

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 97 (2010)
Heft: 6: et cetera Mahendra Raj

Artikel: Passstück : Wohn- und Beschäftigungsbau der Stiftung Wagerenhof in Uster ZH von Birchmeier Uhlmann Architekten
Autor: Ackerknecht, Felix
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-144779>

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: 13.01.2026

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

Passtück

**Wohn- und Beschäftigungsbau der
Stiftung Wagerenhof in Uster ZH von
Birchmeier Uhlmann Architekten**

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Durch ein unruhiges Meer heterogener Baukörper gelangt man zum Areal des Wagerenhofs. Unterschiedlichste Stimmungsbilder, Stilformen und Bautypen tauchen am Wegrand auf: rustikale Kleinvillen aus der Gründerzeit, kahle Zeilen des Mietwohnungsbaus aus der Mitte des zwanzigsten Jahrhunderts, Konglomerate wüst wuchernder Spitalkomplexe und schliesslich die allgegenwärtigen, von Abstandsgrün durchzogenen Wohnüberbauungen im vulgärmodernen Stil.

Vulgär – abgeleitet vom französischen «vulgaire», das seinerseits auf dem lateinischen «vulgaris» beruht – bedeutet laut Duden: allgemein, alltäglich, gewöhnlich, gemein, niedrig. Es geht bei diesen Bauten eben nicht um Neues, Neuzeitliches, wie

es das lateinische Adjektiv «modernus» meint, sondern um die gleichgültige Wiederholung eines praktischen, schlichten Stils, den jeder Hochbauzeichnerlehrling mit wenigen Strichen auf das Plotpapier bringen kann. Ganz im Gegensatz dazu verhält sich der neue Wohn- und Beschäftigungsbau am Wagerenhof, der seine eigene, sympathische Identität hat – spezifisch aus der Topografie, der unmittelbar vorhandenen Architektur und aus seinen Funktionen heraus entwickelt.

Volumetrische Manipulation

Die Stiftung Wagerenhof wurde 1904 als gemeinnützige Organisation gegründet und bietet rund zweihundert Menschen mit geistigen oder mehrfachen Behinderungen ein Zuhause; dafür stehen rund zwanzig Gebäude unterschiedlicher Bauart, Grösse und Nutzung in einer parkartigen Anlage zur Verfügung. An der Rückseite eines stattlichen Hauptbaus, der sich zur Aussicht gegen Südwesten richtet, sind die meisten Bauten lose um einen informellen Grünraum gruppiert. Die einzelnen Gebäude unterscheiden sich stark voneinander –

einerseits gemäss ihrer unterschiedlichen Funktionen und andererseits entsprechend der Materialvorlieben und Formvorstellungen ihrer jeweiligen Entstehungszeit. So kam auf dem Areal allmählich ein komplexes Aussenraumgefüge mit einer dorfähnlichen Stimmung zusammen.

Der Wagerenhof bietet seinen Bewohnern neben einer Unterkunft mit individuell angepasster Betreuung auch eine Tätigkeit, bei der sie ihre Fähigkeiten sinnvoll einsetzen können und sich somit als Teil der Gesellschaft erleben. Ein Ort dafür ist der peripher im Areal gelegene Landwirtschaftsbetrieb mit einem Bauernhaus, einer Scheune und einem Freilaufstall. In unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Bauernhof steht der neue Wohn- und Beschäftigungsbau von Birchmeier Uhlmann Architekten.

Das Gelände des Areals fällt hier abrupt um drei Meter ab, um sich danach leicht zum Zentrum von Uster und zum Greifensee hin zu neigen. Der Neubau legt sich an diese Hangkante, stützt sie und bildet gleichzeitig einen räumlichen Abschluss für den Landwirtschaftshof. Zusätzlich



Gebäudekörper mit seitlich eingeschnittenem, gedecktem Zugang zu den Werkstätten



Loggia in sägerohem Lärchenholz

Bilder: Tom Licht

umgreift der Bau mit einem leichten Knick diesen Hofraum. Weiter wurde der Gebäudekörper so differenziert, dass die zum Hauptgebäude des Areals hin gerichtete Stirnseite um ein Geschoss höher in Erscheinung tritt als die dem Quartier zugewandte. Mit diesen präzisen Manipulationen gelingt es den Architekten, den Baukörper schlüssig zu verorten.

