

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 88 (2001)
Heft: 6: Wohnen, wohnen = Habitats = Housing

Rubrik: Werk-Material

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

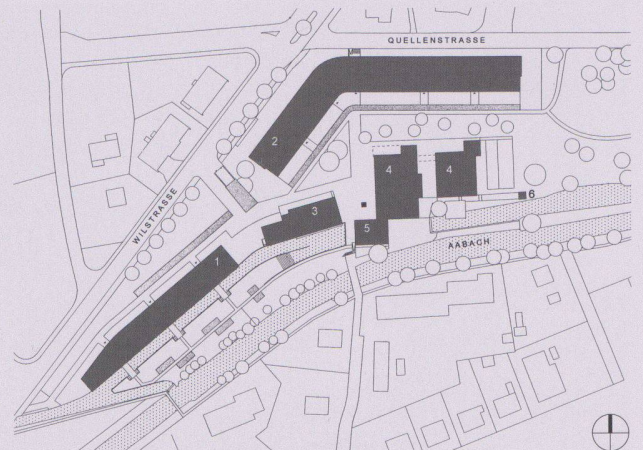
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

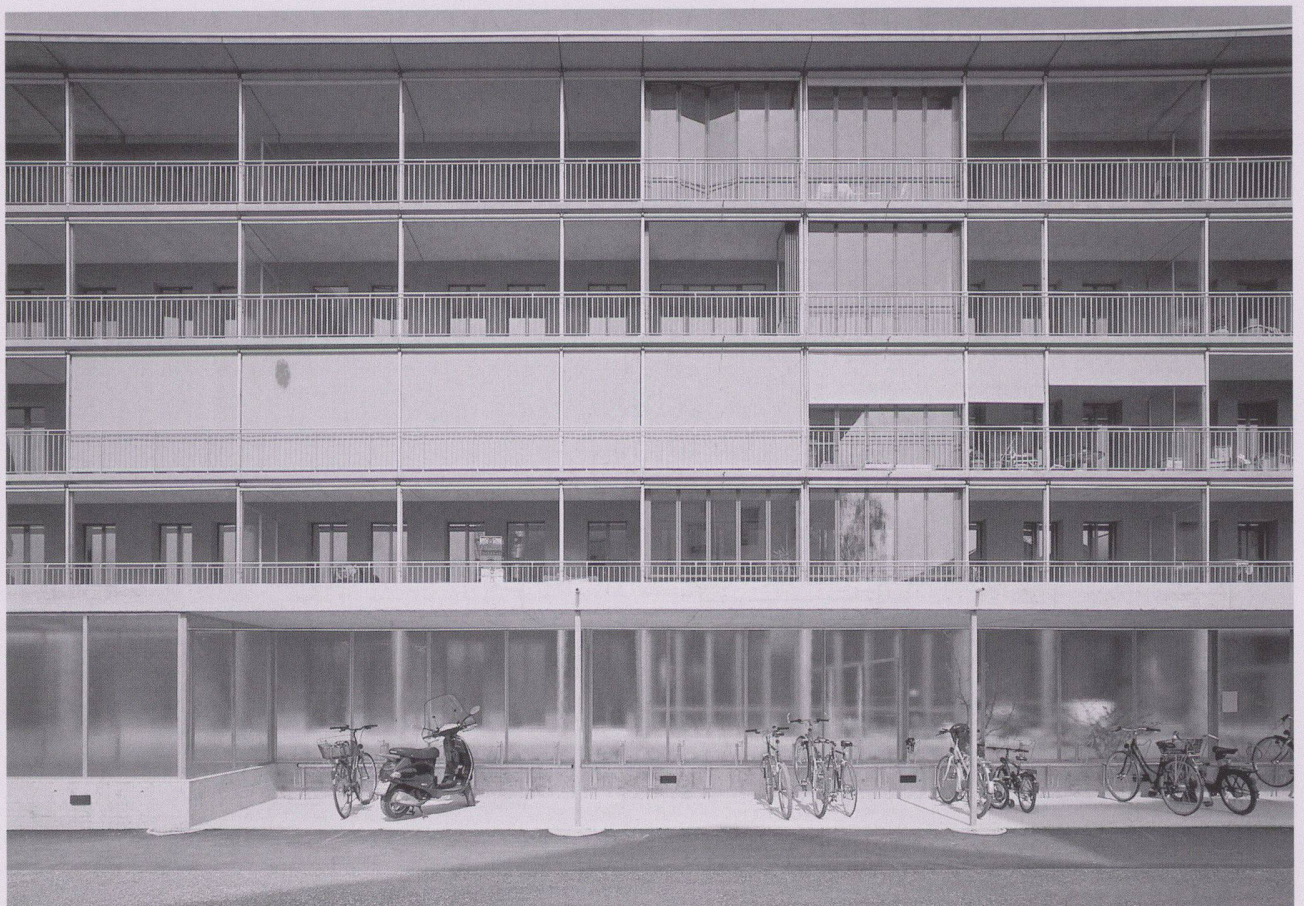
Wohnüberbauung «Im Lot» Haus II, Uster ZH

Standort: Im Lot 1–14
Bauherrschaft: BUAG, Baumwollspinnerei Uster AG, Marco Brunner, David Trümpler
Controlling: Urban Osterwalder
Architekt: Michael Alder Architekt BSA, Hanspeter Müller Architekt BSA, Ateliergemeinschaft, Basel
Mitarbeit: Simone Woesch (Projektleitung), Roland Fischer (Bauleitung), Michèle Knuchel, Nancy Ilg, Clemens Blessing
Bauingenieur: WGG Ingenieure, Basel
Spezialisten: Heizung: Waldhauser Haustechnik, Münchenstein
 Sanitär: Bogenschütz AG, Basel
 Elektro: Selmoni AG, Basel
 Lichtplanung: Dieter Dartsch, Riehen
 Bauphysik: Moritz Zimmermann, Aetigkofen
 Bauakustik: Kühn + Blicke, Unterägeri



