

GJEIS



VERMIETUNGSDOSSIER

Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

Datum: 02.12.2024

GLEIS - PROJEKT BESCHREIB

An der Schützenstrasse 49, entsteht bis im Sommer 2025 ein Büro- und Gewerbeneubau mit modernen Kollaborationsflächen und über 110 Parkplätzen. Das Projekt GLEIS überzeugt durch grosse Nutzungsflexibilität, lichtdurchflutete Räume sowie tiefe Energiekosten; aufgrund des MINERGIE-P Standards und einem Low-Tech-Ansatz der konsequent verfolgt wird.

Wollen Sie uns auf dieser spannenden und innovativen Reise in die Zukunft der Arbeit begleiten?



Das Projekt AM GLEIS interpretiert die Atmosphäre, schlichter und simpler Industriebauten neu und adaptiert diese für den zeitgemässen Bürobau und die urbane Produktion. Das gestalterische Spiel mit der Haptik und Optik der Materialien wirkt natürlich, ohne künstliches Verkleiden, Verstecken und Verblenden. Die Wertigkeit des Projekts entsteht durch die Interaktion der gewählten rohen und hochwertigen Materialien miteinander.

Die innere Qualität wird mit wohnlichen, warmen Elementen und Materialien wie Holz, Teppich und textilen Elementen geschaffen. Diese werden ergänzt durch diverse natürliche Grünelemente, welche die klaren Linien der Aussenform kontrastieren und durch den Wandel mit den Jahreszeiten eine lebendige Note ins Projekt bringen.



"Nachhaltigkeit als das einzig gültige Designprinzip des 21. Jahrhunderts." Das Projekt am Gleis versucht diesem Credo in allen Aspekten des Lebenszyklus gerecht zu werden. Gemeinsam möchten wir am Gleis in Herisau miteinander Mehrwert schaffen und die Zukunft der Arbeit neu definieren.

GLEIS - Büro und Gewerbeneubau

Schützenstrasse 49

9100 Herisau

FACTS

- 3500 m2 lichtdurchflutete Gewerbe- und Büroflächen
- 3.00m - 3.52m lichte Raumhöhen
- 110 Parkplätze, inkl. Elektroladestationen für Mieter und Besucher
- ÖV Anschluss vor dem Haus / 2,7 km bis zur Autobahn

- Community Dachterrasse mit Bodenseesicht
- Private begrünte 42m2 grosse Balkone
- Extrem hohe Nutzungsflexibilität
- Unisex Toiletten und Dusche
- Joggingstrecke "Gübsensee" vor der Haustüre



Gemeinschaftlich genutztes Foyer mit Workshop Bereich und Self-Service Zone



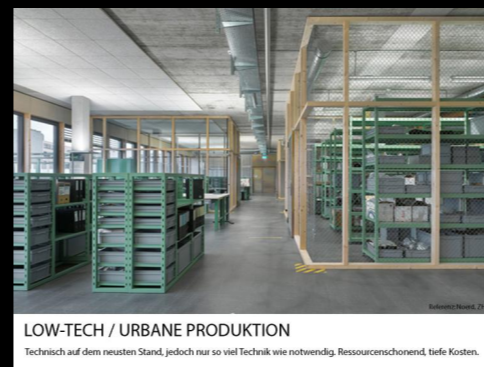
Edelrohbau mit Deckensegel / Blick auf begrünte Balkonfläche

FEATURES

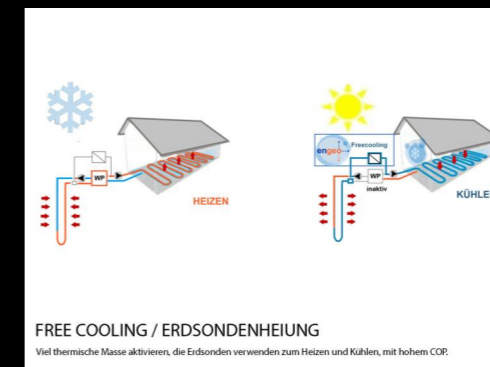
- MINERGIE P
- LOW - TECH
- FREECOOLING + ERDSONDEN HEIZUNG
- NUTZUNGSFLEXIBILITÄT
- COMMUNITY / BISTRO IM EG
- BEGRÜNT FASSADENELEMENTE
- DIGITAL ACCESS
- SHARED SERVICES



MINERGIE P
Eine konstruktiv effiziente Hülle mit gutem Komfort, hoher Raumqualität und tiefem Energieverbrauch realisieren



LOW-TECH / URBANE PRODUKTION
Technisch auf dem neusten Stand, jedoch nur so viel Technik wie notwendig. Ressourcenschonend, tiefe Kosten.



FREE COOLING / ERDSONDENHEIZUNG
Viel thermische Masse aktivieren, die Erdsonden verwenden zum Heizen und Kühlen, mit hohem COP.



