

WOLLISHOFEN Eine Entdeckungsreise in Zürich Süd von Thomas Wyss. **CORINE MAUCH** «Greencity strahlt weit über Zürich hinaus.»
IBM Bekenntnis eines erfolgreichen Unternehmens zum Standort Zürich

DAS GREENCITY MAGAZIN

AUSGABE N°1

GREENCITY ZÜRICH SÜD

Lösungen für ein besseres Leben

Das Nachhaltige Bauen ermöglicht es, ökologisch und ökonomisch leistungsfähige Lösungen für den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu finden. Indem wir gemeinsam mit unseren Kunden lebenswerte und zukunftsfähige Projekte gestalten, tragen wir zum Wohlbefinden aller bei.

www.losinger-marazzi.ch

**LOSINGER
MARAZZI**

Shaping a **Better Life**

4

REPORTAGE

Ein Quartier im Umbruch:
Rundgang durch Wollishofen

24

STIMMEN

Die Zürcher Stadtpräsidentin
Corine Mauch über Greencity

27

FACTS & THE CITY

Alles, was Sie über den neuen
Stadtteil wissen müssen.

36

TRAFFIC

Unterwegs im roten Zug auf der
Hauptschlagader in den Süden.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER Losinger Marazzi AG

KONZEPT, DESIGN UND REDAKTION

Craftt Kommunikation AG, Zürich

AUFLAGE 12 000 DRUCK Schellenberg Druck AG

TITELFOTO Monika Höfler

ERSCHEINUNGSDATUM März 2014



Liebe Leserin, lieber Leser

Losinger Marazzi ist tagtäglich mit anspruchsvollen Aufgaben konfrontiert, die unser gesamtes Know-how beanspruchen. Greencity in Zürich Süd bzw. auch unsere beiden weiteren nachhaltigen Quartiere «Im Lenz» in Lenzburg (AG) und Erlenmatt in Basel stellen uns vor neue Herausforderungen. Es handelt sich nämlich schweizweit um die drei ersten zertifizierten 2000-Watt-Areale und somit um Raumentwicklung mit neuen Ansprüchen im Bereich des nachhaltigen Bauens.

Es geht darum, die wichtigsten Markttrends frühzeitig zu erkennen, als verantwortungsbewusster Akteur im Bausektor zu handeln und unseren künftigen Lebensraum als Partner der öffentlichen Hand strukturiert zu gestalten. Konkret heisst dies, von Grund auf neue, lebendige und zukunftsweisende Stadtquartiere entwickeln und realisieren.

Von allem Anfang haben wir im Fall von Greencity grössten Wert darauf gelegt, die wertvollen Strukturen im Manegg-Areal zu erhalten und den technischen Ansprüchen von heute sowie den Bedürfnissen der Nutzer von morgen gerecht zu werden. In enger Zusammenarbeit mit Planern und Spezialisten und im ständigen Dialog mit den Behörden setzen wir alles daran, das Projekt mit höchstem Qualitätsverständnis zeitgerecht in die Wirklichkeit umzusetzen.

Um interessierten Kreisen die Möglichkeit zu geben, die faszinierende Entstehung von Greencity in all ihren Schritten mitzuerleben, geben wir zweimal im Jahr das Greencity Magazin heraus, dessen erste Ausgabe Sie in den Händen halten. Sie erfahren spannende Fakten und Hintergründe über das neue Stadtquartier – und lernen Menschen kennen, die dahinter stehen. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Jacky Gillmann
Verwaltungsratspräsident Losinger Marazzi AG



Wo sonst ist man in
10 Minuten am See, im Wald
oder auf dem Tennisplatz?

TEXT: Thomas Wyss

MEIN

FOTOS: Monika Höfler

QUARTIER

Lange galt Wollishofen als verschlafenes Nest am Stadtrand. Unterwegs im Gebiet, das plötzlich eine Vorreiterrolle spielen soll.

Vier S-Bahn-Stationen vom Hauptbahnhof entfernt.



Spannungsbogen zwischen
Ländlichkeit und Urbanität.



«Wollishofen – ein ganz normales Quartier.» So lautete der Titel eines Artikels, der vor rund 30 Jahren im «Züri 2 Anzeiger» erschienen war. Dieser Artikel war nicht ganz unerheblich, zumindest für mich: Es war nämlich meine allererste journalistische Arbeit. Sie war zustande gekommen, weil mich der «Züri 2»-Chefredaktor an der lokalen Jungbürgerfeier aufforderte, statt bloss flotte Sprüche zu klopfen, auch mal eine flotte Tat zu vollbringen – zum Beispiel in seiner Quartierzeitung ein persönlich gefärbtes Porträt über Wollishofen zu verfassen. Wenn ich heute lese, was ich damals textete, überkommt mich mehr Scham als Stolz. Es war eine Mischung aus Altbekanntem, Jugendsünden und Klischees: «Wollishofen gilt als Altersheim der Stadt Zürich», stand da geschrieben. Oder: «Beim Kiosk Traber hat unsere Widmerstrassen-Gang früher Fünfermocken gestohlen.» Oder: «Wir sind ein Dorf in der Stadt, hier wissen alle alles von allen.»

Und doch war es auch eine Liebeserklärung. Keine leidenschaftliche zwar, aber das Stimmungsbild machte klar, dass dieser pittoreske Fleck, eingebettet zwischen Stadt und Land, begrenzt durch den See und die Sihl, meine Sozialisation stark beeinflusst hatte. Logisch, immerhin hatte ich hier den ersten Kuss verschenkt, das erste Tor erzielt, den ersten «Sechser» geschrieben und den ersten Trottinettunfall gebaut.

Grosse Gefühle

Tempi passati. Inzwischen wohne ich in Wiedikon. Das Quartier ist ganz okay. Ich kenne die richtigen Bars und die wichtigen Beizen, den Metzger und den Velomech, weiss, wo man Pakete abholt, wo man einen Pokal bekäme, wenn man einen bräuchte, oder wo der nächste Bancomat steht. Das ist gut und praktisch. Aber mehr ist es nicht.

Wenn ich «mehr» möchte, gehe ich nach wie vor nach Wollishofen. «Mehr» ist ein gefühltes Glück beim Spazieren durch den Entlisbergwald; das ist die innere wie äussere Ruhe beim Besuch des Manegg-Friedhofs (wobei ich noch immer hoffe, dass mich der Geist des hier begrabenen Schriftstellers

Friedrich Glauser eines Tages zum Jahrhundertkrimi inspirieren wird); das ist die kindliche Freude, die mich überkommt, wenn ich im Sommer bei der Saffa-Insel in den See springe (der, wie ich jüngst gelesen habe, fast einen Drittel der Gesamtfläche des Quartiers ausmacht); das ist die seltsame Überzeugung, das hier jedes Steak und jede Hörnlipfanne

«Das heutige Wollishofen ist in vielerlei Hinsicht nicht mehr das Quartier meiner Jugendzeit.»

und jeder Coupe Dänemark besser munden als anderswo in der Stadt – dabei, das sei ausdrücklich festgehalten, ist längst nicht jedes Wollishofer Wirtshaus ein Gourmetlokal. Doch dazu später mehr.

Das Pionier-Quartier

Das heutige Wollishofen ist in vielerlei Hinsicht nicht mehr das Quartier meiner Jugendzeit. Ein Exempel hierfür ist die reformierte Kirche (die mit dem goldenen Gockel auf dem Turm) auf der Egg: Geografisch wurde sie zwar im Dorf belassen, um ein Sprichwort zu zitieren – genutzt wird sie mangels «Kundschaft» künftig aber nicht mehr als Gotteshaus, sondern als gastronomischer oder kultureller Veranstaltungsort, dessen Programm derzeit in einem Publikumswettbewerb definiert wird. Durch dieses Projekt, das bald auch in anderen Stadtkreisen Schule machen dürfte, zeigt das oft «bünzlig» und «konservativ» gescholtene Quartier ein neues, innovatives und weltoffenes Gesicht.

Fast noch plakativer ist Wollishofens Ankunft im Zeitgeist aber am architektonischen Wandel abzulesen: So wurde die eins-



Innovatives und weltoffenes Gesicht: Wollishofen auf dem Weg in die Zukunft.



Spezialitäten im
Feinkostladen
«Chäs & Brot» im
Morgental.

Ankunft im Zeitgeist des architektonischen Wandels: Büro von «Raumleiter» in der Nähe von Sihleity.



tige Waschanstalt neben der Badi Wollishofen schon vor Jahren zu attraktiven Lofts umfunktioniert, Ähnliches geschah mit einer Sägerei im oberen Quartierbereich. Zudem haben etliche Genossenschaften ihre veralteten Reihenhäuser durch modernen und familienfreundlichen Wohnraum ersetzt – mit der wunderbaren Folge, dass in ewig verschnarchten Hinterhöfen nun quickfidele Kids herumtoben.

Und es kommt noch besser. Weil nun rund 80 Jahre nach der ersten architektonischen Pioniertat in Wollishofen – ich meine die 1932 errichtete Werkbundsiedlung Neubühl, die als Prototyp des «Neuen Bauens» in der Schweiz gilt, und die vom «Dream-Team» Häfeli-Moser-Steiger mitentworfen wurde – auf dem Sihlpapierfabrik-Areal unterhalb der Manegg ein neuer Meilenstein entsteht. Das «Grün» im Namen der bis im Jahr 2019 realisierten Greencity, in der man wohnen – auch genossenschaftlich –, arbeiten und im vernünftigen Stil shoppen kann, ist nämlich Programm: Einerseits ist dieser künftige Quartierteil von der Natur geradezu umzingelt (und doch nur den Katzensprung von vier S-Bahn-Stationen vom Hauptbahnhof entfernt), andererseits steht er im Zeichen der «2000-Watt-Gesellschaft» und baut deshalb konsequent auf ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit. Es scheint klar: Wer in Zürich künftig im grossen Stile bauen will, kommt nicht umhin, sein Vorhaben an dieser Attraktion zu messen.

Suppen, Visionen und der «Bio»-Oscar
Umnutzung einer Kirche, Greencity: Verückt, aber «mein» Wollishofen spielt plötzlich eine städtische Vorreiterrolle. Und wenn man ganz genau hinschaut, manifestiert sich dieses neue Selbstverständnis, diese neue Ära, auch an kleineren sozialen «Zutaten» – beispielsweise an der wortwörtlich verschärften Kochkunst von Ismail Jafaar. Der Mann, der im Feinkostladen «Chäs & Brot» im Morgental arbeitet, hat es fertiggebracht, dass unzählige Quartierbewohner mit einer Gewohnheit brachen – holten sie sich am Freitag zum Mittagessen früher eine Fruchte- oder Käsewähe, lechzen sie sich nun

nach Ismails köstlichen Suppen! Die sind inzwischen derart populär, dass man ohne Vorbestellung Gefahr läuft, doch wieder auf die Wähe zurückgreifen zu müssen.

Ein anderes Beispiel ist die Rote Fabrik. Klar, backsteinrot ist sie noch immer. Doch aus dem umstrittenen alternativen Kulturzentrum, in dem einst auch die Avantgarde-Pop-Band Yello ein Studio betrieb, ist ein

«Dieser künftige Quartierteil ist von der Natur geradezu umzingelt.»

kollektiver Wohlfühltreff geworden. Charmanter gesagt: Zu den Film-, Sound- und Kunstfreaks, die im «Ziegel oh Lac» (das ist die Beiz) noch immer Visionen oder wenigstens Ideen von Visionen entwerfen, gesellen sich längst auch Quartierfamilien, Flaneure, Dandys oder Stadtoriginale, kurz: Man lebt nicht mehr ein klassenkämpferisches Gegen-, sondern ein harmonisches Miteinander. Und, auch das ein Unikum: Die tollsten Konzerte in der Roten Fabrik finden heutzutage nicht mehr am Wochenende, sondern im Rahmen der «Zischtigmusig» statt.

Dritte Kostprobe – der Begriff passt – ist der «Wollishofer Märt», der seit einigen Jahren im Juni und im September durchgeführt wird. Das lokale und regionale Kleingewerbe bietet hier Delikatessen und Waren feil; Fahnenflüchtige treffen auf Ureinwohner, Rückkehrer auf Weltenbummler (die in der Jugendherberge Station machen). Der kunterbunte Multikulti-Markt mit Blasmusik und Festbänken offenbart, dass im städtischer gewordenen Stadtrandquartier noch immer reichlich Dorfcharakter steckt. Wer für diese Behauptung einen weiteren Beleg benötigt, besuche das Bauerngut «Schipferhof» unweit des Ortsmuseums – dessen prächtige Gemüseauslage hätte im Fall



Ganz im Zeichen der «2000-Watt-Gesellschaft»: Elektroauto.

Die einstige Waschanstalt neben der Badi Wollishofen wurde vor Jahren zu attraktiven Lofts umfunktioniert.





Harmonisches Miteinander statt
klassenkämpferische Parolen:
Restaurant in der Roten Fabrik.



Raum für Flaneure, Dandys und
Stadtoriginale – aber auch für
ganz normale Spaziergänger.



einen «Bio»-Oscar verdient, wenn er denn existieren würde.

Garantierter Hochgenuss

Somit sind wir wieder beim Essen angelangt. Ich habe vorhin beiläufig erwähnt, dass nicht jede Wollishofer Gaststätte den wahren Feinschmecker glücklich machen wird. Bei den folgenden drei Lokalen aber verspreche ich Hochgenuss – insbesondere, wenn man meine Ratschläge befolgt! Im altherwürdigen «Muggenbühl» empfehle ich das Cordon bleu (es wurde 2009 im «Züritipp» zum «Cordon bleu des Jahres» erkoren). Im berühmten «Bürgli», das über

«Ich glaube nicht,
dass Wollishofen
jemals ernsthaft
yuppisiert wird.»

einen der lauschigsten Sommergärten der Stadt verfügt, darf ich die Spezialität des Hauses ans Herz legen: Es handelt sich um das Entrecôte Café de Paris im Pfännli. Und im «Fischer's Fritz», dem schmucken Campingplatz-Restaurant von Tausendsassa Michel Péclard, würde ich die Forelle blau oder die Felchen in der Folie bestellen. Unter uns: Diesen Campingplatz sollte man im Auge behalten – im letzten Sommer gab es hier nämlich ohne grosse Vorankündigung Open-Air-Kino-Abende.

Keine Action? Quatsch!

Zum Schluss muss ich noch den ab und zu gehörten Vorwurf entkräften, Wollishofen sei ja hübsch, aber da sei einfach nie etwas Krasses los. Ich sage nur: Was ist mit Freestyle.ch? Und was mit dem Elektronikfestival «Lethargy»? Oder mit dem Theater Spektakel, dem vielleicht kecksten und sinnlichsten Spätsommeranlass der ganzen Schweiz? Hätten wir das auch geklärt.

Was noch fehlt, ist die seriöse Zukunftsprognose. Obschon das Quartier die optimale

Kombination von Wohnqualität und Outdoormöglichkeiten offeriert – wo sonst in Zürich ist man in 10 Minuten am See, in 10 Minuten im Wald, in 10 Minuten auf dem Tennisplatz und in 10 Minuten auf dem Mountainbike-Trail? –, glaube ich nicht, dass Wollishofen jemals überrannt oder sogar ernsthaft yuppisiert wird. Viel eher dürfte der organisch gewachsene Spannungsbogen zwischen Tradition und Moderne, zwischen Ländlichkeit und Urbanität nochmals deutlich spannender werden – vornehmlich durch eine neue zukunftsgerichtete Welt namens Greencity.

Was ich mit all diesen vielen Worten eigentlich sagen wollte: Käme heute nochmals die Aufforderung, ein Ortsporträt zu verfassen, würde ich bestimmt einen anderen Titel setzen als vor 30 Jahren. Vielleicht den: «Wollishofen – ein ganz besonderes Quartier».



MONIKA HÖFLER

ist freie Fotografin. Sie hat an der Fachakademie für Fotodesign in München studiert und arbeitet u.a. für «Geo», «Stern», «Brand eins», «Zeit

Magazin», «SZ Magazin», «NYT Style Magazin» und «Neon». 2010 wurde sie für den Henri-Nannen-Preis nominiert.



THOMAS WYSS

ist Journalist beim «Tages-Anzeiger» und freier Texter. In seiner Freizeit versucht er sich als DJ und Buchautor; bislang hat er «Sammelsurium

Schweiz» und «Das um ein Haar geköpfte Matterhorn» veröffentlicht, beide im Faro-Verlag.

Eingebettet zwischen Stadt und Land und begrenzt durch den See bietet Wollishofen viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Die 1857 errichtete Spinnerei gilt als grösstes Industriegebäude Zürichs aus dem 19. Jahrhundert.



MY GREENCITY

FOLGE 1



Jedes Mal, wenn ich im Tram über die Quailbrücke beim Bellevue fahre, lasse ich meinen Blick über die Limmat und über den See bis zu den Alpen schweifen. Und jedes Mal denke ich: Was für ein Glück, in diesem Idyll sein Zuhause gefunden zu haben! Seit fünf Jahren lebe ich in Zürich und bin begeistert, dass diese Stadt immer wieder Neues zu zeigen hat. Ich entdecke gerne, deshalb gebe ich mich an diesem Herbsttag etwas ausserhalb. Dorthin, wo bald fast so reges Leben herrschen soll wie im Stadtkern.

Mit der S4 bin ich bisher nie über die Station Sihlcity hinausgekommen. Nun fahre ich zwei Haltestellen weiter. Ein verlassenes Häuschen mit einem vernachlässigten Garten zeugt bei der Station Manegg davon, dass das urbane Treiben vorerst woanders stattfindet. Bald wird sich die Haltestelle allerdings inmitten eines neuen Boom-Quartiers befinden, umgeben von hohen Häusern, einladenden Plätzen, gemütlichen Cafés und natürlich von den Menschen, ihren Gesprächen, ihren Sorgen und ihrem Lachen.

Jetzt ist es ruhig. Einzig das Rauschen des Verkehrs der nahen Hauptstrasse ist zu hören, während er sich durch Zürichs Süden zieht. Übertönt regelmässig von der einfahrenden S-Bahn.

«Bald wird sich die Haltestelle inmitten eines Boom-Quartiers befinden.»

Jeremy Gloor

Pendler steigen ein und aus. Nichts deutet darauf hin, dass sich hier bald alles verändern wird. Man kann sich lediglich ausmalen, an welchen Orten sich kleine und grosse Bühnen bilden werden, auf denen sich das tägliche Leben in seinem ganzen Reichtum abspielen wird: Eltern schieben ihre Kinderwägen von der Krippe nach Hause; Freunde treffen sich, um beim Cappuccino über Wichtiges und Nichtiges zu plaudern; in modernen Büros wird geplant, beraten, entschieden, Niederlagen werden verkraftet und Erfolge gefeiert. Dies alles wird hier Einzug halten.

An diesem Herbsttag hat sich lediglich ein Filmteam an der Station «Man-

egg» eingefunden. Die Einstellung: Bahnübergang; S-Bahn fährt vorüber; Bahnschranken öffnen sich; Frau mit Hund überschreitet die Gleise. «Klappe – und nochmal von vorne!» Die Kulisse bilden die umliegenden Industriehallen und Geschäftsgebäude, die das Quartier prägen. Doch die Strassen werden bald ganz anders verlaufen, die Mauern der Häuser werden verschwinden und durch neue ersetzt. Das Geschehen dahinter wird ein anderes sein.

Wenn ich das nächste Mal mit der S4 hierhin fahre, wird der Umbruch bereits von statten gehen. Die Bauarbeiten werden den Verkehr und den Zug über-tönen, und es wird zu sehen sein, wie hier die Zukunft einzieht. Ich bin gespannt, ob sich das Häuschen und der Garten noch hier befinden, wenn die Bühnen von Greencity gebildet werden.

JEREMY GLOOR

ist freier Journalist und lebt in Zürich. Er schreibt u.a. für die «NZZ», die «NZZ am Sonntag», «Annabelle», «SI Style» über Stil und Lebensart.

«WIR VERGESSEN MANCHMAL, WIE GUT WIR ES IN DER SCHWEIZ HABEN.»

TEXT: Roy Spring FOTO: Helmut Wachter

Am Hauptsitz von IBM Schweiz an der Vulkanstrasse in Zürich-Altstetten sind rund 2000 Mitarbeiter beschäftigt. CEO Christian Keller sagt, warum er an die Zukunft der Wirtschaftsmetropole Zürich glaubt und wie er sich die ideale Umgebung für ein erfolgreiches Unternehmen vorstellt.

Herr Keller, spielt im Zeitalter von digitaler Information, mobiler Kommunikation und virtuellen Welten der physische Standort eines Unternehmens überhaupt noch eine Rolle?

Absolut! Je mehr wir uns in der digitalen Welt bewegen, desto wichtiger wird sogar der persönliche Austausch von Mensch zu Mensch. Es ist eine ganz andere Art der Interaktion, wenn die Leute am gleichen Tisch zusammensitzen – auch wenn heute die technische Qualität von Telepresence-Konferenzen natürlich weitaus besser ist als früher.

Der IBM Hauptsitz, liegt seit 2005 an der Vulkanstrasse im Zürcher Kreis 9. Wurde dieser Standort bewusst gewählt?

Er ist ein Bekenntnis zum Standort Zürich. Entscheidend ist für uns die hervorragende Verkehrsanbindung: In 10 Minuten bin ich im Terminal 1 am Flughafen. Das ist immer das grosse Staunen, wenn wir Gäste aus den USA oder aus Asien haben. Sie wollen ein Taxi bestellen und sind dann völlig perplex, dass man mit der S-Bahn viel schneller ankommt. Ein weiteres Plus ist der Zugang zu Bildungsstätten und

zu gut ausgebildeten Fachkräften. Wenn wir gute Leute von irgendwoher brauchen, muss ich nicht zweimal fragen, ob sie nach Zürich kommen wollen. Wichtig ist auch die Nähe zu den Kunden und Geschäftspartnern.

Wie kommen Sie selbst am Morgen zur Arbeit? Hoffentlich mit dem Velo, oder?

Da muss ich Sie leider enttäuschen. Mein Mountainbike nutze ich dafür ausgiebig in meiner Freizeit. Zur Arbeit fahre ich jedoch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Jeden Tag mit dem Auto durch die ganze Stadt zu fahren, wäre mir hingegen viel zu umständlich.

«Unsere Gäste
sind immer
perplex, dass man
mit der S-Bahn
schneller ankommt.»

Christian Keller

Welche Faktoren sind für ein internationales Unternehmen entscheidend?

IBM hat immer viel Wert auf gute Architektur und Flexibilität gelegt. Bis 1995 waren wir am General-Guisan-Quai im Jacques-Schader-Bau aus den Sechziger-Jahren. Dann zogen wir in das von Mario Campi entworfene Gebäude an der

Bändlistrasse um, wo heute die kantonale Steuerverwaltung sitzt. Auch im jetzigen Hochhaus von Max Dudler spiegelt sich die offene, innovative und vernetzte Haltung der IBM. So hatten wir von Anfang an flexible Desk-Sharing-Arbeitsplätze. Grundsätzlich ist man heute nicht mehr ans Büro gebunden, sondern man arbeitet dort, wo man gerade ist: beim Kunden, unterwegs im Zug oder am Flughafen. Das Gebäude bekommt eine Funktion als Hub, wo alle Fäden zusammenlaufen.

Umweltverträgliches Handeln ist heute aus Imagegründen unverzichtbar. Sind solche Aktivitäten mehr als eine Alibiübung?

Corporate Citizenship ist bei IBM kein Marketing-Gag. Wir wollen Verantwortung übernehmen und der Gesellschaft etwas zurückgeben. Unser Planet hat knappe Ressourcen, und ein sorgsamer Umgang damit ist ein zentrales Element. Diese ethische Verpflichtung wird auch von unseren Mitarbeitern und Kunden sehr geschätzt. Und unser Gebäude hat als eines der ersten in seiner Grösse die Minergie-Kriterien erfüllt.

Was tun Sie sonst noch?

Vor mehr als fünf Jahren haben wir unsere Smarter-Planet-Initiative lanciert. Denn heute geht es immer mehr darum, intelligente Lösungen zu finden, wie wir mit unseren begrenzten Ressourcen besser umgehen können. Mobilität und Energieversorgung sind zum Beispiel bei uns



«IBM hat immer viel Wert auf gute Architektur und Flexibilität gelegt»: IBM-Schweiz-Chef Christian Keller.

grosse Herausforderungen, in anderen Regionen der Erde geht es etwa um die Wasserversorgung. Die IT kann dabei einen grossen Beitrag leisten, beim Wandel für einen besseren Lebensraum aktiv mitzuwirken.

Sie waren für IBM für die Regionen Central and Eastern Europe, Middle East & Africa in leitender Funktion tätig. Welche Erkenntnisse haben Sie gewonnen, was die Bedeutung des Firmenstandorts anbetrifft?

Die Faktoren sind überall dieselben: Verkehrsanbindung, Zugang zu qualifizierten Leuten, Telekommunikationsstrukturen, politische Stabilität und wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Ich sage es immer wieder: Wir vergessen manchmal, wie gut wir es hier in der Schweiz haben. Der Lebensstandard, die Infrastruktur und die Fülle an Möglich-

keiten sind weltweit einmalig. Umso mehr bedaure ich, dass uns manchmal etwas die Zuversicht abhandenkommt, dass wir die Probleme der Zukunft meistern werden.

Mit dem IBM-Forschungslabor in Rüschtikon haben Sie eine zusätzliche Lokation am Stadtrand. Was ist der Grund?

Rüschtikon ist eines von 12 weltweiten Labs von IBM, es war das erste ausserhalb der USA. Forschung hat ein kreatives Element; die Ruhe und der Faktor Grün machen Rüschtikon zur idealen Lokation. Wir haben dort zusammen mit der ETH Zürich wassergekühlte und energiesparende Supercomputer namens Aquasar entwickelt. Ebenfalls in Partnerschaft mit der ETH Zürich konnten wir vor zwei Jahren das Nanotechnologie-Zentrum eröffnen. Und nicht zu vergessen: Das Labor hat vier Nobelpreisträger hervorgebracht.

Apple realisiert in Cupertino ein gigantisches neues Headquarter, eine Art Raumschiff für 14 200 Mitarbeiter mit eigenem Wald. Was wäre Ihr Traum, wenn Geld keine Rolle spielen würde?

Unser internationales Headquarter ist ebenfalls idyllisch im Grünen gelegen; es befindet sich seit 1963 in Armonk, gerade mal anderthalb Stunden nördlich von New York. Meine Vorstellung einer perfekten Arbeitsumgebung ist aber eher ein Melting-Pot mit eigenem Quartierleben, eine Art Innovations-Hub mit Firmen aus verschiedenen Branchen – von Start-ups bis zu Businessangels – und mit unterschiedlich denkenden Leuten, die sich gegenseitig inspirieren. Eine solche Durchmischung fände ich hochgradig spannend.

Eine Art Greencity also?

Ich bin fasziniert von diesem Konzept und gespannt, wie es sich weiterentwickelt.

Greencity positioniert sich als Meilenstein auf dem Weg der 2000-Watt-Gesellschaft. Halten Sie das für eine Illusion oder für eine realistische Zukunftsvision?

Die Absicht der 2000-Watt-Gesellschaft finde ich äusserst interessant. Es wird sich zeigen, wie weit man sich durch intelligente Nutzung von Energie und mit den neusten technologischen Möglichkeiten diesem Ziel annähern kann und ob man dabei Einschränkungen in der Convenience in Kauf nehmen muss. Dadurch wird man Erkenntnisse gewinnen, die wiederum zu neuen Lösungen führen können, auf die man sonst nicht gekommen wäre.

DR. CHRISTIAN KELLER

ist Mitglied des weltweiten Senior-Leadership-Teams von IBM und seit 2012 Vorsitzender der Geschäftsleitung von IBM Schweiz. Er ist seit 1995 bei der IBM tätig. Keller hat Betriebswirtschaft an der Universität St. Gallen (HSG) studiert und im Bereich Marketing und Finanzwesen promoviert.

TEXT: Jeremy Gloor

FOTOS: Monika Höfler

GREENCITY – SCHON GEHÖRT?

Was erwarten Zürcherinnen und Zürcher
von ihrem neuen Quartier?



FLORIAN AICHER
ALTER: 35
BERUF: BRIEFTRÄGER

«Als Briefträger bin ich täglich der Umwelt und dem Wetter ausgesetzt – ob Hitzesommer oder Kältewinter. Deshalb ist mir Klimaschutz ein Anliegen. Ökologische Neubauten und die Förderung von erneuerbarer Energie sind ein wichtiger Beitrag dazu.»



LUCIEN PECH
ALTER: 27
BERUF: SOFTWARE-ENGINEER

«Mein Kollege Albert und ich laufen gewöhnlich zweimal pro Woche vom Google-Büro in Zürich aus der Sihl entlang Richtung Manegg – manchmal bis nach Adliswil. Uns gefällt besonders, dass wir bereits nach gut einem Kilometer in der Natur sind.»



ANNA KATHARINA ZAVAGNI
ALTER: 39
BERUF: PHYSIOTHERAPEUTIN

«Ich hoffe, dass durch die Überbauung aus diesem Niemandsland zwischen Leimbach und Wollishofen ein neues Zentrum entsteht, das sowohl attraktiven Wohnraum als auch einen interessanten Quartiertreffpunkt bietet. Unsere Kinder hoffen auf einen coolen Spielplatz!»

HERVÉ WISARD
ALTER: 73
BERUF: PRIVATIER

«Ich wohne auf der anderen Stadtseite, bin jedoch Mitglied im Tennisclub Seeblick in Wollishofen. Die Nähe zur Natur hier in Zürich Süd wird bestimmt auch bei den zukünftigen Mietern und Unternehmen in Greencity auf Anklang stossen.»



SILVIO GARDONI
ALTER: 47
BERUF: PROJEKTLEITER KULTUR UND KOMMUNIKATION

«Greencity stellt sich einer grossen Herausforderung, denn hohe Lebensqualität und tiefe Umweltbelastung sind widersprüchliche Zielsetzungen. Sicher gelingt es, mit diesem Pilotprojekt neue Erkenntnisse zu gewinnen. Ich freue mich auf Impulse in Zürich Süd.»



CHRISTIAN WICK
ALTER: 50
BERUF: KOMMUNIKATIONSBERATER

«Mir gefällt an Greencity, dass Zürich dort noch in die Breite wachsen kann. Ich freue mich auf den Mix von altem Gemäuer wie das Spinnereigebäude mit moderner, urbaner Architektur in einem grünen Umfeld.»



CARO MÜLLER
ALTER: 35
BERUF: ZEICHNUNGSLEHRERIN

«Als wir uns vor 15 Jahren für einen gemeinsamen Wohnort entschieden, war Wollishofen DER Kompromiss: Ich wollte in die Stadt, mein Partner nicht. Jetzt schlägt das Pendel auf meine Seite.»

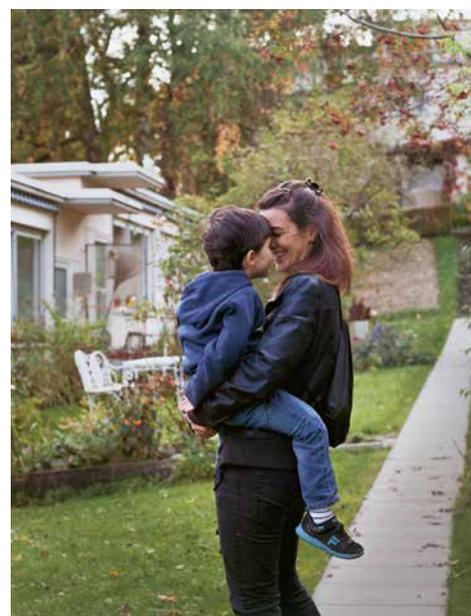
NATHALIE KUPFERSCHMID
ALTER: 39
BERUF: ARCHITEKTIN

«Mich überzeugen die unterschiedlichen Wohnkonzepte und -formen in Greencity. Von gross bis klein, von teuer bis günstig. So muss meines Erachtens verdichtetes Bauen im urbanen Raum sein.»



PATRICIA PAZIN
ALTER: 35
BERUF: GRAPHIC DESIGNER

«Ich freue mich, dass das Sihl-Manegg-Areal nun lebendig wird. Zudem wird mit dem Bau von bezahlbaren Wohnungen ein wichtiger Beitrag für die Stadt Zürich geleistet.»





«Unser Handlungsspielraum
liegt darin, als Stadt ein gutes
Vorbild zu sein.»

«EIN BAUPROJEKT DIESER GRÖSSENORDNUNG IST AUSSERORDENTLICH»

TEXT: Thomas Wyss

Die Zürcher Stadtpräsidentin Corine Mauch über die Zukunft von Greencity.

Frau Mauch, was haben Sie vom Greencity-Projekt mitbekommen?

Selbstverständlich habe ich das Projekt mit grossem Interesse verfolgt. Der Gestaltungsplan war ein Gemeinderatsgeschäft, in dessen Vorbereitung waren auch Mitarbeitende der mir unterstellten Dienstabteilung Stadtentwicklung Zürich (STEZ) involviert. In der Manegg besitzt die Stadt im Gegensatz zu Zürich West kein Land. Hier ging es darum, mit den privaten Grundbesitzerinnen und Grundbesitzern von Anfang an in eine kooperative Planung einzusteigen. Ich unterstütze den privat entstandenen Gestaltungsplan «Greencity Zürich», weil damit für das ganze Gebiet der Manegg eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung erreicht wird – auch im Hinblick auf die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Was interessiert Sie bei Greencity am meisten?

Mich hat das Innovative an diesem Projekt fasziniert, das heisst die Suche nach Lösungen für die immer dringlicher werdende Ressourcenfrage. Losinger Marazzi verpflichtet sich in einer «Green-Charta» zu einer Vielzahl von Massnahmen. Das Areal ist gut erschlossen. Trotz der exponierten Lage am Autobahnportal eignet es sich auch für den Wohnungsbau – und wir brauchen Wohnungen.

Dass man einen funktionierenden, lebendigen neuen Stadtteil nicht auf dem Reissbrett planen kann, zeigt Neu-Oerlikon. Was sind die wichtigsten Aspekte, damit ein neues Quartier zum Erfolg werden kann?

Das Entscheidende ist sicherlich die Vision und der Wille der Grundeigentümerin. Aus meiner Sicht aber auch wichtig sind die Multidisziplinarität und die offene Gesprächskultur aller am Projekt beteiligten Partnerinnen und Partner.

Obwohl Greencity als selbstständiges Kleinquartier funktionieren soll, wird es zu Wollishofen gehören. Rechnen Sie mit Berührungspunkten?

Ich glaube nicht, dass hier Berührungspunkte bestehen. Selbstverständlich muss das Neue aber im Bestehenden aufgehen.

Welches ist Ihr persönlicher Bezug zu Wollishofen?

Eine gute Freundin von mir lebt in Wollishofen. Der See natürlich mit dem Theaterspektakel und das Kulturzentrum Rote Fabrik mit Kulturveranstaltungen und Ateliers. Und meine Katze ist von Wollishofen!

Bei Greencity setzt die Projektentwicklerin auf das Drei-Säulen-Prinzip «ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit». Denken Sie, dass dieses Vorhaben für

künftige, privat finanzierte Wohnbauten auf städtischem Boden, Signalwirkung hat?

Natürlich ist ein Projekt dieser Grössenordnung und mit dieser dezidierten Ausrichtung im Raum Zürich ausserordentlich. Aber generell sind die Themen Zukunftsfähigkeit und Energieeffizienz grosse Themen beim Bauen heute. Doch auf jeden Fall hat Greencity ganz bestimmt Pioniercharakter, für die Stadt Zürich ist das eine Riesenchance, und es ist wünschenswert, dass das Projekt ein «Leuchtturm» wird: Nicht, weil es allein auf weiter Flur steht, sondern weil es als Orientierungspunkt dienen kann.

Wie schätzen Sie die nationale oder gar internationale Ausstrahlung von Greencity ein?

Sowohl national wie auch im europäischen Umfeld stösst Greencity auf grosses Interesse. Es ist das erste Projekt, das mit dem Energiestadt-Label «2000-Watt-Areale» ausgezeichnet wurde und gilt als praktisches Umsetzungsbeispiel für das Smart-City-Konzept. Gegenwärtig ist in Diskussion, ob dieses Zertifikat über den European Energy Award auch auf europäischer Ebene angeboten werden soll.

Kann die Stadt Zürich vom Nachhaltigkeitskonzept, das in Greencity umgesetzt wird, lernen und profitieren?

Wir können nicht nur lernen und profitieren, die Stadt hat bereits aktiv mitgestaltet und entscheidende Impulse gegeben: 2008 haben wir die Machbarkeitsstudie für die 2000-Watt-Gesellschaft gemeinsam mit den Entwicklerinnen und Entwicklern initiiert. Das Amt für Hochbauten hat sich an der Ausarbeitung des Leitfadens für die Entwicklung von 2000-Watt-Arealen beteiligt. Zudem haben unsere städtischen Vertreterinnen und Vertreter den Trägerverein Energiestadt für die Entwicklung des Labels angefragt. Damit können Areale in der ganzen Schweiz von dieser Entwicklung profitieren. Vor allem interessiert sind wir am kontinuierlichen Verbesserungsprozess in der Betriebsphase, z.B. bei der Mobilität. Dieses Zertifikat ist als Neuigkeit über die Bauphase hinaus anwendbar und wird auch während der Nutzungsphase erteilt.

Hätte die Stadt nicht selbst ein solch prototypisches Nachhaltigkeitsprojekt realisieren müssen?

Ich erachte es als überaus positiv, wenn Private Innovation und Initiative zeigen! Die Stadt hat sich aber engagiert, weil sie das Potenzial des Greencity-Projektes zur Umsetzung einer 2000-Watt-kompatiblen Bauweise frühzeitig erkannt hat.

Gibt es andere öffentlichen Bauten in diese Richtung?

Die Stadt hat selbst kein Bauvorhaben von dieser Grösse, die öffentlichen Bauten sind eher Einzelobjekte. Dort greift das Programm «7-Meilen-Schritte», bei dem das Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft im Fokus steht. Bereits heute werden 60 Prozent der bedeutendsten städtischen Bauvorhaben nach den Vorgaben für die 2000-Watt-Gesellschaft geplant und realisiert.

Auf dem Greencity-Areal ist nebst den Eigentumswohnungen auch ein genossenschaftlicher Wohnanteil geplant. War das eine Vorgabe der Stadt?

Dies war eine Voraussetzung für die Zustimmung des Gemeinderates zum übergeordneten Gestaltungsplan Sihl-Manegg.

Zürich will beim Energiesparen schweizweit eine Vorreiterrolle übernehmen. In welchen Bereichen ist die Wohnbevölkerung diesbezüglich bereits sensibilisiert?

Die Bevölkerung sprach sich wiederholt und konsequent für Nachhaltigkeitsthemen aus. Die Abstimmungen zur 2000-Watt-Gesellschaft, zur Städteinitiative, zum gemeinnützigen Wohnungsbau, wurden sehr deutlich angenommen. Über die Hälfte der Zürcher Haushalte besitzt kein eigenes Auto. Dazu kommt, dass der Energieverbrauch in der Stadt mit 4200 Watt pro Person unter dem schweizerischen Durchschnitt von 6000 Watt liegt. Der Grund dafür ist zum einen, dass unser Strom-Mix

«Am wichtigsten ist mir, dass auf diesem ehemaligen Industrieareal ein attraktives und lebendiges Stück Stadt heranwächst.»

heute mehr Strom aus erneuerbaren Quellen enthält. Dieser wird effizienter produziert als zum Beispiel Atomstrom. Zum anderen liegt der Wohnflächenverbrauch der Zürcher Bevölkerung unter dem Schweizer Durchschnitt.

Wo gibt es noch Nachholbedarf?

Beim persönlichen Verhalten jedes und jeder Einzelnen, das Einfluss auf den Ressourcenverbrauch hat. Dieser wird stark dadurch beeinflusst, wie man sich ernährt – fleischarm, saisonal, regional –, wie viel man konsumiert und danach wieder

entsorgen muss. Oder wie man seine Mobilität gestaltet auf dem Weg zur Arbeit, in der Freizeit und in den Ferien.

Wird die Stadt darauf einwirken?

Unser Handlungsspielraum liegt einerseits darin, als Stadt ein gutes Vorbild zu sein und die Bevölkerung vom 2000-Watt-Lebensstil zu überzeugen. Persönlich zum Beispiel auch, indem Stadträtinnen und Stadträte mit dem Velo zur Arbeit fahren. Andererseits können wir bei den städtischen Wohnungen Belegungsvorschriften erlassen und damit den Flächenverbrauch eingrenzen. Ausserdem können wir gute Rahmenbedingungen setzen, zum Beispiel, indem wir die Stadt für den Fuss- und Veloverkehr attraktiv machen oder die Versorgung mit Energie aus erneuerbaren Quellen für ganze Quartiere fördern.

Der nachhaltige Umgang mit Energieressourcen scheint keines der prägenden Themen für den anstehenden Stadtratswahlkampf zu werden. Weshalb?

Im Moment dominiert in der Tat eher ein anderer Aspekt der nachhaltigen Stadtentwicklung die Wahlkampfthemen: die sozialpolitische Forderung nach preisgünstigem Wohnraum. Wir widmen aber dem Thema der Energieressourcen vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt ungebrochene Aufmerksamkeit und verfolgen die Entwicklungen mit einem eigenen Nachhaltigkeitsmonitoring, das jährlich aktualisiert und auf den neuesten Stand gebracht wird.

Was erhoffen Sie sich von Greencity – als Stadtpräsidentin wie auch als Privatperson?

Ich möchte, da es ja in diesem Projekt um Zukunftsfähigkeit geht, gar nicht zwischen meiner offiziellen Funktion und mir als Privatperson unterscheiden. Am wichtigsten ist mir, dass auf diesem ehemaligen Industrieareal ein attraktives und lebendiges Stück Stadt heranwächst. Weiter hoffe ich natürlich, dass dieses Vorhaben möglichst vielen privaten Investoren und Grundeigentümern als Inspiration und Ansporn dient. ■

FACTS & THE CITY

GREENCITY IN ZAHLEN

GESCHICHTE VON SHIL-MANEGG

Das Manegg-Areal ist heute noch von der historischen Entwicklung geprägt. Eine Übersicht der Industriegeschichte des Areals:

1857

Das Spinnereigebäude wird errichtet. Anfangs wurde das Gebäude sowohl als Spinnerei als auch als Keramikfabrik genutzt.

1904

Seit 1904 Papierproduktion durch die Papierfabrik an der Sihl AG.

1970

1970er-Jahre: Kontinuierliche Erweiterung der Papierproduktion am Standort Sihl-Manegg. In dieser Zeit arbeiteten bis zu 500 Menschen in der Papierfabrik.

1986–94

Umbau und Modernisierung der Produktionsmaschinen mit Tanklager, Lösungsmittelrückgewinnungsanlage und thermischer Abluftreinigung.

2003

Die italienische Diatec-Gruppe übernimmt das Kerngeschäft der Sihl Papier.

2007

Einstellung der Papierproduktion am Standort Sihl-Manegg.

DIE ENTWICKLUNG EINER GROSSEN VISION



Greencity steht für eine zeitgemässe, integrierte Form von Wohn- und Arbeitswelt.

VOM INDUSTRIEGEBIET ZUM LEBHAFTEN QUARTIER

Nur wenige Bahnminuten vom Zürcher Zentrum entfernt, im Sihltal am Fuss des Üetlibergs wird eine städtebauliche Vision Wirklichkeit: In Greencity verschmelzen Wohnen, Arbeiten und nachhaltiges, umweltbewusstes Handeln zu einer neuen Form des urbanen Lebensstils.

Zwischen Sihl und Entlisberg gelegen, entsteht hier das erste nachhaltige Quartier in Zürich, das konsequent nach den Zielbestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft errichtet wird.

Sämtliche Gebäude entsprechen modernsten Energiestandards. Und ein eigenes Kleinwasserkraftwerk versorgt Wohn- und Geschäftsgebäude mit CO₂-neutralem Strom. So werden

die Nachhaltigkeitsziele weit über die Erstellungsphase hinaus sichergestellt. Eine denkmalgeschützte alte Spinnerei wird an die Vergangenheit des Quartiers erinnern. Greencity steht für eine zeitgemässe, integrierte Form von Wohn- und Arbeitswelt. Wohnungen für Singles, Paare, Familien und Senioren, zahlreiche Geschäfte und eine Schule bilden zusammen mit attraktiven Dienstleistungsgebäuden eine inspirierende und lebenswerte Mélange.

Auch in Sachen Mobilität lassen sich in Greencity umweltbewusster Lebensstil und Komfort perfekt miteinander verbinden: Dank der eigenen S-Bahn-Haltestelle sind es ins Zentrum gerade einmal 6 Minuten, der Hauptbahnhof Zürich ist in nur 11 Minuten erreicht.

Mit seiner ganzheitlichen, konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Konzeption erhält Greencity den Charakter eines Leuchtturmprojekts: ein Modell für die Stadt der Zukunft, das weit über die Zürcher Stadtgrenzen hinaus Impulse setzen wird.

ALTE SPINNEEI IM ZENTRUM DER AREALENTWICKLUNG

Noch ist das Areal Sihl-Manegg geprägt durch die Produktionshallen der Sihl-Papier-Fabrik. Die Gebäude entstanden zum grössten Teil in den 1960er-Jahren. Die Papierproduktion an diesem Standort wurde 2007 eingestellt. Etwas südlich der Papierfabrik befindet sich das Gebäude der alten Spinnerei. Es wurde bereits 1857 errichtet und gilt als das grösste Industriegebäude Zürichs aus dem 19. Jahrhundert. →

DIE ENTWICKLUNG EINER GROSSEN VISION

Seit 2007 steht es unter Denkmalschutz. Das Spinnereigebäude wird erhalten, saniert und im Inneren komplett neu ausgebaut. Durch die markante Fassade und seine exponierte Lage fungiert es als wichtiger Ankerpunkt der Arealentwicklung.

Im untersten Stockwerk der Spinnerei befindet sich ein Kleinwasserkraftwerk. Auch dieses Kraftwerk soll erhalten bleiben, wird jedoch ausgelagert neu aufgebaut. Denn seine Leistung wird einen Grossteil des Energiebedarfs der Wohnbebauung von Greencity abdecken. Das Wasser für das Kraftwerk wird einem Kanal entnommen, der von der Sihl abzweigt und das Areal an seiner Ostseite begrenzt.

Mit Spinnerei, Kraftwerk, Kanal, dem «Holländerbau» und dem direkt daran angrenzenden Wasserturm werden fünf Zeugen der industriellen Vergangenheit des Quartiers in das nachhaltige Konzept von Greencity integriert.

Ziel dieser Entwicklung von Losinger Marazzi AG auf dem Grund der Sihl Immobilien AG ist es, das Areal von einer Industriezone in ein attraktives Mischnutzungsquartier zu überführen. Entscheidende Schritte auf diesem Weg sind bereits erfolgt:

Im Jahr 2002 wurde die kooperative Entwicklungsplanung Manegg – mit dem Ziel der qualitativen Umstrukturierung des Areals – erfolgreich abgeschlossen. Anfang 2011 wurden der Quartierplan und der private Gestaltungsplan in Kraft gesetzt. 2013 wurde der ergänzende Gestaltungsplan durch den Stadtrat Zürich bestätigt. Baubeginn ist Mitte 2014.

GREENCITY: GRÜNFLÄCHEN UND STÄDTISCHE INFRASTRUKTUR

«Green» für Naturnähe, grosszügige Grünflächen und Nachhaltigkeit. «City» für Urbanität, Vitalität und eine hervorragende Infrastruktur: Das Konzept von Greencity spiegelt sich selbstverständlich auch in der Wohnnutzung wider.

Die Wohngebäude befinden sich im südlichen und mittleren Teil des Areals. Eine breite Vielfalt an individuell geschnittenen Grundrissen bietet ideale Wohnungen für die unterschiedlichsten Ansprüche: Optimale Voraussetzungen für einen bunten Generationen-Mix. Neben den privat getragenen Wohngebäuden sind hier auch drei Baufelder für gemeinnützige Bauträger reserviert.

Das Grün des Grüngürtels um Greencity herum setzt sich fort in den weitläufigen Freiflächen zwischen den Gebäuden – und von dort aus bis in die Innenhöfe der Wohngebäude. Grün bezieht sich hier allerdings nicht nur auf die Naturnähe: Sämtliche Wohngebäude werden nach den Kennwerten des Minergie-P-ECO®-Standards errichtet; die Bürogebäude nach dem internationalen Label LEED Platinum.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, eine Schule mitten im Quartier sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sorgen ihrerseits für kurze (also energiesparende) Wege, urbanes Flair und ein lebendiges Wohnumfeld.

LOSINGER MARAZZI AG – FÜHREND IN DER IMMOBILIEN- UND RAUMENTWICKLUNG



Pascal Mirallié (links) und Jürgen Friedrichs führen das Projekt Greencity.

Der Wandel der Schweiz von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft hat viele angestammte Industrieareale wie z. B. das ehemalige Sihl-Papier-Areal in der Manegg in Zürich Süd für eine Umnutzung frei werden lassen.

Jürgen Friedrichs, Leiter Raumentwicklung Region Nordostschweiz: «Bei Losinger Marazzi entwickeln wir Ideen und Visionen und schliesslich Projekte für ehemalige Industrieareale und schaffen dadurch neue, zukunftsweisende Lebensräume zum Wohnen, Arbeiten und Erleben. Greencity ist hierfür ein gelungenes Beispiel, wie verschiedene Kompetenzen wie Raumplanung, Landschaftsplanung und Quartierentwicklung zusammenarbeiten können, um einen neuen, lebendigen und nachhaltigen Stadtteil zu schaffen. Dabei wird viel Wert auf Kooperation mit den lokalen Behörden gelegt.»

Dabei werden die Anforderungen an die einzelnen Gebäude immer grösser.

Pascal Mirallié, Leiter Immobilienentwicklung Zürich: «Für das Erreichen unserer Ziele in den Bereichen des nachhaltigen Bauens und insbesondere der Energieeffizienz sind optimale Lösungen in allen Bereichen der Konstruktion, Konzeption und Gebäudehülle gefragt. Ebenso

stehen Fragen zur grauen Energie und zum nachhaltigen Betrieb der Gebäude zunehmend im Vordergrund. Nicht zuletzt müssen die einzelnen Bauwerke eine hohe architektonische Qualität aufweisen. Greencity erhielt im Herbst 2012 vom Trägerverein Energiestadt schweizweit das erste 2000-Watt-Areal-Zertifikat.»

