

Architektonische Zeugen erzählen von der Geschichte eines Ortes, sie sind Anknüpfungspunkte für die Entwicklung und kulturelle Vielfalt einer lebendigen Stadt. Diese Publikation versammelt Beispiele historischer Bauten und Ensembles in Zürich, mit deren Weiternutzung Baudenkmäler erlebbar bleiben und eine neue Perspektive auf die Objekte selbst geboten wird. Gleichzeitig zeigt sie anhand gescheiterter Versuche die Notwendigkeit gemeinsamer Bemühungen für die Erhaltung des Bestands.

Anlässlich des 50-jährigen Jubiläums des Stadtzürcher Heimatschutzes bietet das Buch einen themenbezogenen Rückblick auf die spannende Vereinstätigkeit sowie wertvolle Hinweise für die zukünftige Stadtplanung, die den Bestand mit seinen jeweiligen Besonderheiten als wesentlichen Baustein urbaner Entwicklung versteht.

978-3-03863-080-7

BAUKULTUR ERHALTEN
Urbane Qualität schaffen

Triest

Stadtzürcher
Heimatschutz
1973-2023

Triest

BAUKULTUR
ERHALTEN

Urbane Qualität
schaffen

5

Grünräume der Stadt: fragile Elemente im Kontext der Verdichtung



Parkanlagen und Privatgärten in Zürich

In einer Zeit, in der das Konzept der Verdichtung innerhalb gegebener Stadtgrenzen als oberster Leitgedanke für die Zürcher Stadtentwicklung waltet,¹ erweisen sich die vorhandenen Grünräume jeder Art – seien dies private Gärten, begrünte Aussenräume von Wohnsiedlungen oder öffentliche Parks – als besonders labile städtebauliche Bausteine für eine lebenswerte Stadt. Denn diese im Stadtgrundriss unbebauten Flächen lassen sich meist ziemlich problemlos und entsprechend kostengünstig als Bauland verwerten. Zwar werden Grünräume als angenehme Orte zur Freizeitgestaltung durchaus geschätzt, doch vertiefte Kenntnisse über die Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Wachstums- und Lebensbedingungen haben nur wenige. Trotz zahlloser Beiträge in den allgemeinen Medien ist die Notwendigkeit des Erhalts von Biodiversität weiterhin nicht genügend im Bewusstsein verankert und kulturell-ästhetische, gartengeschichtliche Kenntnisse oder das Wissen um die Bedeutung eines historischen Wertes von Grünräumen beschäftigen eher wenige.

In sorgfältig geplanten Garten- oder Parkanlagen stehen Baumgruppen und andere Gartenelemente in ausgewogenen Verhältnissen zueinander und bilden verschiedene Räume. Sichtachsen sind bewusst gesetzt und nur schon die Farben der Pflanzen sowie ihr jeweiliger Habitus sind fein aufeinander abgestimmt. Diese vielfältigen Bezüge werden empfindlich gestört, sobald Teile einer Gartenanlage bebaut werden. Da sie aber allzu oft nicht bedacht werden, erhalten gerade ökonomische Argumentationen, die sich letztendlich hinter dem Diktum der Abwägung von Interessen verbergen, doppeltes Gewicht. Auch das einstige Verständnis und Miteinplanen von engen Bezügen zwischen Haus und Garten, Park und öffentlichem Gebäude wird erst allmählich wieder klarer erkannt und mitgedacht. So fällt es trotz stichhaltiger Argumente regelmässig besonders schwer, Bürgerinnen und Bürger von der Bedeutung eines Grünraumes in seiner vollen Tragweite zu überzeugen und sie für den Erhalt von Grünanlagen zu gewinnen.

Gerade Villengärten und Parkanlagen mit alten Baumbeständen und über Jahrzehnte gewachsenen Strukturen sind mehr als nur hygienisch-funktionales Grün oder Erbringer von hohen Ökosystemleistungen. Sie sind poetische, vielfältig gestaltete Orte, Orte der Ruhe und des Miteinanders inmitten einer dichter werdenden Stadt. In diesem Beitrag werden drei Beispiele herausgegriffen für deren Erhalt sich der Stadtzürcher Heimatschutz stark gemacht hat – auch im Sinne einer lebenswerten Stadt. Nur teilweise ist der Erhalt dieser wertvollen Anlagen gelungen, trotz engagiertem Einsatz.



