

**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](#)

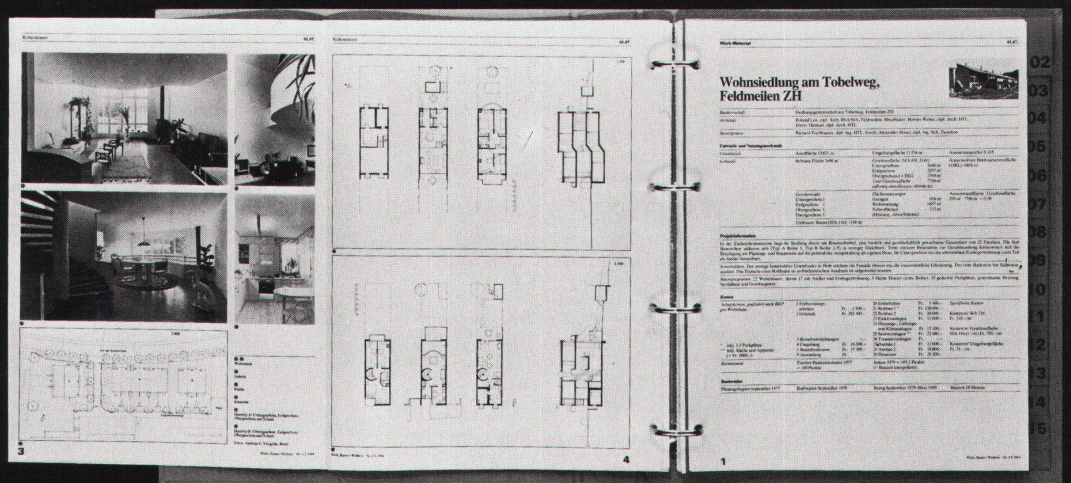
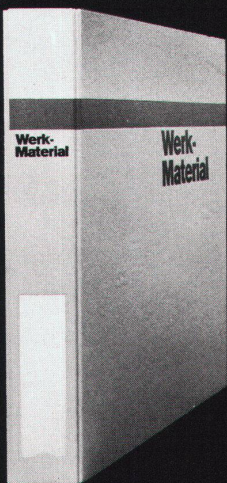
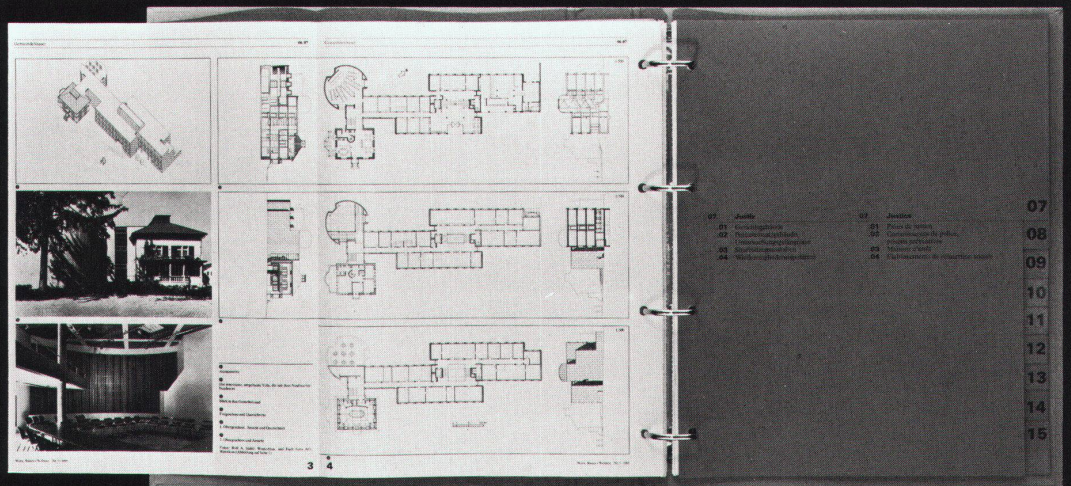
### **Terms of use**

