

# Hochhaus Projekt Evolus

## Neuhegi-Grüze, Winterthur

22.02.2018, Winterthur



**Implenia<sup>®</sup>**

# Projekt Evolus

## Themenübersicht

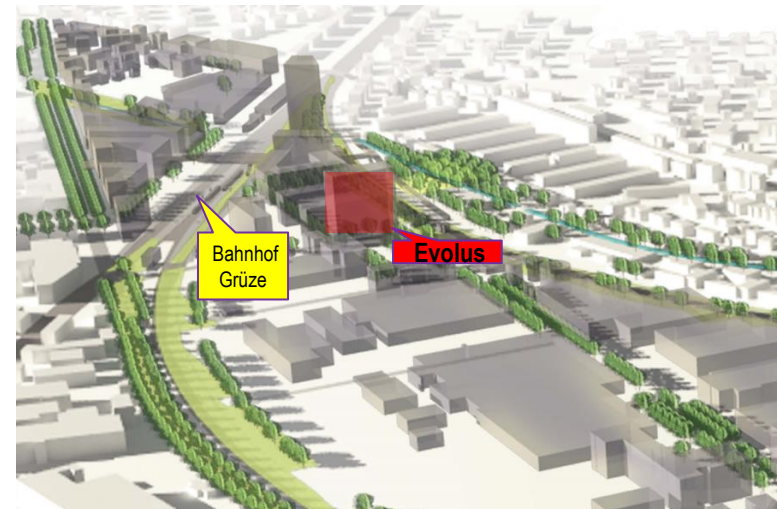
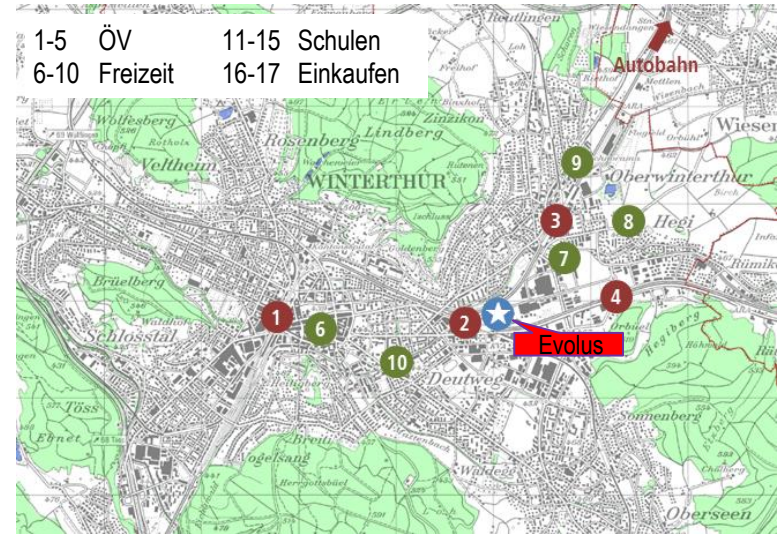
- Lage und Entwicklung Umfeld
- Planerische Rahmenbedingungen
- Nutzungsmöglichkeiten
- Vision
- Zeitschiene Projektentwicklung



# 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

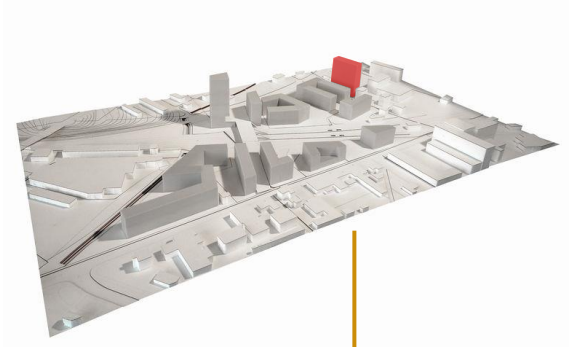
## Entstehung eines neuen Stadtteils



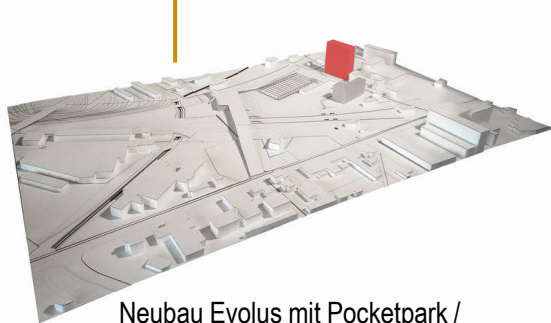
Querung Grüze /  
Aufwertung Bhf. Grüze



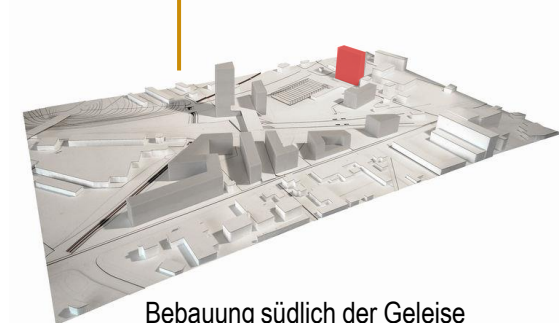
Randbebauung der Querung  
Grüze (Stadt/SBB)



