

# Denkmal Journal

---

Postgebäude

Italianità, Grandezza  
und Zuger Sandstein

Sennhaus mit Speicher  
Aufbruch statt Abbruch

Altstadthaus Neugasse  
Verstecktes Juwel

Wohnhaus Hof Lorzen  
Meisterhaft im Team geschafft

Teppichsiedlung Letzistrasse  
Hofhaus statt Hochhaus

Wohnhaus Gartenstadt  
Eigenheim im Heimatstil

2



Kanton Zug



Kanton Zug

# Inhalt

Freude an gebauter Geschichte

Andreas Hostettler

Seite 4

Baudenkmäler im Hier und Jetzt

Karin Artho

Seite 5

1

Postgebäude, Zug

Italianità, Grandezza und Zuger Sandstein

Seite 6

2

Sennhaus mit Speicher, Hünenberg

Aufbruch statt Abbruch

Seite 14

3

Altstadthaus Neugasse, Zug

Verstecktes Juwel

Seite 22

4

Wohnhaus Hof Lorzen, Zug

Meisterhaft im Team geschafft

Seite 34

5

Teppichsiedlung Letzistrasse, Zug

Hofhaus statt Hochhaus

Seite 42

6

Wohnhaus Gartenstadt, Cham

Eigenheim im Heimatstil

Seite 50

Anhang

Zukunft hat Herkunft –

Denkmalpflege im Kanton Zug

Seite 59

Amt für Denkmalpflege und Archäologie –

So sind wir organisiert

Seite 60

Bildnachweis und Impressum

Seite 61

## Freude an gebauter Geschichte



Liebe Leserin, lieber Leser

Nach der gelungenen Lancierung des Denkmaljournals im vergangenen Jahr hat sich das Redaktionsteam voller Elan an die zweite Ausgabe gemacht und präsentiert erneut aktuelle Sanierungsprojekte, die vor Kurzem erfolgreich abgeschlossen werden konnten.

Die Journalistin Sabine Windlin hat Bauherrschaften, Mieterinnen, Architekten, Handwerkerinnen sowie Mitarbeitende des Amts für Denkmalpflege und Archäologie zu ihrer Arbeit befragt und das Resultat in ebenso informative wie unterhaltsame Reportagen gepackt. Illustriert werden diese von aktuellem und historischem Bildmaterial, das einen spannenden Einblick in die vielfältige Baukultur des Kantons Zug erlaubt.

Die Idee des Denkmaljournals besteht darin, der Zuger Bevölkerung den Wert unserer Denkmäler aufzuzeigen und sie für den Umgang mit historischer Bausubstanz zu sensibilisieren.

Weiter soll es Fachleuten und Eigentümerchaften, die eine Renovation in Betracht ziehen, anhand von Beispielen aufzeigen, wie eine Sanierung, ein Umbau und gegebenenfalls eine Umnutzung eines Baudenkmals gelingen kann. Gleichzeitig werden im Journal Herausforderungen und «Knackpunkte» thematisiert, Meinungsfindungsprozesse beschrieben und Kompromisslösungen erläutert, die sich aufgrund von unterschiedlichen Interessen, Vorstellungen oder Gewichtungen ergeben.

Bewusst ist die Publikation des Journals jedes Jahr mit einer öffentlichen Vernissage verbunden, an welcher der Dialog zwischen Fachleuten und Laien über historische Bauten im Kanton Zug weitergeführt wird. Somit haben wir im Kanton Zug – nebst den Europäischen Denkmaltagen, an denen wir uns jeweils beteiligen und die bei der Bevölkerung auf grosses Echo stossen – eine weitere fixe Veranstaltung, in welcher die Kulturgüterpflege im Zentrum steht. Über Denkmalschutz und Denkmalpflege soll konstruktiv debattiert werden, auch wenn keine Volksabstimmung ansteht und die Themen nicht auf der politischen Traktandenliste stehen.

Ich danke allen Mitwirkenden für ihren Beitrag an dieser Publikation. Den Leserinnen und Lesern wünsche ich viel Freude bei der Lektüre.

