

# Denkmal Journal

---

Wohnhaus Sternenweg, Baar  
Stattlicher Zeitzeuge in Baarer  
Familienbesitz

Restaurant Bären, Zug  
Vom einfachen Spunten zum  
vegetarischen Trendlokal

Alpenblick, Cham  
Klein, aber fein – dieses Schulhaus  
aus Backstein

Wartrain, Hünenberg  
Ein Stall, eine Tenne, eine Trotte,  
sieben Niveaus

Altstadthaus, Zug  
Neues Kapitel für Eckhaus  
mit Schublade



# Inhalt

Es geht um das grosse Ganze  
Karin Artho, Andreas Hostettler

Seite 5

1

Wohnhaus Sternenweg, Baar  
Stattlicher Zeitzeuge in Baarer Familienbesitz

Seite 6

2

Restaurant Bären, Zug  
Vom einfachen Spunten zum vegetarischen Trendlokal

Seite 16

3

Alpenblick, Cham  
Klein, aber fein – dieses Schulhaus aus Backstein

Seite 26

4

Wartrain, Hünenberg  
Ein Stall, eine Tenne, eine Trotte, sieben Niveaus

Seite 36

5

Altstadthaus, Zug  
Neues Kapitel für Eckhaus mit Schublade

Seite 46

Anhang  
Zukunft hat Herkunft –  
Denkmalpflege im Kanton Zug

Seite 56

Amt für Denkmalpflege und Archäologie –  
so sind wir organisiert

Seite 58

Bildnachweis und Impressum

Seite 59



# Es geht um das grosse Ganze



---

Liebe Leserin, lieber Leser

Bestimmt ist es Ihnen auch schon aufgefallen: Der Begriff Baukultur ist in aller Munde. In Diskussionen, Publikationen, in den Medien, in Beiträgen auf Social Media. Ein Zufall ist das nicht, denn das Thema beschäftigt angesichts knapper werdender Ressourcen und zunehmender Verdichtung immer mehr. Es geht um die Gestaltung unseres Lebensraums, um die Frage, wie wir wohnen und leben wollen, wie wir gesellschaftliche, raumplanerische, städtebauliche und architektonische Herausforderungen bei anhaltendem Wachstum meistern.

Baukultur steht für das grosse Ganze und umfasst Baudenkmäler genauso wie nicht geschützte Altbauten oder Neubauten. Und es geht um das Zusammenspiel dieser Gebäude beziehungsweise um die Räume dazwischen, um Wahrnehmungen und Blickwinkel, die ein Dorf oder eine Stadt ihren Einwohnern oder Besucherinnen bietet – oder verwehrt. Die denkmalpflegerische Arbeit fügt sich wie ein Puzzleteil in diese Thematik ein, zusammen mit anderen Disziplinen der Architektur, Landschaftsgestaltung oder Raumplanung. Die Player der Baukultur sind vielfältig: Eigentümer-schaften und Stimmbürger, Planerinnen und Handwerker, der Kanton mit seinen Fachstellen und die Gemeinden, die für die Ortsbilder zuständig sind. Sie alle tragen Verantwortung.

In diesem «Denkmal Journal» präsentieren wir Sanierungsprojekte, die besonders geglückt sind. Sie alle leisten einen wertvollen Beitrag zur Baukultur. In Baar konnte ein imposanter Zeitzeuge im südlichen Dorfkern restauriert und den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Das Baudenkmal in Familienbesitz ist für den Charakter dieses Ortsteils von grosser Bedeutung. In Cham steht das Kleinschulhaus in der Siedlung

Alpenblick dank wenigen Eingriffen Jugendlichen wieder als Lernort zur Verfügung und trägt zur Attraktivität des gesamten Ensembles bei. In der Zuger Altstadt wurde ein mittelalterlicher Hauskomplex an prominenter Ecklage wirkungsvoll neu «programmiert». Den markanten altehrwürdigen «Bären» an der Baarerstrasse, Nähe Metalli, hat eine private Bauherrschaft mit viel Feingefühl saniert und die Geschichte des Quartiers weitergeschrieben. Im historisch bedeutenden Hünenberger Weiler Wart liess die Korporation eine ungenutzte Scheune umbauen und schuf darin modernen Wohnraum, ohne dem Ökonomiebau die prägende Wirkung innerhalb des geschützten Ortsbildes zu nehmen.

Was so selbstverständlich daherkommt, ist im Prozess der Umsetzung höchst anspruchsvoll und verläuft selten ohne Reibungen und eine intensive Suche nach Kompromissen. Gelingt es, verschiedenste Interessen unter einen Hut zu bringen, entsteht ein Mehrwert für alle.

Wir danken all jenen, die zum Gelingen der Projekte beigetragen haben, und freuen uns, diese im vorliegenden «Denkmal Journal» einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren. Die Reportagen sollen Lust machen, die Denkmäler auch mal im Vorbeigehen anzuschauen und sich von ihrem Wert für das grosse Ganze selbst zu überzeugen.

Andreas Hostettler  
Landammann, Direktor des Innern

Karin Artho  
Leiterin Amt für Denkmalpflege  
und Archäologie



---

1

---

Stattlicher  
Zeitzeuge in  
Baarer  
Familienbesitz



2

3



1

Anna Maria Urscheler-Müller auf dem Vorplatz des frisch sanierten Hauses, in dem sie aufgewachsen ist. Die Baarerin hat eine enge Bindung zum Sternenweg 9 und freut sich, dass ihre Kinder sich für eine Sanierung entschieden haben.

2

Beim Wohnhaus Sternenweg 9 handelt es sich um einen stattlichen, ländlichen Wohnbau aus der Barockzeit. Der Fachwerkbau ist aussen vollständig verputzt, wodurch er als Massivbau in Erscheinung tritt.

3

Gegen Südosten ist ein grosszügiger Garten angelegt, der von den drei Mietparteien genutzt werden kann. Das hölzerne Gartenhäuschen wurde im frühen 20. Jahrhundert erstellt und ist Teil der stilvollen Gartenanlage, die über einen alten Baumbestand verfügt.

---

In Baar steht ein imposanter Zeitzeuge, der das repräsentative Wohnen früherer Jahrzehnte eindrucksvoll dokumentiert. Er befand sich seit je im Besitz zweier einflussreicher Baarer Familien, die zum Haus eine starke Bindung haben.

Von Sabine Windlin

So schön und spannend es ist, als Bauherrschaft mit vier Architekten in der Familie ein Haus zu sanieren – entscheidend ist die Frage, die sich am Anfang des Prozesses stellt: Wer macht die Planung? Für die Familie Urscheler war klar, dass sie für diese Aufgabe einen externen Profi ins Boot holen wollte; einer, der für die Sanierung eines historischen Hauses die entsprechende Expertise mitbringt.

«Wir hatten eine glückliche Hand», erzählt Yvonne Urscheler und verweist auf Lukas Voellmy. Der 43-jährige Zürcher Architekt und sein Team wurden von Yvonne, ebenfalls Architektin, und ihren drei Geschwistern als Vertreter der Bauherrschaft aufgrund von Referenzen und einem überzeugenden Vorprojekt mit der Sanierung und Erweiterung der Liegenschaft Sternenweg 9 in Baar beauftragt. «Wir merkten schnell, dass wir eine ähnliche Denkweise haben, sich unsere Ideen für die Sanierung deckten und die Chemie stimmte», erzählt die Architektin. Ein weiteres Kriterium war, dass Lukas Voellmy



4

Bauherrin Yvonne Urscheler mit Architekt Lukas Voellmy in einem Innenraum des frisch sanierten Gebäudes. Mit dem Zürcher Architekt verstand sich die Familie von Anfang an gut. Er übernahm auch die Bauleitung.

bereit war, auch die Bauleitung zu übernehmen, um in der Kommunikation eine Schnittstelle weniger zu haben und den Prozess zu beschleunigen. Das Vorgehen zahlte sich aus. Die Sanierung schritt zügig voran und konnte innerhalb von eineinhalb Jahren realisiert werden. «Das Resultat macht Freude», erzählt Urscheler, als sie sich mit Voellmy kurz vor Einzug der Mieter ein letztes Mal zu einem Augenschein trifft und durch das Haus spaziert.

«Das Projekt stellt auch in meiner Arbeit als Architekt ein Highlight dar», betont Voellmy. Angesichts seines Leistungsausweises und der umfangreichen Bautätigkeit will das etwas heissen. Voellmy hat im Engadin an der Sanierung zahlreicher historischer Bauten gearbeitet. Zudem ist er einer der beiden Architekten, die das prestigeträchtige Kunstmuseum in Susch im Auftrag der polnischen Kunstsammlerin und Mäzenin Grażyna Kulczyk umgebaut hatten, das 2019 eröffnet wurde. Hier hatte er es mit Bausubstanz zu tun, die teilweise bis ins 12. Jahrhundert

zurückreichte. Der Reiz des Projekts in Baar bestand für Voellmy darin, dass es sich beim Objekt mit Baujahr 1768 nicht nur um einen äusserst stilvollen, sondern mit über 3000 Kubikmetern auch sehr voluminösen Zeitzeugen handelt. Das Denkmal am Sternenweg 9 in Baar markiert Präsenz.

Errichtet wurde es im Auftrag von Johann Jakob Andermatt und dessen Gemahlin Maria Anna Landtwing und veranschaulicht den hohen Anspruch der Bauherrschaft. Andermatt (1708–1791) war ein angesehener Baarer Bürger. Er absolvierte ein Medizinstudium in Freiburg im Breisgau und war danach als Hauptmann und Landvogt in Sargans tätig. Nach seiner Rückkehr nach Baar hatte er zahlreiche politische Ämter inne, war Gemeindevorsteher, langjähriges Mitglied des Zuger Stadt- und Amtrats und dreimal Zuger Ammann. Auch Gattin Maria Anna Landtwing stammte aus einer einflussreichen Zuger Familie. Im Jahr 1879 gelangte das Haus durch die Heirat von deren Tochter in den Besitz der Müllers – also der Familie von Yvones Urschellers Mutter Anna Maria Urscheler, geborene Müller. Sie wurde im Haus geboren und erlebte hier zusammen mit ihrem Bruder ihre Kindheit. Ihr Vater Alois Müller betrieb darin über mehrere Jahrzehnte eine Praxis für allgemeine Medizin. Auch sein Vater – der Rechtsanwalt Alois Müller – bekleidete im Kanton Zug wichtige Ämter, so etwa als Gerichtspräsident, Regierungsrat und Ständerat. Der Kanton, der das Haus 2022 unter Schutz stellte, misst der Liegenschaft somit nicht nur bau-, sondern auch lokalhistorisch und heimatkundlich eine hohe Bedeutung zu. Seit je haben darin einflussreiche, Baar prägende Persönlichkeiten gewohnt.

Das Ziel der Bauherrschaft bestand darin, das Potenzial des Hauses im Rahmen der Modernisierung voll auszuschöpfen und gleichzeitig dem Bestand Respekt zu zollen. Primär galt es, die drei bestehenden Wohnungsgeschosse zu sanieren und durch den Ausbau des bisher nicht beheizten Dachgeschosses eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen. Starten wir unseren Rundgang darum gleich in der bauhistorisch ansprechenden «Roof-Top-Loft» und werfen unsere Vorstellungen einer herkömmlichen, etwas düsteren oder beengenden Dachwohnung gleich über Bord. Aufrechten Ganges bewegt man sich in der 90 Quadratmeter grossen



5

Das 1768 gebaute Wohnhaus liegt am historischen Weg von Baar nach Inwil, welcher seit dem 16. Jahrhundert existiert. Vielen Passanten ist das voluminöse Haus – hier im Zustand vor der Restaurierung – aufgrund seiner prominenten Lage bekannt. Charakteristisch ist das grosse Giebeldach.

