



Green City, Zürich

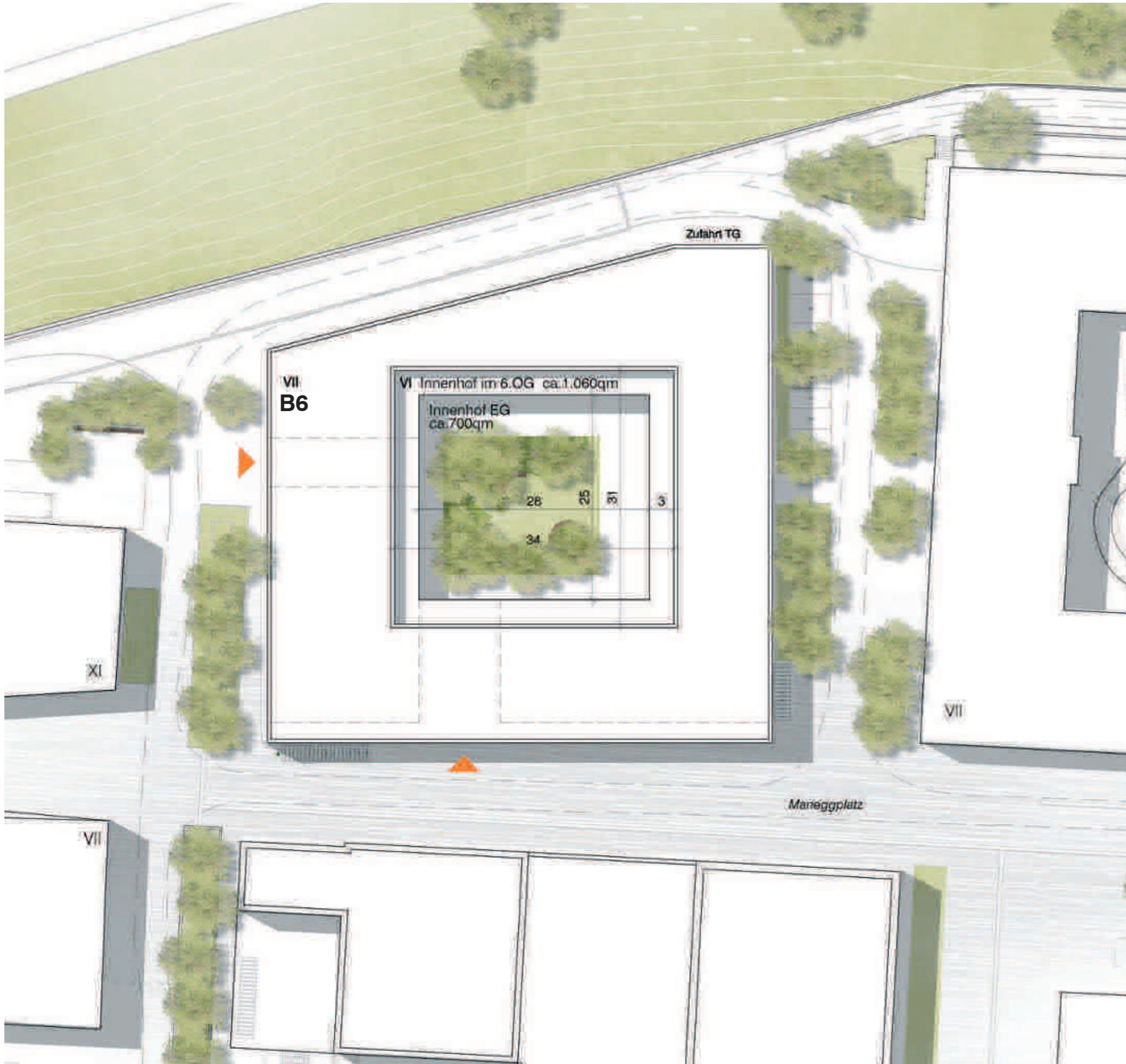
Machbarkeitsstudie Seniorenresidenz

07. Oktober 2020



VOGT JSWD

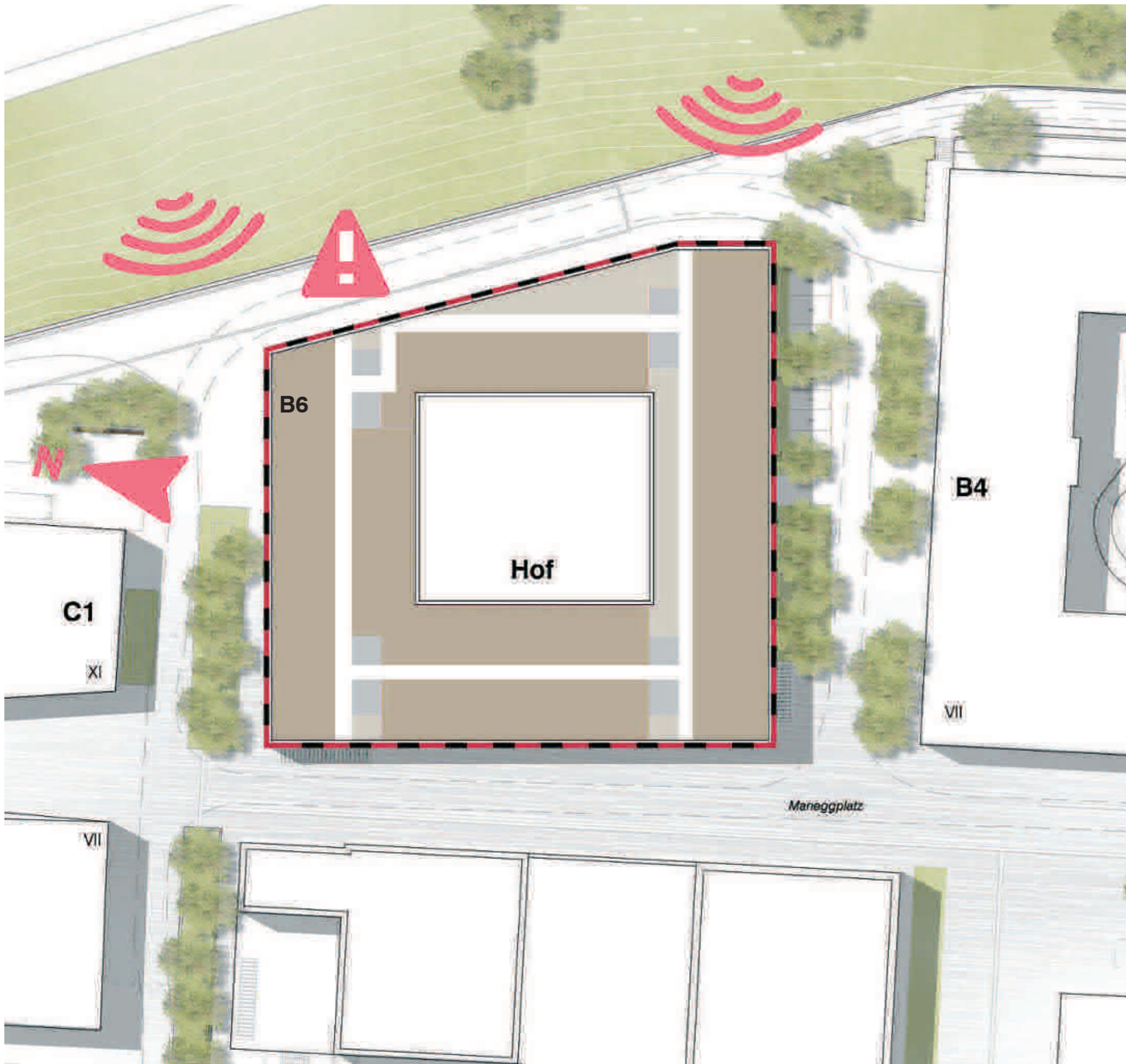
TEIL 1 ARCHITEKTUR

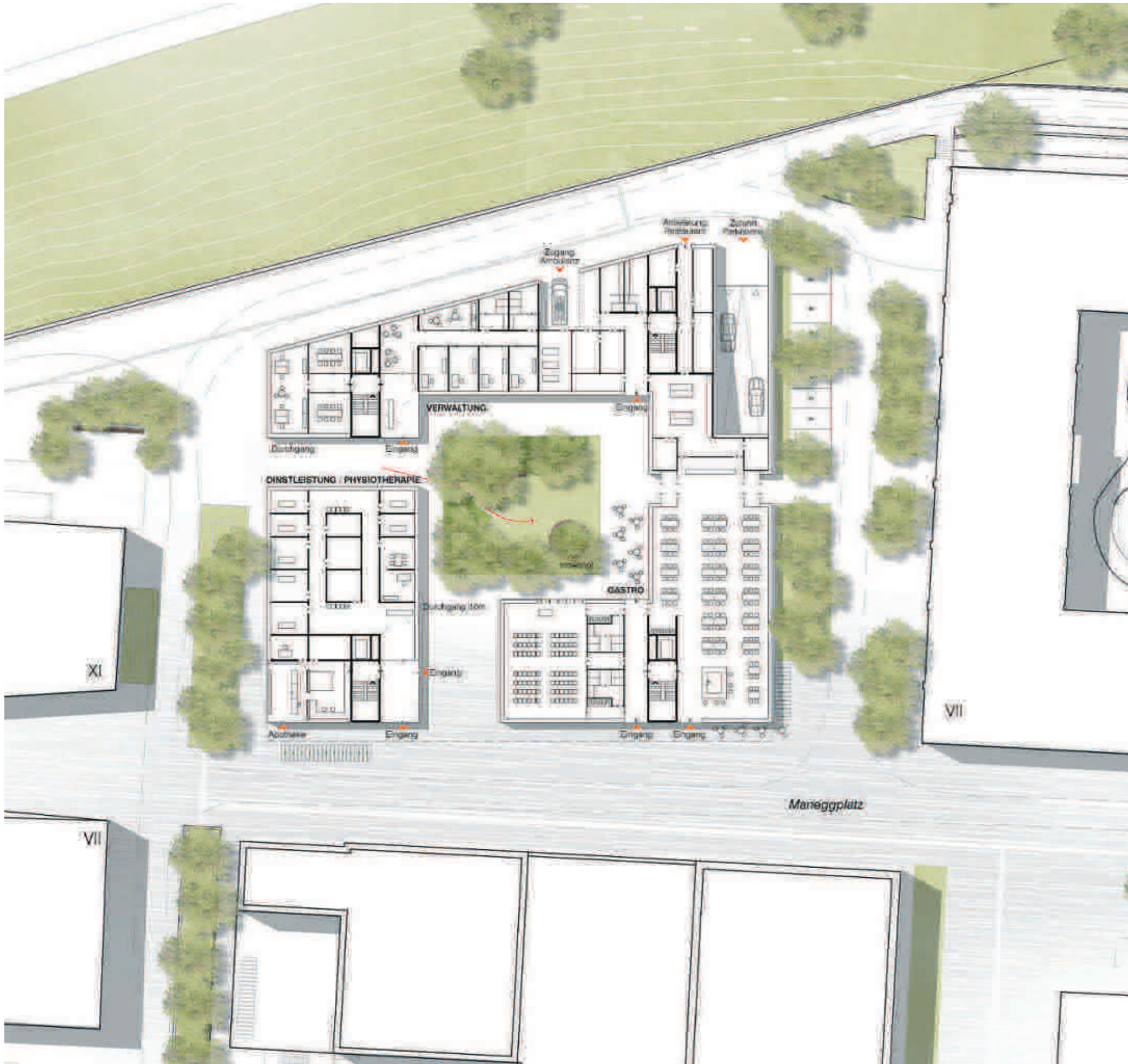


GF
 (inkl Aussen-Geschossfläche in den OGs
 Geschossfläche)

UG	2.310 m ²
EG	2.420 m ²
1.OG	2.730 m ²
2.OG	2.730 m ²
3.OG	2.730 m ²
4.OG	2.730 m ²
5.OG	2.730 m ²
6.OG	2.175 m ²
Gesamt	20.555 m²

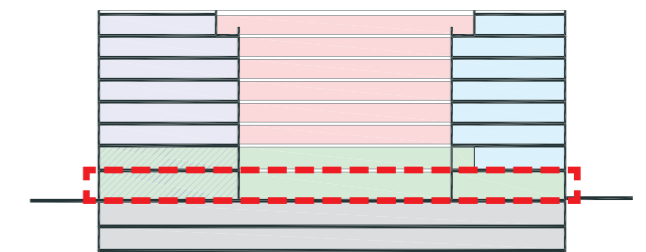
Herleitung und Prüfung schematischer Gebäudeformen





