



## Referenz im Bestand

18-02-2019

NZZ - Das denkmalgeschützte «Haus zum Trottenbaum» in Zürich, urkundlich erstmals im 14. Jahrhundert erwähnt, steht auf archäologisch bedeutsamem Boden mit keltischen und römischen Überresten. Die Sichtung der alten Funde blockierte die dringend notwendige Erneuerung während mehrerer Jahre.

Nach erfolgreichen Verhandlungen zwischen der städtischen Denkmalpflege, der Kantonsarchäologie und der Eigentümerschaft konnte schliesslich eine Lösung gefunden und die Sanierung samt Umbau für die Liegenschaft am Rennweg 15 realisiert werden.

Der «Trottenbaum» mit einem Vorder- und einem Hinterhaus gehörte während Jahrhunderten vermögenden Zürcher Familien. 1999 erwarb das Anlagegefäss Immofonds das Gebäude und beauftragte die Architektin Tilla Theus 2016 mit der Erneuerung. Das Reformhaus Müller, das 1929 an dieser Stelle seine erste Verkaufsstelle gründete und heute mit 38 Filialen als grösste Kette ihres Fachgebiets gilt, war zuvor im Besitz der Liegenschaft. Das Unternehmen sollte auch weiterhin am angestammten Standort bleiben.



## **Mehrwert für das Gebäude**

Tilla Theus hat mit historischen Bauten im städtebaulich schwierigen Kontext reiche Erfahrungen. Beispielsweise mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Hotel Widder, für das acht mittelalterliche Häuser innovativ umgenutzt wurden. Das zu den Leading Hotels of the World gehörende Fünf-Sterne-Haus mit 49 Zimmern ist nach einem kürzlich erfolgten Besitzerwechsel heute im Eigentum der Swiss Life.

Die Architektin ist für die Anliegen der Denkmalpflege und der Archäologie offen, setzt auf den konstruktiven Dialog mit allen Beteiligten, plant bis ins Detail sorgfältig und erreicht damit für die Bauherrschaft das Bestmögliche, einschliesslich eines Mehrwerts fürs Gebäude.

Für die Denkmalpflege stand der Erhalt einiger schützenswerter Bauteile im Vordergrund, während die Bauherrschaft und die Architektin eine zukunftsgerichtete und pragmatische Nutzung unter Berücksichtigung der Traditionen anstrebten. Die Vorgabe lautete: Was zu erneuern oder zu ersetzen ist, muss erkennbar sein und sensibel aus dem Bestand entwickelt werden.

Das wird beim Betreten des «Trottenbaums» sofort augenscheinlich. Das zum Kellergeschoss führende Treppengeländer orientiert sich formal am Holzgeländer der oberen Geschosse. Es ist mit dem von den Holzstaketen abgeleiteten Aluminiumguss eine Reverenz an die einstige Besitzerfamilie Füssli, die im Hinterhof während knapp 200 Jahren eine Giesserei betrieb. Vermutlich 1645 wurde das Hofgebäude um das Untergeschoss erweitert, damit die für die militärische Verteidigung der Stadt benötigten schweren Kanonengeschütze produziert werden konnten.

Die fünf Wohnungen von unterschiedlicher Grösse behielten ihre ursprüngliche Zimmereinteilung. Die Dachwohnung verfügt nun über einen privaten Zugang zur Zinne, während im ersten Geschoss eine grosse Terrasse mit Schopf die Wohnung in der warmen Jahreszeit erweitert.

## **Prächtige Details im inneren**

Auf der Hofseite wurden die aus dem Bestand heraus möglichen Raumfolgen auf die gesamte Hofbreite ausgeweitet. Die Küchenzeile ist integriert. Von den vormaligen wohlhabenden Besitzern zeugen viele prächtige Details. Die Stuckdecken werden von den vielen Farbschichten befreit, bestehende Täfer in ihrer Farbigkeit eingestimmt sowie die alten Tafel-Parkettböden sorgfältig neu gerichtet und geölt. Terrassen und Lauben erweitern die Räume einzelner Wohnungen auch optisch.

Neu sind die in der Gebäudemitte eingegliederten Nasszellen im zeitlosen Grau-Weiss. Hofseitig befindet sich jeweils die Wohnküche, die wie ein edles Möbel ausgeführt ist, denn, sagt Tilla Theus, «man kocht lieber im Wohnzimmer, anstatt in der Küche zu wohnen».

*(Jenny Keller)*