

# Dachsanierung und -rekonstruktion der Villa Patumbah

Beat Conrad, Mitinhaber und Mitglied der Geschäftsleitung der Zürcher Bauspenglerei Scherrer Metec AG

«So etwas macht man nur einmal im Leben.» Dieser Satz charakterisiert, was alle empfanden, die an diesem Projekt beteiligt waren. Denn die Villa Patumbah ist ein ebenso eigenwilliges wie aufwendiges Gebäude aus dem vorvorigen Jahrhundert. Ihr Reichtum an Stilen, **Dekorationen und Ornamenten** macht sie zu einem Schutzobjekt von eidgenössischer Bedeutung - und ihre Sanierung zum Traum der Restauratoren und Handwerker. Vorausgesetzt, sie kennen sich aus und beherrschen ihr Metier.

Vor fünfzehn Jahren druckten die Fachzeitschriften unter dem Titel «Der Stolz der Spenglers» einen Bericht über die erste Teilrestauration der Villa Patumbah. Die Scherrer Metec AG (damals noch Jakob Scherrer Söhne) hatte von der Denkmalpflege 1995 den Auftrag zu einer umfassenden Analyse der Ornamente und Blecharbeiten erhalten. Das Ergebnis war überraschend: Die über hundertjährigen Zinkbleche und gegossenen Ornamente der Fassadenplatten waren zu mehr als 90 Prozent in einem brauchbaren Zustand, sie benötigten lediglich eine



gründliche Reinigung und Auffrischung der Farben. Der Analyse folgte der Auftrag zur Restauration des mittleren Pavillons, der seitdem in alter Pracht sein reichhaltiges Schmuckwerk präsentiert.

Der Grund für den guten Zustand liegt vor allem an der Bauweise. Die Architekten mussten damals keine Rücksicht auf die Kosten nehmen, sie konnten die besten Materialien und aufwendigsten Verfahren einsetzen. So wurden die Bleche – wie es seit Jahrhunderten in Frankreich praktiziert wurde – mit Abstand auf den

Unterbau montiert. Dadurch kann hinter den Blechen Luft zirkulieren. Sie transportiert Feuchtigkeit ab, der Unterbau bleibt trocken.

Wesentlich komplexer gestaltete sich die Restauration des Hauptgebäudes. Es brauchte zunächst weitere 20 Jahre, um die eigentums- und baurechtlichen Verhältnisse zu klären. Als Eigentümerin fungiert nun die Stiftung Patumbah, deren Zweck der Erhalt der Villa ist. Gleichzeitig wurde ein langjähriger Miet- und Nutzungsvertrag mit dem Heimatschutz ab-







geschlossen. Zu seinen Aufgaben gehört es, den kulturellen Schatz der Villa einem interessierten Publikum näherzubringen. Damit war für Stadt, Kanton und private Sponsoren die Rechtssicherheit gegeben, um für die weitere Restauration von Villa und Park die Mittel bereitzustellen. Das aus einem Architektenwettbewerb hervorgegangene Konzept der Zürcher Architekten Pfister, Schiess, Tropeano & Partner beinhaltet ein Forum für Präsentationen und Schulungen sowie Büros und Archive des Vereins Heimatschutz.

#### Ein alter Traum – neu freigelegt

Mehr als die Metallbleche hatten Mauerwerke, Putz, Verschalungen und vor allem die dekorativen Bemalungen gelitten. Fast sieben Jahrzehnte Betrieb als Altersheim und der langjährige Leerstand hatten ihre Spuren hinterlassen. Vieles war vereinfacht, übermalt, abmontiert oder verschalt worden, um das Haus zweckmässiger zu machen und den Unterhalt zu erleichtern. Ohnehin hatten es die Bauten des Historismus nicht immer leicht. Als die erste Renovationswelle diese Gebäude erfasste, hielt man die Zitate früherer Stile und die Üppigkeit der Dekorationen für nichts Eigenständiges, das sich zu erhalten lohnt. Noch 1977 spottete die NZZ über das «kuriose Stilsammelsurium» der Villa Patumbah, bevor man sich auf den historischen Wert dieser Bauten besann. Danach wurden einige der Renovationssünden zurückgebaut, sogar das Stammhaus der NZZ erhielt wieder seinen Turmaufsatz mit nach alten Fotos rekonstruierten grossen Ochsenaugen.