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:** 05.04.2026

**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

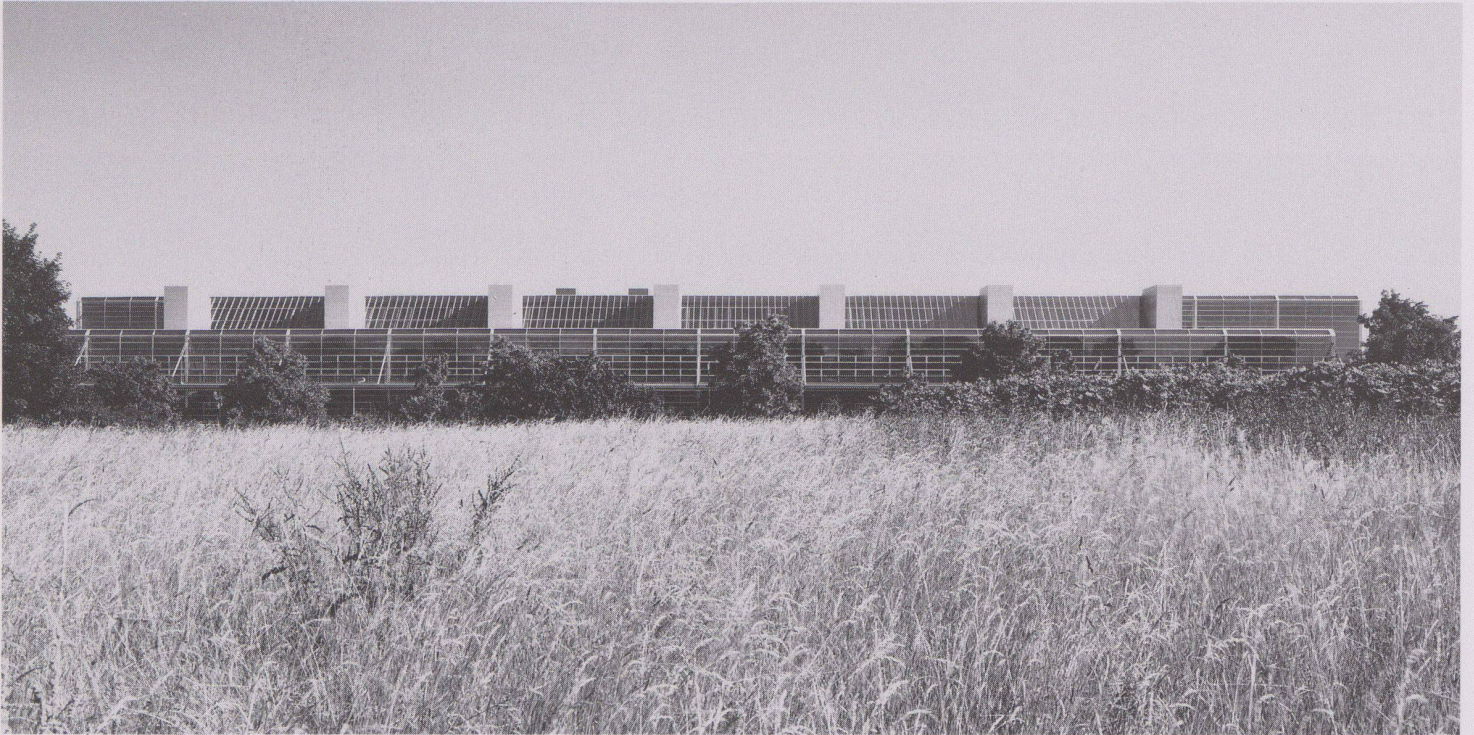
## Projektinformation

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.

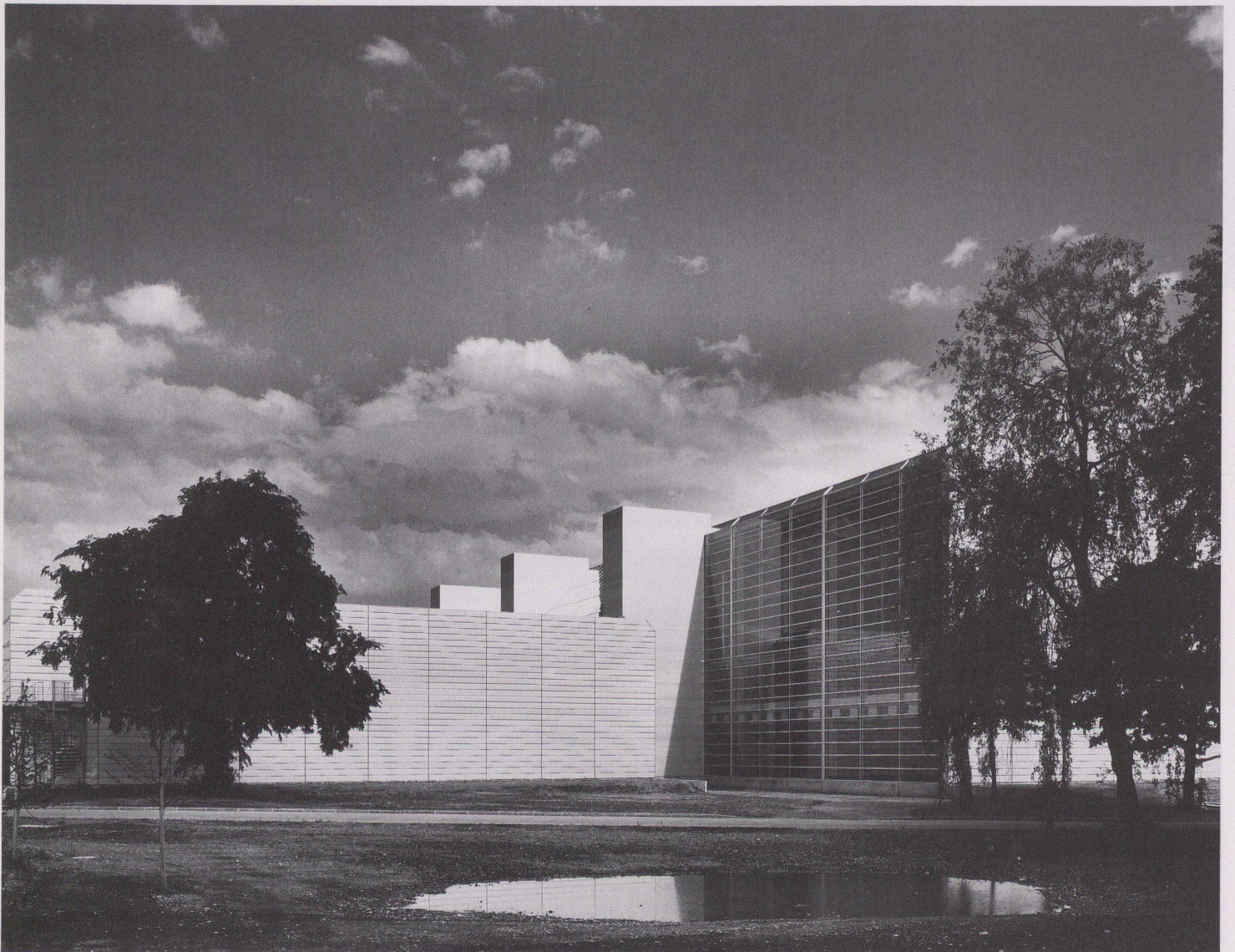
<i>Raumprogramm</i>	UG: Eingangshalle im Norden, Erschließungsflur zu den Sozialräumen (1607 m <sup>2</sup> ), Technikräumen (1255 m <sup>2</sup> ). EG: Anlieferung und Papierlager im Süden (2360 m <sup>2</sup> ), Rotationsbereich (6815 m <sup>2</sup> ), im Norden Weiterverarbeitung und Auslieferung (6306 m <sup>2</sup> ). OG1: Druckplattenherstellung (561 m <sup>2</sup> ), Werkstätten (389 m <sup>2</sup> ). OG2: Rotationsnebenräume, Kasino (741 m <sup>2</sup> ). OG3: Technikzentralen (2972 m <sup>2</sup> ).
---------------------	---

