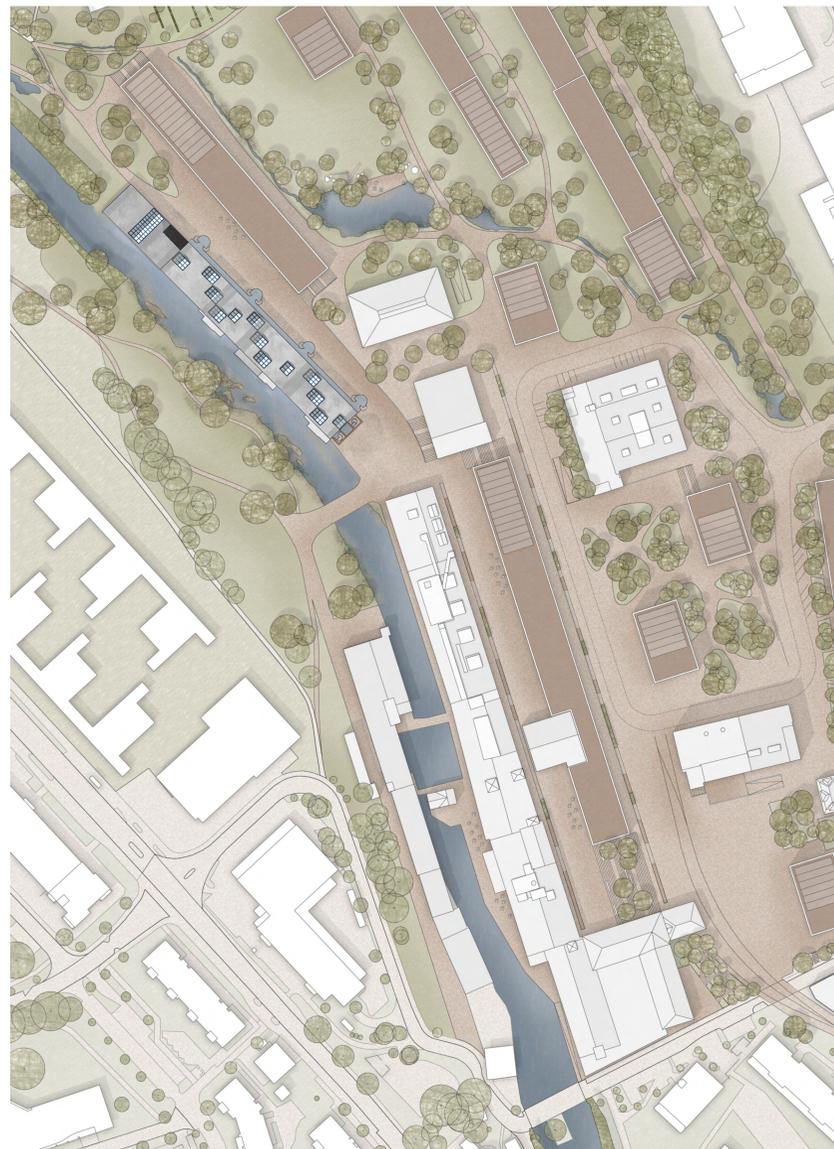




Westfassade



Westfassade



Papierareal | 1:1000 | NI

## Exposé

### Thema

Im Herbstsemester 22 wurde im Projektmodul «Bestand» des Studienganges «Architektur» an der Hochschule Luzern Technik&Architektur (HTL T&A) der Auftrag zu einer hypothetischen Umnutzung der Papiermaschinenhalle 5 (PM5) auf dem Papier-Areal der Cham Group erteilt. Die Umnutzung der PM5 soll im Sinne einer Nutzungsanalyse im Standard der auf dem Areal angeplante 2000-Watt-Zertifizierung standhalten. Der Auftrag wurde an eine interdisziplinäre Gruppe bestehend aus Gebäudearchitekten, Innenarchitekten und Architekten erteilt, welche in dieser Konstellation während 10 Wochen eine kohärente Lösung erarbeiten sollen.

