

Papieri Cham

Faktenblatt erstellt am:
13.01.2022

Weitere Informationen
www.2000watt.swiss/de



Mehr Wohnqualität, mehr Arbeitsfreude, mehr Leben

Mehr als 360 Jahre prägte die Papieri die Gemeinde Cham und die Region Zug West. Nun entsteht auf dem ehemaligen Industrie-Areal ein neues Wohn- und Arbeitsquartier mit industriellem Charme. Direkt an der Lorze werden prägende Bestandesbauten der ursprünglichen Papierfabrik mit markanten Neubauten – unter anderem in Form von fünf Hochhäusern mit beeindruckender Weitsicht – ergänzt und nachhaltig realisiert. Die Geschichte wird weitergesponnen und Brücken werden geschlagen zwischen Vergangenheit und Zukunft, zwischen Mensch und Natur, zwischen Wohnen und Arbeiten. Es entsteht ein neuer Begegnungsort mit überregionaler Ausstrahlung, wo sich Geschichte und Gegenwart die Hand reichen, sich neues Leben entfaltet und sich Menschen wohlfühlen.

Die Realisierung erfolgt innerhalb rund 15 Jahre und sieben Bauetappen und umfasst bis zu 24 Gebäude. Das Areal weist einen Wohnanteil von 50-75% auf, was bis zu 1'200 Eigentums- und Mietwohnungen entspricht, von letzteren 100 preisgünstige. Der Gewerbeanteil liegt bei rund 25-50% und bietet Platz für 900 - 1'250

Arbeitsplätze. Für die Belebung des neuen Quartiers sorgt ein attraktiver Mix von Büroflächen, Gewerbe- und Verkaufsgeschäften sowie einem «gastronomischer Leuchtturm» im ehemaligen Kesselhaus, dem Wahrzeichen des Areals.

Highlight des Areals ist das komplett CO₂-freie Energiesystem mit einer 100% erneuerbaren Energieversorgung. Dies wird mittels Erdsondenfeldern und einer Flusswasser-Fassung, welche über Wärmepumpen je ein zentrales Wärme- und Kältenetz bedienen, und dank eines ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) mit dem erneuerten Kleinwasserkraftwerk und grossflächigen Photovoltaik-Anlagen auf den Neubauten erreicht. Insgesamt werden rund 40% der benötigten Energie vor Ort erzeugt. Der übergeordnete Nachhaltigkeitsgedanke prägt die künftige Lebensqualität im neuen Quartier. Die Cham Group als Bauherrschaft hat sich schon früh im Planungsprozess zu den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft bekannt und den Entscheid einer fossilfreien Wärmeversorgung aus Überzeugung und noch vor der Absicht einer Zertifizierung gefasst.

Chamer Leuchtturmprojekt nimmt Form an



Lukas Fehr
Leiter Entwicklung,
Cham Group

Bei der Arealentwicklung Papieri Cham spielt «Nachhaltigkeit» seit Beginn der Planung als gesamtheitliches Thema eine wichtige Rolle.

In diesem Sinne haben wir schon früh im Planungsprozess entschieden, bei der Wärmeerzeugung komplett auf fossile Energieträger zu verzichten und voll auf die günstigen Standortfaktoren mit Wasserkraft, Erdsondenfeldern und Photovoltaik zu setzen. Zudem loten wir in praktisch jedem Projekt weitere

Aspekte einer umfassenden Nachhaltigkeit aus, sei es durch «Gebäuderycling», d.h. intelligente Umnutzung des Bestandes, den Einsatz von CO₂-optimierten Konstruktionsprinzipien wie Holzbau, oder durch intelligente Sharing-Angebote im Bereich der Mobilität.

Im Sinn von «tue Gutes und spreche darüber» freut es uns sehr, dass diese Anstrengungen nun mit der Verleihung des Labels «2000-Watt-Areal» gewürdigt werden.

