

# Werk-Material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **88 (2001)**

Heft 6: **Wohnen, wohnen = Habitats = Housing**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

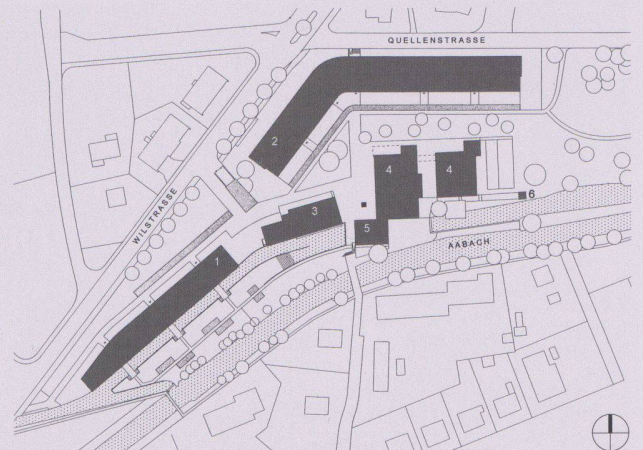
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

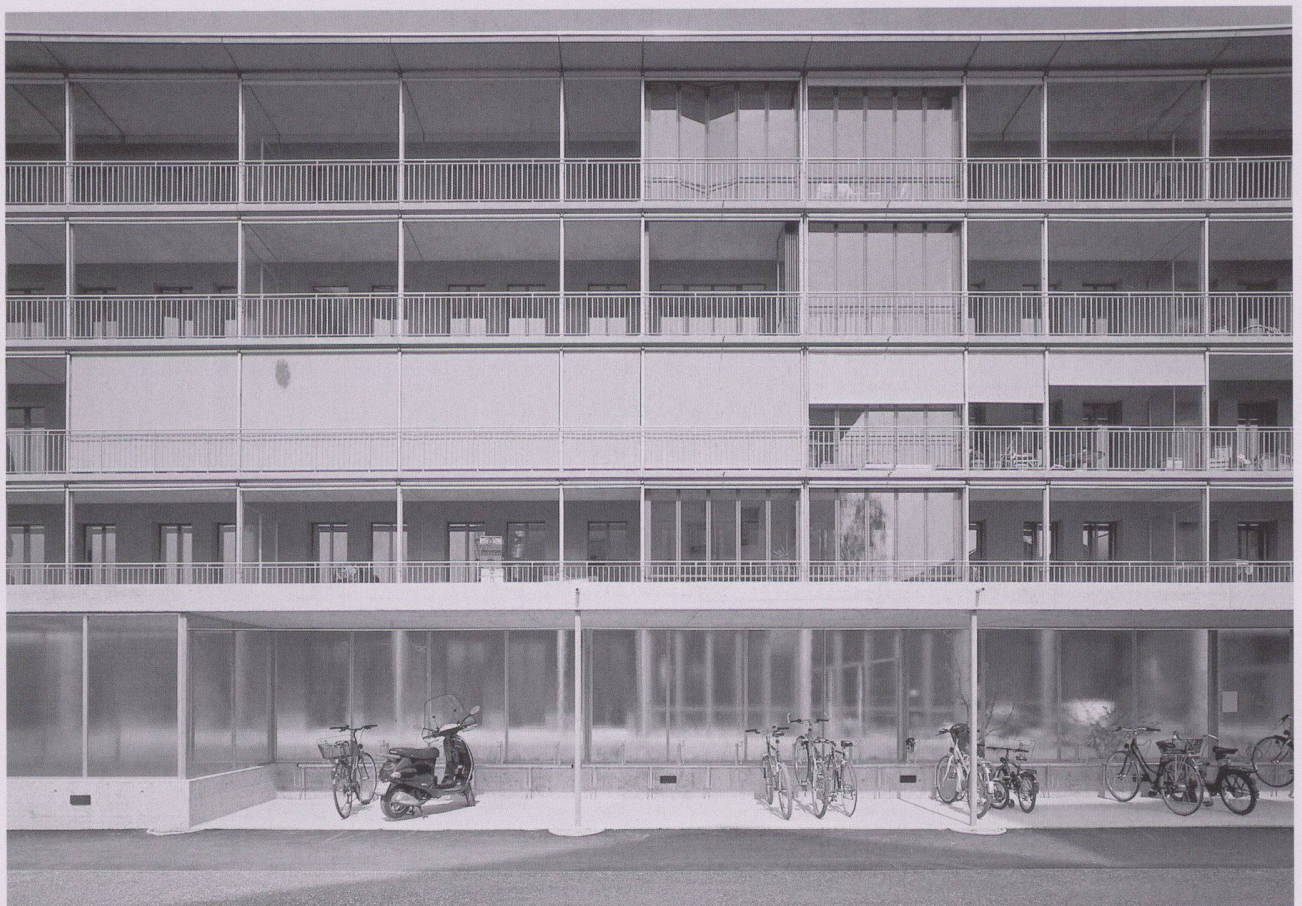
# Wohnüberbauung «Im Lot» Haus II, Uster ZH

