Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 76 (1989)

Heft: 4: Form und Bedeutung = Forme et signification = Form and

signification

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

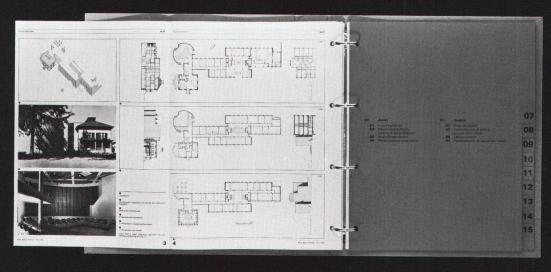
Terms of use

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

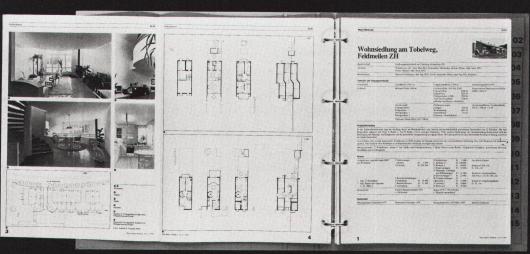
Download PDF: 21.11.2025

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

Werk-Materia









Pressegrossvertrieb in München

Bauherr	Jost & Co, GmbH & Co. KG, München				
Architekten	Kiessler + Partner, Uwe Kiessler, Hermann Schultz; Mitarbeiter: Klaus von Bleichert, Jörg Heinrichs, Vera Ilic				
Fachplaner	HLS: Ingenieurbüro Trumpp; ELT: Ingenieurbüro Sender; Tragwerksplaner: DiplIng. Sailer + Stepan				
Projektinformation					
Konstruktion	Der südliche Gebäudeteil besteht aus zwei erdgeschossigen, 75 m langen Hallen; die unterspannten, geneigten Stahlträ ger im Abstand von 7,5 m spannen über 20 m bzw. 10 m und liegen auf Stahlbetonstützen auf. Auf Stahlpfetten in Abstand von 2,5 m liegen Trapezbleche mit Wärmedämmung und bituminöser Abdichtung. In der 20 m breiten Halle sind über den Stahlträgern Oberlichtbänder angeordnet. Die Stahlbetondecken des nördlichen Gebäudeteils sind all unterzugslose Flachdecken auf Stahlbetonstützen im Raster von 5:7,5 m bzw. 7,5:7,5 m ausgeführt. Eine Aufstockung (ein Geschoss) ist vorgesehen, deshalb besteht das Dach aus einer demontablen Kaltdachkonstruktion.				
Raumprogramm	Südlicher Gebäudeteil: EG: Anlieferung, Zwischenlager, Kommissionierung, Auslieferung, Container für Verpak kungsmaterial. Nördlicher Gebäudeteil: UG: Kantine, Personalumkleideräume, Lager, Technik; EG: Eingangshalle Magazin, Remission, Altpapiercontainer, KFZ-Werkstatt; OG: Verwaltung, Hausmeisterwohnung.				
Elementbeschreibung					
KGR 1 Grundstück	Abbruch bestehender Gebäude, Herrichten des Grundstücks.				
KRG 2 Erschliessung	Anschlussgebühren für Abwasser, Wasser, Gas, Elektro, Telefon; Stromversorgung über eigene Trafostation.				
KGR 3 Bauwerk BGR Baugrube	Aushub der Baugrube BKL 3–4, Hinterfüllen mit Wandkies und Aushubmaterial.				
BAF Basisflächen	Gründung auf Streifen- und Einzelfundamenten aus Stahlbeton, Betonbodenplatten 15–20 cm auf Sauberkeitsschicht Nutzestrich (UG: Technik, Lager), Industrieestrich im Betriebsbereich, sonst schwimmende Estriche, Stabparkett (UG Pausenraum), einfache Fliesen (UG: Umkleiden).				
AWF Aussenwandflächen	Stahlbetonwände, im UG 30 cm, ab EG 25 cm, Stahlbetonrundstützen D = 40–50 cm, in 7,5-m-Abständen, aussenseitige Dämmung der Wände, mehrlagiger Aussenputz, Anstrich, innenseitig teils nur Anstrich bzw. Putz, Anstrich; thermisch getrennte Alufassade, wärmeschutzverglast, auf verzinkten IPE-Pfosten, teils Ausfachung mit geschlossenen Alu-Paneelen; Alu-Jalousien vor Süd- bzw. Westfassade, verzinkte Stahlgeländer im Dachbereich.				
