

Arealentwicklung «Papieri»  
**Dritte öffentliche Beteiligungsveranstaltung, 29. Januar 2015,**  
 19:00 bis 22:00 Uhr, Kalandersaal, Papieri-Areal Cham

## Protokoll



### Inhalt

Seite

1. Einführung, Ablauf und Ziele der Veranstaltung .....	2
2. Richtprojekt Papieri.....	2
3. Aufgabe Gruppenarbeit und Ergebnisse der Gruppen .....	3
4. Präsentation der Gruppenergebnisse.....	14
5. Würdigung und Ausblick .....	14
6. Liste der Teilnehmenden .....	14

### Anhang

A. Präsentation Einführung: Planungsprozess, Stand Verfahren, nächste Schritte .....	15
B. Richtprojekt Papieri .....	25

## 1. Einführung, Ablauf und Ziele der Veranstaltung

Gemeindepräsident Georges Helfenstein und Gemeinderat Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau begrüssen zusammen mit Claude Ebnöther von der Hammer Retex AG die rund 70 Anwesenden und erläutern den Stand des bisherigen Planungsprozesses und die Bedeutung des heutigen Workshops. Die Folien zum Planungsprozess finden sich im Anhang zum Protokoll.

Der Moderator Michael Emmenegger stellt den Ablauf und die Ziele des Abends vor.

### Ablauf

Zeit	Arbeitsschritte
19.00-19.30	<b>1. Begrüssung und Einführung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inhalt und Ablauf der Veranstaltung</li> <li>- Stand des Verfahrens, Informationen zum weiteren Vorgehen</li> </ul>
19.30-20.00	<b>2. Richtprojekt Papieri</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Präsentation des Richtprojektes</li> <li>- Verständnisfragen</li> </ul>
20.00-20.30	<b>3. Pause mit Informationsmarkt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstellung des Richtprojekts und Auskunft zum Projekt</li> </ul>
20.30-21.40	<b>4. Workshop: Erarbeiten eines qualifizierten Feedbacks</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeit in Tischgruppen gemäss Arbeitshinweis</li> </ul>
21.40-21.55	<b>5. Präsentation der Gruppenergebnisse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gruppen präsentieren ihre wichtigsten Ergebnisse</li> <li>- Beantwortung einzelner Fragen</li> </ul>
21.55-22.00	<b>6. Ausblick und Abschluss</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausblick auf die nächsten Schritte</li> <li>- Abschluss</li> </ul>

### Ziele

1. Die interessierten Chamerinnen und Chamer kennen den Stand des Verfahrens und die Inhalte des Richtprojekts. Verständnisfragen sind beantwortet.
2. Die Teilnehmenden haben das Richtprojekt diskutiert und ihr Feedback zu einzelnen Themen schriftlich festgehalten.
3. Die nächsten Schritte auf dem Weg zur Umsetzung sind bekannt.

## 2. Richtprojekt Papieri

Die beiden Architekten Albi Nussbaumer und Roger Boltshauser stellen das Richtprojekt „Papieri“ vor. Die wichtigsten Elemente des Richtprojektes sind in einem Handout zusammengestellt, welches den Teilnehmenden vorliegt. Die Pläne zum Richtprojekt sind an Stellwänden ausgestellt und auch das Architektur-Modell ist vor Ort aufgestellt.

Nach der Präsentation beantworten die Architekten und die Verantwortlichen von Gemeinde und Grundeigentümerseite Verständnisfragen aus dem Publikum. Die anschliessende Pause wird dazu benutzt, am Modell und vor den Plänen einzelne Fragen vertieft zu diskutieren.

### 3. Hinweise zur Gruppenarbeit

Die Teilnehmenden wurden in acht Gruppen aufgeteilt und arbeiteten nach genauen Vorgaben und mit Unterstützung einer Tischmoderation an der Kommentierung des Richtprojektes. Diskutiert wurden folgende Fragen:

1. Allgemeine Einschätzung: Erfüllt das Richtprojekt die im Rahmen der Testplanung formulierten Leitsätze?
2. Was finden Sie gut und gelungen am Richtprojekt?
3. Wo erkennen Sie Schwächen im Richtprojekt oder gravierende Lücken?
4. Was ist Ihnen beim Richtprojekt noch unklar?

Das Feedback, also was die Teilnehmenden den Verantwortlichen mit auf den Weg geben, wurde nach folgenden Themen gegliedert schriftlich festgehalten:

- Ausdruck/Charakter
- Gesamteindruck
- Funktion und Nutzung
- Bebauung und Freiraum
- Mobilität
- weitere Hinweise und Kommentare

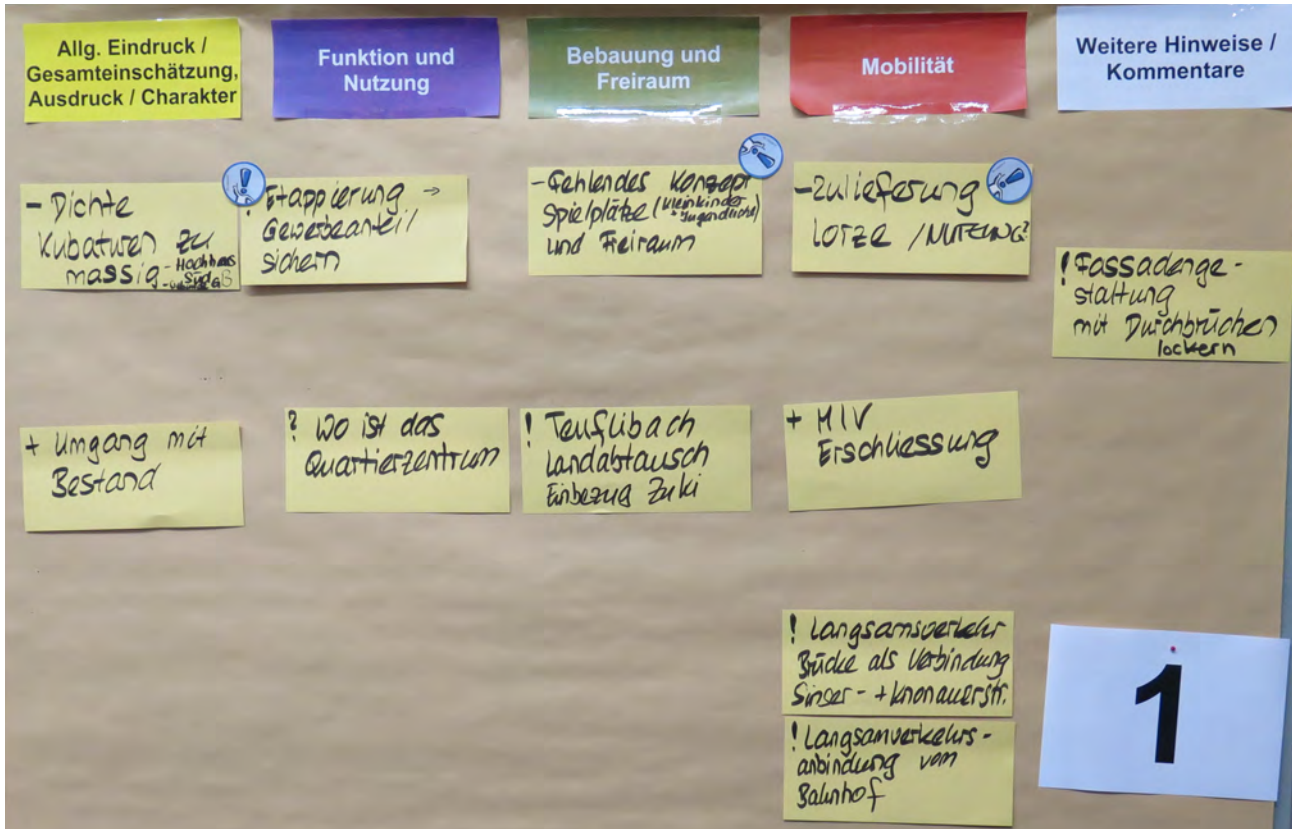
Die Aussagen wurden nach Grad der Übereinstimmung gewichtet und die drei wichtigsten Aussagen markiert und diese im Plenum präsentiert.

Die Ergebnisse der acht Gruppen finden sich auf den folgenden Seiten.



