



Spendenkampagne

Wiederaufbau

Zunfthaus zur Zimmerleuten

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

Im Stadtbild Zürichs, am Limmatquai, klafft seit dem 15. November 2007 eine unübersehbare Lücke, denn in jener denkwürdigen Nacht brannte eines der ältesten und schönsten Zunfthäuser, Zeuge der Geschichte Zürichs, nahezu vollständig ab: Das Haus zum Roten Adler, besser bekannt als Zunfthaus zur Zimmerleuten. Ein Grossteil der historischen Substanz wurde ein Raub der Flammen.

Bereits in den ersten Stunden nach dem Unglück äusserte die Zunft zur Zimmerleuten den Willen, das Gebäude wieder aufzubauen. Glücklicherweise sind umfangreiche Text- und Bild-Quellen verfügbar, so dass ein Wiederaufbau entsprechend dem bis zu 650-jährigen Original möglich ist. Während der vergangenen Monate haben die Baukommission und die Gastrokommission der Zunft, Architekten, Bauingenieure sowie weitere Fachleute, in stetiger enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, ein Bauprojekt erarbeitet. Geplant ist, im vierten Quartal 2008

mit den Arbeiten zu beginnen und bis 2010 ein neues Zunfthaus zur Zimmerleuten bezugsbereit zu haben, das dem zerstörten kunsthistorischen Juwel sehr nahe kommt.

Das Wiederaufbauprojekt wurde auf das Notwendige beschränkt. Leider ist die Zunft zur Zimmerleuten nicht in der Lage, den geplanten Bau mit Kosten von CHF 17.5 Millionen alleine zu finanzieren. Obwohl substanzielle Beiträge von Versicherungen gesprochen wurden und wir die Zunftmitglieder allesamt finanziell erheblich belasten, ist von einem Fehlbetrag von gut CHF 4 Millionen auszugehen. Wir sind deshalb auf externe Zuwendungen und Spenden angewiesen, um das Haus im vorgesehenen Rahmen erneuern zu können. Unser Ziel ist es, die erhaltenswürdige Substanz im Vordergrund mit zeitgenössischer Haustechnik im Hintergrund zu kombinieren, um das bei der Bevölkerung beliebte Zunfthaus zur Zimmerleuten auf Dauer als kunsthistorisch wertvolles Objekt zu erhalten.

Wir danken Ihnen ausserordentlich, dass Sie sich Zeit nehmen, dieses einzigartige Projekt – das wir Ihnen auf den folgenden Seiten näher vorstellen möchten – zu studieren. Mit Ihrem Engagement tragen Sie dazu bei, ein Wahrzeichen im Stadtbild Zürichs zu erneuern, dem Limmatquai einen bei Jung und Alt beliebten Ort der Begegnung zurück zu geben und eine jahrhundertealte Bausubstanz nach modernen ökologischen Grundsätzen auszurichten.

Für Fragen oder Anregungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit zünftigem Gruss



Dr. Rudolf Bodmer,
Zunftmeister der Zunft zur Zimmerleuten

Zürich, im November 2008



ZONE
No entry



«Die Zimmerleuten gehört zu Zürich wie die Limmat und das Rathaus.»

Dr. Elmar Ledergerber, Stadtpräsident von Zürich

Das Haus zum Roten Adler

650-jährige Geschichte

Als die Zunft zur Zimmerleuten Mitte des 15. Jahrhunderts ihr Haus erwarb, war es noch ein eingeschossiges Holzhaus mit dem Namen „Haus zum Roten Adler“. 1708 wurde das damals rund 350 Jahre alte Zunfthaus abgerissen und durch einen um ein Geschoss höheren Steinbau ersetzt. Seit 300 Jahren erfuhr das Äussere des Hauses nur wenig bauliche Veränderungen, und zahlreiche Bestandteile sowohl innen wie aussen stuft die Denkmalpflege des Kantons Zürich deshalb als besonders schützenswert ein. Das Haus präsentierte sich stilvoll, ja beinahe zierlich und war ein wahres Prunkstück der Stadt Zürich. So wurde das Zunfthaus mit seiner erhabenen Sandsteinfassade fast dreihundert Jahre alt – bis die verhängnisvolle Brandnacht im November 2007 Unheil und Zerstörung brachte.

