

NEUES STÜCK STADT Die Geschichte einer Transformation DANIEL LEUPI «Die Stadt kann nur nachhaltig wachsen»  
SPINNEREIGEBÄUDE Identität dank Geschichte

# DAS GREENCITY MAGAZIN

AUSGABE N°2

GREENCITY ZÜRICH  
SÜD



# Formen wir Lebenszyklen

Ein nachhaltiges  
Gesamtangebot sicherstellen

Als führendes Schweizer Unternehmen für nachhaltiges Bauen und Quartiererneuerungen berücksichtigen wir den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden. Von der Landanbindung über die Projektierung und Realisierung bis hin zum Betrieb und Unterhalt. Mit diesem Gesamtangebot schaffen wir energie- und kosteneffiziente Bauten für das Wohl von Mensch und Umwelt.

[www.losinger-marazzi.ch](http://www.losinger-marazzi.ch)

LOSINGER  
MARAZZI

Shaping a **Better Life**

# 4

## PERSPEKTIVEN

Die Transformation eines Stadtteils  
aus fünf Blickwinkeln.

# 10

## STIMMEN

Der Zürcher Finanzvorstand Daniel Leupi  
über Quartierbelebung und Greencity.

# 14

## IDENTIFIKATION

Die alte Spinnerei als Zeitzeuge  
und zentraler Bezugspunkt.

# 20

## OFFICES & THE CITY

Die Fakten zu den Arbeitswelten  
der Zukunft in Greencity.

## IMPRESSUM

**HERAUSGEBER** Losinger Marazzi AG

**KONZEPT, DESIGN UND REDAKTION**

Crafft Kommunikation AG, Zürich

**ÜBERSETZUNG** Amélie Roy Communication

**AUFLAGE** 10000 **DRUCK** Schellenberg Druck AG

**ERSCHEINUNGSDATUM** Dezember 2016



Liebe Leserin, lieber Leser

Städte werden in Zukunft immer anspruchsvoller, komplexer und erfordern mehr Flexibilität. Gleichzeitig entwickeln sich die Lebensweisen weiter, unsere Mobilität steigt, unser Alltag reduziert sich immer weniger auf eine Wohnung, ein Gebäude oder eine Strasse; Arbeit und Freizeit verschmelzen immer mehr.

Losinger Marazzi möchte diese sich immer schneller bewegende Welt mitgestalten. Mit unserer Vision 2020, welche sich entlang der Stadterneuerung, der Smart Cities und dem Gesamtangebot orientiert, wollen wir für unsere Kunden und Nutzer die bebauten Räume von gestern anpassen und die Lebensräume von morgen neu gestalten, entwickeln und realisieren.


Der Standort Sihl-Manegg in Zürich Süd zeugt von diesem Prozess der Transformation. Auf dem ehemaligen Industrieareal herrscht mittlerweile reger Betrieb; Und bereits morgen verwandelt sich die Grossbaustelle in ein zukunftsweisendes «2000-Watt-Areal». Greencity steht für eine nachhaltige Kultur des Wohnens, Arbeitens und Lebens.

Diese zweite Ausgabe des Greencity-Magazins ermöglicht Ihnen, die Fortschritte dieses einzigartigen und faszinierenden Projekts zu verfolgen. Im Vordergrund steht die Transformation des Areals. Ob Abgeordneter, Architekt, Bauarbeiter oder zukünftiger Einwohner – jeder hat eine eigene Vision des Quartiers der Zukunft; Greencity vereint sie alle.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

Pascal Bärtschi  
CEO Losinger Marazzi AG





**«Rund 90 % der alten  
Baumaterialien  
von Greencity wurden  
rezykliert und  
wiederverwertet.»**

Peter Duss, Bauführer Abbrucharbeiten

TEXT: Lena Grossmüller

FOTOS: Ornella Cacace

# NEUES STÜCK STADT

Greencity zeugt vom Wandel eines Industrieareals zum urbanen Wohn- und Arbeitsquartier in Zürich Süd. Doch was genau liegt zwischen dem Gestern, Heute und Morgen? Die Geschichte einer Transformation, erzählt aus fünf Perspektiven.

Die gelbe Abbruchzange des Baggers ragt majestätisch in den Himmel. Aus dem Gebäude vor ihm stehen Eisenteile aus dem Mauerwerk hervor, der vordere Teil ist bereits vollständig abgerissen. Langsam nähert sich die Zange erneut, mit gewaltiger Wucht beisst sie sich durch den Beton. Alltag auf den Baufeldern in der Manegg, seit die Abbrucharbeiten 2014 begonnen haben.

«Wir haben hier den grössten Bagger im Einsatz, den es momentan in Europa gibt», sagt Bauführer Peter Duss nicht ohne Stolz. Er und seine Kollegen von Aregger sind für die Abbrucharbeiten auf dem Manegg-Areal verantwortlich. Bevor der erste Grundstein für Greencity gelegt werden konnte, mussten die Gebäude der ehemaligen Sihlpapierfabrik zurückgebaut werden. Exakt 33 an der Zahl, ein ungewöhnlich grosses Rückbauprojekt in der Schweiz, wie Duss berichtet. Und noch ein herausforderndes zugleich: «In den meisten Gebäuden

standen grosse, schwere Papiermaschinen auf massiven Betonfundamenten. Dafür braucht man grosse Bagger mit entsprechenden Anbaugeräten.» Auch die Schadstoffsanierung, die den Rückbauarbeiten vorangeht, spielte bei Greencity eine wichtige Rolle. «Aufgrund der früheren industriellen Nutzung mussten wir die Gebäude schadstofffrei machen», erklärt Duss. «So konnten die einzelnen Materialien separiert, aufbereitet und, wenn möglich, der Wiederverwertung zugeführt werden. Insgesamt haben wir rund 90% der Materialien rezykliert.» In Zahlen sieht das so aus: Über 40 000 m<sup>3</sup> Beton und 6000 m<sup>3</sup> Mischabbruch, ein Gemisch aus Beton und Backstein, wurden für die Weiterverwendung aufbereitet. Greencity wird seinem Namen gerecht.

Mittlerweile sind Rückbau und Schadstoffsanierung der Gebäude und des Erdreichs abgeschlossen. Die rund 20 Aregger-Maschinen und das zeitweise bis zu 40 Personen starke Team werden schon bald die

Baustelle räumen. Damit geht auch für Peter Duss ein komplexes Projekt zu Ende. Doch das nächste Kapitel von Greencity hat schon längst begonnen: der Aufbau der Gebäude.

## Ungewöhnlich gewöhnlich

Baugerüste umzingeln die ersten Rohbauten. Bis zu acht Stockwerke sind sie hoch, einige haben schon Fenster, in anderen klaffen noch Löcher in der Wand. Und überall Beton, viel Beton. Auf den ersten Blick unterscheidet sich Greencity nicht von gewöhnlichen Baustellen. Auf den zweiten schon: Hier entsteht das erste «2000-Watt-Areal» der Schweiz, zertifiziert vom Trägerverein Energiestadt. Ebenfalls ungewöhnlich: Der Anteil der Genossenschaftswohnungen an der Gesamtwohnfläche beträgt 30%, ein Engagement der Stadt für eine gute soziale Durchmischung. 235 Wohneinheiten in insgesamt drei Gebäuden. Eines davon hat Zita Cotti konzipiert.

Die Architektin wirft in ihrem Büro an der Limmatstrasse einen prüfenden Blick



auf das Modell, mit dem sie vor fünf Jahren den Wettbewerb für das Baufeld B4 von Greencity gewann. «Die städtebauliche Grundidee von Greencity war, Gebäude zu entwickeln, die urbanen Charakter aufweisen und gleichzeitig die landschaftlichen Qualitäten des angrenzenden Raums aufnehmen», beschreibt die 49-Jährige. Neben den ökologischen Ansprüchen gab es noch spezielle Anforderungen an die Genossenschaftshäuser: ausreichend Begegnungsräume, eine effiziente Raumaufteilung und ein guter Wohnungsmix, für kinderreiche Familien, Singles oder WGs.

## «Ökologische Architektur muss sich nicht durch eine begrünte Fassade ausdrücken.»

Zita Cotti, Architektin



Ein Stück Greencity an der Limmatstrasse: Zita Cotti in ihrem Büro.

Der Rohbau ihres Wohnhauses ist bereits fertig. Innen kommen Leichtbauwände und Recyclingbeton zum Einsatz. Den Platz auf den Dächern werden sich später Sonnenkollektoren und Kleinpflanzen teilen. Holz sucht man allerdings vergeblich in ihrem Entwurf. «Ökologische Architektur muss sich nicht durch Holz oder eine begrünte Fassade ausdrücken», stellt Cotti klar. «Vielmehr durch gute Dämmung, langlebige Materialien und hohe Energieeffizienz. Greencity zeigt, dass nachhaltiges Wohnen in einem ganz normalen, modernen Stadthaus möglich ist.»

Neben Zita Cotti Architekten sind noch weitere Architekturbüros auf den insgesamt 13 Baufeldern an der Planung von Greencity beteiligt. «Für einen lebendigen Stadtteil braucht es eben Vielfalt», findet Cotti. «Das darf auch in der Architektur sichtbar werden.» Damit trotzdem eine gemeinsame Linie in den Gebäuden zu erkennen ist, haben die Grundstückseigentümer und das Amt für Städtebau im Dialog mit allen Beteiligten Gestaltungsrichtlinien entwickeln lassen: Alle Gebäude sollen über einen steinernen Sockel und eine Fassadengliederung verfügen, auch die Materialwahl und die Farbgebung in Naturtönen zahlen auf eine einheitliche Optik ein. Ästhetik und ökologischer Anspruch wären damit geklärt, doch was braucht es noch, um ein neues Stück Stadt zu bauen?

