



Lignum Fachveranstaltung, 23. Oktober 2019

## Das Projekt EinViertel aus Sicht eines Bauträgers

Andreas Wirz, Gesamtprojektleiter EinViertel

Inhaber Archipel GmbH, Zürich  
Vorstand Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich

Ein Projekt der





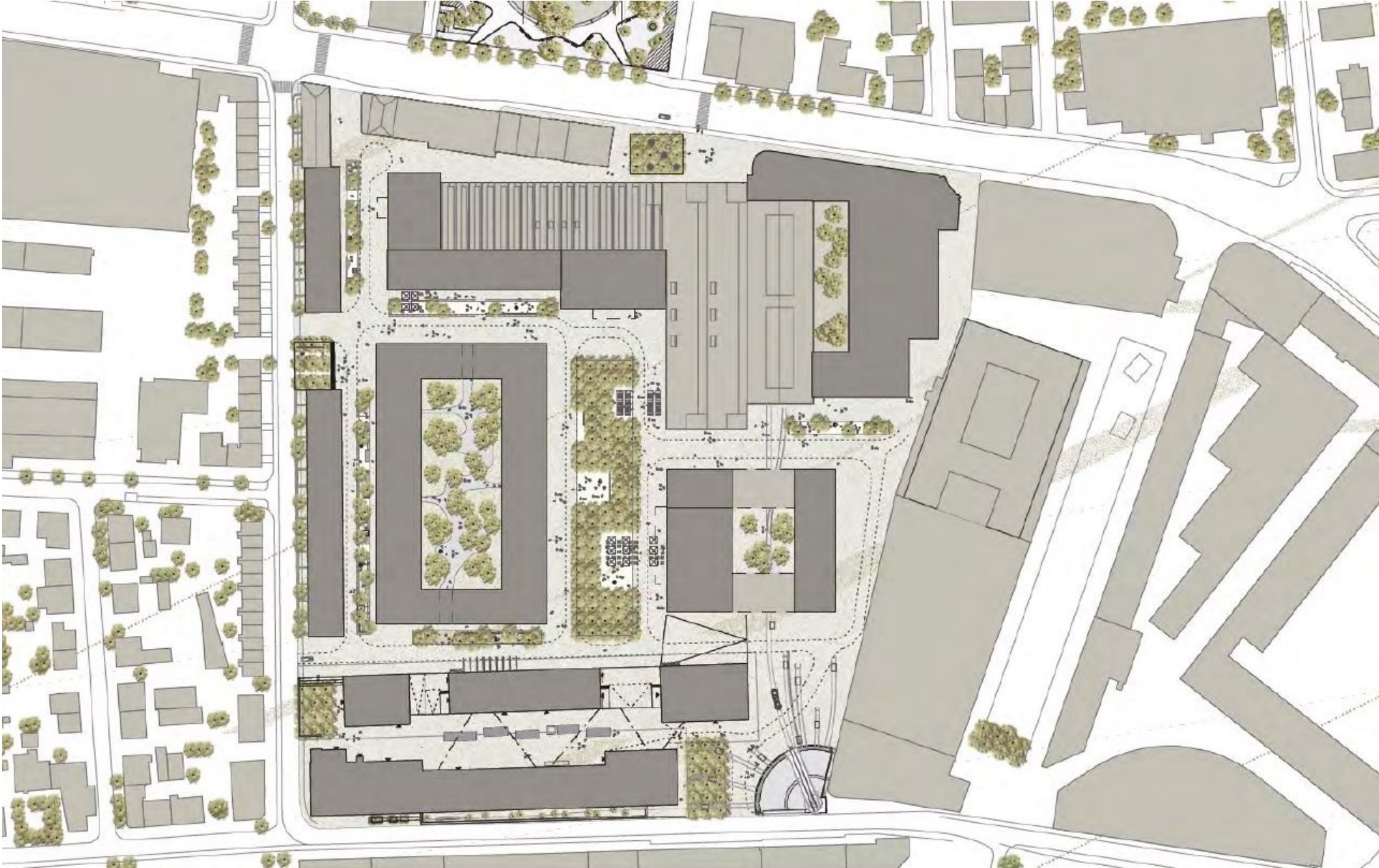
SCHWEIZERISCHE LOKOMOTIV-UND MASCHINENFABRIK - WINTERTHUR.





SCHWEIZERISCHE LOKOMOTIV-UND MASCHINENFABRIK - WINTERTHUR.







# Gestaltungsplan Werk1

- Umnutzung von Industrie zu Wohnen und Gewerbe
- Bezeichnung und Umgang mit Schutzobjekten
- Autoarme Nutzung (Fahrtenmodell, Mobilitätskonzept)
- 2000 Watt-Gesellschaft (SIA Effizienzpfad Energie 2040)
- Öffentlicher Raum und Publikumsorientierte Nutzung
- Sicherung der Sozialen Durchmischung  
30% der Wohnflächen sind für gemeinnütziges Wohnen und/oder preisgünstiges Wohnen für Leute in Ausbildung zu nutzen. Für die anteilige Gesamtwohnfläche werden die gemeinnützigen Bauträger durch den Verband Wohnbaugenossenschaften Winterthur vermittelt.  
(Bilateraler Vertrag Implenla – Verband)

# KROKODIL

Das Haus «Krokodil» ist das erste Gebäude der neuen Lokstadt. Es umfasst 254 Wohnungen und ist grösstenteils aus Holz gebaut. Der 2000 m<sup>2</sup> grosse Innenhof wird als eine grüne Oase gestaltet.

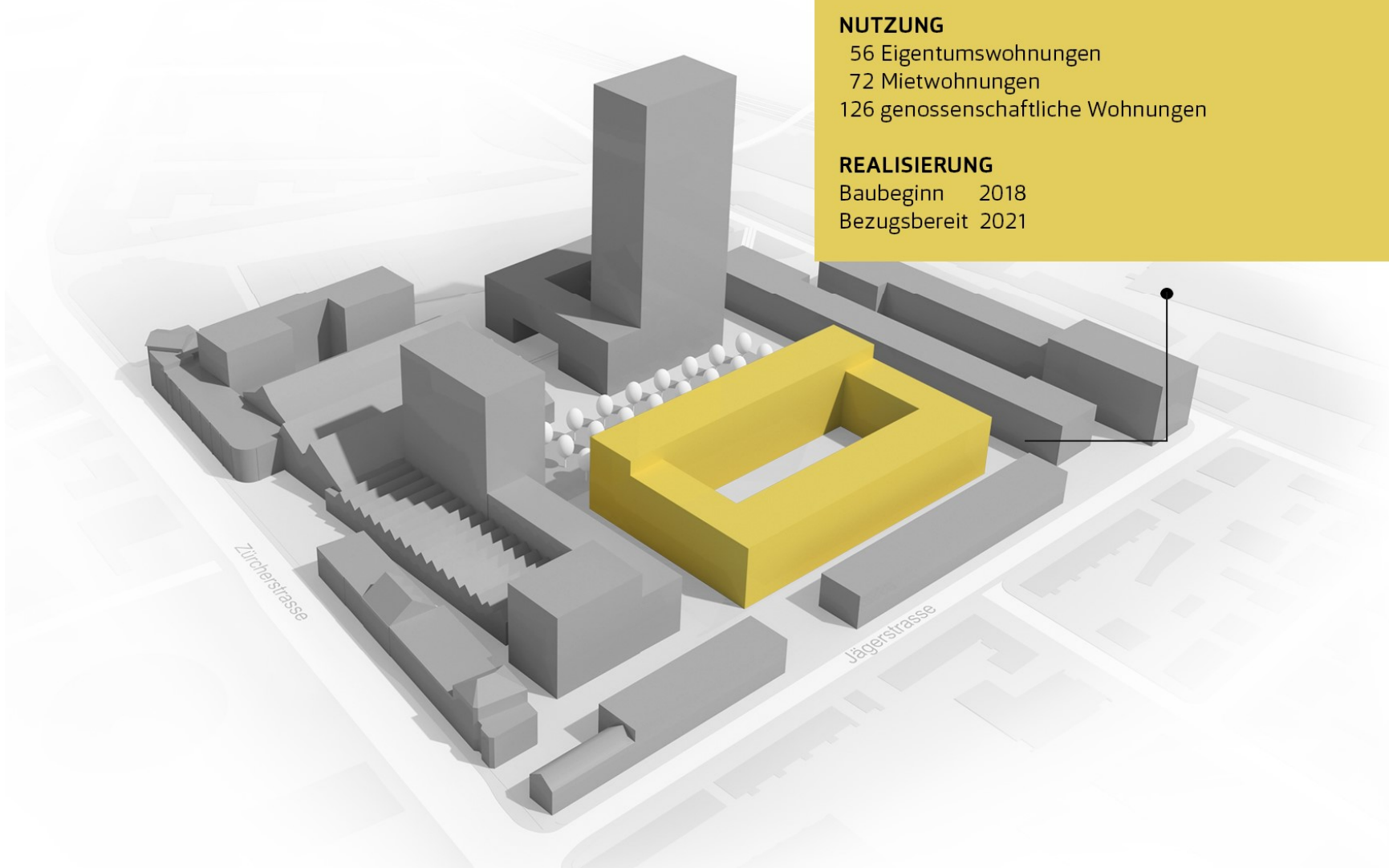
Als erste elektrische Gotthardlok war das «Krokodil» ebenso umweltfreundlich wie innovativ. Es wurde ab 1919 in Teilen von der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik Winterthur (SLM) gefertigt.