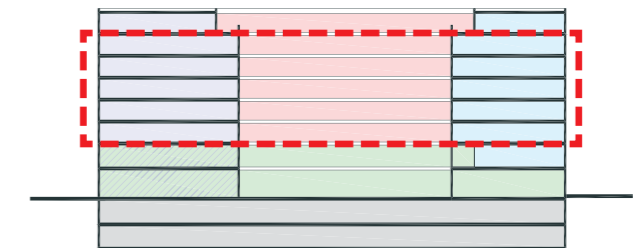
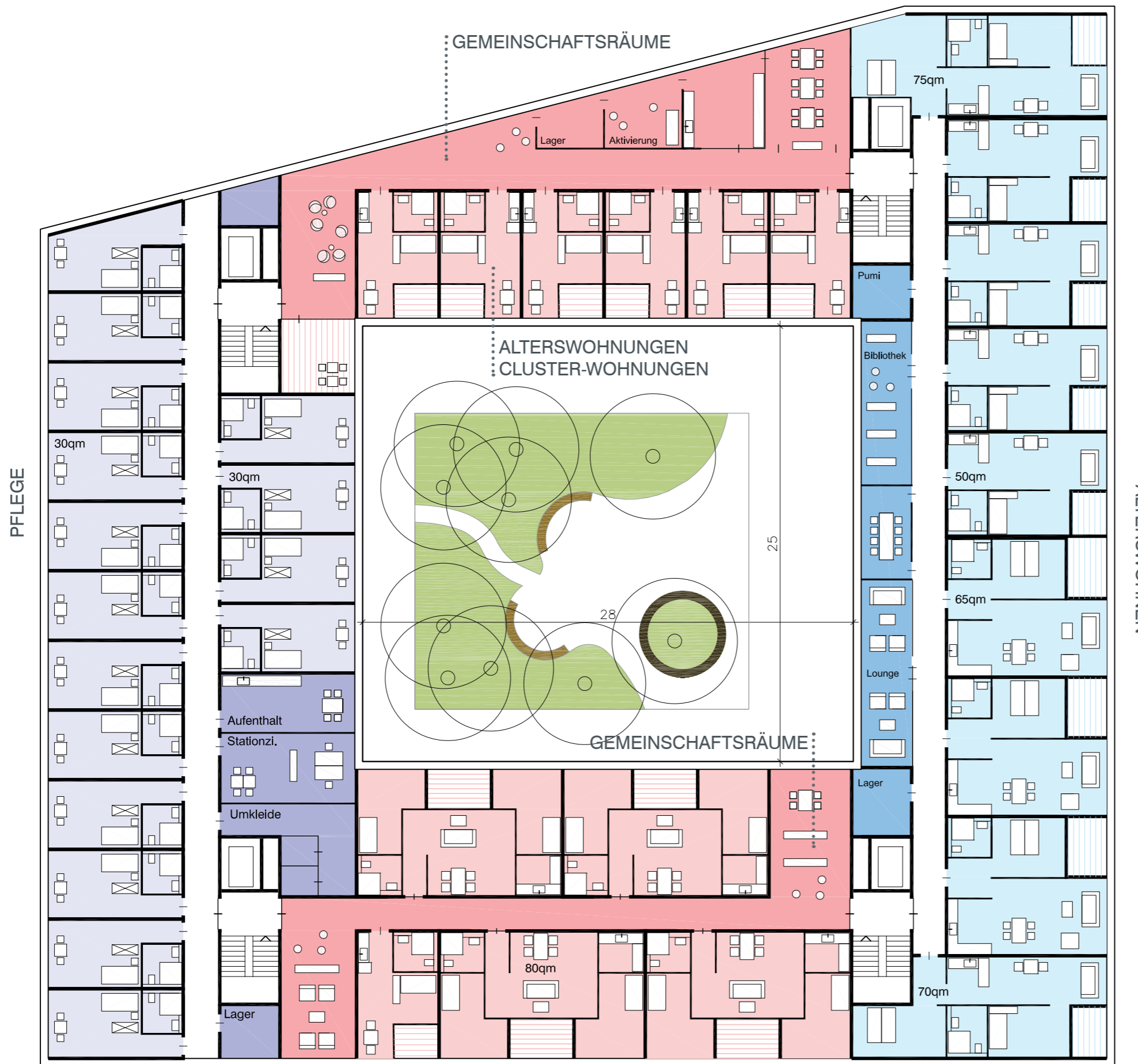


	NF Nutzfläche	NF+ANF NF+Aussennutzfläche
UG	1.715 m ²	1.715 m ²
EG	1.820 m ²	1.820 m ²
1.OG	2.050 m ²	2.185 m ²
2.OG	2.050 m ²	2.185 m ²
3.OG	2.050 m ²	2.185 m ²
4.OG	2.050 m ²	2.185 m ²
5.OG	2.050 m ²	2.185 m ²
6.OG	1.764 m ²	2.174 m ²
Gesamt	15.549 m²	16.634 m²



Gewerbe / Dienstleistungen

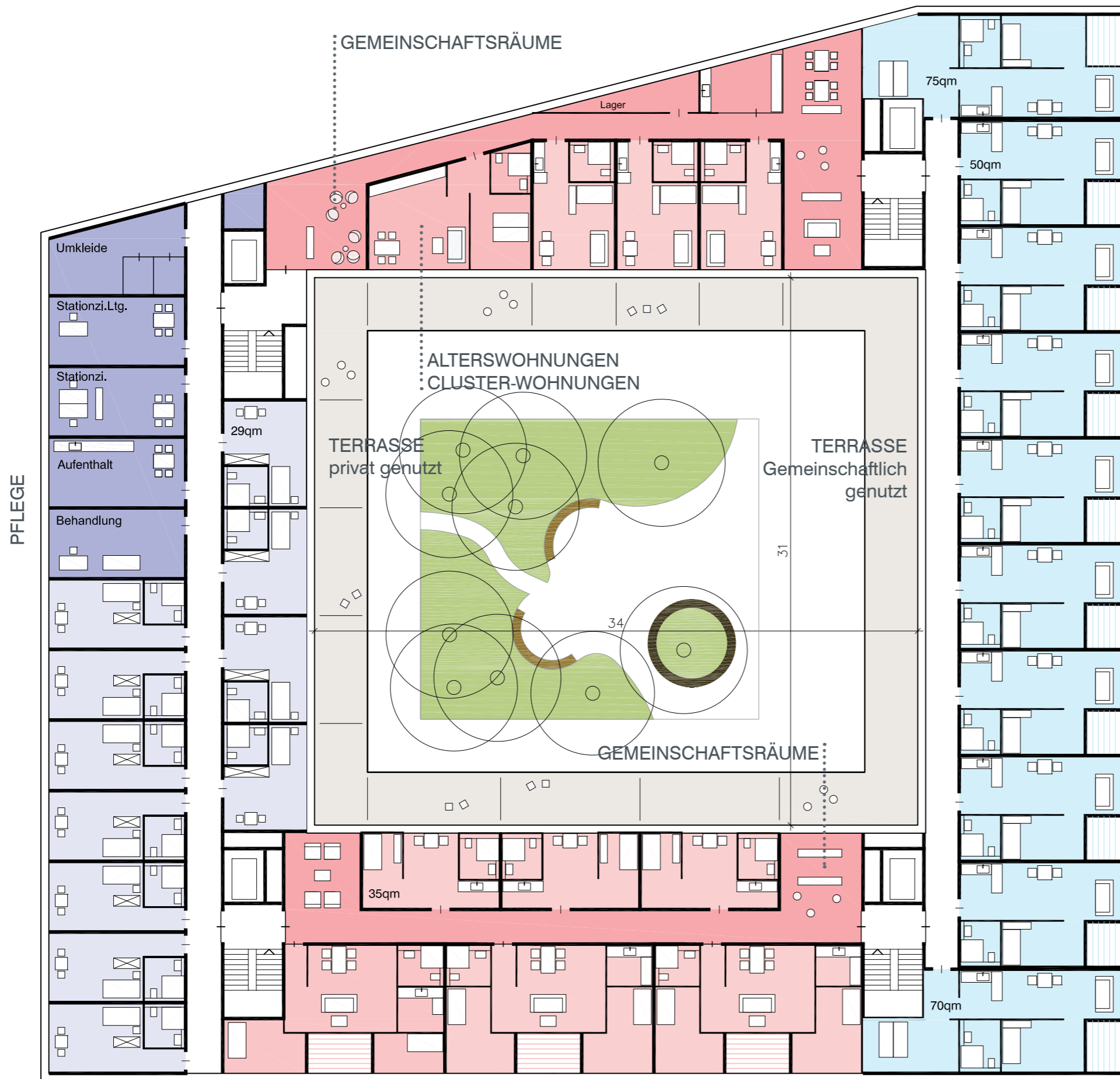
B6



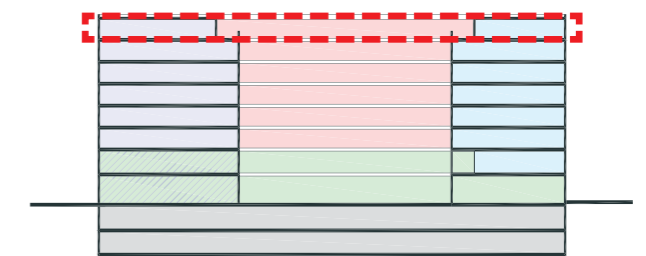
- Alterswohnen
- Alterswohnen Cluster
- Pflege