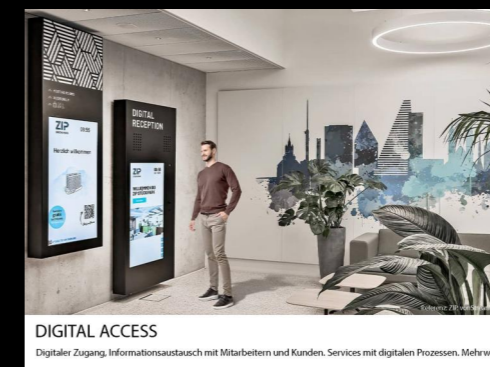
FLEXIBILITÄT
Maximal flexiblen Raum definieren, für eine agile Unternehmensentwicklung + organisches Wachstum.



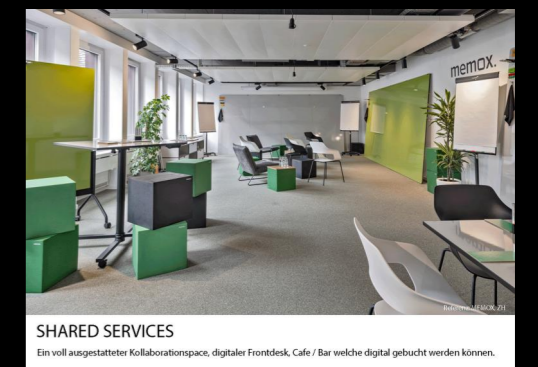
COMMUNITY
AM GLEIS gemeinsam zu einem Ort mit Charakter und Identität entwickeln, der inspiriert und Gemeinschaft schafft.



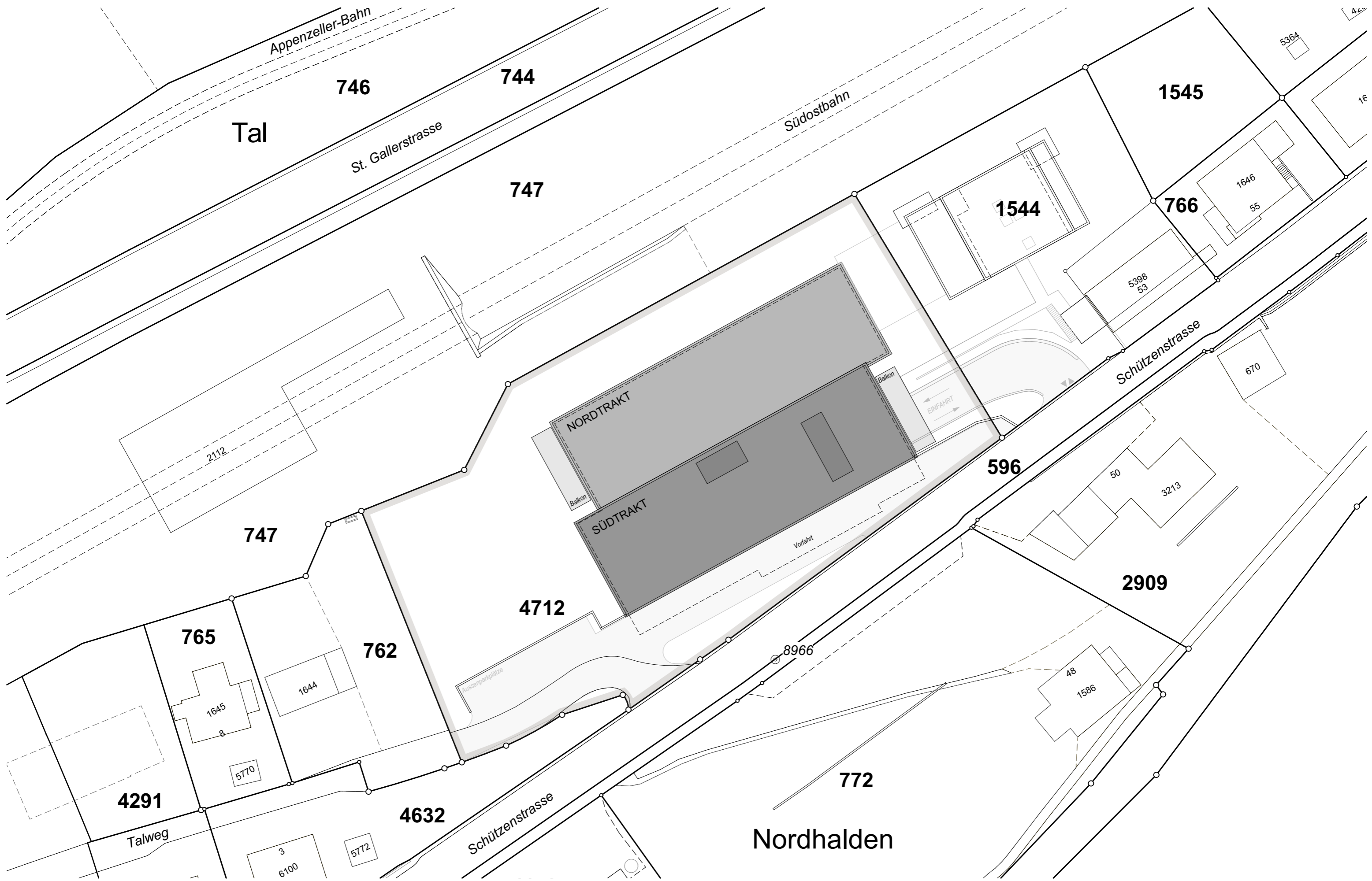
GRÜNE FASSADE
Alle Teile der Fassade mit Kletter- und ähnlichen Pflanzen begrünen, welche dazu geeignet sind. Schafft Lebensraum.



