

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

**Artikel:** Normalität für alle : Wohnheim in Buttikon SZ von Arndt Geiger  
Herrmann Architekten  
**Autor:** Schärer, Caspar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144780>

### **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:** 24.02.2026

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

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 Industrieeichenparkett 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 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 einreihet. 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

von der Strasse ab und deutet bereits das erhöhte Schutzbedürfnis seiner Bewohnerinnen und Bewohner an. Das Wohnheim wird von der Stiftung Phönix Schwyz betrieben, die im Kanton neben dem Haus in Buttikon zwei weitere Heime mit begleitetem Wohnen in Einsiedeln und Seewen sowie eine Wohngemeinschaft in Siebnen anbietet. Im nur wenige Kilometer entfernten Schübelbach können die psychisch behinderten Erwachsenen in einer Werkstattgruppe der BSZ Stiftung arbeiten. Der Weg dorthin soll nach Möglichkeit selbständig bewältigt werden; er ist somit ein Bestandteil der Tagesstruktur, die auf eine dosierte Teilhabe am allgemeinen öffentlichen Leben ausgerichtet ist. «Normalität» ist denn auch ein konstituierender Faktor der Architektur des neuen Wohnheims in Buttikon. Es soll Geborgenheit, Schutz und Rückzugsmöglichkeiten bieten, ohne sich vom Rest der Welt abzuschotten. Der Abstufung der Raumfolge vom Privaten zum Öffentlichen muss besonders viel Aufmerksamkeit geschenkt werden, da die Menschen hier zum Teil für längere Zeit nicht in ihrer vertrauten Umgebung leben.

#### Behutsamer Kontakt

Das Zürcher Architekturbüro Arndt Geiger Herrmann beantwortet die Frage nach der Normalität mit einem in der Erscheinung wie auch im Grundriss einfachen, fast streng wirkenden Gebäude. In Buttikon ist es einzig aufgrund seiner eindeutigen Modernität die Ausnahme, ansonsten ist das

Wohnheim klar als Mehrfamilienhaus zu identifizieren. Die grossen Loggien an den Stirnseiten weisen darauf hin, ebenso die Eternitverkleidung der Fassade und die stehenden Fensterformate an den Längsfronten. Zwischen die hellbeige eingefärbten Betonbänder der Geschossdecken sind in unregelmässigen Abständen gewellte Aluminium-Lochbleche gespannt, die entgegen der ersten Vermutung nicht verschiebbar sind. Sie stellen das spielerische Element in der Fassade dar und leisten einen wichtigen Beitrag als Sichtschutz für die Loggien.

Neben diesen Merkmalen ist es jedoch vor allem die innere Organisation, die den Eindruck einer normalen Wohnnutzung nach aussen transportiert. Die beiden Obergeschosse sind in jeweils zwei Grosswohnungen mit sechs Einzelzimmern für insgesamt 24 Personen unterteilt. Im Grundriss folgen die Wohnungen einer konsequenten Symmetrie mit dem zentralen Treppenhaus als Spiegelungsachse. Je zwei separate Eingangstüren führen auf parallele Korridore, die fassadenseitig drei Zimmer und auf der anderen Seite die Nasszellen erschliessen. Die Korridore münden in einen gemeinsamen Wohnraum. Den Abschluss des inneren Servicekerns bildet eine zum Wohnbereich offene, von beiden Korridoren her zugängliche Küche. Flankiert wird das Wohnzimmer von zwei grossen, tief eingeschnittenen Loggien – eine an der Morgen-, die andere an der Abendsonne. Die leichten, wie Vorhänge wallenden Aluminium-Elemente fassen den Aussenraum

an der offenen Ecke, der kritischsten Stelle. Der Ausblick wird damit zwar partiell verstellt, doch für die Menschen, die hier leben, hat der Begriff des «geschützten Aussenraums» eine erweiterte Bedeutung. Auf der Loggia können sie das Treiben auf der Strasse beobachten, sind ihm aber auch gleichzeitig ausgesetzt. Die blechernen Vorhänge formen eine dünne Grenze, eine Membran, durch die ein behutsamer und doch direkter Kontakt zur Welt vor der Haustüre möglich ist.

Soweit entspricht das Layout der Wohnungen den Gepflogenheiten der Logik und der Effizienz; bloss die doppelt geführten Korridore wollen nicht so recht in das Bild der überaus kompakten Organisation passen. Als halbprivater Raum einer kleineren Einheit von drei Zimmern gehören sie jedoch zum räumlichen System, das in erster Linie auf Überschaubarkeit ausgerichtet ist. Die Grosswohnung wird so zur «Familienwohnung», lange Korridore mit vielen aneinandergereihten Zimmern wurden vermieden. Vor allem aber rüsten die Architekten mit dem doppelten Korridor das Gebäude für mögliche Veränderungen in der Zukunft: Bei Bedarf könnte das Wohnzimmer mit einer Wand in der Mitte geteilt werden und es würden zwei separate Wohnungen mit eigenen Eingängen entstehen. Das Wohnheim wäre dann endgültig ein normales Mehrfamilienhaus, doch so viel vorausschauende Flexibilität gehört im Architekturalltag noch nicht zur Norm.

