Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Archäologie und Denkmalpflege

Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung

Das Inventar

Das Inventar listet Bauten und Anlagen auf, die aufgrund ihrer historischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen sind. Mit der Aufnahme ins Inventar wird ein Objekt nicht unter Schutz gestellt, sondern eine Schutzvermutung festgehalten.

Schutzzweck

Der im Inventarblatt aufgeführte Schutzzweck hält in allgemeiner Art und Weise fest, wie der Charakter der Bauten bewahrt werden kann. Welche Bestandteile der Bauten im Detail erhalten werden sollen, ist nicht im Inventarblatt festgelegt, sondern wird im Rahmen eines Bauvorhabens entschieden. Dies betrifft neben dem Gebäudeäusseren auch das Gebäudeinnere und die Umgebung. Bei Bauvorhaben empfiehlt es sich, frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Sie bietet Eigentümerinnen und Eigentümern unentgeltliche Beratung an.

Aktualität der Inhalte

Die im Inventarblatt wiedergegebenen Informationen zu einem Objekt beruhen auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Festsetzung. Neuere Informationen, etwa zu jüngsten Massnahmen oder zum aktuellen Zustand eines Objekts, können bei der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.

Fragen und Anregungen

Verfügen Sie über weitere Informationen zu den Bauten im Inventar? Haben Sie Fragen zum Inventar? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf und beachten Sie den Flyer «Fragen & Antworten» auf unserer Internetseite:

zh.ch/denkmalinventar

Disclaimer

Das Inventarblatt gilt nicht als vorsorgliche Schutzmassnahme im Sinne von § 209 Planungs- und Baugesetz.

Nutzungsbedingungen

Dieses Inventarblatt wurde unter der Lizenz «Creative Commons Namensnennung 4.0 International» (CC BY 4.0) veröffentlicht. Wenn Sie das Dokument oder Inhalte daraus verwenden, müssen Sie die Quelle der Daten zwingend nennen. Mindestens sind «Kanton Zürich, Baudirektion, kantonale Denkmalpflege» sowie ein Link zum Inventarblatt anzugeben. Weitere Informationen zu offenen Daten des Kantons Zürich und deren Nutzung finden Sie unter zh.ch/opendata.

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Gemeinde
Rorbas

Bezirk
Bülach

Ortslage
Gaisberg

Planungsregion
Zürcher Unterland PZU

Adresse(n)	Gaisberg 8, 8 bei, 8.1
Bauherrschaft	Othmar Blumer (1848–1900)
ArchitektIn	
Weitere Personen	
Baujahr(e)	1876 – vor 1883
Einstufung	regional
Ortsbild überkommunal	nein
ISOS national	nein
KGS	B12672
Datum Inventarblatt	27.05.2021 Laetitia Zenklusen

Objekt-Nr.	Festsetzung Inventar	Bestehende Schutzmassnahmen
06800453	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	-
06800454	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	-
068PARK00453	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	-

Schutzbegründung
Die vom einflussreichen Unternehmer, Richter, Kantons- und nachmaligen Bundespolitiker Othmar Blumer-Huber (1848–1900) erbaute Villa Blumer ist ein repräsentativer Fabrikantenwohnsitz mit Blick auf die Arbeitsstätte. Sowohl das Wohnhaus als auch die Stallscheune sind wichtige, bauliche Zeugen aus der Epoche des Historismus, die in der Region einzigartig sind. Sie sind geprägt von spätklassizistischer Strenge und pittoresken Dekorationselementen in der Formensprache des Schweizer Holzstils. Der im Stil eines späthistoristischen Landschaftsgartens angelegte Park unterstreicht die Bedeutung des Ensembles als repräsentativer Landsitz und ist integraler Bestandteil davon. Als Wohnsitz der Industriellenfamilie Blumer, welche die Geschicke der Spinnerei Blumer Söhne & Cie. AG in Freienstein über Jahrzehnte gelenkt hat, kommt der Baugruppe eine hohe wirtschafts- und sozialgeschichtliche Bedeutung zu. Othmar Blumer-Huber, der seit 1870 in der Firmenleitung sass, gestaltete als langjähriger Kantonsrat und Zürcher Ständerat (1890–1900) die Politik des ausgehenden 19. Jh. wesentlich mit. Durch die exponierte Lage über Rorbas und Freienstein ist das Ensemble der Villa Blumer zudem für das Orts- und Landschaftsbild des unteren Tösstals bedeutend.

