



Baudokumentation

Von der Barriere zum Begegnungsort

Umnutzung Eisenbahnviadukt im Zürcher Kreis 5

Auszeichnung
für gute Bauten
der Stadt Zürich
2006–2010
und
Publikumspreis

Anerkennung
Umsicht 2012
SIA-Preis für
zukunftsfähige
Gestaltung des
Lebensraums

Viele Jahre waren die stimmungsvollen Bögen grösstenteils ungenutzt. Und der Eisenbahnviadukt aus der Gründerzeit wirkte als trennende Barriere im Kreis 5. Dann mussten die SBB das über 100-jährige Industriedenkmal sanieren und stiessen den Ausbau an. Einzig die Stiftung PWG getraute sich an die unwägbarere Umnutzung. Entstanden ist eine aussergewöhnliche Einkaufs- und Gewerbemeile im Herzen des Quartiers – zum «Schneuggen» und «Lädelen», zum Essen und Trinken, zum Sehen und Gesehenwerden. Herzstück der Anlage ist die erste Markthalle Zürichs, in der rund 15 Lebensmittelhändler ihre Köstlichkeiten anbieten.

Projektentwicklung

In den 1990er-Jahren wollten die SBB den Viadukt unter dem Projektnamen «Fil Rouge» um ein bis zwei Gleise ostwärts erweitern. Die Züge wären nicht nur häufiger, sondern auch näher an den Häusern vorbeigefahren. Doch die Quartierbevölkerung brachte das Ausbauprojekt unter dem Motto «Verrückt das Viadukt» zum Scheitern. Die SBB mussten eine neue Lösung suchen. Um die Bahnfrequenzen zu erhöhen, planten sie den Durchgangsbahnhof Löwenstrasse und den Weinbergtunnel, der über 100-jährige Eisenbahnviadukt sollte erneuert und für eine gewerbliche Nutzung ausgebaut werden.

Die Sanierung erforderte, dass das Kleingewerbe, welches einzelne Bögen mietete, 2003 auszog. Bereits um 1900 war der Granitsteinhauer «Stacchi» hier seinem Handwerk nachgegangen. Die «Bananenzentrale» hatte mit Südfrüchten gehandelt und Erdnüsschen geröstet. Später kam der Automechaniker «Dittgen» dazu, und «Calleri» vertrieb italienische Esswaren. Über die Jahre entstand mit den Lebensmittelgeschäften und Handwerksbetrieben, aber auch mit dem Restaurant «Bananen + Frucht» und dem Club «Bogen 13» ein kleines Quartierbiotop. Dessen drohende Aufhebung führte erneut zu Protesten im Quartier. Daraufhin fanden Workshops mit den Anwohnern statt und ein Architekturwettbewerb wurde durchgeführt, den EM2N Architekten und Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten 2004 für sich entschieden.

Dann kam die Stiftung PWG als Baurechtnehmerin ins Boot. Andere Interessenten fanden sich nicht, da ein verhältnismässig teurer Ausbau anstand, was keine marktübliche Rendite versprach. Wir wollten keine schicke Ladenpassage oder eine Ausgehmeile IM VIADUKT, sondern quartierverträgliche Nutzungen. Die Stiftung PWG entwickelte das Vorhaben in Eigenregie, wobei ihre Stiftingsziele und Nutzungsideen mit den heutigen bautechnischen und gesetzlichen Bedingungen in Einklang zu bringen waren. 2010 wurde Eröffnung gefeiert.



Konzept

Unter den 53 Brückenbögen haben Läden, Restaurants, Büros, Ateliers, ein Kinderhort und Kulturräume Platz gefunden, nicht jedoch laute Unterhaltungsnutzungen. Das Angebot ergänzt die unterschiedlichen Bedürfnisse in der Gegend und verbindet die zwei bisher getrennten Quartiere des Kreis 5 mit Genuss, Ästhetik und Kreativität. Herz der Anlage ist die über zwei Geschosse reichende Markthalle, in der rund 15 Lebensmittelhändler ihre ausgesuchten Waren anbieten. Zürichs Markthalle verköstigt Quartierbewohner und Besucher sechs Tage die Woche, ebenfalls das Restaurant mit Bar im hinteren Teil der Halle.