Andreas Hostettler  
Regierungsrat  
Vorsteher Direktion des Innern

## Baudenkmäler im Hier und Jetzt



Welche Denkmäler liegen der Zuger Bevölkerung am Herzen? Welche historischen Bauten geniessen besonderen Stellenwert? Diese Frage stellte ich mir, als ich am 1. Mai 2022 die Leitung des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie in Zug übernommen habe. Dieselbe Frage stellte ich sodann auch den politischen und behördlichen Vertretern der elf Gemeinden und bat diese, mich im Rahmen meiner «Antritts-Tour» an einen solchen Ort zu führen. Entstanden ist eine Reise durch den ganzen Kanton mit interessanten Gesprächen an baukulturell bedeutsamen Orten. Darunter waren eine kürzlich renovierte Kapelle, ein über 300-jähriger Strickbau, eine idyllisch gelegene Hofgruppe und eine sanierte Schulanlage aus den 1970er Jahren.

Warum die Augenscheine für mich so wertvoll waren? Sie zeigten, wie wichtig historische Stätten für das Selbstverständnis einer Gemeinde sind. Baudenkmäler wecken Emotionen und erzählen Geschichten, die auch die Bevölkerung faszinieren und sie an ihren Wohnort binden.

Historische Bauten sind Teil unserer Vergangenheit und machen einen Ort unverwechselbar. Wenn Eigentümer – ob privat oder staatlich – dem Kulturgut mit Respekt begegnen und es mit Umsicht in die Zukunft führen, leisten sie einen gesamtgesellschaftlichen Beitrag. Für dieses Engagement danke ich von Herzen.

Das vorliegende Journal zeigt Beispiele, wie moderne Ansprüche an Wohnen, Arbeiten und Geniessen denkmalgerecht umgesetzt werden können. Allen gemeinsam ist, dass die Lösungen nicht aus der Schublade gezogen werden konnten. Fixe Bilder, wie etwas auszusehen hat, mussten über Bord geworfen werden. Tüfteln war angesagt. Wir vom Amt haben die Bauherrschaften in diesem Prozess beraten, der Kanton und die Gemeinden haben die substanz-erhaltenden Massnahmen mitfinanziert. Die Erfahrung zeigt: Zentral für das Gelingen ist die möglichst frühe Kontaktaufnahme mit der Denkmalpflege. Unsere Gebietsdenkmalpflegerinnen und -pfleger sind Ansprechpersonen für Fragen rund um die Sanierung von geschützten und schützenswerten Bauten. Seit Januar 2023 sind diese in der neuen Abteilung «Baubegleitung Denkmalpflege» organisiert.

Denkmalpflege, Bauforschung und Archäologie sind im Kanton Zug unter einem Dach vereint. Dieses Organisationsmodell ist schweizweit einzigartig und schafft Synergien. Unsere insgesamt fünf Abteilungen kümmern sich um die Spuren der rund 16'000-jährigen Zuger Menschheitsgeschichte von ihren Ursprüngen bis heute, und machen die Erkenntnisse für uns im Hier und Jetzt nutzbar.

Die Aufgabe unseres Amtes besteht indessen nicht nur darin, das kulturelle Erbe zu erhalten, zu restaurieren und zugänglich zu machen, sondern auch, es gegen aussen adäquat zu vermitteln. Wir wollen erklären, was wir tun und warum wir etwas tun. Eine meiner Hauptaufgaben in den nächsten Jahren sehe ich darum in der Stärkung des Dialogs und der Kommunikation. Ich freue mich darauf.

Karin Artho  
Leiterin Amt für Denkmalpflege und Archäologie  
Kantonale Denkmalpflegerin  
Kantonsarchäologin



---

1

---

Italianità,  
Grandezza  
und Zuger  
Sandstein

---

Das ehrwürdige Post- und Telegraphengebäude erstrahlt in neuem Glanz. Zentral bei der Sanierung waren das Fachwissen und die Erfahrung von denkmalaffinen Handwerkern und Restauratoren, welche die historischen Bauteile erneuerten. Zum Vorschein kamen auch einige Bausünden aus der Vergangenheit.

