

Patumbah gerettet!

Autor(en): **Rohrer-Amberg, Judith / Menghini, Giovanni**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **NIKE-Bulletin**

Band (Jahr): **14 (1999)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-726777>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Patumbah gerettet!

Résumé

Une bonne nouvelle nous parvient de Zurich! A peine cinq ans après sa création, la Fondation pour la sauvegarde du Parc Patumbah a réussi à trouver un investisseur qui est non seulement disposé à réunir le parc divisé mais encore à financer les travaux d'assainissement urgents de la villa. Au début, la Fondation a surtout consacré ses efforts à la recherche de moyens financiers pour sauver les huit hectares de parc des investisseurs immobiliers. Ce fut une tâche extrêmement difficile car la somme importante nécessaire pour acheter ce terrain constructible et viabilisé dans un des meilleurs quartiers de la ville faisait fuir même les bienfaiteurs les plus généreux. Les héritiers de la moitié du parc en question ont alors réagi positivement et se sont déclarés prêts à vendre le terrain à la Fondation au cas où celle-ci serait en mesure de payer le prix de vente souhaité dans un délai requis. Après une année de collectes en vain, la Fondation a décidé d'investir son capital dans la construction d'une maquette du parc avec la villa afin de permettre aux profanes de comprendre la situation. Le succès ne s'est pas fait attendre. L'intérêt manifeste pour la villa a donné l'idée à la Fondation de chercher un investisseur non seulement pour la moitié du

Erfreuliches gibt es aus Zürich zu berichten. Knapp fünf Jahre nach ihrer Gründung ist es der Stiftung zur Erhaltung des Patumbah-Parkes gelungen, einen Investor zu gewinnen, der nicht nur die Zusammenführung des geteilten Parkes, sondern auch die dringend nötige Sanierung der Villa ermöglicht.

In der NIKE-Ausgabe 1995/4 erhielt die neu gegründete Stiftung zur Erhaltung des Patumbah-Parkes Gelegenheit, die fast unlösbar scheinende Problematik des geteilten Patumbah-Parkes und ihre entsprechend hochgesteckten Ziele zur Rettung des Landschaftsparkes aus dem Jahr 1890 in einem ausführlichen Artikel zu beleuchten. Damals konzentrierte sich die Stiftung darauf, Geld aufzutreiben, um die noch private, rund 8 ha grosse Parkfläche vor der drohenden Überbauung zu retten. Was voller Enthusiasmus begann, stellte sich schon bald als harte Knacknuss heraus. Der benötigte zweistellige Millionenbetrag für das erschlossene Bauland in einem der bevorzugten Stadtquartiere schreckte auch die freigiebigen Gönner ab.

Positiv auf die Aktivitäten der neugegründeten Stiftung reagierten dagegen die Erben der fraglichen Parkhälfte. Sie erklärten sich bereit, der Stiftung das Land zu verkaufen, falls der gewünschte Kaufpreis innert nützlicher Frist zusammenkäme. Sie waren sich im Klaren, dass der benötigte Betrag nicht über Nacht gesammelt werden konnte. Über ihre Anwälte wurden sie in der Folge auf dem Laufenden gehalten.

Die anfänglichen Werbemittel der Stiftung waren bescheidene Broschüren, die mit Worten und Modellzeichnungen auf die Problematik des zweigeteilten Parkes hinzuweisen versuchten. Nach einem ersten, ernüchternden Jahr des vergeblichen Sammelns kam die Stiftung zum Schluss, die Problematik müsse auch für Laien anschaulicher in Szene gesetzt werden. Ein bekannter Zürcher Modellbauer erhielt den Auftrag, ein möglichst realistisches Modell des ge-

samtem Parkes samt Villa zu bauen. Obwohl der Modellbauer manche Stunde gratis daran arbeitete, verschlang das Modell das gesamte bisherige Stiftungskapital. Die Wirkung aber übertraf all unsere Vorstellungen. Sofort erkundigten sich alle potentiellen Geldgeber, die das Modell zu Gesicht bekamen, was denn mit der Villa geplant sei. Dieses extravagante Schutzobjekt gehört seit den siebziger Jahren der Stadt, steht auf der städtischen Parkhälfte und ist an diverse Büros vermietet.

Das unübersehbare Interesse an der Villa brachte die Stiftung auf eine neue Idee: statt den halben Park zu Markte zu tragen, wäre es wohl einfacher, einen Geldgeber für das gesamte Ensemble zu finden. Tatsächlich bereitet die Villa der Stadt seit Jahren Sorge. Sie muss dringend innen und aussen saniert werden, wofür aber schlicht das Geld fehlt. Es folgten Verhandlungen zwischen Stiftung und Stadtrat mit dem Ergebnis, dass die Stiftung die Erlaubnis bekam, auch die städtische Villa anzupreisen. Vorgesehen war, das Gebäude im Baurecht abzugeben, während der gesamte Park öffentlich zugänglich gemacht werden sollte. In Zürich gibt es bereits zwei vergleichbare Beispiele, die gut funktionieren: die Villa Bleuler, genutzt vom Schweiz. Institut für Kunstwissenschaft (SIK) mit prachtvoller, öffentlicher Parkanlage und die Villa Tobler. Dieses Gebäude wird momentan saniert und künftig vom Kunsthaus betrieben, während auch hier der Park dem Quartier zur Verfügung stehen wird.