#### 4. Ergebnisse der Gruppen (Workshop)

##### Ergebnisse der Gruppe 1 (Foto)



##### Workshop: Ergebnisse der Gruppe 1 (abgetippt)

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Negativ: Dichte Kubaturen zu massig (Hochhaus Süd, Gebäude GB)</li> <li>- Positiv: Umgang mit Bestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etappierung → Gewerbeanteil sichern</li> <li>- Wo ist das Quartierzentrum?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Negativ: Fehlendes Konzept Spielplätze (Kleinkinder und Jugendliche) und Freiraum</li> <li>- Teuflibach Landabtausch Einbezug Zuki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Negativ: Zulieferung Lorze / Nutzung?</li> <li>- Positiv: MIV Erschliessung</li> <li>- Langsamverkehrer Brücke als Verbindung Sinser- und Knonauerstrasse</li> <li>- Langsamverkehrs-anbindung vom Bahnhof</li> </ul>

##### Weitere Hinweise / Kommentare:

- Fassadengestaltung mit Durchbrüchen lockern

Ergebnisse der Gruppe 2 (Foto)



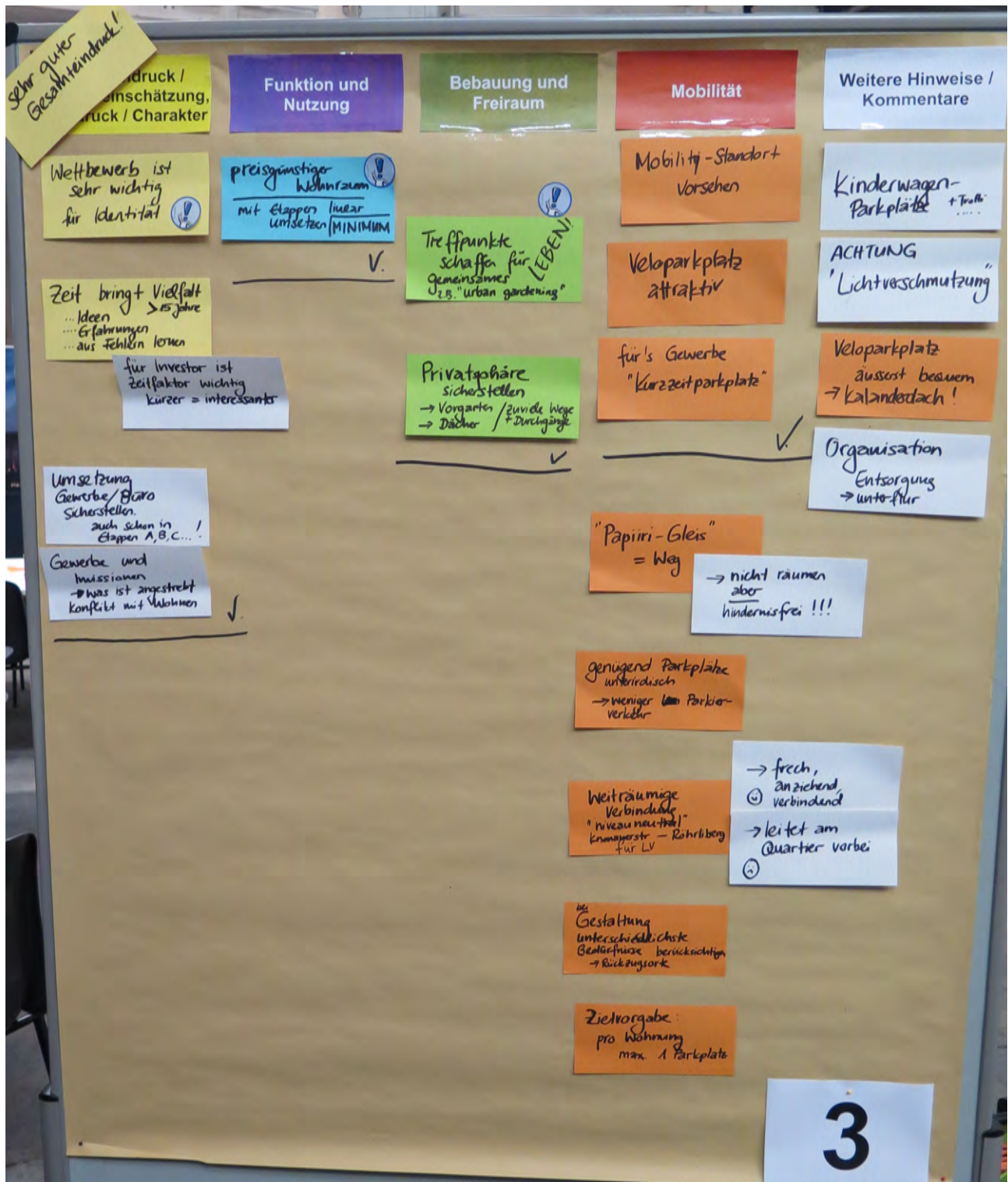
Ergebnisse der Gruppe 2 (abgetippt)

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorzenraum gut gelungen</li> <li>- Gesamteindruck gut</li> <li>- Hohe Häuser eher im nördlichen Teil</li> <li>- Alt und modern gut kombiniert</li> <li>- Insellösung Umgebung Pavatex, Quartiere nicht einbezogen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufeld D auflockern entriegeln</li> <li>- Gewerbeanteil ist der garantiert?</li> <li>- Funktion und Nutzung in Ordnung</li> <li>- Baufeld I Lärmbelastung durch Pavatex</li> <li>- Erschliessung Gewerbe unterirdisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sehr gelungen</u> prüfen Riegel Knonauerstrasse</li> <li>- Nachbarquartiere kein Übergang Kubatur / Höhe</li> <li>- Bebauung und Freiraum gut gelungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Langsamverkehrsverbindung auf 2. Ebene -&gt; Brücke mit Lift</li> <li>- Behindertengerechte Lösung scheint möglich</li> <li>- Erschliessung Quartier funktioniert nur wenn UCH vorher fertig</li> <li>- Lärmbelastung Knonauerstrasse nicht gelöst</li> <li>- Zugang LV Richtung Sinslerstrasse unbefriedigend</li> <li>- ÖV-Anbindung verbessern</li> </ul>




Weitere Hinweise / Kommentare:

- Infrastrukturfolgen für die Gemeinde?
- Etappierung Steuerung der Gemeinden

Ergebnisse der Gruppe 3 (Foto)



Ergebnisse der Gruppe 3 (abgetippt)

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr guter Gesamteindruck</li> <li>- Wettbewerb ist sehr wichtig für Identität</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zeit bringt Vielfalt &gt;25 Jahre</li> <li>...Ideen</li> <li>...Erfahrungen</li> <li>...aus Fehlern lernen</li> <li>→Für Investor ist Zeitfaktor wichtig, kürzer = interessanter</li> <li>- Umsetzung Gewerbe / Büro sicherstellen auch schon in Etappen A, B, C, ...!</li> <li>- Gewerbe und Immissionen →was ist angestrebt, Konflikt mit Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preisgünstiger Wohnraum mit Etappen linear umsetzen</li> <li>→MINIMUM</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Treffpunkte schaffen für gemeinsames z.B. „urban gardening“</li> <li>LEBEN!</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privatsphäre sicherstellen</li> <li>→Vorgarten</li> <li>→Dächer</li> <li>→Zu viele Wege und Durchgänge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobility-Standort vorsehen</li> <li>- Veloparkplatz attraktiv</li> <li>- Fürs Gewerbe „Kurzzeitparkplätze“</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Papiiri-Gleis“ = Weg</li> <li>- →nicht räumen aber hindernisfrei!!!</li> <li>- Genügend Parkplätze unterirdisch</li> <li>→weniger Parkerverkehr</li> <li>- Weiträumige Verbindung „niveauneutral“</li> <li>Knonauerstrasse – Röhrliberg für LV</li> <li>→frech, anziehend, verbindend ☺</li> <li>→leitet am Quartier vorbei ☺</li> <li>- bei Gestaltung unterschiedlichste Bedürfnisse berücksichtigen →Rückzugsort</li> <li>- Zielvorgabe: Pro Wohnung max. 1 Parkplatz</li> </ul>




Weitere Hinweise / Kommentare:

- Kinderwagen-Parkplätze + Trotti
- Achtung „Lichtverschmutzung“
- Veloparkplatz äusserst bequem →Kalanderdach!
- Organisation Entsorgung →Unterflur

Ergebnisse der Gruppe 4 (Foto)



Ergebnisse der Gruppe 4 (abgetippt)

