



linkcity

Gemeinsam
nachhaltige
Quartiere
schaffen



LOSINGER
MARAZZI

Shaping a **Better Life**



Unsere Quartiere neu erfinden



EIN LEBENDIGES, SOZIALES, ATTRAKTIVERES QUARTIER

Die Gestaltung lebendiger Quartiere setzt die Verknüpfung sozialer und funktionaler Durchmischung voraus. Dadurch werden soziale Bindungen und die Entwicklung von Sharing-Konzepten und gemeinsam nutzbarer Angebote gefördert. So wird das Leben im Quartier intensiver und verstärkt durch gemeinschaftliche Nutzungsformen geprägt. Dieser Ansatz bietet zudem Anreize für lokale Existenzgründungen.



EIN UMWELTFREUNDLICHES, ERNEUERBARES, EFFIZIENTERES QUARTIER

Die Grösse des Quartiers ermöglicht Ressourcenunabhängigkeit, insbesondere die energetische Selbstversorgung. Hierfür ist die Energieeffizienz jedes Gebäudes Voraussetzung. Darüber hinaus tragen die Kreislaufwirtschaft beim Ressourcenmanagement (Gebäudeverbund, Integration der Erzeugungs- und Speicherkapazitäten) und die positiven Einflüsse der Natur in der Stadt zu einem effizienteren und anpassungsfähigeren Quartier bei.



EIN VERNETZTES, INTELLIGENTES, MOBILERES QUARTIER

Ein vernetzter Bau lässt sich in Bezug auf Zugänglichkeit, Anpassung und Funktionalität optimieren. Die Vernetzung von Gebäuden und Nutzern erfordert die Entwicklung intelligenter Nutzungsszenarien und verleiht dem Quartier eine soziale Dimension durch die Förderung gemeinschaftlicher Bindungen. Abgesehen von digitalen Dienstleistungen bietet das nachhaltige Quartier nutzerorientierte interaktive Mobilitätslösungen, die ökologische Verkehrsmittel problemlos zugänglich machen.

Mit LinkCity schaffen wir Lebensqualität in unseren Quartieren

Die Quartiere der Zukunft, die flexibler, vernetzter und immer lebendiger werden, stellen eine grosse Herausforderung dar. Sie werden als nachhaltige Quartiere nach den Kriterien der 2 000-Watt-Gesellschaft entwickelt und müssen eine Vielzahl an Funktionen miteinander verknüpfen: Wohnen, Arbeiten, Produzieren, Erleben usw.

Obwohl sie immer sparsamer im Ressourcenverbrauch (Energie, Wasser usw.) werden, müssen die Quartiere eine bessere Lebensqualität bieten.

Da sie nicht zuletzt auch komplexer und an langfristige Verpflichtungen gekoppelt sind, erfordert die Areal- und Quartierentwicklung einen Verbund aller Projektakteure, die zielführend zusammenarbeiten.



Um Sie bei Ihren Projekten nachhaltiger Quartiere zu unterstützen und gemeinsam mit Ihnen die Herausforderungen bereits heute erfolgreich zu meistern, bündelt Losinger Marazzi mit LinkCity seine Kompetenzen als globaler Player im Bau- und Dienstleistungswesen.

- **Partnerschaftliche** Projekte, die überzeugen
- Entwicklung von **übergreifenden** urbanen Strukturen
- **Integration** der Anwohner, Behörden, Nutzer
- **Lebensqualität** und **soziale Bindung** haben Priorität
- Erschliessung von **Synergien** zwischen Gebäuden, Energie- und Verkehrsströmen sowie Dienstleistungen
- Eine konsequent **partnerschaftliche** Dynamik



Wir begleiten Sie bei Ihren Projekten nachhaltiger Quartiere

Dank unserer globalen Fachkompetenz können wir Sie in jeder Projektphase begleiten – von der Koordination der verschiedenen Projektbeteiligten bis hin zur Einhaltung der eingegangenen Verpflichtungen.



