



Die 125-jährige «Villa Matilda» wird abgebrochen. Das historische Wohnhaus, das einst einem wohlhabenden Ingenieur gehörte, wird durch einen grossen Neubau mit Alterswohnungen ersetzt (rechts). *Madeleine Schoder / Graf Biscioni Architekten*

# Weitere Villa weicht modernem Wohnblock

**NEUWIENEN** Das Bahnhofquartier verändert sich. An der Konradstrasse wird erneut ein altes Haus abgerissen und durch einen viel grösseren Neubau ersetzt. Für den Heimatschützer zeigt der kleine Fall die grossen Probleme der Denkmalpflege.

Es hat eine schicke Fassade, ohne ein architektonisches Prunkstück zu sein, das alte Wohnhaus aus der Gründerzeit an der Konradstrasse 5, zwischen dem Alterszentrum Konradhof und dem Konkordia-Gebäude vorne an der Rudolfstrasse gelegen. Aktuell fallen die hohen Baugespanne auf, die das Gebäude um ein Mehrfaches überragen. Nach dem Abriss soll hier ein 22 Meter hoher und 40 Meter langer Neubau mit ungefähr 20 Wohnungen entstehen.

Das Haus gehörte 100 Jahre lang der Handelsfamilie Welti,

die das Grundstück kürzlich der Atlas-Stiftung verkaufte, die auch das private Alterszentrum Konradhof nebenan besitzt. «Mein Grossvater funktionierte das frühere Wohnhaus mit Garten und Pavillon zum Gewerbegebäude um», erzählt Danielle Becvarik-Welti. Dem Betrieb, der damals wie heute mit Mercerie handelte, also mit Nähartikeln, war es am alten Standort an der Marktgasse zu eng geworden. «Heute sind wir wieder in einer ähnlichen Situation: Wir ziehen weg vom Zentrum an den Siedlungsrand.» Man empfangt täglich Anlieferungen

aus ganz Europa, und dafür sei die Lage nicht mehr günstig. Die Firma Welti, heute von Sohn Roman Becvarik geleitet, beliefert zum Beispiel das Nähgeschäft Bolli in der Altstadt.

Für die nicht mehr benötigte Liegenschaft habe man einen idealen Käufer gefunden, sagt Danielle Becvarik und betont: «Wir wollten nicht wilde Spekulation betreiben, sondern dafür sorgen, dass etwas Sinnvolles mit dem Land geschieht.» Die Atlas-Stiftung entwickelt den Neubau losgelöst vom Konradhof. Geplant sind altersgerechte Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die entsprechend dem Stiftungszweck «nicht gewinnstrebend» erstellt werden sollen, wie Direktor Philipp Oberli sagt. Als

Bausumme wird im kürzlich publizierten Baugesuch ein Betrag von acht Millionen Franken angegeben.

## Denkmalpflege: «Nicht sinnvoll, Haus zu schützen»

Mit der «Villa Matilda», wie Becvarik den Bau nennt, verschwindet eines der letzten herrschaftlichen Häuser in Bahnhofnähe. Zusammen mit einem bereits abgebrochenen Nachbarhaus wurde es vermutlich 1891 erbaut. Die frühere Besitzerin unterhielt sich kürzlich auf der Strasse mit einem älteren Herrn, der die Abrisse im Quartier bedauerte. «Mir müsste es am meisten wehtun», sagt sie selbst, «doch die Zeiten ändern sich eben.» An dieser Lage sei es sinnvoll, zu verdichten.

Dies findet man auch bei der Denkmalpflege. Laut Notizen in den Unterlagen erachtet es das Führungsduo Stefan Gasser und Henriette Hahnloser «nicht als sinnvoll, das Objekt zu schützen, weil da verdichtet werden soll». Man habe erwogen, die Fassade zur Strasse zu erhalten, sagt Becvarik, dies aber verworfen, weil «das ein Gewürge gewesen wäre».

Heimatschützer Peter Niederhäuser betrachtet den Umbruch im Quartier mit einer gewissen Wehmut. «Der historische Charakter des Ortes als katholisches Quartier ist, mit Ausnahme der speziell geschützten Wartstrasse, verloren gegangen.» Zwar sei klar, dass sich ein locker bebauter Quartier im Zug des Bevölkerungswachstums nicht bewahren

lasse, doch habe die Stadt die falschen Leitplanken gesetzt, als sie enorme Gebäudelängen erlaubte, angefangen damals mit den Büroblöcken der «Winterthur». Die Folge: «In diesen Strassen ist kein Leben, trotz der guten Lage.»

## «Sind die meisten Häuser weg, ist es zu spät»

Die «Villa Matilda» sei kaum etwas Besonderes, meint Niederhäuser, doch veranschauliche das Quartier «das grosse Problem der Denkmalpflege»: «Sie schützt Einzelobjekte, aber es geht oft um das Ensemble.» Bei Strassen mit einst vielen schönen, harmonisierenden Häusern mache es kaum Sinn, einzelne davon zu schützen, nachdem die meisten abgerissen worden sind. *Christian Gurtner*