



**Ersatzneubau**

# **Restaurant Fischerstube**

**Zürich-Seefeld**

**Bauzeit 2019–2021**

**Ein Objekt von Liegenschaften Stadt Zürich**

## Ersatzneubau Restaurant Fischerstube

Die Erneuerung des historisch bedeutsamen Gebäudeensembles aus der Landi-Zeit erwies sich in vielerlei Hinsicht als spezielle Bauaufgabe. Der auf Pfählen im Wasser ruhende Ersatzneubau Restaurant Fischerstube ist das Ergebnis einer subtilen Verbindung von traditionellem Handwerk und modernster Technik.



1

### Bewegte Geschichte

Sie war eines der Wahrzeichen der Landesausstellung von 1939: die Fischerstube, ein Restaurant auf Pfählen im See beim Zürichhorn, ergänzt durch die in gleicher Bauweise erstellte kleinere Fischerhütte. 1940 kam ein Gartenbuffet dazu. 1957 wurde die Fischerstube nach einem Brand in gleicher Form, aber mit anderen Materialien wieder aufgebaut. Die vom Feuer verschonte Fischerhütte blieb teilweise noch im Originalzustand erhalten. Das Gartenbuffet wurde 1978 umgebaut. Unterschiedlich war nicht nur die Entstehungszeit, sondern auch der Zustand der Gebäude, was im Rahmen der Erneuerung zu unterschiedlichen baulichen Massnahmen führte.



2



3



4



5

- 1 Gesamtansicht vom See
- 2 Historisches Bild um 1939,  
Foto: Baugeschichtliches Archiv, Zürich
- 3 Restaurant Fischerstube mit Seeterrasse
- 4 Tragstruktur

**Eine feinsinnige Übersetzung der «Landi-Architektur»**

Die nicht alltägliche Bauaufgabe ergab sich allein schon aus der prominenten Lage der Gebäude direkt am See, dem Typ Pfahlbau und der historischen Bedeutung des Ensembles. Da sich das Restaurant Fischerstube seit jeher grosser Beliebtheit erfreute, hatte sich Liegenschaftsamt Stadt Zürich neu für einen Ganzjahresbetrieb entschieden. Dies galt es bei den Anforderungen an ein zeitgemässes Speiserestaurant insbesondere hinsichtlich Gebäudetechnik zu berücksichtigen. Weil jedoch der Bestandesbau in einem derart schlechten Zustand war, stellte ein Ersatzneubau die beste Lösung dar. Aus raumplanerischen und denkmalpflegerischen Gründen musste der Neubau

wesensgleich mit dem ursprünglichen Bau aus der Landi-Zeit sein. Um für diese spezielle Bauaufgabe das passendste Projekt zu ermitteln, organisierte das Amt für Hochbauten 2009 einen Architekturwettbewerb. Gewonnen hat diesen das Architekturbüro Patrick Thurston aus Bern. Ihm ist es gelungen, die Werte der «Landi-Architektur» in einen neuzeitlichen Bau zu übersetzen. Sein Konzept verbindet auf subtile Weise Handwerk und modernste Technik: Aussen ein Pfahlbauerhaus, innen ein moderner Gastronomiebetrieb mit einer unterirdisch angedockten komplexen Gebäudetechnik. Diese ist vollumfänglich im benachbarten Gartenbuffet untergebracht, denn für die Fischerstube mit ihrem Schilfdach kam aus Gründen des Brandschutzes einzig ein Kaltdach infrage.



6

### Traditionelles Handwerk und ein kunstvolles Stabgewölbe

Fischerstube und Fischerhütte sind schilfgedeckte Holzbauten. Für die Fertigung der Schilfdächer wurden Handwerker mit entsprechendem Know-how aus Dänemark beauftragt. Im Inneren des Restaurants bildet zudem das offene Stabgewölbe einen Blickfang (vgl. Titelseite). Es stammt von Urs Beat Roth, Künstler, Mathematiker und Architekt aus Zürich. Das neue Gartenbuffet mit dem charakteristischen Schindeldach aus Lärchenholz komplettiert das bauliche Ensemble. Es umfasst im Erdgeschoss eine Gastronomie-Infrastruktur als Selbstbedienung, einen kleinen Kiosk sowie eine öffentliche «ZüriWC»-Anlage.



