



### Weiler Rütibühl in Herrliberg von Parameter

Clea Gross  
Rasmus Norlander (Bilder)

Es ist ein idyllischer Ort am Waldrand oberhalb Herrlibergs. Die Aussicht vom Säntis bis zu den Berner Alpen und auf den Zürichsee raubt einem schier den Atem. Auf 703 Metern Höhe eröffnete 1952 ein Heim für kognitiv beeinträchtigte Frauen. Mit der Überprüfung und Neuausrichtung des Betreuungsangebots kam dem Verein Rütibühl die Erkenntnis, dass seine Gebäude mittelfristig nicht mehr zeitgemäss für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung sind, die selbstständig am gesellschaftlichen Leben teilhaben möchten. Mit dieser Prämisse wurde der Verein in die

Martin Stiftung integriert, die bereits weitere Einrichtungen mit einem breitgefächerten Betreuungsangebot betrieb.

Im vergangenen Frühling konnte die Stiftung nun das neue Wohnheim Rütibühl in Betrieb nehmen. Dem Projekt ging ein 2016 ausgeschriebener selektiver Projektstudienauftrag voraus, den Parameter Architekten mit Sitz in Zürich gewannen. Der abgeschirmte Standort eignet sich ideal für Menschen, «denen eine reizarme und naturnahe Umgebung Entlastung und Sicherheit bietet», wie es im Wettbewerbsprogramm hiess. Dabei handelt es sich um die Betreuung von Personen mit starken Formen des Autismus, die sich selbst und andere gefährden könnten. Das verlangt nach entsprechenden baulichen Sicherheitsvorkehrungen. Eine andere Gruppe bilden kognitiv beeinträchtigte Menschen, die im Alter eine Demenz entwickelt haben. Darüber hinaus gibt es eine Wohngruppe für Frauen, die seit

Anbeginn im Rütibühl leben und ein vertraglich zugesichertes Wohnrecht haben. Dieses anspruchsvolle Spektrum sollte in der neuen Anlage ergänzt werden durch Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten für alle Bewohnenden. Mit diesem facettenreichen Angebot gehen hochspezifische und sehr unterschiedliche Anforderungen an die Gebäude und den Freiraum einher.

#### Ensemble wie ein Weiler

Im landschaftlich sensiblen Kontext näherten sich die Architektinnen und Architekten der komplexen Aufgabe über das Verständnis des Wohnheims als Weiler. Jeder Bau soll eine eigene Funktion übernehmen: Da sind die beiden Häuser für die unterschiedlichen Wohngruppen, die die Anlage nach Norden und Süden fassen. Dazwischen eingebettet liegt das Haus für die Gemeinschaft und die Verwaltung, das sich nach Westen zur Landschaft öffnet. Das vierte Haus beherbergt die Ateliers und weitere Räume für die Beschäftigung. Verbunden sind die Häuser über die dazwischen aufgespannte Fläche, die ganz unterschiedliche räumliche Momente anbietet: Sie verengt sich zwischen den Häusern zu den Landschaftsübergängen, die teilweise als Aussichtsterrassen formuliert werden. Zur Mitte hin – das Zentrum bildend – weitet sie sich zum Platz. Hier liegen auch die Zugänge zu den Häusern. Die ausgreifenden Dächer bieten witterungsgeschützte Übergangsräume.

In Zusammenarbeit mit mdbuero entstand ein Signaletik- und Farbkonzept, das den Häusern eine eigene Identität verleiht und die unmittelbare, intuitive Orientierung unterstützt. Das der Metapher des Weilers verpflichtete Bild der Holzfassaden, deren Schalung in leichten Schattierungen von Violett variiert, wird in den Treppenhäusern und Eingängen fröhlich in Komplementärfarben kontrastiert. In den Wohnhäusern lässt sich die Sorgfalt der Planenden im Umgang mit der Frage nachvollziehen, wie würdevolle Räume und eine gleichzeitig auch eine ro-