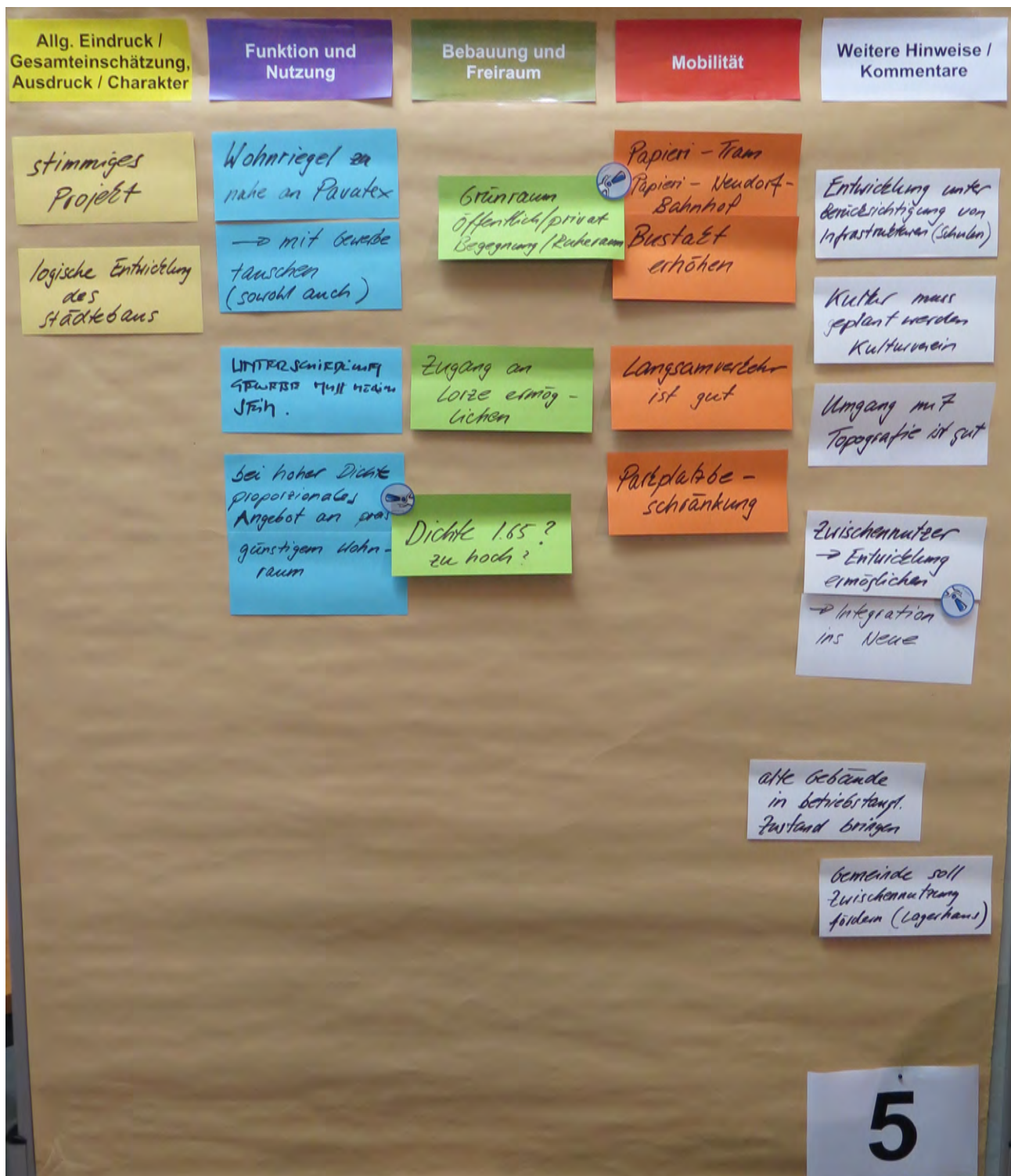
Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leitsätze grundsätzlich eingehalten</li> <li>- Kooperativer Planungsprozess super!</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positiv: Identität Papieri bleibt erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastrobetriebe wichtig!</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identität auch durch best. Bauten</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hindernisfreie Wegerschliessung?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genügt künft. Infrastruktur?</li> </ul> 

Weitere Hinweise / Kommentare:



- Energiefrage offen
- Landschaft wächst ins Quartier! Schön!



Ergebnisse der Gruppe 5 (Foto)



*Ergebnisse der Gruppe 5 (abgetippt)*

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stimmiges Projekt</li> <li>- Logische Entwicklung des Städtebaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnriegel zu nahe an Pavatex → mit Gewerbe tauschen (sowohl auch)</li> <li>- Unterschiedliches Gewerbe muss möglich sein</li> <li>- Bei hoher Dichte proportionales Angebot an preisgünstigem Wohnungsbau</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünraum: öffentlich / privat Begegnung / Ruhezone</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zugang an Lorze ermöglichen</li> <li>- Dichte 1.65? zu hoch?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Papiert-Tram Papiert – Neudorf – Bahnhof</li> <li>- Bustakt erhöhen</li> <li>- Langsamverkehr ist gut</li> <li>- Parkplatzbeschränkung</li> </ul>

*Weitere Hinweise / Kommentare:*

- Entwicklung unter Berücksichtigung von Infrastrukturen (Schulen)
- Kultur muss geplant werden (Kulturverein)
- Umgang mit Topografie ist gut
- Zwischennutzer
  - Entwicklung ermöglichen
  - Integration ins Neue



- alte Gebäude in betriebsstauglichen Zustand bringen
- Gemeinde soll Zwischennutzung fördern (Lagerhaus)


Ergebnisse der Gruppe 6 (Foto)



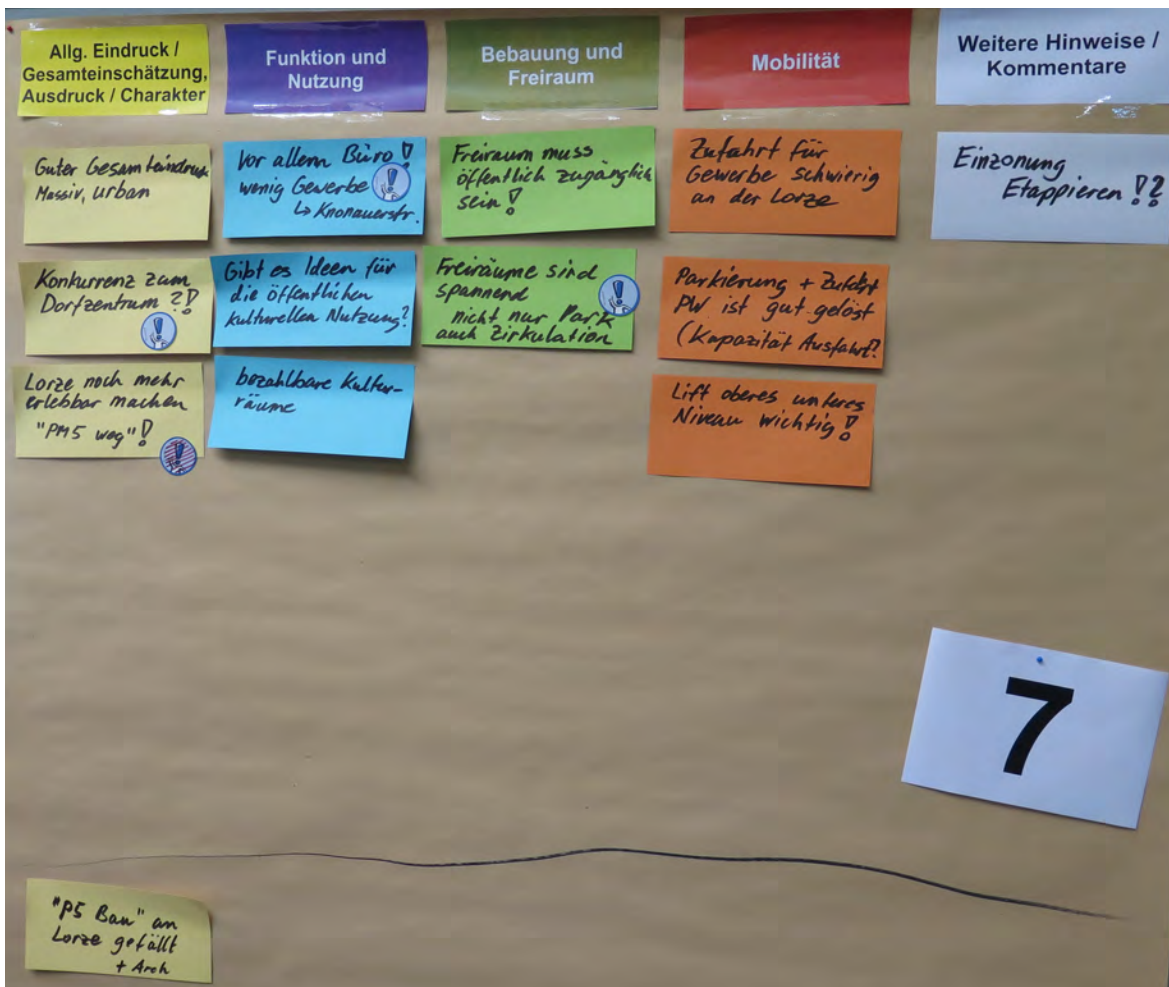
Workshop: Ergebnisse der Gruppe 6 (abgetippt)