Tragende Wände aus Stahlbeton 25 cm, Stahlbetonrundstützen D = 40–50 cm, in 7,5m Abständen wände, Gipskartontrennwände im OG, verglaste Wandelemente in Eingangshalle und als Aufsichts abtrennungen im Lager; Stahlschiebetüren, teils T90, im Betriebsbereich, sonst Röhrenspantürbläteils nur Anstrich auf Stahlbetonwänden bzw. Putz, Anstrich, einfache Fliesenbeläge in Nassräumen. HTF Deckenflächen Stahlbetonflachdecken D = 30–35 cm, Treppen aus Ortbeton bzw. Stahl (Halle); Industrieestr Estrich, Noppenbeläge in Fluren, Teppichbeläge in den Büros, einfache Fliesen in den Sanitärräume EDV-Bereich; teils nur Anstrich auf Deckenuntersichten (Betriebsbereich) bzw. Putz, Anstrich.					
319 Sonstige Konstruktionen	Baustelleneinrichtung, Fassadengerüst, Anstrich auf haustechnischen Installationen.				
32 Gebäudetechnik	Stahlguss-Abwasserrohre, Bodeneinläufe, Hebeanlage; Kaltwasser-Stahlrohrleitungen, Sanitärobjekte aus weissem Kristallporzellan, dezentrale Warmwasserbereiter; gasbetriebene Zentralheizungsanlage, Deckenstrahlplatten im Betriebsbereich, Lufterhitzer in der Auslieferung, Fussbodenheizung in Eingangshalle und Kantine, sonst Plattenheizkörper; Sprinklerung in Teilbereichen; Elektroinstallation, im Betriebsbereich in offenen Kabelbahnen, in den Büros in Bodenkanälen bzw. in Fensterbandkanälen; Telefonanlage, ELA-Anlage, Rauchmelder, Datenleitungen (EDV-Bereich), Be- und Entlüftungsanlage (Magazin, Remission), Abluftanlage für Sanitärbereiche; zwei Lastenaufzüge.				
4 Betriebliche Einbauten	Regale, Packtische, Palettenregale, Förderbänder, Container für Altpapier und Verpackung, automatische Sortieranlage für Remittenden; Teeküchen, Kantinenküche, Garderobenschränke.				
5 Besondere Bauausführung	Bodenaustausch in einem Teilbereich der Sohle.				
KGR 4 Gerät	Feuerlöscher; Hygienegerät; Beschilderung und Beschriftung im Gebäude; Beleuchtung: Lichtbänder und Einzelleuchten im Betriebsbereich, abgependelte Leuchten in den Büros, Stromschienen mit Freistrahlern in der Eingangshalle; Deckeneinbauleuchten in den Sanitärbereichen.				
KGR 5 Aussenanlagen	Fahrhöfe, 70 cm bzw. 130 cm abgesenkt, mit Asphaltbelag, Stellplätze mit Rasenpflaster, Vorplatz mit Betonpflaster, Stützmauer an der Geländeabsenkung vor der Eingangshalle, Aussentreppe zur Hausmeisterwohnung, Rasenflächen, Baum- und Strauchpflanzungen, Versorgungsleitungen.				
GR 6 Zusätzliche Massnahmen	Feinreinigung.				

Produktionsanlagen





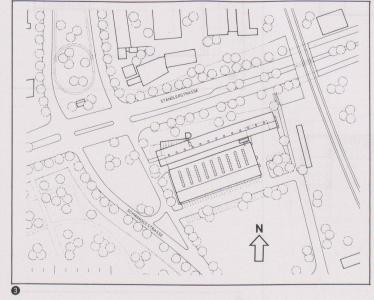
Bauzeit:	Baubeginn im Oktober 1986, Bezug des Gebäudes im Januar 1988
Marktsituation:	Gesamtkonjunktur unterdurchschnittlich, regionaler Markt überdurchschnittlich
Vergabeform:	beschränkte Ausschreibung
Grundstück:	ebener Baugrund

