

Medienmitteilung 10/2025

Umbau im Papieri-Areal in Cham

Wohnen, Gewerbe und Kultur in den ehemaligen Papiermaschinenhallen

Romanshorn, im Oktober 2025. Industriellen Nachnutzungen wohnt oft ein besonderer Zauber inne. Grosszügige Räume, rohe Materialien, weitläufige Areale und der Charme vergangener Jahrhunderte bilden die Leinwand für eine kleinteilige, belebte Neukonzeption des Stadtraums. In der Schweizer Stadt Cham am Nordufer des Zugersees ist derzeit mit dem Papieri-Areal eine ebensolche Transformation im Gange. Teil dessen sind die Maschinenhallen einer geschichtsträchtigen Papierfabrik, die Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurden und noch bis 2015 in Betrieb waren. Das renommierte Zürcher Büro Boltshauser Architekten verwandelte nun den Gebäudekomplex PM 1-4 in eine besondere Adresse für Kultur, Gewerbe, Wohnlofts und Ateliers. Zentraler Ansatz bei der Sanierung war der Erhalt des industriellen Charakters. Diesen untermalen Fenster- und Türelemente mit feuerverzinkten Stahlprofilen von Forster, die die Bestandsarchitektur treffend zitieren.

Bis Mitte des 17. Jahrhunderts reicht die Tradition des Papierhandwerks in Cham zurück, als die Wasserkraft der Lorze erstmals für eine Papiermühle genutzt wurde. Die über Generationen weitergegebene Unternehmung nahm im Laufe der Zeit industrielle Massstäbe an. Mit dem ersten Holländer – jener Maschine, die die Fasern verarbeitet – stieg auch der Bedarf nach adäquaten Behausungen für die immer umfangreichere Produktion. Fabrikgebäude, Maschinenhallen, Werk- und Wohnstätten wuchsen zu einem stattlichen Industriegelände an. Ab 1913 entstand der erste Holländerbau östlich der Lorze, an den sich im Lauf der folgenden 30 Jahre die Papiermaschinenhallen 1-4 anschlossen. Für deren Nutzung ist nun ein neues Kapitel angebrochen.

Masterplan für ein prestigeträchtiges Quartier

Mit der endgültigen Verlagerung der Papierproduktion ins Ausland ebnete sich der Weg für ein bedeutendes Stadtentwicklungsprojekt: Im rund 12 Hektar grossen Papieri-Areal sollen bis 2030 rund 4.000 Menschen leben und arbeiten. Hierfür wird ein nach Kriterien des 2000-Watt-Areals entwickeltes Stadtplanungsprojekt rund um den teils denkmalgeschützten Bestand durch hochragende Neubauten nachverdichtet. Die Zeilenbauweise, neue Plätze sowie das Erschliessungskonzept schaffen dabei den Spagat zwischen modernem urbanem Quartier und einem tiefen Bewusstsein für die Ortsgeschichte.

Der Masterplan folgt nach einem kooperativen Planungsverfahren mit Bürgerbeteiligung dem städtebaulichen Konzept der Büros Albi Nussbaumer Architekten aus Zug und Boltshauser Architekten aus Zürich. Letztere verantworteten unter anderem den Umbau des rund 250 Meter langen Riegels zwischen Lorze und Maschinengasse. Erstere wiederum sind nun mit ihrem Büro in ein Atelierloft in die alten Papierhallen gezogen.

Sanierung im Einklang mit der Historie

Fünf Gewerbeeinheiten, sieben Loft-Ateliers und 52 Wohnungen sind im langgezogenen Bestand auf rund 2.620 Quadratmetern entstanden. Dabei reihen sich die Kultur-, Gewerbe- und Gastronomienutzungen entlang der Erdgeschosszone, die die Maschinengasse in einen belebten Stadtraum verwandeln sollen. In den bis zu drei Obergeschossen sind die Wohnlofts sowie Ateliers untergebracht. Für den Umbau liessen Boltshauser Architekten die Substanz bis auf die Trag- und Deckenstruktur samt vorhandener Niveauunterschiede rückbauen. Die sichtbare Skelettkonstruktion aus Eisenbeton prägt auch nach dem Umbau die Gliederung der Fassade und bleibt innen teils sichtbar. Die rückgebauten Materialien flossen teilweise in das Sanierungsprojekt wieder ein. Ausfachungen aus Zement, Backstein, Kalksandstein, Stahlelemente sowie Sichtbeton kennzeichnen die Hüllen der neu formulierten Räume.

