

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 30 (2017)
Heft: [2]: Fabrikerbe mit Zukunft

Artikel: Flums : kleine Schritte zum Ziel
Autor: Wagner, Christian / Bühler, Sandra
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-730943>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.03.2025

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

Flums: kleine Schritte zum Ziel

Mitten in Flums steht das Neudorf, eine Arbeitersiedlung aus der Zeit um 1900. Das Erbe hat ein grosses Potenzial für die Entwicklung des Dorfs.

Text:
Christian Wagner und
Sandra Bühler, HTW Chur

Wer als Auswärtiger durch das Dorf Flums geht, hat den Eindruck, dass hier die Zeit in den 1960er-Jahren stehen geblieben ist. Die Wohnblocks und Einkaufsmalls, die Globalisierung und die Einheitsarchitektur haben Flums verschont. Der über Jahrzehnte gewachsene Charakter ist noch weitgehend erhalten, und im Zentrum gibt es zahlreiche pittoreske Ecken, die eine ideale Kulisse für einen historischen Film abgeben würden. Im Isos, dem Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz, figuriert Flums als «verstädtertes» Dorf. Es besticht durch seine gute Lage zwischen Walensee und Rheintal, die besonderen räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten.

Flums, das perfekte Idyll? Nicht ganz, denn gerade weil der Ort abseits der stürmischen Entwicklung lag, wurde auch nicht überall so in den Unterhalt investiert, wie es der Zahn der Zeit verlangen würde. Das zeigt sich bei einem wichtigen, gemäss Isos dorfprägenden Denkmal nationaler Bedeutung: dem Neudorf-Quartier. Diese Arbeitersiedlung, erbaut zwischen 1895 und 1905, prägt mit rund 12 500 Quadratmetern Fläche den Dorfkern. Während die Fabrik zur «Flumserei» umgebaut wird, bröckelt das Neudorf. 25 frei stehende Doppel- oder Dreifamilienhäuser mit grossem Garten in verkehrsarmer Lage – heute der Traum vieler junger Familien und rares Gut in Zeiten der inneren Verdichtung – liegen seit Jahrzehnten im Dornröschenschlaf. Die schon vor längerer Zeit eingesetzte Vernachlässigung zerstört nicht nur die wertvollen Arbeiterhäuser, sie beeinträchtigt auch die gesellschaftlichen Strukturen des Dorfkerns. Eigentlich sind sich alle einig: Mitten im Kern von Flums schlummert ein grosses Potenzial. Nur: Wie weckt man diese Prinzessin?

Siedlungsplanung über Umwege

Bei allen engagierten planerischen, gesellschaftlichen und politischen Überlegungen – nicht zuletzt auch seitens der Hauseigentümer – ist es letztlich eine finanzielle Frage, die über die Wiederbelebung entscheidet. Was tun, wenn die Rendite weit entfernt von idealistischen, ja selbst mit Subventionen unterstützten Berechnungen liegt? Wenn eine vernünftige Parkierung unmöglich ist und Autos die einst idyllischen Vorgärten und die naturnahen, gekiesten Zufahrtswege belegen? Wenn es rentabler ist, die Häuser als Sozialwohnungen zu vermieten und darauf zu warten, dass der reine Landwert massgebend wird, anstatt Verluste in Millionenhöhe in Kauf zu nehmen?

Um diese Negativspirale zu durchbrechen, stehen der Gemeinde und erst recht der Denkmalpflege nur begrenzte Interventionsmöglichkeiten zur Verfügung. Manchmal sind Umwege nötig, um das Ziel zu erreichen. Nachdem die Bemühungen um eine denkmalpflegegerechte Sanierung des Neudorfs auch nach jahrelangen Anstrengungen

und vielen Anläufen nichts fruchteten, öffnete die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), Chur, den Blickwinkel und richtete das Augenmerk auf die umgebenden Strukturen: Wie kann die Umgebung der Siedlung aufgewertet werden, damit die Standortqualitäten und die Erneuerungswelle auch das Neudorf-Quartier wecken?

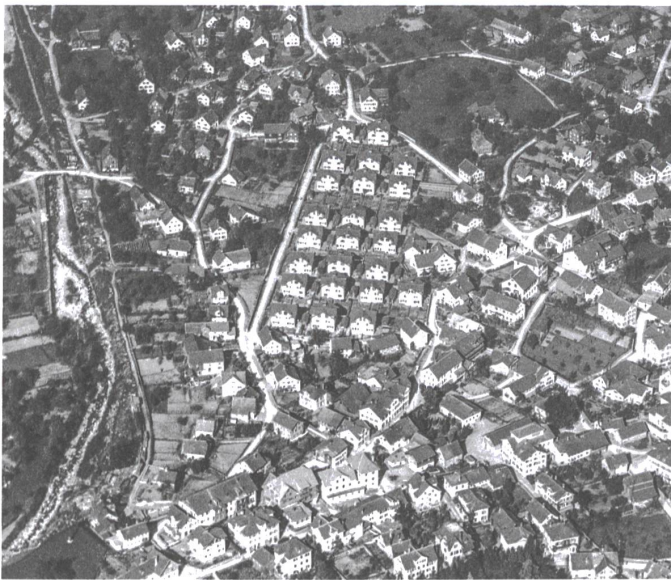
Eine grosse Vision in kleinen Schritten verwirklichen