buste Umgebung geschaffen werden können. Nichts soll an eine institutionelle Einrichtung erinnern. In den Wohnhäusern wechseln sich private Zimmer mit den gemeinschaftlichen Bereichen ab. Schon im Wettbewerbsprogramm waren Grundrisstypologien gefragt, die, jeweils zwei Zimmern vorgelagert, eine Art Rückzugskoje bilden, an die das gemeinsame Bad angeschlossen ist, und die über persönlichen Stauraum und Sitzgelegenheiten verfügen. So werden aus den Einzelzimmern kleine Wohnungen, die wiederum in die hellen, freundlichen Flure übergehen. Abtrennungen werden oft textil gelöst – mit Vorhängen oder Falttüren. Auch das macht es gemütlich. Diese Wohnlichkeit ist auch der Entscheidung zu verdanken, die Nutzungen auf vier Einzelbauten aufzuteilen. Aufgrund der reduzierten Grösse der Häuser und der Möglichkeit, an vielen Stellen direkt ins Freie zu gelangen, sind die Flure als Wohnbereiche nutzbar. So sind sie nicht als horizontale Fluchtwege mit den entsprechend strengen Anforderungen eines Heimes klassifiziert.

#### Am Garten oder am Platz wohnen

Die Häuser sind als Holzbauten entworfen, die erdberührenden Wände in Beton ausgeführt. Auch hier konnte vieles aufgrund der reduzierten feuerpolizeilichen Anforderungen vereinfacht werden: Hohlkastendecken überspannen jeweils vier Längsträger. Darunter bleibt die Raumaufteilung flexibel – bis auf die betonierte Treppenhäuser. Spätere Nutzungsänderungen bleiben möglich. Das Fassadenbild lässt mit seinen streng gesetzten Fensterpaaren auf eine ebensolche Raumeinteilung schliessen. Doch die Raumeinteilung folgt nicht immer der gleichen Systematik. In der geschlossenen Wohngruppe, wo andere Zimmergrössen notwendig werden, sitzen Fenster spielerisch mal links, mal rechts, mal in beiden Ecken. Die Zimmer erhalten damit eine eigene Identität über die Setzung der Öffnung, der Grundriss kann frei entwickelt werden.



Die Einbettung in die abschüssige Topografie erforderte grosses Geschick. Jedes der Wohngeschosse schliesst ebenerdig an die Umgebung an – mal Platz, mal Garten. Damit gelingt, was gerade hier so wichtig ist: die präzise Zuordnung des Aussenraums zu den Benutzungsgruppen.

Die Anordnung der Häuser wirkt dennoch nicht ganz so selbstverständlich. Es scheint, als seien sie näher als nötig zusammengedrückt und müssten sich gegenseitig beschützen. Die Lage in der weiten Landschaft lässt grosszügige Aussenräume mit entspannten Terrainübergängen erwarten, was bei näherer Betrachtung so nicht überall eingelöst werden konnte. Auf den zentralen Platz gelangt man über einen stark ansteigenden Zufahrtsweg, der einiges Geschick bei den Fahrkünsten verlangt. Das Gefälle der natürlichen Topografie wurde hier in die Peripherie der Anlage verschoben. Zu widersprüchlich waren möglicherweise die sehr unterschiedlichen Nutzungsanforderungen an die Umgebung – vom Spazierweg mit

leichter Neigung bis zum eingezäunten Bereich für die Bewohnenden mit herausforderndem Verhalten, der verbindende Platz in der Mitte, der weitläufige Rundweg. Jeder Übergang muss schwellenlos ausgebildet sein.

Ein Grossteil der Oberflächen ist versiegelt. Spielerisch gesetzte Bäume lockern das Bild auf, vom mittigen Platz ausgehend wird die Bepflanzung zu den Rändern dichter. Es lässt sich schon heute ahnen, wie der Wald zunehmend Bestandteil des Rütibühls wird, das sich mit der Zeit mehr und mehr mit seinem Ort verbindet. Aber das landschaftliche Idyll fordert seinen Tribut: Der Hang ist steil. —

---

*Clea Gross* (1962) führt als Architektin ETH ein eigenes Architekturbüro in Zürich. Daneben ist sie als Dozentin für Entwurf und Konstruktion an der ZHAW sowie als freie Autorin tätig.

Möglichst wenig soll an ein Wohnheim erinnern: So fördern textile Trennwände, dezente Farben und die Verwendung von Holz die Wohnlichkeit.



