

STÄDTE WOLLEN **«NACHHALTIG GEBAUTE»** **QUARTIERE**

**Die Wohnbauprojekte von Winterthur –
neue Dimensionen im Holzbau**

Patrick Schwalm

Leiter Akquisition & Kalkulation
Köln

21. Oktober 2021



WIR ENTWICKELN UND BAUEN MIT UND FÜR MENSCHEN



Umsatz 2020

CHF ~ 3.989 Mrd.



~ 8 701

Mitarbeitende

6 Heimmärkte



4 Divisionen



Entwicklung



Hochbau

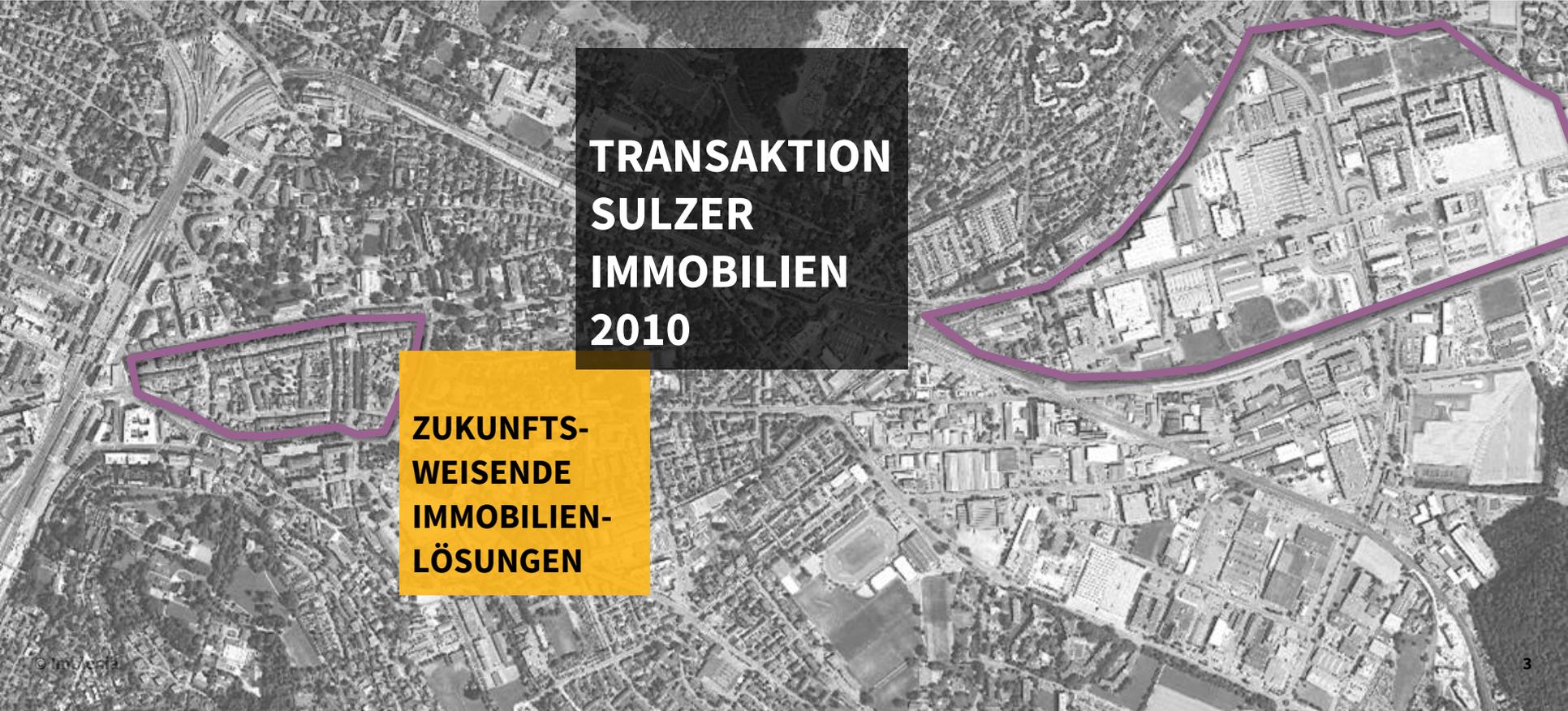


Tiefbau



Specialties

IMPLENIA KAUFT DAS INDUSTRIE-PORTFOLIO VON SULZER

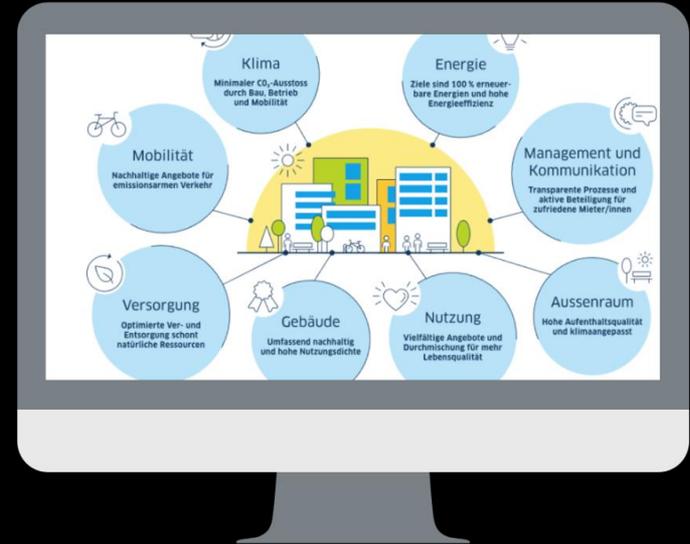


**TRANSAKTION
SULZER
IMMOBILIEN
2010**

**ZUKUNFTS-
WEISENDE
IMMOBILIEN-
LÖSUNGEN**

2000 WATT AREAL

- **Primärenergiebedarf**
- **Signifikanten Beitrag zu den Klimazielen von Paris 2015**
- **Weltweit 2500 Watt pro Kopf / Schweiz 5000 Watt pro Kopf**
- **Weltweit 1.7 Erden / Schweiz 2.8 Erden**
- **Das Zertifikat ist jeweils 2 Jahre (in Entwicklung) bzw. 4 Jahre in Betrieb) gültig.**



