

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

Artikel: Stadt und Natur verzahnen
Autor: Ganzoni, David
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-583405>

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: 17.03.2025

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

Stadt und Natur verzahnen

Städtebauer Roger Diener verbindet Grün und Grau: Die Häuser stehen entlang einer urbanen Abfolge von Plätzen, auf der Rückseite fließen Bäume und Bauten ineinander.

Text:
David Ganzoni

Greencity mischt das ehemalige Industriegebiet auf. Rund 1200 Menschen werden hier dereinst wohnen, etwa 3000 arbeiten. Die Autos umfahren das Greencity-Areal, der Zug erschliesst es von innen: Die S-Bahn-Station Manegg liegt in der Mitte des Gebiets. Im städtebaulichen Konzept von Diener & Diener Architekten markiert die Bahnstation das Zentrum des neuen Quartiers. Der Spinnereiplatz bildet den städtebaulichen Auftakt: ein fast quadratischer Platz, umgeben von sechs- bis achtgeschossigen Neubauten sowie der ehemaligen Spinnerei. Ihre mächtige Giebelfassade empfängt die Ankommenden.

Die städtebauliche Figur ist einfach. Der Maneggplatz durchmisst das gesamte Gebiet längs. Er ist Achse im Erschliessungssystem und städtischer Platz in einem. Gegen die Gleise hin steht eine Reihe einzelner Volumen unterschiedlicher Höhe. Hangseitig bilden drei 25 Meter hohe Hofhäuser mit grosser Gebäudetiefe den Rücken des Platzes. Fast unmerklich gegeneinander gedreht, fassen sie den Platz in einer konkaven Geste. An den beiden Enden verjüngt sich das Areal. Im Süden stehen zwei Hofhäuser, ähnlich wenden auch sie sich zum Maneggplatz leicht einander zu und schaffen so einen Vorplatz. Ein lang gezogener Baukörper auf der anderen Seite der Gleise bildet ihr Gegenüber. Im Norden markieren drei dicht beieinander stehende, bis zu vierzig Meter hohe Bauten gegen die Stadt hin den Kopf des Areals. Autos können an der Nordecke ins Areal fahren und erschliessen die Häuser von hinten – die Mitte des Quartiers aber gehört den Velofahrerinnen und den Fussgängern.

Grün und Grau

Wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts ist die Freiraumgestaltung. Denn nicht nur von der Autobahn und den S-Bahn-Gleisen ist das Gebiet umgrenzt. Es ist auch umfasst von Grünräumen wie dem bewaldeten Entlisberg und dem Uferbereich der Sihl – die grüne Landschaft ist in unmittelbarer Nähe. Heute wuchert das Grün auf brachliegenden Flecken des Areals. In Zukunft wird die Landschaft kontrolliert bis dicht an die Bebauung geführt werden. Greencity ist wörtlich zu verstehen: eine Stadt im Grünen. Gegen Osten grenzt das Areal an den Fuss des Entlisbergs. Hier, rund ein Geschoss über den städtischen Platzräumen, schaffen Vogt Landschaftsarchitekten eine parkähnliche Anlage. Eine Promenade begleitet den ehemaligen Industriekanal, Bäume stehen wie Ausläufer des Waldes in lockeren Gruppen. Die Landschaft dringt in die Wohnhöfe und lässt die einzelnen Wohnungen vom Grünraum profitieren. In bewusstem Kontrast

dazu ist die untere Ebene gestaltet: Die Beläge sind hart, das Grün geometrisiert. Auch in diesem betont kultivierten Raum ahnt man die Natur. Dichtes Grün dringt durch die Zwischenräume der Gebäude bis hinab ins Quartier.

Das übergeordnete Konzept definiert den öffentlichen Raum als Gerüst des Quartiers. Vogt Landschaftsarchitekten gestalten die Oberflächen und die Vegetation übers ganze Areal; Diener & Diener Architekten kontrollieren die Grenzen des öffentlichen Raums geometrisch: Baufuchten, Traufhöhen, auch das Zurückversetzen des Erdgeschosses östlich des Maneggplatzes. Zusammen mit der geforderten Dichte – die Ausnutzungsziffer liegt im Durchschnitt bei mehr als 2,0 – schreiben sie damit die Volumen weitgehend vor. Trotzdem ist nicht alles aus einem Guss. Dafür sorgen die Entwürfe der Häuser aus der Hand von zehn Architekten.