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leitsätze sind erfüllt</li> <li>- „Hügelartige“ Bebauung in Lorzensenke ist positiv</li> <li>- Positives Planungsverfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindergarten auf Areal sicherstellen</li> <li>- Nutzungsdurchmischung gut gelöst. Herausforderung: Planerische Flexibilität</li> <li>- Soziale Durchmischung (Preisgünstiger Wohnraum) ist positiv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uferweg Ostseite ermöglichen</li> <li>- Neues Quartier mit Charakter</li> <li>- Intimsphäre Abenteuer-Spielplatz sicherstellen → Rückzugsort für Kinder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein / Ausfahrt Kapazität</li> <li>- Behinderten gerechte Durchwegung O-W sicherstellen</li> <li>- Ev. Variante mit hochliegender O-W Querung prüfen</li> </ul>

Weitere Hinweise / Kommentare:

- Kommunikation fortsetzen! 
- Visionär
- Nutzungsidee Lagerhaus / Feuerwehrgebäude?

Ergebnisse der Gruppe 7 (Foto)



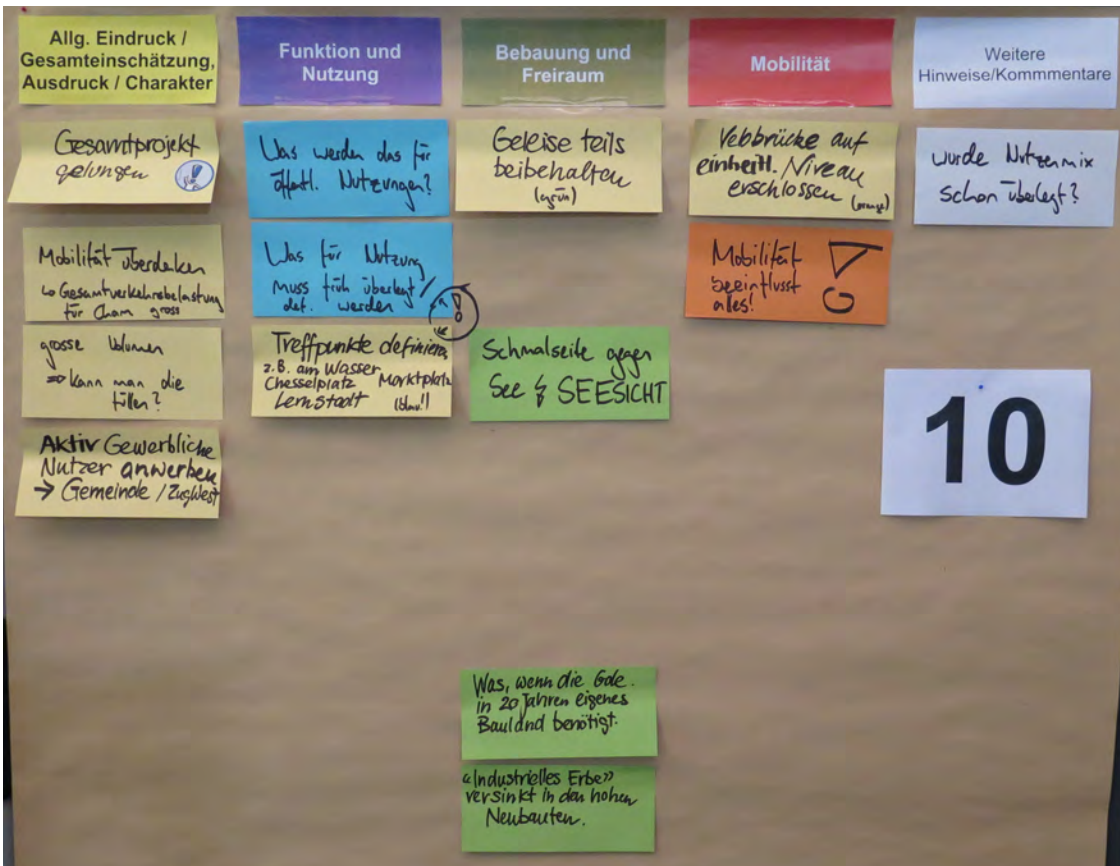
Workshop: Ergebnisse der Gruppe 7 (abgetippt)

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guter Gesamteindruck (massiv, urban)</li> <li>- Konkurrenz zum Dorfzentrum?!</li> <li></li> <li>- Lorze noch mehr erlebbar machen „PM5 Weg“!</li> <li>- „P5 Bau“ an Lorze gefällt + Arch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor allem Büro! wenig Gewerbe → Knonauserstrasse</li> <li></li> <li>- Gibt es Ideen für die öffentlichen kulturellen Nutzungen?</li> <li>- Bezahlbare Kulturräume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiraum muss öffentlich zugänglich sein!</li> <li>- Freiräume sind spannend nicht nur Park auch Zirkulation</li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zufahrt für Gewerbe schwierig an der Lorze</li> <li>- Parkierung und Zufahrt PW ist gut gelöst (Kapazität Ausfahrt?)</li> <li>- Lift oberes unteres Niveau wichtig!</li> </ul>

Weitere Hinweise / Kommentare:

- Einzonung Etappieren!?

Ergebnisse der Gruppe 10 (Foto)



Ergebnisse der Gruppe 10 (abgetippt)

Allg. Eindruck / Gesamteinschätzung / Ausdruck / Charakter	Funktion und Nutzung	Bebauung und Freiraum	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtprojekt gelungen </li> <li>- Mobilität überdenken → Gesamtverkehrsbelastung für Cham gross</li> <li>- grosse Volumen → kann man die füllen?</li> <li>- Aktiv gewerbliche Nutzer anwerben → Gemeinde / Zug West</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Was werden das für öffentliche Nutzungen?</li> <li>- Was für eine Nutzung muss früh überlegt / definiert werden </li> <li>- Treffpunkte definieren, z.B. am Wasser, Chesselplatz, Marktplatz, Lernstadt </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geleise teils behalten</li> <li>- Schmalseite gegen See (somit keine Seesicht!)</li> <li>- Was wenn die Gemeinde in 20 Jahren eigenes Bauland benötigt?</li> <li>- „Industrielles Erbe“ versinkt in den hohen Neubauten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Velobrücke auf einheitlichem Niveau erschlossen</li> <li>- Mobilität beeinflusst alles </li> </ul>

Weitere Hinweise / Kommentare:

- Wurde Nutzenmix schon überlegt?





# **Arealentwicklung „Papieri“**

## **Herzlich willkommen**

**Öffentliche Beteiligung**  
3. Workshop, 29. Januar 2015

## **Drei öffentliche Beteiligungsveranstaltungen**

- **Startveranstaltung, 25. März 2013, 19.30 – 21.00 Uhr**
- **Workshop 1, 4. Mai 2013, 9.00 – 15.00 Uhr**
- **Workshop 2, 25. Juni 2013, 19.00 – 22.00 Uhr**

In zwei Schritten Vorstellungen zur Arealentwicklung gesammelt,  
Leitsätze für das Papieri-Areal diskutiert und Programm Testplanung  
kommentiert

