



Einwohnergemeinde Cham



Cham Paper Group

# Entwicklung Papier- Areal in Cham

Testplanung



Schlussbericht

20. Juni 2014

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Einwohnergemeinde Cham und Cham Paper Group Schweiz AG

### **Texte und Redaktion**

Beurteilungsgremium  
Ernst Basler + Partner

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	Ausgangslage.....	1
1.2	Zielsetzungen und Fragestellungen .....	2
1.3	Planungsverfahren.....	3
2	Rahmen und Ablauf des Verfahrens.....	3
2.1	Auftraggeberin.....	3
2.2	Beurteilungsgremium .....	3
2.3	Teamauswahl .....	4
2.4	Ablauf der Testplanung .....	5
2.5	Partizipation der Öffentlichkeit .....	6
3	Allgemeine und projektspezifische Würdigung.....	7
3.1	Team 1: Albi Nussbaumer Architekten, Zug / Boltshauser Architekten, Zürich Appert & Zwahlen Partner AG, Landschaftsarchitekten, Cham .....	8
3.1.1	Projektkonzeption .....	9
3.1.2	Würdigung.....	10
3.2	Team 2: Diener & Diener Architekten, Basel Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich.....	12
3.2.1	Projektkonzeption .....	13
3.2.2	Würdigung.....	14
3.3	Team 3: Güller Güller architecture urbanism, Zürich Westpol Landschaftsarchitektur, Zürich .....	16
3.3.1	Projektkonzeption .....	17
3.3.2	Würdigung.....	18
3.4	Team 4: KCAP Architects & Planners, Zürich / Rotterdam Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich.....	20
3.4.1	Projektkonzeption .....	21
3.4.2	Würdigung.....	22
4	Empfehlung des Beurteilungsgremiums .....	24
5	Weiteres Vorgehen .....	25
6	Genehmigung .....	26

## Anhang

A1	Projektpläne Schlussabgaben
----	-----------------------------



# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das Industrieareal der Papierfabrik Cham liegt mitten im Siedlungsgebiet der Einwohnergemeinde Cham. Innerhalb der nächsten Jahre wird der Betrieb der traditionellen Papier-Produktion an diesem Standort eingestellt. Die Cham Paper Group Schweiz AG beabsichtigt als Grundeigentümerschaft das rund 11 Hektaren umfassende Industrieareal neuen Nutzungen zuzuführen und es als Wohn- und Arbeitsquartier zu entwickeln. Dazu reichte die Cham Paper Group Schweiz AG am 26. März 2012 dem Gemeinderat Cham ein Gesuch zur Umzonung inklusive einer begleitenden Studie von KCAP Architects & Planners, Zürich ein. Der Gemeinderat erklärte in seinem Schreiben an die Grundeigentümer vom 12. Juni 2012 seine grundsätzliche Bereitschaft, auf das Umzonungsgesuch einzutreten. Dies unter der Bedingung, die Entwicklung in einem mehrphasigen Planungsprozess in gleichberechtigter Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft durchzuführen.



*Luftbild Cham mit Perimeter Papier-Areal*

Die Grundeigentümerschaft und die Einwohnergemeinde Cham streben gemeinsam an, das Industrieareal der Papierfabrik Cham, Papieri-Areal genannt, mit einem kooperativen Planungsprozess unter Einbezug der verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen über eine städtebauliche Lösungsfindung bis hin zur Umsetzung in ein rechtskräftiges Planungsmittel zu entwickeln.

In einer ersten Phase haben die in den Planungsprozess involvierten Vertreter der Einwohnergemeinde Cham und die Grundeigentümerschaft des Fabrikgeländes gemeinsam grundsätzliche Leitsätze für die Entwicklung des Papieri-Areals erarbeitet.

Durch ein anschließendes, moderiertes Beteiligungsverfahren mit zwei Workshop-Veranstaltungen hat die Bevölkerung der Einwohnergemeinde Cham die Möglichkeit erhalten, diese Leitsätze sowie die daraus abgeleitete Aufgabenstellung des Testplanungsprogramms zu kommentieren und dabei ihre Bedürfnisse für die Entwicklung dieses Gebiets einzubringen.

## **1.2 Zielsetzungen und Fragestellungen**

Im Sinne einer an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientierten, nachhaltigen Entwicklung soll auf dem Papieri-Areal ein neues, durchmischtes Quartier mit hoher Lebensqualität und regionaler Ausstrahlung entstehen, welches den Ansprüchen von Grundeigentümerschaft und Gemeinde sowie der marktwirtschaftlichen Nachfrage gerecht wird.

Folgende Erwartungen und Zielsetzungen werden somit an eine Entwicklung des Papieri-Areals geknüpft: Die Überbauung des Areals muss einen rücksichtvollen Umgang mit der umliegenden Stadt und dem bestehenden Landschaftsraum zeigen. Der Lorzenraum soll im Bereich der Papieri ökologisch und landschaftlich aufgewertet und unter anderem für Naherholung sowie für den Fussverkehr nutzbar gemacht werden. Der Vernetzung des Grünraums auf dem Papieri-Areal mit dem umliegenden Landschaftsraum bis hin zum See wird hohe Aufmerksamkeit beigemessen. Innerhalb des Areals sollen öffentlich zugängliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Mit den kulturhistorisch wertvollen Gebäuden auf dem Areal soll ein sensibler Umgang gefunden werden. Die schützenswerten und teilgeschützten Bauten des Areals sollen auf ihre Um- und Zwischennutzungsqualität hin überprüft und nach Möglichkeit erhalten oder nutzungsgerecht weiterverwendet werden. Der identitätsstiftende Bezug zur industriellen Vergangenheit des Areals ist unbedingt aufrechtzuerhalten. Auch den Themenfeldern Mobilität und Verkehrsplanung ist die notwendige Aufmerksamkeit zu widmen, damit eine umweltfreundliche Mobilität sowie eine bessere Anbindung an die Umgebung über das Langsamverkehrsnetz entstehen kann.

Für die Bebauung des Areals soll eine angemessene bauliche Dichte gefunden werden. Gleichzeitig soll ihr eine sinnvoll etappierbare, städtebauliche Grundstruktur zugrunde gelegt werden,

welche die unterschiedlichen räumlichen Qualitäten des Areals berücksichtigt und die gewünschten Nutzungen zulässt.

### **1.3 Planungsverfahren**

Um städtebauliche Lösungsansätze für die Umsetzung der Ansprüche der Grundeigentümerschaft und der Einwohnergemeinde an die Entwicklung des Papieri-Areals zu finden, wurde als Planungsverfahren eine Testplanung in Form eines städtebaulichen Studienauftrags, angelehnt an die SIA-Ordnung 143, gewählt. Es handelte sich dabei um ein Verfahren, bei dem die Ergebnisse im Dialog mit den Auslobern des Verfahrens erarbeitet wurden.

Das Testplanungsverfahren wurde von einem Beurteilungsgremium geleitet und in drei Bearbeitungsphasen durchgeführt.

Die von den Teams entwickelten Ideen und Vorschläge wurden an zwei Workshops präsentiert, gemeinsam mit dem Beurteilungsgremium diskutiert, gewürdigt sowie anschliessend von den Teams weiterbearbeitet.

## **2 Rahmen und Ablauf des Verfahrens**

### **2.1 Auftraggeberin**

Die Auftraggeberin und Veranstalterin der Testplanung besteht aus Vertretern der Einwohnergemeinde Cham und der Cham Paper Group Schweiz AG. Zur Unterstützung und externen Begleitung des Verfahrens wurde das Planungsbüro Ernst Basler + Partner aus Zürich zugezogen.

