

Greencity



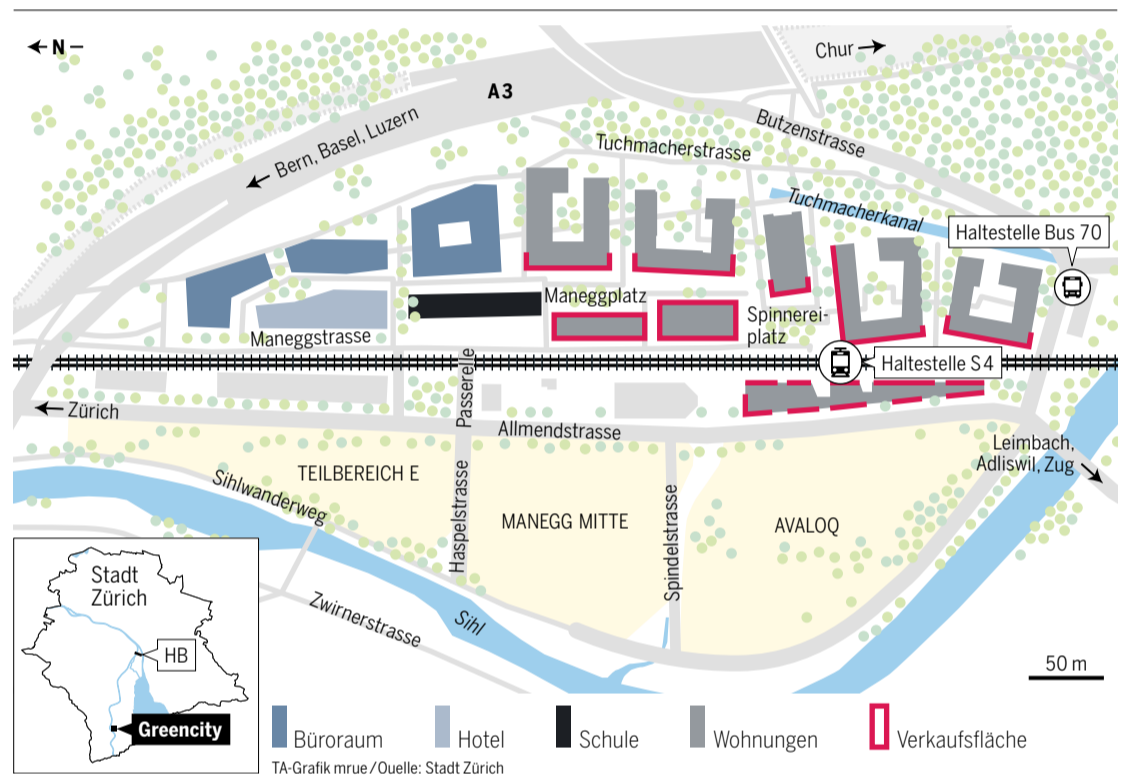
Zwischen Autobahn und Sihl entsteht Greencity. Foto: PD



Über die Höcklerbrücke gelangt man von der Manegg ins Naturgebiet. Foto: Doris Fanconi



Auf dem Avaloq-Grundstück wird bereits gebaut; ein Campus und Wohnhäuser entstehen. Foto: Doris Fanconi



Die andere Seite

Greencity ist nicht das einzige Grossprojekt, das in der Manegg umgesetzt wird. Auch im Westen des ehemaligen Industriegebiets bleibt kein Stein auf dem anderen. Dort allein entstehen rund 670 neue Wohnungen.

Tina Fassbind

Die Manegg hat keinen Ruf. Nicht einmal einen schlechten. Das rund 20 Hektaren grosse Gebiet im Süden von Zürich zwischen Sihl und Autobahn kennen die meisten nur von der Durchfahrt. Das dürfte sich bald ändern. Das Niemandsland wird belebt. Im Juli ziehen die ersten von rund 2000 Bewohnerinnen und Bewohnern in Greencity im Osten der Manegg ein. Das allein ist ein Quantensprung für ein Gebiet, das bisher ausschliesslich als Industriestandort erhalten musste. Doch auch im Westen der Manegg, jenseits der S-Bahn-Geleise, bleibt kein Stein auf dem anderen. Produktionsbetriebe wandern ab, Bürohäuser verschwinden. Es gibt viel Platz für Neues - und das auf bestens erschlossenem Terrain direkt an der Sihl.

Die Stadt Zürich erkannte das Potenzial der Manegg schon früh und startete vor 17 Jahren gemeinsam mit den Grundeigentümern die Planung für die weitere Entwicklung. 2006 hat die Stadt das Gebiet der Zentrumszone zugeteilt. Fünf Jahre später sind der Quartierplan Manegg und ein privater Gestaltungsplan in Kraft getreten, der die Grundlage für die Zukunft der ehemaligen Industriezone geschaffen hat.

Die Projekte der verschiedenen Teilgebiete nehmen inzwischen Form an. So wird Avaloq, der Schweizer Anbieter von Bankensoftware, auf einem 2,3 Hektaren grossen Grundstück im Südwesten

der Manegg seinen Hauptsitz erweitern und 200 neue Wohnungen bauen lassen. Der entsprechende Architekturwettbewerb wurde 2012 juriiert. Laut Avaloq-Sprecher Andreas Petrosino ist der Baustart für das Projekt von Meier Hug Architekten im zweiten Quartal dieses Jahres vorgesehen. Kleinere Vorbereitungsarbeiten seien bereits im Gang.