Caspar Schärer

Grosse Loggien und klare Bänderung erinnern an ein Mehrfamilienhaus.



Wohnraum mit «geschütztem Aussenraum»



Bilder: Beat Bühler



# Neubau Wohnheim für psychisch behinderte Erwachsene, Buttikon SZ

**Standort:** Schäfliwiese 1, 8863 Buttikon

**Bauherrschaft:** Stiftung Phönix Schwyz

**Totalunternehmer:** HRS Real Estate AG

**Mitarbeit:** Felix Hegetschweiler, Roland Eberle, Urs Zollinger, Manfred Schaffhauser, Patrick Schärer

**Architekt:** Arndt Geiger Hermann, Zürich

**Mitarbeit:** René Arndt, Thomas Geiger, Marlène Gyga, Katharina Schäfer

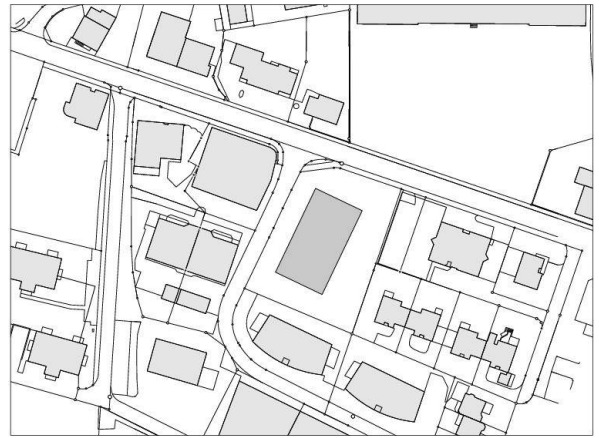
**Bauingenieur:** Synaxis AG, Carlo Bianchi, Robert Sigrist,

Spezialisten: Fuerte AG, Jona, Bauleitung

Hossle GmbH, Haustechnikplanung

R + B engineering ag, Elektroplanung

Mühlebach Akustik + Bauphysik



Situation



## Projektinformation

Eine neue Wohnform für 24 psychisch behinderte Menschen zu finden, war die Herausforderung beim Entwurf dieses Projektes. Inhaltlich soll die Organisation des Wohnheims mit 4 Wohnungen und Gemeinschaftsräumen den eher familiären Bezug der Bewohner fördern und die Integration in die Gesellschaft erleichtern. Die einzelnen Wohnungen bieten den Bewohnern sowohl eine Rückzugsmöglichkeit im privaten Zimmer wie auch den Anschluss an die Gemeinschaft in einem übersichtlichen familiären Rahmen mit nur sechs Bewohnern. Die geschützten Aussenbereiche ermöglichen den Kontakt mit der Aussenwelt und mit der Natur. Durch die bewusst offene Grundrissstruktur ist eine optimale Ausgangslage geschaffen für eine flexible Nutzung oder später auch für eine Umnutzung des Gebäudes.

## Raumprogramm

Wohnheim für psychisch behinderte Menschen mit 24 Bewohnerzimmern und den zugehörigen Gemeinschafts- und Infrastrukturräumen, davon 4 Wohngruppen à 6 Bewohnerzimmer. Grosser Gemeinschaftsraum für öffentliche Nutzungen sowie Personalräume. Einstellhalle mit 12 Parkplätzen.

## Konstruktion

Massivbauweise bestehend aus Stahlbetondecken, Stahlbeton- und Backsteinwänden, Wärmedämmung aus Steinwolle, hinterlüftete Fassade mit Eternitverkleidung. Umlaufende eingefärbte und angesäuerte Betonbänderung. Holzmetallfenster, Rafflamellen und Senkrechtmarkisen als Sonnenschutz. Warmdach mit bituminöser Abdichtung, Feinsteinzeugböden in den allgemeinen Räumen, Parkett in den Bewohnerzimmern und Büros.



Bilder: Beat Bühler

**Gebäudetechnik**

Minergiestandard, kontrollierte Lüftung in allen Räumen, Wärmeerzeugung durch eine Gasheizung, solare Warmwassererwärmung.

