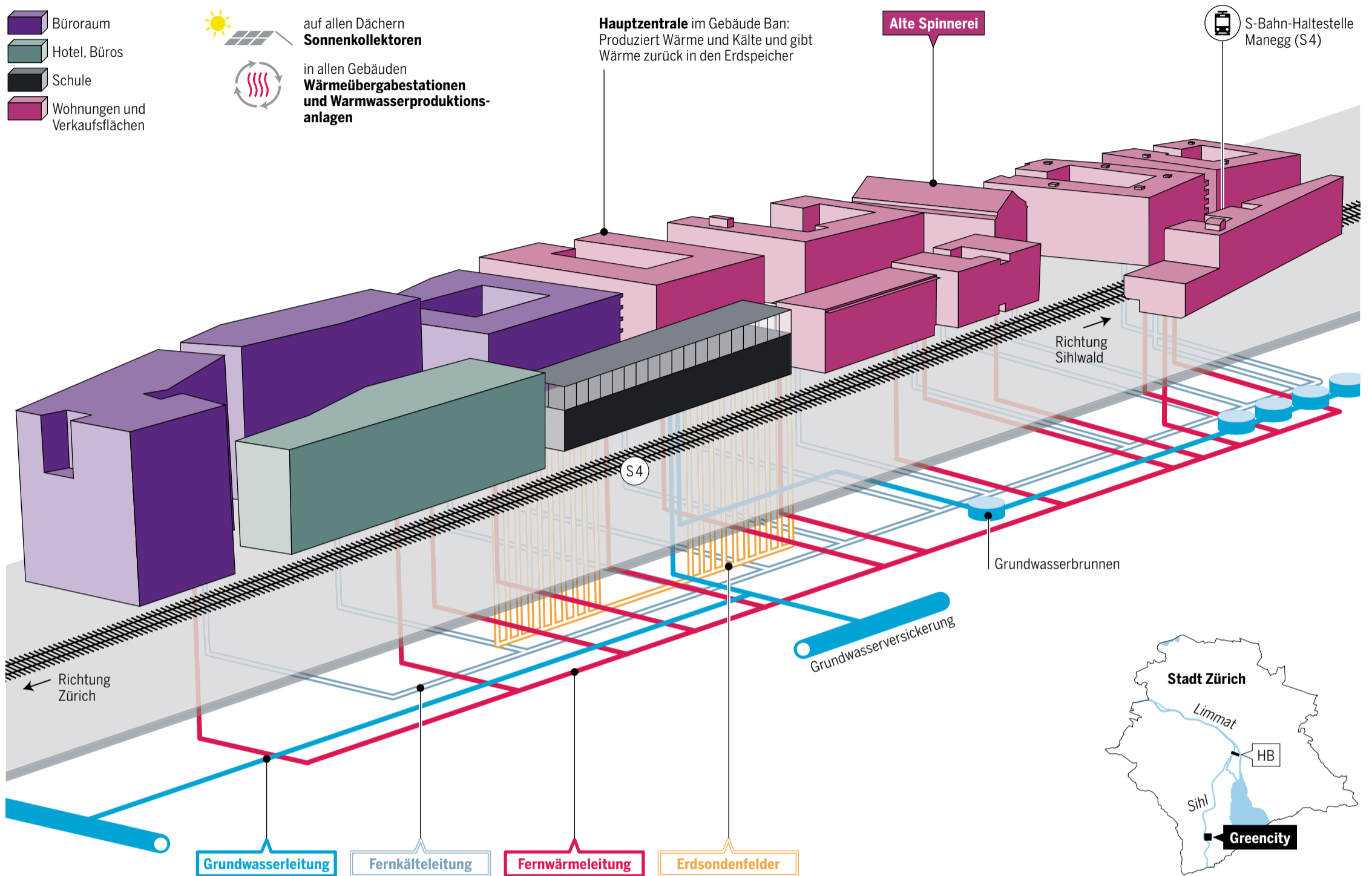


Greencity

Das Energiekonzept von Greencity



TA-Grafik mrue/Quelle: Stadt Zürich

Die Zeitkapsel im Zukunftsprojekt

150 Jahre lang prägten Industriebauten den Osten der Manegg. Heute erinnert nur noch ein Fabrikgebäude an jene Zeiten. Rundum entsteht mit Greencity ein Vorzeigeprojekt der 2000-Watt-Gesellschaft.

