

# Denkmal Journal

---

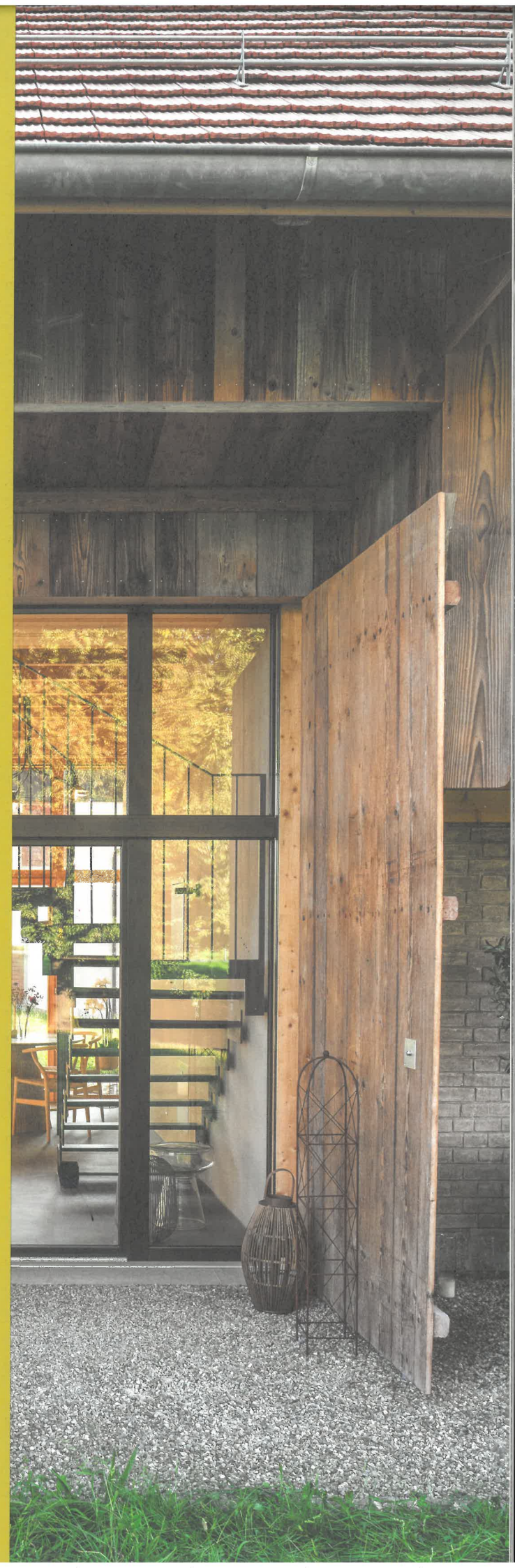
Wohnhaus Sternenweg, Baar  
Stattlicher Zeitzeuge in Baarer  
Familienbesitz

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



## 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: Eigentümerschaften 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



---

5

---

Neues Kapitel  
für Eckhaus mit  
«Schubblade»

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, welch 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

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



56



55

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 Altstadtthaus 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.



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 Rainöseli 3 gehören, dem Haus



60

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



61



# Denkmal Journal

«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

Wohnhaus Sternenweg, Baar  
Städtlicher 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



ISBN 978-3-9520310-2-5



4