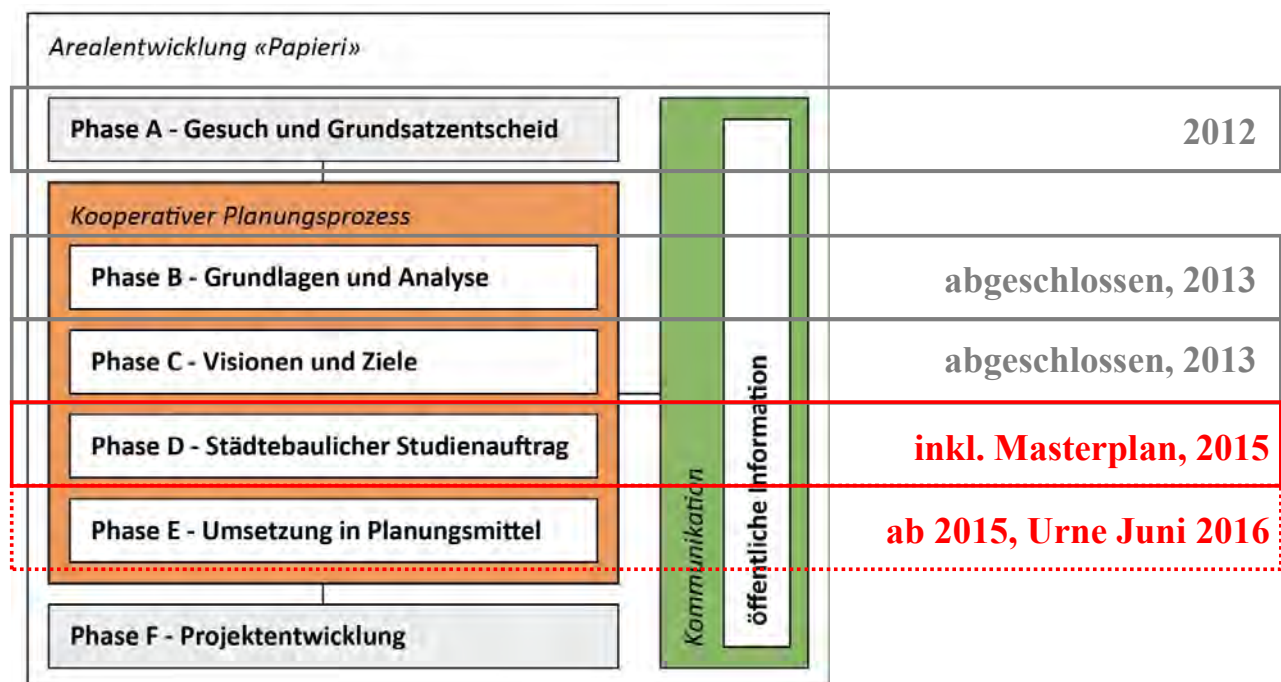
**→ Heute: Workshop 3, 29. Januar 2015, 19.00 – 22.00 Uhr**

Thema: Ihr Feedback zum Masterplan einholen

Wann	Arbeitsschritte der Veranstaltung vom 29. Januar 2015 (Thema: Feedback zum Masterplan)
19.00 – 19.30	<b>Begrüssung und Einführung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inhalt und Ablauf der Veranstaltung</li> <li>• Stand des Verfahrens, Informationen zum weiteren Vorgehen</li> </ul>
19.30 – 20.00	<b>Richtprojekt Papieri</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Präsentation des Richtprojektes</li> <li>• Verständnisfragen</li> </ul>
20.00 – 20.30	<b>Pause mit Informationsmarkt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausstellung des Richtprojekts und Auskunft zum Projekt</li> </ul>
20.30 – 21.40	<b>Workshop: Erarbeiten eines qualifizierten Feedbacks</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeiten von Antworten zu den oben genannten Fragen</li> <li>• Schriftliches Festhalten des Feedbacks pro Tischgruppe</li> <li>• Kommentierungsrunde bei anderen Tischgruppen</li> </ul>
21.40 – 21.55	<b>Präsentation der Gruppenergebnisse (Blitzlicht)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gruppen präsentieren ihre wichtigsten Ergebnisse</li> <li>• Beantwortung einzelner Fragen</li> </ul>
21.55 – 22.00	<b>Ausblick und Abschluss</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Würdigung der Ergebnisse des heutigen Abends</li> <li>• Ausblick auf die nächsten Schritte</li> </ul>

## Der Planungsprozess, Übersicht

Darstellung aus der Kreditvorlage vom 10. Dezember 2012





# Stand des Verfahrens

## Phase D – Städtebaulicher Studienauftrag, inkl. Masterplan

### bisherige Schritte:

- Herbst 2013 Start der Testplanung
- Sommer 2014 Ende der Testplanung und Ausstellung der Projekte
- Herbst 2014 Start der Zwischenphase des Masterplan  
inkl. bilaterale Abklärungen mit dem Kanton
  - Amt für Raumplanung
  - Kantonale Denkmalpflege
  - Amt für Wild und Wald (Gewässerschutz)
  - und weitere
- Januar 2015 - Freigabe zur öffentlichen Beteiligung (Gemeinderat)  
- Öffentliche Beteiligung, 3. Workshop, Masterplan

# Stand des Verfahrens

## Phase D – Städtebaulicher Studienauftrag, inkl. Masterplan

### nächste Schritte:

- März 2015 Auswertung der öffentlichen Beteiligung
- März/April 2015 Beratung in Echogruppierungen (PLK Papier und Begleitgruppe Papier)
- im Anschluss Bereinigung des Masterplans und Verabschiedung durch den Gemeinderat und dem Verwaltungsrat der Cham Paper Group

# Nächste Schritte

## **Eintritt in Phase E – Zonenplanänderung und Bebauungsplan**

### **Zonenplan- und Bauordnungsänderung**

- gemäss ordentlichem Verfahren

### **Bebauungsplan**

- gemäss ordentlichem Verfahren
- inkl. Umweltverträglichkeitsprüfung

## **Urnenabstimmung, voraussichtlich Juni 2016**

- Abstimmung über die Zonenplan- und Bauordnungsänderung und den Bebauungsplan

# Leitsätze zur Arealentwicklung

vom April 2013

**Planung folgt den Leitsätzen und erfüllt die darin formulierten Zielsetzungen**

### **Hauptthemen der Leitsätze:**

- Identität – eingebettet in Cham
- Umwelt/Energie – ressourcenschonend
- Bebauung – verdichtet
- Nutzung – durchmischt
- Freiraum – öffentlich und belebt
- Erschliessung – optimal angebunden

# Städtebaulicher Rahmenvertrag

vom Dezember 2014

- Der Planungsausgleich erfolgt durch Landabtretungen der der Grundeigentümerschaft an die Einwohnergemeinde Cham.
- Die Realisierung von 100 preisgünstigen Wohnungen erfolgt nach Wahl der CPG durch die CPG selber, durch eine von der CPG geschaffene Stiftung oder durch die GBC (Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham).

## Städtebaulicher Rahmenvertrag

Die unentgeltlichen Landabtretungen für öffentliche Nutzungen und Zwecke umfassen:

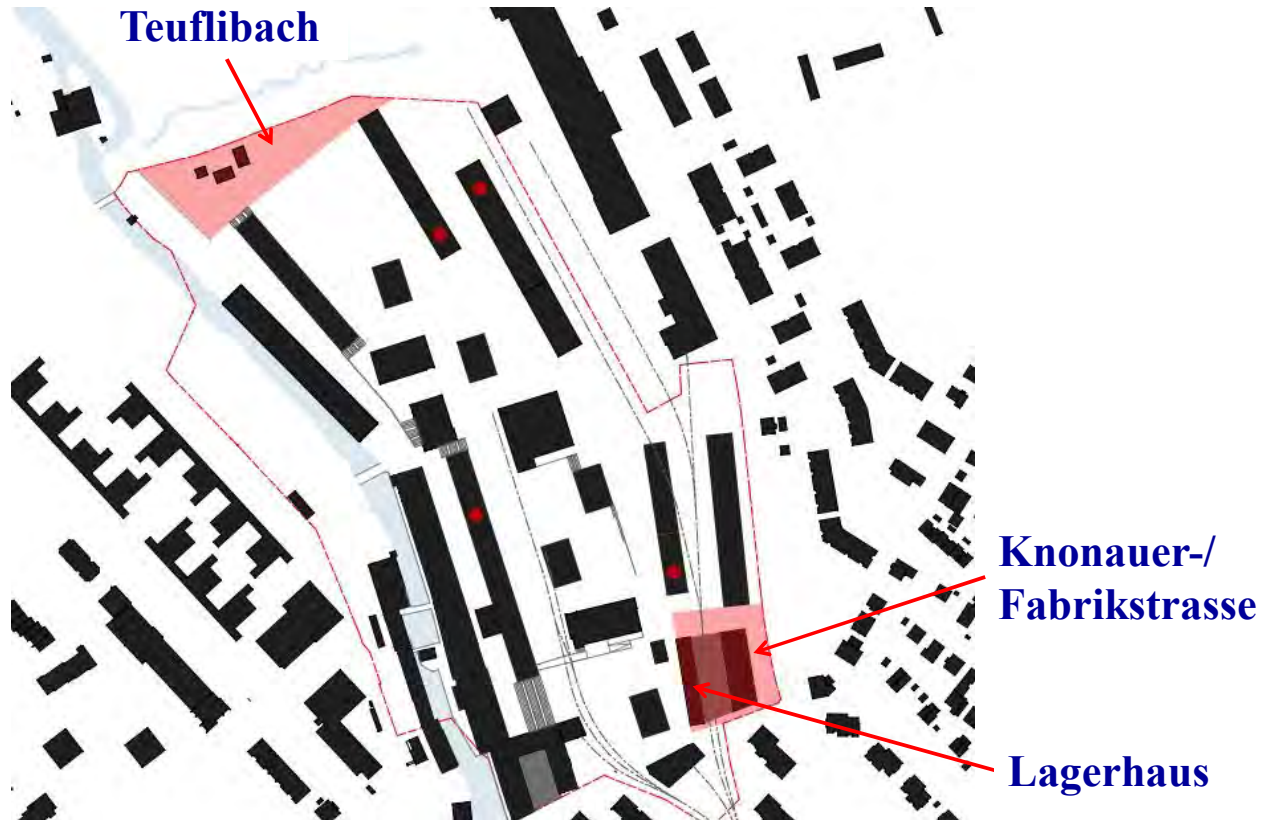
- Kinderspielplatzes Teuflibach 5'600 m<sup>2</sup>
- Papieri-Gleises ab Fabrikareal bis Bahnhof 7'271 m<sup>2</sup>
- zu bestimmende Landfläche (OeIB) 5'400 m<sup>2</sup>
- Option auf das ehemaligen Feuerwehrlokal (Lagerhaus)