Einheit und ist begeistert von der Helligkeit, die dank zusätzlichen Dachflächenfenstern im Giebeldach und der Wahl eines hellen Parketts erzielt wird. Das ursprüngliche Raumgefühl im offenen Dachraum mit sichtbarer Dachstruktur blieb erhalten, indem zwischen Küchenzeile und Schlafbereich lediglich ein kubisches Holzelement geschoben wurde. Es bildet einen Raumtrenner und bietet Stauraum für Lebensmittel, Besteck,

---

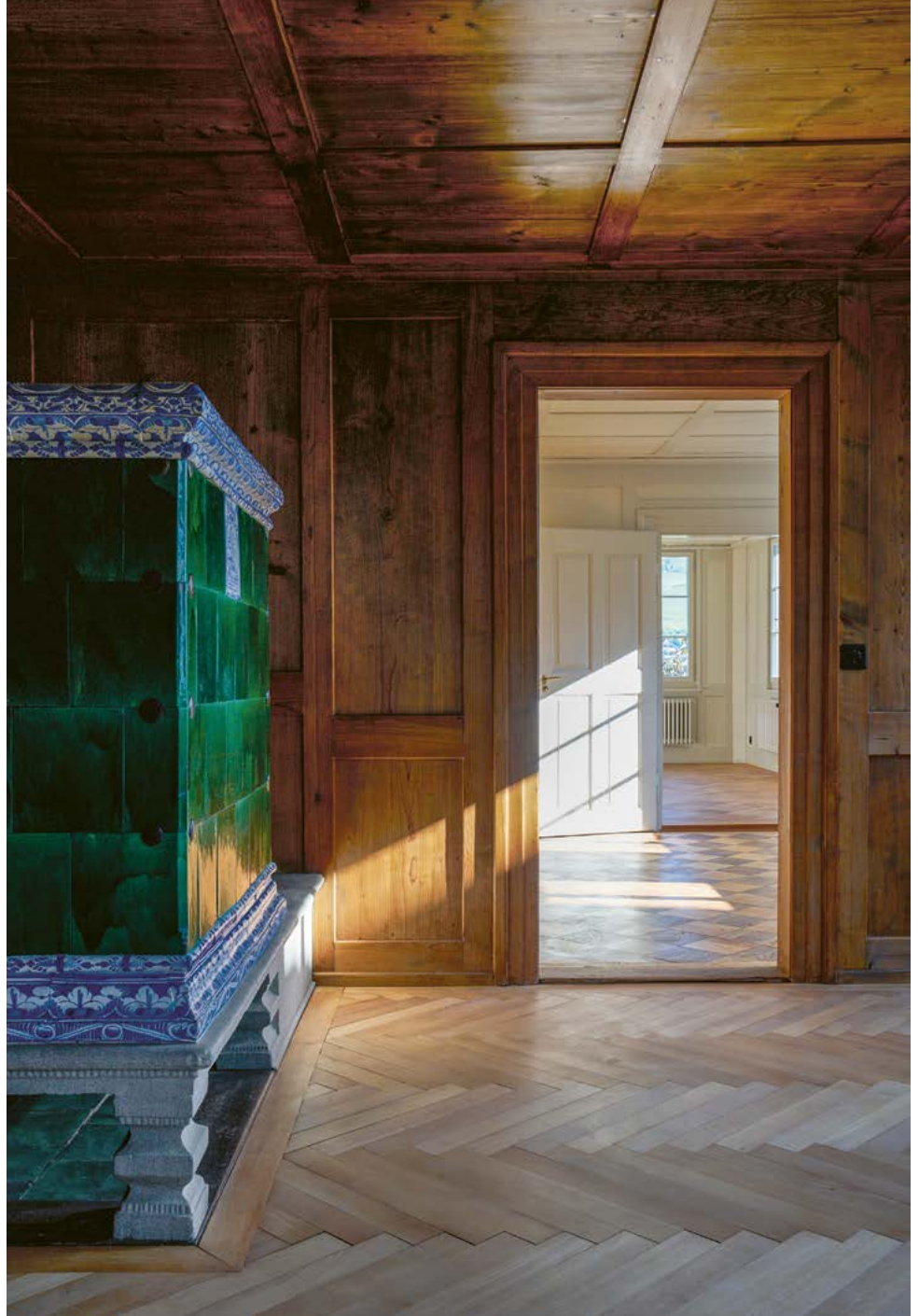
«Das Projekt stellt in meiner Arbeit als Architekt ein Highlight dar.»

Lukas Voellmy, Architekt

Geschirr, Kleider und weitere Ware, die der glückliche Bewohner hier elegant verstauen kann.

Nicht nur der ausgebaute Dachboden und die Ausgestaltung der darunterliegenden Dreizimmerwohnung sind durchwegs gelungen. Auch die beiden Wohnungen im ersten und zweiten Stock wurden mit viel Geschick saniert. Die neuen Bäder und Küchen sind mit unglasiertem Steingutboden ausgestattet und harmonieren hervorragend mit der Materialisierung und den Farben der historischen Elemente. Von allen Seiten dringt auch in diesen Etagen dank grosszügiger Befensterung von allen Himmelsrichtungen Licht ins Haus. Doch hätte im Baudenkmal jemand eine Wohnfläche erwartet, die sich in zwei Geschossen über je 170 Quadratmeter erstreckt? Was für ein Luxus! Eine





7

6  
 Vorherige Seite: Die beiden Wohnungen im ersten und zweiten Stock wurden mit viel Geschick saniert. Mit 170 Quadratmetern Wohnfläche sind die Einheiten sehr grosszügig. Die historischen Fachwerkwände wurden auf Sicht gelassen.

7  
 In den Wohnräumen im Erdgeschoss und Obergeschoss zeugt die reiche Innenausstattung aus dem 18., 19. und frühen 20. Jahrhundert von der vornehmen Wohnkultur vergangener Zeitepochen. Dazu gehören Wand- und Deckentäfer, Parkettböden, Türen und Einbauten aus der Entstehungszeit. Der Kachelofen zeigt die Familienwappen Andermatt und Landtwing.

8  
 Für die Restaurierung wurden die Täfer entfernt und in der Werkstatt restauriert. Bevor sie wieder eingebaut wurden, brachte man dahinter die Dämmungen und Ertüchtigungen an. Das Stubenbuffet wurde vom zweiten in den ersten Stock versetzt, wo die Räume etwas aufwendiger und repräsentativer ausgestattet sind (Bild 9).

9  
 Böden und Einbauschränke wurden aufgefrischt und verleihen den grosszügigen Räumen viel Charme. Gewisse historische Oberflächen erhielten einen neuen Farbanstrich. Dank grosszügiger Befensterung dringt viel Licht ins Haus.



8



9

---

«Wir wollten die Eingriffe  
in die Bausubstanz möglichst  
gering halten.»

Yvonne Urscheler, Vertreterin Bauherrschaft



10

11



---

10

Seltenheitswert hat der im Korridor des Obergeschosses vorhandene Tonplattenboden, der mutmasslich aus der Bauzeit, dem späten 18. Jahrhundert, stammt. Er kam im Rahmen des Umbaus wieder zum Vorschein.

11

Durch den Fund der Tonplatten entstand die Idee, im Korridor des Erdgeschosses, wo kein historischer Boden mehr vorhanden war, ebenso alte Tonplatten einzubauen. Das Material stammt aus dem Keller eines Hauses aus der Zuger Altstadt.

---

## «Der heimatkundliche Wert dieses Wohnhauses ist sehr gross.»

Nathalie Wey, Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Unterteilung der Fläche zugunsten von mehreren kleinen Wohnungen wurde zu keinem Zeitpunkt in Erwägung gezogen. «Der Eingriff in die Substanz wäre zu massiv, der Aufwand zu gross gewesen», sagt Yvonne Urscheler.

Was Bauherrschaft, Architekt Voellmy, Denkmalpflege und Bauforschung gleichermaßen faszinierten, war die durchwegs hohe Qualität des Innenausbaus mit sorgsam verlegten Böden, wunderschönem Wand- und Deckentäfer und unterschiedlich gemusterten Parkettböden. Jedes Zimmer kommt anders daher. Unterschiedliche Farbanstriche und Maltechniken oder lediglich mit Öl behandelte Holzoberflächen sorgen je nach Raum für eine andere Optik. Und trotzdem wirkt das Erscheinungsbild in seiner Gesamtheit harmonisch. Sogfältig fabrizierte Türen mit Intarsien, stilvolle Fenster und Beschläge, adrette Einbauschränke und dekorative Kachelöfen runden das Bild eines Baus ab, in dem seit je eine vornehme Wohnkultur geherrscht haben muss. Ein Raum im zweiten Stock war sogar mit einer geschmackvollen Tapete ausgestattet und verfügte an der Decke über feine Stuckaturen.

Durch gezielte Bereinigungen und Rückbauten sind im Gang der untersten Wohnung und im Treppenhaus nun auch wieder die alten Riegelwände sichtbar. Die einzelnen Epochen und Modernisierungsschritte, die das Haus im Lauf der Jahrzehnte durchlebte, sind somit nach der Sanierung noch präsenter als vorher. Brüche zwischen Alt und Neu wurden gekonnt inszeniert. Auf Details im Innenausbau wie Lichtschalter, Armaturen, Radiatoren, Tür- und Fenstergriffe hat man bei der Umsetzung viel Wert gelegt. Formschöne Spiegelschränke stammen nicht von der Stange, sondern wurden vom Schreiner passgenau gefertigt. Kurz und gut: Die Qualität des Objekts zieht sich vom neu gedeckten Ziegeldach bis ins imposante Kellergeschoss.

Mit wie viel Engagement das gesamte Bau- team im Einsatz war, zeigt der Umgang mit den Tonplatten, die im Korridor der Wohnung im ersten Obergeschoss unverhofft zum Vorschein kamen und mutmasslich aus dem späten 18. Jahrhundert stammen. Weil man davon ausgehen musste, dass der unebene Tonziegelbodenbelag ursprünglich auch im Hochparterre vorhanden gewesen sein musste, entschied man sich, diesen

12

Im Treppenhaus wurde das schwungvolle Geländer saniert und frisch gestrichen. Restauratoren stellten zudem die Fachwerkwände instand. Alte und neue Holzbauelemente greifen harmonisch ineinander.



identisch auszugestalten. Doch woher passende Tonplatten nehmen? In den Regalen eines Baumarktes finden sie sich mit Sicherheit nicht. Der Zufall wollte es aber, dass ein lokaler Handwerksbetrieb genau solche Platten auf Lager hatte, die kurz zuvor aus einem historischen Keller in Zug entfernt wurden. Bingo! Kurzerhand entschied man, die Platten aus Zug im Sternenweg in Baar zu verbauen. Es lebe die Kreislaufwirtschaft und das Recycling von historisch wertvollen, raren Baumaterialien!

Ein weiterer Mehrwert des Projekts stellt der Anbau eines zweistöckigen Balkonelements dar, das den Mietern im Hochparterre und ersten Stock eine grosszügige Aufenthaltsfläche im Freien bietet. Das neue Bauteil ist mit einem geschmackvollen, zurückhaltend geformten Geländer ausgestattet, das bei Sonnenschein kunstvolle Schatten auf den Boden zaubert. Hier möchte man am liebsten gleich den Liegestuhl aufklappen, die Aussicht auf Zugerberg und Rigi geniessen und den Blick über die weitläufige Gartenanlage schweifen lassen, die das stattliche Haus umgibt. Johann Jakob Andermatt wäre mit Bestimmtheit stolz, wenn er wüsste, wie toll es um das durch ihn vor fast 260 Jahren erstellte Bauwerk steht. Yvonne Urscheler, ihre drei Geschwister und ihre Mutter teilten die Freude an der sanierten Liegenschaft mit der Zuger Bevölkerung bereits im Jahr 2023. Interessierte konnten das Haus im Rahmen der Europäischen Tage des Denkmals unter fachkundiger Führung besichtigen.

Involvierte Firmen: Luvo GmbH Architekten ETH SIA, Zürich (Architektur, Bauleitung); Hürlimann Holzbau AG, Unterägeri (Holzbau, Parkettböden); Schmidiger AG, Baar (Holzfenster); Meier-Ehrensperger AG, Zürich (Fassadenputze); Antikschreinerei Bruno Boog, Rickenbach (Restauration Aussentüren); Restaurierungskollektiv Nick & Caviglia GmbH, Luzern (Restauration Riegelwände, Farbuntersuchungen); Werkstatt 95, Kägiswil (allgemeine Schreinerarbeiten, Innentüren, Innenausbau); Origoni GmbH, Büron (Restauration Kachelöfen, historische Plattenbeläge); Maler Matter AG, Baar (Malerarbeiten); Wetter Gipsergeschäft AG, Zug (Stuckaturen, allgemeine Gipserarbeiten). Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Nathalie Wey (Baubegleitung); Christine Baumgartner (Fachbericht).



13

Im Nordosten tritt ein um 1919 angefügter, dreigeschossiger Anbau aus dem Volumen hervor. Anstelle einer bestehenden Aussentreppe wurde an der Ostfassade ein zweigeschossiger Balkonanbau realisiert.

## Das Denkmal in Kürze

Das Wohnhaus Sternenweg 9 in Baar wurde 1768 errichtet und befand sich im Besitz der beiden altingesessenen Familien Andermatt bzw. Müller, welche im 18. und 19. Jahrhundert zahlreiche wichtige politische Ämter innehatten. Im Jahr 1919 erhielt es im Nordosten einen dreigeschossigen Anbau. Charakteristisch sind das Gabledach und die imposanten Fensterflächen. Trotz seines stattlichen Volumens integriert es sich als Teil einer ländlich geprägten Häusergruppe aus Riegelhäusern, Trotten und Scheunen hervorragend in den südlichen Dorfkern von Baar. Erst beim Umrunden erschliesst sich der barocke Bau in seiner ganzen Grösse.



