



Datum: 31.08.2024

Autor: Stefanie Geske

Rubrik: Cham Swiss Properties

# Richtprojekt Pavatex Süd konkretisiert sich

Das Richtprojekt wird von der **Chamer** Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung positiv aufgenommen. Damit kann nun der ordentliche Bebauungsplan an die Hand genommen werden.

**Stefanie Geske**

Die Mitwirkung der Bevölkerung zum Richtprojekt **Pavatex Süd** ist abgeschlossen. Das teilt die Gemeinde **Cham** am Freitag mit. An der Mitwirkung nahmen insgesamt 25 Personen und Organisationen teil. Der Gemeinderat hat die einzelnen Rückmeldungen beantwortet und in einem Bericht festgehalten, welcher auf der Website der Gemeinde **Cham** abrufbar ist.

Die Teilnehmenden bewerteten es grundsätzlich positiv, wie die Leitsätze zu den Themen Identität, Bebauung, Freiraum, Nutzung, Erschliessung und Umwelt/Energie als gemeinsame Vision im Richtprojekt umgesetzt wurden. «Die Mitwirkung hat uns auch aufgezeigt, dass die allgemein hohe Entwicklungsdynamik der Gemeinde teilweise Verunsicherung auslöst», wird Georges Helfenstein, Gemeindepräsident und Vorsteher Planung und Hochbau der Einwohnergemeinde **Cham**, zitiert. «Wir sind uns bewusst, dass aktuell viele Projekte parallel laufen, die teils in komplexen Abhängigkeiten stehen. Es ist uns deshalb wichtig zu sagen, dass wir die Entwicklungsdynamik wohlüberlegt angehen und diese auch übergeordnet koordiniert wird.»

So sei im kantonalen Richtplan das **Papieri-Areal** sowie das **Areal Pavatex Süd** als «Gebiet für Verdichtung» ausgewiesen. Helfenstein: «Mit der angestrebten Ausnützungsziffer ent-

steht ein dichtes und qualitativ hochwertiges Quartier. Dies entspricht den raumplanerischen Zielen im haushälterischen Umgang mit kostbarem Boden.» Der Gemeinderat sei überzeugt, dass die Weichen für ein gut abgestimmtes Quartier mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten gestellt sind – mit Angeboten für Wohnen, Gewerbe, Schule, Detailhandel und Gastronomie sowie schönen Naherholungsräumen.

## Wunsch nach Grünraum

Verschiedene Mitwirkungsbeiträge hätten zudem wertvolle Inputs zu Inhalten gegeben, die erst in einer späteren Phase an die Hand genommen würden und/oder in der weiteren Projektierung zu berücksichtigen seien. Inputs gab es demnach zur Anordnung von Veloabstellplätzen, zur Fassadengestaltung und Materialisierung der geplanten Bauten oder zu Bestimmungen für verschiedene Freiraumtypen. Ergänzt wurde das Dossier um einen Schema-plan zu den Grünflächen mit Vorrang für die Ökologie. Somit können für jene Flächen im weiteren Verlauf geeignete Qualitätsstandards festgelegt werden.

In einigen Mitwirkungsbeiträgen seien im Allgemeinen mehr Grünräume gefordert worden. Das Richtprojekt sei in diesem Punkt aus mehreren Gründen nicht überarbeitet: einerseits, weil es bereits eine Grünflä-

chenziffer von 40 Prozent ausweist. Dies bedeute, dass 40 Prozent der Fläche mit unversiegelten Belägen gestaltet und nicht befahrbar sind. Die Tiefgarage muss mit einer Substratschicht von mindestens 60 Zentimetern überdeckt sein.

Das führe dazu, dass der Boden mehr Wasser speichern und Vegetation entstehen kann. Den Prinzipien der «Schwammstadt» werde damit Rechnung getragen. Bei allen grösseren Bäumen sei im Weiteren darauf geachtet worden, dass sie nicht auf der Tiefgarage stehen oder eine Aussparung für den Wurzelbereich vorgesehen ist. Dadurch werden Aufenthaltsqualität und ein angenehmes Siedlungsklima geschaffen, heisst es weiter.

## Abstimmung Mitte 2026

Andererseits würden auf dem **Areal Pavatex Süd** die Absichten des Umgebungskonzepts des benachbarten **Papieri**-Areal übernommen. Dieses sieht im südlicheren, heute realisierten Bereich urbanere Freiräume (grosszügige Plätze mit Hartbelag und Baumgruben) sowie die Erschliessung (**Papieri**-Ring) vor. In den kommenden Etappen in Richtung Naturraum Teuflibach sowie auf dem **Areal Pavatex Süd** werde die Umgebungsgestaltung zunehmend grüner: Das **Areal** ist vom motorisierten Verkehr befreit, und es würden grosszügige Grünräume und Parkanlagen entstehen.

Mit dem finalisierten Richt-

projekt und der vorliegenden Freigabe durch den Gemeinderat könne nun mit der Übersetzung in einen ordentlichen Bebauungsplan begonnen werden.

Dieser bedingt die Zustimmung der **Chamer** Stimmbevölkerung. Diese werde voraussichtlich Mitte 2026 darüber befinden. Parallel dazu werde im Rahmen

der laufenden Ortsplanungsrevision das **Areal** – heute eine Arbeitszone – einer Wohn- und Arbeitszone zugewiesen.



Ein Blick in die Wohngasse auf dem **Areal Pavatex** Süd.

Visualisierung: zvg

