



Ostfassade zum Dialogplatz

## Lokstadt, Haus Krokodil, Winterthur

Neubau mit Gewerbeflächen und 248 Wohnungen  
Wettbewerb 2016, Planung und Ausführung 2016–2020

Das Hofhaus Krokodil im neuen Stadtteil Lokstadt nimmt als grosser Hallenbau Bezug auf die industriellen Vorfahren. Die strukturelle Ordnung des Holzskelettbau vereint diverse Wohnungstypen zu einem Haus, gliedert das komplexe Raumgefüge und erfüllt strenge Projekt- und Nachhaltigkeitsvorgaben.

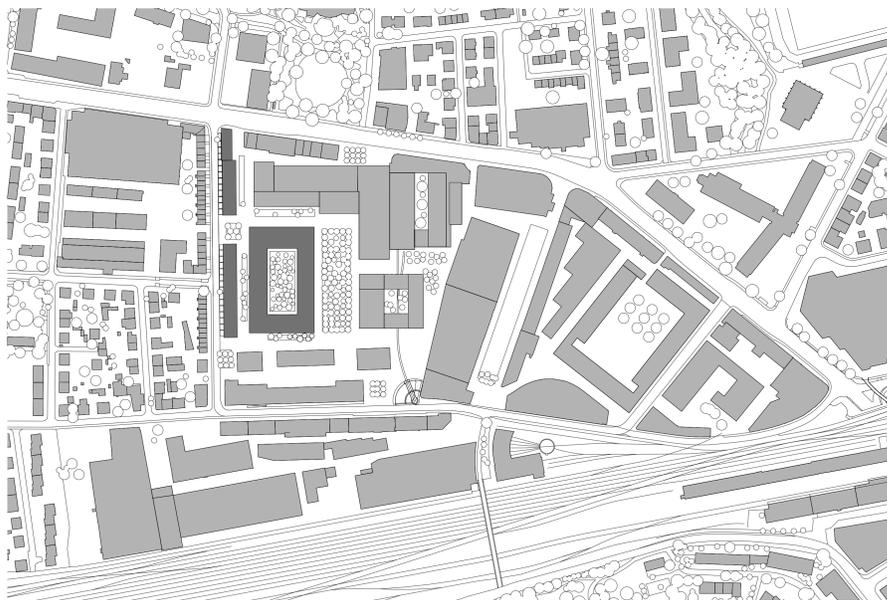
Im Zentrum der Stadt Winterthur entsteht derzeit der neue Stadtteil Lokstadt, unter Wahrung der historischen Identität dieses Ortes und als erstes zertifiziertes 2'000-Watt-Areal in Entwicklung in Winterthur. Auftakt bildet das zentrale Hofhaus Krokodil, dessen Struktur und Erscheinung als grosser Hallenbau mit Bezug auf die industriellen Vorfahren des Areals entworfen wurde. Dabei waren die Aussenmantellinien und die Grösse des Innenhofs und somit die hohe Dichte des Gebäudes sowie ein öffentlicher Gewerbesockel bereits im Gestaltungsplan vorgegeben.

Die soziale Heterogenität des Projekts leistet einen wichtigen Beitrag zur Vitalität des neuen Stadtteils. So wurden die Wohnformen von vier unterschiedlichen Bauherren realisiert: Zum neuen Dialogplatz orientierte Eigentumswohnungen, genossenschaftliche Familien- und Gemeinschaftswohnungen im Kopf der Nordwestseite, Alterswohnungen an der Gasse im Südwesten und kostengünstige Mietwohnungen in Südostlage. Die strukturelle Ordnung des hallenartigen Skelettbau fasst die diversen Wohnungstypen zu einem Haus zusammen. Wohnungen

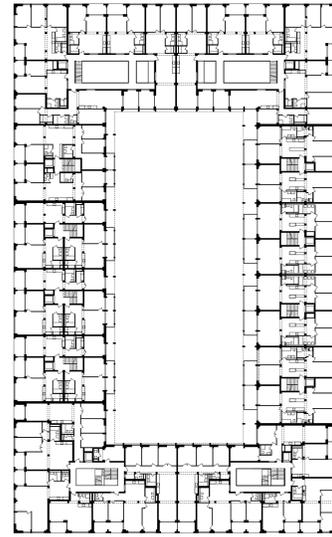
mit zweiseitiger Ausrichtung und ein Holztragwerk, das als raumbildendes Element die tiefen Grundrisse rhythmisiert und gliedert, prägen das Raumgefüge. Vier grosse Atrien entspannen die hohe Dichte in den Gebäudeecken und führen mit ihren Glasdächern und grosszügig befensterten Innenfassaden die gassenartige, industriell geprägte Erschliessung im Gebäudeinneren fort.