---

2

---

Vom einfachen  
Spunten zum  
vegetarischen  
Trendlokal



15

16



14

Auftaktbild: Tibits-Gastronom Reto Frei mit Bauherrenvertreter Gerardo Pennella im frisch sanierten Speisesaal des ehemaligen «Bärens». Moderne Textilien verleihen den Räumen mit historischem Täfer und Parkett eine frische Note.

15

Das Gasthaus Bären befindet sich an der Ecke Baarerstrasse/Metalstrasse. Der dreigeschossige Bau besitzt einen auffälligen Erker aus Backsteinen. Neuerdings gibt es auf dem Trottoir eine Aussenbestuhlung.

16

An dieser Strassenecke treffen Baustile aus zwei Jahrhunderten aufeinander. Sie sorgen sowohl architektonisch wie farblich für überraschende Kontraste. Der Mittelrisalit des «Bärens» tritt an der Südfassade turmartig hervor.

---

Am Restaurant Bären in Zug lässt sich ein faszinierendes Stück Zuger Sozial- und Gastrogeschichte ablesen. Sie motivierte die Bauherrschaft für eine Sanierung, die Stammkunden und Pächter gleichermassen erfreut.

Von Sabine Windlin

Könnten Häuser sprechen, hätte das Restaurant Bären in Zug eine abenteuerliche Geschichte zu erzählen. Doch was heisst hier «Restaurant»? Beim markanten, dreigeschossigen Eckbau an der Baarerstrasse 30 handelte es sich ursprünglich um eine sogenannte Tavernenwirtschaft: um eine einfache Gaststätte mit Übernachtungsmöglichkeit.

1897 gebaut – der Zuger Bahnhof wurde gerade eröffnet – war das Haus von Anfang an eine wichtige Anlaufstelle für die Fabrikarbeiter der Metallwarenfabrik und der Landis & Gyr. Hier tranken sie ihren Most, eine Stange Bier, bestellten ein «Kafi Träsch» oder ein einfaches Tagesmenü für 2 bis 3 Franken. Am Mittag wurden bis zu hundert Personen verpflegt. Aber nicht nur Arbeiter, auch Handwerker, Angestellte des städtischen Werkhofes und der SBB reichten sich im «Bären» die Türklinke und fanden dort ein Stück Heimat. Hinzu kamen hungrige und durstige Touristen, die einen Tagesausflug in die Kantonshauptstadt unternahmen. Jeder war im einfachen Spunten willkommen. Morgens um sechs Uhr ging die schwere Holztür auf, spätabends machten die Wirtinnen den Laden dicht. Der «Bären» war immer offen – sieben Tage die Woche, sogar an



17

Als Wirtschaft der Arbeiter und Sozialisten, aber auch als beliebter Treffpunkt von breiten Bevölkerungsschichten war der «Bären» von Anfang an eine wichtige Institution in der Sozialgeschichte der Stadt Zug.

Weihnachten. Bis in die 1960er-Jahre verkehrten im «Bären» – abgesehen von den mitunter legendären Wirtinnen und Serviertöchtern – allerdings nur Männer. Erst in den 1960er-Jahren realisierte man im östlich angrenzenden Gebäudeteil eine «Frauenabteilung» mit 40 Plätzen für die Fabrikarbeiterinnen.

Die Fenstersimse des «Bärens» waren stets mit Geranien dekoriert. Auf dem Dach wehte eine riesige Schweizerfahne. In einer kleinen Stallung im Hinterhof grunzten noch bis in die 1970er-Jahre zwei Schweine und verköstigten sich an den Essensresten, die man ihnen durchs Küchenfenster reichte. Zweimal im Jahr war Metzgete. An der Fasnacht herrschte im «Bären» Hochbetrieb mit Maskenball und Tanzmusik, nicht für einen Abend oder eine Nacht, sondern rund um die Uhr; vom Schmutzigen Donnerstag bis Aschermittwoch. Dank einem geräumigen Säli im ersten Stock war der «Bären» zudem ideal für Geburtstagsfeste und Familienfeiern, für «Liichämöli» (Leidessen) und Versammlungen aller Art. Der Arbeiterturnverein Satus traf sich hier, der Arbeiter-Radfahrerbund, das Jodler-Doppelquartett, die Harmoniemusik und – last, but not least – die Zuger Sozialisten und



18

Im «Bären» wurde politisiert, debattiert, musiziert, gestritten, gelacht, getanzt und gejasst. An den Tischen mit den karierten Tischtüchern trafen sich Generationen von Zugern. Die Menüs waren bodenständig und preiswert.



19

Das geräumige Säli im ersten Stock war ideal für Geburtstagsfeste und Familienfeiern, für Leidessen und Versammlungen aller Art. Auch bei Sozialisten, Marxisten und Gewerkschaftlern war der «Bären» beliebt.

«Qualifizierte Handwerker haben mit viel Fleiss und Geschick zum Gelingen der Sanierung beigetragen.»

Gerardo Pennella, Bauherrenvertreter

Gewerkschafter, die sich hier für ihre Rechte und Anliegen solidarisierten. Kurz und gut: Der «Bären» lebte, der «Bären» bebt. Hier wurde politisiert, debattiert, musiziert, gestritten, gelacht, getanzt, gejasst – Generationen über Generationen.

Ein geselliger Ort, an dem gut und gerne getafelt wurde, blieb der «Bären» auch, als die Liegenschaft 2007 an die MZ Immobilien AG (heute Zug Estates AG) verkauft wurde, die das Lokal zu einem populären Ort mit «gutbürgerlicher Küche» insbesondere für Schnitzel- und Cordon-bleu-Liebhaber entwickelte. Legendär das «Fleisch auf heissem Stein», welches zischend auf dem Tisch der hungrigen Gäste landete und eine intensive Duftwolke verströmte. So toll es roch, der Rauch, der hartnäckig in der Luft hängen blieb, war auch ein untrügliches Zeichen, dass die Lüftung «end of life» war. Und nicht nur diese! «Die gesamte Haustechnik entsprach nicht mehr den nötigen Anforderungen», so Bauherrenvertreter Gerardo Pennella. Dies habe den Ausschlag gegeben, das Haus und ebenso die drei dazugehörigen Wohnungen 2023/2024 in Zusammenarbeit mit der Zuger Denkmalpflege einer Gesamtsanierung zu unterziehen. Investiert wurden rund 4 Millionen Franken.

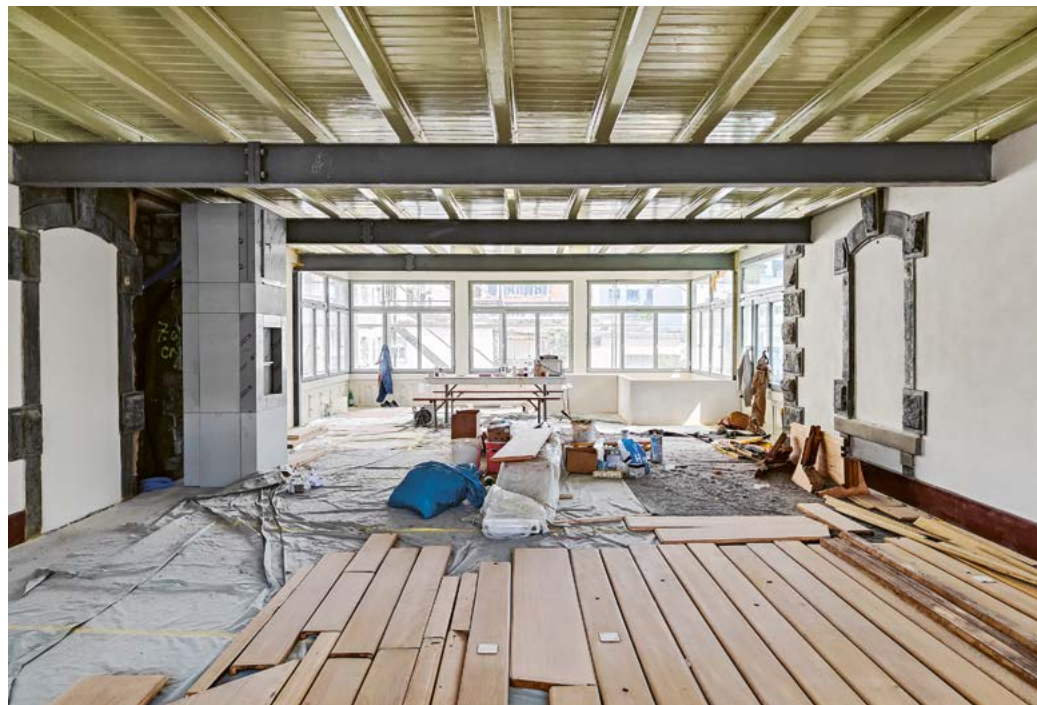
Im Zentrum standen die Erneuerung der Installationen, die Ertüchtigung des Brandschutzes sowie eine hindernisfreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit. Dank einem bestehenden Anbau auf der Hofseite konnten laut Pennella die meisten technischen Installationen ausserhalb des Denkmalschutzobjekts untergebracht werden. Ebenso wurden suboptimale bauliche Eingriffe, besonders aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, rückgängig gemacht und die bauzeitliche Farbigkeit der Fassade und des Treppenhauses wiederhergestellt. Auch die historische Ausstattung in den Gaststuben hat überlebt. Überraschend stiess man in einer Nische im Erdgeschoss im oberen Wandbereich auf eine dekorative Schablonenmalerei, die unter einer in Holz furnierten Spanplatte aus den 1950er-Jahren kaschiert war. Sie zeigt verspielte, florale Formen, die behutsam restauriert wurden.

Das Gebäude ist nicht nur von kulturhistorischem Wert, es spielt auch städtebaulich eine bedeutende Rolle. Zusammen mit den Wirtschaftshäusern Baarerhof und Zugertor bildet der «Bären»



20

21



22



20

Gutes Handwerk war bei der Auffrischung der historischen Holzdecke unverzichtbar. Sie stammt aus der Bauzeit und prägt das Ambiente des neuen vegetarischen Restaurants, das nach der Sanierung die Pacht übernommen hat.

21

Im alten Sälli wurden suboptimale bauliche Eingriffe aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts rückgängig gemacht. Der Charme des alten Gemäuers und die historische Ausgestaltung passen zum neuen Gastrokonzept.

22

Küche und Haustechnik entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Dies gab den Ausschlag, das Restaurant und die drei dazugehörigen Wohnungen im Jahr 2023 einer Gesamtsanierung zu unterziehen.