ALTERSWOHNUNGEN
 CLUSTER-WOHNUNGEN

B6

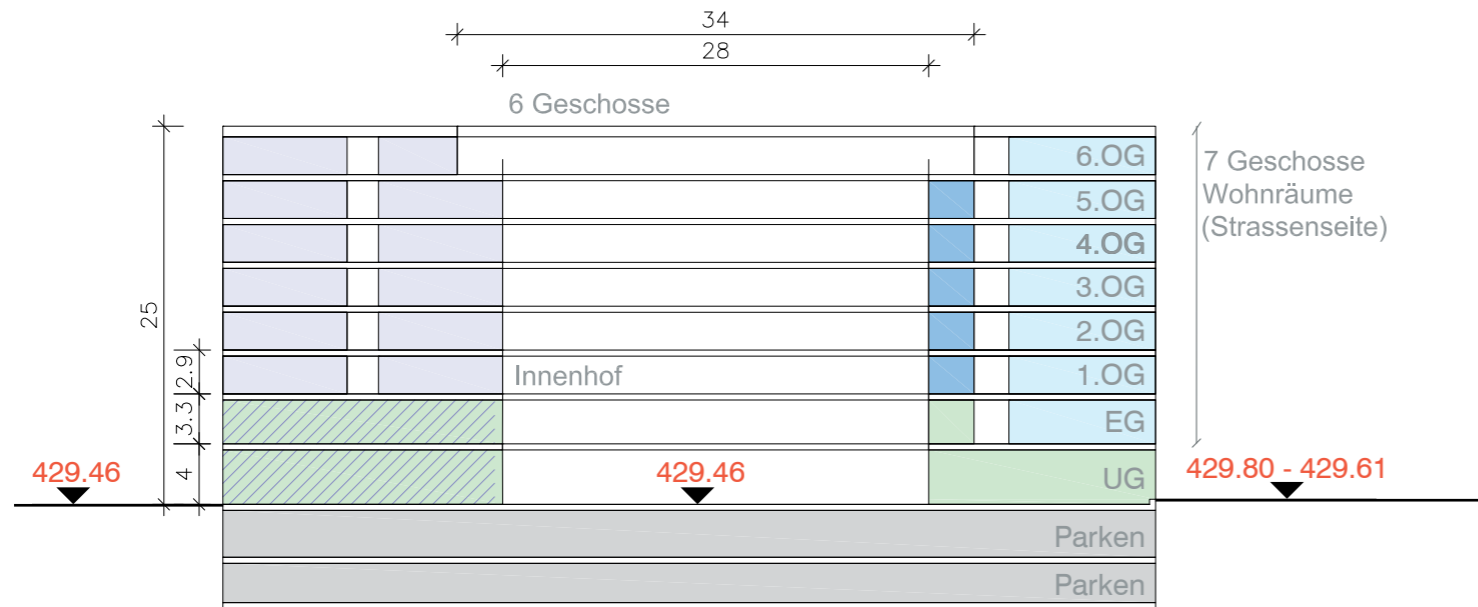


ALTERSWOHNEN

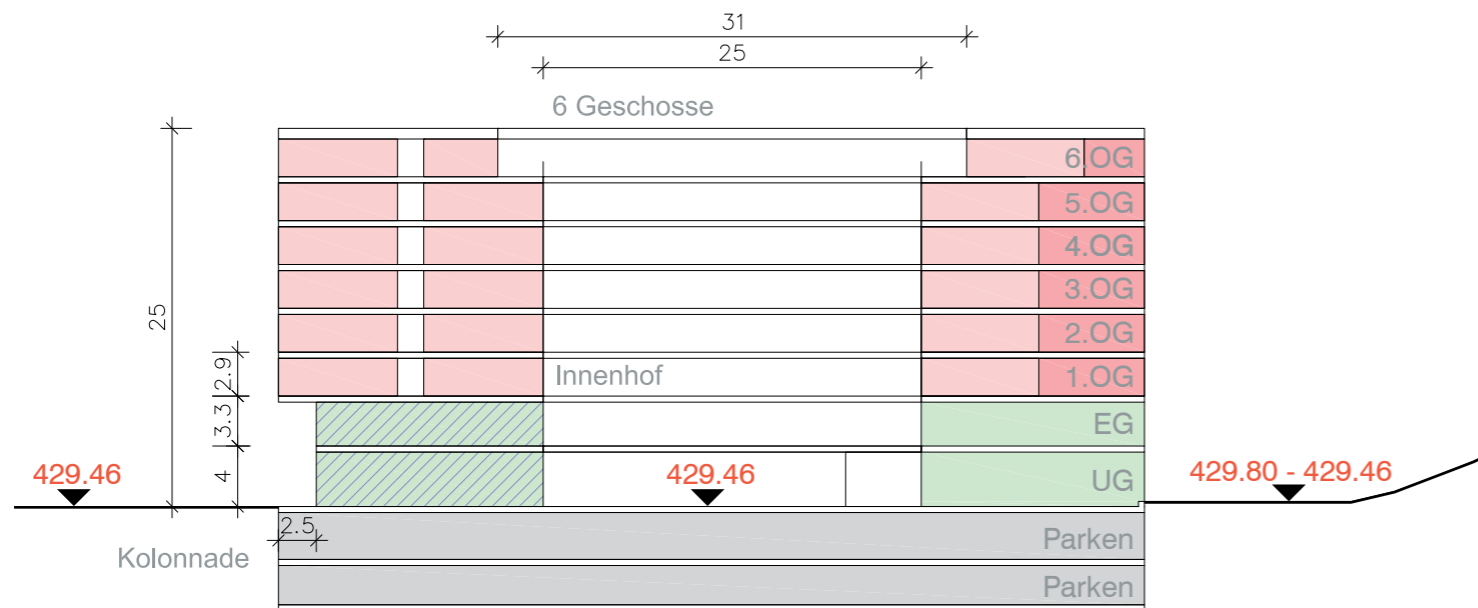


- Alterswohnen
- Alterswohnen Cluster
- Pflege

ALTERSWOHNUNGEN
 CLUSTER-WOHNUNGEN

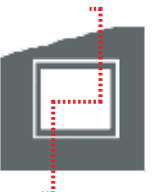
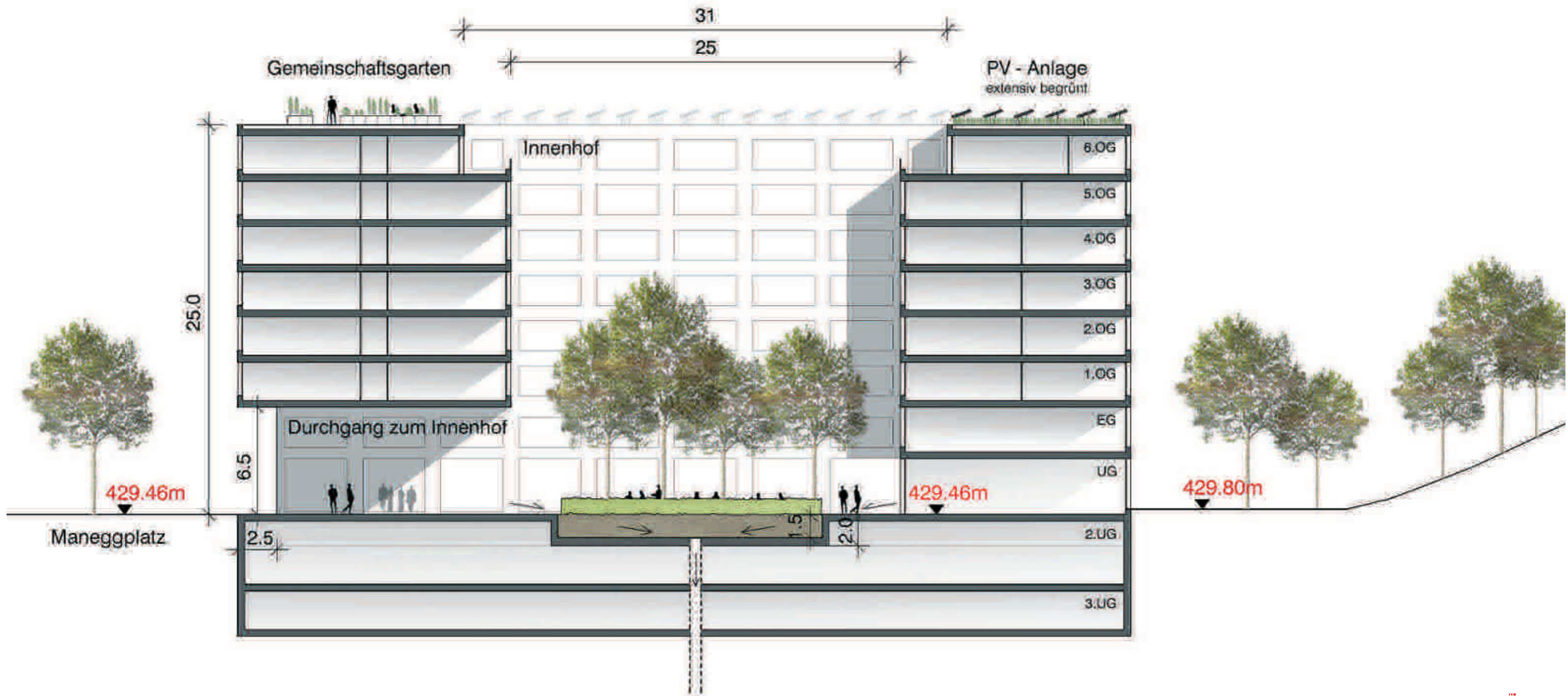


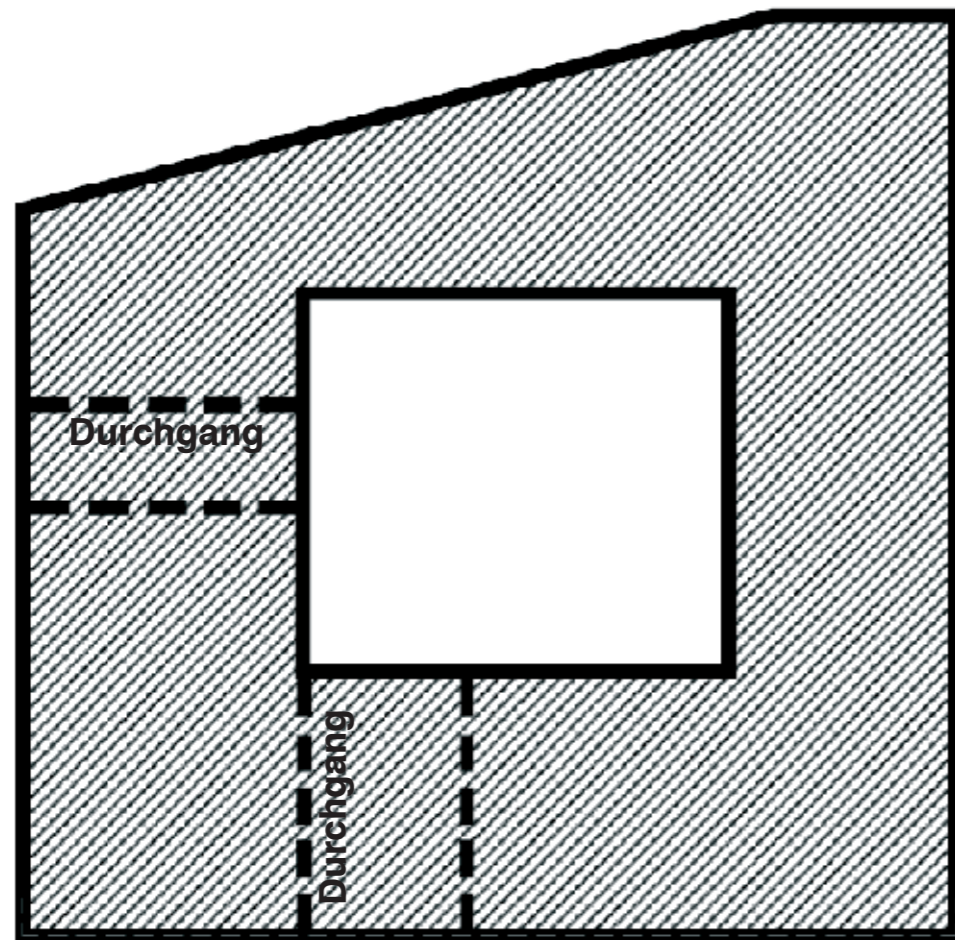
Systemschnitt NORD-SÜD



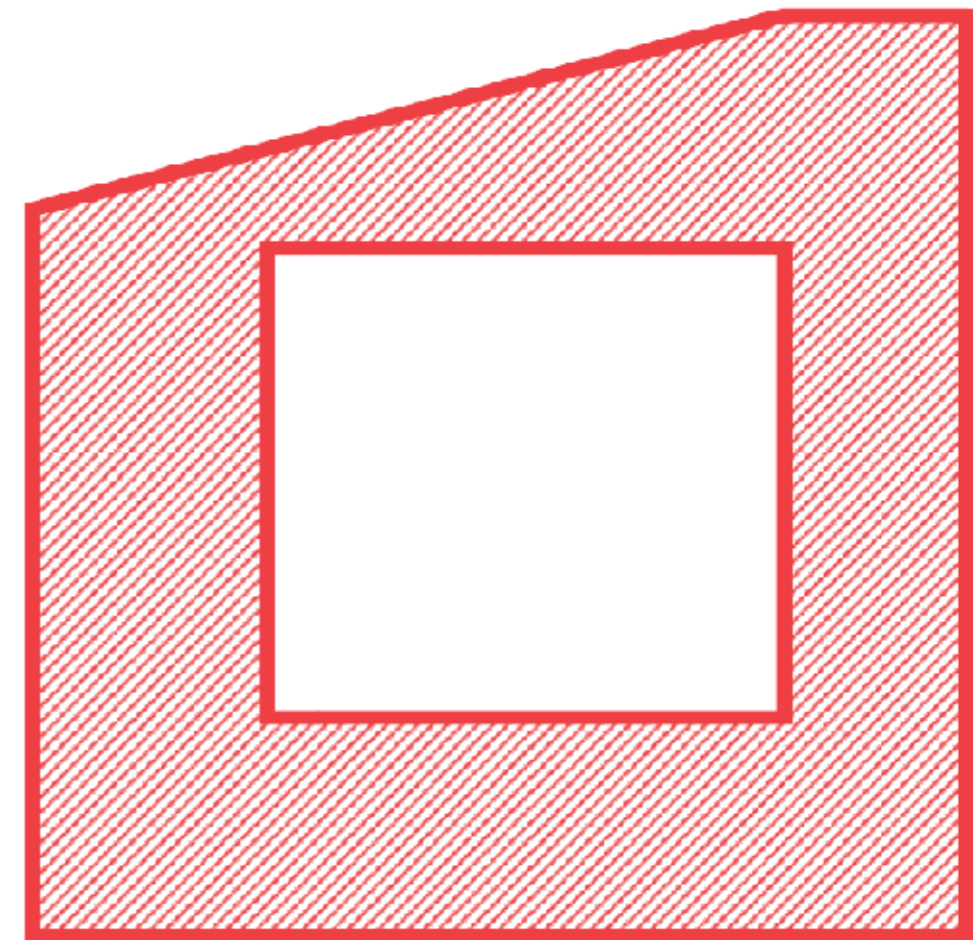
Systemschnitt OST-WEST

- Alterswohnen
- Alterswohnen Cluster
- Pflege
- Dienstleistungen Pflege
- Gewerbe / Dienstleistungen

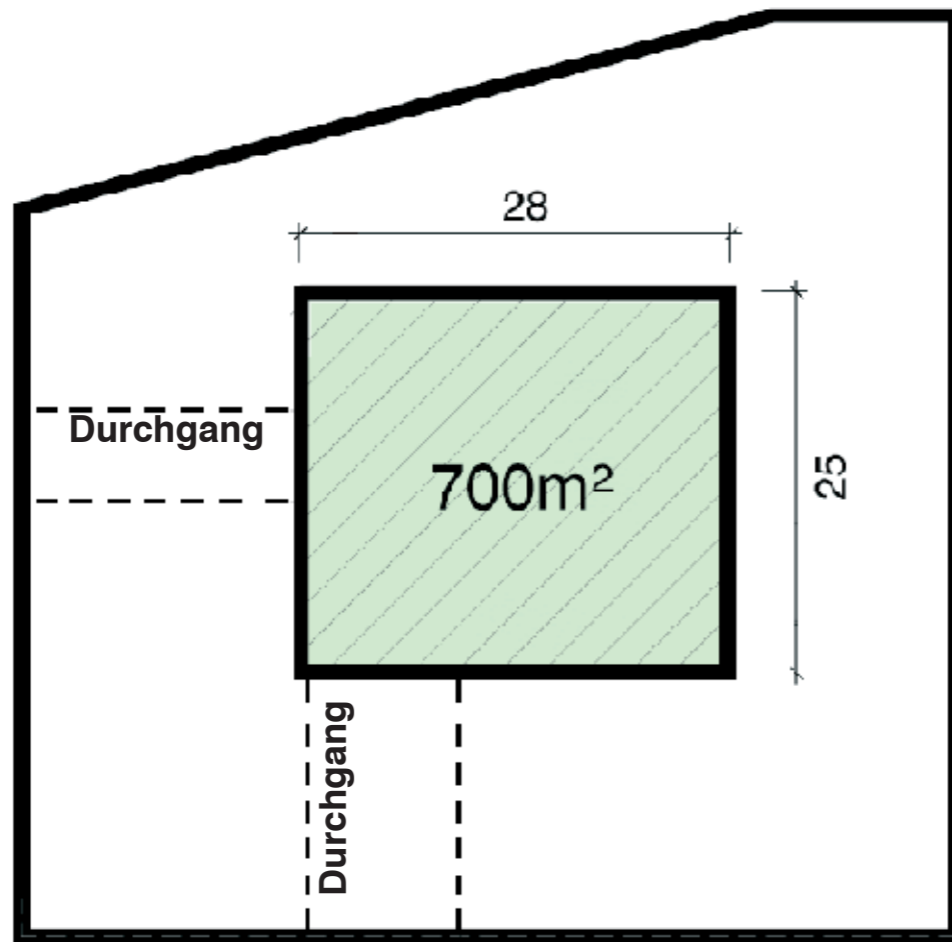




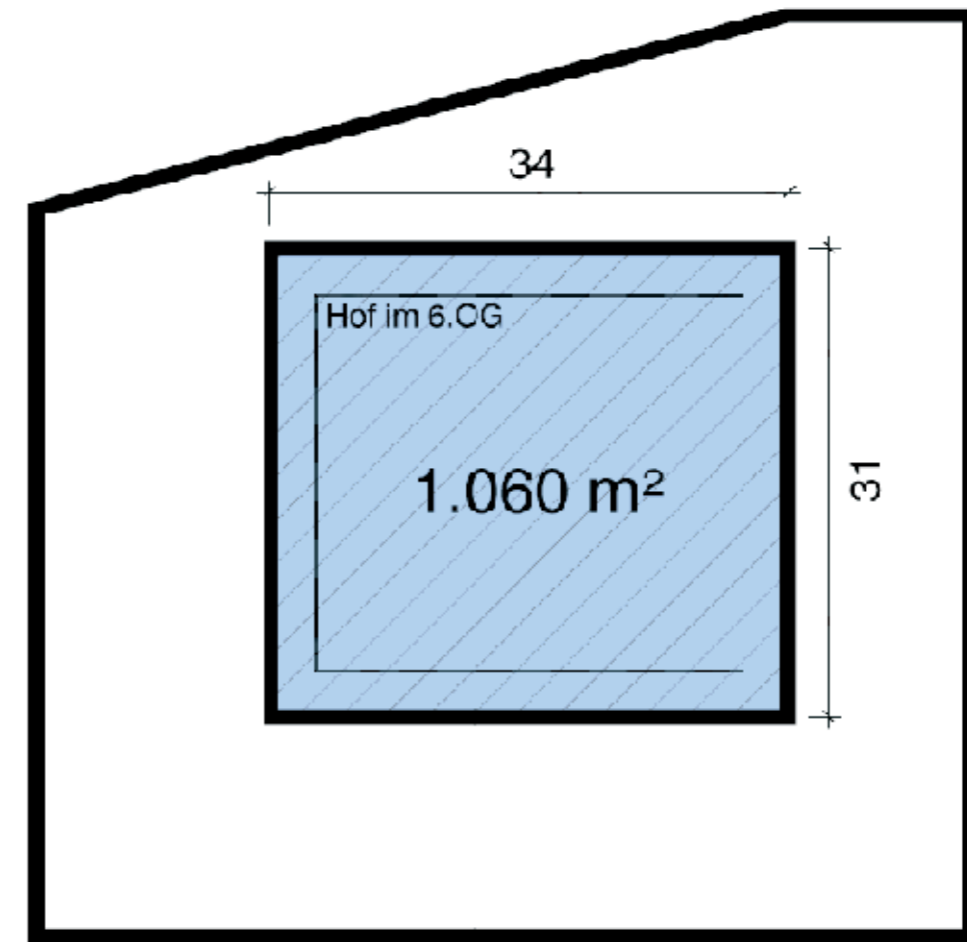
Footprint / überbaute Fläche 1.OG - 5.OG



