

GREEN SPIN® WINTERTHUR HOW FUTURE WORKS



Gesamtfläche
31000 m²

Fotovoltaik-Ertrag
350 000 kWh

Begrünte Fassade
2000 m²

Modulare Einheiten
35 – 295 m²

Flexible Flächen
295 – 1400 m²

Geschlossene Grossflächen
ab 1400 m²

DAS HAUS DER ZUKUNFT WARTET DARAUF, DIE ARBEITSWELT NACHHALTIG ZU VERÄNDERN.

Ein in Europa einzigartiges Pionierprojekt, dem eine wegweisende Vision zugrunde liegt: 100 % Nachhaltigkeit, 100 % Arbeitsqualität. Das ideale Umfeld für Start-ups, genauso wie für den gestandenen Brand. Ein Ort für zeitgemässes Arbeiten, für Schulung und Lernen, Forschung und Entwicklung, Verkauf und Dienstleistung, Gastronomie und Sport. Vielfalt unter einem Dach ökologisch und ökonomisch durchdacht, die für Innovation, Austausch und Inspiration sorgt. Damit wird Green Spin zum Mikrokosmos, der alles bietet, um den Alltag zu beleben und zu bereichern.



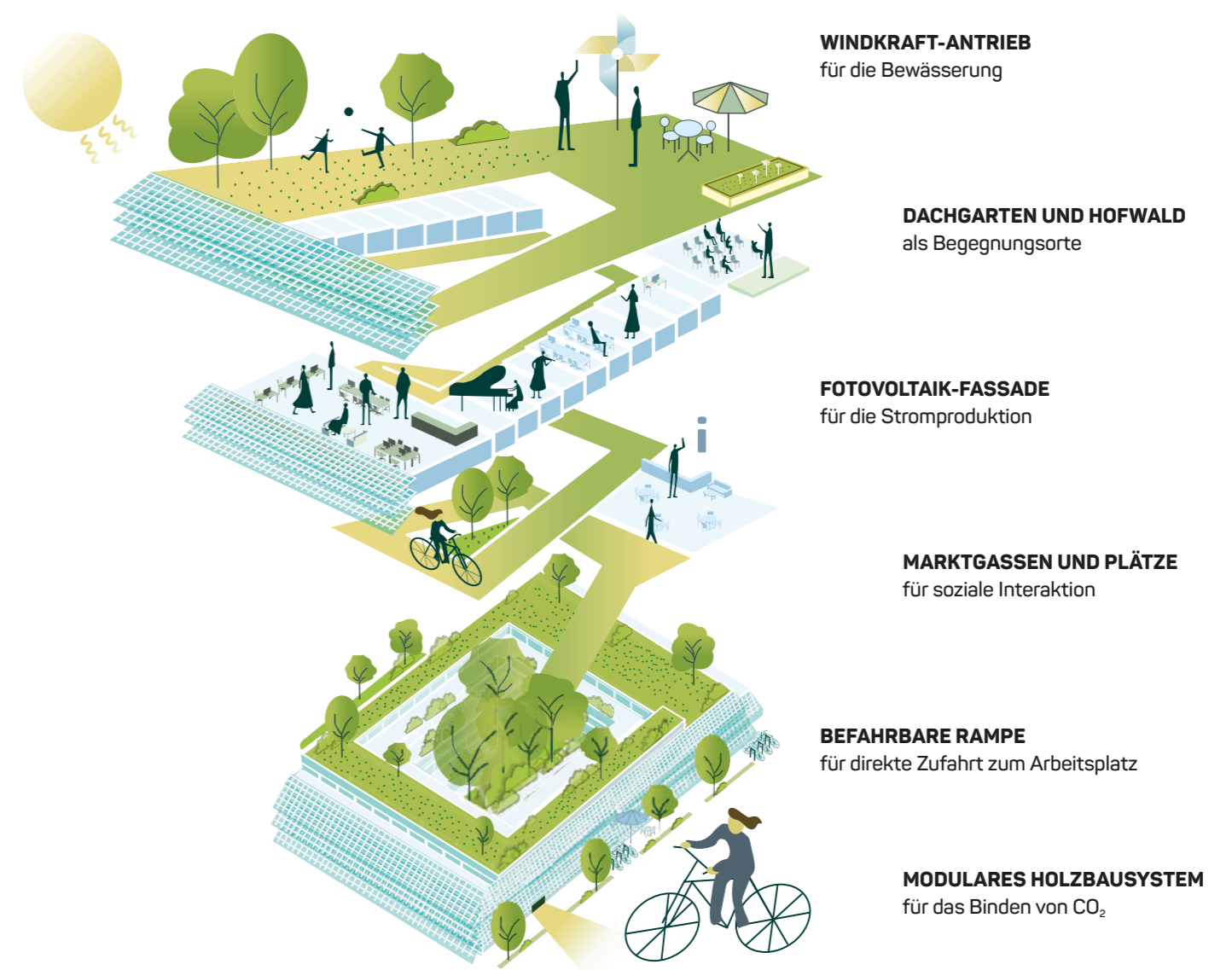
ARBEITSORT ZUKUNFT

ALS CEO HABEN SIE ES IN DER HAND, WIE NACHHALTIG IHR UNTERNEHMEN IST.

Während der Betrieb einst ein Ort war, an den man sich anpassen musste, funktioniert der Arbeitsplatz der Zukunft umgekehrt. Er wird zur gastfreundlichen Welt mit einer Mischung aus öffentlichen und privaten Räumen. Unternehmen finden in einem einzigartigen Mikrokosmos ihr inspirierendes Zuhause. Eines, das auch noch 100% nachhaltig ist. Green Spin® ist also nicht nur ein strategischer Vorteil im «war for talents», es ist ein Statement zum Thema «how future works».

EIN ARBEITSORT FÜR ALLE, DIE IHREN VISIONEN EIN ZUKUNFTSWEISENDES ZUHAUSE GEBEN WOLLEN.

Modularer CO₂-bindender Holzbau mit Fotovoltaikfassade und Windkraft für die eigene Energieversorgung. Zentrumsnahe, an öffentliche Verkehrsmittel und städtisches Velonetz angeschlossene Lage. Marktgassen, Ebenen und Plätze, die mit Velo oder E-Mobil befahrbar sind. Dachgarten, Hofwald und begrünte Begegnungszonen für ein ausgewogenes Klima. Helle Arbeitswelten mit 120 Gross- und Kleinflächen. Damit wird Green Spin den Ansprüchen an Umwelt und soziale Interaktion vollumfänglich gerecht.



Aufsicht mit Spin, der sich vom begrünten Innenhof zum Dachgarten hochwindet.