## Elementbeschreibung

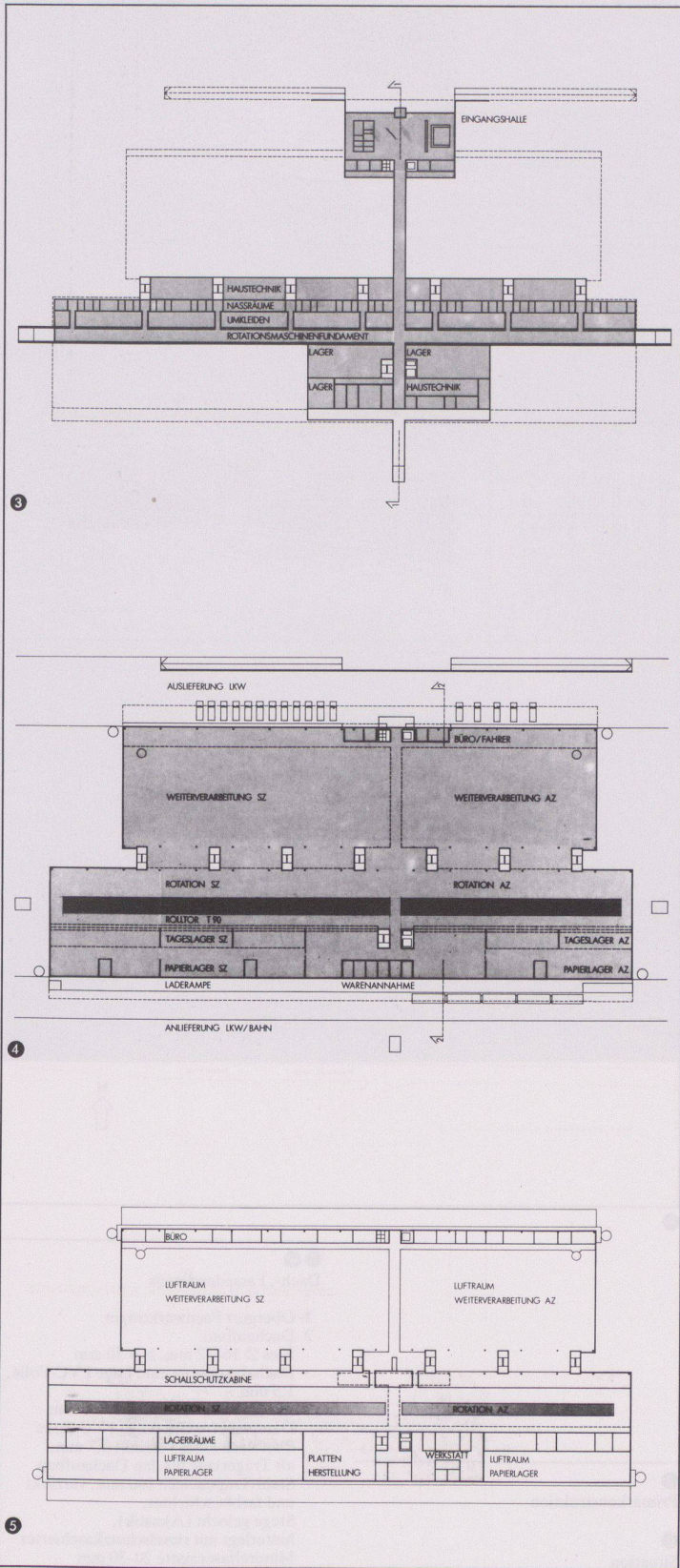
<i>KGR 1 Grundstück</i>	Rodungsarbeiten, Baumschutz, Abbruch von bestehenden Baracken, Umlegen einer Postleitung, Mutterbodenabtrag.
<i>KRG 2 Erschliessung</i>	Wasser- und Gasanschluss, Neuverlegung eines öffentlichen Bahngleises, Gleisumbauarbeiten, Gleisanschluss
<i>KGR 3 Bauwerk BGR Baugrube</i>	Aushub 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-, Gummipoppen-, 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 50x75 cm in 11,5 m Achsabständen (Südtrakt), Ausmauerung D = 24 cm des Fachwerks, sonst Stahlstützen in 11,5 m Achsabständen; vorgehängte Aluminiumfassade, isolierverglast bzw. mit geschlossenen wärmegeämmten Paneelen ausgefacht; vor geschlossenen Wänden Blechschale mit Dämmung, Stahl- und Kunststoffore; 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-tore und -türen, T0 bis T90, Holztüren; Fliesenbelag bis 2,5 m Höhe, Anstrich auf MW, Stahl, STB; verglaste Wandelemente, Faltschleusen, WC-Trennwände, verglaste Schallschutzkabinen; Rammschutz aus Stahl.
<i>HTF Deckenflächen</i>	Ortbeton-Flachdecke D = 25 cm, Plattenbalkendecken D = 12,5 cm, Verbunddecken, Stahldeckenkonstruktionen für Galerien, Besuchersteg, Fluchtbücke; Stahltreppen; Verbundestrich, teils beschichtet, PVC-, Gummipoppen-, 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 Fachwerkbändern, 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, Torschleieranlagen; 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



2



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

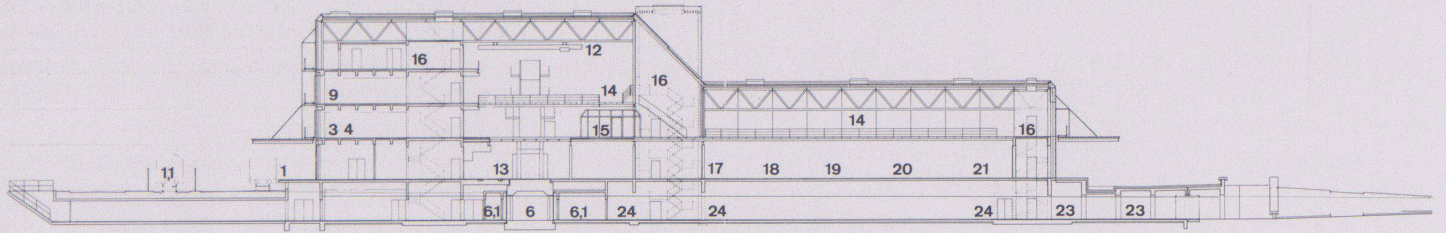
**Kostenangaben netto ohne Mehrwertsteuer; Bundesindex 112.3**