Nachhaltiges Planen

Greencity ist auch ein nachhaltiger Slogan: Auf der Manegg soll das erste Quartier Zürichs entstehen, das den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht. Nachhaltige Energiegewinnung, hochdämmende Hüllen, ökologische Materialien, dichte Bauweise, eine optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln – das alles trägt dazu bei. Zum nachhaltigen Planen gehört auch der sorgfältige Umgang mit Baudenkmalern. Von der industriellen Vergangenheit zeugen wenige, aber prägnante Elemente: der Industriekanal als langes Zentrum einer Parkanlage, die Spinnerei als Gesicht gegenüber der S-Bahn-Station; der Wasserturm mit dem «Holländerbau» als Vertikale in der heterogenen Zeile zwischen dem Maneggplatz und den Gleisen. Auch das bestehende Wasserkraftwerk bleibt erhalten: Es produziert immerhin ein Drittel des benötigten Stroms.

Ein lebendiger Stadtteil entsteht, wenn Funktionen gemischt werden. Greencity bietet verschiedene Nutzungen im selben Areal; im Süden wird gewohnt, im Norden gearbeitet. Eine Sondernutzung haben einzelne Gebäude dazwischen: In der Spinnerei entstehen Wohnungen, Büros und ein Restaurant. Der prominente Bau erhält damit auch durch seine Nutzung eine Schlüsselrolle im Quartier. Am anderen Ende des Maneggplatzes entsteht eine Schule. Sie liegt am Übergang zu den Bürobauten am Nordende des Gebiets, dort, wo der öffentliche Raum in die Höfe der Dienstleistungsgebäude mündet. Wie eine kleine City bilden die drei hohen Bürohäuser den Hintergrund des Quartiers. Städtebaulich sind sie nicht nur formal prägend, sondern auch funktional bedeutend. Die Erdgeschosse in den Wohngebäuden sollen nämlich öffentliche Nutzungen aufnehmen und damit den städtischen Raum beleben. Damit das funktioniert, braucht es neben den 1200 Bewohnern auch die 3000 Menschen, die hier arbeiten. →



Grüne Stadt: Greencity soll das erste Quartier in Zürich werden, das den Forderungen der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht.



Greencity hat zwei Ebenen: Unten ist das Areal urban, oben nah bei der Natur.

Greencity, Zürich

Grundeigentümerin: Sihl
 Manegg Immobilien, Zürich
 Projektentwickler:
 Losinger Marazzi, Nieder-
 lassung Zürich
 Städtebau: Diener & Diener
 Architekten, Basel
 Landschaftsarchitektur:
 Vogt Landschafts-
 architekten, Zürich
 Gesamtfläche: 80 000 m²
 Wohnbevölkerung: 1200
 Arbeitsplätze: 3000

Nutzung

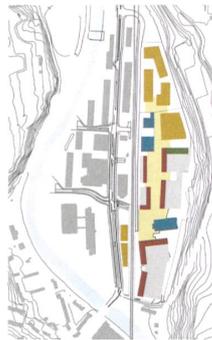
- Wohnen
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Sondernutzung
- Öffentliche Plätze
- Parking

Situation

- 1 Maneggplatz
- 2 Spinnereiplatz
- 3 Alte Spinnerei
- 4 «Holländerhalle» und Wasserturm
- 5 Perimeter Schule
- 6 Haltestelle SZU



Obergeschoss



Erdgeschoss



Situation



Jürgen Friedrichs:

«Das Angebot wird attraktiv»

«Mit Greencity bauen wir auf dem Manegg-Areal ein Stück zukunftsweisende Stadt. Der Städtebau von Roger Diener schafft eine attraktive Abfolge von urbanen Plätzen. Gleichzeitig lässt er die natürliche Umgebung bis in die Höfe der Häuser dringen und damit die Qualitäten dieses Orts erfahrbar machen, der umfasst ist von hochwertigen Grünräumen wie dem Entlisberg, dem Sihlwald und dem Üetliberg. Die Manegg ist nicht direkt an den Stadtkörper angebunden. Die Anbindung an Zürich ist aber fantastisch: Mit der S-Bahn ist man in elf Minuten am Hauptbahnhof. Auch mit dem Velo ist der Weg ohne topografische Hindernisse gut machbar – das macht die Lage zentraler als etwa Zürich Nord.