Projektbeschreibung: Das Wohnhaus II ist Teil der Siedlung «Im Lot» auf dem Areal der 1992 stillgelegten Baumwollspinnerei Uster AG. Das Gesamtareal liegt am Ende des Stadtparkes, direkt am Aabach. Die Erschliessung der gesamten Anlage erfolgt über einen gemeinsamen Innenhof. Die Fahrradunterstände bilden den Übergang vom öffentlichen Hof zu den privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen. Durch diese Schicht gelangt man in das natürlich belichtete Treppenhaus. In den fünf Treppenhäusern sind jeweils 2 resp. 3 Wohnungen pro Geschoss erschlossen, wobei auf jedem Geschoss eine gemeinsame Waschküche für die anliegenden Wohnungen zur Verfügung

1 Wohnhaus I
 2 Wohnhaus II
 3 Kosthaus mit Atelierwohnung
 4 Fabrik mit Lofts
 5 Turbinengebäude
 6 Staubturm



steht. Die Wohnungen sind jeweils um einen zentralen Kern organisiert, wodurch differenzierte Raumschichten zur Strasse und zum Hof hin entstehen. Alle Wohnungen verfügen über einen 2 Meter tiefen Balkon über die ganze Wohnungsbreite, der zum Teil verglast ist; die Raumhöhe beträgt 264 cm.

Ein Drittel sind Mietwohnungen, zwei Drittel sind Eigentumswohnungen, bei diesen konnten die Käufer auf der Grundlage der vorgegebenen Struktur ihre Wohnung den Bedürfnissen entsprechend ausbauen lassen.

| | | | |
|----------------------|----|----------------------------|--------------------|
| Raumprogramm: | 10 | 5- bis 6-Zimmerwohnungen à | 142 m ² |
| | 5 | «Loftwohnungen» à | 144 m ² |
| | 13 | 4- bis 5-Zimmerwohnungen à | 114 m ² |
| | 10 | 3- bis 4-Zimmerwohnungen à | 100 m ² |
| | 11 | 3- bis 4-Zimmerwohnungen à | 94 m ² |
| | 8 | 2-Zimmerwohnungen à | 44 m ² |
| | 3 | Einzelzimmer à | 23 m ² |

Davon sind 3 Erdgeschosswohnungen zu einem Doppel-Kindergarten ausgebaut worden. Im 1.OG der Loftwohnungen ist eine Kinderkrippe/Kinderhort eingerichtet.

78 Parkplätze in der Einstellhalle

Gedeckte Velounterstände im Hof auf ganze Gebäudelänge

Konstruktion: Massivbauweise, Untergeschoss und Geschossdecken in Beton, Wände um Treppenhaus und innere Wohnungstrennwände 25 cm Beton, Haustrennwände 2x15 cm Backstein, Fassadenmauerwerk 2-Schalenskonstruktion in Backstein mit 14 cm Wärmedämmung und mineralischem Putzaufbau.

Alle Zimmertrennwände 12 cm Backstein. Balkonplatten Beton vorfabriziert. Treppenläufe Kunststein allseitig geschliffen.

Fenster in Holz, alle äusseren Schlosserarbeiten feuerverzinkt. Schwimmende Unterlagsböden, Treppenhaus Kunststeinbelag, in den Wohnungen Parkettbelag. Senkrecht-Stoffstoren auf der Balkonseite, Lamellenstoren auf der Strassenseite. Heizung: Fussbodenheizung, Fernwärmeanschluss an zentrale Heizung unter Fabrikplatz.

Siehe auch Beitrag auf S. 38-47



Grundmengen

nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | |
|-------------|-----------------------------|-----|----------------------|
| Grundstück: | Grundstücksfläche | GSF | 3 925 m ² |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | 1 815 m ² |
| | Umgebungsfläche | UF | 2 110 m ² |
| | bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 2 110 m ² |

| | | | |
|--|-----------------------------|-----|----------------------|
| | Bruttogeschossfläche | BGF | 7 240 m ² |
| | Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) | AZ | 1,84 |

| | | | |
|--|--------------------|--|-----------------------|
| | Rauminhalt SIA 116 | | 41 570 m ³ |
|--|--------------------|--|-----------------------|

| | | | |
|----------|----------------|------------------|-----------------------|
| Gebäude: | Gebäudevolumen | GV | 38 670 m ³ |
| | Geschosszahl | 1 UG, 1 EG, 4 OG | |

| | | | |
|--|--------------------|----|----------------------|
| | Geschossflächen GF | UG | 3 012 m ² |
| | | EG | 1 592 m ² |
| | | OG | 6 630 m ² |
| | | DG | m ² |

| | | | |
|--|----------|--|-----------------------|
| | GF Total | | 11 234 m ² |
|--|----------|--|-----------------------|

| | | | |
|--|---------------------|-----|----------------------|
| | Aussengeschosfläche | AGF | 1 340 m ² |
|--|---------------------|-----|----------------------|

| | | | | |
|--|----------------|--------|-----|----------------------|
| | Nutzflächen NF | Wohnen | HNF | 8 008 m ² |
| | | Wohnen | NNF | 920 m ² |
| | | Garage | | 1 983 m ² |

Anlagekosten

nach BKP (1997) SN 506 500 (Stand Mietwohnung)

| | | | |
|-----|-------------------------------------|-----|--------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 284 000.- |
| 2 | Gebäude | Fr. | 15 845 000.- |
| 4 | Umgebung | Fr. | 684 000.- |
| 5 | Baunebenkosten (exkl. Finanzierung) | Fr. | 602 000.- |
| 1-9 | Anlagekosten total | Fr. | 17 415 000.- |

