

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine

**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz

**Band:** 101 (2006)

**Heft:** 1

**Artikel:** Wieviele Türme braucht ein Schloss? : "Schutz durch Bauen" am Beispiel der St. Andreas-Anlage in Cham

**Autor:** Kamm-Kyburz, Christine / Nussbaumer, Reto

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-176171>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 22.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## «Schutz durch Bauen» am Beispiel der St. Andreas-Anlage in Cham

# Wieviele Türme braucht ein Schloss?

Seit dem Um- und Neubau vor 100 Jahren ist die historische Anlage von Schloss St. Andreas in Cham grösstenteils unverändert geblieben. Jetzt wollen die Nachfahren der damaligen Schlossherrin Schloss und Park umfassend sanieren. Das Finanzierungsmodell auch für den Unterhalt sieht nach dem Motto «Schutz durch Bauen» neue Hochbauten mit rund 45 Mietwohnungen im Schlosspark vor. Dazu wurde ein Gesamtprojekt entwickelt, das in einem Bebauungsplan festgehalten ist. Darüber stimmen Chamerinnen und Chamer Mitte 2006 ab.

Christine Kamm-Kyburz und  
Reto Nussbaumer, INSA-Autoren  
und Vorstandsmitglieder  
Zuger Heimatschutz, Zug

Im Sommer 2005 wurde die Bevölkerung mit einer Ausstellung, Besichtigungsmöglichkeit vor Ort und einem Orientierungsabend informiert: Chamer Gemeinderat, Bauherrschaft und Architekten erläuterten den Planungsstand. Die heutige Besitzerfamilie will Schloss und Park als Gesamtensemble erhalten, die Schlossliegenschaft weiter als private Wohnanlage nutzen und eine wirtschaftlich tragfähige Lösung schaffen, um wie bisher keine öffentlichen Gelder zu beanspruchen. Im Gesamtprojekt sind dazu neue Nutzflächen von rund 8000 bis 10000 Quadratmetern vorgesehen.

### Die «Chamer» Lösung

Ein Team von Schweizer Architekten wurde von der Bauherrschaft in einem Direktauftrag mit der Planung betraut: Für die Renovation des Schlossgebäudes Diener & Diener in Basel, für die Erneuerung des Parks Vogt Landschaftsarchitekten in Zürich und für die Neubauten Herzog & de Meuron in Basel. Um das

private Vorhaben politisch möglichst breit abzustützen, wurde die zweijährige Entwicklungsphase von einer grossen Gruppe mit Vertretern des Chamer Gemeinderats, der gemeindlichen Bauabteilung, der gemeindlichen Kommissionen, der kantonalen Denkmalpflege, der kantonalen Raumplanung und der kantonalen Natur- und Landschaftskommission begleitet. Entsprechend haben sie zum Projekt und Bebauungsplan Schloss und Park St. Andreas euphorisch Stellung genommen. Ob bei dieser seit Beginn der Projekt-Entwicklung intensiven Einbindung von Behördenvertretern dann deren für die Amtsgeschäfte verlangte Unabhängigkeit und Objektivität noch gewährleistet sind, wurde bereits beim Blick auf das Architekturmodell mit dem zugestandenen gewaltigen Neubauvolumen bezweifelt. Im überarbeiteten Bebauungsplan 2006 sind die gleich gebliebenen Bruttogeschossflächen von rund 10000 Quadratmetern von den einst drei auf marktkonforme vier Bauten verteilt. Im



Fotomontage der geplanten Häuser am Graben und zur Promenade auf dem westlichen Teil des Schlossparks, gemäss Projektstand 2005 (Pressebild)



Gegensatz zu diesen trendigen Vorgaben hätte sich «für das gemeinsame Ziel von Eigentümern und Öffentlichkeit, die historische Liegenschaft langfristig zu sichern,» vorab ein offener Planungswettbewerb empfohlen, um verschiedene konzeptionelle Tendenzen vergleichen und beurteilen zu können.

