

# Lokstadt

DAS MAGAZIN DES NEUEN WINTERTHURER STADTTEILS

Eigentumswohnungen  
am neuen Dialogplatz.  
[lokstadt.ch/krokodil](http://lokstadt.ch/krokodil)



## Die Lokstadt baut auf Holz

**Das Haus Krokodil am Dialogplatz wird ein ökologischer Holzbau. So nimmt die Lokstadt Nachhaltigkeit beim Wort und verwendet ein traditionelles Baumaterial auf neue Weise.**

### Holz ist Zukunft.

Holz ist heimelig, hiess es lange. Heute heisst es: Holz ist Hightech. Rund um die Welt stösst das älteste Baumaterial der Menschheit auf neue Begeisterung: bei Architekten und Investoren, bei Ökologen und Inneneinrichtern – und natürlich bei Bewohnern von Holzgebäuden. Schon haben Holzhochhäuser die 80-Meter-Marke überschritten, in London ist gar ein 300-Meter-Holzhochhaus (Oakwood Timber Tower; PLP Architecture) projiziert. Galt der

Baustoff lange als rückständig, steht er jetzt an der Spitze der bautechnischen Entwicklung.

### Nachhaltiger geht's nicht.

Die Lokstadt strebt die 2000-Watt-Gesellschaft an. Dabei spielt der Holzbau eine wichtige Rolle. Die Gründe dafür: Der Baustoff wächst nach und lässt sich energieeffizient und individuell bearbeiten. Er braucht zudem weniger Unterhalt und macht am →

### Holz ist hip



Die Lokstadt setzt auf den Holzbau. Ein Experte erklärt, was den Baustoff Holz einzigartig macht.

2

### Genial zentral



Eine Eigentumswohnung im Krokodil ist ein Zuhause für Menschen, die das urbane Stadtleben lieben.

3

### Einen Zug voraus



Die Lokstadt macht Menschen mobil. Damals wie heute.

6

### Sechs Monate Lokstadt



Schon ganz schön was los im neuen Winterthurer Stadtteil.

8

# «Holz bringt Wohlbefinden und Behaglichkeit in den Wohnalltag»

Ende keine Probleme beim Rückbau. Kurz: Geht es um den Klimaschutz, ist Holz als Baustoff unangefochten.

## Architekten haben leichtes Spiel

Holz eröffnet der Architektur neue Möglichkeiten, denn Holz belastet die Statik eines Gebäudes weit weniger als Beton. Das Haus Krokodil wird ein Skelettbau: Es besteht aus einer Tragstruktur, welche die Traglast über das ganze Gebäude verteilt. Holzstützen werden deshalb zu einem prägenden Teil der Architektur. Im Haus Krokodil werden Holzstrukturen sichtbar sein. Das verleiht den Wohnräumen eine klare Gliederung und schafft ein besonderes Raumgefühl.

## Ökologisch und ökonomisch

Projekte wie das Haus Krokodil bringen Techniker zum Schwärmen: Effizienter, präziser und ressourcenschonender lässt sich heutzutage kaum bauen. Beim Krokodil sind lediglich die Untergeschosse sowie die Treppenhäuser aus Stahlbeton, das übrige Gebäude wird mehrheitlich aus Holzelementen gebaut. Die automatisierte Fertigung der Elemente erfolgt in der Implenias-Zimmerei, auf der Baustelle können die einzelnen Teile dann schnell zusammengebaut werden. Holzbau spart nicht nur Energie, sondern auch Zeit.



## Spürbarer Wohnkomfort

Holz bringt neue Qualitäten in den Wohnalltag. Am meisten spürbar wird dies beim Raumklima. Holz atmet und reguliert dadurch eigenständig die Luftfeuchtigkeit in den Innenräumen. Zudem produzieren Holzwände eine milde Strahlungswärme und sorgen so für eine ausgeglichene Temperaturverteilung im Raum. Auch in punkto Elektrostatik schneidet Holz gut ab: Es kann sich nicht aufladen und zieht dadurch auch keinen Staub an. Wer Wohlbefinden und Behaglichkeit in den Wohnalltag bringen will, für den gilt: «touch wood.»

## Holzkompetenz auch für Dickhäuter



Implenias fertigte beispielsweise das Holzdach für den Elefantenpark im Zoo Zürich.

## «Holz hat eine grosse Zukunft»

Simon Beeler ist Leiter Holzbau bei Implenias. Er zählt zur Pioniergeneration des modernen Holzbaus und ist für das Haus Krokodil zuständig.



