

Pressebeleg

Neue Zürcher Zeitung; 21.11.2008

Perspektiven für ausgestorbenen Kinosaal im Zürcher Seefeld

Ledermann AG will einstiges Kino Razzia als Lokal erhalten und Villa Mainau durch Neubau ersetzen

Die Stadt Zürich und die Ledermann AG, Besitzerin des einstigen Kinos Razzia, haben einen Kompromiss erarbeitet: Der denkmalgeschützte Saal im Zürcher Seefeld wird integral renoviert und dann zum Beispiel als Esslokal genutzt; die Villa Mainau nebenan soll aber aus dem Inventar gestrichen werden und einem Wohn- und Büroneubau weichen.

urs. Zu behaupten, der einstige Kinosaal im Zürcher Seefeld sei beim gestrigen Presseanlass in Glanz erstrahlt, wäre glatt gelogen: Kühl und düster war's, aufgebrochene Wandverkleidungen vermittelten einen unwirtlichen Eindruck. Doch selbst unter diesen Bedingungen liess sich das grossartige Wirkungspotenzial des hohen Raums erahnen. Es zeugt von Zeiten, in denen man die als zweitklassige Kunst verschriene Filmkultur mit aufwendig gestalteten Lichtspieltheatern zu adeln suchte. 1922 war die Stätte als «Kinematographisches Theater Seefeld» eröffnet worden, 1989 stellte sie als Kino Razzia den Betrieb ein. Danach nagte der Zahn der Zeit recht ungehindert an der Liegenschaft; verschiedene, zum Teil ambitionöse Reanimationsversuche scheiterten.

Nun aber scheint ein Weg gefunden zu einer nachhaltigen Aufwertung: Der einstöckige «Razzia»-Bau bleibt integral bestehen, wird renoviert und als Ess- oder Kulturlokal noch unbestimmter Art der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die angrenzende, rund 160-jährige Villa Mainau aber, deren Abbruch schon vor fast 100 Jahren erstmals im Gespräch gewesen war, soll aus dem Inventar potenziell schützenswerter Objekte entlassen und durch einen sechsgeschossigen Neubau ersetzt werden. Diesen Kompromiss hat die Firma Ledermann Immobilien AG, welche die Häuser im vergangenen Jahr von einer Erben-gemeinschaft kaufte, in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege vorbereitet. Das Baugesuch für das Projekt wird Anfang Dezember eingereicht.

Ein Nebeneinander von Alt und Neu

Damit bleibt der laut Fachleuten landesweit einzige umfassend erhaltene Kinosaal aus der Stummfilmzeit wenigstens aus architektonischer Sicht erhalten, weitgehend im Originalzustand. Dass dies auf Kosten der auch nicht mehr taufrisch wirkenden Villa geschieht, führte Stefan Gasser von der städtischen Denkmalpflege bei der Präsentation auf eine sorgfältige Güterabwägung zurück; dabei sei der Saal als sehr seltenes Objekt von überregionaler Bedeutung obenaus geschwungen. Christian Wegenstein vom beauftragten Zürcher Architekturbüro Moser Wegenstein würdigte die Lösung als radikal, aber ehrlich. Man mache lieber etwas ganz als zwei Dinge halb.

Anfangs gehegte Pläne, den Saal zwar zu erhalten, aber den Flachbau neu zu überbauen, sind offenbar als nicht realisierbar verworfen worden. Mit dem jetzigen Projekt wird nun statt eine Verflechtung ein Nebeneinander von Alt und Neu angestrebt, das schon in mancher ehemaligen Industriebrache zu reizvollen Kombinationen geführt hat. Der Neubau soll einen markanteren Teil der Hofrandbebauung bilden als die alte Villa. Er würde in der oberen Hälfte fünf Wohnungen, in

der unteren Büros enthalten. Das Parterre könnte als Ladenfläche, aber auch zur Unterbringung der Infrastruktur für ein allfälliges Esslokal im «Razzia»-Saal dienen. Wofür genau Letzterer genutzt wird, ist allerdings noch offen. Einzig dass er wieder ein richtiges Kino beherbergen wird, schliessen die Besitzer als nicht finanzierbare Option aus.

Der Aufwand für den Neubau wird auf etwa 9 Millionen Franken geschätzt, so dass das Gesamtvorhaben mit Sanierung über 10 Millionen Franken kosten dürfte. Der Baubeginn wird frühestens im Herbst 2011 sein. Jüngst haben die Inhaber nämlich mit dem Veranstalter Eventagentur.ch einen Vertrag abgeschlossen, der eine dreijährige Zwischennutzung vorwiegend für kulturelle Anlässe ermöglicht (NZZ 23. 10. 08).

Strenge Auflagen zur Erhaltung des Saals

Als Signal für die anstehende Erneuerung ist die Fassade soeben von der Hülle befreit worden, die in letzter Zeit den Fuss- und Autoverkehr vor allenfalls herabstürzenden Teilen der baufälligen Fassade schützten. Diese ist nun vollständig erneuert, nur die letzte Deckschicht steht noch aus. Der Kinosaal wäre vor zwanzig Jahren fast abgerissen worden, ehe man seine Werte durch Zufall wiederentdeckte: Unter einer 1952 angebrachten Verkleidung war der neoklassizistische Innenraum mit Malereien des Künstlers Otto Haberer zum Vorschein gekommen. So stellten die Behörden das Objekt 1992 unter Schutz. Die Ledermann AG wird die Fresken und andere Teile aufwendig restaurieren lassen. Die Vorgaben zur Erhaltung des Saals seien deutlich weiterführend als bei früheren Umnutzungsplänen, betonte Architekt Wegenstein. So darf der fensterlose Raum beispielsweise weder mit Zwischenböden noch mit anderen Unterteilungen versehen werden. Allerdings sind doch einige Anpassungen möglich. So wird der leicht abfallende Holzboden begradigt, der die Nutzung als Kinosaal ermöglichte; die ursprünglich für Türen vorgesehenen Rahmen in der Fassade sollen für den Einbau von Fenstern genutzt werden, und durch Unterkellerung kann eine Tiefgarage für die Liegenschaft entstehen.



Das ehemalige Kino Razzia mit erneueter Fassade. Rechts davon die Villa Maïnau.

CHRISTIAN BEUTLER