Zu preisgünstigen Konditionen kommt IM VIADUKT eine innovative Mischung von Mietenden zum Zug. Sie bieten neben Lebensmitteln auch Kleider, Accessoires oder Möbel. Im Bereich Josefweise sorgen ein Tangoclub, ein Restaurant und eine Kinderkrippe für zusätzliche Belebung. Zum Gleisfeld hin folgen eine Reihe von Möbel- und Designateliers sowie weitere Läden.

Am besten kommen die Besucher mit dem Tram, Bus oder Velo, denn im Sinne der Anwohner und der Nachhaltigkeit sind die Parkplätze bewusst sehr knapp bemessen.



Zu preisgünstigen Konditionen kommt IM VIADUKT eine innovative Mischung von Mietenden zum Zug.

Architektur

Städtebaulich wirkt der Viadukt wie ein von Menschenhand errichtetes Gebirgsmassiv. Wie lässt sich dieses denkmalgeschützte Infrastrukturelement neu programmieren, sodass es integraler Teil des Stadtgefüges wird? Und wie kann man heute in der Schweiz noch günstig bauen, trotz drastisch zunehmender Regulierungsdichte und Komfortansprüchen? Diese zwei Hauptfragen stellten sich die Architekten beim Umbau. Sie fassten den Viadukt also nicht nur als Brücke auf. Vielmehr sollte das ursprünglich ausschliesslich als Bahntrasse genutzte Infrastrukturwerk zum linearen Park werden – zum Teil einer Kultur-, Arbeits- und Freizeitmeile.

Die Reprogrammierung des Viadukts löste zwei städtebauliche Impulse aus: Einerseits avancierte der Viadukt zur grossmassstäblichen Vernetzungsmaschine, andererseits erfuhren die Aussenräume eine Aufwertung. So ist die Strasse längs des Viaduktes als Flanierzone gestaltet. Es gilt der Leitsatz: Sitzbänke, Fussgänger und Velofahrer statt motorisierter Verkehr. Der Fussgängerbereich zieht sich entlang der über 500 Meter langen Einkaufs- und Gewerbezone, einmal links, einmal rechts des Viaduktes. Auf dem Lettenviadukt verbindet ein Weg die Freiräume an der Limmat mit jenen im Kreis 5. Fussgänger und Radfahrer erleben die Stadt aus neuer Perspektive.

In Anlehnung an Bahnschwellen ist der Weg mit längsformatigen Betonbrettern belegt. Die Bretter liegen als klar bezeichnete Geh- und Fahrfläche im «Gleiskörper». Daneben liegen zur Erinnerung an die Bahnvergangenheit Schottersteine. Mauereidechsen finden in ihren Zwischenräumen einen willkommenen Lebensraum.

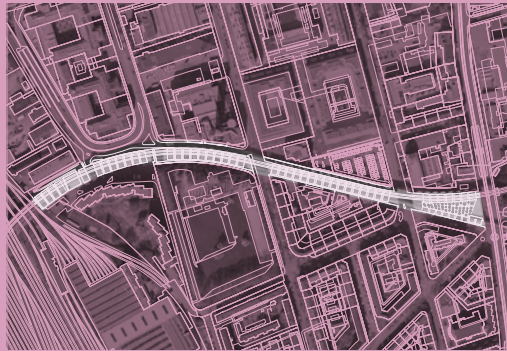
Der Umbau ist dem zentralen atmosphärischen Element der charakteristischen «Zyklopenmauer» untergeordnet. Das Bruchsteinmauerwerk blieb sichtbar und die Einbauten füllen nach oben nicht die ganzen Bögen aus, sodass verbindende Blickbezüge möglich sind. Den Innenausbau konnten die Mietenden aus einem elementaren Baukasten zusammenstellen oder vollständig selbst gestalten.



