



PUBLIKATION	ZUSAMMENARBEIT	TEXT	DATUM
Cham Group / Immobilien AG	obra visual AG, Zürich	Sabine Windlin	1.6.2020

PAPIERI SUITEN - WOHNEN MIT WEITSICHT

Im Auftrag der Cham Immobilien AG verfasste ich die Texte für die Verkaufsdokumentation von 46 suitenartigen Wohnungen in einem Hochhaus der ersten Etappe. Es entsteht auf dem Areal der ehemaligen «Papieri» in Cham (ZG). Das Bauvorhaben mit 13 Stöcken wird vom Zürcher Architekturbüro «Huggenbergerfries» realisiert.

- Herausgeberin: Cham Group / Cham Immobilien AG
- Vermarktung: Huwiler & Partner, Cham
- Gestaltung und Visualisierungen: obra visual AG, Zürich
- Fotos: Kuster Frey, Zürich
- Texte: Sabine Windlin, Zug
- Umfang: 26 Seiten

Vom Papier zum Quartier

Mit dem Bau der ersten Papiermühle an der Lorze im Jahre 1657 nahm die lange Geschichte der Papierproduktion in Cham ihren Lauf. Die Fabrik prägte als Arbeitgeberin von mehreren Generationen das wirtschaftliche und gesellschaftliche Leben in der ganzen Gemeinde. Um in einem globalisierten Markt konkurrenzfähig zu bleiben, verlagerte die «Papieri» ihre Produktion im Jahre 2015 vollumfänglich nach Italien. Damit wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass auf dem Areal ein neues, zukunftsgerichtetes Wohn- und Arbeitsquartier realisiert werden kann.

Cham – vital, dynamisch und sympathisch

Als Teil der Region «Ennetsee» ist Cham eine der beliebtesten Wohngemeinden im Kanton Zug. Hier, direkt am Zugersee gelegen, finden rund 17'000 Einwohner intakte Naherholungsgebiete und optimale Rahmenbedingungen zum Wohnen und Arbeiten vor. In Cham funktionieren Tradition und Innovation im Paarlauf. Es lockt ein vielseitiges Kultur- und Sportangebot, und die Bevölkerung profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur im Bereich Bildung, Gesundheit und Verkehr. Cham ist eine der steuerlich attraktivsten Gemeinden der Schweiz.

Die von flachen Gletschermoränen gestaltete Hügellandschaft östlich der Reussebene beherbergt so manche landschaftliche Perle. Als Highlights zu nennen sind der prachtvolle Villetepark, der malerische Hirsgarten mit Seebad und die idyllische Gegend rund um das Kloster Frauenthal. Ein Leuchtturm bildet das soeben fertiggestellte Kompetenzzentrum für Spitzenathletik und Forschung OYM (on your marks). Über hundert Vereine beleben und bereichern überdies das Dorfleben.

In den Schweizer Gemeinderatungen landet Cham regelmässig auf Spitzenplätzen. Als Mitglied der Organisation «ZUGWEST» engagiert sich die Gemeinde mit Akteuren aus Wirtschaft und Politik für eine stete Verbesserung der Standortqualitäten und sorgt für die Vernetzung von in der Region tätigen Dienstleistern, Gewerbetreibenden und Konzernen. Hinzu kommt: Kaum eine Innerschweizer Gemeinde setzt sich derart ernsthaft mit städtebaulichen Fragen auseinander wie Cham. Für die weitblickende Freiraumplanung wurde der Ort im Jahre 1991 mit dem vom Schweizer Heimatschutz verliehenen «Wakkerpreis» ausgezeichnet.

Die «Papieri» - Industrieareal in der Metamorphose

Pioniergeist, Innovationsfreude und Mut – das sind die Ingredienzen, die 1657 dazu führten, dass in Cham der Grundstein für die Papierfabrik gelegt wurde. Gestaltungswillen, Tatendrang und eine konkrete Vorstellung davon, wie Zusammenleben gelingen kann, stehen auch bei der gegenwärtigen Arealentwicklung im Fokus. Mehr als 360 Jahre später vollzieht sich an diesem geschichtsträchtigen Ort ein wichtiger Wandel; in baulicher, aber auch in gesellschaftlicher Hinsicht.

