

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 27 (2014)  
**Heft:** [1]: Greencity

**Artikel:** Den Auftakt machen die Büros  
**Autor:** Herzog, Andres  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583407>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 18.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Den Auftakt machen die Büros

**Zur Stadt hin ragen die Bürobauten hoch hinauf und verkünden das neue Quartier. Nirgends ist der Stadtteil so urban und dicht wie an seiner nördlichen Ecke.**

Text:  
Andres Herzog  
Visualisierungen:  
Raumgleiter

Am Anfang ist Büro. Vier Geschäftshäuser schliessen, klar getrennt von den Wohnbauten, das Quartier Greencity Richtung Stadt ab. Das vorderste Haus strebt als Turm in die Höhe und zeigt von Weitem an: Hier beginnt der neue Stadtteil. Von der Dachterrasse blickt man in die Natur hinaus und bis ins Zentrum von Zürich. Diese Aussicht soll die Firmen in den neuen Stadtteil locken. Der Bau wird damit zum Aushängeschild.

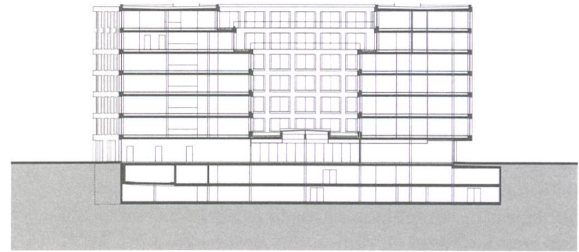
Bei allen vier Gebäuden entschied ein von Losinger Marazzi organisierter Studienauftrag, den drei Büros gewannen, über die Gestalt. Die Flexibilität diktiert im Bürobau in der Regel alles. Dennoch entwerfen die Architekten eigenständige Fassaden. Einmal sind die Fenster wohnlich breit, dann büroschlank. Hier Beton, dort Aluminium, da Glas. Die vordersten drei Bauten umgrenzen einen kleinen Platz, der die Abfolge der öffentlichen Räume auf dem Areal abschliesst. Die Bauten stehen nahe beisammen und ragen bis zu elf Geschosse in die Höhe. Nirgends ist Greencity so urban und dicht.

Losinger Marazzi strebt an, sämtliche Bauten nach dem amerikanischen Energie-Gütesiegel Leed Platinum zu zertifizieren. Das ist vorbildlich, das verlangt zugleich aber auch der Markt, damit die Mieter im internationalen Umfeld ihre Nachhaltigkeit beweisen können. Die Marktentwicklung spricht nicht eindeutig für Büros. Im Gebäude von Gigon/Guyer Architekten plant die Totalunternehmerin darum ein Businesshotel. Damit wäre die Durchmischung auf dem Areal perfekt. ●

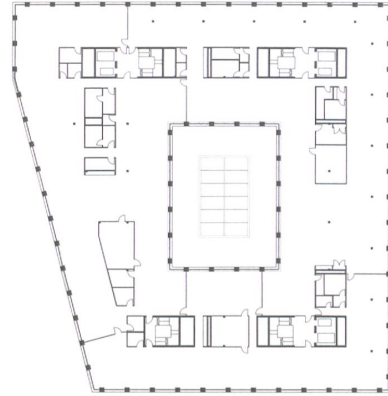
# Büro im Quadrat

Das Bürogebäude B6 fügt sich ein in die Reihe der Wohnbauten entlang dem Wald. Sein Innenhof ist aber im Unterschied zu diesen geschlossen. Das Haus steht am Maneggplatz gegenüber der künftigen Schule. Wie die übrigen Bauten am Platz markiert es mit dem deutlich abgesetzten Sockel Öffentlichkeit im Erdgeschoss. Darüber prägt ein strenger Raster die Fassade. JSWD Architekten, Köln, sehen darin ein Zitat der klaren Öffnungen des «Holländerbaus» gegenüber, der als Zeuge der industriellen Vergangenheit erhalten werden soll. Mit den fast quadratischen Fenstern emanzipiert sich der Bau vom typischen Büroachsmass und vermittelt zu den Wohnbauten daneben.