### **2.2 Beurteilungsgremium**

Das Beurteilungsgremium hat die am Verfahren teilnehmenden Teams ausgewählt und an den zwei Workshops, an einer abschliessenden Schlussveranstaltung sowie einer Schlussbesprechung teilgenommen. Es hat unter der Leitung eines Moderators die Beiträge der Teams beurteilt und zwei Zwischenberichte sowie den Schlussbericht genehmigt. Das Gremium setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

*Vertretung Grundeigentümerschaft und Gemeinde*

- Philipp Buhofer, Vertretung Cham Paper Group
- Klauspeter Nüesch, Vertretung Cham Paper Group
- Claude Ebnöther, Vertretung Cham Paper Group
- Bruno Werder, Vertretung Einwohnergemeinde Cham
- Charles Meyer, Vertretung Einwohnergemeinde Cham
- Markus Baumann, Vertretung Einwohnergemeinde Cham

#### *Externe Fachexperten*

- Marc Angéilil, agps architecture, Zürich (Städtebau)
- Barbara Holzer, Holzer Kobler Architekturen, Zürich / Berlin (Städtebau)
- Massimo Fontana, Fontana Landschaftsarchitektur, Basel (Landschaftsarchitektur)
- Oscar Merlo, TEAMverkehr, Zug (Mobilität / Verkehrsplanung) \*\*
- Roland Stulz, Fachstelle für 2000-Watt-Gesellschaft, Zürich (Energie / Nachhaltigkeit) \*\*
- Brigit Wehrli-Schindler, Zürich, (Sozialräumliche Stadtentwicklung) \*\*

#### *Fachvertretung Kanton\*\**

- René Hutter, Amt für Raumplanung Kanton Zug
- Artur Bucher, Denkmalpflege Kanton Zug
- Beat Bachmann, Kontaktstelle für Wirtschaft Kanton Zug

#### *Fachvertretungen Gemeinde\*\**

- Erich Staub, Leiter Abteilung Planung und Hochbau
- Fabian Beyeler, Abteilung Planung und Hochbau
- Marc Amgwerd, Abteilung Verkehr und Sicherheit

#### *Fachvertretungen Grundeigentümer\*\**

- Daniel Amrein, Cham Paper Group
- Josef Huwiler, Cham Paper Group

#### *Moderation*

- Fritz Schumacher, Kantonsbaumeister Basel Stadt

\*\* Die Experten aus den Bereichen sozialräumliche Stadtentwicklung, Energie / Nachhaltigkeit und Mobilität / Verkehrsplanung sowie die Fachvertretungen hatten eine beratende Funktion und sind nicht stimmberechtigt.

## **2.3 Teamauswahl**

Das Beurteilungsgremium bestimmte eine Anzahl qualifizierter, federführender Städtebau- und Architekturbüros, welche eingeladen wurden, sich gemeinsam mit Büros oder Einzelpersonen aus dem Fachbereich Landschaftsarchitektur als interdisziplinäres Planungsteam für die Teilnahme an der Testplanung zu bewerben. Der Beizug von weiteren Fachbereichen war möglich.

Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass ihm neun sehr gute Bewerbungen zur Auswahl vorgelegt wurden. Die eingegangenen Bewerbungen zeichneten sich durch hohe Qualität und breite Erfahrung der Vertreter der involvierten Fachbereiche aus, was die Auswahl nicht leicht gestaltete. Nach eingehender Diskussion und abschliessender Bewertung der eingereichten Bewerber-



bungsunterlagen wurden folgende vier Teams für die Teilnahme an der Testplanung ausgewählt:

- Albi Nussbaumer Architekten, Zug / Boltshauser Architekten, Zürich  
Appert & Zwahlen Partner AG, Landschaftsarchitekten, Cham  
Intosens AG, Zürich  
INREIM AG, Zürich  
EK Energiekonzepte AG, Zürich  
Emch und Berger WSB AG, Cham
- Diener & Diener Architekten, Basel  
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich  
Gruner AG Bauingenieure und Planer, Basel
- Güller Güller architecture urbanism, Zürich  
Westpol Landschaftsarchitektur, Zürich  
Metron Bern AG, Bern  
Franck Boutté Consultants, Paris  
Fahrländer Partner AG, Zürich
- KCAP Architects & Planners, Zürich / Rotterdam  
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich  
Stadt Raum Verkehr, Birchler + Wicki, Zürich  
Keoto AG, Zürich

## 2.4 Ablauf der Testplanung

Die Testplanung begann mit einer Startveranstaltung am 25. Oktober 2013. Diese diente dazu, den Planungsteams die Unterlagen zur Testplanung zu überreichen und zu kommentieren sowie das Papieri-Areal zu besichtigen. Nach Abschluss der ersten Bearbeitungsphase präsentierten die Teams dem Beurteilungsgremium bei einem ersten Workshop am 11. Dezember 2013 ihre Situationsanalysen und darauf aufgebaut zwei bis drei Entwicklungskonzepte. Auf Grundlage der Rückmeldungen des Beurteilungsgremiums entwickelten die Teams in einer zweiten Bearbeitungsphase ein städtebauliches Konzept weiter und diskutierten dieses anschliessend am 6. März 2014 an einem zweiten Workshop mit dem Beurteilungsgremium. Dieses verfasste erneut schriftliche Rückmeldungen an die Teams, welche der Vertiefung des Entwicklungsvorschlages in einer dritten Bearbeitungsphase dienten, bevor die Schlussabgaben eingereicht wurden.

Am 21. Mai 2014 fand eine Schlussveranstaltung statt, an dem das Beurteilungsgremium die überarbeiteten Projektvorschläge unter Ausschluss der Teams einer abschliessenden Beurteilung unterzogen hat.

Daraufhin wurde ein Schlussbericht im Entwurf erstellt, der dem Beurteilungsgremium zur Vernehmlassung zugestellt und im Anschluss an die Schlussbesprechung vom 16. Juni 2014 ge-

nehmigt wurde. Die Ergebnisse der Diskussionen, die Entscheide sowie die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums sind im vorliegenden Schlussbericht wiedergegeben.

## **2.5 Partizipation der Öffentlichkeit**

Nach dem zweiten Workshop und nach der Schlussveranstaltung des Testplanungsverfahrens wurden die Projekte an Echoraumveranstaltungen zudem den Vertretern der kommunalen Planungskommission und der für diesen Planungsprozess etablierten Begleitgruppe vorgestellt. Diese Gremien nahmen Stellung zu den verschiedenen Arbeitsständen der Projektvorschläge und gaben dem Beurteilungsgremium entsprechende Rückmeldung dazu ab. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und nach Ermessen des Beurteilungsgremiums in den Empfehlungen für die Weiterbearbeitung berücksichtigt.