DIGITAL ACCESS
Digitaler Zugang, Informationsaustausch mit Mitarbeitern und Kunden. Services mit digitalen Prozessen. Mehrwert.



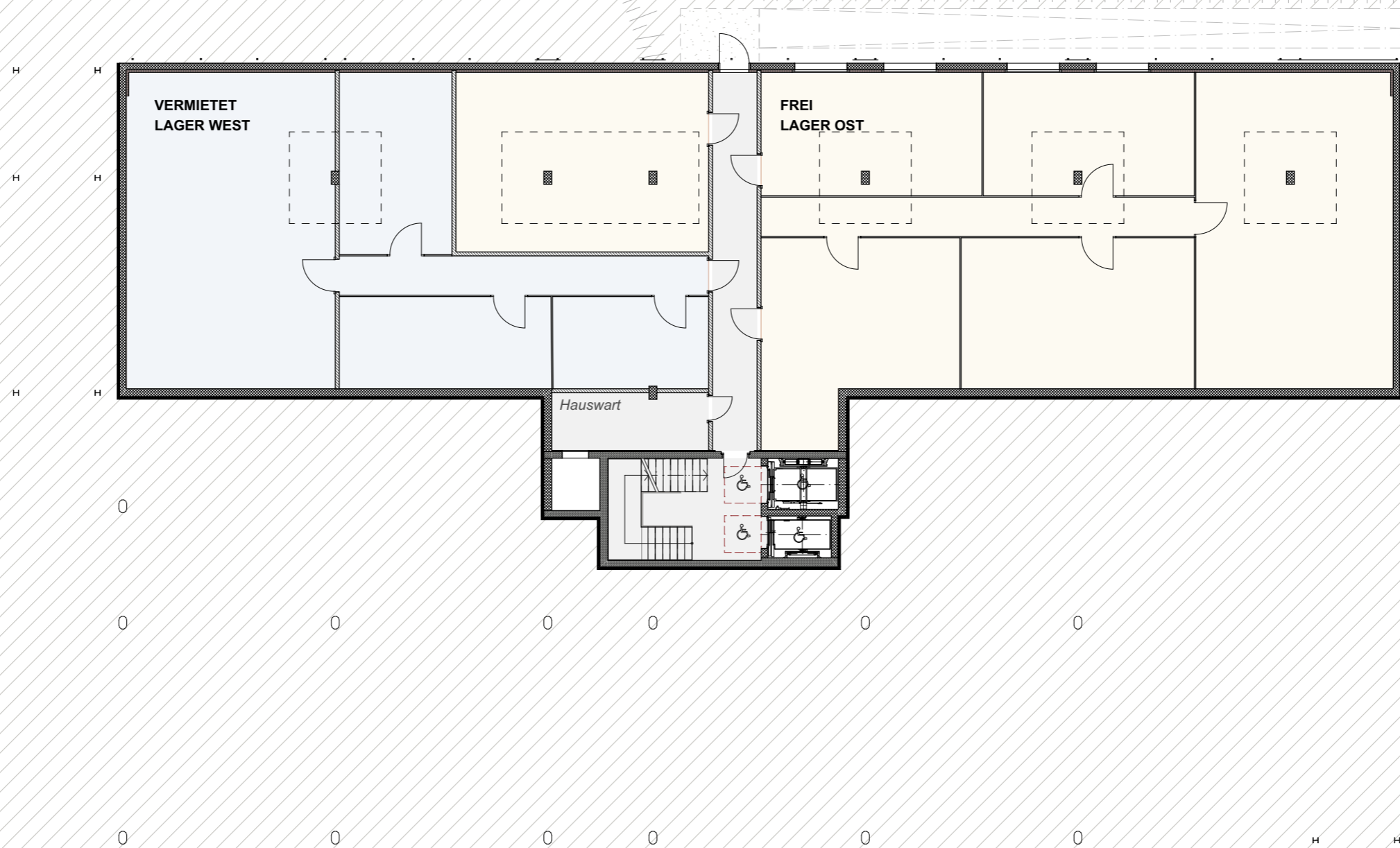
SHARED SERVICES
Ein voll ausgestatteter Kollaborationsspace, digitaler Frontdesk, Cafe / Bar welche digital gebucht werden können.