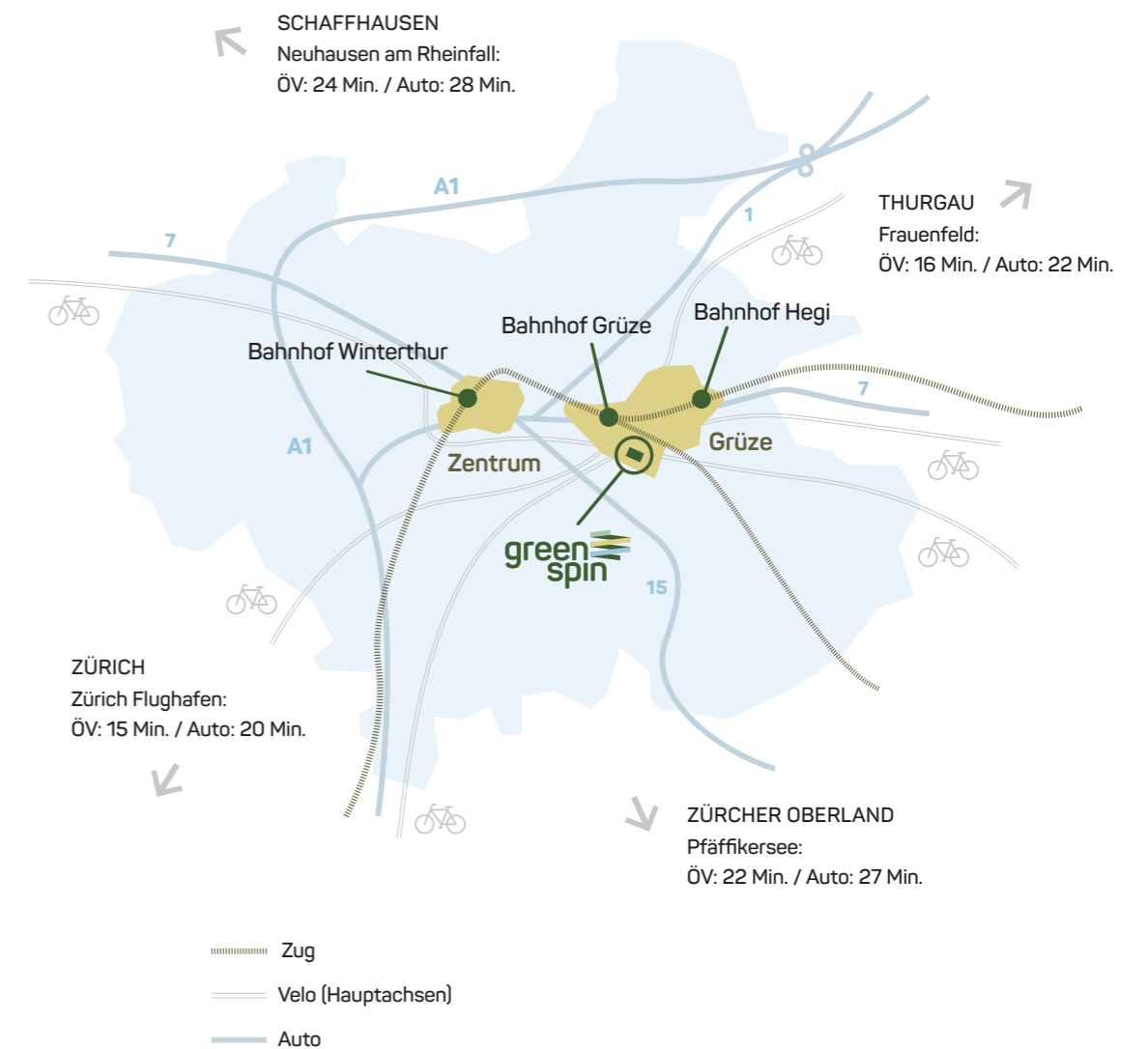
SUPERSTAR WINTERTHUR

ALS ARBEITGEBER HABEN SIE ES IN DER HAND, WIE GUT DER ARBEITSORT IST.

Unternehmen wollen nicht mehr in die überlasteten Metropolen, sondern setzen auf Städte nahe der Ballungszentren. Während sich Mitarbeitende aus Einzugsgebieten lange Anfahrtswege sparen und mehr Freizeit gewinnen, profitieren Arbeitgebende von geringeren Kosten. Die Velostadt Winterthur, von Zürich und aus der Ostschweiz schnell erreichbar, hat viel zu bieten: Infrastruktur, Grünraum, Natur und eine Community, die wirtschaftlich und kulturell viel bewegt.

VELOSTADT UND NUMMER ZWEI IM KANTON ZÜRICH. ERSTE WAHL FÜR GUTE ARBEITSQUALITÄT.

Mit rund 112 000 Einwohner/-innen ist Winterthur sechstgrösste Stadt der Schweiz und zweitgrösste des Kantons Zürich. Als aufstrebendes Dienstleistungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitzentrum blickt sie einer vielversprechenden Zukunft entgegen. Die Bevölkerung wächst stärker als in Zürich und die Zahl der Firmengründungen nimmt stetig zu. Das Wachstum findet um den Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs und im Velonetz statt, wodurch das Grüze-Quartier im Fokus der Stadtentwicklung 2040 steht.



Velonetz

175 km

ÖV-Hub Grüze

2 Min. (Velo)

Altstadt Winterthur

7 Min. (Velo)

Bus- und S-Bahn-Linien

7 Linien

Flughafen Zürich

15 Min. (ÖV) – 20 Min. (Auto)

Zürich HB

25 Min. (ÖV) – 30 Min. (Auto)

DEM GRÜZE-QUARTIER GEHÖRT DIE ZUKUNFT. GREEN SPIN® IST DER BEWEIS DAFÜR.

Attraktive, zentrumsnahe Lage, gute Anbindung, zunehmende Ansiedlung von Einkaufszentren, Industriebetrieben, internationalen Firmen und KMUs tragen dazu bei, dass das Grüze-Quartier heute als Winterthurer Europaallee von morgen gewertet wird. Im Stadtentwicklungsgebiet Neuhegi, das zum Grüze-Quartier gehört, sind bis 6000 Arbeitsplätze und Wohnraum für 4000 Einwohner geplant. Die Stadtplaner gehen davon aus, dass Grüze damit bis 2040 zum zweiten Stadtzentrum wird.



KEIN GREENWASHING

WENN SICH NATUR UND ARCHITEKTUR VERWEBEN, IST «GRÜN» NICHT EINFACH NUR FASSADE.

Ein modulares Holzbausystem bildet eine langlebige, flexible Grundstruktur und bindet CO₂, während die komplette Systemtrennung auf den Lebenszyklus ausgerichtet ist. Die Fotovoltaikfassade produziert einen grossen Anteil des Stromverbrauchs, Grünbereiche fördern die Biodiversität und wirken sich positiv auf das Klima aus. Die Bepflanzung wird durch Windkraftantrieb bewässert, die grünen Begegnungszonen fördern die soziale Interaktion in einem lebendigen Mikrokosmos.

Green Spin® erfüllt die internationalen ESG-Standards betreffend Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft.

Ökologisches Gleichgewicht



Umwelt

Soziale Gerechtigkeit



Gesellschaft

Ökonomische Sicherheit



Wirtschaft

ALS GRÜNDER HABEN SIE ES IN DER HAND, WIE NACHHALTIG IHR UNTERNEHMEN IST.

Nachhaltigkeit ist wichtiger denn je. Weil die ökologischen und sozialen Problemfelder bedrohlicher werden, aber auch, weil der Handlungsdruck auf Unternehmen steigt: Regulatoren, Mitarbeitende, Kunden und Investoren fordern überprüfbare Nachhaltigkeit. Darauf nicht einzugehen, ist ein Risiko. Green Spin® erfüllt alle Anforderungen bezüglich ökologischem Gleichgewicht, sozialer Gerechtigkeit und ökonomischer Sicherheit. Wer hier dabei ist, lässt den Worten auch Taten folgen.

NUR EIN GEBÄUDE, DAS DREIMAL BESSER IST, VERDIENT DAS SNBS-ZERTIFIKAT.

ÖKOLOGISCHES GLEICHGEWICHT

ERSTELLUNG

Klimaschonende Erstellung durch Verwendung ausschliesslich CO₂-effizienter Materialien wie Holz und Lehm.

BETRIEB

Geringer Energiebedarf bei grösstmöglicher Deckung mit erneuerbaren Energieträgern wird durch die Solarfassade, Windnutzung und andere technische Lösungen erreicht.

BIODIVERSITÄT

Förderung von Artenvielfalt und Lebensräumen durch Grünräume auf dem Dach, der Fassade, dem Innenhof und in der Umgebung.

MOBILITÄT

Gewährleistung einer ressourcen- und umweltschonenden Mobilität durch die Stärkung des Velo- und Elektrofahrzeugnetzes.

SOZIALE GERECHTIGKEIT

NUTZBARKEIT

Hohe Nutzungsqualität und flexible Nutzung bieten Möglichkeiten zur Aneignung für kleine wie grosse Unternehmen.