#### Sonderzone Schloss

Der Renovationsbedarf am Schloss und im Park ist unbestritten. Kanton und Gemeinde haben für die Erhaltung und Erneuerung des Areals die gesetzlichen Planungsmittel geschaffen: Nach der heute gültigen Chamer Bauordnung bezweckt die Sonderzone für das Schloss St. Andreas «die unverfälschte Erhaltung der Gesamtanlage. In der Zone S 1 sind Neu- und Umbauten zulässig, sofern sie mit der Schlossanlage in einem Zusammenhang stehen, ihrem Charakter in Nutzungsart und Bauweise nicht widersprechen und sich gut einfügen». Der südliche Teil des Schlossareals liegt zudem in der Landschaftsschutzzone, und für diese Zone S 2 gilt Bauverbot. In der neuen, noch nicht rechtskräftigen Bauordnung ist die Sonderzone Schloss ersetzt durch «Bauzonen mit speziellen Vorschriften» samt Bebauungsplanpflicht für wesentliche Neubauten oder Veränderungen an den Aussenanlagen. Die Schlosskapelle St. Andreas, seit 1942 unter eidgenössischem Denkmalschutz, gehört der katholischen Kirchgemeinde Cham-Hünenberg. Das Schloss St. Andreas, seine Nebenbauten und der Schlosspark sind im kantonalen Inventar der schützenswerten Kulturobjekte und werden ohne Einwilligung der privaten Eigen-

tümer nicht unter Schutz gestellt. Die Schlossanlage findet sich in einer eigenen Ortsbildschutzzone und mitten auf dem weiteren Gebiet archäologischer Fundstätten. Die Schlosshalbinsel St. Andreas und überhaupt das Ufergelände von Cham sind bisher weitgehend vor intensiver Überbauung verschont geblieben, und zwar dank dem Engagement vieler Generationen. Im letzten Jahrhundert förderten nach einer ersten Zonenplanung und Bauordnung von 1950 die Planungen von 1980 und 1990 neben der Bewahrung des industriell geprägten Ortsbildes speziell eine weit blickende und konsequente Freiraumplanung auch im Baugebiet – diesem Engagement verdankte Cham 1991 nicht zuletzt die Verleihung des Wakker-Preises des Schweizer Heimatschutzes.

#### Zur Attraktion des Einzigartigen

Das heutige Erscheinungsbild der Halbinsel St. Andreas geht grösstenteils auf Adelheid Page-Schwerzmann zurück. Die «Frau ohne Grenzen» und Witwe des Milchpioniers George Ham Page erwarb mit ihrem Sohn Fred Page Ende 1902 die Liegenschaft aus dem Landtwing'schen Fideikommiss und liess das Anwesen unter Leitung des Zuger Architekten Dagobert Keiser jun. 1903 bis 1907 zur Schlossanlage mit neuestem Komfort um- und ausbauen und die Parkanlagen vom Zürcher Landschaftsarchitekten Otto Froebel gestalten. Nach den Untersuchungen von Karin Artho wurde die vielfältige Innenausstattung nach dem Konzept einer kunsthistorischen Stilabfolge realisiert, die gleichzeitig wichtige Bauteppen von St. Andreas aufzeigen: «Die Ent-

Heutiger Blick von Osten auf das mittelalterliche Schloss St. Andreas mit der Kapelle, welche die Industriellen-Witwe Adelheid Page-Schwerzmann von 1903 bis 1907 mit dem neuesten Komfort ausstatten und um einen Landschaftspark ergänzen liess (Pressebild)

stehung der Burg im Mittelalter, die Veränderungen in der Renaissancezeit und der Ausbau der Beléstage unter Oberstleutnant Landtwing im 18. Jahrhundert». Cham erhielt ein weitherum beachtetes, spätes Beispiel der Burgenromantik von herausragender Qualität inmitten einer prächtigen Parkanlage.

