

# Baureportage

## «Alter Tobelhof»: Modernen Ansprüchen angepasst

Der «Alte Tobelhof» in Hottingen wurde umfassend saniert und betrieblich optimiert. Ab 15. Dezember ist das Restaurant wieder offen.

Pia Meier

Der Tobelhof ist ein historischer, unter Denkmalschutz stehender alter Bauernhof am Rand der Stadt Zürich. Er wurde seit Anfang 2015 umfassend saniert. Nun sind diese Arbeiten beendet. Zurzeit werden noch die Einrichtungsarbeiten erledigt. Das heisst, es werden alle technischen Systeme eingerichtet, das Büro betriebsbereit gemacht, Geschirr, Gläser, Wäsche, Berufskleidung werden geliefert. Und am 15. Dezember wird das der Stadt Zürich gehörende Restaurant wieder eröffnet. Es wird wie bisher von Irma Peter geführt.

Auf der Homepage können bereits Reservationen getätigt werden. Ob grosse Runde oder gemütliches Zusammensitzen in kleinem Kreis, die Räumlichkeiten im alten Tobelhof eignen sich für alle Anlässe, wie dort festgehalten wird.

### Als Ausflugsziel erhalten

Die Liegenschaft mit dem Restaurant wurde von der Stadt Zürich 1957 erworben, um sie als beliebtes Ausflugsziel der Bevölkerung zu erhalten. Dieses Ziel soll auch in Zukunft verfolgt werden. Zum Weiler Tobelhof gehören fünf Gebäude: das Hauptgebäude mit Restaurant, das Wohnhaus mit Scheune und Stall, das Waschhaus, der Schweinestall und das Ökonomiegebäude (heute «Chäsalp»). Bis auf das Bauernhaus mit Scheune, das immer noch im Inventar ist, sind alle anderen Gebäude inklusive Umgebung mittlerweile unter Denkmalschutz gestellt.

Der Tobelhof ist in vielerlei Hinsicht ein wichtiges Gebäude: Es sind die Grösse und das Beherrschende, das der Hof auch heute noch ausstrahlt. Es ist die bis ins Mittelalter



Der «Alte Tobelhof» in Hottingen ist bereit für die Eröffnung am 15. Dezember.

Foto: phalt Architekten AG

zurückreichende Geschichte, die mehrhundertjährige Bausubstanz mehrerer Bauphasen, die jede für sich erkennbar ist, so die baukulturelle Würdigung der Stadt Zürich.

### Veraltete Technik

Die Liegenschaft ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich den gewachsenen Ansprüchen angepasst worden. Sie kam aber merklich in die Jahre. Abnützungerscheinungen an den inneren Oberflächen wie auch an der Fassade wurden festgestellt. Die gesamte Haustechnik war veraltet und entsprach zum Teil nicht mehr den aktuellen Vorschriften. Die alte Ölheizung liess sich mit der von der Stadt Zürich anzustrebenden 2000-Watt-Gesellschaft nicht mehr vereinbaren. Zudem entsprach die Beleuchtung nicht den heutigen energetischen Vorgaben. Und nicht zuletzt war die Energiebilanz schlecht.

Mit der Sanierung sind die Auflagen der städtischen Behörden, die Auflagen der Denkmalpflege sowie die Vorschriften des privaten Gestaltungsplans Tobelhof umgesetzt worden. Weiteres Projektziel war die



Der «Alte Tobelhof» präsentiert sich auch drinnen wie neu.

Foto: Roger Frei

Schaffung neuer Räume. Mit einem optimierten Betriebsablauf wird die akute Raumknappheit überwunden und eine effiziente Betriebsführung gewährleistet. Der Ersatzneubau für die «Alte Mosterei» fügt sich mit einer rechteckigen Grundform leicht versetzt zur angrenzenden Scheune über ein Satteldach nahtlos in die bestehende Struktur und Volumetrie des Ensembles ein. Mit dem schlichten Neubau werden an der promi-

nenten Ostseite ein gestalterischer Akzent gesetzt und an gut exponierter Lage ein neues Gesicht des Tobelhofs gezeigt, ist dem Projektbeschrieb zu entnehmen.

Die Kosten für die Instandsetzung des «Alten Tobelhofs» und den Ersatzneubau «Alte Mosterei» betragen rund 12 Millionen Franken.

Restaurant Alter Tobelhof, Tobelhofstrasse 236, 8044 Zürich.

### «Eine besondere Herausforderung»

phalt Architekten aus Zürich haben die Sanierung des «Alten Tobelhofs» durchgeführt. Das Büro bearbeitet Aufgaben in den Bereichen Architektur, Städtebau und Design. Sein Wirkungsfeld umfasst das Entwerfen, Projektieren und Realisieren von Neu- und Umbauten für Wohnen, Bildung, Verwaltung, Gewerbe sowie Kultur- und Freizeit. Frank Schneider ist Architekt ETH bei phalt Architekten AG.

**Frank Schneider, Denkmalschutz und moderne Ansprüche wie Minergie-Standard unter einen Hut zu bringen, ist nicht einfach.**

Ja, die Anforderungen an Bauvorhaben steigen stetig: energetische Vorschriften, bautechnische Normen, Nachhaltigkeit, Eco-Richtlinien, Brandschutz, Kosten- und Termindruck etc. Die Liste ist lang. Denkmalpflegerische Vorgaben kamen beim Tobelhof als zusätzliches Kriterium hinzu.

**War dies eine besondere Herausforderung?**

Ja, natürlich. Im Bezug auf die Denkmalpflege waren die Vorgaben jedoch von Beginn an relativ klar definiert, somit konnten wir bereits im Entwurfsprojekt entsprechend reagieren.

**Macht es für Sie als Architekt einen Unterschied, ob sich ein Gebäude in der Innenstadt oder «auf dem Land» befindet?**

Alle unsere Bauten haben einen starken Bezug zum Ort. Die Umgebung, der gebaute Raum, Bestehendes und Vorgefundenes dienen uns als Inspirationsquelle. Ländliches und Städtisches sind sehr unterschiedlich und rufen somit auch architektonisch differenzierte Antworten hervor. (Interview: pm.)