Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 78 (1983)
Heft: 2

Artikel: Aussen fix - innen nix
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175066

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: 12.07.2025

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

Aussen fix – innen nix

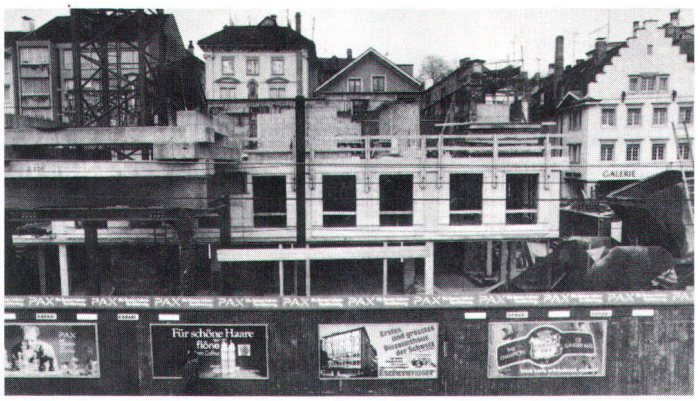
Das Haus «Zum Paradies», die Häuser an der Schipfe Nr. 4, 6 und 8, der «Raben», der «Rote Ochse», vier Häuser an der Adresse Münsterhof/In Gassen, das Zunfthaus «Zum blauen Himmel», das Gesellenhaus «Wolfbach», der «Zeltgarten» und die Häuser Hottingerstrasse 15, 17, 19, 21 – das sind einige Auskern-Projekte, die in der Zürcher Altstadt und ihrer näheren Umgebung zur Zeit aktuell sind. Hier wurde mit den Bauarbeiten schon begonnen, dort wartet die Bauherrschaft noch auf die behördliche Bewilligung. Einigen der Häuser, die unter der speziell in Zürich grassierenden Auszehrungskrankheit leiden, ist der «Heimatschutz» nachgegangen.

«In ein paar Monaten» erwarten die *Oerlikon-Bührle Immobiliengesellschaft AG* und die *Georg Fischer AG Pensionskasse* die Baubewilligung für die Renovation des unter Denkmalschutz stehenden Hauses «Zum Steg» an der Schipfe 2 sowie für die teilweise Auskernung der Häuser Schipfe 4, 6 und 8. Bei der politischen Machtlosigkeit der Denkmalpflegebehörden sowie einer Gesetzgebung, die aus der Sicht des Bauherrn geschaffen wurde, werden die Besitzer der idyllisch gelegenen Schipfe-Häuser nicht vergeblich warten.

Ertrags- wider Verkehrswert

Kein Kunstdenkmal, aber doch ein Gebäude mit einem «gewissen Cachet»: diese Wertschätzung liess sich die *Bausektion II* der Stadt Zürich in der Vernehmlassung über die geplante Aushöhlung des Hauses «Zum Paradies» an der Kirchgasse 38 abringen. Nicht akzeptieren wollte jedoch dieselbe Behörde, dass die Wohnungen im Haus – 3 Zimmer waren für 230 Franken zu haben – preisgünstig seien. Würden sie nämlich als preisgünstig eingestuft, so dürften die Wohnungen laut dem *Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen für Familien (WEG)* nicht zerstört werden. Warum diese Beurteilung? – In ihrer Entscheidungspraxis geht die Bausektion II nicht vom Ertrags-, sondern vom Verkehrswert eines Gebäudes aus. Da der Verkehrswert des Hauses «Zum Paradies» heute bei 1,6 Millionen liegt, fallen die Wohnungen nicht mehr unter das WEG. Bei diesem Ansatz kostet dieselbe 3-Zimmer-Wohnung weit mehr als 230, nämlich rund 1100 Franken – ohne dass auch nur ein Rappen für Renovationen ausgegeben worden ist.

