

# GREENCITY A1

ZÜRICH – MANEGG



Nr. 10150D

**Bauherrschaft**  
WOGENO Zürich  
Grüngasse 10  
8004 Zürich

Genossenschaft Hofgarten,  
Zürich  
Maneggplatz 34  
8041 Zürich

**Arealentwickler und  
Totalunternehmer**  
Losinger Marazzi AG  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zürich

Partner Arealentwicklung:  
Stadt Zürich, Hochbau-  
departement, Amt für Städtebau

**Architekt**  
EM2N, Mathias Müller,  
Daniel Niggli, Architekten AG,  
ETH SIA BSA  
Josefstrasse 92  
8005 Zürich

**Bauingenieur**  
Wismer+Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz ZG

**Technische Büros**  
Elektro:  
Schmidiger + Rosasco AG  
Leutschenbachstrasse 55  
8050 Zürich

HLS-Ingenieur:  
Amstein+Walthert  
Andreasstrasse 11  
8050 Zürich

Brandschutz:  
Wälchli Architekten Partner AG  
Biderstrasse 50  
3006 Bern

**Energiecontractor**  
EWZ Energiedienstleistungen  
Tramstrasse 35  
8050 Zürich

**Landschaftsarchitekt**  
Vogt Landschaftsarchitekten AG  
Stampfenbachstrasse 57  
8006 Zürich

**Lage des Bauobjektes**  
Allmendstrasse 155 / 157  
Allmendstrasse 147 – 153  
8041 Zürich

Planung 2002 – 2014  
Ausführung 2014 – 2017

In der Schweiz produziert



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE / GESCHICHTE

Das Gebäude ist Teil der ersten Etappe von Greencity, einem nachhaltig und energieeffizient geplanten Quartier am Südwestrand der Stadt Zürich. Das ehemalige Industriegebiet liegt östlich der Sihl und der Allmendstrasse, der Hauptstrasse nach Zug und Luzern. Seit 2014 wird es neu bebaut. Die Losinger Marazzi AG formte als Arealentwicklerin das Konzept Greencity aktiv mit, beteiligte sich massgebend an der Erarbeitung des Quartierplans und des privaten Gestaltungsplans und suchte nach Käufern für die projektierten Immobilien.

Das Baufeld A1 bildet am südlichen Ende des Areals einen langen, schmalen Geländestreifen zwischen der Allmendstrasse und dem östlich zu ihr verlaufenden Gleis der S-Bahn. Deren Haltestelle Manegg ist am Rand des Baufelds angeordnet. Aus dem Standort ergibt sich in zwei Richtungen eine Portalfunktion: nach Süden für den sich der Stadt nähernden Regionalverkehr, an seinem Nordende, bei der Abzweigung der Spindelstrasse nach Osten, flankiert es den Zugang zum autofreien Zentrum des Areals. Alle anderen Baufelder befinden sich jenseits der Bahnlinie, ein Niveauübergang als Fortsetzung der Spindelstrasse stellt die Verbindung her.





## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Ein beinahe 170 m langes, siebengeschoßiges Volumen folgt mit seinem annähernd trapezförmigen, nach Süden zusammenlaufenden Grundriss den Konturen des Baufelds. Auf der Ostseite gliedern zwei vertikale Einkerbungen das Gebäude. Die Architektur basiert auf einem siegreichen Wettbewerbsprojekt des Büros EM2N.

Im Erdgeschoss stellen vier breite Durchgänge Verbindungen zwischen der Allmendstrasse und dem Perron der S-Bahn-Haltestelle her. Zwei von ihnen verlaufen im Bereich der erwähnten Einkerbungen, die nördlichste wird ergänzt durch eine Passage an die Spindelstrasse, an der sich die Rampe zur Einstellhalle befindet. An diesen öffentlich zugänglichen, gedeckten Räumen liegen die Eingänge zu den direkt angrenzenden Gewerbeflächen und zu den sechs Treppenhäusern. Der nördlichste, längste Durchgang wird über ein Skylight durch das darüberliegende Atrium mit Tageslicht versorgt.

Den Wohngeschossen steht auf dem Niveau des dritten Obergeschosses eine grosse Gemeinschaftszone zur Verfügung. Sie zieht sich als Korridor mit Nischen der Allmendstrasse entlang durch das ganze Volumen. Am Nordende führt sie auf eine grosse, begrünte Dachterrasse, die sich an der Spindelstrasse über die ganze Breite des Gebäudes erstreckt. Die Gemeinschaftszone ist durch

lange Bandfenster auch in der Gebäudehülle klar ablesbar. Die Fassade des Massivbaus zeichnet sich aus durch ein Gewebemuster mit groben Strukturputzen. Der mineralische Dickbetputz kann die Feuchtigkeit optimal regulieren und schützt somit die dicke mineralische Wärmedämmung vor den Witterungseinflüssen.

## ENERGIE / NACHHALTIGKEIT

Die Bausubstanz von Greencity zeichnet sich durch einen hohen Einsatz von Recyclingbeton aus. Das Gebäude ist zertifiziert nach Minergie-P-ECO. Die Energieversorgung erfolgt über ein Contracting durch die EWZ. Sie beruht primär auf einer zentralen Wärme- und Kälteversorgung. Energiequellen sind das Grundwasser und ein Erdspeicher mit 140 Erdsonden. Zur Deckung des Spitzenbedarfs und als Redundanz dient ein mit Biogas betriebener Gaskessel. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt dezentral mit einer CO<sub>2</sub>-Wärmepumpe.

### NACHHALTIGKEIT

Teil des ersten zertifizierten  
2000-Watt-Areals der Schweiz  
(Bundesamt für Energie)  
Minergie-P-ECO



### PROJEKTDATEN

Wohnfläche	10750 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	964 m <sup>2</sup>
2½-Zimmer-Wohnungen	21
3½-Zimmer-Wohnungen	31
4½-Zimmer-Wohnungen	16
5½-Zimmer-Wohnungen	10
6½-Zimmer-Wohnungen	4
Geschosse	
Oberirdisch	7
Unterirdisch	1
Parkplätze	
PKW	45
Motos	7
Velos	254