Von Sabine Windlin

Wie so oft, wenn ein exponiertes, relevantes Gebäude im Stadtzentrum über längere Zeit leer steht, stellen sich Passanten Fragen: Wann kehrt wieder Leben ein? Wer zieht ein? Wird die neue Mieterschaft das Umfeld positiv beeinflussen, oder hat es die Eigentümerschaft einfach auf einen zuverlässigen Vertragspartner abgesehen, der im Stande ist, den Pachtzins zu zahlen?

Im Fall der ehemaligen Zuger Hauptpost, 1899 bis 1902 von Johann Landis nach den Plänen des Architekten Theodor Gohl gebaut, durfte die Bevölkerung lange spekulieren. Als nach dem anhaltenden Leerstand, der nach Schliessung des Postbetriebes 2015 nur kurz durch eine Zwischennutzung als Co-Working-Space unterbrochen wurde, das Geheimnis endlich gelüftet und bekannt wurde, dass die Bindella-Gruppe mit ihrem Restaurant Più im Erdgeschoss einziehen wird, ging eine Woge der Erleichterung, ja der Begeisterung durch die Stadt. Zum Glück! Also doch keine anonyme Anwaltskanzlei, sondern

gelebte Italianità! Stadtregierung und Parlament schufen mit der Aufhebung von Parkplätzen die Voraussetzung, dass auch der gleichnamige Platz an erstklassiger Lage belebt werden kann.

Ein Hauch Italianità war auch spürbar, als das Zuger Bauforum im Frühling 2022 gemeinsam mit der Denkmalpflege nach vollendeter Sanierung der «Post» zu einer Führung einlud. Mit spritzigem Prosecco wurden die Besucher an der Bar empfangen und lauschten den Ausführungen von Nathalie Wey von der Zuger Denkmalpflege. Sie hatte das Sanierungsprojekt von Architekt Erich Leutwyler und Architektin Isabel Rüttimann begleitet. Im Zentrum der Führung stand aber nicht das kurz zuvor eröffnete trendige Bindella-Lokal, vielmehr richtete sich der Blick auf die denkmalrelevanten Elemente des Baus, namentlich die Natursteinfassade und das Treppenhaus. «Die Post liess das Gebäude 1995 unter Denkmalschutz stellen und war als Bauherrschaft gewillt, die historische Bausubstanz sorgsam restaurieren zu lassen und dafür zu sorgen, dass das Haus seinen repräsentativen Charakter zurückerhält», freut sich Wey. Für die im Stile der italienischen Renaissance erbaute Post habe man seinerzeit Sandstein aus den Brüchen von Lothenbach (Gemeindegebiet Zug), Bremen (Gubel Menzingen) und Unterägeri verwendet. Also Italianità gepaart mit Lokalkolorit.

«Alle Arbeiten und Interventionen, welche die schützenswerten Bauteile betrafen, wurden von denkmalaffinen Restauratoren und von mit traditionellen Techniken vertrauten Handwerkerinnen und Handwerkern ausgeführt», betont Nathalie Wey, und man merkt, wie viel Freude ihr dieses Projekt bereitet hat. Das gilt auch für Architekt Leutwyler, der die Sanierung als eine Art Fortsetzung erlebte. Mit dem Postplatz beschäftigt er sich seit Jahren. Als Generalplaner realisierte er 2019 auch das benachbarte neue Büro- und Wohngebäude sowie die dazugehörige Tiefgarage. «Die Expertise von Nathalie Wey war wertvoll. Gemeinsam konnten wir die Bauherrschaft von unseren Vorstellungen einer denkmalgerechten Sanierung überzeugen.» Die Gesamtkosten für die Sanierung der Post belief sich auf knapp 10 Millionen Franken. Die Beteiligung von Kanton und Stadt Zug beträgt rund 1,1 Mio. Franken.



3

4



5

---

3

Das prächtige Postgebäude mit imposanter Kuppel repräsentiert vortrefflich die Wichtigkeit der früheren Institution Bundespost.

4

Der Mittelrisalit wird von einer Kartusche mit Schweizerkreuz hervorgehoben. Sie wird von auf der Balustrade sitzenden Figuren getragen.

5

Die mit zahlreichen dekorativen Ornamenten verzierte Natursteinfassade musste aufgrund grosser Schäden umfassend saniert werden.