---

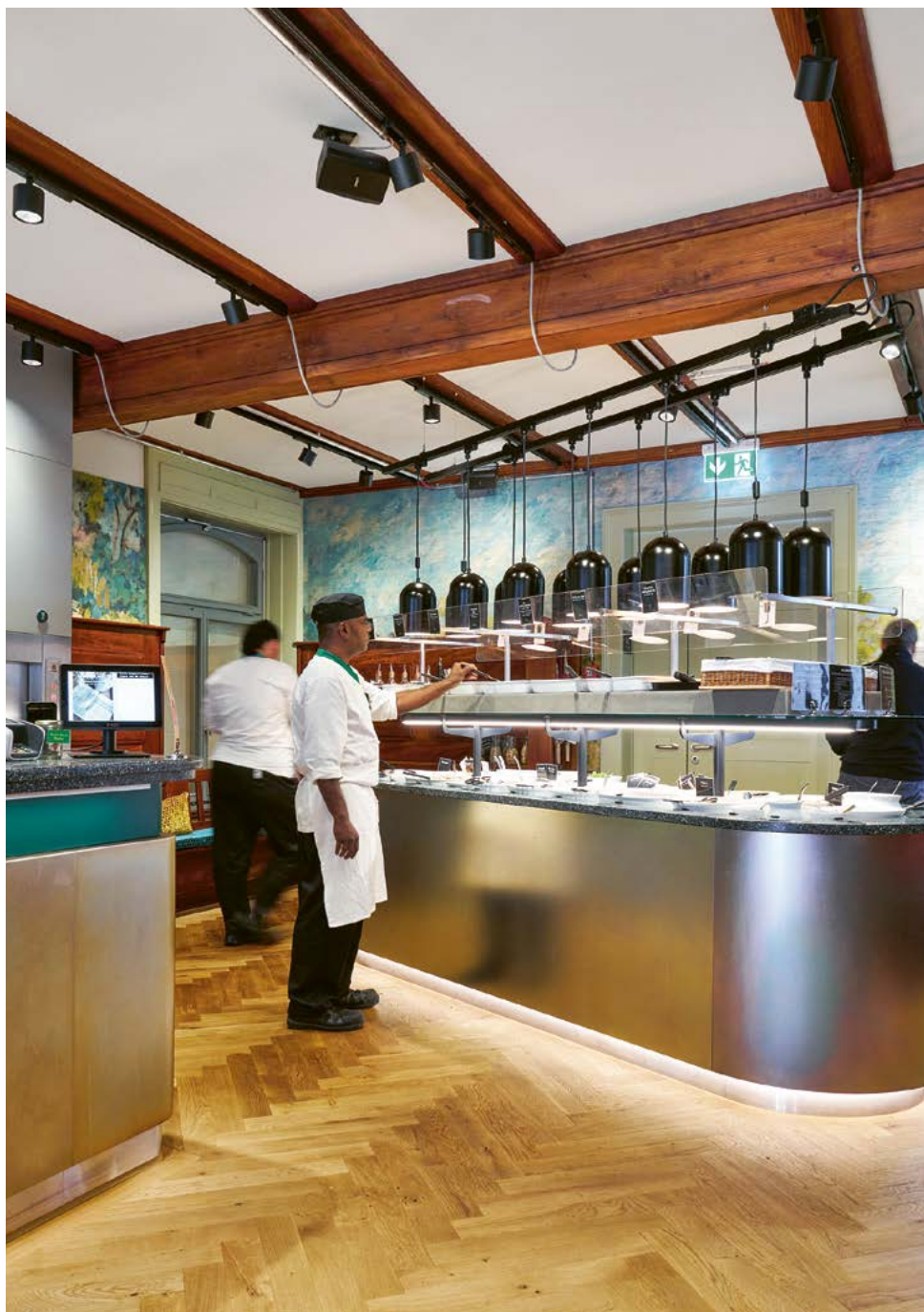
«Wir sind stolz, dieses für Zug so wichtige Baudenkmal in unserem Immobilienportfolio zu führen.»

Patrik Stillhart, CEO Zug Estates AG



23

24



---

23

Dass auch in einem 1897 erbauten Gebäude ein moderner Gastrobetrieb möglich ist, dokumentiert das «Tibits» bestens. Gäste mögen den Mix aus historischem Charme und vegetarischer Büffetküche.

24

Die Bauherrschaft investierte rund 4 Millionen Franken. Auch auf die Bedürfnisse der Gastronomen wurde bei der Sanierung Rücksicht genommen. Die neuen Pächter brachten sich mit Ideen und Wünschen proaktiv in den Sanierungsprozess ein.

25

Nächste Seite: Der Zuger Architekt Patrick Rööfli zeichnete für die Sanierung verantwortlich. Gekonnt kombinierte er die Elemente der Vergangenheit mit modernen Elementen des Innenausbaus. Insgesamt stehen auf zwei Etagen 120 Sitzplätze zur Verfügung.





26

Im oberen Stock sieht man noch die alten Fensteröffnungen, die beim Anbau des Mehrfamilienhauses nach der Eröffnung des «Bärens» geschlossen wurden. Sie wurden restauriert und verleihen dem Raum einen stilvollen Charakter.

an der 1830 angelegten Baarerstrasse bis heute einen markanten Zeitzeugen. Und durch seinen vorgeschobenen Kubus behauptet er sich tapfer in der durch Grossüberbauungen (Metalli und Laubenhof) geprägten Strassenflucht. Erworben hatte das Grundstück einst der erfolgreiche Sägereibesitzer und Baumeister Dagobert Keiser, der die Pläne zeichnete und die Ausführung realisierte. Der dreigeschossige Ursprungsbau steht auf annähernd quadratischem Grundriss und ist mit einem Mittelrisalit ausgezeichnet, der als Turm das Dach überhöht. Prägnante

---

«Es ist gelungen, Geist und Seele des 120-jährigen Denkmals zu erhalten und gleichzeitig ein modernes Gastrokonzept umzusetzen.»

Reto Frei, Pächter, Tibits-Mitgründer und -Inhaber

Fensterachsen und markanter Granit, Sandstein und verputzte Brüstungsschilder prägen das Fassadenbild. An der Ecke tritt ein in Backstein gefasster Erker in Erscheinung, gekrönt durch ein verziertes Metallgeländer. Dass der Kanton das Haus im Jahr 1993 unter Schutz stellte, mag aus heutiger Sicht kaum erstaunen, ist aber insofern bemerkenswert, als ein rechtsgültiger Bebauungsplan von 1970 noch den Abbruch und Ersatz der Liegenschaft vorsah.

Als die Sanierung startete, suchte die Eigentümerin Zug Estates, der unter anderem auch das Parkhotel Zug gehört, einen Restaurantbetreiber mit gutbürgerlicher Küche. Unter anderem reichte Tibits ein Konzept ein und überzeugte. Das Familienunternehmen wollte in Zug schon länger Fuss fassen und sah im denkmalgeschützten Haus den idealen Standort für eine neue Filiale. «Auch unsere vegetarische Küche geht auf eine langjährige Tradition zurück. Der Charme des alten Gemäuers und die historische Ausgestaltung passen wunderbar zu unserem Gastrokonzept mit qualitativ hochwertigen vegetarischen und

veganen Speisen», so Reto Frei, der das Schweizer Buffet-Restaurant mit seinem Bruder Daniel führt und zusammen mit Rolf Hiltl gegründet hat. Auch die Bedürfnisse und Wünsche des Erfolgsduos galt es fortan einzubeziehen, damit ein funktionierender Betrieb im Gebäude möglich ist. Am Zuger Architekt Patrick Rööslı lag es schliesslich, alle Anliegen unter einen Hut zu bringen.

Im August 2024 wurde der «Bären» «powered by Tibits» bei einer fulminanten Party mit viel Prominenz samt DJ, Baarer Bier und Chriesi-Gazpacho feierlich eröffnet. Es herrschte wieder mal Festlaune bis spät in die Nacht. Mit dabei: unzählige ehemalige Stammgäste, darunter Politiker und Zünfter, die noch im alten, verrauchten Spunten verkehrten und ihre Geschichten zum Besten gaben, so etwa alt Regierungsrat Hanspeter Uster, der eloquente Zuger Linke, der sich an bewegte politische Zeiten der 1970er-Jahre erinnerte. «Hier versammelten wir uns mit der Revolutionären Marxistischen Liga (RML), bereiteten die Armeeabschaffungsinitiative und die Abstimmung über die Verhinderung des Kernkraftwerks von Kaiseraugst vor – unvergessliche Abende!» Wie der Rest der Gäste zeigte auch er sich begeistert vom sanierten «Bären», wo die historischen Elemente und Oberflächen – insbesondere die hölzernen Decken, Böden und Wände – durch die Wahl des stylischen Mobiliars, futuristisch anmutender Deckenlampen und farbenintensiver Textilien noch kraftvoller in Erscheinung treten als zuvor.

Architekt, Handwerker, Bauherrschaft, Denkmalpflege und Pächter haben sich mit der Sanierung des «Bären» vorbildlich um den Erhalt und die zeitgemässe Nutzung eines Zuger Zeitzeugen verdient gemacht und gezeigt: Es bringt nichts, den guten alten Zeiten nachzutruern. Sinnvoller ist es, die Chancen, die solche Projekte bergen, zu packen. Im neuen Restaurant hat es mit 120 Innenplätzen und 40 Aussenplätzen übrigens deutlich mehr Platz als im alten Restaurant. Und den beiden Schweinen im Bretterverschlag braucht auch niemand nachzutruern. Überschüssige Lebensmittel aus dem Restaurant finden nach dem Motto «no food waste» nach Feierabend über die App Too Good To Go zur Kundschaft.



27

Jedes Detail wird präzise gesetzt. Abschlussarbeiten im Treppenhaus, das die Wohnungen im oberen Stock erschliesst. Auch hier wurde die historische Ausstattung bewahrt und sorgfältig restauriert.

Involvierte Firmen: Zug Estates AG, Zug (Bauherrschaft); Rööslı Architekten AG, Zug (Planung und Ausführung); Püntener Baumanagement GmbH, Cham (örtliche Bauleitung); Ineichen AG, Zug; Hitz Holzbau AG, Neuheim; Iten & Henggeler Holzbau AG, Oberägeri; Schmidiger AG, Baar; Schüpfer & Debon Stuckwerk AG, Kriens; Paul Gisler AG, Cham; Niedermann AG, Baar; Jaisli Xamax AG, Zug; Schreinerei Huwiler AG, Steinhausen; Brändle AG, Effretikon; Meier Natursteine AG, Morgarten; Maler Blaser Team AG, Baar; Stöckli AG, Stans. Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Anke Köth (Baubegleitung).

---

### Das Denkmal in Kürze

Das Restaurant Bären in Zug wurde 1897 von Baumeister Dagobert Keiser erstellt. Es stand pünktlich zur Eröffnung des Bahnhofs bereit. Als Wirtschaft der Arbeiter und Sozialisten, aber auch als beliebter Treffpunkt der ganzen Bevölkerung und mehrerer Generationen ist der «Bären» eine wichtige Institution der Sozialgeschichte der Stadt Zug. Zusammen mit dem benachbarten Wohnhaus an der Metallstrasse 1 bildet die Liegenschaft an der Baarerstrasse 30 ein intaktes Ensemble im Stile des Historismus.



---

3

---

Klein, aber  
fein – dieses  
Schulhaus aus  
Backstein

---

Der Alpenblick war die erste Hochhaussiedlung im Kanton Zug und geniesst in Fachkreisen Kultstatus. Dass sich im dazugehörigen, kürzlich sanierten Schulhaus Lehrpersonen und Lernende so wohlfühlen, hat viel mit der Architektur der Anlage zu tun.

Von Sabine Windlin

Wer sich im Kleinschulhaus Alpenblick verabredet, muss genau schauen. Situiert in der gleichnamigen Wohnsiedlung und umgeben von zehn Hochhäusern und grossen Bäumen, ist es gar nicht so leicht zu finden. Der einstöckige Bau mit einer Grundfläche von lediglich 300 Quadratmetern ist punkto Materialisierung und Ausgestaltung so perfekt in die Umgebung eingebettet, dass man ihn erst wahrnimmt, wenn man direkt vor ihm steht. Kein Wunder: Das 1969 von Josef Stöckli erbaute Schulhaus – ursprünglich von Kindergärtnern und Erstklässlern genutzt – war von Anfang an

---

«Vor der Sanierung nahmen wir Kontakt mit dem Architekten Josef Stöckli auf.»

Daniel Meister, Projektleiter Hochbau, Gemeinde Cham

Bestandteil der bauhistorisch bedeutenden Siedlung, die in mehreren Etappen bis 1971 in Seeufernähe realisiert wurde. Im Bebauungsplan von damals war festgehalten, dass die Grundeigentümer der Gemeinde für die Erstellung eines Kindergartens kostenlos ein Terrain von rund 1000 Quadratmetern abtreten. So mussten die Kinder nicht den langen Weg zum Schulareal Städtli bestreiten.

Als «idealer Lernort» bezeichnet auch Daniel Meister das Kleinschulhaus. Er hat als Projektleiter Hochbau die 2022 erfolgte Gesamtanierung seitens Gemeinde und Bauherrschaft begleitet und ist sehr zufrieden mit dem Resultat. Im Zentrum des Unterfangens standen die Sanierung und Dämmung des Flachdachs, Unterhaltsarbeiten am Sichtmauerwerk, die Auffrischung von Böden, Decken und Einbauten in den beiden Schulzimmern sowie im Eingangs- und Garderobebereich, die Realisierung einer neuen Küche und die Erneuerung der Toiletten, inklusive Einbau einer hindernisfreien Toilette. Eine Aufwertung erhielt auch die Umgebung. Hier ersetzte man die in die Jahre gekommenen Waschbetonplatten, brachte man einen sickerfähigen Belag an und wurde eine befahrbare Rampe realisiert. Der neue Zugang zum Schulhaus wirkt deutlich einladender als vor der Sanierung.