SITUATION

GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch



3. UNTERGESCHOSS

GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

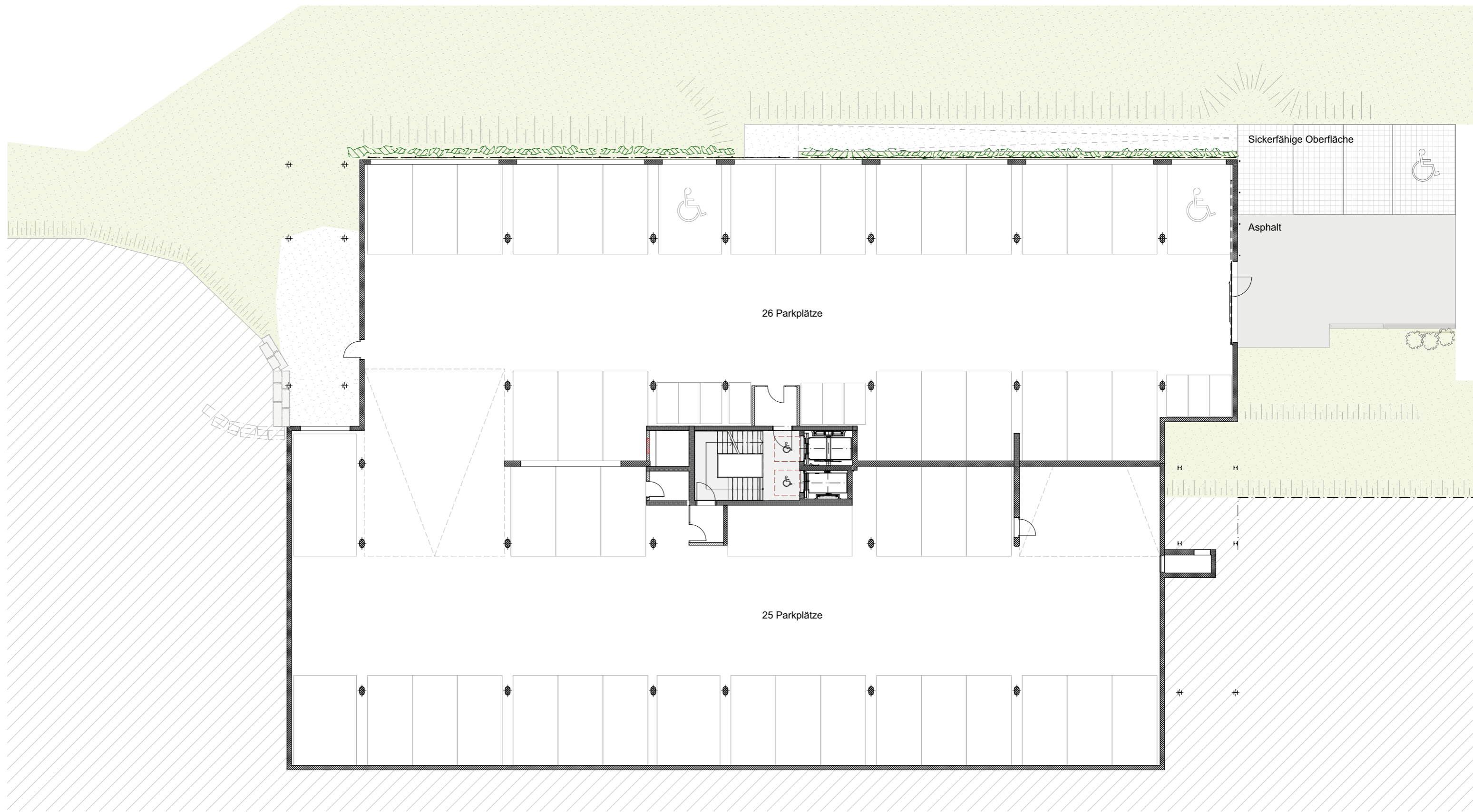
VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4