**Standort**  
Rütibühlstrasse 201, 8704 Herrliberg  
**Bauherrschaft**  
Martin Stiftung, Erlenbach  
**Bauherrnvertretung**  
H. Limacher Partner AG, Kloten  
**Architektur**  
Parameter Architekten, Zürich  
**Baumanagement**  
HSSP AG Zürich/  
Sonderegger Baurealisation AG, Rüti  
**Tragwerk**  
SJB Kempfer Fitze AG, Herisau  
**Landschaftsarchitektur**  
Schläpfer Carstensen  
Landschaftsarchitekten  
**Fachplanung**  
HLKS: S3 GmbH, Dübendorf  
Elektro: Inelplan, Rapperswil  
Bauphysik: Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich  
Signaletik: mdbuero

**Auftragsart**  
Selektiver Studienauftrag/  
öffentliches Verfahren  
**Auftraggeberin**  
Martin Stiftung Erlenbach  
**Projektorganisation**  
Generalplaner, Einzelunternehmen

**Wettbewerb**  
April 2019  
**Planungsbeginn**  
September 2019  
**Baubeginn**  
März 2022  
**Bezug**  
Juli 2024  
**Bauzeit**  
28 Monate



Die ausgreifenden Dächer bieten witterungsgeschützte Schwellenzonen am gemeinschaftlichen Freiraum im Zentrum.

Eine eingehaute Rampe verbindet die hangseitigen Aussenräume wie die Waldlichtung mit dem zentralen Platz.  
Bilder: Rasmus Norlander

### Raumprogramm

Die Martin Stiftung hat ein zeitgemässes Wohnheim für 33 Menschen mit besonderen Bedürfnissen in einer reizarmen Umgebung realisiert. Der Neubau umfasst vier verschiedene Wohngruppen für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung und herausforderndem Verhalten und bietet zusätzlich passende Beschäftigungs- sowie Verwaltungsbereiche innerhalb eines geschützten Lebensumfelds an.

### Projektinformation

Die besondere Lage der Anlage – auf einem Ausläufer des Pfannenstiels, eingebettet in eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft und in unmittelbarer Nähe zum Wald – schafft ideale Bedingungen für ein reizarmes Umfeld.

Die einzelnen Bauten fügen sich feingliedrig in die Topografie und bilden in ihrer Anordnung dennoch eine klare Mitte aus. Das Zentrum stiftet Identität und bietet Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Das heterogene Raumprogramm verteilt sich auf vier funktionale Einheiten, die über einen unterirdischen Sockel miteinander verbunden sind. Die ansteigende Topografie wird durch drei Ebenen baulich artikuliert: die Strasse mit dem Vorplatz als Adresse und der Anlieferung, der Hof als gemeinschaftliche Mitte und der Park als Lichtung zum angrenzenden Wald. Die zweigeschossigen Gebäude sind so in die Topografie eingebettet, dass sie jeweils beiden Geschossen einen schwellenlosen Zugang zum Aussenraum ermöglichen.

Zwei Wohnhäuser nehmen die Wohngruppen auf, während das Ateliergebäude Raum für die Tagesstrukturen bietet und die Mehrzwecksäle, Cafeteria und Verwaltung im Gemeinschaftsgebäude unterkommen. Eine sorgfältig ausgearbeitete, intuitive Signaletik unterstützt die Bewohnenden bei der Orientierung auf dem Areal.

Die vier Bauten erhalten ein einheitliches Kleid, das den Dialog zur umliegenden Landschaft sucht: eine Fassade aus sägerohren Fichtenbretter mit unterschiedlichen Breiten und Schattierungen.

