

lokstadt 

 ina  
invest



Implenia

Real Estate  
Development

# Lebendige Lokstadt

Ein urbaner Lebensraum voller  
zukunftsweisender Ideen

Ulf Hoppenstedt  
25.11.2024





# 131'000 m<sup>2</sup>

Oberirdische Geschossfläche



# 750

Lokstadt-Wohnungen



# 12000

Arbeitsplätze



A photograph of a light blue ceramic coffee cup filled with a latte, topped with a dusting of brown powder. The cup sits on a matching saucer with a silver spoon resting on it. The entire set is on a dark wooden table. In the background, a wicker chair and some greenery are visible, suggesting an outdoor cafe setting. A large, white, bold number '31' is superimposed on the left side of the image.

# 31

**Shops, Gastronomie,  
Gewerbe und Ateliers**





21'000 m<sup>2</sup>

Öffentlicher Aussenraum





# DIMENSION

Von der Vergangenheit  
in die Zukunft



**Winterthurs neues Stadtzentrum**  
Vis-à-vis der Altstadt komplettiert  
die Lokstadt die Winterthurer  
Innenstadt: zum Wohnen, Arbeiten  
und Erleben.

HB

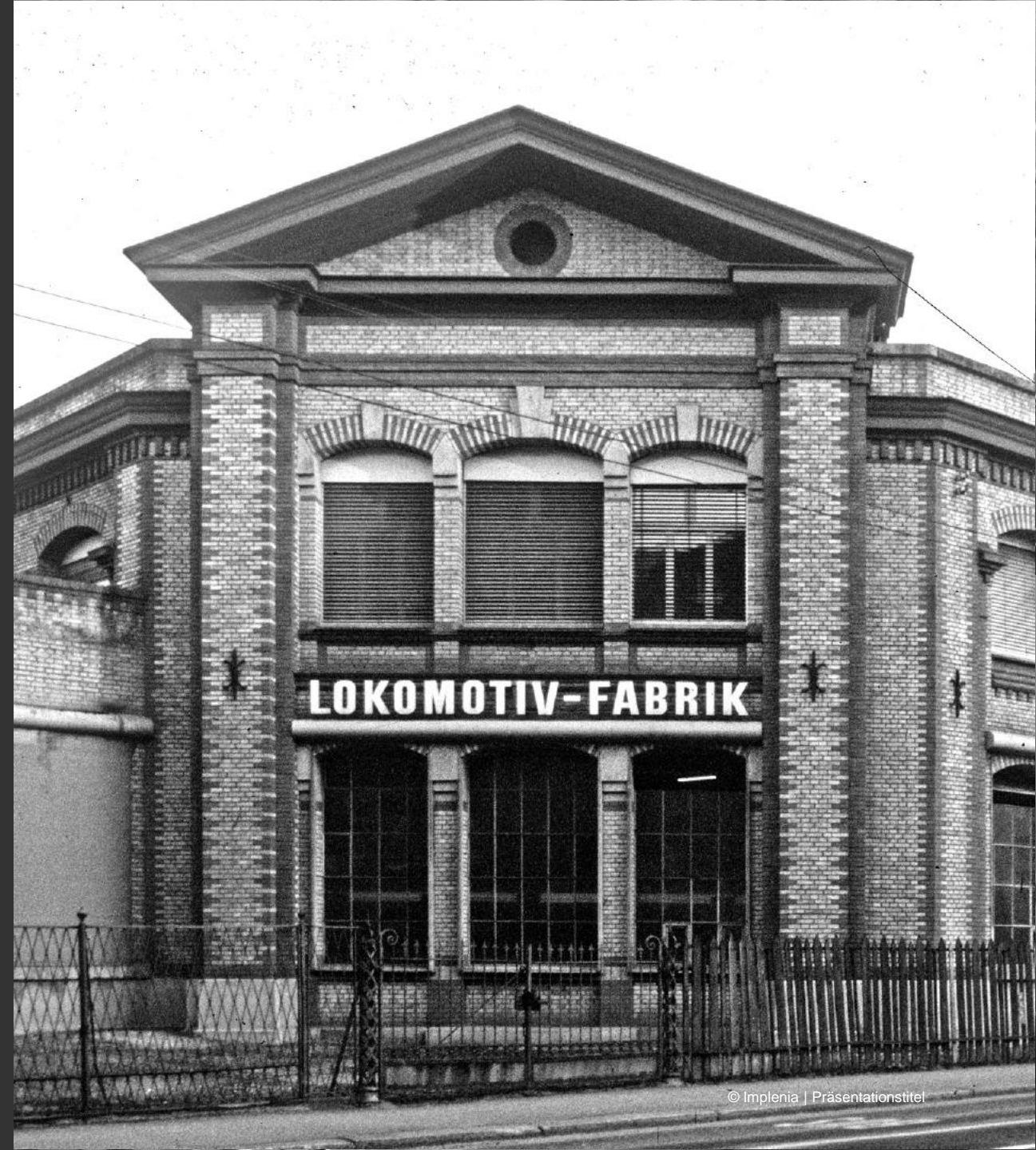
Lokstadt ⚙️

Altstadt