### Erkenntnisinteresse

Am 03.10.2017 wurde der Bebauungsplan für das Papier-Areal in Cham von zuständigen Regierungsamt unterschrieben und somit freigegeben. Das Areal mit der ehemaligen Papierproduktion soll nun von der bisher industriellen Nutzung zu einem Wohnquartier umgebaut und weiterentwickelt werden. Den Studenten der HTL T&A wurde der Auftrag zur Erarbeitung eines Konzeptes zur Umnutzung der PM5 erteilt. Die Halle soll stimmig in das bereits geplante Areal und in die Umgebung des Quartiers eingepasst werden. Die von den Studierenden angestrebte Nutzung soll aus deren Auseinandersetzung und der damit einhergehenden Analyse des Ortes hervortreten.

### Ausgangslage

Der Grundstein für die Papierfabrikation wurde im Jahre 1657 mit der Papiermühle an der Lorze in Cham gelegt. Während mehreren hundert Jahren wuchs die Papierfabrikation stets weiter an. Im 19. Jahrhundert wurde im Zuge der Industrialisierung die erste moderne Papiermaschine (PM 1) gekauft und eine dazugehörige Halle erbaut. Über die folgenden Jahre kamen vier weitere Maschinen dazu, bis im Jahr 1959 mit der PM 5 die letzte Papiermaschine auf diesem Areal verbaut wurde. Wie auch die meisten anderen Industriezweige war auch die Papierfabrikation von der Deindustrialisierung betroffen und konnte sich nicht länger gegen die günstigeren Alternativen aus dem Ausland behaupten. Am 25.02.2013 wurde die PM5 als letzte Papiermaschine auf dem Areal abgeschaltet. Ab diesem Zeitpunkt begann die Veränderung von der Papierfabrik Cham zur Cham Group und der Umnutzung des Areals vom Fabrikgelände zum Wohnquartier. Auf dem Areal werden in den nächsten 15-20 Jahren 1000 Wohnungen erstellt. In diesen 1000 Wohnungen inbegriffen sollen 100 Wohnungen im preisgünstigen Segment erschaffen werden. Bei den restlichen Wohnungen handelt es sich um Wohnraum im Hochpreissegment. So kostet eine 2.5 Zimmerwohnung rund 2500.- im Monat oder eine Ei-

gentumswohnung mit 3.5 Zimmern kann für 1.7 Millionen erworben werden. Das gesamte Areal wird mit dem Anspruch an das 2000-Watt Label erbaut. In Anbetracht der historischen Wichtigkeit der Papierfabrik werden einige der Gebäude umgenutzt. Limes dieser Gebäude ist die PM5. Dies ist aber eher der Kille zum Wasser als den Willen des Erhaltens geschuldet, denn würde die Cham Group dieses Gebäude abreißen, müsste sie den gesetzlichen Gewässerabstand von 20 m einhalten. Diese Vorgabe würde den Bau eines Gebäudes vornehmlich: Die Umnutzung von Industriegebäuden ist keine neue Aufgabe. In der Architektur gibt es besonders in jüngerer Zeit einige aufsehenerregende Projekte, welche vorbildlich mit dem Bestand umgegangen sind. Als besonderes Beispiel ist hier die Umnutzung der Schiffabrik Hug durch Adrian Streich Architekten zu nennen. Er baute den ästhetisch anmutenden Bestand mit Fingerpitzengefühl zu einem Wohngebäude um. Hierfür hat er die Hennebue-Struktur, welche mit der Untergang-Stützen-Konstruktion im Kopfbau vergleichbar ist, saniert und mithilfe eines klug gesetzten Loftmoduls aus Holz Räume und Kontakte geschaffen. Aber auch Projekte, bei welchen man den Bestand von aussen nicht ohne Weiteres sieht, bilden ein gutes Vorbild für den Umgang mit Bestand. So haben BHSF Architekten in Bern das ehemalige Tobleronlager zu einem grossflächigen Wohnkomplex umgebaut. Den Bestand fühlt man in diesem Gebäude anhand der Tragstruktur, bei welcher es sich um massive Betondecken und noch massivere Betonstützen handelt. Diese wurden zu grossen Teilen erhalten und wo ein Ausschnitt in einer Decke realisiert werden musste, wurde dieser offen gezeugt und nicht mithilfe von Putz und Farbe kaschiert. Im Hinblick auf den sozialverträglichen Wohnungsbau wurde in den letzten Jahren vermehrt auf genossenschaftliche Lösungen gesetzt, welche Projekte mit nationaler Strahlkraft entwickelten. Was diese Projekte verbindet, ist die Eigenschaft der Zwischenräume, welche durch die Anwohner angeeignet werden können. So schafft die Siedlung Vogelweg von Ficker & Knapkowitz mithilfe von Innenhöfen und unterschiedlich identifizierten Gemeinschaftsräumen ein Gefühl des Zusammenhalts. Die unterschiedlichen Räume bieten zudem Nutzungen für die verschiedensten Bedürfnisse an. So findet man als Beispiel einen Fitnessraum oder einen Pizzeria in den unterschiedlichen Innenhöfen. Des Weiteren sind alle Wohnungen mindestens auf einer Seite zu einem Innenhof ausgerichtet, womit ein Sichtbezug zu den anderen Bewohnern geschaffen wird.

