

GREENCITY MANEGGHOF

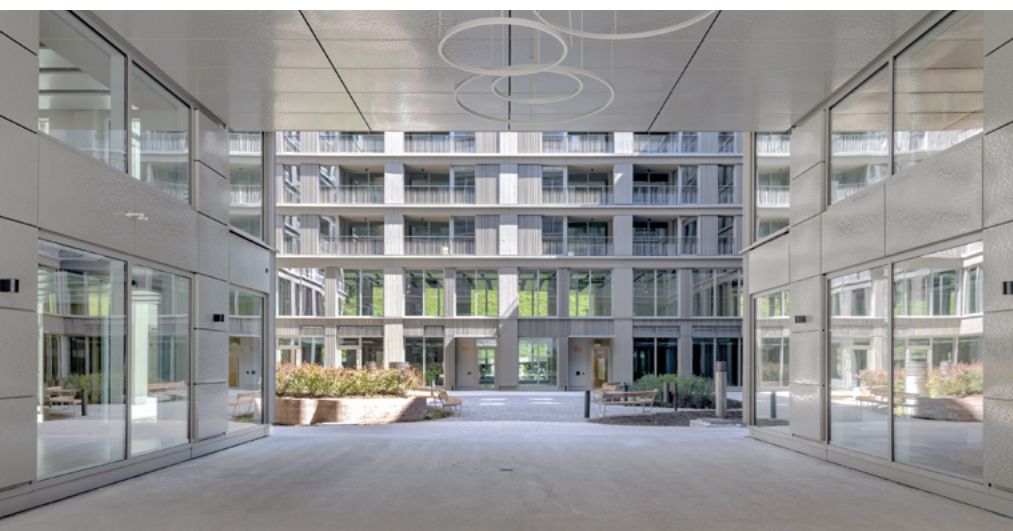


PLANUNG
AUSFÜHRUNG

2022
2024 - 2026

Maneggplatz 4, 6, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b, 12,
8041 Zürich

**NACHHALTIGER NEUBAU
FÜR WOHNEN IM ALTER**



Der Maneggghof verbindet urbanes Leben und eine zukunftsweisende Partnerschaft für selbstbestimmtes Wohnen im Alter. Das Projekt bildet den Abschluss des von Losinger Marazzi entwickelten und realisierten Greencity-Quartiers in Zürich.

Seit 2014 realisiert Losinger Marazzi auf dem Areal der ehemaligen Sihlpapier-Fabrik im Süden Zürichs das nachhaltige Greencity-Quartier. Das erste «2000-Watt-Areal» der Schweiz liegt am Fuss des Sihltals und verbindet Nachhaltigkeit, Urbanität und Lebensqualität. Greencity vereint Büro- und Wohngebäude, Läden, Restaurants, ein Hotel und eine Schule. Dank der eigenen S-Bahn-Station ist das Quartier hervorragend erschlossen – ins Zürcher Stadtzentrum sind es nur rund 11 Minuten.

BAUHERRSCHAFT

Anlagestiftung Turidomus
der Pensimo
Management AG
8031 Zürich

ARCHITEKT

JSWD Architekten GmbH
& Co. KG
50996 Köln

IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
Niederlassung Zürich
8041 Zürich