# Die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM)

Wo heute die Lokstadt ist, befanden sich einst die Werkshallen SLM. Es war die bedeutendste Lokschmiede des Landes und ihre Loks schrieben von der Gründung 1871 bis zur Übernahme durch Sulzer 1961 Schweizer Eisenbahngeschichte.





# Vielfältigste Nutzungen

**Rocket**  
Wohnungen,  
Hotel Radisson Red

**Bigboy**  
Wohnungen

**Drehscheibe**  
Bürogebäude

**Technopark**  
Startup-Hub

**Tigerli**  
Wohnungen

**Krokodil**  
Wohnungen

**Elefant**  
SWICA-  
Geschäftshaus

**Stadhäuser**  
Wohnhäuser

**Halle Rapide**  
Swiss Casinos

**Tender**  
Wohnungen

**Lokwerk**  
Einkaufszentrum

**Halle Habersack**  
Hotel Radisson Red

**Halle Draisine**  
Kindergarten,  
Schule, Events

**Roter Pfeil**  
Bürogebäude

**Lokhaus**  
Ausstellungen



# Lokomotiven und ihre Namen

## Krokodil

Mit dem Typ Ce 6/8 II entstand ab 1919 diese legendäre Elektrolok für die Gotthardstrecke.

## Elefant

Das Güterzugs-Kraftpaket konnte bis zu 320 Tonnen schleppen.

## Tigerli

Die Dampfloks Typ E 3/3 für den Rangierbetrieb «tigerten» auf den Bahnhöfen herum.

## Tender

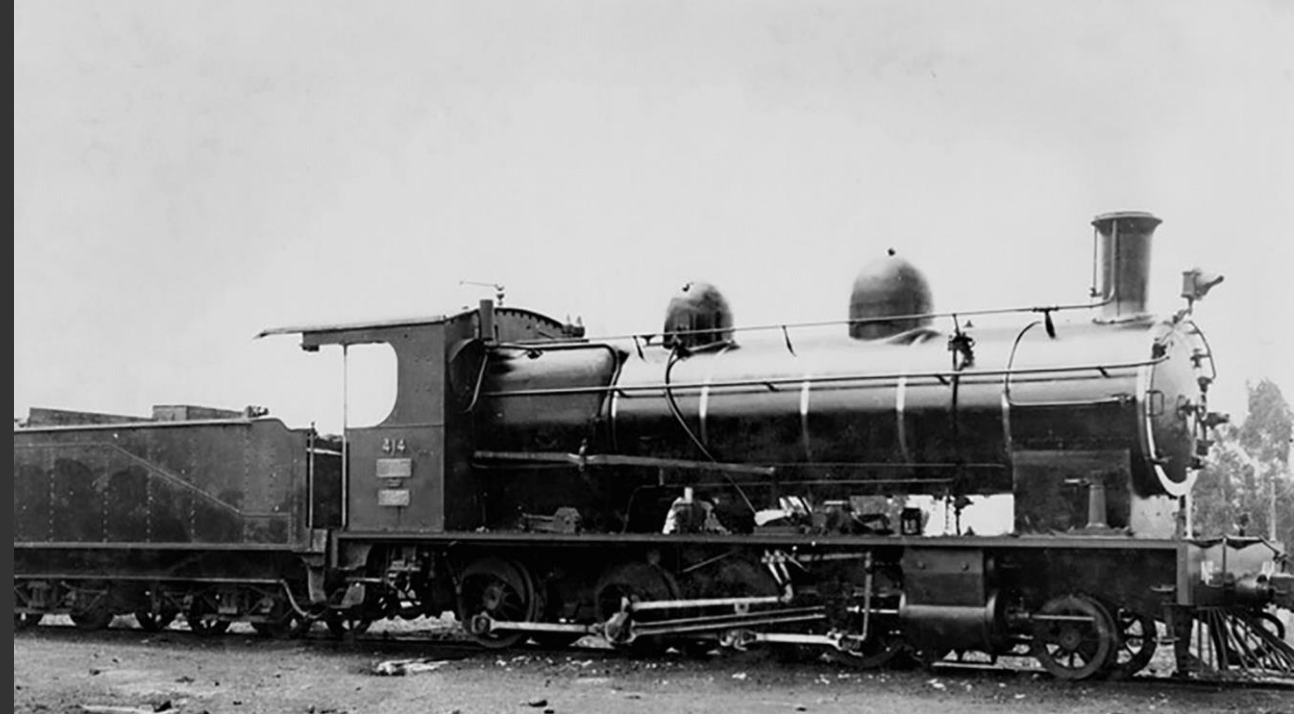
Viele Dampfloks führten einen Vorratswagen für Kohle mit, der direkt an die Lok gekuppelt war.

