

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 72 (1997)
Heft: 10

Artikel: Sidlig über de Gleis
Autor: Frei, Hans
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106528>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 26.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

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 Nachtarbeiten – 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

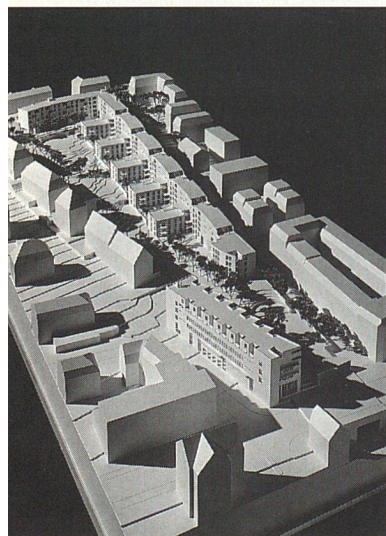


FOTO: HEINRICH HELFENSTEIN

Modellaufnahme