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

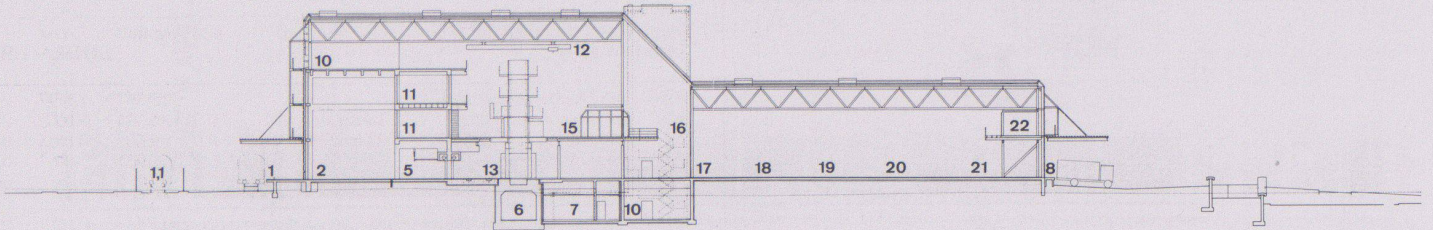
Gesamtkosten nach DIN 276		Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGF	DM/m <sup>3</sup> BRI	% AN KGR 3
KGR 1	Baugrundstück	210000	6.96	0.96	0.36
KGR 2	Erschließung	2667000	88.34	12.18	4.60
KGR 3	Bauwerk	57958000	1919.77	264.65	100.00
KGR 4	Gerät	1176000	38.95	5.37	2.03
KGR 5	Aussenanlagen	3652000	120.97	16.68	6.30
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 <sup>2</sup> BGF A	DM/m <sup>2</sup> BGF A	% AN KGR 3
BGR	m <sup>3</sup> Baugrube	14500	80.76	1171000	0.48	38.79	2.02
BAF	m <sup>2</sup> Basisflächen	15600	246.03	3838000	0.52	127.13	6.62
AWU	m <sup>2</sup> Aussenwand unter Erdreich	2450	212.65	521000	0.08	17.26	0.90
AWO	m <sup>2</sup> Aussenwand über Erdreich	8420	667.70	5622000	0.28	186.22	9.70
IWF	m <sup>2</sup> Innenwandflächen	17900	440.67	7888000	0.59	261.28	13.61
HTF	m <sup>2</sup> Deckenflächen	16200	435.86	7061000	0.54	233.89	12.18
DAF	m <sup>2</sup> 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

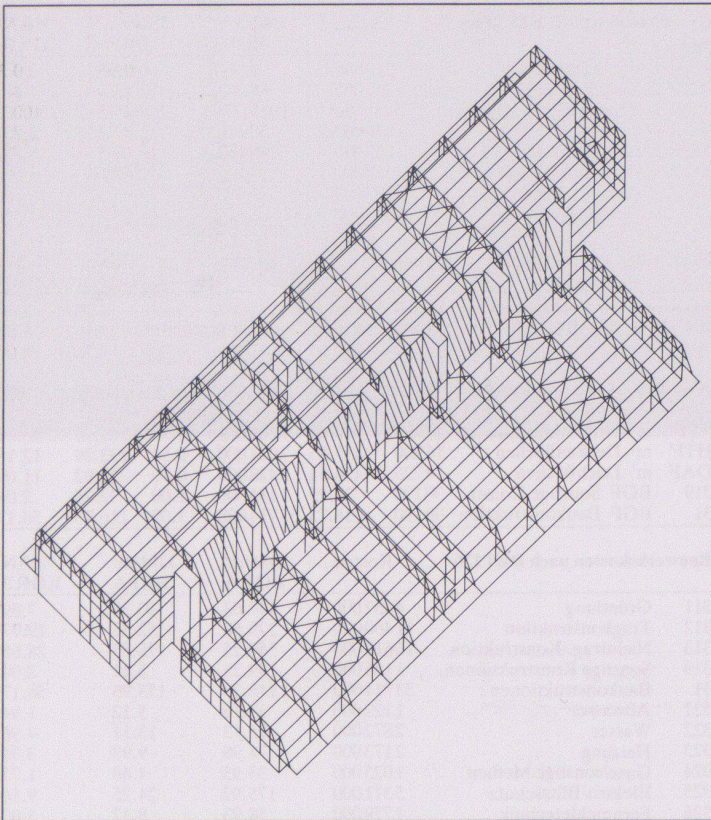
Bauwerkskosten nach DIN 276		Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGF A	DM/m <sup>3</sup> BRIA	% AN KGR 3
311	Gründung	4457000	147.63	20.35	7.69
312	Tragkonstruktion	11460000	379.60	52.33	19.77
313	Nichttrag. Konstruktion	16612000	550.25	75.85	28.66
319	Sonstige Konstruktionen	1185000	39.25	5.41	2.04
31	Baukonstruktionen	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



