

Kino Razzia: Die Zukunft der maroden Liegenschaft ist weiter unklar



«Razzia»-Gebäude im Seefeld: Seit bald zwanzig Jahren verfällt das Haus an bester Lage. Wann Investor Urs Ledermann sein Projekt zur Sanierung und Nutzung vorstellt, ist noch offen.

Immobilieninvestor Urs Ledermann lässt sich mit der «Razzia»-Sanierung Zeit. Sein Projekt will er erst in einem Jahr vorstellen.

Sergej Rickenbacher

1989 flimmerte der letzte Film im Kino Razzia an der Ecke Mainaustrasse/Seefeldstrasse über die Leinwand. Seither steht das älteste Zürcher Kino leer, und Baunetze schützen die denkmalgeschützten Fassaden. Verschiedene Projekte wurden in den 90-Jahren in Angriff genommen, um dem Kino wieder Leben einzuhauchen. Doch bisher scheiterten alle kläglich.

Enttäuschung und Hoffnung

Als Johannes Bösiger 2002 die Initiierung seines Projekts «Otto e mezzo» gelang, schien endlich eine Lösung für das bröckelnde Gebäude gefunden, und viele Seefelder waren froh, dass der «Schandfleck» nun endlich verschwinden würde. Der Baubeginn war in Griffweite, als ein neuerlicher Paukenschlag folgte: Im September 2006 eröffnete das Kreisamt Riesbach das Konkursverfahren über Johannes Bösigers Projekt-AG. Die ambitionierten Pläne scheiterten wohl an ihren Dimensionen: Zwei Kinosäle, zwei Restaurants sowie einige Hotelzimmer hätten rund 35 Millionen Franken gekostet, und dies bei einer relativ kleinen Nutzfläche.

Nur kurz nach der Ankündigung des Konkursverfahrens keimte aber wieder Hoffnung für das ehemalige Kino Razzia auf: Die im Seefeld sehr aktive Ledermann AG kaufte im Herbst 2006 das Gebäude. Die Hoffnungen auf eine schnelle Lösung relativierte Urs Ledermann, Inhaber der gleichnamigen Firma, jedoch umgehend. Er kündigte eine Projektierungsphase von bis zu 18 Monaten an, um alle Lösungsvorschläge genau zu prüfen. Heute, im Frühjahr 2008, hätten die Pläne für das neue Razzia auf dem Tisch liegen sollen.

«Razzia» bleibt eingehüllt

Doch weiterhin herrscht Unklarheit über die Zukunft des «Razzias». Urs Ledermann erklärte gegenüber dem «Zürberg», dass immer noch verschiedenste Ideen geprüft würden, und erst in einem Jahr mit der Präsentation des Projekts gerechnet werden könne. «Bisher haben wir mehr eine Ahnung als ein Wissen über das zukünftige Razzia», so Urs Ledermann. Sicher ist im Moment nur, dass es keine Zwischennutzung des Gebäudekomplexes geben wird – ausser der Galerie mainau 34.

Die Lage ist vertrackt

Auf Wunsch der Stadt wurde die Möglichkeit geprüft und stiess zwar auf grosses Interesse – unter anderem wären Anlässe im Rahmen der Euro 08 oder der «Pocket Opera» vom ehemaligen Tonhalledirektor Howard Griffiths geplant gewesen. Doch die bautechnischen Auflagen und der schlechte Zustand des Gebäudes hätten abermals Kosten verursacht, so dass diese Zwischennutzungen unmöglich waren.

Die Verzögerung in der Planung entstand laut Ledermann aus verschiedenen Gründen und hängt mit der Bedeutung des Gebäudekomplexes zusammen. Weil der Kinosaal von 1922 und auch ein Teil der Villa Mainau unter Denkmalschutz stehen, ist eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt und der Denkmalpflege im Projektierungsprozess erforderlich. «Obwohl der Dialog hervorragend ist und teilweise visionäre Ideen entstehen, kann ich nicht jedes Projekt realisieren, und muss auch mit Enttäuschungen leben», erklärt der Besitzer des «Razzias».

Umgekehrt ist nicht jeder Wunsch der Stadt erfüllbar. Schliesslich soll sich das Siegerprojekt auch für den zukünftigen Betreiber rentieren. «Trotz der Komplexität der Lage ist die Projektierungsphase sehr anregend, und ich bin mir sicher, dass wir die optimale Lösung für das <Razzia> finden werden», versichert Ledermann. Doch die Sanierung an der Seefeldstrasse 82 wird auch in nächster Zeit nicht beginnen. Auch bleibt weiterhin unklar, ob dereinst wieder ein Film über die Leinwand des Kinos flimmert.