Von allen untersuchten Gebieten weist das an das Neudorf angrenzende Areal Bank-Postplatz-Restaurant Pöstli das grösste Potenzial auf: eine niedrige Ausnutzung, eine brachliegende und als Parkplatz genutzte Bauparcelle, drei in die Jahre gekommene Bauvolumen. Das ist eine fast schon lehrbuchmässige Ausgangslage für städtebauliche Überlegungen. Hier wäre eine grosse Tiefgarage möglich, liessen sich neue, verdichtete Wohneinheiten mit einer öffentlich nutzbaren Erdgeschosszone realisieren, und man könnte einen Platz anlegen, der als Gelenk die gerade Achse der Bahnhofstrasse mit dem verwinkelten Geflecht des Dorfkerns verbindet. Eine Vision? Vielleicht. Doch ortsbauliche Erneuerungen sind nur mit einem Fernziel vor Augen und in kleinen, realisierbaren Schritten möglich. Der Masterplan von 2012 (KEEAS Raumkonzepte) zeigt eine ganze Perlenkette solch öffentlicher Räume in Flums. Ist der Same einmal gepflanzt, keimt der Erneuerungswille und ermutigt angrenzende Gebiete. Die «Flumserei» zeigt, wie das funktionieren kann.

Eine vergleichbare Entwicklung ist mit den 25 Häusern des Neudorfs möglich. Zurzeit mag die finanzielle Rechnung nicht aufgehen, doch das Einfamilienhaus mit Garten mitten im Dorfkern ist in der Region ein rares Angebot, sodass ein Ende des Dornröschenschlafs möglich ist. Zusammen mit den architektonisch und siedlungsplanerisch interessanten Projektstudien rund um den Postplatz liegt die Vision auf dem Tisch, und das erste Interesse von Investoren ist geweckt.

Ambitionierte Ziele

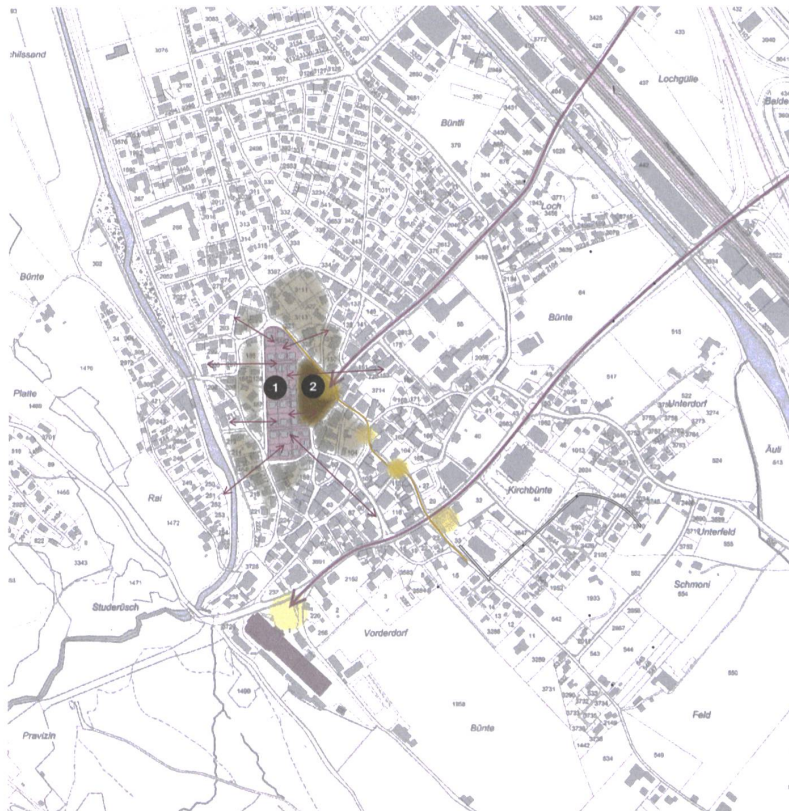
Gemäss dem Zonenplan Talgebiet, den der Gemeinderat vor zehn Jahren erlassen hat, sollte die Gemeinde im Jahr 2020 rund 5300 Einwohner zählen (bei einer positiven Entwicklung sogar 5800). Ein ambitionierter Wert, zählte die Gemeinde Anfang 2017 doch erst 4872 Menschen. Aber die «Flumserei» und das Neudorf sind nicht die einzigen Areale, auf denen Flums seine Zukunft gestalten kann. Im Februar 2017 bewilligten die Stimmberechtigten den Verkauf des Areals der ehemaligen Maschinenfabrik Flums. Auf halbem Weg zwischen Bahnhof und Dorfkern wird die Baugesellschaft Marktstrasse Flums eine Überbauung mit dreissig Wohnungen errichten. Dazu gesellen sich weitere Wohnbauprojekte, sodass in den nächsten Jahren im Ort rund 200 Wohnungen entstehen werden. Wenn sich damit auch die anvisierte Einwohnerzahl nicht erreichen lässt – etliche der Wohnungen sind Alterswohnungen –, so ist ein Anfang doch gemacht. ●



Das Neudorf-Quartier mit seinen Arbeiterhäusern war um 1900 eine Pionierleistung.
Foto um 1920: ETH-Bibliothek, Bildarchiv



Heute dämmert die Siedlung vor sich hin und wartet darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Foto: HTW Chur



Eine Umgestaltung der Nachbarschaft könnte das etwas abgeschottete Neudorf-Quartier 1 mit dem Zentrum vernetzen, der Postplatz 2 ein weiteres Glied der Perlenkette öffentlicher Räume sein. Plan: HTW Chur



Historische Bausubstanz bildet zusammen mit Neubauten einen Platz.
Entwurf (Bachelorarbeit): Julia Weder



Die Masterthesis an der ZHAW Winterthur von Architekt Marcel Buner zeigte 2014 Verdichtungen fürs Neudorf.