



# GRENCITY B3S

ZÜRICH – MANEGG

Nr. 10153D

**Bauherrschaft**  
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**  
Adrian Streich Architekten AG  
Badenerstrasse 156  
8004 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**  
Maneggstrasse 69, 73  
Maneggplatz 34  
8041 Zürich

**Planung** 2002 – 2014  
**Ausführung** 2014 – 2017



## LAGE / GESCHICHTE

Das Gebäude ist Teil der ersten Etappe von Grencity, 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 Grencity aktiv mit, beteiligte sich massgebend an der Erarbeitung des Quartierplans und des privaten Gestaltungsplans und suchte nach Käufern für die projektierten Immobilien.

Das Baufeld B3S liegt an der Maneggstrasse, welche sich entlang der S-Bahn Linie erstreckt und das weitgehend autofreie Areal für den motorisierten Verkehr erschliesst. Die südliche Schmalseite grenzt an den baubestanden Spinnereiplatz mit dem historischen Spinnereigebäude, dem eigentlichen Herz von Grencity. Östlich des Baufelds befindet sich der Maneggplatz, er gehört zur Platzfolge, welche sich bis ans Nordende des Areals erstreckt und die zentrale Erschliessungs- und Flanierachse des neuen Quartiers bildet.



In der Schweiz produziert



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das rechteckige Baufeld ist von einem sechsgeschossigen, kubisch geschlossenen Volumen belegt. Die Architektur der Adrian Streich Architekten AG ging aus einem Projektwettbewerb auf Einladung hervor. Das Gebäude wird von einem Versatz der Geschossniveaus in den Längsfassaden gekennzeichnet, die im Dachbereich von einer Einkerbung begleitet werden. Ein offener Innenhof mit den Abmessungen von 10 auf 8m dient allen Anwohnern des Gebäudes als Treffpunkt und Aufenthaltsort unter freiem Himmel. Der Versatz ergibt sich einerseits aus dem nach Süden leicht abfallenden Terrain, andererseits aus unterschiedlichen Raumhöhen im Erdgeschoss: Im südlichen Teil sind Gewerberäume und ein Gemeinschaftsraum untergebracht, im nördlichen Teil Wohnstudios und Büroräumlichkeiten.

Eingänge in den Längsfassaden führen in eine zentrale Halle, von der zwei Erschliessungskerne zugänglich sind. Das Gebäude ist entlang des Niveauversatzes in zwei Vierspanner gegliedert. Die Gemeinschaftszonen der Wohnungen, die an diesem Versatz liegen, sind zum Innenhof orientiert und liegen an den umlaufenden Balkonen, deren Niveaus und Versätze über Treppen miteinander verbunden sind. Diese Treppen erschliessen auch das erste Obergeschoss; denn unter dem Hof sind Gemeinschaftsräume und die Waschküchen angeordnet. Nach oben führen sie zur gemeinschaftlichen Dachterrasse. Der Hofraum ist somit für die Bewohnerinnen und Bewohner frei zugänglich und dient als Begegnungsort.

## NACHHALTIGKEIT

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

Minergie-P-ECO

## 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.

### PROJEKTDATEN

Wohnfläche	5389 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	593 m <sup>2</sup>
1½-Zimmer-Wohnungen	2
2½-Zimmer-Wohnungen	8
3½-Zimmer-Wohnungen	6
4½-Zimmer-Wohnungen	22
5½-Zimmer-Wohnungen	6
Geschosse	
Oberirdisch	6
Unterirdisch	1
Parkplätze	
PKW	26
Motos	4
Velos	133

