

# Umfeld-Dossier zur Liegenschaft

**Objekt** : Rosengartenstrasse 30, 8037 Zürich

**Erstellt am** : 13.10.2026

Dieses Dossier fasst zusammen, was die öffentlichen Register des Bundes über die Umgebung der Liegenschaft aussagen: geplante Bauten, Lärm, Mobilfunkantennen, Solarpotenzial des Dachs. Es ergänzt den Gebäudebericht und das Dossier der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; es ersetzt weder eine Besichtigung noch die Auskunft der Gemeinde.

## 1. Zu prüfende Punkte

- Kein Neubau im Umkreis von 300 m erfasst. Trotzdem bei der Gemeinde nach laufenden Gesuchen fragen: Umbauten stehen nicht im Register.
- In 24 Monaten publizierte Baugesuche im Umkreis von 300 m: 10, das jüngste am 21.08.2026. Publikationen lesen: sie kündigen auch Umbauten und Abbrüche in der Nachbarschaft an.
- Strassenlärm am Tag mit 69.9 dB berechnet: über dem Grenzwert der Wohnzonen (ES II, 60 dB). Empfindlichkeitsstufe der Parzelle, Ausrichtung der Räume und Schalldämmung der Fenster prüfen.
- Strassenlärm in der Nacht mit 60.4 dB berechnet: über dem Nachtgrenzwert der Wohnzonen (ES II, 50 dB). Prüfen, auf welche Seite die Schlafzimmer gehen.
- Nächste Mobilfunkanlage in 49 m (Sunrise, 4G,5G). Das Standortdatenblatt kann bei der kantonalen NIS-Fachstelle verlangt werden.

## 2. Geplante Bauten im Umkreis von 300 m

Kein projektiertes, bewilligtes oder im Bau befindliches Gebäude im Umkreis von 300 m im eidg. Register vom 12.10.2026.

Das Register kennt nur Neubauten: Umbauten und Erweiterungen fehlen. Massgebend ist die öffentliche Bauauflage bei der Gemeinde.

### Publizierte Baugesuche im Umkreis von 300 m (Kanton Zürich, letzte 24 Monate)

Publizierte Baugesuche im Umkreis von 300 m seit dem 13.10.2024: 10. Sie umfassen auch Umbauten und Abbrüche, die das Gebäuderegister nicht zeigt.

| Publiziert am | Distanz         | Adresse              | Gegenstand                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|-----------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21.08.2026    | 293 m, Südwest  | Hardstrasse 259      | Mobilfunk-Antennenanlage (neuer Standort) auf dem Dach des Geschäftshauses: 700–900 MHz; 1 x 250 W ERP, 1 x 350 W ERP, 1 x 700 W ERP, 1800–2600 MHz; 1 x 790 W ERP, 1 x 1230 W ERP, 1 x 2345 W ERP und 3600 MHz; 1 x 250 W ERP, 1 x 400 W ERP, 1 x 900 W ERP (unter |
| 21.08.2026    | 250 m, Südost   | Sihlquai 305         | PV-Anlage auf dem Dach des Hochregallagers (im Inventar Denkmalpflege)                                                                                                                                                                                              |
| 14.08.2026    | 285 m, Süd      | Heinrichstrasse 267I | Umbau Restaurant, Änderung innere Aufteilung, Einbau Haustechnikanlage und Gastroküche, Erstellung Kältemaschine auf Dach                                                                                                                                           |
| 27.03.2026    | 183 m, Nordwest | Hardturmstrasse 18   | Umnutzung Gewerbe zu 'Barschule' und Innenausbau, nachträgliches Gesuch (unter Gartendenkmalschutz)                                                                                                                                                                 |
| 30.01.2026    | 142 m, West     | Hardturmstrasse 3a   | Erweiterung und Änderung der Sendeleistung / des Winkelbereichs der bewilligten Mobilfunk-Antennenanlage auf dem Dach des Hochhauses: 700–900 MHz; 1 x 1200 W ERP, 1800–2600 MHz; 1 x 3200 W ERP, 3400 MHz; 1 x 800 W ERP                                           |
| 31.10.2025    | 205 m, Südwest  | Hardstrasse 303      | RWA-Öffnungen im Dach und an Fassade, Revisionstreppe auf Betriebsgebäude Escher Wyss Areal (unter Denkmalschutz)                                                                                                                                                   |
| 15.08.2025    | 201 m, Südwest  | Heinrichstrasse 269  | Boulevardgastronomie (12 Sitzplätze auf öffentlichem Grund und 24 Sitzplätze auf privatem Grund) zu bestehendem Gastrobetrieb                                                                                                                                       |