Wie wollen wir in Zukunft wohnen und arbeiten? An welchen Orten finden Begegnungen statt? Die Cham Group hat als Grundeigentümerin und Entwicklerin des Areals auf diese Fragen überzeugende Antworten gesucht und - in einem intensiven Prozess mit Fachleuten und Akteuren diverser Branchen - gefunden! Wichtigste Erkenntnis: die industrielle Geschichte des Areals soll als identitätsstiftendes Element spür- und sichtbar bleiben. Gleichzeitig wird ein neues Kapitel zeitgenössischer Architektur geschrieben.

Auf dem rund elf Hektaren grossen Areal entsteht in mehreren Etappen über einen längeren Zeitraum hinweg ein Quartier mit hoher Lebensqualität. Nicht austauschbar und beliebig, sondern nachhaltig und durchdacht. Markante Neubauten platzieren sich in unmittelbarer Nähe von prägenden Bestandesbauten mit Bezug zur Vergangenheit. Nicht «entweder oder» lautet das Credo, sondern «sowohl als auch». Ein attraktiver Mix aus Wohnungen, Lofts, Arbeitsplätzen, Ateliers, Freiräumen und publikumsorientierter Nutzung überführen die «Papieri» in einen beliebten Begegnungsort mit überregionaler Ausstrahlung, wo sich Geschichte und Gegenwart die Hand reichen.

Architektur - Kraftvolles Konstrukt

Das markante Hochhaus befindet sich an privilegierter Lage im Süden des Areals und trägt

die Handschrift des Zürcher Architekturbüros «Huggenbergerfries». Der 13-stöckige Bau mit Split-Levels besticht durch kraftvolle Strukturen, die sich stimmig in den Kontext der Umgebung einfügen. Die ausdrucksstarke Fassade mit konkaven, vorgehängten Betonelementen tritt eigenständig in Erscheinung.

Das bewusst eine rohe Ästhetik ausstrahlende Hochhaus vermag auch im Innern zu überzeugen. Die repräsentative Eingangshalle empfängt die Bewohner mit einem Terrazzoboden und Wänden in Natursteinbekleidung. Hochwertige Materialisierung sind auch charakteristisch für die Ausgestaltung der 46 Wohnungen. Die klug konzipierten Grundrisse sind auf Grosszügigkeit und Eleganz bedacht und schaffen die Voraussetzung, um punkto Inszenierung neue Massstäbe zu setzen. Insgesamt stellt sich im stilvollen Hochhaus ein Lebensgefühl der gehobenen Art ein und profitieren die Bewohner schon ab geringer Höhe von einem imposanten Weitblick auf See und Berge.

Wohnen und Essen strukturieren sich über eine zentrale und vielfältig ausgestaltbare Küche. Direkt beim Eingang ist ein Reduit angeordnet. Mindestens ein Schlafzimmer pro Wohnung ist als hotelartiger Master-Bedroom konzipiert. Individuelle Ausbauwünsche lassen sich sowohl im Wohnbereich wie in der Küche und den Nasszellen realisieren. Ein besonderes Raumgefühl stellt sich durch gegen oben entwickelte Baldachine oder – als Variation des Themas – gegen unten ausgebildete Wohnkuhlen ein. Raumhohe Fenster aus Holz und Metall mit 3-fach Isolierung prägen das Erscheinungsbild. Über Eck greifende Loggias mit filigranen, pulverlackbeschichteten Staketengeländer definieren den Aussenbereich.

Smart Living und autarke Energieversorgung

Alle Wohnungen sind mit Glasfaseranschluss und einem Smart-Living-System ausgestattet. Sämtliche Funktionen von Heizung, Licht, Lüftung, Beschattung und Energiemanagement können über ein zentral installiertes Touch-Panel, aber auch über mobile Geräte wie Handy oder Tablett gesteuert werden. Integriert in das System ist eine Video-Gegensprechanlage.

Planung und Bau des Gebäudes orientieren sich an den Bestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft. Das ganze Areal verfügt über eine weitgehend autarke, CO₂-neutrale Wärme- und Kälteversorgung. Ein signifikanter Anteil des Stroms wird durch ein eigenes Flusskraftwerk sowie Photovoltaikanlagen erzeugt. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt durch Erdsonden im Untergrund und durch die Nutzung des Flusswassers aus der Lorze.