

Hochhaus Projekt Evolus

Neuhagi-Grüze, Winterthur

22.02.2018, Winterthur



Implenia®

Projekt Evolus

Themenübersicht

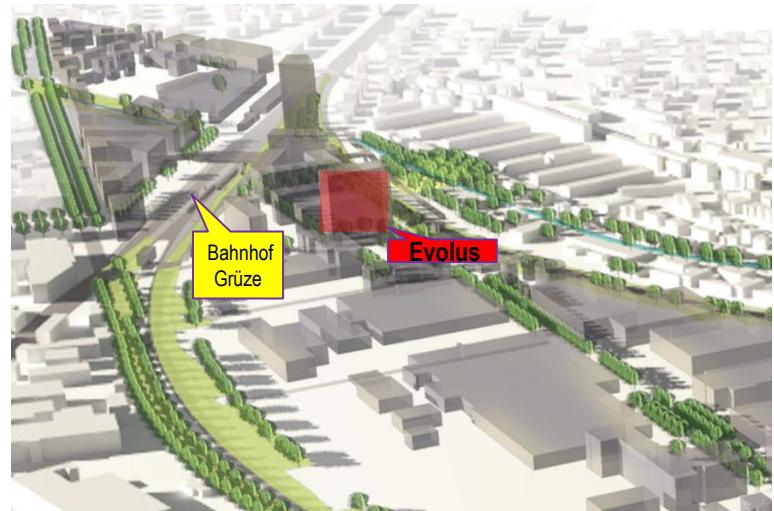
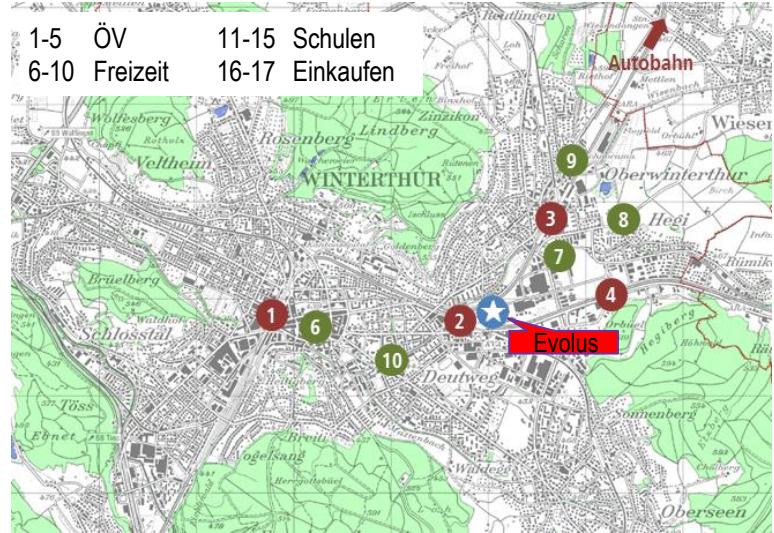
- Lage und Entwicklung Umfeld
- Planerische Rahmenbedingungen
- Nutzungsmöglichkeiten
- Vision
- Zeitschiene Projektentwicklung



Projekt Evolus

Beste Lage im neuen Stadtteil Neuhegi-Grüze

- Neuhegi-Grüze als zweites Zentrum der bipolaren Stadt
- Zentrale Lage in einem neu entstehenden durchmischten Stadtteil
- Sehr gute ÖV-Anbindung mit Direktzügen nach Zürich (<10 Min. zum Hauptbahnhof Winterthur)
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebiete in Gehdistanz
- Zusätzlicher Ausbau Bahnhof Grüze in Planung