Tür- und Fensterelemente aus feuerverzinktem Stahl

Zu den stilprägenden Fassadenelementen gehören Sprossenfenster, Glassteine sowie Stahlfenster und -türen, die die industrielle Vergangenheit betonen. Hierfür liessen die Architekten teils Bestandsfenster sanieren oder durch neue ersetzt, welche die alten zitieren. Auf der Westseite des Gebäudes, zur Lorze hin, bildet nun eine durchlaufende Loggia einen Klimapuffer nach innen. Dadurch konnten die originalen Fenster mit ihren filigranen Profilen erhalten beziehungsweise passend ergänzt werden.

Hohe wärmedämmende Eigenschaften in Kombination mit der einzigartigen Ästhetik äusserst schlanker Profile vereinen die eingesetzten Fenster forster unico xs, die Tür- und Portalelemente forster unico Hi sowie die Brandschutzelemente forster unico EI30. Diese Profilsysteme von Forster können dank Verzicht auf Kunststoffisolatoren auch feuerverzinkt werden. Die Oberflächenbehandlung «Feuerverzinkung» gewährleistet dauerhaft robuste und wertbeständige Profile, die durch ihren rauen Charakter gerade auch beim Sanierungsprojekt im Papieri-Areal den gewünschten industriellen Charme unterstreichen.

Weitere Informationen erhalten Sie auf www.forstersystems.com

Projektinformationen

Produkte:	Feuerverzinkte Tür- und Portalelemente forster unico Hi Feuerverzinkte Brandschutztüren forster unico EI30 Feuerverzinkte Fensterelemente forster unico xs
Architektur:	Boltshauser Architekten AG, Zürich, Schweiz
Bauherr:	Cham Immobilien AG, Cham, Schweiz
Fertigstellung:	2023
Fotografie:	Damian Poffet

Forster Profilsysteme – Steel is our nature.

Die Forster Profilsysteme AG entwickelt und produziert sichere und energieeffiziente Lösungen aus Stahl- und Edelstahl für Türen, Fenster und Fassaden. Forster ist Partner im Objektbereich und bietet rund um den Globus individuelle Beratung und Projektbegleitung vor Ort. Die Produkte und Systemlösungen von Forster für die Gebäudehülle und für die Innenanwendung mit Wärmedämmung und Sicherheitsanwendungen wie Brandschutz, Einbruchhemmung und Durchschusshemmung entsprechen den höchsten Anforderungen und Standards. Zubehör und umfassende Dienstleistungen für Kunden und Geschäftspartner aus der Architektur, Planung und Baubranche runden das Portfolio ab.

Forster arbeitet mit eigenen Niederlassungen in mehr als 20 Ländern – und exklusiven Vertriebspartnern in rund 10 weiteren: von Europa über den Mittleren Osten und Asien bis Nordamerika.

Pressekontakt

Forster Profilsysteme AG
Olivia Affolter
Marketing Communication Manager
Hofstrasse 41
8590 Romanshorn
Schweiz
T. +41 (0) 71 552 43 18
olivia.affolter@forstersystems.com
forstersystems.com

mai public relations GmbH
Arno Heitland
Senior-PR-Berater
Leuschnerdamm 13
10999 Berlin
Deutschland
T. +49 (0) 30 66 40 40 553
forster@maipr.com
maipr.com

Abbildungen

Östlich der Lorze bildet der langgestreckte Riegel mit den ehemaligen Papiermaschinenhallen die Kulisse für einen lebendigen neuen Stadtraum. Die Umnutzung zu Gewerbe, Kultureinrichtungen und Wohnungen übernahmen Boltshauser Architekten aus Zürich. Fotos: Damian Poffet



Nach Westen hin wird neben der allgegenwärtigen, rauen Materialität der originalen Tragstruktur aus Eisenbeton und Ausfachungen aus Kalksandstein auch die grossflächige Verglasung in forster unico xs und unico Hi zum zentralen gestalterischen Element. Foto: Damian Poffet