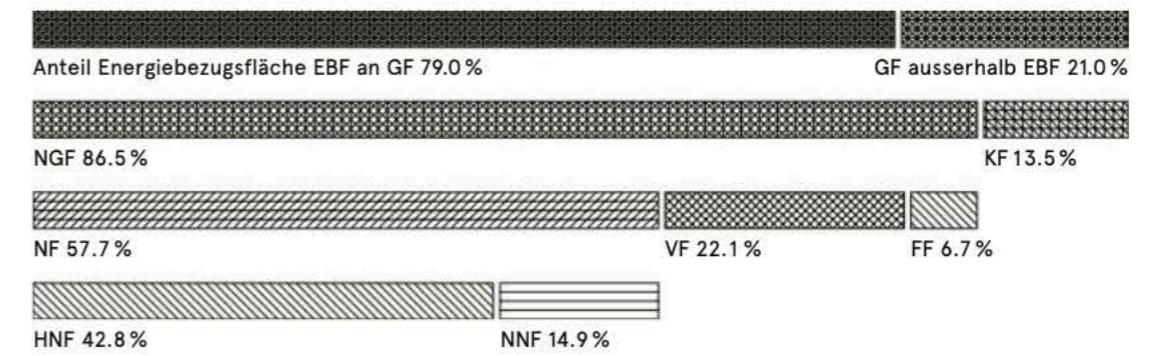
### Konstruktion

Das Aufteilen des Raumprogramms in vier eigenständige Bauten erlaubte es, die Anforderungen an die Konstruktion stark zu vereinfachen. So wurde das Heim nicht als Beherbergungsbetrieb eingestuft und musste keine erhöhten Anforderungen an den Brandschutz erfüllen. Dadurch wurde es möglich, die Bauten mit einem einfachen Tragwerk in Holz auszubilden, das aus Stützen und Unterzügen in Längsrichtung besteht, die durch flächige Hohlkastendecken überspannt werden. Dadurch entstanden strukturell offene Bauten, deren Raumabfolgen flexibel unterteilbar und anpassbar bleiben. Weit ausladende Vordächer schützen die Fassaden und bieten den Bewohnenden informelle Aufenthaltsmöglichkeiten. Ein mineralischer Sockel verbindet die Bauten unterirdisch miteinander und nimmt sämtliche Infrastruktur auf, die ein zeitgemässes Wohnheim benötigt.

### Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik wurde ebenfalls im Sinne des Low-Tech-Gedankens auf das Nötigste reduziert. In den Gemeinschaftsräumen wurde, wo möglich, auf eine mechanische Lüftung verzichtet, während die Wohnbauten über eine einfache Frischluftversorgung verfügen, die linear über die Schicht der Nasszellen geführt und verteilt wird. Die Wärmeenergie wird über Erdsonden bereitgestellt, während eine PV-Anlage zur Selbstversorgung beiträgt.

### Flächenklassen



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

<b>Grundstück</b>			
GSF Grundstücksfläche	7 702 m <sup>2</sup>		
GGF Gebäudegrundfläche	2 079 m <sup>2</sup>		
UF Umgebungsfläche	5 623 m <sup>2</sup>		
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	5 623 m <sup>2</sup>		
UUUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>		
<b>Gebäude</b>			
GV Gebäudevolumen SIA 416	15 657 m <sup>3</sup>		
GF Geschossfläche total	4 533 m <sup>2</sup>	100.0%	
GFUT 1. UG	424 m <sup>2</sup>		
GF EG	1 485 m <sup>2</sup>		
1. OG	1 825 m <sup>2</sup>		
2. OG	799 m <sup>2</sup>		
NGF Nettogeschossfläche	3 918 m <sup>2</sup>	86.5%	
KF Konstruktionsfläche	615 m <sup>2</sup>	13.5%	
NF Nutzfläche total	2 614 m <sup>2</sup>	57.7%	
Verwaltung	1 525 m <sup>2</sup>		
Wohngruppen	1 965 m <sup>2</sup>		
Tagesstrukturen	428 m <sup>2</sup>		
VF Verkehrsfläche	1 002 m <sup>2</sup>	22.1%	
FF Funktionsfläche	302 m <sup>2</sup>	6.7%	
HNF Hauptnutzfläche	1 939 m <sup>2</sup>	42.8%	
NNF Nebennutzfläche (Zimmer)	675 m <sup>2</sup>	14.9%	
FE Funktionale Einheiten	33		
PP Parkplätze	22		
Ladestationen	2		
Velo	8		

### Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ Ausnützungsziffer	0
Zonenzugehörigkeit	Landwirtschaftliche Zone
Gestaltungsplan	ja
Bonus Ausnützung	nein