Schutzzweck
Erhalt der gewachsenen Substanz und charakteristischen Erscheinung der Villa und der Stallscheune. Erhalt der bauzeitlichen Nahumgebung (Kopfsteinplästerung, Brunnen).
Erhalt des Charakters des Parks, der von den Bäumen und Ausblicken auf das Fabrikareal der ehem. Spinnerei Blumer geprägt ist. Erhalt der bauzeitlichen Strukturen des Parks, des Wegsystems mit Treppen, Befestigungen und Sitzplätzen aus Naturstein sowie der Gruft der Familie Blumer.

Kurzbeschreibung

Situation / Umgebung
Die Villa und die Stallscheune befinden sich an exponierter Lage auf dem Gaisberg, südwestlich der ehem. Spinnerei Blumer (Gemeinde Freienstein, Othmar-Blumer-Strasse 1; Vers. Nr. 00027,

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Kennelwiesstrasse 2; Vers. Nr. 00042 u. w.). Gegen NO und NW ist das Gelände steil abfallend, am Südosthang wächst dichter Schutzwald. Ein grosser gekiester Platz umgibt das Wohnhaus und die Stallscheune, die auf einer wohl künstlich geschaffenen Ebene angeordnet sind. Der Nahbereich vor der Nordwestfassade der Stallscheune ist zudem mit Kopfsteinen gepflastert und mit einem Brunnen (datiert 1877) ausgestattet. Die Erschliessung des Grundstücks erfolgt über einen asphaltierten Weg ab der Irchelstrasse. An der nordwestlichen und -östlichen Hangseite des Gaisbergs erstreckt sich mit Blick auf die Kirche in Rorbas resp. die ehem. Spinnerei Blumer ein grosszügiger Park. Oberhalb der Villa schliesst am südöstlichen Hang vor dem Wald eine weitere Parkfläche an.

Objektbeschreibung

Villa Blumer (Vers. Nr. 00453)

Der zweigeschossige, gemauerte Giebeldachbau zählt drei mal drei Fensterachsen. Südostseitig angefügt sind ein Kehrfirstanbau (ehem. Wintergarten) und die Küche mit darüber liegender Terrasse. Über dem niedrigen Quadersteinsockel gliedert ein Gurtgesims die Putzflächen der Fassaden. Im OG weisen die Fenster Brüstungsfelder und gerade Verdachungen auf. An der Nordwestfassade akzentuieren ein überdeckter Terrassenanbau und ein Quergiebel die Mittelachse. An den Ortbrettern und Untersichten ist das Dach mit geformten Bügen und Laubholzsägezier dekorativ gestaltet (Farbfassung rot und weiss). Der Hauseingang mit Türrahmung aus Sandstein, dreiteiligem Türblatt mit Oberlicht und schmiedeeisernem Ziergitter liegt an der Südwestseite. Im Innern ist die ursprüngliche Raumaufteilung und -erschliessung über den Mittelgang erhalten. In den meisten Räumen sind die historischen Böden vorhanden. Das sog. Kirschholz-Zimmer im EG (NO) besitzt einen Parkettboden und ein Wandtäfer aus der Bauzeit. Im 1. OG befand sich urspr. das Nähzimmer, das 1957 eingebaute Badzimmer ist mit farbigen Bleiglasfenstern ausgeschmückt.

Stallscheune (Vers. Nr. 00454)

Der längsrechteckige Bau mit geradem Satteldach steht parallel zum Hang. Am EG aus Sichtbackstein betonen grob verputzte Steinplatten die Sockelzone. Die gegen den Platz gerichtete Hauptfassade weist drei Eingänge auf, mittig ein breiterer, flankiert von zwei schmaleren. Alle Eingänge besitzen stichbogige Türrahmen, die mit rötlichem Backstein farblich hervorgehoben sind. Die hochrechteckigen Fenster dazwischen zeigen Sandsteingewände. Das OG der Hauptfassade (Heuboden) ist mit vertikalen Brettern verschalt, die dekorativ ausgesägte Lüftungsschlitze, Lüftungsöffnungen mit Jalousieläden und dreieckig zugeschnittene Bretterenden aufweisen. Die Giebelwände bestehen über dem EG aus auf Sicht angelegtem Fachwerk. Im Innern bewahrt der Pferdestall die urspr. blauweisse Wandkachelung; das darüber liegende Kutscherzimmer einen Gusseisenofen und eine Klingelanlage, über welche die Herrschaft dem Kutscher/Fahrer bei Bedarf läuten konnte.