Eines der beiden bestehenden Bürogebäude muss einem Neubau weichen. Beim zweiten ist ein Erweiterungsbau sowie die Erneuerung von Fassade und Gebäudetechnik vorgesehen. Nach der Fertigstellung im Jahr 2021/22 wird der «Avaloq-Campus» Platz für 1100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bieten - das sind 400 mehr als heute.

Familienwohnungen an der Sihl

Auf der Westseite der Parzelle will Avaloq zu einem späteren Zeitpunkt zwei siebengeschossige Wohnhäuser für Familien erstellen. Ein weiteres, achtgeschossiges Wohnhaus baut der Finanzanbieter im Süden der Manegg. In den oberen Geschossen entstehen dort 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen, im Erdgeschoss ein Kindergarten und ein Hort - die vorerst einzige Einrichtung dieser Art im neuen Quartier. Das Schulhaus, das die Stadt Zürich in Greencity plant, wird frühestens im Sommer 2023 eröffnet. Bis dahin verbindet auch eine neue Passerelle, die über die Geleise und die Allmendstrasse führt, den östlichen und westlichen Teil der Manegg.

Während Avaloq bereits mit Bauen beginnen kann, stecken weitere Grossprojekte noch in der Planungsphase. Auch im Gebiet, das direkt an das Avaloq-Areal anschliesst, soll Wohnraum entstehen. Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) hat dort im Dezember 2014 das Grundstück mit dem Gebäude der GDZ-Druckerei Zürich erworben. Zusammen mit der Steiner AG entwickelt die Genossenschaft eine gemischt genutzte Bebauung für das 1,6 Hektaren grosse Areal «Manegg Mitte». Sie erarbeiten derzeit gemeinsam einen privaten Gestaltungsplan. Als Grundlage dafür dient das Projekt «Silberpappel» von Neff Neumann Architekten und Schmid Landschaftsarchitekten. Die Steiner AG wird die gesamte Bebauung realisieren.

Entlang der Allmendstrasse ist ein Neubau mit rund 100 Genossenschaftswohnungen und Gewerbeflächen für die

Greencity und die Manegg

Eine 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

Teil 3: Die andere Seite

heute

BEP geplant. Die GDZ-Liegenschaft bleibt erhalten. Das Projekt sieht aber einen Umbau und eine allfällige Aufstockung des Hauses vor. Bis zu 25 neue Wohnungen könnten so oberhalb der heutigen Büro- und Druckereiräume erstellt werden. Hinzu kommen circa 150 Eigentumswohnungen, welche die Steiner AG auf der Fläche entlang der Sihl entwickelt. Schon in zwei Jahren sollen die Bauarbeiten starten. Die ersten Bewohner können gemäss einer Medienmitteilung der BEP und der Steiner AG voraussichtlich 2021 einziehen.

Auch Mobimo will bauen

Bleibt das Areal im Nordwesten der Manegg, das sogenannte Teilgebiet E, das der Mobimo gehört. Über 200 neue Wohnungen will das Immobilienunternehmen dort bauen. Der Anteil des gemeinnützigen Wohnraums werde derzeitig bei 40 bis 50 Prozent liegen, sagt Mobimo-Sprecherin Marion Schihin. «Wir streben ein urbanes Quartier mit durchmischter Bewohnerschaft an.»

Derzeit laufe in Zusammenarbeit mit dem Zürcher Amt für Städtebau und der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Logis Suisse ein Studienauftrag, an dem sechs Architekturbüros beteiligt seien. Die Jurierung ist laut Schihin Mitte April 2017 geplant. «Wir rechnen mit dem Erhalt der Baubewilligung im Jahr 2018.»

Etwas gemächlicher geht es die Familie Oechsle-Locher an, die die Firma Locher AG in sechster Generation führt.

Sie besitzt die Parzelle zwischen der Allmendstrasse und den S-Bahn-Geleisen. «Wir vermieten unsere Liegenschaften in der Manegg derzeit an Gewerbetreibende. Das funktioniert gut, deshalb stehen wir nicht unter Druck, etwas verändern zu müssen», sagt Peter Oechsle.

Das Areal hat Potenzial: Der Gestaltungsplan der Stadt Zürich sieht laut Oechsle in diesem Bereich eine Gebäudehöhe von 40 Metern vor. «Von dieser Ausnutzung sind wir derzeit weit entfernt. Deshalb planen wir langfristige eine Veränderung.» Konkrete Projekte gebe es derzeit allerdings noch nicht. Die Familie wolle zunächst abwarten, wie sich das ganze Gebiet nun entwickle.

Allzu lange werden sie nicht warten müssen. Die Entwicklung schreitet rasant voran. Rund 1400 Wohnungen werden in den kommenden fünf Jahren in der Manegg gebaut. Allein auf den Arealen Greencity und Avaloq entstehen 4100 Arbeitsplätze. Hinzu kommen Läden, Cafés und Restaurants. Bis 2021 ist die ehemalige Industriezone regelrecht geflutet mit Menschen, die dort wohnen oder arbeiten werden. Sie bringen nicht nur Leben ins heutige Niemandsland, sondern werden auch dafür sorgen, dass die Manegg doch noch einen Ruf bekommt. Hoffentlich einen guten.



Manegg-West Was neben Greencity noch entstehen wird

manegg.tagesanzeiger.ch