



# PAPIERI HAUS A

## CHAM – ZG

**BAUHERRSCHAFT**  
Cham Immobilien AG  
Fabrikstrasse 5  
6330 Cham

**TOTALUNTERNEHMER**  
HRS Real Estate AG  
Industriestrasse 10  
6010 Kriens

**ARCHITEKT**  
Galli Rudolf Architekten AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zürich

**BAUINGENIEUR**  
Wismer + Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz

**TECHNISCHE BÜROS**  
**ELEKTROINGENIEUR**  
Mettler+Partner AG  
Am Wasser 55  
8049 Zürich

**HLKS-INGENIEUR**  
PZM Zürich AG  
Max-Högger-Strasse 6  
8048 Zürich

**BAUPHYSIK**  
Zeugin Bauberatungen AG  
Schulhausgasse 14  
3110 Münsingen

**LANDSCHAFTSARCHITEKT**  
Müller Illien  
Landschaftsarchitekten  
Wengistrasse 31  
8004 Zürich



## NEUBAU WOHNHOCHHAUS MIT GEWERBERÄUMEN

**GESCHICHTE/LAGE** > Das Dorf Cham (ZG) mit über 17'000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt am Zugersee und ist bekannt für seine Papierindustrie. In den 1660er-Jahren wurde am Fluss Lorze, im Norden des Dorfes, die erste Papiermühle erbaut. In den 1970er-Jahren geriet das Papiergeschäft in eine Krise; 2015 erfolgte die Verlagerung ins Ausland.

Das elf Hektaren grosse Papierei-Areal verwandelt sich nun in ein neues Wohn- und Arbeitsquartier mit rund 1'000 Wohnungen sowie 40'000 m<sup>2</sup> Dienstleistungsfläche mit rund 1'000 Arbeitsplätzen. Bestehende Bauten werden ergänzt mit markanten Neubauten, unter anderem in Form von fünf Hochhäusern. Das hier beschriebene Haus A gehört zur ersten von sechs Etappen.

**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > Haus A mit 163 Mietwohnungen, 6 Jokerzimmern und 14 Gewerbeeinheiten erstreckt sich parallel zu den früheren Papiermaschinen. Die Fassade des 166 Meter langen Baukörpers thematisiert industrielles Bauen in zeitgemässer Form. Der umlaufende Sockel wird mit einer bronzefarbenen Metallverkleidung hervorgehoben. Schalungsglatte Betonlisenen sind mit eingefärbten Brüstungselementen ausgefacht. Die vorgefabrizierten Betonelementbalkone sowie die Fensterbrüstungen zeichnen ein horizontales Fassadenbild.

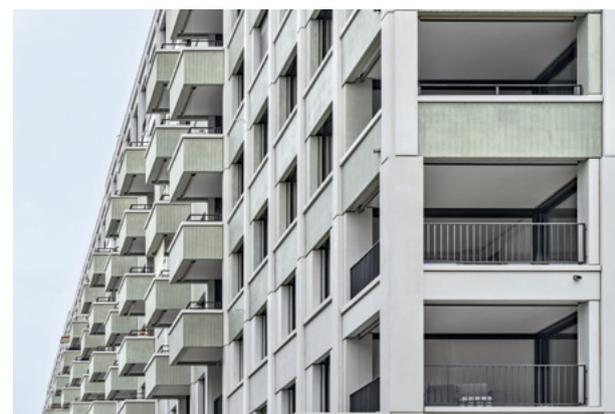
In den drei Untergeschossen sind bergseitig Kellerräume untergebracht. Hangseitig verläuft das Terrain auf null und beherbergt auf zwei Geschossen die Gewerbeateliers. In der 2. und 3. Etage befinden sich günstige Mietwohnungen.

