

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 30 (2017)  
**Heft:** [8]: Vom Papier zum Quartier

**Vorwort:** Sicherheit und Spielraum  
**Autor:** Petersen, Palle

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Sicherheit und Spielraum

Mehr als 360 Jahre prägte die Papieri den Ort Cham und die Region Ennetsee. Weil die Papierfabrik die Produktion in ihre italienischen Werke verlagerte, machte man das zwölf Hektar grosse Areal im Herbst 2016 zur Mischzone mit Bebauungsplan. Dieser bietet Platz für mehr als 2000 neue Einwohner und 1000 Arbeitsplätze. Er balanciert Verbindliches und Flexibles, denn die Entwicklung wird mindestens 15 Jahre dauern. Fraglos wird sich Cham dort dichter, höher und geordneter entwickeln.

Dieses Heft zeigt erstens, was wird: Die Hallen der ehemaligen Papiermaschinen, Verwaltungs- und andere Bauten sind geschützt und werden umgenutzt. 13 Neubaubereiche erlauben bis zu 160 Meter lange Zeilenbauten und knapp fünfzig Meter hohe Hochhäuser. Dazwischen liegen grosse Plätze und lange Gassen, seitlich eine Strasse und ein erlebbar gemachter Flussraum. Der Freiraum entwickelt sich von städtisch zu landschaftlich geprägt. Als Ausgleich für den Planungsmehrwert erhält die Gemeinde drei Grundstücke für öffentliche Nutzungen, hundert preisgünstige Wohnungen und einen Pflichtanteil für Arbeitsnutzungen, die im Gleichschritt mit neuem Wohnraum erstellt werden müssen.

Dieses Heft zeigt zweitens, was ist: Heute nutzen fast sechzig Zwischennutzer die Flächen und Räume der ehemaligen Papierfabrik. Es gibt Auto- und Schrotthändler, Künstlerinnen und Architekten. Ein internationaler Fahrradhersteller hat seine Entwicklungsabteilung in einem historischen Bau eingerichtet. Und die Zwischennutzungen werden weitergehen, denn die Bestandesbauten werden etappiert umgenutzt.

Dieses Heft zeigt drittens, was war: Da ist einerseits die Geschichte von der Papiermühle zum grössten Arbeitgeber und Immobilienbesitzer der Region, von der Bauerngemeinde Cham zum «Papieri-Dorf». Sie erzählt den Wandel vom Handwerk über die Mechanisierung und Industrialisierung bis zur Globalisierung und zum Verlagern der Produktion. Da ist andererseits die mehrjährige Planung, geleitet von EBP und moderiert vom ehemaligen Basler Stadtbaumeister Fritz Schumacher. Gemeinde und Grundeigentümer teilten sich mehr als eine Million Franken Planungskosten. Sie formulierten Leitsätze und veranstalteten eine mehrphasige Testplanung, die zum Richtprojekt von Albi Nussbaumer Architekten und Boltshausen Architekten führte und schliesslich zum Bebauungsplan. Bei jedem Schritt konnte die Bevölkerung mitreden, und sie legte am Schluss ein Ja in die Urne.

Auch Bilder und Pläne zeigen, was wird, ist und war. Visualisierungen stellen eine mögliche Atmosphäre dar. Fotografien von Lucia Frey und Bruno Kuster zeigen das Areal, seine heutigen Nutzer und die Innenräume mit inzwischen verschwundenen Maschinen. **Palle Petersen**

### Inhalt

- 4 Der Bebauungsplan**  
Alt und Neu, Nutzung und Etappierung.
- 6 Der Grundstein ist gelegt**  
Immobilienentwicklung von der Brache zum Stadtquartier.
- 12 Mehr als Papier**  
Zwischennutzungen beleben das Areal.
- 16 Stadtmitplanung**  
Kooperative Planung ist ein Gewinn für alle.
- 22 Neubeseelung im Lorzentäl**  
Eine 360-jährige Geschichte der Papierproduktion.

### Impressum

Verlag Hochparterre AG Adressen Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon 044 444 28 88, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch), [verlag@hochparterre.ch](mailto:verlag@hochparterre.ch), [redaktion@hochparterre.ch](mailto:redaktion@hochparterre.ch)  
 Verleger und Chefredaktor Köbi Gantenbein Verlagsleiterin Susanne von Arx Konzept und Redaktion Palle Petersen Fotografie Kuster Frey, [www.kusterfreyfotografie.ch](http://www.kusterfreyfotografie.ch)  
 Art Direction Antje Reineck Layout Tamaki Yamazaki Produktion Daniel Bernet Korrektorat Lorena Nipkow, Dominik Süess  
 Lithografie Team media, Gurtellen Druck Somedia Production, Chur  
 Herausgeber Hochparterre in Zusammenarbeit mit Cham Paper Group Schweiz AG  
 Bestellen [shop.hochparterre.ch](http://shop.hochparterre.ch), Fr. 15.–, € 10.–