### Herr Beeler, was heisst «moderner Holzbau»?

Der moderne Holzbau bringt einen uralten Baustoff und modernste Fertigungstechnologie zusammen. Moderner Holzbau funktioniert wie Industrie 4.0: ein durchgängiger Workflow von der Planung bis zum Endprodukt. Fenster und Steckdosen beispielsweise bauen wir bei uns direkt in die Holzelemente ein.

### Worauf kommt es beim Holzbau an?

In erster Linie darauf, dass das richtige Holz am richtigen Ort verbaut wird. Dies entscheidet wesentlich über die Lebensdauer und Qualität eines Holzbaus. Wir verwenden für das Krokodil zu rund 95% Nadelholz.

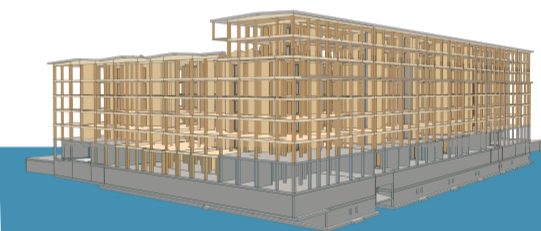
## «Geht es um den Klimaschutz, ist Holz als Baustoff kaum zu schlagen»

### Wie schnell wächst das Holz nach?

Für das Haus Krokodil verbauen wir insgesamt rund 7000 m<sup>3</sup> Holz, das entspricht etwa 2200 Bäumen mit einer Höhe von 25 Metern. Im Schweizer Wald wächst das Holz des Krokodils in rund sieben Stunden wieder nach. Ziel ist es, mehrheitlich Holz aus der Schweiz zu verwenden.

### Wie steht es mit dem Brandschutz?

Landläufig denkt man immer noch: Holz brennt leicht. Das war gestern. Ein Holzbau ist heute ebenso sicher wie ein Betongebäude. Der Brandschutz ist voll und ganz gewährleistet. Dank Forschung und Entwicklung wissen wir jetzt, dass es vor allem die richtige Konstruktion ist, die ein Gebäude feuersicher macht.



## Eines der grössten Holzgebäude.

- Beim Haus Krokodil ist das Tragwerk aus Holz.
- Nur Untergeschosse, Teile des EGs sowie Treppenhäuser sind aus Stahlbeton.
- Zum Einsatz kommt mehrheitlich schichtverleimtes Fichtenholz.
- Das Holz stammt aus der näheren Umgebung: aus Wäldern der Schweiz und aus Süddeutschland.
- Die Holzbau-Elemente werden fertig auf die Baustelle geliefert. Das spart viel Zeit und Energie.

# Wohnen mitten in Winterthur

**Das Haus Krokodil am Dialogplatz bietet Eigentumswohnungen mitten in Winterthur. Zentral, urban und doch ruhig und gemütlich. Dabei stehen drei verschiedene Wohnungstypen zur Auswahl.**

Das Krokodil entsteht an zentraler Lage am Dialogplatz. Mitten im urbanen Leben und an bester Adresse, vermitteln die Eigentumswohnungen ein besonderes Wohnerlebnis: viel Grün vor den Fenstern. Man sieht auf das Blätterdach des Dialogplatzes und in den reich bepflanzten Innenhof.

Das Krokodil offeriert Ihnen drei unterschiedliche Wohnungstypen:

### Gartenloft-Wohnungen

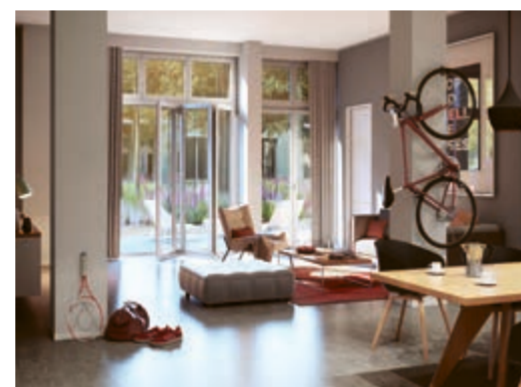
Durch die 3.5 Meter hohen Räume entsteht eine grosszügige, loftartige Atmosphäre. Die offene Grundrissgestaltung und der gedeckte Sitzplatz zum Innenhof hin zählen zu den besonderen Vorzügen der Gartenloft-Wohnungen.