6



7

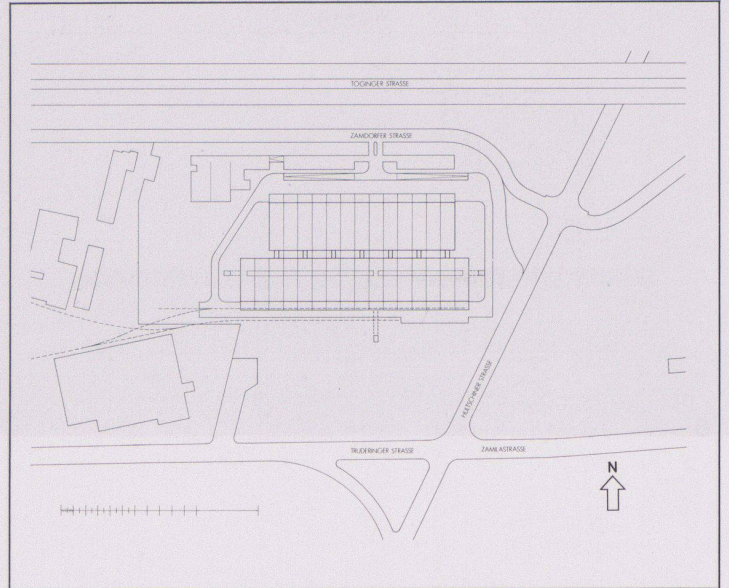


8

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

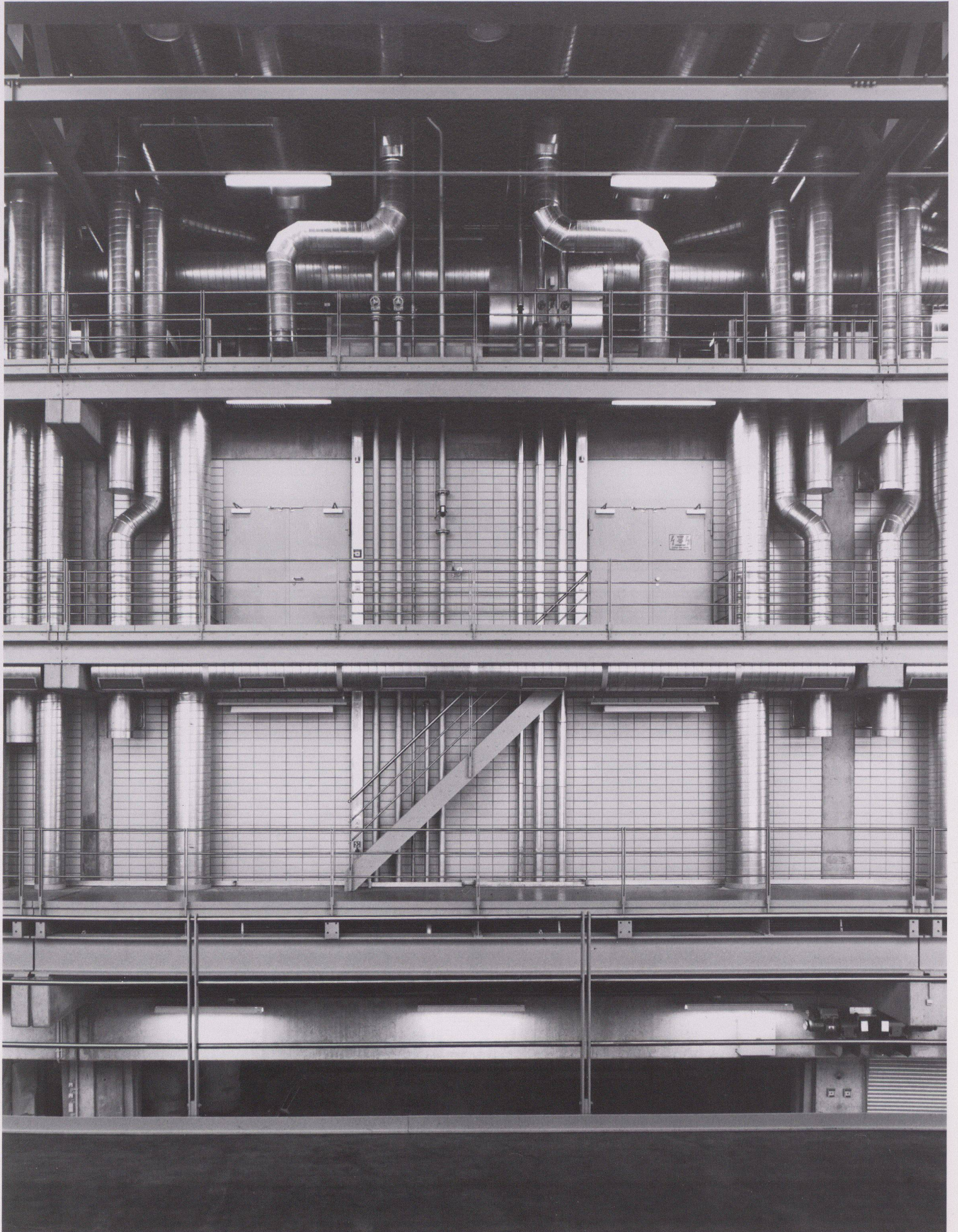
8 Primärkonstruktion

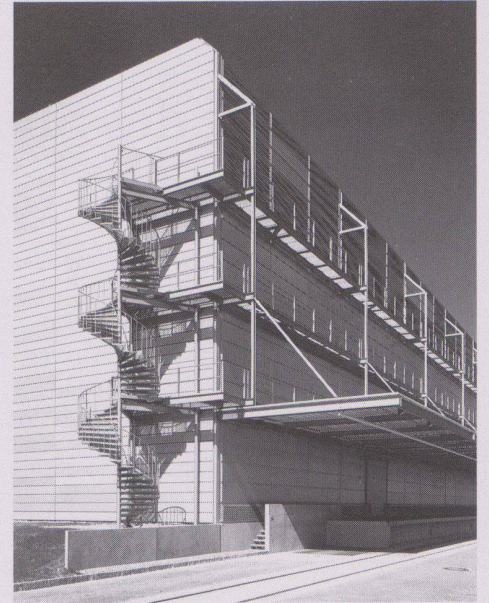
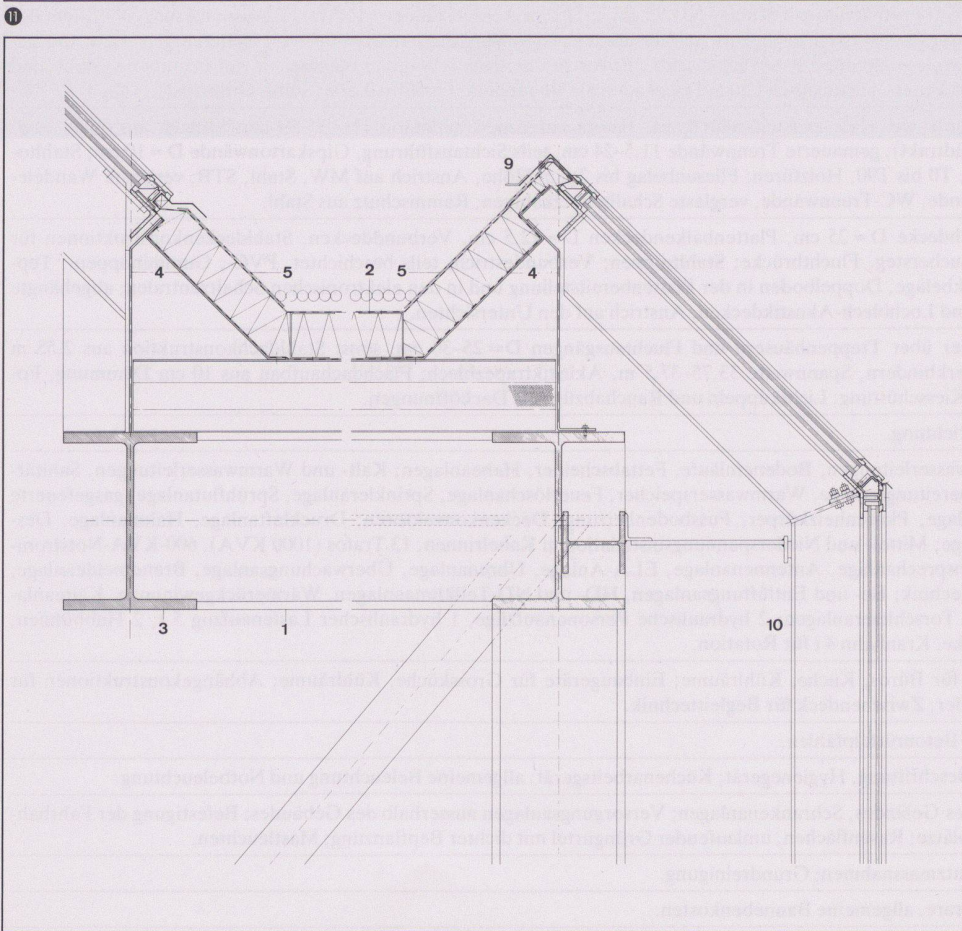
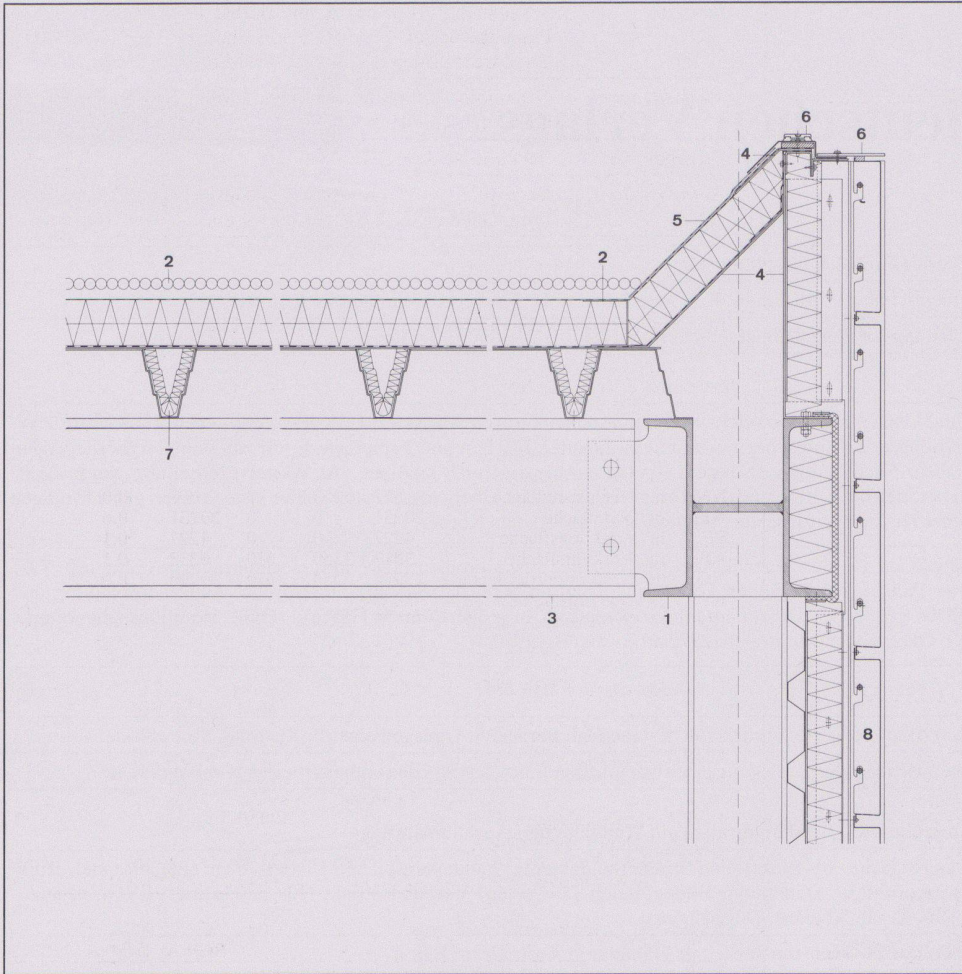
9 Situation