5 Seeterrasse

6 Schilfarbeiten

7 Gartenbuffet  
Foto: BAZ, Maurice K. Grünig

8 Schindelarbeiten

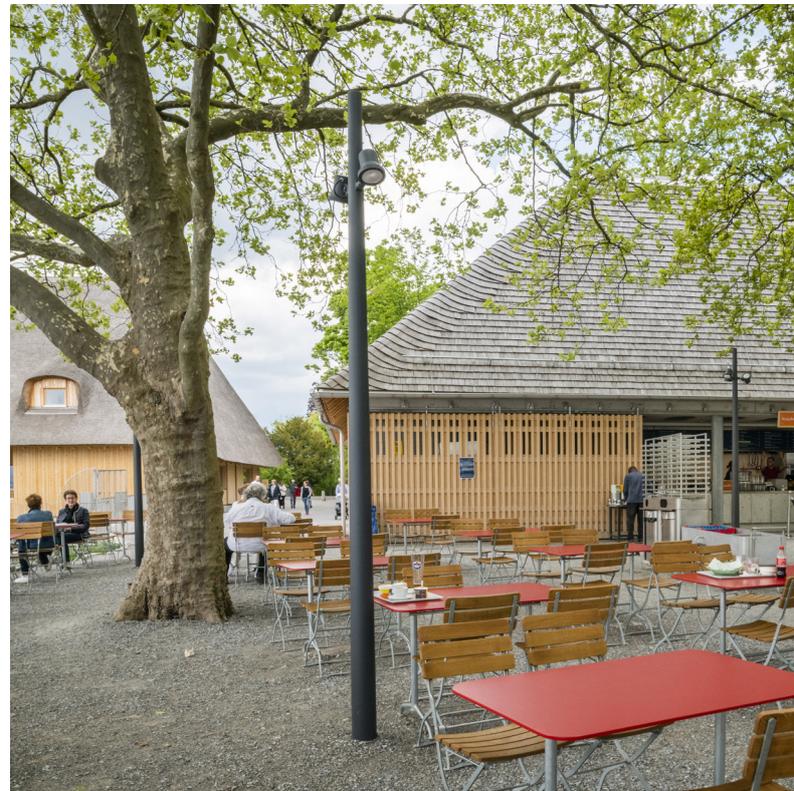
9 Fischerhütte

10 Fischerhütte-Innenansicht



8

«Das ist keine Kopie oder Rekonstruktion, sondern für uns eine Auseinandersetzung mit dem inneren Kern und dem Potenzial dieses Ortes unter Berücksichtigung wesentlicher Elemente des Originals, wie zum Beispiel des grossen Schilfdachs.»  
Patrick Thurston, Architekt

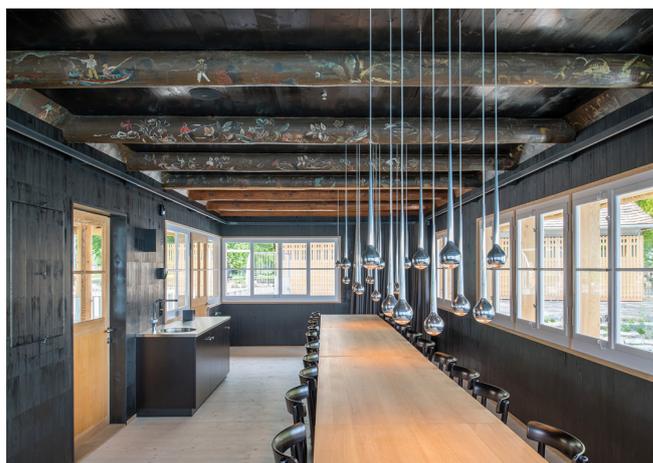


7



9

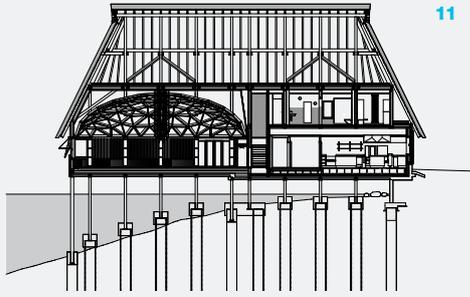
**Fischerhütte erstrahlt in neuem Glanz**  
 Die kleine Fischerhütte besteht aus Teilen des Originalgebäudes von 1939. Sie ist nach wie vor im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Entsprechend erfolgte eine sorgfältige Instandstellung. Da jedoch die Tragstruktur ersetzt werden musste, wurde das Gebäude komplett demontiert, restauriert und anschliessend am selben Ort wieder aufgebaut. Im Inneren erstrahlen nun die originalen Malereien an den Deckenbalken in neuem Glanz. Die Fischerhütte mitsamt der kleinen Terrasse kann für private Anlässe gemietet werden.