### **3 Allgemeine und projektspezifische Würdigung**

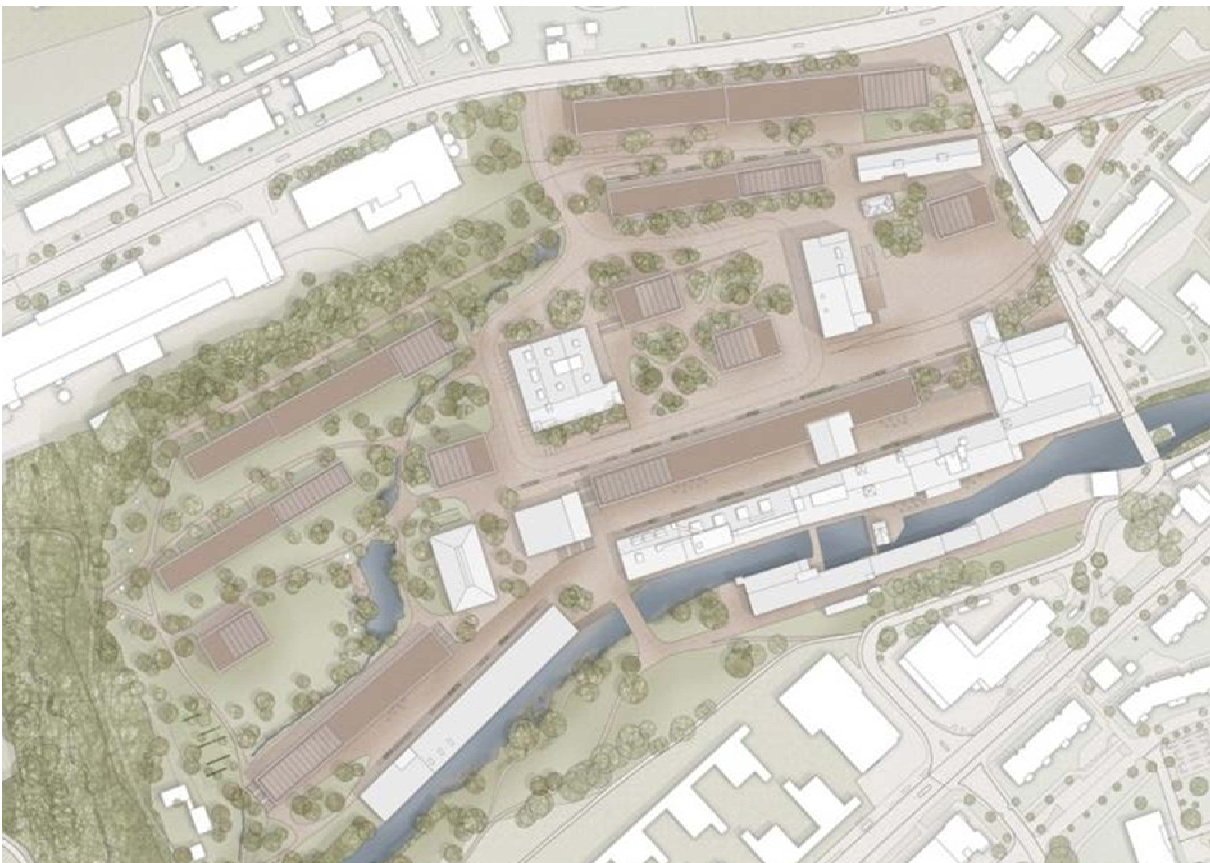
Das Beurteilungsgremium dankt den vier Planungsteams für die fundierten Arbeiten und das grosse Engagement. Alle Teams haben sich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt und ein breites Spektrum mit zum Teil vielversprechenden Lösungsansätzen präsentiert. Die Qualität und der Ausarbeitungsgrad der eingereichten Projektvorschläge bewegten sich auf hohem Niveau.

Im Folgenden werden die Projektkonzeptionen und die durch das Beurteilungsgremium erfolgte Würdigung der einzelnen Beiträge wiedergegeben.

### 3.1 Team 1: Albi Nussbaumer Architekten, Zug / Boltshausen Architekten, Zürich Appert & Zwahlen Partner AG, Landschaftsarchitekten, Cham



*Foto Situationsmodell*



*Situationsplan*

### 3.1.1 Projektkonzeption

Der Projektentwurf sieht eine Verdichtung mit linear angeordneten Bauten entlang der Lorze, der Knonauerstrasse und dem Pavatex-Areal vor, durch welche ein innenliegender Raum (Plateau) formuliert wird, welcher mit Bestandes- und Neubauten in Form von fünf Hochhäusern bespielt wird. Das Areal gliedert sich dadurch in drei Teile. Der vom Teuflichbachwald her geprägte Landschaftsraum zieht sich in das Areal hinein und wird auf Höhe der zentralen Markthalle in einen stark urbanen öffentlichen Raum umgewandelt.

Die Gebäude um den Gassenraum entlang der Lorze akzentuieren durch ihre Stellung den Niveausprung auf dem Perimeter. Unterschiedlich ausgestaltete Treppenanlagen führen vom unteren Niveau hinauf auf das Plateau. Eine Brücke über die Lorze an der Biegung des Flusses schafft eine neue Platzsituation an der Lorze. Im Zusammenspiel mit dem Kesselhausplatz und dem öffentlichen Raum um die Markthalle entsteht eine Folge von räumlichen Sequenzen, die überall einen hohen Grad an Urbanität anstreben.

Das Nutzungskonzept ist vielfältig, enthält im Detail ausgearbeitete Nutzungsvorschläge und sieht einen hohen Wohnanteil vor.

Die Haupteinschliessung des Areals erfolgt ringförmig auf dem Plateau mit einem Anschluss an die Knonauerstrasse. Das Projekt sieht einen Steg auf der Lorze vor, über welchen der Lorzeuferweg durch das Areal geführt wird.

Für das Projekt wird in einem ausführlichen Energiekonzept ein etappierbares Energienetz mit Nutzung und Saisonspeicherung der Abwärme der Pavatex dargestellt. Als Rückfallposition ist ein Erdsondenfeld vorgesehen. Für die lokale Stromproduktion wird die Reaktivierung des Wasserkraftwerkes in Kombination mit Smart Grid und Digitalstrom vorgeschlagen. Die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft sind damit stufengerecht behandelt und der quantitative Nachweis gemäss SIA-Norm 2040 erfüllt.

Die Entwicklung des Areals erfolgt in vier Etappen, wobei die erste und umfangreichste Etappe die bauliche Verdichtung um den Kesselhausplatz und entlang der Lorze beinhaltet und die letzte Etappe die Setzungen gegenüber der Pavatex umfasst.

### 3.1.2 Würdigung

Zentral für die Beurteilung des Projekts ist das architektonisch geprägte Stadtverständnis der Verfasser – die Stadt als Architektur. Diese Haltung ermöglicht es, das Papieri-Areal aufgrund architektonischer Prinzipien zu gestalten, beispielsweise hinsichtlich der Organisation des Raums, der Festlegung von Wahrnehmungssequenzen oder der Integration der bestehenden Bausubstanz. Der gestalterische Zugang zur Aufgabenstellung wird als Mittel verwendet, um funktionelle Zusammenhänge zu erarbeiten. In diesem Kontext wird auch die Etappierung auf überzeugende Weise gelöst, wobei die einzelnen Bauetappen jeweils als eigenständige Ensembles mit gestalterischen Qualitäten in Erscheinung treten. Statt sich auf eine ausschliessliche Vision der „Architektur der Stadt“ zu beziehen, leiteten unterschiedliche Raum-Verständnisse die Arbeit. Die Volumen der traditionellen und dichten Stadt können neben der offenen „Stadt der Moderne“ bestehen. Formen der gegenseitigen Bezugnahme unterschiedlicher Stadtauffassungen tragen zu einem überzeugenden und lebendigen urbanen Gefüge bei, das sich im Laufe der Zeit qualitativ entwickeln kann. Die geforderten Nutzflächen sind intelligent auf dem Areal angeordnet und erzeugen so eine angemessene Dichte. Ebenso ist die ausgewogene Volumenverteilung, mit Ausnahme der Lage des nördlichen Hochhauses, überzeugend gelöst. Die Bebauung entlang der Knonauerstrasse riegelt das Papieri-Areal jedoch zu stark ab und verhindert die von der Gemeinde gewünschte räumliche Durchlässigkeit. Alles in allem ist das Projekt einleuchtend in seinem Ansatz – ein sowohl visionärer als auch realistischer Beitrag.

Das an und für sich klare Freiraumkonzept mit einem industriegeprägten Kern und einer landschaftlichen Struktur, die sich von Süden und Norden her in das Areal entwickelt, wird nur ansatzweise überzeugend umgesetzt. Zudem wird eine Erweiterung des Teuflibachwaldes zwischen der Papieri und dem Pavatex-Areal kaum möglich sein. Der naturalistisch anmutende Wasserlauf und der kleine See überzeugen im Kontext des Ortes sowie dem neuen städtebaulichen Umfeld noch nicht und wirken etwas fremd. Das sogenannte Wohnen im Park wird wohl aufgrund der geringen Distanz zwischen den Bauten kaum als das erlebt werden können. Die Freiräume im industriegeprägten Teil sind noch wenig ausformuliert und leben im Moment primär von der stadträumlichen Qualität der gebauten Struktur. Die Öffnung und Erschliessung des Lorzenraums auf der Westseite wird allerdings als äusserst wertvoller Beitrag verstanden. Das Freiraumkonzept überzeugt in seiner Umsetzung zwar noch nicht vollends, doch wird das Potential zu einer stimmigen und ganzheitlichen Weiterentwicklung erkannt.