Ein 2000-Watt-Areal steht für Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Klimafreundlichkeit. Genauso aber auch für nachhaltige Mobilität, ein attraktives Lebensumfeld und hohe Qualität der Gebäude. Es bringt Menschen zusammen, bezieht sie und ihre Bedürfnisse aktiv mit ein und fördert einen verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen. So ist es ein wichtiger Bestandteil auf dem Weg zu Netto-Null.

IMPLENIA
HOLZBAU

OVERSHOOT
DAY

**AB DEM 5. MAI DEUTSCHLAND-,
AB 11. MAI DIE SCHWEIZ- UND
AB 29. JULI 2021 LEBT DIE ERDE**

"AUF PUMP"!

ENERGIEKONZEPT 2050 STADT WINTERTHUR – UNSERE MASSNAHMEN

1

Das neue «Energiekonzept 2050» orientiert sich dabei an den Inhalten und langfristigen Zielen der 2000-Watt- und 1-Tonne-CO₂-Gesellschaft.

3

Pariser *Klimaabkommen von 2015*

5

Um dies zu erreichen, müssen weltweit die Treibhausgasemissionen bis im Jahr 2050 auf Netto-Null reduziert werden.

2

Weniger energieintensive bzw. treibhausgas emittierende Baustoffe bei Neubauten und Sanierungen fördern

