



Einst der grösste Industriebau im Sihltal, wird die frühere Spinnerei und spätere Papierfabrik in Greencity zu den kleineren Bauwerken zählen. Ihre Funktion aber ist für die Identifikation mit dem Quartier zentral.

IDENTITÄT DANK GESCHICHTE

TEXT: Daniela Meyer

ILLUSTRATION: Lisa Schweizer

Ein Bagger greift sich gerade ein Stück Mauer und reisst es nieder. Die Abbrucharbeiten rund um das ehemalige Spinnereigebäude sind in vollem Gange. Alt und gebrechlich wirkt das Haus dabei. Von jeder Seite wird an ihm gezupft, gebohrt und gehämmert. Aus eigener Kraft würde es diese Eingriffe nicht überstehen. Deshalb wurde ihm ein Korsett verpasst. Stahlträger halten die vier Aussenmauern zusammen. Seitlich angebrachte Stützen, die wie Krücken anmuten, stemmen die Wände hoch. Ein Dach besitzt es längst nicht mehr. Regen und Feuchtigkeit haben dieses zum Einsturz gebracht und grossen Schaden an der inneren Struktur angerichtet. Ein stolzes Bauwerk sieht anders aus.

Vom Solitär zum Zeitzeugen

Was im Moment wie ein gebrechlicher Patient dasteht, war tatsächlich einmal ein Bauwerk, worauf die Zürcher stolz sein konnten: Die Spinnerei Manegg galt nach ihrer Errichtung Anfang der 1860er-Jahre lange Zeit als grösstes Fabrikgebäude im Kanton. Obwohl bloss als Zweckbau und von einem anonymen Architekten errichtet, war das Gebäude typologisch einzigartig. Durch seine Positionierung quer im Tal nahm der Solitär eine besondere Stellung ein im Ortsbild. Der helle Baukörper wies mit seiner sechsschiffigen Konstruktion und den vier Vollgeschossen eine für damals seltene Grösse auf. Gleichzeitig bildete er das Schlussglied bei der Erstellung einer Reihe von Spinnereibauten im Sihltal. Im Jahr 1875 zog die Spinnerei Wollishofen ein und führte ihren Betrieb bis 1904 in der Manegg fort. Aufgrund einer

Krise musste das Textilunternehmen sein Geschäft zu diesem Zeitpunkt aufgeben. Währenddessen florierte die nahe gelegene Sihl-Papier und erwarb die Liegenschaft. In den folgenden rund siebzig Jahren diente die Spinnerei als Stätte für die Papierproduktion. Mitte der 1970er-Jahre stand dem Haus erneut eine Veränderung bevor. Das Papier wurde inzwischen mithilfe modernerer Anlagen in einem eigens dafür errichteten Bau hergestellt. Die Spinnerei verlor ihre Funktion als Industriebau und wurde bloss noch als Lager benutzt.

Heute bildet sie mit dem hauseigenen Wasserkraftwerk und dem dazugehörigen Kanalsystem das letzte erhaltene Ensemble dieser Art entlang der Sihl. Viele der früheren Fabrikkanäle im Tal wurden in den 1980er-Jahren aufgrund von Naturschutzbemühungen zugeschüttet. «Die Spinnerei Manegg sowie die damit verbundenen Anlagen erinnern an eine wichtige Phase der industriellen und wirtschaftlichen Vergangenheit dieser Region», erklärt Claudia Neun, Denkmalpflegerin bei der Stadt Zürich. «Deshalb kommt ihnen eine grosse historische Bedeutung zu.» Das erkannte auch der Stadtrat. Als die Papierproduktion 2007 aufgegeben wurde, stellte er die Spinnerei unter Denkmalschutz. Nun war die Sicherung des Gebäudes möglich und seinem Zerfall wurde Einhalt geboten. Das Haus verharrte geduldig. Es wartete auf seine neue Zweckbestimmung sowie die Entwicklung des gesamten Areals.