Der Sanierung der Villa Patumbah ging eine sorgfältige, alle Details erfassende Planung voraus. Raum für Raum wurde einer gründlichen Inspektion unterzogen. Die Verwendung exotischer Materialien und Mineralfarben erforderte die Mitarbeit externer Spezialisten und Versuche über Vorgehen und Technik der Restauration. Die Arbeiten begannen 2010 und

brachten immer neue, bisher unbekannte Details ans Licht.

So einmalig wie das Objekt gestaltete sich auch das Teamwork. Es war ausserordentlich intensiv und abwechslungsreich. Vieles musste bemustert und durch Augenschein vor Ort beurteilt werden. Daraus ergaben sich Diskussionen über die jeweils authentisch, praktisch, finanziell und/oder ästhetisch beste Lösung. Das alles fand in einer sehr kollegialen, an der Sache orientierten Atmosphäre statt, die man sich zuweilen auch bei anderen Projekten wünscht.

#### Die Entscheidung für ein neues Dach

Anders als für den Bau der Villa standen für ihre Sanierung keine unbeschränkten finanziellen Mittel zur Verfügung. Bei vielen Objekten musste über den Grad der Aufarbeitung entschieden werden, zum Beispiel, ob man ein Wandgemälde nur freilegt oder auch auffrischt oder gar rekonstruiert. Beim Dach ergab sich zunächst keine Priorität. Zwar hatte man bei einer früheren Sanierung den ursprünglichen Naturschiefer durch Kunstschiefer ersetzt, ausserdem das Geländer und die Schmuckornamente entfernt, aber das Dach schien weitgehend intakt zu sein. Erst bei näherer Untersuchung wurde erkannt, dass Feuchtigkeit durch das Dach ins Gebäude dringt und die Substanz zerstört. Hinzu kam, dass mit der neuen Nutzung das oberste Geschoss als Archiv dienen soll, weshalb es trocken und belüftbar sein muss. Um dies sicherzustellen, brauchte es ein neues Dach nach heutigen Normen.

Diese Notwendigkeiten boten die einmalige Gelegenheit, das neue Dach nach dem alten Vorbild zu rekonstruieren. Weil dies nicht in der ursprünglichen Planung kalkuliert war, musste ein Extrabudget finanziert werden, was zu anfänglichen Turbulenzen führte. Einem sofortigen Baustart für das Dach folgte wenige Tage später ein totaler Baustopp, danach wieder grünes Licht, aber nun bitte sofort. Im

Verbund mit den Zulieferern war also ein erhöhtes Mass an Flexibilität gefragt. Metalldach und Steildach wurden mitsamt ihren mangelhaften Unterdächern abgerissen. Auf die bestehende Holzschalung des Steildachs kam ein neues Unterdach mit Konterlattung und Holzschalung für die neue Doppeldeckung aus Naturschiefer. Von alten Fotos wurde das rautenförmige Muster abgeleitet, das

- Die Villa Patumbah in ihrer ganzen Pracht.
  Endlich bilden Villa, Mitteltrakt und Park wieder eine harmonische Einheit.
- 2 Der Mitteltrakt mit seinem Metallunterbau und dem üppigen Schmuck wurde bereits 1996 restauriert, Dabei konnten rund 90 Prozent der Zinkbleche erhalten bleiben.
- 3 An der Frontseite bestehen die Schmuckelemente aus Gusseisenreliefs. Auch sie waren nach 100 Jahren noch gut erhalten und brauchten lediglich eine gründliche Reinigung und farbliche Auffrischung, Beide Fotos zeigen den Zustand 15 Jahre nach der Renovation, als bereits die Arbeiten an der Villa begonnen hatten.
- 4/5 Aus der Perspektive des Fussgängers bildet der Dachkranz mit seinen Schmuckelementen den krönenden Abschluss einer stolzen Villa, die symmetrisch in ihren Park eingebettet liegt.
- 6 Die Dachlandschaft der Villa Patumbah zeigt das Metalldach mit Oberlicht, Dachausstieg und Kaminen. Das Steildach ist mit zweifarbigem Naturschiefer gedeckt.
- 7 Verlegung der Dachplatten aus Naturschiefer.
- 8 Unter dem Oberlicht l\u00e4sts sich die innere Glaskuppel erkennen. Sie w\u00f6lbt sich \u00fcber dem drei Stockwerke hohen Innenhof.