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)

| | | | |
|----|-----------------------------------|-----|-------------|
| 2 | Gebäude | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 335 000.- |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 4 975 000.- |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 2 165 000.- |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 615 000.- |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage | Fr. | 584 000.- |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 1 661 000.- |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | 190 000.- |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 1 565 000.- |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 1 582 000.- |
| 29 | Honorare | Fr. | 2 173 000.- |

Kennwerte Gebäudekosten

| | | | |
|---|---|------|----------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116 | Fr. | 381.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | Fr. | 410.- |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | Fr. | 1 410.- |
| 4 | Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416 | Fr. | 324.- |
| 5 | Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) | 4/00 | 117,2 P. |

Bautermine

| | |
|----------------|----------------|
| Wettbewerb | 1995 |
| Planungsbeginn | 1998 |
| Baubeginn | September 1999 |
| Bezug | Februar 2001 |

| | |
|---------|-----------|
| Bauzeit | 18 Monate |
|---------|-----------|



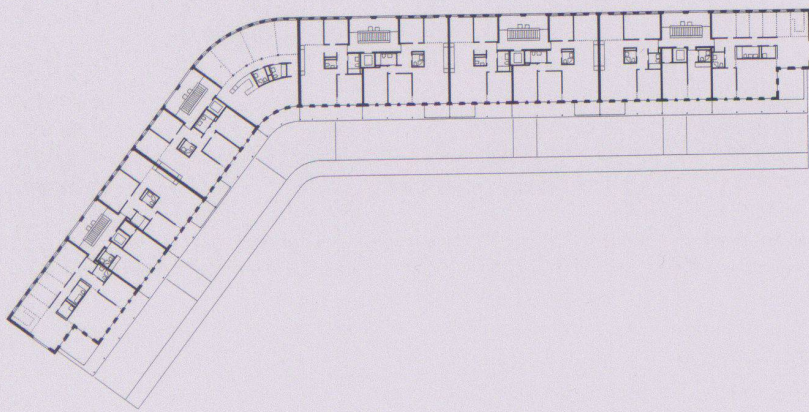
| 1

- 1 | Stirnfassade zu Stadtpark mit Hofbereich und Fabrik
- 2 | Hoffassade, Ausschnitt: durchgehende Balkone mit Verglasung, im Vordergrund Velohaus
- 3 | Strassenfassade, Ausschnitt, mit Vorgarten und Durchgang zu Hofbereich





| 4



1.-4. Obergeschoss



Erdgeschoss

0 10 20



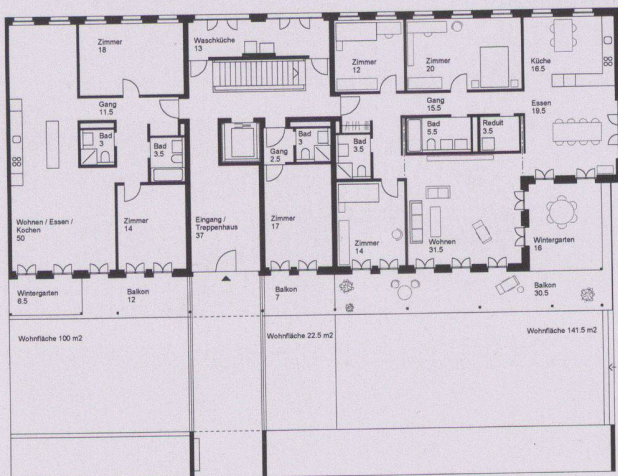
5



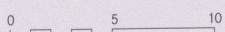
6



1.-4. Obergeschoss, Wohnungsvarianten



Erdgeschoss, Wohnungsvarianten



4 | Strassenfassade

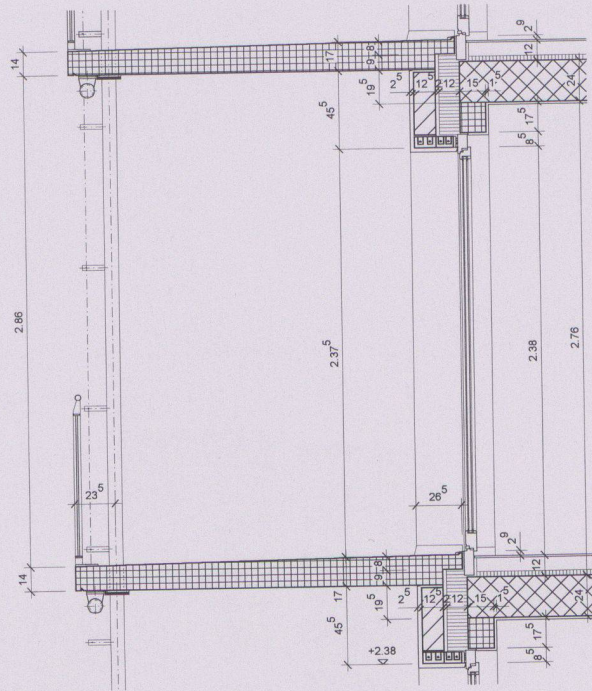
5 | Kopfwohnung mit 5 bis 6 Zimmern.
Wohnraum mit Blick Richtung Essplatz
und Balkon

6 | Kopfwohnung mit 5 bis 6 Zimmern.
Wohnraum mit Blick Richtung Wohnen
und Entrée

