



Baudokumentation

Entspannte Enge

Anerkennung
für gute Bauten
der Stadt Zürich
2016–2020

Ersatzneubau Rautihalde 15, 19 in Zürich-Altstetten

Wie viel Platz (ver-)brauchen wir, um gemütlich zu wohnen? Lange galt die Devise: Je mehr, desto besser. Inzwischen hat der Wind gedreht. Im Zuge geringer Landreserven und eines schmaleren ökologischen Fussabdruckes werden wieder kleinere Wohnungen gebaut. Die Stiftung PWG verfolgt diesen Weg bereits seit etwa 2010 und verlangte von den Architektinnen und Architekten immer kompaktere Grundrisse. Der Ersatzneubau Rautihalde zeigt dies beispielhaft. Gefragt waren etwa 4.5-Zimmer-Wohnungen mit lediglich 85 Quadratmetern. Fiederling Habersang Architekten liessen sich davon nicht einschnüren und schufen auf knappster Fläche eine erstaunliche räumliche Vielfalt.

Unterschiedliche Verputze gliedern die Fassade. Die horizontale Dreiteilung rührt von der klassischen Architektur der griechischen und römischen Antike, die Säulen in Basis, Schaft und Kapitell beziehungsweise Gebäude in Sockel, Mitte und Dach unterteilt.



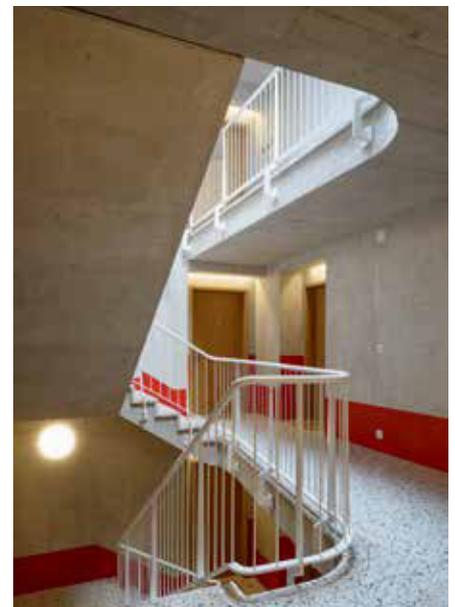
Projektentwicklung

Wir alle beanspruchen viel mehr Platz als unsere Grosseltern. Das dokumentiert eine Statistik der Stadt Zürich, die bis ins Jahr 1895 zurückgeht. Der Wohnflächenkonsum in der Schweiz hat sich seit 1970 fast verdoppelt. Die bauliche Verdichtung ist also nicht einzig eine Folge des Bevölkerungswachstums (oder der Zuwanderung, wie auch behauptet wird). Sondern weil Herr und Frau Schweizer sich immer breiter gemacht haben. Und der Platzbedarf pro Person steigt weiterhin, allen Aufrufen zum Zusammenrücken zum Trotz.

Der steigende Flächenkonsum ist ein Wohlstandssphänomen. Je grösser das Budget, desto mehr Wohnfläche leisten wir uns in der Regel. Wo früher eine ganze Familie daheim war, haust heute oftmals noch ein Paar. Dies ist bei der Stiftung PWG schon aufgrund der Belegungsvorschrift, die eine Mindestanzahl Personen pro Zimmer vorschreibt, nicht möglich. Darüber hinaus erstellen wir seit Jahren nur noch Neubauten mit immer kompakteren Wohnungen. So besetzen die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur weniger Quadratmeter. Im Gegenzug bezahlen sie auch weniger Miete, weil die Gebäude- und Unterhaltskosten auf mehr Mietparteien verteilt werden können.

Nach den Neubauten Sihlweidstrasse, Witikonstrasse, Waldmeisterweg und Freihofstrasse gingen wir an der Rautihalde erneut so vor. Die Architekten mussten im Wettbewerb beispielsweise 4.5-Zimmer-Wohnungen mit 85 Quadratmetern und 5.5-Zimmer-Wohnungen mit 105 Quadratmetern entwerfen. Die Zeit der Riesengrundrisse war zwar bereits passé, aber diese Flächenvorgaben lagen weit unter dem Durchschnitt der gängigen Neubauten, auch unter den Richtgrössen der kantonalen Wohnbauförderung. Gefragt waren ausserdem mindestens 30 Wohnungen (gebaut wurden schliesslich 33 und 4 Einzelzimmer). Für einen Ersatzneubau hatten wir uns entschieden, weil das Baugesetz 38 Prozent mehr Wohnfläche erlaubte. Zudem war das bestehende Wohnhaus aus dem Jahr 1959 eine Energieschleuder, der Unterhalt aufwendig und kostspielig.