Kostenangaben netto ohne Mehrwertsteuer; Bundesindex 112.3

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277		A	В	C	Gesamt	A/ BGFA	B/ BRIA
HNF	m² Hauptnutzfläche	5700	0	330	6030	0.80	0.17
NNF	m² Nebennutzfläche	190	0	0	190	0.03	0.01
NF	m² Nutzfläche	5890	0	330	6220	0.83	0.18
FF	m² Funktionsfläche	190	1530	0	1720	0.03	0.01
VF	m² Verkehrsfläche	420	400	0	820	0.06	0.01
NGF	m ² Nettogrundrissfläche	6500	1950	330	8760	0.92	0.19
KF	m² Konstruktionsfläche	600	20	0	620	0.08	0.02
BGF	m ² Bruttogrundrissfläche	7100	1950	330	9380	1.00	0.21
BRI	m ³ Bruttorauminhalt	34350	3500	1090	38940	4.84	1.00

Grobe	lem	ente	Menge	ME/m ² BGF A	
BGR	m^3	Baugrube	5100	0.72	
BAF	m ²	Basisflächen	4350	0.61	
AWF	m^2	Aussenwandflächen	4220	0.59	
IWF	m^2	Innenwandflächen	3490	0.49	
HTF		Deckenflächen	2760	0.39	
DAF	m^2	Dachflächen	5160	0.73	







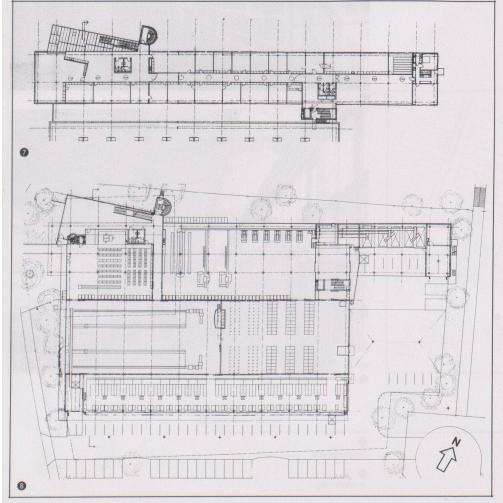
Hauptlager und Auslieferung, Ansicht von Süden

