

## Restaurierung der Villa Patumbah 8008 Zürich (ZH)

### Restauration de la Villa Patumbah, Zürich

#### Bauherr *Maître de l'ouvrage*

Stiftung Patumbah  
Postfach, 8032 Zürich  
Bauherrenvertretung Herr Giovanni Menghini  
www.stiftung-patumbah.ch

#### Architekten *Architectes*

Pfister Schiess Tropeano  
& Partner Architekten AG  
Mainaustrasse 35, 8008 Zürich  
Tel. 044 388 99 80, Fax 044 388 99 81  
www.pstarch.ch, pstarch@pstarch.ch  
Cristina Tropeano

#### Bauleitung (Subplaner des Architekturbüro) *Direction des Travaux (sous-mandataire au bureau d'architecture)*

Aebi Heinz Bauleitungen, Baumanagement  
Krähbühlstrasse 114, 8044 Zürich  
René Lechleiter

#### Denkmalpflege *Service des monuments historiques*

Kantonale Denkmalpflege, 8600 Dübendorf  
Peter Baumgartner

#### Bauingenieur *Ingenieur civil*

Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG  
Limmatstrasse 275, 8005 Zürich  
Tel. 044 421 43 00, Fax 044 421 43 01  
Andreas Gianoli

#### Fachplanung Restaurierung *Planification technique Restauration*

Arts Artis AG, Christian Marty, Küsnacht

#### Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektroingenieur *Ingenieur en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité*