## NUTZUNG

- 56 Eigentumswohnungen
- 72 Mietwohnungen
- 126 genossenschaftliche Wohnungen

## REALISIERUNG

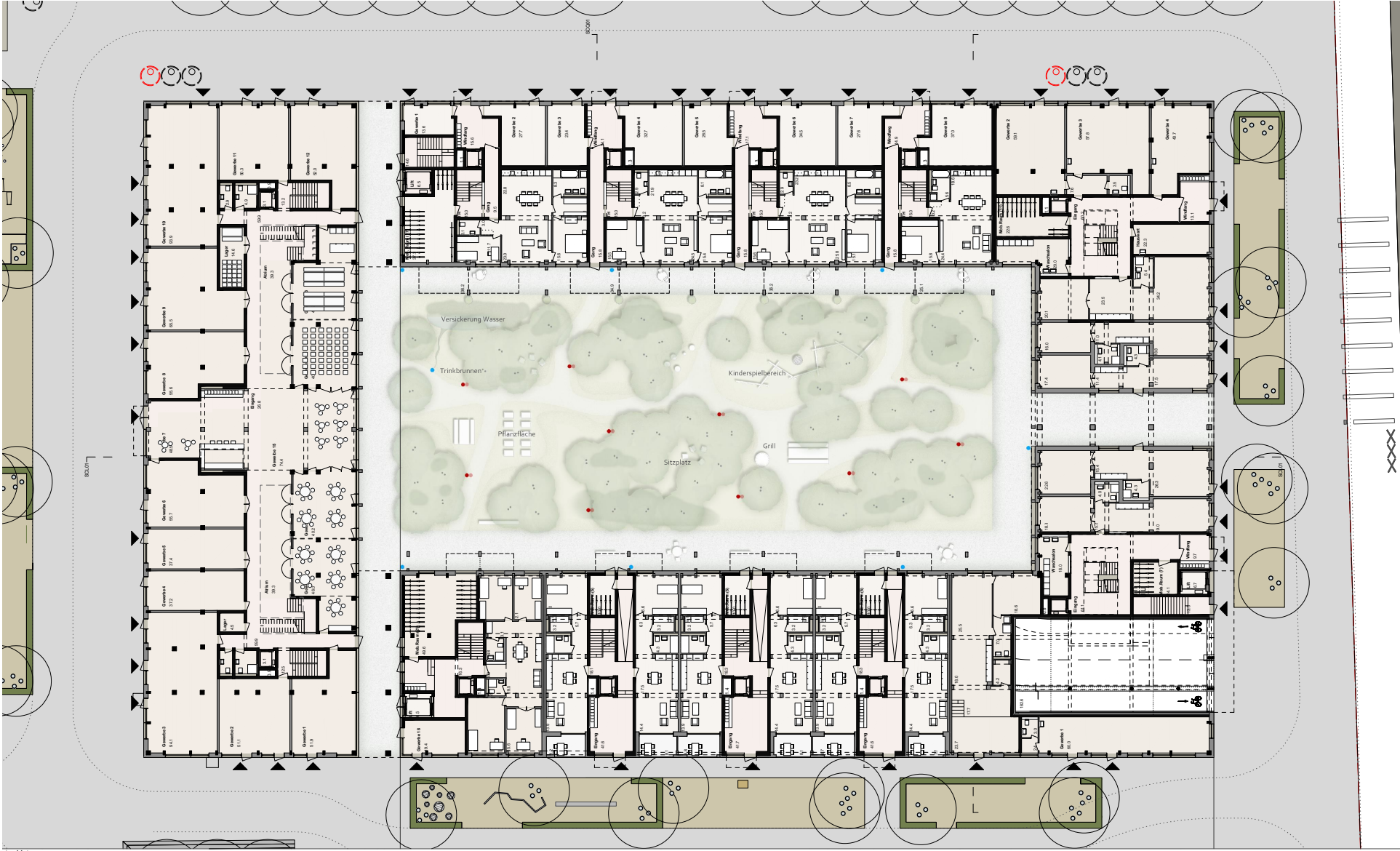
- Baubeginn 2018
- Bezugsbereit 2021











riss Mst. 1:200



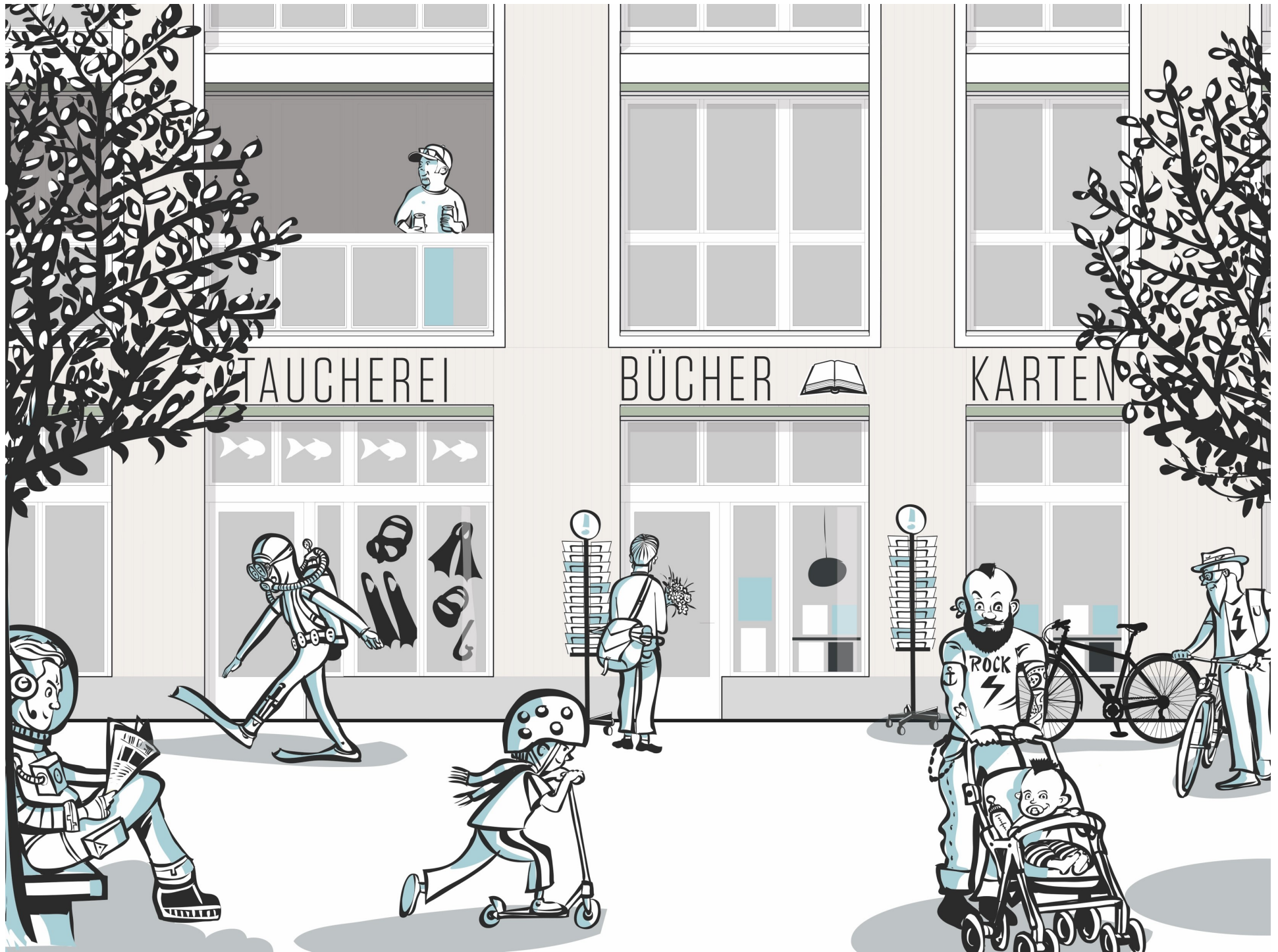
raute 1: einheimisch



raute 2: gemischt







# Werk 1 – Gewerbe und Gemeinschaft

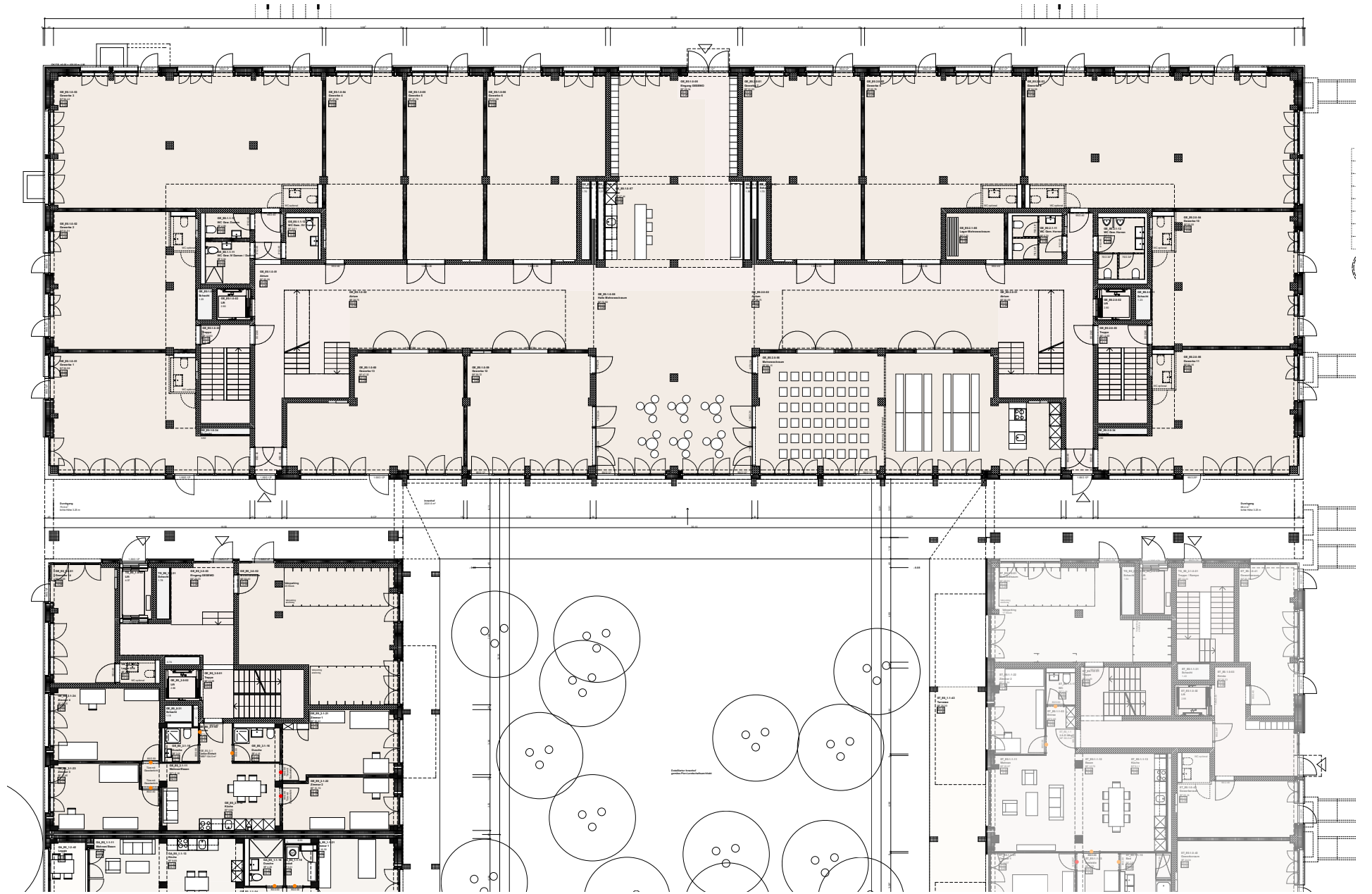
## Zu vermietende Flächen

|  |                   |
|--|-------------------|
| 13 Gewerberäume, kombinierbar, 37 bis 94m <sup>2</sup> | 680m <sup>2</sup> |
| Lager UG   | 250m <sup>2</sup> |

## Gemeinschaftsflächen

|  |                   |
|--|-------------------|
| Jokereinheit mit 4 Zimmern à 16 bis 21m <sup>2</sup> | 105m <sup>2</sup> |
| Kreativraum in einem Gewerberaum                     | n.n.              |
| Sitzungszimmer und Administrationsraum               | n.n.              |
| Pantoffelbar und Briefkastenanlage in Halle          |                   |
| Gemeinschaftsraum mit Küche und Lager                | 100m <sup>2</sup> |
| Mobilitätsraum                                       | 50m <sup>2</sup>  |
| Werkraum UG  | 50m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse mit gedecktem Vorraum                   | 150m <sup>2</sup> |