**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.

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

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 <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 815 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	2 110 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	2 110 m <sup>2</sup>

	Bruttogeschossfläche	BGF	7 240 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	1,84

	Rauminhalt SIA 116		41 570 m <sup>3</sup>
--	--------------------	--	-----------------------

Gebäude:	Gebäudevolumen	GV	38 670 m <sup>3</sup>
	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4 OG	

	Geschossflächen GF	UG	3 012 m <sup>2</sup>
		EG	1 592 m <sup>2</sup>
		OG	6 630 m <sup>2</sup>
		DG	m <sup>2</sup>

	GF Total		11 234 m <sup>2</sup>
--	----------	--	-----------------------

	Aussengeschosfläche	AGF	1 340 m <sup>2</sup>
--	---------------------	-----	----------------------

	Nutzflächen NF	Wohnen	HNF	8 008 m <sup>2</sup>
		Wohnen	NNF	920 m <sup>2</sup>
		Garage		1 983 m <sup>2</sup>

### 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 <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	381.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	410.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 410.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> 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
---------	-----------



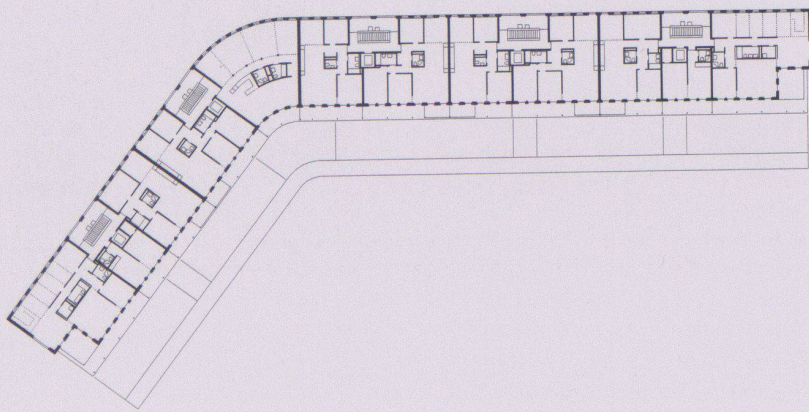
| 1

- 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





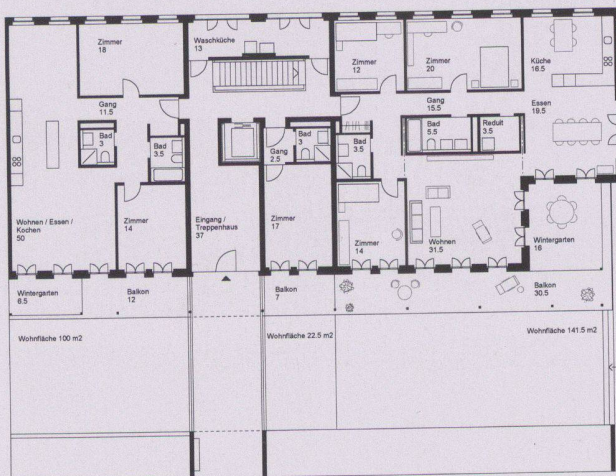
5



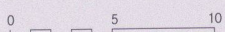
6



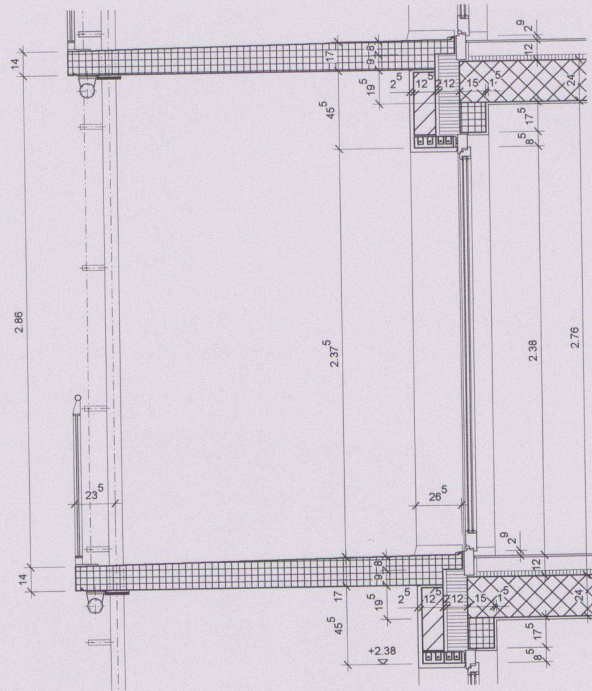
1.-4. Obergeschoss, Wohnungsvarianten



Erdgeschoss, Wohnungsvarianten



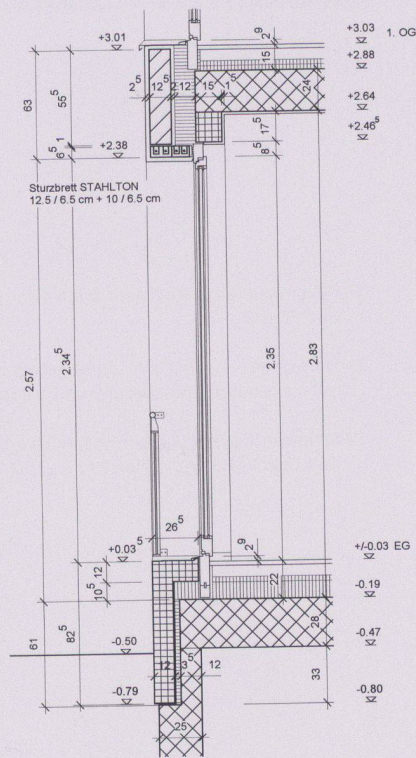
- 4 | Strassenfassade
  - 5 | Kopfwohnung mit 5 bis 6 Zimmern.  
Wohnraum mit Blick Richtung Essplatz  
und Balkon
  - 6 | Kopfwohnung mit 5 bis 6 Zimmern.  
Wohnraum mit Blick Richtung Wohnen  
und Entrée
  - 7 | Hoffassade. Detail Balkonansicht
  - 8 | Detail Waschküche
- Fotos: Ferit Kuyas



