



Sihlbogen - moderner Holzbau am Flussufer

Am Ufer der Sihl in Zürich-Leimbach entsteht ein neues Quartierzentrum. Die Baugenossenschaft Zurlinden erstellt auf dem Egli-Areal 214 Mietwohnungen und ein Gewerbezentrum für rund 100 Millionen Franken. Neben dem Holzbausystem TopWall wird erstmals das neue Deckensystem X-Floor eingebaut.

Wo früher edle Weine lagerten, reiss ein Betonbeisser einen Stahlträger aus seiner Verankerung. 2014 eröffnet hier, auf dem Areal der ehemaligen Weinhandlung Egli, das neue Gewerbezentrum von Zürich-Leimbach mit Migros, Post, Kinderkrippe und Arztpraxen. Auf dem Baufeld A ist ein Massivbau geplant mit einem Angebot von 1 ½ bis 4 ½ Zimmer-Wohnungen, wovon ein Drittel Alterswohnungen sind. Nachdem Rekurse von Zürcher Heimatschützern den Start rund zwei Jahre verzögert hatten, begannen die Bauarbeiten im Juli 2011.

«Heute spricht niemand mehr davon. Die Leimbacher freuen sich auf ihr neues Zentrum», sagt Annekathrin Schär, Projektleiterin von Caretta + Weidmann Bau-Management.

Gegenüber den Bahngleisen, nur wenige Schritte neben der S-Bahn Station Zürich-Leimbach, liegt das Baufeld B. Dort stehen, direkt am Ufer der Sihl, zwei Wohnriegel, die 100 Meter lang und 22 Meter hoch sind. Die Häuser B1 und B2 werden im April und Oktober 2013 bezugsbereit sein. Alle Wohnräume der 3 ½ bis 4 ½ - Zimmerwohnungen sind locker um Sanitärkerne gruppiert und haben ähnliche Abmessungen, was Spielraum für unterschiedlichste Wohnformen lässt. Grosszügige Loggien, in Richtung S-Bahn und Leimbachstrasse, bieten private Aussenräume. Doch die Idylle des Ortes zeigt sich auf der Fluss-Seite, wo jeder Mieter grandiose Ausblicke auf den Entlisberg-Wald und die Sihl geniessen kann.

Zeitgewinn durch TopWall-Prinzip

Die Aussenwände des Sihlbogens sind

nach dem Massivholz-System «TopWall» gebaut, das der Holzbauingenieur Hermann Blumer entwickelt hat.

«TopWall ist eine Konstruktion aus Massivholz und Dämmung, wobei es egal ist, ob man die Wand von innen oder aussen dämmt. Es ist ganz einfach. Ich nehme einen geschnittenen Balken, stelle ihn auf einen Dorn und die Wand ist fertig», so Blumer. Auf eine Fussschwelle mit Holzdübeln stecken Zimmermänner Bohle für Bohle und richten so ein Stockwerk pro Tag auf.

«Im Rohbau sparen wir ungefähr drei Monate Zeit gegenüber einem Massivbau. Und wir haben keine Probleme mit Restfeuchtigkeit, wie vergleichbare Bauten aus Beton», sagt Urs Frei, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Zurlinden.

Vorteile der Kreuzrippendecke X-Floor nutzen

Neben der TopWall-Wand entwickelte Blumer auch das neue Deckensystem X-Floor, aus dem die Geschossdecken des Sihlbogens bestehen und das zum ersten Mal in der Schweiz eingebaut wird. Vorfabrizierte Kreuzrippen-Holzelemente werden mit bereits eingelegten Armierungen und Installationen auf die Baustelle geliefert, dort montiert und anschliessend mit Beton gefüllt. Die Deckenelemente sind 240 Zentimeter breit und bis zu 14 Meter lang, je nach Transportfahrzeug. Gegenüber normalen Betondecken überzeugen X-Floor Decken mit besserem Brandschutz, höherer Passgenauigkeit und schnellerem Einbau.

Mieter fahren gratis S-Bahn



Den Vorteil, dass die S-Bahn-Station Leimbach direkt vor der Haustür liegt, nutzt die Baugenossenschaft Zurlinden für ihr Mobilitätskonzept. Damit möglichst viele Mieter mit der Bahn statt mit dem Auto fahren, ist in der Wohnungsmiete ein ZVV-Jahresabonnement enthalten, das durch den Wegfall von Garagenplätzen finanziert wurde.

«Die Behörden haben uns erlaubt, die vorgeschriebene Parkplatzzahl zu unterschreiten. Statt 131 Plätze mussten wir nur 66 erstellen», sagt Projektleiterin Annekatrin Schär. Falls das Mobilitätskonzept nicht den Wünschen der Mieter entspricht, gäbe es noch genug Flächen für zusätzliche Parkplätze, versichert Frei, der weiss, dass es noch ein weiter Weg bis zur 2000-Watt-Gesellschaft ist.

Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft

Heute verbraucht jeder Mensch rund 6000 Watt Energie pro Jahr. Der Bundesrat hat beschlossen, dass es im Jahr 2050 nur noch 2'000 Watt sein sollen. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen vor allem Neubauten in Zukunft anders gebaut werden, denn mehr als die Hälfte der verbrauchten Energie verschlingen Bau, Unterhalt und Betrieb von Gebäuden. Die Wohnüberbauung Sihlbogen erfüllt alle Vorgaben der 2000 - Watt - Gesellschaft. Solarpanels auf den Dächern sorgen für tiefe Heizkosten und der Energieaufwand für Mobilität kann durch die Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel verringert werden. Und auch die graue Energie, damit ist jene Energie gemeint, die ein Baustoff von der Herstellung bis zum Einbau verbraucht, ist durch kurze Transportwege und die Verwendung einheimischer Baustoffe mini-

miert worden.

Der Betonbeisser frisst sich weiter durch die Grundmauern der Weinhandlung. Neben an stand ein kleines Riegelhaus, gegen dessen Abriss sich Zürcher Heimatschützer mit dem Argument wehrten, seine historische Bausubstanz müsse erhalten bleiben. Der Rekurs wäre nicht nötig gewesen, denn bei genauerer Betrachtung hätten die Heimatschützer bemerken können, dass dieses Haus erst vor 30 Jahren gebaut worden ist. «Es ist mein Lebenswerk», sagt Schreinermeister Daniel Heldner, der das Haus kaufte und anschliessend saniert hat. Als er mit einer Eisenstange rote Farbe von der Fassade kratzt, kommen Nagelköpfe ans Licht. Die Riegelbau-Fassade ist an neuem Mauerwerk befestigt. Mit einer Hilti-Pistole habe er die 5 Zentimeter dicken Balken angenagelt, schmunzelt Heldner.





Sihlbogen: Häuser 1 und 2 mit Blick in Richtung Zürich



Wohnräume Haus 1 im Rohbau