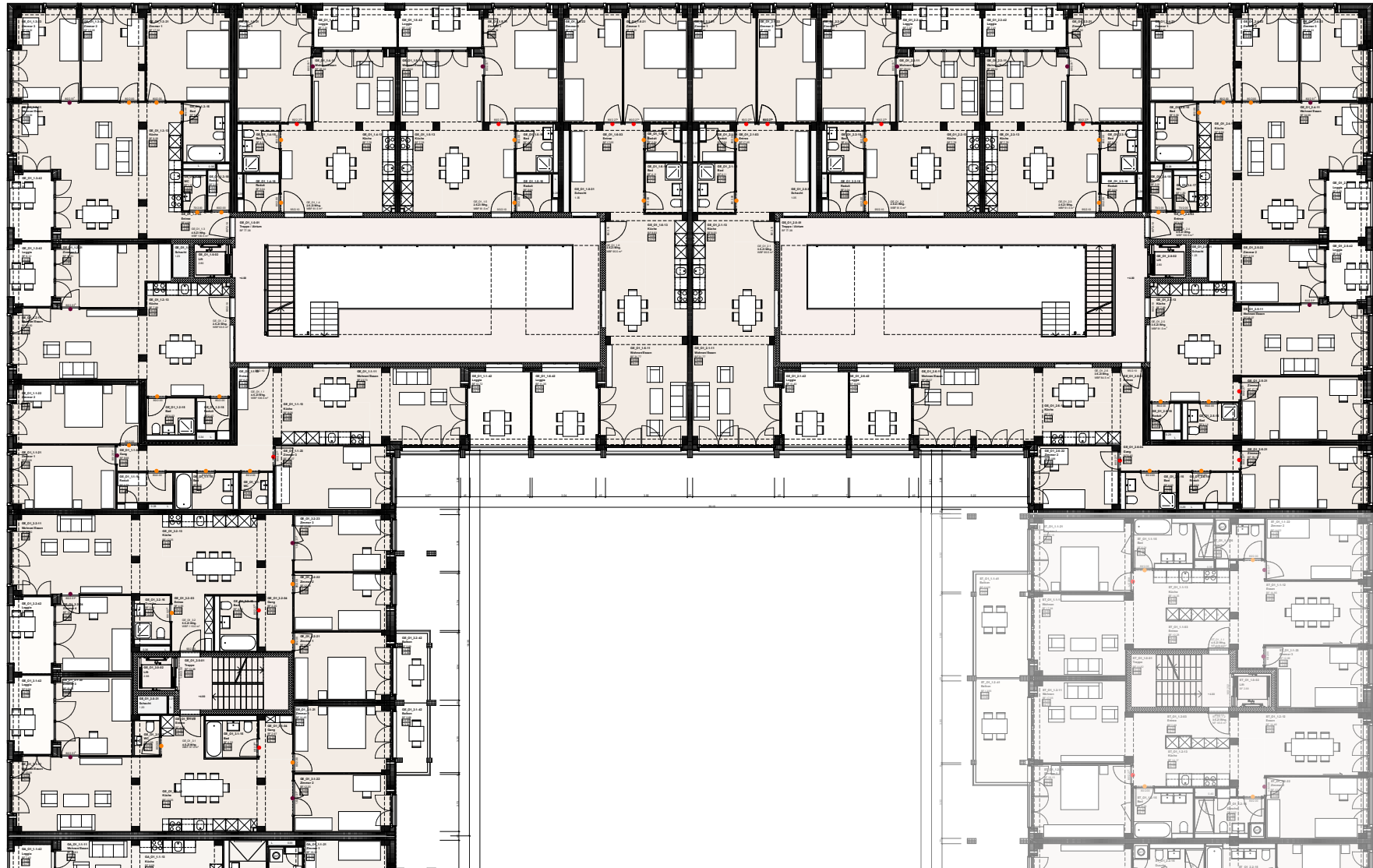




# Wohnungsspiegel

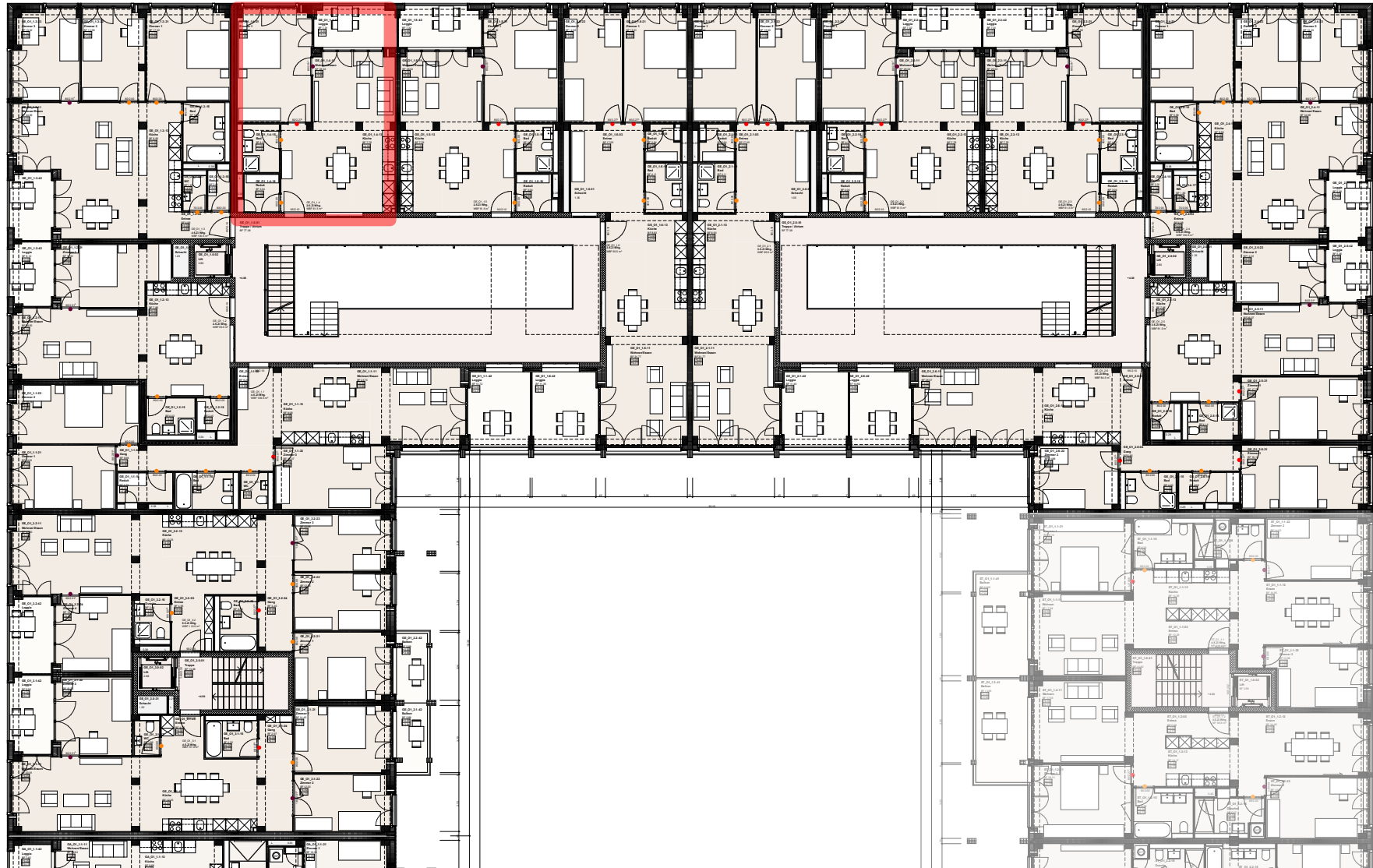
|    |                                    |                                |     |
|----|------------------------------------|--------------------------------|-----|
| 25 | 2.5-Zimmer-Wohnung                 | 60m <sup>2</sup>               | 37% |
| 19 | 3.5-Zimmer-Wohnung                 | 80 bis 95m <sup>2</sup>        | 28% |
| 19 | 4.5-Zimmer-Wohnung                 | 96 bis 104m <sup>2</sup>       | 28% |
| 5  | 5.5-Zimmer-Wohnung                 | 116m <sup>2</sup>              | 7%  |
| 3  | Grosswohnungen (1x Cluster, 2x WG) | 190, 247 und 261m <sup>2</sup> |     |