Vollausbau mit Neubau  
Umspannwerk / Grüzepark



Neubau Evolus mit Pocketpark /  
Ersatzneubau GebW

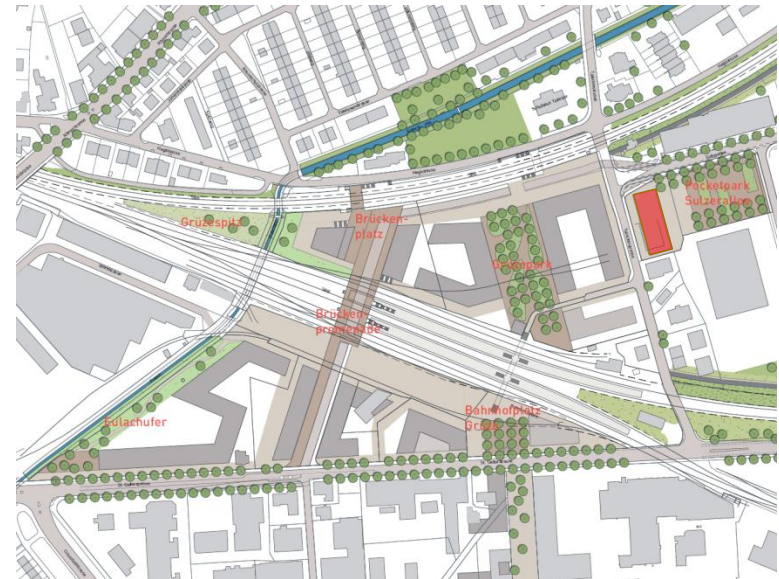


Bebauung südlich der Geleise  
(Gelatine/Maag-Stähli/SBB)

# Projekt Evolus

## Planerische Rahmenbedingungen

- 14'900 m<sup>2</sup> 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 **Hotel**nutzungen mit Restaurant, Fitness / Wellness
- Ggf. **Büro**flächen
- **Wohnen**
- Im EG ggf. kleinere Verkaufsnutzungen, **Dienstleistungs**flächen