Ernst Basler + Partner AG Ingenieurbüro,  
8032 Zürich

#### Bauphysik *Physique du bâtiment*

BWS Bauphysik AG, 8408 Winterthur

#### Materialtechnik *Technique des matériaux*

BWS Labor AG, 8408 Winterthur

#### Farbgestaltung *Conception des couleurs*

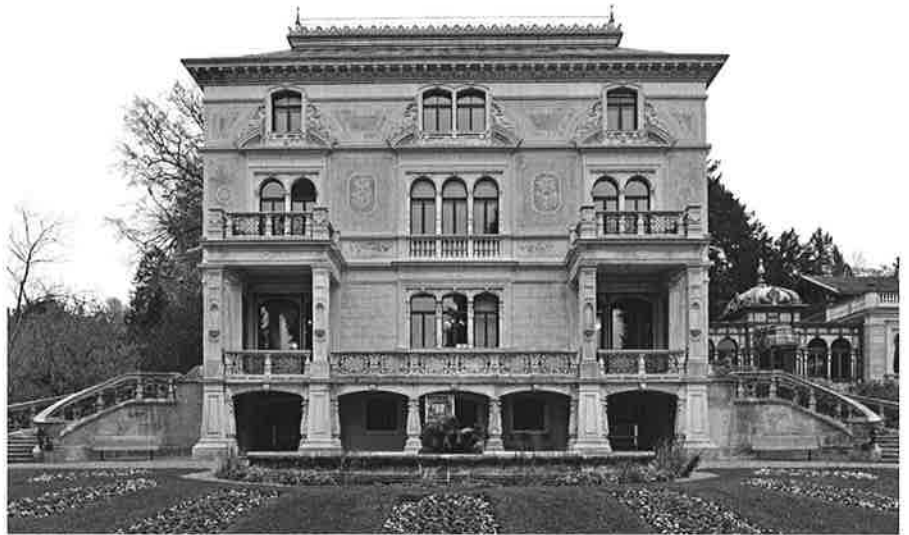
Fontana & Fontana, 8645 Rapperswil-Jona

#### Lichtplanung *Eclairage*

Neue Werkstatt GmbH, 8400 Winterthur

#### Landschaftsarchitekt *Architecte paysagiste*

J.S. Bähr – de Salis, 5625 Kallern



Westfassade (Parkseite) *Façade ouest (côté parc)*

#### Beschreibung

Die Villa Patumbah ist darum einzigartig, weil sie eine eigenwillige Überlagerung der exotischen Vorstellungswelt ihres Erbauers Karl Fürchtegott Grob und der historischen Architektur der Architekten Chiodera und Tschudy verkörpert. Erbaut 1883-1885, entsprach nun aber ihre technische Ausrüstung keinem heutigen Standard mehr. Es waren im Lauf der Zeit Schäden aufgetreten, Umnutzungen hatten zu Verlusten an Ausstattung und Malereien geführt. Als die Architekten Pfister Schiess Tropeano mit ihrem Projekt „Matahari“ 2007 den Wettbewerb für sich entscheiden konnten, fanden sie eine Aufgabe von grosser Komplexität vor. Es ging um die Sanierung und Restaurierung von Fassade, Dach und Terrassen, dann um die langwierige Suche nach Möglichkeiten, unsichtbar und zerstörungsfrei zeitgemässe Technik zu implantieren, und schliesslich um die Fragen der Integration aller Räume, auch der Nebenräume, in das durchgängige Gestaltungskonzept. Wegen den vielen erst im Lauf der Arbeit entdeckten und aufgedeckten gestalterischen Zusammenhänge mussten alle Massnahmen immer wieder neu überdacht und zum Zusammenklängen gebracht werden. Das verlangte von den Architekten eine Arbeitsweise, die notgedrungen ohne verbindliches und gültiges Projekt ablaufen musste, dafür einen unbeeinträchtigten inneren Kompass erforderte, der schliesslich zu dem nun sichtbar gewordenen, bemerkenswerten Ergebnis leitete.

Markus Grob

#### Description

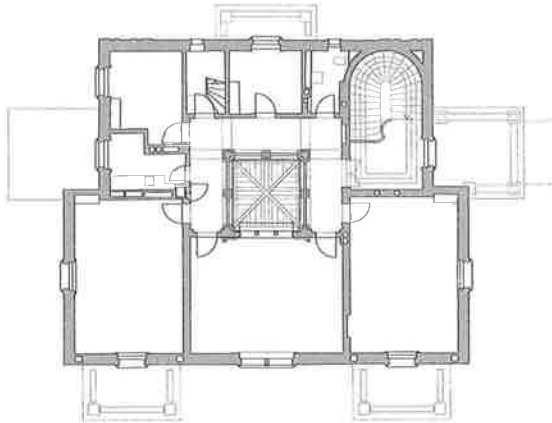
La villa Patumbah est unique en son genre: elle est née à la fois du monde imaginaire de son propriétaire Karl Fürchtegott Grob et de l'architecture historicisante de ses architectes Chiodera et Tschudy. Construite entre 1883 et 1885, ses équipements techniques ne sont plus d'aucune actualité aujourd'hui. Des dommages sont apparus au cours de années, des changements d'utilisation ont eu pour conséquence la perte d'agencements et de peintures. Lorsque les architectes Pfister Schiess Tropeano ont remporté en 2007 le concours, avec leur projet «Matahari», ils se sont vus confrontés à une tâche d'une grande complexité. Il s'agissait de restaurer la façade, la toiture et les terrasses, puis d'une longue recherche de possibilités d'implanter, de manière invisible et sans laisser de traces, une technique actuelle. Il fallait également intégrer tous les espaces, y compris les locaux accessoires, dans une conception architecturale d'une seule traite. Le contexte artistique n'apparaissait souvent qu'en cours de travaux, ce qui rendait nécessaire de repenser sans cesse des mesures à prendre et de les harmoniser entre elles. Ces circonstances ont obligé les architectes à adopter une manière de travailler sans disposer à l'avance d'une conception fixe et définitive. Ils devaient posséder cependant une sorte de boussole intérieure constante, ce qui leur a permis d'atteindre le résultat remarquable qui se présente aujourd'hui au visiteur.