# Regelgeschoss





# Regelgeschoss

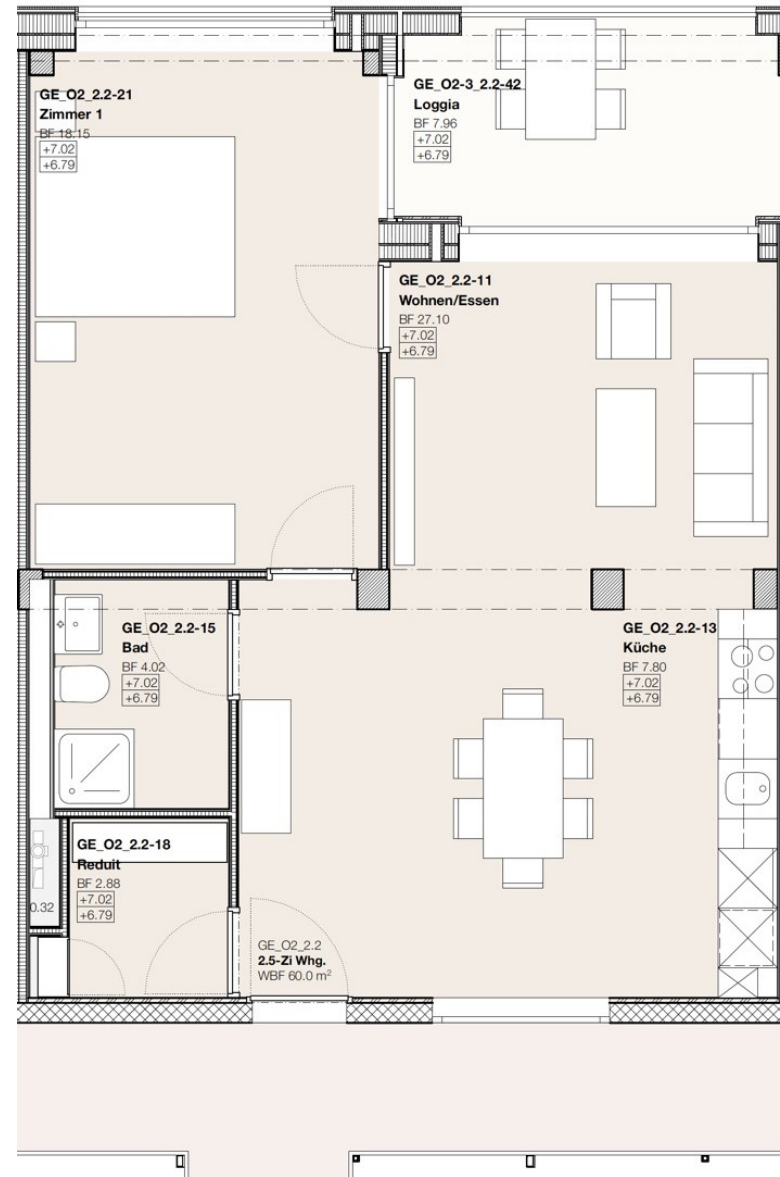


# Wohnungen

## 2- Zimmer-Wohnung

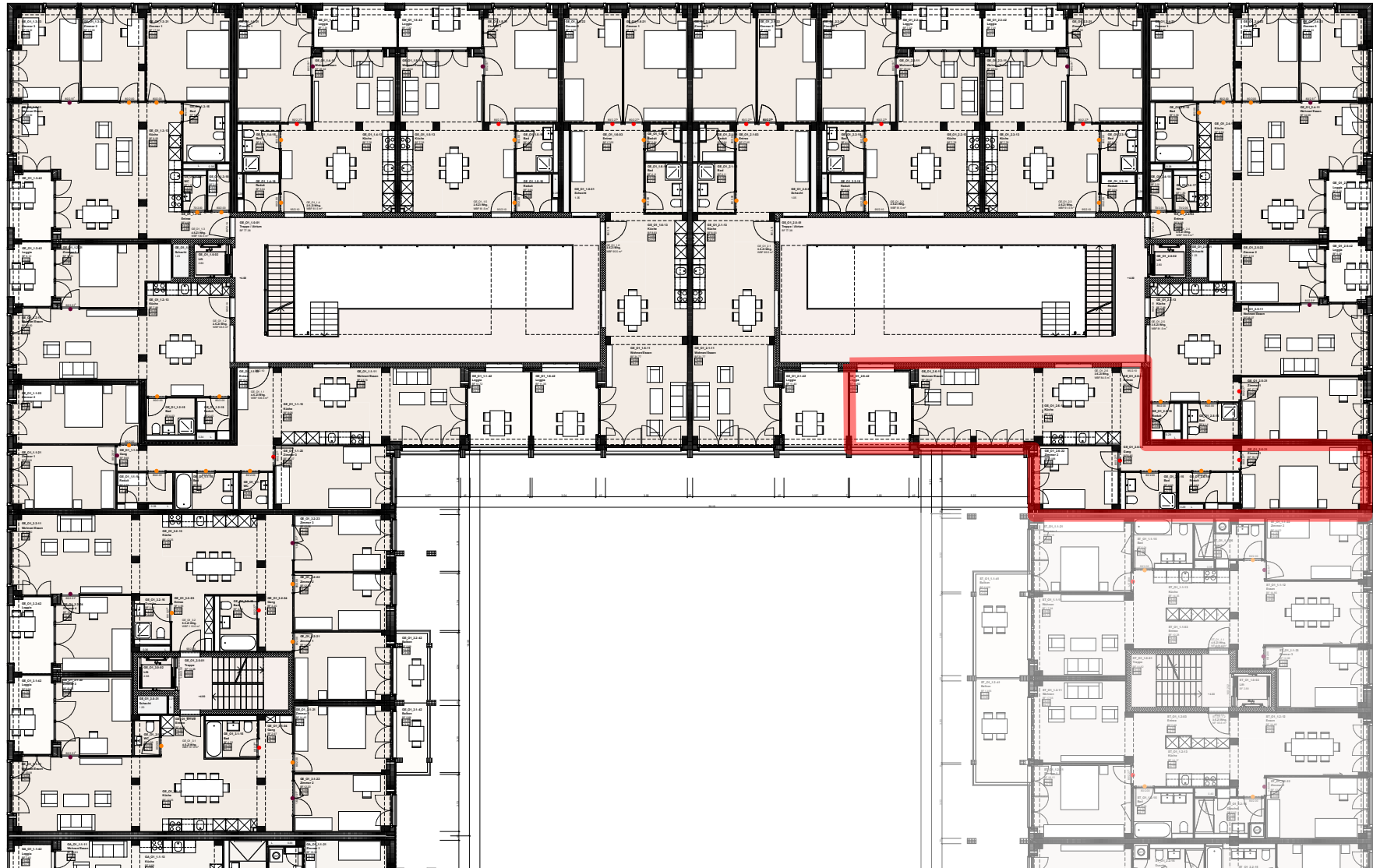
60.0m<sup>2</sup>

1-2 Personen, 30-60m<sup>2</sup> pro Person





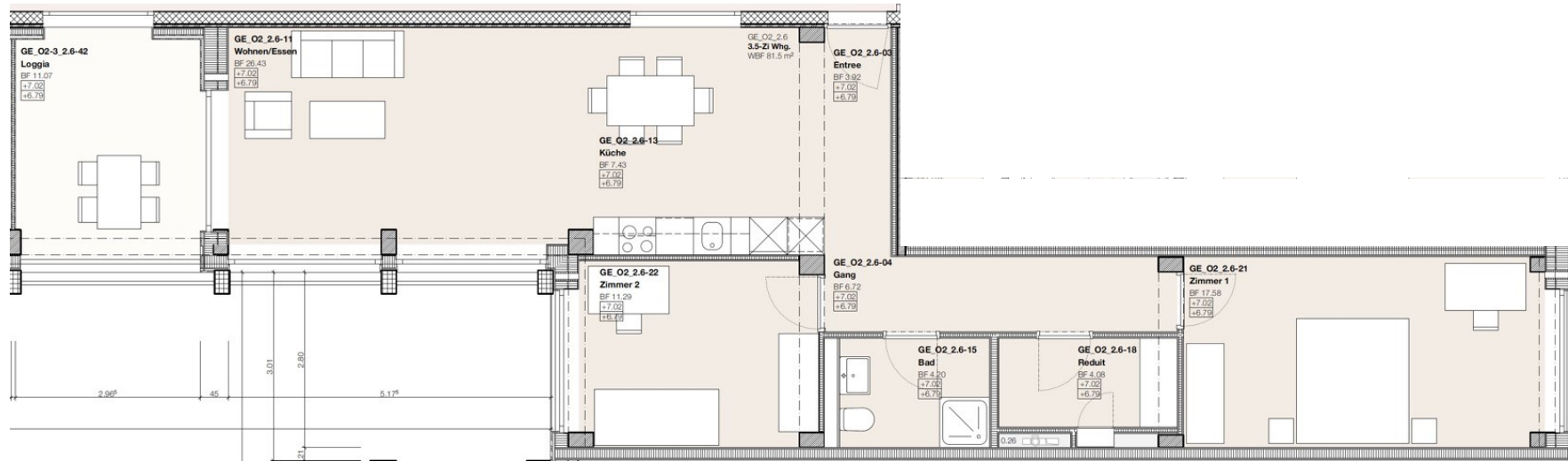
