

Ein Leuchtturmprojekt nimmt Form an

Die Rückbauarbeiten auf dem Chamer Papier-Areal sind in vollem Gange. Ein Blick hinter die Kulissen und ein Ausblick auf die Projekte.

Vanessa Varisco

Zülig fahren die gelben Bagger über die Pisten aus Sand und Kies. Immer wieder hoch und runter, wobei die Maschinen ganz schön ruckeln auf dem unebenen Gelände. Da es kürzlich geregnet hat, ist die Fläche noch matschig und schlammig. In ihren mannshohen Schaufeln transportieren die mächtigen Maschinen grosse Mengen Abbruchmaterial, das zuerst sortiert werden muss, bevor es auf Lastwagen geladen wird. So werden beispielsweise die Metallelemente, Drähte und Verstrebungen mit einem grossen Magnet, welcher an einem Bagger befestigt ist, aussortiert. Es ist nicht zu bestreiten: Die Baustelle auf dem Papieri-Areal ist beeindruckend.

Aktuell sind noch keine Neubauten im Gang, da der Rückbau zuerst abgeschlossen werden soll. Dennoch wird, wer einen Blick aus den oberen Stöcken des Verwaltungsgebäudes wirft, geschäftiges Treiben in einer mondlandschaftartigen Kulisse entdecken. «Wir sind gut im Zeitplan», versichert Lukas Fehr, Leiter Entwicklung der Cham Group, zufrieden.

Enge Zusammenarbeit mit Denkmalschutz

Er steht mit einem Helm und einer gelben Leuchtweste in einer der vier ehemaligen Papiermaschinenhallen. Denn auch hier soll es bald vorangehen. Wo früher Papiermaschinen untergebracht waren, sind 52 Lofts geplant. Die Baueingabe wurde letzte Woche eingereicht, seit gestern liegt das Baugesuch öffentlich auf. Noch sind die ehemaligen Papiermaschinenhallen zwar leer, doch das soll sich bald ändern. Da die Gebäude lediglich im Innenraum grössere Umbauten erfahren und die Fassade aus denkmaltechnischen Gründen erhalten bleibt, hofft die Bauherrin Cham Group AG bald eine Baubewilligung zu erhalten und loslegen zu können. Die Lofts im oberen Geschoss werden sich auszeichnen durch die grossen Glasfronten zur Flussseite hin. Dahinter wird ein rund zwei Meter tiefer Wintergarten realisiert werden. Lukas Fehr erklärt, weshalb das von Vorteil ist: «Die äussere Fassade muss keine thermische Funktion übernehmen. Das erlaubt es uns, das heutige Erscheinungsbild der Fassade mit schlanken Profilen, Glasbausteinen et cetera zu erhalten.» Generell habe man eng mit dem Denkmalschutz zusammengearbeitet bei der Projektentwicklung. «Die Papieri hat für Cham eine grosse Bedeutung und der Charme dieses geschichtsträchtigen Ortes soll erhalten werden», betont Fehr und wirft einen Blick durch die überhöhen Räume.

Die Höhe ist übrigens eine weitere Besonderheit der Lofts: Dadurch ist es möglich, ein Zwischengeschoss in einzelne Wohnungen einzuziehen, sodass die Fläche optimal genutzt werden kann und der Loftcharakter betont wird. «Wir setzen bei den Wohnungen auf Individualität», erklärt der Entwicklungsleiter. Konkret bedeutet das, dass die Cham Group die wesentlichen Züge der Wohnung festlegt, es den Käufern aber danach freisteht, ob sie beispielsweise noch eine Wand mehr in ihr Loft einziehen wollen.

Lorzenufersteg soll das Gebiet beleben

Im Erdgeschoss der Papiermaschinenhallen ist schliesslich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Lukas Fehr führt aus: «Denkbar ist zum Beispiel ein Res-



So dürften die denkmalgeschützten Fassaden nach dem Ausbau in der Papieri künftig aussehen.

Bilder: PD/Beat Bühler, Zürich



Die Abbrucharbeiten auf dem Papieri-Areal laufen auf Hochtouren.



Visualisierung einer Loftwohnung.

taurant oder ein Ausstellungsraum eines Möbelhauses.» Dafür steht eine Gesamtfläche von rund 1200 Quadratmetern zur Verfügung. Zusätzlich sind ausserdem sieben Ateliers geplant. «Die Erdgeschosse sollen leben.» Wofür auch ein Steg an der Aussenseite des Gebäudes hin zur Lorze sorgen wird. Denkbar ist, dass auf diesem Lorzensteg auch eine Wirtschaft Stühle und Tische nach draussen stellt. «Möglichkeiten gibt es viele», ruft Lukas Fehr, um das Rattern und Dröhnen des alten Wasserkraftwerkes zu übertönen. Das ist nämlich noch ganz schön laut mit seinen Holzturbinen.

Zurzeit erzeugt es nur Strom für einen kleinen Generator. Doch mit dem Umbau der Papiermaschinenhallen soll es ersetzt werden, deutlich weniger Lärm erzeugen und mehr Strom liefern. Das Energiekonzept des Papieri-Areals sieht vor, dass das Quartier mit Wasserkraft, Erdsonden und Fotovoltaikanlagen versorgt wird. «So können wir das Gebiet im Winter CO₂-neutral heizen und im Sommer, falls notwendig, kühlen», gibt der Leiter Entwicklung Auskunft. Ein paar Schritte vom Wasser-

«Der Charme dieses geschichtsträchtigen Ortes soll erhalten werden.»

Peter Fehr
Cham Group

kraftwerk entfernt, ist es dann wieder deutlich leiser.

Via Treppenhaus geht es zurück ins Erdgeschoss. Einige Türen im Treppenhaus sind zugenanagelt – wieso denn das? Lukas Fehr schmunzelt und erklärt: «Ganz einfach, sie führen direkt in die Baugrube. Wer dort hinaus wollte, fällt gut einige Stockwerke hinunter.» Für die Öffentlichkeit sind diese Gebäudeteile ohnehin nicht zugänglich, dennoch will natürlich für Sicherheit gesorgt sein. Der Umbau der Papiermaschinenhallen erfolgt übrigens nach dem Entwurf der Boltschauer Architekten aus Zürich, die ebenfalls den Bebauungsplan entworfen haben.

«Allerdings ist es so, dass wir für jeden Teilbereich wieder einen neuen Architekturwettbewerb ausschreiben», erklärt Fehr, «Dadurch können wir uns bei jedem Neubau und jeder Sanierung für den besten Vorschlag entscheiden.» Die Gefahr, dass dadurch ein Potpourri entstünde, bestehe nicht, da die Jury stets dieselbe sei. Ausserdem: «Ziel ist eben gerade, dass ein Quartier mit vielfältigen Gebäuden entsteht.» Gegen-

über den Papiermaschinenhallen soll gleichzeitig der Baubereich A realisiert werden. Der Neubau, entworfen von den Galli Rudolf Architekten aus Zürich, fasst 165 Wohnungen, von denen 30 preisgünstig angeboten werden. Von der Grösse her reichen sie von 2,5- bis 5,5-Zimmern. Zusätzlich entstehen 16 zweigeschossige Ateliers im Erdgeschoss. Volumenmässig ist es damit das grösste Gebäude. An beiden Seiten des Gebäudes verbinden breite Treppen die Plätze und Gassen des neuen Quartiers.

ANZEIGE

Thomas Aeschi
wieder in den Nationalrat

Für eine sichere Schweiz in Freiheit.

2x auf Ihre Liste

SVP