Hans Konrad Rahn, Besitzer der Kirchgasse 38, lässt das Haus zur Zeit auskernen. Nach dem Wiederaufbau wird sich der Mietpreis für eine 2½-Zimmer-Wohnung auf rund 1400 Franken belaufen. Die Auskernung des Hauses nicht aufzuhalten vermochte eine Eingabe des *Schweizer Heimatschutzes* beim Zürcher Regierungsrat, nachdem bei Vorbereitungsarbeiten für den Umbau im Erdgeschoss und Keller des Gebäudes Wandmalereien aus dem 15. Jahrhundert gefunden worden waren. Die künstlerisch wertvollen Fresken bleiben allerdings erhalten und werden unter Schutz gestellt.



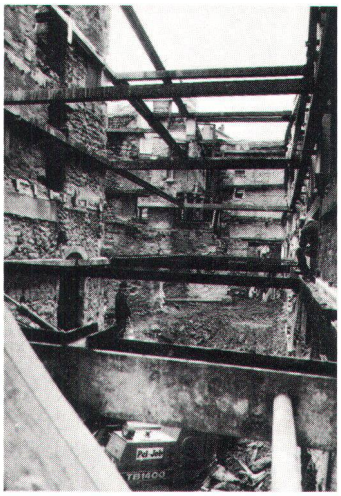
Paradebeispiel fragwürdiger Ortsbildpflege: der Zürcher «Raben» wird buchstäblich von Kopf bis Fuss saniert (Bild Schmidt).
Exemple spectaculaire de contestable «protection du patrimoine»: le «Raben», à Zurich, bouleversé de fond en comble.

Massacres dans le Vieux-Zurich

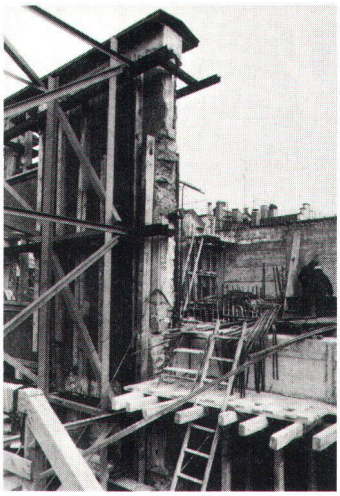
Près d'une vingtaine de maisons anciennes, dans le Vieux-Zurich, sont menacées de démolition intérieure, ou déjà livrées à la pioche. Les S.A. Oerlikon-Bührle Immobiliengesellschaft et Georg Fischer attendent l'autorisation de «rénover» l'immeuble *Zum Steg,* classé monument historique, et de démolir aussi l'intérieur de trois édifices contigus. Vu l'impuissance des autorités de protection et les lacunes d'une législation conçue dans l'intérêt des propriétaires, l'autorisation de malmener ces ravissantes maisons ne se fera pas attendre longtemps.

On retrouve la même société Oerlikon-Bührle dans une ancienne maison corporative qu'elle va transformer de fond en comble «sans en altérer gravement le caractère»... Tout l'intérieur sera perdu, dont une salle des fêtes à colonnes ioniques et plafond à caissons qui est la plus prestigieuse de Zurich. Autorisation accordée par la Municipalité contre l'avis de la commission d'urbanisme. Le plus important chantier de démolition,

près de la cathédrale, est le fait de... Oerlikon-Bührle, qui aménage des bureaux dans quatre maisons contiguës où l'on a découvert, pendant les travaux, les murs de plusieurs tours romanes; le Bureau communal d'archéologie s'est opposé à leur destruction – sur quoi l'architecte a exigé une indemnité...
Selon la loi cantonale sur la conservation des logements familiaux, la maison *Zum Paradies* (où l'on payait 230 fr. pour 3 pièces) ne pourrait être transformée. Mais l'autorité, au lieu de considérer la valeur de rendement, a préféré la valeur courante: celle-ci étant de 1,6 million pour cet immeuble, cela correspond à un loyer bien plus élevé. La loi susdite n'étant pas appliquée, le propriétaire peut «transformer» et a prévu un loyer de 1400 fr. pour 2,5 pièces. Une intervention du «Heimatschutz» a été rejetée – sous la seule réserve du classement des fresques du XVe siècle découvertes dans la cave.



Im Münsterhof in Zürich müssen gleichzeitig vier Häuser ihr Innenleben lassen (Bild Schmidt).
Au Münsterhof, à Zurich, quatre maisons doivent perdre simultanément leur vie intérieure.