aus je drei mal drei grünen und schwarzen Schindeln besteht. Eine besondere Herausforderung war die optische Symmetrie von der Mitte zu den Kanten. Dachfenster, First- und Kehlbleche, Leiterhaken und Schneefanggitter komplettieren die Arbeiten. Die Fallrohre wurden ersetzt und teilweise wie ursprünglich in neu ausgekleidete Wandnischen verlegt. Bei dem alten Metalldach war das Gefälle zu gering, weshalb Feuchtigkeit durchdringen konnte. Das neue Dach wurde mit einem stärkeren Gefälle von mindestens 5 Prozent neu aufgebaut. Darauf liegt ein Doppelfalzdach aus 0,6 mm starken verzinnten Kupferblechen. Diese rund 80 m² grosse Dachterrasse ist nicht begehbar. Zahlreiche Einfassungen von Kaminen, Lüftungen, Dachausstieg, Oberlicht und Dachfenstern waren zu sanieren und anzupassen.

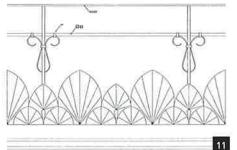
Wie effektvoll die Architekten damals mit dem Tageslicht umgehen konnten, belegt das zentrale Oberlicht. Es dient als Lichtquelle für eine innere, mit exotischen Motiven ausgelegte Glaskuppel, die sich über den drei Stockwerke hohen, reich geschmückten Innenhof wölbt. In dessen Parkettboden ist eine runde, ebene Glasplatte eingelassen, die das eingefangene Licht aus der Glaskuppel über eine Linse in den darunterliegenden Empfangsraum leitet. Dieses sogenannte Drachenauge bezeugt, wie sich Tageslicht inszenieren lässt, um die Wirkung der Farben und Schnitzereien zu verstärken. Das Oberlicht erhielt eine neue Sicherheitsverglasung und aussenliegende automatisch gesteuerte Rollos zur licht- und wärmedämmenden Beschattung.

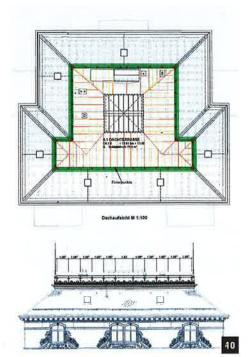
### Krönender Dachkranz nach alten Fotos rekonstruiert

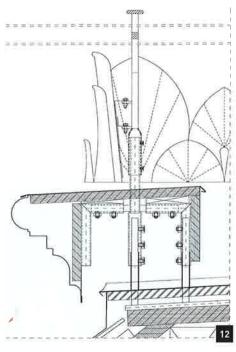
Die Rekonstruktion des metallenen Dachkranzes sollte eigentlich erst später erfolgen, wenn es die Finanzen erlaubten. Zur Vorbereitung wurden Stahlanker im Dachstuhl fixiert und durch das Metalldach geführt. So wäre der nachträgliche Aufbau ohne weitere Manipulationen am fertigen Dach möglich. Doch dank privater Sponsoren konnte mit der Rekonstruktion sofort begonnen werden. Als grösste Hürde erwies sich, dass keine Dokumente vorhanden waren, mit denen sich der Kranzaufsatz rekonstruieren liess. Die originale Beschreibung war nicht wirklich hilfreich: «Das durchbrochene, fein gearbeitete Geländer nimmt die filigranen Motive der Fassadenornamentik auf, stellt sie frei und überblendet so die Silhouette des Baus mit der Helligkeit des Himmels.» Folgerichtig waren die wenigen erhaltenen Fotos von der Helligkeit des Himmels überbelichtet. Auch die zeitgenössischen Illustrationen lieferten keine genauen Daten. Zumindest waren die Proportionen erkennbar, auf deren Basis die Architekten einen Massraster zeichneten. Im Archiv der Scherrer Metec, deren Firmengeschichte bis 1896 zurückreicht, fanden sich in historischen Katalogen geeignete Blechornamente, die neu gezeichnet und produziert wurden. So entstanden 385 Blätterornamente in drei Grössen, sogenannte Palmetten, aus Titanzink.