## Habersack

Die Lok führte ihren Brennstoffvorrat selbst mit. Deshalb erhielt sie den Übernamen «Habersack»

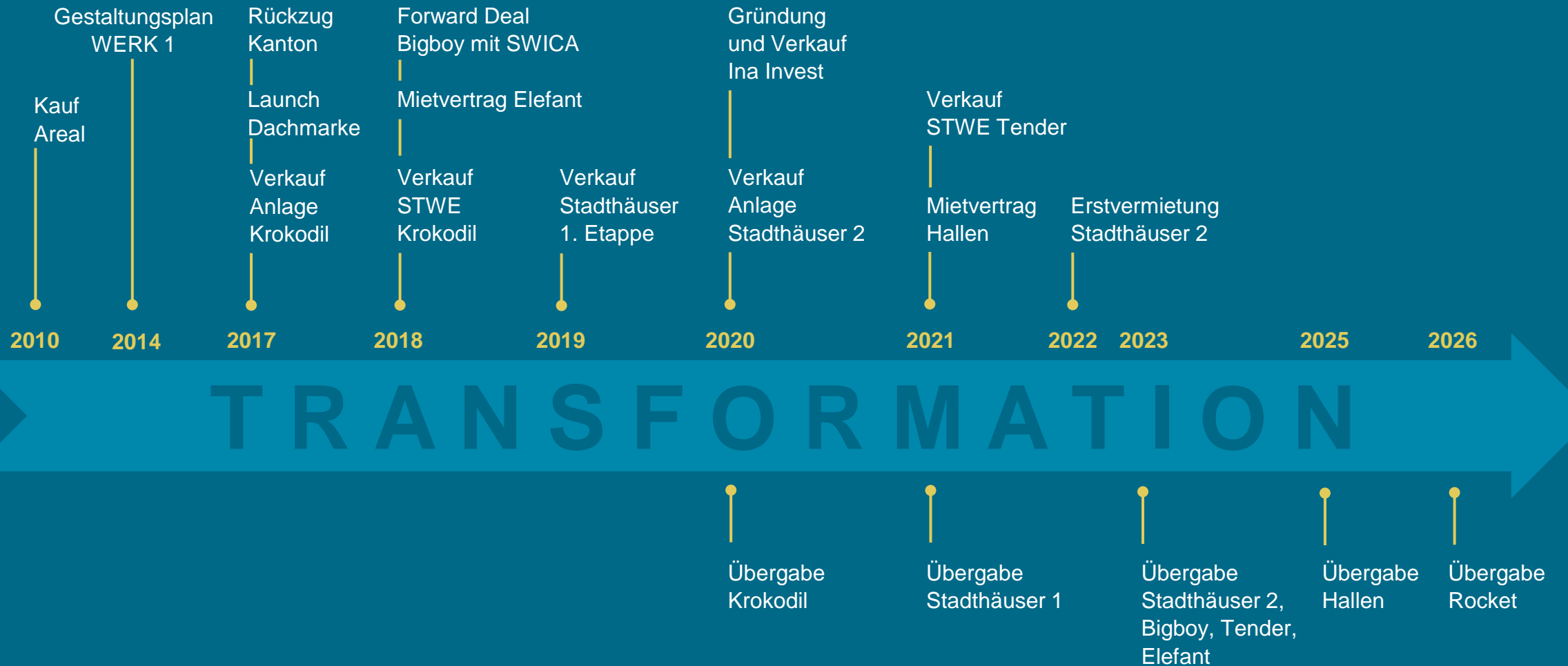
## Rocket

Die weltweit erste Dampfloks ging 1829 serienmässig in Bau. Sie wurde in England gebaut.





# Roadmap



Holzbau: Krokodil, Stadthäuser, Elefant, Hallen, Rocket





# MISSION

Vielfältig und nachhaltig,  
im Herzen Winterthurs



# Ein Stadtteil mit einer starken Identität

Die Lokstadt ist eine Destination, die neue Standards für nachhaltige Entwicklungen setzt, basierend auf drei starken Säulen:



**Industriegeschichte**

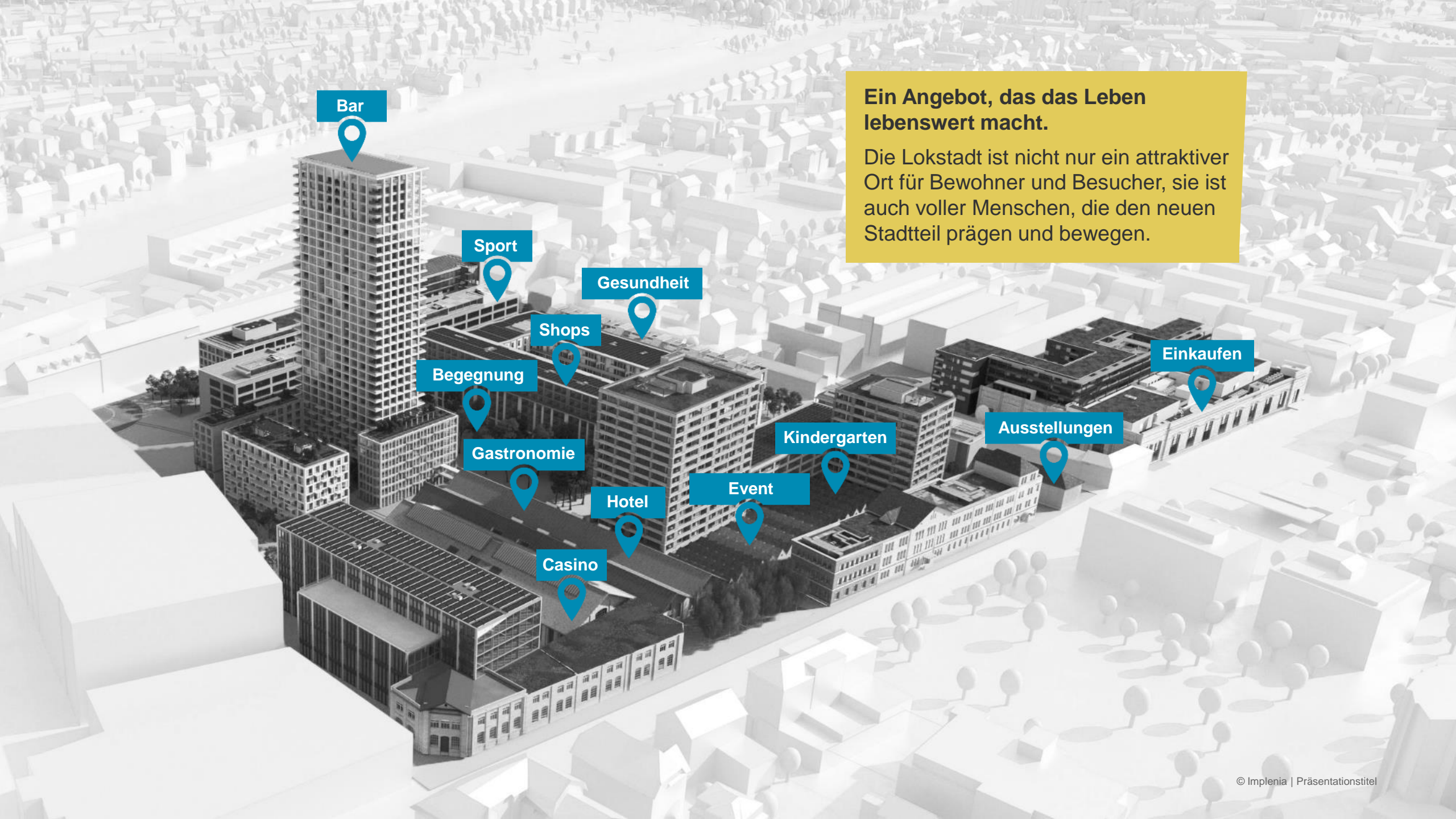


**Urbanes Leben**



**Nachhaltige Lebensweise**





Bar

Sport

Gesundheit

Shops

Begegnung

Gastronomie

Hotel

Casino

Kindergarten

Event

Ausstellungen

Einkaufen

**Ein Angebot, das das Leben lebenswert macht.**

Die Lokstadt ist nicht nur ein attraktiver Ort für Bewohner und Besucher, sie ist auch voller Menschen, die den neuen Stadtteil prägen und bewegen.





# GEBÄUDE

Ein Überblick der wichtigsten  
Lokstadt-Projekte



# Krokodil

Eines des grössten Holz-Wohngebäude der Schweiz mit Vielfalt durch und durch.

Die 248 Wohnungen und Retailflächen sind im Besitz von:

- Anlagestiftung Adimora
- Genossenschaft Gesewo
- Genossenschaft gaiwo
- 56 Stockwerkeigentümer

2017  
Start Planung

2018  
Start Realisierung

2020  
Bezug





Nutzung Krokodil

Whg

**Preisgünstiges Wohnen**

**69**

**Selbstverwaltetes Wohnen**

**72**

**Alterswohnen**

**51**

**Stockwerkeigentum**

**56**

Summe

248



# Stadthäuser & Townhouses

Individuelles Wohnen im Altstadtprinzip, mit viel urbanem Charakter und Eigenständigkeit:

- Integrierte historische Fassade mit starker Identität.
- Holzkonstruktion mit sichtbarem Tragsystem.