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

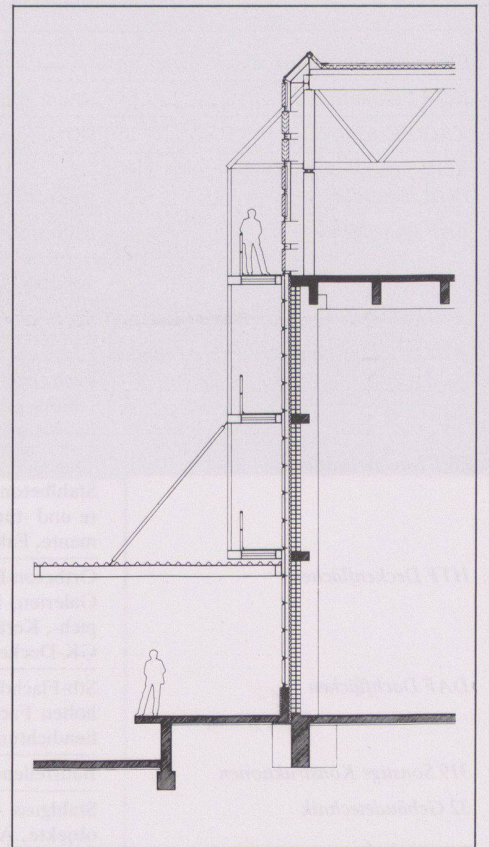
11 12 Dach-, Fassadendetails

- 1 Obergurt Fachwerkträger
- 2 Dachaufbau:  
Kies  $\varnothing$  16–32 mm, h = 50 mm  
Dachabdichtung eine Lage PVC-Folie, 1,5 mm  
Mineralfaserdämmung 2x50 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