7 | Hoffassade. Detail Balkonansicht

8 | Detail Waschküche

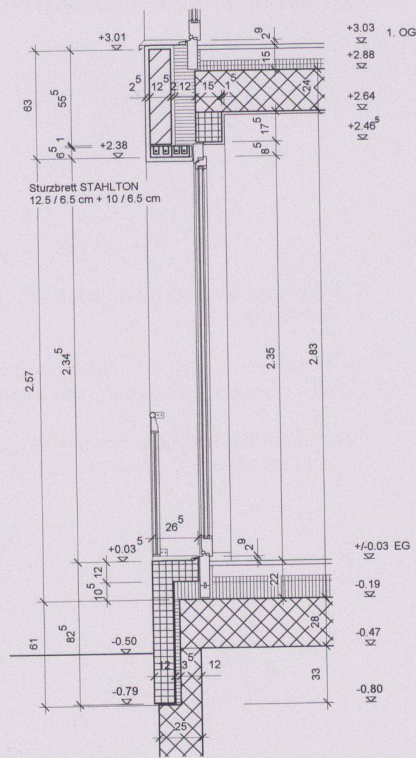
Fotos: Ferit Kuyas



Fassadenschnitt Balkon



7



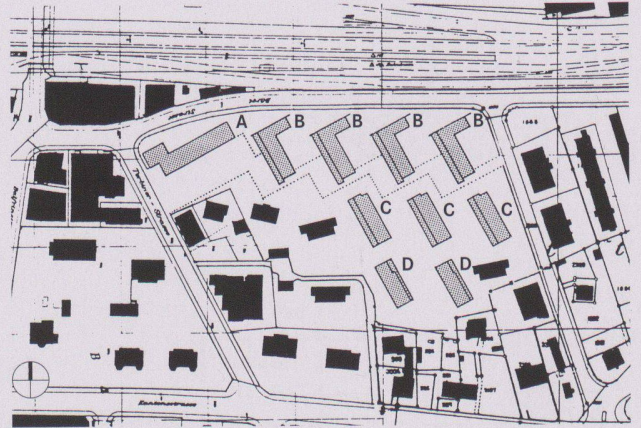
Fassadenschnitt Waschküche



8

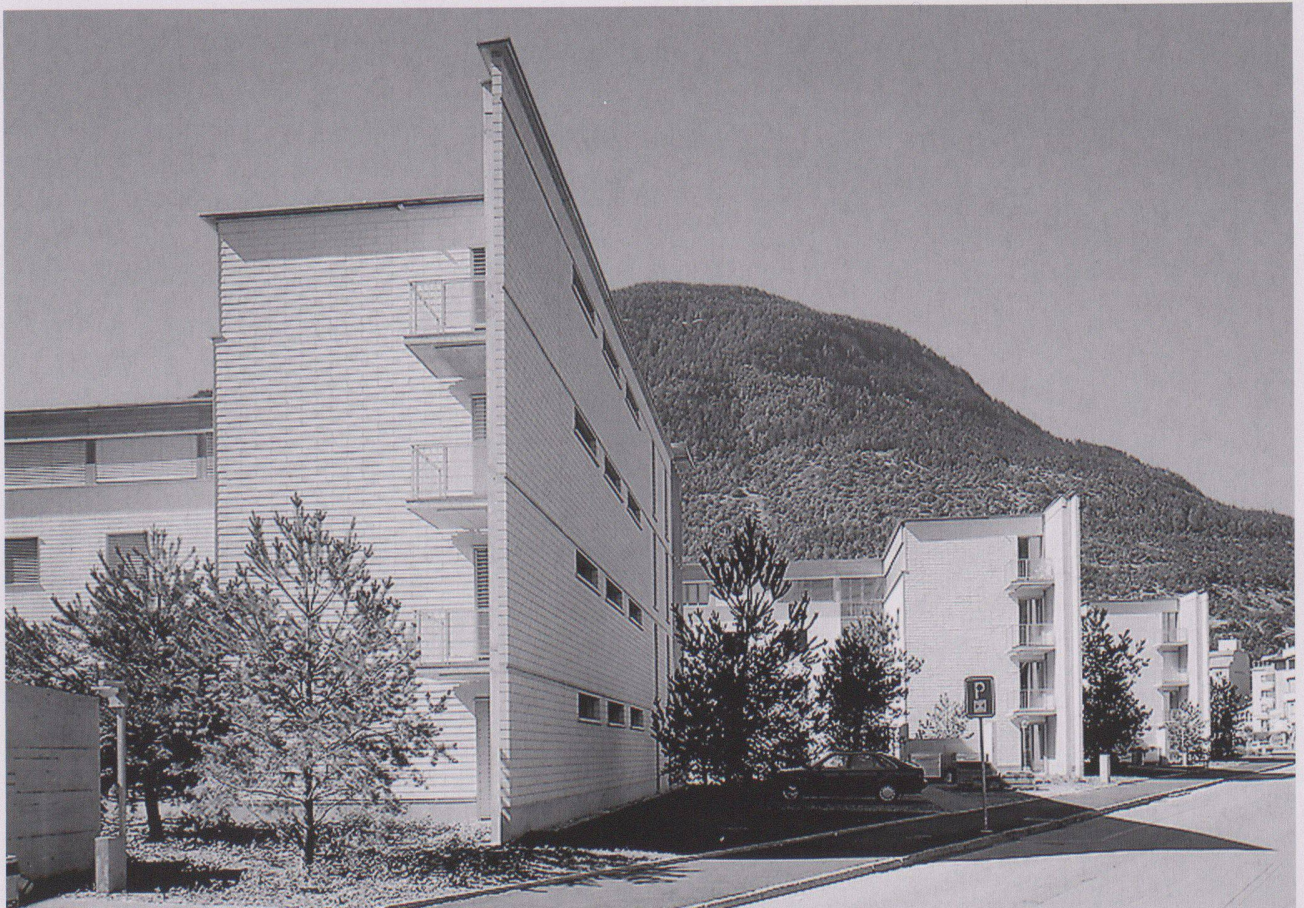
Wohnüberbauung «Sunnu Bina» Visp VS

- Standort:** 3930 Visp, Bäretstrasse/Litternaring
- Bauherrschaft:** Pensionskasse der Lonza; vertreten durch Lonza AG, Walliser Werke, 3930 Visp
- Architekt:** A.D.P. Architektur und Planung, 8008 Zürich, Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst
- Mitarbeit:** René Lechleiter, Projektleitung; Dominik Osterwalder, Mike Gerber
- Bauingenieur:** Enrico Snozzi, dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Zürich, Bauprojekt; BIAG, Visp, Ausführung
- Spezialisten:** Vorprojekt und Bauprojekt: Volta AG, Elektro; Imfeld, Angst, HLK; I. Gianotti AG, Sanitär
- Ausführungsphase:** Studer Söhne, Elektro; Lauber IWISA, HLKS.
- Generalunternehmer:** Göhner Merkur SA, Genève



Projektbeschreibung: Projektinfo. Die Siedlung «Sunnu Bina» liegt in der Nähe des Zentrums und des Bahnhofs von Visp. Mit der Realisierung wurde für MitarbeiterInnen der nahe gelegenen Lonza-Werke geeigneter Wohnraum erstellt. Grundlagen für den Projektwettbewerb und die Ausführungsplanung bildete ein umfassendes Programm, das eine Kommission aus Angehörigen der Lonza AG für eine zukunftsweisende Wohnsiedlung erarbeitet hatte.

Die Überbauung ist gekennzeichnet durch eine offene, städtebauliche, aussenräumliche und innenräumliche Struktur. Durch die gestaffelte Geometrie der Anlage entsteht ein differenziertes System von Aussenräumen mit Fussverbindungen,



einem öffentlichen Platz am Hauptzugang der Siedlung, kleinen Platzräumen und individuellen Vorgärten.

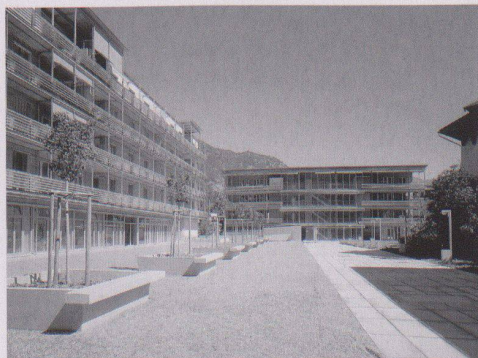
In den Gebäuden setzt sich das Prinzip einer durch die Bewohner interpretierbaren Raumstruktur fort. Grosszügige Laubengangterrassen, die den Gebäuden vorgelagert sind, dienen zur Erschliessung und sind zugleich private Aussenräume. Bei den grösseren Wohnungen sind einzelne oder mehrere Zimmer separat erschlossen und mit Sanitärbereichen ausgestattet, sodass sie unabhängig für Gäste, jugendliche Familienmitglieder, Betagte usw. genutzt werden können.

Raumprogramm:

Wohnüberbauung mit 4 Häusertypen A, B, C, D; 10 freistehende Mehrfamilienhäuser mit je 6 bis 12 Wohnungen. Insgesamt 80 Wohnungen mit 1 1/2 bis 6 1/2 Zimmern und Balkon, davon 10 Maisonette-Wohnungen; durch Zimmertausch (Separat-zimmer) sind jederzeit Veränderungen möglich. Vier Gemeinschaftsräume; 1 Kinderhort, 1 Kleinladen, 3 Schulungs- und Konferenzräume. 10 Kinderwagen- u. Veloabstellhäuschen; Tiefgarage mit 113 Einstellplätzen, Sammelschutzraum.

Konstruktion:

Massivbauweise mit Aussenwärmedämmung und hinterlüfteten Leichtbaufassaden, Laubengangseite in Holzschalung, Wetterseite in Eternit. Schwere Lärmschutzfassade in KS-Sichtmauerwerk gegen Strasse und Bahn. Vorgesetzte Laubengangkonstruktion in Stahlbeton, mit biegesteifen Schleuderbetonstützen, Wetterschutzelemente als Stahl-Glas-Konstruktion und teilweise Ausstellstoren. Erschliessungstreppe in Stahl. Flachdach, extensiv begrünt. Sekundärbauten als Stahl-Holz-Konstruktionen mit Dreischichtplatten. Innenausbau: Bodenbeläge Parkett und keramische Platten, Wände und Decken in Weissputz gestrichen. Schranktrennelemente und Türen in Holz, gestrichen und teilweise verglast. Küchen Holz/KH-belegt. Fernwärmeanschluss.



Grundmengen

nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | |
|-------------|-----------------------------|-----|-----------------------|
| Grundstück: | Grundstücksfläche | GSF | 18 700 m ² |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | 4 250 m ² |
| | Umgebungsfläche | UF | 14 900 m ² |
| | bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 13 620 m ² |

| | | | |
|--|-----------------------------|-----|-----------------------|
| | Bruttogeschossfläche | BGF | 12 605 m ² |
| | Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) | AZ | 0,67 |

| | | | |
|----------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Rauminhalt SIA 116 | | 66 350 m ³ |
| | Gebäudevolumen | GV | 60 706 m ³ |
| Gebäude: | Geschosszahl | 1 TG, 1 UG, 2-4 OG | |
| | Geschossflächen GF | UG | 3 348 m ² |
| | | EG | 3 055 m ² |
| | | OG | 9 503 m ² |
| | Nebengebäude | | 253 m ² |
| | Tiefgarage | | 3 162 m ² |
| | GF Total | | 19 400 m ² |

| | | | |
|--|----------------------|-----|----------------------|
| | Aussengeschossfläche | AGF | 2 770 m ² |
|--|----------------------|-----|----------------------|

| | | | |
|--|----------------|------------------|----------------------|
| | Nutzflächen NF | Wohnen | 9 640 m ² |
| | | Gewerbe/Schulung | 216 m ² |
| | | Gemeinschaftstr. | 436 m ² |
| | | Tiefgarage | 2 510 m ² |