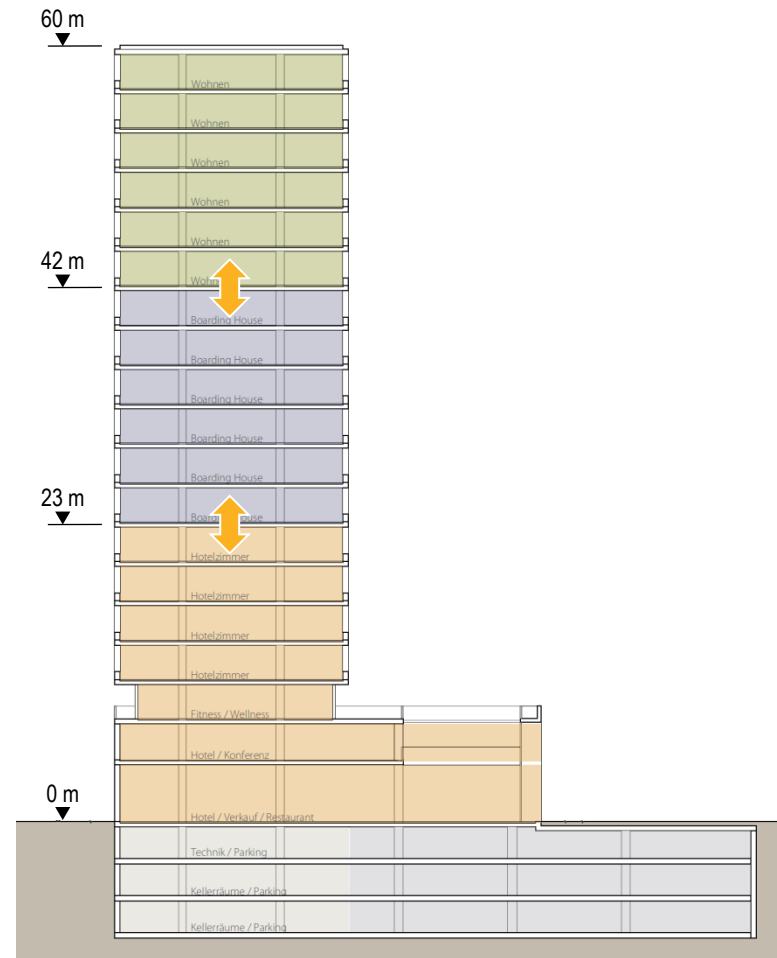
# Projekt Evolus

## 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

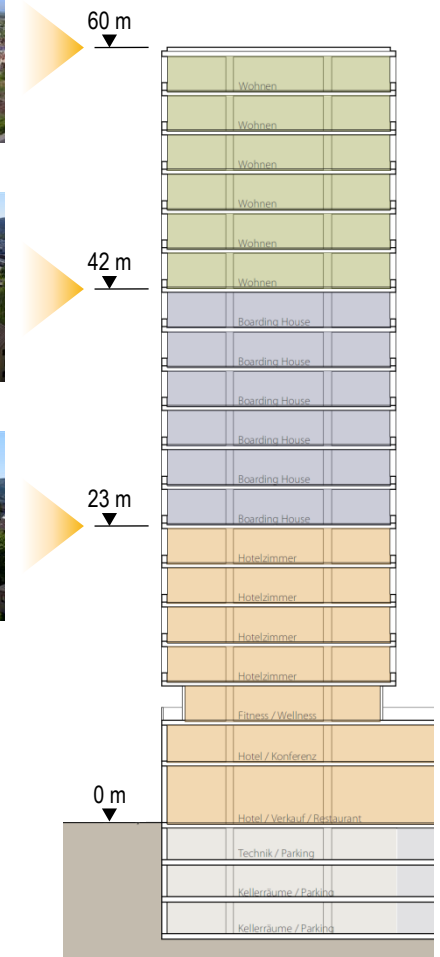
## Vision

- » **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



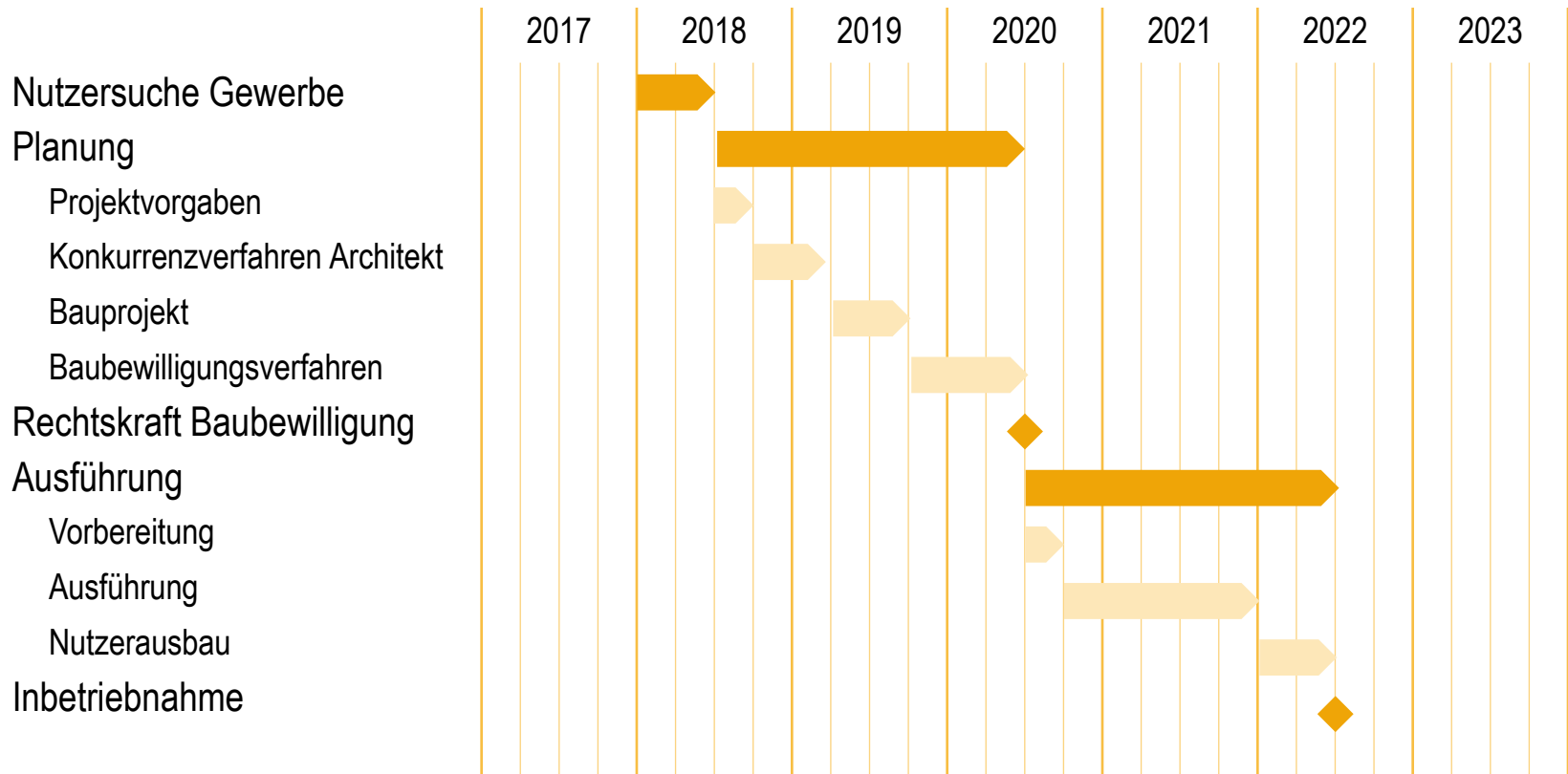
# Projekt Evolus

## Über den Dächern von Winterthur



# 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](mailto:michael.maentler@implenia.com)



**Implenia**® denkt und  
baut fürs Leben.  
Gern.