

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 76 (1989)
Heft: 3: Architektur auf dem Papier = L'architecture sur le papier = Architecture on paper

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](#)

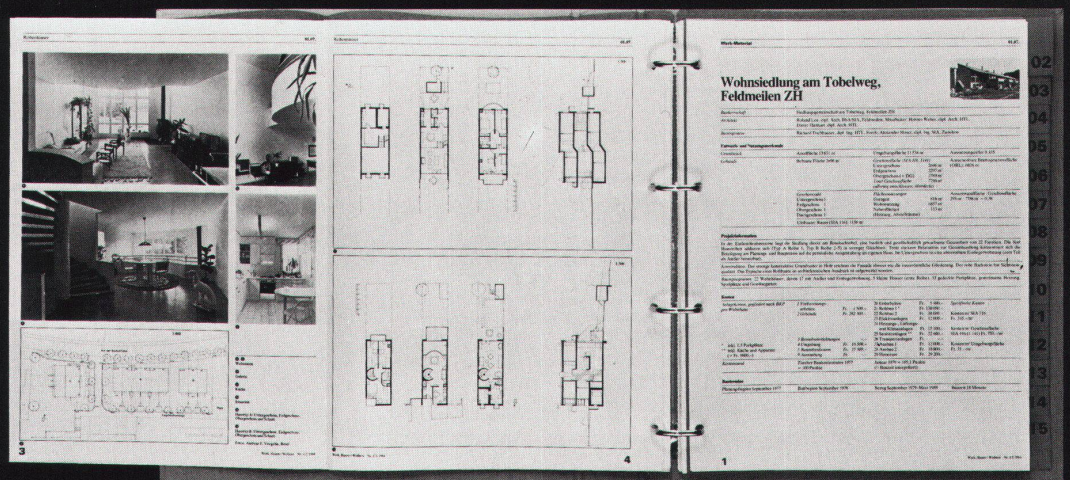
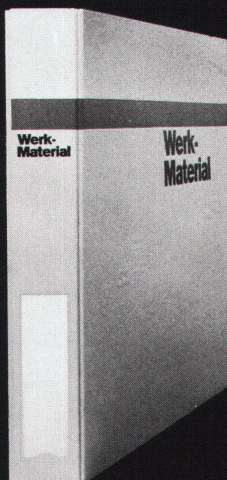
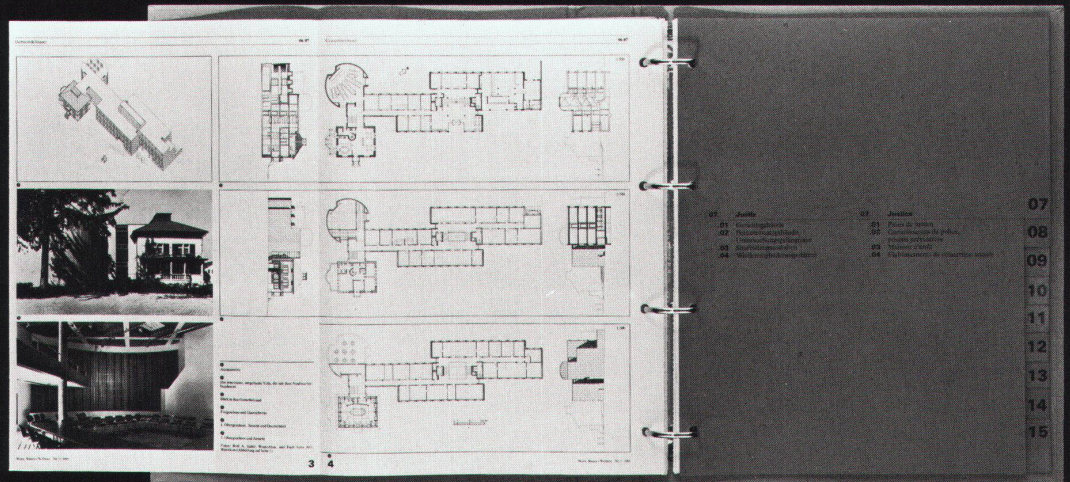
Terms of use

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: 10.01.2026

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

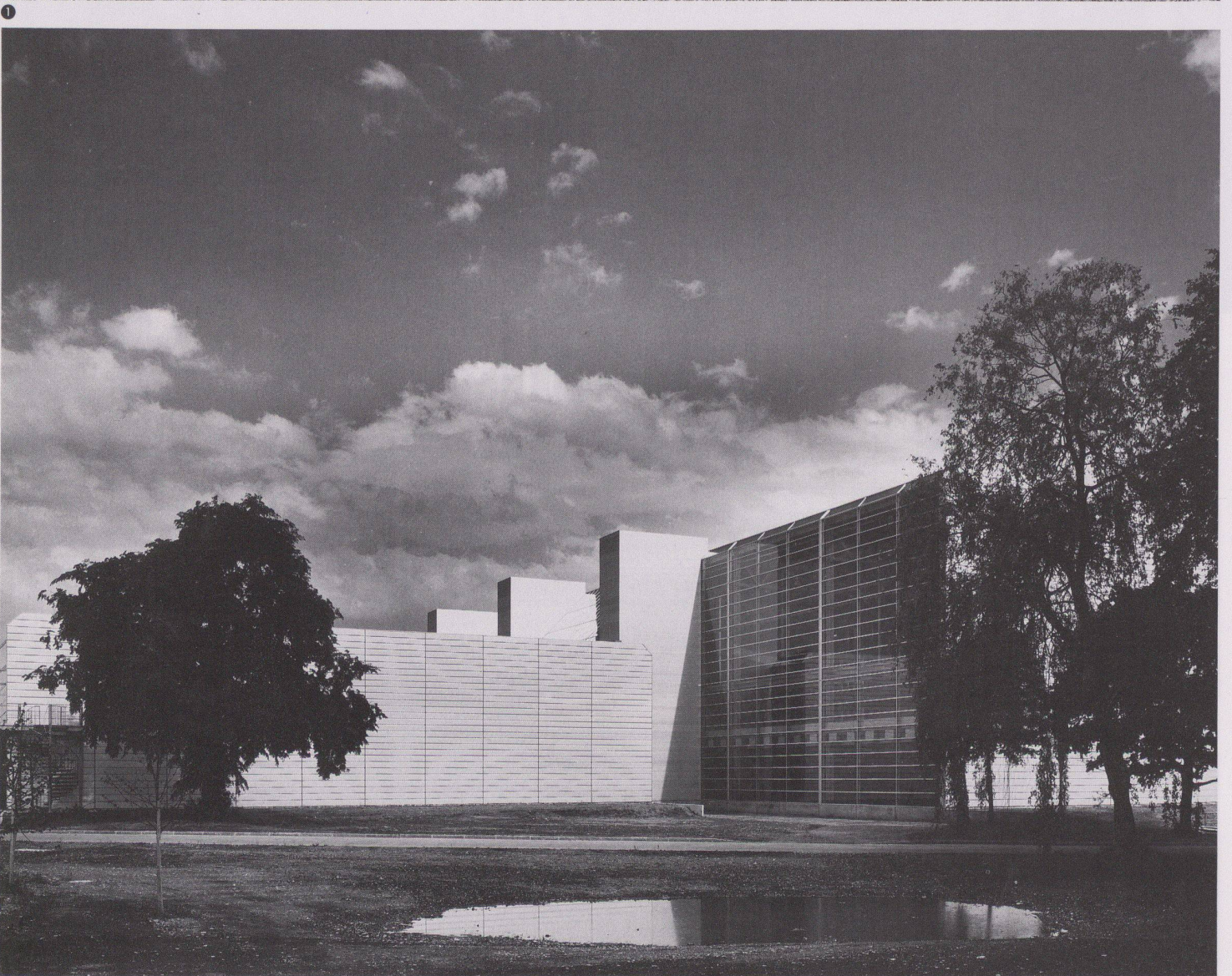
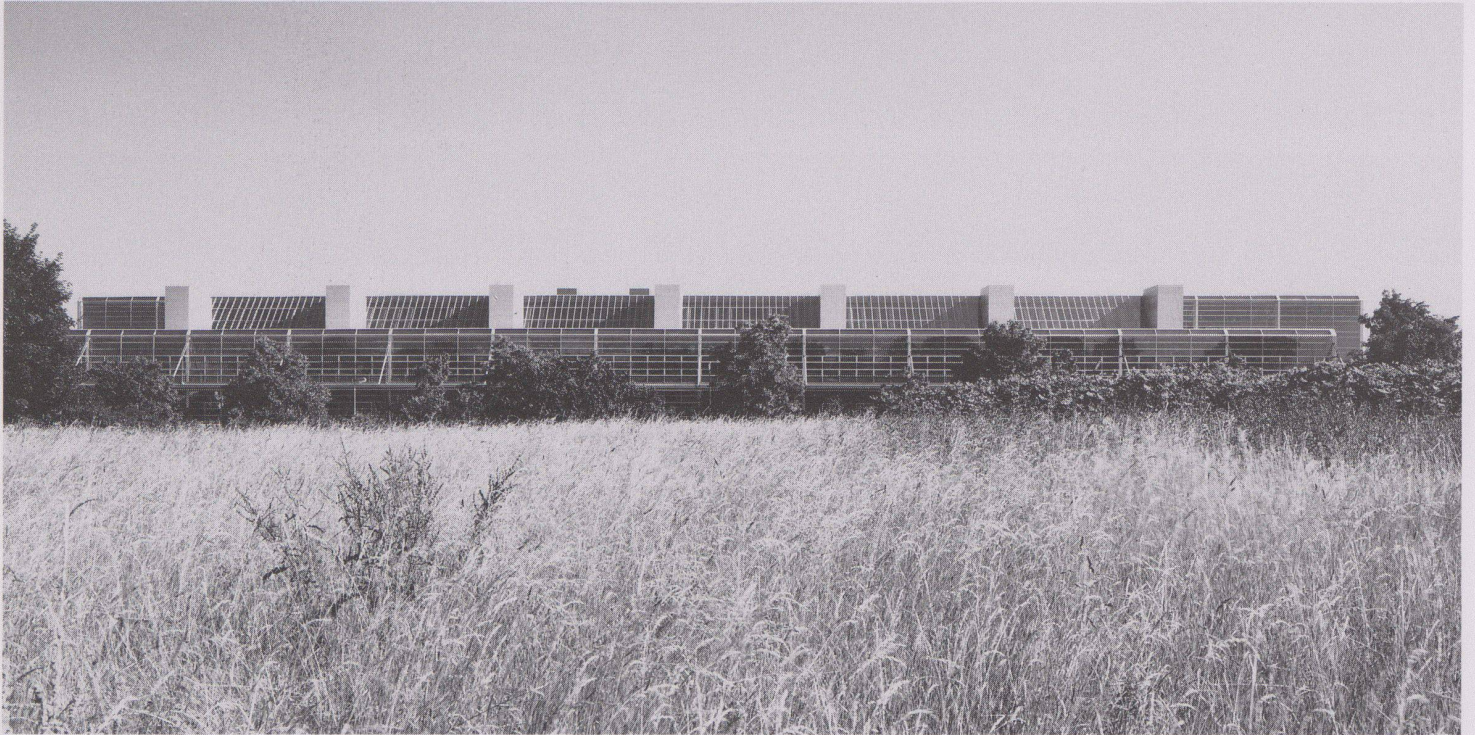
Werk- Material

