

Hong-Kong-Haus ohne Restaurant

Urs Ledermann braucht Büros für seine Firma. Auch im Projekt Kino Razzia sind erste Entscheidungen gefallen.

Von **Daniel Suter**

In den Räumen des chinesischen Restaurants Hong Kong an der Seefeldstr. 60 wird nach Ende Februar kein neuer Gastronomiebetrieb einziehen. Dies teilte der Hausbesitzer Urs Ledermann auf Anfrage mit. Das 1924 erbaute Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke Seefeld- und Färberstrasse mit seinen runden Erkertürmen erfährt von Februar bis Ende September eine umfassende Renovation. Ledermann will bei sämtlichen Wohnungen - dreizehn sind es heute - die Grundrisse verändern, um die ursprünglichen grossen Familienwohnungen wiederherzustellen. Neue Nasszellen und zusätzliche Nebenräume sollen die Wohnqualität heben.

Restaurantbetrieb stört Wohnmieter

Da Restaurants auch bei tadelloser Bewirtschaftung zu Störungen mit Immissionen, Lärm und Schmutz führen können, habe er sich entschlossen, auf die Weiterführung des Gastronomiebetriebes zu verzichten, erklärt Ledermann. An der Strassenfront werden indes die Ladenlokale auch nach dem Umbau erhalten bleiben.

Dem Pächterpaar des Restaurants Hong Kong war mit Hinweis auf Eigenbedarf gekündigt worden. Tatsächlich will Urs Ledermann diese Räume selbst nutzen - als Büros für seine Liegenschaftenverwaltung. Von den über 60 Ledermann-Immobilien befinden sich gut drei Dutzend im Quartier Riesbach (TA vom 4. Januar).

Razzia: Architekten ausgewählt

Ende November hatte Ledermann angekündigt, das denkmalgeschützte Kino Razzia und die angebaute Villa zur Mainau im Seefeld zu kaufen. Nun hat er einen ersten Entscheid gefällt, wem er das Projekt anvertrauen will: Es ist das Zürcher Architekturbüro Moser Wegenstein, mit dem er bereits mehrfach zusammengearbeitet hat. So stammen von ihnen die Pläne der für Riesbacher Platzverhältnisse grossen Überbauung Wildbachgut mit 66 Wohnungen an der Ecke Wildbach-/Münchhaldenstrasse. Im Übrigen zeichnen Moser Wegenstein auch für den Umbau des Hong-Kong-Hauses verantwortlich.

Beim Razzia-Komplex sei man daran, Varianten zu entwickeln, sagt Christian Wegenstein. Die Villa Mainau werde wahrscheinlich - mit Ausnahme von Erdgeschoss und Hochparterre - in Wohnungen umgewandelt. Beim Kinosaal hänge es davon ab, für welche Nutzung man sich entschliesse. Mietinteressenten hätten sich schon einige gemeldet, von Galerien bis zu Gastronomen. Wegenstein rechnet damit, dass bis im Spätsommer 2007 ein Vorprojekt zur Renovation der beiden Gebäude vorliegt. Das Architekturbüro Moser Wegenstein hat bereits von anderen Projekten her Erfahrungen mit denkmalgeschützten Bauten.