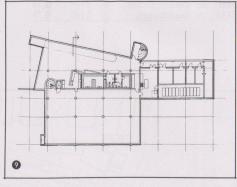
3 Situation 4 Eingangshalle

5Auslieferung

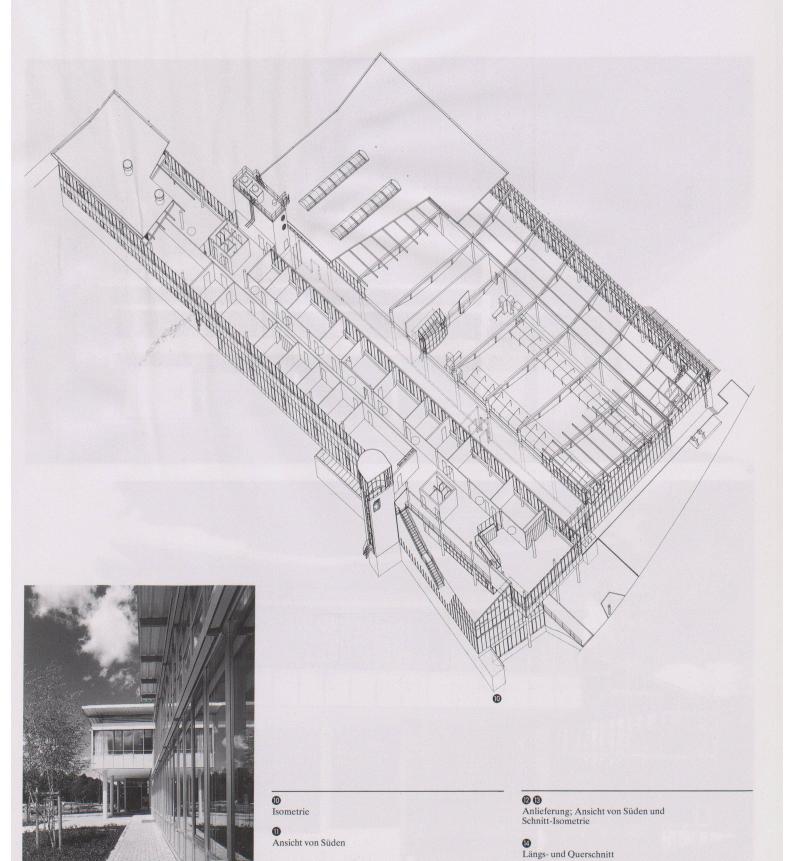
2 Kopfbau an der Nordwestecke







- Ansicht von Nordosten
- 7 Obergeschoss
- 8 Erdgeschoss
- 9 Untergeschoss

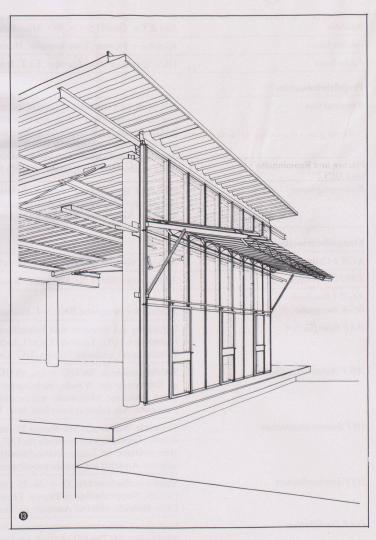


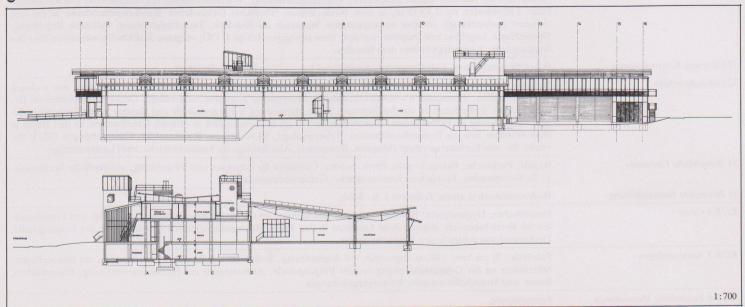
Werk, Bauen+Wohnen Nr. 4/1989

Fotos: Sigrid Neubert, München

Produktionsanlagen









Wohn- und Werkstättengebäude, Zürich

	Dachgeschoss 1 Umbauter Raum (SIA 116): 136	Dachgeschoss 1 tralen, Lagerräume) 2037 m ²						
	Obergeschoss 4	Nebenflächen (Garagen, techn. Zen-						
	Untergeschoss 2 Erdgeschoss 1	Werkstätten, Ausstellung 645 m ² Wohnnutzung 1631 m ²	1400 m^2 : $4313 \text{ m}^2 = 0.33$					
	Geschosszahl	Flächennutzungen	Aussenwandfläche: Geschossfläche					
Grundstück Gebäude	Arealfläche 1021 m² Bebaute Fläche 636 m²	Umgebungsfläche 385 m² Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss 2037 m² Erdgeschoss 568 m² Obergeschosse 1708 m² Total Geschossfläche 4313 m² (allseitig umschlossen, überdeckt)	Ausnützungsziffer 2,84 Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 2902 m²					
		I I aahunaafläaha 295 m²	Avanütavnasziffor 2.84					
Entwurfs- und Nutzungsmerkm	ala							
Andere		Elektro: H. K. Schibli AG, Zürich. Heizung/Sanitär: K. Waechter, Ing., Zürich. Lüftung: A. Vetsch, Gossau, und Meier-Kopp AG, Zürich. Akustik: Bächli AG, Baden						
Bauingenieur	Walter Regli, dipl. Ingenieur E7	Walter Regli, dipl. Ingenieur ETH SIA, Zürich						
Architekt	Werner Rafflenbeul, dipl. Arch (Bauleiter)	Werner Rafflenbeul, dipl. Architekt SIA, Zürich; Mitarbeiter: Manfred Feucht, Marlies Rafflenbeul, Rolf Schudel (Bauleiter)						
Bauherrschaft		Garage Johann Frei AG, Zürich						

Projektinformation

Der Neubau der Garage Johann Frei AG an der Wildbachstrasse in Zürich ist eine innerstädtische Bebauung mit verschiedenartigen Nutzungen. Einerseits ist ein Gewerbebetrieb einer Autogarage mit Werkstätten, Kunden- und Personalräumen und andererseits sind 12 Laubengangwohnungen verschiedener Grösse enthalten. Mit diesem Gebäude wird ein alteingesessener Familien-Handwerksbetrieb im Seefeldquartier erhalten und ausserdem neuer begehrter Wohnraum in der Stadt Zürich geschaffen.