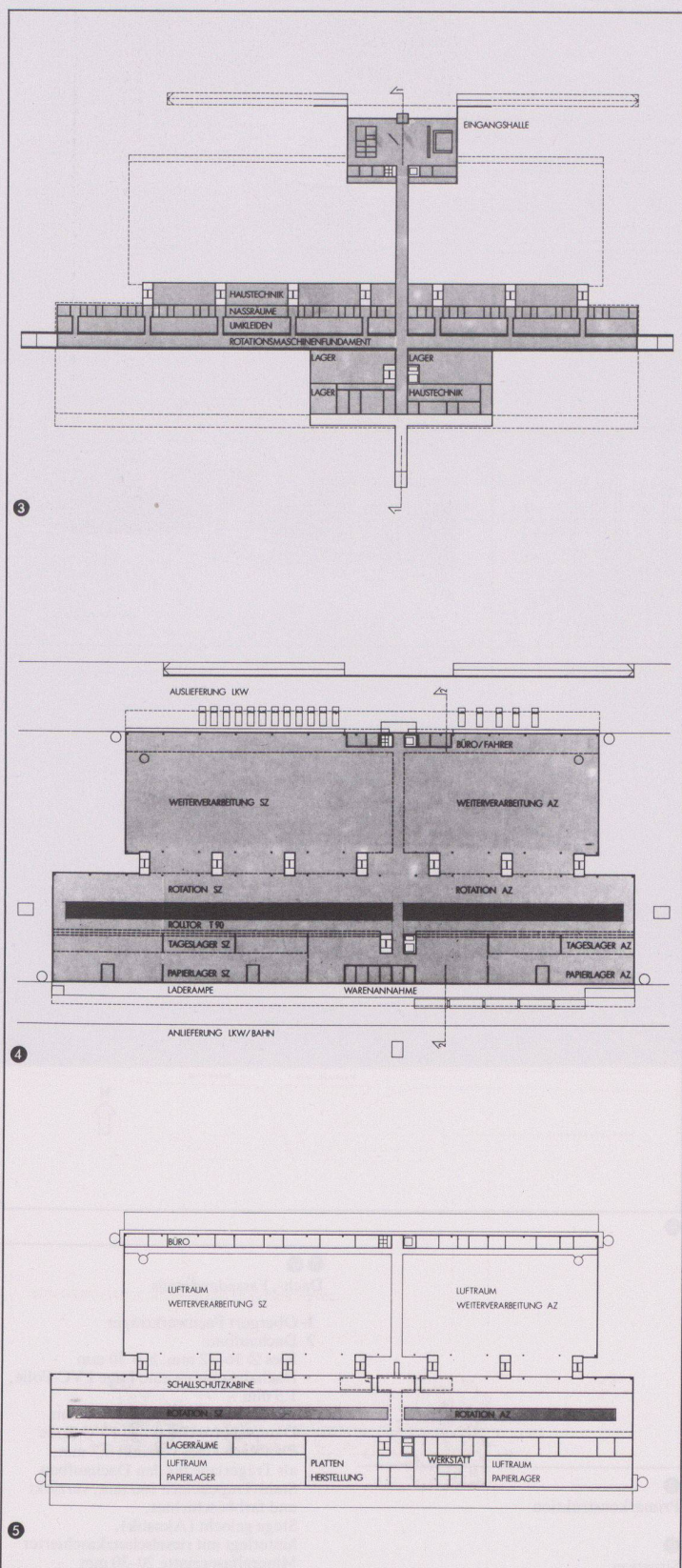


Druckerei des Süddeutschen Verlags in München



<i>Bauherr</i>	Süddeutscher Verlag GmbH & Co., München
<i>Architekt</i>	Architektengemeinschaft SV, München; P. C. von Seidlein, H. Fischer, C. Winkler, E. Effinger
<i>Generalplaner</i>	DS-Plan, Bauplanungs- + Ingenieurgesellschaft mbH, Projektleiter: H. Duffner
Projektinformation	
Entlastung des bestehenden Betriebs in der Innenstadt und Umstellung auf modernste Zeitungstechnik waren Anlass zur Errichtung der neuen Rotationsdruckerei. Es entstand ein Bauwerk, dessen Form dem Produktionsverlauf folgt, beginnend mit gestapelten Flächen und Papierlagern, die mit dem darüberliegenden Installationsgeschoss die Höhe der Rotationshalle erreichen. Nach Norden ist diesem Bauteil ein niedrigerer Baukörper, die Weiterverarbeitung, vorgelagert. Zwischen diesen beiden unterschiedlich hohen Bauteilen betonen die Türme und die Schrägverglasung den Übergang. Anstelle einer kistenartigen gleichförmigen Umhüllung auswechselbarer Funktionen treten so differenzierte, den spezifischen Funktionen entsprechende Körper.	
<i>Raumprogramm</i>	UG: Eingangshalle im Norden, Erschließungsflur zu den Sozialräumen (1607 m²), Technikräumen (1255 m²). EG: Anlieferung und Papierlager im Süden (2360 m²), Rotationsbereich (6815 m²), im Norden Weiterverarbeitung und Auslieferung (6306 m²). OG1: Druckplattenherstellung (561 m²), Werkstätten (389 m²). OG2: Rotationsnebenräume, Kasino (741 m²). OG3: Technikzentralen (2972 m²).
Elementbeschreibung	
<i>KGR 1 Grundstück</i>	Rodungsarbeiten, Baumschutz, Abbruch von bestehenden Baracken, Umlegen einer Postleitung, Mutterbodenabtrag.
<i>KRG 2 Erschliessung</i>	Wasser- und Gasanschluss, Neuverlegung eines öffentlichen Bahngleises, Gleisumbauarbeiten, Gleisanschluss
<i>KGR 3 Bauwerk</i> <i>BGR Baugrube</i>	Aushub der Baugrube BKL 3–5, Hinterfüllen mit Wandkies und Aushubmaterial.
<i>BAF Basisflächen</i>	Planie, Sauberkeitsschicht, Stb-Einzel- und Streifenfundamente, Fundamentplatten D = 50–70 cm (Fluchttunnel, Rotation), teils mit unterseitiger Dämmung, Bodenplatten D = 25 cm, Verbundestrich, teils beschichtet, PVC-, Gummimatten-, Teppich-, Keramikbeläge, Doppelböden.
<i>AWU Aussenwandflächen unter Erdrreich</i>	Sperrbetonwände D = 25–30 cm, aussenseitige Dämmung, Anstrich auf Beton.
<i>AWO Aussenwandflächen über Erdrreich</i>	Fachwerk aus Stb-Fertigteilen mit Stützen 50×75 cm in 11,5 m Achsabständen (Südtrakt), Ausmauerung D = 24 cm des Fachwerks, sonst Stahlstützen in 11,5 m Achsabständen; vorgehängte Aluminiumfassade, isoliertverglasst bzw. mit geschlossenen wärmegeprägten Paneelen ausgefacht; vor geschlossenen Wänden Blechschale mit Dämmung, Stahl- und Kunststoffteile; Feuerschutzanstrich F30 auf tragenden Stahlbauteilen; Fluchtbalkone (Stahl, Gitterrost).
<i>IWF Innenwandflächen</i>	Tragende Wände aus Kalksandsteinmauerwerk D = 24 cm bzw. Stahlbeton D = 20–60 cm, Stützen aus Stahl bzw. Stahlbeton (Südtrakt); gemauerte Trennwände 11,5–24 cm, teils Sichtausführung, Gipskartonwände D = 10 cm; Stahl-türen und -türen, T0 bis T90, Holztüren; Fliesenbelag bis 2,5 m Höhe, Anstrich auf MW, Stahl, STB; verglaste Wandelemente, Faltschleusen, WC-Trennwände, verglaste Schallschuttkabinen; Rammschutz aus Stahl.
<i>HTF Deckenflächen</i>	Ortbeton-Flachdecke D = 25 cm, Plattenbalkendecken D = 12,5 cm, Verbunddecken, Stahldeckenkonstruktionen für Galerien, Besuchersteg, Fluchtbühnen; Stahldecken; Verbundestrich, teils beschichtet, PVC-, Gummimatten-, Teppich-, Keramikbeläge, Doppelboden in der Plattenbereitstellung und in den elektronischen Schaltzentralen; abgehängte GK-Decken und Lochblech-Akustikdecken, Anstrich auf den Untersichten.
<i>DAF Dachflächen</i>	Stb-Flachdächer über Treppenhäusern und Fluchtausgängen D = 25–30 cm, sonst Stahldachkonstruktion aus 2,55 m hohen Fachwerkbinderen, Spannweite 33,75–37,5 m, Akustiktrapezblech; Flachdachaufbau aus 10 cm Dämmung, Foliendichtung, Kiesschüttung; Lichtkuppeln und Rauchabzüge als Dachöffnungen.
<i>319 Sonstige Konstruktionen</i>	Baustelleneinrichtung.
<i>32 Gebäudetechnik</i>	Stahlguss-Abwasserleitungen, Bodeneinläufe, Fettabscheider, Hebeanlagen; Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitär-objekte, Aufbereitungsanlage, Warmwasserspeicher, Feuerlöschanlage, Sprinkleranlage, Sprühflutanlage; gasgefeuerte Zentralheizanlage, Plattenheizkörper, Fussbodenheizung, Deckenkonvektoren; Druckluftanlage, Halonanlage, Desinfektionsanlage; Mittel- und Niederspannungsinstallation in Kabelrinnen, 13 Trafos (1000 KVA), 600-KVA-Notstromaggregat; Fernsprechanlage, Antennenanlage, ELA-Anlage, Uhrenanlage, Überwachungsanlage, Brandmeldeanlage, Zentrale Leittechnik; Be- und Entlüftungsanlagen, HD- und ND-Teilklimaanlagen, Wärmerückgewinnung, Kälteanlagen für RLT, Torschieleanlagen; 2 hydraulische Personenaufzüge, 1 hydraulischer Lastenaufzug 5 t, 2 Hubbühnen, Überladebrücke, Kranbahn 4 t für Rotation.
<i>34 Betriebliche Einbauten</i>	Einbaumöbel für Büros, Küche, Kühlräume; Einbaugeräte für Grossküche, Kühlräume; Abhängekonstruktionen für Transportbänder, Zwischendeck für Begleittechnik.
<i>35 Besondere Bauausführung</i>	Gründung auf Betonrüttelpfählen.
<i>KGR 4 Gerät</i>	Schutzgerät, Beschriftung, Hygienegerät; Küchenarbeitsgerät; allgemeine Beleuchtung und Notbeleuchtung.
<i>KGR 5 Aussenanlagen</i>	Einzäunung des Geländes, Schrankenanlagen; Versorgungsanlagen ausserhalb des Gebäudes; Befestigung der Fahrbahnen und Parkplätze; Rasenflächen, umlaufender Grüngürtel mit dichter Bepflanzung; Mastleuchten.
<i>KGR 6 Zusätzliche Massnahmen</i>	Winterbauschutzmassnahmen; Grundreinigung.
<i>KGR 7 Nebenkosten</i>	Planungshonorare, allgemeine Baunebenkosten.





1 Ansicht von Norden

2 Ansicht von Nordwesten

3 4 5 Ebene 1, 2, 3

Bauzeit: Vorplanung: 14 Monate von Herbst 1980 bis Ende 1982, Planungsvorlauf: 17 Monate von Ende 1981 bis Mitte 1983, Baudurchführung: 18 Monate von Mitte 1983 bis Ende 1984

Marktsituation: Gesamtkonjunktur unterdurchschnittlich, regionaler Markt überdurchschnittlich

Vergabeform: beschränkte Ausschreibung

Grundstück: Baugrund in voll erschlossenem Gewerbegebiet am Stadtrand; Gelände nach Norden um ca. ein Geschoss abfallend

