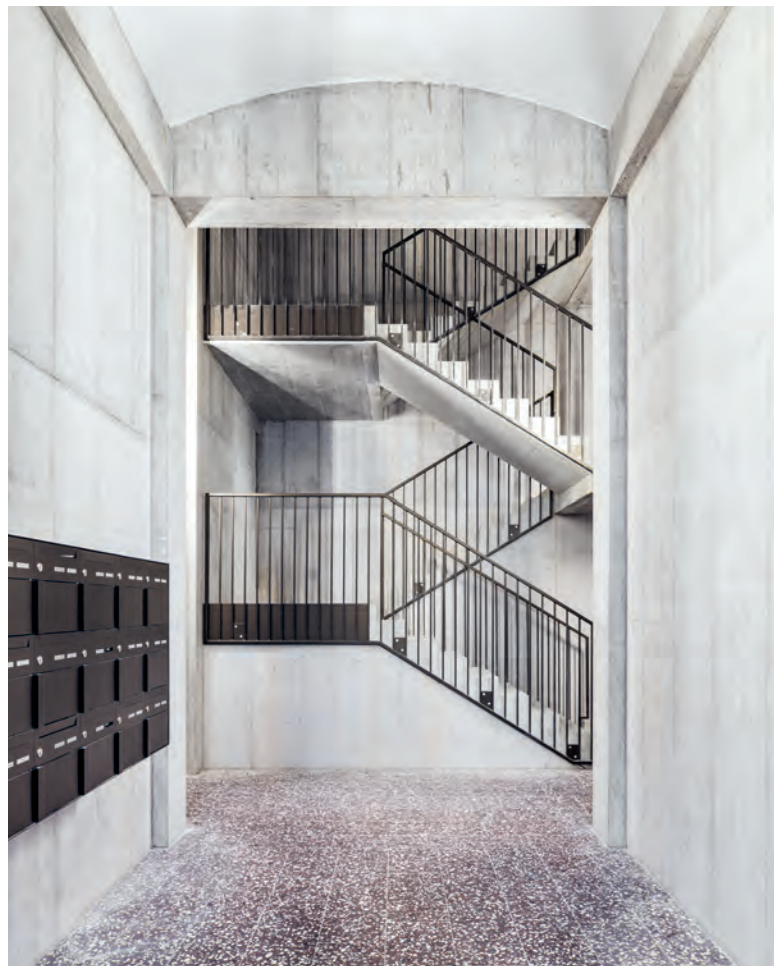




Die historischen Stützen der Fabrik rhythmisieren die Loftwohnungen.



Neue Treppenhäuser erschliessen die Fabrikgebäude und tragen deren Lasten ab.

Die Stadt über dem Dorf

Einst ratterten in den grossen Fabrikgebäuden die Textilmaschinen, jetzt wird hier gewohnt. Stoffel Mels heisst das Ensemble aus Alt und Neu, das hoch über Gemeinde Mels im Sarganserland thront.

Text: Werner Huber, Fotos: Roman Keller

Genau 32 Sekunden Liftfahrt liegen die beiden Welten auseinander: unten, in der Talebene, das Dorf Mels, oben, auf der ersten Geländestufe, Stoffel Mels, ein Ensemble aus umgenutzten Fabrikbauten und neuen Wohnhäusern. Den Schräglift, der das Unten mit dem Oben verbindet, belächelten anfangs alle. Schliesslich gibt es ja eine Strasse und einen Bus, der nach oben führt. Doch heute wird der Lift viermal häufiger benutzt als erwartet. «Gut, dass wir den Schräglift an die Gemeinde abtreten konnten»,

sagt David Trümpler. Er ist Geschäftsleiter der Alten Textilfabrik Stoffel AG (ATS), die das Projekt initiiert und gemeinsam mit den Architekten Michael Meier und Marius Hug umgesetzt hat.

Aus der Ferne betrachtet, erinnern die Bauten hoch über dem Dorf an den Potala-Palast in Lhasa, an die Akropolis einer griechischen oder den Kreml einer russischen Stadt. Und das Bild verleitet dazu, die Geschichte von mächtigen Fabrikherren zu erzählen, die hier ihren Einfluss →



Ins ehemalige Kraftwerk wird noch ein Restaurant eingebaut. Links geht der Blick über Mels und das Tal, rechts führt die Treppe hoch zum Stoffelplatz.