Schloss, Kapelle mit ehemaliger Kaplanei, Schlosshof und Trockengraben bilden die sichtbaren Teile einer bedeutenden mittelalterlichen Anlage. Auf der Hügelkuppe werden im Bereich des Schlosshofs prähistorische Siedlungsreste, eine römische Siedlung sowie eine hochmittelalterliche Vorburg und das 1360 gegründete Städtchen vermutet. Neben dem hohen archäologisch-historischen Denkmalwert ist auch der rechtshistorische Aspekt zu erwähnen. Mit dem Ort St. Andreas wird erstmals zugerisches Gebiet in einem Schriftstück erwähnt. Es beginnt Zugs Geschichte: Am 16. April 858 schenkte König Ludwig der Deutsche den königlichen Gutshof «Chama» der familieneigenen Fraumünsterabtei Zürich. Ein nächstes Mal wird der «Hof ze sant Andrese» 1282 in einer Urkunde erwähnt. Im 14. Jahrhundert erhielt der Hof die Rechte für einen Wochenmarkt und die Aufnahme von Bürgern und war kurz in Besitz der Habsburger, die gegen Ende des 14. Jahrhunderts Burg und «Städtli» an die Zuger verloren – Cham wurde zur Zuger Vogtei. Ab dem 16. Jahrhundert war das Schloss in wechselndem privaten Besitz, im 18. Jahrhundert übernahm Oberstleutnant Franz Fidel Landtwing das Schloss, der 1775 das oben beschriebene Fideikommiss einrichtete. Die Anlage wurde vermie-

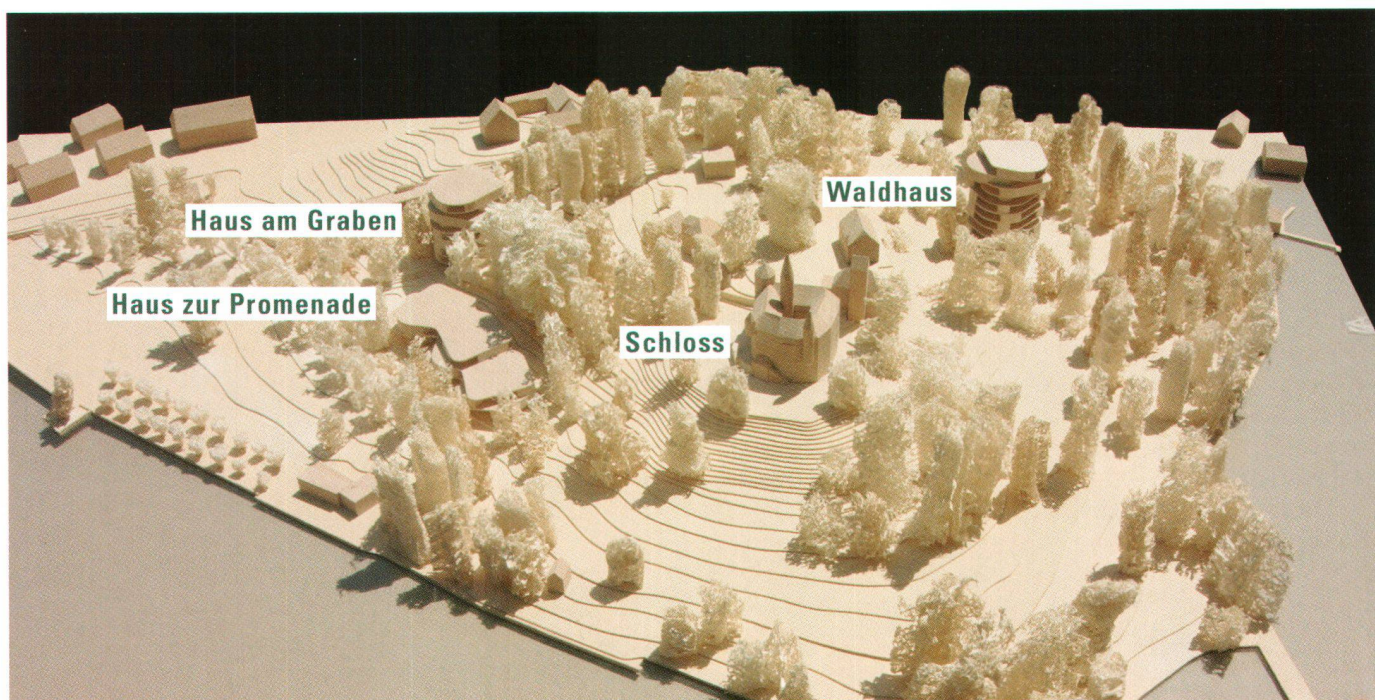
tet – bis sie 1902 in einem ziemlich desolaten Zustand an die Familie Page verkauft wurde.

