

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 69 (1974)  
**Heft:** 3-de

**Artikel:** Feuerpolizei und Umbau der "Helferei" an der Kirchgasse in Zürich  
**Autor:** Dorn, Klaus  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174421>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Feuerpolizei und Umbau der «Helferei» an der Kirchgasse in Zürich

Eine der Hauptaufgaben, die wir uns während des Umbaus der «Helferei» gestellt haben, war, neben der Erhaltung der historischen Bausubstanz und Integration einer neuen Funktion, die Schaffung von Wohnungen. Bevor ich die Bauleitung übernahm, beschäftigte ich mich mit der Abwanderung der Wohnbevölkerung aus der Stadt in die Agglomerationsgebiete. In der Zeit zwischen 1950 und 1972 hat sich die Bevölkerung im Lindenhofquartier und Rathausquartier<sup>1</sup> annähernd um 40% reduziert (vgl. Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 1972, S.29). Die Entwicklung geht also zur «unbewohnten» Altstadt.

Es schliesst sich hier die Frage an, welche Konsequenzen die unbewohnte Altstadt für das Image einer Stadt von morgen in sich schliesst. Der starke Rückgang von Bewohnern, besonders von Familien mit Kindern, bedeutet für die Stadt den Verlust des wichtigsten Kontrollorgans. Erst die Familie, die Angehörige und Kinder zu schützen hat und für sie Verantwortung trägt, setzt sich für Ordnung und Sauberkeit ein, alarmiert beim Wasserrohrbruch die Sanitärfirma oder legt selbst Hand an bei plötzlichen Schäden am Haus.

Wenn wir der Altstadt eine Diagnose stellen, so erkennen wir die Krankheitssymptome und ihre Auswirkungen. Es bleibt die Überlegung: Wie lässt sich eine vertretbare Mischung von Öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen<sup>2</sup> gewinnen, ohne dass der Mietzins unrealistische Höhen erklimmt und von den Bewohnern nicht mehr bezahlt werden kann?

Der Ausbau von Bauvolumen in Estrichen, in Schöpfen, Lager- und Kellerräumen, die zuvor aufgrund von feuer-, bau- und gesundheitspolizeilichen Bestimmungen nicht ausgebaut und ent-

sprechend genutzt werden durften, sollte zum Zweck der Nutzung als Wohnungen und Aktionsräume vermehrt möglich sein.

Am Beispiel des konkreten Umbauprojektes der «Helferei» in der Altstadt von Zürich konnte der Verfasser die Schwierigkeiten, die sich der Realisierung dieses Gedankens in der Praxis entgegenstellten, miterleben.

Eine der Hauptschwierigkeiten ergibt sich aus den zum grössten Teil aus dem Ende des letzten Jahrhunderts stammenden Baugesetzen. Sie verlangen den Nachweis von einer Minimalraumhöhe von 2,40 m. Die erforderliche Fensterfläche soll mindestens 10% der Bodenfläche des entsprechenden Raumes betragen. Die Breite der Lukarnen darf beim Ausbau nicht mehr als ein Drittel der ganzen Fassadenbreite ausmachen. Dachwohnungen oder einzelne Räume im Dachgeschoss, die als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume dienen, dürfen nur im ersten Dachraum und nicht über dem Kehlgebälk angebracht werden; sie müssen von verputzten Wänden umgeben sein. Alle Wohn- und Schlafzimmer, Küchen und Arbeitsräume, Büros und Wirtschaftsräume müssen mit seitlichen Fenstern versehen sein, welche unmittelbar ins Freie führen und geöffnet werden können.

Diese und ähnliche Vorschriften kommen auf den planenden Architekten zu und müssen im Rahmen seiner planerischen Ideen verarbeitet werden. Beim Umbau der Helferei bestand vom Beginn der Arbeiten an bis zur Abnahme ein enger und guter Kontakt mit der Feuerpolizei. Dank einer komplizierten Rauchmeldeanlage im Treppenhaus, in den Dachwohnungen sowie in den Korridoren konnte auch die Baupolizei Konzessionen machen, die sonst bei exakter Einhaltung der Baugesetze nie möglich gewesen wären.