# Regelgeschoss



# 3.5 - Zimmer-Wohnung

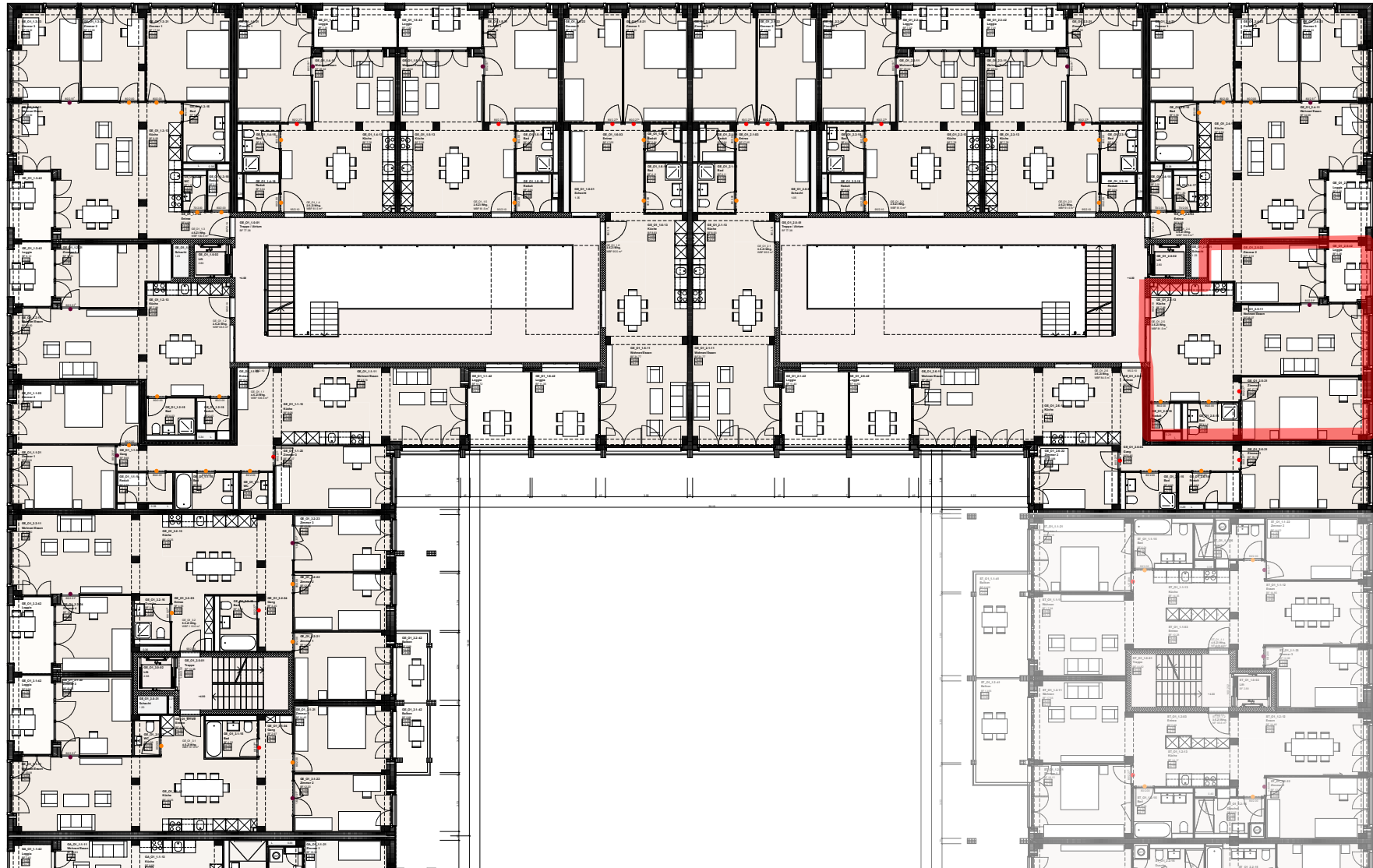
81.5m<sup>2</sup>

2-3 Personen, 27-41m<sup>2</sup> pro Person





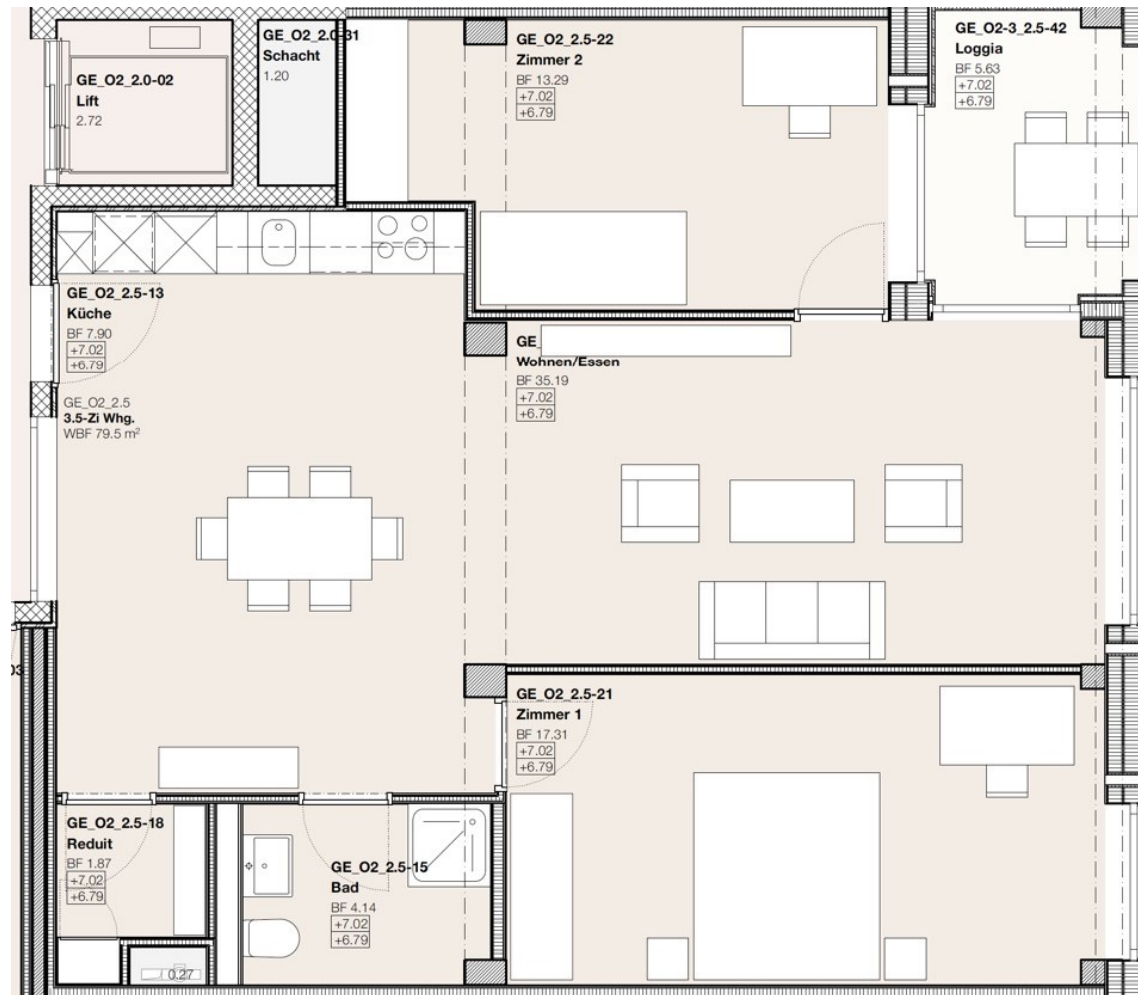
# Regelgeschoss



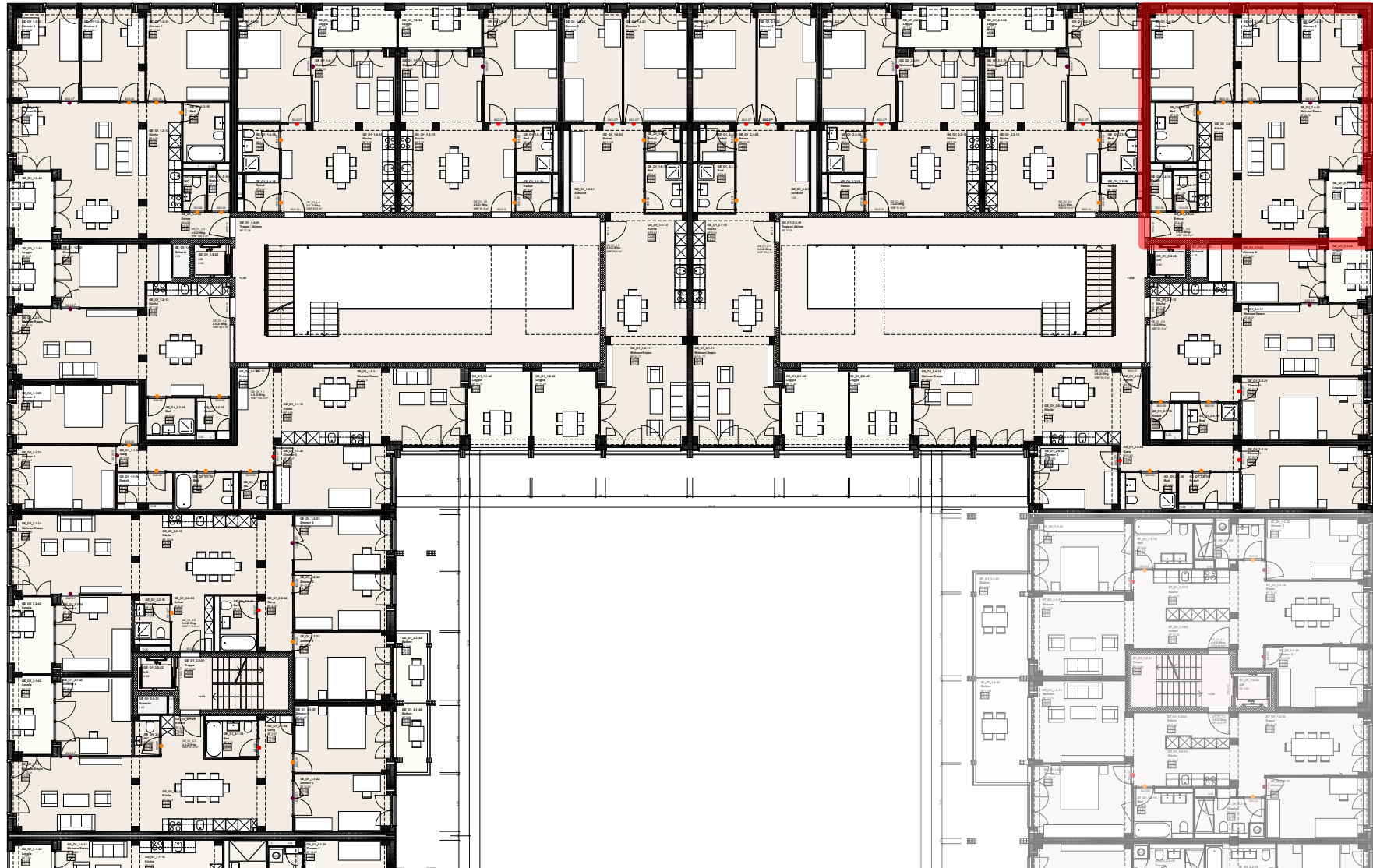
# 3.5 - Zimmer-Wohnung

79.5m<sup>2</sup>

