

Neubau geplant

Villa Blumenthal wird verschoben

Die denkmalgeschützte Villa Blumenthal in Bendlikon soll in Richtung Zürich verschoben werden. Auf der frei werdenden Parzelle ist ein Neubau geplant. Damit will die Besitzerin endlich einen Nutzen aus dem Erwerb der Liegenschaft ziehen.

Angela Bernetta

Die Besitzerin der Villa Blumenthal, die Osterwalder Immobilien Zürich AG, will mit einem spektakulären Bauvorhaben die vor über zehn Jahren gekaufte Liegenschaft an der Seestrasse 162 nutzbar machen. «Wir planen, das Haus Blumenthal um rund zwanzig Meter auf das benachbarte Grundstück zu verschieben», sagt Michael Doswald von der Osterwalder Immobilien Zürich AG. Dafür hat das Unternehmen vor rund vier Jahren das Haus Sennhäuser an der Seestrasse 160 gekauft. Dieses wird abgerissen, um Platz für die Villa zu schaffen. «Nach der Verschiebung wird die Liegenschaft saniert. Es entstehen vier Mietwohnungen. Gleichzeitig weichen Tankstelle und Garage auf der frei werdenden Parzelle an der Seestrasse 162 einem Neubau mit sieben Wohnungen», ergänzt Michael Doswald. Das gesamte Bauprojekt kostet die Bauherrin an die neun Millionen Franken. Mit rund 900'000 Franken schlägt die Verschiebung der unter Schutz stehenden Villa zu Buche.

Keine Tankstelle möglich

Die Osterwalder Immobilien Zürich AG hat die Villa Blumenthal vor rund zehn Jahren gekauft. «Eigentlich wollten wir einen Neubau mit Avia-Tankstellenshop realisieren», so Doswald. Doch es kam anders. Im März 2010 stellte der Gemeinderat Kilchberg das Haus an der Seestrasse 162 auf Anregung des Zürcher Heimatschutzes unter Denkmalschutz und verhinderte so einen Neubau. Die Eigentümerin rekurrierte erfolgreich gegen diesen Entscheid; das Baurekursgericht hob die Unterschutzstellung auf. Dagegen erhob der Heimatschutz Einspruch beim Verwaltungsgericht. Und bekam recht. Seit Mitte Februar 2013 steht das 1837 erbaute Gebäude definitiv unter Schutz. Die Villa Blumenthal sei in «wirtschaftsgeschichtlicher und baukünstlerischer Hinsicht» schützenswert, entschied das Baurekursgericht. Damit zerschlugen sich die Pläne der Osterwalder Immobilien Zürich AG, einen Neubau mit Tankstellenshop zu realisieren. Laut Michael Doswald scheiterte

in der Folge ein weiteres Projekt, das den Abbruch der bestehenden Garage zugunsten eines Neubaus vorsah, an verschiedenen Auflagen und an der Wirtschaftlichkeit. «Der finanzielle Verlust für das Unternehmen ist enorm und geht weit über 1,5 Mio. Franken als Folge des langen Verfahrens, der Planungskosten und letztendlich des Mietzinsausfalls.»

Baustart Anfang 2019

Gemeinderätin Judith Bellaiche (GLP) bestätigt auf Anfrage, dass die Bauherrin vor rund zwei Jahren mit dem heutigen Bauprojekt bei der Gemeinde vorstellig wurde. «Das Projekt ist bei der Baukommission und beim Gemeinderat sofort auf grosse Reso-

nanz gestossen», sagt sie. «Wir waren froh, dass sich so eine gute Lösung für die mit baulichen Auflagen belegte Villa Blumenthal abzeichnete.» Lydia Trüb vom Zürcher Heimatschutz findet: «Schutzobjekte gehören grundsätzlich an den Ort, an dem sie erbaut worden sind.» Daher habe man beim ZVH vorerst mit Skepsis auf die Verschiebung reagiert. «Nach Gesprächen und Abklärungen zeigte sich die Bauherrschaft jedoch zu weitgehenden denkmalpflegerischen Konzessionen bereit», so Lydia Trüb. Und die Gemeinde Kilchberg regelte die Bedingungen des ZVH zugunsten der Verschiebung. «Dass die Villa in Richtung Kernzone rückt, ist aus raumplanerischer Sicht interessant»,

findet Judith Bellaiche. «Sie bekommt einen besseren Standort und wertet das Ortsbild auf», ergänzt Lydia Trüb. Gemäss René Strehler vom Bauamt in Kilchberg stimmte der Gemeinderat der Verschiebung der Villa Blumenthal bereits am 4. Juli 2017 zu. Anlässlich der Baukommissionssitzung vom 9. April 2018 bewilligte die Behörde den Neubau an der Seestrasse 162. «Ist die Baubewilligung rechtsgültig, beginnen wir mit den Vorbereitungsarbeiten», sagt Michael Doswald. Läuft alles nach Plan, wird das Haus Sennhäuser im ersten Quartal 2019 abgerissen und danach die Villa verschoben. Der Spatenstich für den Neubau soll anschliessend erfolgen.



Die denkmalgeschützte Villa Blumenthal in Bendlikon soll auf die benachbarte Parzelle verschoben werden.

Angela Bernetta



Läuft alles nach Plan, wird Anfang 2019 ein Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen neben der «verschobenen» Villa Blumenthal gebaut. Die Tankstelle wird es nicht mehr geben.

Visualisierung zvg.