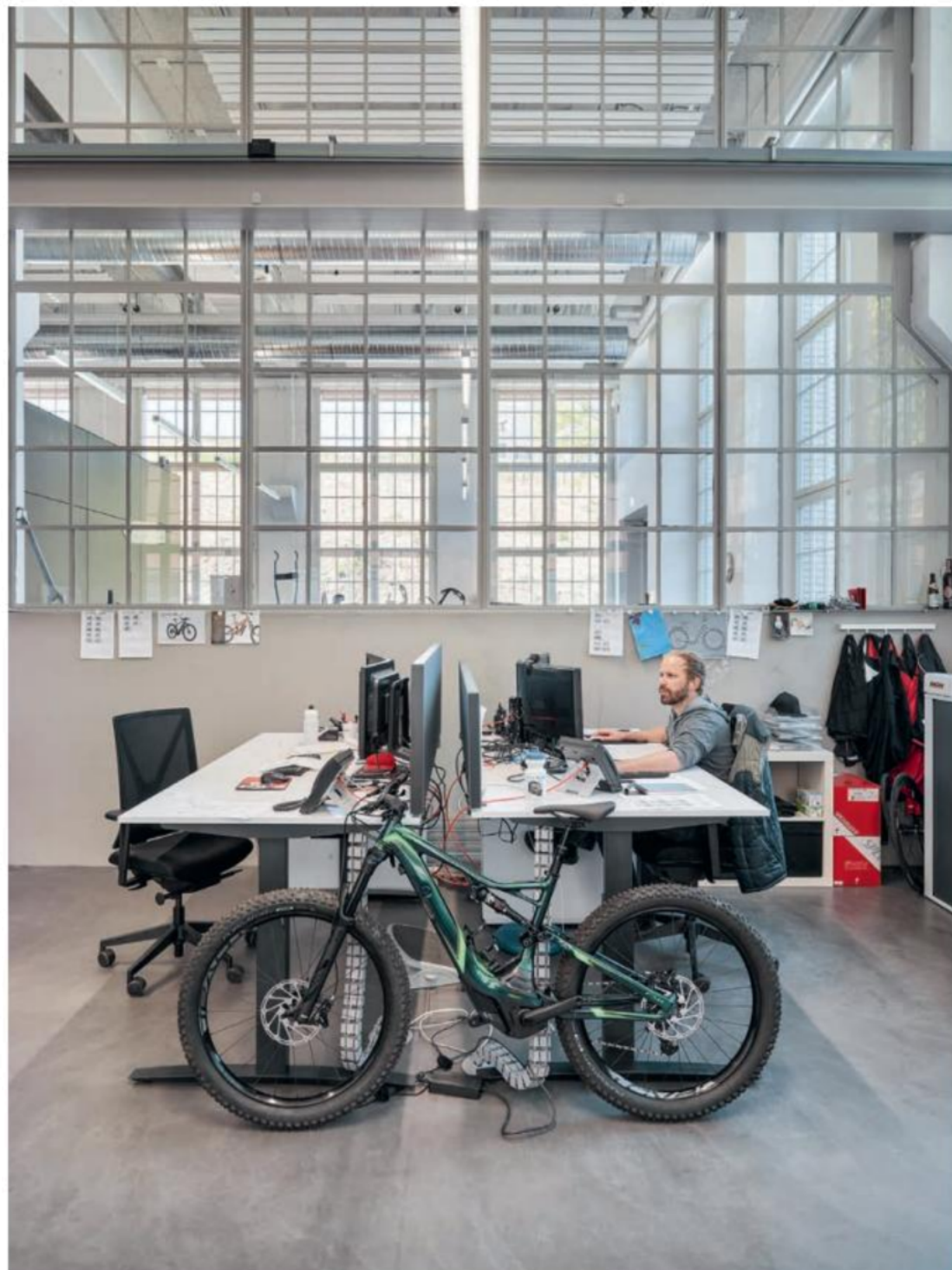


Mehr als Papier

Vom Kunstatelier bis zum Kleinbüro: Vielfältige Zwischennutzungen sorgen dafür, dass das Papieri-Areal schon heute lebt und etwas einbringt.

