



Medienmitteilung

## **Gebäudeversicherung Kanton Zürich zahlt pauschal CHF 9.8 Millionen für den Wiederaufbau des Zunfthauses zur Zimmerleuten**

Zürich, 24. Juli 2008 - Die Zunft zur Zimmerleuten und die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) haben sich über die Entschädigung im Zusammenhang mit dem Grossbrand vom 14. November 2007 geeinigt. Für den teilweise veränderten Wiederaufbau anerkennt die Gebäudeversicherung die Schadenabschätzung von pauschal CHF 9.8 Millionen. Beim Brand des Zunfthauses zur Zimmerleuten handelt es sich um einen der grössten Brandfälle in der 200-jährigen Geschichte der GVZ.



### **Schadenereignis**

Das Zunfthaus zur Zimmerleuten, Limmatquai 40 / Römergasse 3, 8001 Zürich wurde am Mittwoch, 14. November 2007, um ca. 23:25 Uhr durch einen Grossbrand grösstenteils zerstört. Via Brandmelder traf die Schadenmeldung um 23:30 Uhr bei der Einsatzzentrale Schutz und Rettung der Stadt Zürich ein. Um 23:37 Uhr traf die Feuerwehr am Brandort ein. Im Bereich des 3. Stockwerkes (Dachgeschoss) brach der Brand aus. Innert kurzer Zeit breitete sich das Feuer über den ganzen Estrich aus. Kurz vor 01:00 Uhr stürzten das Dach sowie der Boden des dritten Stocks ein und verschütteten drei Feuerwehrleute von Schutz und Rettung der Stadt Zürich. Zwei Feuerwehrleute wurden verletzt, ein Feuerwehrmann erlitt tödliche Verletzungen. Durch das Feuer wurden das 3. und 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) des Gebäudes Limmatquai 40 vollständig zerstört. Zusätzlich wurden der grosse und kleine Zunftsaal im 2. Obergeschoss nahezu vollständig

zerstört. Das Restaurant und zwei Modegeschäfte im Erdgeschoss wurden beschädigt. Die Brandursache war auf einen technischen Mangel in der elektrischen Hausinstallation zurückzuführen. Auf eine Fahrlässigkeit oder vorsätzliche Brandentstehung haben sich aufgrund der polizeilichen Ermittlungen und Erkenntnisse absolut keine Hinweise ergeben. Schutz und Rettung der Stadt Zürich konnte mit ihrem Grosseinsatz verhindern, dass das Feuer auf andere historische Gebäude im Niederdorf übergriff.

### **Schadenausmass**

Unverzüglich nach dem Grossbrand wurden Not- und Sofortmassnahmen eingeleitet und umgesetzt. Dadurch konnten weitere Schäden verhindert werden. Die Projektierung des Wiederaufbaus des Zunfthauses ist bereits weit fortgeschritten und die massgebenden Kosten dürften in Kürze bekannt sein. Die Gebäudeschätzer der GVZ haben sowohl eine Restwertschätzung als auch eine Schätzung für den unveränderten Wiederaufbau ermittelt. Der Neuwert des Gebäudes betrug im Zeitpunkt des Brandes CHF 9.9 Millionen. Da der Wiederaufbau teilweise verändert vorgenommen werden muss (Sanitärräume, Erschliessung, Küche, Haustechnik), erfolgte die Schadenabschätzung pauschal mit CHF 9.8 Millionen. Die Vertreter der Zunft zur Zimmerleuten stimmten dieser Entschädigung zu.

Beim Brand des Zunfthauses zur Zimmerleuten handelt es sich um einen der grössten Brandfälle in der 200-jährigen Geschichte der GVZ. Aus versicherungstechnischer Hinsicht handelt es sich um einen Totalschaden, da der Restwert des Gebäudes kleiner als 25 Prozent geschätzt wird. Der Schadenausgleich durch die GVZ deckt nur die Kosten für den Wiederaufbau des Gebäudes im Umfang und Standard vor dem Grossbrand. Nicht im Betrag enthalten sind zusätzliche denkmalpflegerische sowie bau- und feuerpolizeiliche Auflagen, die über den geschätzten Wiederherstellungswert hinaus gehen. So beispielsweise höhere Anforderungen betreffend dem baulichen Brandschutz, dem hindernisfreien Bauen oder für eine zeitgemässe Energieversorgung. Verbesserungen des Komforts- und im Ausbaustandard oder Verbesserungen der betrieblichen Abläufe gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

### **Denkmalpflegerische Aspekte**

Die Entschuttung des Gebäudes geschah unter enger Begleitung durch die kantonale Denkmalpflege. Die reiche Zahl von aus dem Schutt geborgenen Originalteilen der verbrannten Raumausstattungen erlauben es heute, eine auf gesicherte Fakten basierende Rekonstruktion von Täferung und Decke im grossen Zunfthausaal sowie der Treppenhausstuckatur voranzutreiben. Ohne die gesammelten Belege müsste eine Rekonstruktion allein auf Rückschlüsse von älteren Abbildungen betrieben werden, was denkmalpflegerischen Ansprüchen kaum genügen würde.

Gemäss kantonaler Denkmalpflege sollen bei der Wiederherstellung des Gebäudes historische Baumaterialien soweit als möglich eingesetzt werden. Sie geht deshalb davon aus, dass der Bauherrschaft gegenüber der Schadenabschätzung der Gebäudeversicherung erhebliche Mehrkosten entstehen werden. Die kantonale Denkmalpflege wird daher, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, beim Regierungsrat und beim Bundesamt für Kultur Antrag zur Subventionierung dieser Mehrkosten stellen.

### **Projekt Wiederaufbau**

Die Zunft zur Zimmerleuten möchte im Herbst 2008 mit dem Wiederaufbau beginnen. Es ist geplant, das definitive Projekt noch im dritten Quartal 2008 der Öffentlichkeit vorzustellen, sobald eine noch abzuhaltende ausserordentliche Zunftversammlung dies genehmigt hat. Bereits heute kann aber festgehalten werden, dass der Finanzierungsbedarf auch nach den Beiträgen der Gebäudeversicherung und der Denkmalpflege noch nicht gedeckt sein wird. Es ist vorgesehen, über den Grossbrand und den Wiederaufbau des Zunfthauses eine Dokumentation zu erstellen. Die GVZ und die kantonalen Denkmalpflege werden sich ebenfalls daran beteiligen. Die zahlreichen Erfahrungen und Erkenntnisse aus diesem Grossereignis sollen textlich und bildlich festgehalten und in geeigneter Form den Fachleuten und den Eigentümern von historischen Bauten zur Verfügung gestellt werden.



Der Wiederaufbau des Zunfthauses ist eine vielseitige und anspruchsvolle Aufgabe, die von allen Beteiligten grosses Engagement fordert. Die Zunft zur Zimmerleuten bedankt sich bei der GVZ für die effiziente Abwicklung des Schadenfalls, die den Start zur Wiederherstellung des städtebaulichen Juwels fördert.

Für Fragen wenden Sie sich bitte an:

#### **Zunft zur Zimmerleuten**

Philippe Blangey  
079 785 46 32  
prb@blangey.ch

#### **Gebäudeversicherung Kanton Zürich**

Christian Caduff, Leiter Versicherung  
044 308 22 15  
[christian.caduff@gvz.ch](mailto:christian.caduff@gvz.ch)  
[www.gvz.ch](http://www.gvz.ch)