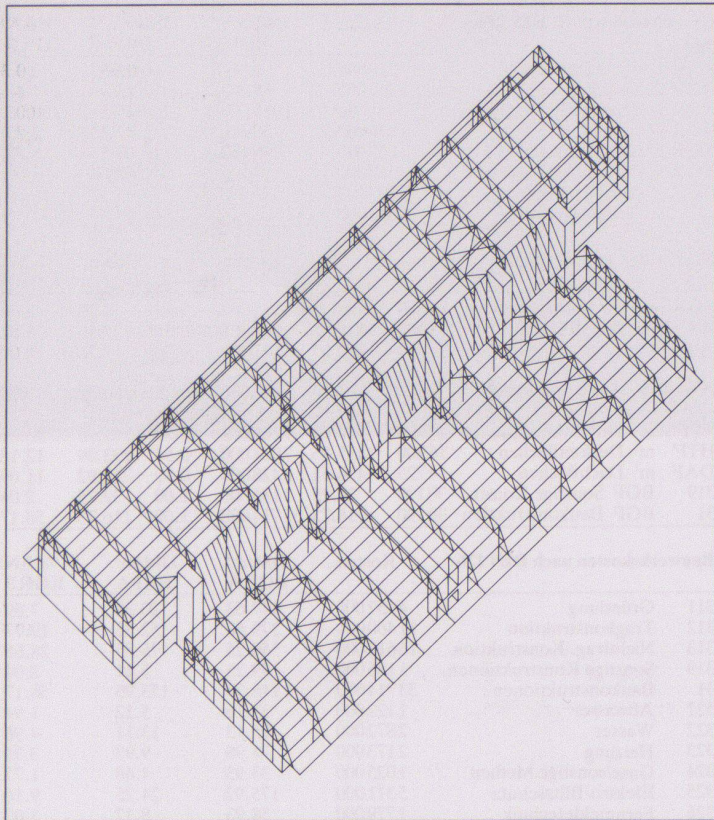
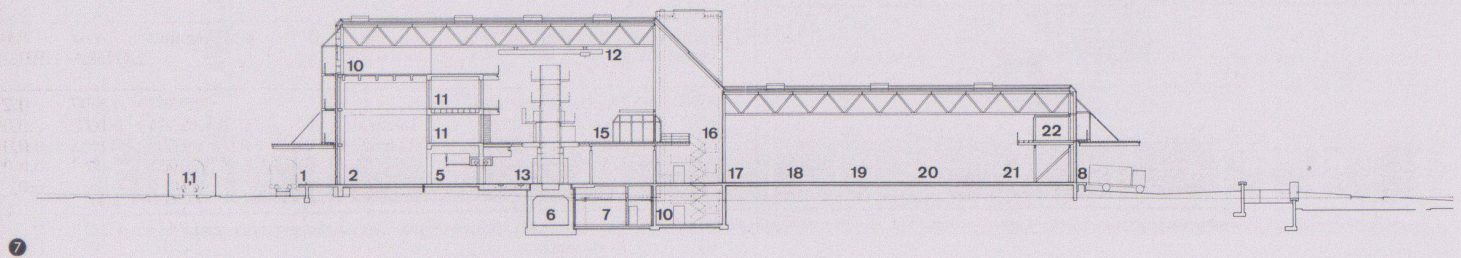
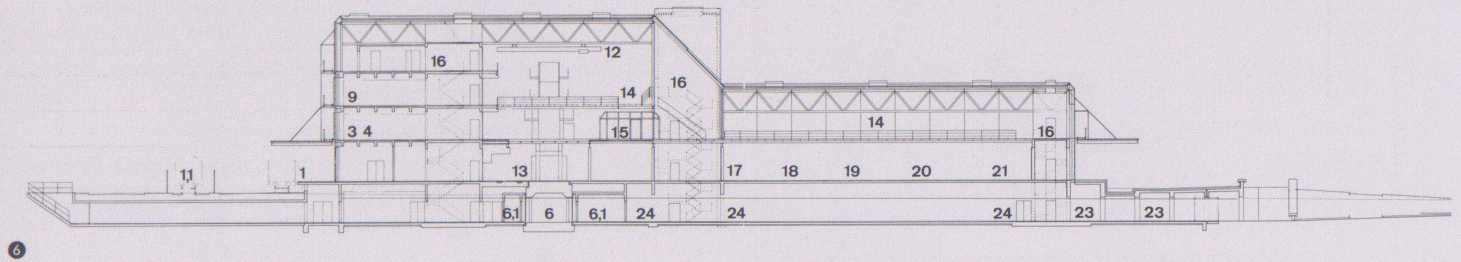
Kostenangaben netto ohne Mehrwertsteuer; Bundesindex 112.3

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277		A	B	C	Gesamt	A/ BGFA	B/ BRIA
FBG	m ² Fläche Grundstück				59367	1.97	0.27
HNF	m ² Hauptnutzfläche	18624	0	0	18624	0.62	0.09
NNF	m ² Nebennutzfläche	1607	0	0	1607	0.05	0.01
NF	m ² Nutzfläche	20231	0	0	20231	0.67	0.09
FF	m ² Funktionsfläche	4227	0	0	4227	0.14	0.02
VF	m ² Verkehrsfläche	3312	2350	670	6332	0.11	0.02
NGF	m ² Nettogrundrissfläche	27770	2350	670	30790	0.92	0.13
KF	m ² Konstruktionsfläche	2420	0	0	2420	0.08	0.01
BGF	m ² Bruttogrundrissfläche	30190	2350	670	33210	1.00	0.14
BRI	m ³ Bruttoreauminhalt	219000	10600	670	230270	7.25	1.00

Gesamtkosten nach DIN 276		Kosten	DM/m ² BGF	DM/m ³ BRI	% AN KGR 3
KGR 1	Baugrundstück	210000	6.96	0.96	0.36
KGR 2	Erschliessung	2667000	88.34	12.18	4.60
KGR 3	Bauwerk	57958000	1919.77	264.65	100.00
KGR 4	Gerät	1176000	38.95	5.37	2.03
KGR 5	Aussenanlagen	3652000	120.97	16.68	6.30
KGR 6	Zusätzl. Massnahmen	577000	19.11	2.63	1.00
KGR 7	Baunebenkosten	9773000	323.72	44.63	16.86
Gesamtkosten		76013000	2517.82	347.09	131.15

Kosten der Grobelemente		Menge	EP	Kosten	ME/m ² BGF A	DM/m ² BGF A	% AN KGR 3
BGR	m ³ Baugrube	14500	80.76	1171000	0.48	38.79	2.02
BAF	m ² Basisflächen	15600	246.03	3838000	0.52	127.13	6.62
AWU	m ² Aussenwand unter Erdreich	2450	212.65	521000	0.08	17.26	0.90
AWO	m ² Aussenwand über Erdreich	8420	667.70	5622000	0.28	186.22	9.70
IWF	m ² Innenwandflächen	17900	440.67	7888000	0.59	261.28	13.61
HTF	m ² Deckenflächen	16200	435.86	7061000	0.54	233.89	12.18
DAF	m ² Dachflächen	14725	436.54	6428000	0.49	212.92	11.09
319	BGF Sonstige Konstr.	30190	39.25	1185000	1.00	39.25	2.04
31	BGF Baukonstruktion	30190	116.73	33714000	1.00	116.73	58.17

Bauwerkskosten nach DIN 276		Kosten	DM/m ² BGF A	DM/m ³ BRIA	% AN KGR 3
311	Gründung	4457000	147.63	20.35	7.69
312	Tragkonstruktion	11460000	379.60	52.33	19.77
313	Nichttrag. Konstruktion	16612000	550.25	75.85	28.66
319	Sonstige Konstruktionen	1185000	39.25	5.41	2.04
31	Baukonstruktionen	33714000	1116.73	153.95	58.17
321	Abwasser	1122000	37.16	5.12	1.94
322	Wasser	2872000	95.13	13.11	4.96
323	Heizung	2173000	71.98	9.92	3.75
324	Gase/sonstige Medien	1025000	33.95	4.68	1.77
325	Elektro/Blitzschutz	5311000	175.92	24.25	9.16
326	Fernmeldetechnik	1779000	58.93	8.12	3.07
327	Raumlufttechnik	5961000	197.45	27.22	10.29
328	Fördertechnik	744000	24.64	3.40	1.28
329	Sonstige Installationen	1704000	56.44	7.78	2.94
32	Inst./Betriebstechnik	22691000	751.61	103.61	39.15
34	Betriebliche Einbauten	1418000	46.97	6.47	2.45
35	Bes. Bauausführungen	135000	4.47	0.62	0.23
3	Bauwerk	57958000	1919.77	264.65	100.00