Waldburger
+Partner

GLEIS





2. UNTERGESCHOSS

GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

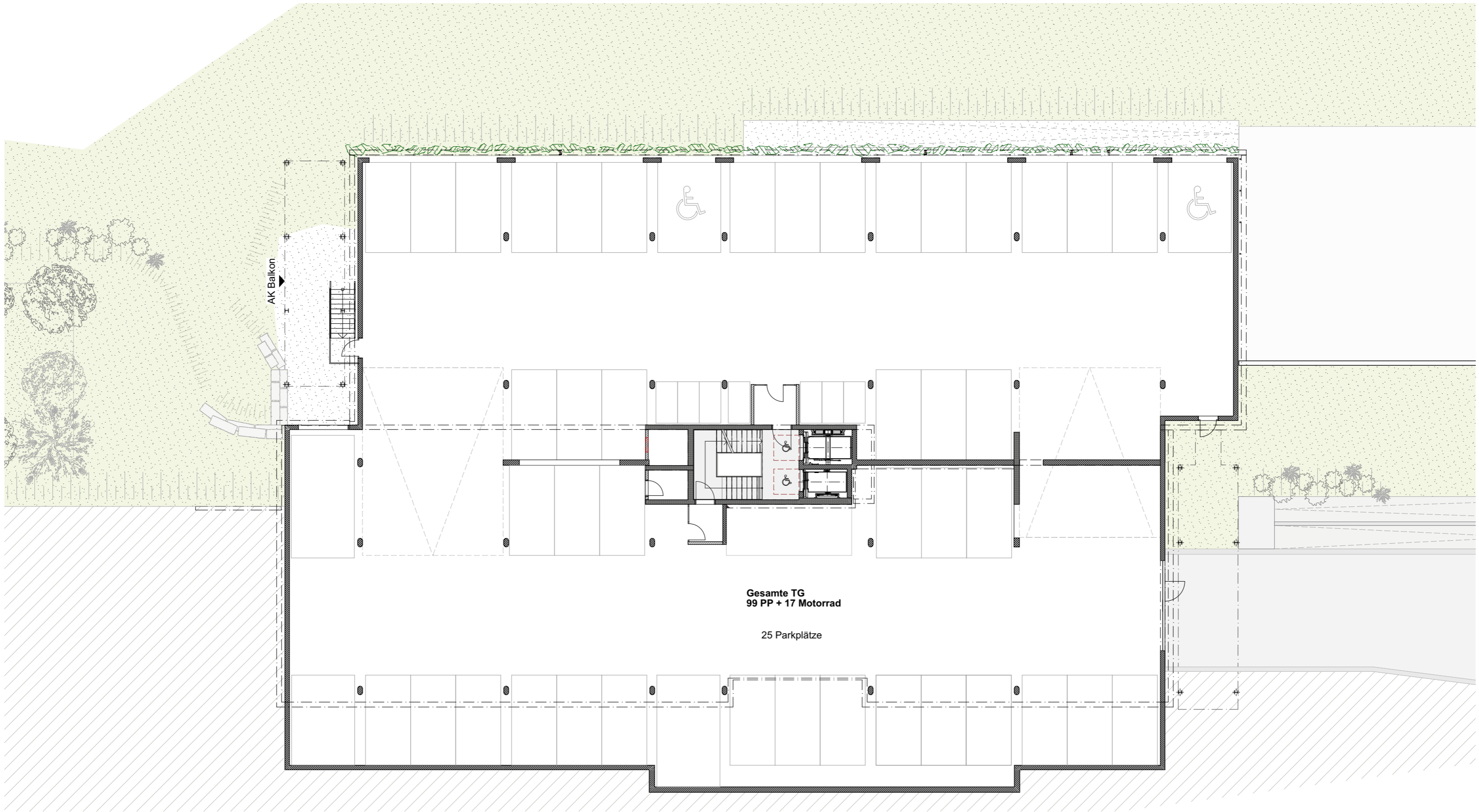
VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4

Waldburger
+ Partner

GLEIS





1. UNTERGESCHOSS

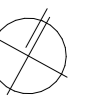
GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

