



# GRENCITY B3N

ZÜRICH – MANEGG

Nr. 10151D

**Bauherrschaft**  
Swiss Life AG  
General-Guisan-Quai 40  
8022 Zürich

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

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

**Architekt**  
Diener & Diener  
Henric Petri-Strasse 22  
4051 Basel

**Bauingenieur**  
BG Ingenieure und Berater AG  
Av. de Cour 61  
1001 Lausanne

**Technische Büros**  
HLS-Ingenieur:  
PB P. Berchtold Ingenieurbüro  
für Energie und Haustechnik  
Bahnhofstrasse 6  
6060 Sarnen

**Brandschutz:**  
Wälchli Architekten Partner AG  
Biederstrasse 50  
3006 Bern

**Energiecontractor**  
EVZ Energiedienstleistungen  
Tramstrasse 35  
8050 Zürich

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

**Lage des Bauobjektes**  
Maneggplatz 40, 44, 48  
Maneggstrasse 59  
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 B3N liegt auf der Ostseite der Maneggstrasse, welche sich entlang der S-Bahnlinie erstreckt und das weitgehend autofreie Areal für den motorisierten Verkehr erschliesst. Die südliche Schmalseite hat das Volumen des etwas breiteren Baufelds B3S als Gegenüber, im Norden wird es ein Schulhaus zum Nachbarn erhalten. Nach Osten grenzt es an den Maneggplatz. Er gehört zur Platzfolge, welche sich vom historischen Spinnereigebäude, dem Herz von Grencity, bis ans Nordende des Areals erstreckt und die zentrale Erschliessungs- und



In der Schweiz produziert



**CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



Flanierachse des neuen Quartiers bildet. Auf der anderen Platzseite führt eine breite Freitreppe in das parkartige Gelände am Fuss des bewaldeten Entlisbergs.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das rechteckige Baufeld ist von einem sechsgeschossigen, kubisch geschlossenen Volumen belegt. Die Architektur stammt von Diener & Diener, dem Büro, das auch das städtebauliche Konzept von Greencity mitentwickelt hat. Im Erdgeschoss befinden sich drei Entrees, die sich von der Maneggstrasse quer durch das Gebäude bis zum Maneggplatz erstrecken. Zwischen ihnen sind Gewerbelokale angeordnet. Über den Lokalfronten kragen die oberen Geschosse vor, sodass sich auf Strassenniveau überdeckte, witterungsgeschützte Passagen ergeben. Am Nordende ist an der Maneggstrasse die Rampe in die Einstellhalle ins Volumen integriert. Diese teilt das Gebäude mit jenem auf der Südseite des Maneggplatzes, auf dem Baufeld B3S.

In den fünf Obergeschossen sind von jedem Treppenhaus vier relativ kleine Geschosswohnungen erschlossen. Sie orientieren sich

entweder nach Westen oder nach Osten und verfügen an den entsprechenden Längsfassaden über breite Loggien variierender Tiefe. Sie sind teilweise mit grossflächigen Scheiben versehen, die den Fassaden ihren Rhythmus und dem Gebäude ein erhabenes Erscheinungsbild geben. In den Eckbereichen besitzen die Wohnungen Zimmer, die wie Erker nach drei Seiten verglast sind. Die geräumigen, altersgerechten Grundrisse werden in den Aufenthaltsbereichen durch Schiebetüren voneinander getrennt.

## 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	4328 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	641 m <sup>2</sup>
2½-Zimmer-Wohnungen	35
3½-Zimmer-Wohnungen	25
Geschosse	
Oberirdisch	6
Unterirdisch:	1
Parkplätze	
PKW	36
Motos	4
Velos	140

