Lokstadt Elefant









ZUSAMMENFASSUNG

Der «Elefant» ist ein modernes Bürogebäude, bestehend aus einem historischen Gebäudeteil sowie einem 7-geschossigen Neubau in Holzbauweise. Damit ist es einer der grössten Bürobauten aus Holz, den Implenia für die Eigentümerin Cham Swiss Properties entwickelt und realisiert hat.

DAS PROJEKT

In einer perfekten Symbiose aus historischer Substanz und modernen Holzbau ist mit dem Elefant ein attraktives, lichtdurchflutetes Bürogebäude mit privaten Aussenräume und grosszügiger Terrasse entstanden, das eine flexible Flächeneinteilung und damit eine nachhaltige Vermietung erlaubt. Durch den von der Denkmalpflege vorgeschriebenen Erhalt industrieller Elemente wie Stahlträger und Kranbahnen behält das Bauwerk seinen einzigartigen Charme. Die Planung erfolgte nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft sowie nach Minergie-Standard.

Das Gebäude wurde bereits vor der Fertigstellung an die SWICA vollvermietet, eine der führenden Kranken- und Unfallversicherungen der Schweiz, die im Elefant ihren neuen Regionalhauptsitz bezieht.

Einzelheiten zum Holzbau

Das Tragwerk besteht aus Baubuchenstützen und Baubuchenunterzügen, die mit einer BSH-Betonverbunddecke verbunden sind. Zum Schutz der Baubuche wurde während der Bauphase ein permanentes Notdach über das Gebäude gespannt und jeweils teilweise geöffnet, um Material mit dem Baustellenkran einheben zu können. Die Montagezeit betrug rund fünf Monate. Der historische vordere Gebäudeteil zur Zürcherstrasse hin, der «Portikus», wurde innen komplett saniert und verstärkt.

LEISTUNGEN IM DETAIL

- Durchführung eines digitalen Studienwettbewerbs
- Planung, Baubewilligung, Auflagenbehandlung
- Koordination mit der Denkmalpflege
- Projektentwicklung (Service Development)
- Montage
- Konstruktion
- Decken
- Umbauarbeiten
- Vermietung

HERAUSFORDERUNGEN

- Abstimmung mit den städtischen Behörden (Denkmalpflege) zur Ausarbeitung eines sinnvollen Umfangs der Unterschutzstellung
- Entwicklung eines anpassungsfähigen Haustechnik-Konzepts zugunsten einer langfristig flexiblen Vermietung
- Erarbeitung von Lösungen für einen möglichst hohen Tageslichteintrag in das tiefe Gebäude
- Digitaler, möglichst papierloser Planungsprozess mit BIM und Lean
- Erlangung eines Minergie-Zertifikats für ein teilweise denkmalgeschütztes Gebäude

NACHHALTIGKEIT

- Zertifiziert nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft, spezifiziert durch den SIA- Effizienzpfad Energie
- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik
- E-Mobilität

WEITERE INFORMATIONEN

Cham Swiss Properties Website

FACTS

Standort	Zürcherstrasse 31, Winterthur , Schweiz
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	43 Mio. CHF
Baubeginn	April 2021
Fertigstellung	Februar 2024
Bauherrschaft	Cham Swiss Properties
Anzahl Obergeschosse	7

NACHHALTIGKEIT

Minergie-Standard

2000 Watt Areal

LEISTUNGEN

- Neubau
- Modernisierung
- Holzbau
- Elementbau
- Real Estate Development