---

**TOTAL**

**rund 18'000 m<sup>2</sup>**

# Landabtretung



## Vom Industrieareal zum lebendigen Quartier

- gemeinsame Entwicklung eines städtebaulich überzeugenden Stadtteils durch kooperativen Planungsprozess und öffentliche Mitwirkung
- historisch gewachsene Identität der Papieri bleibt erhalten
- Landeigentümer und Investor mit starken Wurzeln zu Cham
- nur ein Ansprechpartner für das gesamte Areal
- Entwicklung mit lokalen Akteuren und Wissen
- seit Jahrzehnten "geschlossenes" Areal wird öffentlich zugänglich

# Vom Industrieareal zum lebendigen Quartier

- Industriebranche in Zentrumsnähe erhält zeitgemässe Nutzungen
- mit Zwischennutzungen wird das Areal bereits belebt
- löst Impulse zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung aus
- Gemeinde partizipiert mit Land für verschiedene Zwecke
- Cham Paper Group verpflichtet sich, preisgünstige Wohnungen zu realisieren
- die grosse Chance für Cham

## Bedeutung des Richtprojekts

**Das Richtprojekt beinhaltet Aussagen und erste Festsetzungen zu folgenden Themen:**

- Städtebauliches Konzept und Bebauungsstruktur
- Bauliche Dichte
- Umgang mit historischer Bausubstanz
- Charakter der Freiraumgestaltung
- Mögliche Nutzungsverteilung
- Erschliessungsstruktur und Parkierung
- Mögliche Etappierung der Arealentwicklung
- Energie und Nachhaltigkeit

# Gruppenarbeit: Fragen

## Diskussionsfragen (in der Tischgruppe besprechen)

1. Allgemeine Einschätzung: Erfüllt das Richtprojekt die im Rahmen der Testplanung formulierten Leitsätze?
2. Was finden Sie gut und gelungen am Richtprojekt?
3. Wo erkennen Sie Schwächen im Richtprojekt oder gravierende Lücken?
4. Was ist Ihnen beim Richtprojekt noch unklar?

## Ergebnisfrage (Antworten schriftlich auf Pinnwand gemäss Themen festhalten)

5. Welches Feedback geben Sie den Verantwortlichen zu den einzelnen Themen mit auf den Weg?

# Gruppenarbeit: Themen

## Themen

- |                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| a. Ausdruck/Charakter, Gesamteindruck | → gelbe Karten  |
| b. Funktion und Nutzung               | → blaue Karten  |
| c. Bebauung und Freiraum              | → grüne Karten  |
| d. Mobilität                          | → orange Karten |
| e. Weitere Hinweise und Kommentare    | → weisse Karten |

# Hinweis zur Gruppenarbeit

## Aufgabe

1. Vergegenwärtigen Sie sich die Ergebnisse des Masterplans/Richtprojekt. Nutzen Sie dazu die Ausführungen in der Dokumentation.
2. Diskutieren Sie die Fragen 1 bis 4 in der Gruppe.
3. Halten Sie Ihr Feedback zum Masterplan/Richtprojekt schriftlich fest (Frage 5).

→ Unterstützung durch Tischmoderation.

## Ablauf Gruppenarbeit

1	Klären Sie am Tisch die Aufgabe. Bilden Sie Flüstergruppen.
2	Diskutieren Sie in der Flüstergruppe die Fragen.
3	Sammeln Sie alle wichtigen Punkte mit der Tischgruppe.
4	Übertragen Sie die wichtigen Ergebnisse auf farbige Karten.
5	Kleben Sie die Karten auf die Pinnwand. Ordnen Sie die Karten.
6	Prüfen Sie Ihr Ergebnis und bereiten Sie die Präsentation vor.

# **Ausblick und Abschluss**

## **Nächste Schritte**

- Zonenplan-, Bauordnungsänderung und Bebauungsplan
- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Urnengang voraussichtlich Juni 2016