Die Losinger Marazzi AG ist eine in der Schweiz führende Unternehmung in den Bereichen Immobilienentwicklung, General- und Totalunternehmung. Sie zeichnet sich durch innovative und ganzheitliche Lösungen in der Finanzierung, Projektierung und Realisierung von Projekten aus. Das Unternehmen zählt rund 800 Mitarbeitende und erzielt einen Jahresumsatz von nahezu 800 Mio. Franken.

Losinger Marazzi ist Leader im Bereich des nachhaltigen Bauens; so sind 97 Prozent seiner Projektentwicklungen zertifiziert. Das nachhaltige Bauen ermöglicht es, ökologisch und ökonomisch leistungsfähige Lösungen für den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu finden. Indem Losinger Marazzi gemeinsam mit seinen Kunden lebenswerte und zukunftsfähige Projekte gestaltet, trägt das Unternehmen zum Wohlbe-finden aller bei.

www.losinger-marazzi.ch

LEBENSQUALITÄT

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER GREENCITY

WOHNEN UND ARBEITEN IN DER STADT

Das städtebauliche Konzept verbindet Wohnraum und Arbeitsplätze, urbanen Lifestyle und erholsamen Lebensgenuss. Konkret bedeutet das:

- attraktive Dienstleistungsstandorte mit hervorragender Verkehrsanbindung
- zahlreiche individuell geschnittene Wohnungen für Jung und Alt, Familien und Senioren
- bequeme Nahversorgung durch Läden in den Erdgeschoss
- Schule und Kindertagesstätten direkt im Quartier

Wohnraum	85 400 m ² GNF
Büro	65 000 m ² GNF
Verkauf	6 600 m ² GNF
Schule	6 000 m ² GNF
Total	163 000 m ² GNF

PROJEKTDATEN

ANZAHL BAUFELDER/GEBÄUDE

8 Baufelder, 13 Gebäude,
735 Wohnungen

VERHÄLTNISS DER NUTZUNGEN NACH FLÄCHE

52% Wohnungen, 40% Büro,
4% Schule, 4% kommerzielle
Nutzung

GEBÄUDEHÜLLZAHLEN (A/AE)

0,87 (Durchschnitt)

ENERGIESTANDARD (MEHRHEITLICH)

Minergie-P-ECO®, Minergie,
LEED Platinum, SIA-Effizienz-
pfad Energie

PARKPLÄTZE

887 für Bewohner,
273 für Besucher

WÄRMEERZEUGUNG HEIZUNG UND WARMWASSER

27% Grundwasser,
39% Erdwärme,
17% WRG,
17% Strom für Wärmepumpe

KÄLTEERZEUGUNG

Freecooling (Grundwasser)

STROM

46% Wasserkraft,
24% Fotovoltaik,
30% erneuerbar (eingekauft)

DAS LEUCHTTURMPROJEKT



Der Spinnereiplatz ist der zentrale Begegnungsort für die Arealnutzerinnen und -nutzer.

Das Prinzip der Nachhaltigkeit zieht sich wie ein roter Faden durch das gesamte Projekt Greencity – von der Entwicklung über die Planung bis hin zum Alltagsleben im künftigen Quartier.

Eine entscheidende Rolle spielt dabei das Konzept der «2000-Watt-Gesellschaft»: Als Leuchtturmprojekt wird Greencity das erste Quartier in Zürich sein, das sich komplett nach den Prinzipien dieses energiepolitischen Modells richtet – und damit Bewohnern und gewerblichen Nutzern die Rahmenbedingungen bietet, um ihren Energieverbrauch deutlich zu senken.

Infolgedessen werden 100% des thermischen Energiebedarfs durch den Einsatz erneuerbarer Energien abgedeckt werden. Eine Schlüsselrolle spielt auch das Wasserkraftwerk der alten Spinnerei. Als weitere Energiequellen wird der Einsatz von Wärmepumpensystemen zur Nutzung der Erdwärme und Fotovoltaik-Modulen

auf den Gebäudedächern überprüft.

Die Vision der «2000-Watt-Gesellschaft» geht jedoch über die reine Energieversorgung hinaus. In Übereinstimmung damit wird beim Bau von Greencity auch die «Graue Energie» berücksichtigt, die bei der Produktion und beim Transport von Baustoffen anfällt. Ausserdem werden u. a. ressourcenschonende Formen der Mobilität gefördert – etwa durch Car-Sharing, Ladestationen für Elektrofahrzeuge usw.

LEBENSQUALITÄT

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER GREENCITY

URBANE INFRASTRUKTUR

Greencity ist hervorragend an die benachbarten Quartiere angebunden. Gleichzeitig genügen nur wenige Minuten mit der S-Bahn – und schon befindet man sich mitten im Herzen Zürichs. Im Areal selbst bieten zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister alles, was die Bewohner für den täglichen Bedarf benötigen.

Zudem wurde 2007 nur wenige Minuten nördlich von Greencity ein boomendes Einkaufszentrum eröffnet: «Sihlcity». Das Center umfasst zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, Wellness-Angebote, ein Multiplex-Kino sowie das Kultur- und Eventzentrum «Papiersaal». Zwischen «Sihlcity» und Greencity werden sich mit Sicherheit wertvolle Synergien ergeben. Die Möglichkeit, sich in nächster Nähe umfassend versorgen zu können, entspricht nicht zuletzt auch dem Nachhaltigkeitskonzept von Greencity.

Darüber hinaus bietet das benachbarte Quartier Wollishofen eine grosse Auswahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Das Kulturzentrum «Rote Fabrik» etwa, ein Kino, ein Theater und die Veranstaltungen an der Landwiese sind in nur wenigen Minuten mit Bus (Linie 70) oder Velo erreichbar.



Idealer Mix zum Wohnen und Arbeiten.

DIE ENTWICKLUNGSSCHRITTE

2000–2002

Kooperative Entwicklungsplanung zwischen den Eigentümern und der Stadt

2006

Überführung des Gebiets in eine Zentrumszone Z5

2009

Erarbeitung des privaten Gestaltungsplans

2011

Inkrafttreten des privaten Gestaltungsplans

2012

- Erarbeitung des ergänzenden Gestaltungsplans
- Ausarbeitung der Teilprojekte für die Baueingabe

2013

- Inkrafttreten des ergänzenden Gestaltungsplans
- Baueingabe
- Geplante Baufreigabe für die ersten Baufelder

2014

Baubeginn

2016

Bezug 1. Etappe

2016–2020

Bezug restliche Etappen

LEBENSQUALITÄT UND WIRTSCHAFTSMETROPOLE



85 der 100 grössten Schweizer Unternehmen haben ihren Firmensitz in Zürich.

Einmal im Jahr veröffentlicht die Unternehmensberatung Mercer ihre Studie zur Lebensqualität im internationalen Städtevergleich. Zürich nimmt dabei regelmässig einen Spitzenplatz ein. Von 2001 bis 2008 behauptete die grösste Stadt der Schweiz sogar acht Mal in Folge den ersten Rang.

Mit ihren knapp 400 000 Einwohnern gilt Zürich als Wirtschaftszentrum und Boom-Stadt der Schweiz. So haben 85 der 100 grössten Schweizer Unternehmen hier ihren Firmensitz. International gesehen zeichnet sich Zürich – neben der hohen Lebensqualität – besonders durch seine niedrigen Steuersätze aus. Deshalb wählen auch viele internationale Konzerne die Stadt an der Limmat als Unternehmensstandort.

Aufgrund seiner internationalen Bedeutung wird Zürich oft zu den «Global Cities» gezählt. Die prosperierende Wirtschaft ist dabei stark auf

den Dienstleistungsbereich ausgerichtet: Über 90% der Zürcher Beschäftigten sind hier tätig. Besonders ausgeprägt ist der Finanzsektor mit seinen national und international engagierten Banken und Versicherungen. Hier steht Zürich auf einer Stufe mit den grossen internationalen Finanzplätzen London und Frankfurt am Main. Darüber hinaus ist Zürich neben München das weltweit führende Zentrum im Bereich Rückversicherung. Eine international herausragende Rolle spielt die Stadt zudem als Kongressstadt und beliebtes Reiseziel.

Auch der Grossraum Zürich – oft als «Greater Zurich Area» oder «Metropolitanregion Zürich» bezeichnet – ist geprägt von Dynamik und Wirtschaftskraft. Die Agglomeration um Zürich herum umfasst heute bereits rund 1,9 Mio. Menschen. Der Kanton Zürich selbst gilt dabei als wirtschaftlich stärkste Region der Schweiz.

IN 11 MINUTEN ZUM HAUPTBAHNHOF

Ob mit S-Bahn, Bus, Auto oder Velo: Greencity bietet schnelle und direkte Verbindungen in alle Richtungen. Besonders die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Versorgungsmöglichkeiten im nahen Umfeld stützen den Nachhaltigkeitsgedanken des Quartiers.

ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

Die S-Bahn-Haltestelle Zürich-Manegg befindet sich direkt auf dem Areal und wird von allen Gebäuden in wenigen Gehminuten erreichbar sein. Über die S4 ist Greencity direkt mit dem Zürcher S-Bahn-Netz verbunden.

HIER EINIGE BEISPIELE:

- Zürich Hauptbahnhof:
11 Minuten ohne Umsteigen
(4 Verbindungen pro Stunde)
- Zürich Flughafen: 29 Minuten
(4 Verbindungen pro Stunde)
- Sihlcity: 4 Minuten (6 Verbindungen pro Stunde)

Zusätzlich sorgt die Buslinie 70 für die bequeme und schnelle Verbindung nach Wollishofen, dem benachbarten Wohnquartier am See. Der Bus fährt im 7-Minuten-Takt.

INDIVIDUALVERKEHR

Dank der Nähe zur neu eröffneten Umfahrung Zürich ist Greencity auch für den Individualverkehr optimal erschlossen. Die Autobahnauffahrt Zürich Süd liegt gerade einmal 2 km entfernt. Und von dort aus bietet die A3 hervorragende Verbindungen etwa Richtung Flughafen Zürich oder Chur sowie – durch den Üetlibergtunnel – Richtung Basel, Bern oder Luzern.

In Greencity verbindet sich städtisches Leben mit der Einbettung in einen vielfältigen Natur- und Erholungsraum.

DER ENTLISBERG: NATUR – GESCHÜTZT UND ZURÜCK- GEWONNEN

Als ausgewiesenes Naturschutzgebiet bietet der Entlisberg eine reiche Vielfalt an Flora und Fauna. Durchzogen von einem dichten Netz aus Spazier- und Wanderwegen, lädt er zum erholsamen Aufenthalt ein. Das Angebot wird ergänzt durch Waldlehrpfade und einen Vita-Parcours. Mit der Autobahnüberdeckung «Entlisberg» wurde eine Fläche von rund 50 000 m² für die Natur zurückgewonnen. Diese Überdeckung bindet das Quartier Wollishofen besser an den Entlisberg an und stärkt zusätzlich seine Bedeutung als Naherholungsraum.

DER ÜETLIBERG: GIPFEL DER ERHOLUNG

Der Zürcher Hausberg ist eines der beliebtesten Naherholungsziele rund um Zürich. Als nördlicher Abschluss der Albiskette erhebt er sich mit einer Höhe von 869 m über den Quartieren Leimbach, Wiedikon, Albisrieden und Altstetten. Der Gipfel des autofreien Berges ist von Zürich aus in rund einer Stunde Gehzeit auf verschiedenen Wanderwegen zu erreichen. Wer es etwas bequemer haben möchte, nimmt die S-Bahn-Linie S10. Die steilste normalspurige Adhäsionsbahn Europas führt

VERBINDUNG VON STADT UND NATUR

hinauf zur Station Üetliberg, etwa 10 Minuten unterhalb des Gipfels gelegen. Besonders beliebt ist der Üetliberg im November: Dann liegt sein Gipfel oft oberhalb der Zürcher Hochnebeldecke. Und im Winter werden die Wanderwege zum Gipfel gerne zum Schlitteln genutzt.

DER SIHLWALD: 1000 HEKTAR URSPRÜNGLICHKEIT

Mit 10 km² Fläche ist der Sihlwald der grösste, naturbelassene und zusammenhängende Laubmischwald des dicht besiedelten schweizerischen Mittellandes. Sein über Jahrhunderte gepflegter Buchenbestand wurde lange Zeit zur Gewinnung von Brenn- und Bauholz genutzt. Seit 1986 wird im Sihlwald jedoch kein Holz mehr geschlagen. Stattdessen entsteht hier nun eine einmalige Waldwildnis: Hoch

in den Himmel ragende Bäume, umgestürzte, vermodernde Stämme und junge, dem Licht entgegenstrebende Pflanzen machen die Lebenszyklen der Natur unmittelbar erlebbar. Der frei zugängliche Wald bietet viele Wandermöglichkeiten mit schönen Plätzen zum Picknicken, Baden, Spielen, Staunen, Rasten und Erholen. Der Sihlwald ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen und durch die Ziele der Stiftung Naturlandschaft Sihlwald geschützt.