Siegreiche «Struktur»

Der erste Bagger, der sich daran zu schaffen gemacht hatte, dürfte eine Erleichterung ge-

wesen sein. Endlich bestehen Absichten, der Spinnerei zu neuen Kräften zu verhelfen. Zach+Zünd Architekten bauen sie im kommenden Jahr zu einem Wohnhaus um. Mit seinem Beitrag namens «Struktur» konnte das Zürcher Büro den vorangegangenen Architekturwettbewerb für sich entscheiden. Ein wichtiger Beschluss, den die Architekten schon damals fällten, war, die bestehenden Aussenwände weiterhin als solche zu nutzen.

Industrieller Charme für alle

Das ist keine Selbstverständlichkeit. Bei vergleichbaren Bauten kommt es häufig vor, dass in eine denkmalgeschützte Hülle ein fertiges Bauwerk hineingestellt wird, bei dem die historischen Mauern reine Zierde sind. Anders in der Manegg, wo Bestand und Neubau zukünftig voneinander profitieren werden: Die neuen Träger, welche die Geschosse überspannen, werden entlang den Rändern mit dem vorhandenen Mauerwerk verbunden. Den über 150-jährigen Bruchsteinmauern kommt weiterhin eine tragende Funktion zu. Durch diese Massnahme werden sie stabilisiert – eine absolute Notwendigkeit, damit die Spinnerei ihr Korsett wieder ablegen kann.

Bis es so weit ist, muss sie sich noch etwas gedulden. Der Abbruch des zerfallenen Innern erfordert zuerst den Einsatz von Robotern und Handarbeit, dann erst sind die Abrissbagger an der Reihe. Stehen gelassen werden Fragmente der unteren Geschosse sowie die gusseisernen Stützen im westlichen Teil des Erdgeschosses. Vom industriellen Charme dieser Originalbauteile wird

FACTS & FIGURES

HISTORISCHE

ECKPUNKTE:

1857

An der Stelle der zukünftigen Spinnerei wird ein Weizenhaus errichtet.

1861–1863

Erweiterung zum Fabrikhauptbau der Keramikfabrik «Schellerschen Tonmühle» mit Kanal und Wasserkraftwerk. Es entsteht das grösste Industriegebäude im Sihltal.

1875

Einzug der «Spinnerei Wollishofen».

1883–1884

Die Vergrößerung um drei Achsen Richtung Westen gibt dem Gebäude seine heutige Form.

1904–1906

Übernahme durch die «Sihl-Papier» und Umbau zur Papierfabrik.

1975

Die Papierproduktion wird in neuere Bauten auf dem Areal ausgelagert. Das Gebäude verliert seine ursprüngliche Funktion als Fabrik.

2007

Einstellung der Papierproduktion vor Ort. Der Zürcher Stadtrat stellt die Spinnerei unter Denkmalschutz.

64 600

BIBERSCHWANZZIEGEL

werden benötigt, um die 1700 m² grosse Dachfläche einzudecken.



144

FENSTER

gleichen Formats brachten Tageslicht in die Produktionsräume und prägen den Ausdruck der Spinnerei auch in Zukunft.

54 M LANG

sind die Fensterbänder über den Längsfassaden, welche die Dachwohnungen mit Licht versorgen.



BIS ZU 3,8 M HOCH

sind die Räume, minimal jedoch 3,2 Meter, somit in jedem Fall aussergewöhnlich.