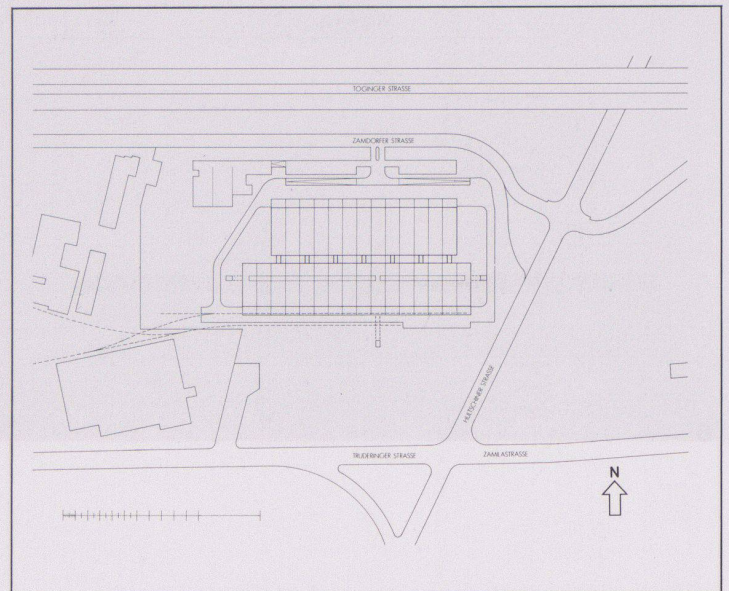


8

6 7 Schnitt Nord-Süd-Erschliessung und Regelschnitt

- 1 Papieranlieferung
- 2 Rollenstehlager (hier nicht sichtbar)
- 3 Werkstätten
- 4 Datenempfang und Plattenherstellung
- 5 Rollentageslager
- 6 Fluchttunnel
- 6.1 Schleuse
- 7 Garderoben, Sanitärräume
- 8 Versandrampe
- 9 Kantine
- 10 Haustechnik
- 11 Nebenräume der Rotation
- 12 Kranbahn
- 13 Rotationsmaschine

- 14 Besuchergalerie
- 15 Bedienungskabine
- 16 Treppenhaus
- 17 Weiterverarbeitung
- 18 Einstecken
- 19 Verpacken
- 20 Verteilen
- 21 Verladen
- 22 Büros
- 23 Eingangshalle
- 24 Erschliessungsflur



