

**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. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**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

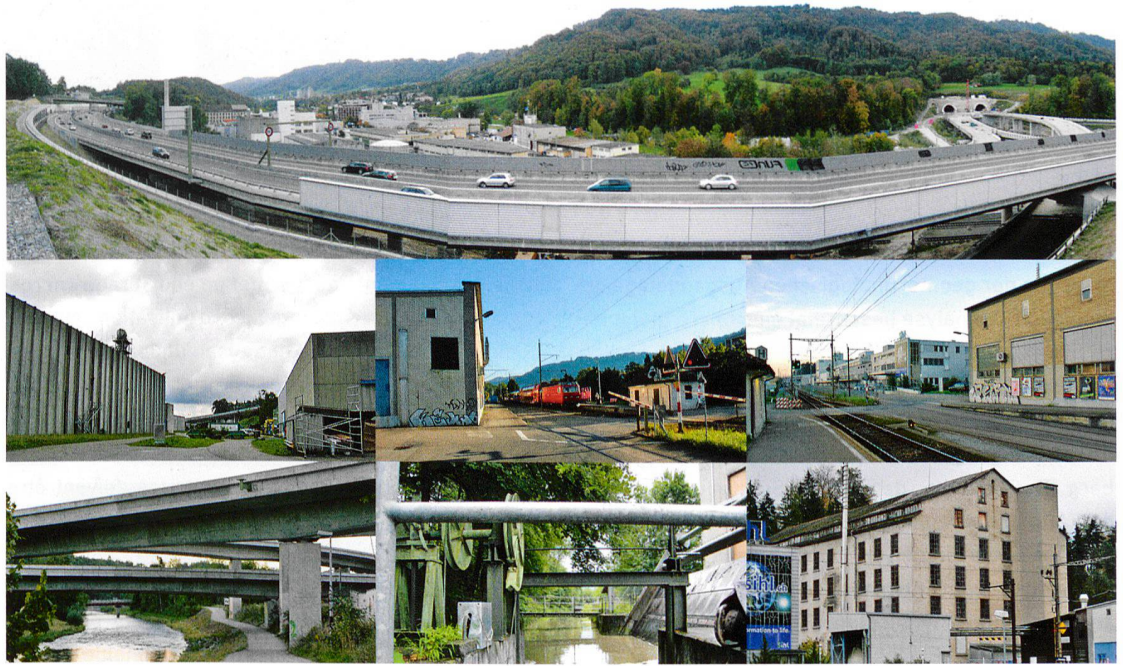
La zone de développement d'environ 20 hectares de Manegg est une île en forme de lentille entre la rivière Sihl et l'autoroute A3. Elle est à six minutes du centre-ville zurichois et jouxte des espaces agricoles dans les autres directions.

L'histoire industrielle de Manegg débute en 1857 par la construction d'une filature, le plus grand bâtiment industriel de Zurich au 19<sup>ème</sup> 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.



1

Vogt Landschaftsarchitekten AG (alle)



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 Industriegebäude 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 -anspruchnahme 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.

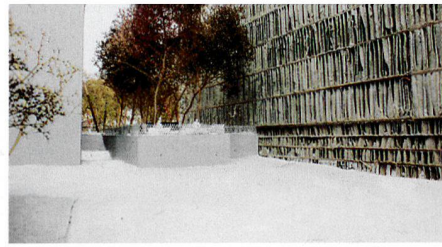
Der neuen Dichte von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe stellt das Landschaftskonzept eine

### 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'immobilier. 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 privilégie 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 Stadtebene. Das Freiraumkonzept für die östlich der Geleise der «Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU» gelegene obere Stadtebene bezieht sich auf die walddichte Hangvegetation des Böschungsraums Entlisberg. Die Gestaltung der unteren Stadtebene 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 Stadtebene übertragen und landschaftsarchitektonisch umgesetzt.

Die Entwicklung der östlichen Manegg inspierierten die prägnanten Wälder und Trockenwiesen der Entlisberger Hangkante. Diese obere Stadtebene 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 bebaute 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-

lique des bâtiments qui permet un équilibrage énergétique entre différents modèles d'utilisation. Mais la compacité encourage et exige aussi l'utilisation multiple des surfaces et ressources rares. Dans les centres-villes d'une telle densité, des compromis doivent être renégociés entre les différents intérêts particuliers. Des ébauches de solutions innovatrices doivent être élaborées afin de répondre à tous les besoins.

### Le concept de paysage

Manegg bénéficie avec la Sihl de vastes paysages dans l'axe nord-sud, à l'ouest avec la chaîne d'Albis, mais aussi à l'est grâce à sa liaison avec l'Entlisberg. La proximité immédiate de paysages naturels répond à des besoins complémentaires à ceux offerts par le proche centre-ville. Travail, habitat et détente sont reformulés: Manegg est une ville sans agglomération, un centre sans banlieue-dortoir.

Face à la nouvelle densité de logements, de services et d'activités, le concept de paysage établit un renforcement de la situation geomorphologique 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.

