



## Neuer Ortsteil für Mels – Industriebrache wird Wohnquartier

*20 Jahre schlief die stillgelegte Textilfabrik Stoffel vor sich hin. Nun soll «Uptown Mels» entstehen: mit 220 Wohnungen, bester Aussicht und Standseilbahn.*

Seit bald 20 Jahren ist die Textilfabrik Stoffel in Mels Geschichte. Es erging ihr wie so manch anderer Textilfabrik im Land: Sie hatte keine Zukunft und wurde zur Brache. Eröffnet 1878, schuf die Fabrik einst mit ihren 450 Webstühlen und 43'000 Spindeln bis zu 600 Arbeitsplätze. Sie prägte Mels nicht nur als Arbeitgeberin, sondern auch durch ihre Hanglage 50 Meter über dem Dorf.

### Filmkulisse für Grüninger

Das Ende zeichnete sich in den 1960er-Jahren ab, als die Fabrik erst nach Amerika, dann nach Italien verkauft wurde. 1997 war Schluss. Leben kehrte kurzfristig wieder in die Fabrikhallen ein, als sie im November 2012 Drehort für den Spielfilm über den St.Galler Flüchtlingsretter Paul Grüninger waren. Sie wurden zur Kulisse, in der die Szenen spielten, die sich 1938 im Flüchtlingslager Diepoldsau, ebenfalls einer alten Fabrik, ereignet hatten.

Kurz nach dem Filmdreh kaufte die neu gegründete ATS AG (Alte Textilfabrik Stoffel AG) das 33'000 Quadratmeter grosse Areal. Seither wurde projektiert, ein Gestaltungsplan gestaltet und optimiert, die Einsprachen bereinigt. Vorgesehen sind nach aktuellem Stand etwa 220 Wohnungen und Ateliers für 400 bis 500 Personen, die in vier Etappen realisiert werden sollen. Die Finanzierung steht: Die Investitionskosten werden auf 120 Millionen Franken geschätzt.

### «Ein Glücksfall»

Die Fäden laufen bei einem Trio zusammen, das aus Dieter von Ziegler, David Trümpler und Marco Brunner besteht und langjährige Erfahrung mit der Umnutzung von Industriebrachen hat, insbesondere dem Areal «Im Lot» in Uster und der ehemaligen Spinnerei Murg am Walensee. «Das Stoffel-Areal ist ein Glücksfall, weil der ursprüngliche Zustand erhalten geblieben und die Bausubstanz hervorragend ist», sagt Marco

Brunner auf einem Rundgang durch das Gelände. Die beiden markanten, das Areal prägenden Gebäude der einstigen Spinnerei und Weberei sollen erhalten bleiben, während andere Teile, etwa die Färberei, abgebrochen und durch neue Gebäude ersetzt und um eine Tiefgarage ergänzt werden sollen. Genutzt wird Energie aus dem Weisstannental, an dessen Eingang sich «Uptown Mels» befindet: Holzschnitzel dienen zur Wärmegewinnung, zudem nutzt ein Kleinkraftwerk, das sich auf dem Areal befindet, das Wasser aus der Seez. Das unterirdisch angelegte Kraftwerk Stoffel, das von Gemeinde und SAK komplett saniert wurde, liefert Strom für 3500 Haushalte, künftig auch für «Uptown Mels».

### Eigentums- und Mietwohnungen

In einem Projektwettbewerb, zu dem acht Architekturbüros eingeladen wurden, haben die Investoren das Zürcher Büro Meier Hug Architekten für die Realisierung des neuen Ortsteils ausgewählt. Zuerst ist die alte Weberei an der Reihe. Eine Ausstellung samt Musterwohnung gibt hier Interessierten derzeit die Möglichkeit, sich über die künftige Gestaltung zu informieren.

Vorgesehen ist ein breiter Mix an Eigentums- und Mietwohnungen, der für alle Altersstufen und Lebenslagen geeignet ist. Marco Brunner beschreibt die Nachfrage nach den Lofts, Wohnungen und Ateliers als «regelmässig» – im Vergleich zu ähnlichen Angeboten rund um die Stadt Zürich als eher bescheiden, für die Region Sarganserland aber «durchaus in Ordnung». Baubewilligung und Bauentscheid erwartet er im optimalen Fall auf Ende dieses Jahres.

### Standseilbahn ins Dorf

Nicht nur wegen der besonderen Geschichte und der aussergewöhnlichen Aussicht auf das Sarganserland und die umliegenden Berge soll «Uptown Mels» ein besonderer neuer Ortsteil werden, der, wie Brunner meint, «emotional bewegt». Dazu sollen auch die automatisch betriebene Standseilbahn beitragen, die ihn mit dem Mels Dorfkern verbindet, die Parkanlage mit bestehendem Wald samt Naturpool und Sauna, der zentrale Stoffelplatz oder das Restaurant, das im ehemaligen Kraftwerk als Treffpunkt dienen soll. Den Rundgang beendet Marco Brunner im Kraftwerksteil, der früher die Textilproduktion antrieb und wo heute noch immer die Motoren und Turbinen stehen, als seien sie eben erst genutzt worden. Sie sollen teilweise bestehen und sichtbar bleiben – als verbindendes Element früherer und heutiger Nutzung des Industrieareals.

von Jörg Krummenacher, NZZ

## «Uptown Mels»: Erste Abbrucharbeiten haben begonnen

Nachdem vor einem guten Monat die Baubewilligung für die erste Etappe erteilt wurde, ist nun das Baugesuch für die zweite Etappe eingereicht worden. Diese beinhaltet den Neubau der Öffnerei, den Bau der Standseilbahn und die Gestaltung des Fabrikparks.

Die Abbrucharbeiten auf dem Stoffel-Areal sind in vollem Gange. Nach der Passerelle ist auch das Verfahren für den Abbruch der Öffnerei im Gange. An ihrem Platz soll ein Mehrfamilienhaus entstehen, welches auf der aussichtsreichen Hangkante zu stehen kommt. Dem markanten Fabrikbau aus dem 19. Jahrhundert soll ein regelmässig horizontal und vertikal gegliederter Neubau zur Seite gestellt werden. Neben 75 Wohnungen sind auch Gewerbeateliers im Erdgeschoss und eine zweigeschossige Tiefgarage geplant.

Das Baugesuch umfasst auch den Bau einer vollautomatischen Standseilbahn und die Gestaltung des Fabrikparks. Im Park sollen rund um den ehemaligen Dieseltank ein Naturpool mit Sauna, Grillstellen und ein Kinderspielplatz entstehen. Zwischen dem Öffnerei-Neubau und dem Kraftwerk soll die Bergstation der Standseilbahn zu stehen kommen. Diese wird künftig das Areal «Uptown Mels» (ehemals Stoffel) mit dem Dorfkern von Mels verbinden.