**Organisation**

Projektwettbewerb mit selektivem Verfahren

Auftraggeber: Stiftung Phönix Schwyz

Ausführung mit Totalunternehmer

23	Elektroanlagen	290 500.–	5.9 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	272 600.–	5.5 %
25	Sanitäranlagen	366 700.–	7.4 %
26	Transportanlagen	72 000.–	1.5 %
27	Ausbau 1	434 800.–	8.8 %
28	Ausbau 2	424 100.–	8.6 %
29	Honorare	1 181 900.–	23.9 %

**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416***Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	2 306 m <sup>2</sup>	
GGF	Gebäudegrundfläche	650 m <sup>2</sup>	
UF	Umgebungsfläche	1 656 m <sup>2</sup>	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1 656 m <sup>2</sup>	

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416	7 441 m <sup>3</sup>	
GF	UG	707 m <sup>2</sup>	
	EG	636 m <sup>2</sup>	
	1. OG	563 m <sup>2</sup>	
	2. OG	559 m <sup>2</sup>	
GF	Grundfläche total	2 464 m <sup>2</sup>	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	2 130 m <sup>2</sup>	86.4 %
KF	Konstruktionsfläche	335 m <sup>2</sup>	13.6 %
NF	Nutzfläche total	1 756 m <sup>2</sup>	71.3 %
	Wohnen	766 m <sup>2</sup>	
	Büro/Personalräume	163 m <sup>2</sup>	
	Mehrzweckräume	273 m <sup>2</sup>	
	Lager	236 m <sup>2</sup>	
	Einstellhalle	319 m <sup>2</sup>	
VF	Verkehrsfläche	316 m <sup>2</sup>	12.8 %
FF	Funktionsfläche	58 m <sup>2</sup>	2.3 %
HNF	Hauptnutzfläche	1 166 m <sup>2</sup>	47.4 %
NNF	Nebennutzfläche	590 m <sup>2</sup>	23.9 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	666.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 010.–
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m <sup>2</sup> BUF SIA 416	362 000.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2008	110.5

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1***Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	1 739 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.26
Heizwärmebedarf	Qh	136 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		90 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	75 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8 °C		35 °

**Bautermine**

Wettbewerb: Juli 2007

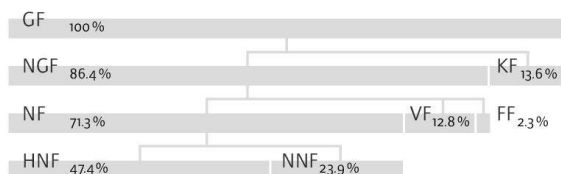
Planungsbeginn: Oktober 2007

Baubeginn (Abbruch): Oktober 2008

Bezug: Dezember 2009

Bauzeit: 14 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2010, S. 51

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	91 200.–	1.5 %
2	Gebäude	4 951 900.–	79.9 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	77 400.–	1.3 %
4	Umgebung	362 000.–	5.8 %
5	Baunebenkosten	240 800.–	3.9 %
9	Ausstattung	476 700.–	7.7 %
1-9	Erstellungskosten total	6 200 000.–	100.0 %
2	Gebäude	4 951 900.–	100.0 %
20	Baugrube	129 600.–	2.6 %
21	Rohbau 1	1 288 400.–	26.0 %
22	Rohbau 2	491 300.–	9.9 %



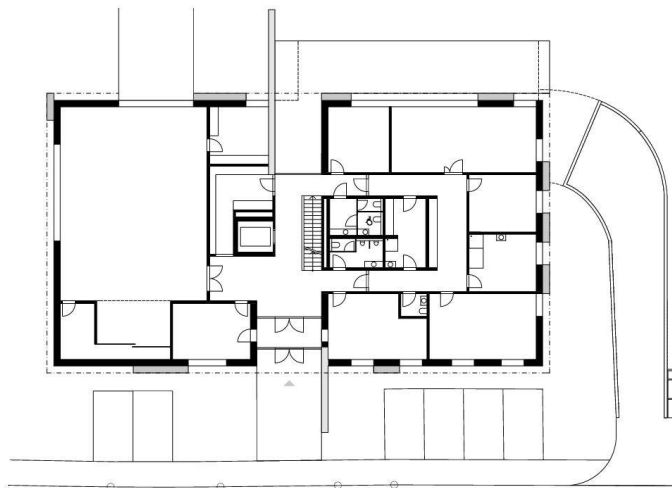
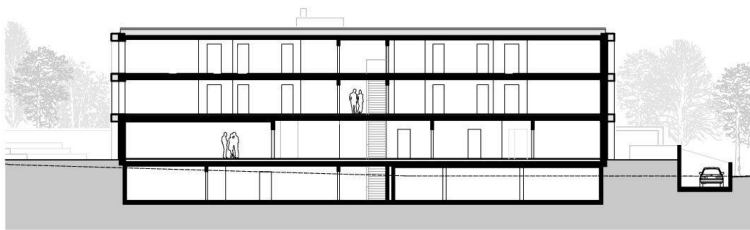
Blick auf den Haupteingang an der Längsfassade



