

Die Villa Blumenthal wandert durch Kilchberg

Hausverschiebung Mit einer Geschwindigkeit von 15 Zentimetern pro Minute ist ein Haus im alten Dorfkern Bendlikon um 23 Meter in Richtung Zürich geschoben worden. Ein Happy End: Die 182-jährige Villa hätte eigentlich abgerissen werden sollen.



Auf Schienen und mit Hydraulikpumpen wurde die 1800 Tonnen schwere Villa Blumenthal gestern seeabwärts verschoben.

Pascal Unternährer (Text) und **Samuel Schalch** (Fotos)

Drei Meter pro Stunde: Eher gemächlich hätte es gehen sollen. Doch weil am Mittwoch keine Probleme auftauchten, bewegte sich das Gebäude auf seinem 23 Meter langen Weg bald mit deutlich höherem Tempo. «Wir wollen die Hydraulik nicht künstlich bremsen, wenn es gut läuft», sagte Kurt Brühlhart vor Ort.

Er ist Geschäftsleiter der Firma Iten, welche die Verschiebung durchführt. Um 9.15 Uhr war der Startschuss für die mehrgeschossige Villa Blumenthal in Kilchberg gewesen. Und um 12.30 Uhr kam das Haus am Bestimmungsort an – oder fast. Die letzten zwei Meter wurden am späteren Nachmittag im Beisein von Gästen absolviert. Die Ge-

schwindigkeit betrug also durchschnittlich rund 9 Meter pro Stunde oder gut 15 Zentimeter in der Minute.

Das 1800 Tonnen schwere Gebäude wurde auf sieben Vorschubbahnen in Richtung Zürcher Stadtgrenze bewegt und erhält eine neue Hausnummer: Seestrasse 160 statt 162. Die Kraft kam von zwei Pressen, die je einen Druck von 300 Bar schafften. Anders ausgedrückt: Sie könnten das Wasser eines Springbrunnens drei Kilometer hoch in die Luft befördern.

Die Pressen sind an einem sogenannten Flattermax angebracht. Dieser wird immer wieder auf den Schienen verschoben, damit die Presse mit ihrer Hydraulik von Neuem drücken kann. Gemäss Brühlhart ist das grösste Risiko jeweils die Stabi-

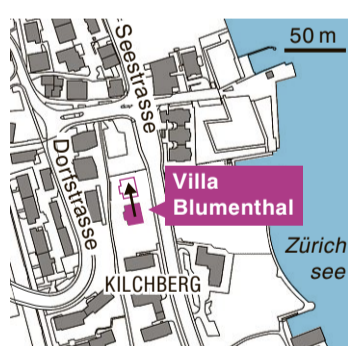
lität des Hauses. Sie muss gewährleistet sein und wird daher genau im Auge behalten. Die grösste Herausforderung war in diesem Fall aber der Transport des Gewölbekellers. Die Stützen der Rundbögen wurden abgesägt und hingen während der Verschiebung wie Kerzen nach unten. Nach der Ankunft werden die Stützen wieder verlängert und neu verputzt, sodass am Ende keine Spuren übrig bleiben.

Seile halten Haus zusammen

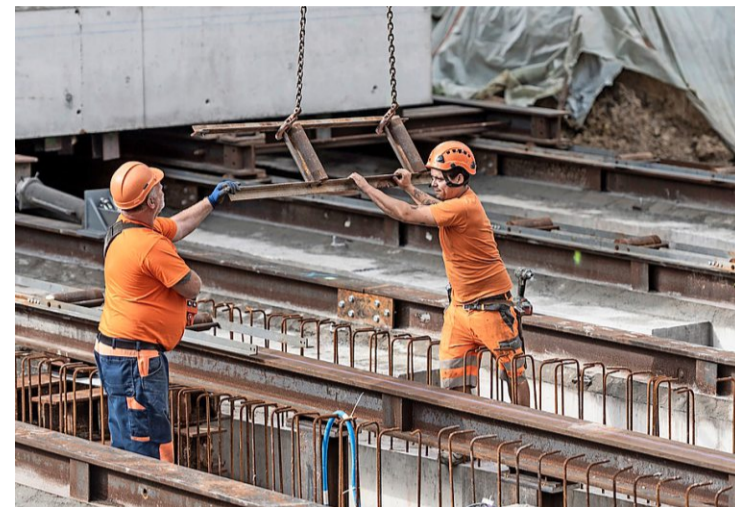
Die Verschiebungsaktion war der Höhepunkt eines grösseren Unternehmens: In den letzten sieben Monaten ist zuerst das Untergeschoss freigelegt worden. «Wir haben es abgefräst und auf Stelzen gestellt», so Brühlhart. Darauf wurden die tragenden Aussenwände abgebrochen und

durch Stahlseile ersetzt, welche das Haus wie ein Geschenkband umfassen und gar leicht zusammendrücken. Dann wurden die Vorschubbahnen unter das Gebäude verlegt und Letzteres angehoben. Für die Firma Iten ist