9

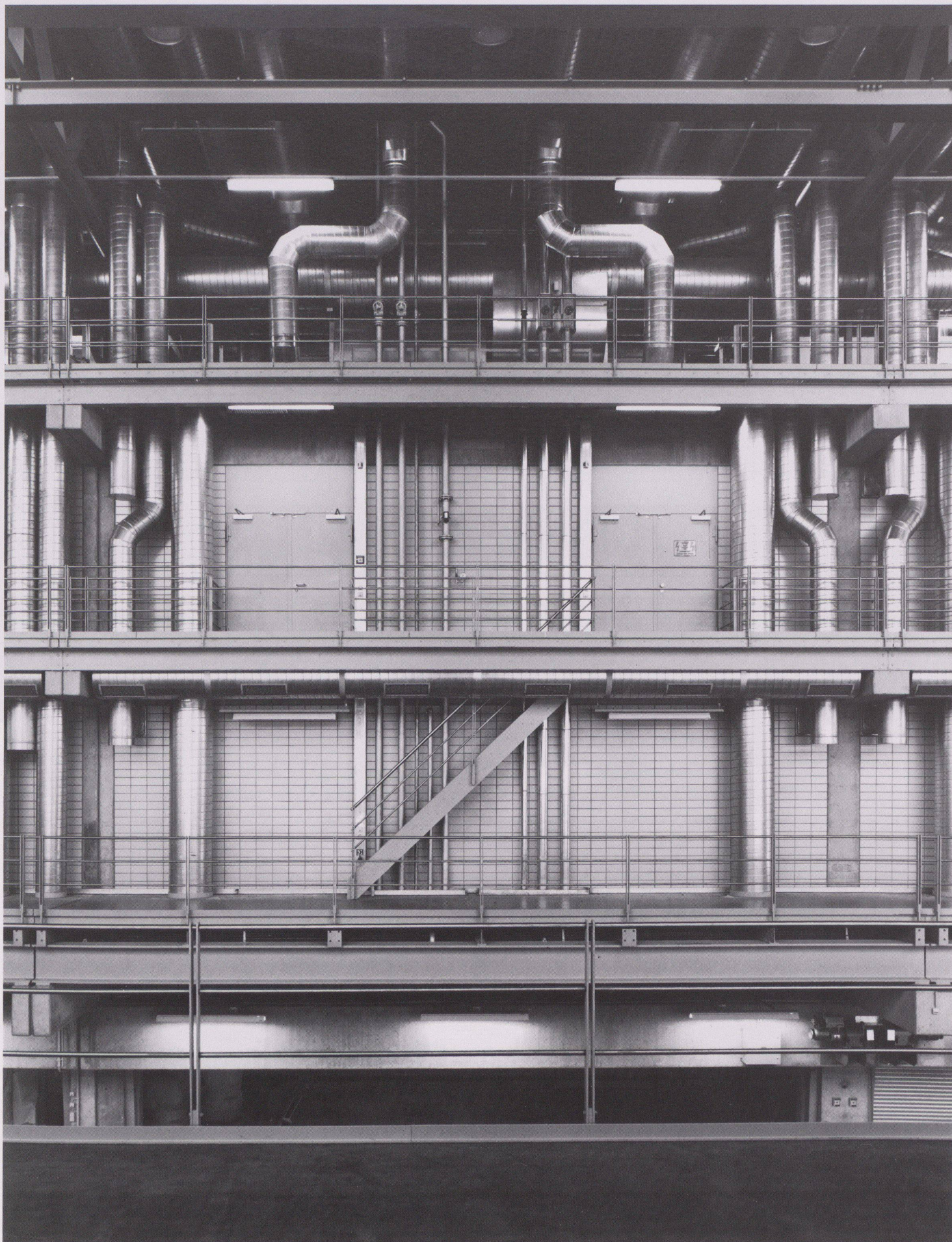
8 Primärkonstruktion

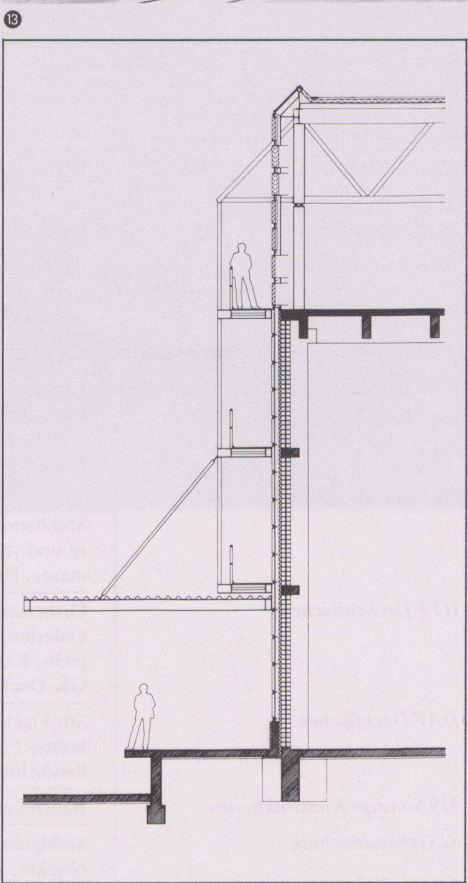
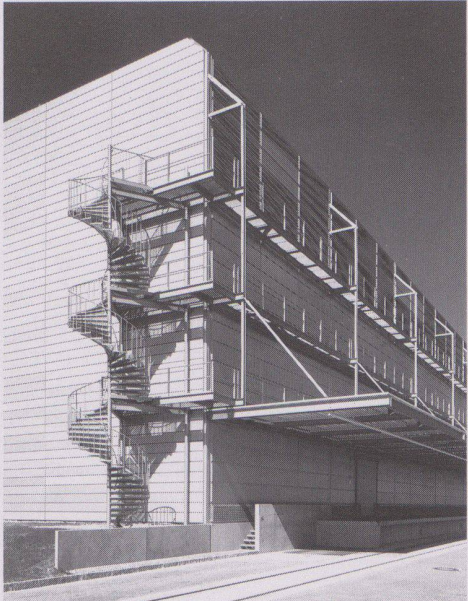
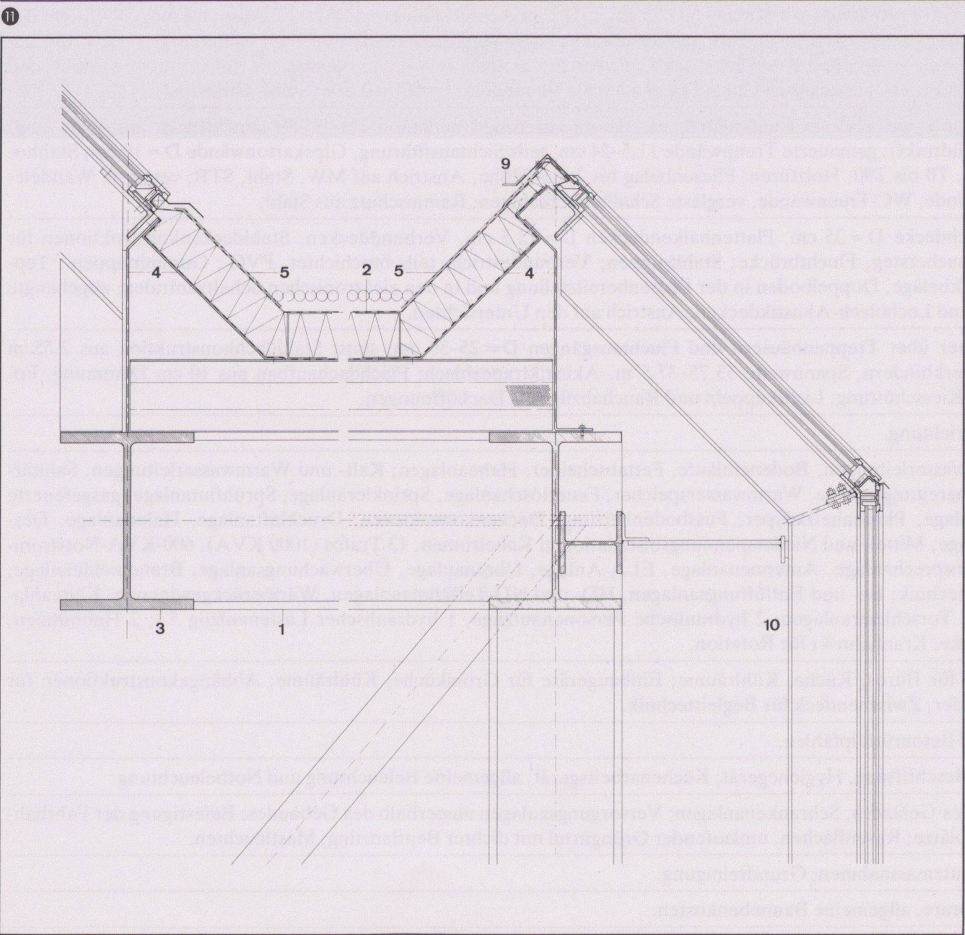
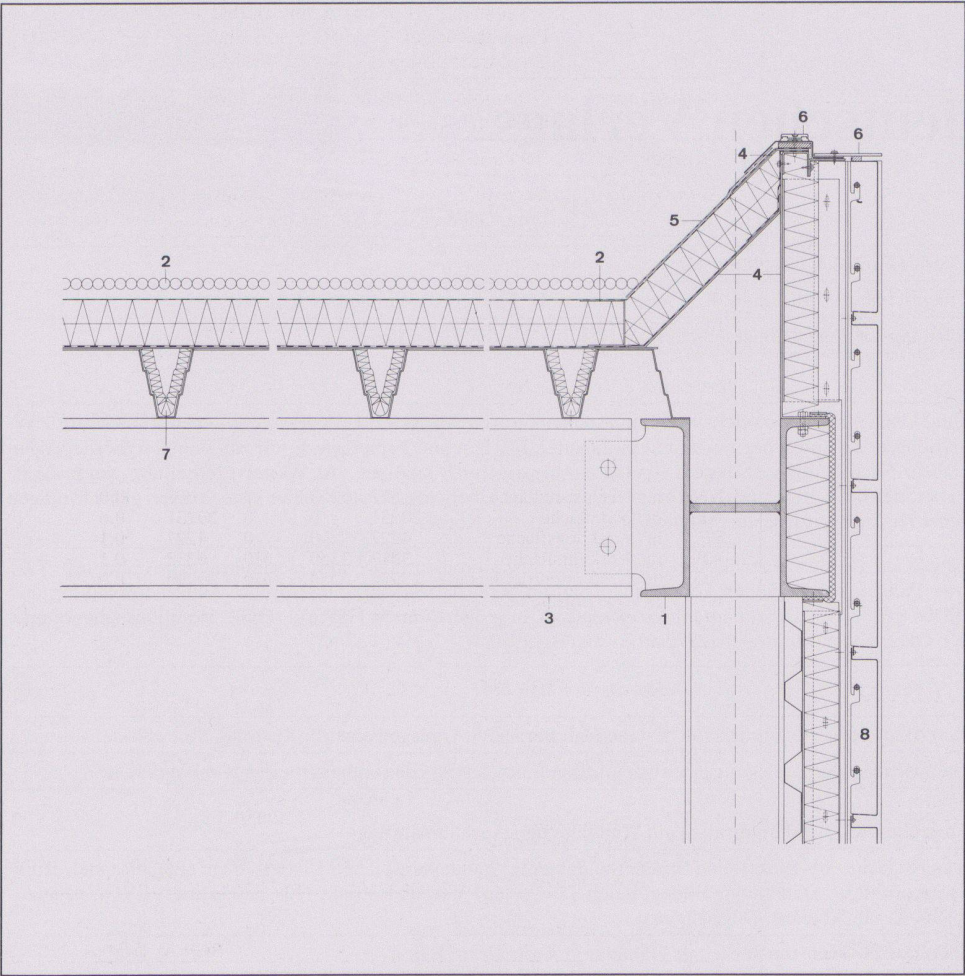
9 Situation

10 Blick auf die Brandwand und den Installationsbereich zwischen Rotations- und Weiterverarbeitungshalle

11 12 Dach-, Fassadendetails

- 1 Obergurt Fachwerkträger
- 2 Dachaufbau:
Kies \varnothing 16–32 mm, h = 50 mm
Dachabdichtung eine Lage PVC-Folie, 1,5 mm
Mineralfaserdämmung 2×50 mm
Dampfsperre eine Lage PVC-Folie
Planblech Stahl verzinkt 0,7 mm, als Trägerlage für den Dachaufbau
Stahl-Trapezblech 160 mm, verzinkt und farbbeschichtet, Stege gelocht (Akustik), hinterlegt mit rieselschutzkaschierter Mineralfasermatte 20–30 mm
- 3 Nebenträger
- 4 Stahlabkantblech
- 5 2. Folienlage als UV-Schutz
- 6 Aluminium-Klemmleisten
- 7 Trapezblech-Befestigung: Schussbolzenverbindung in Stegachse der Nebenträger
- 8 hinterlüftete Fassade aus Alu-Abkantblech
- 9 Blitzableiteranschluss
- 10 Fassade:
Alu-Pressleisten thermisch getrennt, Pfosten IPE 160, Riegel T 80, Isolierverglasung





13 Ansicht von Südwesten

14 Fassadenschnitt Süd

Fotos: Ingrid Voth-Amslinger, München

Wohnüberbauung Lommisweg, Zürich-Altstetten