#### Wie weiter?

Über all die Jahrhunderte war die Anlage Veränderungen unterworfen, nicht nur innerhalb der Besizerschaft, sondern auch der Erscheinung. Viele Teile sind verschwunden, das eigentliche «Städtli» existiert nicht mehr. Was sich aber halten konnte, ist das Schloss, das immer wieder umgebaut und verändert wurde, aber auch dessen Lage auf der Anhöhe der kleinen Halbinsel inmitten des grossen Grünbereichs. Diese Qualität der Anlage, welche die Um- und Neubauarbeiten zu Beginn des 20. Jahrhunderts sowohl in der Architektur wie auch in der Parkanlage noch herauszustreichen vermochten, ist jetzt bedroht.

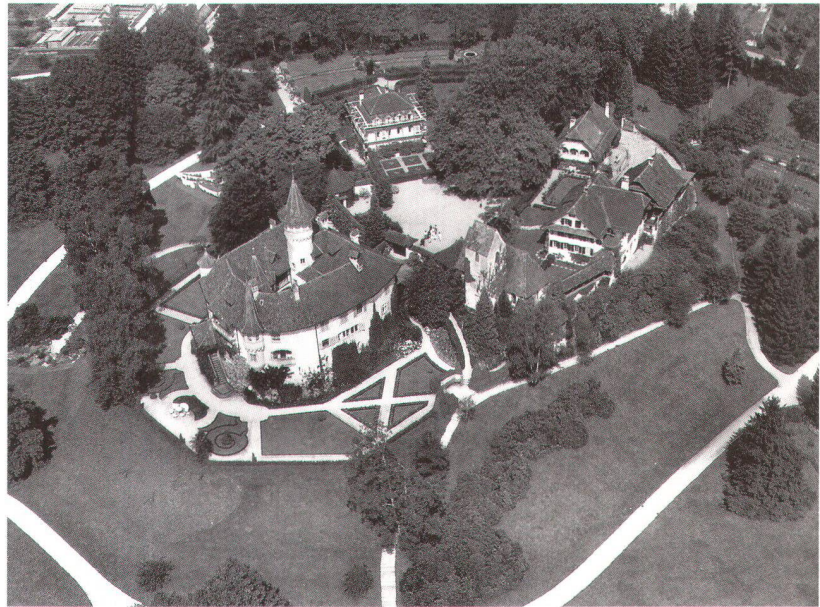
Das bestehende Projekt, über das die Chamberinnen und Chamber diesen Sommer an der Urne befinden können, wird das über Jahrhunderte entstandene, leicht verwunschene Paradies am Zugersee grundsätzlich verändern. Die geplanten, von den Dimensionen her wenig zurückhaltenden Hochbauten greifen nicht nur stark in die Struktur der Parkanlage ein, sondern verändern auch nachhaltig die Silhouette des historisch bedeutenden Ortes. Aber auch das mehr als grosse und zeitweise unkritische Engagement, das die Gemeinde und weitere Behörden dem Projekt gegenüber erbringen, müssen diskutiert werden. Die im Titel gestellte Frage, wieviele Türme ein Schloss denn brauche, wird die nächsten Monate ein wohl heiss diskutiertes Thema werden.