Fassadenschnitt Balkon



7



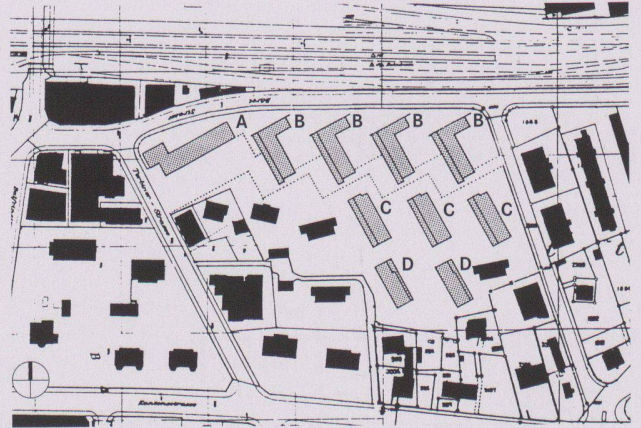
Fassadenschnitt Waschküche



8

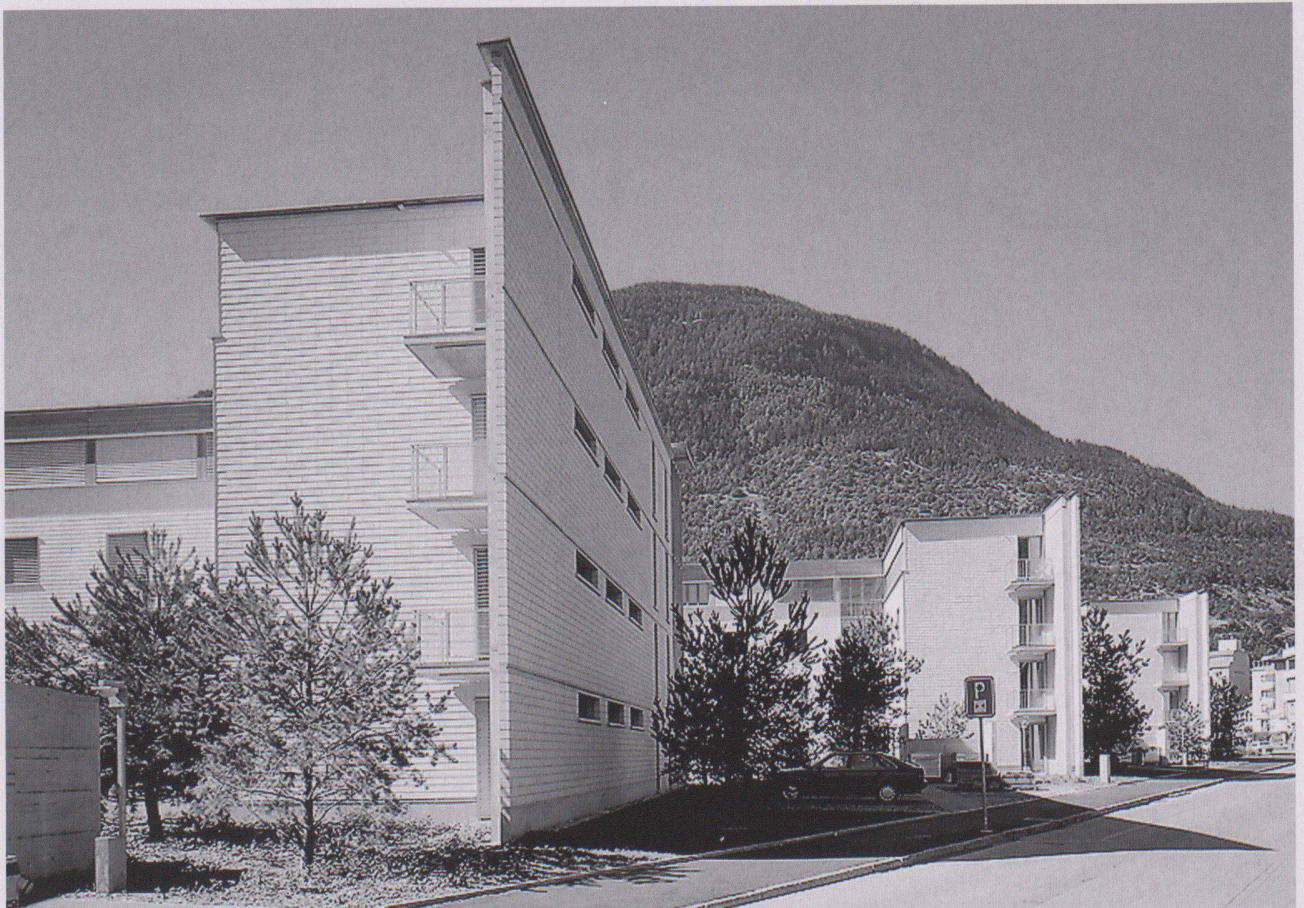
# Wohnüberbauung «Sunnu Bina» Visp VS

- 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.

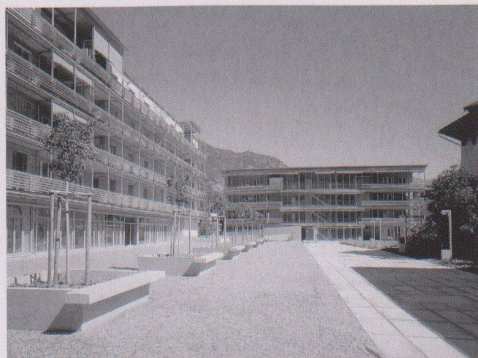
In den Gebäuden setzt sich das Prinzip einer durch die Bewohner interpretierbaren Raumstruktur fort. Grosszügige Laubengangterrassen, die den Gebäuden vorgelagert sind, dienen zur Erschliessung und sind zugleich private Aussenräume. Bei den grösseren Wohnungen sind einzelne oder mehrere Zimmer separat 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 1½ bis 6½ 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 <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	4 250 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	14 900 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	13 620 m <sup>2</sup>

	Bruttogeschossfläche	BGF	12 605 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,67

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

	Aussengeschossfläche	AGF	2 770 m <sup>2</sup>
--	----------------------	-----	----------------------

	Nutzflächen NF	Wohnen	9 640 m <sup>2</sup>
		Gewerbe/Schulung	216 m <sup>2</sup>
		Gemeinschaftstr.	436 m <sup>2</sup>
		Tiefgarage	2 510 m <sup>2</sup>