Bauherrschaft	ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
Architekt	Max Baumann, S. Georges, J. Frey, Architekten BSA/SIA, 8032 Zürich; Projektleiter: Jean-Marc Bovet
Bauingenieur	Santi – Grögli – Frey, Zürich

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 8294 m ²	Umgebungsfläche 5284 m ²	Ausnutzungsziffer 1,39
Gebäude	Bebaute Fläche 3010 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 4083 m ² Erdgeschoss 2887 m ² Obergeschosse 8293 m ² <i>Total Geschossfläche 15 263 m²</i> <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 11 507 m ²
	<i>Geschosszahl</i> Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschoss 2–4	<i>Flächennutzungen</i> Garagen 2560 m ² Wohnnutzung 11 507 m ² Nebenflächen 1848 m ² (Technik, Keller usw.)	Aussenwandfläche: Geschossfläche 6964 m ² : 15 263 m ² = 0,456
	Umbauter Raum (SIA 116): 47 500 m ³		

Projektinformation

Die Wohnüberbauung in einem Zürcher Aussenquartier übernimmt Elemente einer innerstädtischen Hofrandbebauung. Gleichzeitig wird der dichte Bautyp durch eine Terrassierung gegen den Hof und durch den grossen kollektiven Aussenraum aufgelockert. Die Überlagerung verschiedener Bautypen findet ihre Entsprechung in den verschiedenen Wohnformen (Geschoss-, Terrassen- und Maisonette-Wohnungen).

