

EnergieTreff SG
14. Februar 2024

NEUDORF FLUMS

Die ehemalige Arbeitersiedlung
der Spinnerei Spoerry

www.neudorf.ch



DIE GESCHICHTE



1866

Spinnerei am Schilsbach um 1875

Anbau Fluchttreppenturm

1893





1894

Verlobung Peter und Meta Spoerry-Saurer



um
1900

Selfaktorensaal mit Transmissionsantrieb

1905

Bauarbeiten Neuquartier Flums





ESCHER WYSS & CO
ZURICH

1912

Zentrale Felsen Maschinensaal



um
1920

Luftaufnahme Flums

um
1940

Spinnerei Spoerry Flums





um
1960

Flumser Steinwolle Bahnverlad

2013

Umnutzung zur Flumseriei
Wohnen Wirken Werken



DIE ARBEITERSIEDLUNG







Zahlen & Fakten

Die Doppelhäuser wurden von den Fabrikherren in drei Etappen in den Jahren 1886, 1905 und 1909 erbaut.

24

Anzahl Häuser

49

Anzahl Wohnungen

14'151

Quartierfläche in m²





Baulicher Zustand

Der Zahn der Zeit nagt an den Bauten und hat seine Spuren hinterlassen. Es fehlen Fensterläden, der Wind pfeift durch undichte Fenster und der Putz bröckelt. Rund ein Drittel der Häuser sind nicht mehr bewohnt. Es fehlen zeitgemässe Küchen, Heizungen und Badezimmer.







Neudorf



DIE VISION



Ein Quartier mit grosser Zukunft

Erhalt der Arbeitersiedlung
Neudorf durch nachhaltige
Sanierung der Häuser und
Gründung einer gemeinnützigen
Wohnbaugenossenschaft

Gepflegtes, preiswertes Wohnen mit Garten in einer Genossenschaft für Singles, Paare und Kleinfamilien an zentralster Lage in Flums

<i>Gepflegt</i>	Schönheit und Geschichte des Quartiers nachhaltig erhalten, Imagewechsel
<i>Preiswert</i>	Kostenmiete, langfristig preiswertes Wohnen
<i>Garten</i>	Rund 200 m ² Grünfläche um jedes Haus mit Waschhaus (Schuppen)
<i>Genossenschaft</i>	Quartier langfristig zusammenhalten, ein Eigentümer, Non-Profit
<i>Zielgruppe</i>	4-Zimmer-Doppelhäuser für Singles, Paare und Kleinfamilien
<i>Mikrolage</i>	Mitten im Dorfkern von Flums

Langfristiger Erhalt der Arbeitersiedlung Neudorf Flums

DIE SANIERUNGS-STUDIE

Schneider Eigensatz Architekten



- ❖ Architekturbüro mit lokalem Bezug
- ❖ Sorgfältiger Umgang mit dem Bestand
- ❖ Innovation und Eingriffe nur wo nötig und passend zum Baudenkmal
- ❖ Wenige sichtbare Zeichen der Veränderung mit Zusatznutzen