#### 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.-

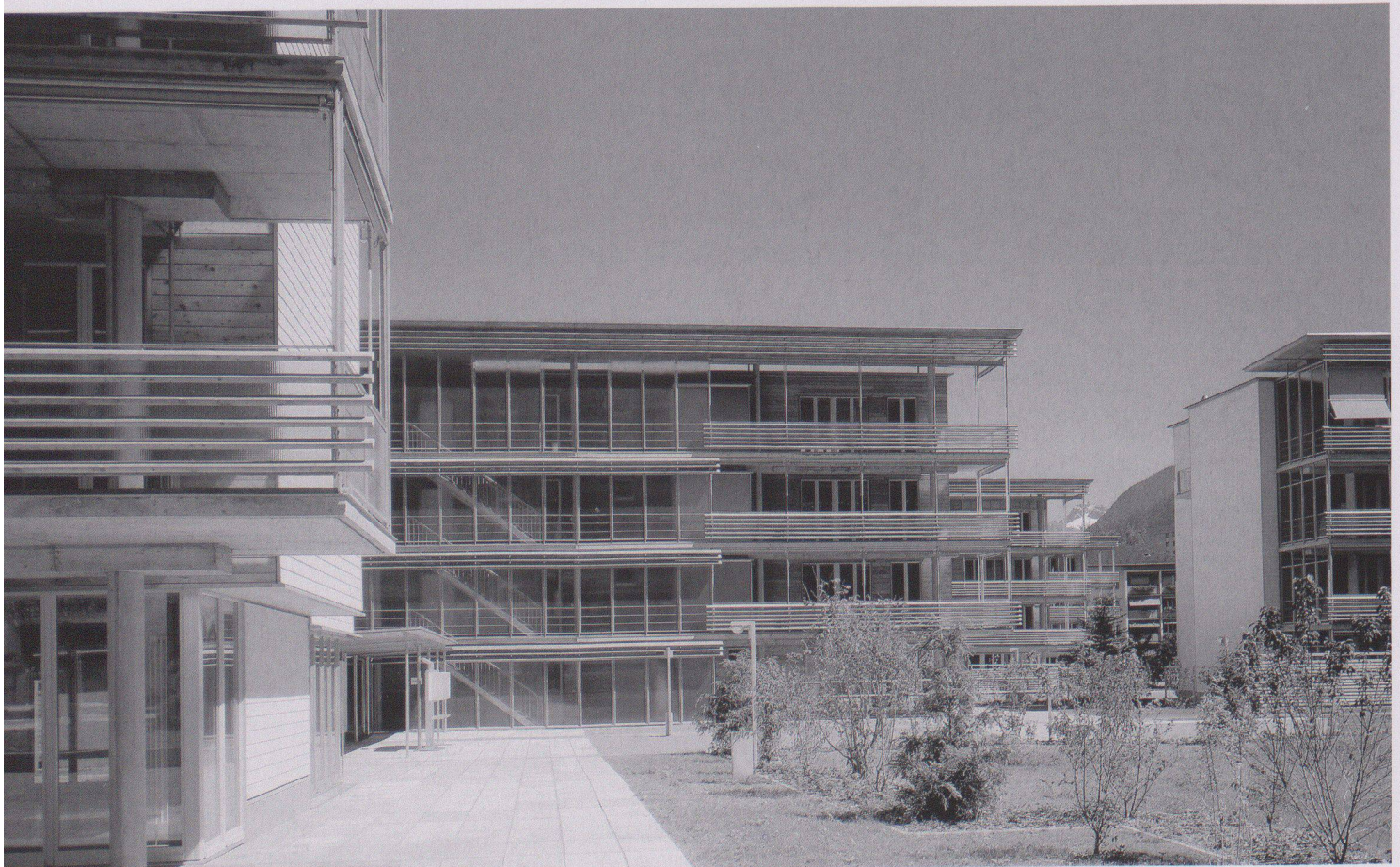
#### Kennwerte Gebäudekosten

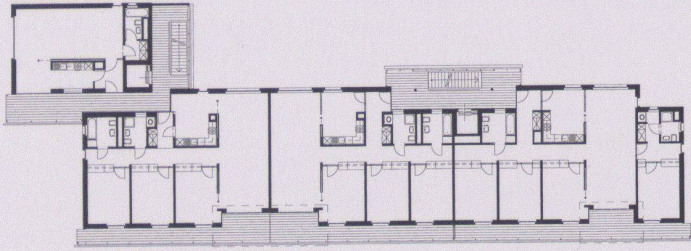
1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	410.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	448.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 402.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	117.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10%	107,6 P.

#### Bautermine

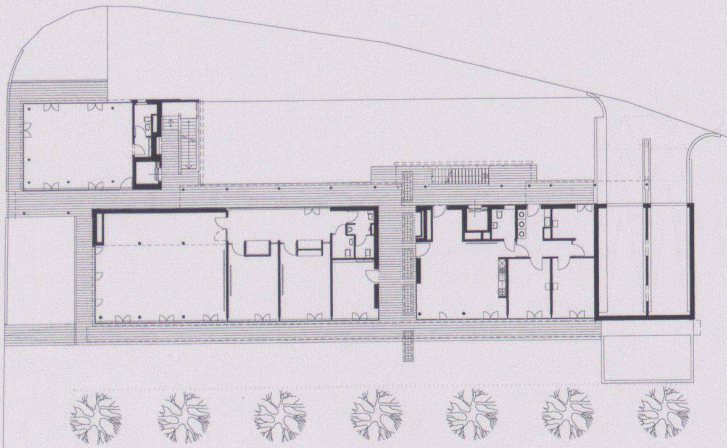
Wettbewerb	September 1993
Planungsbeginn	Dezember 1993
Baubeginn	September 1995
Bezug	August 1997
Bauzeit	24 Monate

- 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.