**Fragstellung**  
Wie kann die PM5 umgebaut werden, dass eine architektonisch ansprechende Lösung generiert wird und wie kann dieses Ziel in ein sozialverträgliches Projekt implementiert werden?

Welche Zwischenräume werden benötigt, damit sich innerhalb der Halle eine lebendige Nachbarschaft entwickeln kann?

Welche Räume werden benötigt, damit ein Raum genutzt werden muss, aber es dennoch nicht aufgefällig wirkt?

### Zielsetzung

Um der drohenden Segregation der zu bauenden, zahlbaren Wohnungen entgegenzuwirken, sollte in dem neuen Gebäude ein erhöhter Anteil an zahlbarem Wohnraum geschaffen werden. Der Wohnungsmix in der PM5 soll der Durchmischung im Gebäude und auf dem Areal zuträglich sein und einen sozial interessanten Raum für alle Schichten generieren. Innerhalb der Halle und des Kopfbau soll mithilfe eines abwechslungsreich gestatteten Innenraumes eine Wohndlandschaft entstehen, welche die nachbarschaftliche Beziehung zwischen den Bewohnern der Halle positiv beeinflussen soll. Gleichzeitig sollen die einzelnen Wohnungen genug Privatsphäre zugesprochen bekommen, damit sich die Bewohnenden auch ohne Weiteres zurückziehen können. Auf der Südseite des Platzes soll zudem eine Struktur entstehen, welche in Kommunikation mit den restlichen Anwohnern des Areals tritt und so Akzeptanz schaffen soll.

### Hypothesen

Die Ausarbeitung des Ziels geschieht in einer eponymen architektonischen im Inneren der grossen Halle. Hier soll eine Struktur entstehen, welche in sich Täler und Hügel gestaltet. Auf den unterschiedlichen Geschossen dieser Halle können die verschiedensten Aktivitäten durch die Bewohnenden wahrgenommen werden. Das Untergeschoss soll so zum Beispiel als Ankerpunkt an der Lorze genutzt werden und zum Verweilen einladen. Im ersten Obergeschoss wiederum sollen Räume für die Gemeinschaft geparkt mit einer gemeinschaftlichen Waschküche angeboten werden. Im obersten Geschoss soll der Zwischenraum als Dachterrasse ausgearbeitet werden, auf welcher sich die Bewohner treffen können. Damit jedoch Raum für den Rückzug bleibt, soll jede Wohnung zu der öffentlichen auch eine private Fassade bekommen. Hier soll pro Wohnung eine Loggia gebaut werden, damit auch der private Rückzug gewahrt ist. Da sich der Kopfbau strukturell von der Halle abhebt, wird hier das Konzept des Zwischenraumes anders interpretiert. In diesem Teil des Gebäudes orientiert sich dieser an der Stützen-Träger-Struktur und schafft mit Deckenausschnitten einen ansprechenden Zwischenraum, welcher dieselben Eigenschaften wie derjenige im Kopfbau besitzt.



Situation | 1:5000 | NI