Stahl, Glas und Esoterik – Fortsetzung einer Geschichte aus den 1920er-Jahren

Umbau und Sanierung des Wohn- und Gewerbehauses Kohlrainstr. 7/9

Martin Stampfli

Das Haus Kohlrainstrasse 7/9 bei Nacht. Strassenfassade *Foto: Aus der Au*

Die Anfänge

Das Haus Kohlrainstrasse 7/9, Küsnacht, wurde 1924, mit Baueingabe vom 5. November 1923, als «Bureau- und Wohngebäude» für Ernst Baumann, Inhaber der gleichnamigen Firma, erstellt. Baumann importierte Felle und Leder, vor allem aber Rohwolle. Diese Produkte verkaufte er an verarbeitende Betriebe in der ganzen Schweiz. Darüber hinaus besass er europaweit Filialen. Für die Abwicklung der Geschäfte wurde das mittlere Geschoss des Gebäudes konzipiert. Dieses Geschoss wurde über den südseitig angelegten Park, der sich auf ein Portal mit darüber liegender, allegorischer Schafhirten-Malerei bezog, erschlossen. Im ebenerdigen Geschoss des Hauses waren die Haustechnikräume, Räume für Lagerung und Versand sowie zwei Autoabstellplätze untergebracht. Im Tonnendach über dem mittig liegenden Hauptgeschoss lagen zwei Wohnungen für Buchhalter und weitere Angestellte und darüber schliesslich, im stützenfreien Scheitelteil des Tonnendaches, so die Überlieferung, ein Tanz-, Rhythmik- und Festsaal. Das Unter-

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

nehmen hatte einst einen Bestand von 10 bis 12 Mitarbeitern. Das Gebäude war nicht unterkellert. Die Geschäfte mit Rohwolle, Leder und Fellen wurden 1961 eingestellt und durch einen Handel mit Orangen und Grapefruits aus biologischem Anbau aus eigener Plantage in Spanien ersetzt. Das Haus ist von den Baueingabeplänen leicht und partiell abweichend erstellt worden, dann aber, und bis heute, weitgehend das der Bauzeit geblieben. 1984 wurde eine Aussensanierung durchgeführt und im Innern, namentlich im Ober- und Dachgeschoss, Anpassungen in den Bereichen Küche und Sanitärräume gemacht. Der südseitige Park ist im Zusammenhang mit Arbeiten am öffentlichen Grund verkürzt worden. Wie das Haus war auch der Garten Gegenstand eines übergeordneten Entwurfskonzeptes.

Masdasnan und die Reformarchitektur – eine Variante zum Thema

Ernst Baumann stand der Masdasnan-Bewegung nahe. Masdasnan ist eine Lebenslehre und Reformbewegung. Bewusste Ernährung, Gymnastik, Rhythmik, Atemübungen, Gottesdienste, Vorträge usw. gehörten mit ins tägliche Programm. Die tausend Jahre alten Inhalte wurden 1890 vom russisch-deutschen Otoman Hanish wiederentdeckt und zeitgemäss formuliert.

Eingangsfassade *Foto: Aus der Au*

Masdasnan stand mit dem Weimarer Bauhaus einst in direkter Verbindung. Kandinsky, Klee, Muche, vor allem aber der Schweizer Johannes Itten, Maler, Kunstpädagoge und späterer Kunstgewerbeschuldirektor in Zürich, waren eifrige Masdasnan-Anhänger und bestrebt, über die Pflege des entsprechenden Lebensstils hinaus auch den Bauhaus-Unterricht zu beeinflussen. Zu dieser Periode des Bauhauses ist kürzlich das Buch «Das Bauhaus und die Esoterik» (Kerber Verlag) erschienen.

Die Masdasnan-Lehre ist keine Kunstlehre. Sie hat sich bezüglich Umsetzung entsprechender Inhalte in Architektur mit der Theosophie und der Anthroposophie verbunden.