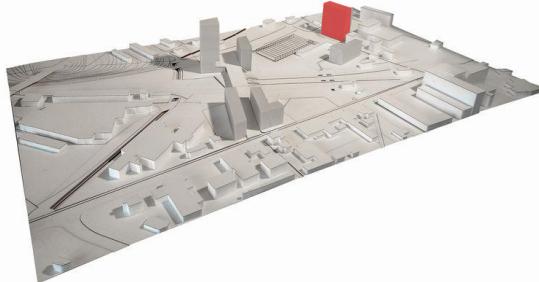


Projekt Evolus

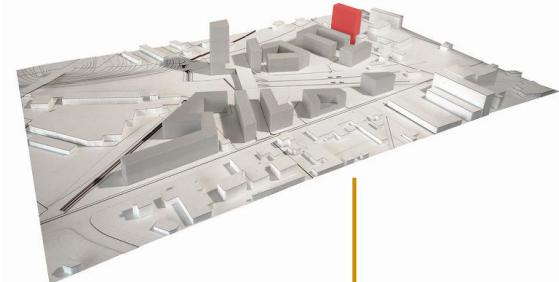
Entstehung eines neuen Stadtteils



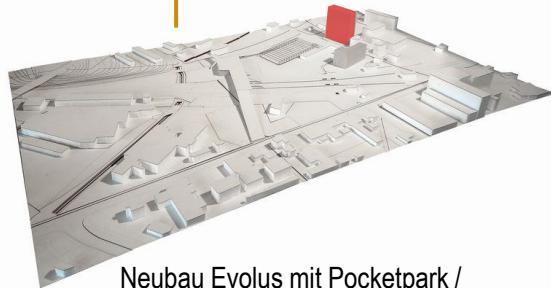
Querung Grüze /
Aufwertung Bhf. Grüze



Randbebauung der Querung
Grüze (Stadt/SBB)



Vollausbau mit Neubau
Umspannwerk / Grüzepark



Neubau Evolus mit Pocketpark /
Ersatzneubau GebW

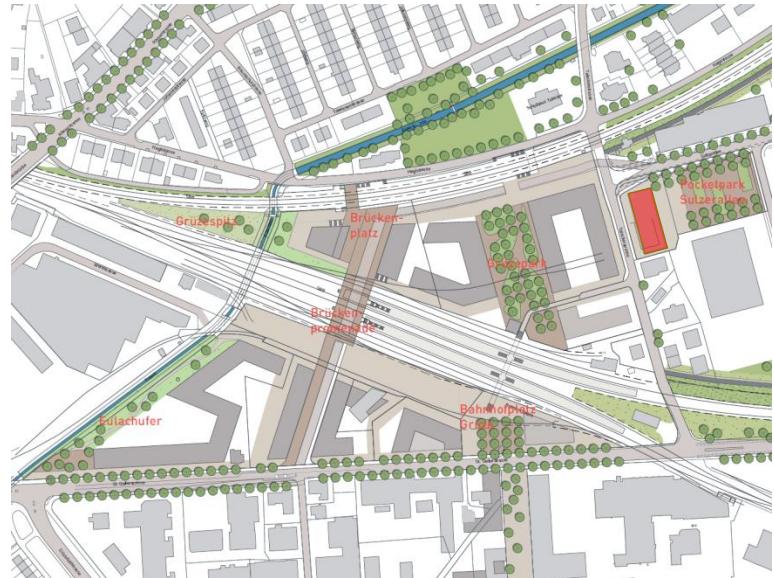


Bebauung südlich der Geleise
(Gelatine/Maag-Stähli/SBB)

Projekt Evolus

Planerische Rahmenbedingungen

- 14'900 m² max. anrechenbare Geschossfläche
- Hochhausbebauung bis 60 m
- 30-50% Wohnanteil, der Rest Gewerbe-, Büro, Hotelnutzungen
- Erstellung Pocket Park anbei
- Konkurrenzverfahren Auswahl Architekt vorgeschrieben
- Anforderung Nachhaltigkeit MINERGIE-P



Projekt Evolus

Nutzungsmöglichkeiten

Der Nutzungsmix ist in der jetzigen Planungsphase noch offen für folgende mögliche Zielgruppen:

