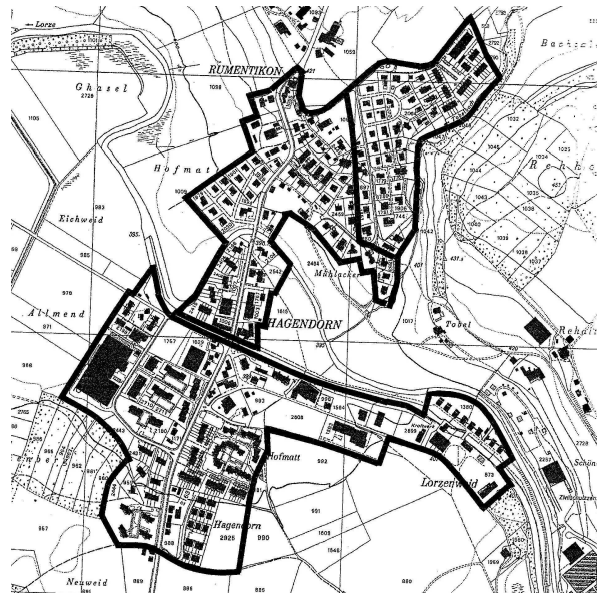


Gemeinde Cham - Quartierbeschreibung Hagendorn/Rumentikon / Quartiere 4, 5 und 6



Hagendorn, Hofmatt



Abgrenzung Quartiere Nr. 4, 5 und 6, Hagendorn/Rumentikon

Daten / Allgemeiner Beschrieb

Typ	Hagendorn und Rumentikon sind zwei benachbarte, in einem schmalen Teilbereich zusammengewachsene Ortsteile Chams. Ursprünglich aus zwei Weilern bestehend, haben sich die beiden Ortsteile in den letzten Jahrzehnten stark entwickelt. Da sie ca. 4 km vom Dorfzentrum entfernt sind, entsprechen Hagendorn und Rumentikon dem Typ des vom übrigen Siedlungsgefüge losgelösten Aussenquartiers, der vor allem am Rand grösserer Agglomerationsräume anzutreffen ist.
Nutzung	Hagendorn: Ca. 75% Wohnen; diverse grössere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe Rumentikon: Ca. 95% Wohnen, vereinzelte Landwirtschafts- und Dienstleistungsbetriebe.
Dichte	Hagendorn: Uneinheitlich, AZ im Durchschnitt ca. 0.50, Rumentikon: AZ ca. 0.30
Zonierung	Hagendorn: Ca. 40% W3, 40% WG3, 10% W2 und 10% OeIB. Rumentikon: Ca. 90% W2, ca. 10% WG3
Alter	Abgesehen von wenigen noch erhaltenen älteren Bauten in den beiden früheren Weilerkernen (Bauten aus dem 19. und den Anfängen des 20. Jahrhunderts) besteht praktisch die ganze Bausubstanz aus der Zeit von 1950 bis heute. Als Bauten aus der frühen Industrialisierungsphase Chams besonders interessant sind die Kosthäuser (1860/70) und ein dazu gehörendes Industriegebäude in der Lorzenweid.