Tina Fassbind

Sie stand schon immer etwas quer in der Landschaft, die Fabrik der Spinnerei Wollishofen. Der 20 Meter hohe Bau inmitten von Weiden, Obstbaumreihen und Gärten war weitherum zu sehen. 144 Fenster liessen das Tageslicht in die Produktionsräume fluten. Damals, Anfang der 1860er-Jahre, galt der sechs-schiffige Zweckbau bei Zürich-Leimbach als grösstes Fabrikgebäude des Kantons.

Mehrmals hat man das Bauwerk umgenutzt, das ursprünglich auf ein Weizenhaus aus dem Jahr 1857 zurückgeht. 1861 befand sich darin die Keramikfabrik Schellersche Tonmühle, bevor sie 1875 zur Spinnerei ausgebaut wurde. 1904 musste das Textilunternehmen aufgrund einer Krise seinen Standort in der Manegg aufgeben. Die 1836 von Zürcher Industriellen und Bankiers gegründete AG Papierfabrik an der Sihl kaufte das stattliche Bauwerk. Während rund 70 Jahren nutzte sie es zur Papierproduktion. Bis zu 500 Menschen arbeiteten zur Blütezeit dort im Schichtbetrieb.

Erst Mitte der 70er-Jahre verlor die Fabrik ihre Funktion und diente danach nur noch als Warenlager. 2007 gab die Sihl-Papierfabrik ihre Produktion ganz auf. Noch im selben Jahr erklärte der Zürcher Stadtrat das Spinnereigebäude für schutzwürdig. Dem einsturzgefährdeten Haus wurde ein Korsett aus Metallstützen angelegt. Fast acht Jahre lang verhartete es so zwischen den anderen

Industriegebäuden. Dann startete 2015 der Bau von Greencity - und damit wurde die Spinnerei wieder zum Solitär.

Während alle Häuser auf dem acht Hektaren grossen Areal der ehemaligen Sihl-Papierfabrik dem Erdboden gleichgemacht wurden, ragt die Spinnerei noch immer in die Höhe. Allerdings ist auch vom denkmalgeschützten Gebäude nur noch die Hülle übrig geblieben. Im Innern des entkernten Torsos entstehen bald moderne Lofts.

Energievertrag mit dem EWZ

Greencity ist das erste zertifizierte 2000-Watt-Quartier der Schweiz. Das vom Trägerverein Energiestadt vergebene Zertifikat zeichnet Überbauungen aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für den Bau und den Betrieb der Gebäude nachweisen können und über ein umweltverträgliches Mobilitätskonzept verfügen.

In Greencity heisst das konkret, dass den rund 2000 Einwohnerinnen und 3000 Arbeitnehmern, die dort nach Abschluss der Bauarbeiten im Jahr 2020 ein und aus gehen werden, neben eigener S-Bahn- und Bus-Haltestellen auch zwei Carsharing-Stationen zur Verfügung stehen. 10 Prozent der gut 600 Parkplätze auf dem Areal sind für Elektrofahrzeuge reserviert, für Fahrräder gibt es 3500 Abstellplätze und eigene Velowege im Quartier.

Totalunternehmer Losinger Marazzi, der gemeinsam mit der Stadt Zürich den

Gestaltungsplan für das Areal entwickelt hat und nun das Projekt umsetzt, erstellt sämtliche Wohnbauten - selbst die Spinnerei mit ihren Natursteinmauern - nach Minergie-Standards. Zur Stromerzeugung baut das Unternehmen Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern. 20 Prozent des Stromverbrauchs können so gedeckt werden. Die übrigen 80 Prozent kauft die Bauherrin aus erneuerbaren Energiequellen hinzu.