Blick von oben auf den Stoffelplatz – das Herz des Ensembles.

→ durch wuchtige Bauten manifestieren, das Dorf beherrschend, die Arbeiterinnen und Arbeiter unterdrückend. Doch die Wahrheit ist profan: Hier gab es die Wasserkraft der Seez, die der Fabrikant Jakob Schuler-Heer für seine Spinnerei und Weberei benötigte. Mit der Aussicht auf Arbeitsplätze sagten die Melser 1867 Ja zu Schulers Plänen. 1875 drehten sich in der Spinnerei 20 000 Spindeln, zwei Jahre später standen 140 Webstühle bereit. Bald arbeiteten hier 600 Melserinnen und Melser, aber auch Auswärtige. Ihnen gab die Fabrik ein Auskommen, das sie sich durch harte Arbeit an langen Tagen und für niedrige Löhne verdienen mussten.

So profan wie der Anfang war auch das Ende der Fabrik. 1920 hatte der St. Galler Beat Stoffel die Textilfabrik übernommen und ausgebaut. In den 1960er-Jahren wurde ein amerikanischer Konzern Mehrheitsaktionär. Zunächst wurde noch investiert, doch bald leiteten weitere Besitzerwechsel den endgültigen Niedergang ein. 1995 machte der Konkurs die stolze Textilfabrik zur Brache. Dann passierte jahrelang nichts. 2009 ging die Anlage an Kraftwerk Stoffel (St.-Gallisch-Appenzellische Kraftwerke und Gemeinde Mels), 2012 erwarb das neu gegründete Unternehmen ATS (Alte Textilfabrik Stoffel) das Areal.

«Bergstation Stoffel 535 m» steht auf dem Schild beim Schräglift. Wegweiser zeigen die Richtung der Spazierwege ins Weissstannental oder zurück nach Mels an. Sie weisen aber auch in Richtung Färberei, Öffnerei, Spinnerei, Weberei und Kraftwerk, wie die Teile des Ensembles aus Alt und Neu heissen. Und die Pfeile zum «Guitar Loft» oder «House of Beauty» illustrieren, dass in der kleinen Stadt nicht nur gewohnt, sondern auch gearbeitet wird.

Der Platz bei der Bergstation bietet einen ersten Überblick: Rechts ragt der Neubau Öffnerei sieben- bis neungeschossig in die Höhe. Er gehört der Pensionskasse Thurgau und umfasst 76 Mietwohnungen, die übrigen Wohnungen auf dem Areal sind Eigentumswohnungen. Die linke Flanke des kleinen Platzes besetzt das zweigeschossige Kraftwerk. Hinter den Scheiben ist der alte Dieselgenerator zu erkennen, weiter hinten stehen noch die Turbinen des alten Kraftwerks; hier soll bald ein Restaurant einziehen. Im fünfgeschossigen Altbau der Spinnerei mit seiner klassischen Fabrikfassade verbergen sich 28 Meter tiefe Loftwohnungen. An der Hangkante steht der Neubau der Färberei mit dreigeschossigen «Town Houses» und Geschosswohnungen. Am Eingang des Areals befindet sich die ehemalige Fabrikantenvilla – sie ist noch zu haben.



Zwischen der Weberei (links) und der Spinnerei weitet sich ein städtisch anmutender Raum. Die Balkone der Spinnerei sind zur Sonne hin ausgerichtet.

Bei der Bergstation der Stoffelbahn führt eine grosse Freitreppe nach oben zum Stoffelplatz. Er bildet das Herz von Stoffel Mels. Die Landschaftsarchitektin Rita Illien hat die Platzfläche aus unregelmässig gespaltenem Verrucano gestaltet, dem roten Naturstein aus der Region. Bei der Verlegeart liess Illien sich vom Muster aus Kette und Schuss inspirieren, wie es beim Weben entsteht. Ein Verbindungsbau überspannt den Durchgang zwischen den historischen Gebäuden von Spinnerei und Weberei. An der Spinnerei greifen auskragende Balkone in den Raum, die Weberei zeigt sich in ihrer ursprünglichen Fabrikfassade. Töpfe und Stühle zeugen davon, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen ihren Anteil am Aussenraum in Besitz nehmen.