Anlagekosten

nach BKP (1997) SN 506 500

| | | | |
|-----|---|-----|--------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 900 000.- |
| 2 | Gebäude: Wohnungen ausgebaut, Büro/Läden Grundausbau | Fr. | 27 200 000.- |
| 3 | Betriebseinrichtungen | Fr. | .- |
| 4 | Umgebung | Fr. | 1 600 000.- |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 4 000 000.- |
| 9 | Ausstattung | Fr. | 100 000.- |
| 1-9 | Anlagekosten total | Fr. | 33 800 000.- |

(inkl. Mwst. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)

| | | | |
|----|-----------------------------------|-----|-------------|
| 2 | Gebäude | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 552 000.- |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 8 220 000.- |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 3 041 000.- |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 1 273 000.- |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage | Fr. | 1 080 000.- |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 2 160 000.- |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | 1 545 000.- |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 3 740 000.- |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 2 437 000.- |
| 29 | Honorare | Fr. | 3 152 000.- |

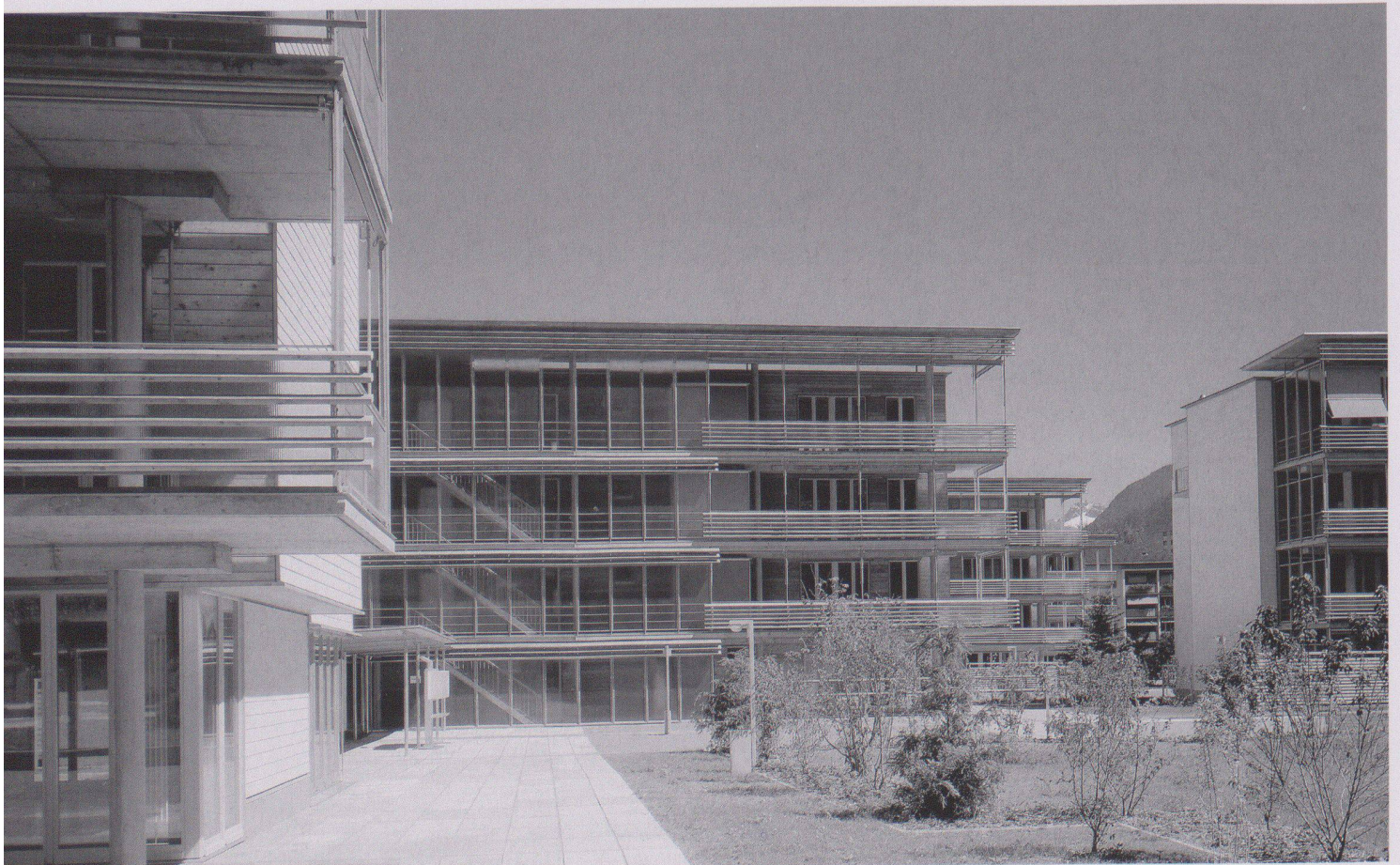
Kennwerte Gebäudekosten

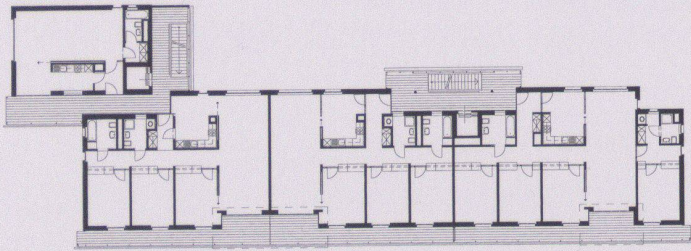
| | | | |
|---|--|-----|----------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116 | Fr. | 410.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | Fr. | 448.- |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | Fr. | 1 402.- |
| 4 | Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416 | Fr. | 117.- |
| 5 | Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) | 10% | 107,6 P. |