Der geschlossenen Strassenseite (mit den Nebennutzungen) steht die offene Hofseite gegenüber. Diese Umkehrung der traditionellen Hofrandbebauung – der Wohnbereich orientiert sich nach innen – berücksichtigt die starken Immissionen der Altstetter- und Hohlstrasse. Die Laubengänge bilden einen Zwischenraum zwischen der Strasse und der Wohnnutzung und einen Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum.

Konstruktion: Zweischalige Aussenwand mit Sichtmauerwerk. Terrassen und Balkone mit Holzschalung und Vordächern. Wohnbereich mit Parkettboden. Zimmer mit Linolbelag, Wohnküche und Nasszellen mit Steinzeugplatten.

Raumprogramm: 23 2½-Zimmer-Wohnungen, 16 3½-Zimmer-Wohnungen, 17 4½-Zimmer-Wohnungen, 19 5½-Zimmer-Wohnungen (Maisonette), 1 Arztpraxis, 1 Wohngruppe für Behinderte mit 12 Zimmern.

Kosten gemäss Bauabrechnung

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten Fr. 306 000.– 2 Gebäude Fr. 14 946 000.– 3 Betriebs-einrichtungen Fr. –.– 4 Umgebung Fr. 602 000.– 5 Baunebenkosten Fr. 482 000.– 9 Ausstattung Fr. 200 000.–	20 Erdarbeiten Fr. 216 000.– 21 Rohbau 1 Fr. 6 150 000.– 22 Rohbau 2 Fr. 1 761 000.– 23 Elektroanlagen Fr. 440 000.– 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen Fr. 718 000.– 25 Sanitäranlagen Fr. 1 246 000.– 26 Transportanlagen Fr. 137 000.– 27 Ausbau 1 Fr. 1 309 000.– 28 Ausbau 2 Fr. 1 244 000.– 29 Honorare Fr. 1 725 000.–	Spezifische Kosten Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 314.65 Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 979.25 Kosten/m ² Umgebungsfläche Fr. 113.95
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	1. April 1985 = 132,9 Punkte (½ Bauzeit interpoliert)	

Bautermine

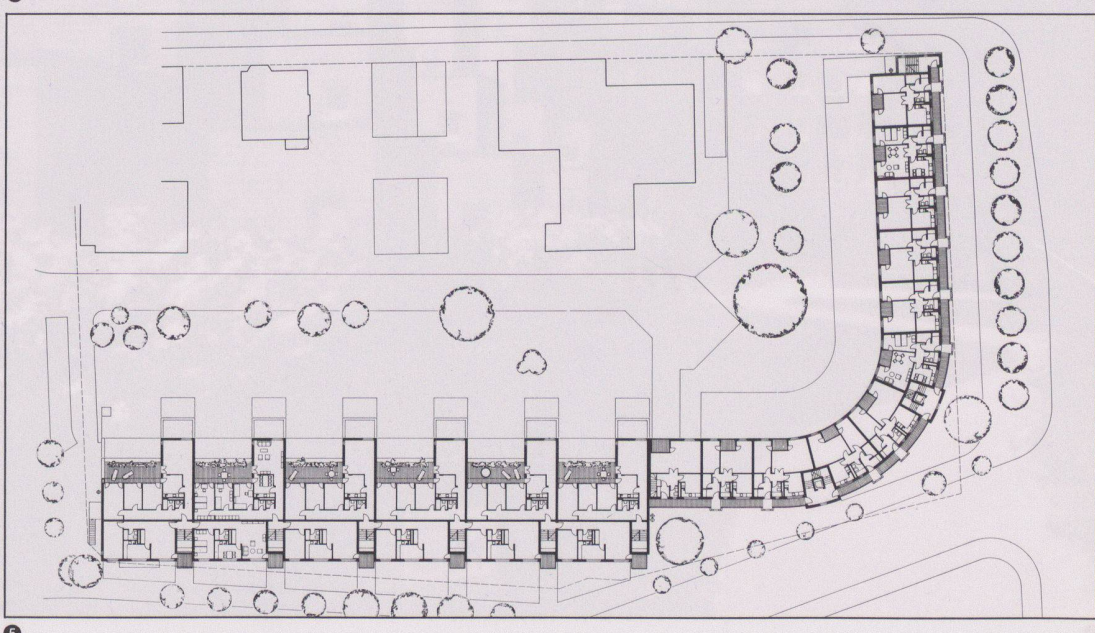
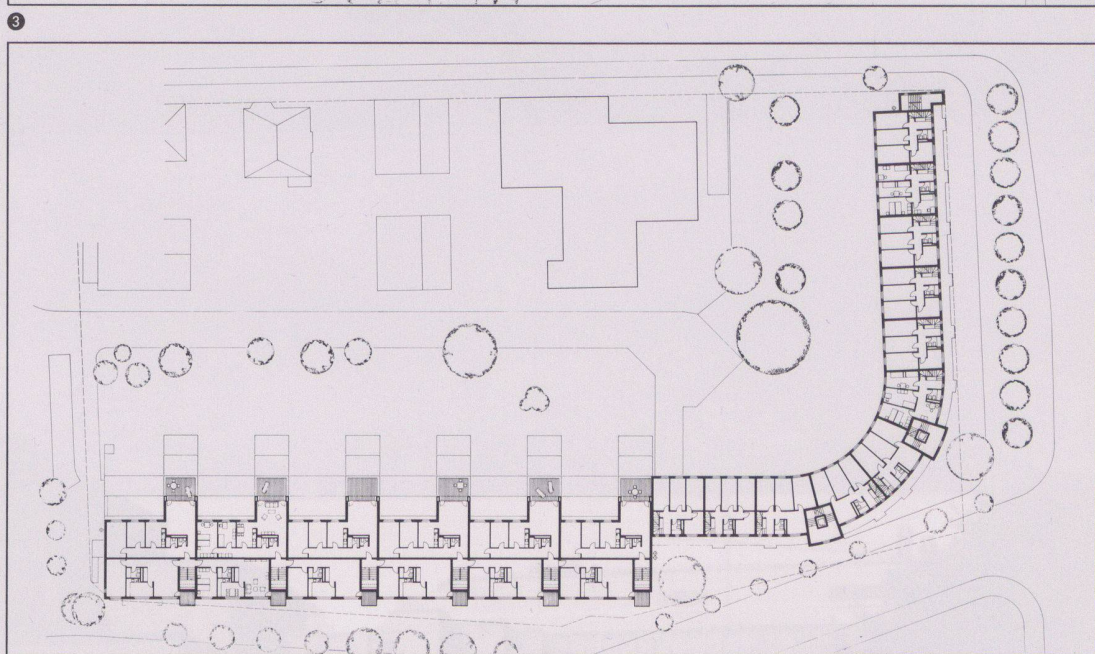
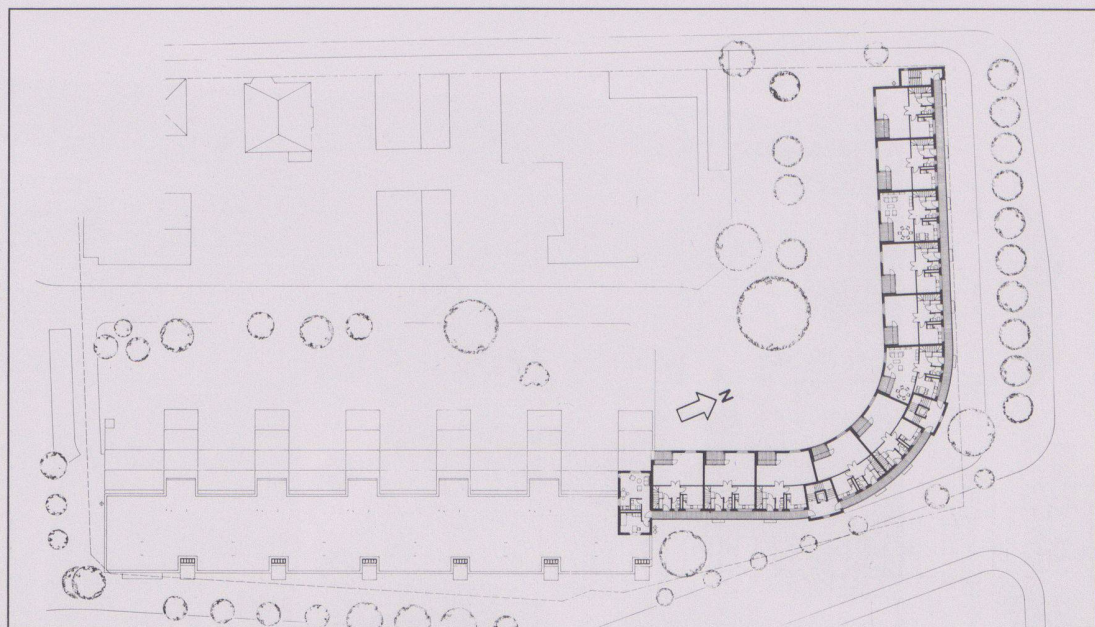
Planungsbeginn 1976 (Wettbewerb), 1982	Baubeginn November 1983	Bezug Juli–Oktober 1985	Bauzeit 23 Monate
--	-------------------------	-------------------------	-------------------