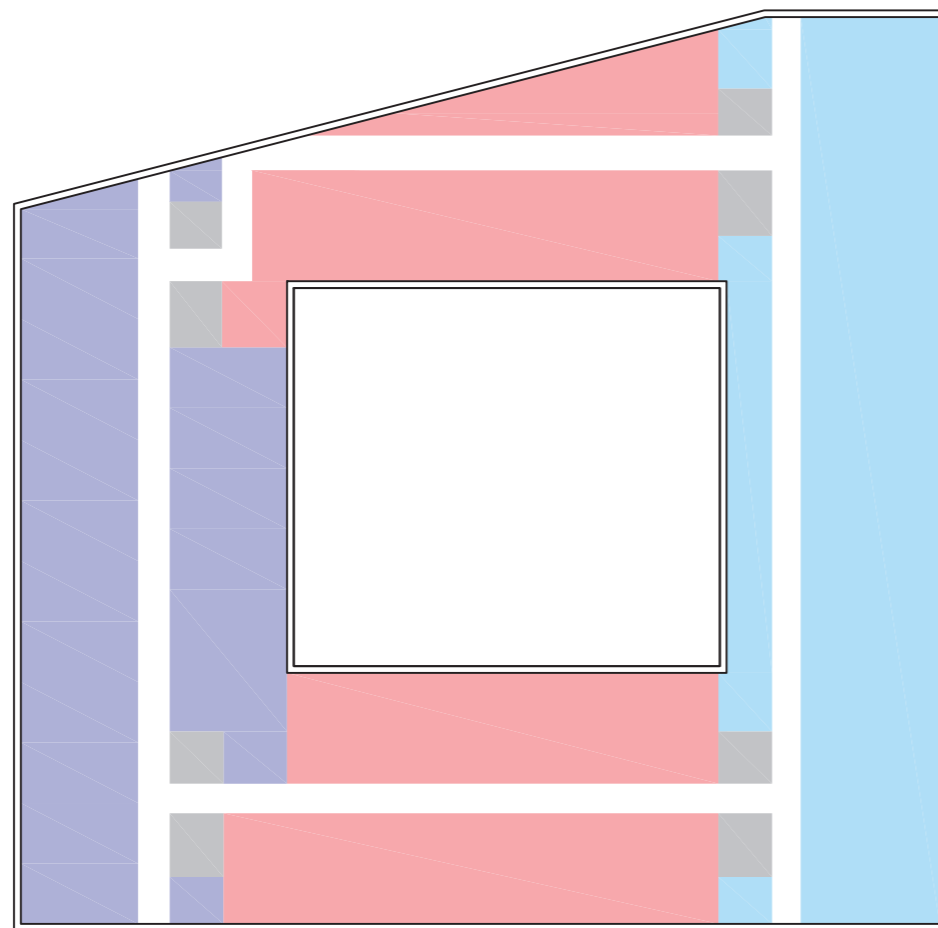
Footprint / überbaute Fläche 6.OG



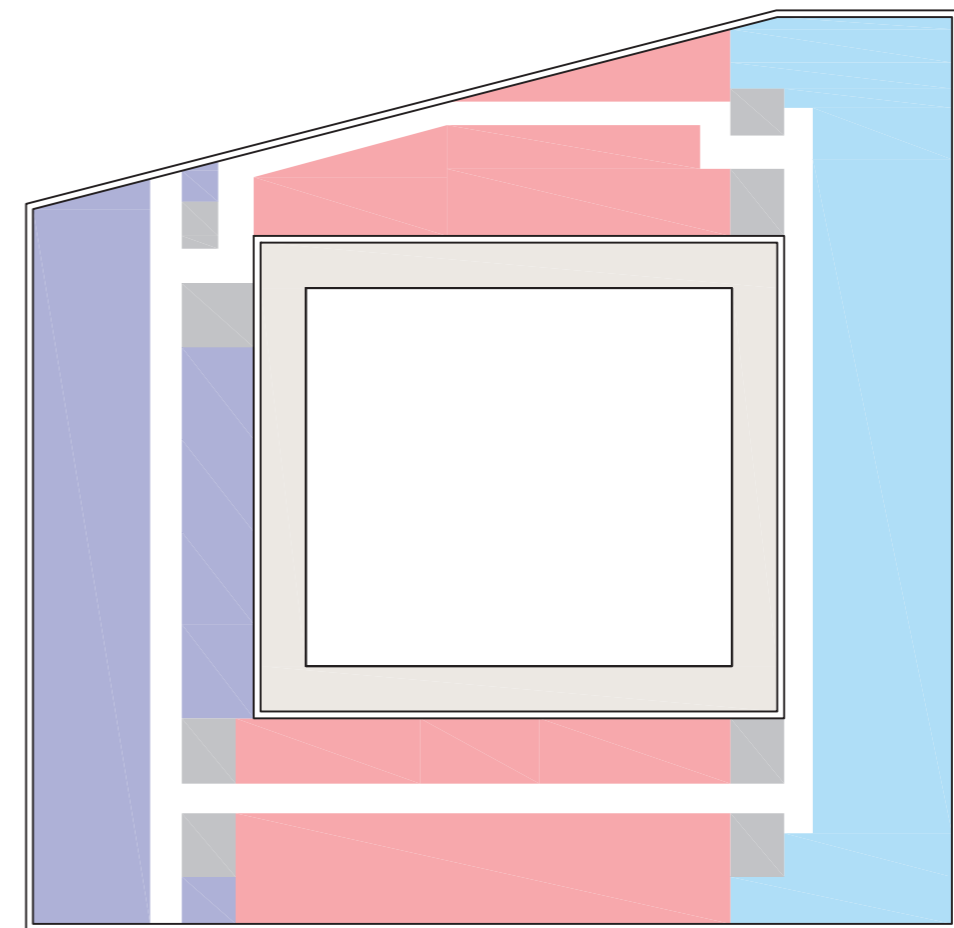
Innenhof 1.OG - 5.OG



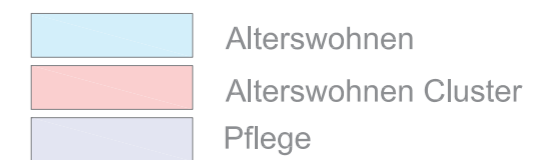
Innenhof 6.OG



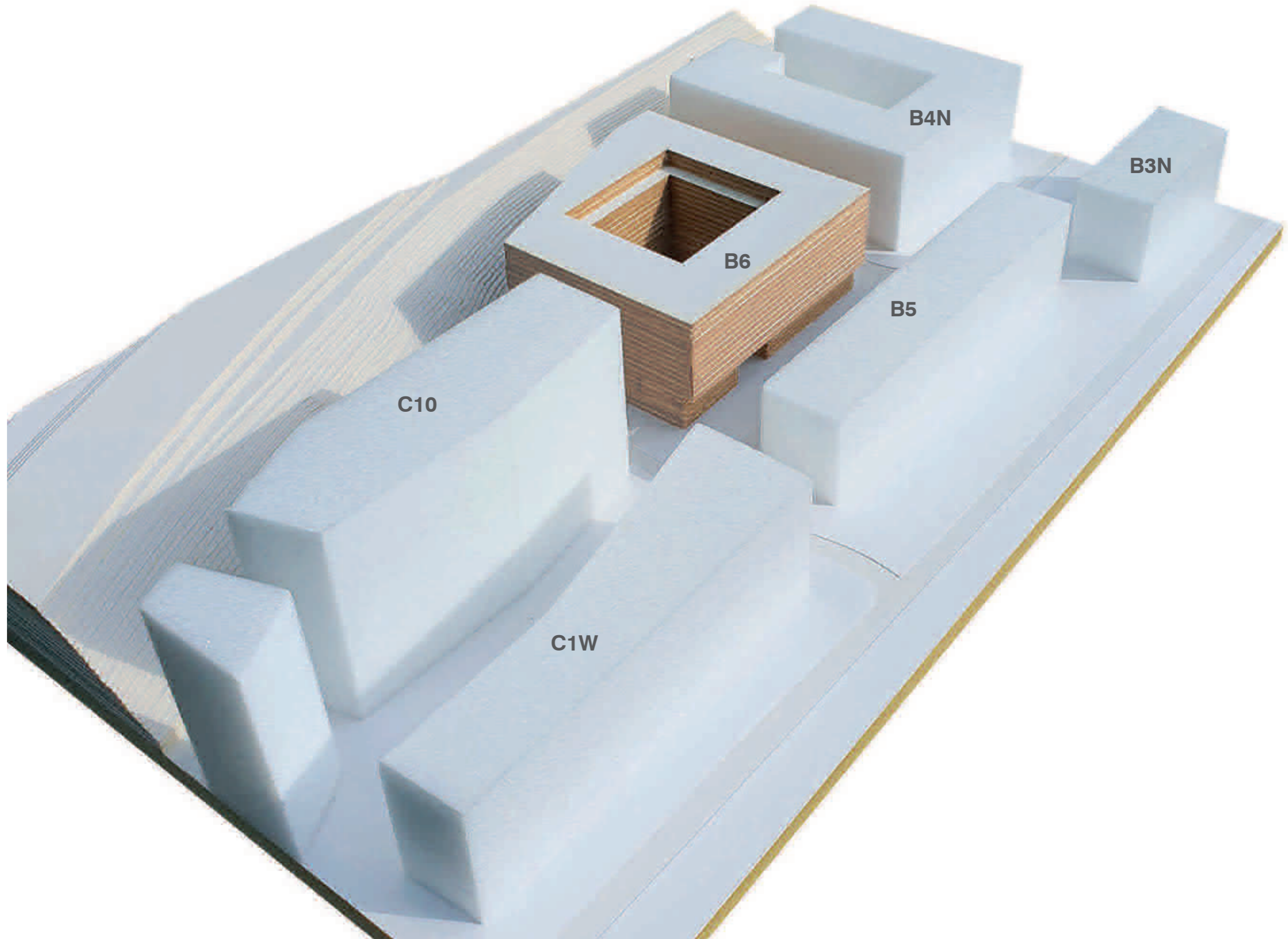
Schematische Aufteilung 1.OG - 5.OG

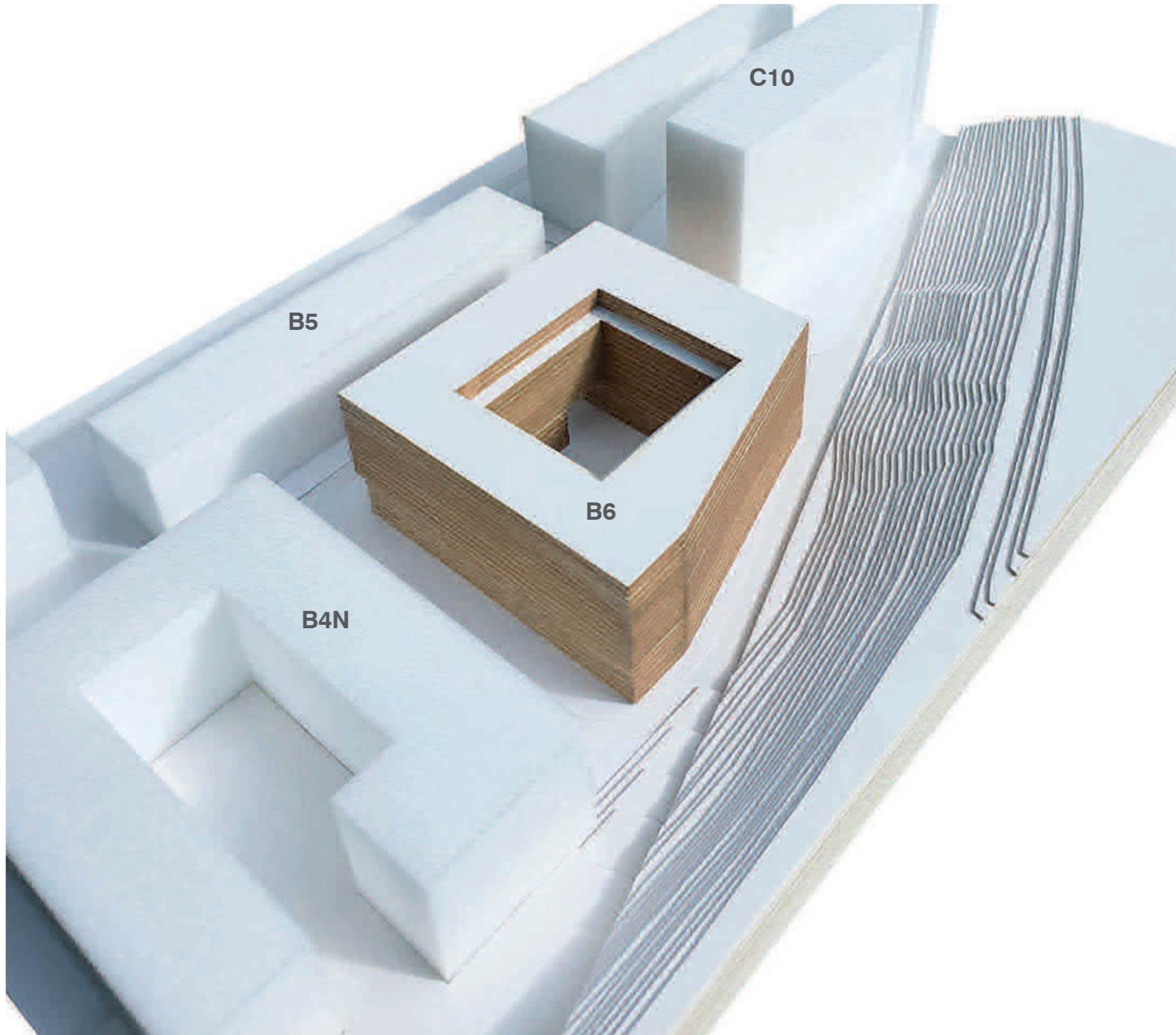


Schematische Aufteilung 6.OG



Schematische Aufteilung Nutz- und Nebenflächen | M 1:500





TEIL 2 FREIRAUM

VOGT

1712-7 Green City Zürich Süd Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Broschüre

