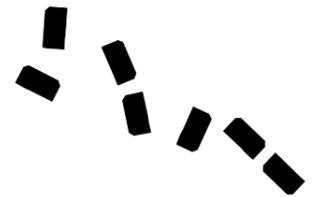




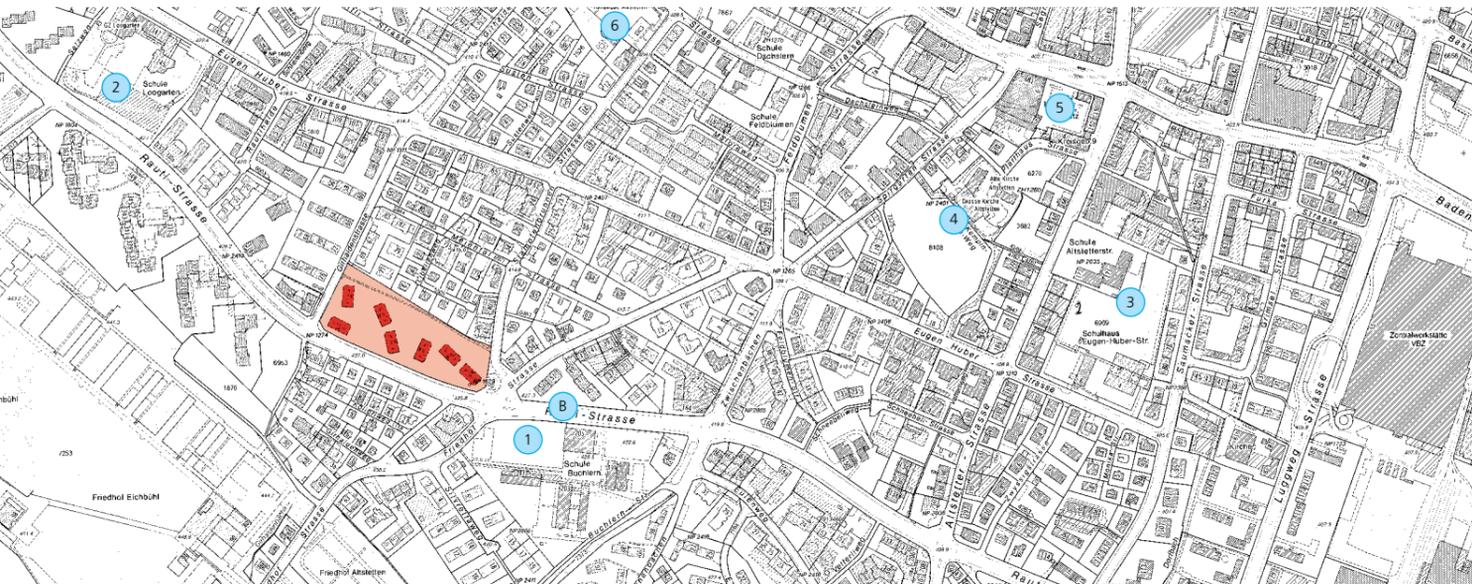
- B Busstation Schulhaus Buchlern
- 1 Schulhaus Buchlern
- 2 Schulhaus Loogarten
- 3 Schulhäuser Altstetterstrasse und Eugen Huber-Strasse
- 4 Alte Kirche Altstetten/ grosse Kirche Altstetten
- 5 Lindenplatz, Kreisgebäude 9/ Tram/ Bus/ Einkauf
- 6 Hallenbad Altstetten

# Rautenstrasse



Zürich Altstetten  
Siedlungsdokumentation Nr. 13

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich 5. September 2001



## Rautistrasse

Die Ersatzneubauten der städtischen Wohnsiedlung Rautistrasse weisen viele Vorzüge und Qualitäten auf. Trotzdem wehrten sich Anwohnende – erfolglos – bis vor Bundesgericht gegen das Projekt und vor allem gegen die Höhe der geplanten Wohnbauten. Diese unterscheiden sich deutlich von der Vorgängersiedlung, die mit ihren 44 Wohnungen und drei Künstlerateliers im Landi-Stil erbaut worden war. Sie war bei der Bewohnerschaft äusserst beliebt und liess mit der stimmigen Siedlungsgestalt von Aeschlimann & Baumgartner auch so manches Architektenherz höher schlagen. Doch eine umfassende Sanierung ohne Qualitätsverlust erwies sich als sehr aufwendig, sodass auch zugunsten einer besseren Grundstücksausnutzung ein Ersatzneubau projektiert wurde.

