

# Das Beispiel Elgg ZH

## Geschützte Bauten sind der Normalfall

Ohne Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege würde es die Genossenschaft WAK Elgg gar nicht geben. Die WAK engagiert sich, damit im geschützten Altstädtchen Wohnen, Arbeiten und Kultur möglich sind. Mit der Denkmalpflege weiss sich die WAK zu arrangieren.

Elgg ist eines der sechs historischen Zürcher Landstädtchen. Die gut erhaltene Altstadt mit ihren geschlossenen Häuserzeilen und Bauten aus dem 17. und 18. Jahrhundert ist der wichtigste Identitätsfaktor. «Das Städtli ist unser ganzer Stolz, aber auch eine grosse Herausforderung», sagt Sonja Bisang von der WAK Elgg. Denn für 10,5 der 12,5 WAK-Gebäude gilt eine der verschiedenen Stufen der Schutzwürdigkeit.

### Das Städtchen muss leben

Kann sich eine Genossenschaft so überhaupt entfalten? «Doch, doch, das ist möglich», beteuert Michèle Zwicky vom Vorstand. Die WAK sei eben genau mit dem Ziel gegründet worden, die Altstadt zu erhalten und mit Leben zu füllen. Gemäss den drei Buchstaben WAK geht es um bezahlbare Räume zum Wohnen, Arbeiten und für die Kultur. Dafür sorgt sie mit ihren total 55 Wohnungen, 15 Gewerberäumen und drei Gasthäusern. Mit der Kostenmiete liegt die WAK rund 15 Prozent unter den Marktmieten.

### Nutzen trotz strenger Schutzauflagen

Ohne Denkmalpflege geht somit für die WAK Elgg nichts – gar nichts! Das empfindet sie nicht als Problem. «Für uns ist die Denkmalpflege eine Partnerin», sagt Erich Wegmann, der als Gründer und Urgestein über jahrzehntelange Erfahrung verfügt. Er räumt aber ein, dass es sehr viel Zeit brauche, bis ein Kompromiss zwischen Denkmalpflege, Gemeinde und Genossenschaft stehe. Wegmann schätzt an der Denkmalpflege, dass sie den Schutz nicht über alles stellt und Verständnis dafür hat, dass Bauten genutzt werden, dass sie leben müssen. Diesem Konzept kommt die Geschichte zugute. In mittelalterlichen Gebäuden war Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen der Normalfall. Dass für Bauherrschaften die Denkmal-

pflege oft ein «rotes Tuch» ist, kann Wegmann nicht bestätigen. Er sei sich aber bewusst, «dass es mit uns etwas leichter ist als mit Privatpersonen, weil wir für die Interessen der Allgemeinheit tätig sind.» Aufgrund seiner Erfahrung empfiehlt Wegmann, möglichst früh mit der Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen.

### Doch, da gibt es ein Problem

Ist also alles paletti in Elgg? Nicht ganz: Da die Gebäude bis 400 Jahre alt sind, sorgen die Abschreibungen regelmässig für grosse Diskussionen. Abschreibungen auf 80 oder 100 Jahre machen laut Wegmann keinen Sinn, weil sie gar nicht ersetzt werden dürfen. «Wir benötigen grössere Rückstellungen, um die teureren Sanierungen zu ermöglichen.» Dem stünden aber die Steuergrundsätze im Weg. Der Kanton und die Gemeinde begrüssen die Bemühungen beim Unterhalt und der Erhaltung der schützenswer-

## Résumé

À Elgg ZH, la coopérative WAK fait vivre le centre historique avec des logements abordables et des espaces de travail et de culture. Elle considère les services de conservation du patrimoine comme des partenaires et recommande un dialogue précoce. Le financement des rénovations reste difficile: les règles fiscales limitent les provisions et les aides publiques sont modestes.

ten Gebäude – doch finanziell ist die Unterstützung von Kanton oder der Gemeinde sehr bescheiden. «Das ist ungerecht, weil wir mit dem Erhalt der Altstadt Häuser als Kulturgut einen gesamtgesellschaftlichen Auftrag wahrnehmen», so Wegmann.

Kurt Bischof



Blick auf die historische Altstadt mit dem «Ochsen» der WAK (rotes Gebäude rechts).

Bild: zvg