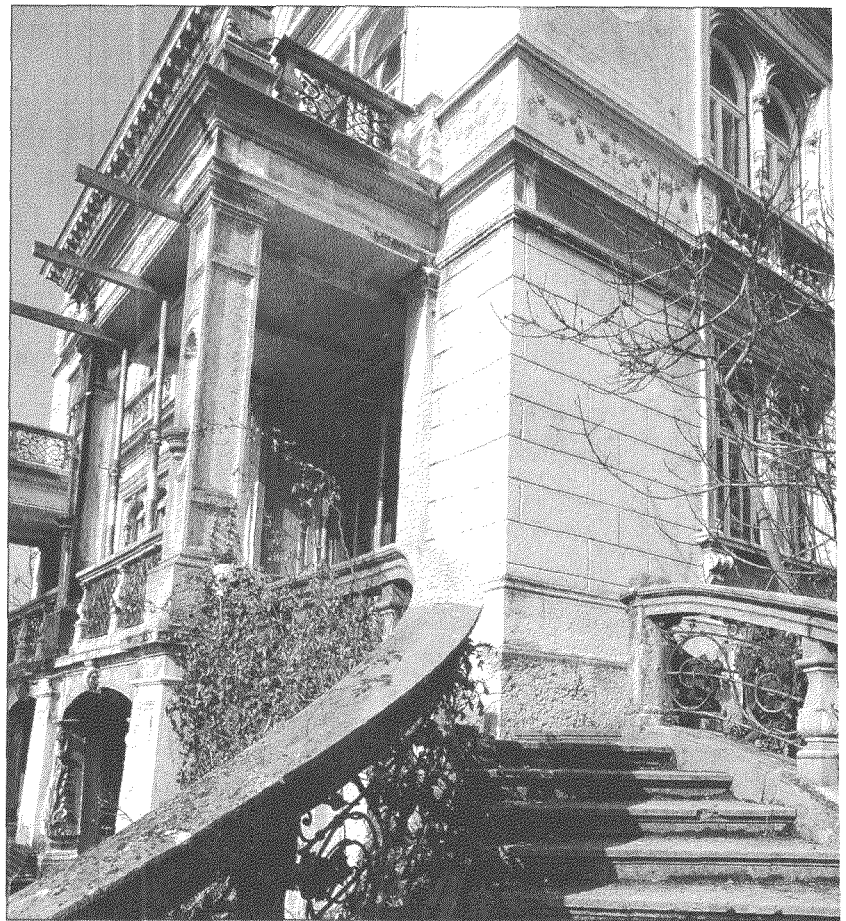


Die Villa Patumbah zerfällt. Foto: ajm.



Kanton und Stadt Zürich zahlen Millionen an Patumbah-Sanierung

Die Villa Patumbah bröckelt vor sich hin. Jetzt wollen Stadt und Kanton das historisch wertvolle Gebäude mit Millionen-zusagen retten.

Andreas J. Minor

«Der Zürcher Gemeinderat unterstützt das Vorhaben und hat dem Stadtrat schon grünes Licht gegeben», freut sich Martin Koller vom Stadtzürcher Finanzdepartement. Die Kantonsregierung hatte ihre Millionen-zusage vom städtischen Beitrag abhängig gemacht. Und der

Stadtrat brauchte den Segen des Stadtparlaments, da er nicht in eigener Kompetenz entscheiden konnte. Die Erleichterung ist bei allen Beteiligten gross. Denn die Stadt hatte nach langem Ringen vor über zehn Jahren den Verkauf aufgegleist, da die Sanierung der Liegenschaft für die Stadt sehr teuer gewesen wäre. «Von den damals geschätzten 9,5 Millionen Franken hätte die Stadt Zürich fast alles zahlen müssen, da sie keine Beiträge aus Denkmalschutz-Fonds beziehen kann», so ein Insider. Da fiel die Idee, eine Stiftung zu gründen und dieser das Haus zu verkaufen, auf fruchtbaren Boden. Die Stiftung sollte anschliessend das

Haus sanieren – und Gelder aus eigenen Subventionstöpfen sammeln.

