

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 66 (1991)

**Heft:** 4: Renovieren, Sanieren

**Artikel:** Renovation Villa Weidmann, Thalwil

**Autor:** Borner, Bernhard / Spuler, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105812>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 11.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Text und Photo:  
Bernhard Börner und Jürg Spuler,  
Primobau AG

# Renovation Villa Weidmann, Thalwil

Im Herbst 1985 wurden die Vorabklärungen zur Renovation mit der Begutachtung des Daches eingeleitet, das seit geraumer Zeit wegen Wasserschäden beanstandet wurde. Erste Abklärungen hatten einen schlechten Zustand der Spenglerarbeiten und der Dacheindeckung gezeigt. Da jedoch die äusserst schöne Ziegeleindeckung durch einen Ersatz der Spenglerarbeiten noch mehr beeinträchtigt worden wäre, wurde die Dachsanierung nicht kurzfristig erledigt, sondern in Absprache mit der Bauherrschaft ein Sanierungsvorschlag ausgearbeitet.

Die Villa Weidmann liegt westlich der Seestrasse in Thalwil. Zusammen mit dem Garten nimmt sie den südlichen Bereich des grossen Geländes der Färberei Thalwil ein, das mit Fabrikgebäuden (jene östlich der Seestrasse sind abgebrochen worden), zwei Arbeitshäusern, Wohnhäusern (Nachbargebäude zur Villa ebenfalls von den Architekten Müller und Freytag erbaut) und Ökonomiegebäuden besetzt ist. Von grosser Bedeutung ist der Garten, welcher sich vor allem vor der Südseite der Villa erstreckt.

Der Kernbau der Villa ist ein zweigeschossiger Massivbau (z.T. Fachwerk), über Kellergeschoss, unter Walmdach (Osten gewöhnlicher Giebel) mit Knick (Biberschwanzziegel, ornamental-farbige Muster als Giebelbegleitung). Aus dieser Grundform heraus formieren sich die Räume als Quergiebel, Erker, Ecktürmchen usw. heraus, so dass eine recht bewegte Fassadenhaut und eine ebensolche Dachlandschaft entsteht.

Verschiedene Materialien wurden eingesetzt, es wird damit gespielt: farbiger Natursteinsockel; Quader aus Tuffstein vom Kellersockel bis fast ganz zum Ansatz des Daches; etwas unterhalb des DGs bis zum Gebäuderand braunes Fachwerk mit Zierformen und gelbgemalten, verputzten Füllungen. Die Ankerbalgenköpfe sind sichtbar. Die Dachuntersichten sind brettverschalt, jene der beiden Quergiebel besitzen ornamentale Blumenmalereien. Die Öffnungen besitzen rote Sandsteingewände. Grüne Jalouisieläden, Fenster mit nur einer Sprosse im oberen Drittel. Es kommen sehr verschiedene Fensterformen zur Anwendung.

Die gesamte Fassade befand sich in einem erfreulich guten Zustand. Es mussten keine nennenswerten Materialzerstörungen



gen durch Umwelteinflüsse an Mauerwerk und Sandsteinen festgestellt werden.

Die Dacheindeckung muss als architektonische und handwerkliche Meisterleistung erachtet werden (vgl. auch Bilder auf Umschlag). Die doppelte Dacheindeckung besteht aus 5 verschiedenenfarbig glasierten Biberschwanzziegeln (Turmziegeln), die in harmonischen Mustern (Rhomben) verlegt werden. Verzierte Dachaufbauten wie Kamme, Lukarnen usw. sind stilgerecht in die Dachfläche integriert. Als Unterdach dient eine vollflächige Bretterschalung, mit Dachpappe belegt. Blechabschlüsse, Einfassungen usw. wurden zur Zeit aus Zinkblech und Blei hergestellt. Zum heutigen Zeitpunkt sind einige Spenglerarbeiten mit Kupferblech geflickt oder ersetzt.

In einer interessanten, aufwendigen Recherchierarbeit wurde eine Ziegelmanufaktur gesucht, die in der Lage und willens war, diese Ziegel in der alten Gestaltung wieder herzustellen. Abklärungen wurden in der Schweiz, Deutschland, Holland und Belgien gemacht. Schliesslich entschied man sich für einen kleinen, hochqualifizierten Hersteller aus der Region Frankfurt (BRD), der aufgrund seiner eigenen Keramikingenieurin in der Lage war, diese Ziegel genau herzustellen.

## Denkmalsschutz

Bei der Villa Weidmann handelt es sich nach dem Eintrag VIII/106 der kantonalen Denkmalpflege um ein Objekt von regionaler Wichtigkeit.

Die Denkmalpflege schreibt dazu:

«Eine architektonisch interessante Villa der bekannten Architekten Müller und Freytag aus dem Ende des letzten Jahrhunderts, welche für den bedeutenden Thalwiler Industriellen August Weidmann-Züst gebaut worden ist und welche heute noch, umgeben von der gut erhaltenen Gartenanlage, eine grosse Ausstrahlung besitzt.»

Folgende Bereiche wurden als schützenswert bezeichnet:

Das Äussere soll samt allen Details integral erhalten bleiben. Eine Rekonstruktion der Bemalung der Fensterläden wäre wünschbar. Im Innern ist der Raumdisposition und der alten Ausstattungselementen wie Böden, Täfer, Stuckdecke, Türen samt Gewände Rechnung zu tragen. Besonders zu achten ist auf die Decke mit Flachschnitzereien in den beiden Salons sowie auf den Specksteinofen.

Das Haus erhält seinen besonderen Charakter erst in Zusammenwirkung mit dem Garten. Eine grösstmögliche Schonung des Gartens ist deshalb unbedingt erforderlich.

## Renovationsziel

Wie schon vorgängig vermerkt, handelt es sich bei dieser Villa um einen ausserordentlich herrschaftlichen Bau aus der Zeit des Historismus. Die inneren Einrichtungen sind zum grossen Teil Jugendstil. Da während der ganzen Zeit des Bestehens keine nennenswerten An- oder Umbauten vorgenommen wurden, zeigt sich das Haus in seiner ursprünglichen Form. Das Ziel der Renovation bestand darum ausschliesslich darin, das Haus in seiner Art zu erhalten, ohne dabei in sein äusseres Erscheinungsbild einzugreifen.

Die Natur- und Mauerwerkspartien waren noch in gutem Zustand und mussten nur gereinigt und teilweise vor eindringendem Wasser geschützt werden. Es war empfehlenswert, auf der Süd- und Ostseite den Efeupflanzenbewuchs zu entfernen, da dieser schädliche Ausmass angenommen hatte. Einem neuen Efeubewuchs nach der Renovation steht aber nichts im Wege. ■