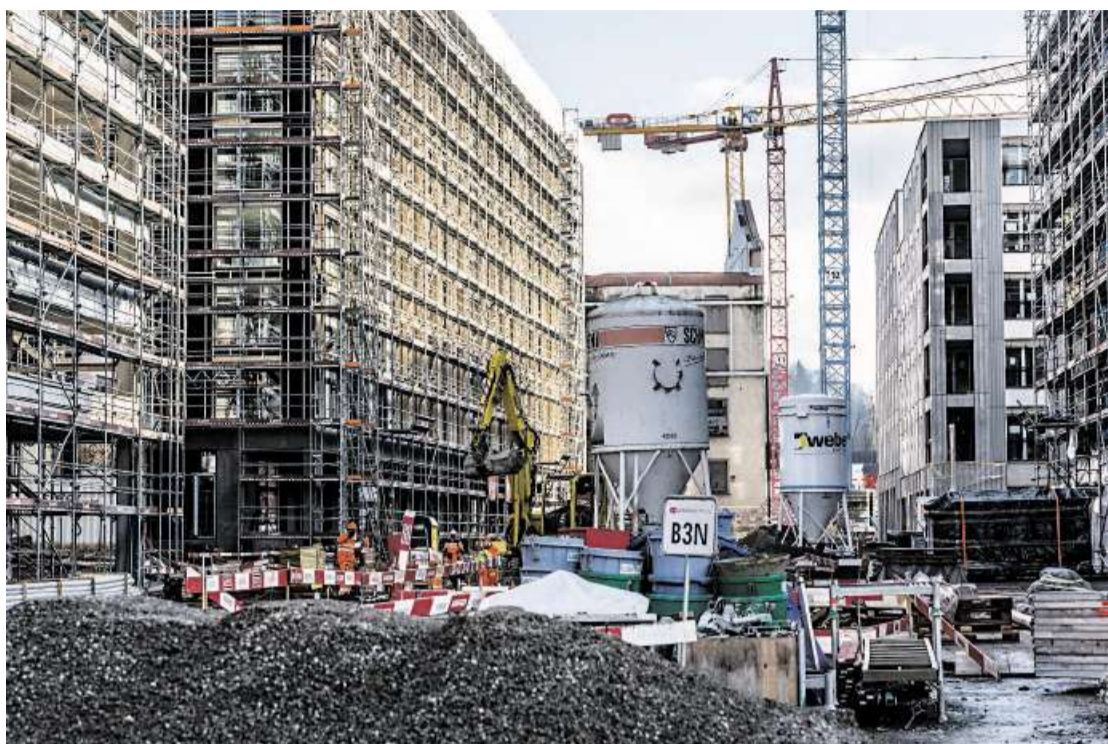
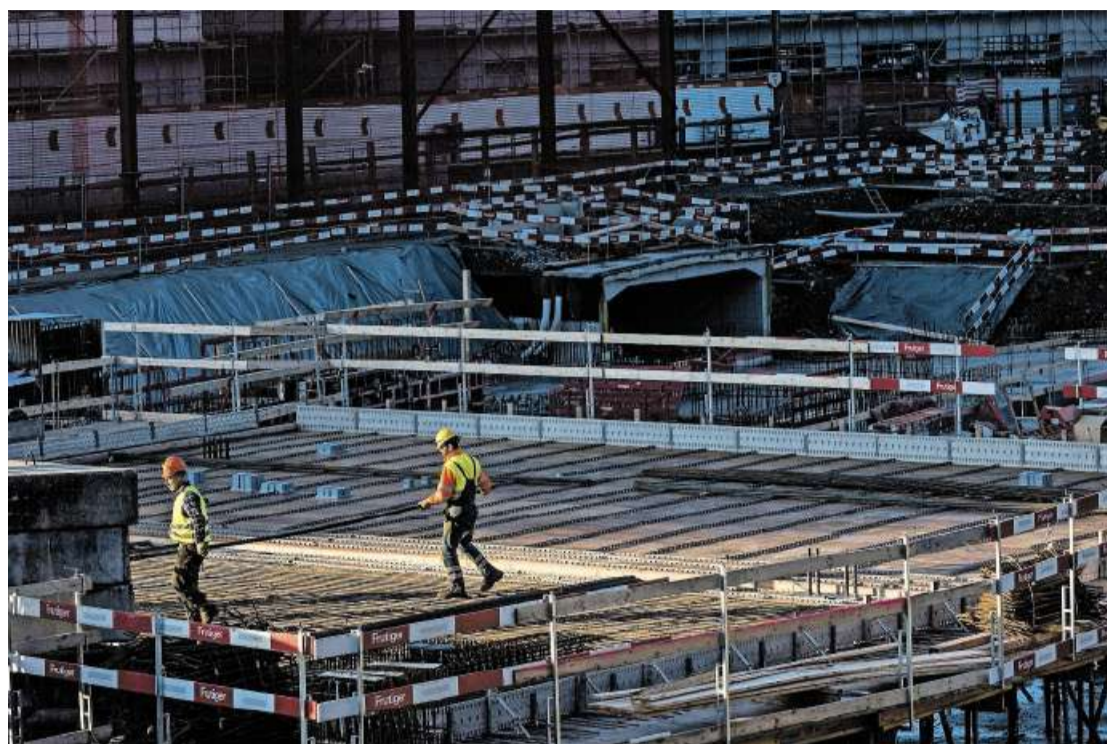


