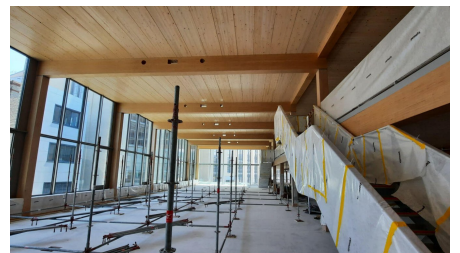
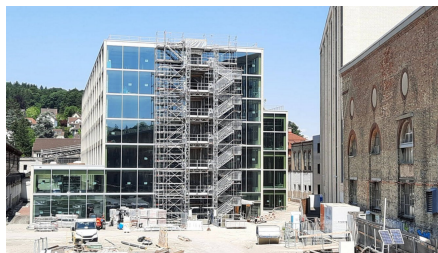


## Lokstadt Elefant



### 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

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



---

<https://implenia.com/referenzen/detail/ref/elefant/>

Creation: 28.05.2026 00:44