Bautermine

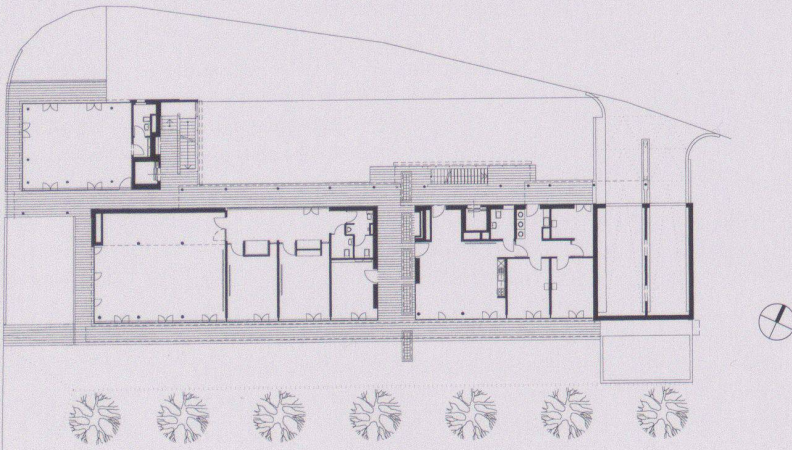
| | |
|----------------|----------------|
| Wettbewerb | September 1993 |
| Planungsbeginn | Dezember 1993 |
| Baubeginn | September 1995 |
| Bezug | August 1997 |
| Bauzeit | 24 Monate |

- 1 | Gebäudetyp B (links) und C (rechts).
Blick nach Osten.
- 2 | Gebäudetyp B. Nordwestliche Fassaden
als Lärmschutzwände gegenüber den
Bahnanlagen; Blick nach Südwesten.
- 3 | Gebäudetyp A (links) und B (hinten).
Öffentlicher Platz als Auftakt zur Siedlung
und als Bindeglied zum Zentrum von Visp;
Blick nach Osten.

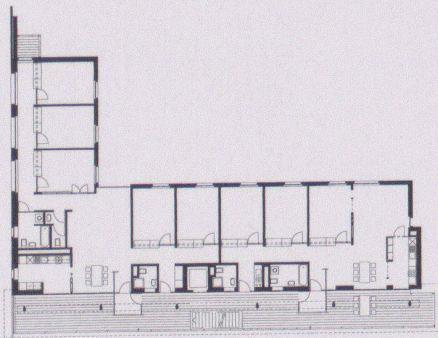




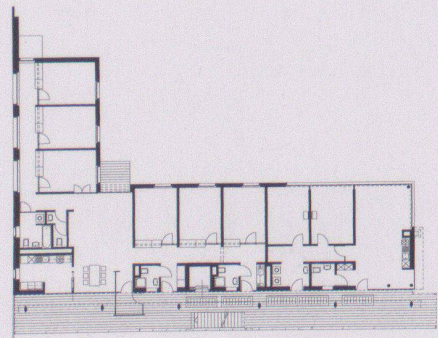
4



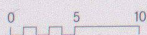
5



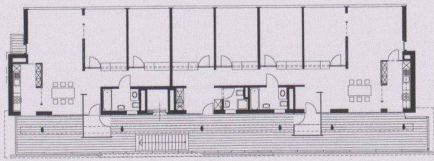
6



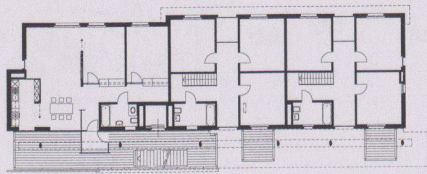
7



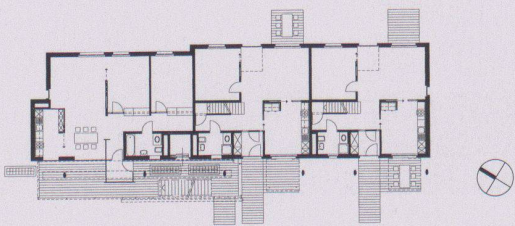
- 4 | Gebäude Typ A, Normalgeschoss
4 Geschosswohnungen, davon eine mit
abtrennbarem Zimmer
- 5 | Gebäude Typ A, Erdgeschoss
1 Kleinladen, 1 Konferenzraum mit
2 Gruppenräumen, 1 Gemeinschaftsraum,
Tiefgarageeinfahrt
- 6 | Gebäude Typ B, Normalgeschoss
2 Geschosswohnungen, je mit separat
erschliessbarem Zimmer (Einliegerwohnung)
- 7 | Gebäude Typ B, Erdgeschoss
1 Geschosswohnung mit separat erschliess-
barem Zimmer (Einliegerwohnung),
Gemeinschaftsraum
- 8 | Gebäude Typ C, 3. Obergeschoss
2 Geschosswohnungen, davon eine mit
separat erschliessbarem Zimmer
(Einliegerwohnung)
- 9 | Gebäude Typ C, 1. Obergeschoss
2 Maisonette, 1 Geschosswohnung
- 10 | Gebäude Typ C, Erdgeschoss
2 Maisonette, 1 Geschosswohnung
- 11 | Gebäude Typ D, Dachgeschoss
2 Geschosswohnungen, davon eine mit
separat erschliessbarem Zimmer
(Einliegerwohnung)
- 12 | Gebäude Typ D, 1. Obergeschoss
2 Maisonette, 1 Geschosswohnung
- 13 | Gebäude Typ D, Erdgeschoss
2 Maisonette, 1 Geschosswohnung