Daten und Fakten

AREAL

Papieri Cham

ORT

Cham

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
110'000m²

ART DER NUTZUNG

Mischnutzung, Wohnen, Büro,
Gewerbe, Restaurant, Nahverteiler,
Micro-Apartments, Kita

ENERGIESTANDARD

SIA-Effizienzpfad inkl. QS

WÄRMEERZEUGUNG

Wärmepumpen
(Flusswasser und Erdsondenfelder)

KÄLTEERZEUGUNG

Direktkühlung und Kältemaschinen
mit Erdsonden als saisonalem Speicher
(Erdsondenfelder)

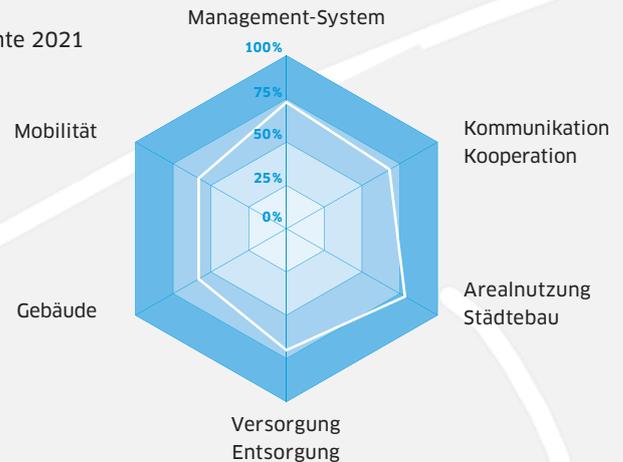
STROM

Kleinwasserkraftwerk und PV-Anlagen

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen prozentualen Anteil seines energetischen Handlungspotenzials das Areal Papieri Cham ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials ausschöpfen.

Das Areal Papieri Cham erreichte 2021 einen Anteil von 68%.



Papieri Cham

AREALTRÄGERSCHAFT

Cham Group

Lukas Fehr, T 041 508 04 95

lukas.fehr@chamgroup.ch

STANDORTGEMEINDE

Einwohnergemeinde Cham

Manuela Hotz, T 041 723 87 77

manuela.hotz@cham.ch

2000-WATT-AREAL-BERATUNG

Amstein + Walthert AG

Matthias Schlegel, T 044 305 94 01

matthias.schlegel@amstein-walthert.ch

Die Highlights

- Das Projekt wurde durch die Grundeigentümerin und die Gemeinde gemeinsam in einem kooperativen Planungsprozess unter Beteiligung der Bevölkerung von Cham entwickelt.
- Prägende Bestandsbauten der ursprünglichen Papierfabrik werden denkmalpflegerisch saniert und mit charaktervollen Neubauten – unter anderem in Form von fünf Hochhäusern – ergänzt.
- Die benötigte Wärme- und Kälteenergie für das Areal wird zu 100% CO₂-neutral mit Wärmepumpen aus Erdsonden und dem Flusswasser gewonnen.
- 40% des gesamten Strombedarfs werden durch Wasserkraft und Photovoltaik direkt auf dem Areal produziert.

Zum Stand des Projekts

- 2012-2016: Kooperativer Planungsprozess
- 2016: Bebauungsplan und Teiländerung des Zonenplans werden mit rund 60% an der Urne angenommen.
- 2019: Rückbau nicht erhaltenswerter Gebäude, Sanierung der Bodenbelastungen und Baustart der ersten Etappe. Bezug Ende 2022.
- 2021: Baustart der zweiten Etappe. Bezug Ende 2024.
- 2021: Inbetriebnahme der Energiezentrale
- 2021: Lancierung der dritten Bauetappe mittels Studienauftrag.
- 2022: Zertifizierung als 2000-Watt-Areal in Entwicklung

Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) übergeben. Der Trägerverein Energiestadt stellt die Zertifizierung sicher. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass über 50% der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO₂-Emissionen derart umzusetzen, dass dieselben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.

Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das BFE fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG