

Zeitschrift: Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage

Herausgeber: Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen

Band: 52 (2013)

Heft: 2: Landscape urbanism

Artikel: Stadtentwicklung Zürich-Manegg = Développement urbain de Zurich-Manegg

Autor: Perrochet, Stéphanie

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-391179>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Stadtentwicklung Zürich-Manegg

Zürich ist eine wachsende Stadt und längst ohne klassische Baulandreserven. Südlich des Zentrums entsteht an der Sihl in Manegg derzeit eine der letzten grossen innenstadtnahen Stadterweiterungen: Greencity, das erste schweizweit zertifizierte «2000-Watt-Areal».

Développement urbain de Zurich-Manegg

Zurich est une ville en pleine croissance qui ne dispose pas vraiment de réserves foncières constructibles. L'une des dernières grandes extensions urbaines proches du centre-ville est en cours d'aménagement au sud sur les bords de la Sihl à Manegg: Greencity, la première «cité de l'énergie» suisse certifiée.

Stéphanie Perrochet

Das rund 20 Hektaren grosse Entwicklungsgebiet Manegg liegt als linsenförmige Insel zwischen dem Fluss Sihl und der A3. In die Zürcher Innenstadt sind es nur sechs Minuten mit der S-Bahn, in die anderen Richtungen grenzen Landschaftsräume an das Areal.

Die industrielle Geschichte Maneggs beginnt 1857 mit dem Bau des Spinnereigebäudes, dem grössten Industriegebäude Zürichs aus dem 19. Jahrhundert. 1904 nahm die Papierfabrik an der Sihl AG die Produktion auf, es entstanden bis zu 500 Arbeitsplätze. 2007 endete die Produktion, das Spinnereigebäude wurde unter Denkmalschutz gestellt. Heute ist die Ostseite des Areals noch durch die Produktionshallen der Sihl Papier geprägt. Hier bleiben einige Industriezeugen erhalten: die Spinnerei mit Wasserkraftwerk im Untergeschoss, der dazugehörige Fabrikkanal und der Wasserturm.

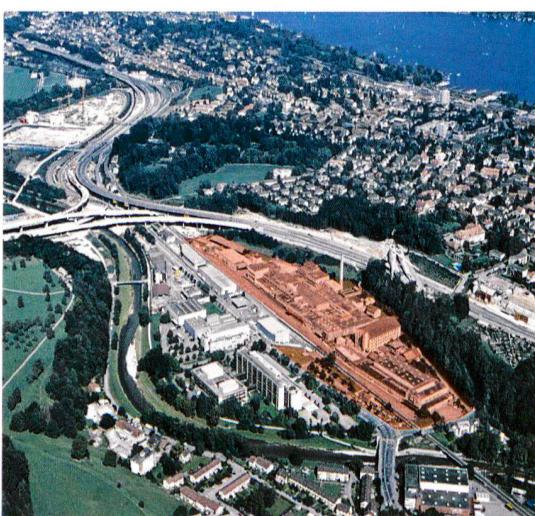
Planung folgt Markt

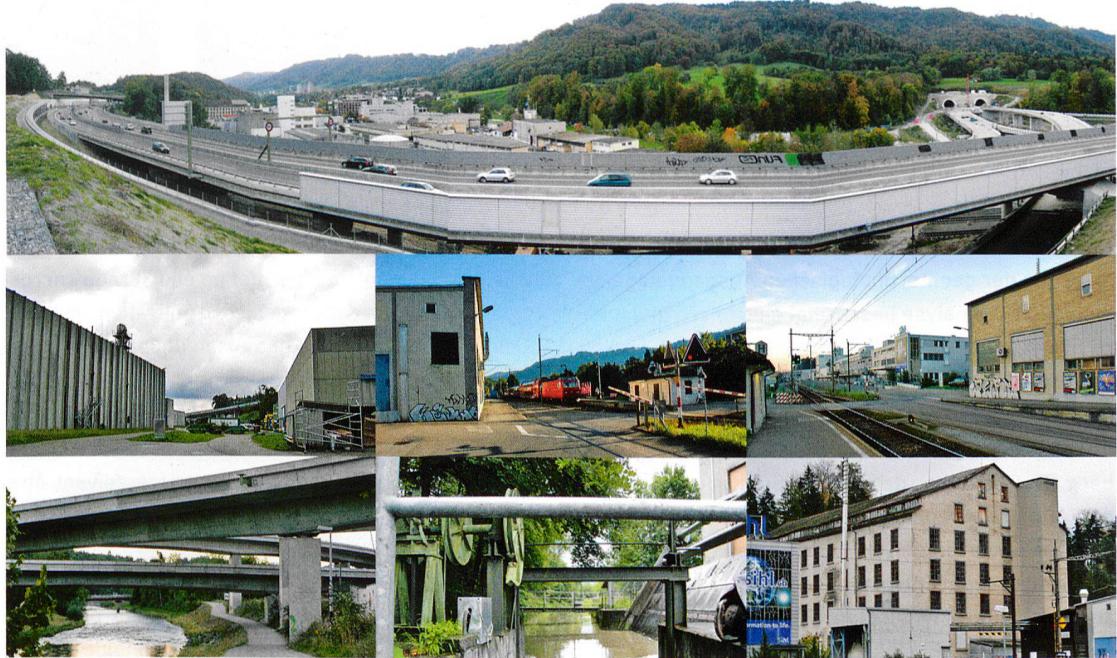
Im Jahr 2000 begann die Stadt Zürich zusammen mit den Grundeigentümern eine Entwicklungsplanung für das Gebiet. Drei Planungsteams evaluierten Optionen ohne Realisierungsdruck. Im folgenden Planungsablauf – über Zonenplanung, mehrstufige Gestaltungspläne, Test- und Quartiersplanung – wurde auch die städtebauliche Zielrichtung kontinuierlich der Situation am Immobilienmarkt angepasst. Während am Anfang noch eine Bürostadt entstehen sollte, waren es später grossdimensionierte Retailstrukturen. Inzwischen ist die Planung stark wohnungsorientiert, mehrere Genossenschaften sind heute beteiligt.

Die erste Gestaltungsplanstufe ist als übergeordneter privater Gestaltungsplan für das gesamte Gebiet seit 2011 rechtskräftig. Für das Gebiet der Sihl Papier ist inzwischen auch die zweite Stufe erarbeitet

La zone de développement d'environ 20 hectares de Manegg est une île en forme de lentille entre la rivière Sihl et l'autoroute A3. Elle est à six minutes du centre-ville zurichois et jouxte des espaces agricoles dans les autres directions.

L'histoire industrielle de Manegg débute en 1857 par la construction d'une filature, le plus grand bâtiment industriel de Zurich au 19^{ème} siècle. En 1904, la fabrication de papier a commencé dans l'entreprise «Papierfabrik an der Sihl AG» qui comptait alors jusqu'à 500 employés. La production a cessé en 2007 tandis que le bâtiment de la filature a été classé comme monument historique. De nos jours, la face est de la zone est encore marquée par les halles de fabrication de Sihl Papier. Quelques témoins de son passé industriel ont été conservés: la filature avec son moulin à eau au sous-sol, le canal de l'usine et le château d'eau.





2

1 Manegg: etwa 20 Hektaren Stadterweiterungsgebiet zwischen Sihl und Autobahn.

La zone de développement Manegg est située entre la rivière Sihl et l'autoroute.

2 Verkehrsachsen und verlassene Industriebauten prägen das Gelände.

Infrastructures de transport et bâtiments industriels abandonnés caractérisent le terrain.

und politisch abgestimmt. In einer Reihe von Architekturwettbewerben wurden mehrere Büros ausgewählt; die ersten Baugespanne stehen.

Gute Stadtentwicklung soll dazu führen, dass verdichtetes Bauen und Lebensqualität nicht im Widerspruch stehen. Dies kann gelingen, wenn Qualität im Vordergrund steht. Für die Umnutzung des ehemaligen Industrieareals in ein Wohn- und Arbeitsquartier wurde bewusst eine urbane Gestalt gewählt. Sie prägt sowohl die städtebauliche Basis als auch ihre architektonische und landschaftsarchitektonische Ausformulierung. Die kompakte Stadtgestalt erleichtert die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder das sogenannte Anergiering, eine hydraulische Verbindung der Gebäude, die einen energetischen Ausgleich zwischen unterschiedlichen Nutzungsmustern ermöglicht. Die Kompaktheit fördert und erfordert aber auch Mehrfachnutzung und -inanspruchnahme knapper Flächen und Ressourcen. In innerstädtischen Situationen dieser Dichte müssen Kompromisse zwischen Sonderinteressen sowie Lösungsansätze zur Befriedigung aller Bedürfnisse neu ausgehandelt werden.

Das Landschaftskonzept

Grossräumig ist Manegg landschaftlich in Nord-Süd-Richtung mit der Sihl, im Westen mit der Albiskette sowie im Osten mit dem Entlisberg verknüpft. Die Unmittelbarkeit des Landschaftsraums deckt komplementäre Bedürfnisse zur nahen Innenstadt ab. Arbeiten, Wohnen und Erholen werden neu formuliert: Manegg ist Stadt ohne Agglomeration, Zentrum ohne Speckgürtel.

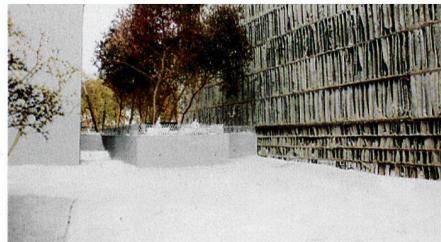
Der neuen Dichte von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe stellt das Landschaftskonzept eine

La planification suit le marché

En l'an 2000, la ville de Zurich a élaboré avec les propriétaires fonciers un plan d'aménagement de la zone. Trois équipes ont alors évalué les options sans la pression d'une réalisation proche. Au cours de la phase suivante de planification – plans d'affectation, plans d'aménagement en plusieurs étapes, planification-test et plan de quartier – l'orientation urbaine s'est en permanence adaptée à la situation du marché de l'imobilier. Alors qu'il était au début prévu de construire un quartier de bureaux, il a par la suite été question de commerces de détail à grande échelle. Depuis, l'aménagement priviliege fortement le logement; plusieurs coopératives sont actuellement engagées.

La première étape du plan d'aménagement est entrée en vigueur en 2011 pour l'ensemble de la zone sous forme de schéma directeur général privé. La seconde étape concernant la zone Sihl Papier a fait entre-temps l'objet d'une élaboration et d'un accord politique. Plusieurs bureaux d'architecture ont été sélectionnés au terme d'une série de concours; les premières implantations pour la mise à l'enquête sont déjà réalisées.

Un aménagement urbain réussi doit faire en sorte que la densité de construction n'aille pas à l'encontre de la qualité de vie. Cela suppose que la qualité constitue une priorité. Une forme urbaine a volontairement été retenue pour la reconversion de l'ancienne zone industrielle en quartier d'habitation et d'activités. Elle marque aussi bien la base urbaine que sa formulation en termes d'architecture et d'aménagement du paysage. La forme urbaine compacte permet plus facilement d'atteindre les objectifs de durabilité comme le raccordement aux transports publics de proximité, ou encore ce que l'on appelle l'«Anergiering», une mise en réseau hydrau-



3

Stärkung der geomorphologischen Ausgangslage gegenüber. Die Analyse beschreibt eine obere und untere Stadtbene. Das Freiraumkonzept für die östlich der Geleise der «Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU» gelegene obere Stadtbene bezieht sich auf die waldreiche Hangvegetation des Böschungsraums Entlisberg. Die Gestaltung der unteren Stadtbene westlich der Allmendstrasse orientiert sich am Naturraum Sihlufer. Beide Ebenen verlaufen parallel zur Sihl und zeichnen die vom Fluss geschaffenen Schotterterrassen nach. Raumtypologien, Pflanzbilder oder geomorphologische Eigenarten werden vom jeweiligen Landschaftsraum auf die angrenzende Stadtbene übertragen und landschaftsarchitektonisch umgesetzt.

Die Entwicklung der östlichen Manegg inspirierten die prägnanten Wälder und Trockenwiesen der Entlisberger Hangkante. Diese obere Stadtbene wird unter dem Begriff «GreenCity» zu einem urbanen und im Sinne der «2000-Watt-Gesellschaft» nachhaltigen Stadtteil mit kohärenter Freiraumgestaltung entwickelt. So ist das neue, dicht bebauten Quartier im Sinne einer «Stadt im Grünen» in die Landschaft eingebettet und verzahnt sich mit dieser, zum Beispiel durch die Gestaltung der Höfe und die Promenade entlang des Fabrikkanals. Das zentrale Freiraumelement ist der Spinnereiplatz, der im Zu-

rique des Gebäude, die einen energetischen Gleichgewicht zwischen verschiedenen Nutzungsmödellen ermöglicht. Aber die Dichte fördert auch die Nutzung von seltenen Ressourcen. In den Zentren der Städte sind diese Dichten, um verschiedene Interessen zu berücksichtigen. Entwicklungen von innovativen Lösungen müssen daher auf alle Bedürfnisse abstimmen.

Le concept de paysage

Manegg profitiert von der Sihl für weitläufige Landschaften entlang des nördlichen und südlichen Achsen, im Westen mit der Alpstein-Kette und im Osten dank seiner Verbindung zum Entlisberg. Die unmittelbare Nähe zu natürlichen Landschaften entspricht den zusätzlichen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsumgebung. Arbeit, Wohnen und Erholung sind neu definiert: Manegg ist eine Stadt ohne Agglomeration, ein Zentrum ohne Vorort.

Face à la nouvelle densité de logements, de services et d'activités, le concept de paysage établit un renforcement de la situation géomorphologique de départ. L'analyse décrit un plan urbain inférieur et un autre supérieur. Le concept d'espace libre du plan urbain supérieur «Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU» situé à l'est des voies porte sur la végétation du versant, riche en forêts, des pentes de l'Entlisberg. L'aménagement du plan urbain inférieur à l'ouest de l'All-

3 Zahlreiche Modellfotos helfen, die Ideen für den öffentlichen Raum zu vermitteln.

De nombreuses photos de maquette illustrent les idées pour l'espace public.

4 Die benachbarten Vegetationseinheiten regen die Pflanzstrategie für das Gesamtgebiet an. Les unités de végétation voisines inspirent la stratégie de plantation pour l'ensemble.

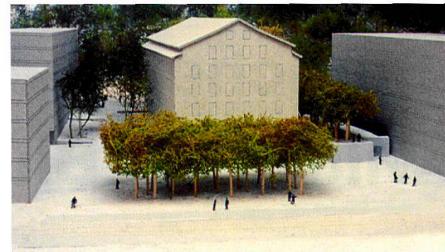
5 Die Definition der oberen und unteren Stadtbene ergibt sich aus der naturräumlichen Situation der Manegg. La situation topographique du site amène les notions de ville supérieure et ville inférieure.

