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: 25.11.2025

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

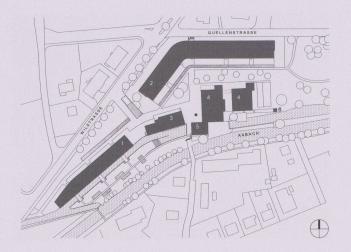
Spezialisten:

Heizung: Waldhauser Haustechnik, Münchenstein

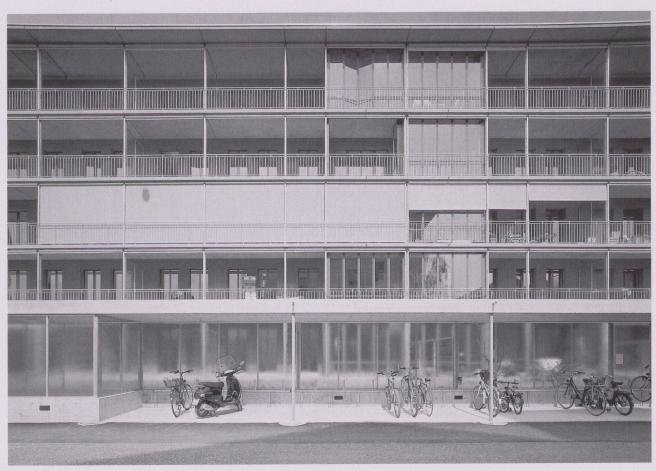
Sanitär: Bogenschütz AG, Basel Elektro: Selmoni AG, Basel

Lichtplanung: Dieter Dartsch, Riehen Bauphysik: Moritz Zimmermann, Aetigkofen Bauakustik: Kühn + Blickle, 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.

01=37								
Ra	u	m	p	ro	a	ra	m	m

: 10	5- bis 6-Zimmerwohnungen a	142 m²
5	«Loftwohnungen» à	144 m²
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 m²
8	2-Zimmerwohnungen à	44 m²
3	Einzelzimmer à	23 m ²

Davon sind 3 Erdgeschosswohnungen zu einem Doppel-Kindergarten ausgebaut worden. Im 1.0G 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 2×15 cm Backstein, Fassadenmauerwerk 2-Schalenkonstruktion 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 9 2 5 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	1815 m²
	Umgebungsfläche	UF	2 110 m ²
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	2 110 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	7 240 m²
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	1,84
	Rauminhalt SIA 116		41 570 m ³
	Gebäudevolumen	GV	38 670 m ³
Gebäude:	Geschosszahl	1 UG,	1 EG, 4 OG

Aussengeschossfläche AGF 1340 m²

Nutzflächen NF Wohnen HNF 8 008 m²

Wohnen NNF 920 m²
Garage 1983 m²

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	9 Anlagekosten total	Fr.	17415 000

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

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	335 000
21	Rohbau 1	Fr.	4 9 7 5 0 0 0
22	Rohbau 2	Fr.	2165000
23	Elektroanlagen	Fr.	615 000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	584 000
25	Sanitäranlagen	Fr.	1661000
26	Transportanlagen	Fr.	190 000
27	Ausbau 1	Fr.	1565000
28	Ausbau 2	Fr.	1582000
29	Honorare	Fr.	2173000

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	381
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	410
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	1 410
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	324
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenin	dex	
	(10/1988 = 100)	4/00	117,2 P.

Bautermine

Wettbewerb	1995
Planungsbeginn	1998
Baubeginn	September 1999
Bezug	Februar 2001
Bauzeit	18 Monate



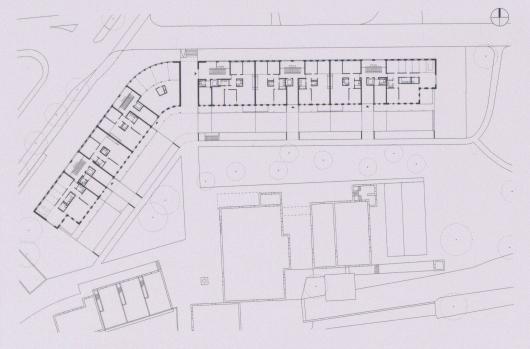
- 1 | Stirnfassade zu Stadtpark mit Hofbereich und Fabrik
- 2 | Hoffassade, Ausschnitt: durchgehende Balkone mit Verglasung, im Vordergrund Velohaus
- 3 | Strassenfassade, Ausschnitt, mit Vorgarten und Durchgang zu Hofbereich