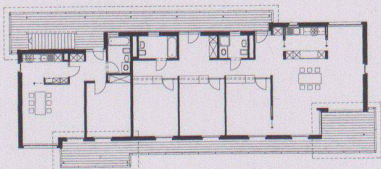
| 8



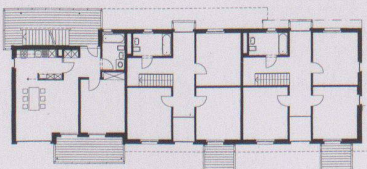
| 9



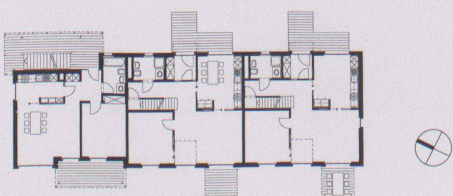
| 10



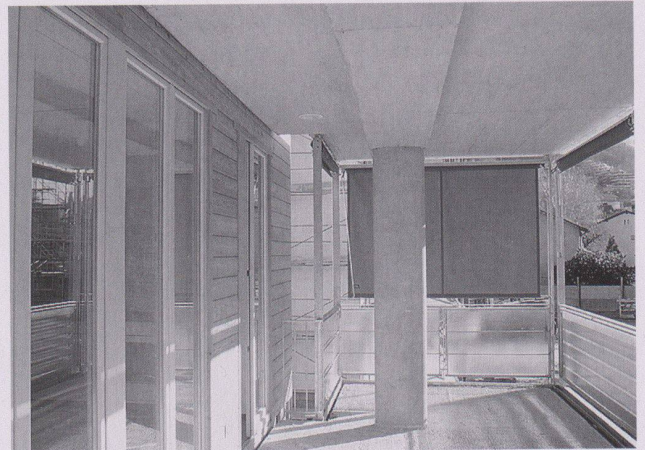
| 11



| 12



| 13



| 14



| 15



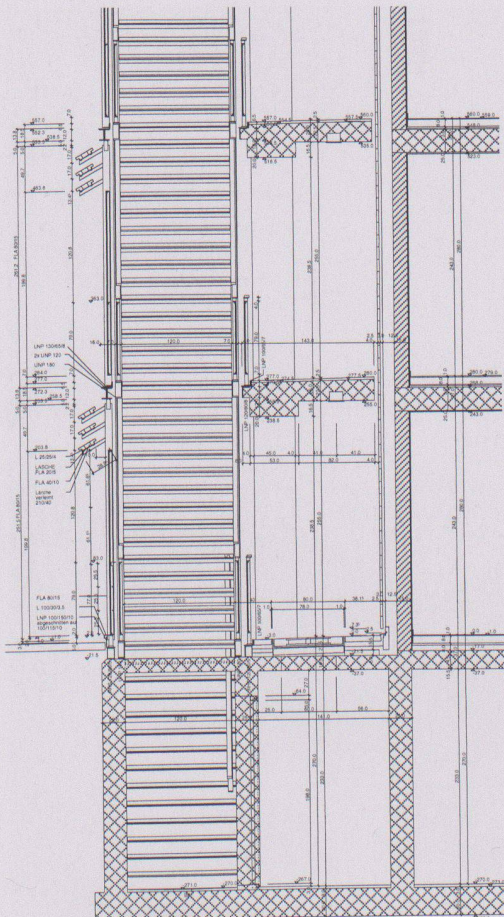
| 16

- 14 | Gebäudetyp B und C. Private Terrassen als Wohnraumerweiterung im Freien
- 15 | Koch-, Ess- und Wohnbereich als offen gestalteter Teil der Wohnungen in allen Gebäuden
- 16 | Küche mit direktem Zugang zur Laubengang-Terrasse
- 17 | Treppenbereich, Laubengang

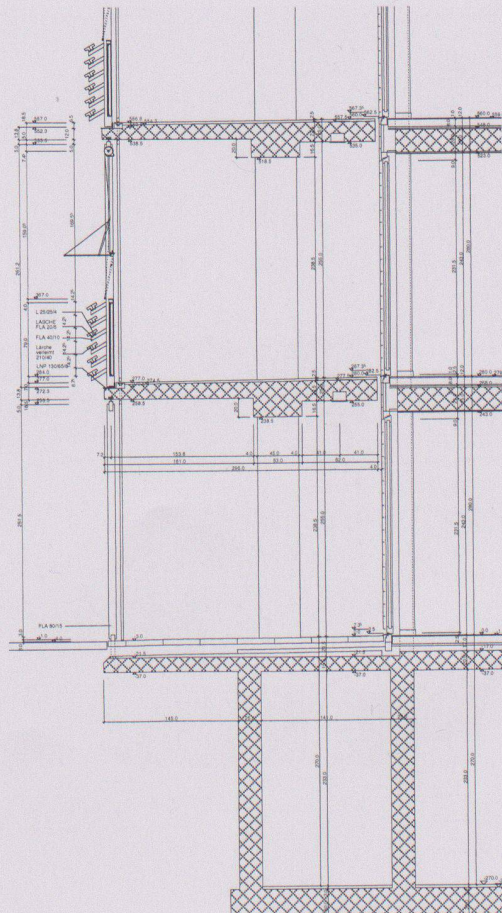
Fotos: A. D. P.



17



Schnitt durch Aussentreppe



Schnitt durch den Laubengang