Villa Patumbah, Gartenseite, Zollikerstrasse, Riesbäch

1

Siehe den 2019 von der Bevölkerung angenommenen kommunalen *Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen für Zürich*, sowie den grundsätzlichen Auftrag des Bundesgesetzgebers. <https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/richtplanung/kommunaler-richtplan.html> (Stand 25.6.2023).

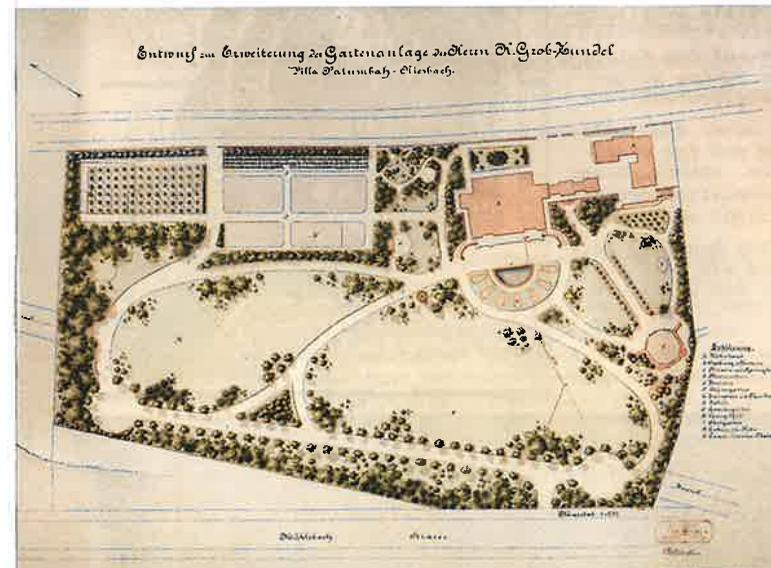
Im Gefüge der Stadt Zürich zählt die Villa Patumbah mit ihrem grossen, parkartigen Garten zu den bedeutenden baukulturellen Zeugnissen des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Der Bäckerssohn Karl Fürchtegott Grob-Zundel, der als Tabakplantagenbesitzer auf Sumatra ein grosses Vermögen ansammelte, liess sich dieses Gesamtkunstwerk zwischen Zolliker- und Mühlebachstrasse nach Plänen der bekannten Zürcher Architekten Alfred Chiodera (1850–1916) und Theophil Tschudy (1847–1911) und jenen des bedeutenden Landschaftsarchitekten Evariste Mertens (1846–1907) von 1883 bis 1885 erstellen. Mertens konzipierte die Gartenparkanlage im Landschaftsgartenstil mit harmonisch in die Topografie eingefügten, ausgewogen geschwungenen Brezelwegen,² Baumkuliszen, Findlingen, einem Muschelbrunnen und Gartenpavillon sowie einer Allee und Schmuckbeeten in Villennähe. Wenige Jahre nach Grob-Zundels Tod 1893 schenkten seine Töchter 1910 das Anwesen dem Diakoniewerk Neumünster unter der Bedingung, dass Villa und Garten einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden. Erst richtete das Diakoniewerk ein Erholungsheim und wenig später ein Altersheim für Frauen im Bauwerk ein, das bis 1975 geführt wurde, sich dann aber offenbar nicht mehr rechnete. Bereits 1929 erhielt der gemeinnützige Zweck mit dem Verkauf des nördlichen Parkteils an den Kaufmann und Textilunternehmer Carl Julius Abegg erste Risse. Zwar errichtete der neue Besitzer, der das Grundstück als Baulandreserve gekauft hatte, hier nur ein Geräte- und Pflanzenhaus,³ doch seit 1929 trennte ein Zaun die beiden Grundstückshälften. Diese Abtrennung erfolgte ohne jegliche Rücksicht auf die Gestaltung des Parks. Weder die Weitläufigkeit, die Sichtachsen noch die Wegeführung wurde berücksichtigt und der Gemüse- und Obstgarten aufgelöst. Rund um diesen Zaun entzündeten sich über viele Jahre reichende Auseinandersetzungen zwischen privatem Eigentümer, Stadt, Bevölkerung, Heimatschutz und Gerichten, um den Park möglichst als Ganzes zu erhalten und zugleich für die Öffentlichkeit gesamthaft erlebbar werden zu lassen.