Das Projekt baut auf der historisch gewachsenen Identität der Papieri auf und schafft es so, einen „Quartierbonus“ abzuholen. Die Vielfalt an Nutzflächentypen (Umnutzung, Hochhäuser und Längsbauten) erlaubt auf eine unterschiedliche Marktnachfrage zu reagieren und ein vielfältiges und durchmischtes Wohnangebot anzubieten – auch einen hohen Anteil an Premium-Wohnungen. Das Etablieren eines Quartierzentrums am Südende, angrenzend zum bestehenden Siedlungskontext, dürfte im Alltag funktionieren. Das Nahversorgungsangebot im umgenutzten Silo-Gebäude im Zentrum des Areals steht zu dieser Idee jedoch im Widerspruch. Die

vielen kleinen Läden im Erdgeschoss der Papierfabrikblocks werden aus wirtschaftlichen Überlegungen unerfüllbare Wünsche bleiben. Hier müssen Alternativen gefunden werden. Die Gebäude an der Knonauerstrasse erfüllen wohl noch nicht die Anforderungen an multifunktionale Gewerbe-Büro-Wohnbauten. Insgesamt bietet das Projekt ein erhöhtes Mietpotential, lässt sich flexibel weiterentwickeln und trifft vermutete Marktbedürfnisse in der Zentralschweiz.

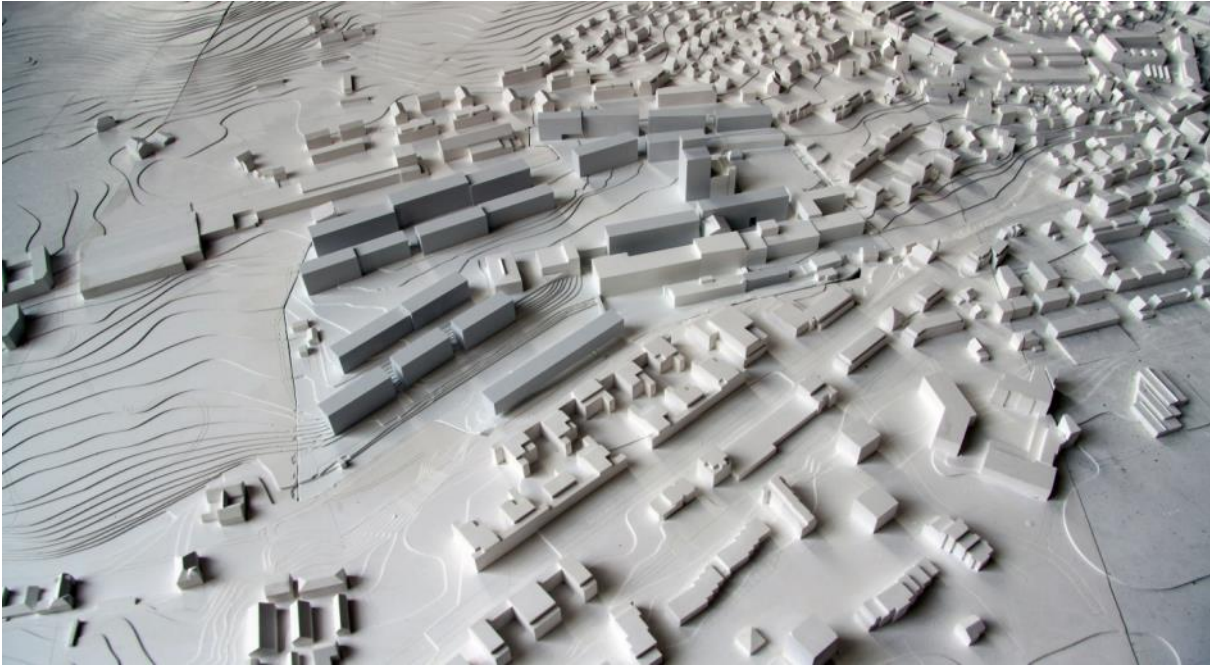


*Visualisierung 1: Blick über Treppenanlage zum Kesselhausplatz*



*Visualisierung 2: Blick auf umgenutztes Silo-Gebäude*

### 3.2 Team 2: Diener & Diener Architekten, Basel Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich



*Foto Situationsmodell*



*Situationsplan*



### 3.2.1 Projektkonzeption

Der städtebauliche Ansatz legt Gebäudereihen wie Reihendörfer paarweise hintereinander, abgestimmt auf die Dimensionen des baulichen Bestandes auf dem Areal. Die neue Struktur greift die vorhandene Linearität des Fluss- und Gleisraums auf und verbindet gleichzeitig den landschaftlichen mit dem urbanen Raum. Die Gebäudezeilen stehen verschieden weit auseinander, stehen parallel oder öffnen sich trichterförmig gegen Norden. Entlang der Lorze und entlang der östlichen Arealgrenze entstehen so je zwei Quartiere mit eigenständiger Identität, eigener Topografie und eigenem Programm. Den vier Quartieren wird jeweils ein charakteristischer Aussenraum zugeordnet, welcher identitätsstiftend wirkt. Zwischen den Quartieren verläuft ein Landschaftspark, der bis zum Kesselhaus führt. Er wird zwischen den Baufeldern zurückhaltend bespielt und bindet den Teuflichbachwald und den Lorzenpark an das Papieri-Areal an.

Bestehende historische Bauten werden freigespielt und verbinden als zeichenhafte Bauten die Quartiere. Der Gassenraum entlang der Lorze ist durch die Ausstrahlung der Altbauten und die Nutzung der Erdgeschosse geprägt. Gewerbe, Büros und Cafés werden zur Gasse hin geöffnet. Verschiedene Treppen- und Stufenanlagen verbinden den Fabrikhof mit dem Landschaftspark und dem Kesselhausplatz und ermöglichen eine hohe Durchwegung in Ost-/ Westrichtung des Papieri-Areals. An die Seite des Kesselhauses wird ein Hochhaus gesetzt, welches im Siedlungskontext als markanter Baukörper in Erscheinung tritt und zum „Landmark“ für das ganze Areal wird. Der Zugang zu den historischen Papierhallen entlang der Lorze wird südseitig durch den Abbruch der heutigen „Ausrüstungshalle“ ermöglicht. Durch den Abbruch des an der Lorze gelegenen Gebäudes im nördlichen Teil des Areals entstehen ein neuer Zugang zum Wasser und eine Öffnung des Lorzenraums.

Die Erschliessung des Areals erfolgt über zwei Stichstrassen, welche von der Knonauerstrasse quer über das Areal, teilweise unter den Gebäuden, geführt werden. Das untere Niveau entlang der Lorze wird über die Fabrikstrasse erschlossen.

In einem umfassenden Energiekonzept wird die Wärmeversorgung mit einem Anergienetz unter Nutzung der Abwärme der Pavatex und der ARA in Kombination mit thermischen Kollektoren und Saisonspeicherung vorgeschlagen. Als Rückfallposition ist ein Holzkraftwerk vorgesehen. Für die lokale Stromproduktion wird die Reaktivierung des Wasserkraftwerkes in Kombination mit Biogas aus einer lokalen ARA vorgeschlagen. Die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft sind damit stufengerecht behandelt und der quantitative Nachweis gemäss SIA-Norm 2040 mit diversen Szenarien erfüllt.

Die Entwicklung des Areals erfolgt in vier Etappen analog zu den vier Quartieren. Als eine erste Etappe wird die Umnutzung und Erweiterung des Bestandes entlang der Lorze vorgeschlagen.