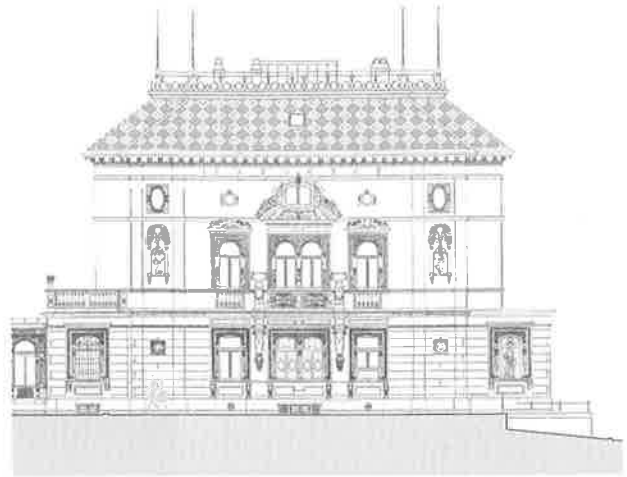
Situationsplan/Plan de situation



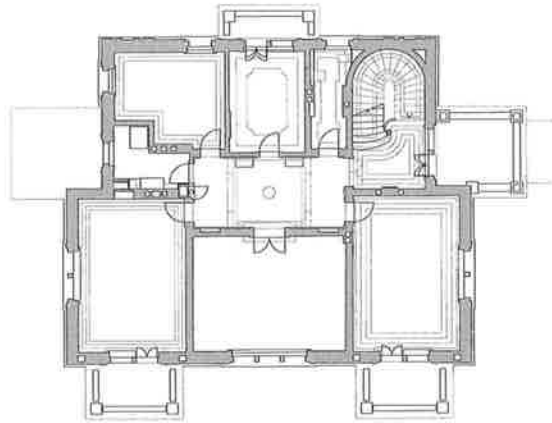
Salon im EG, restaurierte Kassettendecke *Salon au rez-de-chaussée, restauration des plafonds*



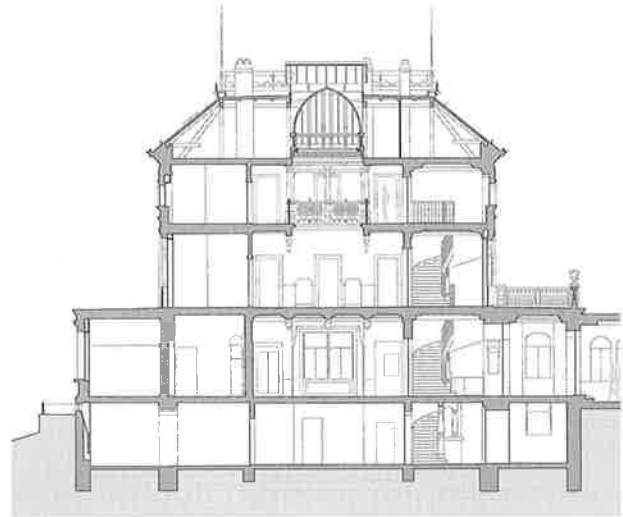
2. Obergeschoss 2<sup>e</sup> étage



Ostfassade Façade est (Zollikerstrasse)

