

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	97 (2010)
<b>Heft:</b>	6: et cetera Mahendra Raj
<b>Artikel:</b>	Passstück : Wohn- und Beschäftigungsbau der Stiftung Wagerenhof in Uster ZH von Birchmeier Uhlmann Architekten
<b>Autor:</b>	Ackerknecht, Felix
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-144779">https://doi.org/10.5169/seals-144779</a>

### 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>**

## 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 Kleinvillem 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, schlchten 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 Industrieichenparkett 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 Stulp-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 Ackernacht

#### **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 Ausserschwyzler Bezirks March entlang der Kantsstrasse 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 ungebremsten und noch nicht abgeschlossenen Verstädterungsprozess erlebt, 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 Erfreulichen, 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 Truniger 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-



Bilder: Tom Lüthi, Zürich

Ansicht vom unteren Niveau an die Hangkante

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 Generalplaner-submission mit Ideenskizze zustande. Die Auftraggeberin ist die Stiftung Wagerenhof Uster, unterstützt von Bund und Kanton Zürich. Die Bauten wurden klassisch mit Einzelunternehmen ausgeführt.

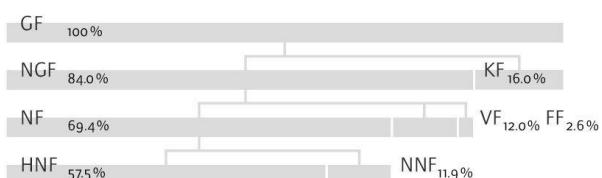
#### Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

##### Grundstück:

GSF Grundstücksfläche	3 064 m <sup>2</sup>
GGF Gebäudegrundfläche	348 m <sup>2</sup>
UF Umgebungsfläche	2 716 m <sup>2</sup>
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	2 716 m <sup>2</sup>

##### Gebäude:

GV Gebäudevolumen SIA 416	4 438 m <sup>3</sup>
GF UG	643 m <sup>2</sup>
EG	368 m <sup>2</sup>
OG	179 m <sup>2</sup>
GF Grundfläche total	1 190 m <sup>2</sup>
NGF Nettogeschossshälfche	999 m <sup>2</sup>
KF Konstruktionsfläche	190 m <sup>2</sup>
NF Nutzfläche total	825 m <sup>2</sup>
Wohnung Wohngruppe	134 m <sup>2</sup>
Landwirtschaft Allgemein	91 m <sup>2</sup>
Wohnung Landwirt	164 m <sup>2</sup>
Beschäftigung/Werkstätten	317 m <sup>2</sup>
Lager/Garage	119 m <sup>2</sup>
VF Verkehrsfläche	143 m <sup>2</sup>
FF Funktionsfläche	31 m <sup>2</sup>
HNF Hauptnutzfläche	684 m <sup>2</sup>
NNF Nebennutzfläche	142 m <sup>2</sup>



#### 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 %
		111 102.-	2.3 %
		18 006.-	0.4 %
		4 796 639.-	100.0 %
		3 889 576.-	100.0 %
		1 047 966.-	26.9 %
		611 690.-	15.7 %
		404 222.-	10.4 %
		156 762.-	4.0 %
		216 150.-	5.6 %
		50 000.-	1.3 %
		536 534.-	13.8 %
		236 252.-	6.1 %
		630 000.-	16.2 %



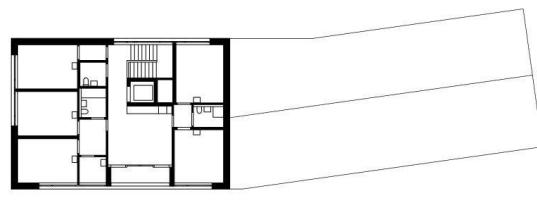
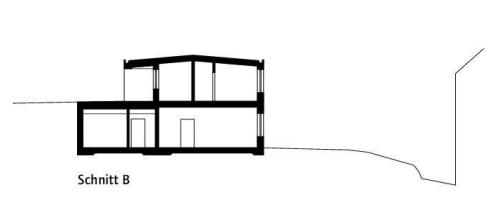
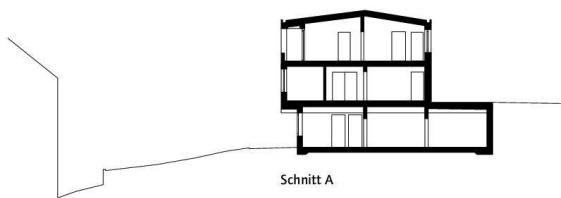
Oberes Niveau, Landwirtschaftshof



