



# GREENCITY B4N

ZÜRICH – MANEGG

Nr. 10152D

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

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

**Partner Arealentwicklung:**  
Stadt Zürich,  
Hochbaudepartement,  
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  
Biderstrasse 50  
3006 Bern

**Energiecontractor**  
EWZ Energiedienstleistungen  
Tramstrasse 35  
8050 Zürich

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

**Lage des Bauobjektes**  
Maneggplatz 14, 16  
Tuchmacherstrasse  
34, 36, 38, 40, 42  
8041 Zürich

**Planung** 2002 – 2014  
**Ausführung** 2015 – 2018



## 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 B4N liegt zwischen dem Maneggplatz, Teil der zentralen, autofreien Begegnungsachse des neuen Quartiers, und der Tuchmacherstrasse. Diese führt am Ostrand des Areals dem bewaldeten Hang des Entlisbergs entlang durch eine Parklandschaft. Gemeinsam mit B4S hat es Anteil an einer unterirdischen Einstellhalle, die von Norden her über eine Verzweigung der Tuchmacherstrasse erschlossen ist. Im Zwischenraum zum südlich anschliessenden Baufeld verläuft eine geschosshohe Stützmauer; in ihrer Mitte führt eine breite Freitreppe vom Maneggplatz in die Grünzone entlang des Tuchmacherweg.



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. Die Architektur stammt von Diener & Diener, dem Büro, das auch das städtebauliche Konzept von Greencity mitentwickelt hat. Der nördliche Seitenflügel der streng orthogonalen Anlage ist etwas länger als sein südliches Gegenüber. Durch einen Versatz auf der Hofseite verbreitert er sich an seinem Ende und erhält an der Tuchmacherstrasse eine Portalfunktion, welche den Übergang von der weiter nördlich liegenden Bürozone zur Wohnzone von Greencity spürbar macht.

Das Erdgeschoss am Maneggplatz ist als Laubengang ausgebildet, an dem neben den Zugängen zu zwei der insgesamt sechs Treppenhäusern Gewerbekabine liegen. An der Nordfassade liegen schmale, zweigeschossige Ateliers, die sowohl direkt vom Strassenraum auf dem Niveau der Platzfolge als auch über einen Laubengang von der höher liegenden Hofseite erschlossen sind. Im Untergeschoss beherbergt das Gebäude auch die Energiezentrale des Areals von Greencity. Die Wohnungen in den oberen Geschossen haben Anteil an einer der drei durchlaufenden Balkonschichten, die als Loggien ins Gesamtvolumen eingebunden sind. Sie erstrecken sich entlang der äusseren West- und Südfassade, der nach Süden orientierten Hoffassade und der Ostfassade des nördlichen Seitenflügels. Wohnungen in den Seitenflügeln verfügen über Aufenthaltsbereiche, die sich quer durch das Volumen ziehen und von zwei Seiten mit Tageslicht versorgt werden.

## 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	13037 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	479 m <sup>2</sup>
1 ½-Zimmer-Wohnungen	1
2 ½-Zimmer-Wohnungen	43
3 ½-Zimmer-Wohnungen	58
4 ½-Zimmer-Wohnungen	42
Geschosse	
Oberirdisch	8
Unterirdisch	1
Parkplätze	
PKW	94
Motos	9
Velos	384