



Einwohnergemeinde
Cham

per E-Mail
an die akkreditierten Medien

Datum: 13. September 2023
Kontakt: Beat Holdener
Direktwahl: +41 41 723 88 52
E-Mail: beat.holdener@cham.ch

Medienmitteilung

Schulhaus auf dem Pavatex-Areal Süd in Cham: Siegerstudie für die weitere Planung erkoren

Die Einwohnergemeinde Cham macht bei der Planung von Schulräumen auf dem Areal der ehemaligen Holzverarbeitungsfabrik Pavatex in Cham vorwärts. In einem Wettbewerbsverfahren wurde ein Gestaltungsvorschlag ausgewählt. Dieser zeigt auf, wie eine städtebaulich stimmige Integration in die Nachbarschaft gelingen kann. Auf dieser Grundlage wird bis im nächsten Jahr ein Richtprojekt für das neue Schulhaus erarbeitet.

Um genügend Unterrichtsräumlichkeiten für die wachsende Anzahl von Chamer Schülerinnen und Schüler zu schaffen, ist als mittelfristige Massnahme auf dem Pavatex-Areal ein neuer Schulstandort vorgesehen. Dieser wird Kapazitäten für zwei Klassenzüge umfassen inklusive Räume für die Modulare Tagesschule sowie eine Dreifachturnhalle. Ein Klassenzug entspricht zwei Kindergarten-, sechs Primarschul- und einer Sonderklasse. Für den Bau der neuen Schule kann die Gemeinde das Land von der Grundstückseigentümerin Cham Group erwerben. Aus Sicht der Chamer Gemeinderätin Brigitte Wenzin Widmer, Vorsteherin Bildung, eine wichtige Notwendigkeit: «Das Pavatex-Areal ist der ideale Standort, an dem wir einen Teil des künftigen Bedarfs an Schulräumen mitten in einem Gebiet mit einer starken, innovativen Dynamik und hohem Potenzial decken können.»

Gemeinsamer Planungsprozess eingeleitet

In einem Konkurrenzverfahren gemeinsam mit der Cham Group hat die Einwohnergemeinde vier Planungsteams beauftragt, Studien für einen städtebaulichen Entwurf über das ganze Areal zu erarbeiten. Diese mussten im Norden des Areals die gemeindliche Schule und im Süden Wohn- und Gewerbenutzungen vorsehen. Jedes Planungsteam bestand aus Fachleuten aus Architektur sowie Landschaftsarchitektur. Das gemeinsame Vorgehen ist für den CEO der Cham Group, eine Win-win-Situation: «Ein modernes, durchmischtes und nachhaltiges Quartier zu schaffen, liegt sowohl im Interesse der Gemeinde als auch in unserem», sagt Thomas Aebischer. «Deshalb haben wir gerne auch Hand geboten, um für ein Schulhaus die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.»

Ziel des Studienauftrags war eine hochwertige städtebauliche Lösung mit einem grossen Anteil unbebauter Freiflächen. Die beiden Auftraggeberinnen wollten ein breit diskutiertes und akzeptiertes Konzept entwickeln, das sich sowohl in die ganze Gemeinde als auch in die unmittelbare Umgebung

gut einfügt. Dabei waren neben den Fachbeiträgen auch die Inputs der betroffenen Organisationen sowie der lokalen Bevölkerung zentral. Die Einwohnergemeinde und die Cham Group organisierten deshalb einen Mitwirkungsprozess. Dazu eingeladen waren Vertreterinnen und Vertreter der relevanten gemeindlichen Kommissionen, der regionalen Interessenverbände sowie der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Mitwirkenden wurden im Rahmen des Studienauftrags dreimal miteinbezogen.