Itten war von 1919 bis 1923 «Meister» am Bauhaus und charismatisch-zentrale Figur. 1923 ging er, nach Differenzen mit Gropius, ans Schweizer Masdasnan-Zentrum in Herrliberg. Es ist anzunehmen, dass er mit Ernst Baumann, Küsnacht, und Architekt Hermann Schürch, Zürich, der das Haus Kohlrainstrasse 7/9 1923 entwarf und 1924 baute, Kontakt hatte und über diese Verbindung Tradition und Lehre des frühen Bauhauses Eingang in Gebäudeform und -gestalt fanden. Schürch, übrigens Architekt BSA,

SIA und SWB, realisierte unter anderem 1932 den Umbau des vegetarisch geführten Restaurants Hiltl an der Sihlstrasse in Zürich.

Vom Orangenladen zum Architekturbüro

Während rund vierzig Jahren wurden in diesem Haus Orangen aus Spanien verkauft. Eine Umstrukturierung der Handelsfirma führte zur Veräusserung der Liegenschaft. Sie wurde von den Architekten Werner Oberholzer und Daniel Brüschweiler, beide Küsnacht, erworben, umgebaut und saniert. Sie ist heute Sitz der Firma Oberholzer & Brüschweiler Architekten AG, Küsnacht.

Das Haus ist seiner Exklusivität und Qualitäten wegen schon 1980 ins kommunale Inventar der schützenswerten Objekte aufgenommen und 2005, samt Garten, definitiv unter Schutz gestellt worden.

Im Rahmen einer Weiterbildungsveranstaltung am ehemaligen ETH-Institut für Denkmalpflege (ID/Prof. G. Mörsch) diente dieses handwerklich gefertigte Gesamtkunstwerk als anspruchsvolles Übungsobjekt. Die Ergebnisse fanden Eingang in den Schutzvertrag und prägten das Umbau- und Sanierungsprojekt nachhaltig mit.

Es galt, aus einem Handelshaus der 1920er-Jahre ein Architekturbüro von heute zu machen. Das neue Raumprogramm war dicht, die denkmalpflegerischen Auflagen streng. Aus zahlreichen Ideen kristallisierte sich schliesslich die im Folgenden skizzierte heraus.

Der für 20 Mitarbeiter konzipierte Architekturbetrieb wurde auf drei Geschosse verteilt. Nämlich in das mit den einstigen Kontoren und Musterlagern belegte Obergeschoss, in das Erdgeschoss, wo sich vormals die Garagen, technischen Räume sowie die Pack- und Versandräume befanden, sowie schliesslich in das partiell neu geschaffene Untergeschoss.

Durch eine sehr schön gestaltete, in all ihren Teilen erhaltene und sorgfältig restaurierte Eingangshalle im Erdgeschoss erreichen Mitarbeiter und Besucher die Büros.

Auf derselben Ebene wie diese Halle befinden sich, exakt in die Strukturen des alten Tragwerkes eingefügt, das Sekretariat mit angegliederter Buchhaltung, der Warteraum für die Besucher, das Sitzungszimmer, der Personalaufenthaltsraum mit Teeküche sowie, in der ehemaligen Doppelgarage, das Büro der Firmeninhaber des heutigen Architekturbüros. Die einzelnen Räume liegen offen im Grundriss oder sind durch raumhohe Glaswände voneinander getrennt. Das ganze Geschoss wird, fassadengestalterisch bedingt mit nur wenig Naturlicht ausgestattet, von einem leistungsstarken System optimal ausgeleuchtet. Unmittelbar hinter den alten Garagetoröffnungen liegt ganzflächig eine Glasfront mit isolierten Stahlprofilen. Die sanierten Tore aus der Bauzeit stehen tagsüber offen.

Von der erwähnten Eingangshalle im Erdgeschoss führt eine dreimal gewundene Kunststeintreppe mit reich verziertem Metallgeländer in einen repräsentativ gestalteten Vorraum im Obergeschoss. Architektonisch bildet er mit der Eingangshalle eine Einheit. Dieser Raum, ehemaliger «Warteraum», ist den Büros vorgelagert. Eine der Türen ist direkt mit dem «Chef-Büro», Büro des ehemaligen Gründers der Handelsfirma, Ernst Baumann, verbunden. Hier fallen der massive Eichenparkettboden, die Türen, Wand- und Nischenverkleidungen in Nussbaum, der textile Wandbehang sowie die profilierte Stuck-

