

# Haus «Krokodil» in der Lokstadt, Winterthur

2019



Wo früher Lokomotiven und Maschinen gebaut wurden, entsteht heute ein neuer Stadtteil. Direkt beim Bahnhof Winterthur wird urbaner Wohn- und Arbeitsraum für über 1'500 Menschen geschaffen. Timbatec war für die Holzingenieurleistungen bei dem ersten Gebäude der neuen Lokstadt verantwortlich.

## Das Projekt

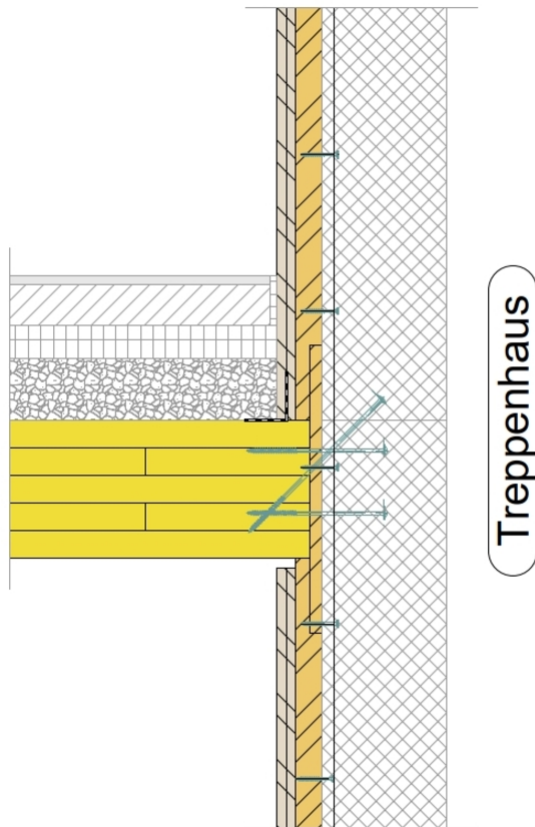
Einst war das Lokstadt Areal die wichtigste Produktionsstätte für neue Lokomotiven und Züge in der Schweiz. Zwischen 2018 und 2025 entsteht auf diesem Areal ein neuer Stadtteil nach den Vorgaben der 2'000-Watt-Gesellschaft. Das Areal besteht zum Teil aus wertvollen denkmalgeschützten Industriehallen, zum Teil aus modernen Neubauten. Die Sanierungen und Umnutzung verlangen grossen Respekt vor dem Bestand, aber auch technologisch innovative Lösungen. Bei den Neubauprojekten wird viel Wert auf nachhaltige Baumaterialien gelegt. So werden neue Gebäude grösstenteils in Holzbauweise realisiert. Das Haus «Krokodil» ist das erste neue Gebäude auf dem Areal und umfasst 254 Wohnungen in verschiedenen Wohnformen.

## Die Bauweise

Die Blockrandbebauung mit einem Innenhof von 2'000 m<sup>2</sup> ist als Skelettbau konstruiert. Die Holzstützen werden zu einem prägenden Teil der Architektur. Die sichtbare Holzstruktur verleiht den Wohnräumen eine klare Gliederung und schafft ein natürliches Raumgefühl. Beim «Krokodil» sind lediglich die Untergeschosse sowie die Treppenhäuser aus Stahlbeton, das übrige Gebäude wurde aus Holzelementen gebaut.

## Die Herausforderung

Das „Krokodil“ wurde durchgehend nach den Methoden von Building Information Modeling (BIM) geplant. Die Koordination der Schnittstellen und die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Beteiligten war eine grosse und spannende Herausforderung, welcher wir uns gerne stellten.



Anschluss Geschossdecke an Treppenhauskern

#### Baudaten

- 248 Wohnungen
- 5'500 m<sup>3</sup> CLT Platten
- 1'500 m<sup>3</sup> Brettschichtholz
- 700 m<sup>3</sup> Rahmenholz
- Aussenwand 320 mm. Hinterlüftet und innenliegende Installations-Vorsatzschale
- CLT Decken 220 mm mit einer 100 mm Splittschüttung
- 19 Meter Länge

#### Baukosten

- BKP 214 16'500'000 CHF

#### Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Statik und Konstruktion
- Fachplanung Brandschutz
- Brandschutz Qualitätssicherung QSS2
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen



Innenansicht der fertigen Wohnung

#### Architekt

Baumberger & Stegmeier AG  
8004 Zürich

#### Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich  
8005 Zürich

#### Holzbau

Implenia Schweiz AG Rümlang  
8153 Rümlang

#### GU/TU

Implenia Schweiz AG  
8152 Opfikon

#### Fotografie

zimmermannfotografie  
8038 Zürich