- Grosszügige Dachzinnen mit Blick über die Nachbarschaft.

Dieses exklusive Immobilienprodukt wurde in zwei Etappen realisiert:

2017  
Start Planung

2018/21  
Start Realisierung

2021/23  
Bezug





Etappen Stadthäuser

Gebäude

**Stadthäuser der 1. Bau-Etappe:  
Private Eigentümer.**

**11**

**Townhouses der 2. Bau-Etappe:  
24 Mietwohnungen.**

**6**

Summe

17





# Elefant

Eindrücklicher Gebäudekomplex, welcher mehrere Gebäude umfasst, inklusive der zur Zürcherstrasse hin denkmalgeschützten Fassade.

- Innovative Holzkonstruktion
- Moderne Büroarbeitsplätze mit Wow-Effekt.
- Lichtdurchflutete und gestapelte Hallen für gemeinschaftliches Arbeiten.
- Minergie-Standard

2018  
Start Planung

2020  
Start Realisierung

2023  
Bezug





## Elefant

- 12'619 m<sup>2</sup> Büronutzung
- 7 Geschosse mit Dachterrasse und Innenhof
- Vollvermietung an Swica





# Bigboy & Tender

Hochhaus-Wohnen in Winterthur, im Tender als Stockwerkeigentümer oder im Bigboy in einer hochwertigen Mietwohnung.

Das Thema der benachbarten Industriehallen wird durch das Zusammenfassen von EG und 1. OG aufgenommen, was zu zweigeschossigen Ateliers mit Loftcharakter führt.