06.10.2020

Team

Günther Vogt

Ralf Günter Voss

Gian-Luca Kämpfen

Bauherr

Losinger Marazzi

Hardturmstrasse 11

8005 Zürich

Architekten

JSWD

Masternusplatz 11

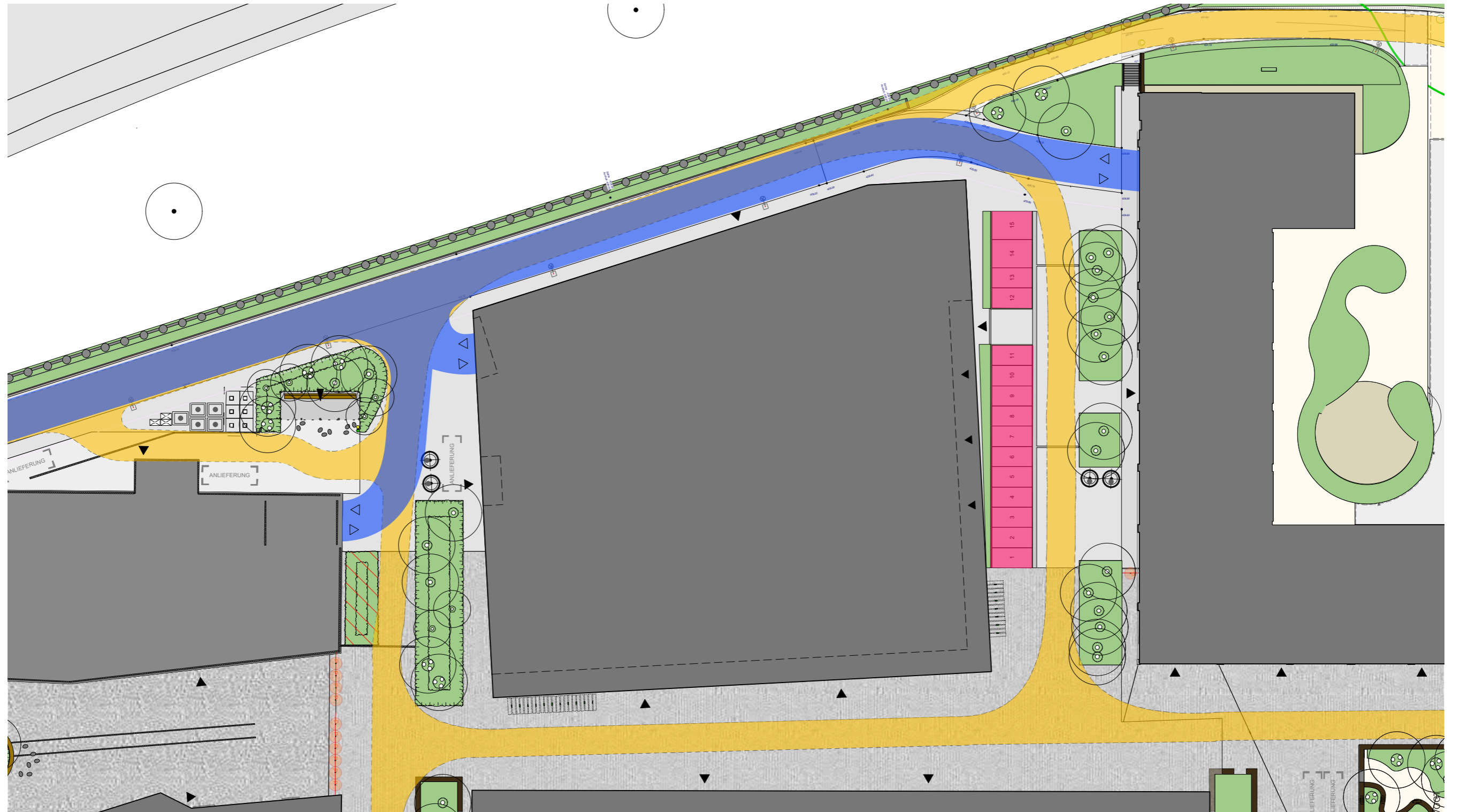
50996 Köln

Bisheriger Planungsstand

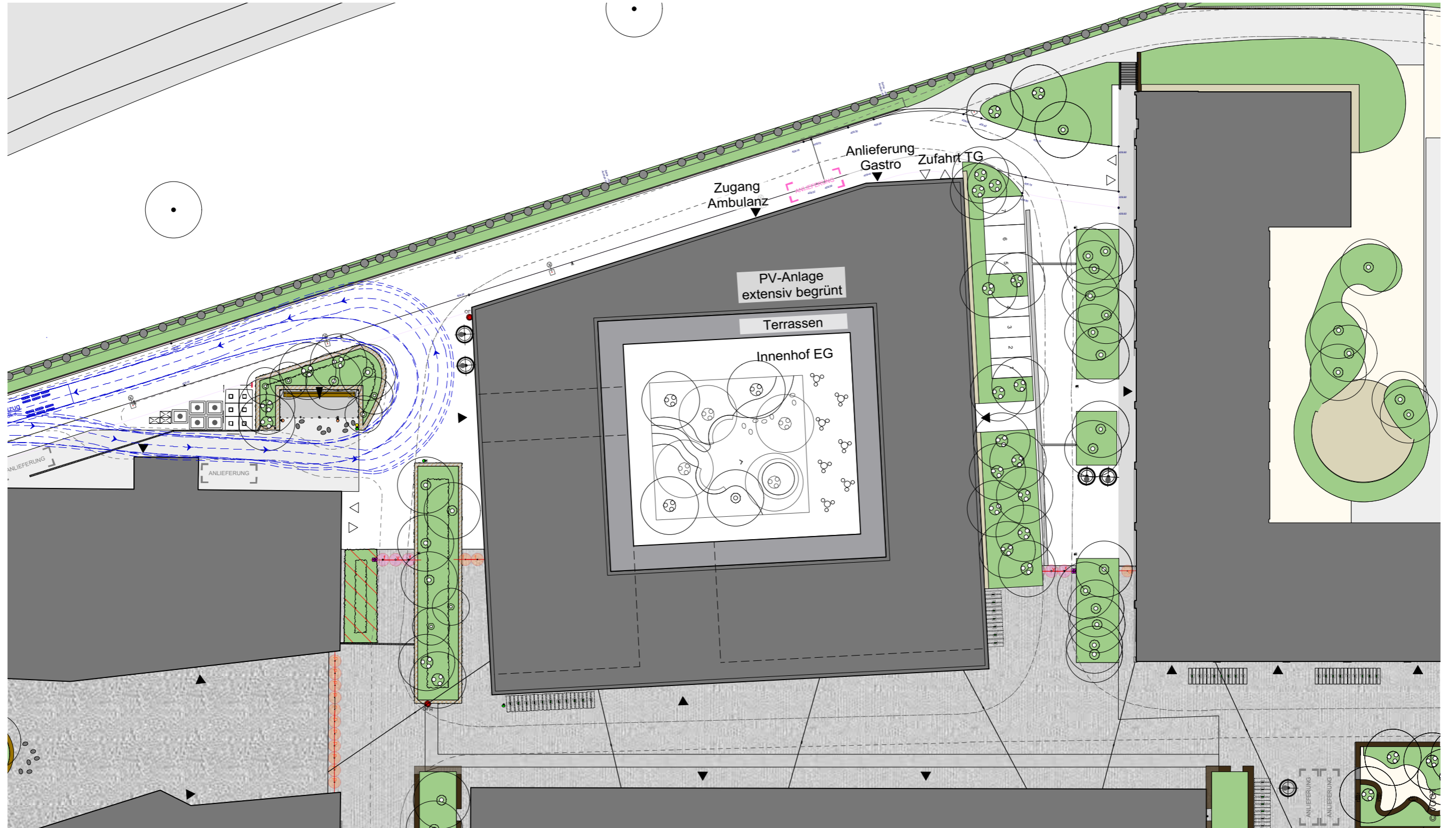


Bisheriger Planungsstand

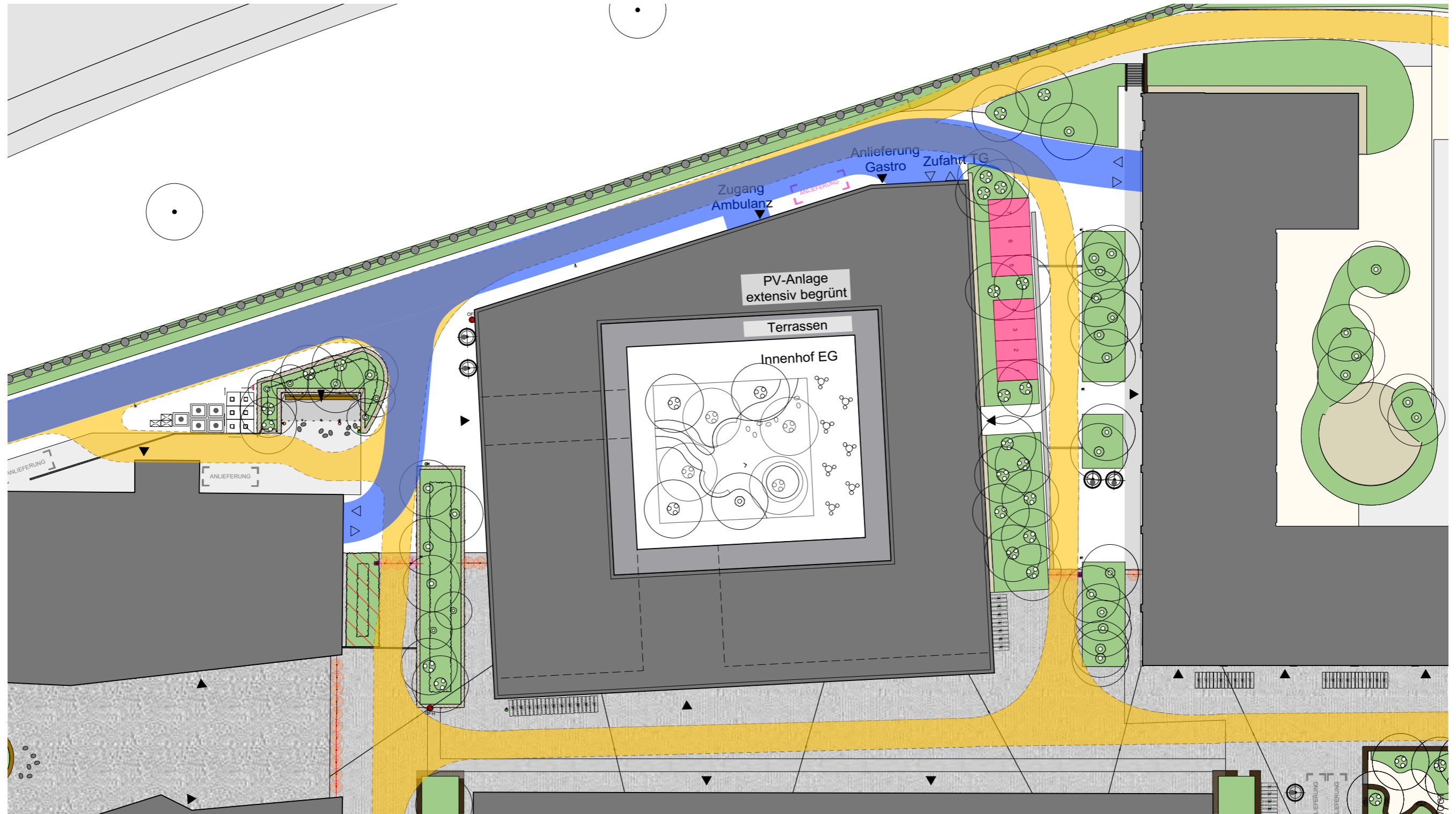
Erschliessung



Machbarkeitsstudie



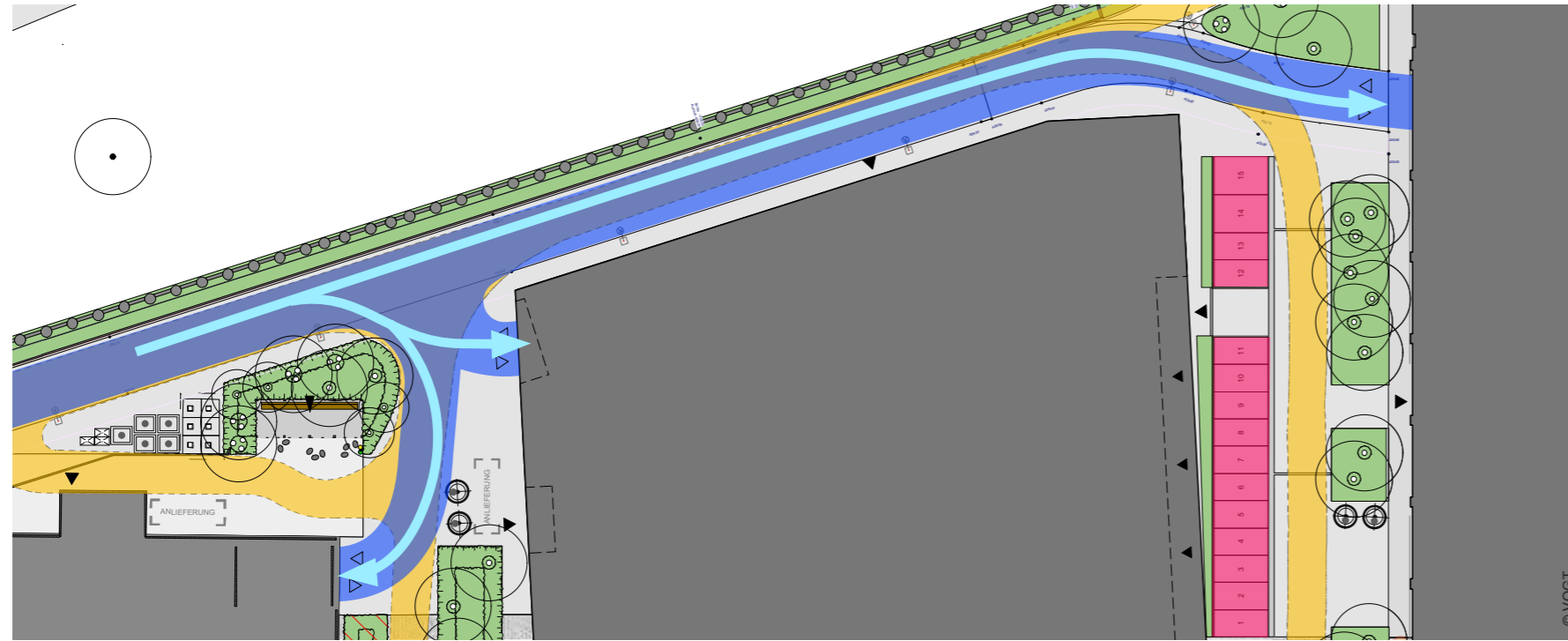
Machbarkeitsstudie
Erschliessung



1712-7 Green City