Vollenwyder und Kägi ziehen am gleichen Strang

Doch seit der Zürcher Gemeinderat im September 1999 dem Verkauf der Villa Patumbah zugestimmt hat, kam man keinen Schritt voran. Der Stiftungsleitung ist es nicht gelungen, das nötige Geld aufzutreiben. Um den weiteren Zerfall der denkmalgeschützten Villa an der Zollikerstrasse 128 zu verhindern, hat der Regierungsrat des Kantons Zürich ein neues Finanzierungsmodell ausgearbeitet. Er hat an seiner Sitzung vergangene Woche beschlossen, den Kantonsbeitrag für die Instandstel-

lung der Kolonialvilla in Riesbach zu erhöhen. Der bisher zugesicherte Subventionsbeitrag von 4,3 Millionen Franken wird nun auf 6,95 Millionen Franken aufgestockt.

In Absprache mit der Bauherrin Stiftung Patumbah sind der kantonale Baudirektor, Markus Kägi (SVP), und Zürichs Finanzvorstand, Martin Vollenwyder (FDP), übereingekommen, «eine zusätzliche Finanzierung durch die öffentliche Hand anzugehen». So sei ein Finanzierungsmodell entstanden, das alle drei Partner gleichermassen beteilige. Dadurch scheint die Villä gerettet. Die Stiftung Patumbah verpflichtet sich, die laufenden Kosten der sanierten Villa Patumbah (Unterhalt, Rückstellungen für Erneuerung, wiederkehrende Belastungen aus Anlagekosten und Finanzierung) aus ihren Erträgen selbst zu decken, heisst es in einer Mitteilung des Kantons. Eine erstaunliche Formulierung, denn so etwas sollte für einen Eigentümer selbstverständlich sein.

Stadt «verschenkt» die Villa

Der Kanton erhöht seinen Denkmalpflegebeitrag auf neu total 6,95 Millionen Franken. Allerdings mit einem Vorbehalt: Das Zürcher Stadtparlament hat auch das dritte, vom Stadtrat unterbreitete Element des neuen Finanzierungsmodells zu genehmigen. Demnach muss die Stadt Zürich das bereits 2005 gewährte Darlehen von 3 Millionen Franken auf 3,5 Millionen Franken erhöhen. Zusätzlich soll die Stadt Zürich auf die Verzinsung und Amortisation des 1999 gewährten Darlehens für den Kauf der Villa verzichten. Im Klartext: 1,265 Millionen Franken Steuergelder werden der Stiftung Patumbah geschenkt. Eine halbe Million kommt obendrauf. Martin Koller vom Stadtzürcher Finanzdepartement präzisiert: «In den städtischen Büchern schreiben wir das Darlehen auf 1 Franken ab. Wenn die Stiftung die Villa jedoch weiterverkaufen würde, müsste sie der Stadt das Dar-

lehen von 1,265 Millionen Franken zurückzahlen. Ansonsten bleibt der Stiftung das Geld erhalten.» Diese Lösung, betont der Finanzexperte, sei für die Stadt trotz Millionenzusagen noch immer «sehr viel kostengünstiger als eine teure Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes».

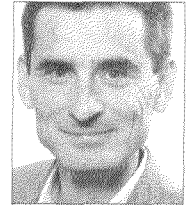
Grosse Ambitionen «beerdigt»