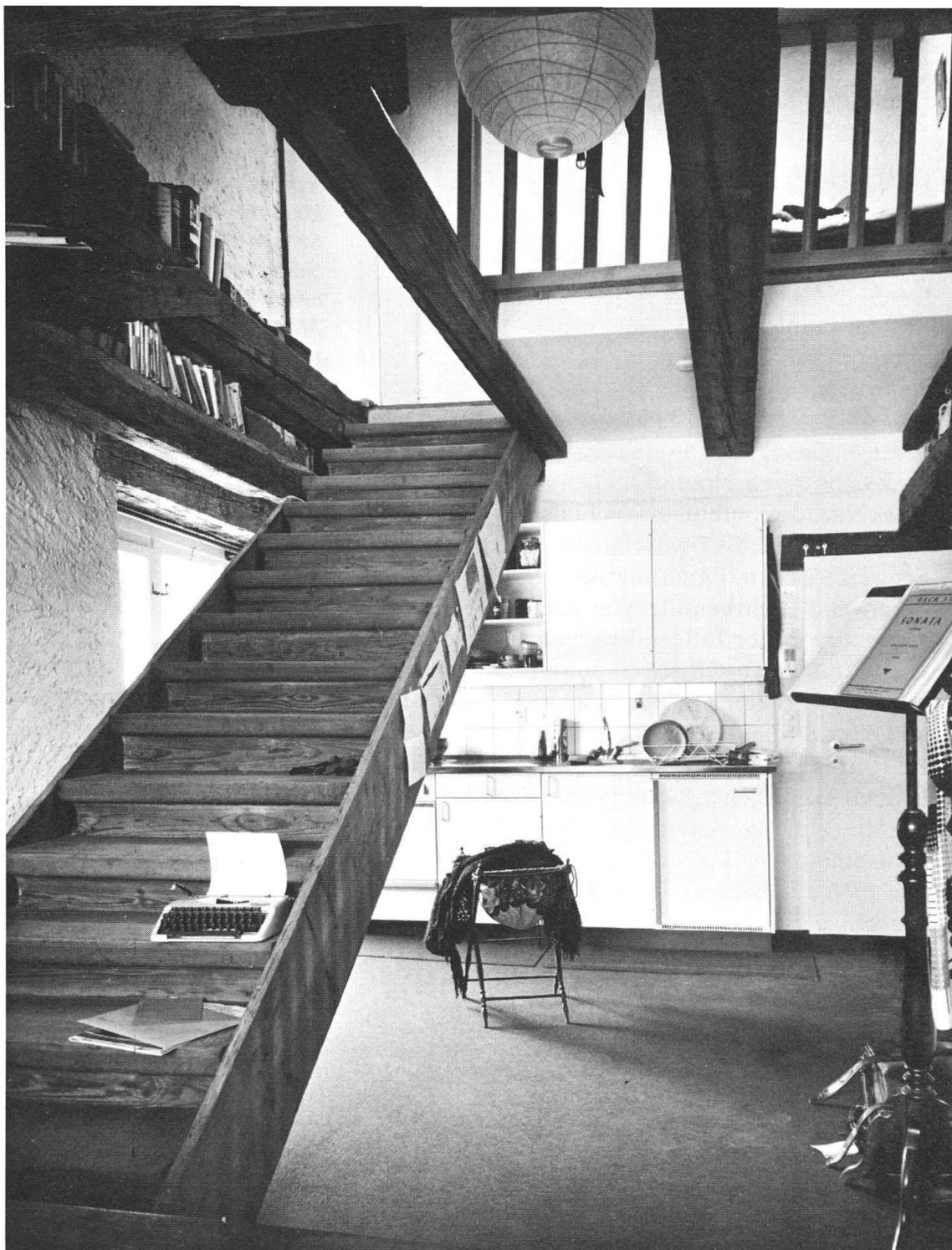
Sämtliche innenliegenden WCs und Küchen sind an eine zentrale Abluftanlage angeschlossen. Die Konzentration der sanitären Installationen in der Nähe des zentralen Installationskernes erlaubte, wesentliche Kosten einzusparen. Darüber hinaus wurden auch die feuergefährdeten Räume wie die Küchen um einen Punkt konzentriert und durch entsprechende Materialien und Vorkehrungen abgesichert. An der Aussenhaut des Umbauprojektes orientieren sich die Wohn- und Studienräume. Derart ist das Dach bis auf den letzten Kubikmeter genutzt und ausgebaut worden.

