

## CITY WEST

QUARTIERENTWICKLUNG UND -REALISIERUNG, VERMARKTUNG

Zürich - ZH

**Bauherrschaften**

Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
8700 Küsnacht  
(Mobimo Tower, Gebäude A/B/C  
Am Pflingstweidpark)

Swiss Life Asset Management AG  
General-Guisan-Quai 40  
8002 Zürich  
(Zölly, Maaghof West)

Losinger Marazzi AG  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zürich  
(Zölly)

Union Investment Real Estate  
Management GmbH  
Valentinscamp 70  
D-20355 Hamburg  
(Fifty-One)

**Totalunternehmung**

Losinger Marazzi AG  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zürich

**Architekten**

Diener & Diener Architekten AG  
Henric Petri-Strasse 22  
4051 Basel  
(Mobimo Tower, Maaghof West)

Meili & Peter Architekten AG  
Gartenhofstrasse 15  
8004 Zürich,  
(Zölly, Gebäude A/B/C  
Am Pflingstweidpark)

R. Rast Architekten AG  
Beatusstrasse 19  
3006 Bern  
(Fifty-One)

**Landschaftsarchitekt**

Rotzler Krebs Partner GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

**Lage des Bauobjektes**

Turbinenstrasse  
8005 Zürich

**Konzept**

Mobimo Tower, Fifty-One,  
Maaghof West  
2004 - 2009

Gebäude A/B/C  
Am Pflingstweidpark,  
Zölly  
2009 - 2011

**Ausführung**

Mobimo Tower, Fifty-One,  
Maaghof West  
2008 - 2012

Gebäude A/B/C  
Am Pflingstweidpark,  
Zölly  
2011 - 2014

**LAGE / GESCHICHTE**

Die Überbauung City West gehört mit dem Mobimo Tower, den Gebäuden Fifty-One, Maaghof West, A/B/C Am Pflingstweidpark und Zölly zu einem neuen Stadtteil im einstigen Industriequartier westlich des Zentrums von Zürich. Sie befindet sich unweit der Limmat und neben dem Prime Tower, auf einem ebenen Gelände, das sich entlang der Gleise Richtung Hauptbahnhof und in nördlicher Richtung bis zur grossen Ausfallachse in Richtung Bern und Basel, der Pflingstweidstrasse erstreckt. Mit einem nahen Autobahnanschluss, einer

S-Bahnstation und einer Tramlinie entlang der Pflingstweidstrasse ist das Gebiet hervorragend erschlossen. Zuvor betrieb der Grossverteiler Coop auf dem Gelände ein Verteilzentrum.

City West gehört zusammen mit dem Areal des Transportunternehmens Welti-Furrer und dem Areal der Maag zur städtebaulichen Projektierungszone „Maag-Areal+“. Unter diesem Namen haben die Grundeigentümer etappenweise und gemeinsam mit den Behörden