Landschaftsarchitektur in der 2000-Watt-Gesellschaft

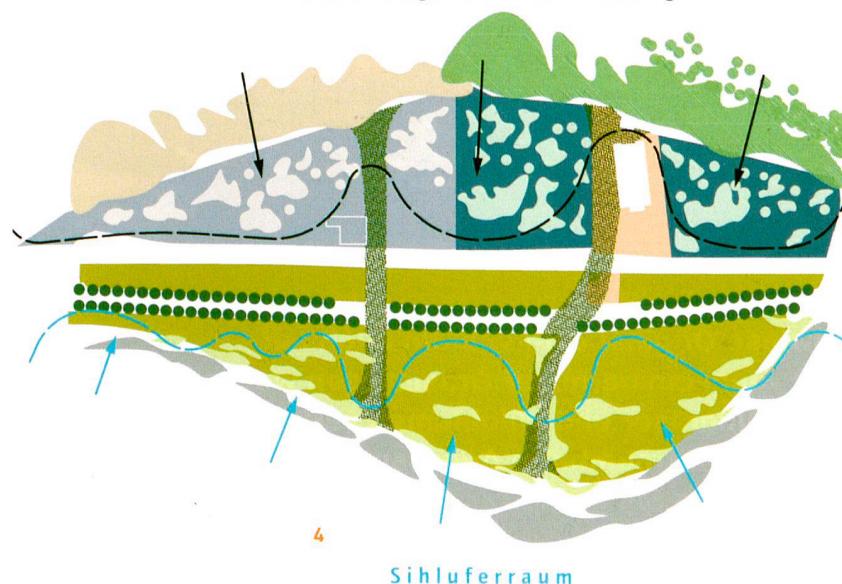
Der Begriff «2000-Watt-Gesellschaft» bezeichnet ein energiepolitisches Modell, das im Rahmen des Programms Novatlantis an der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich ETHZ entwickelt wurde. Gemäss dieser Vision sollte der Energiebedarf jedes Erdenbewohners einer durchschnittlichen Leistung von 2000 Watt (2 Kilojoule pro Sekunde) entsprechen, umgerechnet ein Verbrauch von rund 1700 Liter Heizöl oder Benzin pro Jahr und Person. Heute liegt der durchschnittliche Verbrauch einer in der Schweiz lebenden Person eher bei 6000 Watt. Die Landschaftsarchitektur kann im Bereich der städtebaulichen Gestaltung für die 2000-Watt-Gesellschaft vor allem zur Förderung der sanften Mobilität beitragen sowie zur transportintensiven Erholung in wohnungsnahen Grünanlagen und angenehmen städtischen Räumen. Allgemein – und das gilt für alle baulichen Gewerbe – ist bei der Projektgestaltung und der Materialwahl ein grosser Einfluss auf den Energieverbrauch möglich: Verringerung von Erdbewegungen, Transportaufwand und Verwendung von Materialien mit geringer «graue Energie» sind dabei die Stichworte. Auch die landschaftsarchitektonischen Handlungsfelder Dach- und Fassadenbegrünung können zur Verringerung des Energieverbrauchs vor allem in wärmeren Klimazonen beitragen.

Architecture du paysage dans la société à 2000 watts

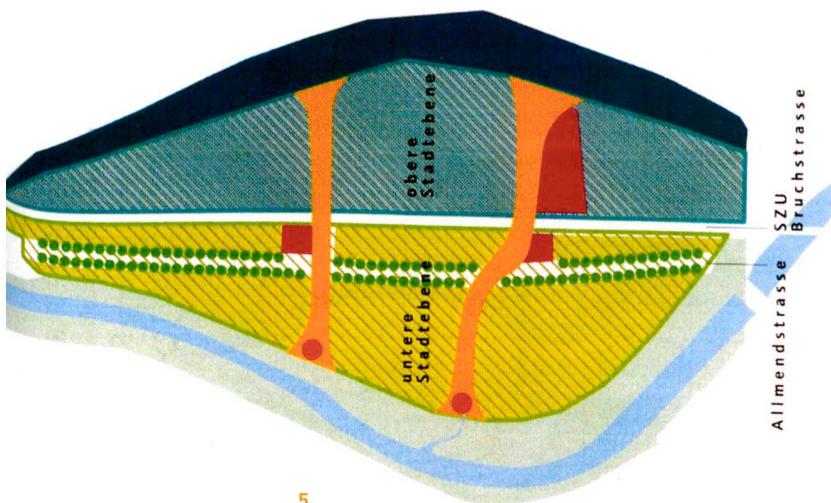
Le terme de «société à 2000 watts» désigne un modèle de politique énergétique développée dans le cadre du programme Novatlantis à l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich. Selon cette vision, les besoins en énergie de chaque terrains devraient correspondre à une puissance moyenne de 2000 watts (2 kilojoules/seconde), soit la consommation d'environ 1700 litres de mazout ou de carburant par an et par personne. La consommation moyenne en Suisse d'une personne se situe plutôt aux alentours de 6000 watts. Pour l'aménagement urbain dans une société à 2000 watts, l'architecture du paysage peut surtout contribuer à encourager la mobilité douce, mais aussi la détente moyennant un transport extensif dans des espaces verts près du domicile et des espaces urbains agréables. D'une manière générale – et ceci vaut pour l'ensemble des entreprises de construction –, il est possible d'exercer une influence décisive sur la consommation d'énergie au niveau de la conception des projets et du choix des matériaux: la diminution des mouvements de terre et des transports et le recours à des matériaux faibles en «énergie grise» sont les mots-clés. Les champs d'action liés à l'architecture du paysage comme la végétalisation des toitures et des façades peuvent contribuer à diminuer la consommation d'énergie, surtout dans les zones climatiques plus chaudes.



