

Neue Zürcher Zeitung

SPONSORED TOPIC ⓘ

Vom Industriestandort zum urbanen Stadtquartier

#VorreiterDerBaubranche:

Die Steiner AG hat gemeinsam mit der Baugenossenschaft BEP die Überbauung Manegg-Mitte in Zürich entwickelt. Das Projekt umfasst 101 Mietwohnungen und 151 grosszügig geschnittene Eigentumswohnungen, die unter dem Namen «Sihlterrassen» vermarktet werden. Was die Überbauung so attraktiv macht, erläutert Michael Schiltknecht, Head Real Estate bei der Steiner AG.

NZZ Content Creation – erstellt im Auftrag von Brand Relations →

24.01.2021



Die Überbauung Manegg-Mitte überzeugt durch ihre idyllische Wohnlage direkt an der Sihl.

Steiner AG

Dieser Artikel ist im Rahmen der NZZaS-Verlagsbeilage «Zukunft Bauen» erschienen. Inhalt realisiert durch NZZ Content Creation in Kooperation mit Brand Relations. Hier geht es zu den NZZ-Richtlinien für Native Advertising.

Das Gebiet Manegg hat eine lange Geschichte als Industriestandort im Süden der Stadt Zürich. Bis im Jahr 2007 wurde hier Papier produziert. Ab dem Jahr 2000 startete die Stadt Zürich gemeinsam mit allen Grundeigentümern in der Manegg eine kooperative Entwicklungsplanung. Gesucht waren Lösungen, welche die Qualität der Lage direkt an der Sihl und im Zentrum der Manegg optimal ausschöpfen. Das Ziel war es, mit besonders gut gestalteten Aussenräumen und einer sorgfältigen Architektur eine attraktive Gesamtstimmung zu erzeugen.

«Dank gut gestalteter Aussenräume und einer sorgfältigen Architektur entsteht eine attraktive Überbauung zum Wohlfühlen.»

Die Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP) hat im Jahr 2014 das Stammareal und das Druckereigebäude der Druckerei GDZ AG im Gebiet Manegg in Zürich-Wollishofen erworben. Gleichzeitig hat sie mit der Steiner AG einen Projektentwicklungsvertrag für die gemeinsame Entwicklung und Realisierung einer gemischt genutzten Überbauung auf dem Areal abgeschlossen. Steiner führte anschliessend einen zweistufigen Studienauftrag durch, in dem das Projekt «silberpappel» des Planerteams neff neumann Architekten mit Schmid Landschaftsarchitekten als Siegerprojekt erkoren wurde.

Wohnträume an der Sihl

Die fantastische Umgebung der «Sihlterrassen» zieht alle an, ob jüngere Paare, Senioren, Einzelpersonen jeden Alters oder Familien mit Kindern. Wer gerne viel Zeit daheim und in der Natur verbringt, ist in der modernen Überbauung am Fluss genau an der richtigen Adresse. Wie zwei Schiffe im Grünen liegen die Baukörper der «Sihlterrassen» längs zum Fluss. Die beiden Gebäude wirken zurückhaltend-elegant und strahlen gleichzeitig eine gediegene Wohnlichkeit aus.

Die künftigen Bewohner der «Sihlterrassen» profitieren von grosszügigen Wohnflächen, einer optimalen Besonnung sowie tollen Ausblicken in die Natur.

Steiner AG

Charakteristisch für die Überbauung sind die vertikal verlegten, glasierten Keramikfassaden. Der Glanz, die Farbigekeit und die bewegte Silhouette inszenieren das Zusammenspiel zwischen Grünraum und Architektur. Auch im Inneren wissen die 151 neuen Eigentumswohnungen zu

überzeugen: Der Wohnraum samt Küche umschliesst eine Loggia, mit spannenden Diagonalbezügen und attraktivem Aussenraum. Der Grossteil der Wohnungen ist länglich-offen angelegt, in vorteilhafter West-Ost-Typologie. So profitieren die künftigen Bewohner von der architektonischen Grosszügigkeit und einer optimalen Besonnung.

