

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 35 (2022)  
**Heft:** [12]: Neue Wohnformen

**Artikel:** Spuren aus dem Neudorf  
**Autor:** Kupferschmid, Mirjam  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1029943>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

#### **Das Neudorf in Flums**

Mitten in Flums steht das Neudorf, eine der bedeutendsten Arbeitersiedlungen der Schweiz. Sie ist ein Erbe der Spinnerei Spoerry, deren Fabrikherren auf dem mehr als 13 600 Quadratmeter grossen Areal 24 Doppelinfamilienhäuser mit 49 Wohn-einheiten hatten bauen lassen – in drei

Etappen in den Jahren 1896, 1905 und 1909.

Für die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege ist es eine «schützenswerte Siedlung von nationaler Bedeutung mit Ensembleschutz». Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz bezeichnet die Siedlung als «intakte Arbeitersiedlung mit hohem Stellenwert».

# Spuren aus dem Neudorf

**Die Zeit hat einer Arbeitersiedlung in Flums zugesetzt. Ein junges Architektenpaar wagt sich mit frischem Blick an die Rettung. Glückt der Umbau des ersten Hauses, kann bald eine Wohngenossenschaft gegründet werden.**

Text: Mirjam Kupferschmid

Ein Dorf im Sarganserland, im tiefen Seetal, am Fusse imposanter Berge. Die höchsten Gipfel sind noch verschneit, dazwischen hängen Wolken. Hinter dem Bahnhof folgen die Strommasten dem dunkelblauen Flüsschen, am gegenüberliegenden Ufer wird gebaut. Kräne, Gerüststangen und ein ovaler Neubau ragen in den Himmel. Trotzdem gibt es an der Bahnhofstrasse kaum mehr Läden. Auf dem zentralen Postplatz haben die Dorfbewohnerinnen schon lang kein Fest mehr gefeiert. Darüber, was hinter der Post liegt, spricht hier niemand gerne. Doch gerade das verwunschene Neudorf könnte den Ort aus seinem Dornröschenschlaf wecken.

#### **Ein untergehendes Baudenkmal**

Lang ist es her, seit die Familie Spoerry mit grossen Plänen aus dem Zürcher Oberland nach Flums übersiedelte. Der Ort lockte als vielversprechender Industriestandort, und so gründeten sie 1866 eine Spinnerei. Dünnes Baumwollgarn spannen ihre Arbeiter, aus dem sich wertvolle Stoffe herstellen liessen. Das Geschäft florierte. Die Unternehmerfamilie wollte auch für ihre Angestellten Verantwortung übernehmen und baute am Rand des Dorfkerns eine Siedlung für sie. Bald schon leuchteten die ersten Fachwerkgiebel der dreigeschossigen Doppelhäusern rostrot in der Sonne. Fortan kehrten die Arbeiterfamilien nach der Fabrikarbeit heim in ihre vier Zimmer mit grosszügigem Garten. Neudorf nannten sie den kleinen Dorfteil. Doch bereits der Name liess erahnen, dass sich weder die starre Bebauungsstruktur noch deren Bewohner je ganz ins Dorf integrieren würden.

Seit damals ist viel Zeit vergangen. Zeit, die um die Haus-ecken strich und mit jedem der mehr als 100 Winter etwas mehr Farbe und Verputz mittriss, an den Fensterläden rüttelte und hier und da eine Scheibe einschlug. Vor allem albanischstämmige Familien aus Nordmazedonien lebten inzwischen in den Häuschen. Wer nicht dort wohnte, betrat das Neudorf nicht. Auf dem Weg von der elterlichen Zimmerei zur Schule ging auch Ilona Schneider jeden Tag am Neudorf vorbei. Am Morgen hörten die Schulkinder dem Vogel zu, der von den schiefen Fensterläden herab das Lied der Neudorf-Schuhe pfiff. Sie lernten: Wer mit staubigen Schuhen ins Dorf kommt, lebt in den kleinen Häusern an den gekiesten Strassen. Doch auf dem nahen Postplatz waren kaum je staubige Schuhe zu entdecken. Die Bewohnerinnen des Neudorfs hatten wenig mit dem Rest des Dorfs zu tun. Ilona Schneider zog nach der Schule in die Welt hinaus und studierte Architektur. Das Neudorf vergass sie nicht.