4



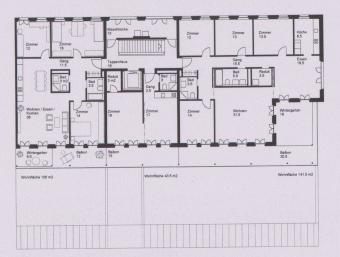
1.-4. Obergeschoss



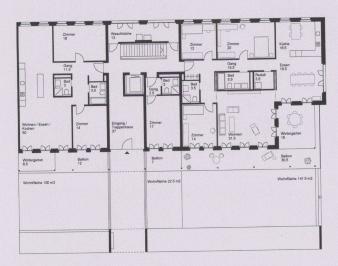
Erdgeschoss

0 10 20





1.-4. Obergeschoss, Wohnungsvarianten



Erdgeschoss, Wohnungsvarianten

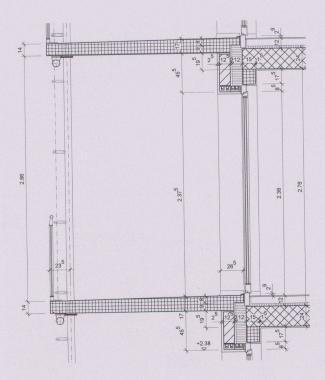




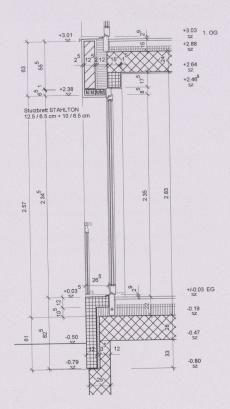
6

- 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



Fassadenschnitt Waschküche





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,

Vorprojekt und Bauprojekt: Volta AG, Elektro; Imfeld,

Mike Gerber

Bauingenieur:

Enrico Snozzi, dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Zürich,

Bauprojekt; BIAG, Visp, Ausführung

Spezialisten:

Angst, HLK; I. Gianotti AG, Sanitär

Ausführungs-

phase:

Studer Söhne, Elektro; Lauber IWISA, HLKS.

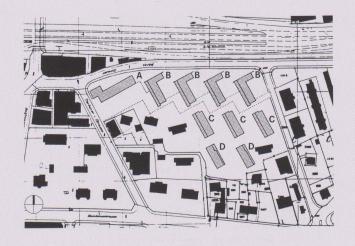
Generalunter-

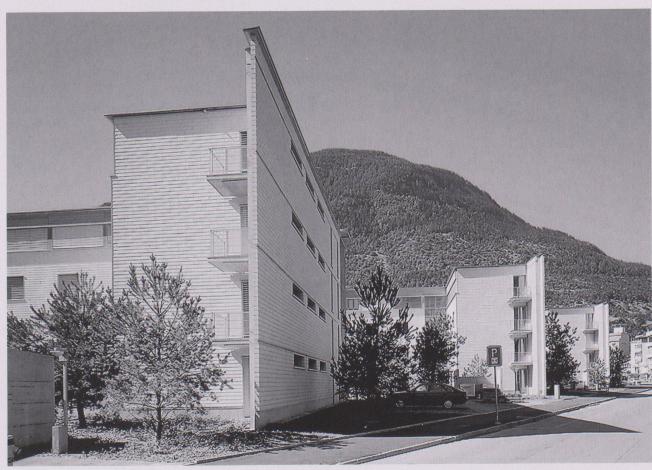
Bauleitung: IAB AG, Visp Göhner Merkur SA, Genève

nehmer:

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 11/2 bis 61/2 Zimmern und Balkon, davon 10 Maisonette-Wohnungen; durch Zimmertausch (Separatzimmer) sind jederzeit Veränderungen möglich. Vier Gemeinschaftsräume; 1 Kinderhort, 1 Kleinladen, 3 Schulungsund 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.



Mehrfamilienhäuser, 01.02/382		werk, bauen+	wohnen 06 2001
	(1993) SN 504 416 Grundstücksfläche Gebäudegrundfläche Umgebungsfläche bearbeitete Umgebungsflä	GSF GGF UF che BUF	18 700 m ² 4 250 m ² 14 900 m ² 13 620 m ²
	Bruttogeschossfläche Ausnützungsziffer (BGF:GS	BGF SF) AZ	12 605 m ² 0,67
Gebäude:	Rauminhalt SIA 116 Gebäudevolumen Geschosszahl	GV 1 TG, 2-4 C	66 350 m ³ 60 706 m ³ 1 UG,
	Geschossflächen GF	UG EG OG	3 348 m ² 3 055 m ² 9 503 m ²
		gebäude	253 m²
	GF Total	efgarage	3 162 m ² 19 400 m ²
	Aussengeschossfläche	AGF	2 770 m²
		Wohnen Schulung schaftstr. efgarage	9 640 m ² 216 m ² 436 m ² 2 510 m ²
Anlagekosten	207) 2N 507 500		
1 Vorbere	997) SN 506 500 itungsarbeiten e: Wohnungen ausgebaut,	Fr.	900 000
Büro/Lä	iden Grundausbau seinrichtungen	Fr. Fr. Fr.	27 200 000 1 600 000
5 Baunebe	enkosten	Fr.	4 000 000
9 Ausstati 1-9 Anlagek		Fr. Fr.	33 800 000
	ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,	5 %)	
2 Gebäud20 Baugrub		Fr.	552000
21 Rohbau		Fr.	8 220 000
22 Rohbau		Fr. Fr.	3 041 000 1 273 000
23 Elektroa 24 Heizung	anlagen _I s-, Lüftungs-, Klimaanlager		1080000
21 110124119	- l	F ₅	2160,000