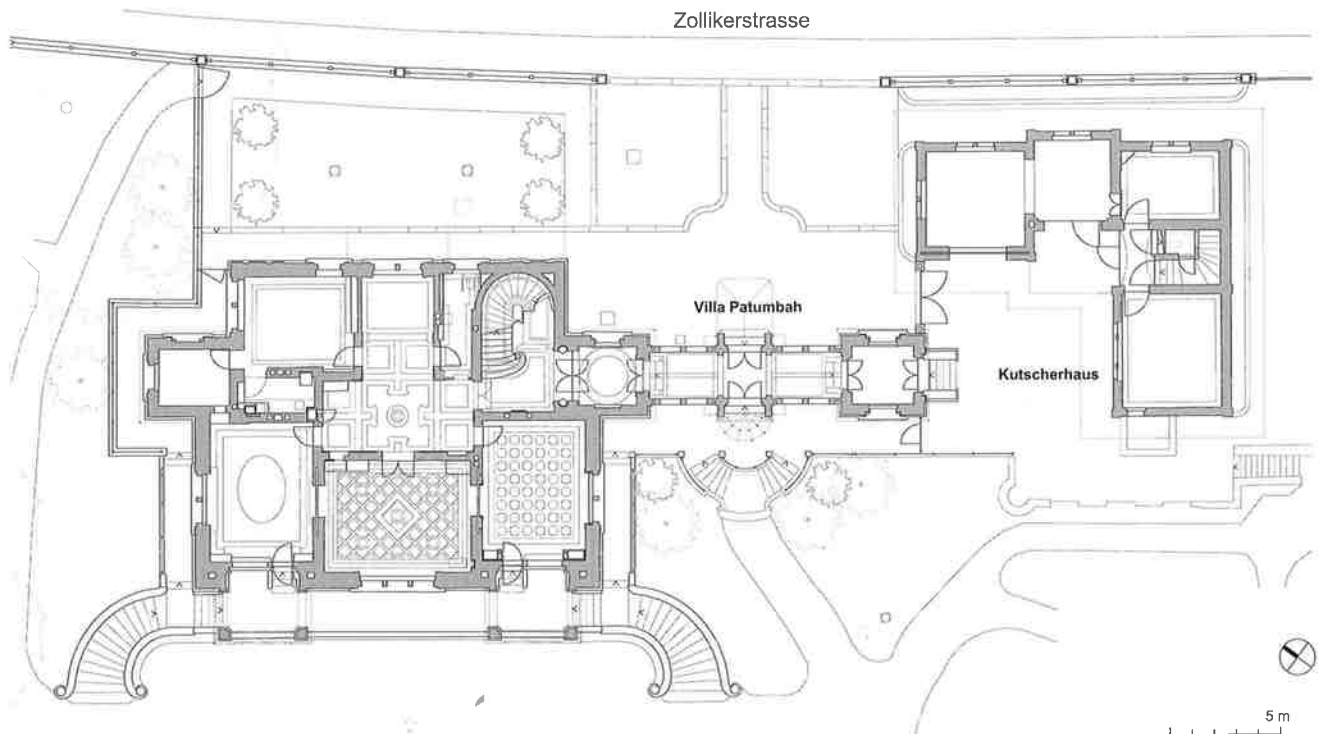


1. Obergeschoss 1<sup>er</sup> étage



Längsschnitt Coupe longitudinale

Zollikerstrasse



Erdgeschoss Rez-de-chaussée



Rekonstruierter Dachkranz *Couronne du toit reconstruite*



Gusseisenzaun während der Sanierung *Clôture en fonte pendant la restauration*



Herrenzimmer im EG, restaurierte Kassettendecke mit Leuchter *Salon au rez, plafond à caissons avec lustre restaurés*



Neuer Leuchtkörper im Treppenhaus zwischen EG und Gartengeschoss *Nouveau luminaire dans la cage d'escalier entre le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin*



Neue Elektroschalter in Messing *Nouveaux interrupteurs en laiton*



Geprägte Papiertapete Halle 2.OG *Tapiserie en relief (hall au 2<sup>e</sup> étage)*

## Das Heimatschutzzentrum in der Villa Patumbah

Der Schweizer Heimatschutz mietet seit Sommer 2013 die Villa Patumbah und hat darin in den Obergeschossen die schweizerische Geschäftsstelle und im Erd- und Gartengeschoss das erste Heimatschutzzentrum der Schweiz eröffnet. Mit dem öffentlich zugänglichen Zentrum erhält die Vermittlung von Baukultur einen prominenten Platz innerhalb der Aktivitäten des Schweizer Heimatschutzes. Ziel ist es, bei Gross und Klein die Freude an Baukultur zu wecken, damit diese Wissen aufbauen und Wertvorstellungen entwickeln können. Das Heimatschutzzentrum ist eine ganz neuartige Dienstleistung mit nationaler Ausstrahlung. Es schliesst mit dem Bildungsangebot zu Baukultur eine Lücke im Bereich der Kulturvermittlung.

Die Dauerausstellung „Baukultur erleben – hautnah!“ im Erdgeschoss der Villa bildet das Herzstück des Heimatschutzzentrums. In den drei repräsentativen, zum Garten hin gerichteten Räumen wird das grosse Thema Baukultur aus verschiedenen Blickwinkeln beleuchtet. Es geht dabei um die Veränderung unserer Landschaft, um Baudenkmäler in unserem Alltag und ums handwerkliche Detail. Für (mehr) Baukultur – wie es der Schweizer Heimatschutz fordert – braucht es alle drei Blicke. Die feine, in unterschiedlichen Farben gehaltene Ausstellungsarchitektur verleiht den historischen Räumen eine wohlthuende Frische. Die Besucherinnen und Besucher sind in der Ausstellung immer wieder aufgefordert, selber mitzudenken und aktiv zu werden. So wird Baukultur auf direkte Weise erlebbar – hautnah!