#### **Mit neuem Blick**

An einer Wäscheleine im Garten lässt ein Mieter seine Arbeitspullis trocknen. Sie erinnern an die Zeit, bevor die Spinnerei vor 13 Jahren ihre Tore schloss. Die Zeit scheint stillzustehen, die Autos auf dem schlaglöchrigen Kiesweg wirken geradezu futuristisch. Zusammen mit Michel Eignersatz kehrte Ilona Schneider zurück. Mit neuem Blick erkundeten die beiden den Ort und fanden in den offenen Aussenräumen des Neudorfs viel Zukunft für das Zusammenleben im Quartier und die Anbindung an das Dorf. Hinter den bröckelnden Fassaden und den zugenagelten →



Gekieste Strasse und abblätternde Farbe: Im Neudorf scheint die Zeit stillzustehen.



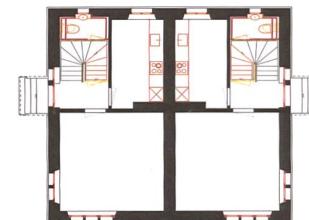
Der Hausraster der Siedlung gehörte zur ehemaligen Spinnerei Spoerry links unten. Foto: Walter Mittelholzer, 1919



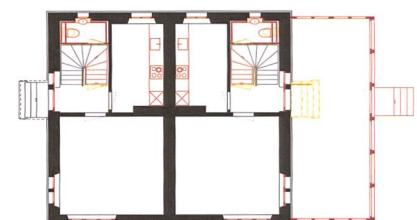
Die Häuser sind vernachlässigt, aber dafür noch ursprünglich.  
Foto: Thomas Kessler



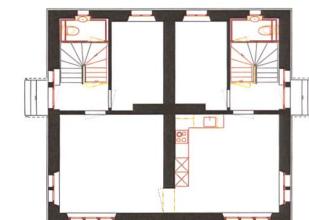
Nun sollen die Räume sanft saniert werden. Foto: Thomas Kessler



Erdgeschoss Typ 1 Basis



Erdgeschoss Typ 2 Addition



Erdgeschoss Typ 3 Subtraktion



Michel Eigensatz und Ilona Schneider mit ihrem Coach Barbara Buser.

#### Die «Sprungbrett»-Jury sagt:

«Das Projekt ist sowohl baukulturell als auch sozial relevant. Es hat einen nachhaltigen Ansatz, scheint umsetzbar und hätte dann grosse Signalwirkung. Die Jury freut sich am Projekt, hat aber auch Respekt vor seiner Grösse. Die strenge Struktur der Siedlung lässt auf ein starkes Ensemble und auf gepflegte, auto-

freie Aussenräume hoffen. Architektur, Politik und Soziales könnten sich im Planungs- und Bauprozess vermischen und die neuen Eingriffe sich an den alten Mauern zurückhaltend abbilden.» Team: Ilona Schneider und Michel Eigensatz, Schneider Eigensatz Architekten Coaching: Barbara Buser, Architektin

→ Fensterläden entdeckten sie, wovon auch das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz spricht: ein Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung, ein «typologisch und sozialgeschichtlich wichtiger Zeuge der einst boomenden Textilindustrie».

Kommen die Flumserinnen auf ihrem Sonntagsspaziergang am Neudorf vorbei, senken sie den Blick. Lange schwebte über dem Quartier die unausgesprochene Hoffnung, dass man vielleicht doch etwas Neues bauen könnte, würde es nur genug verfallen. Die Zeit, so schien es, hatte ihren Kampf fast gewonnen. Der Zustand vieler Häuser ist desolat. Gefährlich veraltete Elektroanlagen und sogar durchgebrochene Böden machen ein Drittel der Häuser unbewohnbar. Ganz unterschiedliche Menschen wohnen heute in den restlichen Häusern des Neudorfs. Mit den tiefen Mieten und dem einfachen Ausbau werden sie eher zwischengenutzt als gewöhnlich vermietet.

Viele haben sich an einem Projekt für das Neudorf versucht. Zwei Pilotenplanungen zeigten: Nach herkömmlichen Vorstellungen betreffend Rendite und Komfort lässt sich das Neudorf nicht sanieren. Genau hier setzten Ilona Schneider und Michel Eigensatz an – ganz ohne Auftrag und ohne Bauherrschaft. Wie gründen wir eine Genossenschaft auf dem Land? Wie organisieren wir die Finanzierung für ein so grosses Projekt? Mit diesen Fragen und dem Projektvorschlag für die Sanierung gewannen sie ein «Sprungbrett»-Coaching. Ihr Projekt forderte das Nachfolgeunternehmen der Spinnerei Spoerry heraus, sich über die Zukunft der Siedlung Gedanken zu machen – gross war die Begeisterung nicht. Vor Kurzem hat Andreas Hofmänner, Geschäftsführer von Eckstein Immobilien, das Grundstück übernommen. Die Ideen des Architektenpaares interessierten ihn. Die erfahrene Basler Architektin Barbara Buser unterstützt die beiden als Coach auch dabei, Hofmänner die Idee der Genossenschaft und der alternativen Finanzierung näherzubringen.