Das Volumen wird entsprechend dem Raumprogramm modifiziert: Neben den Wohnungen für einen Bauern und eine auf dem Bauernhof tätige, betreute Wohngemeinschaft besteht eine zweite, vom Landwirtschaftsbetrieb unabhängige Nutzung mit Werkstätten und Beschäftigungsräumen. Dies erfordert zwei voneinander unabhängige Hauseingänge. Ein mittig in den Gebäudekörper eingezogener, zum landwirtschaftlichen Hof hin gerichteter gedeckter Aussenraum erschliesst die Wohnungen in den Geschossen oberhalb der Geländestufe. Unterhalb des Niveausprungs gelangt man von einer Fussgängerachse mit Werkstattbauten durch einen seitlich in den Gebäudekörper eingeschnittenen, gedeckten Aussenraum zu den Werkstätten und Beschäftigungsräumen.

So verknüpfen zwei grosszügige, präzise Vertiefungen im Bauvolumen die beiden Nutzungen auf ihren Niveaus räumlich geschickt mit der Umgebung und schaffen jeweils eigenständige, als gedeckte Vorplätze zum Verweilen einladende Eingangsbereiche.

Massiver Körper

Die gesamte Gebäudestruktur wurde an Ort aus Beton gegossen, einschliesslich der Steildächer. Diese massive Bauweise ist in den Fassaden partiell in Stahlstützen aufgelöst, um Fensteröffnungen zu langen Bändern zu verbinden. Im Inneren vereinfachen Unterzüge und gemauerte Ausfachungen zwischen Werkstätten und Beschäftigungsräumen künftige räumliche Anpassungen.

Die Oberflächen sind einfach und funktional gehalten: Die Wände sind verputzt und weiss gestrichen, die Böden in den Wohnungen mit Industrie-eichenparkett belegt, und in den Werk-

und Beschäftigungsräumen wurde ein robuster Hartsteinholzbelag verwendet.

Die Dachform und das Material der Fassadenbekleidung beziehen sich auf die unmittelbar benachbarten Gebäude, um so die Gesamtwirkung des Ensembles zu stärken. Für die Fassade wurde sägerohes, unbehandeltes Lärchenholz gewählt – wie schon seit Jahrzehnten für die Verschalungen der Scheune und des Freilaufstalls verwendet –, jedoch nicht vertikal orientiert, sondern als horizontale Stülp-Schalung mit bündiger Oberfläche. Zurückgesetzte Bänder mit Holz-Metall-Fenstern sind mit Metallzargen eingefasst, die flächenbündig in der Holzschalung liegen, um den natürlichen Verwitterungsprozess des Holzes um die Zargen herum möglichst gleichmässig zu halten. Aus demselben Grund wurden auch die Dachabschlüsse aus Metall ebenso in der Ebene der Holzschalung ausgeführt. Einzig in den eingeschnittenen Eingangsbereichen und in der Loggia soll das Holz seine ursprüngliche, helle Farbe behalten können. Für sämtliche Metalloberflächen der Fassaden wurde ein grün-grauer Farbron gewählt, von dem sich die Architekten versprechen, dass er mit der allmählichen Holzverfärbung von gelb zu grau harmonieren wird.

Dank der skulpturalen Erscheinung des Gebäudekörpers bleibt seine massive Bauweise trotz leichter, vorgehängter Verkleidung klar spürbar. Der überdurchschnittlich hohe Wandanteil der Fassaden – eine Folge der Schlankheit des Baukörpers – verstärkt diese Wirkung. Die Fugentextur der Verkleidung bindet einerseits das Volumen des Baukörpers zusammen und veranschaulicht umgekehrt seine Durchlässigkeit – so wie die Artikulation der Fenster als kontrastierende, eingelassene Bänder eine die Körperwirkung störende, leichte Irritation erzeugen. Diese ist offensichtlich das Resultat einer Suche nach dem anfangs erwähnten «Neuen», das auf dem aktuellen Wissen fussend «neuezeitlich» ist, um mit Raffinesse in die Nähe eines unerreichbaren architektonischen Idealzustands zu gelangen.