Nachhaltig bauen wir auf dem neusten Stand: Alle Gebäude werden zu hundert Prozent mit erneuerbarer Energie betrieben. Der Strom stammt aus der bestehenden Wasserkraftanlage und neuen Fotovoltaikanlagen, den Rest kaufen wir als Ökostrom ein. Die Häuser sind untereinander in einem Energieverbund zusammengeschlossen und unterstützen sich gegenseitig, im Sommer nutzen wir beispielsweise die überschüssige Wärme aus den Bürogebäuden fürs Warmwasser in den Wohnhäusern.

Der Bau von Greencity erfolgt in Etappen: Wir fangen in der Mitte mit den Genossenschaftsbauten an, die Büros am Kopf des Areals kommen zuletzt. Für das Gelingen des Gesamten sind die rund 3000 geplanten Arbeitsplätze aber wichtig. Sie garantieren die Belegung dieser schönen urbanen Räume. Folgerichtig nehmen die Erdgeschosse öffentliche Nutzungen auf: Grossverteiler, Apotheke, Coiffeur, Kinderkrippe, Bäckerei, Café, Restaurant – das Angebot wird attraktiv.» Jürgen Friedrichs ist Leiter Raumentwicklung für die Region Nordostschweiz bei Losinger Marazzi.



Patrick Gmür:

«Alle wollen das Gleiche»

«In Greencity hat die Stadt aus der Kritik an Zürich Nord gelernt. Mit der Spinnerei – und möglicherweise auch mit dem Wasserturm sowie der «Holländerhalle» – soll wichtige alte Bausubstanz erhalten bleiben. Sie sorgt für die so zentrale Identität eines neu entstehenden Quartiers. Auch die Dichte ist höher. Das ist positiv, denn eine dichtere Bebauung führt – vorausgesetzt, die Nutzungsmischung ist ausgewogen – zu einer belebteren Stadt.

Bei den Bürobauten zeigt sich aber: Die Zitrone wurde ausgepresst, und es fragt sich: Wäre weniger nicht mehr? Das städtebauliche Konzept ist dennoch robust und die Architektur mit zehn unterschiedlichen Büros vielfältig. Es ist jedoch entscheidend, dass die Architekten ihre Projekte aufeinander abstimmen, damit ein kohärentes Stück Stadt entsteht. Dies geschieht im Dialog zwischen den Architekten, der Stadt und den Grundeigentümerinnen. Die Infrastruktur müssen wir beim Verdichten unbedingt mitdenken. Sonst laufen wir Gefahr, dass wir zwar eine grosse Anzahl Wohnungen oder Büros erstellen, den Bewohnerinnen und Arbeitnehmern jedoch keine solche zur Verfügung stellen können. Deshalb plant die Stadt auf dem Areal bereits heute eine Schule. Die Nutzung in Greencity ist breit gemischt. Im Quartier gibt es Eigentums-, Miet- und Alterswohnungen. Daneben entstehen Büros und vielleicht ein Hotel. Zudem ist das Erdgeschoss fast durchgehend öffentlich. Es soll hier bunt werden, aber es wird seine Zeit brauchen, bis diese Vielfalt entsteht.

Als 2000-Watt-Areal ist Greencity auch bei der Energie durchaus vorbildlich. Es verdichtet dort, wo die Stadt gut erschlossen ist, und nutzt die erneuerbaren Energiequellen. Doch zu einer nachhaltigen Planung gehört neben der Ökologie auch die gesellschaftliche Dimension. Genossenschaften bauen ein Drittel der Wohnungen. Damit nimmt Greencity eines vorweg: Nur mit den Privaten ist das Ziel eines Anteils von stadtweit 33 Prozent gemeinnützigen Wohnungen erreichbar.» Patrick Gmür ist Direktor des Amts für Städtebau der Stadt Zürich.



