

Pro Neudorf Flums

Flums, 26. Februar 2021

Medieninformation:

Gründung des Vereins «Pro Neudorf Flums»:

Aufbau einer Wohnbaugenossenschaft und Sanierung der Arbeitersiedlung

Der neu gegründete Verein verfolgt ein ehrgeiziges Ziel: Die Sanierung der historischen Arbeitersiedlung Neudorf und die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft. Das historische Quartier in Flums mit total 49 Wohneinheiten ist als schützenswerte Arbeitersiedlung von nationaler Bedeutung eingestuft worden. Das Neudorf soll über die nächsten Jahre aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden. Dabei wird durch eine sanfte Sanierung der Neudorfhäuser preiswerter Wohnraum im historischen Doppelhaus mit Garten mitten im Zentrum von Flums geschaffen. Alle die sich für das Neudorfquartier und die weitere Entwicklung interessieren, sind eingeladen, dem Verein beizutreten und an vorderster Front mit dabei zu sein.

Neudorf Flums - eine Arbeitersiedlung mit viel Potenzial

Die historisch bedeutungsvolle Arbeitersiedlung der ehemaligen Spinnerei Spoerry in Flums wurde zwischen 1896 und 1909 erbaut und besteht aus 49 Wohneinheiten. Für damalige Verhältnisse wurde mit dem Bau dieser Doppelhäuser eine Pionierleistung erbracht und es zeugt von einer grossen sozialen Verantwortung der damaligen Fabrikherren. Obwohl die Bauten in die Jahre gekommen und grösstenteils stark sanierungsbedürftig sind, hat das Quartier nicht an Charme verloren. Die Arbeiterhäuser sind ein bedeutender Zeitzeuge der Industrialisierung. Das Neudorfquartier mit einer Arealfläche von über 13'600 m2 liegt mitten im Dorf Flums.

Eine schützenswerte Siedlung von nationaler Bedeutung

Die eidgenössische Kommission für Denkmalpflege spricht in ihrem Gutachten von 2012 von einer schützenswerten Siedlung von nationaler Bedeutung. Dabei sei das Ensemble der Arbeitersiedlung und des Fabrikgebäudes der ehemaligen Spoerry & Co. AG erhaltenswert und die Siedlung in ihrem Erscheinungsbild integral zu erhalten. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) spricht von einer intakten Arbeitersiedlung mit hohem Stellenwert.

Neuer Eigentümer mit Visionen

In den letzten zwanzig Jahren wurden verschiedene Szenarien verfolgt, um den weiteren Zerfall des Quartiers zu stoppen. Lange ging man davon aus, dass die Häuser abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Der Unterhalt der Liegenschaften wurde entsprechend zurückgefahren. Die Sanierung von drei Häusern vor rund 15 Jahren war aus wirtschaftlicher Sicht nicht erfolgreich und wurde deshalb nicht weiterverfolgt. Im letzten Jahr hat die Eckstein Immobilien AG das Neudorfquartier erworben. «Ein Abbruch der Häuser ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht realistisch und wäre sehr schade. Das Quartier hat einen grossen Charme und eine reiche Geschichte, die es zu bewahren gilt», so Andreas Hofmänner, neuer Eigentümer der Siedlung Neudorf.

Gründung einer Wohnbaugenossenschaft

Die Gründung einer gemeinnützigen und lokal verankerten Wohnbaugenossenschaft soll Grundlage für den langfristigen Zusammenhalt der Arbeitersiedlung bilden. Das Ziel von Wohnbaugenossenschaften ist es, guten und preisgünstigen Wohnraum für alle Bevölkerungskreise zu erstellen. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind Genossenschaftsmitglieder und können mitbestimmen. Sie bezahlen nicht wie in einer normalen Mietwohnung ein Mietzinsdepot, sondern einen so genannten Anteilschein. Damit sind sie Miteigentümer und tragen mit an der Verantwortung für die ganze Genossenschaft. Die Vorteile fürs Neudorf liegen auf der Hand: Langfristiger Zusammenhalt des Quartiers, umfassende Förderung durch die öffentliche Hand und preiswerter Wohnraum dank Kostenmiete. «Die Form der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft ist ideal fürs Neudorf. Es muss keine Rendite erwirtschaftet werden und die Mieten bleiben damit langfristig tief», erklärt Andreas Hofmänner.