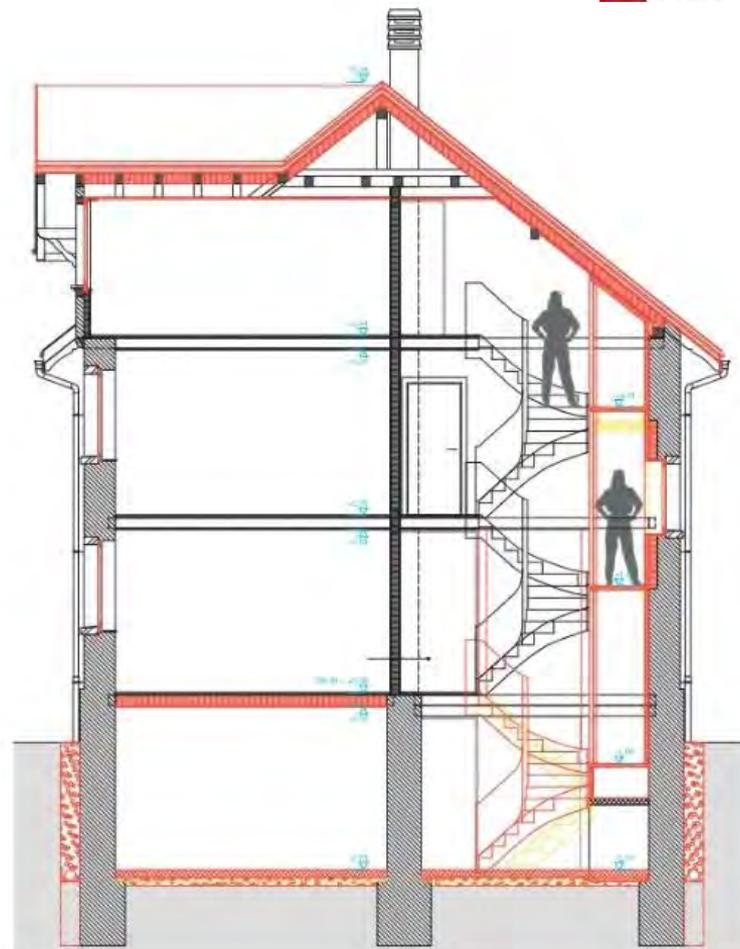
Drei Interventionen

- Basis** Sanierung des Bestandes
- Addition** Nutzungsneutrale Anbauten
- Subtraktion** Einfamilienhaus



Treppmöbel

- ❖ Neuer Stauraum hinter der Treppe
- ❖ Ergänzung der fehlenden Garderobe
- ❖ Leuchtkörper fürs Treppenhaus
- ❖ Erhalt des Gäste-WC



Umgebungsplanung

- ❖ Vorgärten und Nutzgärten in die heutige Zeit übertragen
- ❖ Heimische Pflanzen (Niederstammobst, Solitärsträucher...)
- ❖ Strassen, Zufahrtswege und Sitzplätze mit Chaussierungen
- ❖ Instandstellung der prägnanten Metallzäune



hauser
design



DAS MUSTERHAUS











DAS ENERGETISCHE KONZEPT









Historische Energieversorgung

Kachelofen
Heissluft-Ölofen Sibir
Ölofen Haas & Sohn
Elektroboiler













Die ENTDECKUNG



Standort Sodbrunnen



DAS RESULTAT



























DIE HERAUSFORDERUNGEN

Herausforderungen

1

Erhalt der Baukultur

- Strategie des Abbruchs über 20 Jahre
- Raumprogramm und Wohnkomfort

2

Soziale Struktur

- Anbindung des Quartiers ans Dorf Flums
- Förderung der Vielfalt

3

Wirtschaftlichkeit

- Mietzinsniveau vs. Baukosten
- Projektgrösse und Anzahl Einheiten

4

Verbesserung der Energieeffizienz

- Spagat im Rahmen des finanziell Machbaren (PV, Lüftung...)
- Energieeffizienz vs. Denkmalpflege



Nächste Schritte

1

Wohnbaugenossenschaft

- Gründung lokal verankerte WBG (1. Prio)
- Übernahme durch bestehende WBG (2. Prio)

2

Finanzierung

- Zusammentragen des Anteilscheinkapitals
- Fremdfinanzierung

3

Roll-Out der Sanierung

- Von den Erfahrungen der Musterhaussanierung profitieren
- Einbinden von lokalen Unternehmen

4

Langfristiger Erhalt eines Baudenkmals

- Freude am Wohnen in einer geschichtsträchtigen Umgebung
- Gemeinsam Sorge zum Baudenkmal tragen



