



Auflage	15'746	Ex.
Reichweite	28'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	70'557	mm <sup>2</sup>
Wert	n. a.	



Autor: ELIO STAMM  
Zürichsee-Zeitung Meilen  
8712 Stäfa  
tel. 044 928 55 55  
www.zsz.ch

# Für 12 000 Franken Monatsmiete wie ein Fabrikdirektor leben

**RICHTERSWIL.** Ein Rüschliker Architekturbüro hat die historische Direktorenvilla neben der Zinggeler-Fabrik über zwei Jahre lang renoviert. Der in den 70er Jahren als Privatclub «Ugly» bekannt gewordene Backsteinbau sieht wieder aus wie im 19. Jahrhundert. Nun werden finanziell potente Mieter gesucht.

ELIO STAMM

Jeder Raum hat einen anderen Parkettboden und individuelle Stuckaturen an der Decke. Auch die Wände, teils mit weissem Verputz, teils mit aufwändigen Holzmustern versehen, sorgen für Abwechslung. Betritt man alle 13 Zimmer, dauert die Besichtigung rasch eine halbe Stunde. Die historische Villa an der Richterswiler Seestrasse, einst Sitz der Fabrikantenfamilie Zinggeler, ist ein beeindruckender Backsteinbau.

Das Rüschliker Architekturbüro E. Wanger AG hat die Direktorenvilla im Zug ihrer Wohnüberbauung des Zinggeler-Areals in den letzten zwei Jahren aufwändig renoviert. Sie bildet einen krassen Gegensatz zur Ruine der eigentlichen Zinggeler-Fabrik, die im Juni 2010 einem Grossbrand zum Opfer gefallen war und wegen Streitigkeiten um Versicherungszahlungen noch nicht wieder aufgebaut wurde (siehe Kasten).

## Für 4 Mio. Franken renoviert

«Wir haben rund 4 Mio. Franken in die Zinggeler-Villa investiert», sagt Firmenchef Erwin Wanger junior. Nun sollen die Räumlichkeiten vermietet werden. Stolz 12 000 Franken im Monat beträgt die Nettomiete für die vier Stockwerke mit insgesamt 432 Quadratmetern Wohnfläche.

Als Alternative könnten sich auch zwei Mietparteien die Villa teilen. Mit einer Wand im Erdgeschoss lässt sich der Bau einfach in zwei Wohneinheiten unterteilen. Der grösseren Wohnung mit 8½ Zimmern auf 272 Quadratmetern gehören dann exklusiv die beiden oberen Stockwerke, während der grössere Teil des Erdgeschosses und des Kellers der kleineren,

«nur» 4½ Zimmer und 160 Quadratmeter grossen Wohnung zufallen.

Weil die Villa seit März 2010 als Kulturobjekt von überkommunaler Bedeutung unter kantonalen Schutz gestellt ist, geschah die Renovierung in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen **Denkmalpflege**. Neu sind einzig die Zimmer im Dachgeschoss, das früher nicht benutzt wurde, sowie die modernen Küchen- und Badmöbel und die Heizungsgeneratoren. Letztere sehen zwar historisch aus, wurden aber aus England importiert. Trotz Doppelverglasung kann die Beheizung per ursprünglicher Rohrleitungen auf Fusshöhe nicht genügend Wärme erzeugen.

Die Wände wurden Schicht für Schicht abgetragen und analysiert. Teils konnte der Originalanstrich erhalten werden, vor allem in den oberen Stockwerken. Im Erdgeschoss aber, wo sie mehrfach übermalt waren, musste die Originalfarbe neu aufgetragen werden. Zu sehr hatte die Vergangenheit, in der der Bau zwischenzeitlich als Musik- und Vergnügungsort «Villa Ugly» bekannt war, ihre Spuren hinterlassen.

## Rolling Stones gingen ein und aus

Erbaut wurde die Direktorenvilla in den Jahren 1891 bis 1893 vom Unternehmer, Gemeinde-, Kantons- und Nationalrat Rudolf Zinggeler-Syfrig. Sie gilt in architekturhistorischer Hinsicht als wichtiger Zeuge für den Typ der Fabrikantenvilla im ausgehenden 19. Jahrhundert und zeugt von der Bedeutung der Seidenindustrie, welche ihren Höhepunkt am linken Zürichseeufer zwischen 1890 und

1910 hatte.

Nachdem die Villa während Jahrzehnten nahezu unverändert als Wohnhaus genutzt wurde, kam ihre grosse Zeit als Musikclub. 1970 wurde aus der Direktorenvilla der Privatclub «Villa Ugly». Weltstars wie die Rolling Stones, Santana, Herbie Hancock und Frank Zappa feierten fortan nach ihren Konzerten in Zürich in Richterswil ihre Afterpartys.

Ab 1999 führte ein Richterswiler Wirt das «Ugly» und öffnete es für jedermann. Bis 2007 wurde die Villa als Musikclub benützt, dann kaufte es die E. Wanger AG, wie auch die Fabrik und das umliegende Areal, und startete mit dem Bau und der Planung ihrer «Parkresidenz Zinggeler».

## Gemeinde lehnte ab

Wanger hofft, die Villa spätestens innerhalb eines halben Jahres zu vermieten. Am liebsten wäre ihm ein einzelner Mieter, aber auch eine Kombination etwa von Anwaltskanzlei und dazugehöriger Wohnung macht für ihn Sinn. Ein Verkauf habe nie zur Diskussion gestanden, weil die Villa zur Gesamtüberbauung gehöre.

Seit wenigen Wochen ist die Direktorenvilla auf Internetportalen zur Vermietung ausgeschrieben. Wie Erwin Wanger sagt, gingen solche Liebhaberobjekte aber eher über Vermittler weg. «Wir suchen jemanden, der sich in das Haus verliebt und deshalb auch über die Lage direkt an der Seestrasse hinwegsieht.»

Wanger hätte sich auch gut vorstellen können, die Villa an die Gemeinde zu vermieten, etwa für das Zivilstandsamt. Diese hat ihm aber abgesagt. Sie wolle ihre eigenen Pläne für den Neubau eines Gemeindehauses vorantreiben. Dies, obwohl diese 2011 mit dem Gemeindeversammlung-Nein zu einem 20 Mio. Franken teuren Gemeindehaus auf dem Kerag-Areal einen Dämpfer erhielten.



Autor: ELIO STAMM  
Zürichsee-Zeitung Meilen  
8712 Stäfa  
tel. 044 928 55 55  
www.zsz.ch

Auflage	15'746	Ex.
Reichweite	28'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	70'557	mm <sup>2</sup>
Wert	n. a.	



Die 13 Zimmer der ehemaligen Direktorenvilla sind aufwändig renoviert worden. Jedes Zimmer hat sein eigenes Parkettmuster. Auch die Decken glänzen mit individuellen Stuckaturen. Die Backsteinvilla liegt direkt an der Seestrasse. Bilder: Manuela Matt