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: 22.11.2025

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

Passstück

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 anderseits 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

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 Beschäftigungs-

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 Industrieeichenparkett belegt, und in den Werkund 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 Farbton 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 «neuzeitlich» 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 Ausserschwyzer Bezirks March entlang der Kantonsstrasse hintereinander aufgereiht; die unbebauten Flächen zwischen den Siedlungsgebieten schwinden in hohem Tempo. Es sieht so aus, als wirke die Linthebene, die in den letzten zwanzig Jahren einen ungebremsten und noch nicht abgeschlossenen Verstädterungsprozess 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 einreiht. 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

Heimstätten, Kinder- und Jugendheime, 01.10/556

Architekt: Birchmeier Uhlmann Architekten GmbH, Zürich Mitarbeit: Corina Gatzsch-Flury, Annekathrin Bake Bauleitung/Kostenplanung: b+p Baurealisation AG, Zürich

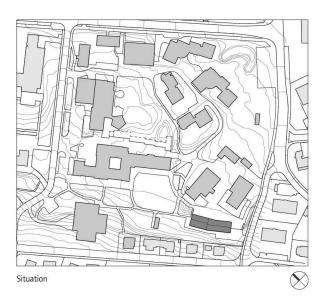
Bauingenieur: Marchand+Partner AG, Bern

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



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

2.3%

0.4%

100.0%

100.0%

26.9%

15.7%

10.4%

4.0%

5.6 %

1.3%

13.8%

6.1 %

16.2%

111 102.-

18 006.-

4796639.-

3889576.-

1 047 966.-

611690.-

404222.-

156 762.-

216 150.-

50 000.-

536 534.-

236 252.-

630 000.-

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 Farbklängen 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.

Voctor	kennwerte	in	CHI

Ausbau 1

Ausbau 2

Honorare

Baunebenkosten

Erstellungskosten total

Ausstattung

Gebäude

Rohbau 1

Rohbau 2

Elektroanlagen

Sanitäranlagen

Transportanlagen

Heizungs-, Lüftungsund Klimaanlagen

9

2

21

22

23

24

25

26

27

28

29

1-9

Kostelikelliwerte III 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:
Enorgiobozuacfläche	

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

12.0%

2.6 %

57.5%

11.9%

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	5044	16
Grundstück.							

Orun	ustuck.		
GSF	Grundstücksfläche		3 064 m²
GGF	Gebäudegrundfläche		348 m²
UF	Umgebungsfläche		2716 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche		2716 m²
Gebä	iude:		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	4 438 m³	
GF	UG	643 m²	
	EG	368 m²	
	OG	179 m²	
GF	Grundfläche total	1190 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	999 m²	84.0%
KF	Konstruktionsfläche	190 m²	16.0%
NF	Nutzfläche total	825 m ²	69.4%
	Wohnung Wohngruppe	134 m²	
	Landwirtschaft Allgemein	91 m²	
	Wohnung Landwirt	164 m²	
	Beschäftigung/Werkstätten	317 m²	

GF 100%		
NGF _{84.0} %	KI	F _{16.0%}
NF 69.4%	VF	12.0% FF _{2.6%}
HNF 57:5%	NNF _{11.9} %	

119 m²

143 m²

31 m²

684 m²

142 m²

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

Lager/Garage

Verkehrsfläche

Funktionsfläche

HNF Hauptnutzfläche

NNF Nebennutzfläche

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	534817	11.2 %
2	Gebäude	3889576	81.1%
3	Betriebseinrichtungen	34882	0.7%
	(kont. Lüftung)		
4	Umgebung	208256	4.3 %



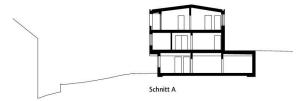
Oberes Niveau, Landwirtschaftshof

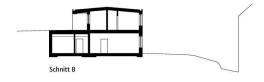


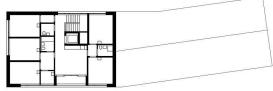




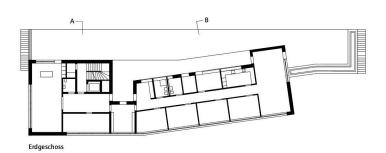
Gemeinschaftsbereich mit Loggia im OG

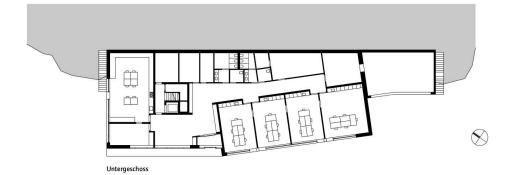






Obergeschoss

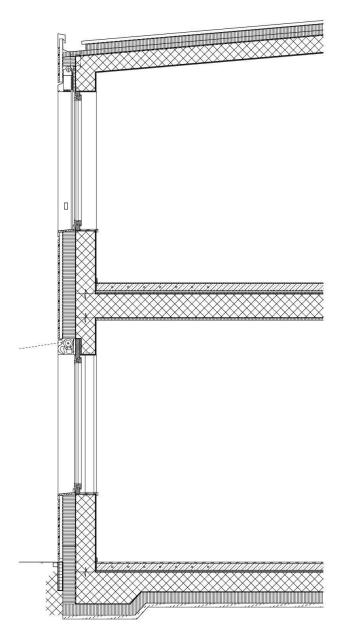








Erschliessungszone Werkstätten im UG



Dachaufbau Blechfalzdach Swissprofil

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

40 mm

Wandaufbau

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

Fenster OG

Holz-Metallfenster Aussen:

Fenster einbrennlackiert

umlaufende flächenbündige Metallzarge einbrennlackiert Absturzsicherung OK +1.00 m, einbrennlackiert Faltrollladen Aluminium pulverbeschichtet

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 Holzwolleleichtbauplatte FIBRAFUTURA

Fenster EG Holz-Metallfenster

Aussen: Fenster einbrennlackiert

umlaufende flächenbündige Metallzarge einbrennlackiert Gelenkarmmarkise, Abdeckung einbrennlackiert, flächenbündig

Fensterbank MDF gestrichen Leibungen/ Sturz Abrieb gestrichen

Wandaufbau Sockel

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

Bodenaufbau Beschäftigung/Werkstätten EG Hartsteinholz FAMA ziegelrot

15 mm Betondruckverteilplatte mit Bodenheizung Trennlage PE-Folie 90 mm Trittschalldämmung EPS (kaschiert) Dampfsperre EP5, auf bituminösen 20 mm Voranstrich aufgeschweisst Betonbodenplatte 250 mm Dämmung XPS °140 mm Magerbeton 50 mm