14

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

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

## Baetermine

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

① Strassenseite, Ansicht von Norden

② Hofseite, Ansicht von Süden

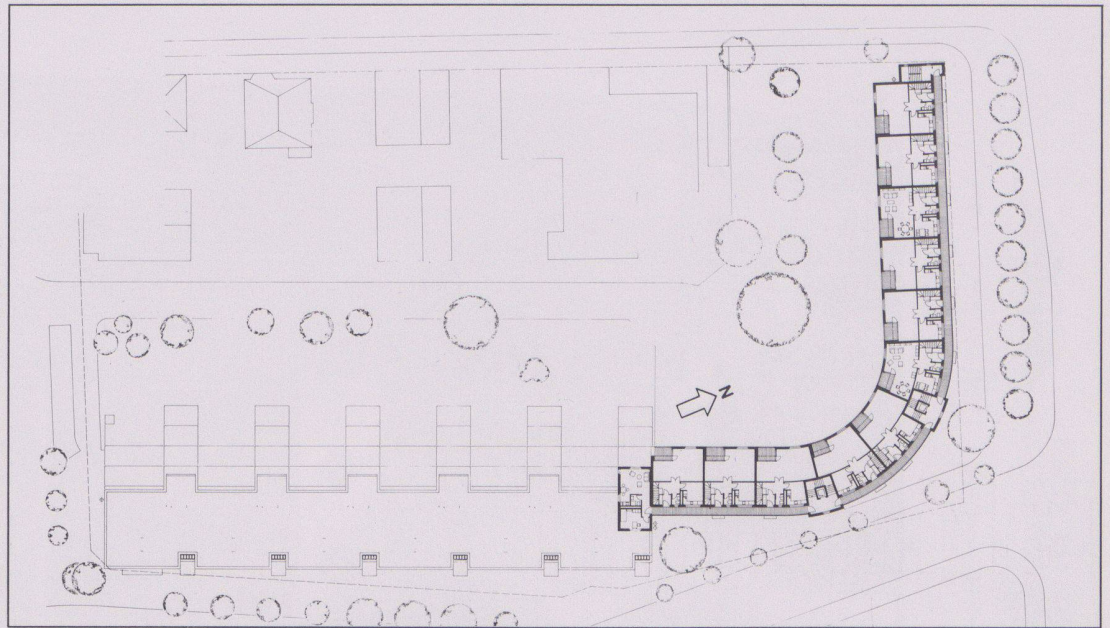
Fotos: Harry Moor, Zürich



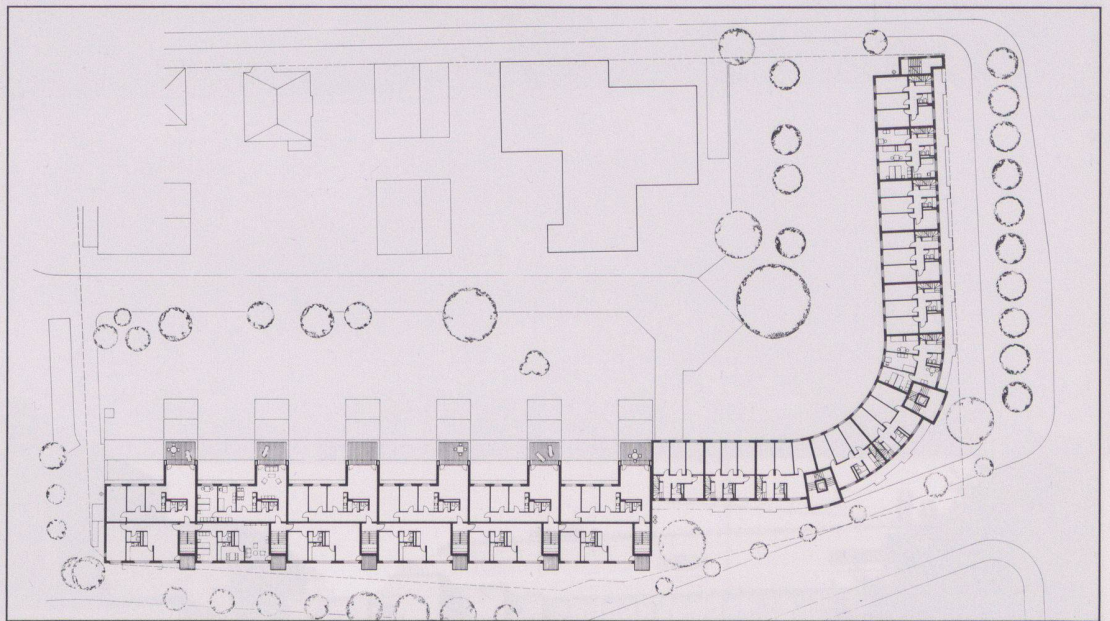
1