Felix Ackerknecht

Normalität für alle

Wohnheim in Buttikon SZ von Arndt Geiger
Herrmann Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

In der Linthebene zwischen Lachen und Niederurnen ist die Bewegung der äussersten Grenze der Metropolitanregion Zürich fast physisch zu spüren. Am südlichen Rand der Ebene sind die Dörfer des Ausserschwyzers Bezirks March entlang der Kantonsstrasse hintereinander aufgereiht; die unbauten Flächen zwischen den Siedlungsgebieten schwinden in hohem Tempo. Es sieht so aus, als wirke die Linthebene, die in den letzten zwanzig Jahren einen ungebremsen und noch nicht abgeschlossenen Verstärkerprozess erlebte, als Ausgleichsbecken für den enormen Druck in der Region Wollerau-Freienbach-Lachen. Doch leider erzeugt die ungeheure urbane Dynamik wenig Urbanität und noch weniger gute Architektur. Das platte Land zwischen den hoch aufragenden Bergen eignet sich als Standort für flächen- und publikumsintensive Nutzungen wie Getränke-, Tierfutter- und Handwerkerfachmärkte. Auf der Fahrt mit dem Postauto von Pfäffikon hinaus in die Ebene begegnet einem wenig Erfreuliches, bis man Buttikon erreicht, einen Ortsteil der Gemeinde Schübelbach. In dem typischen Strassendorf mit seinen 2100 Einwohnern haben sich zwei Exemplare guter zeitgenössischer Architektur niedergelassen: Die 1999–2001 von den Luzerner Architekten Graber und Steiger erbaute Mittelpunktschule Obermarch und das kürzlich fertiggestellte Wohnheim für psychisch behinderte Erwachsene von Arndt Geiger Herrmann aus Zürich.

Das grosse Oberstufenschulhaus befestigt den Ortsrand im Osten, während sich das Wohnheim im westlichen Dorfteil in die lockere Strassenbebauung einreicht. Wie die meisten Häuser in Buttikon steht es mit der schmalen Seite an der Strasse und entwickelt sich in die Tiefe des Grundstücks. Eine vorgelagerte mannshohe Sichtbetonmauer grenzt das Haus

Wohn- und Beschäftigungsbau, Wagerenhof, Uster ZH

Standort: Kreuzstrasse 33, 8610 Uster ZH

Bauherrschaft: Stiftung Wagerenhof, Uster

Architekt: Birchmeier Uhlmann Architekten GmbH, Zürich

Mitarbeit: Corina Gatzsch-Flury, Annekathrin Bake

Bauleitung/Kostenplanung: b+p Baurealisation AG, Zürich

Bauingenieur: Marchand+Partner AG, Bern

Spezialisten: Landschaftsarchitektur: Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten, Zürich; HLK-Planung: Waldhauser Haustechnik AG, St. Gallen; Sanitärplanung: Staub Sanitärplanung GmbH, St. Gallen;

Elektroingenieur: Meili Tanner Partner AG, Uster; Gastroplanung: d'Aujourd'hui & Partners AG, Uster; Bauphysik: Mühlebach Akustik