Günther Vogt:

«Landschaft und Stadt verzahnen»

«Als Landschaftsarchitekten haben wir von Anfang an am städtebaulichen Konzept von Greencity mitgearbeitet, Landschaft und Stadt verzahnen sich darin in einprägsamer Weise. Wie viele andere Industrieareale ist das Gebiet eine Insel. Umnutzungen haben immer auch den Aspekt vom Öffnen einer verbotenen Stadt. Mit neuen Wegen vernetzen wir auch bei Greencity das Gebiet mit der Umgebung. Eine Insel wird es aber bleiben, auch im positiven Sinn. Die Grenzen sind nämlich nicht nur die Autobahn und die Gleise der S-Bahn-Linie, bedeutender ist die Topografie: Das Areal liegt zwischen dem ebenen Flussraum der Sihl und der Hangkante des Entlisbergs.

Auf diese naturgegebene Situation bezieht sich das Freiraumkonzept. Die untere Ebene ist betont urban gehalten, mit Asphalt und Pflasterung. Die obere Ebene hingegen orientiert sich am angrenzenden Naturraum. Die Wohnhöfe öffnen sich gegen den Hang und lassen dessen Vegetation eindringen. Die industrielle Vergangenheit wird gezeigt, etwa durch den Erhalt der alten Spinnerei und des Kanals. Die Geschichte eines Orts ist aber immer nur ein Aspekt. Es geht also nicht um eine Romanisierung der Vergangenheit, sondern vielmehr um das Schaffen von neuen Qualitäten. Damit sich Ideen in einem langjährigen Prozess durchsetzen, ist Klarheit entscheidend. Das betrifft das Konzept von Materialisierung und Vegetation, gleichzeitig aber auch Fragen der Freiraumnutzung: Bei Greencity sind alle Flächen entweder öffentlich oder privat; Halbprivates oder Halböffentliches wird erst durch die Benutzung entstehen.» Günther Vogt ist Landschaftsarchitekt und hat das Aussenraumkonzept in Greencity erarbeitet.



Joëlle Zimmerli:

«Die Manegg wird eine Insel bleiben»

«Das Manegg-Areal scheint mir geeignet für eine Wohnnutzung, weil es für Familien, die nahe an der Natur leben möchten, viel bietet: Der Wald, die Sihl und der Üetliberg sind attraktive Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe. Dass diese Wohnqualitäten gesucht sind, zeigt das starke Bevölkerungswachstum in Adliswil. Die Erschliessung mit der S-Bahn und vor allem durch Strassen ist gut. Allerdings wird die Manegg als Quartier eine Insel bleiben. Die Fussgängeranbindung an die umliegenden Quartiere ist nicht optimal, die Wege sind lang. Die Bebauungsdichte könnte ich mir deutlich höher vorstellen – wenn die Massstäbe und soziale Dichte stimmen. Denn Urbanität heisst Durchmischung – in der Gestaltung und in der Nutzung.

Ob die Manegg urban wird, hinterfrage ich. Die städtebauliche Figur scheint mir dazu zu grobkörnig. Sie orientiert sich nicht an der Struktur der umliegenden Quartiere oder der Innenstadt, sondern reproduziert den Massstab der hier vorhandenen Industriebauten. Das ist der gleiche Ansatz wie in Zürich-Oerlikon und Zürich West – das Resultat überzeugt mich dort nicht: Die Häuser sind zu gross, die Räume dazwischen zu weit. Dass bei Greencity unterschiedliche Architekten beteiligt sind, ist gut. Ihre Gestaltungsfreiheit hätte aber noch weiter gehen dürfen – nur so entsteht städtische Diversität, wenn der Faktor Zeit fehlt.

