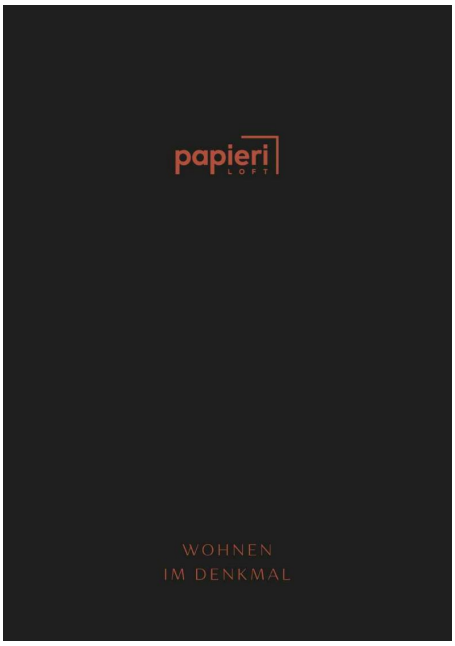
WINDLIN
Journalismus + Kommunikation
mail@sabinewindlin.ch



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

PAPIERI LOFTS - WOHNEN IM DENKMAL

Im Auftrag der Cham Immobilien AG verfasste ich die Texte für die Verkaufsdokumentation von 52 Lofts und 7 Ateliers. Sie entstehen auf dem Areal der «Papieri» in Cham (ZG) in den Hallen der ehemaligen Papiermaschinen entlang der Lorze. Das Bauvorhaben wird vom Büro «Boltshauser Architekten» aus Zürich umgesetzt.

- Herausgeberin: Cham Group / Cham Immobilien AG
- Vermarktung: Arlewo AG, Zug
- Gestaltung und Visualisierungen: obra visual AG, Zürich
- Fotos: Kuster Frey, Zürich
- Texte: Sabine Windlin, Zug
- Umfang: 30 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 Villettepark, der malerische Hirsgarten mit Seebad und die idyllische Gegend rum 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 Gemeinderatings 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 - geprägt von der Vergangenheit
Die Vorstellung vom «Leben am Fluss» wird nirgends so klar erfahrbar wie in den Lofts,

die in den Hallen der ehemaligen Papiermaschinen 1 bis 4 (PM 1 – 4) entlang der Lorze realisiert werden. Diese Bestandesbauten sind keine Altlast, die wir loswerden wollen, sondern ein Geschenk, mit dem wir etwas anfangen können. Realisiert werden hier im Zug einer umfangreichen Sanierung des Zürcher Büros «Boltshauser Architekten» 52 Lofts und 7 Ateliers, die gleichsam in den Bestand «eingewoben» werden. Der Gebäudekomplex ist einer der prägendsten Bauten des gesamten «Papieri»-Areals und steht aufgrund seiner historischen Bedeutung unter Denkmalschutz.

Das Projekt richtet sich an Menschen, die den Charme dieser bauhistorischen Erbschaft aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts zu schätzen wissen und sich im Klaren sind: Wohnlichkeit wird hier architektonisch neu interpretiert. Die bestehende Primär- und Sekundärstruktur wird grösstenteils belassen und den neuen Räumen einverleibt. Abstufungen in den Decken erzeugen spannungsvolle Raumabfolgen und kreieren ein einzigartiges Raumgefühl.

Gezielt eingesetzte Beton- und Stahlelemente wie Brüstungen und Geländer zonieren die Lofts. Böden in Hartbeton oder Massivparkett, Röhrenradiatoren und sichtbar geführte Haustechnikinstallationen generieren ein Ambiente mit industriellem Charme. Dazu passt, dass die Lofts über Raumhöhen zwischen 3 und 5 Metern verfügen. Grossflächige, mit feingliedrigen Sprossen unterteilte Fensterfronten und elegante Glasbausteine sorgen für optimale Lichtverhältnisse.

Smart Living und autarke Energieversorgung
Alle Lofts 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.

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 sowie durch die Nutzung des Flusswassers aus der Lorze.