### Vision in Zeiten des Umbruchs

Szenenwechsel: Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19. Ein charmanter Bau aus der Zeit des Historismus, im Herzen der Stadt, nur einen Steinwurf von Limmat und Lindenhof entfernt. Ein bedeutsamer Ort in der Entstehung von Greencity und der Arbeitsplatz von Mireille Blatter, Leiterin eines neunköpfigen Teams und zuständig für das Gebiet Süd im Amt für Städtebau. Dass in der Manegg einmal ein Wohnquartier entstehen würde, war lange nicht klar. «Aufgrund der bisherigen industriellen Nutzung und der hohen Lärmbelastung haben wir anfangs überhaupt nicht damit gerechnet, dass das Areal zu einer Wohngegend ausgebaut wird», erklärt die 53-Jährige, die ebenfalls Architekturstudiert hat.



Die Stadt im Blick: Stadtplanerin Mireille Blatter.

Die Planung von Greencity fiel in eine Zeit des Umbruchs. Der Wandel von Zürich Nord und West war in vollem Gange, viele grossflächige Industriestandorte sind um die Jahrtausendwende frei geworden. Erst spät erkannte man im Hinblick auf die wachsende Stadtbevölkerung und die steigenden Wohnungspreise das Potenzial des Gebiets in Zürich Süd: umgeben von Natur zwischen Sihl und See, mit einer exzellenten Verkehrsanbindung und trotz der Lage am Stadtrand noch immer auf Stadtboden.

Dennoch war die Manegg als Ganzes ein besonderes Projekt: «Es gibt zurzeit elf Grundeigentümer, die es über rund 20 Jahre zu koordinieren gilt. Zum Vergleich: Bei der Europaallee war es nur einer, die SBB.» Hinzu kamen planerische Herausforderungen und die Frage, wie man mit dem historischen Baubestand umgeht. Hier verfolgt das Amt für Städtebau den Ansatz, schützenswerte Objekte als Ankerbauten in die Gebietsplanung zu integrieren: «Ein frühe-

## «Der Erhalt der Spinnerei ist ein identitätsstiftendes Element für das Manegg-Areal von morgen.»

Mireille Blatter, Amt für Städtebau

res Vorzeigebispiel entlang der Sihl ist das Hürlimann-Areal. Die Umnutzung der ehemaligen Brauereigebäude ist mehr als gelungen, es wurde eine gute bauliche Verdichtung und Durchmischung in der Nutzung geschaffen.» Mit dem Erhalt des alten Spinnerei-Gebäudes bewahrt die Stadt auch in Greencity ein Stück Geschichte. Mehr noch: Der Zeitzeuge rückt ins Zentrum des neuen Quartiers. Laut Blatter ist es das grösste, frühindustrielle Gebäude auf Stadtboden und in seiner Funktion als identitätsstiftendes Element besonders wichtig. Derzeit stützt ein Stahlkorsett die Aussenmauern des imposanten Baus, doch schon bald entstehen hier lichtdurchflutete Loftwohnungen mit Blick auf das dichte Blätterdach der Platanen auf dem Spinnereiplatz.

### Urbanes Herz mit grüner Seele

Hier kommt Günther Vogt ins Spiel. Der Landschaftsarchitekt steht hinter dem Aussenraumkonzept des Areals und sorgt dafür,





**«Das Zusammenspiel  
von Urbanität und  
Natur macht Greencity  
so besonders.»**

Günther Vogt, Landschaftsarchitekt

Raum für Ideen: Im Studio von Günther Vogt entstand die Landschaftsarchitektur von Greencity.

dass Greencity sichtbar grün wird. «Durch die vormalige Nutzung als Industrieareal gab es leider kaum alten Baumbestand, an den wir hätten anknüpfen können» erklärt der 59-Jährige. «Deshalb haben wir uns unter anderem für die Platane entschieden, einen gewaltigen, robusten Baum, der für das Stadtklima sehr gut geeignet ist.» Und schmunzelnd fügt er hinzu: «Sie liebt es, wenn sie von Asphalt umgeben ist.»

Das Bild des Aufeinandertreffens von Asphalt und Pflanze steht symbolisch für die Verschmelzung von Urbanität und Natur, die Greencity zugrunde liegt. Gleichzeitig kündigt sich darin eine zukünftige Form des Siedlungsbaus an: Die Zuwanderung in den Städten nimmt zu, weshalb sich der Stadtraum immer stärker auch gegen die Ränder verdichtet. Günther Vogt sieht in der Annäherung von Urbanität und Natur vor allem für

Kinder einen entscheidenden Vorteil: «Wer hat schon den Wald und den Fluss in einer so dichten städtischen Situation als Spielplatz?» Auch innerhalb von Greencity gibt es neben den Platanen auf Plätzen und Promenaden noch mehr Grün zu entdecken. Die Innenhöfe der einzelnen Wohneinheiten sind mit verschiedenen vegetativen Themen und einer individuellen Bepflanzung versehen: Ahornhof, Birkenhof, Hainbuchenhof und



Buchenhof, der vom Genossenschaftsgebäude von Zita Cotti umrahmt wird. Nach Abschluss der Bauphase können Vogt Landschaftsarchitekten mit der Bepflanzung starten – das Wachstum braucht allerdings Zeit, wie der Inhaber weiss: «Wir pflanzen gewachsene, hohe Bäume. Doch bis sie ihre vollständige Grösse erreicht haben, dauert es sicher noch 150–200 Jahre.» Ein Vorgeschmack auf das Morgen und Übermorgen.

### Neue Heimat

Die Zukunft von Greencity ist auch die Zukunft von Monika Schuler. Die Wahl-Zürcherin lebt seit fast neun Jahren in der Schweiz und hat gemeinsam mit ihrem Partner eine Wohnung in der Wohnanlage Wolo gekauft. Der Name geht auf den Pionier Wolo zurück, der im 5. Jahrhundert den Rhein überquerte und in Wollishofen ein neues Zuhause fand. Das Gebäude liegt im südlichen Teil des Areals, gegen Westen erstreckt sich der Tuchmacherkanal. «Wir haben uns verschiedene Alternativen in anderen Quartieren am Stadtrand angesehen», beschreibt Schuler. «Aber da hat uns einfach ein Quartierzentrum gefehlt. In Greencity gibt es mit dem Spinnereiplatz ein lebendiges Zentrum mit Läden und Cafés. Und wir freuen uns auf die Nähe zur Natur.»

Im Sommer verbringt das junge Paar gerne Zeit am See. Erst kürzlich haben sie begonnen, regelmässig Velo zu fahren. Der Veloweg entlang der Sihl könnte für die Bankberaterin zum neuen Arbeitsweg werden. Oder als Strecke für einen Ausflug in die City dienen, vielleicht mit den neuen Nachbarn. Einen davon kennt Schuler bereits: «Es ist ein Kollege, wir arbeiten im gleichen Büro. Er hat eine Erdgeschosswohnung mit Garten – da werden wir sicher mal gemeinsam grillieren», lacht Schuler. Grundsätzlich erwartet sie von der Nachbarschaft einen guten Mix aus Jung und Alt, Menschen, die das Konzept schätzen und gemeinsam einen neuen Stadtteil beleben: «Ich wünsche mir, dass Greencity ein aufstrebendes, cooles Quartier wird, so wie rund um die Hardbrücke in Züri West.»

Einzugstermin in die eigenen vier Wände ist voraussichtlich im Sommer 2018. Bis

## «Wir freuen uns auf ein lebendiges Quartier und die Nähe zur Natur.»

Monika Schuler, zukünftige Bewohnerin

dahin wird sich auf dem acht Hektar grossen Areal in der Manegg noch einiges tun. 731 Wohnungen werden entstehen, Raum für 3000 Arbeitsplätze, ein Hotel und eine Schule. Dazu noch Zufahrtsstrassen, Plätze, Promenaden. Ein neues Stück Stadt. Auch für Schuler und ihren Partner steht Grosses bevor: «Wir werden nächstes Jahr heiraten. Die Wahrscheinlichkeit, dass wir in Greencity eines Tages eine Familie gründen, ist sehr hoch.» Die Brücke von der Vergangenheit in die Zukunft ist geschlagen. ■



Für Monika Schuler beginnt in der Manegg ein neues Kapitel.

# «DIE STADT KANN NUR NACHHALTIG WACHSEN»

Stadtrat Daniel Leupi hat gleich mehrere Berührungspunkte zu Greencity: Nachhaltigkeit, Wohnungen für kinderreiche Familien und Finanzen.

INTERVIEW: Hugo Vuyk ILLUSTRATION: Axel Pfaender



**DANIEL LEUPI**  
ALTER: 51  
BERUF: FINANZVORSTAND  
DER STADT ZÜRICH

*Daniel Leupi (GP) wurde 2010 in den Zürcher Stadtrat gewählt. Seit Juni 2013 leitet er das Finanzdepartement. Leupi ist zudem Präsident der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, die auch in Greencity baut.*

**W**as ist Ihre Assoziation als Stadtrat und Mitglied der Grünen Partei zum Projektnamen «Greencity»?

Mich freut, dass die Ideen, welche die Grünen seit Jahren auch im Wohn- und Baubereich hinsichtlich Nachhaltigkeit vertreten, in der Manegg nun realisiert und im Namen des Projekts zum Ausdruck gebracht werden. Nachhaltig bauen ist auch notwendig, denn der Kanton will, dass die Bevölkerung der Stadt Zürich um 20 Prozent wächst. Das ist nach meiner Überzeugung nur möglich, wenn das in einem grünen Sinn passiert. Also mit einer hohen Dichte, geringem Energieverbrauch, attraktiven Grünflächen und guter Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehr.

*Für Ihren Geschmack wird der Begriff «Nachhaltigkeit» heutzutage inflationär*

*eingesetzt. Wie ist das bei Greencity?*

Ich rege mich tatsächlich ab und zu darüber auf, wenn der Begriff für kurzfristig angelegte Projekte verwendet wird, was sogar in städtischen Papieren vorkommt. Dabei setzt sich Nachhaltigkeit mit einer Generationensicht auseinander. Es gilt, über einen langen Zeithorizont Verhältnisse sicherzustellen, die sowohl ökologisch, ökonomisch als auch sozial stabil sind. Bei der Lancierung der 2000-Watt-Initiative, die in der Stadt Zürich 2008 in der Volksabstimmung angenommen wurde, haben wir gehofft, dass Siedlungen entstehen, wie sie jetzt in der Manegg mit Greencity realisiert werden. Somit trifft dort der Begriff Nachhaltigkeit zu.