decke auf. Baumanns Angestellte arbeiteten nebenan, im ehemals so genannten «Allgemeinen Büro». Sowohl «Warteraum» als auch «Chef-Büro» und «Allgemeines Büro» wurden in all ihren Teilen erhalten und restauriert. Leider erwiesen sich die raumhohen Regale aus der Bauzeit, welche das «Allgemeine Büro» vom angegliederten «Musterlager» trennten, als mit heutigen Objektformaten nicht mehr vereinbar, weshalb diese durch zweckdienliche Schränke, in alter Position und gestalterisch sinngemässem Aufbau, ersetzt werden mussten. Im ehemaligen «Chef-Büro» arbeiten heute die beiden Projektleiter des Architekturbüros, im ehemaligen «Allgemeinen Büro» und «Musterlager» elf Projektbearbeiter.

Es musste schliesslich noch ein Ort für Archiv, Baumustersammlung, Modellbau und Bibliothek gefunden werden. Es wurde erwogen, diese im Tonnengewölbe des ehemaligen «Tanzsaales» im Dachgeschoss über den beiden Wohnungen unterzubringen. Dies wurde aus verschiedenen, nicht zuletzt auch denkmalpflegerischen Gründen verworfen, wäre man doch bezüglich Belichtung, Belüftung usw. rasch an Grenzen der integral geschützten Gebäudehülle gestossen. Es wurde deshalb beschlossen, im ursprünglich nicht unterkellerten Haus partiell ein neues Untergeschoss dafür zu bauen. Die bestehenden Strukturen der Wände und Stützen wurden nach einem Konzept von Karl Blöchlinger, Ingenieur, Küsnacht, in den Untergrund verlängert, das Erdreich tranchenweise herausbefördert. Im Zusammenhang mit dem Ausbau von Unter- und Erdgeschoss musste der einst direkt auf die Erde gegossene Betonboden durch eine armierte, wärmegedämmte und wasserisolierende Konstruktion ersetzt werden. Eine neue, interne Treppe verbindet die beiden Geschosse. Ein schmaler, ebenfalls neu erstellter, terrainbündiger Aussenhof mit Brüstungen aus Glas und Umfassungsmauern in Sichtbeton bringt heute Licht in dieses Geschoss. Es macht die Arbeitsräume hell und freundlich.

Im Zuge dieses Umbaues wurden auch die beiden Wohnungen im Dach saniert. Es bestand vor allem Nachholbedarf im Bereich der Küchen und Sanitärräume. Die Wohnung West wurde zudem mit einer internen Treppe mit den bis anhin völlig getrennt liegenden oberen Dachkammern verbunden. Es entstand so eine interessante Maisonette-Wohnung. Ansonsten wurde verfahren wie in den Geschossen unten: Raumaufteilung, Konstruktion und Ausbauteile wie Böden, Wände, Decken, Schränke, Türen, Öfen usw. blieben ausnahmslos erhalten. Die einzelnen Bauteile wurden bedarfsweise verstärkt, repariert, renoviert usw. oder auch nur gereinigt.

Es wurden im Weiteren sämtliche haustechnischen Anlagen für Wasser, Abwasser, Elektrisch und Heizung samt Apparaten usw. ersetzt. Die Radiatoren sowie einige wichtige Lampen aus der Bauzeit blieben indessen erhalten. Wo wirtschaftlich sinnvoll und konstruktiv-denkmalpflegerisch vertretbar, wurden Wärmedämmungen eingebaut.

Die gemauerten und verputzten Teile der Gebäudehülle aussen hielten einer technischen und ästhetischen Beurteilung stand. Bauliche Eingriffe erübrigten sich. Aus wärmetechnischen Gründen wurden einzig die Rundfenster im Erdgeschoss sowie die alten, originalen Hebefenster im Obergeschoss saniert. Saniert wurden auch die originalen Rollläden zu diesen Fenstern.

Im Weiteren sollte auch die zwischenzeitlich etwas verwilderte Umgebung wieder die ihr zustehende Bedeutung erhalten. Mit kleinen Eingriffen nach einem Konzept der Firma

Vetsch Partner, Landschaftsarchitekten AG, Zürich, wurden Lichthof, Vorgarten, seitlicher Park und Haus zu einem stimmigen Ganzen vereint.