### Erstellungskosten nach BKP (2017) SN 506 500 (inkl. MwSt., aktueller Satz) in CHF

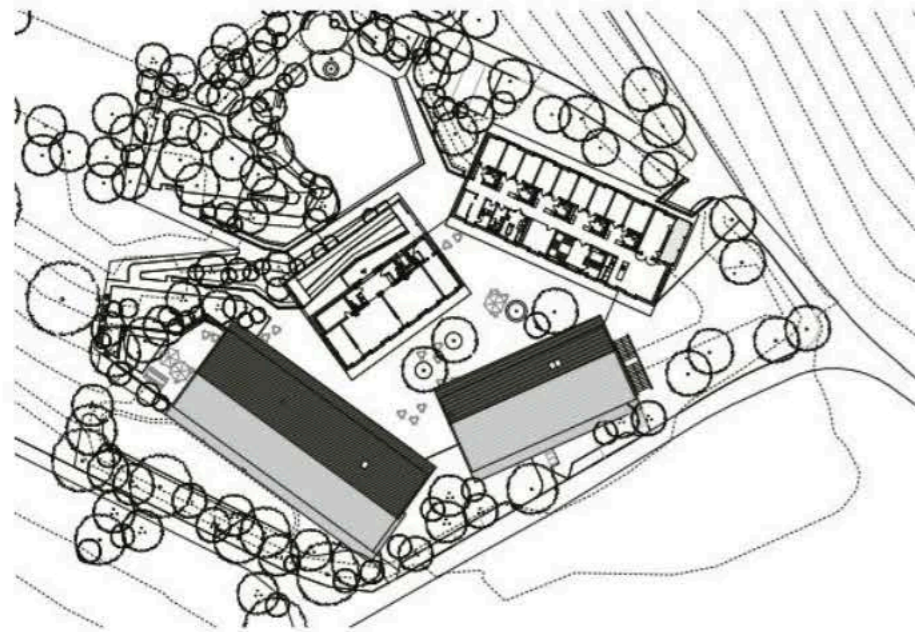
<b>BKP</b>			
1 Vorbereitungsarbeiten	229 000.-	0.9%	
2 Gebäude	21 500 000.-	81.9%	
3 Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	993 000.-	3.8%	
4 Umgebung	1 751 000.-	6.7%	
5 Baunebenkosten	938 000.-	3.6%	
9 Ausstattung	846 000.-	3.1%	
1-9 Erstellungskosten BKP	26 257 000.-	100.0%	
2 Gebäude	21 500 000.-	100.0%	
20 Baugrube	1 023 000.-	4.7%	
21 Rohbau 1	5 476 000.-	25.5%	
22 Rohbau 2	1 760 000.-	8.2%	
23 Elektroanlagen	2 209 000.-	10.3%	
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	1 061 000.-	4.9%	
25 Sanitäranlagen	798 000.-	3.7%	
26 Transportanlagen	259 000.-	1.2%	
27 Ausbau 1	2 551 000.-	11.9%	
28 Ausbau 2	1 018 000.-	4.7%	
29 Honorare	5 345 000.-	24.9%	

### Kostenkennwerte in CHF

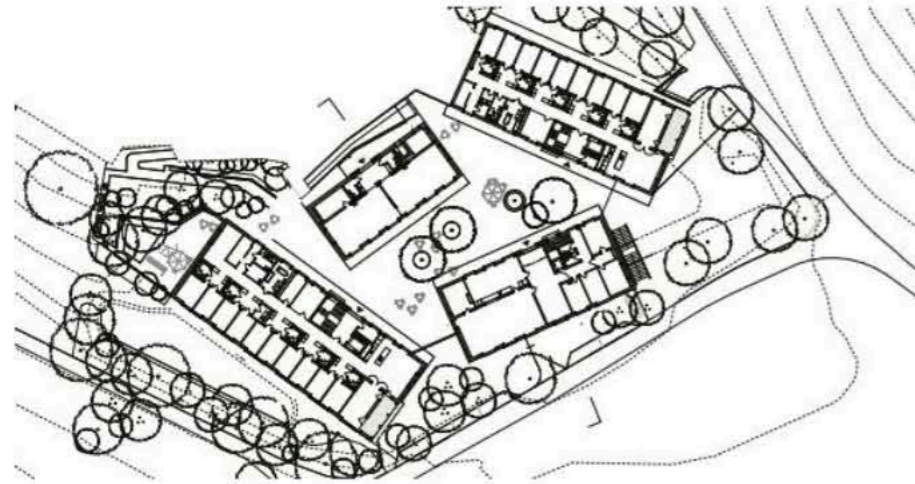
1 Gebäudekosten/m <sup>3</sup> BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	1 373.-
2 Gebäudekosten/m <sup>2</sup> BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	4 743.-
3 Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	651 515.-
4 Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	311.-
5 Preisstand	Januar 2023
6 Grossregion	Region Zürich

### Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

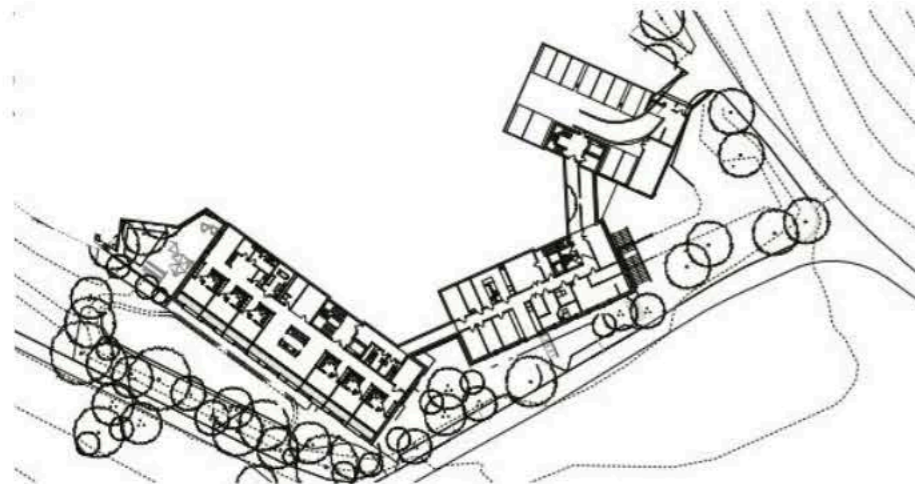
Energiebezugsfläche EBF	3 592 m <sup>2</sup>
Anteil in Bezug zur GF	79%
Gebäudehüllzahl A/EBF	1.60
Heizwärmebedarf Qh	45 kWh/m <sup>2</sup> a
Anteil erneuerbare Energie	100%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung	79%
Wärmebedarf Warmwasser Qww	20 kWh/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C	35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total Q	13 kWh/m <sup>2</sup> a
Anteil Photovoltaik	6%