*Greencity hat als erste Überbauung der Schweiz 2012 das Energiestadt-Zertifikat 2000-Watt-Areal erhalten. Was bedeutet das für die Stadt Zürich?*





**WAS EIN QUARTIER  
HEUTE AUSMACHT**

Nachhaltig, verdichtet, belebt,  
sozial durchmischt und  
kinderfreundlich – Anforderungen  
an ein modernes Quartier, welche  
Greencity alle erfüllt.

Für mich ist Greencity ein Vorbild für die Stadt. Nicht das einzige, inzwischen ist die Überbauung Sihlbogen der Baugenossenschaft Zurlinden hinzugekommen, die gleich südlich an Greencity angrenzt und einem ähnlichen Konzept folgt, wenn auch auf kleinerem Areal. Die Zertifizierungen dieser Bauvorhaben mit dem Energiestadt-Label sind ein Beweis dafür, dass die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erreichbar sind. Ich werde mich dafür einsetzen, dass noch mehr solche Siedlungen entstehen können.

**Welche der Pionierleistungen von Greencity lassen sich auf andere Projekte übertragen?**

**NACHHALTIG**

Energieversorgung aus einer Hand, Minergie- und LEED-Standards, ein umfassendes Mobilitätskonzept und Recycling-Beton machen Greencity grün.



Für ein abschliessendes Fazit ist es zu früh, doch aus der Art und Weise, wie man an sehr komplexe Projekte herangeht, werden sich Schlüsse ziehen lassen. Speziell sind die sehr grosse Zahl an Baupartnern und Verträgen und die vielen unterschiedlichen Ziele wie Energieversorgung aus einer Hand, ein innovatives Energiekonzept, alle Neubauten nach Minergie- oder Minergie-P-ECO-Standard oder ein umfassendes Mobilitätskonzept. Der Umgang mit dieser Komplexität lässt sich auf andere Projekte übertragen. Übrigens bin ich mir sicher, dass Losinger Marazzi und die weiteren Bauträger auf Jahre hinaus Besuche haben werden von Bauherren aus der Schweiz und aus ganz Europa, die wissen wollen, was in der Manegg entstanden ist und wie es funktioniert.

**Damit eine solche Überbauung nachhaltig sein kann, müssen alle Parteien zusammenarbeiten, etwa bei der Mobilität. Welchen Beitrag hat die Stadt geleistet?**

Die Stadt war und ist in ganz vielen Bereichen tätig, angefangen bei den planerischen Grundlagen, die vom Hochbaudepartement gelegt wurden, über die ganzen Erschliessungsfragen – das Tiefbaudepartement ist daran, eine neue Strasse durch das Quartier zu bauen – bis hin zum neuen Schulhaus und zum Fuss- und Velowegnetz, das in den letzten Jahren auf dem ganzen Allmendareal verbessert wurde. So sind zwar nicht alle, aber viele Departemente der Stadt an Greencity beteiligt, damit das Leben auf

dem Areal funktionieren kann und alles vorhanden ist, was es für einen Stadtteil braucht.

**Ein neues Quartier entstand ab 1988 auch in Neu-Oerlikon, ebenfalls ein für die Stadt bedeutendes Projekt. Was hat man damals gelernt?**

Dort haben wir viele Erkenntnisse für weitere Projekte gewonnen, etwa für das Maag-Areal. Zwei Bereiche stehen im Vordergrund: Die Nutzung der Erdgeschosse, also die Frage, wie man möglichst schnell viel Leben in ein neues Stadtviertel bringt, und die Rolle des Altbestandes. Alte Gebäude schaffen Identität, sie strukturieren den Raum und schaffen Bezugspunkte. In Greencity übernimmt das Spinnereigebäude diese

Rolle. Und soweit ich es beurteilen kann, wurde auch die Parterrebelegung mit Restaurants und Gewerbebetrieben gut aufgegleist.

**1986 hiess es: «Die Stadt ist gebaut. Sie muss nicht neu-, sondern umgebaut werden.» Heute hat Zürich 413 335 Einwohner, wie Sie bereits sagten, sollen rund 80 000 dazukommen. Wo und wie wird Zürich wachsen?**

In der Stadt besteht ein erhebliches Potenzial für die bessere Ausnutzung von bestehenden Arealen. Das wird von Wohnbaugenossenschaften bei der Erneuerung von Überbauungen bereits gut genutzt. Auch die Stadt achtet bei ihren Bauvorhaben darauf. Wir haben aktuell rund 1500 Wohnungen in Bau, Projektierung oder Planung – ein bekanntes Beispiel dafür ist die Kronenwiese. Auch private Bauherren schaffen bei Ersatzbauten mehr Wohnraum, indem sie höher als bisher bauen. Die Erneuerungsquote hat sich zum Glück erhöht – sie lag über Jahre hinweg bei rund 0,5 Prozent und ist inzwischen auf über 1 Prozent gestiegen. Zur Verdichtung kommen Überbauungen auf bisher nicht genutzten Arealen hinzu wie kürzlich in der Kalkbreite oder aktuell mit dem schon genannten Sihlbogen. Die Wachstumsziele sind anspruchsvoll, doch auch ohne Ausweitung der Bauzonen haben wir in der Stadt ein Potenzial für einige zehntausend weitere Einwohnerinnen und Einwohner.

**In ihrer neuen Vision 2020 fokussiert Losinger Marazzi auf die Bereiche Stadterneuerung, Smart Cities und Gesamtangebot. Wie ist es für die Stadt, mit einem solchen Partner zusammenzuarbeiten?**

Konkret kann ich die Frage in meiner Rolle als Präsident der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien beantworten. Die Zusammenarbeit war grundsätzlich gut, wenn auch für beide Seiten anspruchsvoll, da verschiedenste Ansprüche unter einen Hut zu bringen waren. Es wäre falsch, den Eindruck zu erwecken, es sei immer alles



**WOHNUNGEN FÜR KINDERREICHE FAMILIEN**

Für Familien mit drei oder mehr Kindern sind in Greencity 20 Wohnungen reserviert.



rund gelaufen, aber jetzt wird die Siedlung gebaut, und das ist ein Erfolg. Die Ausrichtung von Losinger Marazzi gefällt mir gut, denn lange Zeit waren Investoren in Zürich auf teure Wohnungen fokussiert, was im oberen Preissegment zu Leerständen geführt hat. Inzwischen haben auch kommerzielle Bauherren, nicht zuletzt Losinger Marazzi, erkannt, dass es in der Stadt eine gute Durchmischung braucht und man mit nicht ganz so luxuriösen Objekten ebenfalls eine anständige Rendite erzielen kann. Das freut mich grundsätzlich, und ich hoffe, dass es Losinger Marazzi gelingt, weitere Projekte in der Art von Greencity realisieren zu können.

**Greencity wird 731 Wohnungen zählen, von der Stadt wurde vorgegeben, dass ein Drittel davon Genossenschaftswohnungen sein sollen. Wie kam es dazu?** 2011 entschied das Volk, dass bis ins Jahr 2050 der Anteil von gemeinnützigen Wohnungen an den Mietwohnungen auf einen Drittel steigen soll. Seither baut die Stadt selber wieder mehr, um das Ziel zu erreichen. Wir haben auch beim Projekt für ein neues Fussballstadion den Drittel eingebracht. Bei Greencity wurden seitens des Gemeinderats Direktverhandlungen geführt, deren Resultat der Drittel ist. Andere Investoren hätten sich mit einer solchen Situation wohl schwer getan, aber Losinger Marazzi nahm den Vorstoss positiv auf und setzte die Forderung im Gesamtkonzept um. Was mich

als Stadtrat sehr freut, denn es hilft uns, den Volksauftrag zu erfüllen.

**Sie sind in Ihrer Funktion als Präsident der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien quasi auch Eigentümer von 20 Wohnungen in Greencity. Was zeichnet diese Wohnungen aus und welchen Stellenwert haben sie für die Stiftung?**

Die Wohnungen der Stiftungen richten sich an Familien mit mindestens drei Kindern. Aktuell hat die Stiftung 511 Wohnungen, in denen rund 2500 Personen leben. Insofern sind die 20 Wohnungen kein riesiger Zuwachs, aber ein wertvoller Beitrag. Die Wohnungen befinden sich mitten in der Siedlung, in einem Block mit drei anderen Genossenschaften, was eine gute Voraussetzung für die Durchmischung des Quartiers ist. Beim Bau der Wohnungen hat



**LEBEN IM QUARTIER**

Um möglichst schnell Leben in ein Quartier zu bringen, ist die Parterrebelegung mit Restaurants und anderen Gewerbebetrieben entscheidend.

die Stiftung Wert gelegt auf solide Materialien in hoher Qualität, was bei einer hohen Belegung wichtig ist. Kinderreichen Familien fällt es in Zürich besonders schwer, günstige und gute Wohnungen zu finden, besonders wenn sie frisch in die Stadt ziehen. Auf unserer Warteliste stehen gut 300 Familien, zum Teil warten sie schon mehrere Jahre.

