

# RESTAURANT ALTER TOBELHOF

Über mehr als fünf Jahrhunderte ist der «Alte Tobelhof» mit seinen fünf Gebäuden zu einem Weiler gewachsen. Die umfassende Instandsetzung ermöglicht nun einen reibungslosen Betrieb des beliebten Ausflugsrestaurants mit Aussicht auf das Glattal.

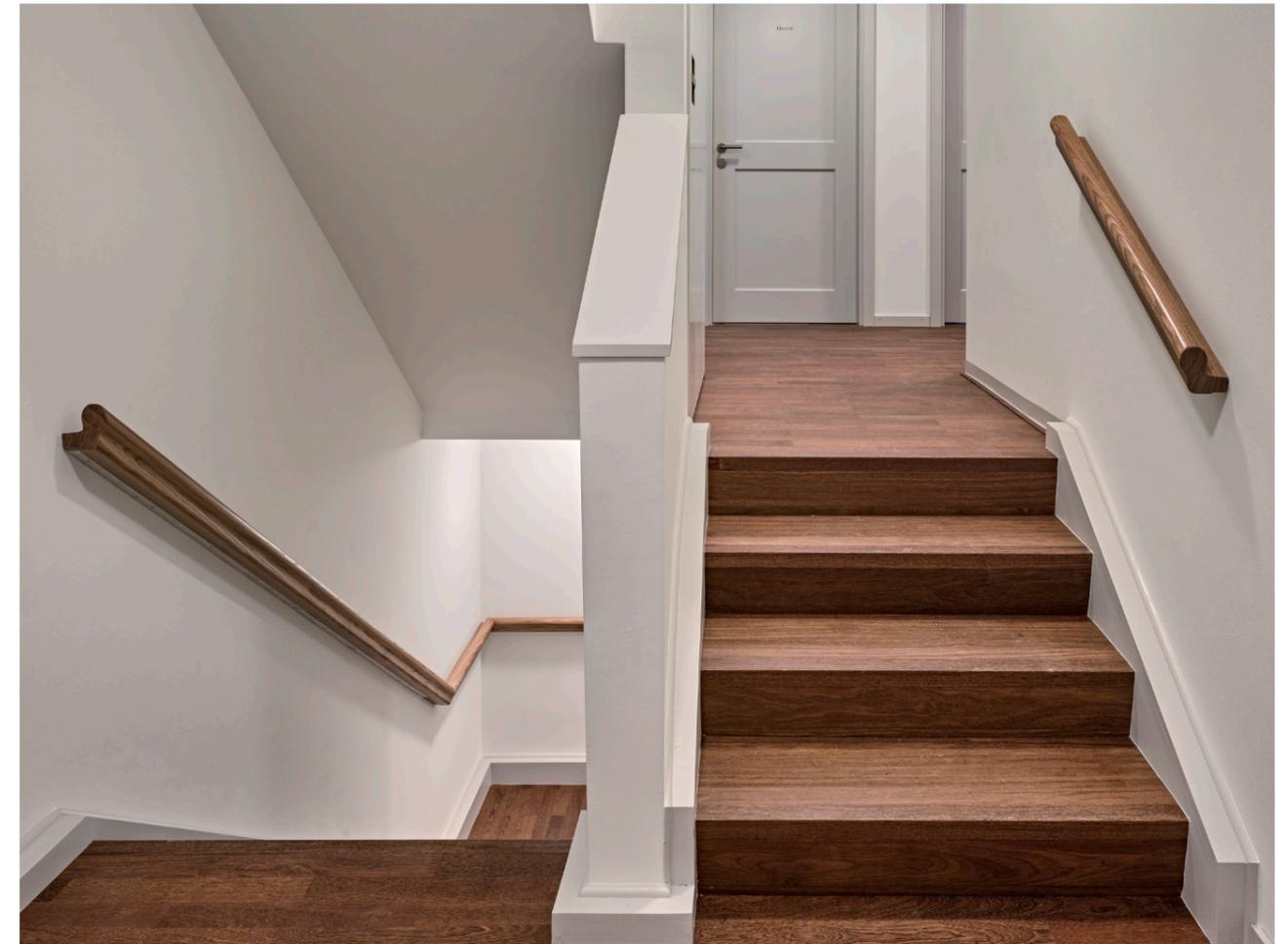


Südensicht mit Aussenterrasse und Neubau

Zürich sieht sich gerne als Grossstadt, gar als Metropole. In der Tat finden sich einige vibrierende Orte, die nur selten zur Ruhe kommen. Genauso ist allerdings nicht zu übersehen, dass die Stadt und die Agglomeration Zürich in eine grüne Landschaft weicher Hügelketten eingebettet sind. Wald und Wiesen sind ganz nah, kaum jemand hat es weit bis zum nächsten Feldweg. Auch der Weiler «Alter Tobelhof» am nördlichen Ausläufer des Adlisbergs gehört unverkennbar dazu. Er wurde im Zuge der Eingemeindung Hottingens 1893 in das Stadtgebiet eingegliedert, blieb jedoch bis heute in seinem bäuerlichen Charakter erhalten. Seit Ende der 1950er Jahre ist der Tobelhof ein beliebtes Ausflugsziel mit grossartiger Aussicht auf die vielfältige Stadt-Landschaft des Glattals: Man blickt auf Wälder und Hügel,