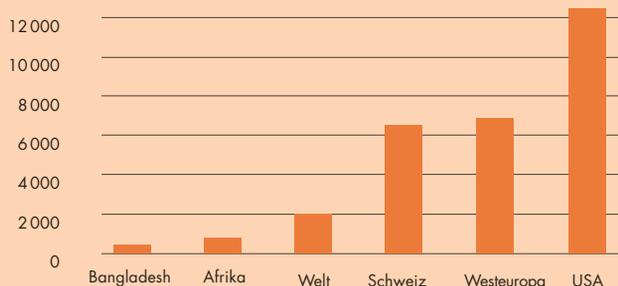
Greencity ist eingebettet in ein Erholungsgebiet erster Güte.

UMWELT

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER GREENCITY

DAS PRINZIP DER NACHHALTIGKEIT

Watt pro Person



«2000-Watt-Areal»: Greencity ist ein Vorzeigeprojekt für nachhaltige Entwicklung.

Die Grundsätze der Nachhaltigkeit werden in Greencity konkret umgesetzt – in seiner ökologischen, sozialen und ökonomischen Dimension:

ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

Greencity soll nach der Fertigstellung zu 100% mit erneuerbarer Energie für die thermische Heizung und Kühlung versorgt werden. Das Grundwasser, das früher für die Papierproduktion genutzt wurde, soll in Zukunft, über Wärmepumpen geleitet, für die Wärme- und Kälteerzeugung dienen. Auch wurde ein auf dem Areal bereits bestehendes Wasserkraftwerk an den neuesten Stand der Technik angepasst.

Die Dachflächen können mit Fotovoltaik-Modulen bestückt werden. Darüber hinaus sind weitere Formen der Energiegewinnung – etwa durch Erdwärme oder Wärmerückgewinnung – geplant. Die Projektverantwortlichen haben sich zudem verpflichtet, sämtliche Neubauten mit den Kennwerten des Minergie-P-ECO®-Standards zu errichten. Auch die «Grave Energie», die für die Baustoff-

produktion aufgewendet wird, soll auf ein Minimum reduziert werden.

GESELLSCHAFTLICHE SOLIDARITÄT

Ziel des Konzepts von Greencity ist eine gesunde Mischung aus unterschiedlichsten Alters- und Gesellschaftsgruppen. Die privaten Wohngebäude werden individuelle Wohnräume für Singles, Paare, Familien und Senioren bieten. Drei weitere Baufelder sind für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Zusammen mit vier erfahrenen Bauträgern werden dafür drei unterschiedliche Konzepte entwickelt.

Zur familienfreundlichen Ausgestaltung von Greencity gehört u. a. die Einrichtung einer Kinderkrippe und einer öffentlichen Schule. Auch die Ansiedlung von Geschäften für den täglichen Bedarf fördert das öffentliche Leben im Quartier. Die Freiräume und Plätze in Greencity – etwa an der alten Spinnerei oder am Wasserturm – sind zudem bewusst als Begegnungsorte der unterschiedlichen Nutzergruppen

angelegt. Somit sind auch die Voraussetzungen gegeben für ein lebendiges Miteinander von Bewohnern und Angestellten der angesiedelten Dienstleistungsunternehmen.

WIRTSCHAFTLICHE ZUKUNFTSFÄHIGKEIT

Die ökonomische Nachhaltigkeit von Greencity wird gefördert durch einen ausgewogenen Mix aus Wohnraum, Dienstleistung, Verkauf, Gastronomie und Sondernutzung (Schule, Kinderkrippe usw.). Die gewerbliche Bebauung richtet sich dabei gezielt an Unternehmen aus dem hochwertigen Dienstleistungssektor. Die hochwertige und harmonische Architektur der Gebäude erhöht, neben Lage und Infrastruktur, zusätzlich die Attraktivität des Gewerbestandorts. Mithilfe des Custom-Made-Prinzips werden künftige Nutzer schon früh in den Entwicklungsprozess eingebunden – um dadurch die optimale Wertschöpfung für ihre Unternehmen zu erzielen. Verantwortungsvoll agierende Unternehmen werden in Greencity ein ideales und imageförderndes Umfeld vorfinden.

ERSTES ENERGIESTADT-ZERTIFIKAT «2000-WATT-AREAL»

Der Zürcher Stadtrat Dr. André Odermatt hat am Abend des 3. September 2012 das erste Energiestadt-Zertifikat «2000-Watt-Areal» für das Leuchtturmprojekt Greencity auf dem Areal Sihl-Manegg im Süden von Zürich an Nationalrat Alec von Graffenried, dem

damaligen Direktor Nachhaltige Entwicklung bei der Losinger Marazzi AG, überreicht. Eine schweizweite Premiere. Greencity ist ein Vorzeigeprojekt für die nachhaltige Entwicklung von Industriearealen und wurde schweizweit als erste Arealüberbauung mit dem Label «2000-Watt-Areal» ausgezeichnet.

Das Label steht in enger Verbindung mit dem vom Bundesamt für Energie (BFE) und der Stadt Zürich erarbeiteten Leitfaden «Arealentwicklung für die 2000-Watt-Gesellschaft». Mit dem Zertifikat werden verbindliche Rahmenbedingungen für den Begriff «2000-Watt-Areal» geschaffen, wobei sich das Label im Gegensatz zu den Minergie-Standards, die nur die Erstellung der Gebäude berücksichtigen, auch auf die Betriebsphase des Areals bezieht.



Erstes Energiestadt-Zertifikat der Schweiz.

ARBEITEN

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER GREENCITY

ARBEITEN IN GREENCITY

Greencity orientiert sich gezielt am Prinzip der Nachhaltigkeit – in ökonomischer, sozialer und ökologischer Hinsicht. Der Fokus auf den grösstmöglichen Nutzen sowohl heutiger als auch künftiger Generationen stellt sicher, dass Unternehmen, Bewohner und Gesellschaft dauerhaft von diesem Standort profitieren werden. Gerade für Unternehmen ergeben sich dadurch wertvolle Spillover-Effekte: Der visionäre Charakter von Greencity wird sich automatisch auf ihr Image und ihre Werte übertragen – gleichzeitig verstärkt die Präsenz zukunftsorientierter Unternehmen auch das Image des Quartiers.



Vergé

OFFICES VERGÉ

Die Vision von Greencity wird hier zu einem architektonischen Statement. Das Gebäude ist wahlweise um ein begrüntes Atrium oder einen überdachten Innenhof herum organisiert. Der Fassadenrücksprung im Erdgeschoss schützt vor der Witterung und lädt zum Flanieren ein. So öffnet sich Greencity Vergé an zwei Seiten dem Publikum und schafft fließende Übergänge vom öffentlichen

Raum ins Gebäudeinnere. Das Architekturbüro JSWD ARCHITEKTEN legte dabei grössten Wert auf die optimale Nutzung des natürlichen Tageslichts – etwa durch die terrassenartige Gebäudestaffelung im Innenhof. Auf diese Weise bildet sich ein weiteres Highlight heraus: die begrünten Sonnendecks im 1., 5. und 6. Obergeschoss. Sie bieten attraktive Freiräume für Repräsentation, Rekreation, Kommunikation – und die kreative Entwicklung neuer Ideen.

VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Zentrale und prominente Lage innerhalb des Areals
- Imageförderung durch offene, lichte Architektur und zukunftsorientiertes Standortkonzept
- Sehr flexible Nutzungsfreiheit: 195 m² bis 17 500 m²
- Geeignet für Single- und Multi-Tenants
- Hohe Flächeneffizienz: 10 m² pro Arbeitsplatz
- Modulare Raumaufteilung
- Hochwertige Bauqualität
- Mitarbeiterrestaurant, Seminarräume und Ladenlokale im Gebäude
- Vorbildliche Energieeffizienz (LEED-Platinum-Zertifizierung angestrebt)
- Ca. 140 Tiefgaragenplätze und 20 Besucherparkplätze

OFFICES PERGAMIN I UND II

Gezielt griff das AS.Architecture-Studio die Wechselwirkung von Gebäude und Umgebung auf. So stehen die Fassaden der beiden Objekte im bewussten Dialog mit der Büronutzung der benachbarten Bauten.



Pergamin I

Gleichzeitig entwickeln sie sich eigenständig entsprechend der Blickrichtung vom Zentrum des Quartiers nach Norden: Rau wandelt sich zu glatt, kleinteilig zu grossflächig, vertikal zu horizontal. Das nördliche der beiden Gebäude bildet den «Kopf» von Greencity. Sein zeitgenössisches Fassadenthema integriert die unterschiedlichen Geschwindigkeiten der Umgebung: die Dynamik der Autobahn und die geschützte Ruhe des Innenbereichs.

VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Exzellente Sichtbarkeit (11 Geschosse)
- Imageförderung durch visionäre Architektur und zukunftsorientiertes Standortkonzept
- Sehr flexible Nutzungsfreiheit: 270 m² bis 29 500 m²

- Geeignet für Single- und Multi-Tenants
- Hohe Flächeneffizienz: 10 m² pro Arbeitsplatz
- Modulare Raumaufteilung
- Hochwertige Bauqualität
- Mitarbeiterrestaurant, Café, Seminarräume und Ladenlokale im Gebäude
- Zugängliche, begrünte Dachterrasse
- Vorbildliche Energieeffizienz (LEED-Platinum-Zertifizierung angestrebt)
- Ca. 240 Tiefgaragenplätze und 30 Besucherparkplätze

WOHNEN

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER GREENCITY

WOHNEN IN GREENCITY



Ingres

OFFICES INGRES

Der grosszügige Eingangsbereich und weite Fensterfronten im Erdgeschoss öffnen Greencity Ingres hin zum Maneggplatz. Die Fassadengestaltung spiegelt die Baustruktur und den flexiblen Teilungsraster der Büronutzung wider. Horizontale und vertikale Bänder unterteilen die Fassade und prägen die Aussenwirkung des Gebäudes. So verbindet der Entwurf des Architekturbüros Gigon/Guyer zeitlose, zurückhaltende Eleganz mit einem einprägsamen Ausdruck.

Vorteile auf einen Blick

- Wahrnehmung als «Gesicht» des Quartiers
- Imageförderung durch zeitlos elegante Architektur und zukunftsorientiertes Standortkonzept
- Sehr flexible Nutzungsfreiheit: 239 m² bis 11 420 m²
- Geeignet für Single und Multi-Tenants
- Hohe Flächeneffizienz: ca. 11 m² pro Arbeitsplatz
- Modulare Raumaufteilung
- Hochwertige Bauqualität
- Mitarbeiterrestaurant und Seminarräume im Gebäude
- Vorbildliche Energieeffizienz (LEED-Platinum-Zertifizierung angestrebt)
- Ca. 120 Tiefgaragenplätze und 10 Besucherparkplätze

www.greencity-offices.ch



Wohnungen im Stockwerkeigentum von Steib & Geschwentner



Wohnungen im Stockwerkeigentum von Peter Märkli

Die gesunde Durchmischung, kombiniert mit grosszügigen Freiflächen und viel Grün, verleiht dem neuen Stadtteil seine Identität. Greencity wird für die einen zum lebenswerten Zuhause werden – und für die anderen ein attraktiver Arbeitsplatz in einem inspirierenden Ambiente.

STOCKWERKEIGENTUM

LOFTWOHNEN IN DER ALTEN SPINNEREI

In einem kooperativen Verfahren hat die Totalunternehmung und Immobilienentwicklerin gemeinsam mit dem Amt für Städtebau/Denkmalpflege

der Stadt Zürich für den Umbau und die Sanierung des denkmalgeschützten alten Spinnereigebäudes das Zürcher Architekturbüro Zach + Zünd bestimmt. In den Regelgeschossen entstehen Loftwohnungen und im Erdgeschoss ist ein Restaurant geplant. Die Wehranlage des bestehenden Wasserkraftwerkes mit zugehörigem Kanal hinter der Spinnerei steht unter Denkmalschutz und wurde in das Gesamtkonzept integriert.