**Herzlichen Dank für Ihre Beteiligung**



## Richtprojekt Papieri-Areal Cham



Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

## Städtebauliches Konzept

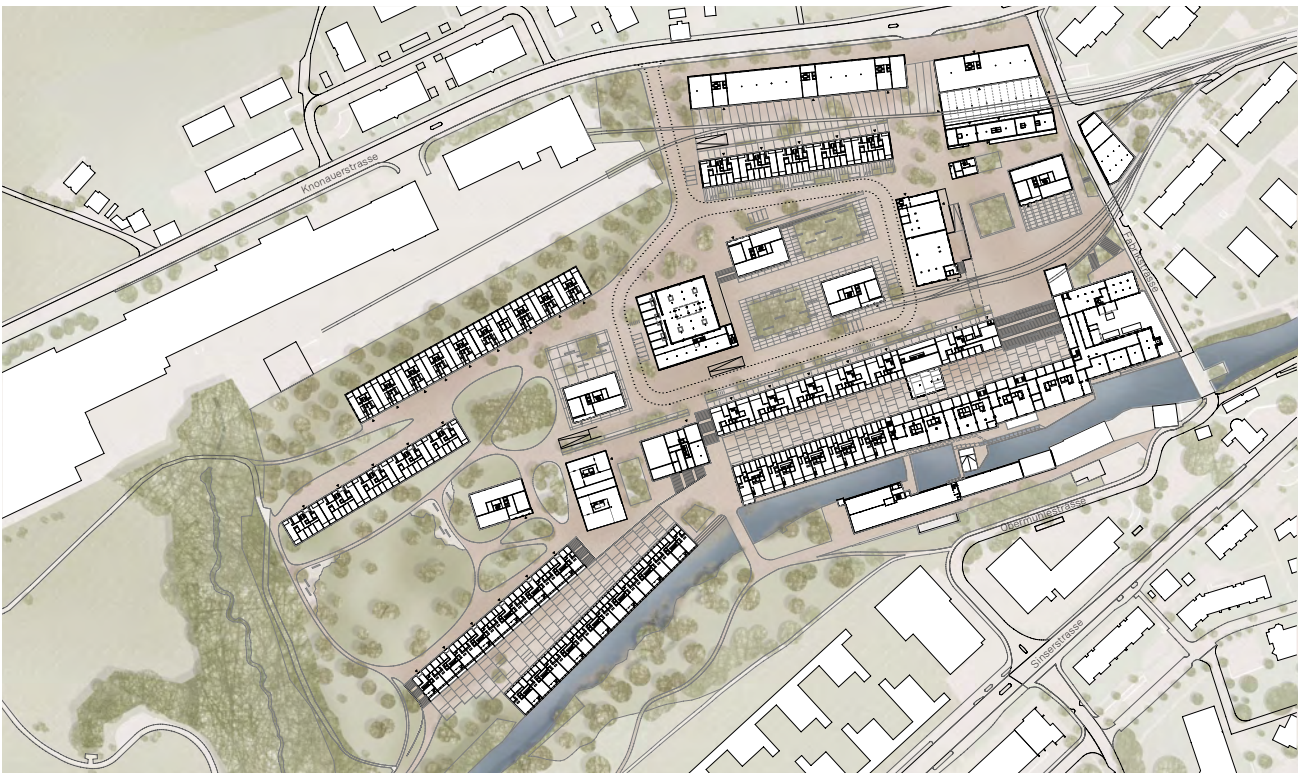


Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015



Dachaufsicht

Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015



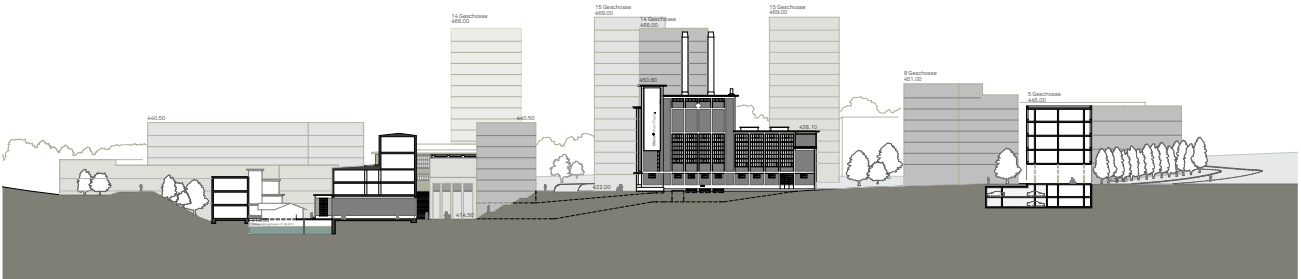
Grundriss Niveau Papieriplatz

Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015



Grundriss Niveau Lorze / Parkierung

Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

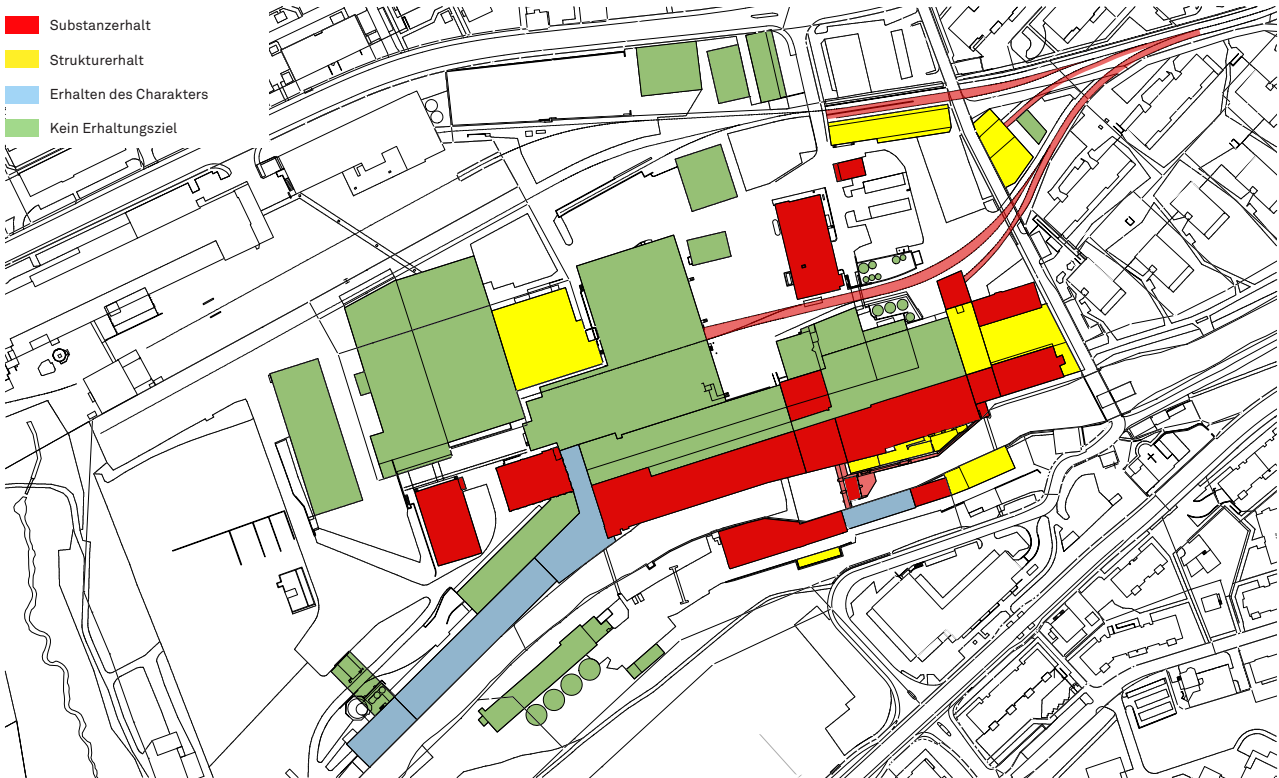


Querschnitt durchs Papieri-Areal

Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

## Erhaltungsziele

- Substanzerhalt
- Strukturerhalt
- Erhalten des Charakters
- Kein Erhaltungsziel



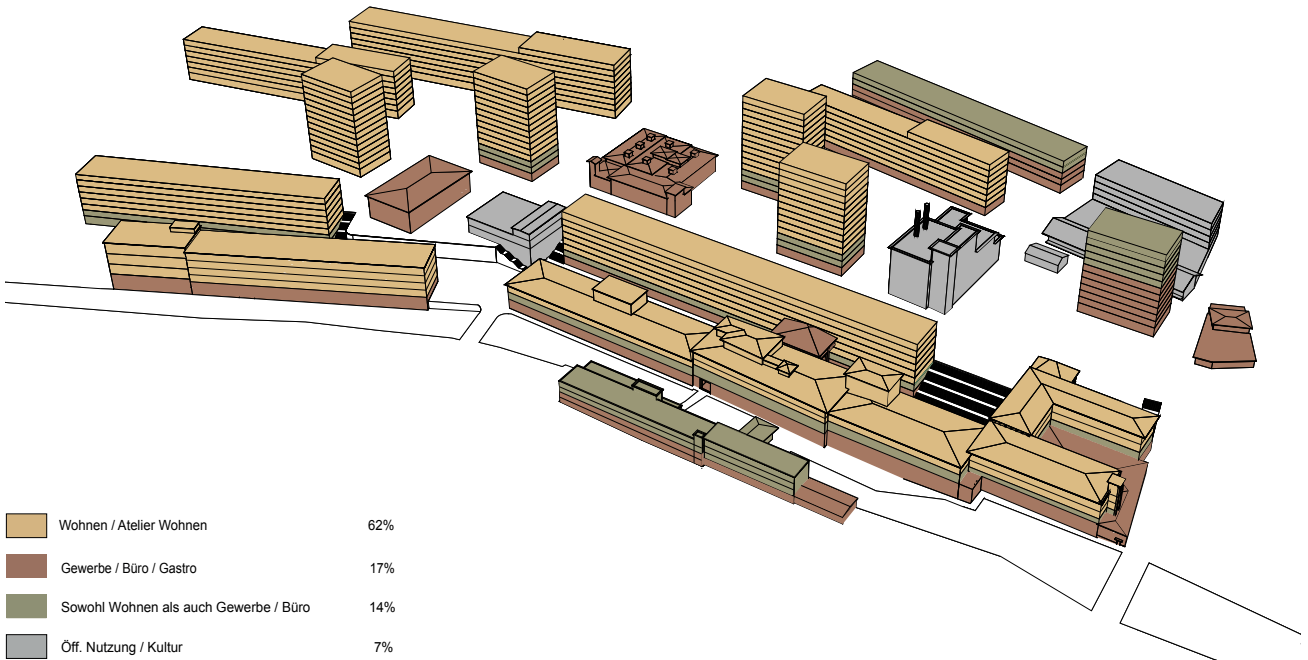
Richtprojekt Papierer-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

## Papieri-Areal in Zahlen

121'000m <sup>2</sup>	Arealfläche
180'000m <sup>2</sup>	Geschossflächen oberirdisch
1.65	Ausnutzungsziffer
750-900	Wohnungen Miete / Eigentum davon 100 preisgünstige Wohnungen
1'250 - 1'750	Arbeitsplätze Büro / Gewerbe