Kunsthistorisches Juwel abgebrannt

Ausgelöst durch einen technischen Defekt brach in der Nacht des 14./15. November 2007 ein Grossbrand aus. Der Zunftsaal im zweiten Stock sowie die darüber liegenden Geschosse wurden durch das Feuer komplett zerstört. In den unteren Stockwerken entstanden zudem grosse Wasserschäden, so dass sämtliche Installationen unbrauchbar wurden. Die entstandenen Schäden sind immens und zahlreiche historische Kostbarkeiten wurden ein Raub der Flammen. Zeugen meisterlicher Handwerksarbeit fanden sich an dutzenden Stellen, so etwa im Eingangsbereich und im 1. Stock, vor allem aber im wunderschönen Zunftsaal im 2. Stock. Treffend bezeichnete die Neue Zürcher Zeitung den entstandenen Schaden denn auch als Zahnücke im Zürcher Stadtbild.

Breites Interesse

Der Brand im Zunfthaus zur Zimmerleuten sorgte in der ganzen Schweiz für Schlagzeilen. Es war der Verlust eines Wahrzeichens einerseits, vor allem aber auch der tragische Tod eines Feuerwehrmanns, der die Menschen in und um Zürich sehr bewegte. So blieb das Unglück tagelang Medienthema und Tischgespräch zugleich. Gross war die Solidarität gegenüber dem Verstorbenen und unter den Zünften ganz generell. Mit der aus zünftiger Initiative entstandenen „Stiftung Martini“ gelang es in den ersten Wochen, einen grossen Betrag für die Familie des Verstorbenen zu sammeln. Auch in der Bevölkerung zeigte sich sehr rasch, dass das Haus geschätzt und als Kulturgut erster Güte eingestuft wurde. Wir erachten es deshalb als unsere Pflicht, das geschichtsträchtige Gebäude wieder herzustellen.

Der finanzielle Schaden ist gross. Ebenso bedeutend ist der immaterielle Verlust, brannte doch ein Wahrzeichen der Stadt Zürich ab. Wir setzen deshalb alles daran, bis 2010 das Zunfthaus zur Zimmerleuten wieder aufzubauen und ein bedeutendes Kulturgut zu neuem Leben zu erwecken.





«Zimmerleute ohne Zimmer
sind ungefähr so lustig wie ein
Baudirektor ohne Bau.»

Markus Kägi, Regierungsrat,
Vorsteher der Baudirektion Kanton Zürich

Wiederherstellung mit notwendigen technischen Anpassungen

Wiederaufbau macht Sinn

Eine mit allen relevanten Fachleuten zusammengesetzte Baukommission hat sorgfältig alle denkbaren baulichen Massnahmen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerisch geschützten Bereiche analysiert. Ein nahezu kompletter Wiederaufbau, der die Situation vor dem Brand reflektiert, ist die sinnvollste Lösung. Oberstes Ziel ist die Wiederherstellung der kunsthistorisch wertvollen Teile des Hauses. Dazu gehören etwa der Eingangsbereich, die Wendeltreppe, die Säulen im ersten Stock oder der gesamte Zunftsaal im zweiten Obergeschoss mit seinen zahlreichen handwerklichen Kostbarkeiten. Die Hauptnutzung erfolgt wie bisher durch die Gastronomie-Betriebe, in denen insgesamt rund 50 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen werden. Damit wird der Öffentlichkeit wiederum ein spezieller Ort für Feiern, Hochzeiten und andere Anlässe zur Verfügung stehen.

Kunstvoll und umweltfreundlich

Kaum ein Objekt mit dieser historischen Relevanz ist in Zürich jemals abgebrannt. Das ist für uns Verpflichtung und Ansporn zugleich und wir planen deshalb im Wissen, ein einzigartiges Projekt zu betreuen. Viele handwerklich anspruchsvolle Arbeiten werden anfallen. Wir wollen dabei bewusst auf einheimische Spezialisten und Künstler zählen, auch wenn dies teilweise teurer ist. Es ist uns wichtig, dass das Haus den alten Geist widerspiegelt und technisch trotzdem zeitgemässen Ansprüchen genügt. Deshalb investieren wir in umweltschonende, innovative Installationen. Dazu gehören verbesserte Isolierungen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und moderne Haustechnik.

Historisch und zeitgemäss

Der grosse und der kleine Zunftsaal mit Vorhalle werden rekonstruiert und integral wieder aufgebaut. Ebenso das Treppenhaus mit Treppe und Hauseingang. Das Restaurant mit Vorhalle wird weitgehend restauriert. Die Küferstube wird neu gestaltet und die Fassade instandgesetzt. In der alten Form wird das Dach aufgebaut, bei dem trotz geringfügiger Anpassungen das Profil erhalten wird. Die Küche muss vollständig erneuert werden. Sämtliche Lüftungsanlagen werden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Ein neuer, behinderten-gerechter Personenlift vom EG bis ins OG2 ist ebenso geplant wie zusätzliche Toiletten im Keller. Die Toiletten im OG1 und OG2 werden neu angeordnet, wobei diejenige im OG1 rollstuhlgängig sein wird.