### Dialog-Wohnungen

Die Dialog-Wohnungen befinden sich im ersten bis fünften Obergeschoss und haben zwei Grundrissvarianten: Mit Diagonalblick durch die ganze Wohnung oder mit zusammenliegendem Wohn-Ess-Bereich. Von allen Wohnungen aus geniesst man sowohl einen Ausblick auf den Dialogplatz als auch auf das Grün des Innenhofs.

### Horizont-Wohnungen

In den beiden Top-Geschossen befinden sich die Horizont-Wohnungen. Sie offerieren einen wunderbaren Weitblick über Winterthur und die Lokstadt. Ihr zweites besonderes Highlight: der grosszügige, lichtdurchflutete Wohnbereich.



Gartenloft-Wohnung



Dialog-Wohnung



Horizont-Wohnung



## Diese Wohnungen werden zum Verkauf angeboten:

- 33 3.5-Zimmer-Wohnungen ca. 95 m<sup>2</sup>
- 22 4.5-Zimmer-Wohnungen ca. 110 m<sup>2</sup>
- 1 2.5-Zimmer-Wohnung ca. 70 m<sup>2</sup>

[lokstadt.ch/eigentumswohnungen](http://lokstadt.ch/eigentumswohnungen)



### Wohnen am Dialogplatz 4-7

Wohneigentum am Dialogplatz bedeutet, die Adresse Dialogplatz 4-7 zu haben. Der Dialogplatz bildet das Zentrum der Lokstadt. Der ca. 6000 m<sup>2</sup> grosse Stadtplatz wird ein breites Blätterdach erhalten. So entsteht mitten in der Lokstadt ein gemütlicher Treffpunkt, der im Sommer wunderbar schattig ist. Wer im Haus Krokodil am Dialogplatz wohnt, hat nicht nur das vielfältige Stadtleben direkt vor der Haustür, sondern ist auch an einer der besten neuen Adressen in Winterthur zu Hause.

## Coming soon: Stadthäuser

Entlang der Jägerstrasse entsteht Wohneigentum mit einzigartigen Qualitäten.

Es bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und wird ganz nach den Wünschen seiner Eigentümer ausgebaut.



### Innovatives Konzept.

Die 17 Stadthäuser am südwestlichen Rand der Lokstadt kombinieren historische Substanz mit neuen Ideen: Hinter den teilweise erhaltenen alten Backsteinfassaden entstehen moderne Holzbauten mit vier bis fünf Geschossen. Die Stadthäuser können individuell genutzt werden: So sind einzelne Wohnungen pro Geschoss oder Wohneinheiten über mehrere Ebenen hinweg möglich. Die ersten 11 Häuser werden voraussichtlich 2021 fertiggestellt. [lokstadt.ch/stadthaeuser](http://lokstadt.ch/stadthaeuser)

Auf dem Areal der Lokstadt wurden schon einmal die Weichen für eine neue Epoche gestellt.



Mobilität nach Mass: Für die Waldenburgerbahn baute die SLM von 1880 bis 1938 mehrere Schmalspur-Loks.

# Mobilität: immer einen Zug voraus

Einst brachten die Lokomotiven der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM) die Schweiz auf die Schiene. Heute hat in der Lokstadt das Velo Vorfahrt. Wie sieht das Mobilitätskonzept der Lokstadt aus?

Mobilität gehört zu unserem Leben und prägt unseren Alltag. Damals – als in der SLM noch Lokomotiven gebaut wurden – ging es darum, Mobilität für Menschen und Güter zu ermöglichen. Rund 140 Jahre später geht es darum, Mobilität und Ökologie in Einklang zu bringen.

Lebensqualität in der Lokstadt bedeutet: attraktive Plätze und begrünte Rückzugsorte, Sicherheit vor allem auch für Kinder und Senioren, eine weitgehend autofreie Fussgängerzone sowie möglichst wenig Lärm sowohl am Tag als auch in der Nacht.

**Bedürfnisgerechte Mobilität im Zentrum**  
Für kurze Strecken braucht es nicht unbedingt vier Räder, für volle Einkaufssäcke nicht unbedingt viele PS. Das Stichwort dazu heisst «bedürfnisgerechte Mobilität». Diese hat in der Lokstadt schon Tradition. Auch die SLM baute Lokomotiven genau nach den Bedürfnissen ihrer Kunden: mal klein und wendig für Bergstrecken und Werkareale, mal gross und kräftig für Alpenpässe und Güterzüge. So entstanden weltbekannte Schienen-Stars wie etwa das Krokodil oder der «Rote Pfeil», aber auch Spezial-Loks für indische Teeplantagen und Aussichtsberge in Wales.