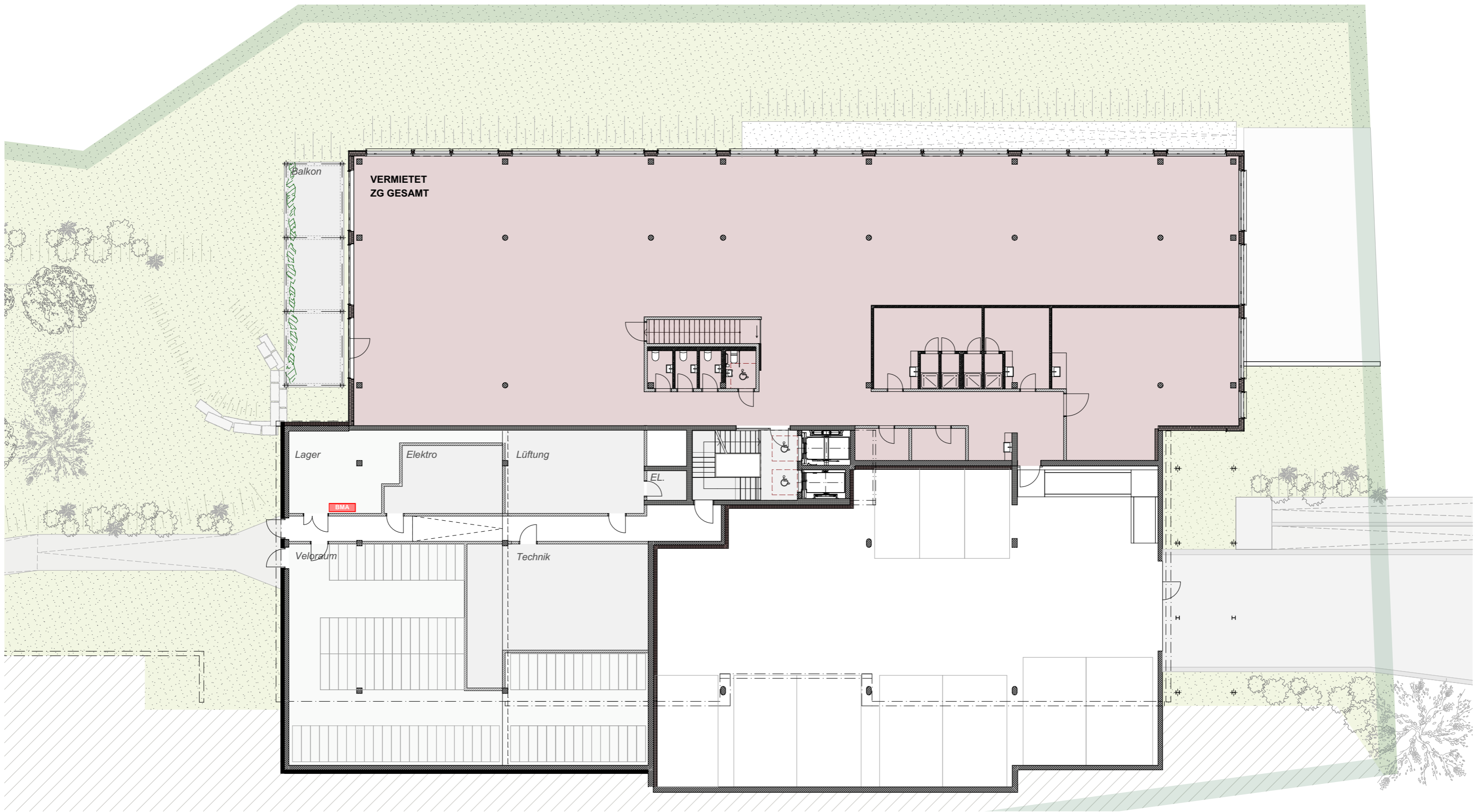
VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4

Waldburger
+ Partner

GLEIS





ZWISCHENGESCHOSS

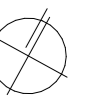
GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4

Waldburger
+Partner

GLEIS





ERDGESCHOSS

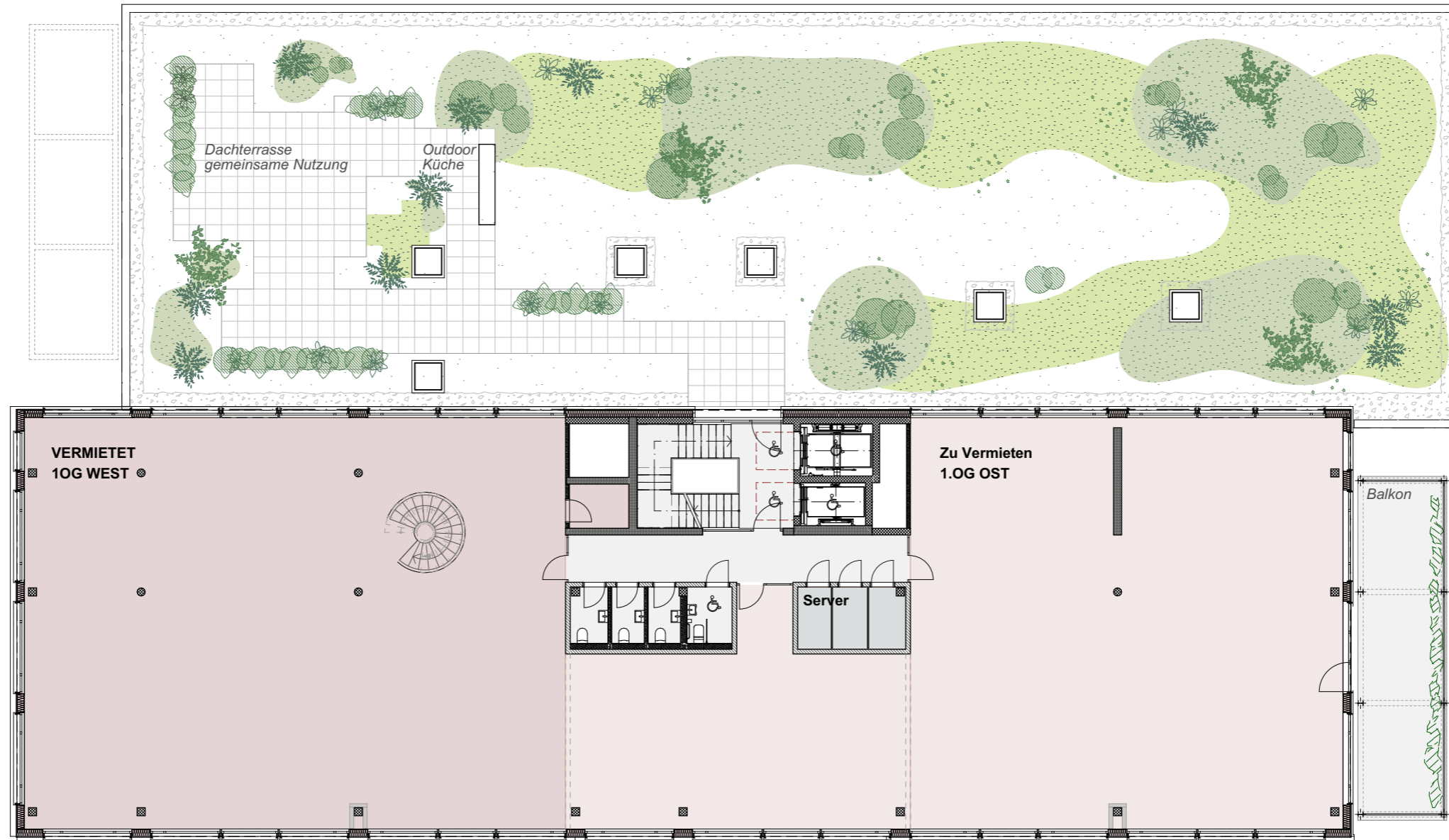
GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4