153

JAHRE ALT

ist der Oberwasserkanal, der östlich der Spinnerei durchführt. Er erinnert die zukünftigen Bewohner sowie Wanderlustige auf dem Sihlwanderweg an die Vergangenheit des Areals.



später die öffentliche Nutzung profitieren. Im Bereich der Wohnungen hingegen muss die Tragstruktur ersetzt werden. Gemeinsam mit dem Ingenieur Jürg Conzett haben die Architekten ein Konzept erarbeitet, das wiederum auf einer starken Struktur basiert. Die Architektin Gundula Zach führt aus, was damit gemeint ist: «Früher dominierte die Repetition der Stützen den Blick durch die Geschosse. Neu wird der Rhythmus der Rippendecken die Wahrnehmung der Räume beeinflussen.» Dank einer Konstruktion, die ohne Stützen auskommt, entstehen vierzig einmalige Wohnungen. Ohne Rücksicht auf tragende Elemente nehmen zu müssen, verfügen die zukünftigen Bewohner frei über die Gestaltung der 70 bis 180m² grossen Einheiten. Ob diese als wahre Lofts in Erscheinung treten werden oder doch eher als konventionelle Wohnungen mit einer klaren Unterteilung in Zimmer, liegt in ihrer Hand. Nur die Position von Badezimmern und Küche ist vorgegeben durch die Steigleitungen, welche zusammen mit den Treppenhäusern in drei Kernen verlaufen.

Dachkonstruktion ohne Stützen

Trotz der umfassenden Erneuerung des Innenlebens wird die historische Gebäudehülle mit ihren Eigenheiten den Charakter der Wohnungen formen. Die Stärke des Mauerwerks beispielsweise nimmt gegen oben ab, was den Ausdruck der Fensterleibungen von Geschoss zu Geschoss verändert. Unterschiedlich sind auch die Raumhöhen, wobei diese mit 3,2 bis 3,8 Metern überall aussergewöhnlich sind.

Von besonders hohen Räumen profitieren die Dachwohnungen, die bis unter den Giebel reichen. Nicht nur ihre vertikale Ausdehnung von bis zu acht Metern unterscheidet sie von den übrigen Wohnungen. Auf dem Dachgeschoss enden die drei Treppkerne, welche das Gebäude durchdringen. Darüber befinden sich zusätzliche Räume, die sich vom Niveau der übrigen Wohnfläche abheben. Ein weiterer Aspekt, der die obersten Wohnungen auszeichnet, ist die Belichtung. Sie erfolgt einerseits über Öffnungen im Dach, andererseits über zwei Fensterbänder, die sich beidseits des Ge-



BLICK IN DIE ZUKUNFT

Neugierig, was in der Manegg entsteht? Ein Ausflug ins ehemalige Industriegebiet lohnt sich schon heute. An verschiedenen Stellen können QR-Codes mit dem Smartphone gescannt werden. Sie führen in den sogenannten iRoom, der mittels dreidimensionalen Darstellungen zeigt, wie Greencity zukünftig aussehen wird.

www.iroom.greencity.ch



WOHNEN IM LOFT

Wie stark die Vergangenheit der Spinnerei in den Lofts spürbar sein wird, haben die Käufer in der Hand. Einer von ihnen ist Tammo Bartnick, der von einer Wohnung im Stadtzentrum Zürichs in die Manegg ziehen wird. Was er bisher nur in Mailand oder Berlin für möglich hielt, fand er hier endlich: Die Möglichkeit, in einem echten Industriebau zu leben. Damit die besonderen Merkmale des zukünftigen Zuhauses ihre volle Wirkung entfalten können, will er den fließenden Raum bloss mit mobilen Elementen in verschiedene Bereiche unterteilen.

bäudes über die gesamte Länge erstrecken. Diese Besonderheit ist der Tatsache geschuldet, dass der Denkmalschutz nebst den Fassaden auch das Dach einschliesst. Momentan steht die Spinnerei zwar ohne ein solches da. Wird es neu errichtet sein, kann sie sich auf eine altbekannte Form freuen, inklusive der langen Lukarnen unterhalb des Dachrandes. In Staunen versetzen dürfte das alte Haus hingegen damit, dass zukünftig auch die Dachkonstruktion ohne Stützen auskommt. Träger aus Brettschichtholz überspannen das gesamte Geschoss. Eine weitere Neuerung sind die Dachfenster, welche möglichst unauffällig in dieses integriert werden.