Von oben fällt Licht in das Treppenhaus. Es erschliesst pro Geschoss vier Wohnungen.



Auch die Hauseingänge sind mit Liebe fürs Detail gestaltet. Unterhalb der Briefkästen gibt es eine Abstellfläche zum Beispiel für schwere Einkaufstaschen.





Ein Zentralraum ist das Herz der Wohnungen. Meist dient er dem Essen, kann aber auch als Wohnzimmer genutzt werden, wenn ein zusätzliches Schlafzimmer gefragt ist.



Der Terrazzoboden zieht sich durch Eingang, Zentralraum, Badezimmer und Küche. In den Zimmern ist Parkett verlegt.

Ersatzneubau

Eine häufige Methode, um Fläche zu sparen, ist die offene Küche. Dabei werden Küche, Wohn- und Essbereich zu einem Raum zusammengefasst. Das frisst nicht nur weniger Quadratmeter, sondern erlaubt auch gemeinsames Kochen und Sichunterhalten. Ganz anders das frühere Ideal der abgeschlossenen Küchen: Die Frau sollte auf minimalem Raum möglichst effizient kochen können («Frankfurter Küche»). Auch wenn sich die Zeiten geändert haben, schwören wir wie viele noch heute auf separate Räume. In der Küche herrscht schon mal ein Chaos, welches der Besuch nicht sehen soll. Und wenn das Wohnzimmer auch zum Schlafen dient, eignet sich die Wohnung besser für Wohngemeinschaften, da sie eine Person mehr beherbergen kann.

Genau diese Merkmale weisen Wohnungen aus der Gründerzeit (ca. 1870 bis 1914) auf. Mit ihren gleichwertigen und nutzungsneutralen Zimmern sind sie heute noch sehr beliebt – obwohl sie häufig klein geschnitten sind. Diese Beobachtung führte in unseren Wettbewerbsprogrammen zur Anregung für die Architekturbüros, auf die bewährten Wohnungslayouts der Gründerzeit zurückzugreifen. Das heisst: Dielen, Raumfolgen, Zimmer ohne zugewiesene Funktionen. Überall kann gewohnt, geschlafen oder gearbeitet werden. Die Räume sind deshalb über Generationen immer wieder anders nutzbar. Zusammen mit den strengen Flächenvorgaben führte das zu einer kniffligen Wettbewerbsaufgabe. Um eine Teilnahme bewarben sich 110 Büros, zugelassen wurden nach der Präqualifikation deren 7 (selektives Verfahren).