Park (068PARK00453)

Der parkartig angelegte Garten umfasst ein Wegsystem mit Treppen und Befestigungen, Sitzplätzen in Aussichtslage und Baumbestand. Die schmalen Wege sind wegen der steilen Hanglage des Parks im NW und NO serpertinenförmig geführt und weisen zum Teil noch die originalen formwilden Einfassungen aus Natursteinen (Nagelfluh, Tuff, Kalk) auf. Die Wege weiten sich immer wieder zu kleinen Sitzplätzen, die mit Bänken und Tischen aus Sandstein geschmückt sind. Nur noch an einem Ort ist die rückwärtige Böschung dahinter mit formwilden Nagelfluhsteinbrocken befestigt. Der Grossteil der ehemals parkartigen Bepflanzung mit grosswüchsigen Bäumen (Scheinzypressen, Blutbuchen etc.) in den Böschungsbereichen und in Hausnähe wurde gefällt. Im Böschungsbereich nördlich der Villa befindet sich in geschützter Lage die Gruft der Familie Blumer.

Baugeschichtliche Daten

1876–1877	Bau der Villa Blumer und der Stallscheune, ev. zeitgleich Anlegung des parkartigen Gartens
1883	Errichtung der Grabstätte der Familie Blumer im Park
1900	Anbau von Gewächshäusern am Wohnhaus sowie eines Holzschuppens an der Stallscheune
1925–1926	Umbauten am Wohnhaus
1927	Anbau einer Küche und eines Wintergartens am Wohnhaus
1957	Einbau eines Badezimmers mit farbigen Bleiglasfenstern im 1. OG des Wohnhauses
1958	Anlegung eines Rosengartens im Nahbereich der Villa

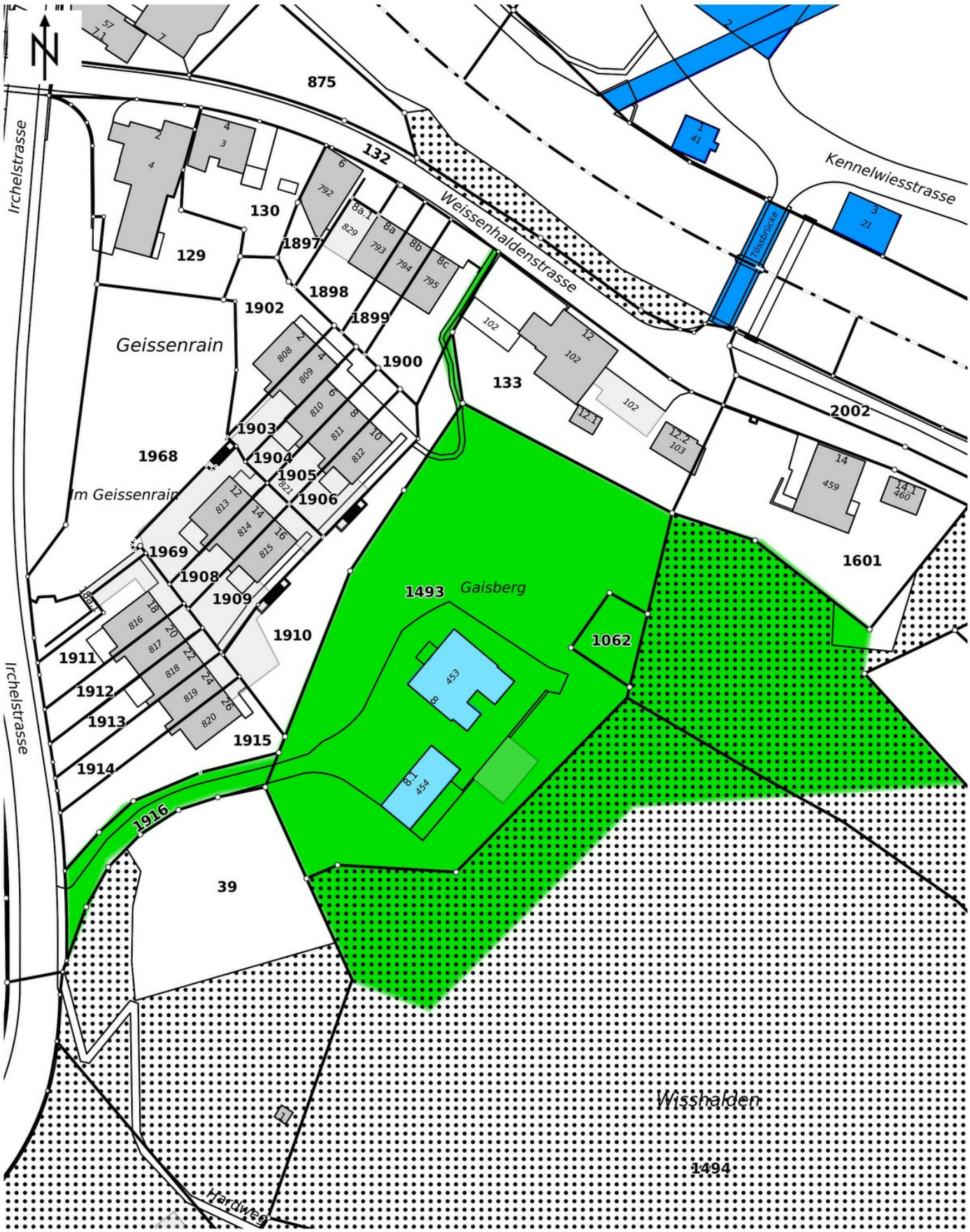
2009	Verkauf und Renovation der Liegenschaft; im Wohnhaus: Öffnung der zugemauerten Rundbogenfenster und Angleichung des Bodenniveaus im ehem. Wintergarten (SO), Aufdoppelung der Fenster, Wiederverwendung der urspr. Rahmen und Griffe, im DG Entfernen der Trennwände, neuer Boden mit Schalldämmung, Dachverschalung; in der Stallscheune: Einbau einer Tür anstelle des Fensters (SW), Umdecken des Ziegeldachs
2009–2014	Tiefgreifende Eingriffe im Park; Abparzellierung des nordwestlichen Teils und Überbauung mit Einfamilienhäusern, Befestigung von Wegen- und Platzflächen mit Betonpflastersteinen, Fällen der alten Parkbäume, Bau einer Garage am Hang zwischen Villa und Stallscheune, Ersatz des Rosengartens durch Staudenrabatte