### Gestrandet in den auslaufenden Hängen des Uetlibergs

Wie grosse Dampfer, welche auf eine Sandbank aufgelaufen sind, verteilen sich die sieben achtgeschossigen kompakten Gebäude über das leicht abfallende Grundstück. Mit dieser scheinbar zufälligen und nicht geometrischen Anordnung wird einerseits der Massstabssprung zu den umliegenden Bauten geschickt überspielt und andererseits eine sorgfältige Platzierung in einer frei fliessenden Landschaft, gleichsam einem Park, vorgenommen.

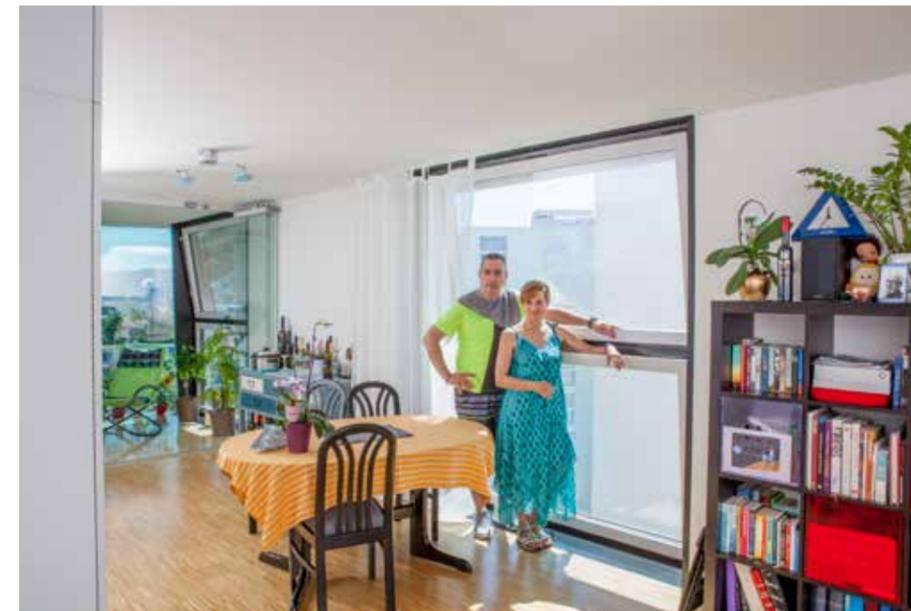
Die verbindende Tiefgarage ist dabei nicht wahrnehmbar und so geschickt angeordnet, dass der alte Baubestand ebenso gut aufgehoben ist wie viel neues Gehölz, welches noch wachsen darf und dereinst den grossen natürlichen Aussenraum mitgestalten wird.

### Nirgendwo hinten, überall vorne

Alle Gebäude sind identisch und als Zweispänner organisiert. Trotz dieser Repetition, welche sich auf die Gebäudekosten positiv auswirkte, ist jede Wohnung durch ihre Lage im Gebäude-Ensemble einzigartig, was Stimmung, Aussicht und Ausrichtung angeht. Die Wohnungen sind auf drei Seiten gleichzeitig zum Aussenraum hin orientiert und haben keine eigentliche Wohn- oder Schlafseite, so dass es bei den Bauten auch keine prominente Vorder- oder abgewandte Hinterseite gibt.

### Regelgrundriss mit Ausnahmen

Im Regelfall sind pro Geschoss am mittig gelegenen Treppenhaus spiegelbildlich zwei Wohnungen mit 4½ Zimmern angeordnet, welche zusammen mit der geräumigen Eingangsdiele den Kern mit den Nasszellen umschliessen. Diese Raumdisposition ermöglicht pro Geschoss ein variabel zuteilbares Zimmer, so dass bei praktisch unverändertem Grundriss auch eine 3½-Zimmer- neben einer 5½-Zimmer-Wohnung möglich ist. Zu den Extras im Erdgeschoss zählen in einem Haus ein Kinderhort,



welcher den Spielfreuden kaum Grenzen setzt, und in den übrigen sechs Gebäuden, quasi als Erbe der Vorgängersiedlung, je ein Künstleratelier.