| Publiziert am | Distanz       | Adresse           | Gegenstand                                                                                                                           |
|---------------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30.05.2025    | 199 m, Nord   | Wipkingerplatz 5  | Wandereinbau im UG, Sanierung WC und Türeinbau im EG (im Inventar Denkmalpflege)                                                     |
| 21.03.2025    | 232 m, Südost | Limmatstrasse 270 | Mieterausbau Büro und Kunstaussstellung, 1. OG Museum Haus Konstruktiv, Löwenbräu (unter Denkmalschutz)                              |
| 15.11.2024    | 84 m, Südost  | Limmatstrasse 310 | Änderung und Inanspruchnahme eines Korrekturfaktors der bewilligten Mobilfunk-Antennenanlage (ZHEW) auf dem Dach des Geschäftshauses |

Quelle: Kanton Zürich, «Baugesuche im Kanton Zürich», Publikationen vom 10.06.2022 bis 12.10.2026. Der Text stammt aus der amtlichen Publikation. Ein Gesuch wird über seine Adresse verortet: 66 % der Gesuche des Kantons konnten verortet werden; die übrigen (ohne Hausnummer, Gebäude noch ohne Adresse) erscheinen hier nicht.

**Was das bedeutet.** Dass kein Neubau erfasst ist, sagt nichts über noch freie Parzellen in der Umgebung: was dort gebaut werden darf, steht im Nutzungsplan (Dossier der Eigentumsbeschränkungen).

### 3. Strassen- und Eisenbahnlärm

| Gebäude (EGID) | Quelle    | Zeitraum | Berechneter Pegel | ES I          | ES II         | ES III        | ES IV         |
|----------------|-----------|----------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 302061238      | Strasse   | Tag      | 69.9 dB           | darüber (55)  | darüber (60)  | darüber (65)  | darunter (70) |
| 302061238      | Strasse   | Nacht    | 60.4 dB           | darüber (45)  | darüber (50)  | darüber (55)  | darüber (60)  |
| 302061238      | Eisenbahn | Tag      | unter 40 dB       | darunter (55) | darunter (60) | darunter (65) | darunter (70) |
| 302061238      | Eisenbahn | Nacht    | unter 40 dB       | darunter (45) | darunter (50) | darunter (55) | darunter (60) |

Pegel berechnet mit dem Modell sonBASE des Bundesamtes für Umwelt (Datensatz vom 31.12.2021): höchster Wert im Umkreis von rund 15 m um den Gebäudepunkt. Die ES-Spalten vergleichen den Pegel mit dem Immissionsgrenzwert jeder Empfindlichkeitsstufe (LSV, Anhänge 3 und 4). Die für die Parzelle geltende Stufe steht im Dossier der Eigentumsbeschränkungen.

**Was das bedeutet.** Zur Einordnung: am Tag ist dieses Gebäude stärker dem Strassenlärm ausgesetzt als 97 % der Wohnungen in Zürich. Eine berechnete Überschreitung ist keine amtliche Feststellung: sie zeigt, dass es sich lohnt, bei Verkäuferschaft oder Gemeinde nach Messungen zu fragen, nach der Lage der Schlafzimmer und nach der Verglasung.

### 4. Mobilfunkantennen im Umkreis von 500 m

Mobilfunkanlagen im Umkreis von 500 m: 26, davon 20 mit 5G. Daten des Bundesamtes für Kommunikation vom 10.10.2026.

| Distanz        | Anlage          | Technologie | Typ              | Leistungsklasse      |
|----------------|-----------------|-------------|------------------|----------------------|
| 49 m, Südost   | Sunrise ZE470-1 | 4G,5G       | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |
| 81 m, Süd      | Swisscom Z52E   | 4G          | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |
| 94 m, Südost   | Swisscom ZHEW   | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 111 m, Südost  | Salt ZH_8759A   | 5G          | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |
| 143 m, West    | Salt ZH_0855A   | 3G,4G,5G    | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 178 m, Südost  | Sunrise ZE551-1 | 4G,5G       | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |
| 233 m, Nord    | Salt ZH_8977A   | 5G          | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |
| 251 m, Nord    | Sunrise ZE502-1 | 4G,5G       | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |
| 260 m, Südost  | Sunrise ZH150-1 | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 285 m, Süd     | Swisscom ZLIV   | 4G          | innen, bis 6 W   | sehr klein (bis 6 W) |
| 287 m, Nordost | Swisscom ZROE   | 4G,5G       | innen, bis 6 W   | klein (bis 500 W)    |
| 319 m, West    | Sunrise ZE533-1 | 4G,5G       | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |

| Distanz         | Anlage          | Technologie | Typ              | Leistungsklasse      |
|-----------------|-----------------|-------------|------------------|----------------------|
| 344 m, Nordost  | Salt ZH_0347C   | 3G,4G,5G    | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 345 m, West     | Swisscom ZUPU   | 4G          | innen, bis 6 W   | sehr klein (bis 6 W) |
| 348 m, Süd      | Swisscom ZKBJ   | 4G          | innen, bis 6 W   | sehr klein (bis 6 W) |
| 374 m, Süd      | Swisscom ZVIA   | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 378 m, Südwest  | Sunrise ZU396-1 | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 386 m, Südost   | Salt ZH_2349A   | 3G,4G,5G    | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 394 m, Ost      | Swisscom ZHWU   | 4G,5G       | aussen, über 6 W | klein (bis 500 W)    |
| 400 m, Ost      | Salt ZH_1813A   | 3G,4G,5G    | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 402 m, Nordost  | Swisscom ZWPK   | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 408 m, Nordwest | Sunrise ZU182-1 | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 423 m, Süd      | Swisscom ZEWS   | 4G          | innen, bis 6 W   | sehr klein (bis 6 W) |
| 441 m, Süd      | Swisscom ZHEJ   | 4G,5G       | innen, bis 6 W   | klein (bis 500 W)    |
| 446 m, Südost   | Swisscom ZHSW   | 4G,5G       | aussen, über 6 W | mittel (bis 5 000 W) |
| 494 m, West     | Swisscom Z50E   | 4G          | aussen, bis 6 W  | sehr klein (bis 6 W) |

Die Distanz zu einer Anlage sagt nichts über die empfangene Strahlung: sie hängt von Richtung, Höhe und Leistung der Antennen ab. Dieses Dossier berechnet keine Feldstärke.

**Was das bedeutet.** Anlagen der Klassen «sehr klein» und «klein» sind Nahversorger, oft im Innern eines Gebäudes oder in einem Tunnel; das Quartiernetz tragen die Aussenanlagen mittlerer oder grosser Leistung. Alle müssen in den benachbarten Wohnungen den Anlagegrenzwert einhalten; ob er eingehalten ist, zeigt das Standortdatenblatt, das die kantonale Fachstelle herausgeben kann.

## 5. Oberflächenabfluss bei Starkregen

Dieses Dossier äussert sich nicht zum Oberflächenabfluss: die Bundeskarte spart die Gebäudegrundfläche aus, und sie für ein bestimmtes Gebäude zu lesen, erfordert dessen Grundriss. Das heisst nicht, dass keine Gefährdung besteht. Die Karte ist auf [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) einsehbar, Ebene «Gefährdungskarte Oberflächenabfluss»; für Hochwasser, Rutschungen und Lawinen ist die Gefahrenkarte des Kantons massgebend.

## 6. Solarpotenzial des Dachs

Diesem Gebäude ist im Solarkataster des BFE (Datensatz vom 21.02.2023) kein Dach zugeordnet: neueres Gebäude oder nicht erfasstes Dach.

## Quellen und Grenzen

Geplante Bauten: Bundesamt für Statistik; Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister.

Baugesuche (Zürich): Kanton Zürich, Statistisches Amt, «Baugesuche im Kanton Zürich».

Lärm: Bundesamt für Umwelt (BAFU), sonBASE-Karten Strassen- und Eisenbahnlärm.

Antennen: Bundesamt für Kommunikation (BAKOM), Standorte von Mobilfunkanlagen.

Oberflächenabfluss: Bundesamt für Umwelt (BAFU), Gefährdungskarte Oberflächenabfluss.

Solar: Bundesamt für Energie (BFE), Eignung von Hausdächern für die Nutzung von Sonnenenergie.

Alle diese Daten sind zur freien Nutzung veröffentlicht und werden unverändert übernommen. Dieses Dossier ist kein amtliches Dokument und hat keine Beweiskraft.