WOHLBEFINDEN

Hohes Sicherheitsempfinden und behagliche Innen- und Freiräume dank hochwertiger Gestaltung und diversifizierten Konzepten.

KONTAKTE

Als neues Zentrum wird Green Spin® zum Begegnungsort und bietet Treffpunkte und Rückzugsorte.

GESTALTUNG

Hochwertige und innovative Architektur gibt der Umgebung eine neue, zukunftsweisende Identität und Wertschöpfung.

ÖKONOMISCHE SICHERHEIT

VERDICHTUNG

Optimale Ausnutzung des Grundstückes und qualitätsvolle und zukunftsweisende Verdichtung der Stadt Winterthur.

STANDORT

Langfristig gedachte und nachhaltige Entwicklung der Standortqualität. Zukunftsfähigkeit durch Innovation und gesellschaftliche Entwicklung.

MARKTFÄHIGKEIT

Marktfähige nachhaltige Planung der Wirtschaftlichkeit garantiert für Übereinstimmung von Angebot und Nachfrage und sichere Finanzplanung.

LEBENSZYKLUS

Optimierte Investitions- und tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten für eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes.

Green Spin® strebt den Platin-Level der SNBS-Zertifizierung an. Mit dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) soll nach allen Dimensionen der Nachhaltigkeit gebaut werden. So entstehen Objekte, die einen ökologischen, wirtschaftlichen sowie sozialen Beitrag leisten und damit gleichzeitig finanzielle Renditen erzielen.



Sicht von der Rudolf-Diesel-Strasse auf das Gebäude.



VIER SCHLAGENDE ARGUMENTE, DIE DEUTLICH UND DAMIT FÜR GREEN SPIN® SPRECHEN.



MIKROKOSMOS

Arbeitgebende bieten ihren Mitarbeitenden mehr. Rückzugsorte, Austausch und Bewegung und die Möglichkeit, sich in Grün- und Aussenräumen für Begegnung und Sport zu treffen: einen allen offenstehenden, lebendigen Mikrokosmos, der Einfluss auf die Atmosphäre wie auch auf das Quartier hat.



MOBILITÄT

Nachhaltige Mobilität definiert sich durch die Verknüpfung der Infrastrukturen. Das Angebot deckt einen Grossteil der Bedürfnisse ab: Für Zweiräder wird eine befahrbare Rampe bereitgestellt und Stellplätze für Besucher auf ein Minimum limitiert. Es stehen ein Car-Sharing-Angebot und Lademöglichkeiten für die Elektromobilität zur Verfügung.



DACHGARTEN

Im bepflanzten Dachgarten mit Aussicht über die Stadt und Blick auf den Alpenkamm am Horizont entsteht ein attraktiver Treffpunkt inmitten eines Quartiers, das sich urbanisiert und belebt. Outdoor-Sportmöglichkeiten, Gastronomie, Spielplätze und Rückzugsorte mit Internetzugang in einer ökologisch wertvollen Landschaft werden zum Anziehungspunkt.



BIODIVERSITÄT

Klimaresistente Pflanzenarten, die mittels Windkraft-angetriebener Pumpen mit Regenwasser bewässert werden. Nist- und Wohnmöglichkeiten für Insekten, Kleintiere, Vögel. Intensive Dach- und Fassadenbegrünung, die ökologisch im Kontext mit Wärmeschutz und Tageslicht steht. Und das alles im ausgewogenen Zusammenspiel.

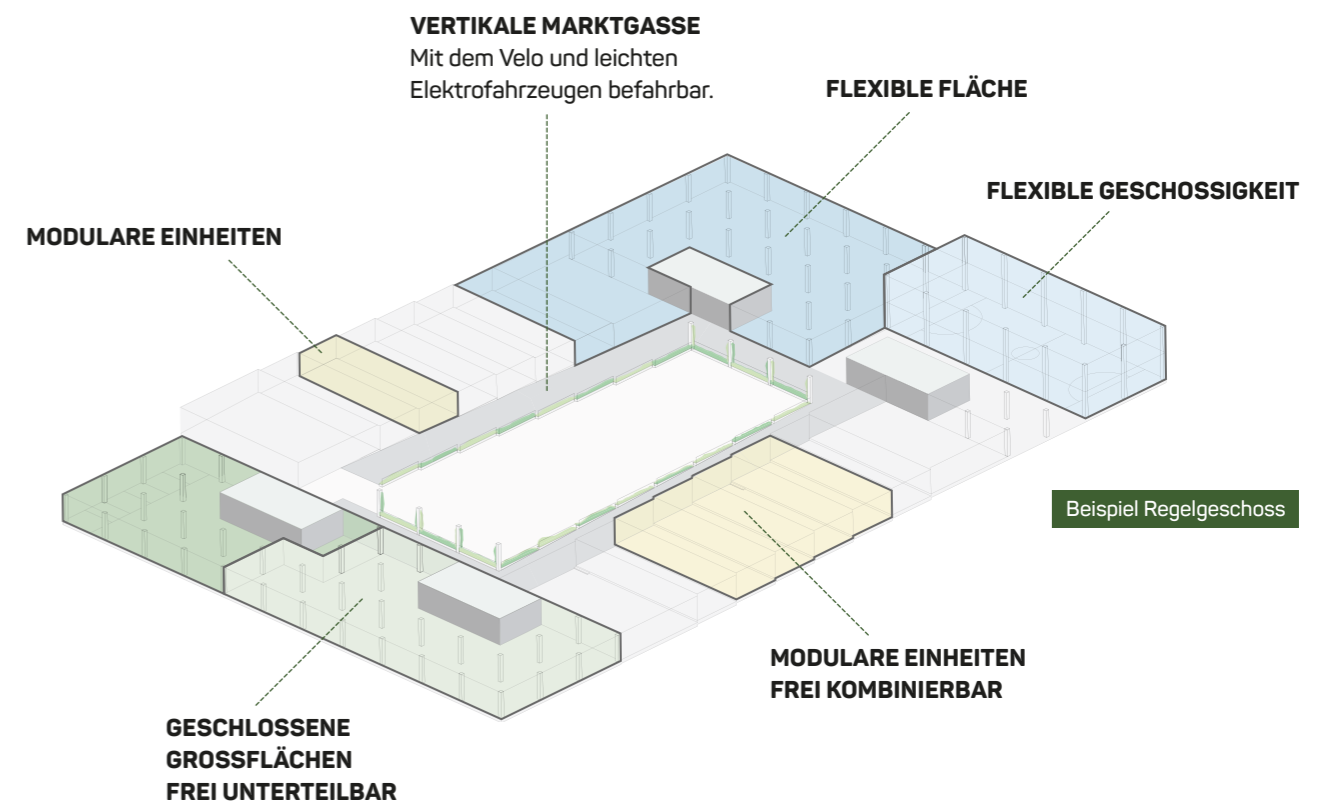
TOTALE FLEXIBILITÄT

OB MODULARE EINHEITEN, FLEXIBLE GESCHOSSE ODER GESCHLOSSENE FLÄCHEN. DAS ANGEBOT IST MASSGESCHNEIDERT.

Egal wie gross Ihr Unternehmen ist: Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Flächengrössen: 35 bis 295 m² oder 295 bis 1400 m² und ab 1400 m². Der m²-Preis hängt jedoch davon ab, ob Sie den Ausbau selber übernehmen oder über die Mietkosten amortisieren. Die Flächen sind beim Grundraster von 6 x 6 m modular, sie lassen sich beliebig den Vorstellungen und Wünschen anpassen. Beispiele finden Sie auf den nächsten Seiten, Lösungen im Gespräch mit uns.

H&B Real Estate AG, Monika Tamas, +41 44 250 52 64, monika.tamas@hbre.ch

Unser Flächenangebot ist schnell erklärt:
Geht nicht, gibt's nicht.