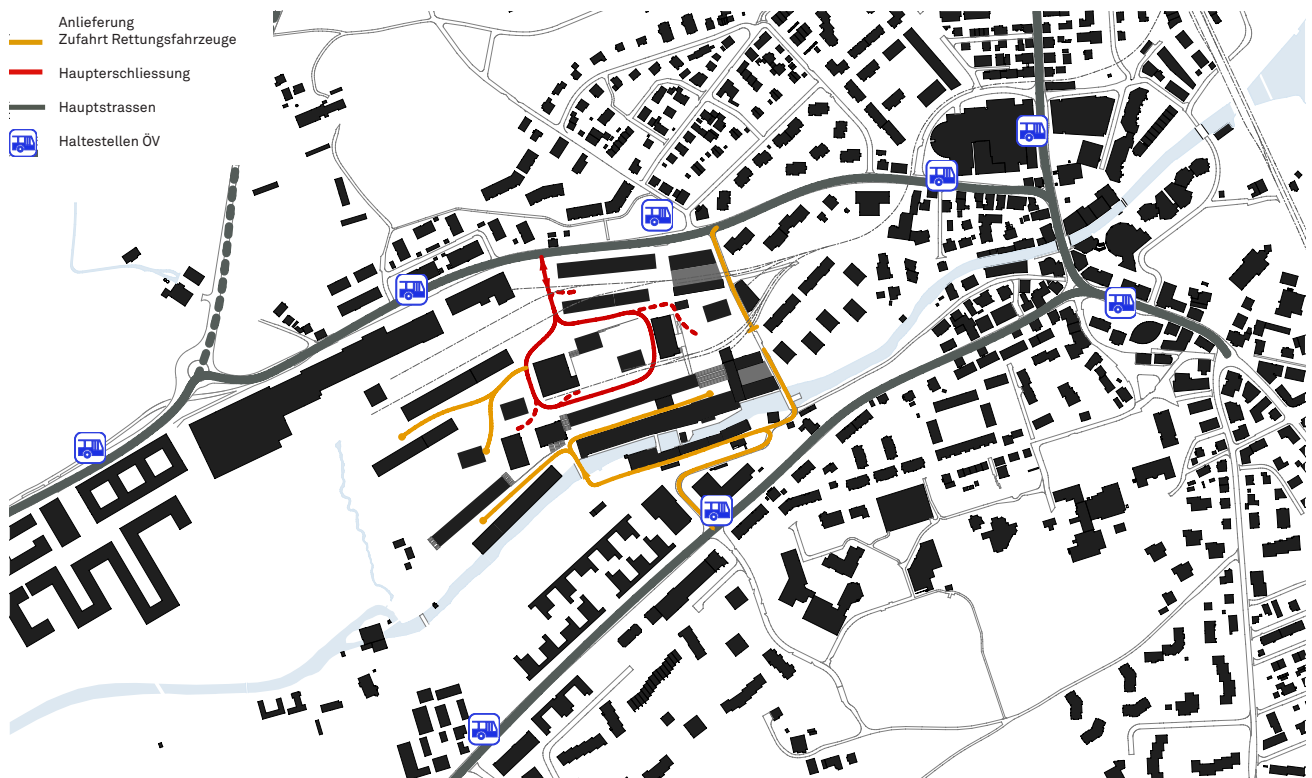
Richtprojekt Papierer-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

# Mögliche Nutzungsverteilung



Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

# Erschliessung Motorisierter Individualverkehr I ÖV



Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

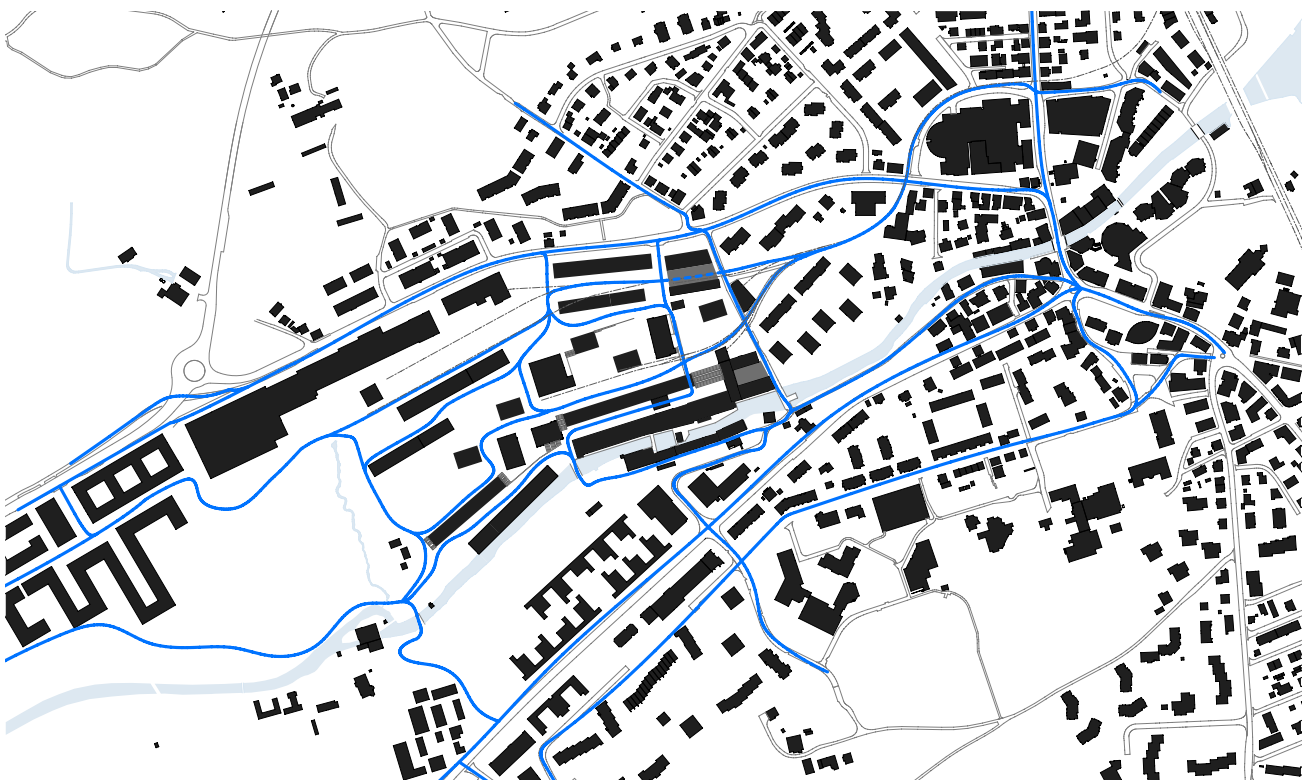
## Langsamverkehr / Fussgänger

- Anschlussknoten Langsamverkehr
- 🚌 Haltestellen ÖV



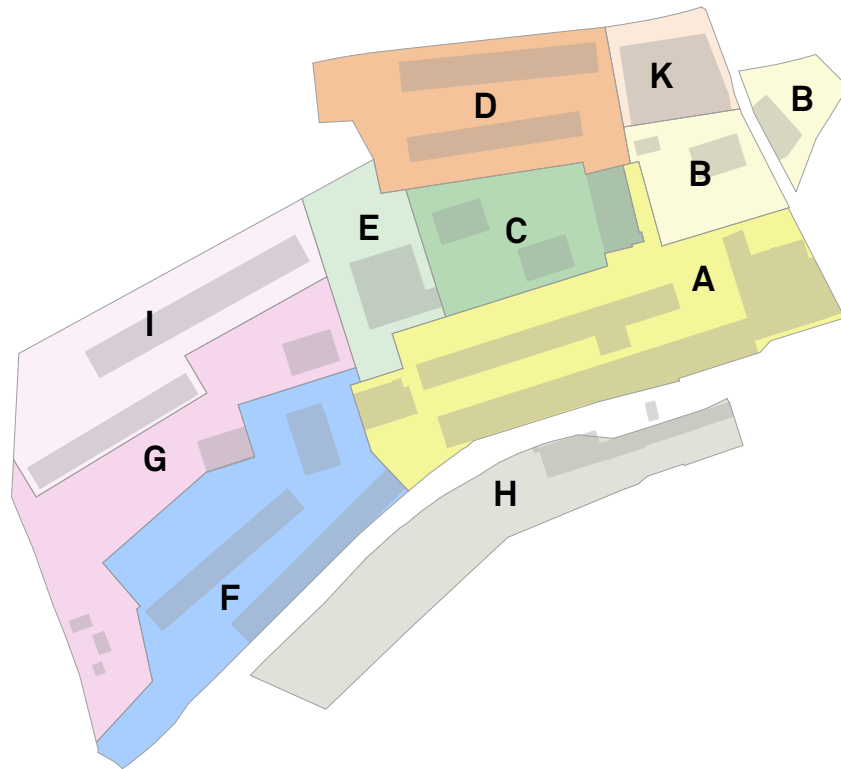
Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

## Langsamverkehr / Velo



Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

## Mögliche Etappierung der Arealentwicklung



Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**



Richtprojekt Papieri-Areal Cham / Mitwirkungsveranstaltung 29. Januar 2015