① Strassenseite, Ansicht von Norden

② Hofseite, Ansicht von Süden

Fotos: Harry Moor, Zürich

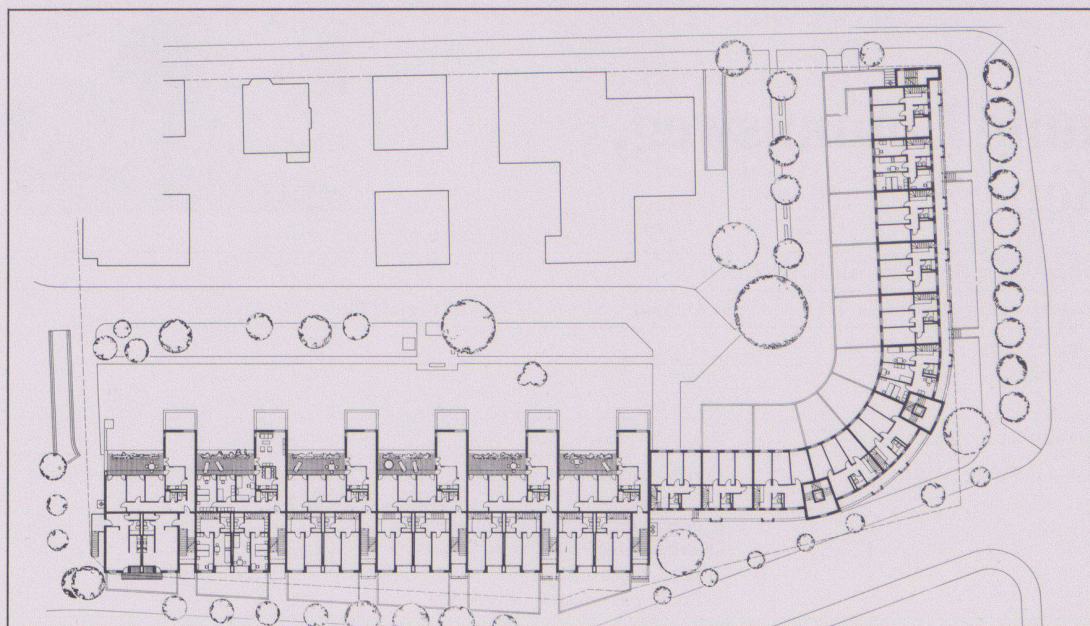




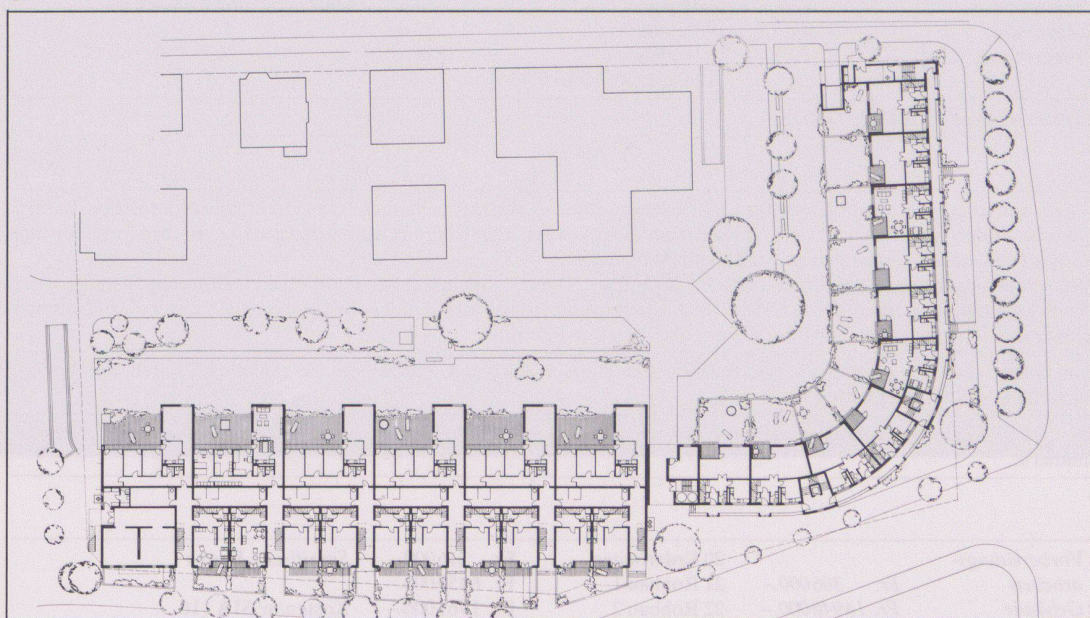
3
4. Obergeschoss

4
3. Obergeschoss

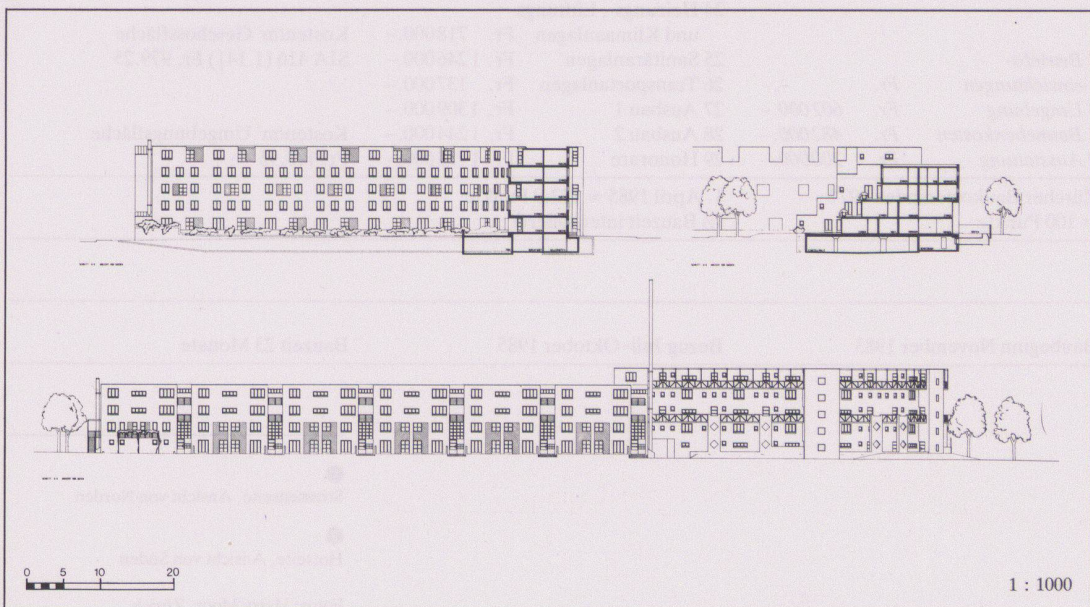
5
2. Obergeschoss



6



7



8

6
1. Obergeschoss

7
Erdgeschoss

8
Querschnitte, Ansicht von Süden
und Ansicht von der Strasse