2-3 Personen, 27-40m<sup>2</sup> pro Person



# Regelgeschoss

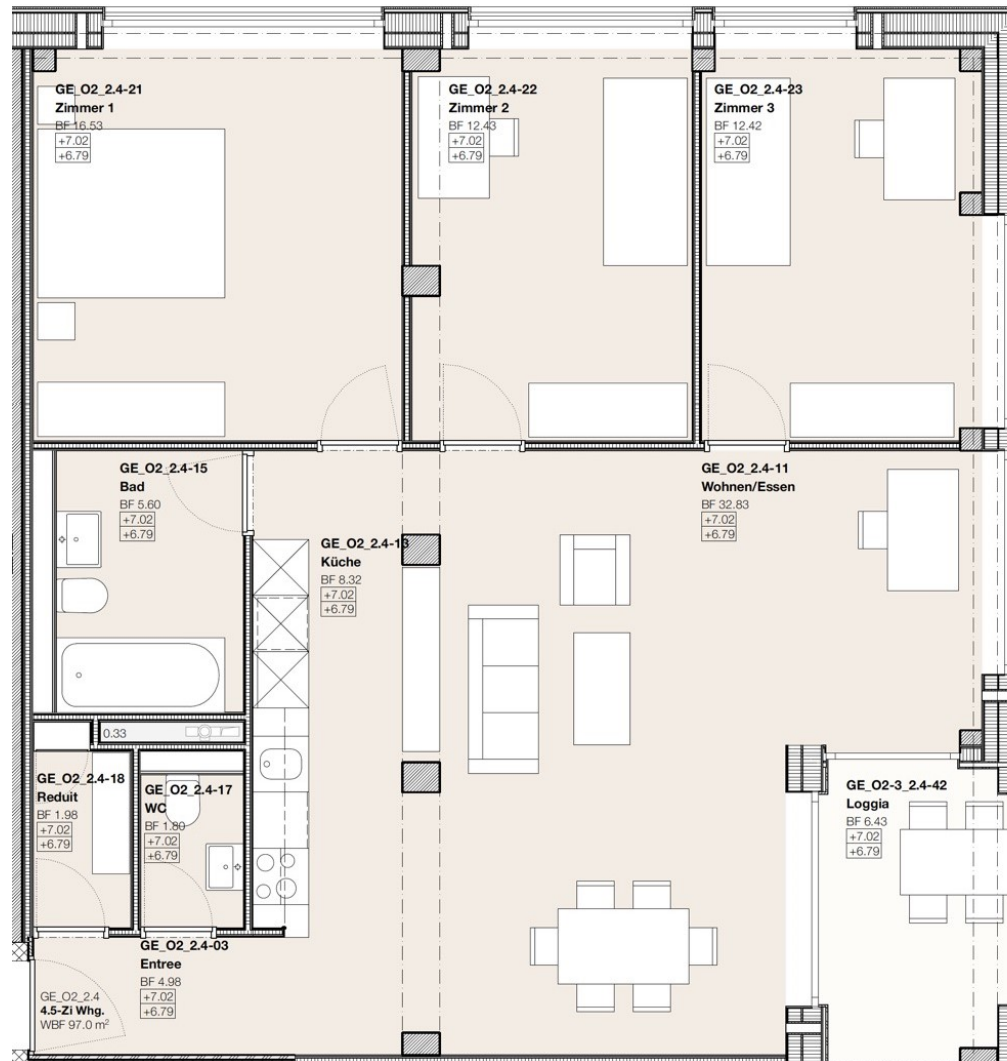




## 4.5 - Zimmer-Wohnung

97.0m<sup>2</sup>

3-4 Personen, 24-32m<sup>2</sup> pro Person



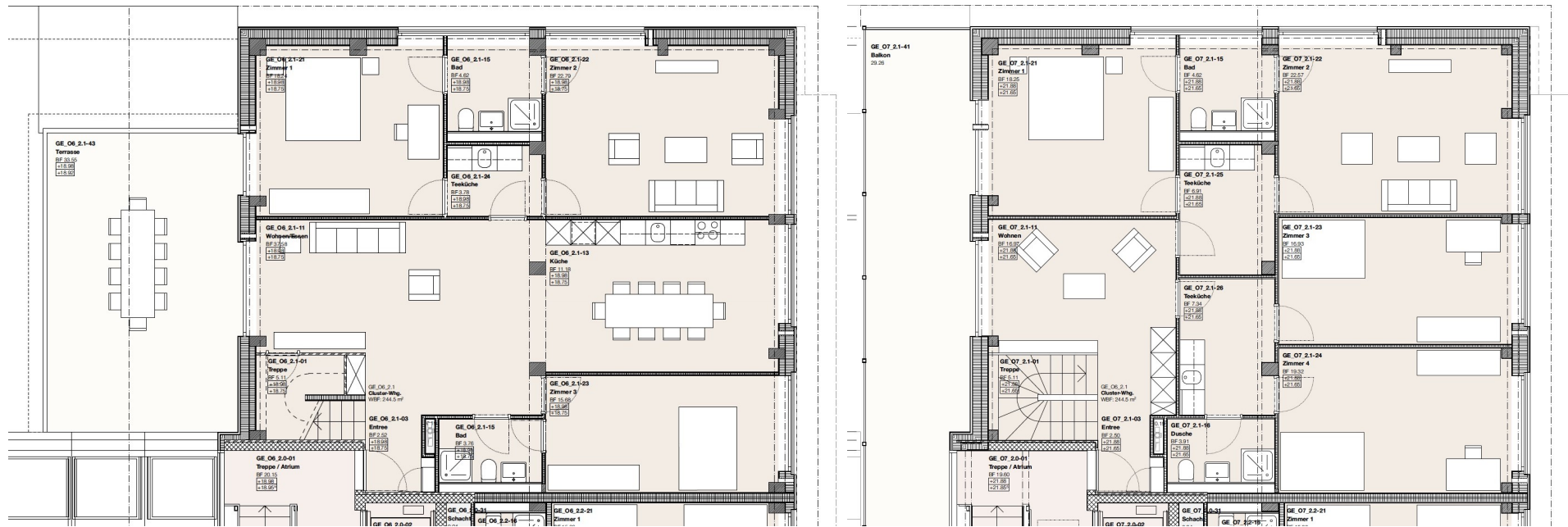


# Grosshaushalte

## Cluster, 6.-7. OG

8.5 Zimmer, 244.5 m<sup>2</sup>