### 3.2.2 Würdigung

Die gelungene Symbiose von industriellem Bestand und Neubau auf dem Areal schafft eine hohe Identität. Auch der Kesselhausplatz überzeugt als neues Zentrum des Areals, und das Hochhaus hat die Qualität eines „Landmarks“ innerhalb des Siedlungskontexts. Die beiden vorgeschlagenen Quartiere „Lorze-Terrassen“ und „Langer Hof“ auf der Nordseite des Areals fallen in ihrer städtebaulichen Setzung jedoch hinter der Qualität des südlichen Arealbereichs zurück. Die landschaftsräumliche Öffnung der Uferzone durch den Abbruch des Bestandbaus ist durchaus nachvollziehbar und wertet den Fussweg entlang der Lorze erheblich auf. Doch die Bautypologie erreicht an dieser Stelle nicht die gewünschte Qualität von Wohnen am oder im Park. Zudem bieten die Bauvolumen nur wenig Möglichkeit für ein vielfältiges Wohnungsangebot. Ähnliche Kritik gilt auch dem „Langen Hof“. Der Massstab der neuen Baukörper bezieht sich zwar auf die angrenzenden grossen Industriebauten der Pavatex AG, wirkt aber im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung zu urban. Die Proportionen der Baukörper lassen auch hier nur wenig Flexibilität zu. Die überzeugende Grundsetzung des Städtebaus in vier Quartiere mit zentraler Parklandschaft und dem Hochhaus als neuer „Leuchtturm“ wird durch die einheitlichen Typologien der Neubauten vor allem im nördlichen Bereich des Areals geschwächt. Die Absenz industrieller Zeugen im Nordteil des Areals verlangt nach einer anderen Art der Differenzierung der Neubauten. In diesem Bruch und der bautypologischen Starrheit liegt letztendlich die Schwäche des städtebaulichen Entwurfs. Trotzdem stellt das Projekt einen wichtigen und wertvollen Beitrag dar, der zu kontroversen und intensiven Diskussionen geführt hat.

Die aus der städtebaulichen Struktur resultierenden Höfe, die zwar in Grösse und Massstab verwandt sind, werden je nach Lage und ortsspezifischen Gegebenheiten zu eigenständigen Adressen im Areal ausgebildet. Dies gelingt mit wenigen aber prägnanten Mitteln, wie zum Beispiel den bestehenden Gleisen, einem Baumraster oder der Topografie. Die aufgezeigten Dimensionen der Höfe scheinen aber trotz ihrer räumlichen Gliederung die Schwelle zwischen dem menschlichen und dem stadträumlichen Massstab zu überschreiten. Trotz der Dichte der Höfe, die eigentlich ein Garant für einen lebendigen Ort sein könnte, wirken sie aufgrund der Distanz zu einander zu isoliert und verkommen im nördlichen Teil zu einer Siedlung im Grünen anstatt zu einem neuen Quartier. Die an und für sich stimmige und äusserst faszinierende Kontextualität des Entwurfes scheint so den Faktor Mensch etwas aus den Augen zu verlieren. Das Freiraumkonzept überzeugt insgesamt durch eine intensive und sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Ort und seinen Qualitäten.

Der puristische Umgang mit den geschützten Bauten dürfte zu tieferen Mieteinnahmen führen. An den hochwertigen Lagen am Wasser sind nur Atelierwohnungen vorgesehen. Die parallele Ausrichtung der jeweiligen Doppelbauten bewirkt, dass in der zweiten Reihe in der Regel keine oder nur wenige Premium-Wohnungen erstellt werden können. Die interessante Grundidee mittels generischer Baukörper Nutzungsflexibilität zu erzeugen, kommt nicht wirklich zum Tragen. Dies da äussere Rahmenbedingungen wie Emissionen von Seiten Pavatex und Knonau-

erstrasse sowie die selbstaufgelegte Disziplin bei der Nutzung der historischen Bausubstanz den geforderten Gewerbeanteil in den ersten Bauetappen bereits verteilt und aus den später entstehenden Flächen somit ausschliesslich Wohnungen werden müssen. Die Papier-Identität, die im Südteil stark erlebbar wird, verliert sich im Norden. So fehlt teilweise die Chance eines Quartierbonus mit industrie-historischen Wurzeln für die Vermarktung und der zu tiefe Anteil an hochwertigen Wohnungen wird dem Markt im Kanton Zug nicht gerecht.

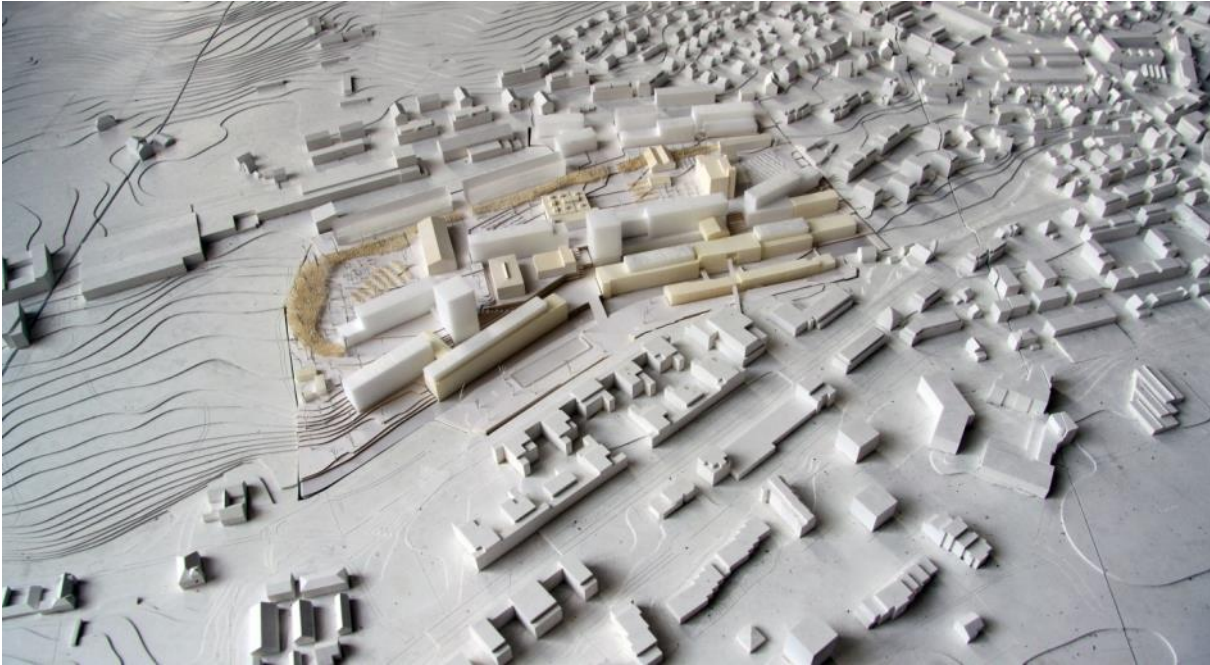


*Visualisierung 1: Blick über Kesselhausplatz*



*Visualisierung 2: Blick auf zentrale Parklandschaft*

### 3.3 Team 3: Güller Güller architecture urbanism, Zürich Westpol Landschaftsarchitektur, Zürich



*Foto Situationsmodell*



*Situationsplan*

### 3.3.1 Projektkonzeption

Der Entwurf schlägt eine kompakte und dichte Bebauung an der Lorze vor, welche den Grossteil der künftigen Nutzflächen aufnimmt. Sie nutzt die Chance am Wasser zu wohnen und zu arbeiten maximal aus. Die horizontal und vertikal gestaffelten Volumen garantieren eine offene Aussicht und natürliche Belichtung. Die Neubauten werden mit dem Bestand verflochten.

