

# Eine bewegte Geschichte des «ersehnten Landes»

## PROJEKTENTWICKLUNG

Der nördliche Teil des Patumbah-Parks gehört im Seefeldquartier in der Stadt Zürich zu den letzten unbebauten grösseren innerstädtischen Baulandparzellen. Jetzt wird dieses Areal überbaut.

CHRISTOPH LEHMANN

In der Stadt Zürich, mitten im Seefeldquartier, befindet sich an bester Lage der Patumbah-Park. Die Entwicklung des Parks nahm vor 80 Jahren ihren Lauf, als die damaligen Besitzer den kunstvollen Landschaftspark zweiteilten und die nördliche Hälfte als Bauland verkauften. Diese Parzelle ist seitdem in Privatbesitz.

Der südliche Parkteil mit der Villa Patumbah ist seit 1977 im Besitz der Stadt Zürich, welche den Park nach den ursprünglichen Plänen des Parkgestalters Evariste

Mertens rekonstruierte. 1995 wurde dann die Stiftung Patumbah mit dem Ziel gegründet, die beiden Parkhälften wieder zu vereinen.

2001 hat die heutige Initiatorin den nördlichen privaten Parkteil übernommen, um neues Leben in das Parkgelände zu bringen. Die Projektidee sah vor, den Kern des Landschaftsparks auf der privaten Parzelle zu bewahren und den Park in seiner Schönheit dem Publikum wieder zugänglich zu machen, während Familienwohnungen sowie ein kleiner Hammam an den Parkrändern entlang der Zolliker- und Mühlebachstrasse erstellt werden sollen.

## Idee des Wohnens im Park

Diese Projektidee wurde von der Initiatorin unter Mithilfe der Architekten Miller & Maranta umgesetzt. Dabei erfuhr die im Privatbesitz befindliche Fläche eine Dreiteilung: Der Wohnbau mit dem orientalischen Bad und dem Basar entlang der Mühlebachstrasse werden durch die Projektinitiatorin realisiert. Der in der Mitte

liegende Park wird mittels einer Nutzungsvereinbarung mit der städtischen Parkhälfte vereint und soll der Öffentlichkeit wieder als Ganzes zugänglich gemacht werden. Die Realisation, der Betrieb und der Unterhalt der Parks wird Grün Stadt Zürich übertragen.

Für das Baufeld an der Zollikerstrasse wurde 2005 von der Projektinitiatorin ein Partner und Investor für die Entwicklung, Realisation und den Verkauf in eigener Verantwortung gesucht. Die Projektentwicklung der Frutiger AG gewann die Ausschreibung und erhielt das Kaufrecht über die Parzelle entlang der Zollikerstrasse. Frutiger übernahm das von den Architekten Miller & Maranta entworfene Konzept und entwickelte es, in Zusammenarbeit mit Fachplanern, zum heutigen baubewilligten Projekt. Das architektonische und städtebauliche Konzept der Gebäude orientiert sich an der romantischen Stimmung der Gartenanlage und integriert so den Gebäudeneubau mit seinen stark gegliederten Fassaden im Park.

Das Bauvorhaben umfasst einen langgestreckten Gebäudekomplex, bestehend aus zwei Untergeschossen, zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss für 18 Wohnungen im gehobenen Standard. Künftig soll die Überbauung ein neues Daheim für Familien bieten. Familien, welche in der Stadt leben, wohnen und arbeiten möchten, werden den Vorrang beim Kauf der Wohnungen haben. Die grosszügigen Grundrisse der Wohnungen, die gute Erschliessung und die zentrale und seennahe Lage machen das städtische Wohnen im Park besonders attraktiv.

## Rekurs gegen Baubewilligung

Das Bauprojekt der Frutiger AG und der Projektinitiatorin wurde im Januar 2007 bewilligt. Gegen die Baubewilligung rekurrerten der Verein «Pro Patumbah», die Schweizerische Gesellschaft für Gartenkultur sowie eine Nachbarin. Die gleiche Gruppierung lancierte auch eine Volksinitiative, welche die Umzonung der pri-

vaten Parkhälfte in eine Freihaltezone fordert. Im Februar 2009 lehnten die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Volksinitiative, welche das Bauprojekt verhindern wollte, klar ab. Im Juni 2009 folgte auch das Bundesgericht dem Entscheid der Baurekurskom-

## Ein Erfolgsfaktor in der Realisierung der Idee war, den Park freiwillig der Bevölkerung zugänglich zu machen.

mission und des kantonalen Verwaltungsgerichtes und lehnte eine Klage zum Patumbah-Park ab.

Nachdem alle Instanzen das Projekt genehmigt haben, steht der Umsetzung nichts mehr im Wege. Dieser Erfolg war nur möglich dank intensivster Zusammenarbeit aller Beteiligten. Dem Projektteam ist es gelungen, die Interessen verschiedenster Kreise optimal zu berücksichtigen: Nach-

barschaft, Stadtrat, Gemeinderat, Grün Stadt Zürich, Stiftung Patumbah sowie die städtische Denkmalpflege stehen dem Projekt positiv gegenüber.

Ein weiterer Erfolgsfaktor in der Realisierung der Idee war, dass das Projekt eine architektonisch hochstehende und massvolle Bebauung des Grundstücks vorsah, um den Park freiwillig so weit wie möglich freizuhalten und erstmals auch der Bevölkerung zugänglich zu machen. Bewohner der Eigentumswohnungen kommen so in den Genuss einer einzigartigen Parklandschaft, ohne den Garten selber betreuen zu müssen.

Der Baustart des Projektes ist im Frühling 2010 geplant, die Fertigstellung bzw. der Bezug der Wohnungen 2012. Dann wird die bewegte Geschichte des «ersehnten Landes», wie die Übersetzung des Wortes Patumbah aus dem Malaiischen heisst, enden.

Christoph Lehmann, dipl. Ing. ETH, Assistent der Geschäftsleitung, Frutiger AG, Thun.  
www.frutiger.com