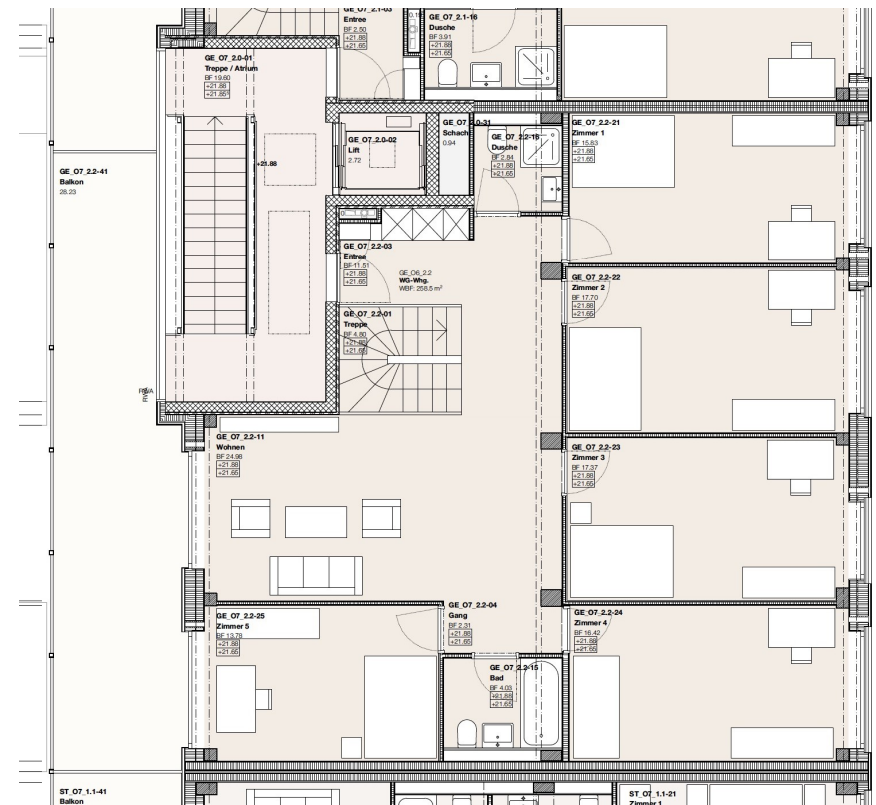
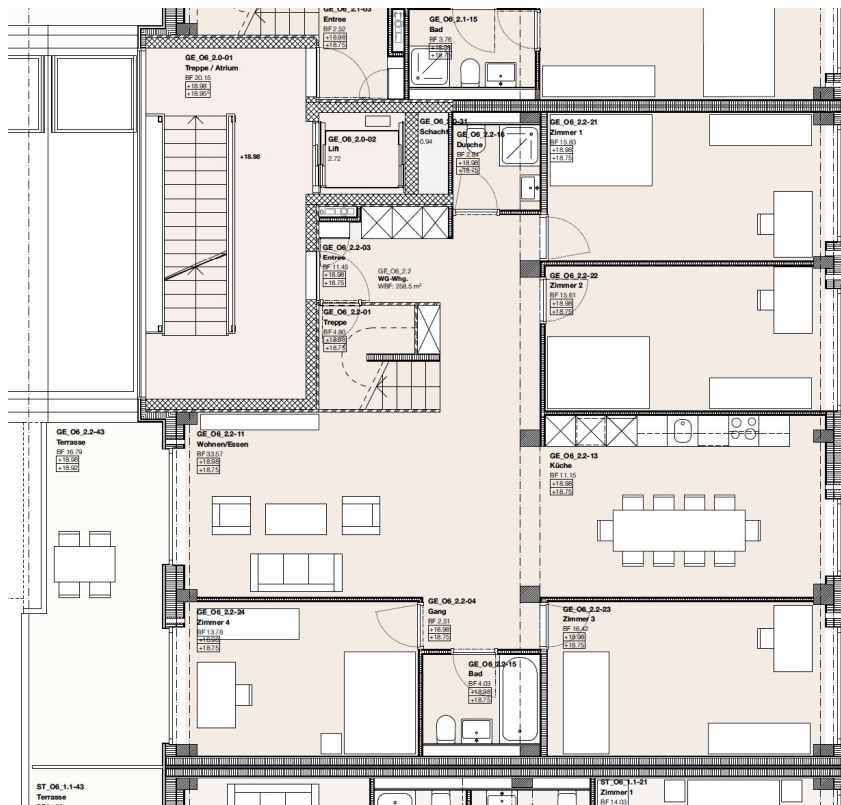
4-7 Personen, 61 bis 35m<sup>2</sup> pro Person





# Wohngemeinschaft, 6.-7.OG

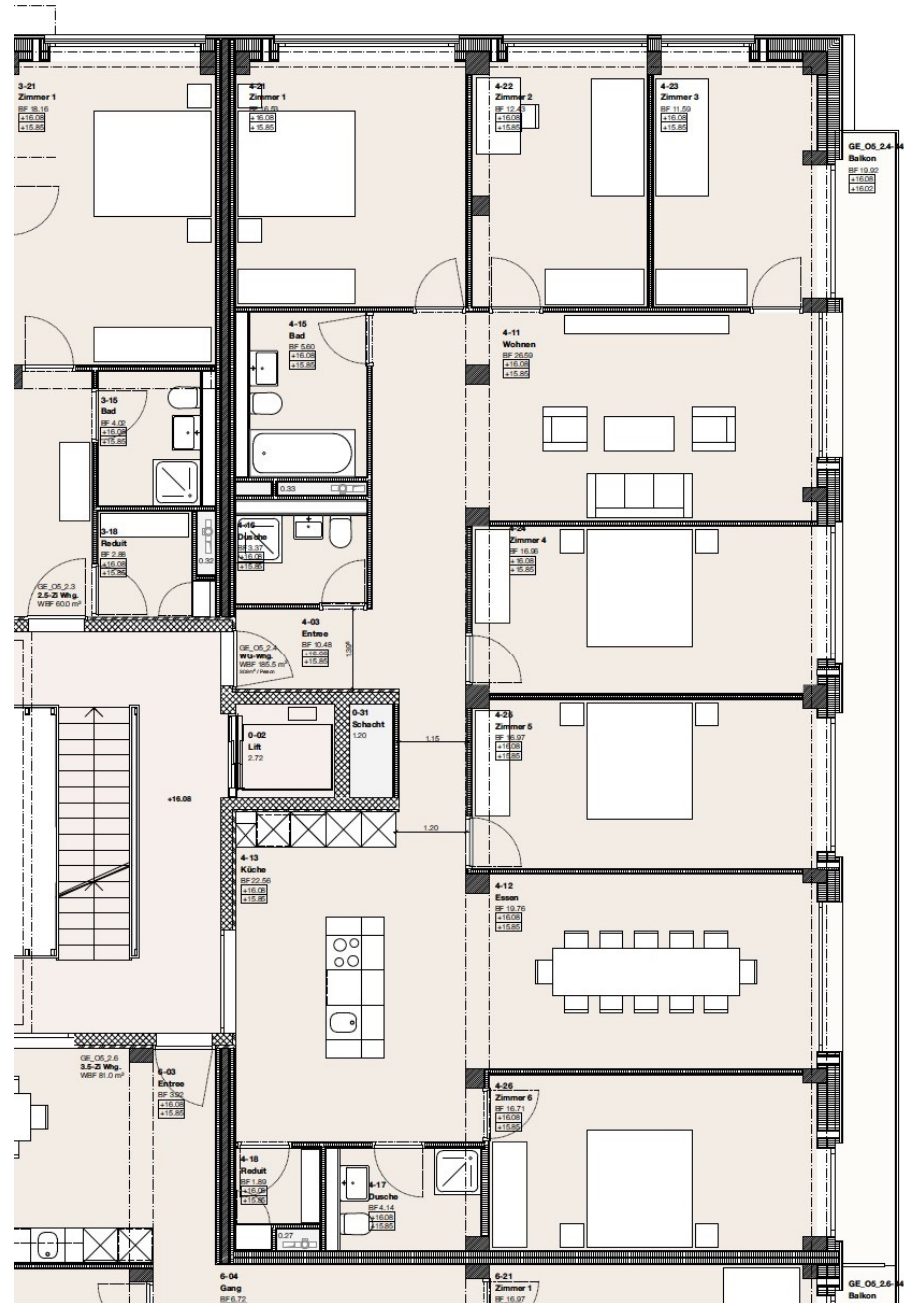
10.5 Zimmer, 258.5 m<sup>2</sup>  
 9 Personen, 29m<sup>2</sup> pro Person