ALS VISIONÄR HABEN SIE ES IN DER HAND, WELCHEN RAUM SIE FÜR DIE ZUKUNFT SCHAFFEN.

Eher knapp und möglichst günstig oder grosszügig und auf Reserve mieten? Der Flächenbedarf hängt vom Ist-Zustand ab, doch der ist oftmals unberechenbar. Wir sorgen nach Möglichkeit dafür, dass sich die Mietflächen nicht nur nach Mass auf die jetzige Unternehmensgrösse anpassen lassen, sondern auch auf die zukünftige. So oder so werden durch die optimale und doch der Arbeitsqualität gerecht werdende Ausnutzung Flexibilität und Wirtschaftlichkeit sichergestellt.

Frei modular unterteilbare Mietfläche.

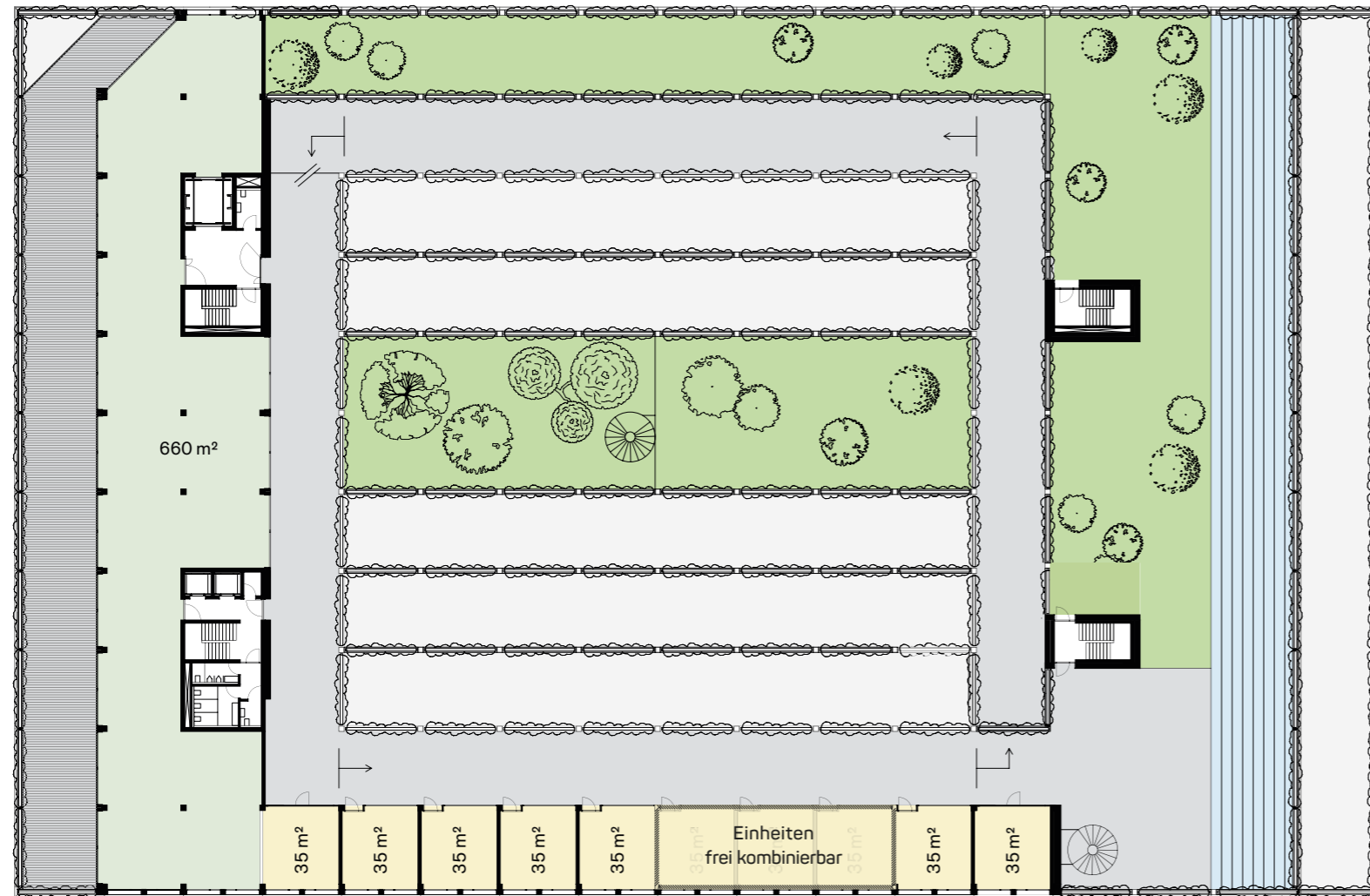




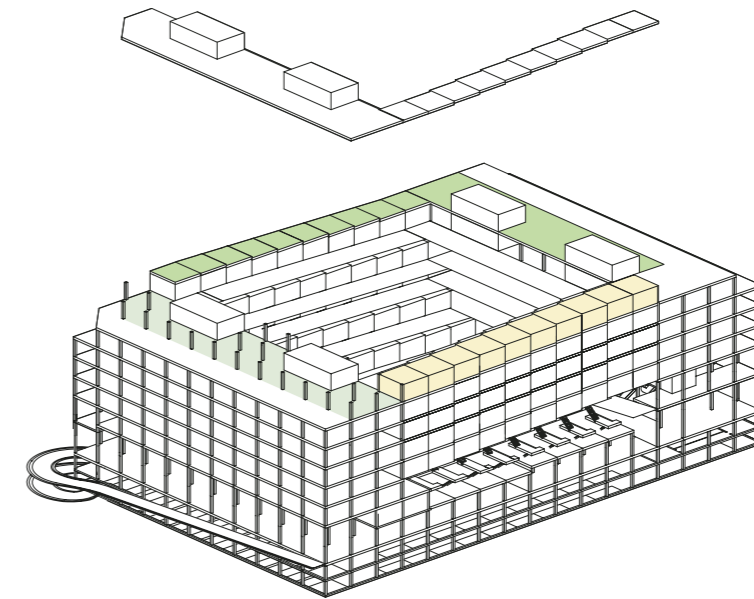
green spin

PLÄNE/MIETFLÄCHEN
GESCHOSS E8

0 12 6 12 18 m



1:500

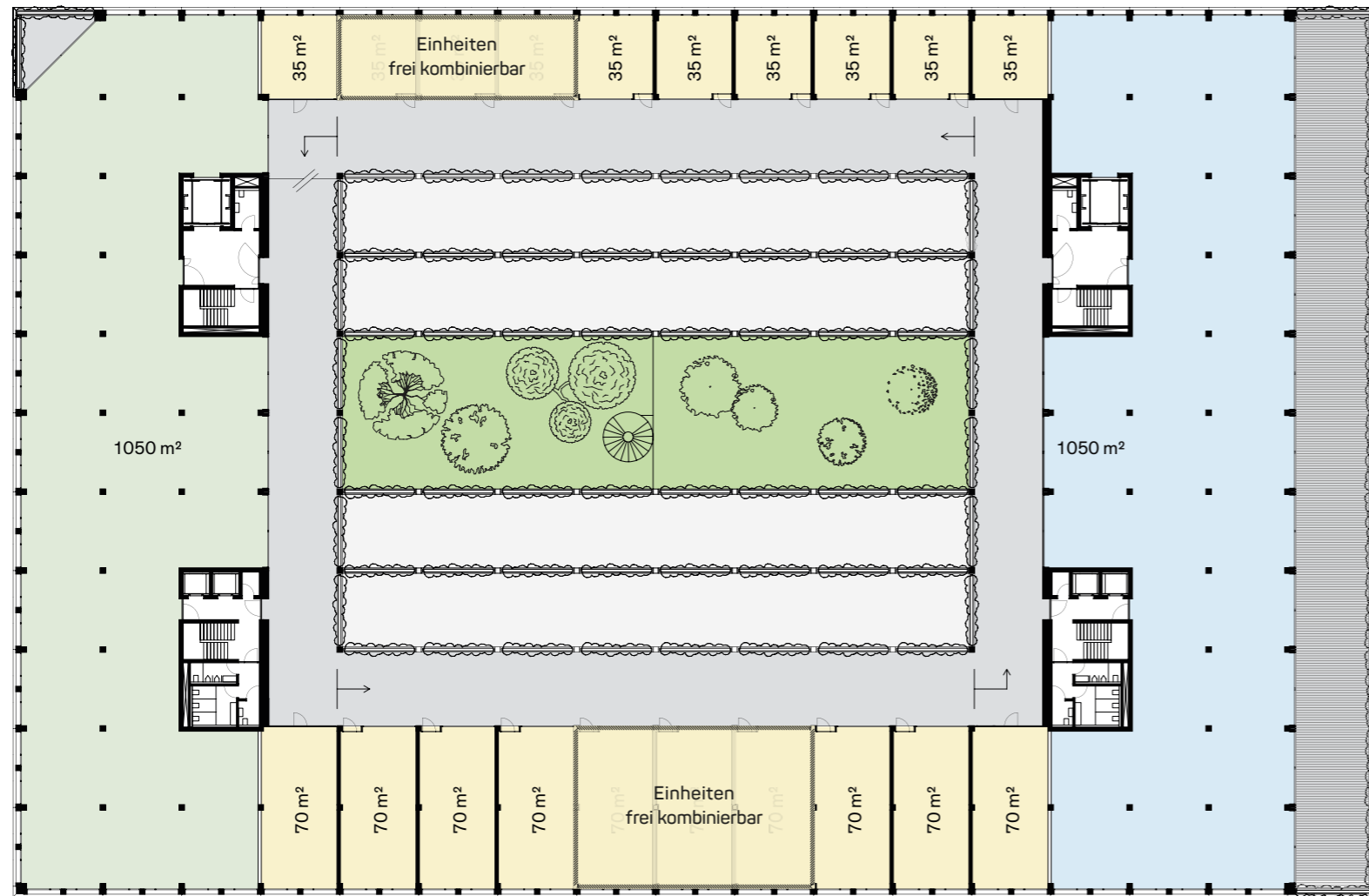


Grossfläche
660 m²
Frei unterteilbar

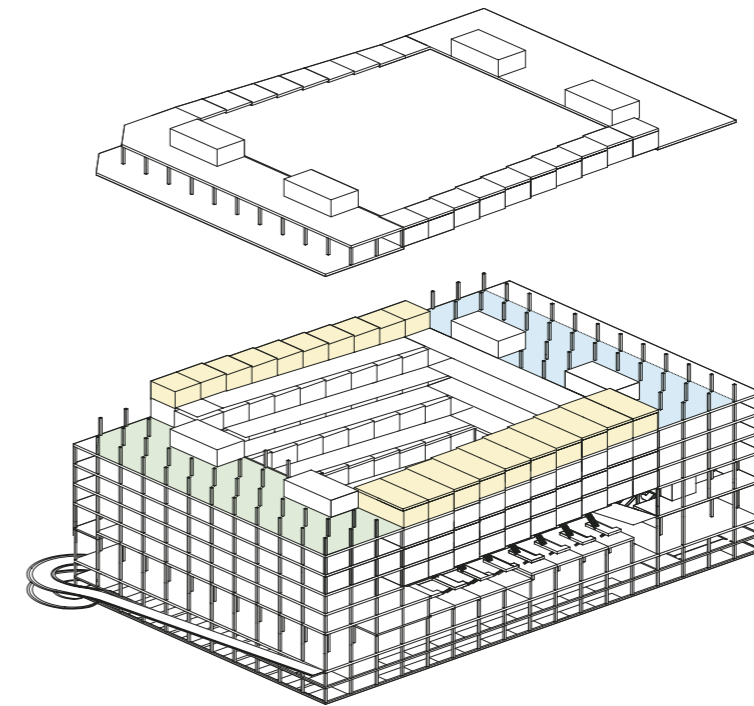
Kleine Einheiten
35 m²
Frei kombinierbar / steigendes Terrain, Höhe abgestuft

PLÄNE/MIETFLÄCHEN
GESCHOSS E7

0 12 6 12 18 m



1:500



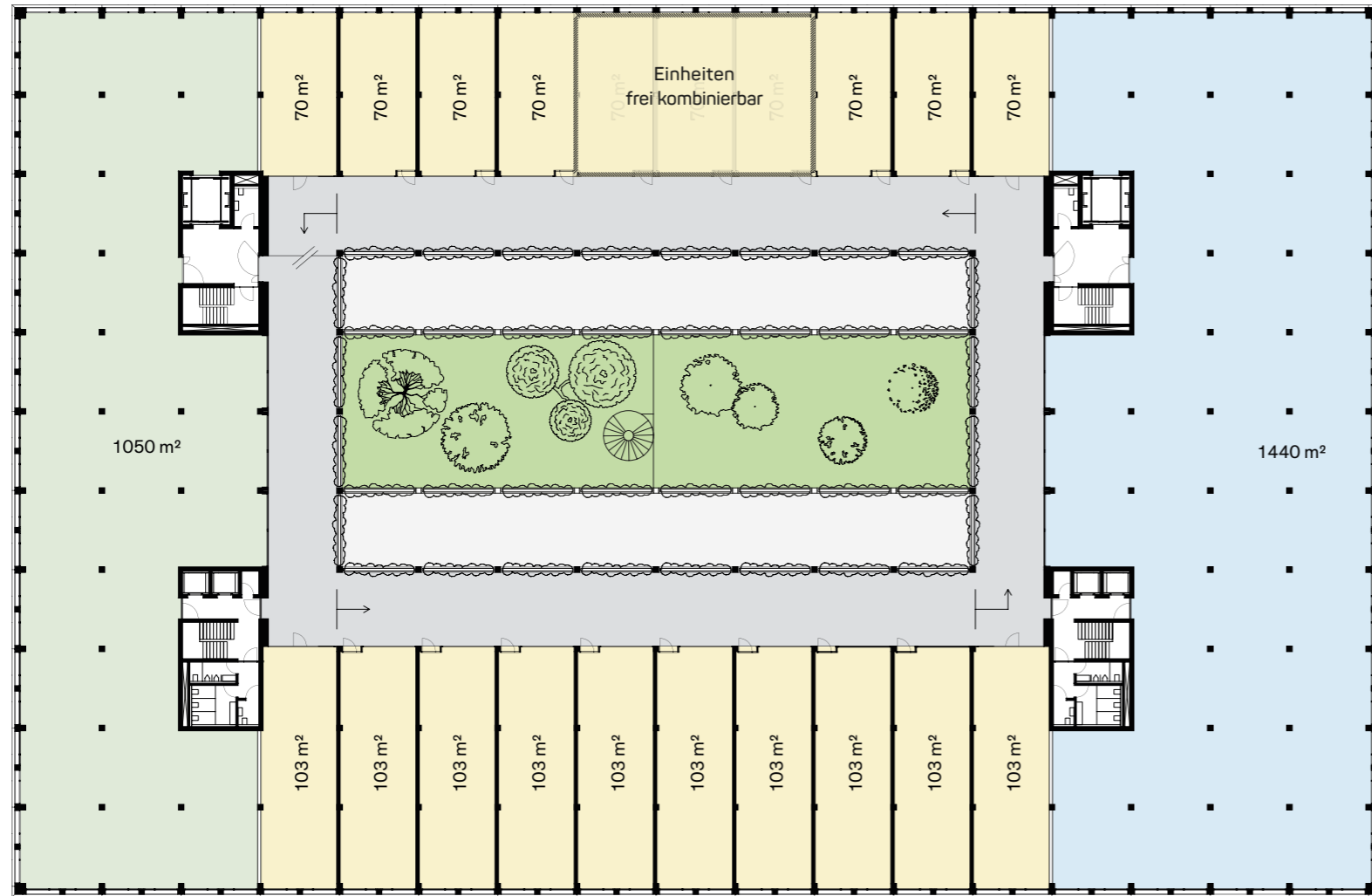
Grossfläche
1050 m²
Frei unterteilbar

Kleine Einheiten
35 m² / 70 m²
Frei kombinierbar / steigendes Terrain, Höhe abgestuft