Ihr Partner für die Planung nachhaltiger Quartiere in der Schweiz



Im Lenz
Lenzburg (AG)



Erlenmatt West
Basel (BS)



Greencity
Zürich (ZH)



Eikenøtt
Gland (VD)



AUFWERTUNG EINES QUARTIERS DURCH MISCHNUTZUNG

- 500 Wohnungen für Familien, Paare, Singles sowie ein Wohn- und Pflegezentrum fördern den generationenübergreifenden Austausch
- 20 000 m² Gewerbe- und Büroflächen bringen Dynamik ins Quartierleben
- Durch einen öffentlichen Platz, einen Park und gemeinschaftliche Einrichtungen werden nachbarschaftliche Kontakte sowie das Quartierleben gefördert

SOZIALE BINDUNGEN DURCH FÖRDERUNG DER VIELFALT SCHAFFEN

- Neues Quartier mit Mischnutzung (574 Miet- oder Eigentumswohnungen sowie ein Seniorenzentrum)
- Schaffung sozialer Bindungen durch die Integration neuer Technologien (eigenes soziales Netzwerk für das Quartier)
- Zahlreiche Grünflächen und öffentliche Einrichtungen (Schule, Krippe) fördern ein aktives Quartierleben

VERSORGUNG EINES QUARTIERS MIT 100% ERNEUERBARER ENERGIE

- 20% des Stroms wird vor Ort mittels Photovoltaik-Modulen auf den Dachflächen erzeugt
- Die Versorgung mit Wärme, Warmwasser und Kälte erfolgt durch ein Anergienetz (Grundwasser und Erdsonden)
- Ein Smart Grid vernetzt die Gebäude untereinander und sorgt für optimale Leistung

PARTIZIPATIVE ENTWICKLUNG EINES NACHHALTIGEN QUARTIERS

- Begleitung der Gemeinde bei ihren Überlegungen zu einem neuen nachhaltigen Quartier
- Schaffung eines Verbunds aus 19 privaten und öffentlichen Eigentümern zur Umsetzung eines gemeinsamen Projekts
- Enge Zusammenarbeit und Abstimmung in allen Projektphasen (behördliche Verfahren, Städtebau, Überbauungsordnung)





Die Kompetenz eines Areal- und Quartierentwicklers

Ein nachhaltiges Quartier bündelt die Synergien zwischen den Projekten, den Energie- und Verkehrsströmen sowie den Dienstleistungen, die es so zu einem lebendigen Stadtviertel machen. Um Sie von der Planung bis zur Realisierung Ihres nachhaltigen Quartiers zu begleiten, setzt Losinger Marazzi auf eine ganzheitliche, integrierte Vision, innovative Lösungen und ein Netzwerk an Partnern (lokale Akteure, Vereine, Stadtplaner, Architekten, Universitäten, Unternehmen).

ÖFFENTLICHE RÄUME

Grünanlagen, Möblierung der Plätze und Wege, öffentliche Beleuchtung

TIEFBAU UND INFRASTRUKTUR

Öffentliche Erschließungen, Bahninfrastruktur, Kunstbauten

Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Verarbeitung von Energie, Wasser, Ressourcen und Daten auf lokaler Ebene

WOHNUNGSBAU

Mietwohnungen, Stockwerkeigentum, Genossenschaftswohnungen, sozialer Wohnungsbau, Senioren- und Studentenresidenzen mit Dienstleistungen

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Bildung, Gesundheit, Hotels, Restaurants, Freizeit, Kultur, Sport, Handel, Sicherheit, Mobilitätshubs

DIENTSTLEISTUNGEN UND GEWERBE

Büros, Verwaltungen, kleine Industrieunternehmen, Logistik, Quartiergeschäfte





Lebensqualität
und eine ökologisch
engagierte Einwohnerschaft



EIN QUARTIER: LEBENDIGER, SOZIALER, ATTRAKTIVER



NEUE NUTZUNGSFORMEN

- Gemeinsame Nutzung von Räumen, Einrichtungen und Dienstleistungen
- Partizipative Vorgehensweisen