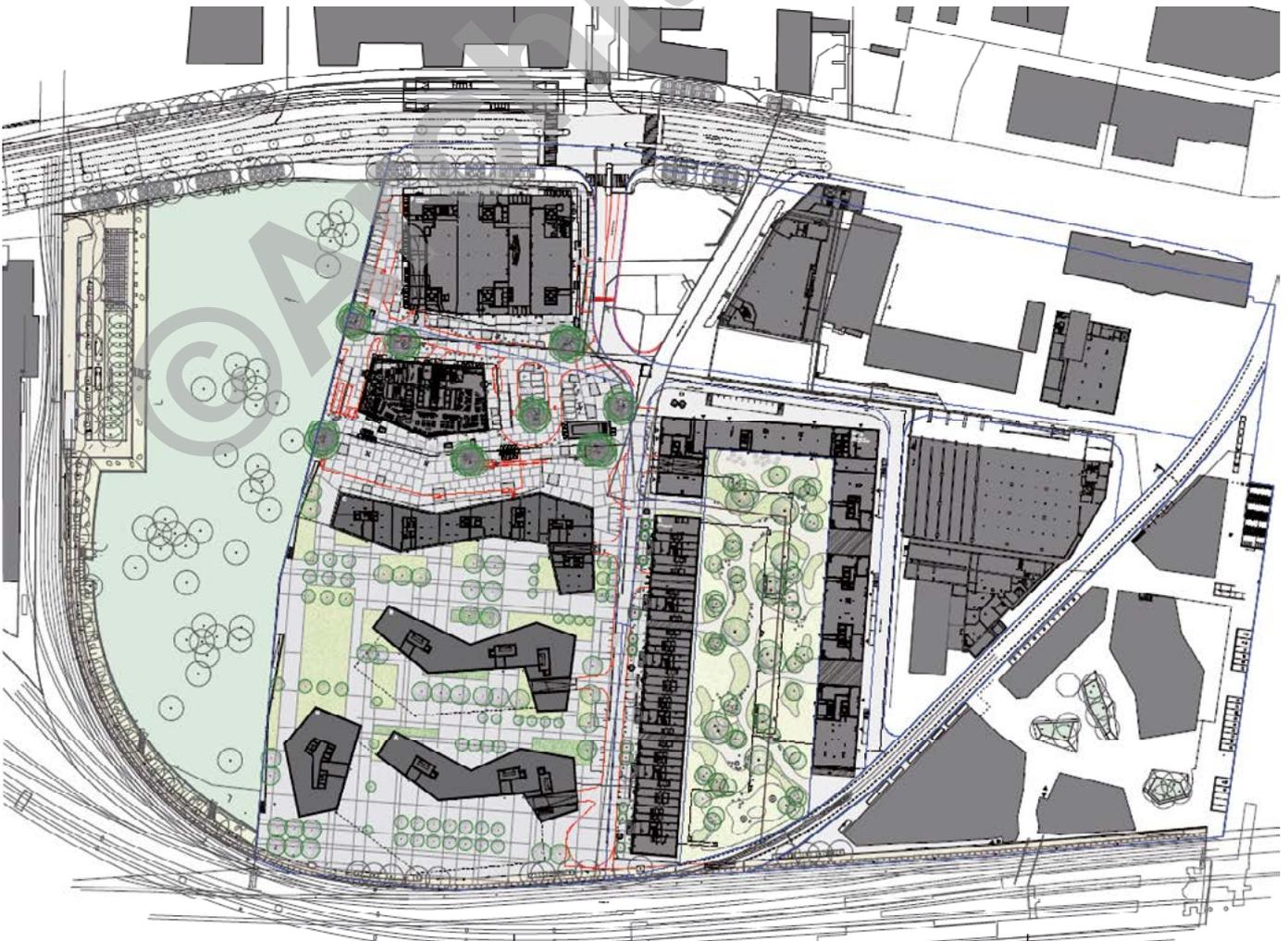


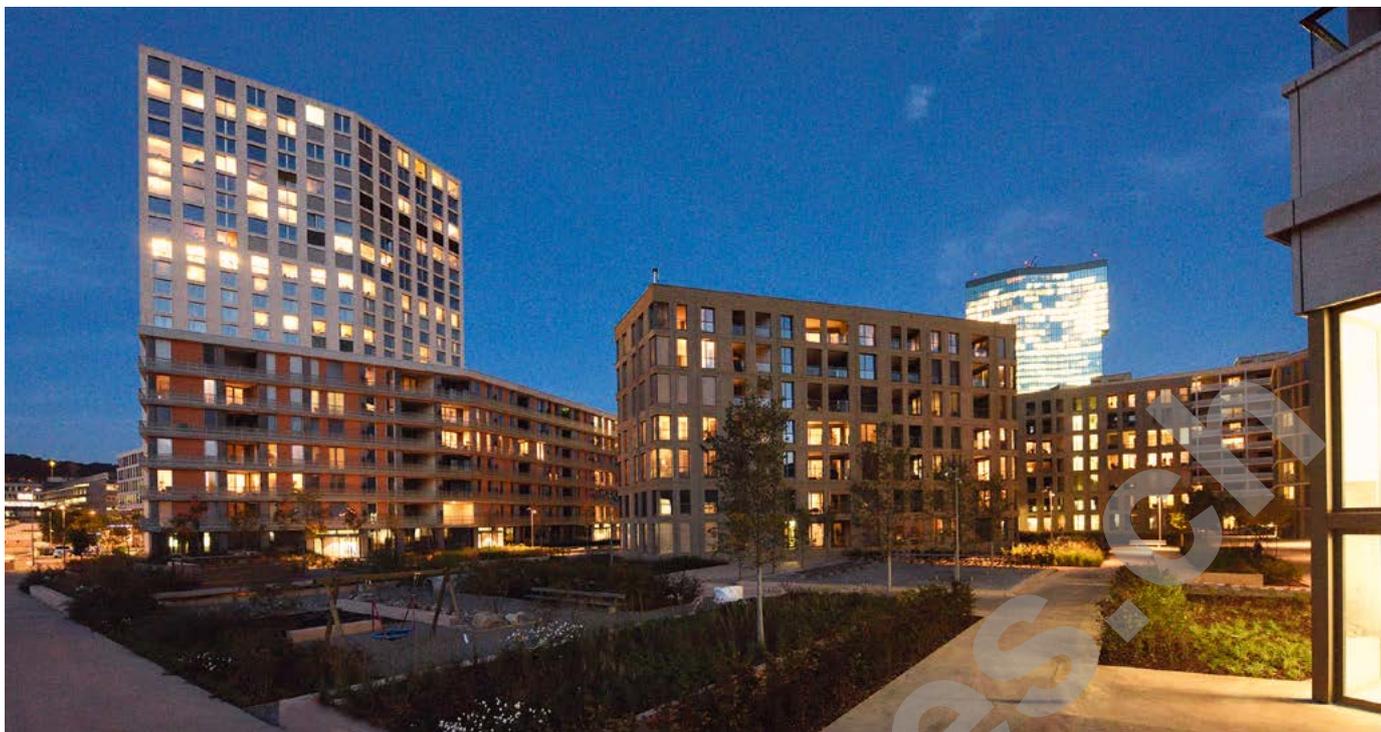
einen zeitgemässen Mix mit Büro-, Gewerbe- und Wohnflächen als Erweiterung des Maag-Areals geschaffen. Gastronomie, Hotellerie- und Einkaufsmöglichkeiten ergänzen das Angebot und bieten ausgezeichnete Voraussetzungen für ein belebtes Quartier. Westlich von „Maag+“ und City West hat die Stadt den neuen Pfingstweidpark angelegt, der vom Gleisbogen abgeschlossen wird, einem Weg-Park-Konzept, das dem Schienenpaar eines einstigen Industrieanschlusses folgt.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Bebauung von City West basiert auf einem Studienauftragsverfahren für das Gebiet „Maag+“ aus dem Jahr 2000 und der Weiterbearbeitung des siegreichen Projektes durch die beteiligten Architektenteams Diener & Diener und Boesch & Boesch. Diese Aktivitäten führten zu Sonderbauvorschriften (SBV), an welchen die Stadt Zürich, Architektenteams und Grundeigentümer beteiligt waren. 2004 wurden die SBV durch den Gemeinderat der Stadt Zürich genehmigt. City West ist somit eine der ersten Überbauungen des Landes, die in einem kooperativen Verfahren geplant wurde.