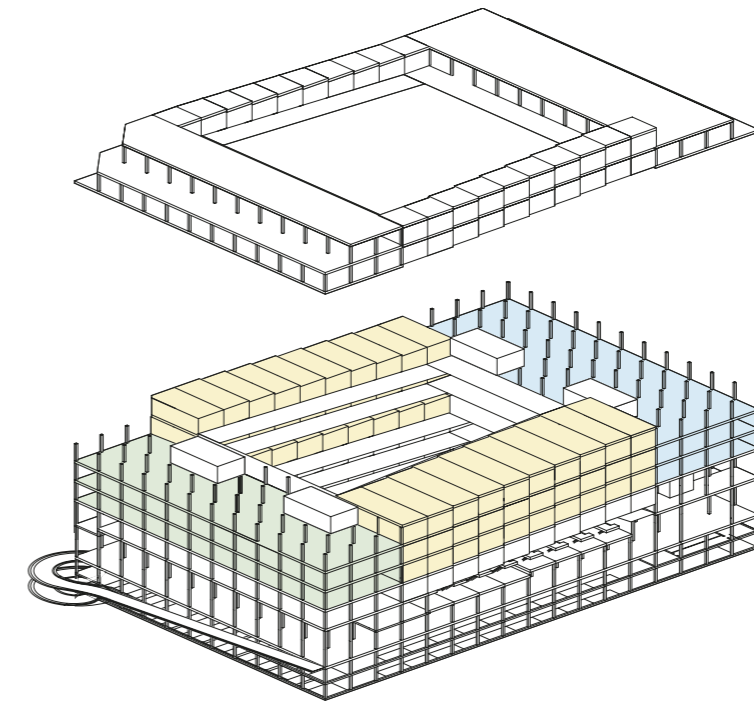
Grossfläche
1050 m²
Frei unterteilbar

PLÄNE/MIETFLÄCHEN
GESCHOSSE E4-E6

0 12 6 12 18 m



1:500



Grossfläche
1050 m²
Frei unterteilbar

Kleine Einheiten
70 m² / 103 m²
Frei kombinierbar / steigendes Terrain, Höhe abgestuft

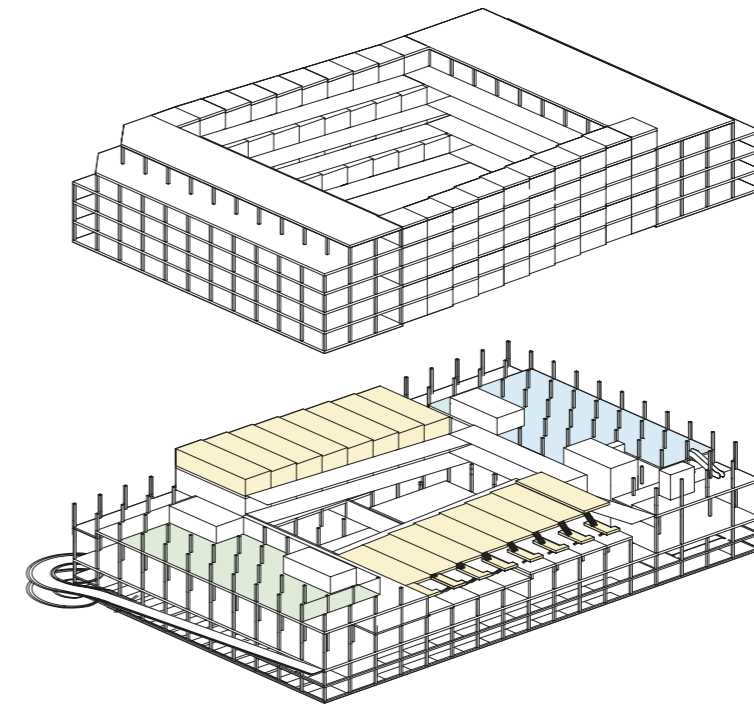
Grossfläche
1440 m²
Frei unterteilbar

PLÄNE/MIETFLÄCHEN
GESCHOSS E3

0 12 6 12 18 m



1:500



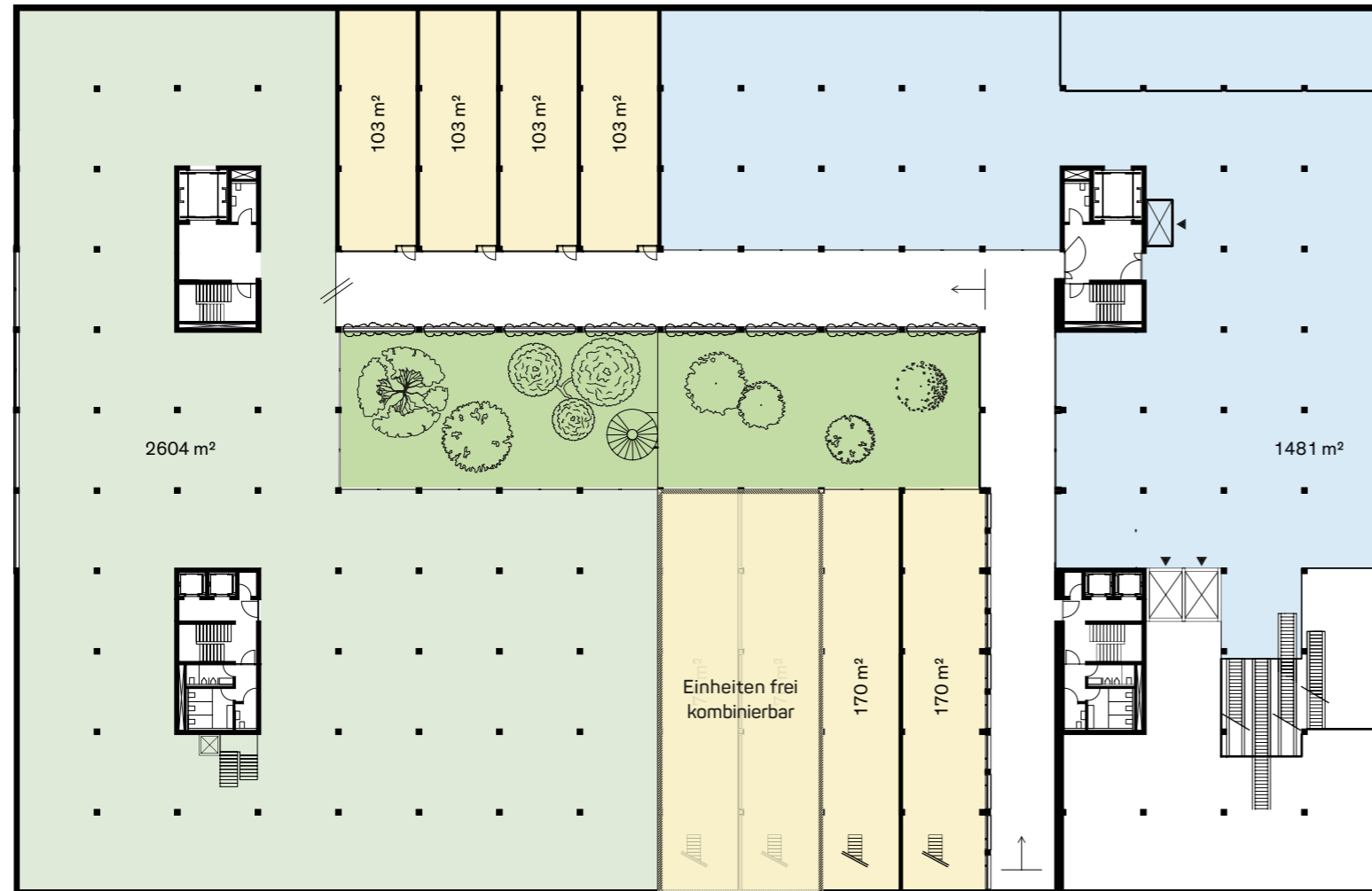
Grossfläche
685 m²
Frei unterteilbar

Kleine Einheiten
103 m² / 120 m²
Frei kombinierbar / steigendes Terrain, Höhe abgestuft