Das städtebauliche Konzept thematisiert das Schliessen einer Baulücke, die Gebäudeflucht an der Wildbachstrasse, die Ergänzung der ursprünglichen U-förmigen Gebäudegruppe im Hinterhofbereich mit symmetrischer Hofansicht und die Gestaltung eines ruhigen Wohnhofes. Die Erschliessung des Gewerbebetriebes im Erdgeschoss und der zweigeschossigen Tiefgarage erfolgt direkt von der Wildbachstrasse. Die Zugänge zu den Wohnungen mit den Laubengängen, Treppen und Aufzügen sind dem Wohnhof zugeordnet.

Konstruktion: Besondere Aufmerksamkeit galt der Schallübertragung vom Werkstättenbereich zu den Wohnungen. Die völlige Trennung der Tragkonstruktion, d.h. eine Doppeldecke aus Stahlbeton mit einem Zwischenraum aus Gummilagern und Isolation, gab die Sicherheit, Schallbrücken auszuschliessen.

Die Tragwände der Kellergeschosse und des Werkstättenbereiches wie auch alle Geschossdecken sind aus Stahlbeton. Die zweischaligen Aussenwände mit einer inneren Tragwand aus Beton oder Mauerwerk, einer 8 cm starken Isolation, einer Luftschicht und der 15 cm starken Kalksandsteinmauer bringen optimale Wärme- und Schalldämmwerte und eine widerstandsfähige, unterhaltsfreundliche Aussenhaut. Die Dachdeckung ist aus verbleitem Chromstahl, die Dachuntersicht aus sichtbar weiss lasiertem Konstruktionsholz und Täfer beleben den Wohnraum mit Galerie.

Raumprogramm: Das Gebäude enthält zwei Untergeschosse mit insgesamt 42 Parkplätzen für die Wohnungen und den Garagenbetrieb. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist der Betrieb der Autogarage untergebracht. Die beiden 4geschossigen Wohnaufbauten vom 2. Obergeschoss bis zum Dachgeschoss beinhalten insgesamt 12 Wohnungen (6 1½ bis 2½ Zimmer, 6 Maisonette à 5 bis 6½ Zimmer).

Kosten	K	0	S	t	e	n	
--------	---	---	---	---	---	---	--

Kostenstand	Zürcher Baukosten = 100 Punkte	index	1977	Juni 1986 = 137,2 Pun (¾ Bauzeit interpolier			
	9 Ausstattung	Fr.	28000	29 Honorare	Fr.	778000	Fr. 421.–
	5 Baunebenkosten	Fr.	204000	28 Ausbau 2	Fr.	519000	Kosten/m ² Umgebungsfläche
	4 Umgebung	Fr.	162000	27 Ausbau 1	Fr.	626000	
	einrichtungen	Fr.	270000	26 Transportanlagen	Fr.	58000	
	3 Betriebs-			25 Sanitäranlagen	Fr.	295 000	SIA 416 (1.141) Fr. 1559.–
				und Klimaanlagen	Fr.	399000	Kosten/m² Geschossfläche
				24 Heizungs-, Lüftung	gs-		
				23 Elektroanlagen	Fr.	329000	Fr. 494.–
	2 Gebäude	Fr.	6723000	22 Rohbau 2	Fr.	768000	Kosten/m³ SIA 116
700	arbeiten	Fr.	988000	21 Rohbau 1	Fr.	2772000	
Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungs-			20 Erdarbeiten	Fr.	179 000	Spezifische Kosten

Bautermine

Planungsbeginn 1982	Baubeginn April 1985	Bezug März 1987	Bauzeit 23 Monate
rianungsbeginn 1902	Daubegiiii Aprii 1905	Dezug Marz 1707	Bauzen 25 Monate

