

Sidlig über de Gleis

Autor(en): **Frei, Hans**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **72 (1997)**

Heft 10

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106528>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

SIDLIG ÜBER DE GLEIS

Der Einschnitt Wipkingen – oder kurz Eiwi – in Zürich bleibt nicht länger einer: Über die Geleise wird ein Deckel gelegt, auf dem es sich ab Herbst 1999 unter anderem auch wohnen lässt.

Über dem Bahneinschnitt Wipkingen realisiert die Hatt-Haller Immobilien AG als Bauherrin zurzeit ein aussergewöhnliches Bauvorhaben. Die Gesamtüberbauung besteht aus drei Teilbauwerken: Überdeckungsbauwerk, Wohnüberbauung Rosengartenstrasse/Rötelsteig mit 130 Stadtwohnungen sowie 128 Parkplätze in einer Tiefgarage und Wohn- und Geschäftshaus Scheffelstrasse mit 8 Maisonette-Wohnungen und rund 3500 m² Nutzfläche für Einkauf, Restaurant, quartierbezogene Dienstleistungen sowie 30 Kundenparkplätzen.

Das Überdeckungsbauwerk stellt das gewachsene Terrain vor Realisierung des Bahneinschnitts im Jahre 1853 wieder her. Technisch und statisch ist dieses Überdeckungsbauwerk insofern sehr anspruchsvoll, als nicht einfach die beiden bestehenden Gleise überdeckt werden müssen, sondern insgesamt sechs Gleislagen ermöglicht werden, so dass die SBB vorerst das dritte Gleis, später die zweite Doppelspur nach Oerlikon im Bereich des «Eiwi» bergmännisch realisieren kann. Die Überdeckung wird dem Quartier Wipkingen also wesentlich mehr Lärm ersparen, als die Realisierung selbst verursacht.

Die Überdeckung dient nicht nur den Hochbauten, sondern es entstehen auch eine öffentliche Parkanlage und bei der Nordbrücke ein Quartierplatz. Zudem wird im Bereich des Einschnitts die Durchlässigkeit des Quartiers in beiden

Richtungen wieder hergestellt.

Die Wohnüberbauung Rosengartenstrasse/Rötelsteig enthält 130 1½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen (rund 11200 m² Nettowohnfläche). Sie ist als fünfgeschossige Hofrandbebauung konzipiert. Die fünf dreigeschossigen Hofbauten befinden sich im Bereich der Durchgänge vom Rötelsteig zum öffentlichen Aussenraum und verzahnen sich mit der Parkanlage. Die Hälfte der Wohnungen verfügt über Dachterrasse oder Garten, alle anderen haben Essbal-

FOTO: DESAIR-FOTO



Der Bahneinschnitt Wipkingen, als er noch als solcher zu erkennen war.

kone. Von den meisten Wohnungen geniesst man Sicht über die Stadt bis hin zur Üetlibergkette.

Das Wohn- und Geschäftshaus Scheffelstrasse als fünfgeschossiger Einzelbau orientiert sich auf den neu entstehenden Quartierplatz, der auch Veranstaltungen dienen kann und so das Quartier aufwertet. Im Erdgeschoss wird sich neben Coop ein Restaurant einmieten; Handel und Gewerbe sind im 1. und 2. Obergeschoss vorgesehen. Zuerst entstehen acht Maisonette-Wohnungen.

TECHNISCHE BESONDERHEITEN Die Überbauung «Eiwi» wird samt rund 800 bestehenden Genossenschaftswohnungen im Bereich Nordstrasse durch einen Nahwärmeverbund beheizt. Die Energiegewinnung erfolgt durch Wärmetauscher im 1,8 m Durchmesser aufweisenden Kanalisationsstrang, welcher das gesamte Abwasser des Quartiers Unterstrass entsorgt. Die Heizzentrale mit Wärmepumpe und Ölfeuerung zur Abdeckung von Spitzenwerten oder Pannen wird im 3. Untergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Scheffelstrasse durch das EWZ realisiert. Vibrationen und Lärmimmissionen infolge Zugverkehr sind keine zu erwarten. Der überwiegende Anteil der Überbauung «Eiwi» steht nämlich nicht direkt auf dem Überdeckungsbauwerk. An den wenigen Stellen, wo dies trotzdem der Fall ist, werden durch spezielle Dämmmaterialien sowie durch die massive Ausbildung der Betonkonstruktion Übertragungen verhindert. Zudem wird die Quartierbevölkerung vor den gravierenden Immissionen der Jahre bis Jahrzehnte dauernden Baustelle im Zusammenhang mit den Gleiserweiterungen – vorwiegend Nacharbeiten – geschützt.

Die Hatt-Haller Immobilien AG als Bauherrin hat mit den SBB ein hundertjähriges Baurecht ausgehandelt. Das Überdeckungsbauwerk geht nach Abnahme durch die SBB in ihr Eigentum über.

HANS FREI, ZSCHOKKE MANAGEMENT AG

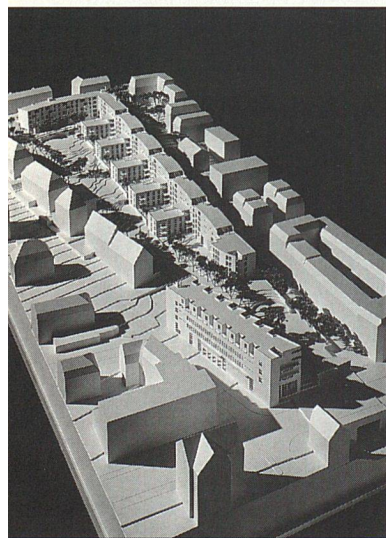


FOTO: HEINRICH HELFENSTEIN

Modellaufnahme