aber eben auch auf Wohngebiete, Gewerbeparks und Hochhäuser, während vom Flughafen Kloten aus die Flugzeuge in den Himmel steigen. Der «Alte Tobelhof» ist mit seinen angrenzenden Bauten – wie manches landwirtschaftliche Gut in den vergangenen Jahrhunderten – stetig gewachsen. Die erste Erwähnung geht auf das Jahr 1315 zurück – also zur Zeit der Schlacht am Morgarten – und seither wurde immer weitergebaut, am meisten und gründlichsten im 20. Jahrhundert. Wohnhaus, Stall, Scheune, Mosterei und Garage sind im Laufe der Zeit zu einem grossen Konglomerat verschmolzen, das von einer kompliziert geformten Dachfläche bedeckt ist. Gut erhaltene Bausubstanz aus mehreren Jahrhunderten steckt in diesem Bau und es verwundert deshalb nicht, dass die ganze Anlage integral unter Schutz steht.

Ein solcher in Würde gealterter Hof hat seinen eigenen Charme, aber auch seine Unzulänglichkeiten; vor allem, wenn er als stark frequentiertes Speiserestaurant funktionieren soll. Vergangene Um- und Anbauten beseitigten zwar da und dort Engpässe, lösten aber die grundlegenden strukturellen Probleme nicht. So konnte etwa das Servicepersonal die beiden historisch bedeutsamen «Balzastuben» (heute «Hofstube» und «Kaminstube») im ältesten Gebäudeteil nur bedienen, indem es mitsamt den Tellern um das Haus ging, einen erheblichen Weg zurücklegen und mehrere Türen passieren musste. – Es fehlte schlicht eine bauliche Verbindung mit der Küche. Das Amt für Hochbauten schrieb für die Stadt Zürich als Eigentümerin des «Alten Tobelhof» ein Planerwahlverfahren aus, um über Vor-