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

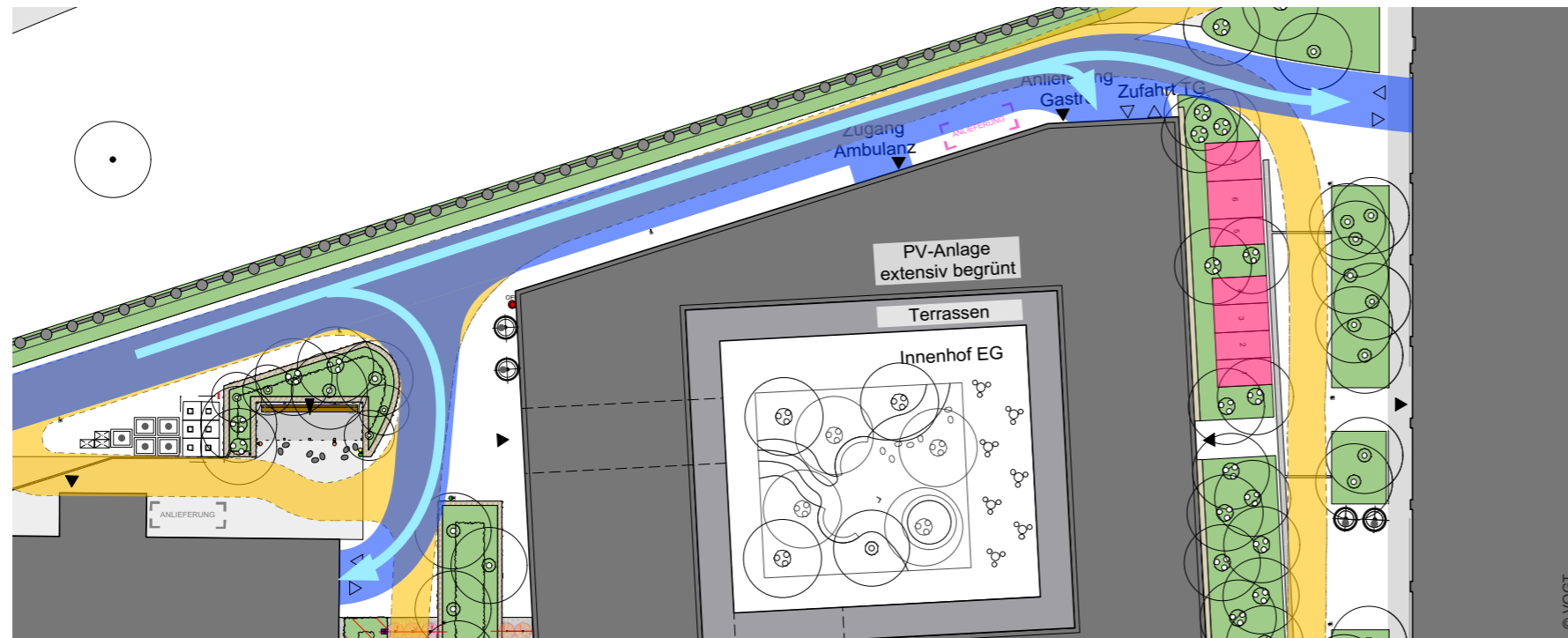
Oktober 2020
www.vogt-la.com

Bereich Ost



Bisheriger Planungsstand

- + Gebündelte TG-Erschliessung
- + Ambulanz, Anlieferung Gastro
- + Entlastung Bereich Nord
- + Mehr Nutzung der Tuchmacherstr.

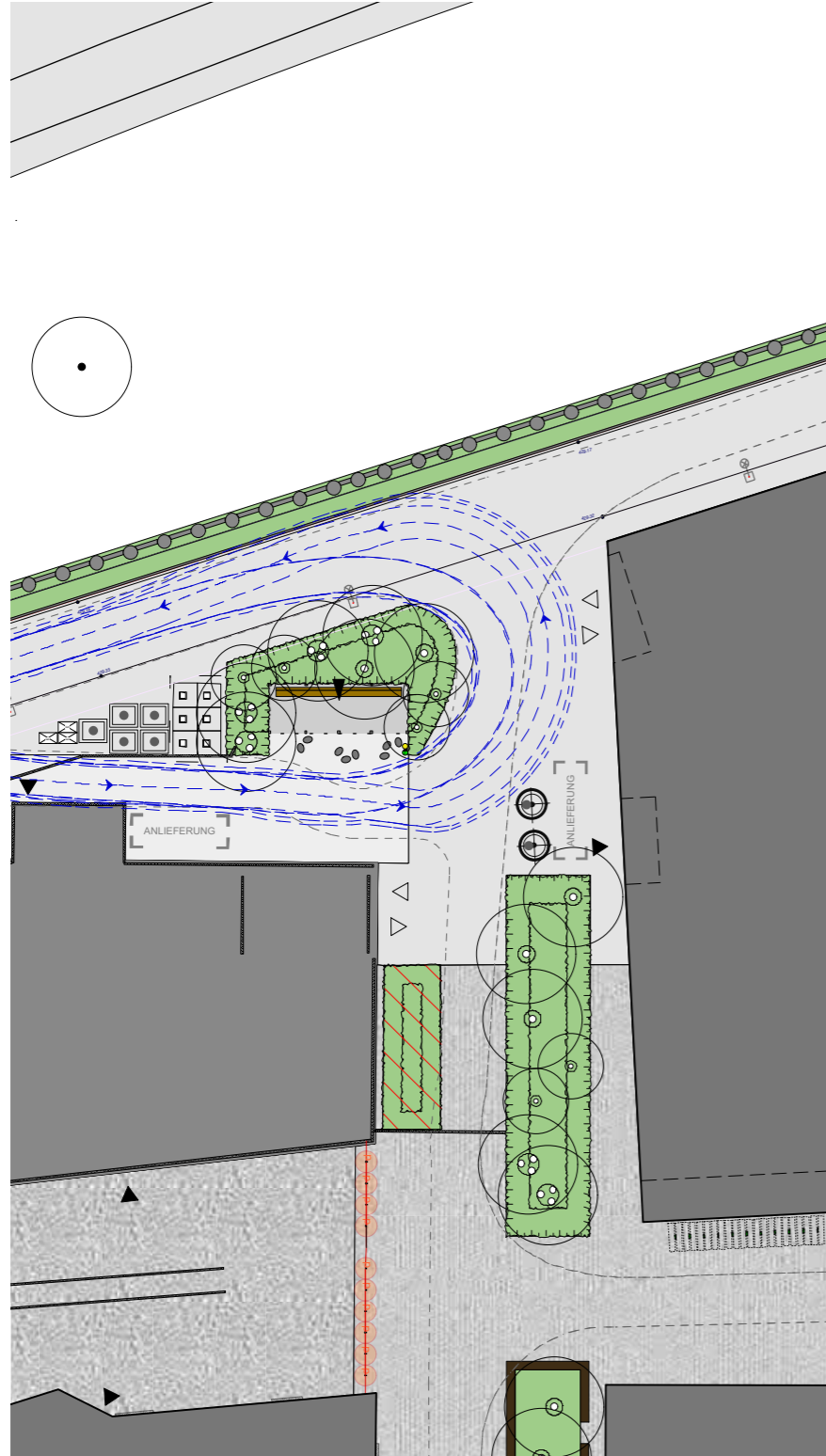


Machbarkeitsstudie

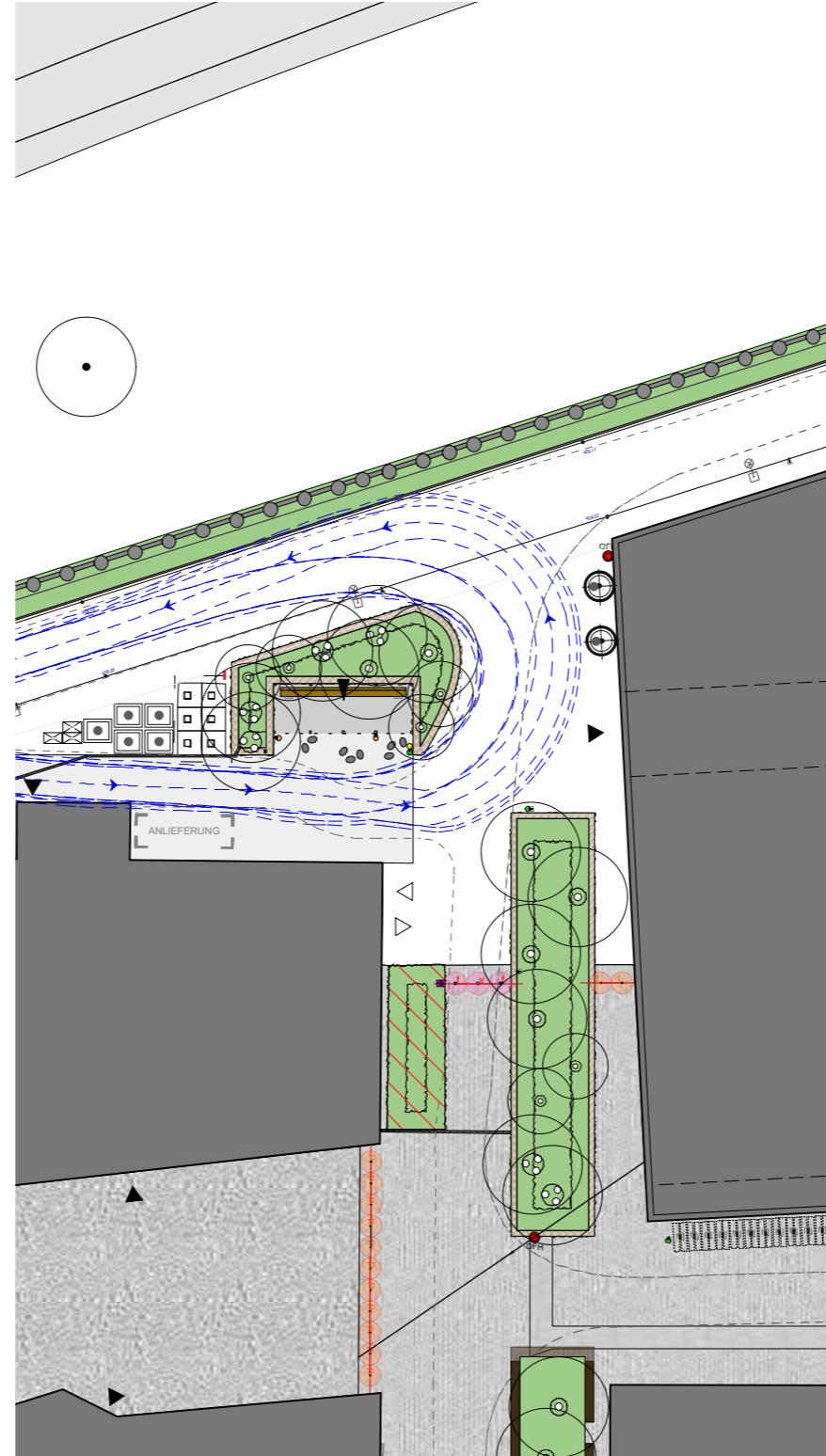
Bereich Nord

1712-7 Green City
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020
www.vogt-la.com