2018  
Start Planung

2020  
Start Realisierung

2023  
Bezug







## Bigboy

- 50 Meter Hochhaus
- 125 hochwertige Mietwohnungen
- Sky Lounge für die Bewohner in 50m Höhe, mit Weitsicht über die Lokstadt und über Winterthur
- Eine Investition der SWICA



## Tender

- 35 Meter Hochhaus
- 82 Wohnungen im Stockwerkeigentum
- Duplex und Gewerbe im EG
- Pilot eines neuen Vermarktungskonzepts



# Lokstadt Hallen

Urbaner Treffpunkt mit Kindergarten, Schule, Hotel, Casino und Events.

- Integration in das charmante Ambiente der geschichtsträchtigen Fabrikationshallen.
- 6'700 m<sup>2</sup> vermietete Nutzflächen.
- Innovatives Architekturkonzept.





## Halle Rapide

2'700 m<sup>2</sup> Nutzfläche für

- Swiss Casinos
- Veranstaltungen





## Halle Habersack

2'500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für

- Hotel Radisson Red
- Gastronomie
- Manufakturen





## Halle Draisine

1'650 m<sup>2</sup> Nutzfläche für

- 2 Kindergarten-Klassen
- 2 Schulklassen Unterstufe
- Veranstaltungen





# Rocket & Tigerli

Wohnen, Hotel und gemeinnütziges Wohnen in einem Ensemble.

- Der 100m hohe Rocket wird zur neuen Ikone Winterthurs: als weltweit höchstes in Planung befindliche Wohnhochhaus aus Holz.
- Gestaltung des grosszügigen Innenhofs mit üppigen Grüninseln.
- Einzigartiges Wohnerlebnis für vielfältige Lebensstile.

2021  
Start Planung

2024  
Start Realisierung

2026  
Bezug





Nutzung Tigerli

Whg

**Tigerli Wohnen**

**37**

**Gemeinnütziges Wohnen**

**48**

Summe

85







Nutzung Rocket

Whg

**Rocket Wohnen**

**206**

**Hotel Radisson Red (Zimmer)**

**138**

Summe

280



A modern outdoor bench with a dark metal frame and light-colored slatted seating is positioned on a gravel path in a lush garden. The background is filled with green foliage and pink flowers, creating a serene and inviting atmosphere.

# FREIRÄUME

Plätze, Innenhöfe und Gassen  
zum Entdecken, Verweilen und  
Geniessen.





## Das grüne Herz der Lokstadt: Der Dialogplatz

- Mit 2'900 m<sup>2</sup> der grösste Stadtplatz Winterthurs.
- 100 Bäume, Pavillon und Spielfabrik.
- Umgeben von Gastronomie, Shops, Ateliers und Manufakturen.
- Nomen est omen: Hier hat ein historischer und schlichtender Dialog stattgefunden: 1937 zwischen Arbeitern und Unternehmern.





**Innenhof Krokodil**



**Gassen und Durchgänge**



**Drehscheibenplatz**



**Pocket Parks**



# NACHHALTIGKEIT

Im Einklang mit der Natur,  
mit Menschen im Mittelpunkt.



# Nachhaltig in Bezug auf die Umwelt

Die Lokstadt wird als zukunftsweisendes 2000-Watt-Areal entwickelt, gebaut und betrieben.



- Starker Fokus auf natürliche, nachwachsende Baustoffe.
- 100% nachhaltiger Strommix dank Eigenproduktion und Einkauf von Grünstrom.
- Wärmebezug aus städtischem Fernwärmenetz.
- Förderung Biodiversität und natürliche Kühlung durch Grünanlagen, vertikale und horizontale Begrünung und Alleen.
- Autofreies Quartier mit starkem Mobilitätskonzept und Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel.



# Soziale Nachhaltigkeit

Die vielfältige Nutzung der Lokstadt als Wohn-, Arbeits- und Freizeitort trägt wesentlich zu Lebendigkeit des neuen Stadtteils bei.



Förderung gesellschaftliche Durchmischung und Interaktion durch austariertes Nutzungskonzept und breiten Wohnungsmix.



Soziale Dienstleistungen wie Kindergarten, Schule, Gesundheit, Gastronomie, Veranstaltungen.



Gebaut nach höchsten Komfort- und Gesundheitsstandards für eine hohe Lebensqualität.



Erhalt der bestehenden Bausubstanz und der kulturellen Identität des Stadtteils.



# Lokstadt

Herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit.

Man sieht sich in der  
Lokstadt!



Implenia