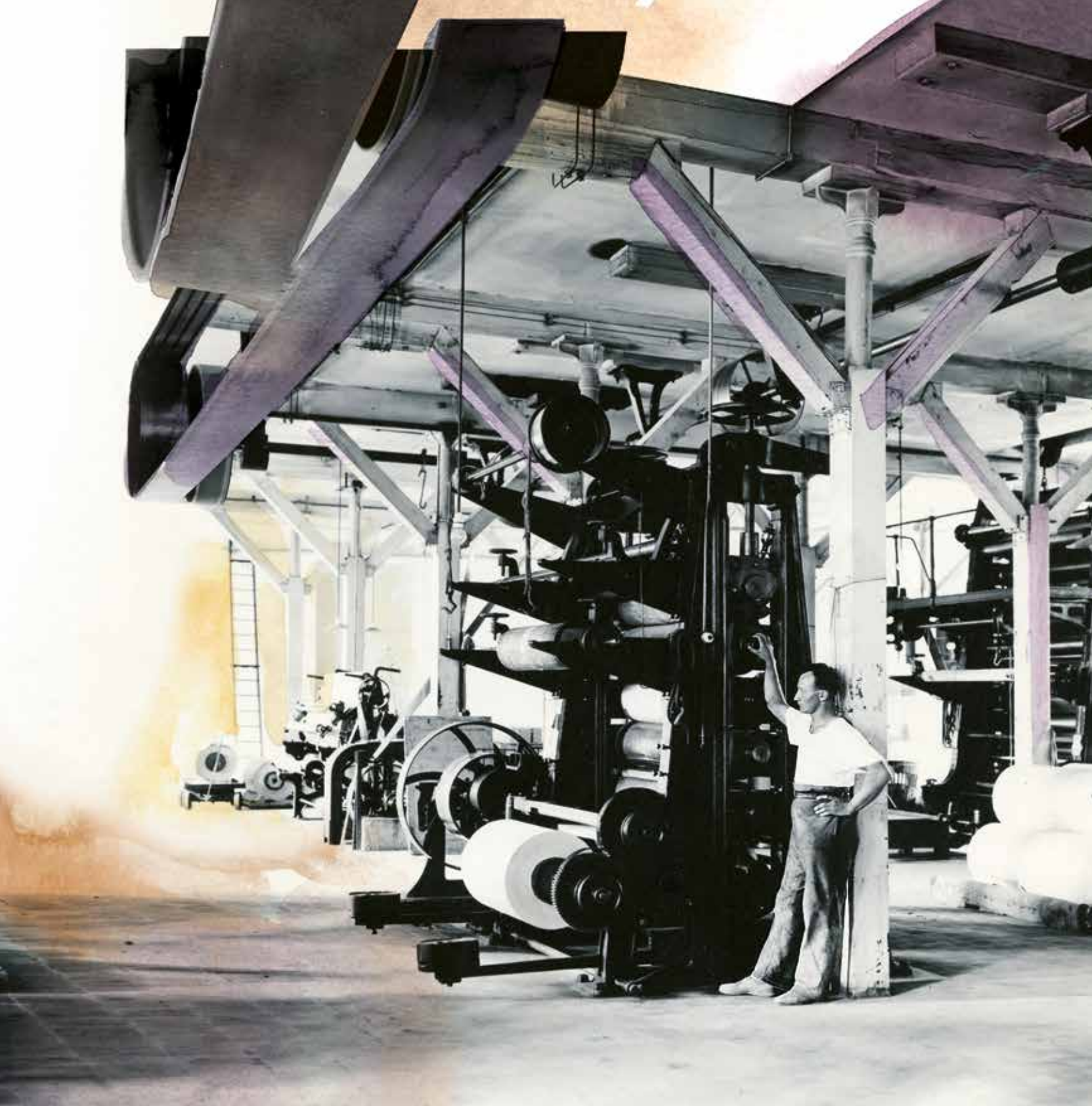
**Können Sie als Finanzvorsteher ein Wort**

**sagen zu den Ausgaben der Stadt für Greencity?**

Wir betrachten Ausgaben nicht siedlungsbezogen. Die bereits erwähnte Strasse durch die Manegg hat eine überregionale Bedeutung. Auch das Schulhaus ist nicht nur für die Siedlung gedacht – wir bauen übrigens momentan aufgrund des Kinderwachstums Schulen in der halben Stadt. Seit einiger Zeit haben wir pro Jahr 800 bis 1000 Schüler zusätzlich, was sehr viel ist. Auf die Dauer generiert eine wachsende Stadt zwar Steuereinnahmen, doch am Anfang muss investiert werden. Gerade wenn Familien zuziehen, geht die Rechnung nicht sofort auf, da Kinder Infrastruktur in Form von Schulen oder Kinderbetreuung benötigen, aber keine Steuern zahlen. Die Stadtregierung steht zum Wachstum, denn eine dynamische Schweiz benötigt Städte als Wirtschaftsmotoren – eine Ansicht, die auch Avenir Suisse vertritt. Allerdings empfinden wir die Haltung der oberen Staatsebenen, die von Städten Wachstum erwarten, aber ihnen über Massnahmen wie die Unternehmenssteuerreform III die Mittel entziehen, als Widerspruch. Die Stadt Zürich muss investieren können, ohne sich zu verschulden.

**Der Stadt ist die gute soziale Durchmischung in den Quartieren ein wichtiges Anliegen. Wie gut schneidet Greencity da ab?**

Ich bin froh, dass die Ideen von Le Corbusier, nach denen Arbeiten, Wohnen und Erholung strikt getrennt werden, passé sind und man heute versucht, Ghettos jeglicher Art zu vermeiden. Leben ist dort am spannendsten, wo verschiedene Lebensformen zusammenkommen. Für Greencity bin ich überzeugt, dass mit der Zeit eine Identität entstehen wird und die Leute gerne und zufrieden dort leben werden. Dies dank der Vielfalt, die von Städtlerinnen und Städtern gerne gesucht wird – Jung und Alt, Familien und Singles, Schweizerinnen und Schweizer und Ausländer, grosse und kleine Familien, die ganze Mixtur, die es braucht. ■



Einst der grösste Industriebau im Sihltal, wird die frühere Spinnerei und spätere Papierfabrik in Greencity zu den kleineren Bauwerken zählen. Ihre Funktion aber ist für die Identifikation mit dem Quartier zentral.



# IDENTITÄT DANK GESCHICHTE

TEXT: Daniela Meyer

ILLUSTRATION: Lisa Schweizer

**E**in Bagger greift sich gerade ein Stück Mauer und reisst es nieder. Die Abbrucharbeiten rund um das ehemalige Spinnereigebäude sind in vollem Gange. Alt und gebrechlich wirkt das Haus dabei. Von jeder Seite wird an ihm gezupft, gebohrt und gehämmert. Aus eigener Kraft würde es diese Eingriffe nicht überstehen. Deshalb wurde ihm ein Korsett verpasst. Stahlträger halten die vier Aussenmauern zusammen. Seitlich angebrachte Stützen, die wie Krücken anmuten, stemmen die Wände hoch. Ein Dach besitzt es längst nicht mehr. Regen und Feuchtigkeit haben dieses zum Einsturz gebracht und grossen Schaden an der inneren Struktur angerichtet. Ein stolzes Bauwerk sieht anders aus.

## Vom Solitär zum Zeitzeugen

Was im Moment wie ein gebrechlicher Patient dasteht, war tatsächlich einmal ein Bauwerk, worauf die Zürcher stolz sein konnten: Die Spinnerei Manegg galt nach ihrer Errichtung Anfang der 1860er-Jahre lange Zeit als grösstes Fabrikgebäude im Kanton. Obwohl bloss als Zweckbau und von einem anonymen Architekten errichtet, war das Gebäude typologisch einzigartig. Durch seine Positionierung quer im Tal nahm der Solitär eine besondere Stellung ein im Ortsbild. Der helle Baukörper wies mit seiner sechsschiffigen Konstruktion und den vier Vollgeschossen eine für damals seltene Grösse auf. Gleichzeitig bildete er das Schlussglied bei der Erstellung einer Reihe von Spinnereibauten im Sihltal. Im Jahr 1875 zog die Spinnerei Wollishofen ein und führte ihren Betrieb bis 1904 in der Manegg fort. Aufgrund einer

Krise musste das Textilunternehmen sein Geschäft zu diesem Zeitpunkt aufgeben. Währenddessen florierte die nahe gelegene Sihl-Papier und erwarb die Liegenschaft. In den folgenden rund siebenzig Jahren diente die Spinnerei als Stätte für die Papierproduktion. Mitte der 1970er-Jahre stand dem Haus erneut eine Veränderung bevor. Das Papier wurde inzwischen mithilfe modernerer Anlagen in einem eigens dafür errichteten Bau hergestellt. Die Spinnerei verlor ihre Funktion als Industriebau und wurde bloss noch als Lager benutzt.

Heute bildet sie mit dem hauseigenen Wasserkraftwerk und dem dazugehörigen Kanalsystem das letzte erhaltene Ensemble dieser Art entlang der Sihl. Viele der früheren Fabrikkanäle im Tal wurden in den 1980er-Jahren aufgrund von Naturschutzbemühungen zugeschüttet. «Die Spinnerei Manegg sowie die damit verbundenen Anlagen erinnern an eine wichtige Phase der industriellen und wirtschaftlichen Vergangenheit dieser Region», erklärt Claudia Neun, Denkmalpflegerin bei der Stadt Zürich. «Deshalb kommt ihnen eine grosse historische Bedeutung zu.» Das erkannte auch der Stadtrat. Als die Papierproduktion 2007 aufgegeben wurde, stellte er die Spinnerei unter Denkmalschutz. Nun war die Sicherung des Gebäudes möglich und seinem Zerfall wurde Einhalt geboten. Das Haus verharrte geduldig. Es wartete auf seine neue Zweckbestimmung sowie die Entwicklung des gesamten Areals.

## Siegreiche «Struktur»

Der erste Bagger, der sich daran zu schaffen gemacht hatte, dürfte eine Erleichterung ge-

wesen sein. Endlich bestehen Absichten, der Spinnerei zu neuen Kräften zu verhelfen. Zach+Zünd Architekten bauen sie im kommenden Jahr zu einem Wohnhaus um. Mit seinem Beitrag namens «Struktur» konnte das Zürcher Büro den vorangegangenen Architekturwettbewerb für sich entscheiden. Ein wichtiger Beschluss, den die Architekten schon damals fällten, war, die bestehenden Aussenwände weiterhin als solche zu nutzen.

## Industrieller Charme für alle

Das ist keine Selbstverständlichkeit. Bei vergleichbaren Bauten kommt es häufig vor, dass in eine denkmalgeschützte Hülle ein fertiges Bauwerk hineingestellt wird, bei dem die historischen Mauern reine Zierde sind. Anders in der Manegg, wo Bestand und Neubau zukünftig voneinander profitieren werden: Die neuen Träger, welche die Geschosse überspannen, werden entlang den Rändern mit dem vorhandenen Mauerwerk verbunden. Den über 150-jährigen Bruchsteinmauern kommt weiterhin eine tragende Funktion zu. Durch diese Massnahme werden sie stabilisiert – eine absolute Notwendigkeit, damit die Spinnerei ihr Korsett wieder ablegen kann.