Ausgewogen und selbstverständlich

Beinahe 150 Jahre liegen zwischen den alten Fabrikgebäuden und den Neubauten. Dem Architektenteam um Michael Meier und Marius Hug ist es gelungen, aus den unterschiedlichen Teilen ein städtisch anmutendes, selbstverständlich wirkendes Gefüge zu schaffen. Weder haben sie sich bei den Neubauten zurückgenommen und dadurch die Fabrikgebäude in ihrer Bedeutung überhöht, noch haben sie mit den Neubauten aufgetrumpft und die Altbauten zu historischen Versatzstücken gemacht. «Uns musste ein Spagat zwischen Wohnlichkeit und Industrieausdruck gelingen», erläutert Michael Meier eins der Entwurfsthemen. Dabei spielten die unterschiedlichen Massstäbe eine zentrale Rolle: In den Fabrikgebäuden sind die

Geschosse bis zu vier Meter hoch, bei den Neubauten rund 2,6 Meter hoch. Die stark strukturierten Fassaden und der präzise Einsatz verschiedener Materialien stellen eine Verwandtschaft zwischen Alt- und Neubauten her. Dezente Grau- und Brauntöne bestimmen das äussere Erscheinungsbild. «Es war uns wichtig, kompakt zu bleiben und eine klare Trennung zwischen dem kleinteiligen Dorf und dem grossen Fabrikensemble zu schaffen», sagt Michael Meier. Diese Trennung übernimmt ein grosser, teilweise öffentlich zugänglicher Grünraum unterhalb der Neubauten von Färberei und Öffnerei.

Erst im Innern wird der Massstabssprung bewusst: In den Neubauten bewegen sich die Raumhöhen und die Flächen im gewohnten Mass, in den beiden Fabrikgebäuden hingegen betritt man eine Welt im grossen Massstab. Die neuen Erschliessungskerne bestehen aus eindrücklichen, in die Höhe ragenden Betonbauten, die zwischen Kathedrale und Kaverne oszillieren. Vertikale Leuchten unterstreichen diesen Eindruck. In den Wohnungen schliesslich geben die historischen Stützen der Fabrik sowohl den Massstab als auch den Rhythmus vor. Weil sie heute nur noch sich selbst tragen müssen, können sie unverkleidet bestehen bleiben.

Im neuen Tragsystem wurden die bestehenden Böden als verlorene Schalung genutzt und die neuen Decken draufbetoniert. Die Lasten werden über die Erschliessungskerne und die neuen Wohnungstrennwände abgeleitet. 18 Meter weit spannt sich in der Weberei eine Wohnung von Fassade zu Fassade, bei der Spinnerei sind es →



Stoffel Mels thront als eindrückliches Ensemble aus Alt und Neu über dem Dorf: Wo einst die Textilmaschinen ratterten, wird jetzt gewohnt.





Die Spinnerei (links) und die «Town Houses» der Färberei säumen die Stoffelgasse.



Von den «Town Houses» genießt man den Ausblick über das Dorf.

→ sogar 28 Meter. Ohne die lichte Raumhöhe von 3,7 Metern wäre das undenkbar. So jedoch stimmt das Verhältnis zwischen der Fläche und der Höhe, sodass man sich schnell an diese Dimensionen gewöhnt.

Vertrauen ist alles

250 Wohnungen, der grösste Teil davon unkonventionelle Lofts - in einer Gemeinde, die nicht gerade ein Hotspot im Immobilienmarkt ist. Wie stemmt man ein solches Projekt? Wird man als auswärtiger Investor überhaupt akzeptiert? Der Schlüsselfaktor für den Erfolg sei das Zusammenspiel zwischen Bauherrschaft, Architekten und Behörden, betonen Trümpler und Meier unisono. Dieses Vertrauen musste wachsen. Dafür war es wichtig, dass die Alte Textilfabrik Stoffel nicht einfach den gültigen Gestaltungsplan umsetzte, sondern zurück auf Feld eins ging. Sie schrieb einen Studienauftrag unter acht Architekturbüros aus und setzte eine hochkarätige Jury zusammen. Auf dem ersten Platz rangierte der Entwurf von Meier Hug. Er wurde zur Basis eines neuen Gestaltungsplans, den man mit der Ortsbildkommission und der Denkmalpflege diskutierte. Mit der langen Planungs- und Bauzeit wuchs das Vertrauen. Die Grösse und die Bedeutung des Vorhabens brachten es mit sich, dass das Projekt bei den Behörden Chefsache war. So sass man mit den Leuten am Tisch, die wirklich entscheiden konnten und sich nicht vom Gedanken leiten liessen, keine Fehler zu machen. Etliche Entscheide liessen sich durch Handschlag fällen. «In Zürich wäre das undenkbar», hält David Trümpler fest.