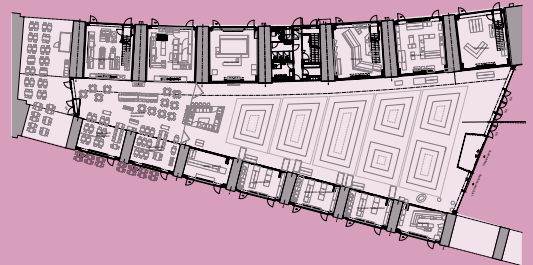
Früher wirkte der Eisenbahnviadukt wie eine trennende Barriere im Kreis 5, heute vernetzt er zwei Quartiere. Besonders gut spürt man dies an der Josefswiese.

Pläne & Projektdaten

Quartier und Markthalle

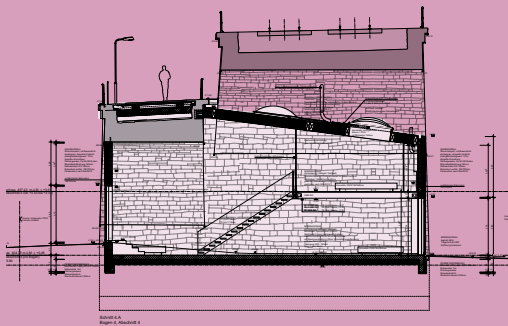


Lageplan

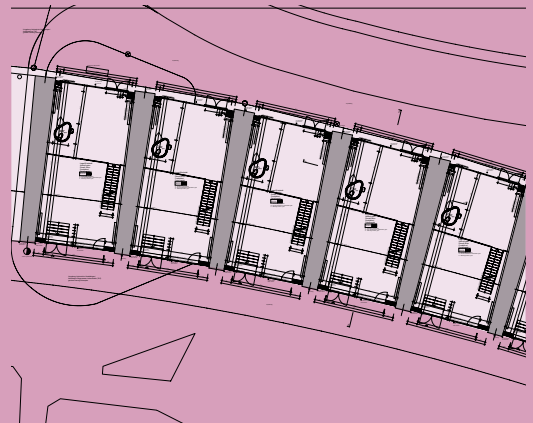


Grundriss Markthalle

Bogeneinbauten



Längsschnitt Bogeneinbau



Grundriss Bogeneinbauten

Erwerb	2006
Baubeginn	2008
Fertigstellung	gestaffelt von 2009–2010

Baukosten BKP 1–5	38'037'000 Fr.
Hauptnutzfläche SIA 416	7'693 m ²
Baukosten (BKP 1–5)/m ² HNF	4'944 Fr.
Volumen SIA 416	37'950 m ³
Baukosten (BKP 1–5)/m ³	1'002 Fr.

Anzahl Wohnungen	0
Anzahl Gewerberäume / -fläche	49 (+ 56 Marktstände)
Anzahl Nebenräume	4
Anzahl Parkplätze	33

Mietzinseinnahmen / Jahr	2'298'876 Fr.
Mietzinse / m ² und Jahr	225–442 Fr.
Energiekennzahl	–

Architektur:	EM2N Architekten AG, Zürich
Kostenplanung und Bauleitung:	B+P Baurealisation AG, Zürich
Landschaftsarchitektur:	Schweigruher Zulauf, Zürich
Bauingenieure:	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
Erschütterungen:	Ziegler Consultants, Zürich
Bauphysik:	BAKUS Bauphysik und Akustik, Zürich
HLK-Ingenieur:	Consultair AG, Zürich
Projektleitung PWG:	Emil Seliner & Partner, Zürich und HSSP GmbH, Zürich
Erstvermietung:	Daniel Bollhalder, Claudio Fetz (PWG)

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich

043 322 14 14
info@pwg.ch
pwg.ch

Impressum | Fotografie: Ralph Hut, Zürich; Roger Frei, Zürich | Pläne: EM2N Architekten, Zürich | Grafik: Raphael Schenker, Zürich | Text und Layout: Stiftung PWG, KR | 30.11.2021