Seit knapp drei Jahren liegt das Instandstellungsprojekt «Matahari» vor, das als Sieger aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist. Doch die grossen Ambitionen mussten mehrfach zusammengesetzt werden, nicht zuletzt des Geldmangels wegen. Was blieb, ist ein re-dimensioniertes Projekt, das kaum wiederzuerkennen ist. Gleichzeitig ist heute klar: Eine minimale Sanierung kommt nicht mehr in Frage. Zu gross sind die Schäden und der unterdessen aufgelaufene Erneuerungsbedarf: Risse in den Wänden, verblasste Wandmalereien, marode Fenster und Frostschäden in Vorsprüngen fallen selbst Laien auf. Die Balkone mussten bereits gestützt werden, um einem Zerfall vorzubeugen. Auch der Kanton hält fest: «Die Gebäudetechnik muss vollumfänglich erneuert werden, und es sind die heute gültigen feuerpolizeilichen Anforderungen zu erfüllen. Zudem hat sich der bauliche Zustand des Gebäudes durch die Verzögerung der Instandstellung exponentiell verschlechtert.» Unter Berücksichtigung aller dieser Aspekte sei mit rund 15,5 Millionen Franken Sanierungskosten für die Kolonialvilla zu rechnen. Darin seien die bereits investierten Wettbewerbskosten, die zu erwartende Teuerung und Reserven berücksichtigt.

Mit dem bisherigen Finanzierungsmodell sowie den von Stiftungen und Gönnern zugesicherten Beiträgen waren die erwarteten Kosten für die Gesamtsanierung erst zu zwei Dritteln gedeckt. Deshalb hatte die Stiftung Patumbah darauf verzichtet, mit der Sanierung zu begin-

nen, obwohl sämtliche Bewilligungen vorlagen. Nun sind die erforderlichen Mittel von Seiten des Kantons und der Stadt Zürich bereitgestellt worden. Die Sanierungsarbeiten sollen schon bald beginnen.

AUF EIN WORT



Andreas Minor

Das Objekt ist einmalig, und seine Geschichte ist es auch. Es weht der Hauch der Kolonialzeit durchs Quartier. Und wer in den Patumbah-Park tritt, kann den einstigen Luxus an der Zollikerstrasse 128 noch heute förmlich riechen. Carl Fürchtgott Grob hatte sich von 1883 bis 1885 in Riesbach seine Villa «ersehtes Land» bauen lassen. Unermesslich reich geworden war er durch Tabakhandel in Sumatra. Doch nur kurz währte sein Vergnügen: Sechs Jahre nach der Vollendung seines Traumhauses starb er. Irgendwann gelangte die Stadt Zürich an die Prachtvilla – und erbt damit auch Probleme: Der Zahn der Zeit hatte dem Nobelbau arg zugesetzt. Die Lösung sah man 1999 im Verkauf (siehe Artikel). Doch jetzt muss Vater Staat doch nachbessern.

Ersehntes Land, ersehtes Facelifting

Als Stadtrat Martin Vollenwyder letzten Mittwoch vors Stadtparlament trat, liess er durchblicken, dass er alles andere als begeistert sei. Doch die Volksvertreter folgten seinem Antrag mit 87 zu 22 Stimmen äusserst klar. Sie stimmten Millionenbeiträgen der Stadt Zürich an die Sanierung der Villa Patumbah zu. Warum?

Weil Vollenwyders Begehren (fast) allen Gemeinderäten einleuchtete. Nach zehn Jahren Still-



stand muss die Villa Patumbah endlich saniert werden – sonst bleibt bald nur noch der Abriss.

Und das wäre ein riesiger Verlust für die Stadt Zürich, aber auch für den Kanton. Aus diesem Grund haben sich auch die beiden Finanzminister Markus Kägi (Regierungsrat) und Martin Vollen-

wyder (Stadtrat) auf die Millionenzusagen verständigt.

Natürlich ist es stossend, dass eine Stiftung, die ein solches Anwesen zehn Jahre lang in ihrem Besitz hat, nicht im Stande ist, eine Sanierung aufzugleisen. Denn dass saniert werden muss, war ja schon vor dem Kauf klar – und no-

tabene auch Auslöser des Verkaufs. Schlimmer ist, dass sich zehn Jahre lang die Witterung in die Fassade der Villa «ersehntes Land» fressen konnte, weil niemand vorwärts machte. Durch die Zeitverzögerung sind Schäden und Kosten geradezu explodiert.