Ab 2016 wurde das Projekt Stoffel Mels in vier Etappen umgesetzt, die allerdings nicht immer sauber voneinander getrennt waren. «Zu den Schwierigkeiten zählten die Abhängigkeiten im «Tetris», wie Michael Meier das komplexe Gefüge auf der Baustelle und im Terminplan nennt. Nichts konnte man dabei isoliert betrachten. Da-

mit die Wohnungen der ersten Etappe bezogen werden konnten, musste die Einstellhalle bereit sein, obschon sie baulich unabhängig ist. «Wir hatten hunderttausend Schnittstellen. Wenn da jeder nur für sich schaut, funktioniert es nicht», sagt David Trümpler.

Und die Rechnung geht auf

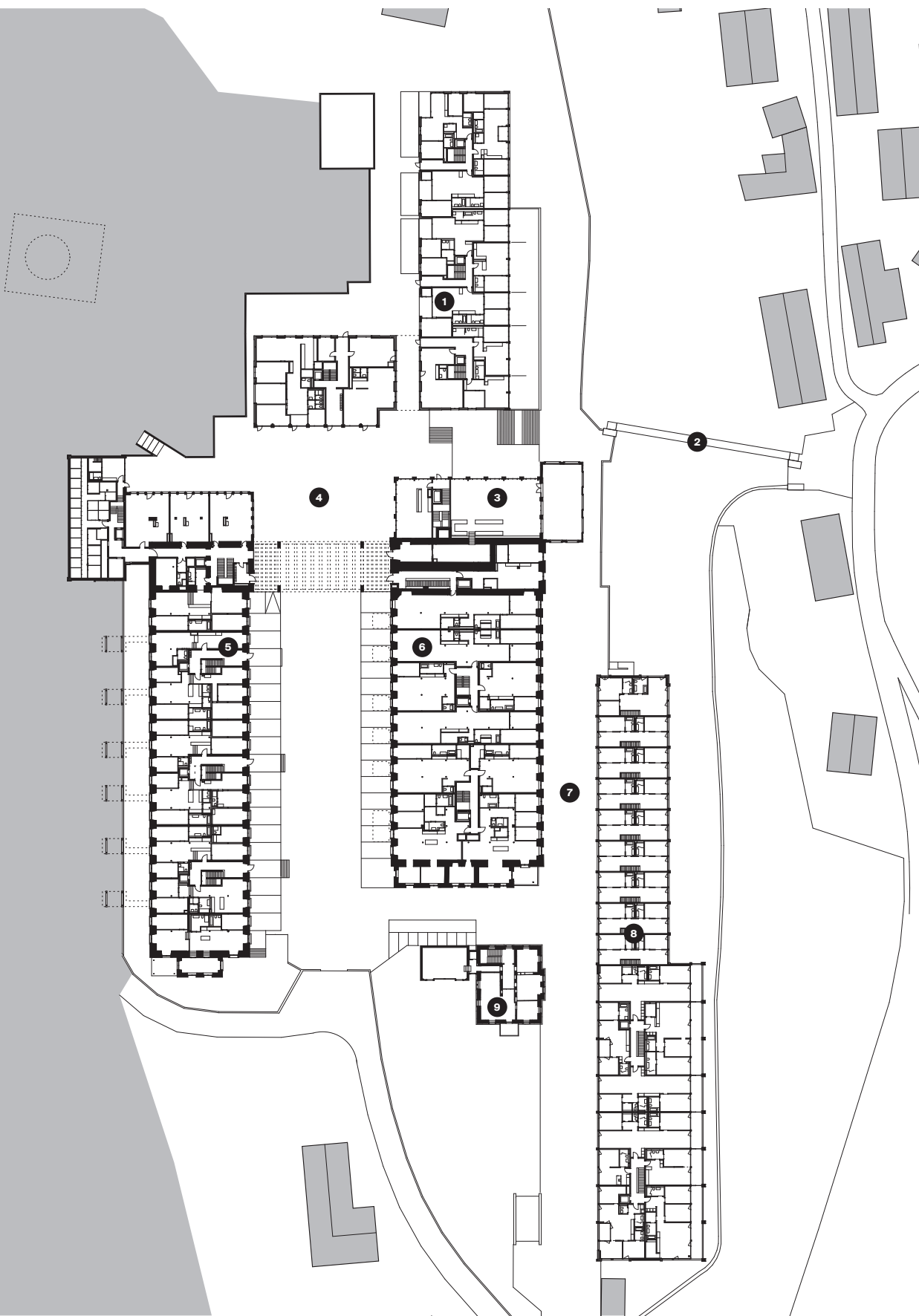
170 Millionen Franken hat die ATS schliesslich investiert. Rechnet sich das? «Natürlich mussten wir uns am Melser Quadratmeterpreis orientieren», sagt Trümpler. «Zweimal pro Monat sollte eine Wohnung verkauft werden. Der Verkauf der ersten Etappe, der die Wohnungen in der Weberei betraf, lief harzig. Der Ort war noch keine Adresse, und rundum war Baustelle. Doch heute sind nur noch etwa sechs Wohnungen zu haben. «Grossen Respekt hatten wir vor den Dachwohnungen. Doch die gingen zuerst weg. Und bei den grossen Eckwohnungen waren wir bezüglich Grösse und Preis zu zurückhaltend», bilanziert Trümpler. Viel schneller als erwartet habe auch die Thurgauer Pensionskasse ihre Wohnungen vermietet. Die Vertreter der Immobilienzunft, die die Erfolgchancen eines Projekts in Abhängigkeit zur Distanz zum Bahnhof messen, hätten eben nicht immer recht, meint David Trümpler lakonisch. Er gibt jedoch zu: «Hätten wir das Geld 2013 am richtigen Ort in eine Wiese investiert, hätten wir sicherlich mehr verdient.»