Typisches, Stärken, Schwächen

1. Gestaltung Bauten und Aussenräume
 - Hagendorn: Zum grossen Teil gruppierte Arealbebauungen aus der Zeit von 1980 bis 2000. Teilweise gute gestalterische und räumliche Qualitäten.
 - Einzelne Bebauungsgruppen wirken stark in sich abgeschlossen. Einem lebendigen und abwechslungsreichen "Innenleben" steht eine eher geschlossene, leicht abweisende Haltung gegen aussen hin gegenüber (z.B: Hofmatt).
 - Rumentikon: Grosser Anteil individueller Einfamilienhäuser mit breitem Gestaltungsspektrum. Keine einheitlichen Gestaltungsmerkmale, was von den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern aber nicht als störend empfunden wird. Teilweise problematischer Umgang mit Terrainveränderungen (hohe Böschungen, auffällige Böschungssicherungen und Stützmauern).
 - Industrie- und Gewerbebauten im Westteil Hagendorns zum grossen Teil ohne gestalterische Ansprüche und mit einem teilweise öde wirkenden Umfeld (grosse Verkehrs- und Abstellflächen).
2. Verkehr
 - Für den motorisierten Individualverkehr gute Anbindung an das übergeordnete Strassennetz (Hauptachse Dorfstrasse, Anschluss an Sinserstrasse/A4/Dorfzentrum oder Oberwil/Knonauerstrasse).
 - Öffentlicher Verkehr: In Hagendorn und Rumentikon 6 Bushaltestellen entlang der Dorfstrasse, Distanz bis zur nächsten Haltestelle maximal ca. 300 m (zu Fuss somit gut erreichbar). Fahrplankontakt halbstündlich, Rufbus in den Randzeiten. Distanz zum Dorfzentrum und zum Bahnhof ca. 3.5 bis 4 km.
 - Quartierintern geringe, unproblematische Verkehrsfrequenzen. Schleichverkehr: Mässiger Anteil auf der Dorfstrasse, z.T. problematischer Anteil auf der Lorzenweidstrasse quer durch das Schulareal.
 - Der Werkverkehr im Bereich der Gewerbebetriebe in Hagendorn ist nicht gravierend und wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht als Problem empfunden
 - Auf der Dorfstrasse wird z.T. massiv zu schnell gefahren → Gefahr für Kinder und Fussgängerinnen/Fussgänger, gefährliche Querungen trotz Fussgängerstreifen
 - Gute Anbindung an das lokale und regionale Radweg- und Fusswegnetz.
3. Natur, Ökologie und Umweltschutz
 - Im allgemeinen gute Durchgrünung der Wohnquartiere, da mässige bauliche Dichte.
 - Angrenzend an Lorzeraum und Tobelbach, zwei Wälder und offenes Kulturland: Gutes Potential für Naherholungsräume und Vernetzung Flora/Fauna.
 - Der Lorzeraum wird zwar auf einer Seite durch einen Streifen "Übriges Gebiet für Freihaltung" offen gehalten, in der Praxis ist jedoch wenig spürbar und kein Wille zu einer bewussten Gestaltung dieses Raums vorhanden. Offenbar inkonsequenter Vollzug (Strassenausbaubau in diesem Bereich, Haltung gegenüber Privaten).
 - Unklar ist die rechtliche Situation entlang dem Lorzekanal: Sehr geringe Gewässerabstände, (zu) stark eingegengter Naturraum
 - Sehr schöner, naturnaher Bereich unterhalb Hagendorn im Bereich des Zusammenflusses Lorze/Kanal
 - Bei grösseren Arealbebauungen in Hagendorn gute Ansätze zu einer systematischen Bepflanzung mit ökologischen und ortsbaulichen Qualitäten
 - Mit Ausnahme der Liegenschaften direkt an der Dorfstrasse geringe bis keine Lärmbelastung durch Strassenverkehr
4. Soziales und Versorgung
 - In Rumentikon eher geringe soziale Durchmischung, da überwiegend Wohneigentum im gehobenen Preissegment.
 - In Hagendorn breiteres Spektrum, da Anteil Mietwohnungen (inkl. Lorzenweid) und grosser Anteil verdichtete EFH-Formen; Anteil Arbeitsplätze wirkt sich nach Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner belebend auf das Quartier aus.
 - Versorgung: Ein Quartierladen in Hagendorn sowie Käserei/Lebensmittelladen in Rumentikon; 2 Restaurationsbetriebe