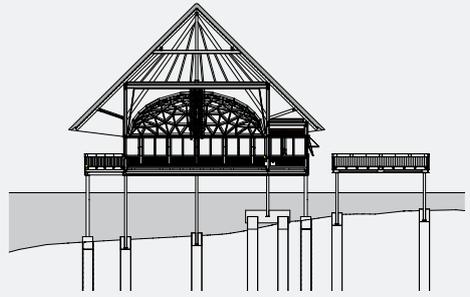
10

**Titelbild** Gastraum

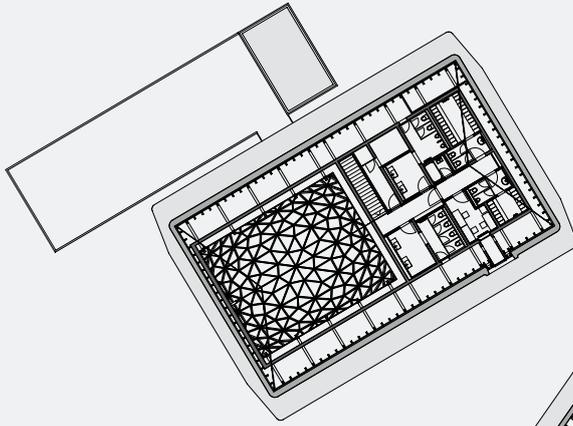
**11** Längsschnitt  
Mst. 1 : 600



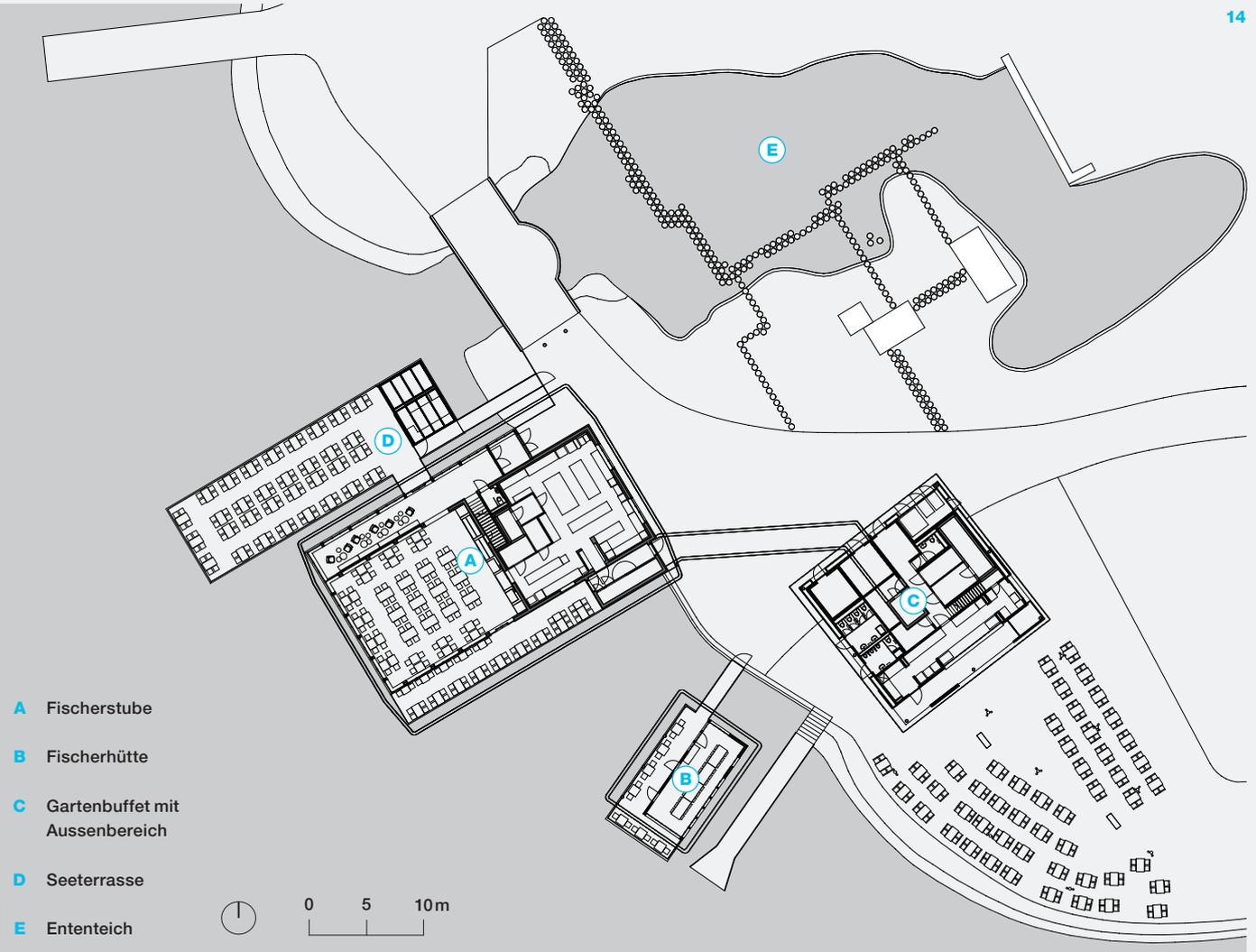
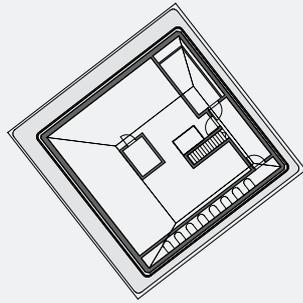
**12** Querschnitt  
Mst. 1 : 600