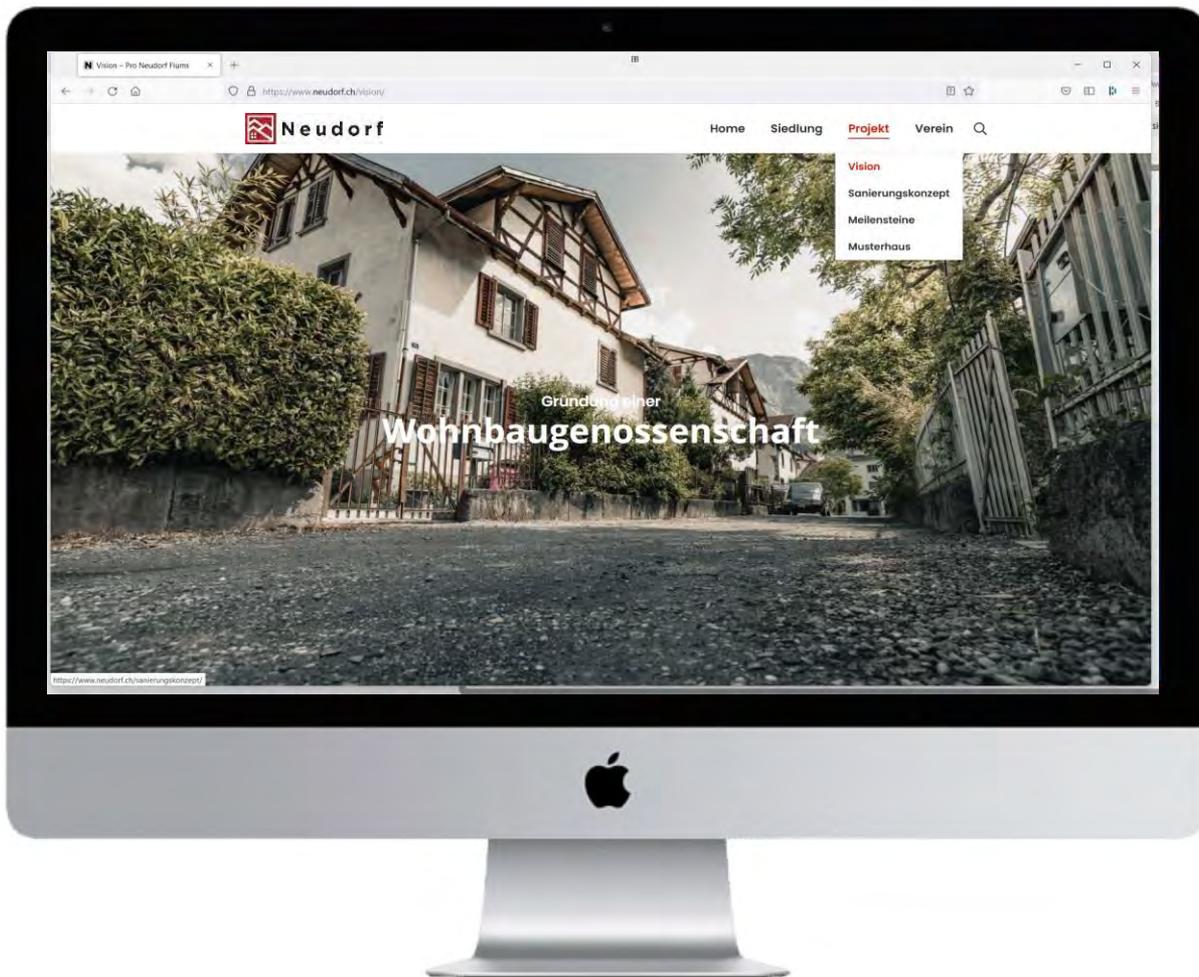
PRO NEUDORF FLUMS

**Ein Verein mit engagierten
Mitgliedern**

Wir verfolgen ein gemeinsames Ziel:
Den Erhalt der Arbeitersiedlung
Neudorf und die Gründung einer
Wohnbaugenossenschaft

Aktiv mitwirken – werden Sie jetzt
Mitglied im Verein!





Besuchen Sie
die Website

www.neudorf.ch

und abonnieren Sie
jetzt den Newsletter!

Impressum

Pro Neudorf Flums
Andreas Hofmänner
Bergstrasse 31c
CH-8890 Flums

www.neudorf.ch | 081 734 02 00 | info@neudorf.ch

Fotos

Eckstein Immobilien AG, Flums
Schneider Eigensatz Architekten, Zürich
Thomas Kessler Visuals, Flums
maps.google.com
Innobas AG, Flums
Michael Egloff, Zürich
Walter Mittelholzer (Luftbildfotograf)

Flums, 14. Februar 2024