Im Zentrum des städtebaulichen Entwurfs hinter den SBV steht der Anspruch, der neuen Anlage das Gepräge eines dichten, städtischen Wohnquartiers mit unverwechselbarer Identität zu verleihen. Die Haupteinschliessung erfolgt über die Turbinenstrasse, die als Stichstrasse am Ostrand von City West von der Pfingstweidstrasse bis zu den Gleisen führt. Am Ostrand dieser Zufahrt befindet sich der Maaghof West. Der langegezogene Zeilenbau fasst zusammen mit dem Maaghof, der zum eigentlichen Maagareal gehört,





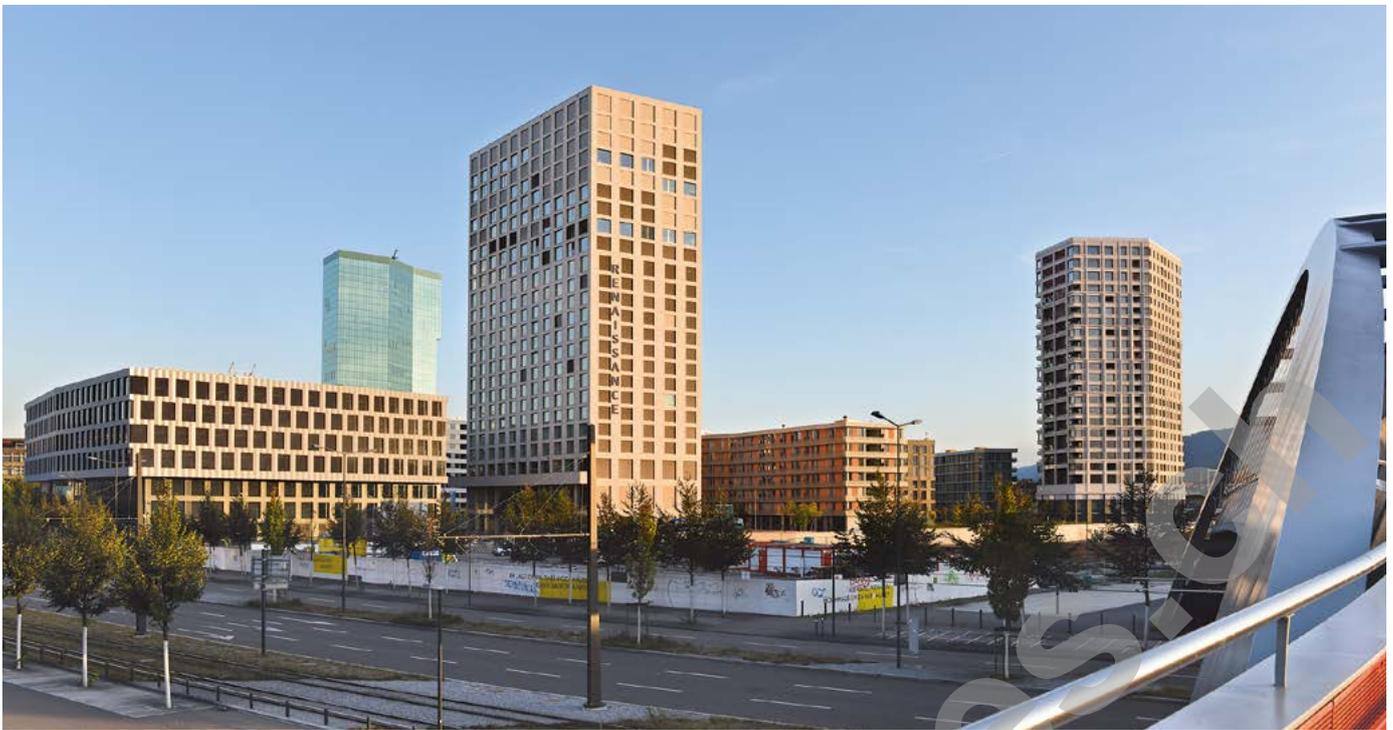
eine nach Süden offene Grünfläche ein. Westlich der Turbinenstrasse löst sich die streng orthogonale Ordnung auf in freistehende Volumen. Grosse, im Grundriss polygonale Baukörper schaffen eine abwechslungsreiche Folge von Räumen und Plätzen. Der Grünraum öffnet sich zum etwas tiefer liegenden angrenzenden Pfingstweidpark, der Niveausprung wird über verschiedene Treppen überwunden. Man achtete auf eine gute Durchwegung in ostwestlicher Richtung, die diverse Erschliessungsvarianten zu den einzelnen Bauten bietet.