Standort der Villa



Grafik: mt



Die Aktion erforderte viel Fachwissen und Genauigkeit.

das Routine: Sie hat bereits über 500 Verschiebungen auf dem Buckel, etwa jene des MFO-Gebäudes in Zürich-Oerlikon vor sieben Jahren.

Drei Wohnungen entstehen

Nun kann die Gebäudesanierung begonnen werden, die 2,8 Millionen Franken kostet. Dabei sollen Elemente des Biedermeiers wieder freigelegt werden. In der 1837/38 erstellten Villa entstehen drei Wohnungen mit Mietzinsen zwischen 3100 und 4500 Franken und auf zwei Etagen Gewerberäume. Bezugsdatum ist bereits im Dezember.

Die Verschiebung ist das Resultat eines Kompromisses nach zähen Auseinandersetzungen. Ursprünglich wollte die Land- und Hauseigentümerin, die Firma Osterwalder, die Villa abbrechen und durch ein Mehrfamilienhaus ersetzen. Doch wehrten sich Anwohner und der Heimatschutz gegen den Abruch. Es brauchte mehrere Gerichtsentscheidungen, bis man zur heutigen Lösung fand. «Wir haben das Projekt völlig neu denken müssen», erzählte Michael Doswald von Osterwalder Immobilien. Denn die Villa – inzwischen denkmalgeschützt – stand zwischen zwei Häusern, deren Grundstücke zu klein waren, um sie durch ein grösseres Gebäude zu ersetzen. Es kam nur eine Verschiebung infrage. «Jetzt freuen wir uns, dass alles wunderbar ge-

klappt hat», sagte Doswald nach der Mammutaktion.

Die Garage und das Haus an den beiden Flanken der Villa sind inzwischen ebenso abgebrochen worden wie die Avia-Tankstelle, welche die Villa jahrelang verstellte. Durch die Verschiebung, die allein 900 000 Franken kostet, entsteht nun der Platz für einen Neubau mit sieben Wohnungen, den Timo Allemann von Fischer Architekten verantwortet. Das neue Mehrfamilienhaus, das sich architektonisch an die verschobene Villa anlehnt und im Herbst 2020 bezugsbereit sein sollte, wird die alte Adresse der Villa übernehmen. Insgesamt investiert Osterwalder 10,4 Millionen Franken ins Projekt, wovon 5,3 Millionen auf den Neubau entfallen.

Die Villa des Löwen-Wirts

Die Villa bildet zusammen mit dem Gasthaus Löwen, das sich auf der anderen Seite der Seestrasse befindet, den eigentlichen Kern Kilchbergs. Der Ortsteil Bendlikon ist gar älter als das Dorf. Er wurde 1153 erstmals erwähnt, 100 Jahre vor Kilchberg. Gebaut hat die Villa Heinrich Scheller, damals Wirt des Löwen und Gemeindepräsident. Das Haus bezeichnete Architekt Allemann als «auch für die damalige Zeit pompös». Weil es nun näher zum Löwen rückte, gehe das Gebäude gewissermassen zurück zu den Wurzeln.

Eines der letzten Striplokale im «Dörfli» schliesst

Nachtleben Das Calypso rentiere nicht mehr, sagt der Pächter. Die Besitzerin überrascht nun mit neuem Konzept – und alter Tradition.

Noch tanzen Tania aus der Slowakei und ihre Kolleginnen Abend für Abend auf der kleinen Bühne des Nachtclubs Calypso im Niederdorf. Doch die fast unbekleideten Frauen locken kaum mehr männliches Publikum ins Lokal, das bereit ist, für eine Stange Eichhof-Bier 14 Franken oder für die billigste Champagnerflasche 390 Franken hinzulegen.

Pierluigi «Luigi» Lionzo hat deshalb beschlossen, den Betrieb des Calypso auf den kommenden Sommer hin einzustellen. Er war über 30 Jahre lang Geschäftsführer. Etwas Neues sucht er selbst nicht mehr. Er habe dann fast das Pensionsalter erreicht.