Modell der Überbauung im Schlosspark St. Andreas mit den drei geplanten Neubauten Haus zur Promenade, Haus am Graben und Waldhaus (Pressebild)



« Construire pour conserver » à Cham ZG

# Combien de tours pour conserver un château?



Vue aérienne (1955) du site du château de St.-André de Cham avec ses jardins dessinés au début du XXe siècle par l'architecte paysagiste zurichois Otto Froebel (photo aérienne Suisse, Dübendorf)

Depuis sa restauration, il y a un siècle, le site historique du château St.-André de Cham n'a pratiquement pas été touché. Aujourd'hui, les descendants de l'ancienne châtelaine souhaitent rénover le parc et le château.

Pour financer le coût des travaux ainsi que l'entretien ultérieur de la propriété, il est envisagé de construire dans le parc du château plusieurs immeubles abritant quelque 45 appartements en appliquant le principe:

« construire pour conserver ». Ce projet d'ensemble fait l'objet d'un plan de quartier sur lequel la population de Cham se prononcera au cours de l'été 2006.

Au cours de l'été 2005, les autorités communales, les propriétaires et les architectes mandatés par ces derniers ont convié la population à une séance d'information sur l'avancement du projet de rénovation du château St.-André de Cham. Au lieu de lancer un concours d'idées d'architecture pour trouver les solutions les plus adaptées à la conservation de ce site préservé qui constitue un poumon de verdure dans cette région au passé industriel, les promoteurs se sont adressés directement à des équipes d'architectes de renom: Diener & Diener (Bâle) pour la rénovation du château, Vogt architectes-paysagistes (Zurich) pour le parc et Herzog & de Meuron (Bâle) pour les nouveaux immeubles. Le projet très « tendance » que les équipes ont présenté bénéficie du soutien enthousiaste d'un large groupe de représentants des autorités communales et cantonales. Il nécessite l'adoption d'un nouveau plan de quartier prévoyant la réalisation de quatre immeubles d'habitation offrant 10'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher dans le parc du château.

## Zone spéciale « Château »

La nécessité de procéder à une rénovation n'est pas controversée. Les instruments d'aménagement nécessaires à cet effet existent déjà. La zone spéciale du château comprend une zone S1 autorisant seulement les constructions

et rénovations qui s'intègrent au site et une zone S2 grevée d'une interdiction de construire. Or, le nouveau projet de plan de quartier prévoit de modifier cette zone et de la remplacer par « une zone à bâtir avec des conditions spéciales ». La chapelle St.-André, sous protection fédérale depuis 1942, appartient à la paroisse catholique de Cham-Hünenberg. Le château, ses annexes et le parc sont inscrits à l'inventaire cantonal des objets culturels. La propriété constitue un site protégé en soi et fait partie d'une zone de fouilles archéologiques.

## Quid de l'avenir de ce site prestigieux?

En 1991, la commune a reçu le prix Wakker notamment pour la mise en valeur de la presqu'île St.-André, épargnée par les constructions. Le site doit sa protection à l'engagement de Madame A. Page-Schwerzmann qui acheta la propriété en 1903. La nouvelle propriétaire entreprit à l'époque une rénovation intelligente (dirigée par l'architecte Dagobert Keiser jr. et, pour le parc, par Otto Froebel) qui permet une lecture de l'histoire mouvementée de ce château de la Préhistoire à nos jours. Le projet de construction sur lequel la population de Cham se prononcera cet été met en péril la qualité de ce petit paradis alors que son objectif est de financer sa protection. Cherchez l'erreur! D'où notre question: combien de tours pour conserver un château? Affaire à suivre...