- Eines der wenigen Fotos, das den ursprünglichen Zustand der Villa zeigt, Zwar lassen sich nicht die Details, aber die Proportionen des Kranzaufbaus erkennen.
- **10** Anhand der Bildvorlagen erstellten die Architekten einen Raster mit den Massen.
- 11 Anordnung der Palmetten und des Ziergeländers.
- 12 Die Zeichnung illustriert den komplexen Aufbau mit den Verankerungen, dem kastenförmigen Träger und dem Kranzwulst.
- 13 Aus 100 Jahre alten Katalogen der Ornamentefabriken wurden ähnliche zeitgenössische Vorlagen gesucht und massgenau nachgebaut.











Der gesamte Metallaufbau mit Trägern, Schmuckelementen und Geländern ist direkt an den Stahlankern fixiert, er schwebt praktisch über dem Dach. Durch den allseitigen 5 cm hohen Entwässerungsschlitz zwischen Dach und Aufbau kann das Regenwasser vom Metalldach ablaufen. Die waagerechten Stahlträger sind mit Schichtplatten und diese mit Titanzinkblech bekleidet. Sie bilden einen überkragenden Kastenaufbau, an dessen Aussenkante ein konvex/konkav ausgebildeter Kranzwulst mit profiliertem Wulststab und an dessen Oberkante die Palmetten montiert sind.

Auch die Blitzschutzanlage wurde komplett neu aufgebaut. Ihre markantesten Teile sind die an acht Ecken wie Antennen aufragenden Blitzfangstangen. Jede Stange ist in einen Sockel mit vasenförmigem Aufbau gefasst. Sämtliche metallischen Teile von Dach, Dachkranz, Fenstern und Fassade sind in den Blitzschutz integriert und über Ableitungen an der Fassade mit der Erdungsringleitung verbunden.

#### Das komplette Dach aus einer Hand

Zusätzlich waren neben den beschriebenen Arbeiten am Dach und am Kranzaufbau zahlreiche weitere Spenglereiund Restaurationsarbeiten erforderlich: schmiedeeiserne Geländer der Balustraden und Fenstergitter, Wasserspeier der Balkone, die Neuverlegung der Fallrohre in teilweise verblechte Wandnischen, die Abdeckung der Simse und Balkone. Für solche Rekonstruktion historischer Bauten braucht es Kompetenz und Handwerkskunst, welche die Scherrer Metec AG mit zahlreichen Beispielen belegen kann: der Badepavillon in Horgen, das Stadthaus Zürich, die Geschäftshäuser Metropol, Zur Trülle und NZZ sowie das Fraumünster und die Bühlkirche. Nach dem verheerenden Brand des Zunfthauses zur Zimmerleuten rekonstruierte Scherrer Metec komplette das Dach samt Türmchen nach historischem Vorbild.

Das sind sehr anspruchsvolle Projekte, die ein hohes Mass der Abstimmung zwischen Architekten, Denkmalpflege und den verschiedenen Handwerkern erfordern. Auf Basis dieser Erfahrungen erweiterte das Unternehmen seine Geschäftsfelder, um alle Arbeiten vom Dachstock bis zum Blitzschutz aus einer Hand anzubieten. Die Vorteile liegen in der gut abgestimmten Planung an den technischen und organisatorischen Schnittstellen und dem koordinierten Einsatz der Spezialisten wie Zimmerleute, Metallbauer, Dachdecker und Spengler. Auch für die Auftraggeber – Bauherrschaft, Architekten, Ingenieure sowie der Denkmalpflege – bedeutet dies eine einfache und direkte Kommunikation mit nur wenigen Gesprächspartnern.

#### Bautafel

**Projekt:** Dachsanierung und -rekonstruktion im Rahmen der Restauration der Villa Patumbah

Bauherrschaft: Stiftung Patumbah, Zürich

Kantonale: Denkmalpflege

Giovanni Menghini Peter Baumgartner

Architekten: Pfister Schiess Tropeano &

Partner AG, Zürich Cristina Tropeano

Bauleitung: Heinz Aebi, Zürich

René Lechleiter

Bauspenglerei: Scherrer Metec AG, Zürich

Umfang der Arbeiten: Zimmermannsarbeiten; Unterdach; Dacheindeckung mit Naturschiefer; Rekonstruktion des Metallaufbaus mit Wulstkranz, Blechornamenten, Ziergitter, Eckvasen; Blitzschutz; Spenglereiarbeiten; Balkonabdichtungen