– 39 Lofts

Architekt: Zach + Zünd, Zürich

STADTWOHNEN IM STOCKWERKEIGENTUM

– 116 Wohnungen

Architekt:

Steib & Geschwentner, Zürich

– 139 Wohnungen

Architekt: Peter Märkli, Zürich

MIETWOHNUNGEN

– 60 Alterswohnungen

– 144 Wohnungen

Architekt: Diener & Diener, Basel

www.greencity.ch

GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN

– 103 Wohnungen

– Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien und Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich GMBZ

Architekt: Zita Cotti, Zürich

– 44 Wohnungen

– Genossenschaft Hofgarten

Architekt: Adrian Streich, Zürich

– 90 Wohnungen

– Genossenschaft Wogeno Zürich

und Genossenschaft Hofgarten

Architekt: EM2N, Zürich

www.genossenschaften-manegg.ch

PARTNER

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER GREENCITY

IM GESPRÄCH



Philippe Mueller, Partner bei Kuoni Mueller & Partner

Philippe Mueller ist Partner bei Kuoni Mueller & Partner und für die Vermietung der Geschäftsliegenschaften in Greencity zuständig.

WESHALB SOLL SICH EIN UNTERNEHMEN FÜR GREENCITY ALS STANDORT ENTSCHEIDEN?

Weil sich Greencity auf der Achse Zürich–Zug–Luzern befindet. Dieses Gebiet entwickelt sich zu einer höchst attraktiven städtischen Dimension, unabhängig von geografischen oder politischen Grenzen.

FÜR WELCHE UNTERNEHMEN EIGNET SICH DAS ANGEBOT IN GREENCITY BESONDERS?

Für alle, die preisgünstige, architektonisch attraktive und energiesparende Arbeitsplätze wollen. Die Energiekosten werden rund 50% unter dem Benchmark für vergleichbare Objekte liegen.

DAS GEBIET ZWISCHEN ZÜRICH-ENGE UND WOLLISHOFEN IST BELIEBT ALS FIRMENSTANDORT, STICHWORT GOOGLE UND IBM. WESHALB?

Es gibt noch Dow Chemical in Horgen, Lindt & Sprüngli in Kilchberg und alle grossen Versicherungen in Adliswil. Ganz zu schweigen von den Weltunternehmen im nahen Zug! Das Gebiet ist zentrumsnah, aber günstiger, hat den

See und einen hohen Freizeitwert. Zudem verfügt es über äusserst attraktive Wohngebiete, die man staufrei in kürzester Zeit erreicht.

WOVON PROFITIEREN MENSCHEN, DIE IN GREENCITY ARBEITEN?

Gleichzeitig von der Zentrumsnähe und der Lage im Grünen. Ausserdem vom Image, in einer Firma und an einem Standort zu arbeiten, welche sich den Regeln der 2000-Watt-Gesellschaft unterstellen. Jüngere, akademisch ausgebildete und damit begehrte Arbeitskräfte legen immer mehr Wert darauf.

WELCHES DER VIER BÜROGEBÄUDE IN GREENCITY GEFÄLLT IHNEN AM BESTEN UND WESHALB?

Jedes Gebäude hat unterschiedliche Eigenschaften, die mir aus verschiedenen Gründen gefallen. Ich mag Gebäude mit grosszügigen Eingängen und einer hohen Flexibilität bei der Aufteilung der Mietgrössen. Ich mag hochwertige Architektur, die in der Praxis funktioniert. Das Wichtigste sind am Schluss zufriedene Mieter, diese bestimmen letztlich die gute Stimmung im ganzen Areal.

www.greencity-offices.ch

GROSSE PROJEKTE BRAUCHEN KNOW-HOW

Ein grosses und ambitioniertes Projekt wie Greencity lässt sich nur realisieren, wenn Fachleute ganz unterschiedlicher Provenienz ihr Know-how bündeln und an einem Strang ziehen. Zahlreiche Spezialisten sind an der Entwicklung des Projekts beteiligt: Vertreter der Behörden, Entwickler, Architekten, Planer und weitere Spezialisten für die unterschiedlichsten Fachgebiete.

Die Erfahrung und Expertise aller Projektbeteiligten und die kooperative Planung gemeinsam mit der Stadt Zürich sind die solide Basis, auf die sich Greencity heute stützen kann.

GRUNDEIGENTÜMERIN

Sihl Manegg Immobilien AG (Sihl MIAG), Zürich

AREALENTWICKLUNG

Totalunternehmerin
Losinger Marazzi AG, Zürich

ARCHITEKTEN

Zach + Zünd, Zürich
Steib & Geschwentner, Zürich
Peter Märkli, Zürich
Diener & Diener, Basel
Zita Cotti, Zürich
Adrian Streich, Zürich
EM2N, Zürich
JSWD ARCHITEKTEN, Köln
AS.Architecture-Studio, Paris
Gigon/Guyer, Zürich
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

S4 – ALL INCLUSIVE

TEXT: Meret Boxler FOTOS: Monika Höfler

Das kann nur die SZU: eine S-Bahn sein,
die keine Bahn ist, sondern ein «Bähnli» – und dadurch
erst richtig an Grösse gewinnt.

Ich bin eine notorische Velofahrerin, die öffentlichen Verkehr nach Möglichkeit grossräumig umfährt. Aber wenn der Himmel eine dermassen üble Schnute zieht wie heute, und ich ausgerechnet heute für ein Geburtstagsgeschenk vom Hauptbahnhof zum Sihlcity raus sollte, dann wird der ÖV auch für mich plötzlich sehr attraktiv. Wenn schon, denn schon, denke ich, lasse Tram Tram sein und steuere zielstrebig zum S-Bahnhof. Die S4, genauso wie die S10 zum Üetliberg, sucht man indes vergeblich bei den zweistelligen S-Bahn-Gleisen. Pardon; die SZU, die hat sich im riesigen Zürcher Hauptbahnhof glatt Gleis 1 und 2 gekrallt. Und dann ist sie erst noch knallrot. SZU, Sihltal-Zürich-Üetliberg-Bahn, so heisst sie, die Bahn, der wir früher prinzipiell nur «Bähnli» sagten; entweder «s Üetlibergbähnli» oder «s Sihltalbähnli» – die SZU halt, drei Buchstaben, die zu einer Zürcher Kindheit gehören wie Magenbrot zum Knabenschüssen.

Seit weit über 20 Jahren sitze ich also zum ersten Mal im, äh, «Sihltalbähnli», und mir wird schon beim Anblick des Zuges nostalgisch ums Gemüt. Wo früher ein

einfacher, orangeroter Zug mit Seventies-Sitzpolstern und offenen Fenstern wartete, steht heute ein stolzer, roter Doppelstöcker – als ob er sagen wollte: «Ich bin im Fall auch erwachsen geworden». Husche denn auch demütig in den unteren Stock.

Da war früher ... nichts; ich schwör's

Es ist kurz vor vier Uhr, Donnerstag, der Zug mässig besetzt, das Abteil gehört bis jetzt nur mir. «Wir begrüssen Sie ... in ... der ... S4 ... nach ... Sihlwald», meint die Modularansage gleichgültig. Na los!

Schon beim Bahnhof Selnau, der in kühler Untergrundatmosphäre und blutleerer Aufgeräumtheit gähnt, überrumpeln mich Erinnerungen. Der Bahnhof Selnau, das war einst ein ganz eigener, natürlich überirdischer, Kosmos – DER Treffpunkt der Schlittler, Wanderer und Pfadis. Schon verrückt; wo man damals mit Apfel, Ovospport und Feldflasche einrückte, regieren heute Aktenkoffer und Börsenblätter. Da tönt es schon «Giesshübel» – jesses, den hatte ich fast vergessen. Da, wo sich die Wege der beiden «Bähnli» S10 und S4 trennen, merkt man eindrücklich, wie die Stadt sich ausbreitet, schleichend,

wie der Sirupfleck auf dem Pancake – statt am fransigen Ende der Stadt fühlt man sich heute mittendrin. Sogar das hutzelige Bahnhofshäuslein ist weg, alles ist brandneu und modern, scheinbar übergangslos führt der Weg durch ein leicht futuristisch anmutendes Wohnquartier weiter zur Haltestelle Saalsporthalle, die heute den Zusatz «Sihlcity» trägt. (Als ob der nötig wäre; die kolossale Einkaufszentrale reicht linkerhand ja just bis zum Bahnsteig heran.) Wow, Saalsporthalle. Da war früher ... nichts; ich schwör's, nur Hündeler und ab und zu wir Pfadis (uns gehörte ja der Üetliberg, und Antreten war jeweils entweder hier oder beim Albisgüetli). Statt der Wanderer zückt man hier die Kreditkarte – Konsumeifer hat aus dem chronisch verlassenen Perron eine richtige Haltestelle werden lassen. Rechts liegt jedoch, wie ich sehe, immer noch das weite Grün der Allmend mit freier Sicht auf den Zürcher Hausberg. Es scheint, als ob die Haltestelle die Naht zwischen zwei Welten darstellt.

In ein, zwei Jahren wird's richtig sexy

Aus einer Laune heraus lasse ich mein Einkaufsvorhaben sausen, bleibe sitzen und las-



Abstieg beim Bahnhof
Zürich-Selnau zur
Sihltal-Üetliberg-Bahn.



Die S4 schlängelt sich durch verlassenes, irgendwie idyllisches Grün.

se dem Staunen in mir Platz. Die paar Freizeitshopper nun mit an Bord, tuckern wir weiter. Ich klebe am Fenster und denke an die Höcklerbrücke, da, wo wir in der Pubertät morgens um drei Spaghetti essen gingen. Vorbei an Brunau, der Haltestelle, die wie eh und je so mutterseelenallein und vergessen wirkt wie ein Hund am Strassenrand, steuert der Zug wieder Neuland an: Seit der Üetliberg ein Loch und das Sihltal weniger Stau hat, umgibt uns schon bald ein einziger Autobahnknäuel; über, vor und neben dem Zug Betonkurven, schon fast kunstvoll. Bei Manegg – Moment, bin ich wirklich erst acht Minuten im Zug? – zucken kurz meine Waden ... Velofahrer werden mitfühlend nicken, denn ab hier führt ein ordentlich steiler Stutz durch den Wald nach Wollishofen hinüber.

Bald ist da nichts mehr mit niemandsländlicher Schläfrigkeit, denke ich. Man sieht noch nicht viel, aber in zwei bis fünf Jahren wird's richtig sexy – mit Greencity drapiert man hier eine neue Stadt um die Haltestelle Manegg – und die Dortwohner und -arbeiter werden nur höflich lächeln, wenn andere über ihren Arbeitsweg stöhnen. Bis Adliswil hänge ich diesen Gedanken nach und werde mitsamt Zug vom Sihltal verschluckt.

Freizeitglück im Entdeckerparadies

Wird die Welt wirklich kleiner, wenn man grösser wird? Adliswil, das war für mich früher weit, weit hinter dem Horizont, da war ich nur, wenn Felsenegg auf dem Sonntagsprogramm stand: Das Highlight natürlich die Fahrt in der Luftseilbahn, immerhin der einzigen im Kanton Zürich. Heute scheint mir Adliswil ein Katzensprung entfernt, eine unauffällige, verregnete Vorstadtstation – weit und breit kein Wandervogel. Es steigen nur drei mittelalte Paare und rund 15 Jugendliche aus. Mit ihnen, notabene, die 15 Smartphones, auf die sich die 15 Augenpaare konzentrieren, als gäbe es ein Leben ohne Arbeit zu gewinnen.

Die S4 ruckelt wieder an und ändert klammheimlich ihr Gesicht: plötzlich wird sie zum «Landbähnli». Es wird nicht schöner, aber langsam grüner. Um uns herum raschelt er, der Sihlwald. Dieses rund 12 Quadratkilometer grosse Naturschutzgebiet darf sich seit ein paar Jahren «erster, national anerkannter Naturerlebnispark der Schweiz» nennen und bietet, zusammen mit dem Wildpark Langenberg, Rundumfreizeitglück. Hier ist die Stadt

Eigener Bahnanschluss inklusive. Die Station Manegg ist integraler Bestandteil von Greencity.



weit weg, ein Entdeckerparadies für Velofahrer, Reiter, Pilzler und Wanderer. Spontan denke ich an Schlangenbrot und will wieder klein sein.

Nasse, aber begeisterte Kinder

Kurzer Halt in Langnau-Gattikon und auf geht's zur Spritztour bis zur Haltestelle Sihlwald. Damit wird die S4 nämlich endgültig zum «Ferienbähnli»: Sie schlängelt sich durch verlassenes, irgendwie idyllisches Grün und – als ob sie sich darüber auch so freute – pfeift übermütig. Genau den abenteuerlichen Pfiff, den man sonst nur von Berg- und Kurvenbahnen kennt, jedenfalls sicher nicht von einer städtischen S-Bahn. In Sihlwald, Endstation, tue ich, was man eigentlich nicht tut und bleibe im Zug sitzen. (Ich nehme an, das darf man auch in nüchternem Zustand?)