**13** 1. Obergeschoss  
Mst. 1 : 600



**14** Erdgeschoss  
Mst. 1 : 600



**A** Fischerstube

**B** Fischerhütte

**C** Gartenbuffet mit  
Aussenbereich

**D** Seeterrasse

**E** Ententeich

0 5 10m



- 15 Spezialkran für die Wasserfundation
- 16 Spundwände für Arbeiten im Uferbereich
- 17 Uferbefestigung
- 18 Ententeich

15

### Projektumfang – Bauen über und unter Wasser

Das Projekt beinhaltete nicht nur die Erneuerung der Gebäude, sondern auch die Ufersicherung, die Instandsetzung des Ententeichs und der Parkanlage im unmittelbaren Umfeld des Ensembles sowie die Erneuerung der Werkleitungen. Aufgrund eines Postulats (GR Nr. 2010/97) wurde zudem eine grosse Seeterrasse integrativer Teil des Projekts (vgl. Abb. 5). Anspruchsvoll gestalteten sich die Bauarbeiten im und am Wasser, zum Beispiel was die Pfahlfundationen anbelangt. Die ursprünglichen Holzpfähle konnten altersbedingt nicht weiterverwendet werden. Die Pfählungsarbeiten für alle Bauten – Fischerstube, Seeterrasse und Fischerhütte – wurden von speziell ausgebildeten Tauchern unterstützt.

16



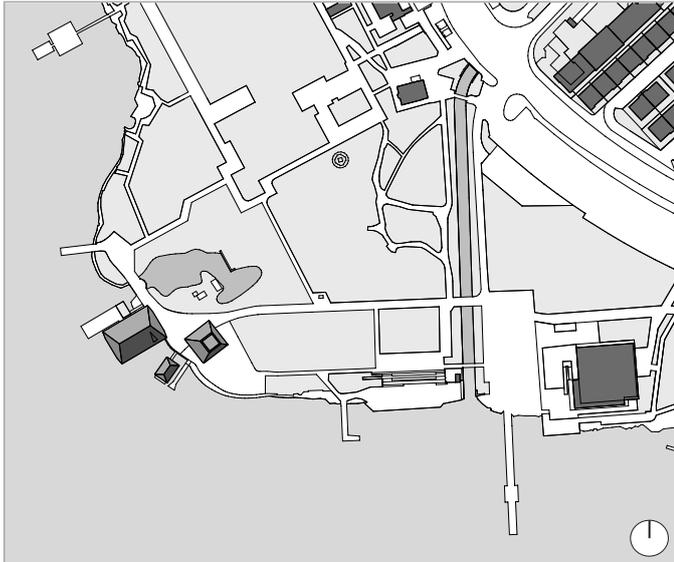
17

### Der Ententeich im Kleid von 1959

Zum Ensemble der Fischerstube gehört auch der benachbarte Park- und Erholungsraum. Der Ententeich stand bereits an der Landi 1939 in räumlich enger Beziehung zu den nahen Gebäuden. Für die Schweizerische Gartenbau-Ausstellung 1959 (G59) wurde er als «Nymphenteich» mit seinen charakteristischen runden Trittsteinen umgestaltet. Der denkmalgeschützte Teich wurde mitsamt der anschliessenden Bogenbrücke saniert und die ursprüngliche Gestaltung der G59 wiederhergestellt.