# Wohngemeinschaft 5. OG

8.5 Zimmer, 185.5 m<sup>2</sup>

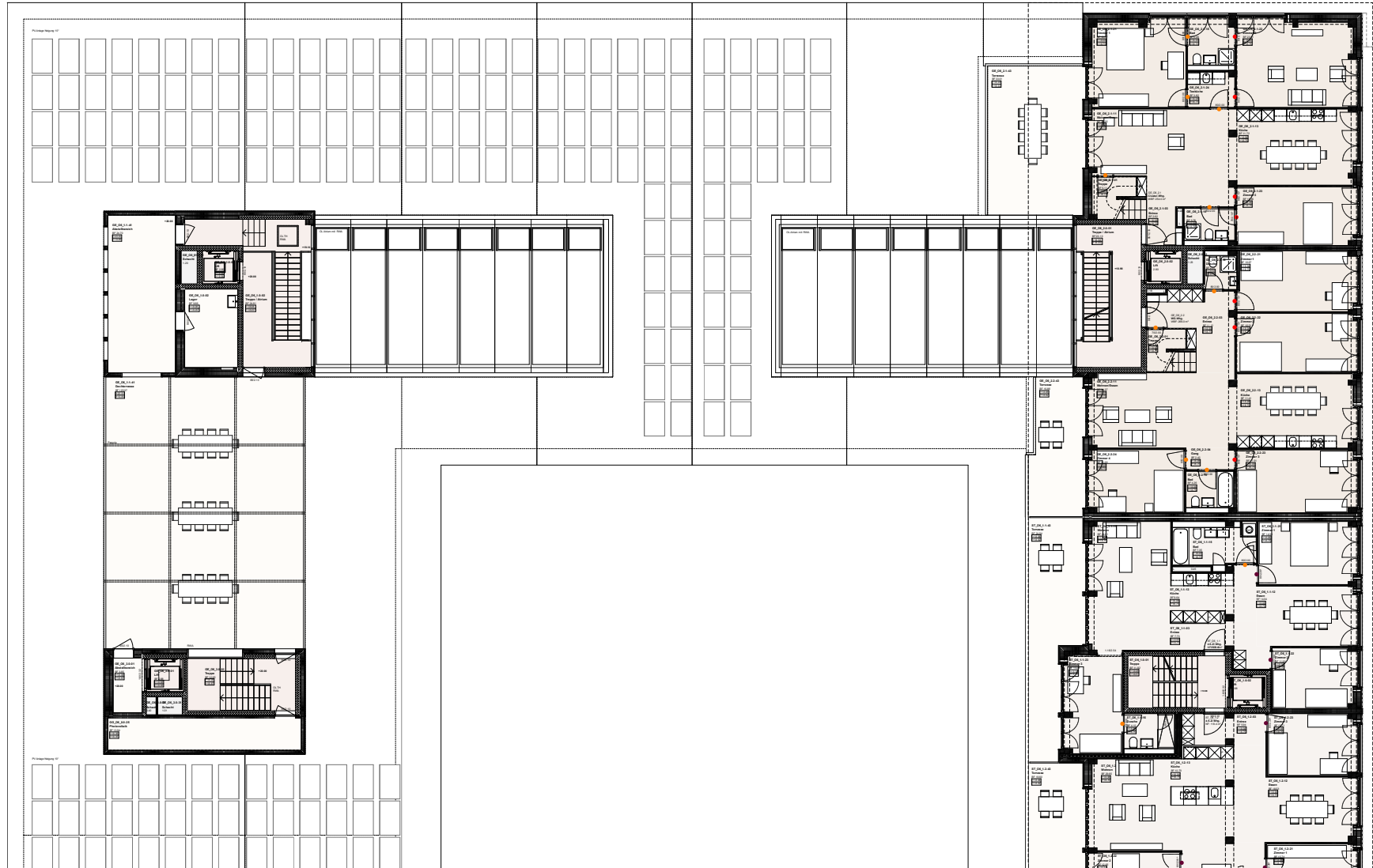
6 Personen, 31m<sup>2</sup> pro Person

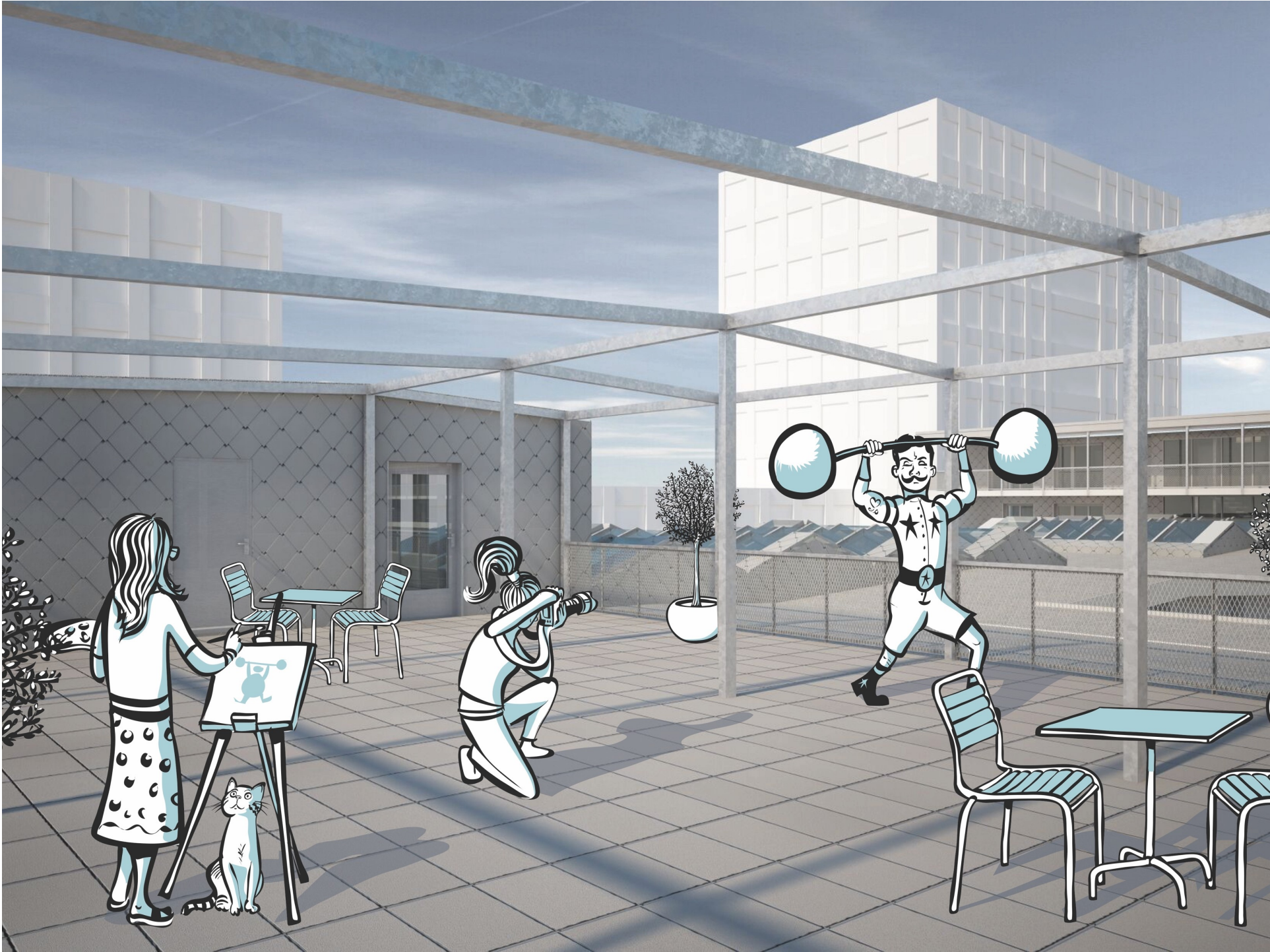






# 6. Obergeschoss

























Andreas Wirz  
wirz@archipel.ch

*Ideen  
Prozesse  
Bauten*

Archipel GmbH  
Hardturmstrasse 261  
CH-8005 Zürich  
+41 44 563 86 80  
info@archipel.ch