Bis es so weit ist, muss sie sich noch etwas gedulden. Der Abbruch des zerfallenen Innern erfordert zuerst den Einsatz von Robotern und Handarbeit, dann erst sind die Abrissbagger an der Reihe. Stehen gelassen werden Fragmente der unteren Geschosse sowie die gusseisernen Stützen im westlichen Teil des Erdgeschosses. Vom industriellen Charme dieser Originalbauteile wird

# FACTS & FIGURES

## HISTORISCHE

### ECKPUNKTE:

**1857**

An der Stelle der zukünftigen Spinnerei wird ein Weizenhaus errichtet.

**1861–1863**

Erweiterung zum Fabrikhauptbau der Keramikfabrik «Schellerschen Tonmühle» mit Kanal und Wasserkraftwerk. Es entsteht das grösste Industriegebäude im Sihltal.

**1875**

Einzug der «Spinnerei Wollishofen».

**1883–1884**

Die Vergrößerung um drei Achsen Richtung Westen gibt dem Gebäude seine heutige Form.

**1904–1906**

Übernahme durch die «Sihl-Papier» und Umbau zur Papierfabrik.

**1975**

Die Papierproduktion wird in neuere Bauten auf dem Areal ausgelagert. Das Gebäude verliert seine ursprüngliche Funktion als Fabrik.

**2007**

Einstellung der Papierproduktion vor Ort. Der Zürcher Stadtrat stellt die Spinnerei unter Denkmalschutz.

**64 600**

**BIBERSCHWANZZIEGEL**

werden benötigt, um die 1700 m<sup>2</sup> grosse Dachfläche einzudecken.





**144****FENSTER**

gleichen Formats brachten Tageslicht in die Produktionsräume und prägen den Ausdruck der Spinnerei auch in Zukunft.

**54 M LANG**

sind die Fensterbänder über den Längsfassaden, welche die Dachwohnungen mit Licht versorgen.

**BIS ZU 3,8 M HOCH**

sind die Räume, minimal jedoch 3,2 Meter, somit in jedem Fall aussergewöhnlich.

**153****JAHRE ALT**

ist der Oberwasserkanal, der östlich der Spinnerei durchführt. Er erinnert die zukünftigen Bewohner sowie Wanderlustige auf dem Sihlwanderweg an die Vergangenheit des Areals.



später die öffentliche Nutzung profitieren. Im Bereich der Wohnungen hingegen muss die Tragstruktur ersetzt werden. Gemeinsam mit dem Ingenieur Jürg Conzett haben die Architekten ein Konzept erarbeitet, das wiederum auf einer starken Struktur basiert. Die Architektin Gundula Zach führt aus, was damit gemeint ist: «Früher dominierte die Repetition der Stützen den Blick durch die Geschosse. Neu wird der Rhythmus der Rippendecken die Wahrnehmung der Räume beeinflussen.» Dank einer Konstruktion, die ohne Stützen auskommt, entstehen vierzig einmalige Wohnungen. Ohne Rücksicht auf tragende Elemente nehmen zu müssen, verfügen die zukünftigen Bewohner frei über die Gestaltung der 70 bis 180m<sup>2</sup> grossen Einheiten. Ob diese als wahre Lofts in Erscheinung treten werden oder doch eher als konventionelle Wohnungen mit einer klaren Unterteilung in Zimmer, liegt in ihrer Hand. Nur die Position von Badezimmern und Küche ist vorgegeben durch die Steigleitungen, welche zusammen mit den Treppenhäusern in drei Kernen verlaufen.

**Dachkonstruktion ohne Stützen**

Trotz der umfassenden Erneuerung des Innenlebens wird die historische Gebäudehülle mit ihren Eigenheiten den Charakter der Wohnungen formen. Die Stärke des Mauerwerks beispielsweise nimmt gegen oben ab, was den Ausdruck der Fensterleibungen von Geschoss zu Geschoss verändert. Unterschiedlich sind auch die Raumhöhen, wobei diese mit 3,2 bis 3,8 Metern überall aussergewöhnlich sind.

Von besonders hohen Räumen profitieren die Dachwohnungen, die bis unter den Giebel reichen. Nicht nur ihre vertikale Ausdehnung von bis zu acht Metern unterscheidet sie von den übrigen Wohnungen. Auf dem Dachgeschoss enden die drei Treppenkern, welche das Gebäude durchdringen. Darüber befinden sich zusätzliche Räume, die sich vom Niveau der übrigen Wohnfläche abheben. Ein weiterer Aspekt, der die obersten Wohnungen auszeichnet, ist die Belichtung. Sie erfolgt einerseits über Öffnungen im Dach, andererseits über zwei Fensterbänder, die sich beidseits des Ge-



## BLICK IN DIE ZUKUNFT

Neugierig, was in der Manegg entsteht? Ein Ausflug ins ehemalige Industriegebiet lohnt sich schon heute. An verschiedenen Stellen können QR-Codes mit dem Smartphone gescannt werden. Sie führen in den sogenannten iRoom, der mittels dreidimensionalen Darstellungen zeigt, wie Greencity zukünftig aussehen wird.

[www.iroom.greencity.ch](http://www.iroom.greencity.ch)



## WOHNEN IM LOFT

Wie stark die Vergangenheit der Spinnerei in den Lofts spürbar sein wird, haben die Käufer in der Hand. Einer von ihnen ist Tammo Bartnick, der von einer Wohnung im Stadtzentrum Zürichs in die Manegg ziehen wird. Was er bisher nur in Mailand oder Berlin für möglich hielt, fand er hier endlich: Die Möglichkeit, in einem echten Industriebau zu leben. Damit die besonderen Merkmale des zukünftigen Zuhauses ihre volle Wirkung entfalten können, will er den fließenden Raum bloss mit mobilen Elementen in verschiedene Bereiche unterteilen.

bäudes über die gesamte Länge erstrecken. Diese Besonderheit ist der Tatsache geschuldet, dass der Denkmalschutz nebst den Fassaden auch das Dach einschliesst. Momentan steht die Spinnerei zwar ohne ein solches da. Wird es neu errichtet sein, kann sie sich auf eine altbekannte Form freuen, inklusive der langen Lukarnen unterhalb des Dachrandes. In Staunen versetzen dürfte das alte Haus hingegen damit, dass zukünftig auch die Dachkonstruktion ohne Stützen auskommt. Träger aus Brettschichtholz überspannen das gesamte Geschoss. Eine weitere Neuerung sind die Dachfenster, welche möglichst unauffällig in dieses integriert werden.

Von aussen besser erkennbar sind die regelmässig angeordneten, einheitlichen Fenster der darunterliegenden Geschosse. Da sie den Ausdruck des Gebäudes massgeblich prägen, legen die am Bau Beteiligten auch hier grossen Wert auf einen Ersatz, der dem Original nahe kommt. In die momentan vorhandenen Löcher setzen sie wieder grosse, gesprossene Doppelfenster. Die Einfachverglasungen der Vorfenster geben der Spinnerei ihre kubische Wirkung zurück. Die Isolierverglasungen auf der Innenseite sorgen für die notwendige Wärmedämmung und den Lärmschutz.

### Identität dank historischen Elementen

Eine über 150-jährige Fabrik in ein Wohnhaus zu verwandeln, das den heutigen technischen Anforderungen entspricht, ist eine echte Herausforderung. Samuel Rothen, Architekt bei Losinger Marazzi, weiss, wie diese zu meistern ist: «Ein solches Projekt benötigt eine sehr enge Zusammenarbeit der beteiligten Planer. In stetigem Austausch mit den Architekten und den Denkmalpflegern suchen wir nach Lösungen, um der Spinnerei ihr altes Gesicht zurückzugeben, ohne dabei die Zukunft aus den Augen zu verlieren.» Als Beispiel nennt er die Dacheindeckung. Während das Haus leer stand, gingen viele der Biberschwanzziegel in die Brüche. Die fehlenden Stücke wieder zu beschaffen ist kosten- und zeitintensiv, da die für die Region typischen Gelbtonziegel inzwischen rar sind. So werden derzeit Alternativen geprüft. Ob dereinst Gelbton-, Rotton- oder speziell

behandelte neue Ziegel zum Einsatz kommen – auffallen wird das Dach der Spinnerei bestimmt. In der neuen Umgebung wird es nämlich das einzige Steildach sein. Von aussen wird das Haus auf den ersten Blick als historisches Bauwerk erkennbar sein.

Wie stark der Geist der Vergangenheit hingegen im Innern spürbar sein wird, hängt von den zukünftigen Bewohnern ab. Nur in den öffentlichen Bereichen haben die Architekten die Kontrolle über den Charakter der Räume. Dort, im Foyer der Wohnungen beispielsweise, kommen naturbelassene Materialien zum Einsatz. Glasbausteine umschliessen den Veloraum und das Treppenhäus. Auf dem Boden breitet sich ein Gussasphalt aus und die Betonwände der drei Treppenkerne treten roh in Erscheinung. Sichtverbindungen zum bis dahin stillgelegten Wasserkraftwerk im Osten des Gebäudes und zur Halle mit den gusseisernen Stützen im Westen halten die Erinnerungen an die Geschichte des Ortes wach.

### Ein stolzes Haus

Während die letzten Planungen für den Umbau der Spinnerei noch am Laufen sind, wachsen unmittelbar daneben bereits die ersten Neubauten in die Höhe. Bis es so weit ist, und das alte Haus aus seinem Dornröschenschlaf erwacht, wird es nicht mehr alleine dastehen, sondern sich von neuen Nachbarn umzingelt finden. Der Spinnerei die Aufmerksamkeit zu stehlen, dürfte den Neubauten aber kaum gelingen. Erstrahlt diese erst einmal in neuem Glanz, wird sie das Herzstück der Überbauung bilden. Mit ihrem historischen Charme wird sie sowohl Bewohner als auch Besucher umgarnen. Die Spinnerei wird wieder ein Haus sein, auf das alle stolz sein können. ■

### **DANIELA MEYER**

*ist Architektin und freischaffende Autorin. Sie hat an der ETH Zürich studiert. Neben ihrer Tätigkeit in einem Architekturbüro schreibt sie für verschiedene Fachzeitschriften und für das Reisemagazin «Transhelvetica».*



# GELUNGENE UMNUTZUNGEN

Der rote Faden in drei Umnutzungsprojekten von Losinger Marazzi:  
Sich auseinandersetzen mit den spezifischen Gegebenheiten und das Projekt unter Einbezug aller Partner realisieren.