Für alle Bevölkerungskreise

Die Häuser im Neudorf eignen sich als Zuhause für viele verschiedene Personen. Familien, Singles und Paare jeglichen Alters fühlen sich in diesem Quartier wohl. Personen, die einen einfachen Wohnstil im historischen Kontext schätzen und an einem gemeinschaftlichen „Miteinander“ interessiert sind, werden im Neudorf ihr Daheim finden. Jede Doppelhaushälfte verfügt je nach Typ über drei bis fünf Zimmer, einen grosszügigen Garten, ein zusätzliches Waschküchen (Abstellraum) und einen grossen Keller. Trotz der regen Neubautätigkeit in Flums und Umgebung gibt es kaum vergleichbar günstigen Wohnraum.

Sorgfältige und respektvolle Sanierung

Der bauliche Zustand der Häuser ist sehr unterschiedlich, wobei bei der Mehrheit der Häuser eine umfassende Sanierung ansteht. Die Häuser sollen mit Respekt und Sorgfalt in den nächsten Jahren in Stand gestellt werden. Bei der Renovation der Neudorfhäuser sind nur geringfügige Eingriffe in die historische Bausubstanz geplant, damit der ursprüngliche Charakter möglichst erhalten bleibt. Auf eine nachhaltige, ökologische Sanierung wird viel Wert gelegt. Alle intakten und wiederherstellbaren Bauteile sollen weiterverwendet werden. Die Investitionen werden gemäss den Berechnungen der Spezialisten auf knapp 20 Mio. Franken geschätzt.

Nachhaltig und ökologisch

Ökologie und Ökonomie sollen keine Gegensätze sein. Dank dem Verzicht auf einen Abbruch und der sanften Sanierung der über 100 Jahre alten Neudorf-Häuser kann viel graue Energie eingespart werden. Auch die Wärmeerzeugung soll in Zukunft nachhaltig und umweltfreundlich gelöst werden. Gewünscht wäre zum Beispiel ein Anschluss an einen Wärmeverbund, der mit regionalen Holzschnitzeln für CO₂-neutrale Wärme sorgt. Holz kommt aus der Region und nützt der Region. Das Neudorf, als autoarme Siedlung mit Mobilitätskonzept, könnte einen weiteren Beitrag zu einem besseren ökologischen Fussabdruck leisten.

Ein interessanter, zeitintensiver Weg

Die vorbereitenden Arbeiten für die Umsetzung dieses Projekts wurden gestartet. So konnten in den letzten Monaten der Zustand der Gebäude ermittelt, Kanalisationsaufnahmen gemacht, Kostenberechnungen durchgeführt, Sanierungskonzepte erarbeitet, Gespräche mit Behörden, Banken, Wohnbaugenossenschaftsvertretern und anderen Interessensgruppen geführt werden. Weitere noch anstehende Arbeiten sind zum Beispiel Grenzbereinigungen mit Nachbarn, detaillierte Baubeschreibungen für die Denkmalpflege, Neuklassierungen der Strassen, Neuparzellierungen, Aufhebung eines alten Überbauungsplans. Zudem gibt es Abhängigkeiten im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Postplatzes Flums, welches der Gemeinderat Flums als aktuelles Legislaturziel kommuniziert hat. Für die Umsetzung des gesamten Projekts muss mit einer Dauer von mindestens fünf Jahren gerechnet werden.

Gründung des Vereins Pro Neudorf Flums

Mit der Gründung des Vereins Pro Neudorf Flums wurde ein weiterer Meilenstein erreicht. Der Verein verfolgt ein gemeinsames Ziel: Den langfristigen Erhalt der Arbeitersiedlung Neudorf und die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft. «Mit dem Verein können wir die verschiedenen Interessensgruppen schon vor der Gründung der Wohnbaugenossenschaft zusammenführen und die verschiedenen Ideen und Wünsche in das Projekt einfließen lassen» so der Vereinspräsident, Andreas Hofmänner. Alle Interessierten erhalten laufend Informationen zum Projekt aus erster Hand und können sich aktiv als zukünftige Genosschafter, Investoren oder allgemein Interessierte im Verein engagieren. Weitere Details zum Projekt und zur Mitgliedschaft im Verein sind unter www.neudorf.ch abrufbar.

Website: www.neudorf.ch

Kontakt: Andreas Hofmänner, 081 734 02 15, info@neudorf.ch