«Hoffentlich strahlt eines der schönsten Zunfthäuser am Limmatquai bald wieder in altem Glanz.»

Peter Sauber, Unternehmer

Zusammensetzung der Bausumme

Kostenaufstellung in CHF:	
Veränderter Wiederaufbau gemäss Projekt	17'500'000
Unveränderter Wiederaufbau*	11'060'000
Mehrkosten	6'440'000
Begründung Mehrkosten:	
Inventar/Mobiliar (nicht enthalten in unverändertem Wiederaufbau)	830'000
Behördliche Auflagen	1'450'000
Verbesserungen	860'000
Honorare**	1'800'000
Baureserve	1'500'000
Total	6'440'000

* «Unveränderter Wiederaufbau» bedeutet genau so wie vor dem Brand und zum Standard von anno dazumal.

** Da die Gebäudeversicherung in der Regel keine Honorare entschädigt, wurde die Gesamthonorarsumme (inkl. unveränderter Wiederaufbau) separat aufgeführt.

Qualität auf altem Fundament

Bauen im 21. Jahrhundert ist im Vergleich zu 1708 aufwändiger, komplexer und vor allem auch teurer. Auch wenn auf unnötigen Luxus verzichtet wird, sind zahlreiche neue Vorschriften zu beachten. Ebenso haben sich die Ansprüche der Gäste gewandelt und müssen berücksichtigt werden. Das verursacht erhebliche Mehrkosten. Die Ausgaben werden für eine umweltfreundliche Haustechnik (mit Wärmerückgewinnung), den weitgehenden Umbau des Erdgeschosses, einen Lift sowie für prozessorientierte Anpassungen getätigt. Ebenso ist im Budget eine übliche Baureserve von 10% enthalten.





«Die historische Altstadt ohne Zimmerleuten ist undenkbar.»

Alexander Pereira, Intendant, Opernhaus Zürich

Ein gutes Stück Zürich. Für alle.

Bedeutender Eigenbeitrag

Die Zunft zur Zimmerleuten ist ein Verein und hat nur sehr beschränkte finanzielle Ressourcen. An Einnahmen verfügen wir lediglich über die Mitgliederbeiträge, welche der Finanzierung des Zunftlebens dienen, sowie über Miet- und Pachtzinseinnahmen, die aber als Folge des Brandfalls weitgehend wegfallen. Schon in der Vergangenheit konnten grössere Ausgaben, wie etwa Renovationen des Hauses, nur teilweise aus den laufenden Einnahmen gedeckt werden. Die Differenz wurde regelmässig über Sonderzahlungen der Mitglieder finanziert. Der Wiederaufbau ist in seinem Ausmass eine generationenübergreifende Aufgabe. Die Zünfter wie auch die Zunft selbst werden sich im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten beteiligen und insgesamt CHF 1.5 Millionen beisteuern. In Anbetracht der hohen benötigten Mittel reichen diese Massnahmen aber nicht aus, um die notwendigen Investitionen tätigen zu können.

Erhebliche Finanzierungslücke

Zahlreiche Handarbeiten sowie der Wille, umweltfreundliche Technologien einzusetzen, verteuern das Projekt. Dennoch werden wir sehr zweckmässig bauen und auf falschen Luxus verzichten. Insgesamt fallen Kosten von CHF 17.5 Millionen an. Wir schätzen es sehr, dass ein erheblicher Teil der Kosten durch die Gebäudeversicherung sowie einen zu erwartenden Beitrag der kantonalen Denkmalpflege gedeckt werden. Die Zunft und deren rund 130 Mitglieder engagieren sich mit für sie substanziellen Beiträgen. Und dennoch gilt: es besteht eine Finanzierungslücke von rund CHF 4 Millionen. Wir sind deshalb auf finanzielle Unterstützung angewiesen, um dem Haus seine Einmaligkeit im Stadtbild Zürichs zurückzugeben.

Gesamtkosten Wiederaufbau in CHF	17'500'000
Beitrag Gebäudeversicherung	9'025'000
Beitrag Denkmalpflege*	2'000'000
Beitrag Mobilienversicherung*	1'000'000
Zunft zur Zimmerleuten**	1'500'000
Total erwartete Beiträge	13'525'000
Finanzierungslücke	3'975'000

* Antrag

** CHF 400'000 für Sicherungsmassnahmen nicht eingerechnet; insgesamt beträgt der Beitrag der Zunft damit CHF 1.9 Millionen

Für weitere Informationen:
www.zimmerleuten.ch oder
wiederaufbau@zimmerleuten.ch



Adresse:
Wiederaufbau
Zunftthaus zur Zimmerleuten
Postfach
8700 Küsnacht
Tel. 044 350 31 60
Fax 044 350 31 61