BÜRGERNAHE DIENSTLEISTUNGEN

- Hauswartdienste und lokale Service-Hubs
- Lokale wirtschaftliche Entwicklung und Unternehmergeist
- Gründerzentren

EIN QUARTIER: UMWELTFREUNDLICHER, ERNEUERBARER, EFFIZIENTER



NATUR IN DER STADT

Förderung der Biodiversität in den Quartieren, Gemeinschaftsgärten



WASSER

Wasserrückgewinnung und -aufbereitung auf Quartiersebene



ENERGIEN

- Plusenergie-Quartier (Gebäude, öffentlicher Raum, Speicherung von erneuerbaren Energien)
- Intelligente Netze (Smart Grids)



ABFALL

Kreislaufwirtschaft auf Quartiersebene: Abfalltrennung, Kompost, Wertstoffzentren usw.

EIN QUARTIER: VERNETZTER, INTELLIGENTER, MOBILER



MOBILITÄT

- Alternative Formen der Mobilität (z.B. Mobility)
- Mobilitäts-Hubs
- Gemeinsam genutzte Parkplätze
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Bikesharing-Systeme



DIGITALE TECHNOLOGIE

- Soziales Netzwerk auf Quartiersebene
- Vernetzte Gebäude und Anlagen
- Anpassung der Räume an die digitalen Nutzungen
- Sicherheitslösungen für das Quartierleben



Internationale Referenzen

Hallsville Quarter
London (England)



Casa Anfa
Casablanca (Marokko)



IssyGrid®
Issy-les-Moulineaux (Frankreich)



Brickell CityCentre
Miami (USA)



FÖRDERUNG VON PRODUKT- DIENSTLEISTUNG- SYSTEMEN

- Entwicklung der sozialen und funktionalen Durchmischung durch Nutzungsmix: 1 100 Wohnungen, Geschäftsflächen sowie Quartiergeschäfte, Hotelnutzung (BREEAM-Zertifizierung) und grosszügige öffentliche Räume
- Anreize für sportliche Betätigung und sanfte Mobilität durch entsprechende Gestaltung der Anlagen (Aussenanlagen, Velounterstände)
- Niedrigere Nebenkosten für die Nutzer (Erzeugung von Strom durch Photovoltaik, Kraft-Wärme-Kopplung, Dachbegrünung)

BEGRENZTER RESSOURCENBEDARF

- Städtische Erneuerung mit dem Label HQE™ (erstes internationales zertifiziertes Projekt) auf dem Areal des ehemaligen Flughafens von Casablanca
- Einsatz lokaler und nachwachsender Baustoffe
- Verringerter Ressourcenverbrauch beim Gebäudebetrieb (sparsamer Energieverbrauch, Optimierung des Wassermanagements)

VERNETZUNG DES QUARTIERS ZUR OPTIMIERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ

- Erstes operatives Smart Grid in Frankreich, das 160 000 m² Büroflächen und 1 600 Wohnungen des Quartiers Fort d'Issy mit insgesamt 15 000 Nutzern versorgt
- Miteinander vernetzte Gebäude zur Optimierung und zur kollektiven Erzeugung, Speicherung und Nutzung der Energie auf Quartiersebene inklusive einer intelligenten öffentlichen Beleuchtung über die Citybox®
- Einsatz von Smart Grid-Technologien zum Energiemanagement des Quartiers

VEREINBARKEIT VON WIRTSCHAFT UND NACHHALTIGKEIT

- Entwicklung von wirtschaftlichen Aktivitäten mit der Zertifizierung LEED for Neighborhood Development® im Stadtzentrum
- Mischnutzungsprojekt auf einer Fläche von knapp 500 000 m² mit einem Einkaufszentrum, Büros, Hotel, Wohnungen und gemeinsam genutzten Parkplätzen
- Komfort für die Nutzer, insbesondere thermische Behaglichkeit, durch den innovativen Einsatz erneuerbarer Energien, beispielsweise der vorherrschenden sommerlichen Winde





Losinger Marazzi AG

www.losinger-marazzi.ch