Die Stadtzürcher Vereinigung für Heimatschutz, wie der Verein damals noch hiess, unterstützte die Stadt Zürich tatkräftig beim geplanten Kauf,⁴ indem sie diverse Mitteilungen verfasste und zirkulieren liess, wie aus Vereinsprotokollen ab 1976 hervorgeht. Die Stadt war damals knapp bei Kasse und musste sich den Vorwurf gefallen lassen, sich wieder «einmal für die Erhaltung eines Zeugnisses der grossbürgerlichen Kultur» einzusetzen, wobei «die Erhaltung der <Aktienhäuser> nicht die gleiche Unterstützung gefunden» habe.⁵

Bereits der verdienstvolle Kauf der Villa durch die Stadt Zürich mit Südteil der Gartenanlage im Jahre 1977, womit man dem Plan des Diakonissenwerks, die Villa abzureissen und mit einem Neubau zu ersetzen, vereitelt hatte, war umstritten. Es wurde diskutiert, wie weit ein «Bewahren erwünschte



1889 | Die Villa Patumbah kurz nach der Erstellung mit angrenzendem Eingangstrakt. Der von der Villa in den Park führende Weg ist mit Rosenhochstämmchen gesäumt. Im ursprünglichen Baueingabeplan waren alle Wege als sogenannte Brezelwege (landschaftliche Gartengestaltung) ausgestattet – ohne barocke Elemente.



1890 | Kolorierter Originalplan von Evariste Mertens – u. a. mit Wasserbassin, Blumenbeeten, Alpen-, Gemüse- und Obstgarten, Spargelfeld, Turn- und Tennisplatz sowie Rehgehege.

2 Geschwungene, brezelförmig angelegte Wege sind ein beliebtes Motiv für einen Villengarten im Landschaftsgartenstil.

3 Später wurde diese Parkhälfte vom Botanischen Garten als Anbau- und Versuchsfläche mit kleinem Rebberg und einem Haselnussrain genutzt. Judith Rohrer, «Der Patumbah-Park: Seine Entstehung, Entwicklung und Zukunft», in: Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.), *Die Villa Patumbah in Zürich*, Monographien Denkmalpflege 7, Zürich 2014, S.159–177, hier S.166–167.

4 Diese gewährte schliesslich einen Kredit von 3,1 Millionen Franken.

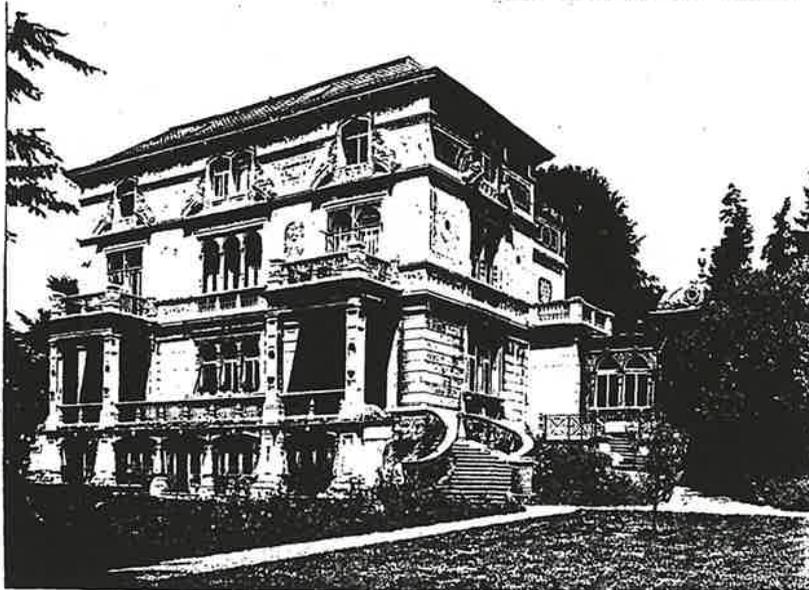
5 NN, «Erwerb der Villa Patumbah», in: *Neue Zürcher Zeitung* vom 12.5.1977.

Stadtzürcherische
Vereinigung
für Heimatschutz

Geschäftsstelle
Seestr. 310
8038 Zürich

Postcheckkonto
80-45114

HEIMAT SCHUTZ



DIE STADTZÜRCHERISCHE VEREINIGUNG FÜR HEIMATSCHUTZ EMPFIEHLT DRINGEND
DIE ZUSTIMMUNG ZUM KAUF DER VILLA PATUMBAH DURCH DIE STADT ZÜRICH

In Anbetracht der angespannten Finanzlage der Stadt fällt es nicht leicht, einen Kredit von Fr. 3.1 Mio. zu bewilligen. Zur Begründung greifen wir drei Punkte heraus:

- Von der bauhistorischen Beurteilung her gesehen ist die Villa erhaltenswürdig. Die Liegenschaft ist auf der Kulturgüterschutzliste des Bundes aufgeführt. (Subventionsmöglichkeit!)
- Der Kaufpreis liegt unter dem amtlichen Schätzungspreis und ist als günstig zu bezeichnen. (Somit müssen keine entgangene Spekulationsgewinne vom Steuerzahler berappt werden)
- Mit dem Kauf der Villa kann der Park mit gutem Baumbestand als Teil des Grünraumes innerhalb des Quartiers erhalten bleiben.