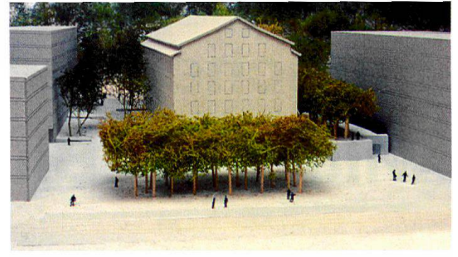
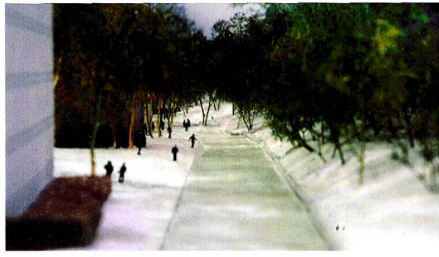
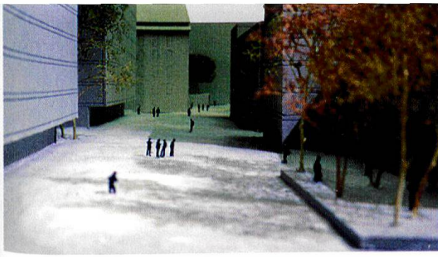
**5** Die Definition der oberen und unteren Stadtebene ergibt sich aus der naturräumlichen Situation der Manegg. La situation topographique du site amène les notions de ville supérieure et ville inférieure.

### Landschaftsarchitektur in der 2000-Watt-Gesellschaft

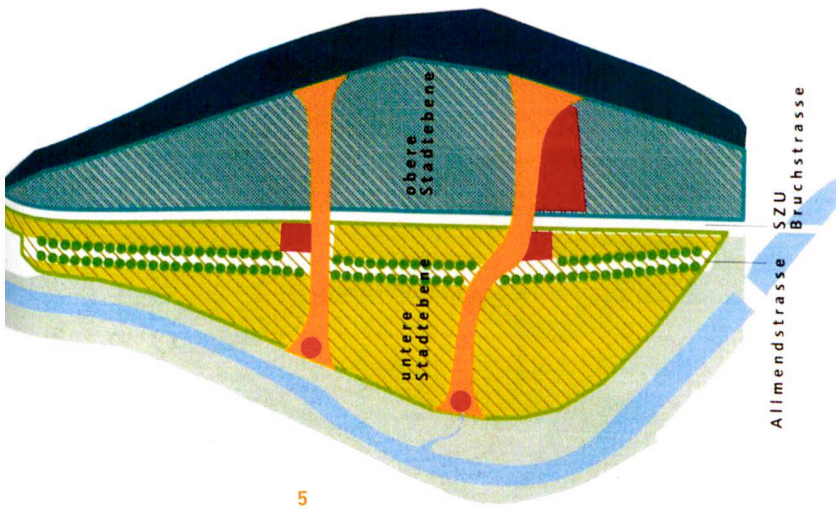
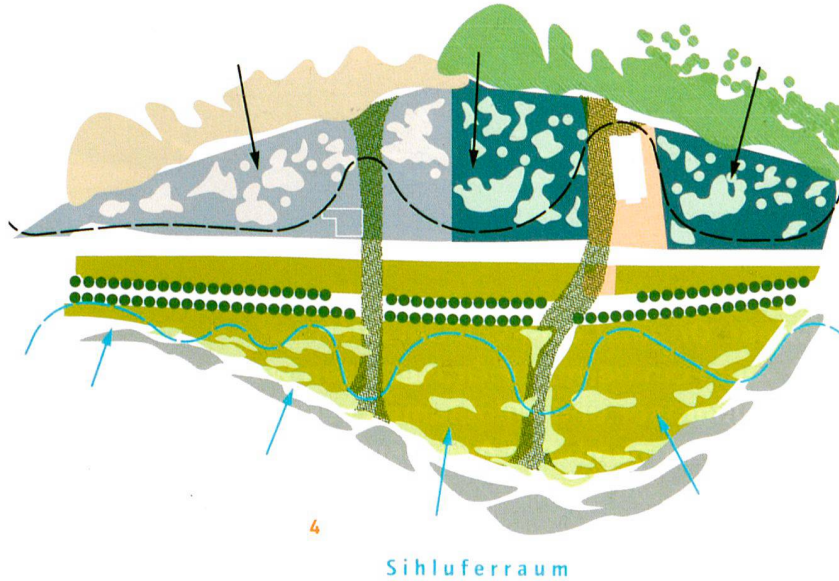
Der Begriff «2000-Watt-Gesellschaft» bezeichnet ein energiepolitisches Modell, das im Rahmen des Programms Novatlantis an der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich ETHZ entwickelt wurde. Gemäss dieser Vision sollte der Energiebedarf jedes Erdenbewohners einer durchschnittlichen Leistung von 2000 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 transportextensiven 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 «grauer 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 terrien 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



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 co-teau 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.

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.

**Projekt Daten 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.