

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 27 (2014)
Heft: [1]: Greencity

Artikel: Die Insel im Süden
Autor: Herzog, Andres
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-583402>

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: 30.03.2025

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

Die Insel im Süden

Das Manegg-Areal liegt im Süden Zürichs wie eine Insel draussen in der Natur. Dank Autobahn und eigenem Bahnhof bleiben die Wege in die Stadt trotzdem kurz.

Text:
Andres Herzog

Zürich wird gebaut. Im Norden verändert sich das Gesicht der Stadt. Entlang der Glatt dehnt sie sich weiter aus, der Flughafen wirkt als Motor dieser Entwicklung. Auch im Westen wandelt sich Zürich. Die Industrie macht Platz für eine neue Urbanität. Doch im Süden war es bislang vergleichsweise ruhig. Das wird sich bald ändern. Mit dem Manegg-Areal wartet ein Stadtteil darauf, aus dem post-industriellen Dornröschenschlaf geweckt zu werden.

Das Gebiet liegt zwischen der Allmend und Zürich Leimbach im Sihltal. Es gehört zu Wollishofen, obwohl das vielen aus dem Quartier wohl gar nicht bewusst ist. Denn die Manegg gleicht einer Insel. Rundherum heben und senken sich bewaldete Hügelketten. Sie täuschen darüber hinweg, dass das Gebiet vom See nur rund einen Kilometer entfernt ist. Das linsenförmige Areal ist scharf abgetrennt von der Natur. Auf der einen Seite, im Westen, fliesst die Sihl, auf der anderen der Verkehr der Autobahn.



In die Stadt und zum See ist es nicht weit. Foto: Desair

Bahn und Allmendstrasse teilen das Areal

Stadteinwärts verflechten sich die Hochstrassen zu einem riesigen Betonknoten, aus dem die Autos in den Tunnel oder weiter Richtung Stadt fahren. Der Verkehr prägt das Areal auch im Inneren. Die Allmendstrasse und das Bahntrasse teilen das Gebiet in der Mitte geradlinig in zwei längliche Hälften, eine untere und eine obere Stadtebene: In der westlichen Hälfte, zum Fluss hin, ist die Topografie flach. Östlich erhebt sich die obere Ebene Richtung Autobahn zu einer bewaldeten Kuppe, die zum Entlisberg führt. Darunter verläuft der Fabrikkanal aus der industriellen Vergangenheit, dessen Wasserkraft heute noch zur Stromerzeugung genutzt wird.

Die Manegg ist zwar eine Insel, aber nicht abgeschnitten von der Welt. Dank eigener Haltestelle der Sihltal Zürich Uetlibergbahn (SZU) gelangt man in elf Minuten zum Hauptbahnhof. Die Autobahn bringt zwar Lärm, aber auch eine schnelle Verbindung Richtung Zug und in die Inner-schweiz. Und seit 2009 umfahren die Autos die Stadt im Westen durch den Uetlibergtunnel. Die Allmendstrasse ist seither weniger stark belastet. Sie wird in den kommenden Jahren saniert und zur Allee umgestaltet. Das ganze Manegg-Areal hat eine Fläche von rund zwanzig Hektaren, das ist rund zweieinhalb Mal so gross wie der Stadtteil Europaallee, der derzeit beim Hauptbahnhof entsteht. Die



Die linsenförmige Manegg liegt zwischen Autobahn und Sihl.

grossen Hallen der ehemaligen Industrie prägen das Gebiet. Spaziergänger verirren sich kaum hierher. Alles ist umzäunt, abgesperrt, privat. Das wird sich ändern. Der unwirtliche Ort wird zu einem durchmischten Quartier. Die Industrie geht fort, Bewohner und Bürokräfte kommen an. Künftig sollen auf dem gesamten Manegg-Areal bis zu 1700 Personen wohnen und rund 5000 arbeiten. 2005 leitete die Stadt ein Quartierplanverfahren ein, das die Feinerschliessung und Eigentumsverhältnisse regelt.

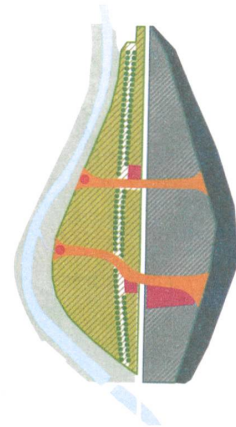
Greencity liegt auf der östlichen Hälfte

Die Manegg wird nicht auf einen Schlag umgepflügt. Richtung Autobahn entsteht auf dem Grundstück der Sihl Immobilien in den nächsten Jahren Greencity, die Pläne dafür sind unter Dach und Fach. Obschon der Teil nur die Hälfte der Manegg umfasst, ist der Grössenvergleich eindrücklich: Das Gebiet ist mit acht Hektaren eineinhalb Mal grösser als die Überbauung Sihlcity weiter stadteinwärts, deren Grundstück früher derselben Firma gehörte.

Auf der Flussseite geht es nicht so schnell vorwärts. Dieses Gebiet gehört fünf Grundeigentümern, die unterschiedliche Pläne haben. Die Firma Avaloq ist bereits am

weitesten. Sie hat einen Studienauftrag für einen Bürokomplex und Wohnbauten veranstaltet, den Meier Hug Architekten gewannen. Hier sollen neben dem Hauptsitz der Firma Wohnungen, ein Kindergarten und Gewerberäume entstehen. Wie die anderen Grundeigentümer darauf reagieren, ist noch offen. Für die Stadt ist klar: Sie sollen sich an einen Tisch setzen und ihre Pläne aufeinander abstimmen. Der private Gestaltungsplan Manegg legt zudem fest, dass für die einzelnen Teilgebiete ein ergänzender Gestaltungsplan nötig ist, wenn die Grundeigentümer Wohnungen planen. Die Stadt hat also noch ein Druckmittel, um besondere Qualität zu fordern.

Auch die Stadt Zürich selbst baut in der Manegg. So viele neue Zuzüger erfordern ein Schulhaus. Dieses wird auf dem Teil von Greencity erstellt. Doch da der Platz dort beschränkt ist, kommen die Sportplätze allenfalls auf der anderen Seite der Bahn zu liegen. Die Kinder und Bewohner sollen dank einer Passerelle Bahn und Hauptstrasse sicher überwinden. Sie sorgt nördlich des Bahnübergangs bei der SZU-Haltestelle für eine zweite Querverbindung des Stadtquartiers. Damit aus den beiden Hälften der-einst ein Ganzes wird. ●



Zwei Korridore verbinden die untere (grün) und die obere Stadtebene (blau).



Unten prägt die Sihl die Natur, oben die Böschung des Entlisbergs.