Eine Verkleidung mit fein reliefierten Glasfaserszementplatten sowie Titanzinkschindeln, in Aluminiumleibungen gefasste vertikale Fensterbänder, die horizontbildende Gliederung und die feine mehrfache Übergebeldung des Gebäudes stammen aus dem Gestaltungskanon der einstigen Industriehallen und thematisieren den Holzbau als verkleidete Konstruktion. Der Innenhof als grosser Binnenraum erinnert mit seiner monumentalen Balkontragstruktur, der Holzfassade und der Ruderalbepflanzung an überkommene Werkhallenräume.

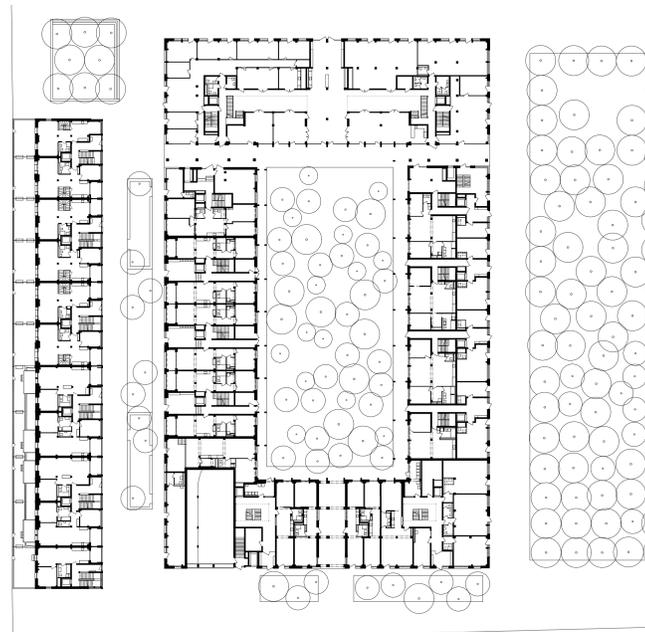
Im Krokodil wurden erstmalig Holzbau-Innovationen im grossen Rahmen realisiert, mit denen die strengen Nachhaltigkeits-, Kosten- und Terminvorgaben erfüllt werden konnten. Das Projekt wurde von Beginn an konsequent zusammen mit Holzbauingenieur und Holzbauer in BIM-Planung entwickelt. Ein hoher Grad an Vorfabrikation, der Einsatz ressourcenschonender Holzverbundtechniken und das Umkehren des Bauprozesses, bei dem der Holzbau zuerst aufgerichtet und der Betonbau nachträglich eingefüllt wird, prägen diesen innovativen Holzskelettbau.



Situation 1:2500



Grundriss Regelgeschoss 1:500



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Querschnitt 1:500

Architekt: Baumberger & Stegmeier Architekten, Zürich  
mit KilgPopp Architekten, Winterthur  
Bauherrschaft: Genossenschaft Gesewo, Winterthur, Genossenschaft Gaiwo, Winterthur;  
Anlagestiftung Adimora, Zürich; Implenia Schweiz AG, Winterthur  
Projektanten: 248 Wohnungen, Gewerbeflächen  
Auftrag: Projektwettbewerb mit Präqualifikation, 2016, 1. Preis  
Planung/Ausführung: 2016–2020  
Kubatur SIA 416: 130'000 m<sup>3</sup>  
Kosten BKP 1–9: 90 Mio. CHF  
Totalunternehmer: Implenia Schweiz AG, Winterthur  
Holzbauunternehmer: Implenia Schweiz AG, Rüngli  
Holzbauingenieur: Timbatce Holzbautechnische Schweiz AG, Zürich  
Bauphysik: Pirmin Jung Schweiz AG, Rain  
Bauingenieur: Dr. Grob & Partner AG, Winterthur  
HLSK-Ingenieur: Implenia Schweiz AG, Gisikon  
Elektroingenieur: Hefli Hess, Marignani, Zürich  
Fassadenplanung: EBP Schweiz AG, Zürich  
Brandschutzplaner: Timbatce Holzbautechnische Schweiz AG, Zürich  
Landschaftsarchitekt: Hager Partner, Zürich

