

# Abbruch in einem der schönsten Quartiere

**INNERES LIND** Im Lind wird ein über 100-jähriger Altbau abgerissen und durch ein modernes Mehrfamilienhaus ersetzt. Die Besitzer wollen «etwas Schönes hinstellen» – doch wird der Neubau so gut ins Quartier passen wie das alte Backsteinhaus?

Das Haus an der Bahnstrasse 27 ist schön, wenn auch kein absolutes Bijou. Jedenfalls steht fest, dass der Backsteinbau gut ins Quartier passt. Es ist eines von eher wenigen historischen, einheitlich bebauten Quartieren der Stadt. Die besondere Schönheit des Inneren Linds ist amtlich: Als die Bewohner gegen Lärmschutzwände der SBB kämpften, argumentierten sie mit der speziellen Qualität des Quartiers – und die Richter gaben ihnen recht.

Nun wird das an exponierter Lage nahe der Bahngleise stehende Wohnhaus abgerissen. Am Ge-

bäude, das auch vom Goldenberg gut sichtbar ist, stehen Bauvisiere und bei der Baupolizei lag das Baugesuch für den modernen Ersatzbau auf. Das Backsteinhaus stammt aus der Zeit der vorigen Jahrhundertwende; es ist nicht denkmalgeschützt.

## «Keine Renditenmaximierung»

Er sei sich bewusst, ein schönes Haus abreißen zu lassen, sagt Renato Giovanelli, der das Gebäude zusammen mit seinen drei Geschwistern besitzt. «Es ist unsere Verpflichtung, hier wieder etwas Schönes hinzustellen, das auch ins Quartier passt.» Giovanelli führte lange Jahre ein Lebensmittelgeschäft an der Marktgasse und war Geschäftsführer der Gewerbevereinigung Junge Altstadt. Er ist im betroffenen Haus aufgewachsen.

Man habe eine Sanierung des Altbaus geprüft, sagt Giovanelli, doch sei dieser innerlich teilweise in schlechtem Zustand: Die Böden müssten ersetzt werden, das Dach des als Garage und Lager genutzten Anbaus sei undicht, die Isolation schlecht, die Haustechnik «ururalt». Weil der besagte Anbau flach ist, lässt sich mit dem Neubau die Wohnfläche markant vergrössern; es sind acht statt wie bisher vier Wohnungen geplant, die vermietet werden sollen. Das Projekt müsse finan-



**Backstein historisch und modern:** Links das vor dem Abriss stehende Haus, rechts der Neubau (Visualisierung der Architekten), Heinz Diener / Dahinden Heim Architekten

ziell zumindest «tragbar» sein, kommentiert Giovanelli, «aber wir wollen nicht grösstmögliche Rendite um jeden Preis».

## Ortstypische Bauweise rechtlich nicht bindend

Der Fall zeigt den Nutzen und die Grenzen des Instruments «Quartiererhaltungszone» auf, das besonders schöne Nachbarschaften wie das Innere Lind schützen soll. Dieses ist laut städtischer Bauordnung geprägt von «zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Hochparterre und fast quadratischen Grundris-

sen» sowie «schmalen, von einer Sockelmauer mit Zaun begrenzten Vorgärten». Nicht erwähnt im Text wird der das Quartier dominierende Backstein. Ohnehin sind diese Spezifikationen rechtlich nicht bindend – auch ein liebloser Betonbau dürfte hier erstellt werden, sofern die Stadtbildkommission ihren Segen gibt.

Das habe der Bauherr explizit nicht gewollt, lobt Architekt Werner Heim von der Dahinden Heim Architekten AG. Vielmehr habe Giovanelli aus freien Stücken einen kleinen Wettbewerb durchgeführt, um zum bestmög-

lichen Projekt zu gelangen. Das Resultat: ein Neubau, der sich laut Heim unter anderem mit zweifarbigen Sichtbacksteinfassaden samt Backsteinbändern sowie Hochparterrebauweise ins Ortsbild integrieren will.

## Viele umliegende Häuser sind im Schutzinventar

Der rund 120-jährige Altbau darf abgerissen werden, weil er nicht im städtischen Schutzinventar aufgeführt ist – anders als viele umliegende Gebäude. Ansonsten hätte die Stadt über eine Unterschutzstellung befinden müssen;

das Gebäude wäre dann womöglich stehen geblieben.

Da der Inventareintrag fehlt, zuckt man bei der Denkmalpflege mit den Schultern: nicht zuständig. Auch dem Heimatschutz sind die Hände gebunden. Man habe das Baugesuch gesehen, sagt Präsident Peter Niederhäuser, jedoch sei ein Rekurs gegen die Baubewilligung und damit auch den Abriss aussichtslos. Grundsätzlich sei das Innere Lind ein ausgesprochen geschlossenes Wohnviertel und «jeder Neubau, der diese Struktur tangiert, bedauerlich». Christian Gurtner