Literatur und Quellen

- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Beurteilung Gärten und Anlagen, Rorbas, 068PARK00453, bearbeitet von Petra Schröder, SKK Landschaftsarchitekten AG, Juli 2015, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Kurzinventar, Rorbas, Inv. Nrn. VIII/N0003, VIII/N0004, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Rorbas ZH, Kommunales Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen, IBID Altbau AG, Heinz Pantli und Basil Marti, Winterthur 2013.

Kanton Zürich
GIS-Browser (http://web.maps.zh.ch)

Inventarrevision Denkmalpflege



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 15.04.2021 12:15:49

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Die farbliche Hervorhebung von schützenswerten Bauten und Umgebungen ist als kartografische Illustration des im Inventarblatt formulierten Schutzzwecks zu verstehen. Welche Bestandteile der Bauten und Umgebungen im Detail erhalten werden sollen, wird nicht im Inventarblatt festgelegt, sondern allenfalls im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens entschieden.

Massstab 1:1000

0 10 20 30m

Zentrum: [2686109.98,1264751.39]

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Ansicht von NW, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_74).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Villa (Vers. Nr. 00453) mit Küchenanbau und ehem. Wintergarten, Ansicht von NO, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_75).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Villa (Vers. Nr. 00453), Ansicht von NW, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_06).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Eingangstür der Villa (Vers. Nr. 00453), Ansicht von NW, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_14).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Stallscheune (Vers. Nr. 00454), Ansicht von NW, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_82).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Stallscheune (Vers. Nr. 00454), Ansicht von N, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_80).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Stallscheune (Vers. Nr. 00454), Nordwestfassade mit Brunnen von 1877, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_89).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Park (068PARK00453), Weg mit Treppe nordöstlich der Villa, 16.07.2015 (Bild Nr. D100557_26).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Park (068PARK00453), Sitzbank aus Sandstein südöstlich der Villa, 16.07.2015 (Bild Nr. D100557_28).

Villa Blumer mit Stallscheune und Park, Park (068PARK00453), Grabstätte der Familie Blumer, 01.10.2013 (Bild Nr. D100557_90).