### Fenster dem Licht und Blick zuliebe

Wie die Gebäudevolumen erschliessen sich einem auch die Fassaden durch spannungsvolle Wiederholung. Raumhohe Fensterelemente, zusammengefasst zu vertikal leicht gefalteten Bändern, bilden mit Plastizität und spiegelnden Reflexen die prägende Gliederung in den hellen, rosa und grün gehaltenen Fassaden. Sie sind in einen unteren absturzsicheren Kippflügel und einen zum Sturz hin einspringenden, aufklappbaren Oberflügel unterteilt und sorgen so, verteilt über die ganze Wohnung, für lichtdurchflutete Grosszügigkeit.

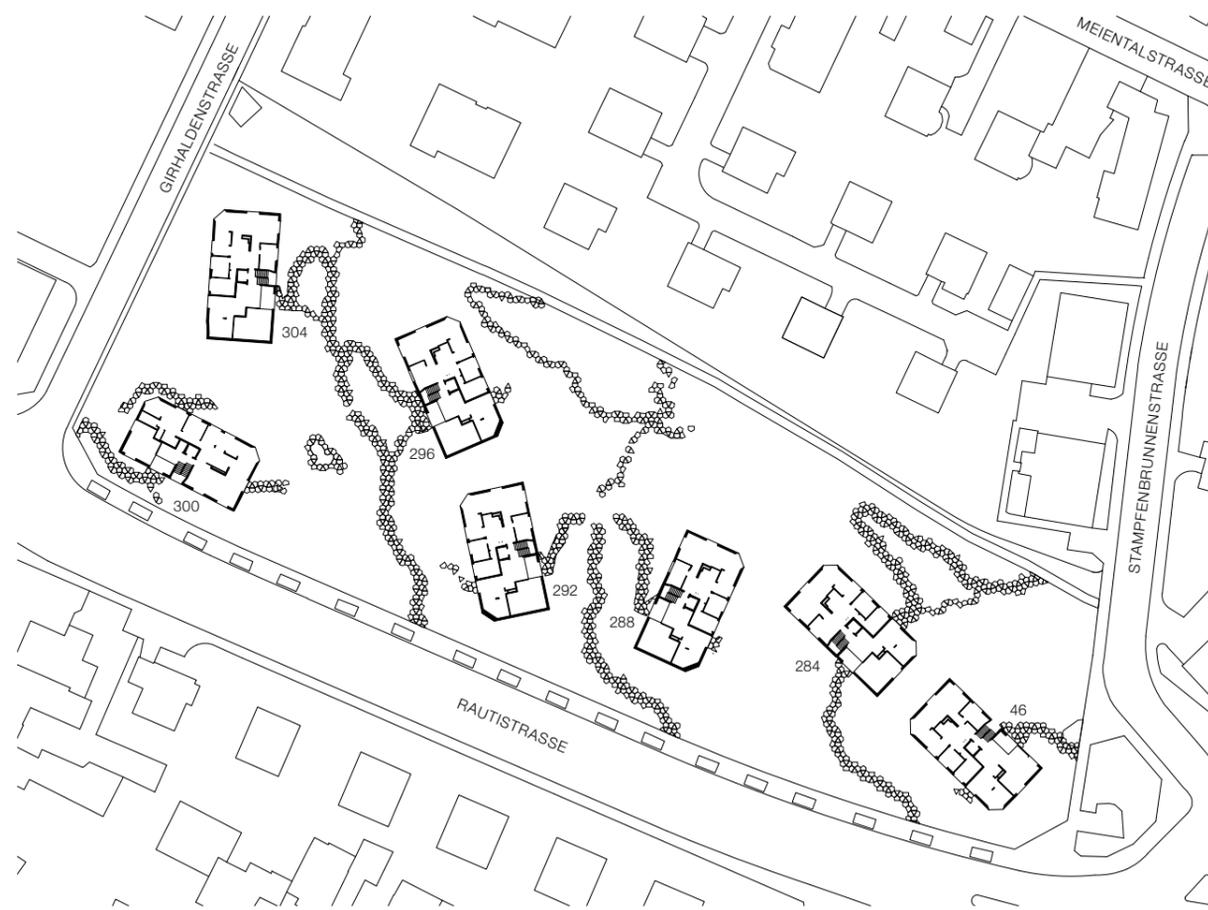
### Und dem Himmel noch etwas näher

Als Alternative zu konventionellen Aussenräumen wie etwa Balkonen wurden die Wohnungen mit hybriden Loggien so ausgestattet, dass diese klimatisch sowohl als Innen- wie auch als Aussenraum genutzt werden können. Gleichzeitig vermögen sie den Rundgang in der Wohnung zu schliessen und können so dem Wohnzimmer oder dem angren-

zenden Schlafzimmer zugeschlagen werden. Dem Himmel noch etwas näher sind die Dachwohnungen mit den himmelwärts gerichteten Öffnungen in den abgeschnittenen Gebäudeecken.

### Minergie-Eco, nahe am Waldrand und schnell in der City

Nicht nur mit der naturnahen Umgebungsgestaltung, sondern auch mit den ökologisch hohen Standards in Bauweise und Energiebeschaffung wird dem schonenden Umgang mit der Umwelt Rechnung getragen. Alle Wohnungen verfügen über Komfortlüftung und Bodenheizung, welche mit Wärmepumpen über Erdsonden versorgt werden. Wer die aus dem Erdreich herausragenden prismatischen Steinskulpturen von Navid Tschopp in ihrer Gestalt mit den gleichsam abgeschnittenen Gebäudeecken in Beziehung setzt, erkennt darin auch einen verspielten