Waldburger
+ Partner

GLEIS



1. OBERGESCHOSS

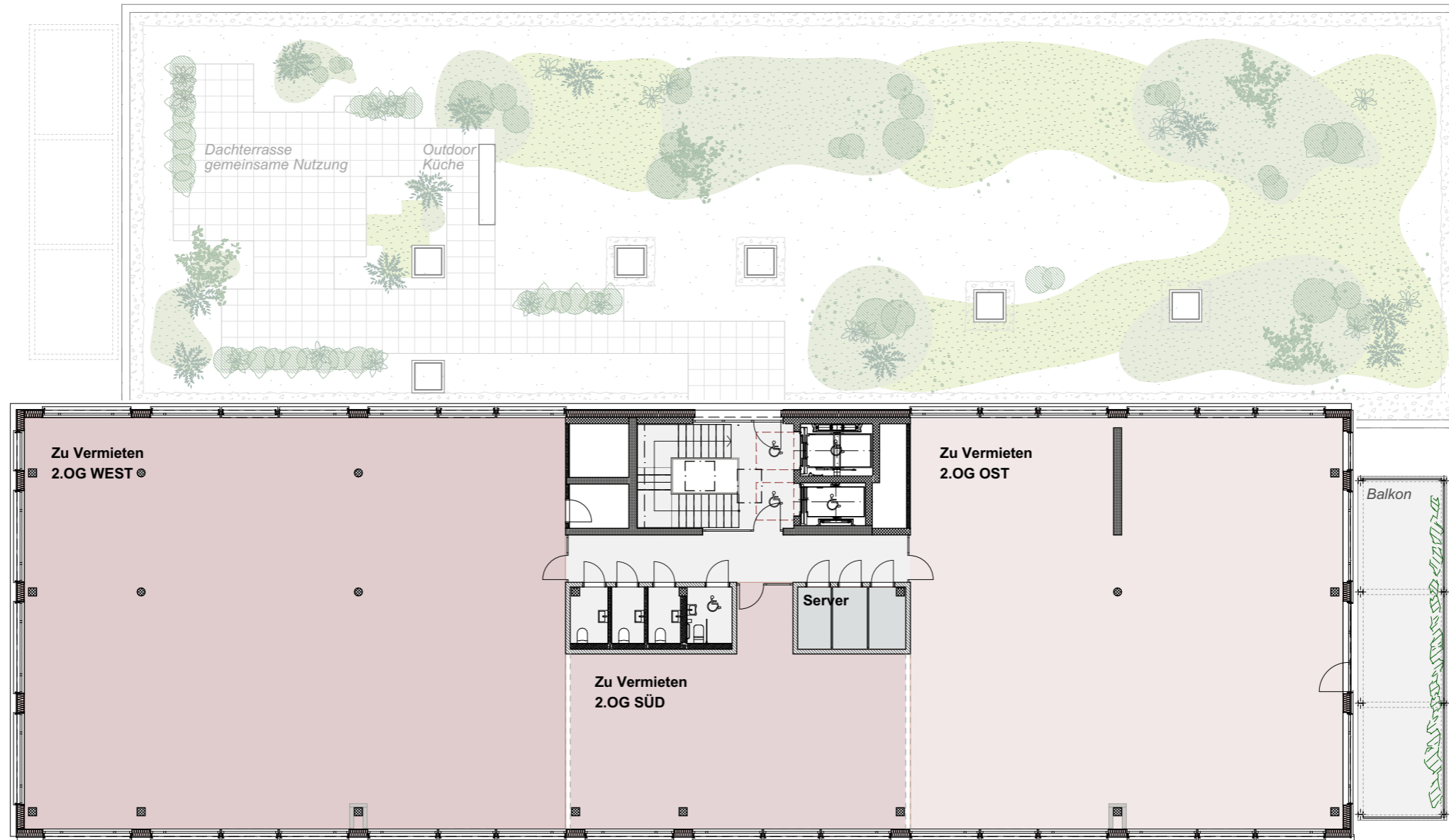
GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4 Waldburger
+Partner