Tanganar Vancanar Van	IN THE SECOND]

25 Sanitäranlagen

27 Ausbau 1

28 Ausbau 2

29 Honorare

26 Transportanlagen

Kennwerte Gebäudekosten

(10/1988 = 100)

Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116

Kosten BKP 4/m² BUF SIA 416

Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416

Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416

Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex

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

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Fr. Fr.

10%

2160000.-

1545 000.-

3 740 000.-

2437000.-

3152000.-

410.-

448.-

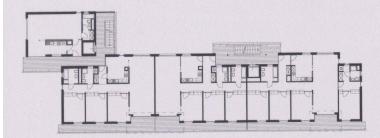
1402.-

107.6 P.

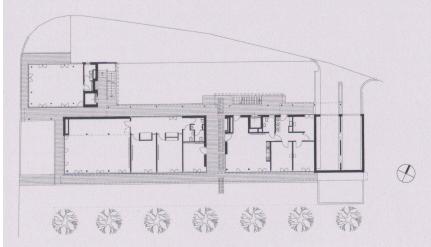
117.-

- 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.

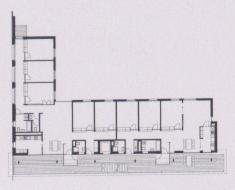




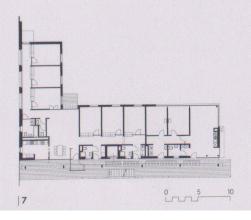
4



|5

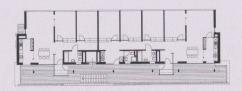


6

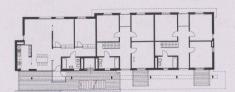




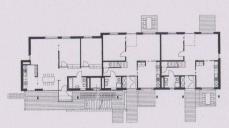
- 4 Gebäude Typ A, Normalgeschoss 4 Geschosswohnungen, davon eine mit abtrennbarem Zimmer
- 5 | Gebäude Typ A, Erdgeschoss
 1 Kleinladen, 1 Konferenzraum mit
 2 Gruppenräumen, 1 Gemeinschaftsraum,
 Tiefgarageeinfahrt
- 6 | Gebäude Typ B, Normalgeschoss 2 Geschosswohnungen, je mit separat erschliessbarem Zimmer (Einliegerwohnung)
- 7 | Gebäude Typ B, Erdgeschoss
 1 Geschosswohnung mit separat erschliessbarem 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



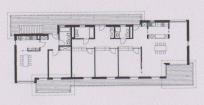
8



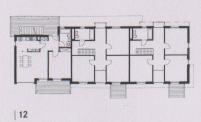
9



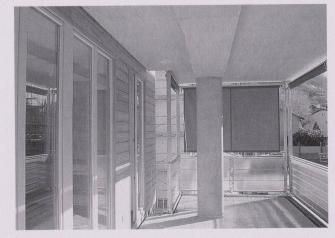
| 10



| 11







| 14



| 15



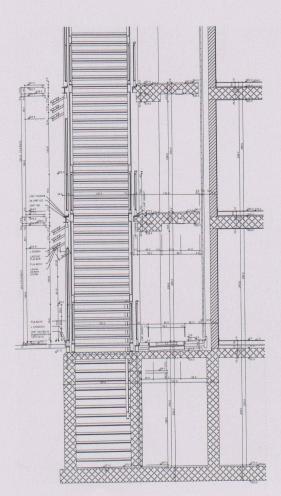
| 16

- 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

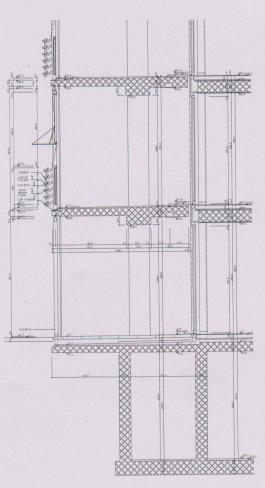
Fotos: A.D.P.



| 17



Schnitt durch Aussentreppe



Schnitt durch den Laubengang