Im Eingangsgeschoss empfängt eine Halle die Besucherinnen und Besucher, die Oberlichter im Innenhof erhellen. Ihre Grösse ist beachtlich und soll für das nötige Mass an Repräsentation sorgen. Die Grossraumbüros darüber sind rund um den Innenhof angeordnet. Hier ist viel Licht, Luft und Flexibilität, damit sich die Konzerne nach ihrem Gusto einrichten können.



Querschnitt



Regelgeschoss



Die Büros sind um einen Innenhof organisiert.



Der Fassadenraster orientiert sich an den Wohnbauten.

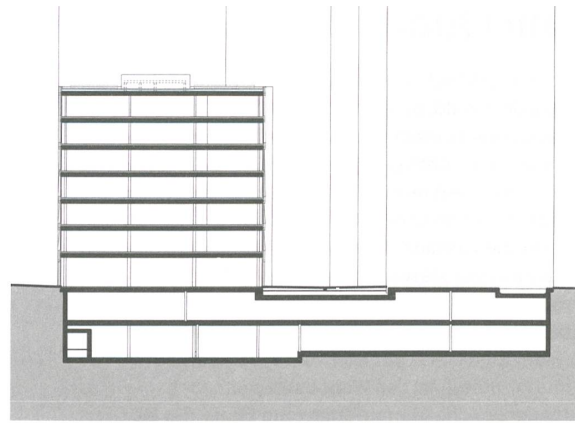


**Bürogebäude «Vergé»  
Baufeld B6**  
Projektentwicklung:  
Losinger Marazzi, Niederlassung Zürich  
Architektur:  
JSWD Architekten, Köln  
Bauingenieure: Walther Mory Meier, Münchenstein  
Auftragsart:  
Studienauftrag, 2012  
Vermarktung: Kuoni Mueller & Partner Investment, Zürich  
Bauphysik:  
Lemon Consult, Zürich  
Haustechnik: Getec, Zürich  
Elektroplaner: Schmidiger + Rosasco, Zürich

# Spielerische Bänder

Der längliche Bau von Gigon/Guyer Architekten steht neben den Gleisen und bildet mit den Nachbarn einen kleinen Platz. Die Lobby im Erdgeschoss ist von der Bahn- und von der Platzseite her zugänglich. Die Bürogeschosse punkten mit Flexibilität: Sie lassen sich dank der drei Treppenkerne in verschieden grosse Einheiten unterteilen. Entlang der Fassade reihen die Architekten die Arbeitsplätze auf, im Inneren liegen die Sitzungszimmer.

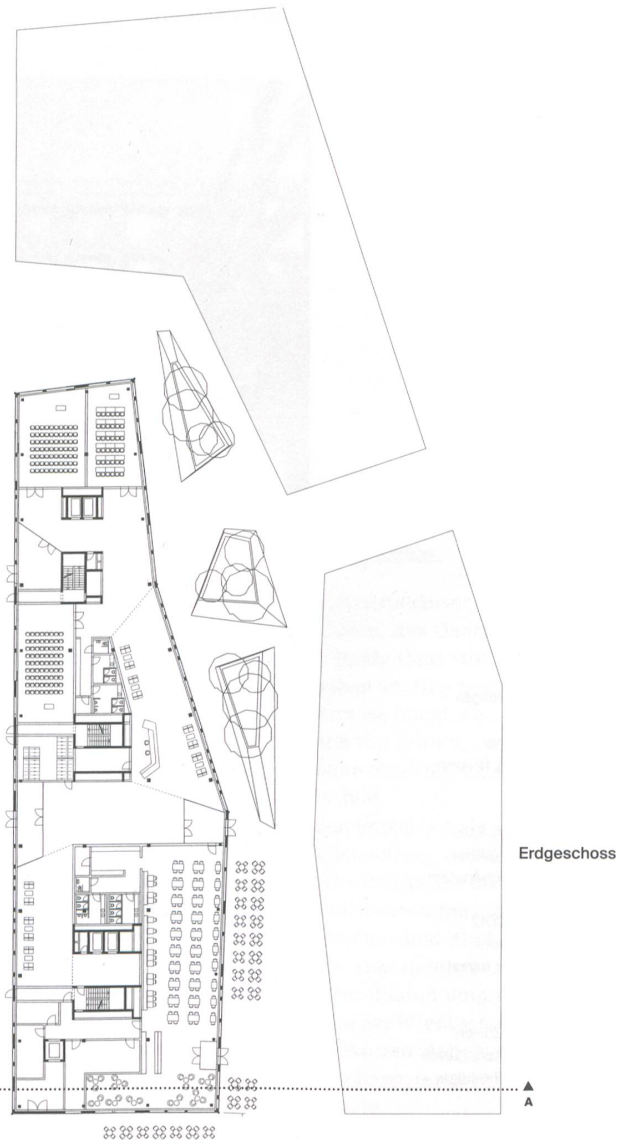
Aluminiumbänder umlaufen das Haus horizontal und definieren die Geschosse. Sie überlagern sich mit vertikalen Streifen, die die Fassade auflockern. So bringen die Architekten trotz des Bürorasters Abwechslung ins Spiel.