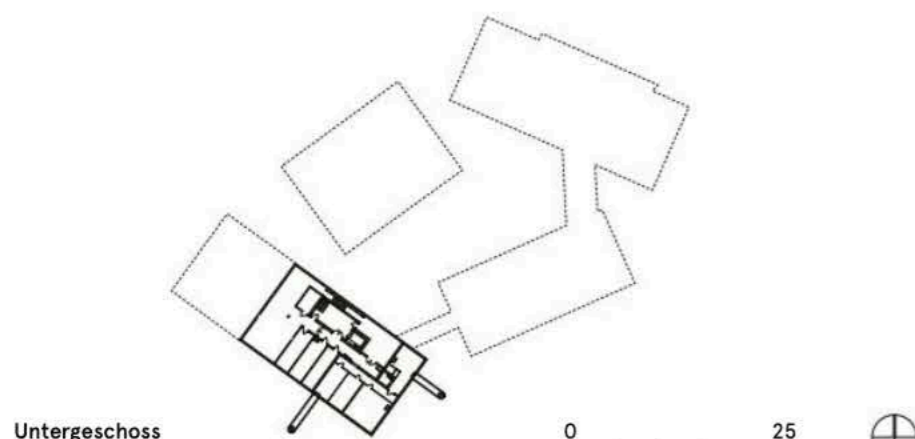
Ebene am Park



Ebene am Hof

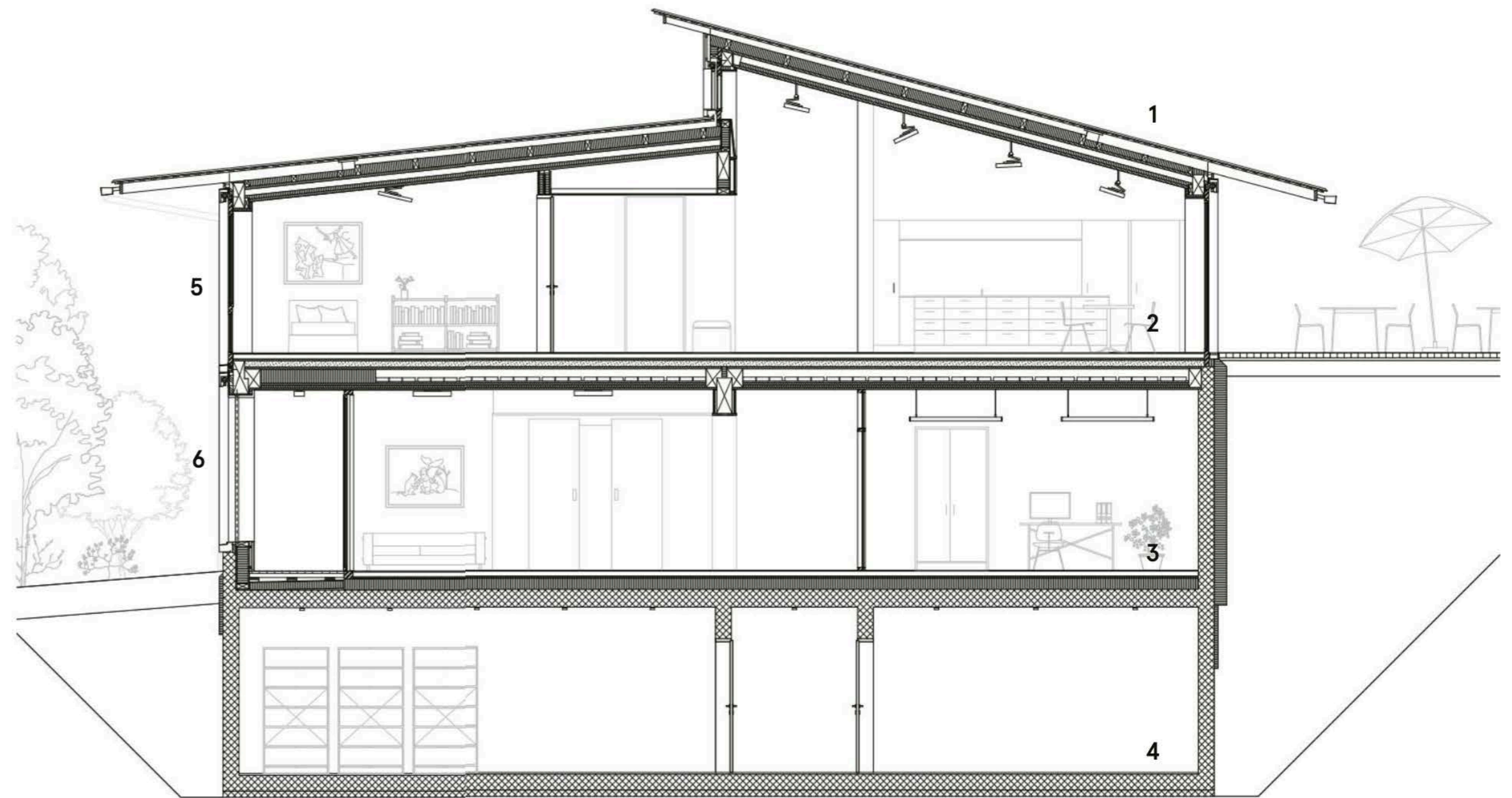


Ebene an der Strasse



Untergeschoss

0 25



Detailschnitt

0 1

- 1 Dach**
- Falzblechverkleidung
  - Holzschalung 290 mm
  - Dachsparren 160 x 80 mm
  - Konterlattung, ausgedämmt 100 mm
  - Holzhohlkastenelemente mit Akustiklochung 240 mm