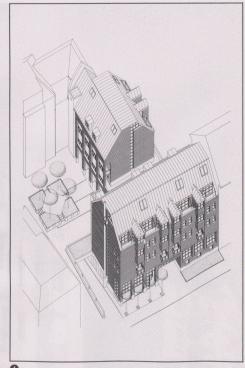


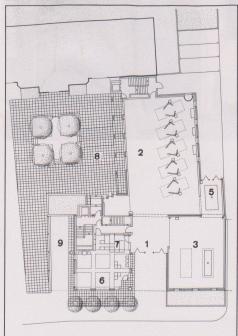


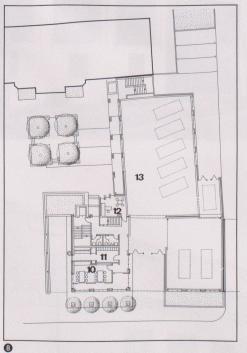
• Ansicht von Westen, Strassenseite

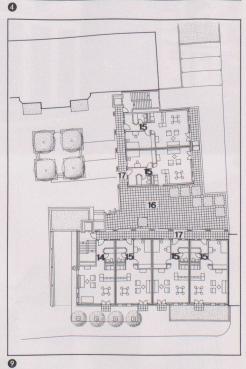
2 Ansicht von Nordosten, Hofseite

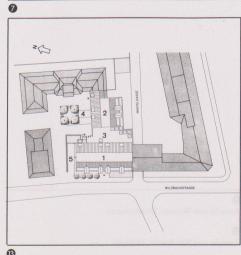












Ansicht von Südosten, Hofseite

4 Isometrie

Eingangsbereich der Werkstatt (Garage)

6 Eine Maisonette-Wohnung

Erdgeschoss
1 Ein- und Ausfahrt Werkstätten / 2 KFZ-Werkstätte / 3 Spenglerei / 4 Maschinenraum / 5 KFZ-Waschraum / 6 Ausstellung / 7 Annahme / 8 Wohnhof / 9 Rampe zur Tiefgarage

1. Obergeschoss 10 Aufenthaltsraum Personal / 11 Garderoben, Waschraum Personal / 12 Büro / 13 Luftraum Werkstätten

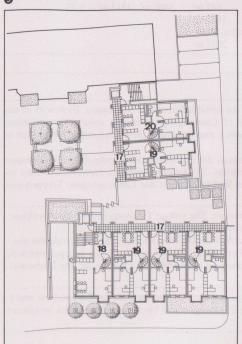
2. Obergeschoss 14 1½-Zimmer-Wohnung / 15 2½-Zimmer-Wohnung / 16 Dachterrasse / 17 Laubengang

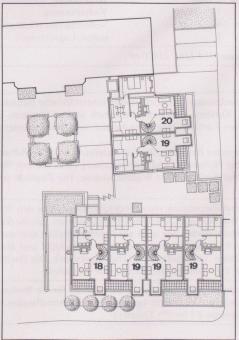
3. Obergeschoss
17 Laubengang / 18 5-Zimmer-Wohnung /
19 5½-Zimmer-Wohnung / 20 6½-Zimmer-Wohnung

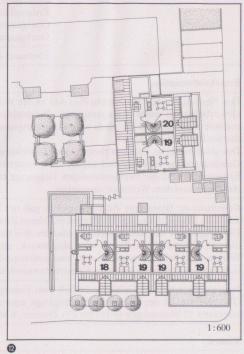
4. Obergeschoss











Dachgeschoss

13

Situation 1 Wohnhaus Wildbachstrasse 31 / 2 Wohnhaus Wildbachstrasse 33 / 3 Terrasse über den Werkstätten im 2. OG / 4 Wohnhof / 5 Rampe zur Tiefgarage

Schnitt und Ansicht von Süden
3 Spenglerei / 5 KFZ-Waschraum / 15 2½Zimmer-Wohnung / 19 5½-Zimmer-Wohnung / 22 Parkplätze für Neu- und Gebrauchtwagen / 23 Lagerräume / 25 Parkplätze für Mieter

Fotos: Atelier Kinold, München

