

Pressebeleg

lokalinfo.ch, 26.11.2008

Doppelte Enthüllung des Kinos Razzia: Gerüst ist weg, das Bauprojekt präsentiert



Immobilienmagnat Urs Ledermann hat etwas vor: Das alte Haus neben dem Kino Razzia soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Projekt von der Mainaustrasse her gesehen. □Visualisierung: Architekturbüro Moser Wegenstein/zvg.

Es passiert etwas in Sachen «Schandfleck Razzia» an der Mainaustrasse. Der neue Besitzer Urs Ledermann plant einen Neubau.

Sergej Rickenbacher

Letzte Woche ereignete sich rund um das ehemalige Kino Razzia eine doppelte Enthüllung: Das Baugerüst verschwand, und die Ledermann AG präsentierte zusammen mit dem Architekturbüro Moser/Wegenstein die provisorischen Baupläne. Das geplante Projekt erfüllt die meisten Erwartungen, wartet aber auch mit einer Überraschung und einer Enttäuschung auf.

Baunetz ade

Als die Ledermann AG im Jahr 2007 die Liegenschaft an der Ecke Seefeldstrasse/Mainaustrasse kaufte, sollte ein Schlusspunkt hinter eine unschöne Geschichte gesetzt werden. Das 1922 im historistischen Stil erbaute Lichtspieltheater stand seit 1989 leer und zerfiel zusehends. Seit 1994 schützte ein hässliches Baunetz die Passanten vor herunterfallenden Mauerteilen – und das ehemalige Kino mutierte endgültig zum «Schandfleck» des Seefelds. Wieso die Situation an der Seefeldstrasse 82 dermassen zerfahren war, erläuterte Christian Wegenstein vom Architekturbüro Moser/Wegenstein anlässlich der Präsentation des neuen Bauprojekts ausführlich. Nachdem das Kino 1922 seine Pforten geöffnet hatte, wurde es in den 1950er-Jahren umgebaut. Dabei wurden wertvolle Wand- und Deckenmalereien hinter einer schwarzen Wand versteckt. Dass hinter der Wand Fresken verborgen waren, ging im Laufe der Zeit vergessen; und erst als das «Razzia» einem Neubau weichen sollte, wurden sie in den 1980er-Jahren wiederentdeckt. Die kantonale Denkmalpflege stellte den Kinosaal in der Folge unter Schutz.

Komplexe Ausgangslage

Doch nicht nur das Lichtspieltheater wurde geschützt. Die für eine profitable Nutzung der Liegenschaft entscheidende Villa Mainau befand sich bereits auf der Inventarliste der Denkmalpflege. So entstand eine komplexe Ausgangslage, die einen gewinnbringenden Umbau praktisch verunmöglichte und zur Folge hatte, dass das «Razzia» 19 Jahre lang ungenutzt zerfiel.

Villa Mainau wird abgerissen

Als die Ledermann AG das «Razzia» und die Villa Mainau übernahm, wurden grosse Hoffnungen in den neuen Besitzer gesetzt – auch von der Stadt Zürich. «Wir hofften, dass nun eine gewisse Bewegung in die verfahrenere Situation kommt», erklärte Stefan Gasser von der städtischen Denkmalpflege.

Die Ledermann AG erfüllte die Erwartungen und trieb die Wiedereröffnung und das Bauprojekt voran. Nachdem Mitte Oktober der provisorische Kulturbetrieb aufgenommen wurde, eröffneten die Ledermann AG und das Architekturbüro Moser/Wegenstein, wie die konkreten Baupläne aussehen. Die grosse Überraschung: Während der Kinosaal innen und aussen vollständig erhalten bleibt, muss die Villa Mainau einem Neubau weichen. Die Denkmalpflege änderte aus pragmatischen Gründen ihre Politik und gab grünes Licht zum Abbruch. «Durch den Abbruch der Villa Mainau kann das ehemalige Lichtspieltheater, das historisch von landesweiter Bedeutung ist, vollständig erhalten werden», begründet Stefan Gasser den Richtungswechsel.

Ein Restaurant und teure Wohnungen

Anstelle der Villa Mainau entsteht ein geradliniger fünfgeschossiger Neubau, der voraussichtlich einen Laden, mehrere Büroräume und einige Mietwohnungen enthalten wird. Das «Razzia» selbst bleibt öffentlich zugänglich, was die Stadt Zürich ausdrücklich verlangte.

Die Gesamtkosten dieses Bauprojekts sind noch nicht genau abschätzbar, aber allein der Neubau wird rund 9 Millionen Franken kosten. Der Baubeginn ist frühestens für 2011 zu erwarten.

Ausgelegt wird die Renovation des Kinosaals aus planungstechnischen Gründen auf einen Restaurationsbetrieb. «Natürlich können wir uns auch andere Mieter vorstellen», relativierte Benedikt Läng von der Ledermann AG, der den verhinderten Urs Ledermann vertrat, um anzufügen: «Nur stellt sich die Frage, ob ein Kulturbetrieb hier rentieren würde.»

Die Aussagen der Beteiligten deuten darauf hin, dass die Ledermann AG eine weitere Liegenschaft baut, die ein gutsituierte Klientel anspricht. «Die Mietpreise für die Wohnungen werden im mittleren bis höheren Segment liegen», gesteht auch der Architekt Christian Wegenstein. Wer Hoffnungen also auf günstige Familienwohnungen und eine neue Kulturperle im Seefeld hegte, wird wohl eher enttäuscht werden.