+ Bauphysik, Wiesendangen



Situation



Projektinformation

Die Stiftung Wagerenhof wurde 1904 als gemeinnützige Organisation gegründet und bietet rund 200 Menschen mit geistigen oder mehrfachen Behinderungen ein Zuhause. Auf dem Areal stehen in einer parkartigen Umgebung über zwanzig Gebäude unterschiedlicher Bauart, Grösse und Nutzung. Der neue Wohn- und Beschäftigungsbau steht an der Hangkante in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Bauernhaus und zum Freilaufstall. Auf dem hangseitigen Niveau bildet er einen landwirtschaftlich genutzten Hof, über welchen die Gemeinschafts- und Wohnräume für den Landwirt und dessen Mitarbeiter erschlossen werden. Talseitig fällt das Gelände um drei Meter ab. Dieser Niveausprung wird für eine zweite, unabhängige Nutzung verwendet: die Werkstätten und Beschäftigungsräume. Das gegliederte Volumen akzentuiert durch seinen dreigeschossigen Abschluss den Landwirtschaftsplatz und staffelt sich zur Strasse hin ab. Zwei grosszügige Volumeneinschnitte schaffen für die jeweiligen Nutzungen eigenständige Eingänge und laden als Vorplätze die Menschen zum Verweilen ein.

Raumprogramm

Vom Landwirtschaftsplatz aus erreicht man über eine Schmutzschleuse die Wohnung des Landwirts und die Gemeinschafts- und Schulungsräume der Mitarbeiter. Über einen Lift oder eine Treppe ist die Wohnung der fünf Mitarbeiter im OG erschlossen. Akustisch voneinander abgekoppelte Zimmer und drei Nasszellen begünstigen die Autonomie der einzelnen Betreuten. Auf dem unteren Niveau sind, verbunden durch eine grosszügige Erschliessung mit Pausenraum, vier Werkstätten und eine Grossküche mit Büro untergebracht. Die Nebenräume liegen im rückwärtigen Teil.

Konstruktion/Materialisierung

Das Giebeldach und die Holzfassade nehmen mit ihrer Materialisierung und Dachform Bezug zu den umgebenden Landwirtschaftsbauten und schaffen aus den verschiedenen Bautypen ein Ensemble. Das Holz wurde unbehandelt verwendet und verwittert somit natürlich. Um diesen Prozess gleichmässig zu gestalten, wurden sämtliche Abschlüsse flächenbündig zur Fassade ausgeführt. Wäh-



Ansicht vom unteren Niveau an die Hangkante

Bilder: Tom Licht, Zürich

rend sich die Farbigkeit der Holzfassade in einem kontinuierlichen Prozess vom gelb-braun zu einem oliv-grau verschiebt, bilden die grün-grauen Metallrahmen die Konstante. Dieser Wandel zusammen mit den immer neuen Farbklangen bindet das Gebäude zusätzlich in die landwirtschaftliche Umgebung ein. Die Materialisierung im Inneren ist einfach und funktional gehalten: Verputzte Wände und Industrieeichenparkettböden in den Wohnungen, ein robuster Hartsteinholzbelag in den Werkstätten.

Organisation

Der Auftrag kam Anfangs 2007 aufgrund einer Generalplanersubmission mit Ideenskizze zustande. Die Auftraggeberin ist die Stiftung Wagerenhof Uster, unterstützt von Bund und Kanton Zürich. Die Bauten wurden klassisch mit Einzelunternehmen ausgeführt.

5	Baunebenkosten	111 102.–	2.3 %
9	Ausstattung	18 006.–	0.4 %
1-9	Erstellungskosten total	4 796 639.–	100.0 %
2	Gebäude	3 889 576.–	100.0 %
21	Rohbau 1	1 047 966.–	26.9 %
22	Rohbau 2	611 690.–	15.7 %
23	Elektroanlagen	404 222.–	10.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	156 762.–	4.0 %
25	Sanitäranlagen	216 150.–	5.6 %
26	Transportanlagen	50 000.–	1.3 %
27	Ausbau 1	536 534.–	13.8 %
28	Ausbau 2	236 252.–	6.1 %
29	Honorare	630 000.–	16.2 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	876.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	3270.–
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m² BUF SIA 416	77.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2008	110.5

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	1126 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.68
Heizwärmebedarf	Qh	156 MJ/m² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		>80%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	75 MJ/m² a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8 °C		40°
(gemäss Wärmedämmnachweis, nicht gemessen)		

Termine

Wettbewerb: Januar 2007
Planungsbeginn: April 2007
Baubeginn: Oktober 2008
Bezug: September 2009
Bauzeit: 12 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2010, S. 50