Das Mischen von Wohnen und Arbeiten ist richtig. Allerdings überzeugt die funktionale Trennung auf Areal-ebene nicht, denn der Plan trennt das Gebiet in zwei separate Bereiche. Nach Büroschluss wird das Arbeitsareal ausgestorben und ungemütlich sein. Urbaner wäre das Mischen von unterschiedlichen Nutzungen mit verschiedenen Ausbaustandards beim Wohnen und Arbeiten in unmittelbarer Nachbarschaft, am besten im gleichen Gebäude. Realistisch scheint mir die Belebung der öffentlichen Räume in den Erdgeschossen, wenn sich die künftigen Nutzungen an den gastronomischen Bedürfnissen der vielen Arbeitsplätze und dem täglichen Bedarf für die Wohnbevölkerung orientieren.» Joëlle Zimmerli ist Stadtsoziologin und betreibt in Zürich das Büro Zimraum Raum + Gesellschaft.



Andreas Wirz:

«Ein breiter Mix ist wichtig»

«Es war ein wichtiger Moment, als der Gemeinderat nachbesserte und in Greencity dreissig Prozent gemeinnützigen Wohnraum forderte. Schade finde ich, dass die Stadt dies nicht von sich aus gefordert hat. So war der Städtebau bereits definiert, als die Genossenschaften dazukamen. Doch das Konzept hat Potenzial. Die innere Achse mit dem publikumsorientierten Erdgeschoss bietet die Chance, dass hier ein Stück Stadt entsteht. Es wird aber entscheidend sein, weitere Nutzer anzuziehen, die einen Beitrag an das urbane Leben leisten.

Der Druck auf dem Markt nimmt zu, sodass man auch an schwierigeren Lagen wie der Manegg Wohnungen baut. Das wäre noch vor zehn Jahren undenkbar gewesen. Trotz der Lärmbelastung bin ich aber überzeugt: Die Wohnungen an dieser Lage sind attraktiv. Insbesondere die nahe Natur bereichert den Ort. Der Mix von Genossenschafts-, Miet- und Eigentumswohnungen ist breit, das ist wichtig für ein durchmischtes Quartier. Zentral ist, dass unterschiedliche Alterssegmente angesprochen werden. Die Solidarität unter den Genossenschaften ist bemerkenswert. Die Gewerbeflächen bewirtschaften sie gemeinsam, die Baukosten teilen sie nach Quadratmetern auf, damit jene mit weniger effizienten Häusern nicht benachteiligt sind. So sind Chancen und Risiken für alle gleich.

Losinger Marazzi hat ein klares Nachhaltigkeitskonzept, das ist ganz in unserem Sinne. Natürlich entwickelt ein Totalunternehmer nach einer anderen Logik und setzt die Schwerpunkte anders als wir. Doch die Zusammenarbeit ist auf gutem Weg.» Andreas Wirz ist Architekt, Partner beim Büro Archipel und Vorstandmitglied beim Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich, der die Genossenschaften in der Greencity koordiniert.

→



Ort der Ankunft: Der Spinnereiplatz bildet neben der Haltestelle der S-Bahn den Auftakt zum neuen Quartier.



Neben der Bahnlinie, die die Manegg in zwei Hälften teilt, wächst der neue Stadtteil dicht in die Höhe.



Greencity wird urban: Die durchschnittliche Dichte liegt bei einer Ausnutzungsziffer von über 2,0.



Der Architekt Roger Diener hat das städtebauliche Konzept entworfen.

«Die Natur ist hier ständig zu spüren»

Interview: David Ganzoni

Welche Überlegungen stehen hinter dem städtebaulichen Konzept?

Roger Diener: Unsere städtebauliche Figur ist die konsequente und radikale Fassung einer Idee: Wir wollen Urbanität und Landschaftsraum miteinander verbinden. Wenn man sich durch diese städtische Abfolge von Plätzen bewegt, ist das ziemlich aufregend: Nur eine Gebäudetiefe entfernt beginnt die Landschaft. Die - menschengemachte - Natur ist hier ständig zu spüren. Auf der Ebene der Erschliessung war die S-Bahn-Station von Anfang an ein zentrales Element unseres Entwurfs, und nach zehn Jahren Planung ist sie es noch immer: Um die Station herum bauen wir eine kompakte, intensiv dichte, lebendige Siedlung.

Das Gebiet ist geprägt von der Natur, aber auch vom Verkehr. Eignet sich das Areal für Wohnungsbau?