Für die Kälte- und Wärmeversorgung von Greencity ist das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) zuständig. Es übernimmt sowohl Planung als auch Bau, Finanzierung und Betrieb der Anlagen. Losinger Marazzi hat mit dem städtischen Unternehmen ein entsprechendes Energie-Contracting abgeschlossen. Der Stadtrat hat hierzu vor drei Jahren Ausgaben von 18,45 Millionen Franken bewilligt.

Das EWZ erstellt auf dem Dach eines Gebäudes in der Mitte des neuen Quar-

Greencity und die Manegg

Serie in 3 Teilen

Die Manegg zählt zu den bedeutendsten Planungsgebieten von Zürich. Doch was genau geschieht hinter dem Entlisberg?

Teil 1: Ein neuer Stadtteil entsteht

Teil 2: Die Zeitkapsel im Zukunftsprojekt *heute*

Teil 3: Die andere Seite

ters eine Rückwärmanlage. Herzstück sind drei Ammoniak-Wärmepumpen, die über eine zentrale Grundwasserfassung und 140 Erdwärmesonden Energie gewinnen und Heizungs-, Warmwasser- und Kühlsysteme versorgen. Braucht es im Winter etwas mehr Wärme, stehen zusätzliche Biogas-Heizkessel zur Verfügung. Dank dieser umweltfreundlichen Energieversorgung lassen sich gemäss Angaben des EWZ pro Jahr 1800 Tonnen CO₂ einsparen, was rund 37 Tanklastwagen Öl entspricht.

150-jähriges Wasserkraftwerk

Zwei separate Netze leiten Wärme und Kälte in die verschiedenen Gebäude: Das Kältenetz mit einer Temperatur von rund 12 Grad kühlt Büros und Hotelräume, das Wärmenetz mit 37 Grad Betriebstemperatur speist die Bodenheizungen und die dezentralen Wärmepumpen für das Wasser. Die Abwärme aus Bürogebäuden leitet das System wiederum ins Erdsondenfeld zurück und speichert sie dort. Überschüssige Wärme aus Wohnräumen führt es über die Bodenheizungen ab und nutzt sie zur Warmwasseraufbereitung. Wie hoch der persönliche Energieverbrauch ist, können die künftigen Bewohner übrigens mit einer Greencity-App überprüfen und mit dem Quartierdurchschnitt vergleichen.

Damit schliesst die ökologische Energieversorgung von Greencity an das System der alten Spinnerei an. Das Fabrik-

gebäude verfügte über ein eigenes Wasserkraftwerk, das früher Strom für die Produktion geliefert hat. Vorgesehen war, das Kraftwerk auch weiterhin zur Energiegewinnung für das Quartier zu nutzen. Doch der Kanton Zürich erneuerte die 150-jährige Konzession für das Kraftwerk nicht. Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz verlange eine Revitalisierung der Sihl mit mehr Wasser im Abschnitt Manegg, lautet die Begründung der zuständigen Amtsstelle. Für ein Kraftwerk, das die Greencity beliefert, darf deshalb kein Wasser mehr aus der Sihl abgezweigt werden.

Anders als weitere ehemalige Fabrikkanäle im Tal, die in den 80er-Jahren zugeschüttet wurden, soll der zur Spinnerei führende Oberwasserkanal aber erhalten bleiben. Mit diesem Ensemble bleibt ein Teil der Industriegeschichte des Areals wie eine kleine Zeitkapsel im Zentrum des Quartiers bestehen, während alles rund um das Fabrikgebäude rasant in eine nachhaltige Zukunft katakuliert wird.

Die Historie des denkmalgeschützten Baus mit seinem kleinen Kraftwerk passt perfekt zum 2000-Watt-Vorzeigeprojekt - selbst wenn der Kanton den Stecker gezogen hat. Die Spinnerei ist ein würdiges Herzstück von Greencity.



Bilder Wie es im 19. Jahrhundert in der Manegg ausgesehen hat

manegg.tagesanzeiger.ch