Bisheriger Planungsstand

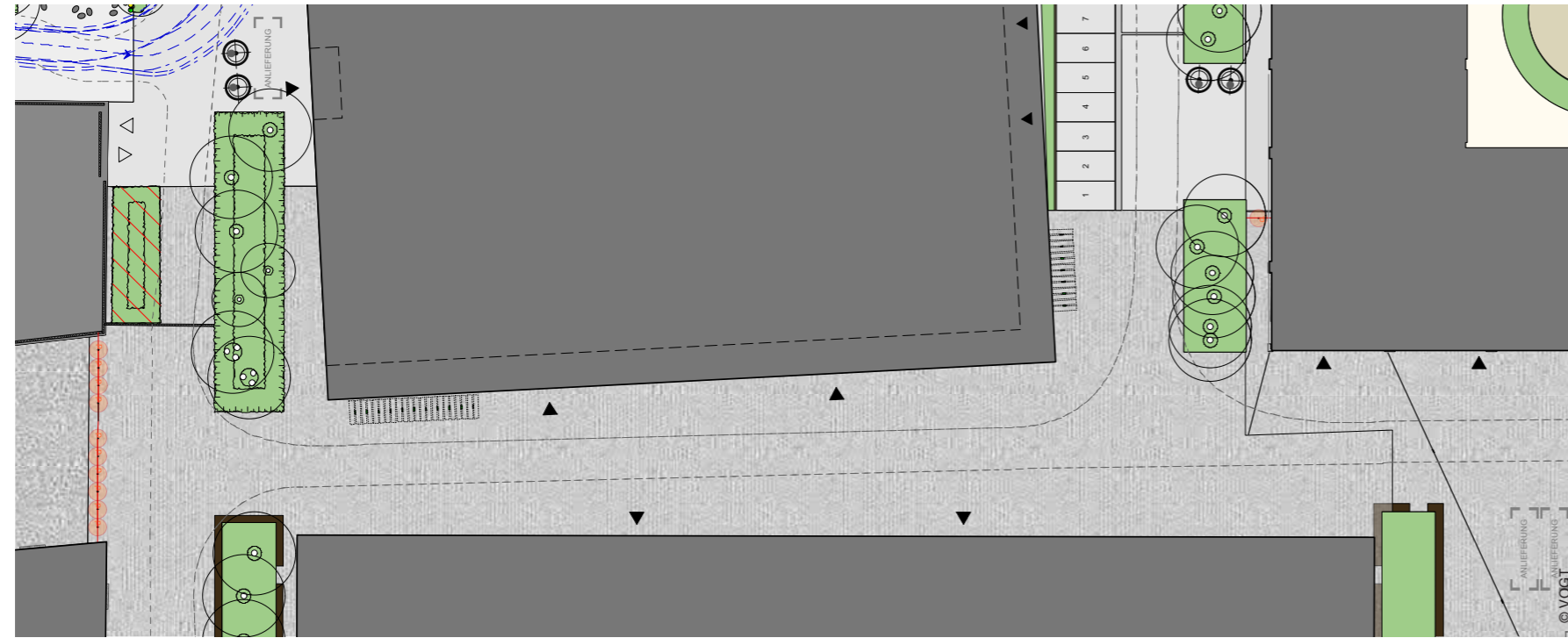


Machbarkeitsstudie

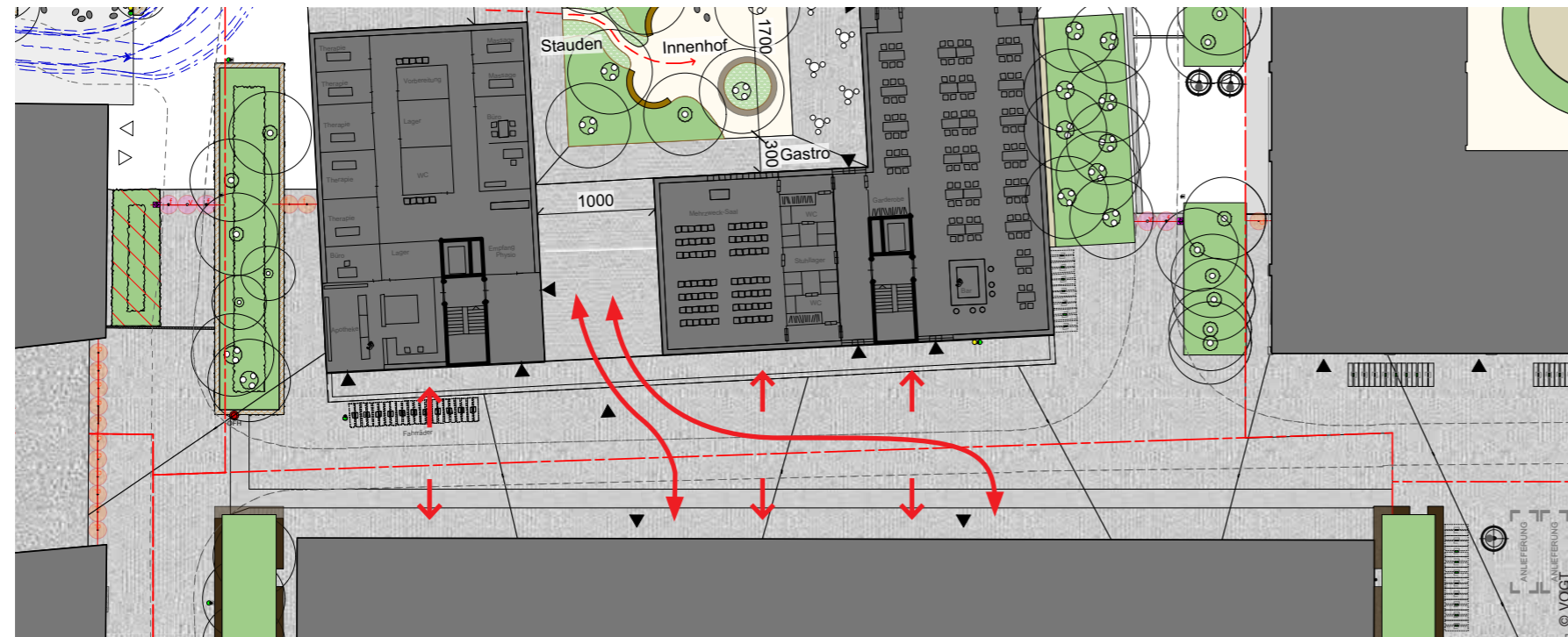
+ Grünfläche Richtung Osten verlängert

+ Anlieferung in Tuchmacherstrasse verlegt

Bereich West



Bisheriger Planungsstand



Machbarkeitsstudie

- + Aktiviertes Erdgeschoss
- + Gestärktes vis-à-vis

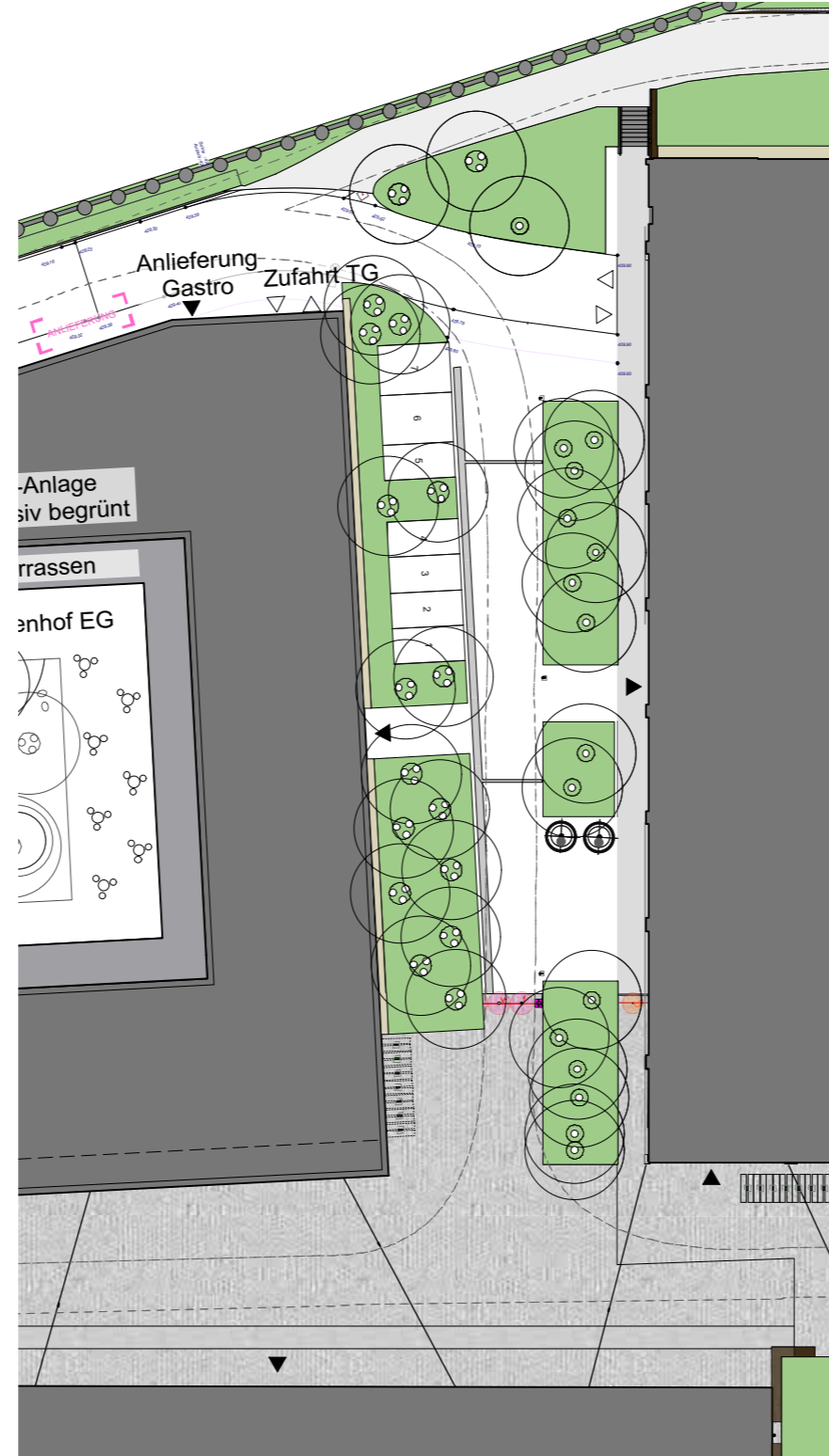
Bereich Süd

1712-7 Green City
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020
www.vogt-la.com



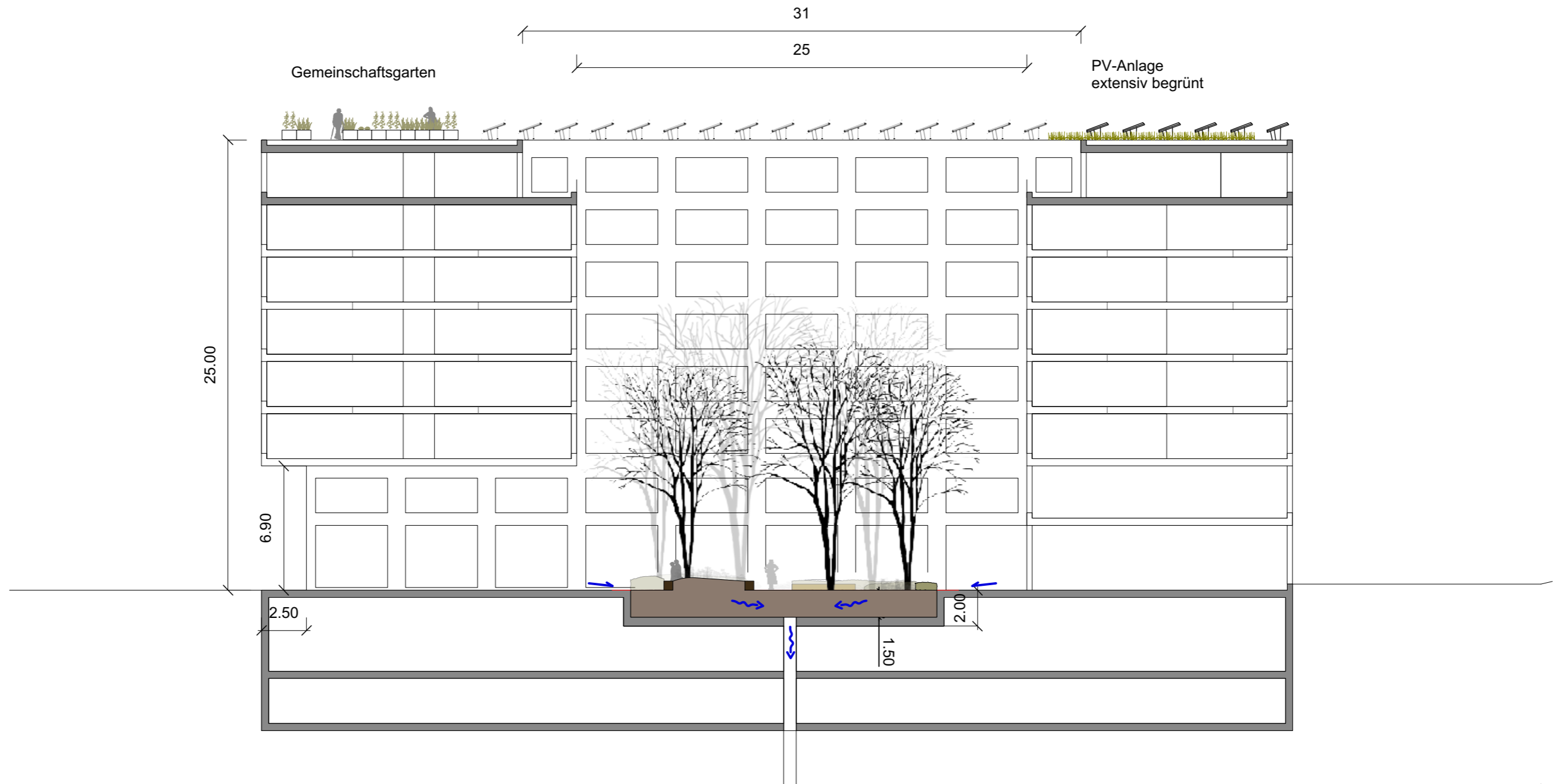
Bisheriger Planungsstand



Machbarkeitsstudie

- + Stärkung der Verbindung zur Kanalpromenade und zum Wald
- + mehr Grünfläche

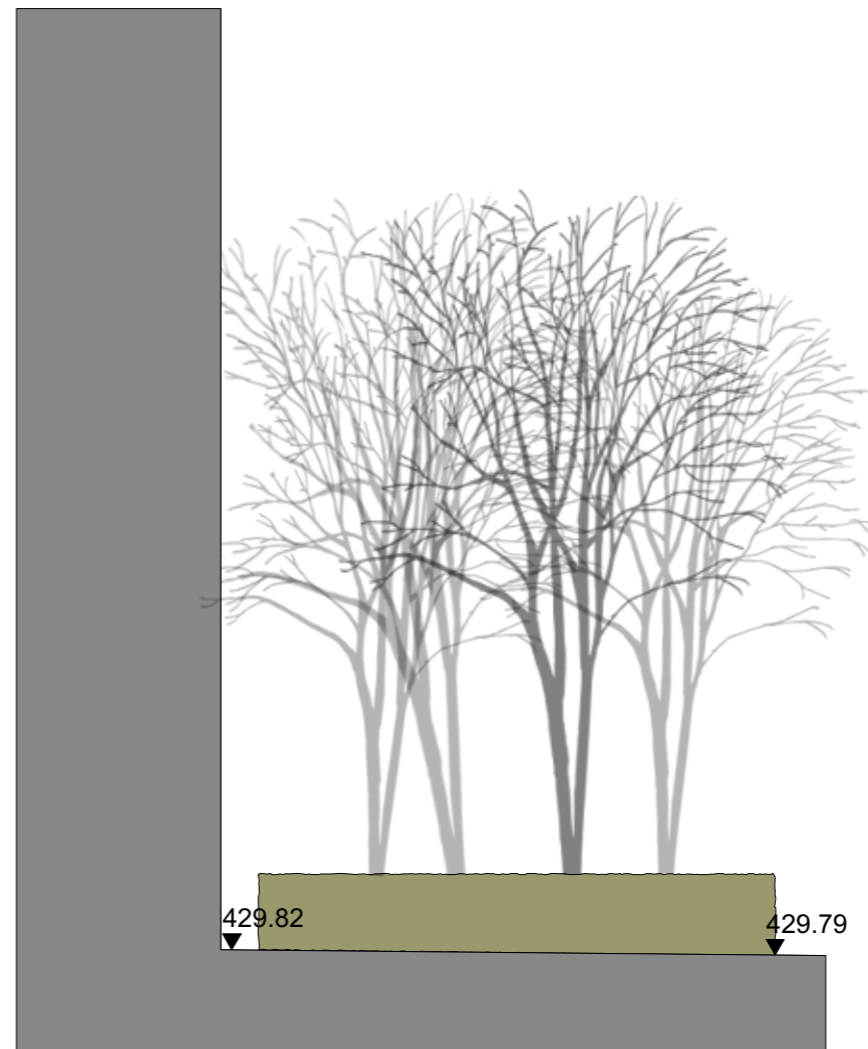
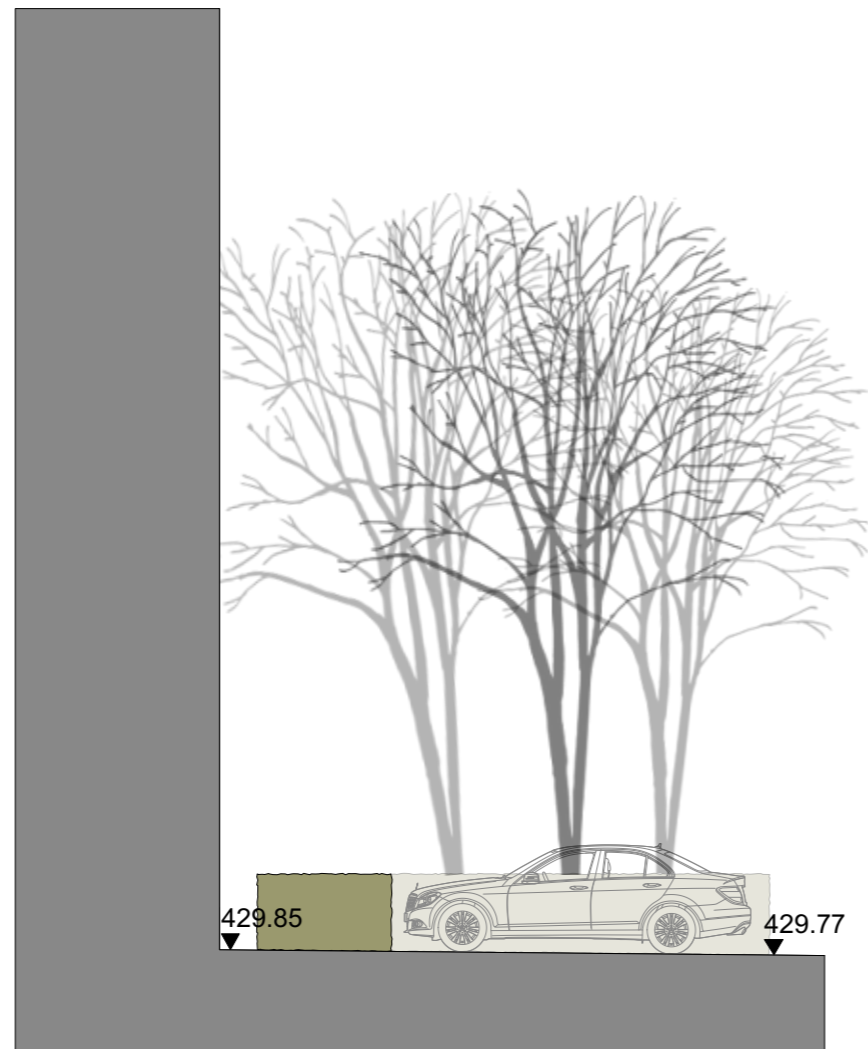
Machbarkeitsstudie