Text: Gabriela Neuhaus



Heute tütelt ein internationaler Fahrradhersteller im Werkstattgebäude an neuen Modellen.

«More than Paper» steht in grossen Lettern auf dem Werbebanner am Kesselhaus. Was einst verkündete, dass hier aufwendige Spezialpapiere produziert wurden, erhält heute eine völlig neue Bedeutung. Schliesslich bricht in der ehemaligen Papierfabrik eine neue Ära an. Die Anschriften der 56 Briefkästen beim Haupteingang an der Fabrikstrasse machen deutlich, dass Papier hier nicht mehr die Hauptrolle spielt. In den letzten Jahren haben sich im Kalanderbau mit U-förmigem Verwaltungsgebäude die unterschiedlichsten Kleinbetriebe niedergelassen – vom Unternehmensberater über die Fahrschule bis zum Grafikatelier oder Architekturbüro.

Die Cham Paper Group beansprucht nur noch einen Teil ihrer einstigen Produktions- und Büroflächen. Den Rest vermietet die Papierfabrik zu moderaten Preisen an Dritte. «Die Zwischennutzungen sind eine Win-win-Situation», sagt Andreas Friederich, Leiter des 2015 gegründeten Geschäftsbereichs Immobilien. «Die Mieter profitieren von den günstigen Preisen, und wir können auch während der Planungs- und Bauphase auf dem Areal Einnahmen generieren. Vor allem aber beleben die Zwischennutzungen das Areal.»

Beliebte Büros

Bereits seit den Siebzigerjahren, als man die Zellstoffproduktion für die Papierherstellung einstellte, braucht die Papierfabrik immer weniger Platz für ihre eigene Produktion. Im Lauf der Zeit mietete sich auf dem zwölf Hektar grossen Areal eine Reihe von Betrieben ein, darunter ein Auto- und ein Schrotthändler sowie ein Bauunternehmer, der dort ein Betonmischwerk betreibt. Grösste Mieterin auf dem Areal ist die ehemalige Papieri-Tochterfirma Pavatex, die verschiedene Lagerhallen nutzt. In einer anderen Ecke des Areals vermietet die Papierfabrik Standplätze für Schiffe und Wohnmobile. Einzig die blechverkleideten Hallen mitten im Gelände nutzt sie noch selbst und verarbeitet dort grosse Rollen Plotterpapier gemäss Kundenwünschen. Doch wenn sich das Areal in den nächsten 15 bis 20 Jahren entwickelt, muss auch die letzte Maschine einen neuen Standort finden, gleichzeitig wie manche Zwischennutzer.

Die Zwischennutzer im Verwaltungsgebäude werden zunächst einzig vom Baulärm tangiert. Kubeis, eine Tagesstätte für Menschen mit Beeinträchtigung, die künstlerisch arbeiten, gehörte 2013 zu den ersten Zwischennutzerinnen, die sich in den Büros im Kalanderbau niedergelassen haben. Heute nutzen vierzig Künstlerinnen und Künstler die hellen und hohen Räume für ihre Arbeit. «Wir sind schnell gewachsen und konnten uns hier unkompliziert ausbreiten», blickt Kubeis-Betriebsleiter Lukas Meyer zurück. Mittlerweile dient auch die ehemalige Empfangsloge der Papierfabrik als Kunstatelier, und im einstigen Postbüro steht eine Werkbank. «Der Ort ist perfekt für uns, hoffentlich können wir noch lange bleiben», sagt Meyer. Momentan sehe es gut aus, beruhigt Andreas Friederich: «In diesem Gebäude wird sich nicht so schnell etwas ändern.»