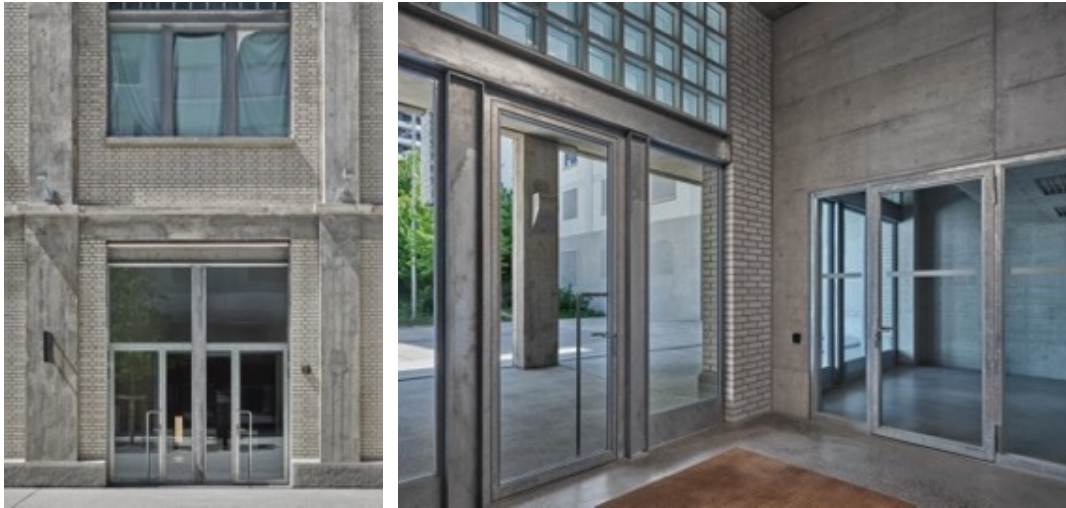
Durch klimapuffernde Loggien und Innendämmung konnte die äussere Fassade in ihrer filigranen Ausarbeitung erhalten bleiben. Dazu gehören auch sanierte oder die originalen zitierende Sprossenfenster mit äusserst schlanken Sprossen und Fensterflügeln in forster unico xs. Foto: Damian Poffet



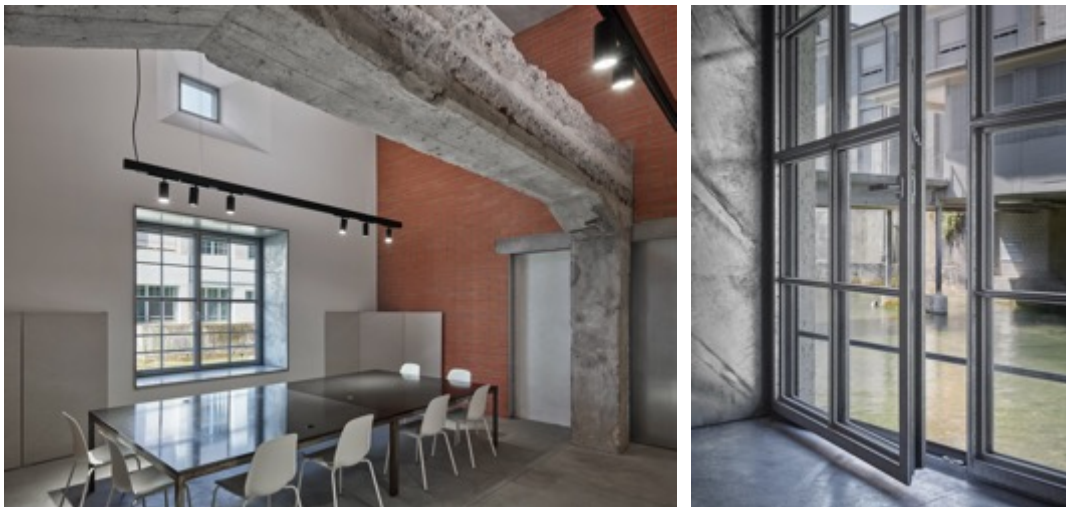
Zur Maschinengasse hin zeigt sich die ganze Bandbreite der Materialien: Von Sichtbeton über unverputzten Kalksandstein, Sprossenfenster, Glassteine sowie Verglasungen, Türen und Portale aus feuerverzinktem Stahl in forster unico xs und unico Hi. Foto: Damian Poffet



Die Eingänge bilden Türelemente des Systems forster unico HI aus Stahl in der Profiloberflächenbehandlung „feuerverzinkt“. Fotos: Damian Poffet



Die schlanken Ansichten der Stahlprofile der Tür- und Portalelemente in forster unico HI und unico EI30 fügen sich passend in die raue Ästhetik der umgebauten Papiermaschinenhallen ein. Dabei entsteht ein harmonisches Bild aus grossflächig verglasten Elementen, kleinteiligen Glassteinen und Sprossenfenstern sowie den opaken Wandflächen mit Sichtoberflächen. Fotos: Damian Poffet



In den bis zu sechs Meter hohen Innenräumen wird der industrielle Charakter fortgeführt. Tragelemente aus rohem Beton, unverputzte Backsteinwände sowie die Stahlsprossen bleiben sichtbar. Die äusserst schlanken Stahlprofile des Systems forster unico xs aus 100 Prozent Stahl bringen hervorragende Wärmedämmeigenschaften mit und dienen gleichzeitig auch dem Schallschutz. Fotos: Damian Poffet