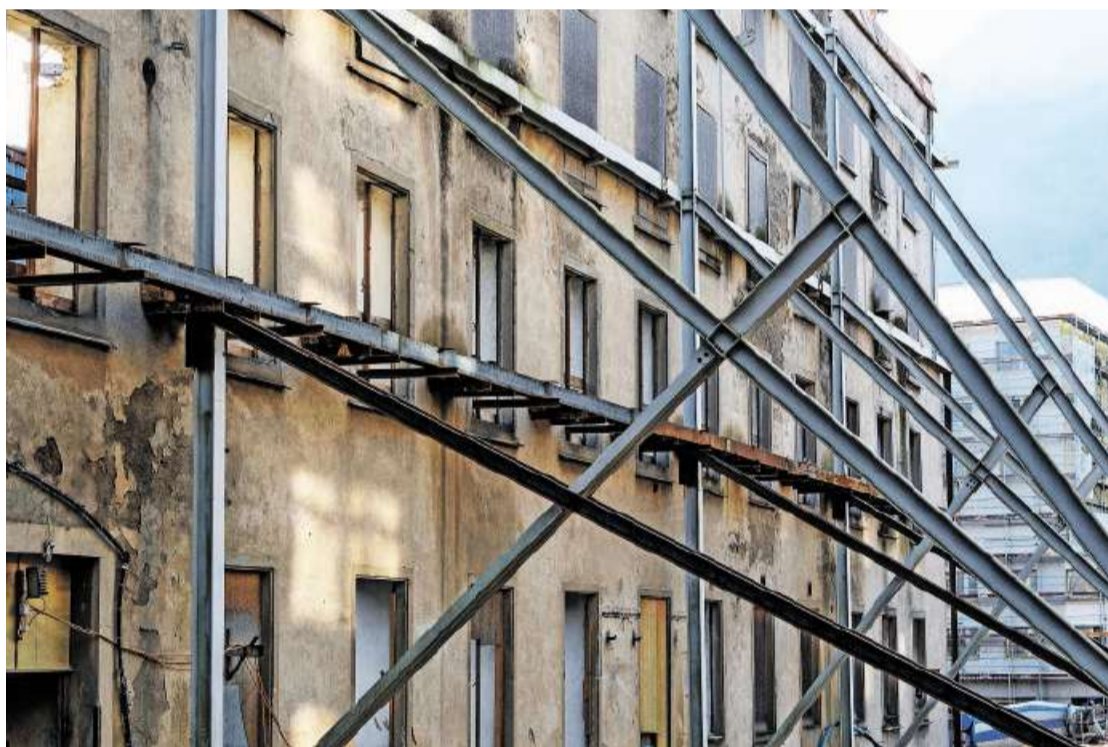
Greencity



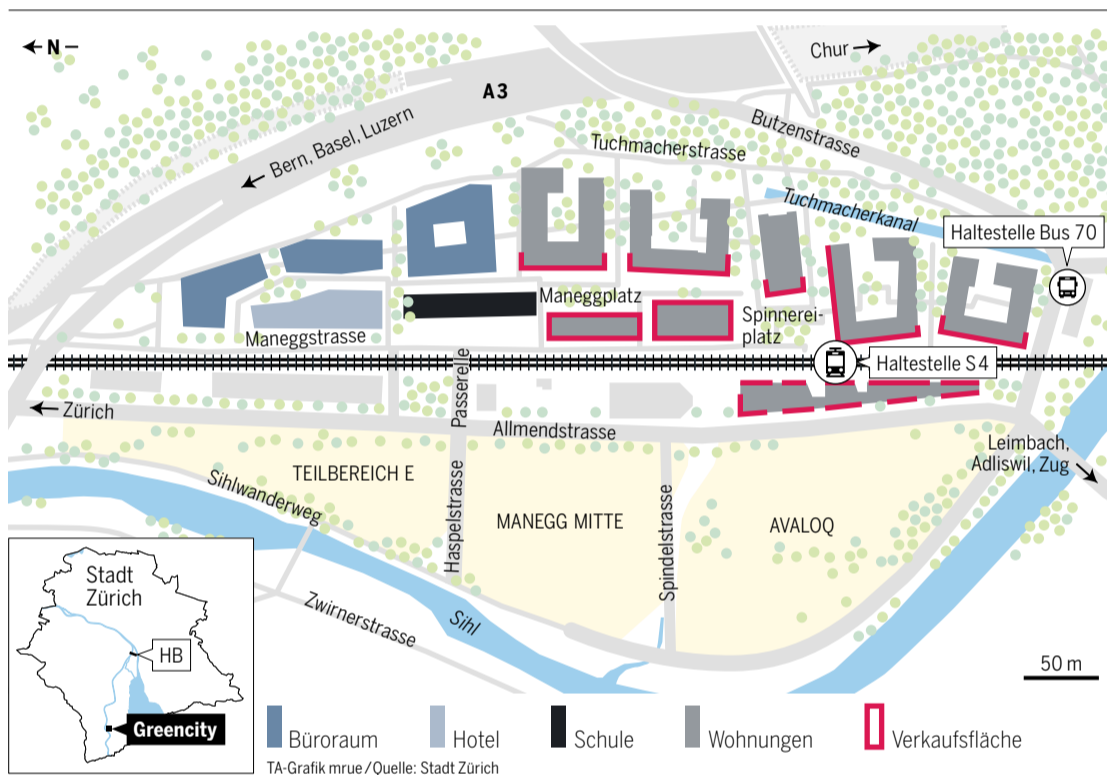
Dicht gebaut: Zwischen diesen Häusern entsteht der neue Manegg-Platz.



Begehrte Objekte: Lange vor der Fertigstellung sind Wohnungen vermietet oder verkauft.



Entkerntes Herzstück: In der alten Spinnerei entstehen Lofts.



Ausbau Richtung Süden

Wohnungen für über 2000 Menschen, 3000 Arbeitsplätze, ein Hotel mit 600 Betten und eine neue Schule für 250 Kinder: Hinter dem Entlisberg wächst Zürichs neuestes Quartier, Greencity.

Tina Fassbind, Text
Raisa Durandi, Fotos

Es geht rasant voran in der Manegg. Die Manegg, das ist dort, wo sich Autobahnen ineinander verknüpfen und Hunde ihre Halter ausführen. Gut versteckt hinter dem Entlisberg entsteht mit Greencity ein neuer Stadtteil. In drei Jahren soll sie auf einem acht Hektaren grossen Landstück zwischen Allmend und Leimbach fertig gebaut sein.

13 neue Gebäude werden dort der-einst am südlichen Rand von Zürich stehen, acht davon sind Wohnhäuser. Die Fläche der 731 Wohnungen beläuft sich auf 85'400 Quadratmeter - das entspricht etwa der Grösse von zwölf Fussballfeldern. Hinzu kommen vier Bauten für Büros und Dienstleistungsbetriebe, auf deren Flächen 3000 Arbeitsplätze entstehen, ein Hotel mit 170 Zimmern und rund 600 Betten sowie eine neue Schulanlage für 250 Kinder. Im Juli werden die ersten Bewohner einziehen.