Böschungsraum Entlisberg



Sihluferaum



5

sammenspiel mit dem historischen Gebäude der Spinnerei und der SZU-Haltestelle das neue Zentrum der Manegg bildet. Nach Norden geht er über in den Maneggplatz, der langgestreckt die zwei erhaltenen Bauten, Spinnerei und Wasserturm sowie die beiden übergeordneten Freiraumachsen miteinander verbindet. Die Plätze nehmen als urbanes Element zahlreiche Funktionen auf, dienen der Adressbildung und bieten mit dem Stadtgarten einen grünen Ruheraum.

Das Landschaftskonzept beschreibt von den Gestaltungsprinzipien bis zu detaillierten Material- und Pflanzvorgaben das Verbindende dieses neuen Stadtteils. Seine mittel- und langfristige Umsetzung erfolgt phasenweise und mit mehreren Teams von Architekten, Bauherren und Unternehmern.

mendstrasse s'oriente en fonction de l'espace naturel des rives de la Sihl. Ces deux plans suivent parallèlement la Sihl et reprennent la forme des terrasses de gravier créées par la rivière. Les typologies spatiales, les associations végétales ou les particularités géomorphologiques sont transférées de chaque espace paysager vers le plan urbain voisin et transposées sur le plan des aménagements extérieurs.

L'aménagement de la partie est de Manegg s'inspire des forêts et prairies sèches marquantes du coeur de l'Entlisberg. Sous l'appellation «GreenCity», ce plan urbain supérieur est transformé en quartier urbain durable au sens d'une «société à 2000 watts» avec un aménagement cohérent de l'espace libre. Le nouveau quartier dense est ainsi inséré dans le paysage au sens d'une «ville au vert» et s'emboîte en lui, notamment par la conception des cours et de la promenade qui longe le canal de l'usine. Avec le bâtiment historique de la filature et la station SZU, la Spinnereiplatz (place de la Filature) constitue l'espace libre central et le nouveau centre de Manegg. Ce dernier remonte au nord en passant par la Maneggplatz qui relie les deux bâtiments – la filature et le château d'eau –, mais aussi les deux axes dominants de l'espace libre. En tant qu'élément urbain, les places assurent de nombreuses fonctions, apportent une identité et offrent un espace vert de détente avec le jardin urbain.

Des principes de conception jusqu'aux directives détaillées appliquées aux matériaux et aux plantes, le concept de paysage décrit l'élément fédérateur de ce nouveau quartier. Son application à moyen et long termes sera assurée par étapes et par plusieurs équipes d'architectes, de maîtres d'ouvrage et d'entreprises.

Projektdaten GreenCity
Bauherrschaft: Losinger Marazzi AG
Masterplan: Diener & Diener Architekten, Vogt Landschaftsarchitekten
Projektierung Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaftsarchitekten
Realisierung: 2014–2020
Größe: 8 ha
Investitionsvolumen: Gesamt etwa CHF 600 Mio.