18





19 Situationplan, Mst. 1 : 4000

## Objekt

Restaurant Fischerstube, Bellerivestrasse 160, 8008 Zürich

## Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zürich
Eigentümerversretung	Gebäude: Liegenschaften Stadt Zürich Martin Scheidegger Aussenraum: Grün Stadt Zürich Kurt Gfeller ZüriWC: Immobilien Stadt Zürich Michael Wolf
Bauherrenvertretung	Amt für Hochbauten, Ciro De Santis Grün Stadt Zürich, Kurt Gfeller
Architektur / Bauleitung	Architekturbüro Patrick Thurston, Architekt BSA SIA SWB, Bern
Landschaftsarchitektur	Müller Wildbolz Partner GmbH, Bern
Bauingenieure	Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich / Indermühle Bauingenieure htl/sia, Thun
Elektroingenieure	Mosimann + Partner AG, Zürich
HLKS-Ingenieure	Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein
Bauphysik	Grolimund + Partner AG, Bern
Brandschutz	Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See
Stabgewölbe Gasträum	Urs Beat Roth, Atelier für konkrete Kunst, Zürich

## Termine

Wettbewerb	Dezember 2009
Gemeinderatsbeschluss	Dezember 2018
Baubeginn	Oktober 2019
Bezug	Juni 2021

## Raumprogramm

Restaurant Fischerstube mit Seeterrasse, Fischerhütte, Gartenbuffet mit ZüriWC und Gartenrestaurant, Ufer- und Ententeichsanierung, Neubau Werkleitungen

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
stadt-zuerich.ch/hochbau  
Instagram @zuerichbaut  
Nr. 06/2021

Weitere  
Informationen  
zum Projekt:



## Grundmengen nach SIA 416 (2003), SN 504 416

Grundstücksfläche	m <sup>2</sup>	31 803
Gebäudegrundfläche	m <sup>2</sup>	973
Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	30 830
Bearbeitete Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	10 500
Gebäudevolumen	m <sup>3</sup>	7 020
Geschossfläche	m <sup>2</sup>	1 660
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m <sup>2</sup>	477

## Erstellungskosten BKP 1–9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2 838 500
2	Gebäude	CHF	12 302 438
3	Betriebseinrichtungen	CHF	872 500
4	Umgebung	CHF	3 210 320
5	Nebenkosten	CHF	2 114 458
9	Ausstattung	CHF	378 264

**Erstellungskosten BKP 1–9** CHF **21 716 480**  
(ohne Provisorien und Altlasten)

0	Grundstück/Altlast	CHF	234 157
---	--------------------	-----	---------

**Erstellungskosten BKP 0–9** CHF **21 950 637**  
(inkl. Provisorien und Altlasten)

## Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

20	Baugrube	CHF	215 343
21	Rohbau 1	CHF	2 787 250
22	Rohbau 2	CHF	1 220 939
23	Elektroanlagen	CHF	799 847
24	Wärmeerzeugung	CHF	341 068
	Wärmeverteilung (inkl. Dämmung)	CHF	123 545
	Lüftungsanlage	CHF	792 255
25	Sanitäranlagen	CHF	846 803
27	Ausbau 1	CHF	1 113 551
28	Ausbau 2	CHF	496 462
29	Honorare (nur für BKP 2)	CHF	3 565 375

**Gebäudekosten** CHF **12 302 438**

## Kostenkennwerte BKP 1–9 inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m <sup>3</sup>	3 094
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m <sup>2</sup>	13 082
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m <sup>2</sup>	45 527

## Kostenkennwerte BKP 2 inkl. MwSt.

Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m <sup>3</sup>	1 752
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m <sup>2</sup>	7 411
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m <sup>2</sup>	25 791

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

Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	508.3
Gebäudehüllzahl		2.83
Heizwärmebedarf	kWh/m <sup>2</sup> a	64.4
Wärmebedarf Warmwasser	kWh/m <sup>2</sup> a	55.6
Gewichtete Energiekennzahl Minergie	kWh/m <sup>2</sup> a	41.5
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Erdsonden	

## Kostenstand

Kostenstand	01.04.2021
Datum der Prognose	01.02.2022