerInnenanteil, insgesamt aber recht breites soziales Spektrum (Mischung Wohneigentum/Miete).
 - Kiosk/Kleinladen: Zur Zeit in Betrieb, Existenz aber instabil; keine weitere Quartierversorgung, infolge der Lage aber nicht allzu problematisch.
5. Bildung und Kultur
 - Öffentliche Bauten: Kindergarten mit möglichem Zusatz-Klassenzimmer, in der Existenz aber mittelfristig gefährdet (laufende Schulraumplanung).
 - Dank der kurzen Distanz zum Zentrum und zum Kirchbühl/Röhrliberg liegen fast alle Einrichtungen/Angebote im Bereich Bildung und Kultur in Fusswegdistanz.

- Fragestellung Hünenberg: Weitere Entwicklung der Zusammenarbeit, insbesondere im Bereich Schule (Standort Hueb/Eichmatt)?
6. Freizeit und Erholung
- Zum Teil lieblos gestaltetes Wohnumfeld inkl. Strassenräume
 - Wenig öffentliche Aufenthaltsflächen; die im Zonenplan ausgewiesene Quartierspielwiese wurde bisher nicht realisiert.
 - Gute Anbindung an den freien Landschaftsraum Grossweid/Röhrliberg
7. Stellenwert und Entwicklungsmöglichkeiten
- Das Quartier gilt aufgrund der Lage und Durchmischung verschiedener Wohnungstypen und sozialer Schichten als mittlere bis gute Wohnlage.
 - Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Frage der Siedlungsergänzung im Raum Eichmatt und damit die Klärung des Verhältnisses zur Hünenberger Nachbarschaft (neuer Siedlungsschwerpunkt?).
 - Deutliche Aufwertungs- und Sanierungsanstrengungen der privaten Hauseigentümer sind sichtbar → mögliche Kettenreaktion.

Bearbeitungsschwerpunkte, Aufgaben, erste Lösungsideen

Themenbereiche

- 1
- Prüfen der Zonierung: W4 scheint im östlichen Quartierteil nicht angemessen zu sein und gefährdet die bestehenden guten Strukturen (→W3 oder W3+?).
- 1/2
- Quartiereingänge: Signalisieren, dass das Quartier hier beginnt, einladende Zugangs-/ Zufahrtssituation und nicht kahler Leerraum. Könnte im Bereich Einfahrt St. Jakob-Strasse evtl. mit Massnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion auf der Hünenbergerstrasse kombiniert werden.
- 1/3
- "Spielregeln" und evtl. Konzept für eine bessere Strassen- und Grünraumgestaltung. Nahtstellen privat/öffentlich und mögliche Zusammenarbeit / Synergieeffekte beachten.
- 1/3
- Evtl. Vorgartenschutz mit ergänzenden Regelungen (z.B. max. 1/3 der Anstosslänge für Parkplätze)
- 1/2/3
- Eine Studie für die Einführung von Tempo 30 im Quartier liegt vor. Schwergewicht zu stark auf verkehrstechnischen Massnahmen. Die Chance einer gleichzeitigen gestalterische Aufwertung (Strassenräume, Quartiereingänge) muss genutzt werden → breiteres Spektrum von Lösungsvorschlägen.
- 1/3/6
- Bei Neubebauung Eichmatt ist auf eine verbesserte Durchlässigkeit zwischen den Siedlungsteilen zu achten. Der markante Grünzug Nord-Süd am heutigen westlichen Baugebietsrand (folgt dem Verlauf eines kleinen Baches) sollte in die Planung einbezogen und aufgewertet werden (Vernetzungs-, Freihalte- und Pufferfunktion); evtl. Grünbereich Quartierspielwiese flächengleich umlegen zu einem Längselement Nord-Süd.
- 1/7
- Zusammenarbeit mit Hünenberg: Zur Zeit wirkt die (räumliche) Trennung zwischen Gemeinden noch sehr stark. Was passiert, wenn die Siedlungslücke geschlossen wird ? → starke Auswirkungen auf das Quartierverständnis und evtl. auch auf die Wohnqualität (Versorgung) in Enikon.
- 2
- Entschärfen Einfahrt Alpenstrasse/Luzernerstrasse, da gefährlich; Unterbinden Schleichverkehr auf der Alpenstrasse
- 2
- Durchlässigkeit für Langsamverkehr (zu Fuss/mit dem Velo) verbessern, quartierinterne Achse West-Ost mit Verlängerung bis zum Ortszentrum prüfen.
- 2
- Sicherere Führung Velofahrer/innen auf der Hünenbergerstrasse inkl. Querungen.
- 3
- Entsiegelung befestigter Abstellplatz-Flächen → Information/Empfehlungen durch die Abteilung Planung und Hochbau Cham.
- 4
- Der Kindergarten sollte in seiner öffentlichen und sozialen Funktion für das Quartier erhalten bleiben.

Begehung: 22. August 2002
Teilnehmer: Werner Schibli, Bruno Werder, Martin Schwarze, Claudia Häfliger, Ernst Halter, Werner Schäfer, Thomas Gretener, Jörg Dahinden
Quartierbeschrieb: Werner Schibli, Ortsplaner Cham
Stand: 16. Juli 2003
Kontakt: Planung und Hochbau Cham, Mandelhof, 6330 Cham, Telefon 041 784 47 30,
Mail: bauabteilung@cham.zg.ch, www.cham.ch