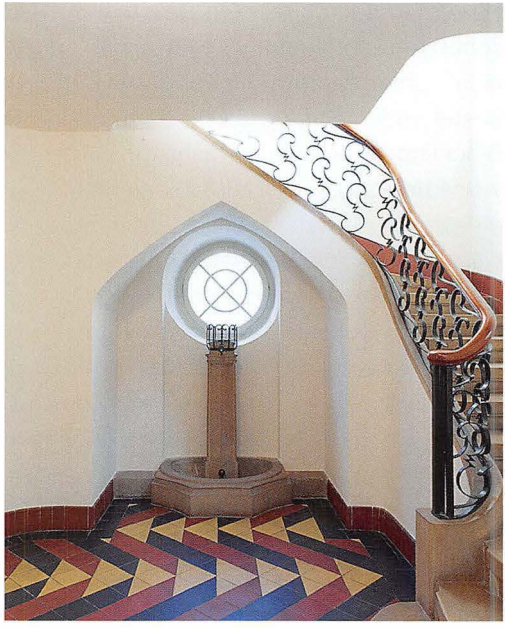
Das Architekturbüro Oberholzer & Brüschweiler hat im Gebäude Kohlrainstrasse 7/9 2006 seinen Betrieb wieder aufgenommen.

Bewahren und Bewirtschaften – eine Doppelaufgabe

«Eine Zukunft für unsere Vergangenheit», ein bekanntes Motto. Ein Leitspruch, der nur dann wirklich greift, wenn zwei Aspekte berücksichtigt werden. Nämlich:

1. Zwischen Vergangenheit und Zukunft muss Gegenwart ihren Platz haben. Was Gegenwart einbringt, sichert Existenz. Denn Existenz ist Voraussetzung für die Sicherung von Substanz. Gegenwart soll sich indessen nicht irgendwie, sondern so zwischen Vergangenheit und Zukunft setzen, dass diese Substanz, «unsere Vergangenheit», möglichst umfassend erhalten bleibt. Statische Sicherheit, Brandschutz, Wärmedämmung, Schalldämmung, Komfort, Wirtschaftlichkeit usw. sind es, die sie ganz direkt treffen können. Um materielle Verluste am Baudenkmal zu minimieren, sind verträgliche Formen der Nutzungen und Benutzung sowie kleinstmögliche bauliche Eingriffe in geeigneter Technologie zu entwickeln.

2. Die originale Substanz selbst erfordert, um ihre Eigenschaften als «materielle Spur der Geschichte», als «Dokument», als «Ort der Erinnerung», als «didaktisches Mittel» usw. beizubehalten, besonderen Umgang. Merkmale dieses Umgangs sind exakte Material-, Schaden- und Mängelanalysen, genaue Eingrenzung von Eingriffen sowie qualifizierte Wahl technischer Verfahren für Reinigung, Reparatur, Ergänzung, Anpassung, Ersatz und/oder fachdenkmalpflegerische Spezial- und Feinarbeiten.



Eingangshalle *Foto: Aus der Au*

Bei der Sanierung geht es darum, diese beiden Aspekte in einem Sanierungskonzept zu verbinden.

Das Denkmal und das Neue – Gedanken zur «guten» Form

Wenn umgebaut und saniert wird, entsteht Neues. Ein Baudenkmal ist gegeben, für Neues an ihm stellt sich indessen die Frage: Wie soll es sein? Wann ist ein neues Ding «gut»? Insbesondere, wann und weshalb ist es «gut» an einem Baudenkmal?

Im Augenblick, wo geschustert, geschneidert oder gebaut wird, entstehen Form und Gestalt, zwangsläufig und – ohne besondere Ansprüche – irgendwie. Denn ein funktio-

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Besprechungsraum *Foto: Aus der Au*

nales Schema und eine verlässliche Konstruktion alleine führen bekanntlich noch nicht zur «guten» Erscheinung. Stimmiges Aussehen ist, trotz unteilbarer Verflechtung mit Funktion und Konstruktion, letztlich eine separat zu stellende und nach Kontexten verschieden zu lösende Aufgabe. Das Baudenkmal ist ein solcher Kontext und ein besonderer obendrein.