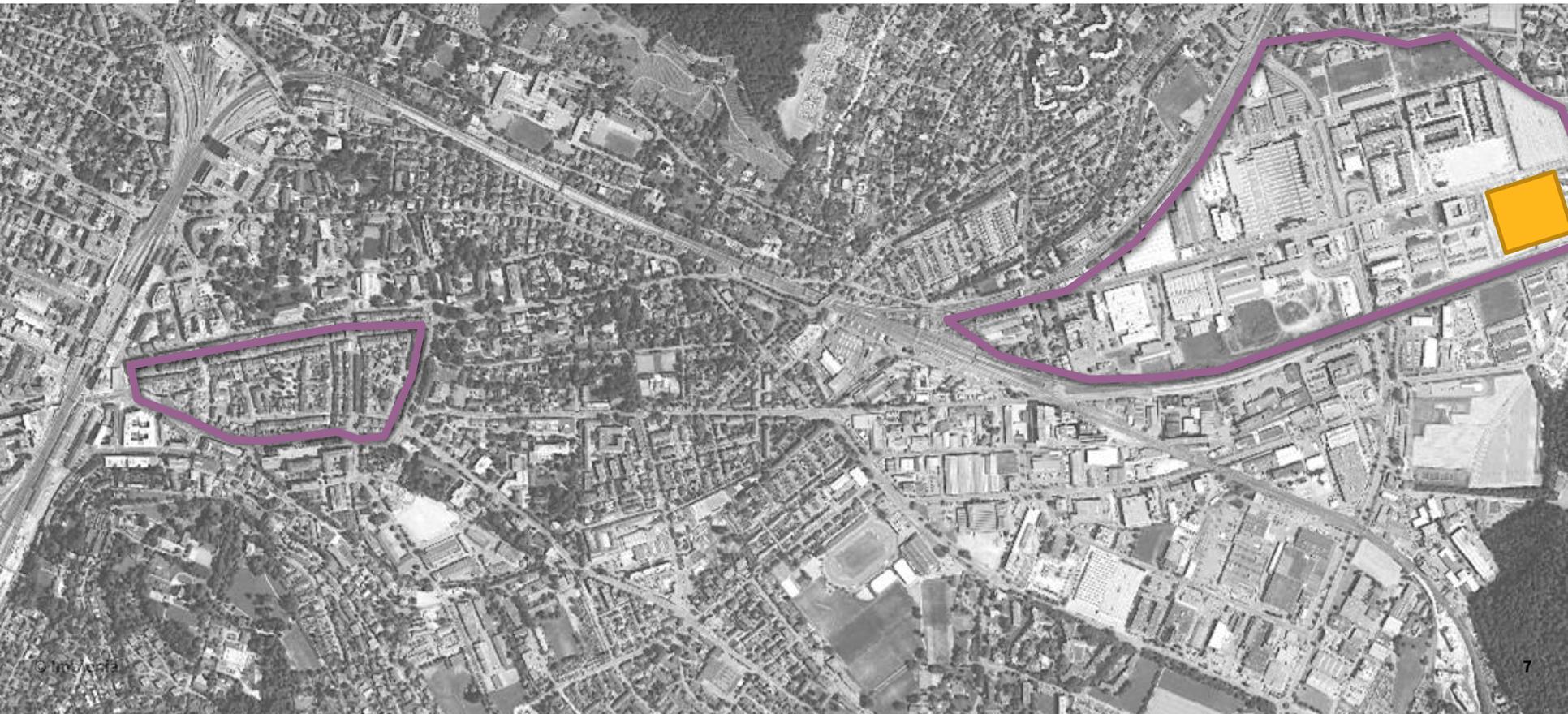
4

Prozess zur Nutzung ökologischer Baustoffe und Stoffkreisläufen etablieren

6

Vorgaben an Gestaltungspläne verschärfen

KIM WINTERTHUR - AREALENTWICKLUNG IMPLENIA



VON DER IDEE ZUR WIRKLICHKEIT

Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag
Gestaltungsplan «Umfeld Hegi»



2015

2016

Baugesuch Wohnen + Gewerbe



2017

2018

Baubeginn Wohnen



2019

2020

Fertigstellung Gewerbe
nach Nutzeranbindung



2021

2022



Studienauftrag



Rechtskraft Baubewilligung



Fertigstellung Wohnen

AREALENTWICKLUNG KIM WOHNÜBERBAUUNG



- 208 Mietwohnungen
- Wohnungen 2.5 bis 5.5 Zimmer / 48 bis 130 m²
- Ca. 17'200 m² Nutzfläche Wohnen
- 8 Geschosse davon 7 Geschosse in Holzbauweise

SUE & TIL- AREALENTWICKLUNG IMPLENIA





- 307 Mietwohnungen
- Wohnungen 2.5 bis 5.5 Zimmer
- 53'000 m² Geschossfläche
- 6 Geschosse davon 5 Geschosse in Holzbauweise