Philippe Biéler, Präsident des Schweizer Heimatschutzes, [www.heimatschutzzentrum.ch](http://www.heimatschutzzentrum.ch)

## La Maison du Patrimoine à la Villa Patumbah

*Patrimoine suisse loue depuis l'été 2013 la Villa Patumbah où cette association a ouvert la première Maison du Patrimoine de Suisse (étages inférieurs, accessibles au public) et installé son secrétariat central (étages supérieurs). Grâce à ce centre, la transmission de la culture du bâti acquiert une place prioritaire dans les activités de Patrimoine suisse. L'objectif est d'éveiller chez les adultes et les enfants la curiosité et le plaisir de la découverte du patrimoine afin de développer ce savoir et ces valeurs. La Maison du Patrimoine est une prestation totalement nouvelle, au rayonnement national. Avec cette offre de sensibilisation au patrimoine bâti, Patrimoine suisse comble une lacune dans la transmission de la culture.*

*L'exposition permanente «Le patrimoine à fleur de peau!» installée au rez-de-chaussée constitue le cœur de la Maison du Patrimoine. Dans les trois salles d'apparat donnant sur le jardin, le vaste thème du patrimoine bâti est présenté selon différentes perspectives: de la transformation des paysages aux détails artisanaux en passant par les monuments dans notre quotidien. Ces trois points de vue sont nécessaires à une (meilleure) compréhension de la culture du bâti telle que la promeut Patrimoine suisse. La subtile architecture de l'exposition qui joue sur des couleurs différentes confère une fraîcheur agréable aux pièces historiques. L'exposition interactive sollicite à maintes reprises les visiteurs et les invite à réfléchir et à agir. L'approche de la thématique du patrimoine bâti est directe et vivante – le patrimoine se vit à fleur de peau!*

Philippe Biéler, président de Patrimoine suisse [www.maisondupatrimoine.ch](http://www.maisondupatrimoine.ch)

**Baubegleitung (Renovation Parkanlage)**  
**Accompagnement des travaux (Rénovation du parc)**

Grün Stadt Zürich Judith Rohrer

**Projekt Conception**

Wettbewerb *Concours* 2007  
 Projekt *Conception* 2008 – 2010

**Ausführung Réalisation**

2010 – 2013

**Adresse des Bauwerks Adresse de l'œuvre**

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich

**Nutzung Fonction**

Heimatschutzzentrum und Sitz des Schweizer Heimatschutzes *Centre et siège de Patrimoine suisse*  
[www.heimatschutzzentrum.ch](http://www.heimatschutzzentrum.ch)  
[www.maisondupatrimoine.ch](http://www.maisondupatrimoine.ch)

**Erbaut Construction**

1883 – 1885

**Bauherrschaft Maître de l'ouvrage**

Karl Fürchtegott Grob-Zundel

**Architekten Architectes**

Alfred Chiodera und Theophil Tschudi

**Landschaftsarchitekt Architecte paysagiste**

Evariste Mertens

**Daten Caractéristiques**

Gesamtkosten (BKP 1-9)	
<i>Coût total (CFC 1-9)</i>	Fr. 12 000 000.–
Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	
<i>Travaux préparatoires (CFC 1)</i>	Fr. 490 000.–
Gebäude (BKP 2)	
<i>Bâtiment (CFC 2)</i>	Fr. 10 700 000.–
Betriebseinrichtungen (BKP 3)	
<i>Equipements (CFC 3)</i>	
Umgebung (BKP 4)	
<i>Aménagements extérieurs (CFC 4)</i>	Fr. 150 000.–
Nebenkosten (BKP 5)	
<i>Frais secondaires (CFC 5)</i>	Fr. 660 000.–
Sanierung Eingangstrakt Villa	
<i>Rénovation voies d'accès</i>	Fr. 90 000.–
Sanierung Fassade Kutscherhaus	
<i>Rénovation façades</i>	Fr. 650 000.–
Sanierung Zaun	
<i>Rénovation clôtures</i>	Fr. 560 000.–

**Basisindex Indice de base**

Kostenstand 1. April 2008 (KV)  
 110.5 Pkt. Zürcher Baukostenindex  
 112.2 Pkt. 01.04.2010  
 114.0 Pkt. 01.04.2011

**Bibliographie Bibliographie**

TEC21, 41-42/2013

**Fotos Photos**

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten  
 AG, 8008 Zürich  
 Miró Messerli, 8032 Zürich

Verglaste Bodenöffnung zwischen Halle  
 1.OG und EG  
*Ouverture au sol en verre, entre le 1<sup>er</sup> étage  
 le rez-de-chaussée*



Oberlicht mit farbiger Bleiverglasung *Lumière zénithale en vitraux de couleur*



Lichthof im 2.OG *Puit de lumière au 2<sup>e</sup> étage*