Der Gedanke, auch weitere Räume für Wohnungen zu verwenden, veranlasste uns, einen ehemaligen Schopf im Kirchgassgarten, der für den Ausbau der Luftschutzanlage und des Jugendraumes demontiert war, beim Wiederaufbau zu drei «Mai-

<sup>1</sup> Zürich ist für statistische Untersuchungen in eine Anzahl von Quartiere eingeteilt. Das Rathausquartier und das Lindenhofquartier enthalten das eigentliche Altstadtgebiet.

<sup>2</sup> Der Verfasser unterscheidet grundsätzlich bei der Bevölkerung öffentliche, halböffentliche und private Bereiche, wobei unter öffentlichen Bereichen Kaufhäuser, Läden, unter halböffentlichen Bereichen Praxen, Agenturen usw. und unter privaten Bereichen Wohnungen verstanden werden.

*Wer das Glück hat, in solch stimmungsvollen Räumen wohnen zu können, wird hunderttausendfach beneidet. Wohnungen in Altbauten, das haben wir schon im vorletzten Heft dargestellt, haben jenen in neuzeitlichen Mietskasernen eben vieles voraus. Zudem bedeuten sie für Altbauten eine ideale Nutzung, die geeignet ist, den Fortbestand eines vielleicht schon aufgegebenen Hauses zu sichern. Bedenken wir aber, dass es, bei allem Können und witzigsten Einfällen von Architekt und Handwerkern, nicht möglich wäre, solch begrüßenswerte und erwünschte Um- und Ausbauten zu verwirklichen, wenn die bestehenden Bauvorschriften stur angewandt würden; deshalb dürfen wir uns nicht wundern, wenn manch ein Liegenschaftsbesitzer zusätzlichen Schwierigkeiten lieber aus dem Weg geht... und nach Abbruch und Neubau trachtet.*



sonettes»-Wohnungen umzufunktionieren. Es wurde eine Baueingabe gemacht; die ehemaligen Grundrissmasse wurden beibehalten, nur das Satteldach wurde über dem First nach Westen verlängert, um die Kopfhöhe auf der Galerie zu gewährleisten. Die gesamte Konstruktion dieser «Maisonettes»-Wohnungen wurde in Holz ausgeführt. Da die Aussenmasse durch den ehemaligen Schopf gegeben waren, musste jeder Zentimeter beachtet werden, auf dass innerhalb der Aussenhaut Höhe gewonnen werden konnte. Auch bei dieser Arbeit galt es, die Bestimmungen der Raumhöhe von 2,40 m im Eingangsgeschoss und von über 50% der Bodenfläche auf der Galerie einzuhalten. Für den Boden der Galerie wurde eine 3 cm dicke Holz-

schalung gewählt, die auf die Holzkonstruktion gelegt wurde.

Die Raumhöhe wurde vom Fertigboden bis zur Oberkante der Balkenkonstruktion gemessen. Bei der Ausführung der Galerie in Beton wären mindestens 12–15 cm durch die Konstruktionshöhe zuungunsten der Gesamtraumhöhe verlorengegangen.

Es wäre zu wünschen, dass bei Umbauten sich vermehrt die Bereitschaft zur Zusammenarbeit zwischen den feuerpolizeilichen Instanzen und dem ausführenden Architekten erwiese. Dies käme einer grossen Hilfe gleich, die dazu beitrüge, das schwierige Problem der Erhaltung einer lebendigen Altstadt zu lösen.

*Klaus Dorn*