



*Im Neudorf Flums reihen sich 24 Doppelhäuser. Sie wurden in drei Etappen in den Jahren 1896, 1905 und 1909 erbaut.  
Le Neudorf, à Flums, comprend 24 maisons mitoyennes: elles ont été construites en trois étapes en 1896, 1905 et 1909.*

ILONA SCHNEIDER, MICHEL EIGENSATZ UND DER VEREIN PRO NEUDORF FLUMS

# Neue Ideen für eine alte Arbeitersiedlung

1866 baute die Spinnerei Spoerry in Flums (SG) eine Produktionsstätte. Später erstellte sie in der Nähe 24 Häuser für ihre Angestellten: das Neudorf. Inzwischen in die Jahre gekommen, fragt es sich: Was tun damit? Eine Antwort liefert das Architektenpaar Michel Eigensatz und Ilona Schneider. Blüht bald neues Leben im Neudorf? Marco Guetg, Journalist, Zürich

Die Schlichtheit macht den Reiz dieser Siedlung aus: Gleichmässig reihen sich beim Flumser Postplatz dreigeschossige Doppelhäuser mit Fachwerkgiebeln und grosszügigen Gärten den Quartiersträsschen entlang. Der Putz ist weg, die Fensterläden hängen schief, die Farbe verblasst. Hinter Zäunen wuchern Büsche und Sträucher. Irgendwo steht ein putziges Waschwäuschen. Nur der Strassenkies hat die Zeit überlebt und setzte über Generationen Zeichen der Zugehörigkeit. Wer staubige Schuhe hatte, kam vom Neudorf – eine Zuordnung als Abgrenzung. Dieses Image ist geblieben.

Wer heute im mietgünstigen Neudorf wohnt, wohnt immer noch nicht wirklich im Dorf. Teuer sind hier nur die Autos, die sich in die Strässchen zwängen.

## Siedlung von nationaler Bedeutung

Die einstigen Wohnstätten für Spoerry-Angestellte haben heute mehr als nur industriegeschichtliche Bedeutung. Die «intakte Arbeitersiedlung mit hohem Stellenwert» (ISOS) ist – so die St. Galler Denkmalpflege – «eines der schönsten und einheitlichsten Ensembles in der Schweiz» und inzwischen als Siedlung von nationaler Bedeutung geschützt.

Dieses Prädikat allerdings muss man Ilona Schneider und Michel Eigensatz nicht unter die Nase reiben. Sie wissen, welches Bijou hier seinem Verfall entgegenschlummert. Dass es inzwischen zu einer Herzensangelegenheit des Architektenpaars geworden ist, begann 2017 und mit einer Ausschreibung. Die ProMiet AG suchte Projekte, um explizit den innovativen Wohnungsbau auf dem Lande zu fördern. Ilona Schneider, in Flums aufgewachsen, erinnerte ihren Lebens- und Berufspartner Michel Eigensatz an das Neudorf. Das war die Geburtsstunde des neuen Neudorfs.



Das Paar kam, sah und plante – ohne Auftrag und ohne Auffangnetz. Es dachte über die Gründung einer Genossenschaft auf dem Lande nach, überlegte Wege zur Finanzierung dieses Mammutprojekts. Schliesslich reichte es einen Fragenkatalog samt einem Projektvorschlag für die Sanierung ein und gewann damit ein «Sprungbrett-Coaching». Als Coach wurde ihm die Basler Sanierungsarchitektin Barbara Buser zur Seite gestellt (vgl. Interview in *Heimatschutz/Patrimoine* 1/2021). Die Vision des Architektenpaars überzeugte auch den Eigentümer Andreas Hofmänner, der seit 2020 selbst aktiv an der Vision mitarbeitet und sich dafür einsetzt, dass der Traum Wirklichkeit wird. Er erklärte sich bereit, das Land im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft abzutreten, die dann die Gebäude erwirbt und saniert.

Auf dem eineinhalb Hektaren grossen Areal reihen sich 24 Doppelhäuser mit insgesamt 49 Wohnungen. Sie wurden in drei Etappen in den Jahren 1896, 1905 und 1909 erbaut. Dass etwas auf oder mit dem Areal geschehen soll, war längst klar. Zwei frühere Pilotsanierungen brachten aber die Erkenntnis: Die bekannten Wege führen hier nicht ans Ziel. Das Neudorf muss neu gedacht werden.

