



# GRENCITY B4S

ZÜRICH – MANEGG

Nr. 10154D

**Bauherrschaft**  
Gemeinnützige Bau- und  
Mietergenossenschaft  
Zürich (GMBZ)  
Hohlstrasse 195  
8004 Zürich

Stiftung Wohnungen  
für kinderreiche Familien  
c/o Stadt Zürich  
Werdstrasse 75  
8004 Zürich

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

Partner Arealentwicklung:  
Stadt Zürich,  
Hochbaudepartement,  
Amt für Städtebau

**Architekt**  
Zita Cotti Architekten AG  
Limmatstrasse 285  
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:  
Wächli 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**  
Maneggplatz 18–22  
Tuchmacherstrasse 46, 48, 50  
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 B4S liegt nördlich des historischen Spinnereigebäudes, welches mit dem davorliegenden Spinnereiplatz das Zentrum von Grencity bildet. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Bau Feld B3S fasst es gegen Westen eine Partie des Maneggplatzes ein. Dieser ist Teil einer zentralen, autofreien Begegnungsachse des neuen Quartiers. Gemeinsam mit B4N hat es Anteil an einer unterirdischen Einstellhalle, die von Norden, über eine Verzweigung der Tuchmacherstrasse, erschlossen ist. Nach Osten grenzt das Bau Feld an die Tuchmacherstrasse, die als Spazierweg dem bewaldeten Hang des Entlisbergs entlang durch eine Parklandschaft führt.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Gemäss dem Bebauungsplan für Greencity umschliesst das achtgeschossige Wohngebäude einen öffentlich zugänglichen Hof, der sich nach Osten öffnet und Teil der Parklandschaft entlang der Tuchmacherstrasse ist. Der nördliche Seitenflügel weicht leicht von der ansonsten strikten Orthogonalität ab, was zu einer verhaltenen Ausweitung des Hofes führt. Das Ende des südlichen Seitenflügels verbreitert sich durch einen Versatz auf der Hofseite. Dieser Teil des Gebäudes gehört der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien.

Nach Westen ragt das Gebäude mit einem Laubengang in den Maneggplatz hinein. In Zwischenräumen zum nördlichen Nachbarbau wird der Platz mit einer geschosshohen Stützmauer begrenzt. Eine breite Treppe führt in den Parkraum hinauf. Am Laubengang liegen Gewerberäume, ein öffentlicher Treppenaufgang durch das Gebäude in den Hof und die Zugänge zu drei der insgesamt fünf Treppenhäusern. Alle Vertikalerschliessungen sind sowohl von der Hof- als auch von der Aussenseite des Gebäudes erreichbar.

Die Wohnungen verfügen zu einem grossen Teil über Räume, welche sich quer durch das Volumen ziehen und von zwei Seiten mit Tageslicht versorgt werden. Als private Aussenräume dienen grosszügige Loggien. Der gemeinschaftliche Dachbereich erstreckt sich über zwei Niveaus. Im 7. Obergeschoss befinden sich die gemeinsamen Waschküchen und gedeckte Aufenthaltszonen.

## 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	12463 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	724 m <sup>2</sup>
2½-Zimmer-Wohnungen	9
3½-Zimmer-Wohnungen	23
4½-Zimmer-Wohnungen	36
5½-Zimmer-Wohnungen	36
Geschosse	
Oberirdisch	8
Unterirdisch	1
Parkplätze	
PKW	74
Motos	10
Velos	318

## NACHHALTIGKEIT

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

Minergie-P-ECO