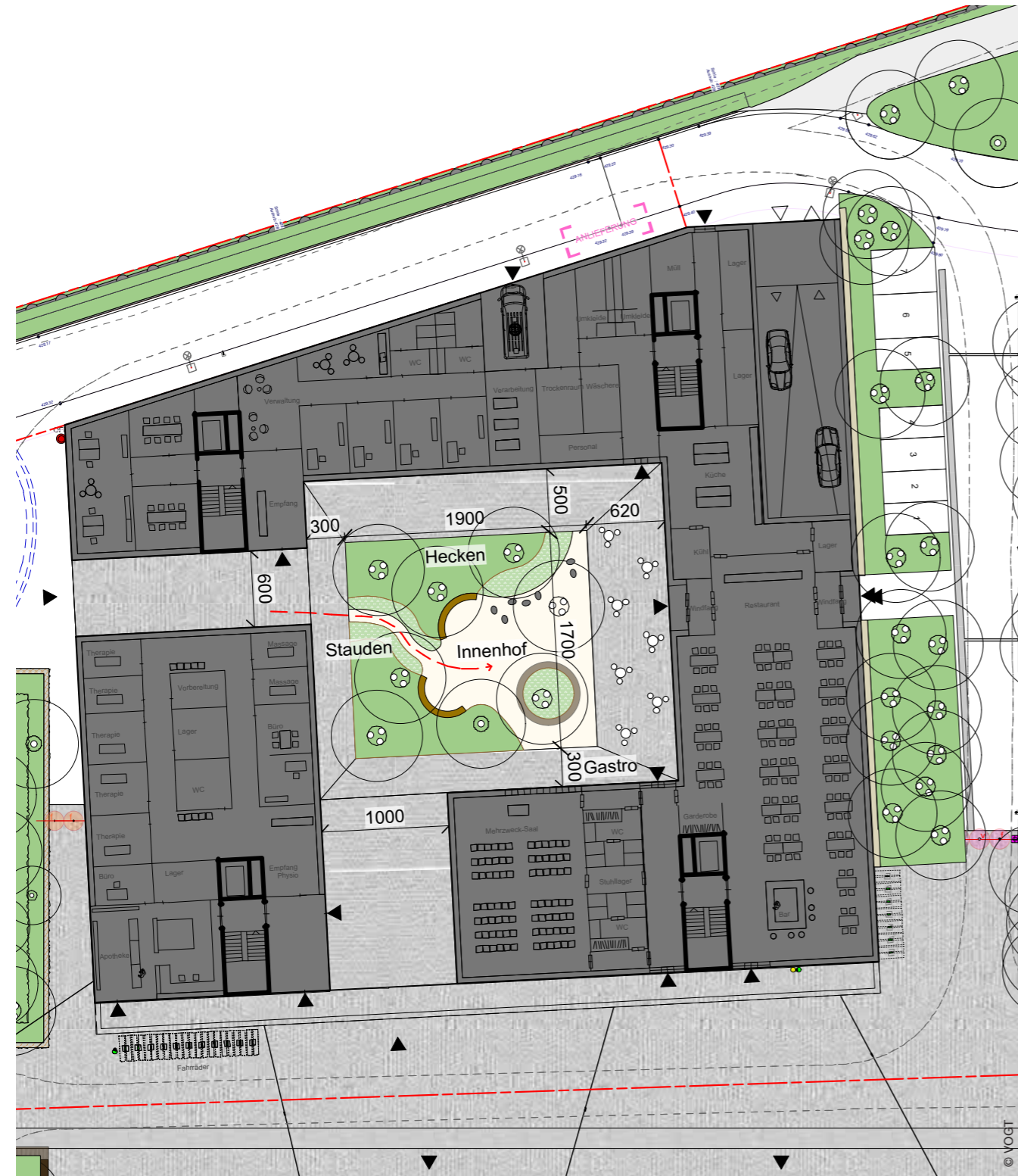
Machbarkeitsstudie

1712-7 Green City
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020
www.vogt-la.com



Innenhof



Green City
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

1712-7

Oktober 2020
www.vogt-la.com



Referenzbild, Bryant Park Café, New York



Staudenpflanzung, Helvetia Versicherung, St.Gallen



Kirschbaum



Heckenkörper

Freiflächenziffer - FFZ

Berechnung FFZ

- Grundstücksfläche: **5872m²**
- - öffentliche Fläche: **773m²**
- - Waldabstandsflächen: **0m²**
- = massgebliche Grundfläche: 5099m²
- erforderliche Freifläche (30% der massgeblichen Grundfläche): 1530m², max. 20% durch Transfers (306m²)*

- - Gebäudegrundfläche 2314m²
- - Erschliessungs- und Parkierungsflächen: 979m²
- = erreichte Freifläche: 1806 m²

benötigte Freifläche aus anderen Baufeldern (Transfer): 0m²



Freiflächenziffer - FFZ

VOGT Landschaftsarchitekten
1712-5 Green City Manegg

Stand: 09.09.2020

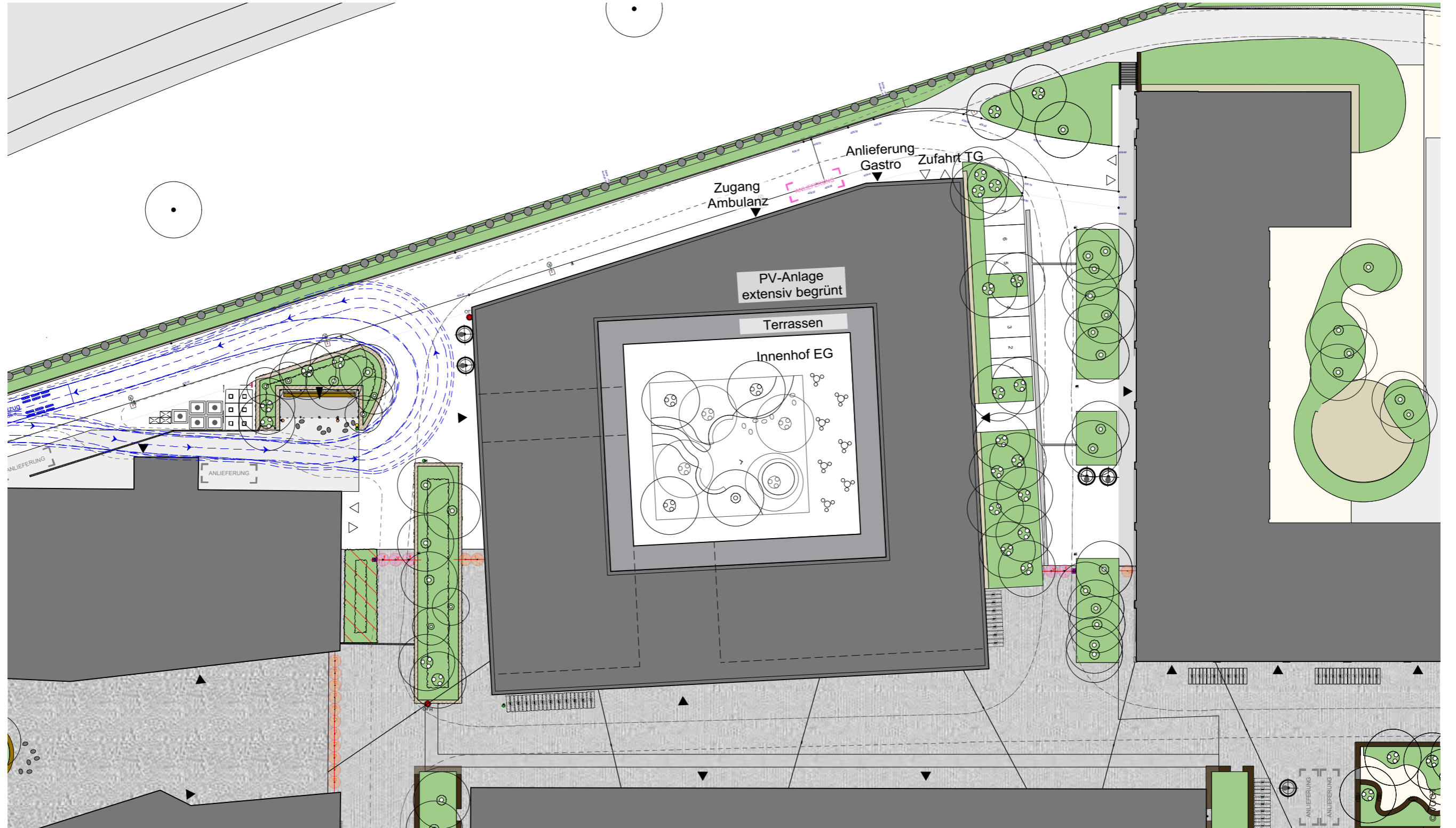
Berechnung der FFZ nach PBG (vom 7. September 1975) 257\$, 259\$

Parzelle	B1N O	B1N W	B1S O	B1S NW	B1S SW	B2	B3N	B3S	B4S GBMZ	B4S SWkF	B4N	B5	B6	C1N	C1O	C1 W
FFZ (entspr. ARE/19/2013)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
Grundstücksfläche	5'289	3'460	3'061	1'425	1'269	3'229	2'904	3'313	6'230	1'746	6'365	4'578	5'872	3'597	4'569	4'142
- öffentliche Flächen	491	1'691	0	501	257	529	827	1'412	1'369	0	704	1'090	773	0	165	134
- Waldabstandsflächen	0	0	0	0	0	82	0	0	25	110	0	0	0	0	0	0
Massgebliche Grundfläche	4'798	1'769	3'061	924	1'012	2'619	2'077	1'901	4'836	1'636	5'661	3'428	5'099	3'597	4'404	4'008
- Grundfläche Gebäude	1'461	958	1'281	543	605	1'477	1'091	1'315	1'564	472	2'622	1'412	2'314	1'774	1'559	1'634
- Erschliessungs- und Parkierungsflächen	623	157	613	95	33	511	468	128	765	265	713	525	979	1'244	2'011	1'231
erreichte Freifläche	2'714	654	1'167	286	374	631	518	458	2'507	899	2'326	1'491	1'806	579	834	1'143
erforderliche Freifläche in m2	1'439	531	918	277	304	786	623	570	1'451	491	1'698	1'028	1'530	719	881	802
Differenz	1'275	123	249	9	70	-155	-105	-112	1'056	408	628	463	276	-140	-47	341
Transfer in m2	0	0	0	0	0	155	105	112	-112	0	17	0	0	140	47	-187
mit Baufeld						B4N	B4N	B4S GBMZ	B3S		B2, B3N, B6			C1 W	C1W	C1N, C1O
Max. zul. Transfer zu Baufeld in m2	288	106	184	55	61	157	125	114	290	98	340	206	306	144	176	160
Differenz nach Transfer	1'275	123	249	9	70	0	0	0	944	408	644	463	282	0	0	154

Berechnung Grünfläche gem. Art. 15 Abs. 2 GP Manegg

Parzelle	A1 Hofgarten	A1 Wogeno
erforderlicher Grünflächenanteil	1/3	1/3
Grundstücksfläche	930	3'305
- Grundfläche Gebäude	551	1'816
Massgebliche Freifläche	379	1'489
davon Grünfläche	181	542
erforderliche Grünfläche in m2	125	491
Differenz in m2	56	51

Machbarkeitsstudie



Diese Broschüre und die darin dargestellten Ideen wurden im Rahmen der Projektarbeit von VOGT erstellt und sind Eigentum von VOGT. Soweit vertraglich nicht anders vereinbart, dürfen Bilder und Inhalte ohne vorgängige schriftliche Erlaubnis nicht anderweitig verwendet oder reproduziert werden.

Vogt Landschaftsarchitekten AG

Stampfenbachstrasse 57

8006 Zürich

Schweiz

T +41 44 360 54 54

F +41 44 360 54 55

mail@vogt-la.ch

www.vogt-la.ch

Impressum



Losinger Marazzi AG

Hardturmstrasse 11
8005 ZÜRICH
Schweiz
losinger-marazzi.ch



JSWD Architekten GmbH & Co. KG

Maternusplatz 11
D - 50996 Köln
+49 0221 93 555 00
E-Mail info@jswd-architekten.de
www.jswd-architekten.de



Vogt Landschaftsarchitekten AG

Stampfenbachstrasse 57
CH-8006 Zürich
f +41 44 360 54 55
www.vogt-la.ch

Stand 07.10.2020