Von aussen besser erkennbar sind die regelmässig angeordneten, einheitlichen Fenster der darunterliegenden Geschosse. Da sie den Ausdruck des Gebäudes massgeblich prägen, legen die am Bau Beteiligten auch hier grossen Wert auf einen Ersatz, der dem Original nahe kommt. In die momentan vorhandenen Löcher setzen sie wieder grosse, gesprossete Doppelfenster. Die Einfachverglasungen der Vorfenster geben der Spinnerei ihre kubische Wirkung zurück. Die Isolierverglasungen auf der Innenseite sorgen für die notwendige Wärmedämmung und den Lärmschutz.

Identität dank historischen Elementen

Eine über 150-jährige Fabrik in ein Wohnhaus zu verwandeln, das den heutigen technischen Anforderungen entspricht, ist eine echte Herausforderung. Samuel Rothen, Architekt bei Losinger Marazzi, weiss, wie diese zu meistern ist: «Ein solches Projekt benötigt eine sehr enge Zusammenarbeit der beteiligten Planer. In stetigem Austausch mit den Architekten und den Denkmalpflegern suchen wir nach Lösungen, um der Spinnerei ihr altes Gesicht zurückzugeben, ohne dabei die Zukunft aus den Augen zu verlieren.» Als Beispiel nennt er die Dacheindeckung. Während das Haus leer stand, gingen viele der Biberschwanzziegel in die Brüche. Die fehlenden Stücke wieder zu beschaffen ist kosten- und zeitintensiv, da die für die Region typischen Gelbtonziegel inzwischen rar sind. So werden derzeit Alternativen geprüft. Ob dereinst Gelbton-, Rotton- oder speziell

behandelte neue Ziegel zum Einsatz kommen – auffallen wird das Dach der Spinnerei bestimmt. In der neuen Umgebung wird es nämlich das einzige Steildach sein. Von aussen wird das Haus auf den ersten Blick als historisches Bauwerk erkennbar sein.

Wie stark der Geist der Vergangenheit hingegen im Innern spürbar sein wird, hängt von den zukünftigen Bewohnern ab. Nur in den öffentlichen Bereichen haben die Architekten die Kontrolle über den Charakter der Räume. Dort, im Foyer der Wohnungen beispielsweise, kommen naturbelassene Materialien zum Einsatz. Glasbausteine umschliessen den Veloraum und das Treppenhäus. Auf dem Boden breitet sich ein Gussasphalt aus und die Betonwände der drei Treppenkerne treten roh in Erscheinung. Sichtverbindungen zum bis dahin stillgelegten Wasserkraftwerk im Osten des Gebäudes und zur Halle mit den gusseisernen Stützen im Westen halten die Erinnerungen an die Geschichte des Ortes wach.

Ein stolzes Haus

Während die letzten Planungen für den Umbau der Spinnerei noch am Laufen sind, wachsen unmittelbar daneben bereits die ersten Neubauten in die Höhe. Bis es so weit ist, und das alte Haus aus seinem Dornröschenschlaf erwacht, wird es nicht mehr alleine dastehen, sondern sich von neuen Nachbarn umzingelt finden. Der Spinnerei die Aufmerksamkeit zu stehlen, dürfte den Neubauten aber kaum gelingen. Erstrahlt diese erst einmal in neuem Glanz, wird sie das Herzstück der Überbauung bilden. Mit ihrem historischen Charme wird sie sowohl Bewohner als auch Besucher umgarnen. Die Spinnerei wird wieder ein Haus sein, auf das alle stolz sein können. ■

DANIELA MEYER

ist Architektin und freischaffende Autorin. Sie hat an der ETH Zürich studiert. Neben ihrer Tätigkeit in einem Architekturbüro schreibt sie für verschiedene Fachzeitschriften und für das Reisemagazin «Transhelvetica».