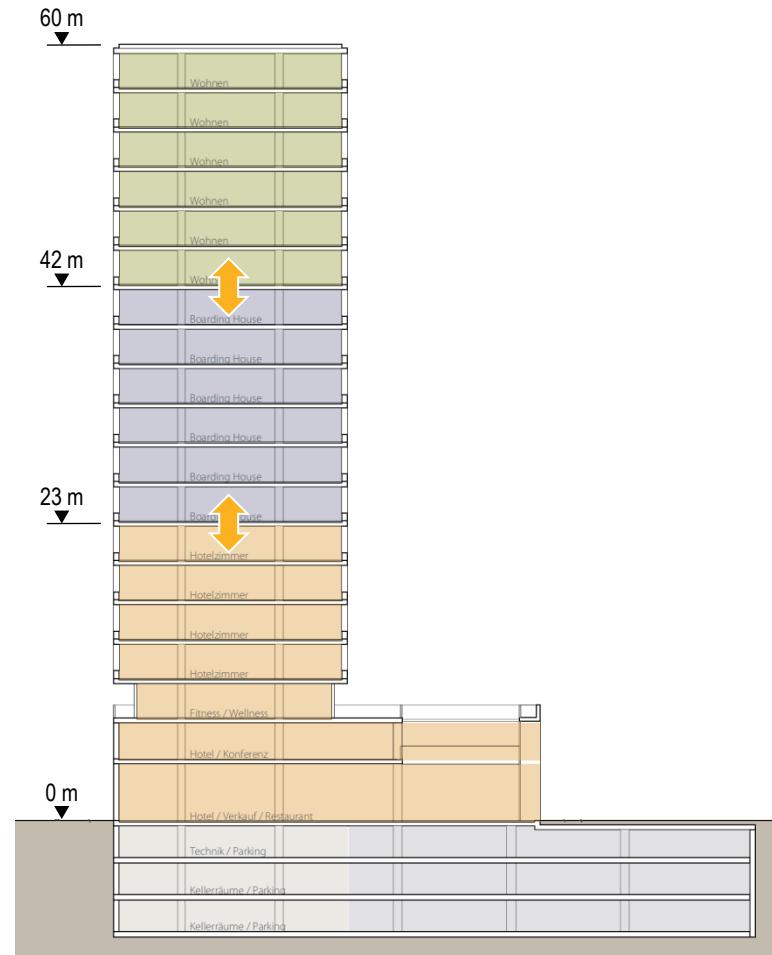
- Möglichkeit **Hotelnutzungen** mit Restaurant, Fitness / Wellness
- Ggf. **Büroflächen**
- **Wohnen**
- Im EG ggf. kleinere Verkaufsnutzungen, **Dienstleistungsflächen**



Projekt Evolus

Mögliche Vertikale Nutzerverteilung

- Wohnungen in den oberen Stockwerken
- Ggf. Büros oder andere Gewerbeflächen in den mittleren Stockwerken
- Möglichkeit Hotelnutzung und Verkaufsflächen in den unteren Stockwerken



Projekt Evolus

Vision

- » **Identitätsstiftendes Hochhaus** als Auftakt zur Sulzerallee und als Referenzpunkt eines neu entstehenden Stadtteils Neuhegi-Grüze
- » **Mix aus verschiedenen Gewerbeformen:** Ggf. Büroflächen oder Hotelnutzungen, etc. für Firmen die einen **prestigeträchtigen Sitz** suchen
- » Attraktiver Wohnraum für **erfolgreiche, mobile und berufstätige Bewohner**, die ein **exklusives Zuhause** suchen