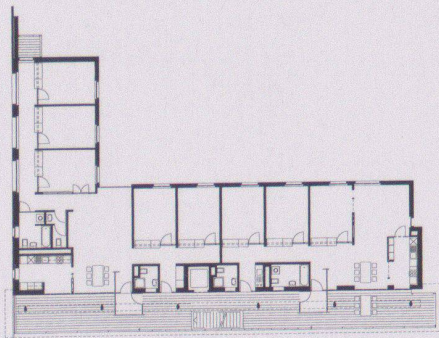




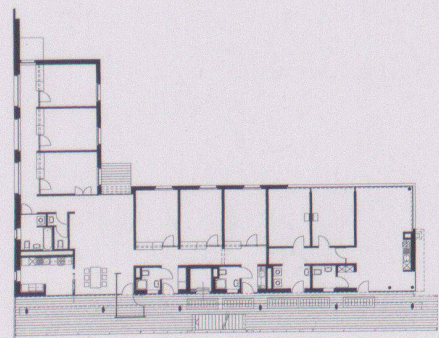
4



5



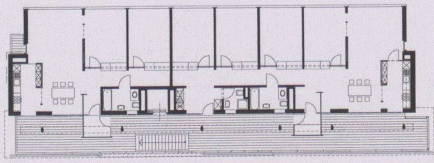
6



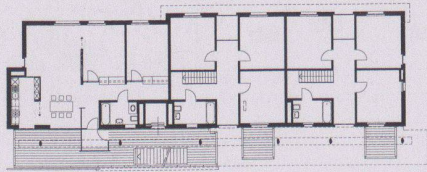
7

0 5 10

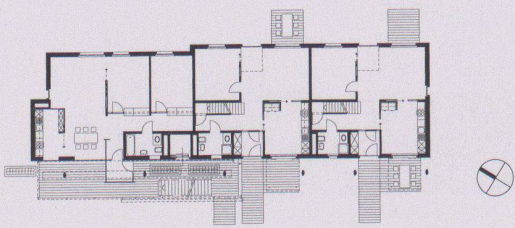
- 4 | Gebäude Typ A, Normalgeschoss  
4 Geschosswohnungen, davon eine mit  
abtrennbarem Zimmer
- 5 | Gebäude Typ A, Erdgeschoss  
1 Kleinladen, 1 Konferenzraum mit  
2 Gruppenräumen, 1 Gemeinschaftsraum,  
Tiefgarageeinfahrt
- 6 | Gebäude Typ B, Normalgeschoss  
2 Geschosswohnungen, je mit separat 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