Auf dem Rückweg achte ich noch einmal auf die verschiedenen Welten dieser Strecke und muss schmunzeln; nur schon wer zu- und aussteigt, sagt eine Menge darüber aus, wo man sich gerade befindet. Zwei Frauen, tapfer mit Regenpelerinen und Rucksäcken, die ihre nassen, aber begeisterten Kinder alle Eindrücke im gleichen Satz und wild durcheinander raussprudeln lassen: Wildpark Höfli. Eine Gruppe Mädchen im Zahnspannenalter kichern und kreischen in verantwortungsloser Dezibelverschwendung um die Wette – Adliswil (auch Leimbach würde passen). Und Manegg? Bemerkenswerter Passagierzuwachs, dezenter in der Gesprächslautstärke: Mitarbeiter der umliegenden Firmen. Spannend wird's bei der Saalsporthalle:

Hier wird zu- und ausgestiegen wie am Paradeplatz in der Vorweihnachtszeit! Die vier lauten Gören steigen aus. (Ich wette zehn zu eins, dass ihre Lehrlingslöhne den Sog der Sihlcity nicht überleben werden.)

Der Andrang im Zug ist beträchtlich. Es werden Plätze erdrängt, stöhnend Einkaufstüten auf Sitze gehievt, Kinder mit iPhones ruhig gestellt und Einkaufstüten wieder von den Sitzen gehievt, am Ende ist jeder Platz besetzt. Blöd für die Banker von nebenan, die mit letztem Atem durch die schliessenden Türen hechten. Abendhektik, Multikulti, und ich bin voll dabei, mitten im Leben, wo ich doch vor wenigen Minuten noch semimeditativ über Hirsche, Luftseilbahnen und neue Stadtquartiere nachgedacht hatte. Aus dem «Ferienbähnli» ist die S4, eh man sich's versieht, wieder zur metropolitanen, ausgewachsenen S-Bahn geworden, als ob sie nie einen Pfiff von sich gegeben hätte.

Als ich mich am Ausgangspunkt meiner Reise mit allen anderen aus dem Zug drücken lasse, denke ich: Moll, diese S-Bahn hat das Gleis 1 im HB verdient.



MERET BOXLER

ist freischaffende Journalistin in Zürich. Zuvor war sie viele Jahre als Moderatorin bei SRF 3 tätig.

ESSAY

TEXT: Meret Boxler

GREENIES UNTER SICH

ILLUSTRATION: Tobias Wüstefeld

Die Zukunft ist grün. Aber eigentlich hat sie noch gar nicht begonnen. Science-Fiction.



«**A**lles kannst du nicht haben» – das hatte Sämi von seinen Eltern früher ständig gehört. Seit einem Jahr jedoch nie mehr. Wieso auch. Seit der Neunjährige zum «Greenie» geworden ist, weiss er nicht, wie er früher von Dingen wie Modell-eisenbahnen oder Fastfood-Burgern träumen konnte.

Als Greenie, wie er die Bewohner von Greencity nennt, sind solche Träume überflüssig geworden. Wow, wenn seine alten Klassenkameraden wüssten, dass er hier einen eigenen – richtigen! – Zug hat und in Greencity-Hamburger beissen kann, die tausendmal besser schmecken, dann würde ihnen das Gespött vergehen.

Sämi war am Anfang dagegen gewesen, dass sie zügeln würden. Aber seine Eltern hatten ihn einfach mitgenommen. Und – das musste er zugeben – es ist alles viel besser gekommen, als er befürchtet hatte. In seinem Vortrag, den er in der Greenie-Schule halten musste, hatte er sec und flüssig aufgezeigt, warum er seit dem Einzug in die Greencity auf seiner Zufriedenheitsskala fast ganz oben klebte: Er hatte plötzlich so viel Familie! Das Beste findet Sämi nämlich, dass er seinen Vater jetzt jeden Mittag sieht, weil dieser – für Sämi der Chefgreenie –, statt wie früher in einem düsteren Büro am anderen Ende der Stadt, just nebenan arbeitet.

Die Sache mit dem Papier

Überhaupt, sein Vater hat ja das coolste Büro, das es gibt: Da ist alles gross und hell, nur schon der Lift, voll Science-Fiction! Und erst der Name des Gebäudes: Es heisst Pergamin – abgefahren. Sein Vater hat ihm erklärt, das sei eine Papiersorte und hat ihm als Eselsbrücke eine Sohn-Urkunde mit rotem Siegelack auf Pergamentpapier gebastelt. Seither kann sich Sämi den Namen merken, und er weiss auch, wieso ein Haus so heisst wie Papier: Weil früher genau hier Papier hergestellt wurde. (Aber das erwähnt Sämi nur, wenn er bei Nichtgreenies ein bisschen aufschneiden will.) Denn, ja, der Hauptgrund für den

rasanten Anstieg seiner Zufriedenheitskurve ist das Mittagessen mit Papi am Tisch. Kaum läutet Sämis Schule aus, piepst auf Vaters Handy im Pergamin eine SMS, und er kommt über den Maneggplatz geschlendert. Manchmal ist er sogar 30 Sekunden schneller als Sämi, aber meist treffen sie sich schon im Treppenhaus und machen ein Wettrennen bis rauf zur Wohnung. Mami ist in der Regel etwas später dran, dafür hat sie immer die neusten Greencity-Geschichten auf Lager. Als Krippenleiterin kennt sie Hinz und Kunz, was Sämi nur schon darum toll findet, weil ihn alle so nett und mit Respekt behandeln. Vorbei die Tage in der alten Schule, als ihn die

«Die Greenies haben eine eigene Band: Züri Süd.»

Grossen an der Strassenecke abpassten und herumschubsten!

Tja, dieser Vortrag war das weitaus Beste gewesen in Sämis Schülerleben, und – Ehrenwort! – er hätte stundenlang weitererzählen können.

Er erinnert sich; einmal musste er einem Nichtgreenie erklären, wie das eigentlich ist in dieser Greencity-Welt. Wie erklärt man einem ahnungslosen Aussenseiter, was er da verpasst? – Sämi hatte Gnade walten lassen und das meiste gar nicht erzählt. Er liess unerwähnt, dass die Greenies eine eigene Band haben – «Züri Süd» (die würden da eh etwas mit Fussball verwechseln) – und dass es einmal im Monat ein Dachgartenkonzert für alle gab. Er behielt für sich, dass Elektrovelos vor den Haustüren stehen, die über Nacht wie von alleine wieder ihre Akkus aufladen. Und wieso hätte er erzählen sollen, dass sie ihr eigenes Wasserkraftwerk haben und praktisch alle Energie selber herstellen? (Es klänge zwar spektakulär,

das schon ...) Aber auch, dass sie Bonuspunkte fürs Greencity-Restaurant sammeln können, wenn sie Treppen steigen statt Lift fahren, das drückte er niemandem aufs Auge, und dass die Verkäuferin der Greenie-Bäckerei ihm manchmal ein «Süd-Weggli» schenkt, ist ohnehin geheim zu halten.

Hier sind alle Spinner

Stattdessen erzählte er salopp, dass man hier halt einfach am gleichen Ort wohnen und arbeiten kann, dass er nach Schulschluss in einer Minute im Wald oder in acht Minuten in der Stadt sein kann (mit der eigenen S-Bahn nämlich, die direkt vor ihren Häusern hält). – Häuser übrigens, die Papiernamen haben, weil hier einmal eine Papierfabrik stand. Natürlich erwähnte er nonchalant, dass er jetzt die tollsten Nachbarn habe, zum Beispiel mal sicher all seine neuen Kollegen, ziemlich viele lässige halbjunge Leute und eine alte Frau, die jedesmal hausgemachte Rüeblitorte an die regelmässigen Nachbarschaftsparties bringt. Das war super, dies in der Erzählung so nebenbei fallen zu lassen, das mit den Nachbarschaftsparties, jedenfalls machte der Nichtgreenie ein sehr beeindrucktes Gesicht.

Sämis Vater hatte ihm einmal gesagt: «Wenn dir mal einer ‹Spinner› sagt, dem du von hier erzählst, dann sag doch einfach ‹stimmt!› Denn wir haben sogar eine denkmalgeschützte Spinnerei und sind drum ALLE Spinner.» Und er hatte erklärt, die sei ganz alt und historisch wertvoll, die Spinnerei, und genau da sei das kleine Wasserkraftwerk drin. So habe man sie extra stehen lassen und im Nachhinein sogar noch Lofts reingebaut. Das erzählte Sämi dem Nichtgreenie natürlich auch, denn so eine Loft hatte er mal mit eigenen Augen gesehen.

Ziemlich lässig, wie ihm schien, schloss er seine Erzählung dann mit der Bemerkung ab, dass er – wenn er gross sei – auch in so einer wohnen würde, das sei jetzt schon klar.

Päng. Das war's. Mehr muss ein Nichtgreenie auch gar nicht wissen, oder? ■

TEXT: Jeremy Gloor

ADRIAN

FOTO: Monika Höfler

Seit sechs Jahren ist Adrian Gerny als selbstständiger Berufsfischer auf dem Zürichsee unterwegs. Aus seinem Betrieb in Wollishofen beliefert er persönlich zahlreiche Gastrobetriebe.

«**H**elena» liegt beim Campingplatz Wollishofen fest. Hinter den Zelten und neben dem Restaurant Fischer's Fritz bleibt sie fast unbemerkt. Dabei ist sie mitverantwortlich, dass Fisch frischer nicht sein könnte, der auf den Tellern in ebendiesem Restaurant angerichtet wird. Einst diente «Helena» als Rettungsboot in England, heute werden mit ihr Egli, Felchen und Forellen aus dem Zürichsee gefischt. Das Boot ist seit Anfang des Jahres im Besitz von Adrian Gerny, der damit fast täglich aufs Wasser fährt. Einmal morgens zwischen 3 und 4 Uhr, um die tags zuvor ausgelegten Netze mit dem gefangenen Fisch einzuholen, und einmal gegen 18 Uhr, um die leeren Netze wieder auszulegen.

Adrian ist 25-jährig und seit sechs Jahren Berufsfischer mit eigenem Betrieb. «Mit zehn hat mich ein professioneller Fischer erstmals auf den See mitgenommen. Ich half ihm bei der Arbeit und wusste sofort: Genau das will ich in meinem Leben machen.» Mit 16 begann er eine Lehre, mit 19 wagte er den Schritt in die Selbstständigkeit. Doch aller Anfang war nicht leicht: «Ich hatte meinen ersten eigenen Fang gemacht und rief in Gastrobetrieben an, um dafür Abnehmer zu finden. Meistens bekam ich nicht einmal den Küchenchef ans Telefon.» Mit der Zeit überzeugte er seine Kunden damit, dass er ihnen jeden Arbeitsschritt, vom Fang bis zur Lieferung, aufzeigte. «Schliesslich ging der Fisch nur noch durch meine Hände.» Unterdessen ist ein Geschäftspartner hinzugekommen, gemeinsam beliefern sie 23 Gastrobetriebe, elf Migros-Filialen und Grossanlässe.

Nicht nur sein Boot liegt beim Campingplatz Wollishofen fest, auch Adrians Räumlichkeiten zur

Verarbeitung des Fangs befinden sich hier. Michel Péclard, Gastronom und Betreiber des Restaurants, holte den jungen Fischer vor vier Jahren und ist heute sein Hauptkunde. «Der Küchenchef kommt jeden Morgen bei uns vorbei, um sich nach dem aktuellen Fang zu erkundigen. Er versteht deshalb besonders gut, dass dieser je nach den Umständen im See variieren kann.» Vielen sei nämlich noch immer nicht klar, dass Witterung oder Strömung täglich für ein neues Resultat sorgen. «Wenn ich morgens früh hinausfahre, weiss ich nie, wie viel Fisch ich von welcher Sorte haben werde.» An manchen Tagen gehen zehn, an anderen hundert Kilo ins Netz. In der Folge müssen auch die Kunden flexibel sein.

Adrian bewirtschaftet als einer von 20 patentierten Fischern den Zürichsee. «Wir betreiben eine nachhaltige Fischerei. Den See leerfischen, wie manche Leute befürchten, können wir schon aus gesetzlichen Gründen nicht.» In den warmen Monaten arbeitet er weit über hundert Stunden in der Woche. Schliesslich müssen diese vier bis sechs Monate den Grossteil seines Jahresumsatzes einbringen. Im Winter werden die Erträge merklich kleiner. Doch auch dann geht Adrian täglich auf den See. Eine wahre Leidenschaft treibt ihn an: «Meine Arbeit bringt mich häufig an körperliche Grenzen. Ich schlafe wenig, bin auf dem See alleine. Mein Umfeld muss Verständnis dafür aufbringen, dass meine Arbeit mein Leben bestimmt.» Doch es ist die Ruhe, die er nachts auf dem See vorfindet, und die Auseinandersetzung mit der Natur, die ihn nach wie vor fasziniert. «Ich muss etwas verrückt sein, aber die Fischerei ist zweifellos meine Berufung.» ■



«Meine Arbeit bringt mich häufig an körperliche Grenzen.»



Shaping a **Better Life**