Um das Gebäude auch energetisch zu optimieren, hat man die alte Ölheizung durch eine neue Luftwärmepumpe ersetzt, auf dem Dach eine Fotovoltaikanlage installiert und die über 50-jährigen bauzeitlichen Fenster durch dreifach verglaste Fenster mit Holzrahmen ersetzt. Hinzu kamen die Erneuerung aller Elektroinstallationen und der Ersatz der alten Lamellenstoren durch textile Vertikalmarkisen. Am «guten Altbewährten» hat man sich bei den Lichtschaltern orientiert. Hierbei handelt es sich um das Modell «Standard» der Firma Feller, ein formvollendeter Klassiker, der seinerzeit von Max Bill (1908–1994) entworfen wurde und in den sanierten Schulräumen immer noch eine Gattung macht. Eine Rückkehr zum Ursprung stellt auch die Farbgebung der Fenster dar, die in der Vergangenheit verschiedene Anstriche erfuhren. Eine Untersuchung des Zuger Restaurators Manuel Hebeisen hat nämlich ergeben, dass die Holzrahmen original hellgrün waren. Besser gesagt: resedagrün, ein Farbton,



29

---

28

Auftaktbild: Die Backsteinsiedlung im Alpenblick wurde von Architekt Josef Stöckli entworfen und in Etappen bis 1971 realisiert.

29

Das eingeschossige Kleinschulhaus befindet sich im Zentrum der Siedlung und kontrastiert die hohen Wohnbauten, die es umgeben.

30

Eine Flugaufnahme von 1997 zeigt die Einbettung der Hochhausssiedlung in die Landschaft, angrenzend an die Uferzone.

30



29





der an das Grün der Resedapflanze erinnert und in der offiziellen RAL-Farbtabelle unter der Nummer 6011 aufgeführt ist. Auch er ein Klassiker! Nach dem Zweiten Weltkrieg konnte sich diese Farbe zeitweise als Grundanstrich für Maschinen und sonstige technische Anlagen etablieren, weshalb sie in der Industrie über Jahrzehnte stark verbreitet war. Eine Alternativbezeichnung lautet auch Maschinengrün.

Man kann von Glück reden, wenn Bauherrschaften, Behörden und Handwerksbetriebe sich für solche Details und Qualitäten interessieren und realisieren, dass es sich bei Objekten wie dem Alpenblick-Schulhaus nicht einfach nur um ein Bauwerk, sondern um ein Kulturgut handelt. Nicht umsonst befindet sich der Alpenblick (sowohl Hochhäuser wie auch Schulhaus) im kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler und wird derzeit deren Unterschutzstellung geprüft. «Die Siedlung folgt einer strengen Fassadengliederung, besticht durch eine reduzierte Materialwahl und Formensprache, ein kluges Wegsystem und eine gekonnte Stufung und Platzierung der Volumen, die spannende Zwischenräume und Sichtachsen generieren», so Saskia Roth, wissenschaftliche Mitarbeiterin bei der Zuger Denkmalpflege. «Stöcklis Umsetzung war visionär und besticht bis heute», lobt sie. Der rotbraune Sichtbackstein und die Kupferverkleidungen ziehen sich als Charakteristika durch die ganze Siedlung. Ebenso die erwähnten Fensterpartien. Im Schulhaus laufen einige über Eck und sind fix verglast, andere lassen sich öffnen bzw. kippen und sorgen während des Unterrichts für Frischluftzufuhr. Beim Augenschein – an einem sonnigen Frühsommertag – dringt auch noch das Gezwitscher der Vögel ins Schulzimmer. Sie halten sich in den Kronen der stattlichen Bäume auf, die das flache Schulhaus umgeben, und erzeugen einen idyllischen Soundtrack.

Jugendliche treffen wir beim Besuch allerdings keine an. Sie sind im Rahmen einer Projektarbeit ausnahmsweise extern beschäftigt. Nur zwei Lehrpersonen sitzen an ihren Schreibtischen und nutzen die Gunst der Stunde, um ungestört administrative Arbeiten zu erledigen. Von Christine Gander und Danielle Räber erfahren wir, dass im Kleinschulhaus sechs Schüler unterrichtet werden, die sich gerade im «Time-out»

befinden, also für eine gewisse Zeitspanne die Regelschule verlassen mussten und hier spezifisch betreut und beschult werden, um ihre Schullaufbahn erfolgreich fortsetzen und nach der Oberstufe eine Anschlusslösung finden zu können. Die beiden Pädagoginnen lieben nicht nur ihren Beruf, sondern auch den Arbeitsort. «Ein wunderschönes Schulhaus», sind sie sich

---

«Es ist ein Privileg, in diesem wunderschönen Schulhaus unterrichten zu dürfen. Auch die Kinder fühlen sich hier wohl.»

Christine Gander, Klassenlehrerin Schulhaus Alpenblick

einig. «Es ist ein Privileg, hier unterrichten zu dürfen. Wir fühlen uns wohl.»

Für die Denkmalpflege gehört die Siedlung – auch «Manhattan von Cham» genannt – zu den wichtigsten Zeugen der Nachkriegsmoderne im Kanton Zug. Nicht nur, weil sie die erste Hochbausiedlung überhaupt war, sondern weil sie über viele Qualitäten verfügt, die manche Neubausiedlungen vermissen lassen. Die grossen Baumgruppen bilden zudem ein natürliches Gegengewicht zu den Hochhäusern, und diese wiederum profitieren von den angrenzenden Freiräumen aus Uferzone, Sumpfbereich, Lorzenebene und See. Toll ist, dass bei der Sanierung des Schulhauses sämtliche für die 1960er-/1970er-Jahre typischen Ausstattungselemente und Oberflächenmaterialien erhalten bleiben konnten: Das Sichtbacksteinmauerwerk, die Türen inklusive Metallzargen, der Kunststeinboden, die Kunststeinlavabos, ja sogar die alten Sitzbänke in den Garderoben erstrahlen wieder in neuem Glanz. Neu ist der pflegeleichte marmorierte Linoleumboden. Auch hier hat man sich für einen hellen Grünton entschieden, der gut zum Erscheinungsbild passt.

Doch kommen wir nochmals auf das Thema Nachhaltigkeit zu sprechen. Da hat man gemäss Urs Distel von der Firma Norag AG, die den Lead bei Planung und Ausführung hatte, besonders viel



32

33



31

Vorherige Seite: Das Kleinschulhaus ist gut getarnt, da eingebettet in einen imposanten Baumbestand. Die Fassadengliederung ist streng und klar, die Materialwahl und Formensprache sind reduziert.

32

Die typischen Ausstattungselemente und Oberflächenmaterialien aus der Bauzeit blieben erhalten; so das Sichtbacksteinmauerwerk, der Kunststeinboden und die Eingangs- und Innentüren inklusive Metallzargen.

33

Lehrerin Christine Gander arbeitet gerne im Kleinschulhaus. Auch die Schülerinnen und Schüler, die hier unterrichtet werden, fühlen sich wohl. Das Gebäude strahlt Behaglichkeit aus und taugt für den Schulalltag.

34

Nächste Seite: Der Farbton Resedagrün an den Fenster- und Türrahmen ist omnipräsent und prägend für den Bau. Es handelt sich um einen Klassiker. Weil die Farbe früher oft an Maschinen zu finden war, spricht man auch von Maschinengrün.



---

## «Die Siedlung Alpenblick ist ein wichtiger Zeuge der Nachkriegsmoderne.»

Saskia Roth, Amt für Denkmalpflege und Archäologie

erreicht. So konnte der Heizwärmebedarf durch die neuen Fenster und die neue Dachdämmung von rund 54'000 Kilowattstunden auf 40'000 Kilowattstunden pro Jahr reduziert werden. Die verbrauchte Primärenergie ist durch den Einbau einer Wärmepumpe ebenfalls markant gesunken, nämlich von 240 auf 75 Kilowatt pro Quadratmeter, was einer Reduktion um den Faktor drei entspricht. Umgerechnet in CO<sub>2</sub>-Äquivalenz konnte der Ausstoss von rund 20 Tonnen CO<sub>2</sub> auf 1 Tonne reduziert werden. Fazit von Urs Distel: «Auch in einem denkmalgeschützten Gebäude kann man mit passenden Massnahmen den CO<sub>2</sub>-Verbrauch deutlich reduzieren.»

Ideal war, dass sich seine Firma ganz in der Nähe des Schulhauseses, nämlich im neunten Stock der Liegenschaft Alpenblick 3, befindet. So war Distel, wenn es etwas zu besprechen gab, in nur drei Minuten zu Fuss auf der Baustelle. «Die Sanierung gestaltete sich unkompliziert und angenehm. Das kleine Schulhaus ist mir im Laufe der Zeit richtig ans Herz gewachsen», bilanziert er zufrieden.

Involvierte Firmen: Norag AG, Cham (Planung und Ausführung); Keiser Fensterbau, Oberwil (Befensterung); Sidlerbau AG, Hagendorn (Sichtmauerwerk). Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Oliver Tschirky (Baubegleitung); Saskia Roth (Fachbericht).



35

Ein typisches Symbol der 1970er-Jahre auf einer bauzeitlichen Toiletten-tür. Die WCs wurden im Rahmen der Sanierung hindernisfrei gebaut. Auch hier findet man das Resedagrün.

---

## Das Denkmal in Kürze

Das 1969 erbaute Kleinschulhaus ist Teil der Hochhaussiedlung Alpenblick, die ab 1961 durch den damals noch jungen Zuger Architekten Josef Stöckli entworfen und in Etappen bis 1971 realisiert wurde. Die Wohnsiedlung, auch «Manhattan von Cham» genannt, entstand in enger Zusammenarbeit mit dem Zuger Gartenarchitekten Adolf Zürcher und gehört als erste Hochhaussiedlung des Kantons Zug zu den wichtigsten Zeugen der Nachkriegsmoderne. Die grossen Baumgruppen bilden ein natürliches Gegengewicht zu den Hochhäusern. Diese wiederum profitieren von den angrenzenden Freiräumen aus Uferzone, Sumpfbereich, Lorzenebene und See.



---

4

---

Ein Stall, eine  
Tenne, eine  
Trotte, sieben  
Niveaus

---

**Im historisch bedeutsamen Weiler Wart in Hünenberg liess die Korporation eine alte Scheune umbauen, um Wohnraum für zwei Mietparteien zu schaffen. Bei der Umsetzung setzte sie auf das Fachwissen und die denkmalaffine Herangehensweise der Zuger Architektin Tanja Rösner.**

Von Sabine Windlin

Ist in Hünenberg von der «Wart» die Rede, denkt man automatisch ans traditionsreiche gleichnamige Restaurant. Und tatsächlich ist der 1703 erstellte Bau eine bauhistorische Perle. Das Haus mit der dekorativen Fassade und der herrschaftlichen Ausprägung ist aber beileibe nicht die einzige Liegenschaft im Weiler, die über besondere Qualitäten verfügt und die Korporation als Eigentümerin mit Stolz erfüllt. Zu erwähnen sind auch das langgezogene Schützenhaus von 1886 und das mehrstöckige Wohnhaus von 1808 mit zugehöriger Scheune von 1830. Alle vier Bauten stehen unter Denkmalschutz. Das Schützenhaus wurde 2021 erneuert und erweitert und dient – ausgestattet mit zusätzlichen Büroräumlichkeiten – der Korporation als Kanzlei. Die Scheune wurde 2023 umgenutzt und bietet nun dank einer vertikalen Teilung Wohnraum für zwei Mietparteien.

Beide Projekte wurden unter Federführung der Zuger Architektin Tanja Rösner, Geschäftsführerin des Büros Aardeplan, realisiert. «Sie hat bei der Sanierung des Schützenhauses so tolle

Arbeit geleistet, da vertrauten wir auch beim Umbau der Scheune auf ihre Kompetenz», erklärt Beat Suter von der Korporation Hünenberg. «Weil sich die Bauten ausserhalb der Bauzone befinden, hat sich der Planungsprozess mit Gemeinde-, Denkmalschutz- und Raumplanungsvertretern allerdings in die Länge gezogen», blickt er zurück. Doch letztlich, so Suter, habe sich der Aufwand gelohnt. «Das Gebiet Wart hat für die Lokalgeschichte Hünenbergs eine so grosse Bedeutung, da will und kann man sich keine Schnellschüsse leisten.» Auch für die Bürgerinnen und Bürger stelle der Weiler ein bauhistorisches und landschaftliches Juwel dar. Entsprechend habe man die Bevölkerung laufend über den Stand der Bauprojekte informiert und ins Boot geholt. «Nötige Kredite für die Sanierung der Scheune in der Höhe von insgesamt rund 3 Millionen Franken wurden von der Korporationsversammlung einstimmig gutgeheissen. Das ist nicht selbstverständlich.»

