

Projekt «Greencity»: Mit 2000 Watt in die Zukunft

Die Losinger Marazzi AG verwirklicht auf dem Sihl-Manegg-Areal in Zürich das neue, zukunftsweisende Quartier Greencity. Einzigartig für das Grossprojekt ist der Gedanke der Nachhaltigkeit auf Quartiersebene. Greencity wird konsequent nach der Zielbestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft realisiert. Das ist eine Premiere für Zürich. Von Deborah von Zee und Melanie Hediger*

Lage

Der Süden des Wirtschaftsraums Zürich war lange Zeit vor allem industriell geprägt. Heute gilt das Gebiet als eines der wichtigsten Entwicklungsgebiete der Stadt. Im rund 20 Hektar grossen Gebiet Manegg befindet sich eine Branche von 6,5 Hektaren. Durch die Abwanderung der Industrie wird dieses Gelände frei für neue Nutzungen. Die Nähe zu grosszügigen Erholungsräumen und die optimale Verkehrslage – in weniger als zehn Bahnminuten erreicht man mit dem öffentlichen Verkehr den Hauptbahnhof – machen das Gebiet attraktiv für neue Nutzungen und Investitionen.

Fakten

Idee/Nutzung: Quartier mit Mischnutzung (Wohnen und Arbeiten) nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft

Lage: SMIAG-AG-Areal im Entwicklungsgebiet Manegg zwischen Sihl und Entlisberg

Raumprogramm: Rund 700 Wohnungen, teilweise gemeinnütziger Wohnungsbau; rund 8000 m² Gewerbefläche; rund 67 000 m² Bürofläche; Schulhaus; Spinnereigebäude mit Kleinwasserkraftwerk (Spinnereigebäude inklusive Kanal denkmalgeschützt)

Grundstücksfläche: Rund 65 200 m²

Nutzfläche: Rund 162 000 m² inklusive Spinnerei

Baueingabe: ab Herbst 2012 (geplant)

Baubeginn: ab Anfang 2013 (geplant)

Inbetriebnahme: 2014 bis 2018

Städtebau: Diener & Diener, Basel; Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

Totalunternehmer: Losinger Marazzi AG, Zürich

Kontakt: Jürgen Friedrichs, Gesamtprojektleiter (Tel. 058 456 71 93)

Vision

Greencity entsteht mitten in diesem Areal und wird das neue Gesicht von Zürich Süd entscheidend mitgestalten. Ein kleiner Teil der industriell geprägten Vergangenheit wird dabei erhalten bleiben: Die komplett sanierte alte Spinnerei wird dem Quartier einen besonderen Charme und eine unverwechselbare Identität verleihen.

In Greencity verschmelzen Wohnen, Arbeiten und umweltbewusstes Handeln zu einer neuen Form des urbanen Lebensstils. Es wird, neben einer eigenen S-Bahn Station, Platz für rund 700 Wohnungen, 67 000 Quadratmeter Büro- und 8000 Quadratmeter Geschäftsfläche sowie ein Schulhaus geben. Mit seiner konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Planung erhält Greencity den Charakter eines Leuchtturmprojekts: ein Modell für die Stadt der Zukunft, das weit über die Zürcher Stadtgrenzen hinaus Impulse setzen wird.

2000-Watt-Gesellschaft

Das Prinzip der Nachhaltigkeit zieht sich als roter Faden durch das gesamte Projekt – von der Entwicklung über die Planung bis hin zum Alltagsleben im künftigen Quartier. Eine entscheidende Rolle spielt dabei das Konzept der 2000-Watt-Gesellschaft. In der Schweiz liegt der tägliche Pro-Kopf-Energiebedarf heute bei durchschnittlich 6000 Watt. Das heisst, wir verbrauchen dreimal so viel Energie, wie es die weltweiten Energiereserven zulassen. 1997 wurde an der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) Zürich der Energiebedarf ermittelt, der notwendig ist, um die gerechte und nachhaltige Nutzung der Ressourcen und damit auch die Klimaschutzziele umsetzen zu können. Als Ergebnis wurde die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft postuliert.

Die Schweiz hat sich verpflichtet, die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft landesweit bis 2150

umzusetzen. Die Stadt Zürich ging einen ehrgeizigen Schritt weiter – und zielt auf eine Verwirklichung der 2000-Watt-Gesellschaft bereits 2050 ab. Greencity wird 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.