#### Hoffnungsschimmer

Fast hätten die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen auch die Mauern der Neudorfhäuser gesprengt. Die Architekten planten, die Häuser komplett auszuhöhlen, um ihnen statt der kleinen 4-Zimmer-Wohnungen eine grosse und eine kleine Einheit einzuschreiben. Die Kosten dafür waren hoch, und Barbara Buser ermutigte Ilona Schneider und Michel Eigensatz, das Geld dort einzusetzen, wo mit kleinen Eingriffen die grösste Wirkung erzielt werden kann. Bald werden sich die ersten Bauarbeiter ans Werk machen und den minimalen Umbau an einem Musterhaus testen. Es gibt eine neue Küche, und hinter der Treppe wird ein Einbaumöbel auf den Zwischengeschossen Platz für Garderobe, Toilette und Installationen bieten. Neue

Sprossenfenster und eine Innendämmung in den Räumen ohne Täfer halten künftig die Kälte ab. Bis dahin warten viele Fragen auf Antworten: Können wir die Mosaikplättchen am Boden erhalten? Welches Material finden wir unter dem Linoleum? Wie gehen wir mit der abblätternden Farbe auf den gedrechselten Treppengeländern um? Während Ilona Schneider und Michel Eigensatz im Häuschen Schicht für Schicht entdecken, streift draussen eine Katze um die Zaunpfosten. Sogar solch einfache Bauteile werden bei einer grossen Siedlung wie dem Neudorf zur Herausforderung: Zwei Kilometer rostiges Metall warten auf einen frischen Anstrich.

Für den Erfolg des Quartiers ist Vielfalt zentral. Nicht nur Mutter, Vater und zwei Kinder sollen künftig in den Neudorfhäuschen leben, auch für Wohngemeinschaften, grössere Familien und Generationenwohnen hat das Architektenpaar Ideen. An acht Stellen könnte ein Anbau die Häuser zu einer 5 ½-Zimmer-Wohnung vergrössern – überall dort, wo er die fliessenden Aussenräume nicht stört und die Topografie es zulässt. Zwei Öffnungen in der Mittelwand im Erd- und im Dachgeschoss könnten eine gemeinschaftliche Nutzung der beiden Haushälften möglich machen. Zusammen mit den beiden bestehenden Treppen ergeben sich so unterschiedliche Raumbezüge.

Egal ob Kleinfamilie oder Generationenwohnen – alle künftigen Bewohnerinnen sollen Teil der gemeinnützigen Genossenschaft werden, deren Gründung in Vorbereitung ist. Bis es so weit ist, können interessierte Dorfbewohner dem Verein Pro Neudorf Flums beitreten. Dessen Website erklärt den Projektstand und führt die Vorteile des Genossenschaftsmodells aus. 2025 wird der Besitzer die Häuser an die Genossenschaft verkaufen und das Land im Baurecht abgeben. Welche Ideen umgesetzt werden, wird die Genossenschaft auf Basis des Musterhauses entscheiden.

#### Späte Integration

Während hinter einem Sprossenfenster drei Orchideen auf die Abendsonne warten, harren die Neudorfhäuser ihrer Wiederentdeckung. Zuzügerinnen aus der Stadt, die mit der Genossenschaftsidee vertraut sind, sollen vor machen, wie es geht. Sie könnten Magnete sein, die auch Menschen aus der Region in die Neudorfhäuser locken. Im besten Fall werden sich Firmen aus dem Dorf an der Instandsetzung beteiligen und so eine neue Verbindung zum Neudorf aufzubauen. Sind die Flumser stolz auf ihr Bau denkmal, wird sich die Siedlung vielleicht zum ersten Mal in das Dorf integrieren. Gerade noch scheinen die Häuser der Zeit entkommen. Bald werden immer mehr Menschen mit staubigen Schuhen auf dem Dorfplatz unterwegs sein. Und der kleine Vogel wird für sein Lied eine fröhlichere Melodie finden müssen. ●



In der Aggro von Zürich:  
die Halle als Experimentierraum  
für Kultur, Leben und Arbeiten.