- | | |
|--|--|
| 5. Bildung und Kultur | <ul style="list-style-type: none"> • Wichtig ist für den Ortsteil die eigene Schulanlage in Hagendorn (Kindergarten, Primar- schulstufe). • Die Schulanlage mit ihren Räumlichkeiten (inkl. Turnhalle) bietet die Grundlage für eigene Kultur- und Freizeitaktivitäten im Dorfteil. • Restliches Angebot im Zentrum Chams oder in Zug: Ausserhalb Gehdistanz, Erreichbar- keit mit dem Fahrrad/Mofa und dem ÖV gewährleistet |
| 6. Freizeit und Erholung | <ul style="list-style-type: none"> • Naherholungsräume im Umfeld (Lorzeraum, Wälder, Spazierwege) sind attraktiv und sehr gut erreichbar. • Freizeitaktivitäten, z.T. in eigenen Vereinen organisiert. • Zum Teil sehr gute, geschützte Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder innerhalb grösse- rer Arealbebauungen (vor allem in Hagendorn). • Öffentliche Spielplätze existieren kaum (Ausnahme Schulareal) und sind auch nicht nötig; der kleine Spielplatz an der Lorze in Richtung Frauental wird kaum benützt. • Übriges Angebot im Zentrum Chams oder in Zug: Ausserhalb Gehdistanz, Erreichbar- keit mit dem Fahrrad/Mofa und dem ÖV bedingt gewährleistet (Randzeiten). |
| 7. Stellenwert und Entwicklungs- möglichkeiten | <ul style="list-style-type: none"> • Hagendorn und Rumentikon gelten aufgrund der ruhigen, landschaftlich bevorzugten Situation als gute Wohnlage. Eine wesentliche Beeinträchtigung dieser Faktoren ist nicht zu erwarten. • Die beiden Ortsteile liegen gemäss kantonalen und gemeindlichen Vorstellungen in ei- nem Raum, der baulich nicht mehr stark entwickelt werden soll. In absehbarer Zeit ist somit mit einem Rückgang des Wachstums und später mit einem Stillstand zu rechnen. • Ein Problem könnte für gewisse Quartierteile in einiger Zeit die Kombination Wohnnei- gentum/ähnliches Alter der Bewohnerinnen und Bewohner sein → starker Rückgang des Kinderanteils, mögliche Überalterung. |

Bearbeitungsschwerpunkte, Aufgaben, erste Lösungsideen

Themenbereich

- | | |
|-----|---|
| 1,2 | <ul style="list-style-type: none"> • Die Dorfstrasse ist bezüglich des Fahrverhaltens und der ortsbaulichen Gestaltung zu überprüfen. Besonders am Ende der Gefällsstrecke auf der Rumentiker Seite sind die Tempi zum Teil massiv überhöht → Massnahmen prüfen/realisieren |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Bushaltestelle Lorzenmatt ist ein Fussgängerstreifen zu markieren. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Für Teilbereiche ist die Einführung von Tempo 30-Zonen zu prüfen. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Für Kinder aus der Hofmatt sowie weitere Benützerinnen und Benützer der Schul- und Sportanlagen wäre eine Fusswegverbindung entlang dem Grobenmoosbach von grossem Nutzen → prüfen, nach Möglichkeit realisieren |
| 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkehrssituation im Bereich des Schulhauses ist dringend zu verbessern. Entweder wird die Lorzenweidstrasse ausserhalb des Schulareals für den Autoverkehr unterbro- chen oder südlich des Schulhauses wird mit der Einzonung eines zusätzlichen Streifens Bauland die Voraussetzung für die Verlängerung der Hofmattstrasse und damit die Um- fahrung des Schulareals geschaffen. |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Für den Raum entlang dem Lorzenkanal ist die rechtliche Situation zu überprüfen. Ziel- setzung sollte ein ähnliches Konzept wie für die Lorze sein. |
| 3,6 | <ul style="list-style-type: none"> • Der Grünraum entlang der Lorze muss in seiner Funktion und seinem Aussehen definiert werden. Dazu ist ein Konzept nötig, was mit diesem Bereich längerfristig geschehen soll. Das blosse Freihalten ohne weitere Massnahmen und Ideen nützt wenig. |
| 3,6 | <ul style="list-style-type: none"> • Wird der Raum zwischen der Lorze und dem Lorzekanal östlich Hagendorns überbaut, müssen die öffentlichen Anliegen (allgemein benützbares Fussweg- und evtl. Radwegver- bindungen, Uferschutz Lorze) berücksichtigt und notfalls durchgesetzt werden. |
| 5,6 | <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Benützbarkeit der Schulräumlichkeiten und der Turnhalle wären organisa- torische Verbesserungen möglich → realisieren |

Begehung: 28. März 2003

Teilnehmer: Jörg Dahinden, Kurt Erni, Monica Häfeli, Martin Kaeslin, Thomas Landolt, Markus Rast, Werner Schibli, (Posthalter) Wyss

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