**IM LENZ, LENZBURG (AG)**  
**FLÄCHE: 61 400 M<sup>2</sup>**  
**AUSFÜHRUNG: 2013 – 2018**

Urban leben. Zentral arbeiten. In die Entwicklung dieses Konzepts wurde die Lenzburger Bevölkerung im Rahmen von Infoveranstaltungen und partizipativen Workshops früh miteinbezogen. Unterschiedliche Wohntypologien und moderne Arbeitslandschaften zeichnen nebst weitläufigen Begegnungszonen das neue Image des ehemaligen Hero-Areals.

**ERLENMATT WEST, BASEL**  
**FLÄCHE: 25 600 M<sup>2</sup>**  
**AUSFÜHRUNG: 2013 – 2015**

Connected Living – dank der Nähe zum Badischen Bahnhof und der optimalen Anbindung an den ÖV, aber auch der eigens entwickelten Quartier-App. Rund 1000 Menschen nutzen diese Plattform täglich zum Austausch praktischer Informationen rund um ihre Wohnung, ihre Umgebung und ihren Energieverbrauch. Eine neue Art des Community Buildings.



**CITY WEST, ZÜRICH**  
**FLÄCHE: 47 800 M<sup>2</sup>**  
**AUSFÜHRUNG: 2008 – 2014**

Aus dem einstigen Maag-Industrieareal im Westen von Zürich, anschliessend an den Prime Tower, ist mit gesamthaft sieben Gebäuden ein zeitgemässer Mix aus Büro-, Gewerbe- und Wohnflächen entstanden. Gastronomie und Hotellerie ergänzen das trendige Angebot und bieten ideale Voraussetzungen für ein lebendiges Quartier.

# OFFICES & THE CITY

## ARBEITEN AM PULS DER ZEIT



Die Office-Gebäude öffnen sich zum öffentlichen Raum. Erdgeschossnutzungen sorgen für Leben in Greencity.

Wenige Bahnminuten vom Zürcher Hauptbahnhof entfernt, entsteht zurzeit ein richtungsweisendes städtebauliches Projekt: Mit Greencity erfährt das Areal der früheren Sihl-papierfabrik eine Metamorphose und wird zur Arbeitswelt der Zukunft. Mit ihrer visionären Architektur und belebenden Urbanität, dem vorbildlichen Energiekonzept sowie der ausgewogenen Balance aus Arbeiten und Leben sind die Greencity-Offices in mehrfacher Hinsicht ein Schweizer Leuchtturmprojekt.

Als Unternehmensstandort steht Greencity für visionäre Architektur, ein inspirierendes

Umfeld und gelebte Verantwortung. Die neuen Office-Gebäude sind auf die Arbeitswelt der Zukunft und deren Bedürfnisse ausgelegt; Ihre Namen wurden aber in Anlehnung an die industrielle Vergangenheit gewählt: Die Gebäudenamen Vergé, Pergamin I & II sowie Ingres für das Hotel sind inspiriert von Papiersorten, welche früher auf dem Areal hergestellt wurden.

### ZAHRLICHE VORZÜGE

Bei der Entwicklung der Office-Gebäude in Greencity wurde grösster Wert auf optimale Arbeitsbedingungen gelegt: Dank der flexiblen Gestaltung

der Grundrisse sind Arbeitsflächen modulierbar, was Networking ermöglicht und Synergien erzeugt. Zusätzlich wirkt sich die Nähe zur Natur positiv auf die Work-Life-Balance der Mitarbeitenden aus. Auch die konsequente Entwicklung des Quartiers nach den Richtlinien der 2000-Watt-Gesellschaft bringt Vorteile für Unternehmen: Der visionäre Charakter der Office-Gebäude überträgt sich auf ihre öffentliche Wahrnehmung, und gleichzeitig bewegt sich der Energieverbrauch in einem äusserst wirtschaftlichen Rahmen.

Unternehmen bietet Greencity 55 000 m<sup>2</sup> Dienstleistungsfläche. Die Office-Gebäude verfügen auch über eine ideale Verkehrsanbindung: neun Minuten S-Bahn-Fahrtzeit bis zum Hauptbahnhof und ein direkter Autobahnanschluss. Weitere Vorzüge sind die fair kalkulierten Mietzinse und Annehmlichkeiten wie zahlreiche und gut zugängliche Aussenräume, natürliche Belüftungsmöglichkeiten, viel Tageslicht in den Büros, flexibel erweiterbare Büroflächen sowie durchdachte Raumstrukturen und -aufteilungen.



## VERGÉ



Vergé nutzt das Tageslicht im Innern des Gebäudes optimal aus.

Das vom Kölner Architekturbüro JSWD entworfene Vergé liegt an einer prominenten Stelle innerhalb des Areals. An der Nahtstelle zwischen den Wohn- und Dienstleistungsbereichen von Greencity werden sich das Gebäude und sein Umfeld zu einem vitalen Business-Zentrum des Quartiers entwickeln. Das attraktiv gestaltete Gebäude verfügt über sieben Geschosse, einen begrünten Innenhof und Terrassen, die attraktive Freiräume bieten.

Wie alle Greencity-Office-Gebäude verbindet Vergé eine hohe Flächeneffizienz (ab 10m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz) mit optimalen Arbeitsbedingungen. Der Innenhof bildet einen fließenden Erlebnisraum: Im Erdgeschoss bieten ein Café und ein Mitarbeiterrestaurant mit über 250 Sitzplätzen grosszügige Erholungsmöglichkeiten, auch für Gäste. Es stehen auch Seminarräume mit bis zu 120 Plätzen zur Verfügung. Für zusätzliches Leben sorgen drei Ladenlokale mit jeweils 100 bis 150m<sup>2</sup> Fläche. Für Mitarbeitende stehen 140 und für Besucher 20 Parkplätze zur

### 100%

Vergé weist eine vorbildliche Energieeffizienz auf. Gemeinsam mit den Gebäuden Pergamin I & II wird es zu 100% mit erneuerbaren Energien versorgt und ist für LEED Core & Shell in Platinum bereits prezertifiziert.

Verfügung. Grösster Wert wurde bei Vergé auf die Lichtqualität und die optimale Nutzung des Tageslichts gelegt. Die terrassenartige Gebäudestaffelung im Innenhof sorgt für Licht und bildet gleichzeitig begrünte Sonnendecks, die als Erholungsräume genutzt werden können.

Das architektonische Konzept bringt die Verbindung von Urbanität und grüner Umgebung zum Ausdruck: Das Gebäude ist um ein begrüntes Atrium herum organisiert. Der Fassadenrücksprung im Erdgeschoss schützt vor Witterung und lädt zum Flanieren ein. Vergé öffnet sich dem Publikum an zwei Seiten und schafft fließende Übergänge vom öffentlichen Raum ins Gebäudeinnere.

## PERGAMIN I & II

Mit elf Geschossen sind Pergamin I & II die höchsten Gebäude in Greencity – und die einzigen Bürohochhäuser vor Ort. Für Unternehmen bedeutet das eine exzellente Sichtbarkeit – sowohl von der Bahnlinie als auch von der Autobahn aus. Diese zwei besonders repräsentativen Firmensitze können entweder einzeln oder als Einheit genutzt werden.

Die von AS.Architecture-Studio aus Paris entworfenen Office-Gebäude bieten optimale Arbeitsbedingungen. Im Erdgeschoss werden Besucher in einer grosszügigen zweigeschossigen Eingangshalle empfangen. Daneben laden ein Mitarbeiterrestaurant mit 200 Sitzplätzen und ein Café ein, sich zu stärken und sich auszutauschen. Ebenfalls sind drei Seminar- und Konferenzräume vorhanden, die bis zu 150 Personen Platz bieten. Vier Ladenlokale mit total 600 m<sup>2</sup> Fläche sorgen für Leben und urbanen Charakter. In der Tiefgarage stehen rund 240 Parkplätze zur Verfügung, hinzu kommen

30 Besucherparkplätze. Die Architektur von Pergamin I & II greift die Umgebung der beiden Objekte auf: Während die Fassade von Pergamin II etwas kleinteiliger ist, weist die Fassade von Pergamin I mehr Grossflächigkeit auf. So zeigt sich im Fassadenthema der Gebäude die Dynamik der Lage und die geschützte Ruhe des Innenbereichs.

Die beiden Office-Gebäude bieten beste Aussichten Richtung Zürcher Innenstadt: Auf den Dächern befinden sich bepflanzte Terrassen, die zusätzliche Freiräume erschliessen und das Besondere an Greencity spürbar machen: Eine einzigartige Verbindung von Urbanität, Nachhaltigkeit und Repräsentativität.

### Aussicht

Pergamin I & II bieten beste Aussichten: Auf die Stadt Zürich und den Prime Tower, aber auch für Sichtbarkeit und Charakter der angesiedelten Unternehmen, dank der visionären Architektur und dem zukunftsorientierten Standortkonzept.



Pergamin I & II sind mit elf Geschossen die höchsten Gebäude in Greencity.

## INGRES



Ingres, sieben Stockwerke hoch, wird in erster Linie Hotel sein.

Ingres liegt im nordwestlichen Teil von Greencity. Wer sich dem Quartier von Norden nähert, erlebt das Gebäude als Gesicht des neuen Stadtteils. Eingänge auf beiden Längsseiten öffnen es sowohl zur Hofseite als auch zur Maneggstrasse hin.

Das vom Zürcher Büro Gigon/Guyer entworfene kompakte Gebäude mit einer Höhe von 25 Metern bietet sieben Geschosse und gut 10 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dank attraktiver Lage an einem der dynamischsten Wirtschaftsstandorte des Grossraums Zürich eignet sich das Objekt ideal als Drei-Sterne-Hotel.