Recycling-Gedanken. Mit der Nähe zu den Schulen Buchleren und Loogarten sowie der Busstation vor der Haustüre ist die Siedlung für Gross und Klein bestens ausgestattet. Die Sportanlage Buchleren und der nahe Wald bieten zudem ein breites Freizeit- und Erholungsangebot.



0 10 50 m Situation Erdgeschoss 1 : 1250



0 2 10 m Grundriss Obergeschoss 1 : 333

## Baudaten

Baujahr: 2012–2014

Bezugsjahr: 2014/15

Architektur: UNEND Architektur AG

Künstlerische Umgebungsgestaltung: Navid Tschopp

Finanzierung: subventioniert und freitragend

Areallfläche: 11 582 m<sup>2</sup>

Raumprogramm:

104 Wohnungen:

25 à 3½ Zimmer 92 m<sup>2</sup>

48 à 4½ Zimmer 106 m<sup>2</sup>

31 à 5½ Zimmer 121 m<sup>2</sup>

6 Ateliers 20–26 m<sup>2</sup>

97 Garagenplätze in Tiefgarage

1 Kindergarten/Hort

## Literatur

Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat vom 14.06.2016

Publikationen: Baudokumentation Ersatzneubau Wohnsiedlung Rautistrasse 01.2015, Verfasserinnen: Franziska Martin und Anette Höller, Herausgeberin: Stadt Zürich Amt für Hochbauten

Publikationen: Kunst und Bau Wohnsiedlung Rautistrasse 2015, Verfasserin: Esther Eppstein, Herausgeberin: Stadt Zürich Amt für Hochbauten

Mehr als Wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich 1907–2007, Stadt Zürich 2007 (Projekt und Vorgängersiedlung)

Inventar Nr. XIV/12 /Plakat Nr. 1

Kommunaler und Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich 1907–1989, Stadt Zürich 1989

Inventar Nr. XIV/14 /Plakat Nr. 259

## Dokumentation der Städtischen Wohnsiedlungen

Bearbeiter: yellow z, Zürich Mathias Somandin, Zürich Philippe Mouthon, Zürich Giorgio von Arb, Zürich

Herausgeberin: Stadt Zürich Liegenschaften

© 2020 bei Herausgeberin und Bearbeitern