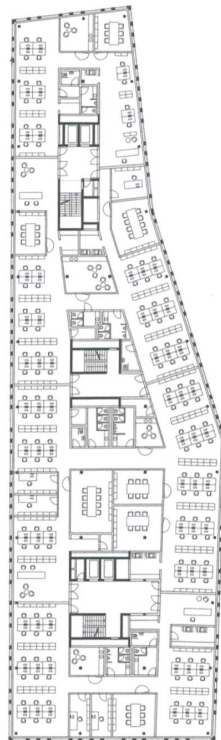
Querschnitt A-A



Die Aluminiumbänder lockern den Büroraster auf.



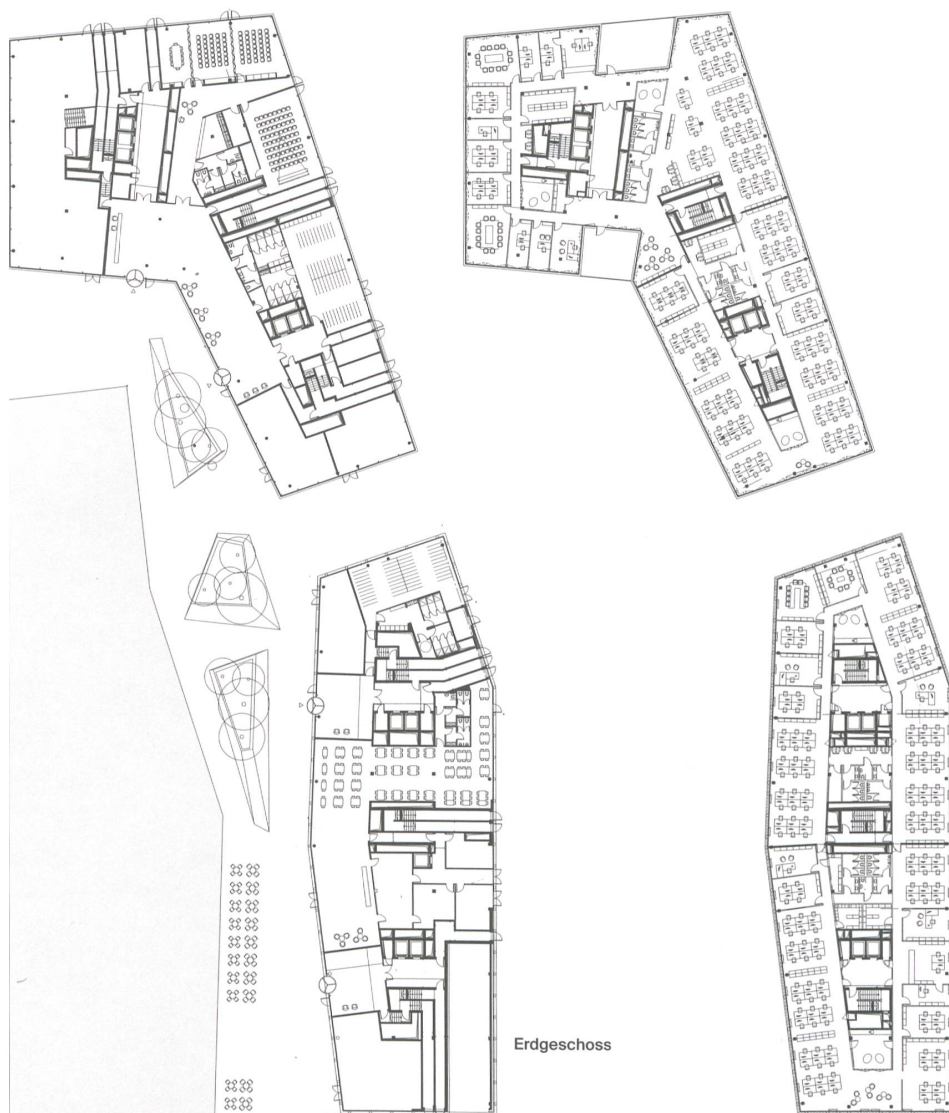
Erdgeschoss



Regelgeschoss



**Bürogebäude (Ingres)  
Baufeld C1 West**  
Projektentwicklung:  
Losinger Marazzi, Niederlassung Zürich  
Architektur: Gigon / Guyer  
Architekten, Zürich  
Bauingenieure: Wismer + Partner, Rotkreuz  
Auftragsart:  
Studienauftrag, 2012  
Vermarktung: Kuoni  
Mueller & Partner Investment, Zürich  
Bauphysik: Gartenmann Engineering, Zürich  
Haustechnik: P. Berchtold Ingenieur, Sarnen  
Elektroplaner:  
IBG Graf, Baar



Erdgeschoss

7. Obergeschoss



**Bürogebäude «Pergamin I und II», Baufeld C1 Nord und C1 Ost**  
 Bauherrschaft: Losinger Marazzi, Bern  
 Projektentwicklung: Losinger Marazzi, Niederlassung Zürich  
 Architektur: AS.Architecture-Studio, Paris  
 Bauingenieure: Wismer + Partner, Rotkreuz  
 Auftragsart: Studienauftrag, 2012  
 Vermarktung: Kuoni Mueller & Partner Investment, Zürich  
 Bauphysik: Gartenmann Engineering, Zürich  
 Haustechnik: P. Berchtold Ingenieur, Sarnen  
 Elektroplaner: IBG Graf, Baar



Feingliedrig prägt der Raster das hintere Gebäude.

## Spiegelglatt und gerahmt

Ganz an der Spitze plant das AS.Architecture-Studio aus Paris. Das Büro entwirft jene beiden Gebäude, die Green-city nach Norden abschliessen und zusammen mit dem Bau von Gigon/Guyer einen Platz aufspannen. Den vorderen Bau brechen zwei markante Einschnitte in den oberen Geschossen auf und bieten der Autobahn, die davor lärmt, die Stirn. Ansonsten bleibt die Fassade ohne Ausnahmen: Derselbe Fensterraster zieht sich von unten nach oben.