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	3 064 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	348 m²
UF	Umgebungsfläche	2 716 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	2 716 m²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	4 438 m³
GF	UG	643 m²
	EG	368 m²
	OG	179 m²

GF	Grundfläche total	1 190 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	999 m²	84.0 %
KF	Konstruktionsfläche	190 m²	16.0 %
NF	Nutzfläche total	825 m²	69.4 %
	Wohnung Wohngruppe	134 m²	
	Landwirtschaft Allgemein	91 m²	
	Wohnung Landwirt	164 m²	
	Beschäftigung/Werkstätten	317 m²	
	Lager/Garage	119 m²	

VF	Verkehrsfläche	143 m²	12.0 %
FF	Funktionsfläche	31 m²	2.6 %
HNF	Hauptnutzfläche	684 m²	57.5 %
NNF	Nebennutzfläche	142 m²	11.9 %



Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	534 817.–	11.2 %
2	Gebäude	3 889 576.–	81.1 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	34 882.–	0.7 %
4	Umgebung	208 256.–	4.3 %



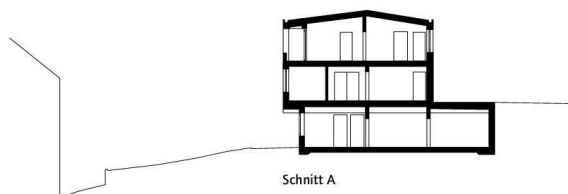
Oberes Niveau, Landwirtschaftshof



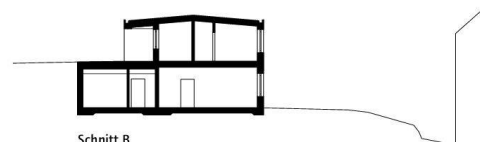
Wohnung des Landwirts im EG



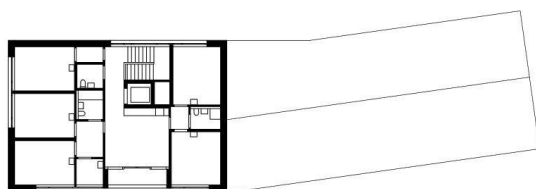
Gemeinschaftsbereich mit Loggia im OG



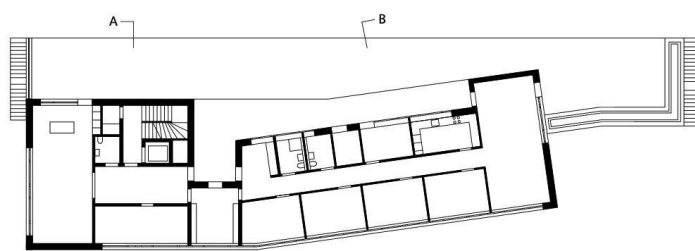
Schnitt A



Schnitt B



Obergeschoss



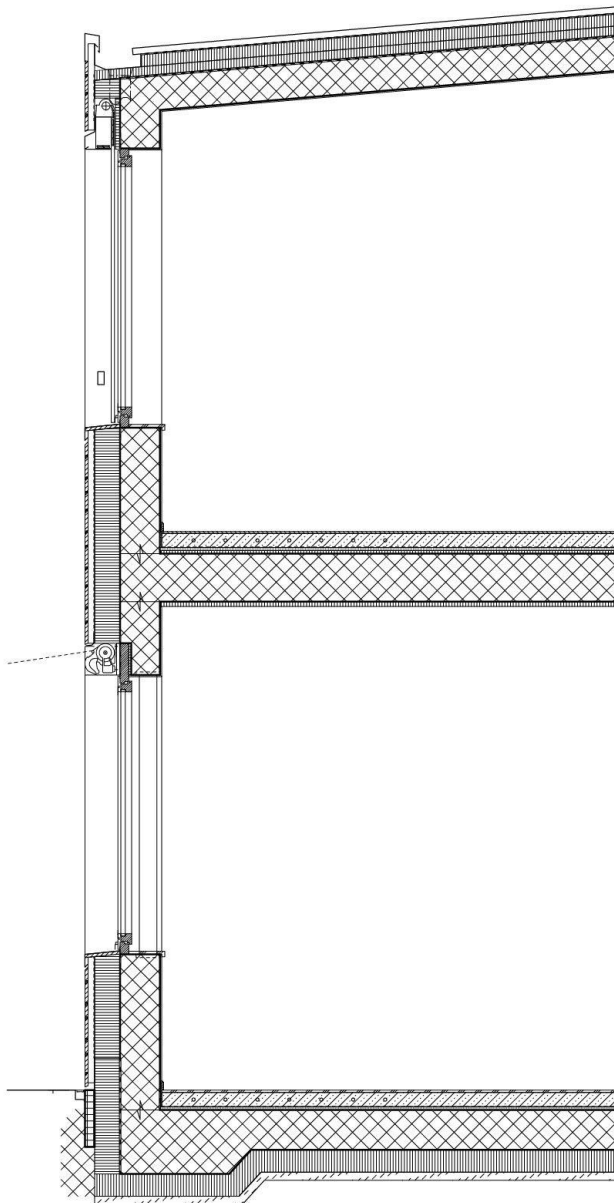
Erdgeschoss



Untergeschoss



Erschliessungszone Werkstätten im UG

**Dachaufbau**

Blechfalzdach Swissprofil	40 mm
Unterdach Sarnafil, mit Rinne verschweisst	80 mm
Steildachdämmplatte Glaswolle Isover Isotherm	60 mm
Hartschaum-Dämmplatte PIR FA	60 mm
Dämmung unter Rinne nichtbrennbar, Flumroc Prima	
Dampfsperre EP4 vollflächig aufgeschweisst	