Durch die Konzentration der gebauten Volumen öffnet sich gleichzeitig eine grosse Freifläche auf dem oberen Teil des Areals, dem Plateau. Der dort realisierte, mehrheitlich private Park wird zum zweiten Standortfaktor des Areals. Das Plateau wird durch punktuelle Bestandesbauten bespielt und bleibt sonst frei von Neubauten. Der grosszügige Papieri-Park bietet die Möglichkeiten zur Aneignung des Raums durch die Nutzenden.

Das Projekt sieht eine grosse Anzahl an unterschiedlichen Wohnqualitäten über das ganze Areal verteilt vor und ermöglicht einen grossen Anteil an Wohnungen im Topsegment. Öffentliche Nutzungen sind in erster Linie im Kesselhaus sowie vereinzelt in der dichten Bebauung an der Lorze und weiteren erhaltenen Bauten auf dem Plateau angesiedelt.

Der Papieri-Park verbindet den Lorzenpark mit Cham über einen öffentlichen Weg, der das Areal von Norden nach Süden entlang dem Pavatex-Areal und den östlichen Bahngleisen durchläuft. Drei Ost-West-Verbindungen öffnen die dichte Bebauung an der Lorze zum Park und zum Fluss hin. Bei der Lorzenquerung in der Mitte des Areals wird ein neuer öffentlicher Platz über beide Uferseiten erstellt. Beim Kesselhaus verbindet eine neue Fuss- und Veloverbindung das Plateau direkt mit der Bebauung auf der Höhe der Sinslerstrasse.

Die Erschliessung des Areals erfolgt in Etappen über eine sehr grosszügig ausgestaltete Ringstrasse mit drei Anschlüssen an die Knonauerstrasse (bei Vollausbau).

Das Energiekonzept zeigt ansatzweise Lösungen für das Areal, welche sich jedoch auf einem sehr allgemeinen und unverbindlichen Niveau bewegen. Die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft werden im Sinne einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie sehr pauschal und ohne quantitative Nachweise behandelt.

Die Entwicklung des Areals erfolgt in fünf Etappen, wobei bis zur fünften Etappe keine bauliche Massnahme gegenüber der Pavatex getroffen wird. Als erste Etappe wird der südliche Teil bis und mit dem Kesselhaus sowie den westlichen Ufern der Lorze entwickelt. Danach entwickelt sich das Areal schrittweise von Süden nach Norden.

### 3.3.2 Würdigung

Der städtebauliche Ansatz des Projekts „Papieri – Lorze<sup>2</sup>“ unterscheidet zwischen urbanen und landschaftlichen Strukturen. Während entlang der Lorze eine hohe bauliche Dichte angestrebt wird, soll auf dem Plateau ein offener Park mit öffentlichen Bauten entstehen. Diese Zweiteilung, die vorerst überzeugend war, wurde jedoch im Laufe des Arbeitsprozesses kompromittiert, insofern zusätzliche Volumen im östlichen Bereich des Areals eingeführt wurden. Leider ist es den Verfassern nicht gelungen, eine angemessene architektonische Haltung gegenüber der historischen Bausubstanz zu entwickeln. Insbesondere in den frühen Arbeitsphasen schien das Projekt einer übertriebenen formalen Überschwänglichkeit zu verfallen, welche an diesem Ort befremdend wirkte. Nichtsdestotrotz leistete der Entwurf einen wertvollen Beitrag, der vom Beurteilungsgremium geschätzt wurde.

Die Aufteilung des Areals in die drei Bereiche Lorze, Lorzenhof und Lorzenpark ist nachvollziehbar und im Ansatz stimmig. Der Lorzenraum wird allerdings landschaftsarchitektonisch kaum bearbeitet und wirkt durch die vor- und angelagerte Bebauung vom Rest des Areals sehr isoliert. Der einzig erlebbare Freiraum entlang der Lorze ist ein kleiner Platz neben der Brücke, der aber gestalterisch nicht überzeugen kann. Ähnlich steht es um den Lorzenhof. Die langen, gassenartigen Räume werden nur über die Bauten geprägt und weisen keinerlei Aufenthaltsqualität auf. Der Lorzenpark überzeugt in erster Linie durch seine Ausdehnung und die gute Anbindung an die übergeordneten Langsamverkehrsachsen. Er wird teilweise als privater Raum für die Bewohner des neuen Quartiers verstanden. Dafür scheint er aber deutlich überdimensioniert und zu unstrukturiert. Den Verfassern ist es nicht gelungen, ein klares und starkes Freiraumkonzept zu entwickeln. Inhaltlich wie auch in der Darstellung bleibt das Konzept sehr schematisch und wenig spezifisch.

Die Konzentration der Bauten entlang der Lorze und die kompromisslose Nutzung der historischen Bausubstanz erlauben eine relativ kosteneffiziente Erstellung und ergeben einen überdurchschnittlichen Anteil hochwertiger Premium-Wohnungen. Die Gebäudeschicht entlang des östlichen Rands des Lorzenparks schafft keinen Bezug zu den Baufeldern im Westen des Areals, wodurch Standortvorteile ungenutzt bleiben und keine Gesamtidentität für diese Arealentwicklung erschaffen werden kann. Die grossen Baukörper erzwingen grosse Etappierungsschritte, was eine Reaktion auf wechselnde Wirtschaftslagen erschwert.