1977 | Empfehlung der Stadtzürcherischen Vereinigung für Heimatschutz für den Kauf der Villa Patumbah durch die Stadt und damit für den Erhalt von Villa und Garten.

Entwicklungen behindern, und wie [...] sich historisch wertvolle Anlagen in ein Freiraumkonzept integrieren und nutzen [lassen], anstatt lediglich Ausstellungsobjekte zu sein».⁶ Als Argumente führte der Stadtzürcher Heimatschutz an, dass das bauhistorisch höchst erhaltenswerte Gesamtkunstwerk auf der Kulturgüterschutzliste des Bundes aufgeführt sei, der Kaufpreis unter dem amtlichen Schätzungspreis liege, womit keine entgangenen Spekulationsgewinne vom Steuerzahler zu zahlen seien und der Baumbestand innerhalb des Quartiers auch für die Öffentlichkeit erhalten bliebe.⁷ Damals gab es einen Mietinteressenten für die Villa, der diese als Musterbeispiel renovieren wollte, sich aber später zurückzog und es wurde die Errichtung eines Altersheimes an der Mühlebachstrasse diskutiert.⁸ Gegen den geplanten klobigen Neubau des Altersheimes initiierten betroffene Anwohnerinnen und Anwohner 1981 eine erfolgreiche Volksinitiative «Pro Patumbah-Park» mit Unterstützung des Stadtzürcher Heimatschutzes und weiteren Verbänden.⁹ Auch das Zürcher Stimmvolk stimmte 1985 eindeutig für die Umzonung der südlichen Parkhälfte in eine Freihaltezone.¹⁰ Seither wurde diese Parkhälfte bis 1992 vom Zürcher Büro für Gartenarchitektur und Landschaftsarchitektur Atelier Stern & Partner mustergültig restauriert und wo nötig rekonstruiert.

Den Park gesamthaft zu erhalten hingegen ist nicht vollständig gelungen. Angesichts der von der Stadt Zürich damals zur Diskussion gestellten Totalrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) hatten die Erben Abegg in weiser Voraussicht 1992 einen Prozess zur Schutzabklärung ihrer Parkhälfte initiiert. Denn in der Totalrevision der BZO, der die Stimmberechtigten am 17. Mai 1992 zustimmten, war auch der nördliche Parkteil nicht mehr als Wohn-, sondern als Freihaltezone deklariert worden.¹¹ Während das Verfahren lief, stellte der Stadtrat darüber hinaus die «wertvolle Park- und Gartenanlage»¹² im Januar 1993 als Ganzes unter Schutz. Gegen beide städtischen Entscheide erhob die Eigentümerschaft der Nordparzelle Rekurs und verlangte die Festsetzung einer Wohnzone für ihr Grundstück. Sie machte übermässige Eingriffe ins Privateigentum geltend und bekam darin nach harten Kämpfen einschliesslich einer Beschwerde des SZH an das Verwaltungsgericht und bis hin zu einem bundesrichterlichen Entscheid Recht.¹³ Am Beispiel der Auseinandersetzungen um den Erhalt des Patumbah-Parks entzündeten sich grundsätzliche Diskussionen um gartendenkmalpflegerische Fragen, was überhaupt erhaltenswert sei im Hinblick auf reine Instandsetzungen oder notwendige

6 NN, «Gartendenkmalpflege als kulturelle Verpflichtung», in: *Neue Zürcher Zeitung*, 13.6.1990.

7 Empfehlung Stadtzürcher Heimatschutz zur Abstimmung 1977.

8 NN, «Erwerb der Villa Patumbah durch die Stadt?», in: *Neue Zürcher Zeitung*, 9./10.4.1977.

9 Rohrer, in: Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.) 2014, S.168.

10 Abstimmung vom 9.6.1985. 50 331 Ja-Stimmen gegen 48 178 Nein-Stimmen.

11 Dominik Bachmann, «Im Prozess gescheitert: Freihaltezone und Denkmalschutz für den ganzen Patumbah-Park», in: Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.) 2014, S.106-108, hier S.106.