Projekt Evolus

Über den Dächern von Winterthur



60 m



42 m

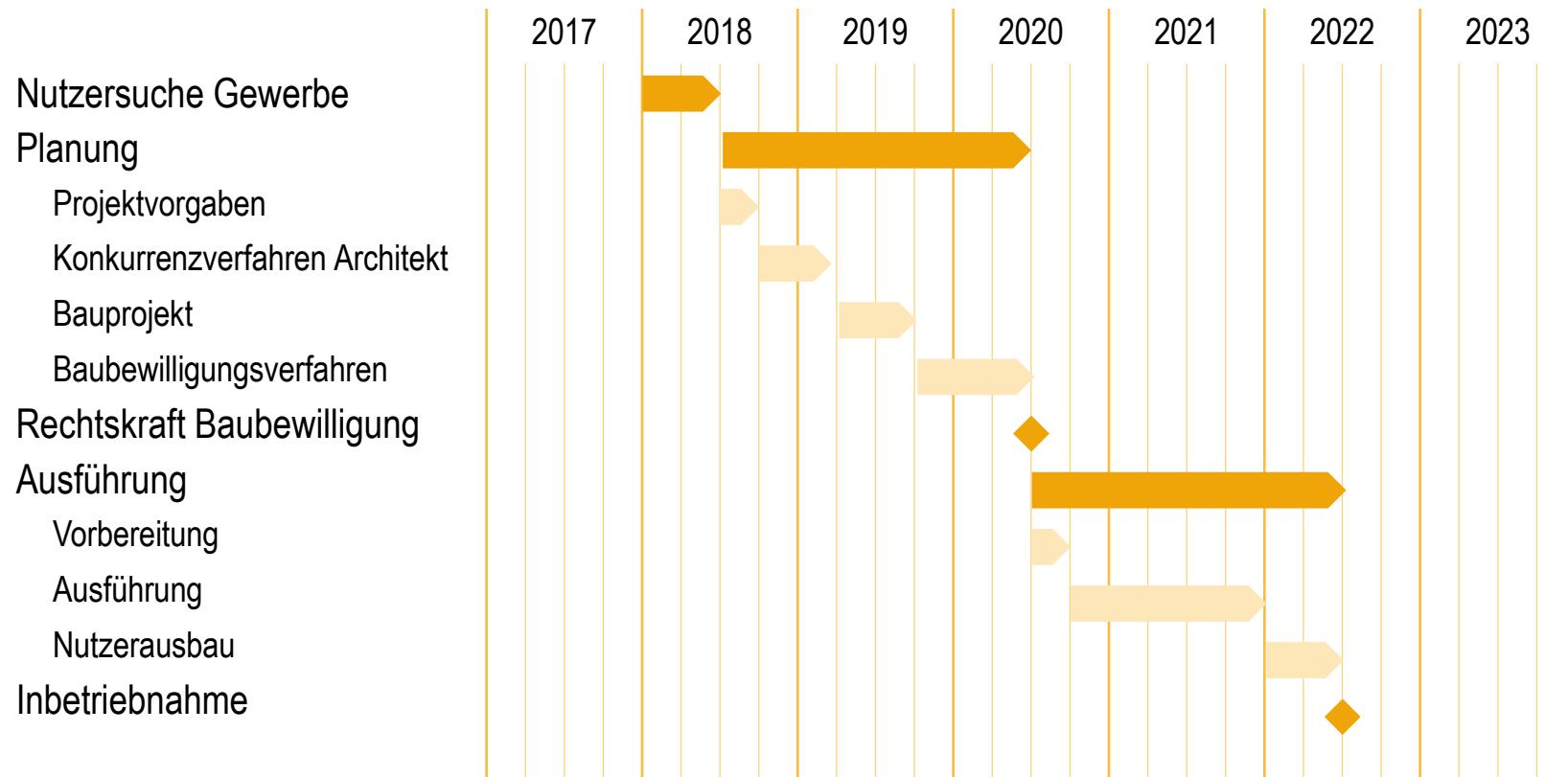


23 m



Projekt Evolus

Zeitschiene Projektentwicklung*



*Anpassungen nach Wünschen Nutzer ggf. möglich

Kontakt:

Implenia Schweiz AG
Michael Mäntler
Zürcherstrasse 39
8400 Winterthur
+41 79 920 9130
michael.maentler@implenia.com



Implenia denkt und
baut fürs Leben.
Gern.