BAUINGENIEUR

Wismer+Partner AG
Beratende Ingenieure und
Planer SIA
6343 Rotkreuz

HLK-INGENIEUR

Getec Zürich AG –
Ingenieure und Planer
8052 Zürich

ELEKTROINGENIEUR

Aare Elektroplan AG
4600 Olten

LANDSCHAFTS- ARCHITEKTUR

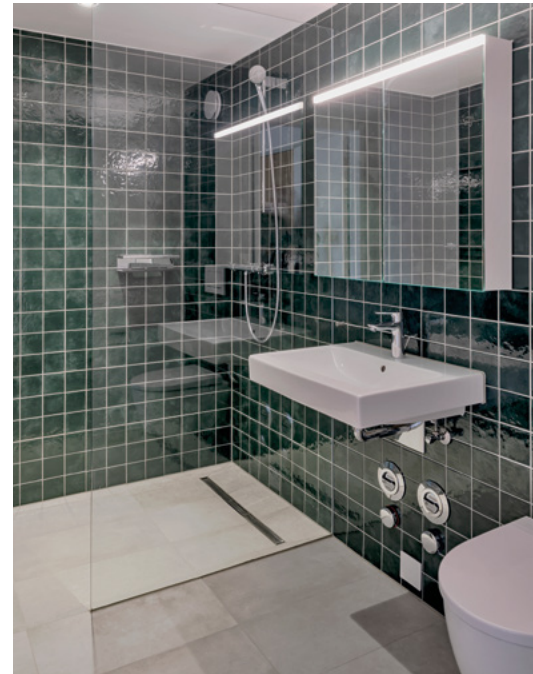
Vogt Landschafts-
architekten AG
8006 Zürich

MANEGGHOF – MODELL FÜR DIE ZUKUNFT
Neben 730 Wohnungen, 43'000 m² Büroflächen, einem Hotel und einem Schulhaus ist der Maneggghof für Wohnen im Alter entstanden. Das von Losinger Marazzi entwickelte Atrium-Gebäude wurde durch einen ergänzenden Gestaltungsplan in die Nutzung «Wohnen im Alter mit Dienstleistungen» überführt. Der Maneggghof bietet 179 Wohneinheiten für ältere



Menschen, denen ein lebendiges, stadtnahes Umfeld ebenso wichtig ist wie das sichere und selbstbestimmte Wohnen im Alter. Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) hat bei der Eigentümerin Anlagestiftung Turidomus der Pensimo Management AG einen langjährigen Mietvertrag über 60 Wohnungen abgeschlossen. Die restlichen 119 Wohnungen vermietet die Eigentümerin an Mieterinnen und Mieter ab 55 Jahren. Diese können ebenfalls vom Dienstleistungskatalog wie z. B. Notfallservice, Siedlungspräsenz, Alltagshilfe, Wäscheservice und Sozialdienst der SAW profitieren. So entstand ein beispielhaftes Pionierprojekt, bei dem private Anlagestiftungen und städtische Institutionen erstmals in dieser Form zusammenarbeiten.





VORZEIGEPROJEKT IN SACHEN NACHHALTIGKEIT

Die Nachhaltigkeitsziele von Greencity gelten auch für den Neubau mit Alterswohnungen. Eine optimierte Tragstruktur, Leichtbauwände, eine Holzfassade und ein klimaoptimiertes Energiekonzept mit 100 Prozent erneuerbaren Energien tragen dazu bei, dass die CO₂-Emissionen in der Erstellung stark reduziert werden und das Gebäude im Betrieb sehr geringe Emissionen aufweist. Der Maneggghof ist eines der ersten Gebäude in der Schweiz, welches das Vorzertifikat für das Label «SNBS Gold» Version 2023 (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) erhalten hat. Das Gebäude bildet damit die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermassen ab. Im 2023 überarbeiteten Label sind neue Kriterien zum Mikroklima, zur Versickerung und zur Kreislaufwirtschaft enthalten.



Dafür wurden im Projekt u. a. die Wiederverwendung von Baumaterialien untersucht, die versiegelten Flächen möglichst minimiert und der Tiefgarageneingang mit einer zusätzlichen bodengebundenen Fassadenbegrünung ausgestattet.

SOZIALE NACHHALTIGKEIT
ALS MEHRWERT FÜR DAS QUARTIER

Dank unterschiedlicher Wohnformen, gemeinschaftlicher Flächen, attraktiver Spiel- und Erholungsmöglichkeiten und einer ausgewogenen sozialen Durchmischung bietet Greencity Raum und Inspiration für eine vielfältige und bunte Zielgruppe. Diese Offenheit ist ein zentrales Element nachhaltiger Stadtentwicklung und macht Greencity zu einem Quartier, das alle willkommen heisst und das Zusammenleben fördert.



PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	5'872 m ²
Bruttogeschossfläche	25'644 m ²
SIA-Volumen	82'512 m ³
Parkplätze	
- Im Parkhaus	74
- Ungedeckt	5
Veloparkplätze	
- Gedeckt	41
- Ungedeckt	38