Derzeit klafft im südlichen Baufeld eine riesige Grube - dort, wo später das Gebäude Wolo stehen wird. Die Eigentumswohnungen sind seit einem Jahr verkauft; dabei sind die Betonwände noch nicht trocken. Auch bei den drei Genossenschaften und der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien», die mehrere Bauprojekte auf dem Areal realisieren, stapeln sich die Bewerbungen. Angesichts der enormen Nachfrage ist kaum vorstellbar, dass die Stadt Zürich ur-

sprünglich in der Manegg eine «Büro-City» mit einem Wohnanteil von lediglich 5 Prozent bauen wollte. Das Leitbild wurde jedoch überarbeitet und 2013 durch den Gestaltungsplan «Green City Zurich» ergänzt, der den Wohnanteil pro Parzelle auf bis zu 80 Prozent erhöhen kann und eine Bebauung nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft festlegt.

Ein ständig wechselnder Plan

Den Gestaltungsplan und das überarbeitete Leitbild hat die Stadt Zürich gemeinsam mit der Losinger Marazzi AG ausgearbeitet, die das neue Stadtquartier entwickelt und die Umsetzung der Bauprojekte betreut. 2014 startete die Totalunternehmung mit den Abbrucharbeiten auf dem Areal der früheren Sihl-Papierfabrik. 33 Gebäude hat sie innert neun Monaten abgerissen. 90 Prozent der Materialien konnte das Unternehmen wiederverwerten.

Inzwischen schnellen die Häuser bereits wieder in die Höhe. 400 Arbeiter müssen täglich auf die Baustelle. Hinzu kommen 50 Projekt- und Bauleiter, die regelmässig ein und aus gehen. Alain Capt, Gesamtprojektleiter Greencity der Losinger Marazzi AG, führt durch einen von zwei Zugängen zur Baustelle. Die Zutrittskontrollen sind streng. Ein Fingerabdruck-Scanner checkt die biometrischen Daten. Eine Massnahme, um Schwarzarbeit zu verhindern, sagt Capt.