Als Schwerpunkt dient der Mobimo Tower. Das Wohnhochhaus mit einem Hotel wird durch das Bürogebäude Fifty-One vom Verkehrslärm der stark befahrenen Pfingstweidstrasse abgeschirmt. Es ist umgeben von einem urbanen Aussenraum, Laden- und Gewerbeflächen im südlich angrenzenden Wohnhaus bestätigen den Anspruch, eine Zentrumsfunktion innerhalb der Überbauung einzunehmen. Südlich des Hochhauses wurde das ursprüngliche Projekt nochmals gründlich überarbeitet. Die drei Wohnhäuser A/ B/ C Am Pfingstweidpark, die ursprünglich mit Innenhöfen versehen waren, verwandelten sich in abgewinkelte Zeilenbauten. Und in der südwestlichen Ecke des Areals entstand neu das Wohnhochhaus Zölly. Die SBV liessen diese Änderungen zu.

## BESONDERHEITEN

Losinger Marazzi erhielt vom Grossverteiler Coop den Auftrag, das 47800 Quadratmeter grosse innerstädtische Areal zu entwickeln, Investoren zu suchen und die sieben neuen Gebäude mit insgesamt 615 Wohnungen in deren Auftrag zu erstellen. Zehn Jahre lang, von 2004 bis 2014, befasste sich die Totalunternehmung mit den städtebaulichen Konkretisierungen und Anpassungen, den entwerferischen Vorgaben qualitativ hochstehender Architekturbüros wie auch mit der erfolgreichen Vermarktung einzelner Projekte von City West. Unter ihrer Leitung wurde eine Sanierung des belasteten Untergrundes vorgenommen, zudem mussten die Infrastruktur des Areals, die Zufahrt, die Ver- und Entsorgung, komplett neu errichtet werden. Unter anderem war auch ein grosser Abwasserkanal, der quer über das Gelände verlief, umzulegen.





## ENERGIEKONZEPT

City West hat mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) ein Energie-Contracting abgeschlossen. Das ganze Areal ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen, das 70 bis 80 % der Heizenergie liefert. Weitere Wärme wird aus dem Grundwasser bezogen. Auch für die Kühlung des Bürogebäudes Fifty-One und des Wohnhochhauses Zölly nutzt man das Grundwasser mittels zwei Brunnen im Untergeschoss von Fifty-One. Das Wasser wird anschliessend am Rand des Gleiskörpers wieder in den Boden eingeleitet. Die Versorgung mit Wärme und Kälte erfolgt für City West im Verbund, die Heizzentrale befindet sich unter dem Mobimo Tower.

Die Wohnhäuser A/B/C Am Pfingstweidpark sind Minergie-zertifiziert, auch der Bau Maaghof West entspricht diesem Standard. Zölly gehört zu den wenigen Hochhäusern, die gemäss Minergie-ECO zertifiziert sind.

## NACHHALTIGKEIT

- Energie-Contracting mit Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ)
- Nutzung von Fernwärme
- Nutzung des Grundwassers
- Standard Minergie und Minergie-ECO
- 80 % erneuerbare Energien

## PROJEKTDATEN

Volumen	:	<b>115 000 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche	:	<b>47 800 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Gebäude	:	<b>7</b>
Wohnungen	:	<b>615</b>
Hotelzimmer	:	<b>300</b>
<b>Parkplätze</b>		
Unterirdisch & oberirdisch	:	<b>630</b>