Fotos: © zuegerpix.ch

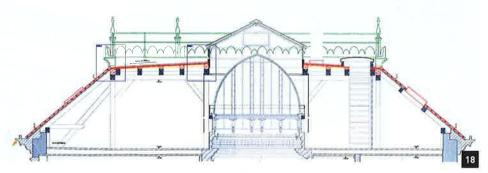
- 14 Montage der Palmetten an den Querträgern.
- **15/16** Die Aussenseite des Kranzaufbaus mit dem Wulststab. Die Eckpfosten mit Vasenelementen dienen als Sockel für die markanten Blitzfangstangen.
- 17 An den im Dachstuhl befestigten Ankern ist der Kranzaufbau mitsamt dem Geländer aufgehängt. Er «schwebt» über dem Doppelfalzdach, sodass Regenwasser abfliessen kann.
- 18 Der Querschnitt zeigt den Aufbau von Steil- und Flachdach. In der Mitte das Oberlicht mit der darunter liegenden inneren Lichtkuppel, Skizzenhaft ist auch die Lage des Dachkranzes angedeutet.











## Wechselvolle Geschichte mit Happy End





#### Die Villa Patumbah

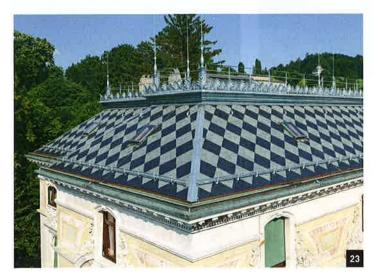
Wir schreiben das Jahr 1883. Zürich boomt, überall wird gebaut, die Zürcher wollen ihre Stadt zu einer europäischen Metropole aufwerten. Man konzipiert eine weltstädtische Marginale, die vom neuen Hauptbahnhof bis zum See reicht. Überall entstehen repräsentative Geschäfts- und Handelshäuser sowie öffentliche Gebäude vom Bahnhof bis zur Tonhalle. An den besten Lagen am See und in den Vororten lassen die vermögenden Industrie-, Handels- und Seidendynastien ihre herrschaftlichen Villen bauen.

In diesen Boom kehrt Carl Fürchtegott Grob nach Zürich zurück. Der Sohn einer Zürcher Handwerkerfamilie aus dem Niederdorf war elf Jahre zuvor nach Sumatra ausgewandert. Dort betrieb er zusammen mit einem Kompagnon riesige, 25 000 Hektar grosse Tabakplantagen und brachte es in diesen Jahren zu grossem

Reichtum - nicht zuletzt auf Kosten chinesischer Taglöhner und Wanderarbeiter, von denen Tausende durch Erschöpfung und Krankheit starben (Ähnlichkeiten mit heutigen Produktionsverhältnissen in ITund anderen Branchen wären natürlich rein zufällig). Zurück in der Heimat will er den Zürchern seinen Wohlstand demonstrieren, wofür es, angesichts der vielen Prunkbauten, etwas Besonderes braucht. Carl Fürchtegott Grob kauft ein Grundstück im Zürcher Riesbach und beauftragt die berühmten Architekten Alfred Chiodera und Theophil Tschudi. Er gibt den beiden gestalterisch freie Hand und stellt ihnen ein praktisch unerschöpfliches Budget zur Verfügung. Mit 550 000 Franken wird der Bau doppelt so teuer als andere repräsentative Villen. Die Architekten entwerfen ein Ensemble aus Villa, Remise, Pavillon und Park. Es entsteht ein Meisterwerk des Historismus mit Stilelementen der Gotik, Renaissance und des Rokoko, ergänzt durch malaiischen Formen- und Farbenreichtum. Auch der Name der Villa stammt aus dem Malaiischen und bedeutet «ersehntes Land», ein Ort, an dem man leben möchte: Patumbah

Trotz der historischen Bezüge nutzen die Architekten modernste Bautechnik, umgesetzt mit Materialien und Verfahren, die in der Schweiz teilweise noch unbekannt sind. Der Historismus ist die Hochkonjunktur der Ornamentik. Die Spenglereien führen Kataloge mit aus Blech und Guss geformten Simsen, Borden, Zier- und Schmuckelementen. Man kann die vorgefertigten Elemente bestellen, kombinieren und integrieren.

