



Zürich, 5. Oktober 2005

Presstext zum Projektwettbewerb für den Ersatzneubau Rautistrasse

Ausschreibung des Projektwettbewerbs im offenen Verfahren

Der Stadtrat beschloss im Mai 2004 den Abbruch und Ersatzneubau der Siedlung Rautistrasse. Im Zug der Realisierung des Stadtratsziels „Wohnen für alle“ sollte ein grösseres Angebot an Familienwohnungen mit günstigen Neubaumietzinsen geschaffen werden. Auf dem baurechtlich stark unternutzten, 11 600 m² umfassenden Areal lassen sich mehr als doppelt so viele Wohnungen wie heute realisieren. Im Dezember 2004 schrieb das Amt für Hochbauten den Projektwettbewerb für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Rautistrasse im offenen Verfahren aus.

Zu erreichen waren

- städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten. Die Neuinvestition soll als Impuls zur Aufwertung des Quartiers beitragen;
- Optimale und innovative Familienwohnungen;
- Ein ausserordentliches Preis-Leistungsverhältnis und ein nachhaltiges Projekt über den ganzen Lebenszyklus (Bau / Betrieb/ Unterhalt / Umnutzung / Rückbau). Die Materialien sollten einen hohen Beanspruchungsgrad, tiefe Unterhaltskosten und eine lange Lebensdauer aufweisen.

Um die Projektökonomie zu sichern, kam ein vom Amt für Hochbauten entwickeltes Kostenberechnungstool erstmals zum Einsatz. Es kommt mit wenigen wesentlichen Grössen aus und sollte die Teilnehmenden frühzeitig zu einer Kosten-Nutzen-Optimierung anregen.

Beschreibung des zwischen Rauti-, Stampfenbrunnen- und Girhaldenstrasse liegenden Areals

Das Areal liegt am Quartiertrand von Zürich-Altstetten, in unmittelbarer Nähe der weitläufigen Friedhofanlage Eichbühl und des Üetliberg-Waldes. Die benachbarte Sportanlage Buchlern und eine Finnenbahn ergänzen das Naherholungsangebot. In der nahen Umgebung zeigt sich eine recht heterogene städtebauliche Ordnung, die von Einfamilienhäusern und etwas dichter gebauten Genossenschaftssiedlungen aus den 50er Jahren sowie von der 1974 erbauten städtischen Wohnsiedlung Salzweg geprägt ist.

Jurierung

118 Projekte sind fristgerecht eingereicht und zur Beurteilung zugelassen worden. Sie zeigten sowohl auf städtebaulicher Ebene wie auch bei den vorgeschlagenen Wohnungen eine Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten auf. Das Thema „preisgünstiger gemeinnütziger Wohnungsbau“ wurde breit aufgenommen und von einzelnen engagiert vertieft. Höchst vielfältig waren die eingereichten städtebaulichen Bebauungskonzepte: Einzelbauten mit einer unterschiedlichen Anzahl von Baukörpern, Zeilenbauten parallel und quer zum Üetliberghang, Ansätze von Hofrandbebauung bis zu Teppichsiedlungen und gemischte Formen waren vertreten. Vielseitig waren auch die vorgeschlagenen Wohnungstypen: die klassische „Bürgerwohnung“ mit klar abgegrenzten Wohn- und Schlafbereichen wie auch unterschiedlich ins Wohngefüge eingebundene Individualräume und eine Erschliessung aller Räume über einen Gemeinschaftsbereich waren typologische Muster. Die Hauptaufgabe bestand darin, mit den knappen Flächen, die man sich mit beschränkten Mitteln leisten kann, nicht nur gut funktionierende und flexible, sondern auch interessante, animierte Wohnungen zu entwerfen, mit Wohnwerten, die idealerweise den günstigen Mietzins weit übertreffen. Die Jury bewertete in mehreren Wertungsrundgängen alle 118 Projekte und schied 110 aus. Acht Projekte kamen in die engere Wahl und wurden vertieft beurteilt. Die drei Projekte SUR, Expanding und strada alta wurden zur Überarbeitung empfohlen. Das Preisgericht beantragte am 6. September 2005 das Projekt SUR zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Projekt Nr. 58: SUR
(Antrag zur Weiterbearbeitung)

ARGE UNDEND GmbH / sand
Hardstrasse 219, 8005 Zürich
Mitarbeit:
Dieter Dietz, Urs Egg, Christian Meili,
Dieter Vischer, Aline Vuillomenet
Bilder: sand, Marc Droz

Projekt Nr. 24: EXPANDING

Frei + Gubler, Architekten ETH SIA
Stefan Frei, Walter Gubler
Hohlstrasse 150, 8004 Zürich

Projekt Nr. 8: strada alta

Adrian Streich Architekten AG
Hardstrasse 219, 8005 Zürich
Mitarbeit:
Roger Frei, Claudius Rügsegger,
Adrian Streich

Begründung für den ersten Preis

Sieben siebengeschossige, freistehende, schlanke Häuser sind in lockerer Anordnung in das Areal gestellt. Die Baukörper knüpfen an bewährte Bauformen der Nachkriegszeit an. Eine gelöste, freie Bebauungsform ergibt sich dadurch, dass die sieben 22 Meter hohen Häusern in leichter Drehung zueinander und mit unterschiedlichen Zwischenräumen angeordnet sind. Das ermöglicht überraschende und von jedem Standpunkt aus neue Durchblicke von oben in die Stadt oder umgekehrt hinauf zum Üetliberg. Die Siedlung wird im Quartier einen neuen Ort der Orientierung bilden und identitätsstiftend wirken. Kaleidoskopisch erscheint das bunte Bebauungsmuster von Altstetten in stets neuen Bildern.

Im Innern wird eine hohe Wohnqualität geschaffen: Ein helles, freundliches Treppenhaus erschliesst die Wohnungen, die alle dreiseitig belichtet sind. Dank der moderaten Gebäudetiefe und der grossen deckenhohen Klappfenster werden alle Wohnungen mit Licht durchflutet. Das Projekt schlägt ein innovatives Raumgefüge vor und gewinnt damit grosszügigen Wohnraum mit einem Wohn-Essbereich von mehr als 40 m². Die übereck angeordnete Loggia mit der abgeschrägten Glasecke, die in der kalten Jahreszeit als Wintergarten benutzbar ist, verleiht jeder Wohnung einen Panoramablick. Sie vernetzt das Raumgefüge immer wieder neu mit der Umgebung, so dass trotz serieller Bauweise quer durch die Wohnungen hindurch Ausblicke in die Stadtlandschaft und in die Siedlung möglich sind und keine Wohnung der andern gleicht.

An der Rautistrasse entstehen 105 Wohnungen mit zeitgemässen Grundrissen. Die Mietzinse sind für Neubauwohnungen preisgünstig.

| Ersatzneubau SUR, Nettomietzinse | | | |
|---|---------------|--------------------------------|------------------------|
| Anzahl W | Grösse | Fläche in m² | Zins in Franken |
| 25 | 3 ½ | 90 - 98 | 1270 - 1400.-- |
| 53 | 4 ½ | 107-115 | 1650 - 1750.-- |
| 27 | 5 ½ | 123-130 | 1950 - 2000.-- |
| 105 | | | |