Nachhaltigkeit

Um die ökologischen Vorsätze zu erreichen, müssen alle Neubauten die Kennwerte des Energie-P-ECO-Standards einhalten. Auch soll

Greencity nach der Fertigstellung im Hinblick auf die thermische Heizung und Kühlung zu 100 Prozent mit erneuerbarer Energie versorgt werden. Das Grundwasser, das früher für die Papierproduktion genutzt wurde, soll in Zukunft über Wärmepumpen geleitet der Wärme- und Kälteerzeugung dienen. Ausserdem ermöglicht die Lage an der Sihl den Betrieb eines eigenen Wasserkraftwerks; das auf dem Areal bereits bestehende Wasserkraftwerk wurde technisch auf den neusten Stand gebracht. Die Dachflächen können mit Photovoltaik-Modulen bestückt werden. Darüber hinaus sind weitere Formen der Energiegewinnung – wie etwa Erdwärme oder Wärmerückgewinnung – geplant.

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, welche bei der Produktion und beim Transport von Baustoffen anfällt. Ein Massnahmenkatalog sichert die periodische Überprüfung, den Einbezug der Nutzer, Investoren und Eigentümer und die Sicherstellung der Nachhaltigkeitsziele über die Erstellungsphase hinaus.

Nachhaltigkeit umfasst auch gesellschaftliche Aspekte. Ziel des Konzepts von Greencity ist eine ausgewogene Mischung aus unterschiedlichsten Alters- und Gesellschaftsgruppen. Drei Baufelder sind für den genossenschaftlichen Wohnungsbau reserviert. Zur familienfreundlichen Ausgestaltung von Greencity gehört etwa die Einrichtung einer Kinderkrippe und einer öffentlichen Schule. Mit einer vollständigen Quartierinfrastruktur wird das Mobilitätsbedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner reduziert. Ausserdem werden ressourcenschonende Formen der Mobilität gefördert – etwa durch Car-Sharing oder Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Stand der Planung

Anfang 2011 wurden der Quartierplan und der private Gestaltungsplan in Kraft gesetzt. Die nächste Etappe ist nun die Annahme des ergänzenden Gestaltungsplans durch den Stadtrat Zürich. Parallel dazu laufen die Architekturwettbewerbe.

* Deborah von Zee ist als Immobilienentwicklerin von Greencity tätig, Melanie Hediger arbeitet für die Kommunikationsabteilung der Losinger Marazzi AG.

Neben der Nachhaltigkeit gehört auch eine ausgewogene Mischung der Alters- und Gesellschaftsgruppen zu den Zielen des Projekts Greencity. Bild: zvg

Info

Die **Losinger Marazzi AG** ist eine in der Schweiz führende Unternehmung in den Bereichen Immobilienentwicklung, General- und Totalunternehmung. Losinger Marazzi zählt rund 800 Mitarbeitende und erzielt einen Jahresumsatz von nahezu 750 Millionen Franken.

www.losinger-marazzi.ch

Bouygues Construction, der Mutterkonzern von Losinger Marazzi, ist ein international führender Konzern mit Aktivitäten im Hoch- und Tiefbau sowie im Bereich Elektrizität/Wartung.

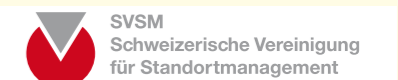
www.bouygues-construction.com



SVSM Award 2011 zeichnet CO₂-Projekt aus

Durch Nachhaltigkeit und Innovation zeichnet sich auch das diesjährige Award-Gewinnerprojekt aus. Der Verein JUNG-FRAU KLIMA-CO₂OPERATION überzeugte die Jury mit dem Projekt «CO₂-Bilanz der Jungfrau Region». Um dem aus nächster Nähe erlebbaren Klimawandel entgegenzuwirken setzen die örtlichen Gemeinden zahlreiche ehrgeizige und innovative Massnahmen zur Reduktion ihrer CO₂-Emissionen um und lancieren so in der stark vom Tourismus geprägten Region ein neues Thema.

www.jungfrau.klima.ch
www.jungfrau.klimaguide.ch



Der Schweizerischen Vereinigung für Standortmanagement gehören rund 100 Mitglieder aus den Bereichen Standortmanagement, Regionenmarketing und Siedlungsentwicklung an. Sie fördert den Erfahrungsaustausch und das Networking mit Lunches und Academics mit Referenten zu aktuellen Themen aus der Branche. Auf der Plattform www.standortmanager.ch können sich Standort-Profis registrieren lassen.

Veranstaltungen 2011

- **Donnerstag, 15. September**, 11 Uhr, Zunfthaus Waag: SVSM Awardverleihung 2011
- **Montag, 24. Oktober**, 13.30 Uhr, HWZ Zürich: Academy, Grundkurs Standortmanagement

Infos und Programm zu den SVSM-Veranstaltungen sind jeweils einen Monat im Voraus auf der SVSM-Website zu finden.

SVSM Geschäftsstelle
Wengistrasse 7
8004 Zürich
Tel. 044 455 56 71
info@svsm-standortmanagement.ch
www.svsm-standortmanagement.ch