*Visualisierung 1: Blick über Lorze zum neuen Platz*

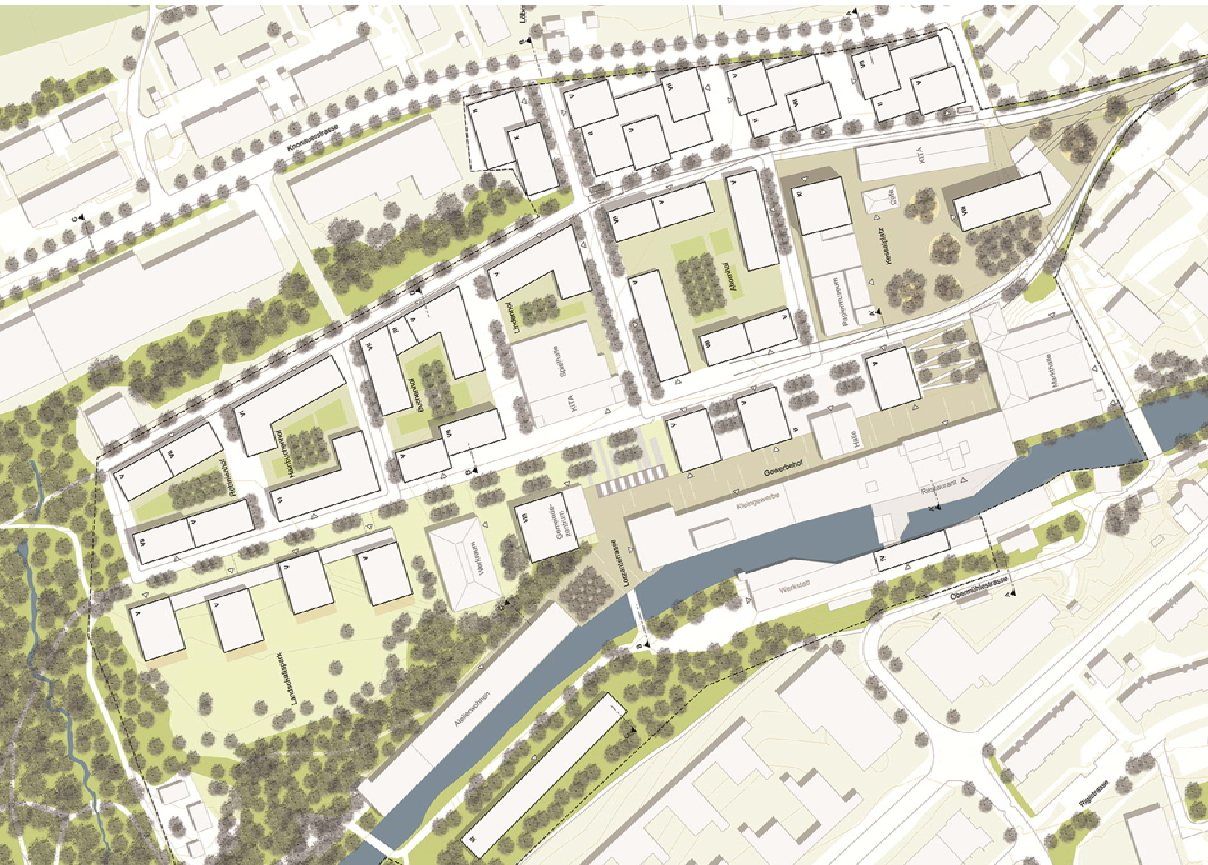


*Visualisierung 2: Blick über Lorzenpark*

### 3.4 Team 4: KCAP Architects & Planners, Zürich / Rotterdam Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich



Foto Situationsmodell



Situationsplan



### 3.4.1 Projektkonzeption

Der städtebauliche Entwurf des Projekts „Papieri-Reloaded“ mit seinen kleinteiligen Strukturen und den mehrheitlich vier- bis -sieben-geschossigen Volumen passt sich einerseits baulich stark dem umliegenden Siedlungskörper an und versucht andererseits neue, eigenständige „Quartieridentitäten“ zu erschaffen. Diese werden durch den Bezug zum bestehenden Natur- und Strassenraum sowie zu den erhaltenen Bestandsbauten und Gleisen geprägt. Das Areal ist in Nord-Süd-Richtung in drei Charakterzonen gegliedert, welche unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte aufweisen. Neben den neuzugänglichen öffentlicheren Bereichen werden privatere und intimere Wohnbereiche generiert, die unterschiedlichen Benutzergruppen eine Varianz an Typologien und Wohnatmosphären anbieten.

Über eine maximale Nutzungsdurchmischung innerhalb der einzelnen Bauetappen soll die Entstehung eines lebendigen Stadtteils gewährleistet werden. Ein zentraler Platz im Süden und ein westlicher Platz am Wasser, eine Parkerweiterung im Norden sowie das Schaffen eines durchgehenden Flussraums entlang der Lorze prägen den künftigen Landschafts- und Freiraum.

Aus der städtebaulichen Setzung wird ein Regelwerk mit Baufeldern, Baulinien, Erschliessungssystem sowie zu erhaltenden Bestandsbauten abgeleitet, welches die Grundstruktur für die künftige Arealentwicklung bildet. Ein Raster aus Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen schafft eine solide Grundstruktur für eine städtebauliche Entwicklung. Die klar definierten Baufelder werden mit unterschiedlichen Bautypologien besetzt, die ein breitgefächertes Angebot neuer Wohn- und Lebensräume zulassen.

Das vorgeschlagene Erschliessungssystem weist eine hohe Dichte an Strassen und Wegen auf. Es wird vorgeschlagen, über ein Mobilitätskonzept den Parkplatzbedarf auf dem Areal zu reduzieren und das Energiekonzept etappenweise weiter zu entwickeln.

Der Entwurf sieht ein Energiekonzept vor, welches eine bessere Bilanz als 2000 Watt anstrebt. Vorgeschlagen wird ein Anergienetz mit diversen Wasser- und Kies-Wasserspeichern für die saisonale Kälte- und Wärmespeicherung. Eine Multigrid-Lösung (Wärme, Kälte, Elektrizität) dient der dynamischen Optimierung der Netzversorgung. Die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft sind damit stufengerecht jedoch ohne quantitativen Nachweis behandelt. Der von Süden nach Norden verlaufende Etappierungsvorschlag in fünf Phasen sieht vor, nicht nur Gebäude sondern auch Freiflächen zwischen zu nutzen.

### 3.4.2 Würdigung

Das Projekt zeichnet sich durch eine grosse Vielfalt unterschiedlicher städtebaulicher Quartiere aus. Die stadträumliche Öffnung des „Gewerbehofs“ in Richtung Kesselhausplatz schafft einen qualitätsvollen Querbezug, genauso wird die Verbindung zum Lorzenraum aufgewertet und durch die Anordnung von gewerblicher Nutzung gestärkt. Die Typologie des „Flexiblocks“ mit gewerblichem Sockel entlang der Knonauerstrasse überzeugt: Sie ist eine adäquate städtebauliche Antwort auf die gegebene Situation. Die neuen Quartiere im nördlichen Teil des Areals weisen zwar hohe Wohnqualitäten auf, wirken aber in Bezug auf die industrielle Vergangenheit des Areals doch eher beliebig. Die angestrebte Symbiose zwischen industriellem Erbe und neuem Stadtquartier verliert sich hier. Es entsteht ein Ort, der zwar ein hoch diversifiziertes Angebot generiert und die unterschiedlichen städtebaulichen Körnungen miteinander verbindet, aber trotz allem das „Papieri-spezifische“ vermissen lässt. Dem Projekt fehlt in Teilen die Andersartigkeit, die Abgrenzung zur nachbarschaftlichen Siedlungsstruktur, eben das, was diesen Ort zu einer einmaligen Destination macht. Trotzdem weist der Projektvorschlag in vielen Bereichen grosses Potential auf und leistete einen wichtigen und wertvollen Beitrag zur Diskussion im Beurteilungsgremium.

Basierend auf einer umfangreichen Analyse des Areals und seinem Umfeld sowie den neuen stadträumlichen Strukturen wird ein stimmiges und vielfältiges Freiraumkonzept entwickelt. Bestehende Landschaftselemente wie der Flussraum Lorze oder der Teuflibachwald werden auf selbstverständliche Art und Weise erweitert, gestärkt und mit dem neuen Quartier vernetzt. Aber auch Elemente der industriellen Geschichte des Ortes, wie die Gleisstränge oder Bauten, werden aufgenommen und ins Konzept integriert. Mit dem Verständnis für die Besonderheiten des Geländes werden Kanzeln, Treppen und Wege so gestaltet, dass dessen Erlebbarkeit um ein Vielfaches erhöht wird. Die öffentlichen sowie die halbprivaten Freiräume werden adäquat strukturiert und stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zu einander. Die Kombination Landschaftspark (öffentlich) und Wohnen (privat) wird im Zusammenhang mit dem potentiellen Nutzungskonflikt allerdings in Frage gestellt. Die Höfe haben in sich durchaus Qualitäten, sind aber als Resultat der städtebaulichen Struktur in ihrer Gestaltung nicht sehr spezifisch. Insgesamt überzeugt das Freiraumkonzept aber durch klare Strukturen und starke Identitäten, die aus den spezifischen Qualitäten des Ortes entwickelt werden.

Das modulare städtebauliche Konzept erlaubt die Entwicklung massgeschneiderter Immobilienprodukte, die wegen ihrer Kleinteiligkeit jedoch nur bedingt kosteneffizient zu erstellen sind. Die mögliche Marktnähe und Flexibilität dieses Angebots wiegt diesen Nachteil allerdings wieder auf. Die Ausrichtung der Gebäude und ihre Anordnung erzeugen wenige Premium-Wohnungen (Aussicht, Abendsonne). Die flexiblen Gewerbebauten entlang der Knonauerstrasse sind immobilienwirtschaftlich attraktiv, da sie mit wenig Erschliessungsaufwand rasche Reaktionen auf individuelle Anforderungen von Gewerbe- und Dienstleistungsfirmen erlauben. Dem Projektvorschlag fehlt die Einzigartigkeit und damit wird die Chance einer Extrawertschöpfung durch Emo-

tionalität verpasst. Das Konzept berücksichtigt zu wenig, dass im Kanton Zug eine wesentliche Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen besteht.