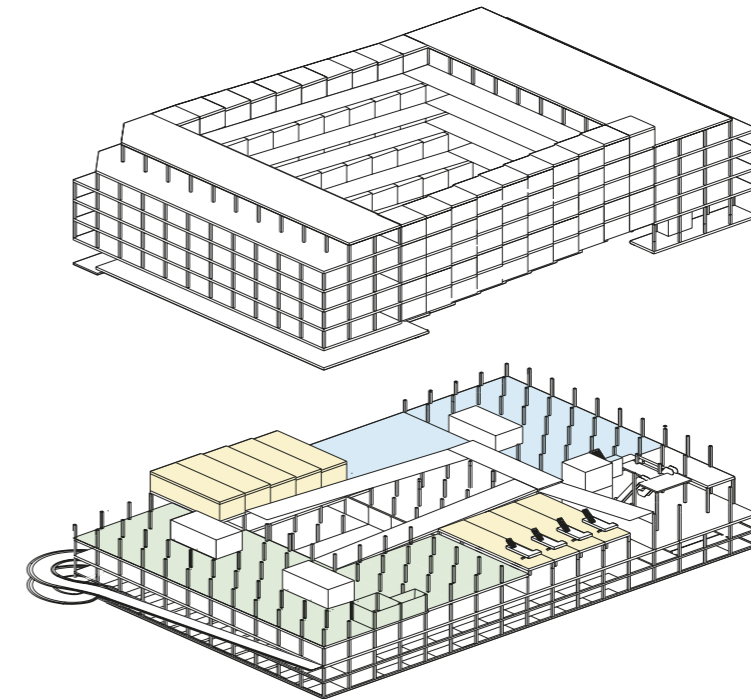
Grossfläche
624 m²
Frei unterteilbar

PLÄNE/MIETFLÄCHEN
GESCHOSS E2

0 12 6 12 18 m



1:500



Grossfläche
2604 m²
Frei unterteilbar

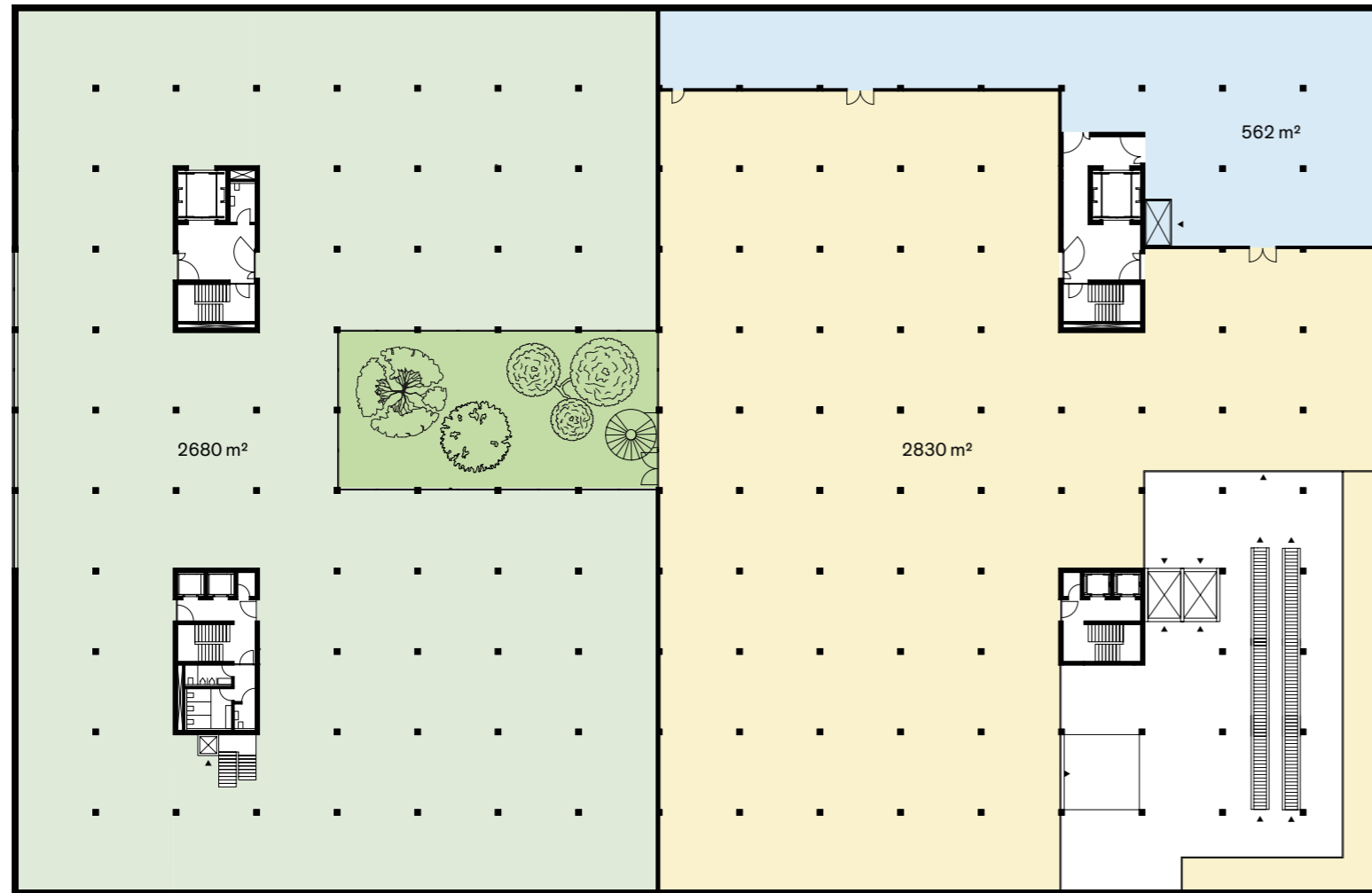
Kleine Einheiten
103 m² / 170 m²
Frei kombinierbar,
steigendes Terrain,
Höhe abgestuft