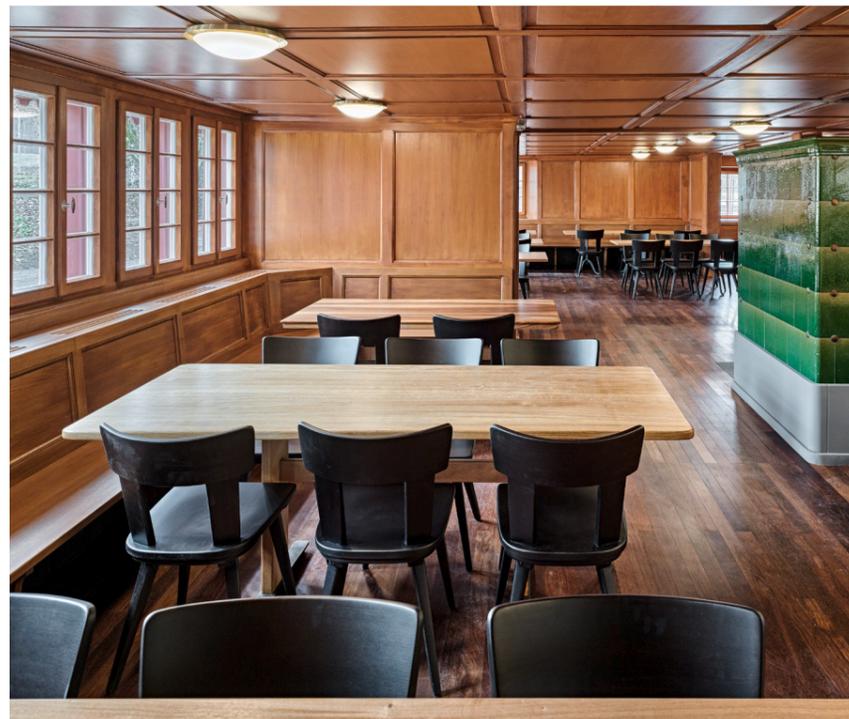
Treppenhaus



Gartenstube mit Blick auf die Aussenterrasse



5) Querschnitt Mst 1:500 6) Längsschnitt Mst 1:500 7) Obergeschoss Mst 1:500  
8) Erdgeschoss mit Umgebungsplan Mst 1:500



Gaststube mit Eingangsbereich

schläge für den Ersatzneubau der ehemaligen Mosterei das für diese Aufgabe geeignetste Architektenteam zu finden. Die siegreiche «ARGE Tobelhof», unter Führung des Architekturbüros Phalt, nahm die bereits vorab ausgearbeitete Machbarkeitsstudie auf und näherte sich den «Problemzonen» des «Alten Tobelhofs». Mit wenigen, an den richtigen Stellen gesetzten Durchbrüchen zwischen den aneinanderggebauten Hausteilen schafften sie einen neuen, durchgängigen Servicekorridor, der alle peripher gelegenen Betriebsräume erschliesst: Eine wichtige Korrektur, mit dem die funktionalen Defizite behoben werden konnten. Überschneidungen zwischen Service- und Gastbereichen gibt es jetzt keine mehr, ebenso wurde der Arbeits- vom Gastbereich klar getrennt. Die Gastro-Küche, die mitsamt ihren Nebenräumen erneuert und neu strukturiert wurde, ist nun übersichtlich und entspricht den funktionalen Anforderungen sowie den gesetzlichen Vorschriften.

Der Ersatzneubau gehört ebenfalls zum rückwärtigen Bereich. Er bietet unter anderem dem Personal einen angenehmen Aufenthaltsraum mit einem grossen Panorama-Fenster, aus dem man weit ins Glattal blicken kann. Hinzu kommen ein kleines Büro, Platz für die Vorbereitung und im Keller die Wäscherei. (Eine Besonderheit: Das Restaurant «Alter Tobelhof» wäscht Tischtücher und Kochschürzen noch im eigenen Haus.) Obwohl der Neubau im Verhältnis zum gesamten Komplex klein ist, besetzt er eine wichtige Stelle an der Nordostseite und trägt viel zur neuen, frischeren Erscheinung der Gebäudegruppe bei. Die Architekten ersetzten damit nicht nur die «Alte Mosterei», sondern nutzten die Gelegenheit, gleich in dessen näherer Umgebung das verschachtelte Bauvolumen des grossen Gebäudekomplexes zu klären. In seinem architektonischen Ausdruck ist er klar als Anbau zu erkennen; das einfache Satteldach gliedert sich in die bestehende Dachlandschaft ein, die Holzfasade nimmt die traditionellen Merkmale wie unregelmässig verteilte Deckleisten auf. Sogar der Betonsockel bezieht sich mit der Bretterschalung auf die einfache Bauweise der bäuerlichen Architektur. Die Besucherinnen und Besucher des «Alten Tobelhof» werden die Veränderungen der insgesamt vier Gasträume unterschiedlich wahrnehmen: Am tiefsten wurde bei der ehemaligen «Gelben Stube» eingegriffen, sie wurde zudem mit dem Ausblick auf die Landschaft aufgewertet und heisst heute «Gartenstube». Die «Hofstube», die «Kaminstube» und die «Gaststube» wurden aufgefrischt, gleichzeitig konnte ihr ursprünglicher Charme erhalten werden. Die gemütliche Stimmung, für die das Lokal so bekannt ist, ist weiterhin vorhanden. Notabene dank dem Fingerspitzengefühl des gesamten Planungsteams, das sich