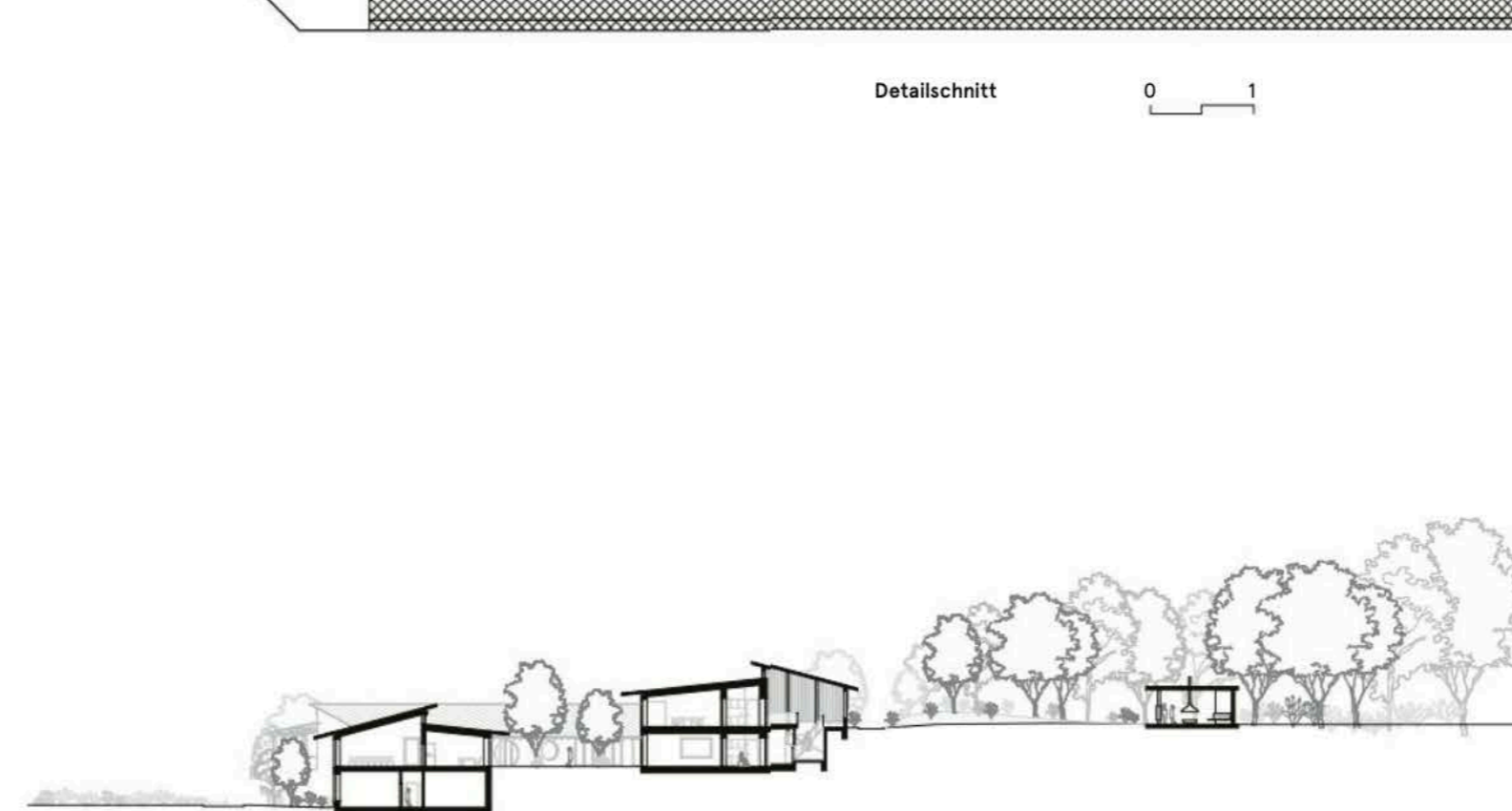
- 2 Decke Holzbau**
- Industrieparkett 10 mm
  - Unterlagsboden 80 mm
  - Trennlage
  - Trittschalldämmung 30 mm
  - Splittschüttung 100 mm
  - Trennlage
  - Lignaturelement mit Akustiklochung 360 mm

- 3 Decke Massivbau**
- Industrieparkett 10 mm
  - Unterlagsboden 80 mm
  - Trennlage
  - Trittschalldämmung 20 mm
  - Wärmedämmung Steinwolle 190 mm
  - Stahlbeton 280 mm

- 4 Bodenplatte**
- Hartbetonbelag 30 mm
  - Stahlbeton 250 mm
  - Magerbeton 80 mm

- 5 Aussenwand Holzbau**
- Holzschalung Fichte, sägeroh 27 mm (drei unterschiedliche Lattenbreiten, in drei Farbtönen gestrichen)
  - Lattung 30 mm
  - Konterlattung 30 mm
  - Windpapier
  - Weichfaserplatte 60 mm
  - Holzständer, ausgedämmt 240 mm
  - OSB 60 mm
  - Gipskartonplatten, gestrichen 5 mm

- 6 Aussenwand Massivbau**
- Holzschalung vertikal, offen 27 mm (drei unterschiedliche Lattenbreiten)
  - Lattung 30 mm
  - Konterlattung 30 mm
  - Windpapier
  - Wärmedämmung Steinwolle 260 mm
  - Stahlbeton 270 mm



Schnitt

0 10