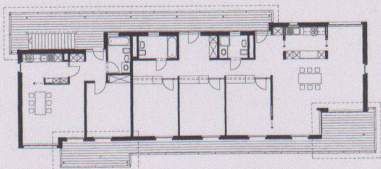
| 8



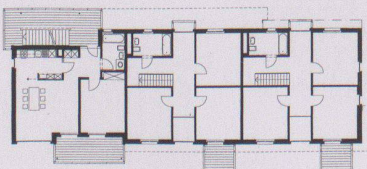
| 9



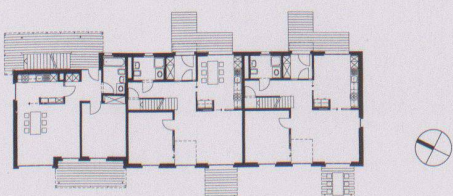
| 10



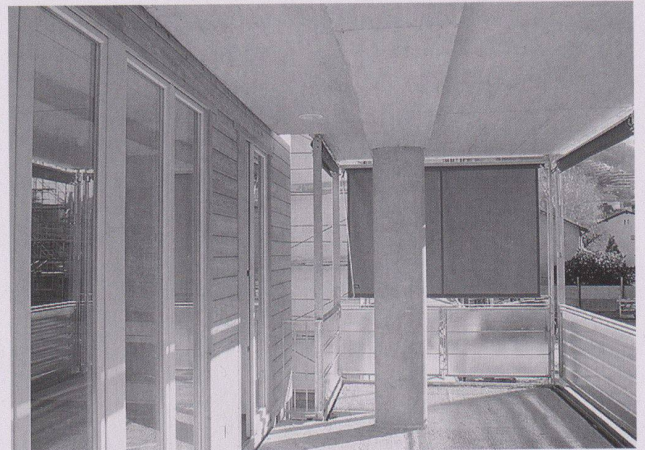
| 11



| 12



| 13



| 14



| 15



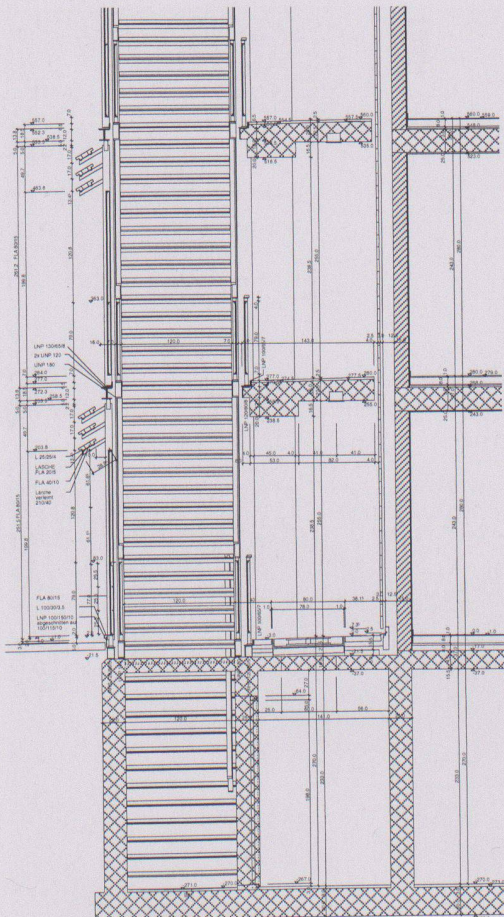
| 16

- 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

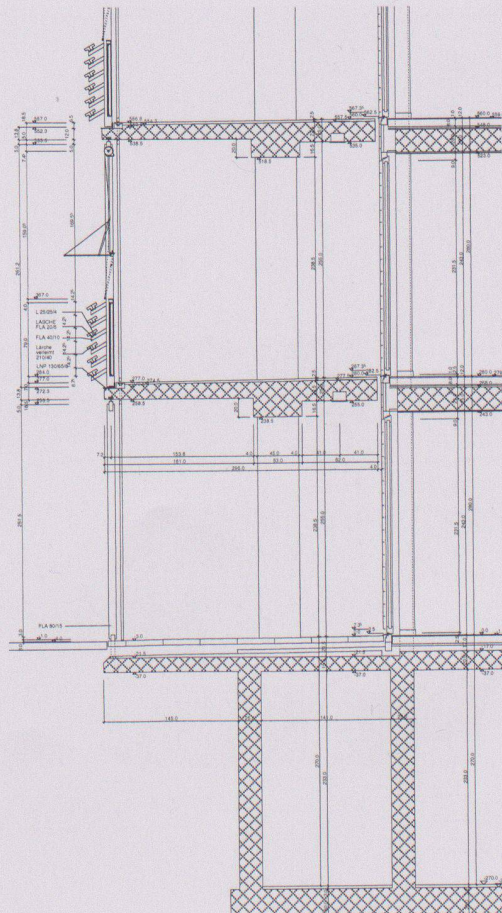
Fotos: A. D. P.



17



Schnitt durch Aussentreppe



Schnitt durch den Laubengang