Beim Weiler Wart handelt es sich um einen der geschichtsträchtigen Orte in Hünenberg überhaupt. Schon ab dem frühen 15. Jahrhundert formierte sich in der relevanten Kleinsiedlung ein erstes politisches Zentrum. Der grosse Platz mit den imposanten Linden war ein Ort der Gerichtsbarkeit, wo immer wieder wichtige Urteile gesprochen wurden. Hier schworen die Hünenberger ihrem Vogt bis zum Untergang der alten Eidgenossenschaft auch den Treueeid. Und hier lernten in früheren Zeiten die Hünenberger Burschen von erfahrenen Zuger Offizieren das Schiessen und Exerzieren. Der historisch und politisch bedeutsame Hintergrund ist mit ein Grund, warum der Weiler auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz (ISOS) gelistet und somit – wie der benachbarte Weiler St. Wolfgang – als Objekt von nationaler Bedeutung eingestuft ist. Im Jahr 2019 wurde die Wart zudem in eine von der Gemeinde beschlossene

---

**«Die ehemalige Scheune ist ortsbildprägend für die ganze Hofgruppe.»**

Beat Suter, Leiter Immobilien, Korporation Hünenberg



37

36

Auftaktbild: In der ehemaligen Scheune mit dem lang gestreckten Satteldach befinden sich heute zwei Mietwohnungen. Die Räume sind auf verschiedenen Niveaus angeordnet.

37

Links der sanierten Scheune mit Baujahr 1830 befindet sich das Wohnhaus Wartrain von 1808. Rechts im Hintergrund sieht man das Restaurant Wart aus dem Jahr 1703.

38

Die Ostfassade der Scheune hatte mehrere Öffnungen, die mit einfachen Klappläden verschlossen wurden. Daran orientierte sich die Architektin bei der Setzung der neuen Fenster.

38





39

Für die Sanierung der Scheune wurden Kredite in der Höhe von 3 Millionen Franken bewilligt. Die Korporationsversammlung stand voll und ganz hinter dem Bauvorhaben und ist stolz auf das Resultat.



40

Charakter und Grundstruktur des landwirtschaftlichen Gebäudes sind immer noch klar erkennbar. Die zwei Wohnungen sind vertikal getrennt und respektieren die unterschiedlichen Gebäude-segmente.

und vom Regierungsrat genehmigte neue Ortsbildschutzzone überführt. Somit ist sichergestellt, dass diesem Gebiet und den dazugehörigen Bauten und Freiräumen auch künftig ein behutsamer Umgang beschieden ist.

Mit Tanja Rösner hatte die Korporation Hünenberg die ideale Partnerin gefunden: Der respektvolle Umgang mit historischen Bauten und deren Modernisierung sind ihr als langjähriges Vorstandsmitglied beim Zuger Heimatschutz und als Mitglied der Kommission für Natur- und Landschaftsschutz im Kanton Zug ein wichtiges Anliegen und bilden einen integralen Bestandteil ihres Berufsverständnisses. Sie sieht darin ein Betätigungsfeld, das gleichermassen fasziniert wie fordert. «Bauen im Bestand ist zwar anspruchsvoll, aber gleichzeitig auch sehr erfüllend», schwärmt sie. «Man wird sich bewusst, was sich dank intensiver Zusammenarbeit und gutem Handwerk realisieren und bewahren lässt.»

Die nun erfolgte Umnutzung überzeugt in vielerlei Hinsicht, denn die baulichen Eingriffe wurden von Rösner bzw. der ausführenden Architektin Begoña del Rio so getätigt, dass Charakter und Grundstruktur des landwirtschaftlichen Gebäudes bis heute klar erkennbar sind. Grossflächige Einfahrtstore bzw. Klappläden prägen den verglasten Eingangsbereich, unterschiedliche Boden- und Deckenniveaus dynamisieren die Räume, bauzeitliche Materialien wie Holzschalungen, Sandsteinplatten und jahrhundertealte Balken und Futterluken sind als Zeitzeugen sichtbar und versprühen historischen Charme. Bruchsteinwände kontrastieren mit schlichten neuen Gipswänden und fugenlosem Lehmbo-den, der sich dank Bodenheizung angenehm temperieren lässt. Schlicht gehaltene Küchen, Toiletten und Duschen, schnörkellose kleinere und grössere Verbindungstreppen aus schwarzem Rohstahl sowie stilvolle Decken- und Wandleuchten setzen schliesslich jene Akzente, die der Wohnscheune eine zeitgemässe Frische verleihen und signalisieren: Wir befinden uns nicht in der Bauzeit des Denkmals anno 1830, sondern im Hier und Jetzt des Jahres 2025.

Wie komfortabel es sich in einer alten Scheune wohnen lässt, zeigt ein Augenschein bei Fabienne Schmid, die als Korporationsbürgerin bei der Mieterauswahl zum Handkuss kam und nun seit





42



43

44



41

Vorherige Seite: Hinter den hölzernen Scheunentoren verbergen sich grosse Fensterfronten. Eine Metalltreppe verbindet die abgestuften Niveaus von zwei Räumen im Erdgeschoss.

42

Wo früher Nutztiere gehalten und Most hergestellt wurden, wohnt es sich heute modern und hell. Der fugenlose Lehmbofen lässt sich dank Bodenheizung angenehm temperieren.

43

Die Grundstruktur und der Charakter des landwirtschaftlichen Gebäudes wurden beim Umbau erhalten. In der Trotte wurde früher das Obst verarbeitet.

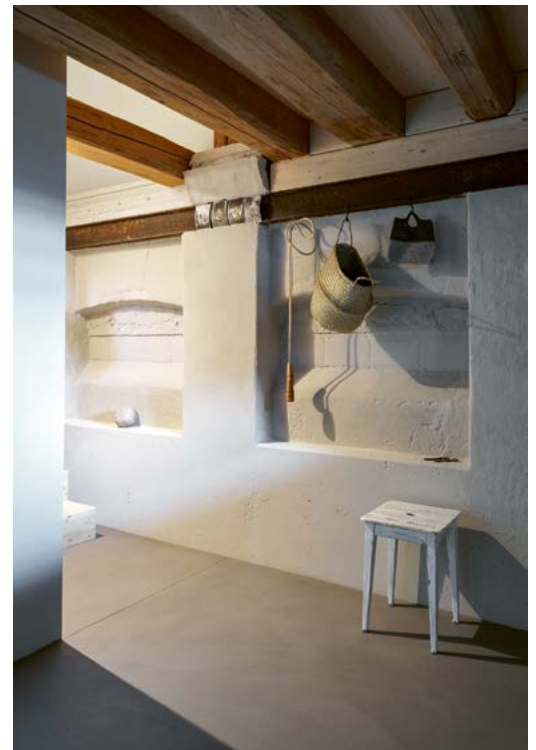
44

Im abgeschrägten und getäfelten Obergeschoss ist der Schlafbereich angeordnet. Licht dringt von einem neuen Fenster rein, das die Bauherrschaft gewünscht hat.

---

«Die Grundstruktur der historischen Scheune ist bis heute ablesbar.»

Tanja Rösner, Architektin



45

46



---

45

Der einstige Raumcharakter ist noch ablesbar, insbesondere an den Futterluken, die früher dem Vieh dienen. Die heutige Mieterschaft schätzt das einmalige Ambiente, das dadurch entsteht.

46

Im Erdgeschoss wurden die Abstufungen der Böden beibehalten und die in der Tenne vorgefundenen Sandsteinplatten als Bodenbelag wieder eingesetzt.



47

47

Architektin Tanja Rösner freut sich über die gelungene Sanierung und macht Pause vor dem Eingangsbereich der oberen Wohnung. Auch die naturnahe Umgebungsgestaltung überzeugt.

48

Landschaftsarchitekt Benedikt Stähli realisierte ein standorttypisches, unaufgeregtes Vegetationskonzept mit Wiesenflächen, Blütenstauden und hochstämmigen Bäumen.

48

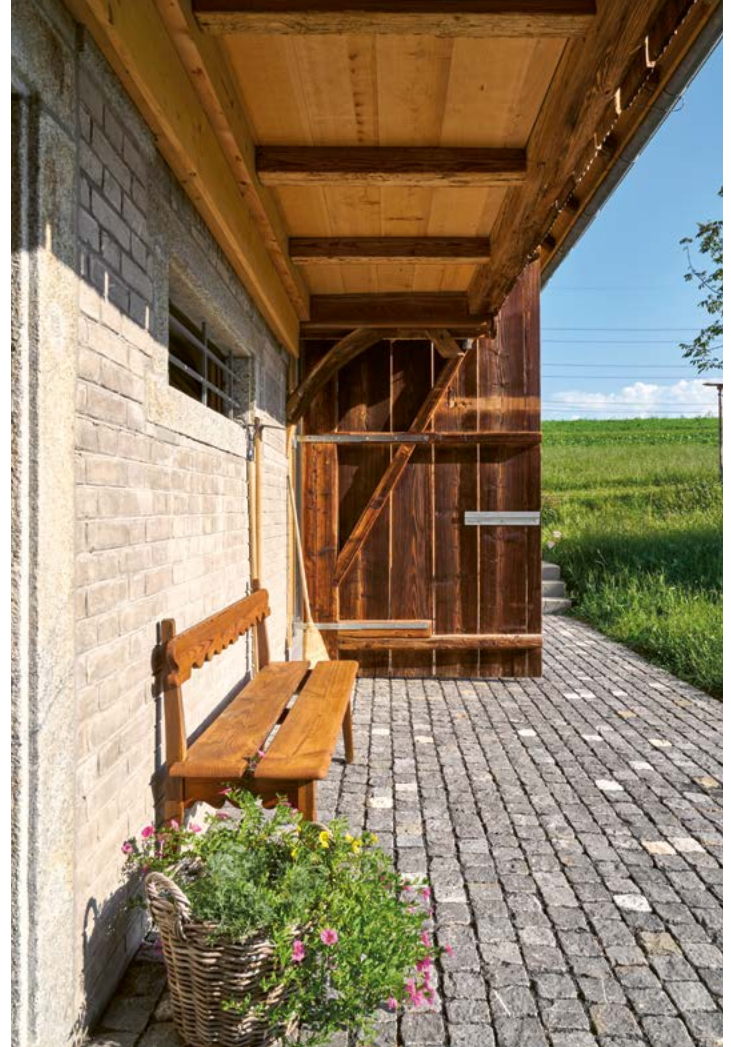


44

1. November 2023 mit ihren Hunden Bruno und Mia die 110 Quadratmeter grosse Einheit bewohnt. «Als Buchhalterin kann ich meine Arbeit fast vollumfänglich im Homeoffice erledigen», berichtet sie. Der ehemalige Stall ist also nicht nur Wohn-, sondern auch Arbeitsort. Ihren Laptop klappt sie mal in der offenen Stube im Erdgeschoss auf, mal im ersten Stock, wo sich früher das Heulager befand, oder aber auf der grosszügigen Kücheninsel. Egal, wo die Mieterin ihrem Job nachgeht: Tageslicht dringt von mehreren Seiten ein und erhellt die Räume so grosszügig, dass sie auf künstliche Lichtquellen häufig verzichten kann. Die metallenen Ringe, an welche früher das Vieh angebunden wurde, stecken noch immer im Schwellenbalken und sind eine originelle Reminiszenz an vergangene Zeiten.

Im Frühling und Sommer profitieren die Bewohner zusätzlich von lauschigen Aufenthaltsplätzen im Freien rund um die Scheune. Im Gegensatz zu früher stehen auf dem Innenhof auch keine Autos mehr. Diese biegen dank einer neuen Erschliessung von der Strasse herkommend direkt in die bretterschalte Garage ein. Die neue Verkehrsführung ermöglichte es Landschaftsarchitekt Benedikt Stähli, ein Gestaltungskonzept umzusetzen, das sowohl punkto Ästhetik wie Nutzung einen deutlichen Mehrwert bringt. Realisiert wurden eine naturnahe Gestaltung und ein standorttypisches Vegetationskonzept mit Wiesenflächen, Blütenstauden und hochstämmigen Bäumen. Die mit Kies und Pflastersteinen versehenen Plätze und Wege fügen sich harmonisch ins Erscheinungsbild des Weilers – grad so, als wären sie immer schon da gewesen.

Involvierte Firmen: Büro Aardeplan AG, Baar (Architektur); Abraxas Natursteine AG, Uerzlikon; Portmann Holzbau GmbH, Meierskappel; Landis Bau AG, Zug (Baumeister); Spieser Metallbau AG, Zug; Niggli-Villiger AG, Sins (Gipsarbeiten); Maler Matter AG, Baar; Alex Gemperle AG, Hünenberg (Bedachung); Benedikt Stähli, Landschaftsarchitektur, Cham. Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Anke Köth (Baubegleitung); Christine Baumgartner (Fachbericht).



49

Die mit Pflastersteinen versehenen Sitzplätze und Wege schmeicheln dem Auge und wirken, als wären sie immer schon da gewesen.