Visualisierung 1: Blick auf südlichen Lorzenraum



Visualisierung 2: Blick auf gedeckten Lorzenweg durch das Gebäude

## 4 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium schlägt das Projekt des Teams unter der Federführung von Albi Nussbaumer Architekten, Boltshauser Architekten und Appert und Zwahlen Partner AG aufgrund der in der Würdigung des Projekts erwähnten Qualitäten einstimmig als Richtprojekt für die Ausarbeitung eines entsprechenden Masterplans vor.

Die Erarbeitung dieses Masterplans durch die Projektverfasser hat unter Berücksichtigung des Würdigungstextes sowie unter der Beachtung und Bearbeitung der folgenden Aspekte und Themen zu erfolgen:

### Städtebau

- Die ausgewogene Volumenverteilung des städtebaulichen Entwurfs ist grundsätzlich beizubehalten.
- Die Setzung und die Höhen der Hochhäuser, insbesondere desjenigen im Norden des Areals, sowie die Nutzungsanordnung in diesen Bauten müssen überprüft und allenfalls angepasst werden.
- Alle Gebäudestrukturen sind auf eine möglichst flexible Flächennutzung auszurichten.

### Freiraum

- Es ist eine klarere und identitätsstärkere Freiraumstruktur aufzubauen. Insbesondere der Freiraum im nördlichen Teil des Areals muss in Bezug auf die Nutzungs- und Gebäudeanordnung überarbeitet werden. Ebenso ist die Gestaltung des Übergangs vom urbanen Bereich des Areals zum nördlichen Landschaftsraum in der präsentierten Form zu hinterfragen und anzupassen.
- Der neu angelegte Grünstreifen zur Pavatex muss innerhalb der Perimetergrenze liegen. Die Waldabstände sind konsequent einzuhalten.
- Der monumentale Treppenübergang vom Kesselhausplatz zur rückwärtigen Fassade der Papierhalle ist kritisch zu hinterfragen und anzupassen.

### Nutzung

- Es ist zu prüfen, ob beim vorgeschlagenen Nutzungskonzept unter Einhaltung der vorgegebenen Nutzflächenanteile eine Stärkung des Flächenanteils für emissionsarme Arbeitszonen (Gewerbe, Dienstleistungen und Industrie) erreicht werden kann. Insbesondere entlang der Knonauerstrasse ist ein grösserer, zusammenhängender Anteil für Arbeitszonen zu planen.
- Die Programmierung der öffentlichen Räume durch die Anordnung von kommerziellen Nutzungen in den Erdgeschossen ist konzentrierter und in geringerem Ausmass vorzusehen.
- Es ist ein vertiefter Vorschlag für die Lokalisierung und Etappierung der für preisgünstigen Wohnungsbau vorgesehenen Nutzflächen zu erstellen.

## Umwelt

- Der angedachte Steg auf der Lorze ist zu hinterfragen. Parallel sind alternative Lösungsansätze ohne Beeinträchtigung des Flussraums und ohne Qualitätseinbussen gegenüber dem Steg auf dem Fluss zu untersuchen.
- Im südlichen Teil des Kraftwerkes ist die Vereinbarkeit der Fischgängigkeit des Kraftwerkes in Verbindung mit den Steganlagen und der geplanten Nutzung aufzuzeigen.
- Es ist zu klären, ob ein Ausbau der in der Mitte des Areals liegenden Brücke über die Lorze im Lichte des neuen Gewässerschutzgesetzes realisierbar ist.

## Nachhaltigkeit / Verkehr

- Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans soll das gute Energie- und Nachhaltigkeitskonzept stufengerecht vertieft und weiterentwickelt werden. Hierbei ist zu beachten, dass innerhalb des Perimeters nur ein Kraftwerk für die hydraulische Stromerzeugung zur Verfügung steht. Die Möglichkeiten zur Ausgestaltung und Etappierung des Anergienetzes sind von grosser Bedeutung. Zudem sind Vorschläge zu einer ökologisch und ökonomisch optimierten Mobilität weiter zu verfolgen.
- Das Erschliessungskonzept für den östlichen Arealbereich muss hinsichtlich Anlieferung und Zufahrt für Rettungsfahrzeuge optimiert werden.

## 5 Weiteres Vorgehen

Zum Abschluss des Testplanungsverfahrens werden die Schlussabgaben der Teams in einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert. Diese wird vom 1. Juli bis 27. August 2014 in der Mandelhofhalle frei zugänglich sein.

Auf Basis des ausgewählten Richtprojekts wird nach den Sommerferien 2014 durch die Projektverfasser gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums die vergütete Erarbeitung eines Masterplans erfolgen, welcher als Grundlage für die Erstellung eines behörden- und grundeigentümerverbindlichen Planungsmittels dienen und die Leitlinien für die bauliche Entwicklung des Areals definieren wird.

M. Angélil und M. Fontana wurden neben F. Schumacher beauftragt, die Einwohnergemeinde Cham und die Grundeigentümerschaft in der Erarbeitungsphase dieses Masterplans beratend zu unterstützen.

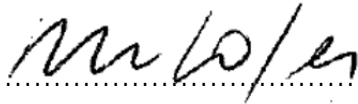
Sobald ein ausgereifter und konsolidierter Entwurf des Masterplans vorliegt, wird im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens eine dritte moderierte Workshop-Veranstaltung durchgeführt, an welcher dieses Dokument erläutert wird und die Bevölkerung dazu Stellung nehmen kann.

## 6 Genehmigung

Mit ihren Unterschriften genehmigen die Mitglieder des Beurteilungsgremiums den vorliegenden Schlussbericht am 20. Juni 2014 in Cham.

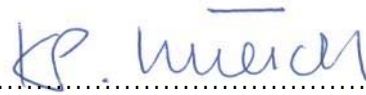
**Philipp Buhofer**

Vertretung Cham Paper Group



**Klauspeter Nüesch**

Vertretung Cham Paper Group



**Claude Ebnöther**

Vertretung Cham Paper Group




**Daniel Amrein**

Vertretung Cham Paper Group



**Josef Huwiler**

Vertretung Cham Paper Group



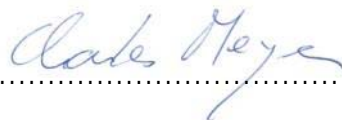
**Bruno Werder**

Vertretung Einwohnergemeinde Cham



**Charles Meyer**

Vertretung Einwohnergemeinde Cham



**Markus Baumann**

Vertretung Einwohnergemeinde Cham



**Marc Amgwerd**

Vertretung Einwohnergemeinde Cham



**Erich Staub**

Vertretung Einwohnergemeinde Cham



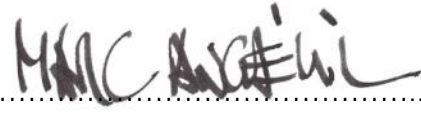
**Fabian Beyeler**

Vertretung Einwohnergemeinde Cham



**Marc Angélli**

agps architecture, Zürich

**Barbara Holzer**Holzer Kobler Architekturen,  
Zürich / Berlin**Massimo Fontana**Fontana Landschaftsarchitektur,  
Basel**Oscar Merlo**

TEAMverkehr, Zug

**Roland Stulz**Fachstelle für 2000-Watt-Gesellschaft,  
Zürich**Brigit Wehrli-Schindler**

Konzepte &amp; Projekte, Zürich

**Fritz Schumacher**

Kantonsbaumeister Basel Stadt

**René Hutter**

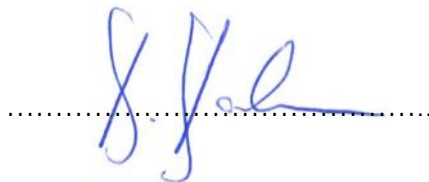
Amt für Raumplanung Kanton Zug

**Artur Bucher**

Denkmalpflege Kanton Zug

**Beat Bachmann**

Kontaktstelle für Wirtschaft Kanton Zug







## **A1    Projektpläne Schlussabgaben**