Vorgesehen sind rund 170 Zimmer (Doppel- und Mehrbettzimmer sowie Schlafsäle) mit nahezu 600 Betten. Der restliche Gebäudeteil wird ca. 4000 m<sup>2</sup> Büroflächen aufweisen.

Das Foyer im Erdgeschoss bietet Raum für ein Restaurant – mit Aussenbereich – inklusive Küche, eine Hotelbar und die Hotelverwaltung. In den Obergeschossen von Ingres sind neben den Hotelzimmern auch Konferenzräume und ein

### 170 Keys

Mit rund 170 Hotelzimmern, Seminar- und Tagungsräumen, Restaurant, Bar und Fitnessbereich verfügt Ingres über viele Annehmlichkeiten. Willkommen in Greencity.

Fitnessbereich geplant. Ingres öffnet sich mit grossen Fensterflächen zum Maneggplatz hin, was eine Verbindung zwischen dem Aussenbereich und der stilvollen Empfangshalle schafft. Die Fassaden des Gebäudes sind geprägt von horizontalen und vertikalen Bändern, welche die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudeinneren widerspiegeln. Das Hotelgebäude repräsentiert die Vision von Greencity.

## SMART WORK MIT VITRA

Ein Arbeitsplatz in einem modernen Unternehmen ist heute viel mehr als nur ein Stuhl, ein Tisch und ein PC – Mobilität, Flexibilität und Funktionalität sind die prägenden Stichworte, möglichst gute Arbeitsvoraussetzungen das Ziel. Losinger Marazzi unterstützt die Office-Mieter in Greencity bei der Arbeitsplatzgestaltung und koordiniert eine umfassende Beratung durch Vitra.

### UMFASSENDE ARBEITSPLATZKONZEPTE

Wie lassen sich Rückzugs- und Besprechungsmöglichkeiten flexibel einrichten? Wie geht man mit Home-Office und Teilzeit um? Vitra sucht mit den zukünftigen Mietern Lösungen bis hin zur ersten Grundrissvariante. Die Mieter sind frei im Entscheid, ob sie nach der Machbarkeitsprüfung Vitra mit der Umsetzung beauftragen wollen. Die Koordination der Beratung läuft über Losinger Marazzi. Dem Unternehmen ist es ein Anliegen, mit dem Angebot den Grundstein zum Geschäftserfolg und so auch zu

einem langfristigen Mietverhältnis zu legen.

### LANGJÄHRIGE PARTNERSCHAFT

Vitra ist ein Schweizer Unternehmen mit Hauptsitz in Birsfelden, spezialisiert auf Wohn- und Büromöbel. Bekannt ist es unter anderem durch das Vitra Design Museum am deutschen Standort Weil am Rhein. Vitra betrachtet das Büro als Zentrum der Kommunikation, das neben Meetingsbereichen auch genügend Rückzugsmöglichkeiten anbieten soll. Losinger Marazzi hat mit Vitra bereits mehrfach zusammengearbeitet, nicht zuletzt beim Dienstleistungsgebäude Twist Again in Bern Wankdorf, das seit Juni 2016 neuer Hauptsitz von Losinger Marazzi sowie demnächst der Berner Krankenkasse KPT ist. In zahlreichen Interviews und Workshops konnten die Mitarbeitenden ihre Bedürfnisse an das Raumkonzept einbringen.



Blick in den neuen Hauptsitz von Losinger Marazzi mit Raumkonzept von Vitra.



# ARBEITSWELTEN DER ZUKUNFT

## IM GESPRÄCH

«Smart Work» steht im Zentrum moderner Bürogestaltung. Mobile Arbeitsplätze, flexible Zeiten und Orte, digitale Vernetzung und mehr Raum für spezifische Bedürfnisse werden das Arbeiten von morgen zunehmend prägen. Ein Gespräch mit Theo Wehner, Arbeits- und Organisationspsychologe, über die Arbeitswelten der Zukunft.

Bei moderner Arbeitsplatzgestaltung ist immer wieder von «Smart Work» die Rede. Was meint der Begriff genau? Glaubte man der Propaganda, so ist «Smart Work» das Gegenteil von Schuften: Früher mussten wir die Urlaubskoffer schleppen, heute wird alles gerollt. Früher musste der Taxifahrer die Strassen der Stadt auswendig kennen, heute fährt er GPS-gesteuert und morgen, vielleicht auch erst übermorgen, kommt man fahrerlos ans Ziel. Vordergründig bringt Smart Work also mehr Bequemlichkeit, letztendlich führt es aber zu Arbeitsverdichtung.

Flexible Arbeitsweisen, zum Beispiel auf Loungesesseln im Open Space oder mobil im Zug, hören sich zunächst sehr smart an. Was sind Vor- und Nachteile des Konzepts? Positiv ist vor allem, wenn die Mitarbeitenden bei der Planung und Realisierung der Konzepte einbezogen werden. Dann nämlich entsteht nicht nur grössere Arbeitszufriedenheit, es wächst zusätzlich das Commitment zum Unternehmen und das Involvement bezüglich der individuellen Arbeitsanforderun-

gen. Allerdings sind standardisierte «Smart-Work»-Konzepte kein Alleskleber – weder für die Vielzahl der Arbeitsaufgaben, geschweige denn für die Vielfalt individueller Arbeitsrhythmen. Nehmen wir die Aspekte Lärm, Pausen und Unterbrechungen: Wer an langweiligen Excel-Tabellen werkelt oder streng kanalisierte SAP-Software bedient, der schätzt es nicht, wenn er die Geschäftigkeit des Open Space ertragen muss oder durch vermeintlich wichtige Inputs ständig unterbrochen wird.

Wie sollte sich die Arbeitswelt der Zukunft in Ihren Augen weiterentwickeln? Mehr Handlungs- und Entscheidungsspielraum für den Einzelnen und für Teams, hohe Autonomie und ernstgemeinte Partizipationsmöglichkeiten. Dass dabei alte Vorstellungen, etwa ein grosses Einzelbüro und überkommene Kontrollbedürfnisse, wie Arbeitszeiten von neun bis fünf, über Bord geworfen werden sollten, ist trivial. Nicht trivial ist es hingegen herauszufinden, welche alten Zöpfe etwa im Bankenbereich, in der Pharmaforschung und selbst bereits bei Google abgeschnitten werden sollten: Hier ist Smartness gefordert!

Welche Rolle könnte dabei die Durchmischung verschiedener Gewerbe oder die Nähe zur Natur spielen, wie sie beispielsweise in Greencity umgesetzt wird? Greencity ist ein guter Ansatz,



Theo Wehner ist emeritierter Professor für Arbeitspsychologie der ETH Zürich und setzt sich in seinem Schaffen immer wieder mit der Gestaltung von Arbeit auseinander.

weil das Quartier vormals getrennte Denk- und Handlungsräume zu verbinden versucht. Vor allem die flexiblen Grundrisse und modulierbaren Arbeitsflächen zählen auf ein modernes Arbeitskonzept ein. Wenn das dabei freigesetzte Potenzial als Humankapital angesehen und nicht nur ökonomisch ausgebeutet wird, bereichert es die Arbeits- und die Lebenswelt.

Wie arbeiten Sie persönlich am liebsten? Ich arbeite an Aufgaben, die ich mir grösstenteils selbst

wählen kann und die ich, im Geiste der Wissenschaft, für sinnvoll halte – ein grosses Privileg. Loungesessel oder Küchenstuhl, Grünzeug im Vorder- oder Hintergrund ändert dabei an meiner Motivation wenig. Wichtig war mir, herauszufinden, wo, wann und was ich am besten im Büro, zu Hause, im Grünen, auf einer Zugfahrt oder sonst wo bearbeiten kann. Wäre ich unbescheiden, würde ich sagen: Es ist mir gelungen.

# MY GREENCITY

FOLGE 2



## «Ich bin in dieser Stadt geboren und hab in fast jedem Quartier gewohnt.»

Mitra Devi

**I**ch liebe Zürich. So abgedroschen das klingt, so wahr ist es. Es gibt grössere und coolere Städte auf diesem Planeten. Wichtigere und faszinierendere. Es gibt Metropolen mit stahlharter krimineller Energie, die danach schreien, dass Krimiautorinnen wie ich Leichen in düstere Ecken drapieren. Sagen wir, in einer alten Spinnerei. Und dann gibt es Teile dieser Welt, die ich nur des Namens wegen bereisen möchte. Srinagar. Sansibar. Samarkand. Ich meine, lassen Sie sich diese Worte einmal auf der Zunge zergehen. Da schreiben sich Geschichten wie von selbst. Da wehen einem Düfte von Hibiskus, Kardamom und Jasmin entgegen und säuselt einem der warme Wind durchs Haar.

Zürich riecht nicht nach Jasmin. Auch säuselt es selten. Stattdessen fegt einem die böse Bise um die Ohren und ruiniert einem die Frisur. Ich bin in dieser Stadt geboren und aufgewachsen und nach vielen Umzügen jedesmal wieder hierher zurückgekehrt. Gewohnt hab ich in fast jedem Quartier. Wipkingen, Seefeld, Hegibachplatz, Enge, Kreis 5 und einige mehr. Nur Schwamendingen kenn ich nicht.

Moment! Noch etwas ist mir unbekannt! Greencity. Muss ich sehn! Und so stapfe ich bei strömendem Regen durch die Riesenbaustelle und ver-

schaffe mir einen Überblick. Rot-weisse Absperrungen überall, ausgehobene Gruben, die der Niederschlag in Schlammflöcher verwandelt hat. Angefangene Bauten. Bagger, Kräne, Bauarbeiter mit orangenen Westen, die auf den Gerüsten herumwerken. Die City erahne ich schon, das Green versteckt sich noch.