1885 ist die Villa nach zwei Jahren Bauzeit fertig, 1891 auch der umgebende Park, gestaltet von dem Gartenkünstler Evariste Mertens. Doch Herr Grob, der inzwischen geheiratet hat, kann sich nicht lange daran erfreuen. 1893 stirbt er an









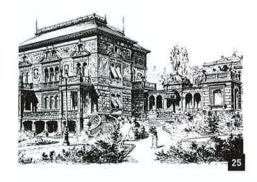
einer aus Sumatra mitgebrachten Krankheit. Das Anwesen erben seine Witwe und die beiden Töchter. Sie wohnen dort, können sich auf Dauer aber den Unterhalt nicht leisten und schenken das Anwesen 1911 dem Diakoniewerk Neumünster. Diese nutzt die Villa als Altersheim und verkauft 1929 den nördlichen Parkteil an die Nachbarn.

Für das Ensemble beginnt ein langer Leidensweg. Dem Diakoniewerk fehlt für die Werterhaltung oder gar Sanierung das Geld. Vieles wird vereinfacht, abgebaut, überstrichen, überputzt. Dennoch taugt die Villa nur bedingt als Altersheim und soll eine zweckmässigen Neubau weichen. Das ruft die Stadt Zürich auf den Plan. Um den Abriss zu verhindern, kauft die Stadt 1977 die Villa und den restlichen Park. Der Neubau des Altersheims soll nun auf dem Gelände des Restparks erfolgen, was ebenfalls das Ende des Ensembles bedeutet hätte. Eine Volksinitiative «Pro Patumbahpark» kann dies verhindern. Der städtische Teil des Parks wird nun im Rahmen eines Pilotprojekts der Gartendenkmalpflege rekonstruiert. Auch der Eingangstrakt der Villa wird im Auftrag der Denkmalpflege restauriert.

Dabei konnten 90 Prozent der Ornamente übernommen werden. Sie wurden gereinigt, teilweise ergänzt und farblich aufgefrischt.

Der verkaufte nördliche Teil des Parks gehört einer Erbengemeinschaft, die das Land überbauen möchte. Der Zürcher Stadtrat will dies verhindern, doch die Eigentümer können sich durch mehrere Gerichtsinstanzen gegen eine Unterschutzstellung oder Freihaltezone wehren. 1995 gründet sich die «Stiftung zur Erhaltung des Patumbah-Parkes». Sie will Geld sammeln und den Eignern ihren Parkteil zu Marktpreisen abkaufen, um ihn mit dem städtischen Teil zu vereinen. Tatsächlich kommt es zu einem Kaufvertrag, bei dem die Erbengemeinschaft der Stiftung den Kaufpreis für eine befristete Zeit stundet. Doch die Stiftung kann die erforderlichen Mittel nicht aufbringen. Nach weiteren Verhandlungen kommt es 2001 zu einem Kompromiss: Nur der Rand des nördlichen Teils wird massvoll überbaut, der Rest bleibt zwar im Besitz der Eigentümer, kann aber in die Rekonstruktion des Parks einbezogen werden. Gegen die Überbauung werden erneut Rekurse erhoben, jedoch 2009 letztinstanzlich abgelehnt. Auch eine Volksinitiative gegen die Überbauung wird von den Zürcher Stimmbürgern verworfen.

Mit der Erhaltung des Parks hatte die Stiftung ihr Ziel erreicht. Sie orientiert sich um auf die Restauration der Villa und nennt sich «Stiftung Patumbah». Dank Subventionen und Darlehen kann die Stiftung 2006 die Villa von der Stadt übernehmen. Damit sind die Eigentumsverhältnisse dauerhaft geklärt. Das ist die Voraussetzung, verschiedene Stiftungen, die Kantonalbank und Private als Sponsoren zu gewinnen. Die Stiftung schreibt einen Architekturwettbewerb für ein Nutzungskonzept und die Restaurierung von Villa und Nebengebäuden aus. Nach dem Projektentscheid und intensiven Vorarbeiten kann 2010 mit den Arbeiten begonnen werden. Ab Juni 2013 hat die Stiftung mit dem Schweizer Heimatschutz einen langjährigen Mietvertrag abgeschlossen. Er nutzt die Villa als Geschäftssitz und für ein Heimatschutzzentrum, damit sind Villa und Park als Baudenkmal für die Öffentlichkeit zugäng-





- **19–24** Bildvarianten für die Totalansicht und Details von Dach und Kranzaufbau.
- 25 Neureich präsentiert die Villa Patumbah alles, was zu ihrer Zeit gut und teuer ist.
- 26 Der Mittelbau mit dem Eingang wurde bereits 1995 restauriert