Die Nahtstelle von alter und neuer «Substanz» am «Raben» im März 1983 (Bild Schmidt).
Le point de jonction de l'ancien et du moderne, au «Raben», en mars 1983.

Auch diese Gebäude an der «Schipfe» sollen teilweise ausgekernt werden (Bild Schmidt).
Cet édifice de la «Schipfe» devra bientôt être évidé à son tour.

Saal als Herz

Früher hiess die Besitzerin des Gebäudes Oerlikon-Bührle Immobiliengesellschaft AG. Zur Zeit gehört das 1888/89 erbaute «Gesellenhaus Wolfbach» dem Hotelier *Hermann Trümpy*. Oerlikon-Bührle ist jedoch immer noch dabei: die Gesellschaft plant die Auskernung. Es gelte, den Bau «ohne wesentliche Beeinträchtigung des bestehenden Charakters von Grund auf zu erneuern», schreibt die AG in einer Projekt-Beschreibung. Erhalten bleibt jedoch nur das Gesicht, die Fassade des Gebäudes. Das Herz (und damit der Charakter) des Gesellenhauses geht aber verloren: im Innern des Gebäudes befindet sich nämlich einer der prächtigsten alten Festsäle der Stadt. Hier tragen vierzehn Säulen mit ihren ionischen Kapitellen eine schöne Kassettendecke. Zwischen den Säulen wölben sich mit gitterartig durchbrochenen Brüstungen die Galerien und geben dem Gesellenhaus-Saal eine vornehme Wirkung.
Der alte Saal soll nun durch eine «von Licht durchflutete Halle» ersetzt werden, die vom ersten Obergeschoss bis zum Dach alle Stockwerke durchstösst. Mit dem Segen der städtischen, aber gegen den Willen der kantonalen Denkmalpflege wurde die Baubewilligung erteilt. Auf der Strasse kursieren allerdings Gerüchte, dass das Gesellenhaus ein weiteres Mal den Besitzer wechseln wird – wahrscheinlich zu einem erklecklichen Mehrpreis.

Ladenstrasse und Büros

Zürichs grösste Baustelle in der Altstadt befindet sich im Bereich Münsterhof/In Gassen. Hier erstellt die *Oerlikon-Bührle Immobiliengesellschaft AG* im Baurecht eine Ladenstrasse – zurückversetzt unter einer Arkade; darüber entstehen Büros. Keine Wohnungen. Ausgekernt werden vier Häuser miteinander. Wollten die Architekten – unter ihnen *Eberhard Eidenbenz* als ehemaliges Mitglied der städtischen Denkmalpflegekommission – anfänglich auch noch die während der Bauarbeiten im Innern des Gebäudekomplexes entdeckten Fassaden mehrerer romanischer Wohntürme abbrechen, so wurde ihnen das dann vom städtischen Büro für Archäologie verwehrt. «Auf dieses Ansinnen konnten wir natürlich nur gegen die Bezahlung eines namhaften Beitrages eingehen», erklärt Architekt *Robert Bosshard* dazu. Bosshard weiter: «Die Turmfassaden zu erhalten ist sehr aufwendig. Mit Steuergeldern eine solche Wissenschaft zu unterstützen, scheint mir wenig sinnvoll. Zumal von den Fassaden später kaum mehr etwas zu sehen sein wird.»

«Schweren Herzens»

cs. Bei einem der umstrittenen Auskern-Objekte in Zürich lehnte die städtische Denkmalpflege die Unterschutzstellung des Inneren des Gebäudes ab. Zum einen, weil eine zu hohe Entschädigung bezahlt hätte werden müssen. Als weitere Gründe gab ein Denkmalpflege-Insider an: «Auf den Plänen wird jeweils farbig eingezeichnet, was abgebrochen und was neu gebaut wird. Die Denkmalpflege-Kommission hat auf ihnen nun aber nicht recht erkennen können, was erhalten bleibt oder nicht. Zudem stehen bei ihren Sitzungen immer sehr viele Traktanden auf der Liste. So hat sie sich schweren Herzens dazu entschieden, das Innere preiszugeben.»