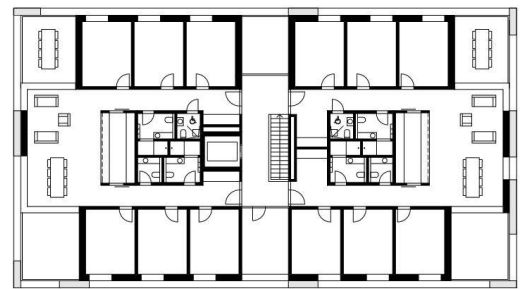
Gebäudedecke mit gewelltem Aluminium-Element



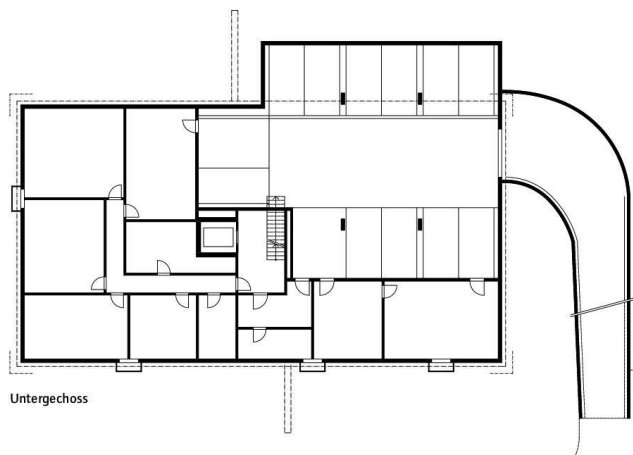
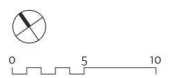
Gemeinschaftlicher Wohnraum mit Küche



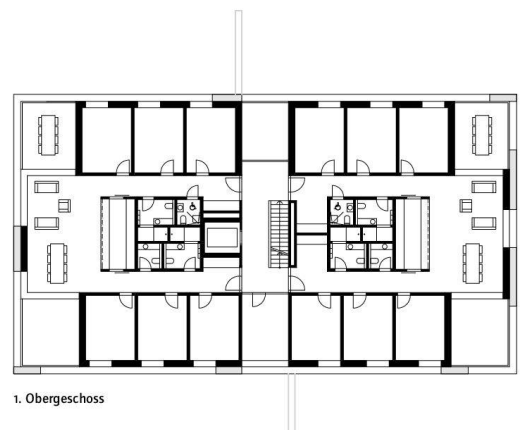
Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss

**Dachaufbau:**

Extensivbegrünung 8 cm  
 Wasserspeicherplatte (WS 40) 5,4 cm  
 Polymerbitumenbahnen 2-lagig,  
 zweite Lage wurzelfest 5 mm  
 1 Abschtottung, pro Feld 1 Kontrollstutzen  
 Wärmedämmung PUR (alukaschiert) 18 cm  
 Dampfbremse (Bauzeitabdichtung) 3,5 mm  
 vollflächig aufgeschweisst  
 Betondecke 30–33 cm (Gefälle während 2 m)  
 Wärmedämmung EPS 10 cm  
 Hinterlüftung 2 cm  
 Plattenverkleidung heruntergehängt 1 cm

**Bodenaufbau gem. Balkon**

Feinsteinzeug 1,2 cm  
 Splitt 4 cm  
 Splitt mit PUR-Kleber 0–5 cm  
 evt. Drainageschicht  
 Wassersperre 2 cm  
 Wärmedämmung PUR (alukaschiert) 10 cm  
 Dampfbremse aufgeschweisst 1 cm  
 Betondecke im Gefälle –18–24 cm  
 Wärmedämmung Isover PBS 10 cm  
 Hinterlüftung 2 cm  
 Plattenverkleidung heruntergehängt 1 cm

**Bodenaufbau Treppenhaus**

Feinsteinzeugplatten 2 cm  
 Unterlagsboden 8 cm  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung EPS-T 2 cm  
 Betondecke 30 cm  
 Weissputz

**Bodenaufbau Aussenraum gedeckt**

Zementplatten 4 cm  
 Splitt 5 cm  
 Vlies Roofmate MK  
 Wärmedämmung XPS 6 cm  
 Wassersperre 2 cm

**Bodenaufbau Treppenhaus/Foyer**

Feinsteinzeug 2 cm  
 Unterlagsboden 8 cm  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung EPS-T 2 cm  
 Wärmedämmung PUR (alukaschiert) 12 cm  
 Betondecke 35 cm

**Bodenaufbau Einstellhalle**

Hartbetonbelag 3 cm  
 Betonboden 25 cm  
 Magerbeton 5 cm

0 0,5 1,0