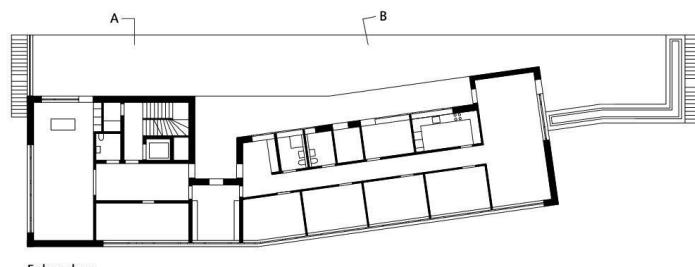
Wohnung des Landwirts im EG



Gemeinschaftsbereich mit Loggia im OG



Obergeschoss



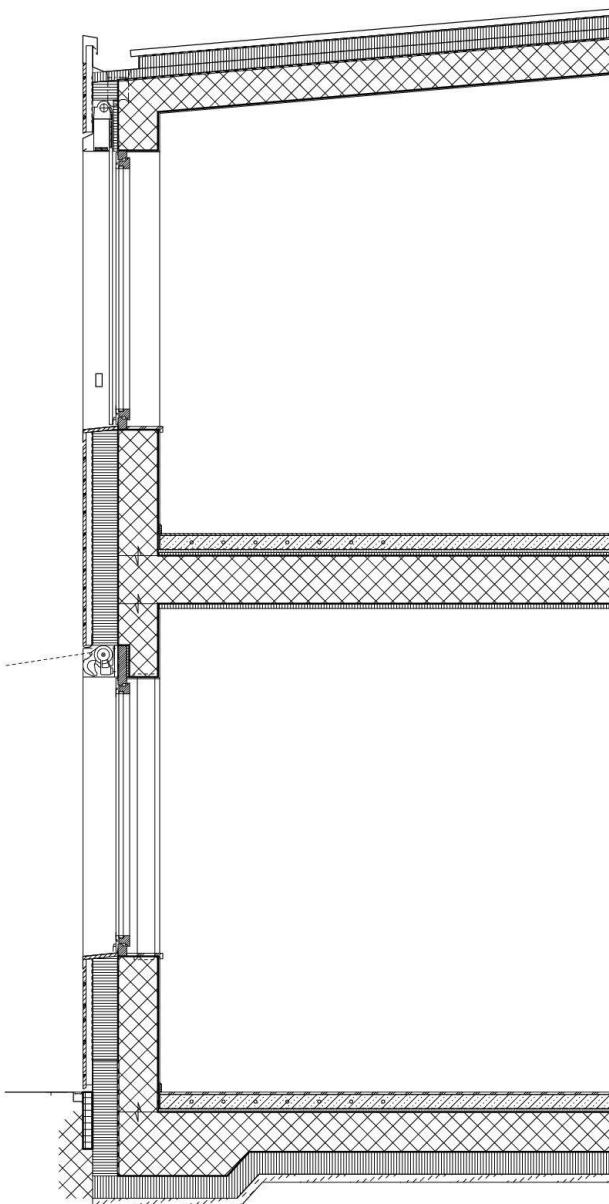
Erdgeschoß



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 verlegt (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 (Kunststofffolie 1mm)	
Trittschalldämmung EPS	20 mm
Wärmedämmung	20 mm
Betondecke	240 mm
Holzwolleleichtbauplatte FIBRAFUTURA	25 mm

**Fenster EG**

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

**Wandaufbau Sockel**

Sickerinne CNS, in Kiesbett eingelebt	
Stellsstreifen 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
Betondruckverteilplatte mit Bodenheizung	90 mm
Trennlage PE-Folie	
Trittschalldämmung EPS (kaschiert)	20 mm
Dampfsperre EP3, auf bituminösen	
Voranstrich aufgeschweißt	
Betonbodenplatte	250 mm
Dämmung XPS	140 mm
Magerbeton	50 mm