MINERGIE-P®

SIA-Effizienzpfad Energie

Sue & TIL - AREALENTWICKLUNG IMPLENIA



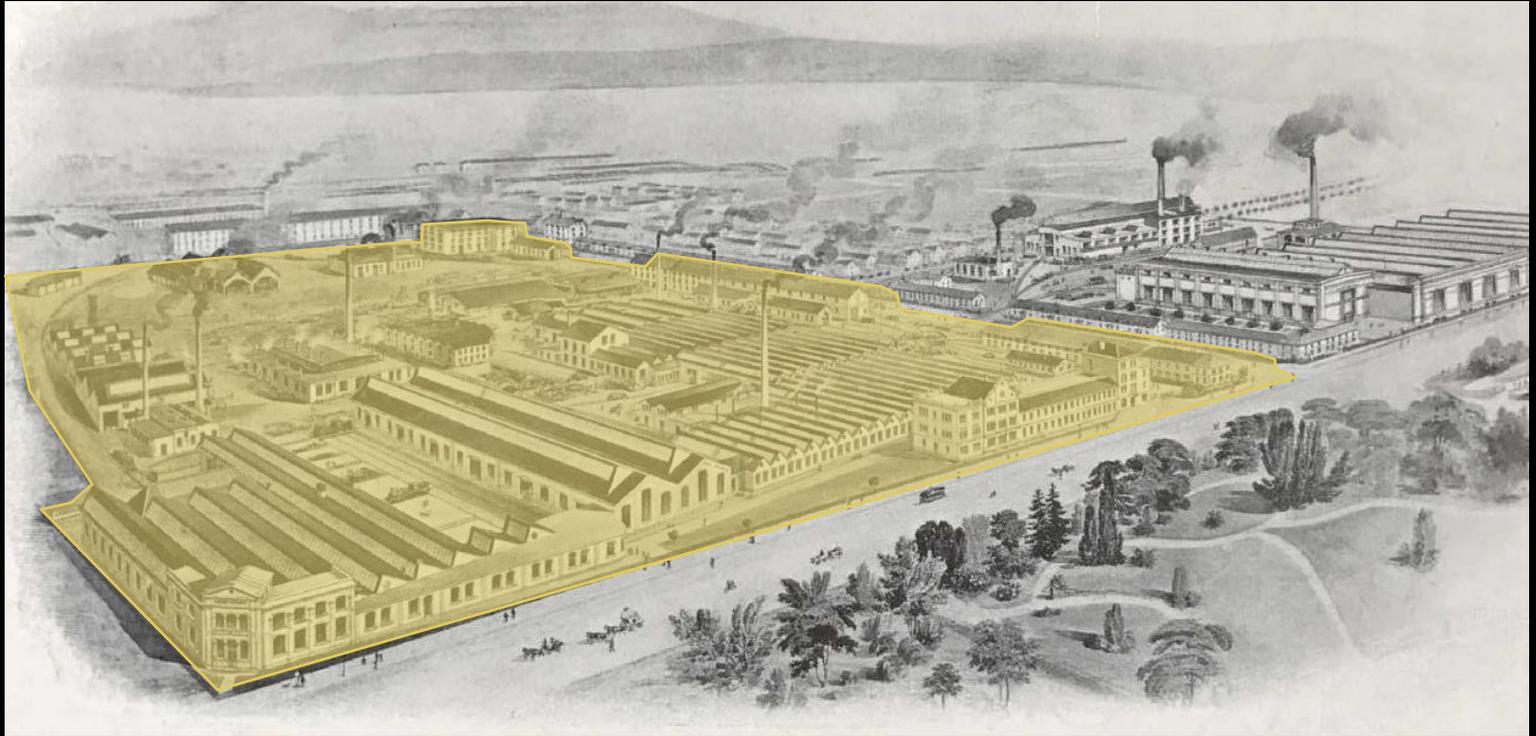
Lokstadt WINTERTHUR - AREALENTWICKLUNG IMPLENIA