Personalumkleiden im Obergeschoss

besonders bei der Ausstattung der «Gaststube» stark am Vorhandenen orientierte. Die umfangreichen neuen Installationen der Gebäudetechnik, ohne die ein Betrieb in dieser Grösse heute nicht mehr auskommt, sind für den Gast nahezu unsichtbar: So sind die Zu- und Abluftstellen der Lüftung sowie die Wärmeabgabesysteme diskret in den Kachelöfen der «Hofstube» und der «Kaminstube», unter den Sitzbänken in der «Gaststube» oder hinter dem Holztäfer in der «Gartenstube» versorgt. Für die Erzeugung der im Winter wohligen Wärme sorgt eine ökologische Erdsondenwärmepumpe. Unterhalb des Parkplatzes sind hierfür elf Sonden mit einer Bohrtiefe von rund 300 Metern installiert, die dem Erdreich Wärme entziehen und diese der elektrisch betriebenen Wärmepumpe zur weiteren Temperaturerhöhung zuführen. Die technischen Anlagen zur Erzeugung von Wärme, zur Luftförderung sowie die Kühleinrichtungen füllen zahlreiche Räume im Keller und unter dem Dach. Von aussen ist der Tobelhof also noch immer der Gleiche, ergänzt durch einen bescheidenen Anbau. Innen ist hingegen das 21. Jahrhundert eingezogen – man merkt es einfach erst auf den zweiten Blick.

Fotos: Roger Frei

**Objekt**

Restaurant Alter Tobelhof Tobelhofstrasse 236, 8044 Zürich

**Projektorganisation**

Eigentümerin Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung,  
Vertreten durch Stadt Zürich, Amt für Hochbauten,  
Gesamtleitung ARGE Tobelhof (phalt Architekten AG / Jaeger Baumanagement AG)  
Architektur phalt Architekten AG, Zürich  
Bauleitung Jaeger Baumanagement AG, Zürich  
Landschaftsarchitektur/ Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich  
Bauingenieure  
Brandschutzplaner Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich  
Elektroingenieure Walter Salm, Meier & Partner AG, Zürich  
HLKS-Ingenieure Willi Werner Engineering GmbH, Zürich  
Bauphysik BWS Bauphysik AG, Winterthur  
Gastroplanung GaPlan GmbH, Würenlingen

**Termine**

Planerwahl Juni 2012  
Stadtratsbeschluss Februar 2015  
Baubeginn Mai 2015  
Bezug November 2016

**Raumprogramm**

Vier Gaststuben (170 Plätze) mit Nebenräumen, Gewerbeküche mit Lagerräumen und Kühlzellen, Wäscherei, Personalräume mit Nebenräumen, Technikräume, Gartenwirtschaft (160 Plätze), Spielplatz

**Grundmengen** nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstücksfläche	m <sup>2</sup>	7 343
Gebäudegrundfläche	m <sup>2</sup>	716
Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	6 627
Bearbeitete Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	6 269
Funktionale Einheiten	FE	1
Gebäudevolumen	m <sup>3</sup>	6 618
Geschossfläche	m <sup>2</sup>	2 296
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m <sup>2</sup>	808

**Energiekennwerte** nach SIA 380 /1 SN 520380 /1

Energiebezugsfläche Umbau+Neubau	m <sup>2</sup>	1 079
Gebäudehüllzahl Umbau+Neubau	m <sup>2</sup>	1.75
Heizwärmebedarf	kWh / m <sup>2</sup> a	52
Wärmebedarf Warmwasser	kWh / m <sup>2</sup> a	15
Gewichtete Energiekennzahl Minergie	kWh / m <sup>2</sup> a	43
Elektrizitätsbedarf Beleuchtung	kWh / m <sup>2</sup> a	9
Wärmeerzeugung	Erdsondenwärmepumpe	