Zwischennutzen, wo es sich ergibt

Die Mietverträge der Zwischennutzer sind befristet und kündbar. Für Philipp Barmettler kein Grund zur Sorge: «Ich gehe davon aus, dass ich mindestens drei bis vier Jahre bleiben kann», sagt der Architekt, der sich Anfang Jahr selbstständig gemacht und in der Papierfabrik eingemietet hat. Die Tür zu seinem Einmannbüro steht weit offen. Eine Ausnahme – alle anderen Türen sind verschlossen. Obschon praktisch alle Kleinbüros vermietet sind, macht das Gebäude einen etwas leeren, verlassen Eindruck. Barmettler hofft, dass sich das noch ändern wird: «Die Pa-

pierfabrik bietet ein attraktives Umfeld, in dem man sich mit anderen austauschen kann. Die gemeinsame Kaffeeküche ist dafür ein guter Ort.»

Während die Einzelbüros weitgehend vermietet sind, gestaltet sich die Zwischennutzung anderer Räumlichkeiten wesentlich schwieriger. Das Grossraumbüro im dritten Stock des Verwaltungsgebäudes hat erst kürzlich Mieter gefunden. Schwierig ist es, eine Zwischennutzung für die riesigen denkmalgeschützten Produktionshallen, das Kesselhaus oder die Trafostation zu finden. Beträchtliche Investitionen wären nötig, um eine dauerhafte Nutzung zu ermöglichen. Trotzdem liegt der Charme dieser historischen Produktionsstätten nicht völlig brach: Im Kalendersaal hat sich die Cham Paper Group mithilfe schwarzer Vorhänge einen Veranstaltungsbereich eingerichtet. Eine Website bietet zudem eine Reihe von Hallen und Lagern an. «Wenn sich eine temporäre Nutzung ergibt, ist das positiv», sagt Andreas Friederich, «allerdings hätte sich ein aufwendiges Zwischennutzungskonzept für solche wenig nachgefragten Räume kaum gelohnt.»

Erste Dauermieter

Das ehemalige Werkstattgebäude steht allerdings bereits nicht mehr für Zwischennutzungen zur Verfügung: Die frisch sanierte Fassade hebt sich deutlich von den umliegenden Gebäuden ab. Ein Blick ins Innere verrät: Hier hat sich ein moderner Forschungszweig eingenistet. Schnittige Fahrräder auf leuchtenden Messstationen – im Ambiente der altherwürdigen Fabrikmauern.

Die US-amerikanische Fahrradfirma Specialized, die ihren Europasitz 2010 nach Cham verlegt hat, will bleiben: Das denkmalgeschützte Gebäude gegenüber der alten Schmiede ist bereits saniert und für die Bedürfnisse der Firma hergerichtet worden, die sich im Gegenzug als Dauermieterin installiert hat. «Ein Glücksfall», freut sich Friederich und hofft, dass das Beispiel Schule macht.

Zwischennutzungen und was daraus wird dürften das künftige Ambiente im neuen Stadtteil mitprägen. So steht aktuell auch die künftige Nutzung des alten Lagerhauses «Langhuus» zur Debatte, das im Rahmen einer Landabtretung an die Gemeinde Cham übergeht. Diese hat im Herbst 2016 einen Ideenwettbewerb für die Zwischennutzung ausgeschrieben. Von anfänglich sieben Bewerbern hat man sich für zwei entschieden. Ein Kampfsportverein will einen Trainingsraum einrichten, den auch die Öffentlichkeit benutzen darf. Die IG Langhuus will einen alternativen Mix mit Kochkursen, Reparatur-Workshops, Lesungen, Theater und mehr anbieten. Beide erhalten nun ein Nutzungsangebot, doch eine entsprechende Vereinbarung gilt erst mit der Rechtskraft des Bebauungsplans. Die Zukunft dieses Orts am Eingang des Papieri-Areals ist wie so vieles: gut aufgegleist, aber noch nicht gesichert. ●