Doch dort hinten, was ist das? Ein Gebäude mit Seitenverstreben aus Metall. Sieht aus wie eine überdimensionale ältere Dame im Stützkorsett, eckig, resolut und leicht arthritisch auf den Beinen. Ich lese: Das ist die Alte Spinnerei. Mein Herz schlägt schneller. Hab ich nun doch noch die düstere Ecke gefunden, um meine literarischen Lei-

chen zu drapieren? Srinagar und Samarkand sind vergessen, ich sehe den Schauplatz meines nächsten Krimis: Greencity. Im staubigen Kohlenkeller der heruntergekommenen Spinnerei spüre ich kurz vor deren Abriss den Schattenmann mit dem Messer vorbeihuschen. Höre den Schrei, erahne das Geschehen...

Aber nein, es sollte wohl nicht sein. Da stehe ich im Regenguss der Realität und erfahre, dass das Gebäude nicht dem Abriss geweiht ist, sondern saniert wird und Mutter einer Schar neugeborener, lichtdurchfluteter Lofts werden soll. Meine Enttäuschung über den nicht stattfindenden Krimi in Greencity hält nur kurz an. Die Grundrisse der Lofts sehen vielversprechend aus. Ich muss ja hier nicht morden, ich könnte hier auch wohnen. Oder beides. Das liebe ich an Zürich. ■

### **MITRA DEVI**

ist Krimiautorin, Filmemacherin und Journalistin. Bekannt wurde sie mit ihrer Nora-Tabani-Krimireihe, die in Zürich spielt. Ihr neuester Dokumentarfilm «Gothic» lief in verschiedenen Kinos.



# GRÜNER BETON FÜR EINE GRÜNE STADT

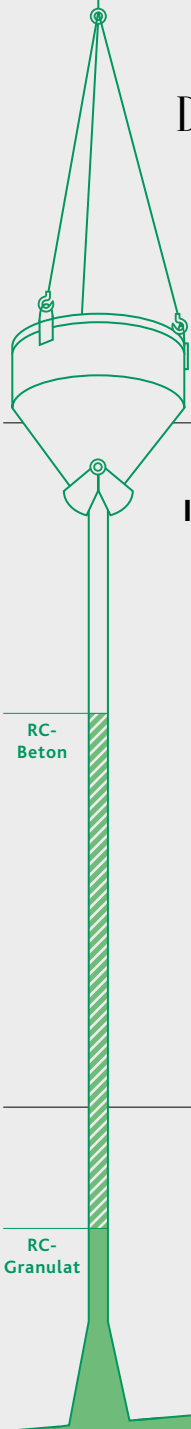
Die erste Bauetappe von Greencity wird zu 75% aus Recycling-Beton gebaut. Damit folgt das Quartier dem Vorbild der Stadt Zürich.

TEXT: Hugo Vuyk

**F**akt ist: In der Schweiz werden jährlich über 40 Millionen Tonnen Beton verbaut. Wichtigster Rohstoff für Beton ist Kies. Vor zwei Jahren belief sich der Kiesabbau auf über 53 Millionen Tonnen, doch das Rohstoffvorkommen ist nicht unendlich und Kies spielt eine wichtige Rolle als Filter für unser Grundwasser. Fakt ist aber auch, dass hierzulande immer mehr Bauschutt aus dem Abriss alter Gebäude anfällt. Wichtige Gründe für Recycling-Beton, in der Branche kurz RC-Beton genannt.

Die Schweiz gehört zu den RC-Beton-Pionieren. Wegbereiter sind die Klotener Tiefbaufirma Eberhard, die Stadt Zürich und die Empa. Andreas Leemann, Gruppenleiter Betontechnologie bei der Empa, sagt hierzu: «Wir haben Ende der 1990er-Jahre für Eberhard verschiedene Versuche durchgeführt, um die Machbarkeit des Betonrecyclings zu prüfen und Aussagen zu Mischungen machen zu können. Wichtig war auch die Vorreiterrolle der Stadt Zürich, die in Projektschreibungen den Einsatz von RC-Beton zur Bedingung machte.» Und es brauchte für den Durchbruch noch ein Papier des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, das Merkblatt SIA 2030 zu Recycling-Beton, das 2010 publiziert wurde und demnächst ein Update erfährt. «Dieses Merkblatt beseitigte in der Baubranche sehr viele Unsicherheiten beim Einsatz von RC-Beton», erläutert Leemann.

RC-Beton für den Einsatz im Hochbau ist heute wirtschaftlich konkurrenzfähig mit konventionellem Beton. Das gilt besonders, wenn Abbruch und Betonherstellung vor Ort erfolgen, was in der Manegg der Fall war. Bei Greencity spielte auch das Minergie-P-ECO-Label eine bedeutende Rolle: Wo technisch möglich, sollen mindestens 50% RC-Beton eingesetzt werden. Diese Vorgabe wurde in der 1. Bauetappe mit gut 75% deutlich überschritten. ■



## BETON IN GREENCITY \*

**41513 m<sup>3</sup>**

Betonmenge

davon

**31100 m<sup>3</sup>**

(75%) RC-Beton

mit

**25%**

RC-Granulat

*Im Vergleich: Gesamtschweizerisch kommen rund 15% des verarbeiteten Kieses aus dem Rückbau\*\*.*

## RÜCKBAU IN GREENCITY

**38026 m<sup>3</sup>**

gewonnenes Abbruchmaterial

davon

**11500 m<sup>3</sup>**

RC-Granulat

## RECYCLING BEIM BAU IN DER SCHWEIZ

**40,5 Mio. t**

Beton/Jahr werden  
in der Schweiz verbaut\*\*

**90%**

aller Bauabfälle  
in der Schweiz bleiben  
im Stoffkreislauf\*\*



*Kies ist der einzige Rohstoff der Schweiz. Dank RC-Beton müssen weniger neue Kiesgruben erschlossen werden.*

\* Erste Bauetappe  
\*\* FSKB

TEXT: Lena Grossmüller

# PETER

FOTO: Ornella Cacace

## Vom Maschinenzeichner der Sihlpapierfabrik zum Wächter der Baugruben: Peter Pederiva hat den Wandel des Manegg-Areals hautnah miterlebt.

**F**rühmorgens, kurz nach sieben Uhr, startet Peter Pederiva seinen Rundgang. Täglich überprüft er den Grundwasserstand an verschiedenen Stellen auf dem Areal. Er beginnt im Süden, in der Nähe seines weiss-roten Baucontainers, und endet im Norden, gleich bei der Zutrittskontrolle. Vorbei an Baugerüsten, Kränen und immer grösser werdenden Rohbauten. Dann geht es zur ehemaligen Spinnerei, der «alten Hütte», wie der 71-Jährige sie nennt, um die zwei noch aktiven Turbinen des Wasserkraftwerks zu kontrollieren. Schon bald werden in den Mauern des einzigen verbleibenden Fabrikgebäudes Loftwohnungen entstehen, doch noch bestimmt das Ächzen der Turbinen die Räume. Von dort geht Peter zurück zum Container. Zwischendurch ein Schwatz mit den Arbeitern, um zwölf Uhr ist Feierabend.

Das war früher anders: Peter Pederiva begann 1967 nach seiner Lehre als Maschinenzeichner in der Sihlpapierfabrik. Er zeichnete alles: Maschinenpläne, Baupläne, Pumpenpläne, Rohrleitungspläne. Den Plan, den er einst für den Umbau der Papierfabrik erstellt hat, bewahrt er noch immer ordentlich gefaltet in seiner Schublade auf. «Ursprünglich wollte ich Bauingenieur werden, wie mein Vater. Aber es gab zu viele andere mit besseren Noten», erklärt Peter schmunzelnd. Seinen Weg machte er trotzdem: Eine Weiterbildung zum kaufmännischen Techniker, der Aufstieg zum Werkstatteleiter und später noch ein Diplom zum eidgenössischen Kesselmeister.

Kessel spielen in der Papierherstellung eine wichtige Rolle. Sie erzeugen den Dampf, der zum Trocknen und Glätten des Papiers benötigt wird. In den zwei Kesseln der Fabrik wurden damals rund 1000 Liter Schweröl in der Stunde verbraucht – kein

ungefährliches Unterfangen. «Einmal hat es im Kesselhaus einen Deckel in die Luft gejagt», erinnert sich der gebürtige Zuger, «zum Glück war ich da noch kein Kesselmeister». Doch grössere Zwischenfälle wie dieser waren selten. Auch heute gibt es kaum noch Alarm: Mal ein verstopfter Rechen der Turbine, mal ein zu hoher Wasserstand. Sämtliche Fehlermeldungen laufen auf Peters Mobiltelefon zusammen. Auf jene Nummer, die er schon seit 20 Jahren besitzt. Manches ändert sich eben nicht.

Auch das Fabrikgelände sei baulich in seinen 40 Berufsjahren nicht gross verändert worden, erzählt Peter, während er auf die hohen Baugerüste schaut. Nur seinen Lieblingsplatz, den gibt es schon länger nicht mehr. «Neben der Spinnerei stand früher das Haus der Fabrikbesitzer. Dort gab es einen kleinen Park, mit ganz viel Bärlauch, direkt am Wald. Ein sehr schöner Ort!»

Seit der Schliessung der Papierfabrik im Jahr 2007 ist Peter Hausmeister und Wächter des Areals. Ursprünglich stand drei Jahre später seine Pensionierung an, doch es kam anders: Zunächst half er bei der Demontage der Maschinen – einige wurden verschrottet, einige ins Ausland verkauft – danach übernahm er auf Bitten der Immobilienverwaltung den Posten des Geländewarts. Seitdem bestimmen Handwerksarbeiten, Wasserstandmessungen und die Kontrolle der Turbinen Peters Alltag.

Ende 2017 wird das Wasserkraftwerk abgestellt. Dann ist auch für Peter endgültig Schluss. Mit 72 Jahren wird er in den Ruhestand gehen, jedoch ohne Wehmut. «Ich war dabei, als sie Maschinen aufgestellt haben. Und ich war dabei, als sie sie abgebaut haben. Der Kreis ist geschlossen.» ■





Von Stillstand noch keine Spur:  
Peter Pederiva ist seit über 40 Jahren  
beruflich in der Manegg aktiv.



Lebensqualität zwischen Sihl und Zürichsee:  
Greencity macht die Vision von urbanem  
Wohnen im Grünen erlebbar.



**LOSINGER  
MARAZZI**

Shaping a **Better Life**