«Als wir 2013 im Büro die Projekte zuteilten und Mels bei mir landete, glaubte ich nicht, das grosse Los gezogen zu haben», sagt Michael Meier: «Zehn Jahre an einem einzigen Projekt zu arbeiten, lockte mich nicht.» Doch er irrte, denn bald bereitete es ihm grosse Freude - und die hält an: Um den Schlusspunkt unter das Projekt zu setzen, reist er gemeinsam mit Büropartner Marius Hug und Bauherr David Trümpler nach London. Mission: gemeinsam ein cooles Restaurantkonzept für Mels aufspüren. ●



Querschnitt

Wer wohnt im Stoffel Mels?
 Rund ein Drittel der Käuferinnen und Käufer stammt aus dem Sarganserland. Ein Viertel kommt aus dem Grossraum Zürich, ein weiteres aus dem Rheintal und aus Graubünden. Der Rest der Käuferinnen und Käufer stammt aus der übrigen Schweiz oder aus dem Ausland. In der Weberei und der Färberei sind relativ viele Familien vertreten, in der Spinnerei weniger. Die meisten Stofflerinnen und Stoffler wohnen am Ort, Zweitwohnungen gibt es nur in sehr kleiner Zahl.



Grundriss Ebene Stoffelplatz

Stoffel Mels
(Vermarktungsname «Uptown Mels»), 2023
 Fabrikstrasse, Mels SG
 Bauherrschaft: Alte Textilfabrik Stoffel, Mels
 Architektur: Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich
 Projektleitung: Frieder Käser, Sabine Ricken, Ursina Bislin
 Landschaftsarchitektur: Müller Illien, Zürich
 Signaletik: Kaspar Thalmann, Uster
 Lichtplanung: Mosersidler, Zürich
 Bauingenieur: Konzett Bronzini Partner, Chur
 Bauleitung: Rabau, Chur
 Kosten: Fr. 170 Mio.

- 1 Öffnerei (Neubau)
- 2 Stoffelbahn
- 3 Kraftwerk
- 4 Stoffelplatz
- 5 Weberei
- 6 Spinnerei
- 7 Stoffelgasse
- 8 Färberei (Neubau)
- 9 Villa