Lionzo beobachtet seit einigen Jahren, dass es im Niederdorf ruhiger geworden ist – und das Geschäft mit seinem Caba-

ret nicht mehr gut läuft. «Um Mitternacht gibt es hier kaum noch Leute, selbst an den Wochenenden trifft man ab ein Uhr nachts nicht mehr viele Personen an», sagt Lionzo. «Tagsüber hat es zwar viele Touristen, manchmal wird es eng in den Gassen – doch die gehen offenbar alle früh ins Bett.»

Wenige Nachtclubs übrig

Die Altstadt rechts der Limmat ist kein Treffpunkt mehr für Leute im Ausgang: Das junge Volk pilgert an die Langstrasse, in den Kreis 5 oder zum Lochergut, das sich zum trendigen Hotspot für Partygänger entwickelt. Das Rotlichtmilieu ist kaum mehr in den Gassen der Altstadt anzutreffen – obwohl es dort im Gegensatz zum Chräis Chäib, wo Prostitu-

ierte sichtbar auf Trottoirs ihre Dienste anbieten, eine bewilligte Strichzone gibt. In der Zürcher Altstadt existieren neben dem Calypso heute nur noch drei weitere Nachtclubs und Cabarets: die Haifisch-Bar, das Dolce Vita und das Imperium.

Im Niederdorf gebe es kaum noch eine Bar, die unter der Woche nach Mitternacht Drinks serviere. Das war früher anders: Im Johanniter konnte man bis vor ein paar Jahren morgens um halb vier Bier trinken und etwas Währschafes essen. Heute schliesst das Lokal auch am Wochenende um 23.30 Uhr. «Wir haben hier keine Erlebnistouristik mehr, das hält die Leute ab», sagt der Calypso-Chef.

Doch das sei nicht der einzige Grund für den langsamen Nie-

dergang des Nachtlebens im Niederdorf und speziell des Stripclubs. Die Zufahrt zum Quartier sei eingeschränkt, verboten und Parkplätze aufgehoben, sagt Lionzo. Und grosse Firmen und Banken strichen Spesenbudgets ihrer Mitarbeiter zusammen – das teure Nachtvergnügen wird nicht mehr vergütet.

Entlassungswelle im Milieu

Lionzo musste darum sein Personal über die Jahre hinweg reduzieren. Zu den besten Zeiten beschäftigte er vier Angestellte für die Bar, heute ist dafür noch eine Person zuständig. Bei den Tänzerinnen musste er die Zahl von 15 gar auf 4 bis 5 reduzieren. Die Attraktivität der Cabarets leidet seit dreieinhalb Jahren zusätzlich, weil sie nur noch Artis-

tinnen aus dem EU-Raum oder Niedergelassene beschäftigen dürfen, keine Frauen mehr aus Südamerika oder Südostasien.

Die Nachfolge des Calypso ist bereits geregelt – und es wird wieder erwarten nicht ein weiteres Chinarestaurant oder Kleidergeschäft einziehen, wie das sonst häufig der Fall ist. Die Besitzerin Denise Helbling-Pfister hat das Calypso-Lokal und die Würstchengrillbude daneben, die separat geführt wird, an eine Gruppe junger, erfahrener und kulturaffiner Gastronomen vergeben. Sie hatte diese angefragt, ob sie Interesse an einem weiteren Lokal hätten. «Ich will das untere Niederdorf wiederbeleben, ihm etwas zurückgeben», sagt sie. Helbling-Pfister verzichtet damit auf mehr Mieteinnahmen, die sie

mit einem Kleiderladen oder einer Gastkette hätte erzielen können. «Geld ist nicht alles», sagt sie. Mit ihrem Mann führt sie das nahe Hotel Alexander.

Die Initianten, die noch nicht an die Öffentlichkeit treten wollen, wollen im Calypso ein gehobenes Restaurant eröffnen. Die Würstchenbude werden sie als Take-away-Lokal weiterbetreiben. Und sie wollen Kulinarik mit Kultur verbinden: Der heutige Stripladen soll ein Jazzlokal werden – was im Sinn der Besitzerin ist. Die Jazztradition, die in den 60er- und 70er-Jahren im Dörfli herrschte, wollen sie wiederaufleben lassen. Das Lokal soll zu einem Treffpunkt für alle Gesellschaftsschichten werden.

Thomas Zemp