Grossfläche
1481 m²
Frei unterteilbar

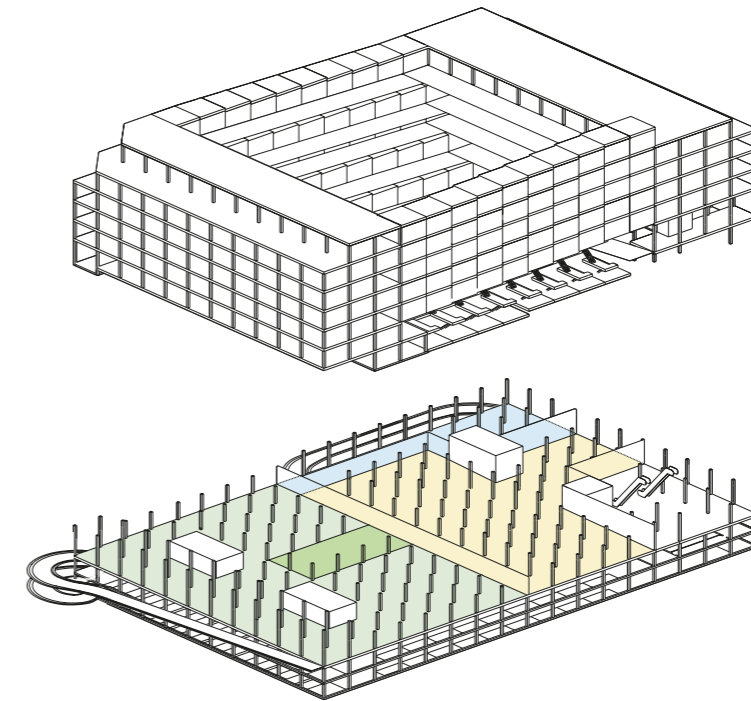
PLÄNE/MIETFLÄCHEN
GESCHOSS E1

0 12 6 12 18 m

Grossfläche
562 m²
Frei unterteilbar



1:500



Grossfläche
2680 m²
Frei unterteilbar

Grossfläche
2830 m²
Frei unterteilbar





KURZBAUBESCHREIB

EXEMPLARISCHER HOLZBAU

Holz bindet CO₂ und ist leicht zu verarbeiten. Green Spin® Winterthur strebt ein modulares Bausystem mit einem modernen, nachhaltigen Tragwerk aus Holz und Lehm Böden an, welches alle Stoffkreisläufe beachtet und einen einfachen Rückbau ermöglicht. 11100t CO₂ entsprechen dem Jahresverbrauch von 2800 Menschen.

ROHBAU

- Holzskelettbau (6×6 m Raster)
- Treppenkerne aus Beton

AUSBAU

- Grosse Mietflächen im Edelrohbau
- Kleine Mietflächen sind fertig ausgebaut (Plug and Play) und mit Zusatzmodulen (Teeküche, Druckerraum, Besprechungszimmer etc.) erweiterbar
- Holzfenster, Holztüren
- Rafflamellenstoren
- Fotovoltaikfassade (Stromerzeugung, Sonnen- und Wetterschutz)

GEBÄUDETECHNIK

- Natürliche automatisierte Belüftung
- Kühlung über Eisspeicher und Nachtauskühlung über Speichermasse.
- Das Gebäude wird ans lokale Fernwärmenetz angeschlossen und somit CO₂-neutral beheizt.
- Speichermasse im Lehm Boden (Kühlung).
- Neben der grossen Fotovoltaikanlage an der Fassade und auf dem Dach, welche CO₂-neutralen Strom produzieren, sorgen Windräder für die eigene Stromproduktion, mit welcher die Bewässerung der Begrünung gewährleistet wird.

BEGRÜNUNG

- Ein nicht unterkellertes Innenhofbereich mit grossen Bäumen und bewachsenen Fassaden sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Auf dem Dach wird ein grosser begrünter Dachgarten vorgesehen

DISCLAIMER

Haftungsausschluss

Für die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen wird keine Gewähr übernommen. Die enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

GESAMTLÖSUNG / KONTAKT

FELIX PARTNER

Felix Partner Entwicklung AG
Felix Partner Architektur AG
Felix Partner Baumanagement AG
Felix Partner Design AG
Felix Partner Invest AG

Forchstrasse 59, 8032 Zürich
+41 58 590 16 00
info@felixpartner.com

felixpartner.com



FELIX PARTNER
Architektur Design

Wir denken immer gleich: anders.

Urheber- und Nutzungsrecht

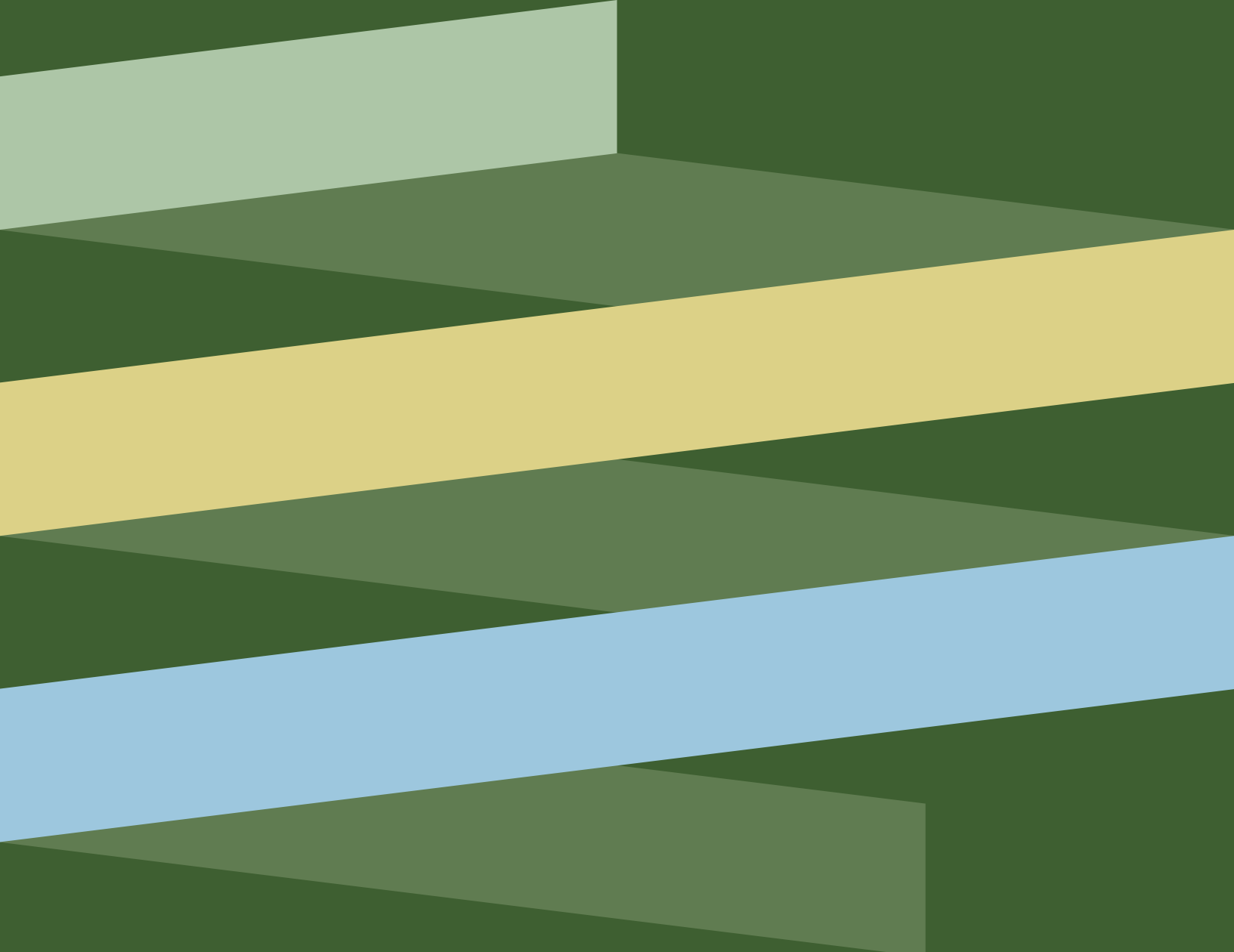
Die publizierten Bilder, Pläne und Texte dürfen ohne unsere Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, bearbeitet oder sonst wie verwendet werden. Ausgeschlossen ist insbesondere auch eine Einspeisung auf Online-Dienste, unabhängig davon, ob Bilder und Texte zu diesem Zweck bearbeitet werden oder nicht. Jeder Verstoß gegen dieses Verbot wird vom Urheber rechtlich verfolgt.

Konzept, Text, Design, Visualisierungen, Fotografie: Felix Partner Design AG, © 2023

Papier: Refutura, Blauer Engel, 100 % Recyclingpapier



gedruckt in der
schweiz



GreenSpin.biz