

600 Jahre alte Mauern

Von **Ulrike Schettler**

Im Zürcher Quartier Wiedikon ist ein Stück Geschichte neu erblüht: An der Zweierstrasse wurde ein sechshundert Jahre alter Bauernhof renoviert und umgebaut. «Es ist einer der letzten Zeugen des fast vollständig verschwundenen alten Wiedikons», sagt Hanspeter Ruf, Planer und Bauherr der Liegenschaft. Am denkmalgeschützten Bau musste bis auf die Tragstruktur zwar alles erneuert werden. Dennoch sieht das Haus heute von aussen wieder aus wie einst im Mittelalter. Die gelbe Farbe des neuen Anstrichs wurde zum Beispiel gewählt, weil man diese in den ältesten Putzschichten vorgefunden hatte. Die Fenster, die Dachziegel oder die Holzverschalung sind ebenfalls neu, versuchen aber dem ursprünglichen Aussehen möglichst nahe zu kommen.

Moderner Ausbau

Hinter den alten Mauern haben die kleinräumigen Wohnungen nicht mehr den heutigen Komfortbedürfnissen entsprochen. Darum erlaubte die Denkmalpflege, jeweils zwei Geschosse zu Maisonnetwohnungen zusammenzulegen. «Es war eine seltene Gelegenheit, mitten in der Stadt grosse Wohnungen zu realisieren», sagt Ruf. Die mittelalterliche Architektur hinderte ihn keineswegs, im Innenraum modernen Ansprüchen gerecht zu werden: Es fehlen weder Mikrowelle, Waschmaschine oder Tumbler noch hochwertige Materialien wie Granit oder Buchenparkett, und zwischendurch erinnern ein alter Holzbalken oder eine krumme Wand an das Alter des Hauses. «Die Leute wollen heute auf eine moderne Ausstattung nicht verzichten», ergänzt der Bauherr. Dass das den bauerlichen Charme im Hausinneren stark einschränkt, nehmen ihm die Käufer offenbar nicht übel: Zwei der fünf Wohnungen waren innerhalb von zehn Tagen verkauft. Eine der noch zu erwerbenden Wohnungen, eine Maisonnetwohnung mit 177 Quad-

ratmetern Fläche und sechs Zimmern, wurde mit datenbankgestützten Instrumenten bewertet. Der von Wüest & Partner geschätzte Wert beträgt 980 000 Franken. Innerhalb einer Toleranz von 890 000 bis 1 080 000 Franken liegt der Verkaufspreis im unteren Bereich. Das Portemonnaie einer jungen Familie strapaziert dieser Preis wohl aber doch: Statt den erwarteten Familien interessieren sich vor allem gut verdienende Paare und Singles mit hohen Wohnansprüchen für die grossen Wohnungen.

Steckbrief

Lage: In der Zweierstrasse in Zürich, Kreis 3.

Infrastruktur: Kindergarten und Schulen bis Gymnasium sowie Einkaufsmöglichkeiten im Quartier. Mit Tram/Auto in 9 Minuten zum Hauptbahnhof Zürich.

Ausbau: Wände und Decken verputzt, weiss gestrichen, Bodenbeläge aus Parkett im Wohnbereich und in den Zimmern, Granit in Bad und Küche.

Verkaufspreis: 910 000 Fr.

Hedonistische Bewertung: (Eingabedaten durch TA erhoben)

W&P: 980 000 Fr. **

ZKB: 990 000 Fr.

IAZI: 984 000 Fr. **

Qualität der Bewertung: *** gut, ** mittel, * schlecht

Steuerfuss: 126 Prozent (ohne Kirche).

Architektur: Ruf Engineering, Zürich.

Verkauf: Ruf Engineering, Zürich, Tel. (01) 401 07 74, Fax: (01) 401 08 31.

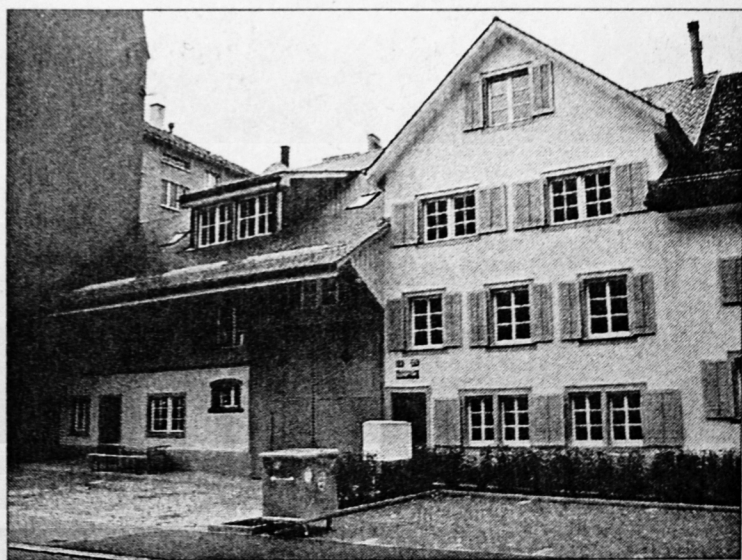


BILD: ULRIKE SCHEITTLER

Grosse Wohnungen: Umgebautes Bauernhaus an der Zweierstrasse.