



Datum: 16.09.2023

Autor: Kristina Gysi

Thema: CHAM group und Papieri Areal

# Konkrete Pläne für Pavatex-Areal

Kristina Gysi

Auf dem ehemaligen Fabrikgelände soll ein durchmischtes Quartier samt Schulhaus entstehen. Die Projektideen samt Siegerprojekt, die im Rahmen eines Studienauftrags erarbeitet wurden, sind nun im Mandelhof einsehbar.

Cham braucht mehr Schulen. Aufgrund mehrerer grosser Bauprojekte und des dadurch entstehenden Wohnraums wird die Gemeinde in den kommenden Jahren erheblich wachsen. Für die künftigen Schulkinder wird der Platz an den bestehenden Schulen knapp. Dessen ist sich die Gemeinde durchaus bewusst; es werden Massnahmen getroffen. Dazu gehört der Bau des Schulhausprovisoriums im Städtli, das nächsten Sommer eröffnet wird. «Die Kritik aus der Bevölkerung bezüglich Schulraumplanung wurde und wird ernst genommen», heisst es seitens der Gemeinde.

Nun geht es in dieser Sache einen Schritt voran. Am Mittwochabend wurde im Mandelhof Cham das Siegerprojekt eines Studienauftrags vorgestellt, in dessen Rahmen verschiedene städtebauliche Lösungen erarbeitet wurden, um das aktuell unbebaute Areal Pavatex Süd weiterzuentwickeln. Dort soll ein durchmischtes Quartier entstehen.

Auf dem ehemaligen Fabrikgelände ist nebst Wohnungen und Gewerberäumen ein Primarschulhaus mit Dreifachturnhalle geplant. Rund 320 Kinder sollen dort künftig zur Schule gehen können. Konkret wären das zwei Klassenzüge, bestehend aus je zwei Kindergartentklassen, sechs Primarschulklassen und einer Sonderklasse. Zusätzlich werden Räumlichkeiten

für die Modulare Tagesschule geschaffen.

## Unterschiede waren fein

Über den Sieg des Studienauftrags darf sich die Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros Ramser Schmid mit Enzmann Fischer sowie Skala Landschaftsarchitektur freuen. Ihr Projekt wurde vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Hierfür hätte auch bei den anderen drei Studien nicht viel gefehlt: Die planerischen Unterschiede zwischen den Projekten seien fein gewesen, wie der CEO der Cham Group, Thomas Aebischer, sagt. «Das Siegerprojekt hat die Jury vor allem dadurch überzeugt, dass es sich nahtlos und selbstverständlich ins Papieri-Areal und die umliegende Nachbarschaft einfügt.»

Die Gemeinde Cham wird das Land für den Bau der Schule von der Grundstückseigentümerin Cham Group erwerben können. Gemeinsam unterzeichneten die Parteien im Frühjahr 2022 eine Absichtserklärung für das Pavatex-Areal Süd.

## Erneuerbare Energien und Biodiversität

Nun werden die Pläne konkreter. Das Siegerprojekt sieht vor,

### Thomas Aebischer

CEO der Cham Group

die Quartiere Pavatex und Papieri miteinander zu verweben. Parallel zur Knonauerstrasse

«Das Siegerprojekt hat die Jury vor allem dadurch überzeugt, dass es sich nahtlos und selbstverständlich ins Papieri-Areal und die umliegende Nachbarschaft einfügt.»

soll eine Quartierachse mit zwei Längsbauten und im Norden des Areals das Schulhaus Pavatex entstehen. Dieses soll mit autofreien und kinderfreundlichen Wegen durch das Areal erschlossen werden. Die Dreifachturnhalle ist derzeit unterirdisch vorgesehen. Dadurch könne das oberirdische Schulgebäude kompakt gebaut werden. Im Süden des Areals ist ein Hochhaus geplant.

Zudem sollen auf dem ehemaligen Fabrikgelände viele unversiegelte Freiflächen entstehen. Es ist von Wiesen mit hohem Biodiversitätsanteil, Aussparungen in der Unterkellerung für die Wurzelbildung von grossen Bäumen und von sogenannten Retentionsmulden die Rede. Gemeint sind Flächen, die Regenwasser rückstauen, das mit der Zeit versickert. Diese sollen in die geplanten Spielboulevards und den Park eingebettet werden und zusammen mit Schatten

spendenden Bäumen für eine «angenehme Verdunstungskühlung sorgen». So steht es im Beschrieb des Siegerprojekts.

Weiter soll sich das **Pavatex-Areal** Süd wie bereits die **Papieri** an den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren. Dafür müssten die bereits bestehenden Erdsondenfelder, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen weiter ausgebaut werden.

### **Fast zehn Jahre bis zur Eröffnung des Schulhauses**

So konkret sich diese Pläne bereits anhören mögen, das vorliegende Siegerprojekt zeige erst eine städtebauliche Betrachtung. «Der Planungshorizont solch komplexer Projekte ist lang», sagt Daniel Meister. Als Projektleiter Planung und

Hochbau der Gemeinde **Cham** ist er in die Entwicklung des **Pavatex**-Areal massgeblich mit eingebunden. «Nun geht es darum, dass das Planungsteam des Siegerprojekts die Projektidee weiter ausarbeitet», so Meister. Dies mit dem Ziel, im kommenden Frühjahr ein Richtprojekt zu haben, bei dem die Öffentlichkeit in die Planung des **Pavatex**-Areal mit einbezogen werden wird.

Danach werde der ordentliche Bebauungsplan ausgearbeitet. Geplant sei, dass die Chamerinnen und **Chamer** Anfang 2026 über das Projekt abstimmen können. «Die Fertigstellung des Schulhauses haben wir sportlich auf den Start des Schuljahrs 2031/2032 geplant», so Meister.

Fast ein Jahrzehnt also, bis

das neue Schulhaus für **Chamer** Primarschülerinnen und -schüler steht. Reicht das? Ja, ist sich Drin Alaj sicher. «Wir haben gute Leute und eine agile Schulraumplanung.» Das geplante Schulhaus **Pavatex** sei eine von verschiedenen Massnahmen, um den benötigten Schulraum bereitzustellen. «Wir sind gut unterwegs», so der Gemeinderat.

### **Hinweis**

Die vier Projektstudien für die Entwicklung des **Pavatex**-Areal Süd können noch bis zum 13. Oktober im Foyer des Mandelhofs **Cham** eingesehen werden. Öffnungszeiten der Gemeinde **Cham**: Montag bis Freitag, 8.30 bis 12 Uhr und 13.30 bis 17 Uhr (Jeweils am Dienstagvormittag und Freitagnachmittag geschlossen).