Beim vorderen Gebäude ist die Fassade aber spiegelglatt und doppelt verglast, beim hinteren rahmen leicht vorspringende Fassungen die Fenster und gliedern die Fassade fein. Im Sockel weicht der Raster dann grossflächigen Verglasungen. Im Grundriss führt die Fassade zu maximaler Flexibilität. Um den Kernbereich herum ordnen die Architekten die Arbeitsplätze an. Die zwei Terrassen im siebten Stock unterbrechen den Arbeitsalltag und sorgen für frische Luft. Von der vorderen sieht man über den Verkehr bis zum Prime Tower.



Das Glas des vorderen Baus schiesst hoch hinauf.

## Greencity

Die Manegg liegt wie eine Insel im Süden der Stadt Zürich. Wo einst die Industrie werkte, entwickelt und baut die Totalunternehmung Losinger Marazzi die erste Arealüberbauung mit 2000-Watt-Zertifikat in der Schweiz. Der Städtebau von Roger Diener lässt Stadt und Natur ineinandergreifen. Entlang einer urbanen Achse mischen sich die Nutzungen: Hier wird gewohnt, gearbeitet, verkauft. Ein Drittel sind Genossenschaftswohnungen. Dieses Heft zeigt den langen Weg der kooperativen Planung auf, präsentiert das städtebauliche Konzept und stellt die Architektur der einzelnen Bauten vor. [www.greencity.ch](http://www.greencity.ch)

GREENCITY ZÜRICH SÜD

LOSINGER  
MARAZZI

Shaping a Better Life