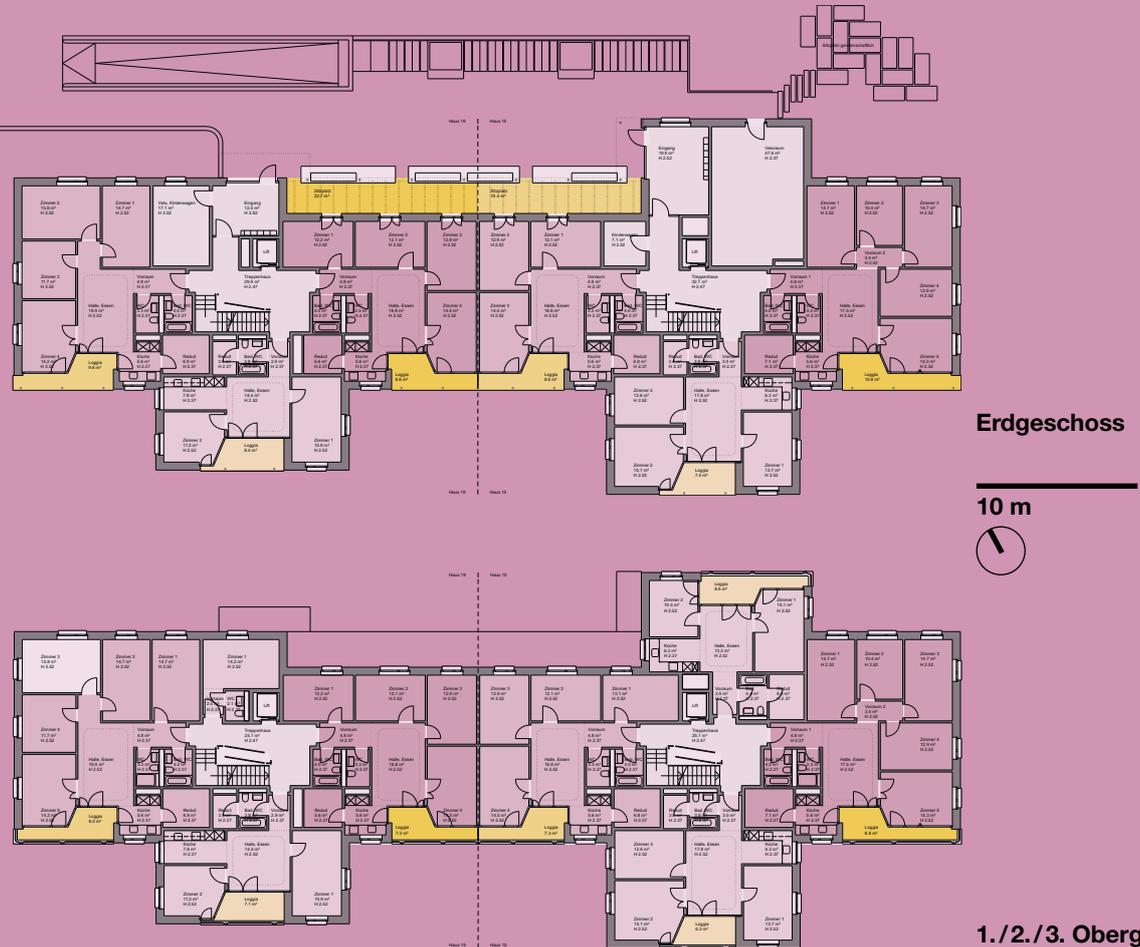
Die kompakten Küchen liegen in einer Ausstülpung der zentralen Halle. Allenfalls fehlender Stauraum macht ein daneben liegendes Reduit wett.

Den überzeugendsten Entwurf reichten gemäss der intern und extern besetzten Jury unter Leitung von Andreas Hofer die Architekten Fiederling Habersang ein. Das Nachwuchsteam adaptierte den typischen Flur der Gründerzeitwohnung zu einem Zentralraum, der alle Zimmer erschliesst und je nach Haushaltform als Ess- oder zugleich als Wohnzimmer dient. An der Decke fasst ein Fries den Raum. Anders als beim Gründerzeitvorbild ist es kein verzierter Stuck, sondern gegossener Beton, der die Haustechnik kaschiert. Und am Boden bringen verschiedene Terrazzoplatten eine zurückhaltende Ornamentik in den Raum. «Die Anmutung einer Gründerzeitwohnung schwingt mit, Bodenheizung und Doppelverglasung inklusive. Die Patina ergibt sich dann mit den Jahren.» (NZZ) Dabei zählt diese Halle gar nicht zur Zimmerzahl, wie auch das von der Stiftung PWG vorgegebene Reduit bei der Küche. Diese kam in einer kleinen Ausstülpung des Zentralraums unter und ist somit eine Zwischenform von Labor- und Wohnküche.

Weitere Infos: pwg.ch

Pläne & Projektdaten

Grundrisse



Erwerb	2002
Wettbewerb	2014
Baubeginn	2018
Fertigstellung	2020
Baukosten BKP 1-9 13,	13,120 Mio. Fr.
BKP 1-9	4648 Fr./m ² VMF
BKP 2	4046 Fr./m ² VMF
Wohnungen	33
Einzelzimmer	4
Gewerberäume / -fläche	0 / 0 m ²
Nebenträume	0
Parkplätze	17

Mietzinse Wohnen	189 Fr./m ² a
Architektur:	Fiederling Habersang Architekten, Zürich
Bauleitung:	Vollenweider Baurealisation GmbH, Schlieren
Bauingenieur:	HTB Ingenieure AG, Stäfa
Haustechnikplanung:	Hediger + Partner Haustechnik AG, Zürich
Bauphysik und Energie:	Raumanzug GmbH, Zürich
Elektroplanung:	ELECON Ingenieure AG, Zürich
Projektleitung PWG:	Thomas Güntensperger
Erstvermietung:	Caroline Zinsli (PWG)

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich

043 322 14 14
info@pwg.ch
pwg.ch

Impressum | Fotografie: Ralph Hut, Zürich | Pläne: Architekten/Stiftung PWG | Grafik: Raphael Schenker, Zürich | Korrekturat: Torat, Zürich | Text: Stiftung PWG, KR | 30.11.2021