### Negative Konnotationen verscheuchen

Seit März 2021 besteht der Verein Pro Neudorf Flums, über den die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft angepeilt wird. 2025 sollte es so weit sein. Wie hoch die Anteilscheine sein werden, ist noch offen. «Wir hatten zu Beginn einen Betrag von 30 000 Franken berechnet», sagt Michel Eigensatz, «doch er scheint uns noch zu hoch.» Finanziell ist das Projekt «Neudorf» nach wie vor auf die Unterstützung Dritter angewiesen. Michel Eigensatz hofft, dass die politische wie die Ortsgemeinde einsteigen, hofft auf Darlehen, auf Beiträge von Stiftungen usw.

Anfänglich träumte das Architektenpaar gross. Je besser es jedoch die Möglichkeiten an diesem Ort einschätzen konnte, desto mehr redimensionierte sich das Projekt. Die Häuser sollen «mit Respekt und Sorgfalt» saniert werden, erklärt Michel Eigensatz. Geplant sind daher «nur geringfügige Eingriffe in die historische Bausubstanz» und es wird «viel Wert auf eine nachhaltige Sanierung gelegt». Und auch das neue Neudorf soll zahlbaren Wohnraum anbieten können.

Einen Makel hat der Ort: sein Image. Ilona Schneider, in unmittelbarer Nähe aufgewachsen, erinnert sich: «Das Neudorf galt als Schandfleck und wurde von den Alteingesessenen stets gemieden.» Diese negativen Konnotationen will man verscheuchen – zum Beispiel mit einem Kunstatelier, das seit geraumer Zeit zum Verweilen einlädt. Weitere Aktivitäten folgen. «Wir wollen», sagt Ilona Schneider, «das Neudorf für die Flumser öffnen, damit diese verhockten Gefühle verschwinden und sie den versteckten Reiz erkennen.» Ihre Vision: dass das Neudorf Wohn- und Lebensort für Familien wird, für Singles und Paare, Jung und Alt, für Menschen unterschiedlicher Bildung, für Einheimische wie Zugezogene, Wohngemeinschaften... kurzum: für Menschen, «die einen einfachen Wohnstil im historischen Kontext schätzen und an einem gemeinschaftlichen Miteinander interessiert sind».

Noch etwas wird im Neudorf neu sein: Die Wohnbaugenossenschaft möchte das Quartier nachhaltig prägen. Es wird nur eine beschränkte Anzahl Parkplätze zur Verfügung stehen. «Ein Mobilitätskonzept», verrät die Website, «soll garantieren, dass es eine gute Lösung in Kombination von ÖV und Individualverkehr gibt.» Die Zeiten werden wohl vorbei sein, wo sich Karossen vor den Gärten aufplustern...

→ Weitere Informationen über das Projekt: [www.neudorf.ch](http://www.neudorf.ch)

### ASSOCIATION PRO NEUDORF

En 1866, la filature Spoerry a installé un atelier à Flums (SG). Plus tard, elle a édifié à proximité 24 maisons pour ses employés: le Neudorf (nouveau village). Les années passant, on s'est demandé que faire de ce quartier ouvrier que le Service des monuments historiques du canton de Saint-Gall décrit comme «l'un des ensembles les beaux et les plus homogènes de Suisse» et qui est désormais classé parmi les sites d'importance nationale.

Une réponse a été apportée par le couple d'architectes Ilona Schneider et Michel Eigensatz: la société d'utilité publique ProMiet AG était à la recherche de projets afin de promouvoir la construction innovante de logements à la campagne. Ilona Schneider, qui a grandi à Flums, a parlé du Neudorf à son partenaire Michel Eigensatz. C'est ainsi qu'a démarré le «nouveau» Neudorf. Le couple est venu, il a vu et il a conçu – sans mandat ni filet. Il a proposé un projet d'assainissement qui a aussi trouvé grâce aux yeux du propriétaire Andreas Hofmänner. Depuis 2020, ce dernier œuvre activement en faveur de cette vision et s'engage pour la réalisation de cette rénovation douce. L'association Pro Neudorf Flums existe depuis mars 2021 et a pour objectif de créer une coopérative d'habitation. Le projet devrait aboutir en 2025. Les maisons doivent être traitées avec respect et soin. Seules des interventions mineures dans la substance historique sont prévues et l'accent sera mis sur un assainissement durable. Le but est aussi de proposer des logements à prix abordable.

Michel Eigensatz und Ilona Schneider im Neudorfin Flums (SG)

Michel Eigensatz et Ilona Schneider au Neudorf à Flums (SG)