Noch ein wichtiger Erfolg fiel in diese Zeit. Die Stiftung erhielt den ersten grösseren Geldbetrag vom Fonds Landschaft Schweiz zugesprochen. Das Besondere daran war, dass Fr. 50'000.– explizit für die Beschaffung weiterer Geldmittel gedacht waren. Die Stiftung investierte diesen Betrag in eine neue, sehr gepflegte Informations- und Werbemappe, die nun auf der Suche nach dem grossen Sponsor eingesetzt werden konnte.

Eine Handvoll ernsthafter Interessenten konnte in der Folge durch Villa und

Park geführt werden. Dabei zeigten sich verschiedene, schwer zu lösende Probleme der Liegenschaft: die Villa verfügt über keinen grossen Saal, der sich als Sitzungszimmer für einen Konzern eignet. Garagenparkplätze fehlen, das Abgrenzen eines privaten Gartenteils ist nicht vorgesehen und vieles mehr. Daher erschien es nahezu märchenhaft, als der Stiftungspräsident im Sommer 1998 einen Bekannten präsentierte, der sich für das Patumbah-Ensemble interessierte. Besonders beglückend war, dass dem Interessenten eine überaus schonende, die historische Substanz voll respektierende Nutzung des Gebäudes vorschwebte. Zudem war er auch bereit, den noch privaten Parkteil für die Stiftung zu erwerben.

Was als traumhafte Absichtserklärung begann, bedeutete allerdings lange, harte Verhandlungsarbeit mit allen involvierten Partnern. Zuerst wurde der definitive Kaufpreis für das kostbare Land zwischen Eigentümern und Investor ausgehandelt. Beinahe wäre das Geschäft an unterschiedlichen Ansichten über den Landwert gescheitert. Schliesslich wurde ein sehr respektable Betrag für die Parkhälfte in Aussicht gestellt und die Stiftung grundbuchamtlich zur Besitzerin des Parkteiles erklärt. Die Bezahlung des Betrages machte der Investor aber vom Erfolg der Verhandlungen um die Villa abhängig. Ein knappes Jahr Zeit räumten die ehemaligen Parkbesitzer Ende 1998 der Stiftung ein letztes Mal ein.

Als nächste Hürde erwies sich der Wunsch des Investors, die Villa nicht im Baurecht zu besitzen, sondern käuflich zu erwerben. Lange Verhandlungen zwischen Stiftung, Stadt, Kanton und Bund folgten, denn an den Kauf war die Verpflichtung geknüpft, die Villa als kantonales Schutzobjekt nach Auflagen der Denkmalpflege innen und aussen zu restaurieren. Während die Verhandlungen mit Kanton und Bund zur Zeit noch am laufen sind, ist ein umfangreiches Vertragswerk zwischen der Stadt und der Stiftung als künftige Besitzerin der Villa bereits besiegelt. Es regelt die Bedingungen und Zuschüsse, die für die Instandsetzung des Schutzobjektes von Stadtseite bezahlt werden. Darin eingeschlossen sind nicht nur Beiträge an die Renovationsarbeiten der Villa, sondern auch ein Betrag zur Instandstellung des Parkes so-



Foto: Giorgio von Arb, Zürich

Vom entferntesten, am westlichen Parkende gelegenen «Point de vue» sind die eindrückliche Weite und Terrainmodellierung des Landschaftsparkes deutlich sichtbar.

wie die Zusicherung, den künftig öffentlichen Park durch die Stadt dauernd zu pflegen. Das nach zähen Verhandlungen ausgereifte Vertragswerk musste anschliessend durch den Gemeinderat verabschiedet werden, was im September 1999 geschah.

Gegenwärtig ist der noch ausstehende Vertrag zwischen Investor und Stiftung in der Schlussverhandlung. Erst wenn auch dieses Vertragswerk unterzeichnet ist, werden das Geld und der Champagner fliessen. Gleich anschliessend wird die Arbeit zur Restaurierung und Instandstellung von Villa und Park aufgenommen. Während dieser Zeit wird auch die Neunutzung der Villa definitiv bestimmt. Soviel kann schon heute verraten werden: es wird eine kulturelle Nutzung sein, die zumindest die Prachträume der Villa für das Publikum öffnet.

*Stellvertretend für die Stiftung:
Judith Rohrer-Amberg und
Giovanni Menghini*

*Judith Rohrer-Amberg
Büro für Gartendenkmalpflege
Amtshaus II
Beatenplatz 1
8023 Zürich
T 01 216 28 15*

parc mais pour l'ensemble y compris la villa, propriété de la Ville de Zurich depuis le début des années 70. Au cours de l'été 98, un investisseur intéressé a pu être trouvé qui prévoyait une exploitation prudente et respectueuse de la substance historique de la villa et qui, en plus, était prêt à acquérir la partie privée du parc en faveur de la Fondation. Cette déclaration d'intention miraculeuse a été suivie par des négociations longues et difficiles entre les différents partenaires. A l'heure actuelle, un volumineux contrat a déjà été signé entre la Ville et la Fondation, le contrat entre l'investisseur et la Fondation est dans la phase finale de négociation. Dès que tout sera réglé, les travaux de rénovation du parc et de la villa commenceront et le plan d'exploitation de la villa sera défini.