GLEIS





2. OBERGESCHOSS

GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

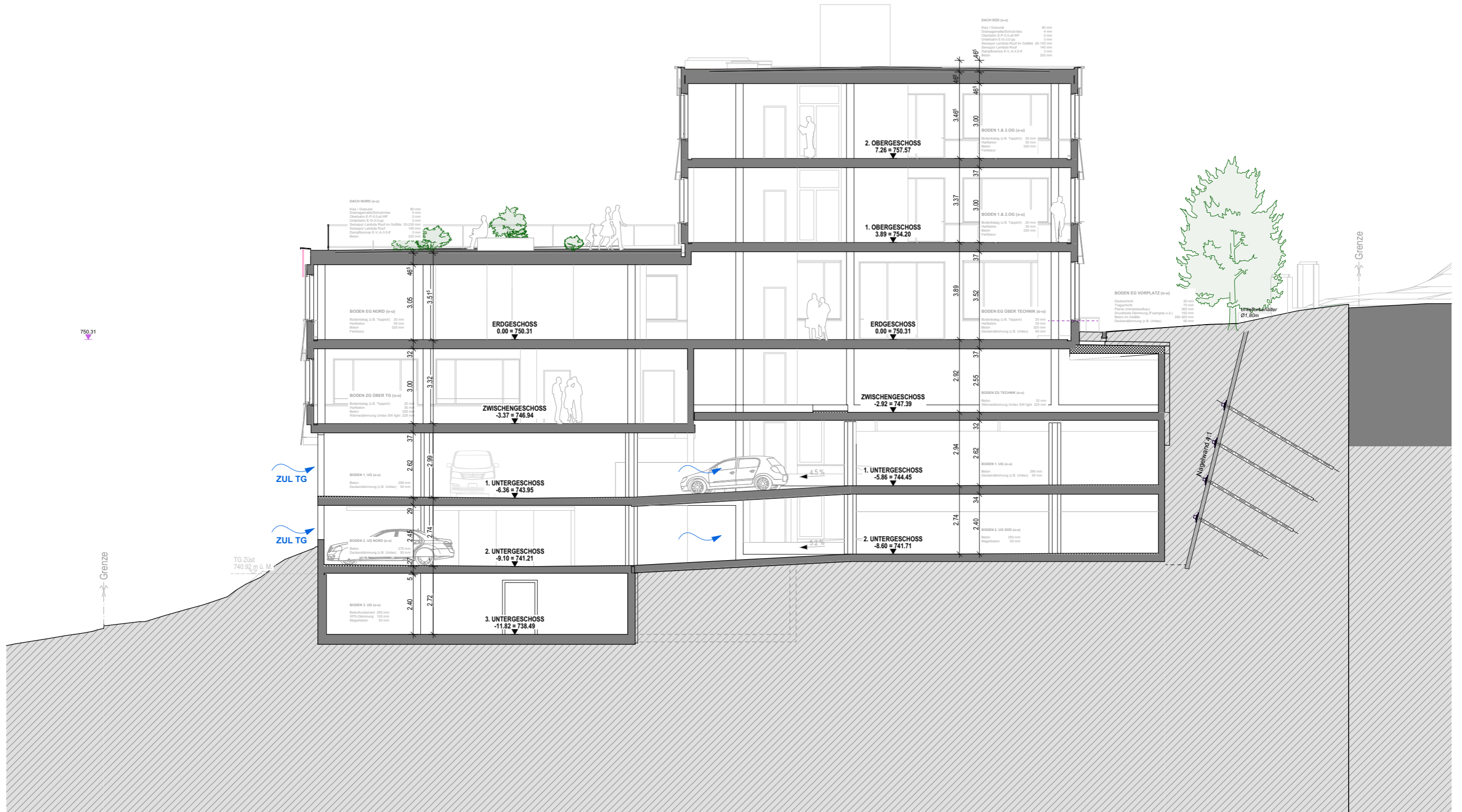
VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

GLM4

Waldburger
+Partner

GLEIS





QUERSCHNITT OST

GLEIS - Büro & Kollaboration, Schützenstrasse 49, 9100 Herisau

VERMARKTUNG: GLM4 AG | Baumgartenstrasse 1a | 9243 Jonschwil | 044 501 46 46 | info@glm4.ch

IMPRESSUM

Copyright OKT 2024

VERMIETUNG

GLM4 AG

Baumgartenstrasse 1a

9243 Jonschwil

044 501 46 46

info@glm4.ch

ARCHITEKTUR

Waldburger + Partner AG

Obstmarkt 7

9100 Herisau

+41 71 351 57 04

info@waldburger-partner.ch