### Das Denkmal in Kürze

Die Scheune Wartrain 1 befindet sich im Weiler Wart, der zur Gemeinde Hünenberg gehört. Dieser ist Teil der Ortsbildschutzzone und des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Erbaut wurde die Scheune um 1830, danach erfuhr sie mehrere Anpassungen und Erweiterungen. Unter dem langen Satteldach befinden sich Trotte, Tenne, Stall und Laube. Ein strassenseitiger Anbau mit Pultdach kam erst später hinzu und wurde ersetzt. Prägend in der Gestaltung sind die grossen Scheunentore sowie die Holzfassaden mit vertikaler Bretterschalung. Die Scheune nimmt im Weiler eine bedeutende Rolle ein.



---

5

---

Neues Kapitel  
für Eckhaus mit  
«Schublade»

---

**Fachleute deckten hinter Fassaden des 19. Jahrhunderts eine über 500 Jahre alte Hausgeschichte auf. Eigentümer und Architekt diente sie als Basis und Inspirationsquelle für eine umfangreiche Sanierung des Eckhauses.**

Von Sabine Windlin

Wenn von einem «ergebnisoffenen» Prozess die Rede ist, klingt dies erst mal beruhigend, da ein Vorhaben ohne Erwartung an ein bestimmtes Ergebnis angestossen wird. Auch Stefan Wülser, Architekt des gleichnamigen Zürcher Architekturbüros, verwendet den Ausdruck; etwa um darzulegen, wie er arbeitet, wenn er Potenziale von historischen Häusern erkennen will. «Wenn man vorschnell mit fixen Ideen und Plänen kommt, resultieren daraus meist nicht die besten Konzepte», sagt der 42-Jährige, der von 2021 bis 2024 mit der Sanierung und dem Umbau der Liegenschaft Seestrasse 1 in Zug beauftragt war. Fest stand im konkreten Fall für ihn anfangs nur etwas: möglichst viel von der alten Bausubstanz – der Kernbau des Hauses stammt aus dem 15. Jahrhundert – zu erhalten. Schliesslich handelt es sich beim kleinen Eckhaus zwischen Landsgemeinde- und Postplatz, wo vorher der «Pizza Point» drin war, um einen bedeutungsvollen Zeitzeugen. Entstanden ist er um 1467, also kurz vor Beginn der Stadterweiterung ab 1478.

«Ergebnisoffen» startete die Bauherrschaft den Prozess. Sie erstand die denkmalgeschützte Liegenschaft 2021 nicht als Renditeobjekt, das «luxussaniert» und anschliessend möglichst teuer vermietet werden sollte, sondern verspürte von Anfang an den Wunsch, das historische Haus nach der Sanierung selber zu nutzen: als mehrstöckiges Arbeits- und Wohnhaus mit einem öffentlichen Kulturraum im Erdgeschoss, der zur Belebung der Altstadt beitragen soll. Detaillierte Vorstellungen bezüglich Raumprogramm oder Grundrissen entwickelte die Bauherrschaft im Verlauf des Projektes. Sie liess sich auf den Findungsprozess mit Architekt Wülser und dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie ein. Dieses startete mit einer archäologischen und bauhistorischen Untersuchung, bei der Schichten abgetragen und Bauteile sorgfältig freigelegt wurden, um mehr über die Bau- und Entstehungsgeschichte des Hauses zu erfahren. Der kontrollierte Rückbau war somit ein wichtiger Teil des Entwurfsprozesses.

Herausgefunden hat man unter anderem, dass sich zwischen der Seestrasse 1 und dem Raingässli 3 ursprünglich eine kleine Gasse befand, die in einem der vielen Umbauten mit einem zusätzlichen Bauteil «geschlossen» wurde. So kam es zu einer Art baulichen Heirat, einem Ineinandergreifen der Häuser Seestrasse 1 und Raingässli 3. Was das für die nun sanierte Liegenschaft bedeutet? Zwei Räume der Seestrasse 1 befinden sich im Haus Raingässli 3, warum Ersteres den klingenden Zunamen «Schublade» erhielt. Des Weiteren stiess die Bauforschung im Erdgeschoss auf eine Grube mit Holzkohle und verbranntem Eisen, die Rückschlüsse auf eine ehemalige Nutzung des Hauses als Schmiede zuliessen. «Dazu passt, dass städtische Akten für den Anfang des 19. Jahrhunderts einen gewissen Melchior bzw. später Fidel Schwerzmann als einstigen Hausbesitzer nennen», so Gabi Meier Mohamed, Spezialistin für Mittelalterarchäologie, welche die Untersuchung leitete. Sowohl Vater wie Sohn waren stadtbekannte Schmiedemeister, die hier jahrzehntelang ihrem Handwerk nachgingen. Später war im Erdgeschoss ein Stoff-, Lingerie- und Aussteuergeschäft untergebracht. Ein grossformatiges Werbeplakat der 1864 gegründeten Nähmaschinenfabrik Frister & Rossmann, welches die Bauforschung zwischen Deckenbalken fand, weist darauf hin.



51

50

Auftaktbild: Die Räume von zwei verschiedenen Häusern greifen wie eine Schublade ineinander. Dies machte die Sanierung komplex und erforderte im Vorfeld viel Denkarbeit.

51

Zwischen zwei benachbarten Häusern befand sich ursprünglich eine kleine Gasse. Sie wurde mit einem zusätzlichen Bauteil geschlossen.

52

Das biedermeierlich geprägte Eckhaus wirkt unscheinbar. Nichts deutet von aussen darauf hin, welcher spektakulärer Innenausbau sich darin nach der Sanierung versteckt.

53

Die Liegenschaft Seestrasse 1 in Zug befindet sich an prominenter Lage zwischen Post- und Landsgemeindeplatz. Der Kernbau der Liegenschaft stammt aus dem 15. Jahrhundert.



52

53



## 5 Altstadtthaus, Zug

54

Im Erdgeschoss wurde eine Brandmauer entfernt. Stattdessen stabilisiert nun ein betonierter Träger das Ensemble. Die grossen runden Öffnungen sind nicht nur dekorativ, sondern dienen in erster Linie dazu, die neue Wand leichter zu machen.

55

Der Zustand des Hauses war kritisch und für die Bauforschung herausfordernd. Man stiess auf durchgerostete Stützen, ungelüftete Nassbereiche und morsche Balken.

56

Der bauhistorische Fundus war reichhaltig. Das Ziel bestand darin, alles Nutzbare zu erhalten und keinen Rückbau auf Vorrat durchzuführen.



54



55

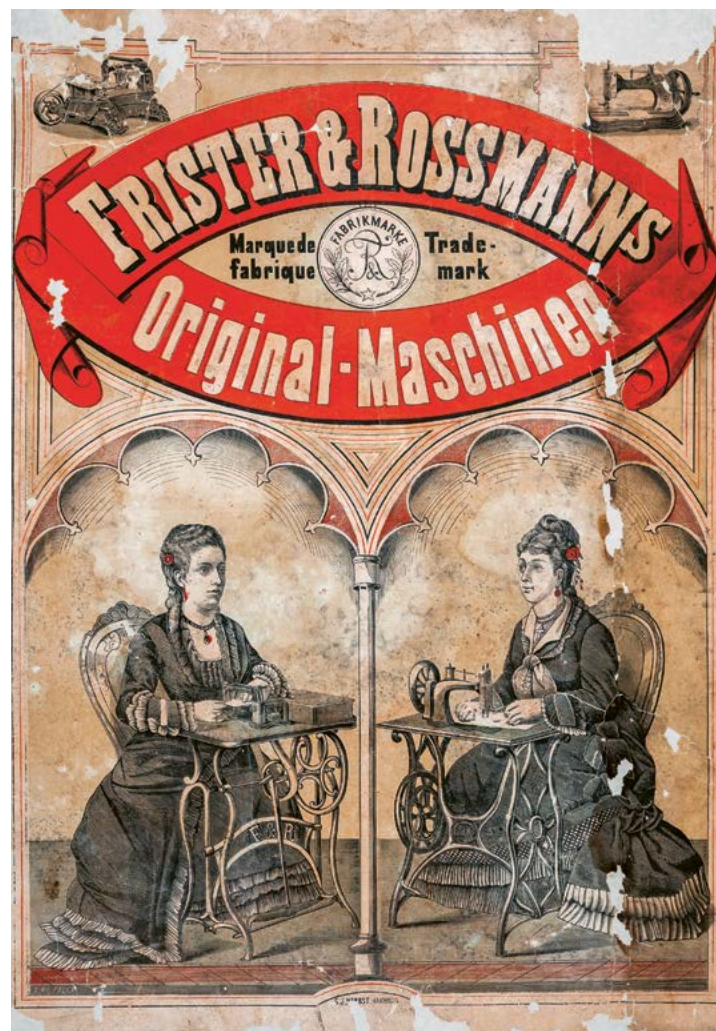
56



Insgesamt, so Fachfrau Meier Mohamed, wies das Haus eine beachtenswerte historische Bausubstanz auf. Vom mittelalterlichen Bohlenständerbau bis zu Gusseisenträgern aus dem 19. Jahrhundert überlagerten sich vielfältige Strukturen und Elemente aus diversen Epochen. Bauspuren zeigten zudem, dass das Dach vor rund 200 Jahren um 90 Grad gedreht und das Erdgeschoss später zum See hin geöffnet wurde. Derlei Informationen, insbesondere Erkenntnisse über die Lastenverteilung des historischen Gebälks, waren für Architekt Wülser richtungsweisend und Basis für das weitere Vorgehen. So konnte mit maximal wirkungsvollen und gezielten Eingriffen die Gebäudestruktur gestärkt und das Haus als Einheit für die nächsten Jahrzehnte neu programmiert werden.

Ein Augenschein zeigt: Ersatzmassnahmen wurden in Materialität und Ausführung gekonnt dem Bestand angepasst und kontrastieren diesen an wenigen, bewusst gewählten Stellen. Zudem hat man das Gebäude brand- und schallschutzspezifisch ertüchtigt, allerdings so, dass die ohnehin schon eher kleinen Räume kaum an Platz in Höhe und Breite einbüssten. Decken und Böden wurden wo nötig neu aufgebaut, Fenster stilgerecht ersetzt, Türen und Treppen ertüchtigt. Ein grosser Mehrwert stellt das zusätzliche Oblicht dar, welches im Altstadthaus für Helligkeit sorgt. Eine zurückhaltende Auffrischung erfuhr auch die biedermeierlich geprägte Fassade. Zu erwähnen ist zudem die Erneuerung der seeseitigen Lukarne, die erst in den 1980er-Jahren hinzukam, aber den hohen Ansprüchen, die dieses Haus charakterisieren, keineswegs gerecht wurde. Die nun neu konzipierte Lukarne passt hingegen perfekt zum Bauwerk und fügt sich wie selbstverständlich ins mit Ziegeln bedeckte Walmdach.

Beim Rückbau des Gebäudes stiess Architekt Wülser noch auf weitere Bausünden, die das Haus insgesamt erfahren hatte. «Vor allem in den späten 1980er-Jahren wurde die Liegenschaft ohne Gespür für den Wert der alten Substanz umgebaut, wobei bereits bestehende (statische) Defizite durch den Einbau neuer Treppen und Leitungen sogar noch verstärkt wurden», stellt Wülser mit einiger Verwunderung fest. Keineswegs sei es ihm beim aktuellen Umbau darum gegangen, das Haus in einen idealisierten historischen Zustand zurückzusetzen, der gar nie existierte. «Wir waren im



57

Im Erdgeschoss war einst ein Stoff-, Lingerie- und Aussteuergeschäft untergebracht. Ein Werbeplakat der Nähmaschinenfabrik Frister & Rossmann weist darauf hin.



58

Farbenfrohe, historische Tapeten mit sogenanntem Schweinfurter oder Pariser Grün enthielten Arsen. Sie wurden wegen der gesundheitsschädigenden Wirkung in den 1880er-Jahren verboten.







60



61

59

Vorherige Seite: Für seinen kühnen und komplexen Umbau hat der Zürcher Architekt Stefan Wülser einen Preis des Magazins «Hochparterre» gewonnen.

60

Das Sanierungsobjekt ist ein Zusammenschluss von mehreren alten Häusern, die diverse Umbauten hinter sich haben. Das Planungsteam musste sich auf viele Überraschungen gefasst machen.

61

Vom untersten, öffentlich nutzbaren Kulturraum gehen die Räume nach oben fortlaufend in den Privatbereich über. Das Dachgeschoss dient als Rückzugsort – mit Blick auf das Regierungsgebäude.

62

Extravagant und mit einer eigenwilligen gestalterischen Handschrift kommt das mehrstöckige Einfamilienhaus daher. Die modernen Einbauten kontrastieren mit historischem Gebälk.