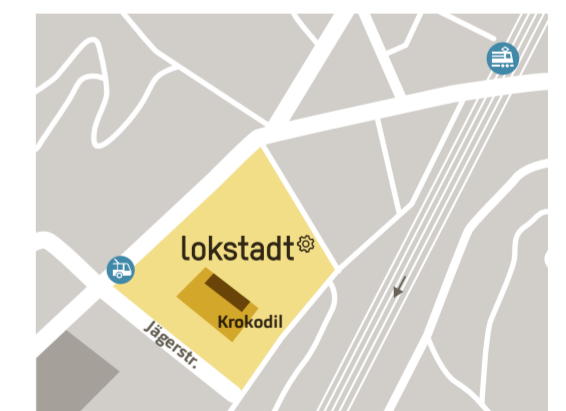
**Autofrei und gemütlich wie die Altstadt**  
Bedürfnisgerechte Mobilität bedeutet auch, dass die Erholungs- und Sicherheitsbedürfnisse der Lokstadt-Bewohner und -Besucher grossgeschrieben werden.

Deshalb wird die Lokstadt praktisch autofrei. Geparkt wird unterirdisch. Und zwar in einer zentralen Tiefgarage unter der Lokstadt. Der Zugang erfolgt von der Jägerstrasse aus.

Die oberirdisch weitgehend autofreie Konzeption bedeutet: Plätze, Strassen und Gassen der Lokstadt bilden eine grosse, zusammenhängende Fussgängerzone mit einer Aufenthaltsqualität, wie man sie von der Winterthurer Altstadt kennt. Hier kann man gemütlich flanieren, plaudern, geniessen. Und hier können Kinder auch einfach einmal losrennen.

## Velos und E-Mobilität

Das Velo wird zum Hauptverkehrsmittel in der Lokstadt. Entsprechend gibt es Velogaragen, in denen man sein Velo schnell und sicher parkieren kann. Sie sind bequem über Velorampen und Velolifte erreichbar. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Busstation und bis zum Bahnhof Winterthur sind es nur wenige Minuten.



**Auf Schritt und Tritt kurze Wege:**  
1 Min. zur Bushaltestelle Loki  
2 Min. zum Einkaufszentrum Lokwerk  
4 Min. zum Bahnhof Winterthur  
5 Min. zur Winterthurer Altstadt



# Voll in Fahrt: die ersten Monate der Lokstadt.

## Kultur



## Erstes Festival

Vom 15. bis 17. September 2017 kuratierte das *museum schaffen* einen vielfältigen Kultur-Event zum Thema Karriere, Brüche im Lebenslauf, Berufswünsche und Arbeitswelt. Zu erleben gab es unter anderem eine Audio-Installation, Live-Interviews, Zwiegespräche, Führungen sowie Filme. Weitere Events: [museumschaffen.ch](http://museumschaffen.ch)

## Auftakt



## Erster Auftritt

Am 7. September 2017 hatte das Lokstadt-Logo seinen ersten öffentlichen Auftritt: Im Rahmen der festlichen Taufe wurde der Lokstadt-Schriftzug enthüllt und die Arealentwicklung zahlreichen Vertretern der Stadt und der Presse vorgestellt. «Dieses Areal ist inspirierend, es treibt Menschen zu guten Ideen an», betonte Stadtpräsident Michael Künzle in seiner Ansprache.

## Krokodil



## Erste Bautätigkeit

Im Juni 2017 startete der Rückbau für das Haus Krokodil. Wo einst Lokomotiven gefertigt wurden, entsteht nun das erste Gebäude der Lokstadt.

## Lokhaus



## Erste Adresse

Das Lokhaus an der Ecke Jägerstrasse/Zürcherstrasse wird beides: sowohl Showroom für Eigentumswohnungen als auch Informations- und Veranstaltungsraum für Lokstadt- und Architekturinteressierte.

[lokstadt.ch/lokhaus](http://lokstadt.ch/lokhaus)

## SLM History



## Erstes Zugferd

Willkommen im alten Stall: Einst war die kleine, bullige Dampflokomotive das Zugferd auf dem ehemaligen Werks-gelände der SLM. Am 30. November 2017 wurde die 110-jährige Lok aus dem Dampfzentrum in die Halle Rapide zurückgebracht – an ihren Entstehungsort. Dort wird sie in Kooperation mit dem *museum schaffen* durch das Dampfzentrum Winterthur restauriert. Bald schon kann man den Restaurateuren bei ihrer Arbeit über die Schulter schauen.

[www.lokstadt.ch/aktuell](http://www.lokstadt.ch/aktuell)