Zunächst, noch vor unserem Entwurf, sollte hier eine reine Arbeitsnutzung realisiert werden. Mit der Zeit fand aber unter den Verantwortlichen ein Umdenken statt: Einerseits ist die Allmendstrasse überlastet und bewältigt keine verkehr-intensive Nutzung, andererseits rückte die Marktlage den Wohnungsbau in den Fokus. Ich glaube an die Wohnnutzung auf diesem Areal: Die Autobahn ist zwar nah, aber die landschaftliche Umgebung ist äusserst attraktiv - und die S-Bahn-Verbindung qualifiziert den Ort für ein dichtes Wohngebiet.

Die durchschnittliche Dichte liegt bei einer Ausnützungsziffer von über 2,0 - ist das zu hoch?

Diese Dichte wurde uns vorgegeben. Das grosse Thema vom Verdichten unserer Städte können wir im Rahmen dieses Gesprächs nur andeuten. Trotzdem so viel: Dass wir heute verdichten, ist sinnvoll. Die manchmal beklagenswerte Monotonie von Neubaugebieten hat weniger mit einer hohen Dichte zu tun als mit der Funktion: Reine Bürogebäude haben immer ähnliche Bautiefen und Proportionen, einziges gestalterisches Spielfeld bleiben die Fassaden. Grund dafür sind Arbeitsbedingungen, die heute leider sehr uniform sind. Das war nicht immer so. Die Arbeitsformen an alten Industriestätten, etwa in Zürich

West oder in Baden, haben einen weitaus vielfältigeren architektonischen Ausdruck gefördert. Bei Greencity haben wir das Glück, dass unterschiedliche Nutzungen entstehen - und damit eine verschiedenartige architektonische Gestaltung möglich wird.

Als Städtebauer definieren Sie den Strassenraum. Massgeblich bestimmt wird dieser Raum aber von seinen Rändern, den Fassaden der Häuser. Wie erleben Sie das Verhältnis von Städtebau und Architektur?

Wir sind Architekten und Städtebauer in einem. Die Trennung in zwei separate Profile gibt es je länger desto weniger. Architekten und Landschaftsarchitekten haben sich die Planung angeeignet und nennen sie jetzt Städtebau. Unsere Kunden, aber letztlich auch wir selbst, können sich Städte nur mit Gebäuden vorstellen. Das zwingt uns manchmal, Fassaden darzustellen, die wir noch gar nicht kennen. Am Schluss sind es aber die einzelnen Architekten, die die Häuser entwerfen.

Wie viel Freiheit hatten die Architekten?

Die einzelnen Gebäude sollten unterschiedliche Handschriften tragen. Volumetrisch war der Spielraum gering: Die verlangte Dichte füllte die mögliche Mantellinie praktisch aus. Neben Gebäudefluchten und -höhen gaben wir auch eine durchgängige Kolonnade an der Ostseite des Wasserturmplatzes vor. Aber man kann nicht alles vorgängig definieren. Es ist die Aufgabe eines Beirats, die Qualität über die gesamte Dauer des Prozesses zu sichern, mithin Städtebau und Architektur in Harmonie zu halten. Früher gab es gestalterische Konventionen - heute versuchen wir mit Instrumenten wie diesen, das Gespräch zwischen unterschiedlichen Haltungen zu fördern.

Die Erdgeschosse sollen an den Plätzen öffentlich sein. Ist dieses Ideal von klassischer Urbanität denn realistisch, hier zwischen Sihcity und Adliswil?

Wir planen auch an Orten, wo nur eine reine Wohnnutzung Sinn ergibt. Aber wenn es geht, sollte man das vermeiden, weil solche Schlafstädte etwas traurig auf uns wirken. Hier bei Greencity haben öffentliche Erdgeschosse eine hohe Chance, zur Belebung entscheidend beizutragen. Ganz entscheidend ist auch die Büronutzung mit rund 3000 geplanten Arbeitsplätzen am Kopf des Areals. Geht dereinst ein grosser Teil dieser Menschen von der S-Bahn-Station zu ihren Arbeitsplätzen, leben die städtischen Räume. ●