12 § 203 Abs.1 lit. F des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

13 Vgl. den Verwaltungsgerichtsentscheid VB 94/019+025 = BEZ 1995 Nr.1. Bundesgerichtsentscheid 1P.122/1995 vom 18.4.1995. Das Verwaltungsgericht hat zwischen einem Park als Schutzobjekt im Zusammenhang mit einem Baudenkmal und einem Park als Schutzobjekt unterschieden, bei dem der Wert der Anlage anhand der aktuellen Substanz der Pflanzen und sonstiger Gartenanlagen gegeben sei. Beim Bundesgericht hat der Stadtzürcher Heimatschutz verloren, da dieses auf die Beschwerde nicht eingetreten ist.

Rekonstruktionen.¹⁴ Bis heute vermögen die Entscheide nicht wirklich zu überzeugen, gerade der nördliche Teil des Parks hätte nicht rekonstruiert, sondern nur instandgesetzt werden müssen.¹⁵ Insbesondere die Kofferungen der strukturgebenden Wege waren noch vollständig intakt und für denkmalpflegerische Entscheide angesichts des lebendigen Materials Pflanze gab es kaum Vorbilder. Die Einrichtung einer Gartendenkmalpflege und die Definition ihrer Ziele war damals noch relativ neu und musste sich erst behaupten.

Die Suche nach einem Investor bzw. Mäzen für die nördliche Parkhälfte blieb über die Jahre vergeblich. Auch die 1995 gegründete Stiftung zur Erhaltung des Patumbah-Parks wurde nicht fündig. Aber sie fand eine gesprächsbereite Käuferin für die gesamte nördliche Hälfte, welche die Stiftungsziele im Folgenden weitgehend berücksichtigte. So konnten die beiden Parkhälften letztendlich wiedervereinigt und zumindest der innere Kern der Anlage tagsüber der Öffentlichkeit freigegeben werden. Nur am Parkrand entlang der Zolliker- und Mühlebachstrasse realisierte die neue Eigentümerin eine lang gestreckte Bebauung mit Hammam sowie Eigentumswohnungen, welche den Bau des Hammams finanzierten. Laut Vorstandsbeschluss vom 17. Oktober 2005 verzichtete der SZH auf eine neuerliche Volksinitiative. 2006 konnte ein entsprechender Vertrag zwischen Stadt und Eigentümerin unterzeichnet werden. In Kraft trat er allerdings erst, nachdem eine weitere Initiative zur Erhaltung des Patumbah-Parks vom Volk im Wissen um das zurückhaltende Bauprojekt der Architekten Miller & Maranta¹⁶ deutlich abgelehnt worden war. So grenzen seither dreistöckige Bauten statt dichter Baumkulissen den Park von der Zolliker- und der Mühlebachstrasse ab. Auch der grosse Gemüsegarten mit Obstanbau für weitgehende Selbstversorgung (einschliesslich damals üblichem Spargelfeld als wesentlichem Bestandteil eines solchen Villengartens) ist für immer verloren gegangen. Letzterer hätte als ein hervorragendes Beispiel und Vorbild für heutige Konzepte regionaler und saisonaler Nahrungsmittelproduktion bzw. urbanes Gärtnern dienen können. Eine solche Nutzung hätte zugleich bestens zur Geschäftsstelle des Schweizer Heimatschutzes gepasst, die 2013 in die Villa Patumbah eingezogen ist.



um 1980 | Veränderungen im Garten: Statt Rosenstamm-bäumchen finden sich vereinzelte Obstbäume, das geschwungene Wegenetz wurde durch einen geraden Weg ersetzt.

2013 | Heutiger Situationsplan mit der Villa Patumbah, den Randbebauungen an der Zolliker- und Mühlebachstrasse und dem Park im inneren Kern der Anlage.



14 Vgl. Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.) 2014. Hier insbesondere der Beitrag von Dominik Bachmann, «Im Prozess gescheitert: Freihaltezone und Denkmalschutz für den ganzen Patumbah-Park», S.106–108; sowie Rohrer, in: Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.) 2014 S.158–177.

15 Rohrer, in: Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.) 2014, S.173–174.

16 Das Vorgängerprojekt war wegen seiner unsensiblen Klobigkeit unter starken Beschuss gekommen und abgelehnt worden.



Park und Villa Patumbah, Zollikerstrasse, Riesbach