Überzeugende Freiräume und Verbindungsachsen

Das Beurteilungsgremium hat entschieden, das Projekt der Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros Ramser Schmid mit Enzmann Fischer sowie Skala Landschaftsarchitektur für die Weiterbearbeitung zu empfehlen. Das Projekt schlägt vor, das entstehende Quartier auf dem Pavatex-Areal ausgehend von der geplanten Freiraumstruktur auf dem benachbarten Papieri-Areal weiterzubauen. Parallel zur Knonauerstrasse soll eine attraktive Quartierachse entstehen. Diese verbindet die geplante Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum mit dem Schulhaus Pavatex im Norden des Areals. Durchs Areal gelangen die Kinder zur Schule über kinderfreundliche, zur Bewegung einladende und autofreie Schulwege. Ein öffentlicher Velo- und Fussweg mit verschiedenen Spiel- und Sportmöglichkeiten führt zum Naherholungsgebiet Lorzenpark.

Die Gebäude orientieren sich im Siegerprojekt an diesen Freiraumachsen. Nebst dem Hochhaus am Papieri-Ring sind zwei Längsbauten und als Abschluss im Norden das Schulhaus vorgesehen. Dank der vorgeschlagenen Höhenstaffelung der Längsbauten bleiben Durchblicke aus dem benachbarten Quartier erhalten und es können gut besonnte Wohnungen geschaffen werden. Die Dreifachturnhalle ist unterirdisch vorgesehen. Dadurch kann das oberirdische Schulgebäude kompakt gebaut werden. Gemeindepräsident und Vorsteher Planung und Hochbau, Georges Helfenstein, ist von der gewählten Lösung überzeugt: «Die Gemeinde gewinnt mit dieser Planung weiter an Attraktivität und Lebensqualität, gleichzeitig schafft sie optimale Bedingungen für die Ausbildung unserer Kinder.»

Ausstellung der eingereichten Pläne im Mandelhof

Vom 14. September bis am 13. Oktober 2023 können sich alle Interessierten über die verschiedenen Projekte und insbesondere das Siegerprojekt informieren. Im Mandelhof stehen zu dieser Zeit Pläne und Modelle aller Projekte sowie der Schlussbericht des Beurteilungsgremiums zur Verfügung.

Weiteres Vorgehen

Als planungsrechtliche Grundlage für die Arealentwicklung Pavatex Süd ist ein ordentlicher Bebauungsplan notwendig. Aufgrund des Siegerprojekts wird nun das für einen Bebauungsplan notwendige Richtprojekt ausgearbeitet. Dieses gibt Aufschluss über den architektonischen, städtebaulichen und freiraumgestalterischen Charakter einer Überbauung sowie über die räumliche Gliederung, die Grundrisse, die Nutzungsverteilung, die Erschliessung und die Materialisierung. Voraussichtlich in der ersten Hälfte 2024 findet eine öffentliche informelle Mitwirkung zum Richtprojekt statt.

Weiterführende Informationen unter www.cham.ch/pavatexsued.

Für Rückfragen:

- Philipp Rüber, Abteilungsleiter Planung und Hochbau, Telefon 041 723 87 51, philipp.rueber@cham.ch
- Thomas Aebischer, CEO Cham Group, Telefon 041 358 08 21, thomas.aebischer@chamgroup.ch

— — — —

Veranstaltungshinweis

Ausstellung der Studien für die Entwicklung des Pavatex-Areals Süd

Datum: 14. September bis 13. Oktober 2023

Zeit: Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 17:00 Uhr
(Dienstagvormittag und Freitagnachmittag geschlossen)

Ort: Foyer Mandelhof Cham

— — — —

Bildmaterial



Luftaufnahme des Areals Pavatex Süd. (Bild: Cham Group, Beat Bühler)



Die Projektverantwortlichen anlässlich der Vernissage des Siegerprojekts (von links): Lukas Fehr, Leiter Entwicklung, stellvertretender CEO, Cham Group; Daniel Meister, Projektleiter Hochbau/Liegenschaften, Einwohnergemeinde Cham; Gemeinderat Drin Alaj, stellvertretender Vorsteher Planung und Hochbau, Einwohnergemeinde Cham; Thomas Aebischer, CEO Cham Group; Philipp Fischer, Enzmann Fischer Architekten.