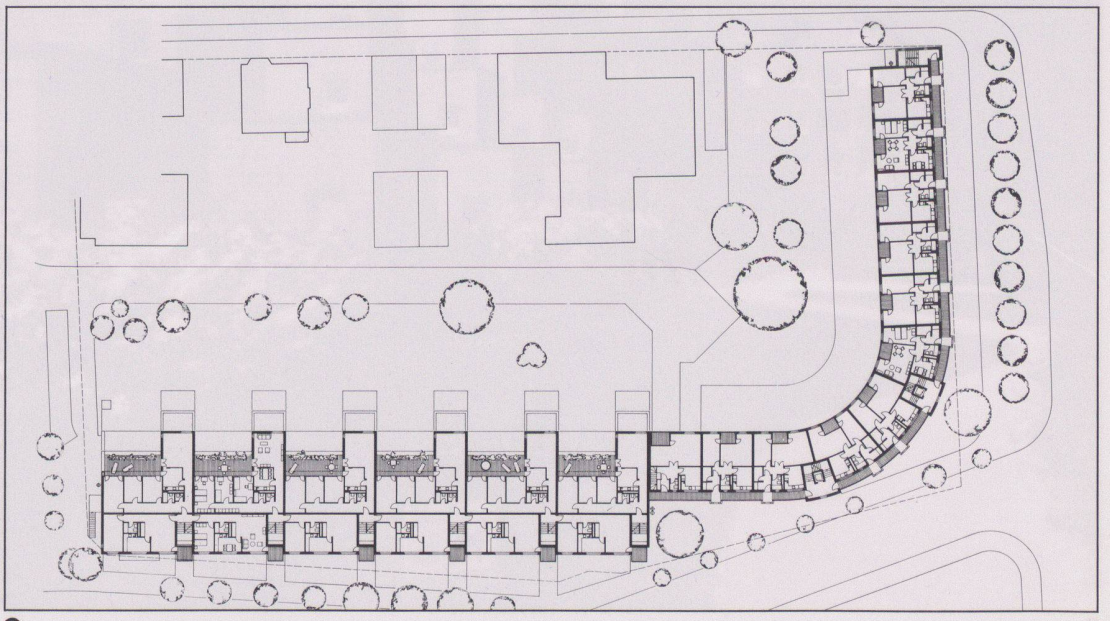
2  
2



3



4

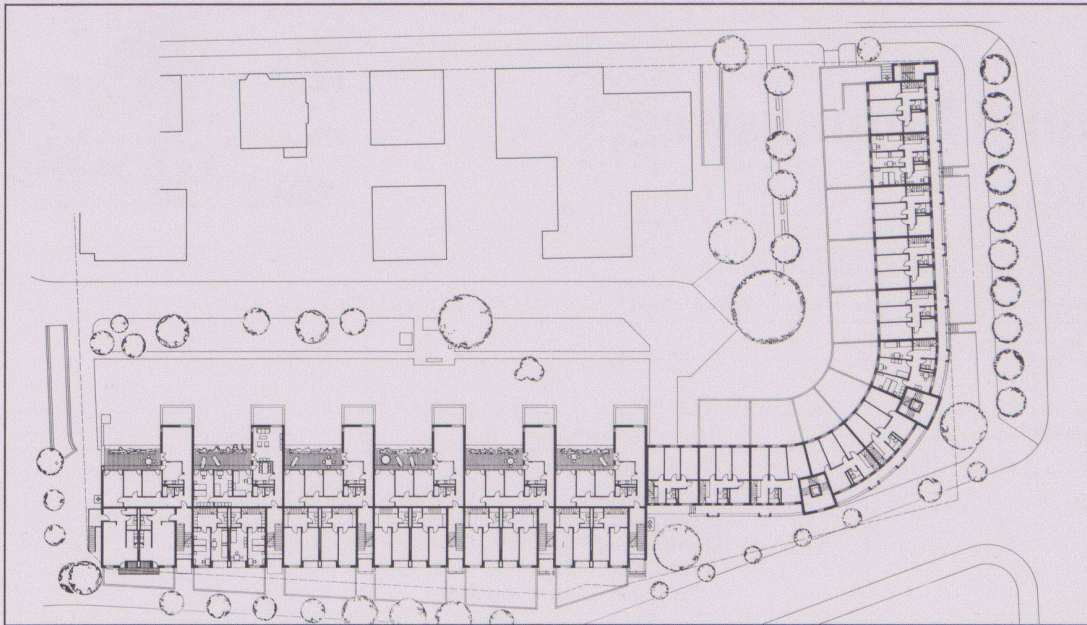


5

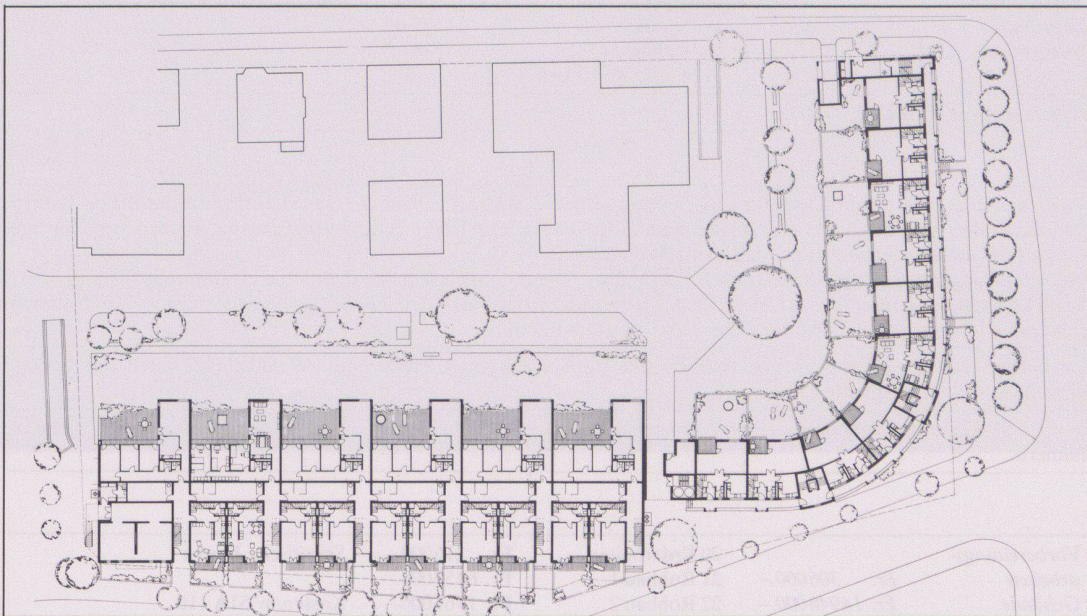
3  
4. Obergeschoss

4  
3. Obergeschoss

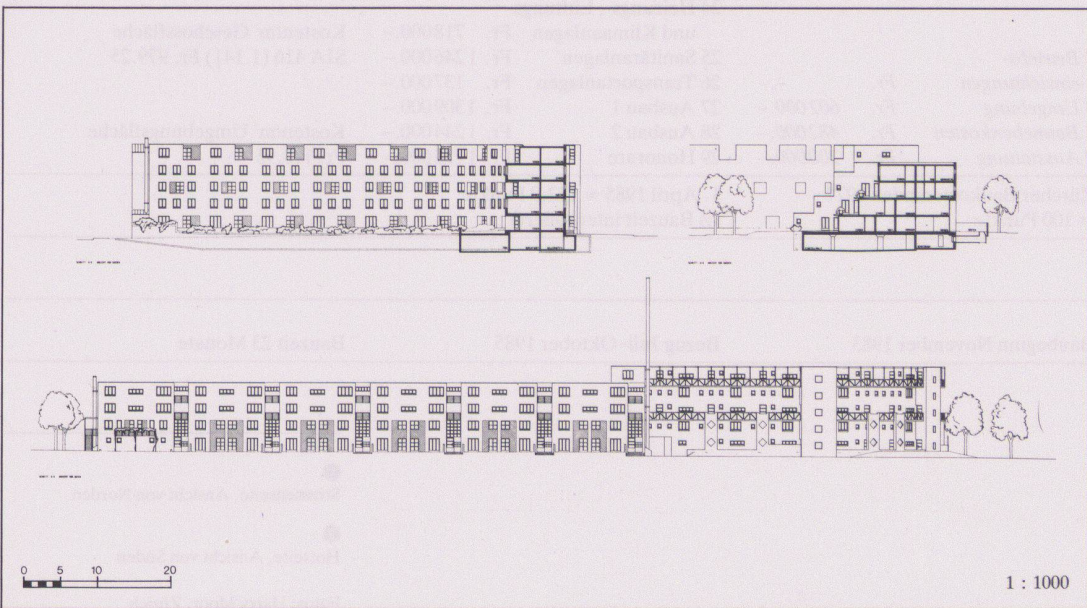
5  
2. Obergeschoss



6



7



8

6  
1. Obergeschoss

7  
Erdgeschoss

8  
Querschnitte, Ansicht von Süden  
und Ansicht von der Strasse