62



54

Gegenteil darum bemüht, mit zurückhaltenden Interventionen sinnvoll weiterzubauen und das Gebäude um passende, reversible Einbauten zu ergänzen, um es für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner zeitgemäss nutzbar zu machen.»

Die Raumaufteilung ist naheliegend. Vom untersten, öffentlich nutzbaren Kulturraum gehen die Räume nach oben fortlaufend in den Privatbereich über. Das Dachgeschoss – mit altem Gebälk und hellgrau gestrichenen Holzplatten – dient als gemütlicher und ruhiger Rückzugsort. Über eine in die Dachschräge eingebaute Glastüre gelangt man von hier aus auf eine rund 20 Quadratmeter grosse Terrasse. Sie bestand schon eine Weile, wurde im Rahmen der Sanierung legalisiert und eröffnet einen tollen Blick auf den See und die historischen Dächer und Fassaden der Nachbargebäude. Die Grundrisse und Materialisierung der vielen Zimmer unterscheiden sich allesamt. Decken und Böden wiesen je nach Lage teilweise erhebliche Schrägen auf. Die erwähnte Drehung des Daches ist an diesen Niveauunterschieden nicht unschuldig. In einem Eckzimmer im ersten Stock hat sich die Decke gar um eindruckliche 38 Zentimeter gesenkt. Was für ein Kontrast zur minimalistischen Lehni-Küche aus Aluminium und Edelstahl, die in der Mitte des ersten Geschosses angeordnet ist und einen mutigen Bruch zum mittelalterlichen Gebälk darstellt, das sich durch die Räume zieht.

Nicht weniger als 30 Umbauetappen von unterschiedlicher Qualität hat die Seestrasse 1 hinter sich. Doch erst die neuste bringt das Potenzial dieses Hauses meisterhaft zur Geltung. Ein gemaltes Sujet im unteren Drittel der Hausfassade sorgt als neckisches Detail für Heiterkeit: Zu sehen ist das Abbild einer Hauskatze, die ein ehemaliger Besitzer hier anbringen liess. Sie hat die Sanierung wohlbehalten überstanden und sitzt als «Trompe-l'oeil» auf einem ebenfalls illusionistischen Fenstersims.

Involvierte Firmen: Stefan Wülser +, Zürich (Planung und Ausführung); IHT Ingenieurbüro für Holz + Technik, Schaffhausen (Ingenieurarbeiten); Basler & Hoffmann AG, Zürich (Ingenieurarbeiten); RSP Bauphysik AG, Luzern; Holzatelier Keiser AG, Zug (Analyse Innenausbau Holz); Fontana & Fontana AG, Rapperswil-Jona (Analyse Innenausbau Farben).  
Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Nathalie Wey (Baubegleitung); Gabi Meier Mohamed (Bauforschung).



63

Keine echte Katze, sondern nur ein «Trompe-l'oeil»: eine illusionistische Malerei, die der ehemalige Besitzer anbringen liess.

## Das Denkmal in Kürze

Die Liegenschaft Seestrasse 1 in Zug befindet sich an prominenter Lage zwischen Post- und Landsgemeindeplatz. Charakteristisch für den dreigeschossigen Eckbau sind die biedermeierlich geprägte Fassade, das Walmdach und zwei Lukarnen. Der Kernbau des Hauses mit seinen Bohlenständerwänden entstand um 1467, datiert also aus dem späten Mittelalter. In der Folge erfuhr das Haus mehrere Umbauten und Erweiterungen. «Schublade» wird das Haus genannt, weil zwei Räume, die eigentlich ins Grundstück Raingässli 3 gehören, dem Haus Seestrasse 1 einverleibt wurden.

# Anhang

# Zukunft hat Herkunft – Denkmalpflege im Kanton Zug

Was ist ein Denkmal?

Spontan denkt man dabei wohl an ein altehrwürdiges Bauwerk, an eine Kirche, ein Schloss oder eine Villa. Aber auch ein Wegkreuz, ein Arbeiterwohnhaus oder eine Scheune können ein Denkmal sein. Damit ein Gebäude als Denkmal anerkannt wird, muss es nicht primär «alt» oder «schön» sein. Vielmehr muss es charakteristisch für seine Zeit sein und einen besonderen Erinnerungswert vorweisen – als Zeugnis für die Lebensweise früherer Epochen oder als Beleg für ein historisches Ereignis.

Worauf kommt es an beim  
Umbau von Denkmälern?

Der modernen Denkmalpflege geht es nie nur um das blosses Bewahren historischer Bausubstanz. Erst wenn es gelingt, dem Baudenkmal (wieder) eine angemessene Nutzung zu geben, hat die Denkmalpflege ihr Ziel erreicht. Dafür arbeiten Eigentümerschaft, Baufachleute und Denkmalpflege eng zusammen. Wichtig ist, dass sich die Nutzung an den Möglichkeiten des Denkmals orientiert – und nicht umgekehrt. Denn nur wenn ein Denkmal die Spuren seiner Geschichte behält, kann es weiterhin seine Rolle als «Erzähler» der Vergangenheit wahrnehmen.

Was gilt es am Denkmal zu erhalten?

Die überlieferte Materie macht die Echtheit eines Denkmals und damit auch seine Einzigartigkeit aus. Deshalb sollte ganz am Anfang, wenn eine Sanierung in Betracht gezogen wird, das Gebäude gemeinsam besichtigt und seine Geschichte erforscht werden. Ausgehend von den dabei erlangten Informationen und Erkenntnissen, definieren die Beteiligten, welche Teile im Innern und Äusseren des Gebäudes oder der Umgebung bedeutend sind und erhalten bleiben sollen – und wo grössere Veränderungen möglich sind. Ein gemeinsames Verständnis für das Denkmal und dessen Wert ist die wichtigste Voraussetzung für eine konstruktive Zusammenarbeit bei der Projektierung und Ausführung eines Umbaus.

Zeitgemässes Wohnen und Arbeiten  
im Denkmal – geht das?

Denkmäler sind gebaute Geschichte. Kaum ein historisches Gebäude legt Zeugnis aus nur einer einzigen Epoche ab. Meist sind verschiedene Perioden erkennbar. Auch die heutige Zeit soll und darf ihre Spuren am Denkmal hinterlassen. Gleichzeitig muss die Geschichte am Gebäude sicht- und erkennbar bleiben, damit sich auch künftige Generationen an ihr erfreuen können. Hier das richtige Mass zu finden, ist nicht immer einfach. Gelingt es aber, das Ungewöhnliche und Einzigartige am Denkmal als Chance zu sehen, kann dies dem umgebauten Haus einen besonderen Charakter verleihen.

Denkmalpflege gestern,  
heute und morgen

Der Umgang mit Denkmälern hat sich im Laufe der Zeit verändert und entwickelt sich fortlaufend weiter, wie auch andere Disziplinen einem stetigen Wandel unterworfen sind. Handeln am Denkmal bedeutet darum immer auch, kommenden Generationen Optionen offenzuhalten. Dies gelingt, wenn wir ihnen die historische Bausubstanz möglichst unverfälscht übergeben.

# Amt für Denkmalpflege und Archäologie – so sind wir organisiert

Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie ist verantwortlich für Erhalt, Pflege, Erforschung und Dokumentation des archäologischen und bauhistorischen Erbes des Kantons Zug. Wir identifizieren und erfassen erhaltenswertes Kulturgut, unterstützen Eigentümerschaften, Baufachleute und Gemeinden bei Bauvorhaben im historischen Umfeld und vermitteln die Ergebnisse an die Öffentlichkeit.

## Baubegleitung Denkmalpflege

Die Abteilung Baubegleitung Denkmalpflege ist für den Erhalt von schützenswerten und geschützten Denkmälern und die Begleitung von Umbauten verantwortlich. Die Gebietsdenkmalpflegerinnen und -denkmalpfleger beraten Bauherrschaften, Architektinnen, Handwerker sowie Behörden bei der Suche nach denkmalgerechten Lösungen. Sie stehen zudem den Gemeinden bei Bauvorhaben in den Ortsbildschutzzonen beratend zur Verfügung.

## Denkmalinventar und Beiträge

Die Abteilung Denkmalinventar und Beiträge ist zuständig für die Inventarisierung der Denkmäler und klärt die Schutzwürdigkeit von Objekten ab. Ebenso prüft sie, für welche baulichen Massnahmen an geschützten Denkmälern finanzielle Beiträge geleistet werden können. Die wissenschaftlichen Mitarbeitenden erforschen die kunst- und kulturhistorische Bedeutung von Denkmälern und liefern so wichtige Informationen zur Klärung einer Schutzwürdigkeit oder wenn Bauprojekte realisiert werden.

## Archiv und Funde

Die Abteilung Archiv und Funde archiviert und erschliesst Bilder, Pläne und schriftliche Dokumente zu geschützten und schützenswerten Denkmälern sowie zu archäologischen Untersuchungen. So macht sie die Unterlagen für Forschende und weitere Interessierte zugänglich. Zudem reinigen und konservieren die Fachleute Funde von archäologischen Untersuchungen. Mittels

wissenschaftlicher Zeichnungen vermitteln sie die gewonnenen Erkenntnisse anschaulich und lassen die Vergangenheit aufleben.

## Bauforschung und Mittelalterarchäologie

Die Abteilung Bauforschung und Mittelalterarchäologie erforscht kulturhistorisch wertvolle Zeugnisse ab der Zeit des Hochmittelalters bis 1850. Die Fachleute analysieren Konstruktion und Ausstattung von Bauten und gewinnen Erkenntnisse zur Baugeschichte und Bautechnik, die wiederum wichtige Grundlagen für denkmalpflegerische Planungen und Entscheide sind. Dank der Funde, die bei archäologischen Untersuchungen geborgen werden, erfahren wir mehr über das einstige Leben der Menschen in unserer Region.

## Ur- und frühgeschichtliche Archäologie

Die Abteilung Ur- und frühgeschichtliche Archäologie erforscht und dokumentiert im Boden erhaltene Spuren aus vergangenen Epochen. Sie muss dann vor Ort sein, wenn verborgenes Kulturerbe durch Bauvorhaben, Rohstoffgewinnung, landwirtschaftliche Nutzung oder natürliche Erosion gefährdet ist. Die Fachleute graben die bedrohten Fundstellen aus, dokumentieren sie und stellen die Funde sicher. Die wissenschaftliche Auswertung hat anschliessend zum Ziel, diesen Rätseln der Menschheitsgeschichte auf die Spur zu kommen.

# Bildnachweis

## Archive

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Zug: 5 (Daniel Schulz), 8 (Christine Baumgartner), 10 (Katarzyna Spies), 17 (Walter Nigg), 18, 19, 22 (Anke Köth), 38 und 39 (Michael Cerezo), 53, 55 (Franziska Kaiser), 56, 57 (Res Eichenberger), 58 (Gabi Meier Mohamed)

Beat Krähenbühl, Flying Camera: 30

Tanja Rösner-Meisser, Aardeplan: 43

Saskja Rosset: Titelbild, 1 (Auftakt), 2, 3, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14 (Auftakt), 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (Auftakt), 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36 (Auftakt), 37, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 (Auftakt), 52, 54, 59, 60, 61, 62, 63, Porträtfoto auf S. 5

Sabine Windlin: 20, 21

Stefan Wülser+: 51

## Impressum

Herausgeber:

Kanton Zug

Direktion des Innern

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

[www.zg.ch/ada](http://www.zg.ch/ada)

Redaktion: Franziska Kaiser, Zug

Texte: Sabine Windlin, Zug

Gestaltung: Hanna Broman, Christine Suter, Kobal Grafik, Zug

Fotografie: Saskja Rosset, Zürich, und s. Bildnachweis

Korrektur: Claudia Locatelli, Menzingen

Druck: Druckerei Odermatt AG, Dallenwil

Publikationsdatum: März 2025

Auflage: 2000 Exemplare

Copyright © bei Autorin, Fotografinnen und Fotografen

Bezugsquelle:

Das «Denkmal Journal» kann beim Amt für Denkmalpflege und Archäologie an der Hofstrasse 15 in Zug bezogen oder per Mail ([info.ada@zg.ch](mailto:info.ada@zg.ch)) bestellt werden. Es ist kostenlos.

Die Publikation ist auch als PDF zum Download verfügbar ([www.zg.ch/ada](http://www.zg.ch/ada)).

ISBN: 978-3-9520310-2-5





---

«Bauen im Bestand ist anspruchsvoll, aber gleichzeitig auch sehr erfüllend. Man wird sich bewusst, was sich dank intensiver Zusammenarbeit und gutem Handwerk realisieren und bewahren lässt.»

Tanja Rösner-Meisser, Architektin Aardeplan AG, Baar

