



# ZÖLLY, DAS ZÜRCHER WOHNHOCHHAUS

WOHNHOCHHAUS

Zürich - ZH

## Totalunternehmung

Inkl. Entwicklung und Vermarktung  
Losinger Marazzi AG  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zürich

## Architekt

Meili & Peter Architekten AG  
Gartenhofstrasse 15  
8004 Zürich

## Ausführungsplanung

PLAN-WERK.ch GmbH  
Wahlenstrasse 72  
4242 Laufen

## Bauingenieur

BG Ingenieure und Berater AG  
Lindenstrasse 16  
6340 Baar

## Technische Büros

HLKS-Ingenieur:  
Balzer Ingenieure AG  
Bahnhofplatz 7  
7000 Chur

Elektroplaner:  
Beratende Ingenieure Scherler AG  
Landhusweg 6  
8052 Zürich

Bauphysik:  
Mühlebach Akustik + Bauphysik  
Schulstrasse 9  
8542 Wiesendangen

## Landschaftsarchitekt

Rotzler Krebs Partner GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

## Lage des Bauobjektes

Turbinenstrasse 60  
8005 Zürich

## Planung

2009 - 2011

## Ausführung

2011 - 2014



## LAGE / GESCHICHTE

Das Wohnhochhaus Zöllly ist Bestandteil von City West, einem ehemaligen Standort des Coop Verteilungszentrums. Losinger Marazzi hat hier ein Ensemble aus insgesamt sieben Gebäuden entwickelt und in Etappen realisiert. City West befindet sich westlich des Zürcher Zentrums. Das ebene Gelände erstreckt sich vom Geleisefeld des Hauptbahnhofes in nördlicher Richtung bis zur grossen Ausfallachse in Richtung Bern und Basel, der Pfingstweidstrasse. Mit einem nahen Autobahnanschluss,

einer fussläufig erreichbaren S-Bahnstation und einer nahen Tramlinie entlang der Pfingstweidstrasse ist das Gebiet hervorragend erschlossen. Unmittelbar angrenzend an das Grundstück hat die Stadt Zürich den Pfingstweidpark angelegt, eine grosszügige, öffentliche Grünfläche. Das Gebiet mit industrieller Vergangenheit hat sich in den letzten Jahren in eine trendige Gegend, mit Wohnungen, Büros, Schulen, Gewerbe und attraktivem Freizeitangebot verwandelt.





Heinrich Zölly, der Namensgeber des Wohnhochhauses, das in der Südwestecke des City West-Areals steht, prägte die Gegend einst als Ingenieur und Industriepionier mit.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das Hochhaus am Geleisfeld hat einen unregelmässigen, fünfeckigen Grundriss, der in Nord-Süd-Richtung orientiert ist. Plastisch ausgebildete Fassadenelemente, unterschiedliche Fenstergrössen und Loggien geben dem klar umrissenen Prisma des Baukörpers ein feinteiliges und abwechslungsreiches Äusseres, das seiner inneren Gliederung entspricht. Im Erdgeschoss befinden sich 6 Maisonette-Wohnateliers und eine Gewerbefläche. Im 1. Obergeschoss befinden sich neben den Galerien der Wohnateliers Disponibelräume. Die Kellerräume liegen im fensterlosen 2. Obergeschoss, so dass sich die 129 Wohnungen vom 3. bis zum 23. Obergeschoss verteilen. Es handelt sich um einen Betonmassivbau. Neben dem Kern des Gebäudes mit seinen beiden Treppenhäusern und den drei Aufzugsschächten, tragen Innenwände, Innenstützen und Aussenwände die Lasten des Gebäudes ab. Die Aussenwände wurden als Betonsandwichkonstruktion konzipiert. Die Wohnungen haben in den Regelgeschossen eine Raumhöhe von 2.60 m, die sich im Wohnbereich der Split-Level-Wohnungen auf eine Höhe von 3.60 m und 4.60 m erweitert.

## ENERGIEKONZEPT

Sämtliche Wohnungen sind zertifiziert nach Minergie-ECO. Die Versorgung mit Wärme und Kälte erfolgt für City West im Verbund und beruht auf einem Energie-Contracting, das mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) abgeschlossen wurde. Das ganze Areal ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen, das 70 bis 80% der Heizenergie liefert. Weitere Wärme wird aus dem Grundwasser bezogen. Beheizt werden die Wohnungen über Fussbodenheizsysteme. Optional wird den Kunden angeboten, über dieses System hinaus ein Freecooling zu betreiben, für dessen Zweck Grundwasser über einen Wärmetauscher in das

Leitungssystem der Fussbodenheizung geführt wird. Jede Wohnung ab dem 3. Obergeschoss ist mit einem dezentralen Lüftungssystem mit Energierückgewinnung ausgestattet. Die elektrischen Installationen der Wohnungen sind auf einem gehobenen Standard ausgeführt. Es kam ein Bussystems (KNX) zur Ausführung, bei dem die Bewohner neben den konventionellen Steuerungen die Möglichkeit haben, über ein Touchpanel haustechnische Anlagen (Licht, Heizung, Lüftung, Storen, usw.) zu steuern. Optional ist die Darstellung von aktuellen Energieverbrauchsdaten für jeden Wohnungsbesitzer möglich.

## NACHHALTIGKEIT

- Minergie-ECO
- Energie-Contracting mit Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ)
- Nutzung von Fernwärme
- Nutzung des Grundwassers für Freecooling

## PROJEKTDATEN

Parzelle	:	<b>6819 m<sup>2</sup></b>
Volumen SIA		
(ohne Tiefgarage)	:	<b>77362 m<sup>3</sup></b>
Anrechenbare Geschossfläche	:	<b>16710 m<sup>2</sup></b>
Gebäudehöhe	:	<b>77 m</b>
Geschosse oberirdisch	:	<b>24</b>
Wohnateliers im EG	:	<b>6</b>
Gewerbeflächen im EG	:	<b>1</b>
Wohnungen 3. – 23. OG	:	<b>129</b>
Parkplätze		
Tiefgarage	:	<b>102</b>