Betondecke	220 mm
Weissputz gestrichen	

Wandaufbau

Geschlossene Horizontalschalung Lärche, Typ Chaletschalung, unregelmässig verleigt (90/115/135)	20 mm
Hinterlüftung (Vertikallattung 40/70)	40 mm
Windpapier in Dämmung integriert	
Wärmedämmung Mineralfaser	160 mm
Betonwand	250 mm
Abrieb gestrichen	

Fenster OG

Holz-Metallfenster	
Aussen:	
Fenster einbrennlackiert	
umlaufende flächenbündige Metallzarge einbrennlackiert	
Absturzsicherung OK +1.00 m, einbrennlackiert	
Faltrollladen Aluminium pulverbeschichtet	
Innen:	
Fensterbank MDF gestrichen	
Leibungen/ Sturz Abrieb gestrichen	

Bodenaufbau Wohnen OG

Industrieparkett Eiche 250/250/10 (Kleber 2 mm)	12 mm
Zement Unterlagsboden mit Bodenheizung	87 mm
Trennlage (Kunststoffolie 1mm)	
Trittschalldämmung EPS	20 mm
Wärmedämmung	20 mm
Betondecke	240 mm
Holzwoleleichtbauplatte FIBRAFUTURA	25 mm

Fenster EG

Holz-Metallfenster	
Aussen:	
Fenster einbrennlackiert	
umlaufende flächenbündige Metallzarge einbrennlackiert	
Gelenkarmarkise, Abdeckung einbrennlackiert, flächenbündig	
Innen:	
Fensterbank MDF gestrichen	
Leibungen/ Sturz Abrieb gestrichen	

Wandaufbau Sockel

Sickerrinne CNS, in Kiesbett eingelegt	
Stellstreifen einbetoniert	60 mm
Blechabdeckung verzinkt (optisch)	60 mm
Wärmedämmung XPS bis 20cm über Terrain	160 mm
Betonwand	250 mm
Abrieb gestrichen	

Bodenaufbau Beschäftigung/Werkstätten EG

Hartsteinholz FAMA ziegelrot	15 mm
Betondruckverteiplatte mit Bodenheizung	90 mm
Trennlage PE-Folie	
Trittschalldämmung EPS (kaschiert)	20 mm
Dampfsperre EPS, auf bituminösen	
Voranstrich aufgeschweisst	
Betonbodenplatte	250 mm
Dämmung XPS	140 mm
Magerbeton	50 mm