Im Gegensatz zu rechnerischen Resultaten, die richtig oder falsch sein können, genügt das Entweder-oder-Schema für die Beurteilung von Form und Gestalt nicht. Ein Entwerfer kann Aspekte zu Form und Gestalt ignorieren, akzentuieren oder neue hinzufügen, ohne dass etwas einstürzt oder unzweckmässig wird. Indessen, er kann eine Sache formal «schlecht» – oder auch «gut» werden lassen.

Aus dem grossen Potenzial an Möglichem zu Form und Gestalt ist das «Gute», das Zulässige, das Wünschbare, kurz, das «Denkmalverträgliche» zu formulieren.

Diesbezüglich wäre vorerst die Position des Nachahmens, Kaschierens und Nachempfindens zu beleuchten. Ihr wird gemeinhin unterlegt, sie könne das Verträglichkeitsgebot am besten erfüllen. Das Wesentliche am Imitieren, Kaschieren und Kopieren ist die einseitige Einschränkung der Entwurfsoptik auf das Materielle des Baudenkmals. Die Gestaltung von Neuem wird aus dessen Form und Gestalt direkt abgeleitet. Dies mag im begründeten Einzelfall recht und bei Reparaturen und partiellem Ersatz gar richtig sein. Form und Gestalt von deckungsgleicher Beschaffenheit zum Standard von Neuem machen zu wollen, kann indessen kein allgemeingültiger Lösungsansatz sein. Zwar sind damit allfällige Risiken von «Unverträglichkeiten» durch sogenannt «mutige» Lösungen gebannt, doch sind, als Nebenwirkung dieser Formel, auch würdige Inhalte der Gegenwart ausgeblendet.

Mit zuweilen argen Kopier- und Imitationsmängeln behaftet, diffamieren solche Objekte, auch wenn sie im landläufigen Sinne «hübsch» sein mögen, überdies oft und nachhaltig die wirklichen Zeugen der Geschichte. Ihnen fehlen ausserdem die Inhalte, die sie in Form und Gestalt begründen, denn jene sind Geschichte. Es ist im Weiteren zu vermerken, dass die Machart, die zu einem Bauzeugen führte, heute nicht mehr dieselbe

ist. Die Basis seiner Erscheinung, der handwerklich-konstruktive Prozess beispielsweise, fehlt – und damit ein ganz bedeutender, zentraler Teil. Überdies verlaufen Alterung und Patinierung solch neu auf alt gemachter Objekte anders als bei wirklich alten. Sie werden eher schäbig aufs Alter, stören den historischen Kontext und seine Poesie. So gesellt sich «verwechselbar» zu «alt» – und nicht, was zu wünschen wäre, echt zu echt. «Echt» im Sinne von glaubwürdig, gleichwertig, lokalisierbar, zeit- und sinngemäss – neben alt.

Neu zu schaffende Objekte, die, auf das Baudenkmal bezogen, stimmig und auf die Gegenwart bezogen authentisch sein sollen, verlangen eine Ausweitung des Entwurfskontextes über die materielle Erscheinung hinaus. Sie verlangen insbesondere die Berücksichtigung der Zwischengeschichte, die sich seit der Erstellung des «Baudenkmals» ereignet hat. Gegenwart wie Zeugenschaft sind Ergebnisse dieser Zwischengeschichte. Dem Baudenkmal fällt so eine doppelte «Mission» zu. Es steht nicht nur als Zeuge für ursächliche Zusammenhänge, die es nicht mehr gibt – in ihm als zu erhaltendes Kulturgut aber verankert und erinnerbar bleiben sollen –, sondern auch als Spiegel der Gegenwart, welche im Rahmen seiner Bewirtschaftung als Nutzgut auf dieses einwirkt.

Wenn umgebaut und saniert wird, dann soll Gegenwart, soweit und sofern sie denn Neues verlangt, spezifischen, authentischen und würdigen Ausdruck in Form und Gestalt erhalten und, was Qualität und Wirkung betrifft, dem Baudenkmal gleichwertig sein.