Damit man sicher durch die riesige Baustelle gelangen kann, gibt es schon

jetzt eine Art Stadtplan für das Areal; darauf sind Fahr- und Fusswege eingezeichnet. «Der Plan ändert sich jede Woche. Je nachdem, wo gerade gebaut wird», sagt Capt.

Eine Herausforderung stellt der Umbau der alten Spinnerei dar - dem eigentlichen Herzstück des Projekts. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude drohte zu zerfallen. Seit 2007 stützen riesige Metallstreben die Fassade. 40 Eigentumswohnungen sollen darin entstehen. Im Erdgeschoss ist ein Restaurant geplant mit Aussenbereich auf dem Spinnereiplatz, der sich später zwischen dem alten Fabrikgebäude, den S-Bahn-Gleisen und zwei Wohnhäusern aufspannen wird.

Es braucht noch viel Fantasie, um sich die neuen Lofts im Industrielook vorzustellen. Das Haus ist vollständig entkernt. Um ein stabiles Untergeschoss bauen zu können, mussten die bestehenden Mauern in Etappen mit Beton unterfangen werden. Das sei nicht ganz ohne

Greencity Serie in 3 Teilen

Ein Blick hinter den Entlisberg: Die Manegg zählt zu den bedeutendsten Planungsgebieten von Zürich.

Teil 1: Ein Stadtteil entsteht *heute*
Teil 2: Die Zeitkapsel im Zukunftsprojekt
Teil 3: Die andere Seite

Überraschungen abgelaufen, sagt Capt. «Als an einer Stelle die Mauern einzustürzen drohten, mussten wir mit einem Kran spezielle Gerätschaften ins Innere des Hauses hieven, um die Arbeiten abzuschliessen.» Es stecke viel Herzblut in dieser Arbeit, sagt der Projektleiter beim Blick auf die nackten Mauern der Spinnerei. «Es ist aber ein sehr befriedigendes Gefühl, wenn man am Ende das fertige Bauwerk sehen wird. Das motiviert einen jeden Tag.»

Etwa in der Mitte des Areals auf zwei Baufeldern stehen die Wohnbauprojekte der Swiss Life. Gut 200 Mietwohnungen sind mit dem Projekt Green Life entstanden. Grosse Fensterfronten geben den Blick frei auf die bewaldete Flanke des Entlisbergs - oder auf die nächste Fassade. Es wird dicht gebaut in Greencity. Viel Umschwung lässt sich nicht mit einer nachhaltigen Nutzung der Bodenressourcen vereinbaren.

Büros schützen vor Lärm

Keine einfache Aufgabe war auch der Umgang mit dem Strassenlärm im nördlichen Bereich von Greencity. Die Lärmschutzwände seien dort bereits erhöht worden, sagt Capt. «Die Bürogebäude, die auf dieser Parzelle gebaut werden, schützen die Wohnhäuser zusätzlich.» Von den Office-Projekten Vergé und Pergamin I&II - mit 40 Metern Höhe und elf Geschossen die höchsten Objekte von Greencity - ist noch nichts zu sehen. Frühestens in zwei Jahren wer-

den diese Büroräume bezugsbereit sein. Im Hotel Meininger kann man sogar erst 2020 einchecken. Das 3-Stern-Haus mit 170 Zimmern ist Teil des Bauprojekts Ingres, das im Nordwesten des neuen Quartiers nach den Plänen der bekannten Architekten Gigon/Guyer gebaut wird. Neben dem Hotel ist auch in diesem Gebäude hauptsächlich eine Office-Nutzung vorgesehen.

Noch länger müssen die Kinder des Quartiers auf die Schule von Greencity warten. Die Stadt Zürich, die zum Bau der neuen Schulanlage Allmend eine 4500 Quadratmeter grosse Parzelle zwischen Hotel, Bürobauten und Swiss-Life-Wohnhaus erworben hat, wird das Projekt Salto frühestens im Sommer 2023 fertigstellen können - sofern das Stimmvolk Ja sagt zum Baukredit von 39 Millionen Franken.

Bis dahin dürfte es in Greencity bereits ziemlich lebhaft zu- und hergehen. Kinder werden auf dem autofreien Spinnereiplatz mit ihren Bobbycars herumkurven, Banker beim neuen Manegg-Platz ein Sandwich essen, Nachbarn nach dem Einkauf auf einer Café-Terrasse ein wenig miteinander plaudern. Man kann sich das alles gut vorstellen - auch wenn es derzeit dazu noch viel Fantasie benötigt.

Bilder und Videos
Zeitraffer von der Baustelle
manegg.tagesanzeiger.ch