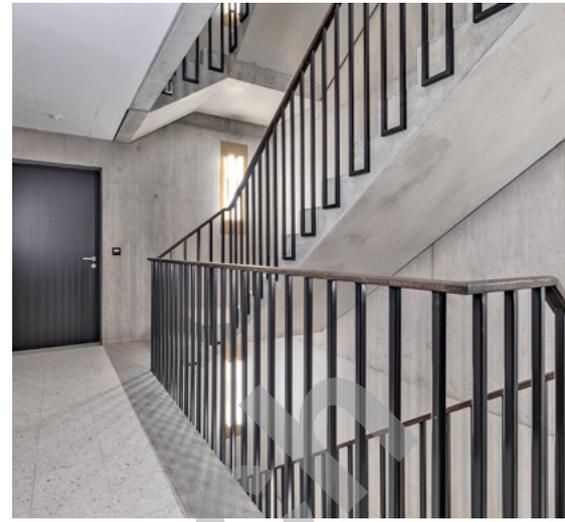
**LAGE DES BAUBOBJEKTS**  
Fabrikstrasse 5  
6330 Cham

Ausführung 2020 – 2022

In der Schweiz produziert

[architectes.ch](http://www.architectes.ch)





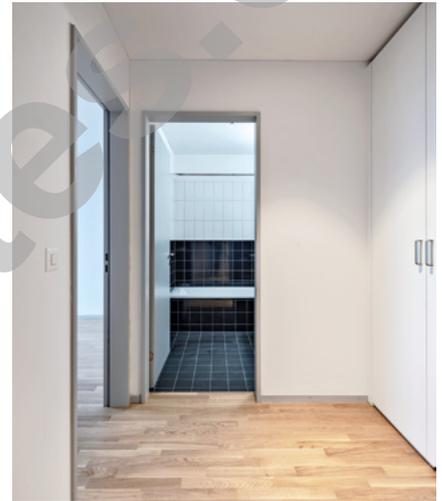
Die Standardwohnungen zwischen dem 4. und 8. Obergeschoss sind attraktiv und modern inkl. Loggia oder Balkon. In der 9. Etage hat es speziell hochwertig ausgebaute Wohnungen mit einer schönen Aussicht auf Zugersee, Zentral-schweizer Alpen oder Freiamt.

**BESONDERHEITEN** > Enge Platzverhältnisse machten die Logistik zu einer ziemlichen Herausforderung – zumal angrenzend eine 3-geschossige Tiefgarage mit 440 Parkplätzen erstellt wurde. Zusätzlich kam der Auftrag, drei Untergeschosse im Rohbau für zwei projektierte Hochhäuser der 2. Etappe zu erstellen.

Die Fassadenkonstruktion mit 3'271 vorgefertigten Elementen war sehr aufwändig. Auf Wunsch der Nachbarn wurden die Betonelemente innert 150 Tagen beschleunigt montiert. Eine Besonderheit war der Einbau eines spezifisch auf das Areal zugeschnittenen «SmartLiving»-Systems. Rund 100 Wohnungen wurden auf Wunsch der Bauherrschaft einen Monat früher als geplant übergeben. Die Übergabe des Gesamtbauwerks erfolgte fristgerecht im November 2022.

**ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT** > Das Papieri-Areal ist in Sachen Nachhaltigkeit ein absolutes Vorzeigeprojekt, das 2021 mit dem Label «2000-Watt-Areal» ausgezeichnet wurde. Die Energieversorgung erfolgt vollständig CO<sup>2</sup>-neutral. Photovoltaik mit einer Fläche von 6'500 m<sup>2</sup> und das eigene Flusskraftwerk erzeugen rund 40 Prozent des Strombedarfs. Die eigene Energiezentrale sorgt für die autarke Wärme- und Kälteversorgung aus 290 Erdsonden und Wärmepumpen sowie dem Wasser der Lorze.

Die Mobilitäts-App «allride» bietet Zugriff auf die Flotte von E-Bikes, Cargo-Bikes und E-Autos zu attraktiven Tarifen. Alle Parkplätze sind für E-Mobilität vorbereitet.



#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	Rund 83 Mio.
Bruttogeschossfläche	25'135 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	75'925 m <sup>3</sup>
Etagen	10
Aufteilung der Wohnungen	
- OG 4 bis 8 (total)	115
- 2½ Zimmer	45
- 3½ Zimmer	50
- 4½ Zimmer	15
- 5½ Zimmer	5
- OG 9 (total)	18
- 2½ Zimmer	6
- 3½ Zimmer	4
- 5½ Zimmer	8
Parkplätze Autos (in der Tiefgarage)	440