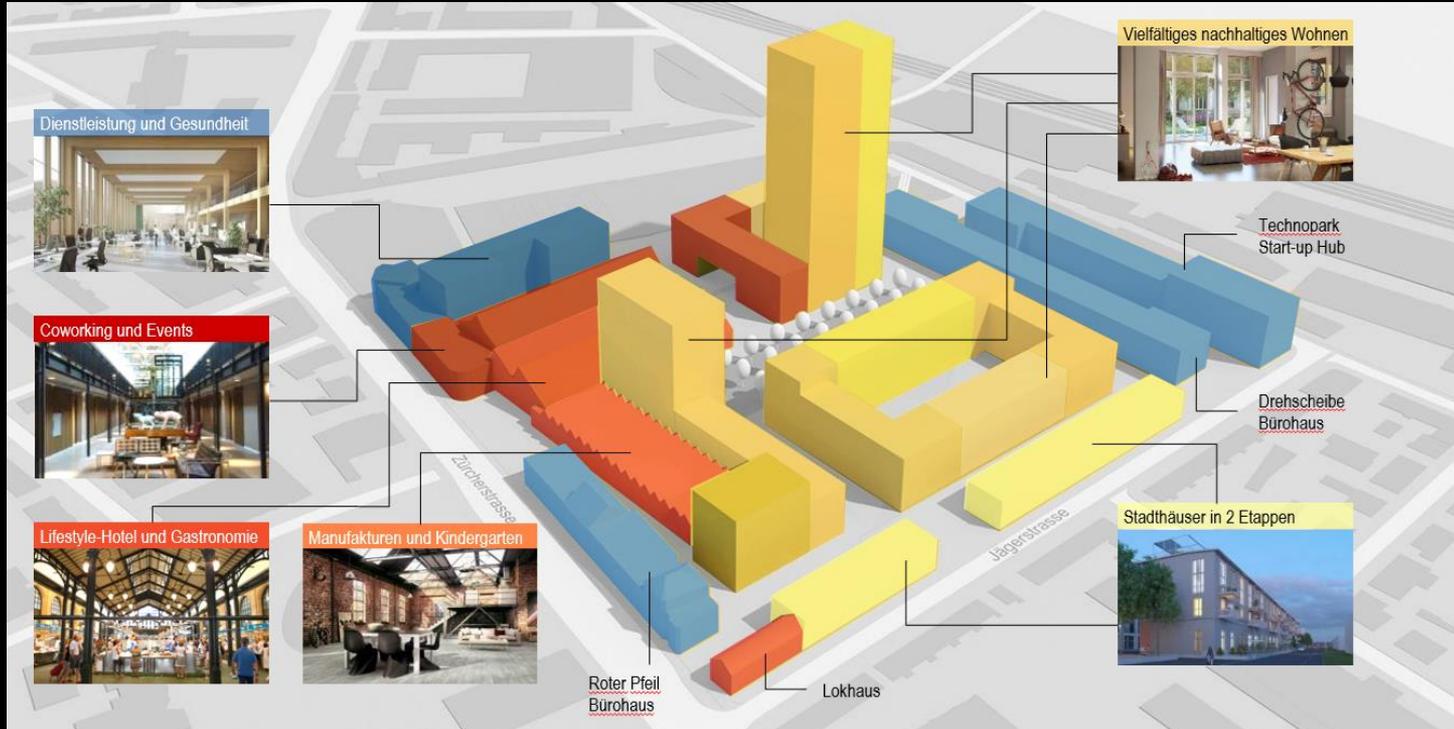
IN ZUKUNFT EIN **VIELFÄLTIGER** UND **NACHHALTIGER** STADTTTEIL



SCHWEIZERISCHE LOKOMOTIV- UND MASCHINENFABRIK (SLM) - LOKSTADT



LOKSTADT WINTERTHUR – NUTZUNGSMIX



STADTHÄUSER

Ein Exklusivprodukt für
Investoren in zwei Etappen

- 11 Häuser 3'300 m²
- 6 Häuser 2'100 m²



KROKODIL

Eines der grössten Holzgebäude der Schweiz, mit Vielfalt durch und durch

- 248 Genossenschaftswohnungen
- 22'900 m² Nutzfläche



ELEFANT

- 7 geschossiger Holzbau
- Skelettbau mit Holzbetonverbund Decken
- 13'000 m² Büronutzung

An aerial photograph of a city street scene. A blue 3D rectangular prism is superimposed on a multi-story brick building in the center. The surrounding area includes various other buildings, some with red roofs, and a park area with trees in the lower-left corner. The sky is clear and blue.

ROCKET & TIGERLI

- 100 M Holz-Hochhaus Rocket
- 15'600 m² Nutzfläche mit Wohnnutzung
- 6'400 m² Nutzfläche Tigerli mit Hotel und studentischem Wohnen



BAUEN WIR **GEMEINSAM**
AN EINER INNOVATIVEN UND
NACHHALTIGEN **ZUKUNFT?**