Was ist das Charakteristische einer solchen Zwischengeschichte heute?

Fassaden, Fenster, Türen, Stützen, Treppen, Möbel, Beschläge usw. wurden im 19. Jahrhundert klassizistisch, barock, gotisch, romanisch usw. überformt. Fast eine Wissenschaft. Kritische Kulturschaffende bezeichneten dieses Leihen, «Veredeln» und «Adeln» von Form und Gestalt bereits Mitte des 19. Jahrhunderts als kulturellen Missstand. Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Technik befanden sich längst auf neuem Terrain. Sein und Schein stimmten nicht mehr überein. Das Suchen nach adäquater Form und Gestalt wurde zu einem Thema. (In der Folge wurde beispielsweise das Bauhaus gegründet, welches nach erwähnten esoterischen, auf handwerklich-kunstgewerblicher Arbeit basierenden Anfängen sich rasch zu einem Ort für Lehre und Forschung der «klassischen» Moderne wandelte.) Maschinelle Arbeit, industrielle Produktion, neue Technologien, ökonomisches Fertigen, einfaches und rationelles Montieren, niedrige Kosten, Decken gros-

Ehemalige Garage. Büroverglasung *Foto: Stampfli*

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Archivraum *Foto: Stampfli*

sen Bedarfs in kurzer Zeit für immer neue Bauaufgaben führten in der Folge zur Forderung nach einer stimmigen Ästhetik.

Die Errungenschaft war und ist noch heute eine Ästhetik der Reduktion, der subtilen, schlichten Geometrie, Proportionierung und Komposition, der konstruktiv sachlichen Umsetzung, der spezifischen Materialität, Farbigkeit und Textur usw. Mit ihren Inhalten und Verästelungen im Ausdruck hat sie mit Geschichtlichem viele gemeinsame Wurzeln. Zwar unterscheiden sie sich in konkreter Form und Gestalt; in ihrer Qualität und Poesie können sie, wenn es denn gewünscht, gewollt und gekonnt ist, deckungsgleich und damit verträglich sein.

Die Ästhetik der Moderne, je nach Ansatz mit charakteristisch streng geometrischer, pragmatischer, regionaler Ausprägung, kann deshalb sehr gut Quelle für Entwürfe in historischen Kontexten, also auch am Baudenkmal sein.

Das Baudenkmal wechselt auf diese Weise von der unmittelbaren zur mittelbaren Basis von Form und Gestalt. Gleichheit in Form und Gestalt weicht Gleichwertigkeit in Qualität und Wirkung. Das Objekt erfährt dadurch Weiterentwicklung als folgerichtige Fortsetzung. Schicht folgt auf Schicht. Das Dokument bleibt lesbar, das Gebaute in sich stimmig, das Ganze auf weitere Zeit dem Alltag nützlich.

Kohlrain 7/9 – Alt und Neu in geglückter Symbiose

Die Überlagerung von fachdenkmalpflegerisch gesichert Altem und «gut» gestaltet Neuem ist an vorliegendem Objekt überzeugend dargestellt. Es ist ein Lehrstück zum Thema Baudenkmalpflege, Gebäudesanierung und «neuem Bauen in alter Umgebung». Es ist eine Sanierung, die, ohne die Bewirtschaftungsziele zu verfehlen, dem Baudenkmal einen – seinen – dominanten Platz einräumt. Es zeigt, wie unter den erschwerenden

Umständen eines reich befrachteten und spezifischen Raumprogrammes auch denkmalverträgliche Lösungen möglich sind, und es zeigt, dass es mit respektvoller Behandlung über seine Funktion im öffentlichen Dorf- und Geschichtsraum hinaus auch bester Werbung in eigener Sache dient – ganz im Sinne des Erbauers.

Martin Stampfli, dipl. Arch. ETH/SIA, Rebweg 21, 8700 Küsnacht, war Leiter der erwähnten ETH-Weiterbildungsveranstaltung sowie Gutacher und Berater seitens der Gemeinde Küsnacht bezüglich Konzept, Projekt und Bauausführung.