Ein durchmischtes Quartier

Der Stadtteil in Zürich-Manegg befindet sich an ausgezeichneter Lage am Rande der Stadt, zwischen der Allmend Brunau und Leimbach. Die prägenden Freiräume der Manegg sind das Sihlufer mit Weiden und Pappeln, die Allmend Brunau sowie ein zentraler Gemeinschaftsplatz innerhalb der Bebauung. Rund um die beiden Gebäude besteht ein Freiraumnetz aus Plätzen, Wegen und Grünflächen. Hier kann man abends und am Wochenende nach Belieben ausruhen, spazieren oder Sport treiben. Freiraum für die Kinder bietet ein attraktiver Spielplatz.

Herausfordernde Logistik

Der Baustart für die Überbauung erfolgte mit dem Rückbau der bisherigen Gebäude im Frühjahr 2019. Inzwischen wurde der Rohbau fertiggestellt. Besonders hervorzuheben ist die gute partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den beteiligten Subunternehmen: Seit dem Beginn der Arbeiten haben Planer, Spezialisten und Handwerker bereits unzählige Arbeitsstunden geleistet. Die komplexen Bauarbeiten, die bei den verschiedenen Gebäuden parallel erfolgen, stellen eine grosse Herausforderung dar. Besonders anspruchsvoll ist die Logistik auf der Baustelle. Es steht wenig Platz zur Verfügung, zudem müssen viele Materialien in kurzer Zeit verarbeitet

werden. Dank der hohen Professionalität und Effizienz der beteiligten Partnerunternehmen laufen die Arbeiten bisher ganz nach Plan. Mit dem Bezug der Wohnungen kann voraussichtlich im Frühjahr 2022 begonnen werden.

Die logistisch anspruchsvollen Bauarbeiten, die bei den verschiedenen Gebäuden parallel vonstattengehen, kommen planmässig voran.

Steiner AG

Bei der Vermarktung der modernen 2,5- bis 6,5-Zimmer-Wohnungen ging Steiner einen neuen, innovativen Weg. Mithilfe eines raffinierten Wohnungskonfigurator konnten Interessenten auf der Webseite www.sihlterrassen.ch ihre Wunsch-Eigentumswohnung mit wenigen Klicks individuell anpassen und Grundrisse sowie Materialien auswählen. Auch in Bezug auf die Umwelt kommen beim Projekt Manegg-Mitte innovative Technologien zum Einsatz. So werden beispielsweise Wasserspeichermatten auf den Dächern installiert, die Ökologie, Ökonomie und Bautechnik perfektionieren. Wertvolles Regenwasser wird auf den

Dächern zurückgehalten und steht sowohl Pflanzen als auch der Atmosphäre zur Verfügung. Durch die Verdunstung entsteht an heissen Sommertagen eine angenehme «Coolness». Die geschaffene Dachfläche ist Lebensraum für Fauna und Flora – und trägt ausserdem zur Verbesserung der CO₂-Bilanz bei.

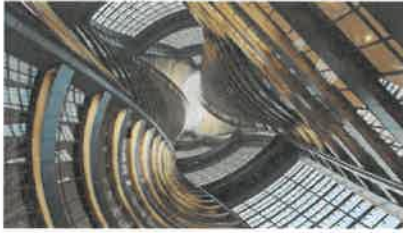
Story: Michael Schiltknecht

Steiner AG



Die Steiner AG zählt zu den führenden Projektentwicklern sowie Total- und Generalunternehmern (TU/GU) in der Schweiz. Sie bietet umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Neubau, Umbau sowie Immobilienentwicklung an. Das 1915 gegründete Unternehmen hat über 1500 Wohnbauprojekte, 540 Geschäftsliegenschaften, 45 Hotels und 200 Infrastrukturanlagen wie Universitäten, Schulen, Spitäler, Altersheime und Justizvollzugsanstalten errichtet. Derzeit verkauft Steiner rund 650 attraktive Wohnungen an ausgesuchten Lagen in der ganzen Schweiz. 2200 weitere Eigentumswohnungen sind in Planung.

Mehr zum Thema



SPONSORED TOPIC

«Zukunft Bauen»: #InnovationLeaders der Schweizer Bau- und Immobilienbranche

20-seitige Verlagsbeilage zur «NZZ am Sonntag» auf [nzz.ch](https://www.nzz.ch): Sie prägen den Wirtschaftszweig nicht nur mit, sie transformieren ihn disruptiv. Diese Unternehmen streben hierzulande nach der Innovationsführerschaft in ihrem Segment. Hier geht es zur Artikelsammlung.

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.