6

Bild nächste Seite: Dank der neuen Nutzung des Erdgeschosses als Restaurant wird das denkmalgeschützte Gebäude belebt.



Als eine der aufwändigsten Arbeiten der Totalsanierung stellte sich die fachgerechte Restaurierung der Sandsteinfassade heraus. Sie wies deutlich grössere Schäden auf als ursprünglich angenommen. Und diese zeigten sich an diversen Stellen: an Fensterbänken, Balustraden, Kassetten, Kanten, Konsolen, Kapitellen, an dekorativen Ornamenten in Blatt- und Muschel-form und an formschönen Figurengruppen. Zudem war die Gesteinsoberfläche dunkel verfärbt und mit Moos und Flechten bedeckt. Nach einer sogenannten Schadenkartierung durch die Restauratoren Gerhard Roth und Josef Ineichen wurde die Fassade zuerst mit Wasser gereinigt. Danach haben Mitarbeitende der Firma J.&A. Kuster Steinbrüche AG stark sandende Bauteile mit einem speziellen Verfestigungsmittel behandelt, grosse Fehlstellen mit Mörtel aufmodelliert, Risse in Natur- und Kunststein mit Injektionen verschlossen, Fugen erneuert und einzelne Steine und Baluster wenn nötig herausgespitzt und durch neue ersetzt.

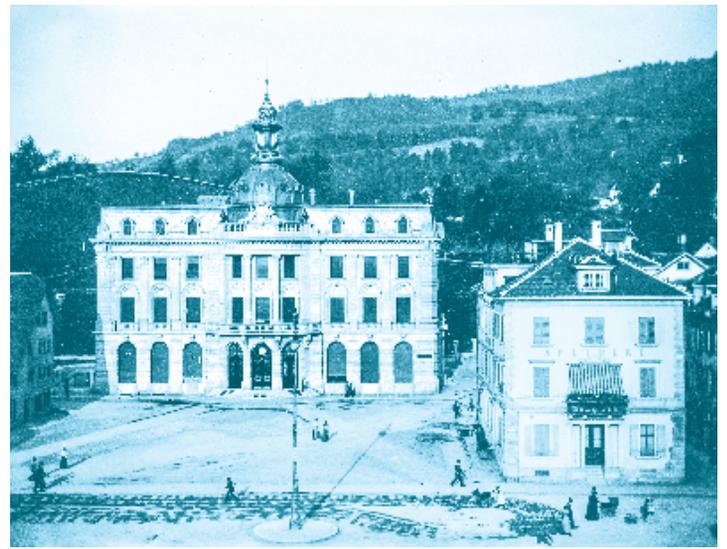
Zeitintensiv gestaltete sich auch die Sanierung des undichten Mansarddachs. Dieses wurde neu gedämmt und gedeckt. Allerdings hat man nicht die alten und teils beschädigten Eternit-schindeln, die das Dach die letzten Jahrzehnte deckten, ersetzt, sondern sich für die originären Naturschieferplatten bzw. Zinkblechschindeln für die Kuppel entschieden. Sie wurden für den Ursprungsbau vor 120 Jahren verwendet. Die Rückbesinnung bei der Materialisierung und Farbgebung auf das Ursprüngliche und Originale habe die Sanierung ohnehin stark geprägt, betont Erich Leutwyler. Man analysierte, stieg in Archive und recherchierte, was früher war.

Dies war auch dringend nötig, denn nicht verschwiegen werden darf, dass vor allem im

---

«Die sorgfältige Wiederherstellung der historischen Repräsentanz des Gebäudes ist bis ins kleinste Detail gelungen.»

Erich Leutwyler, Architekt



7

Die Aufnahme vom Anfang des 20. Jahrhunderts zeigt die bauzeitliche Kuppel mit zierlicher Metalllaterne, von der früher Telegrafendrähte ausgingen.



8

Ein stimmiger, von historischen Bauten geprägter Postplatz präsentiert sich zur Zeit dieser Aufnahme, die zwischen 1902 und 1905 entstanden ist.

Innern des Postgebäudes in der Vergangenheit unzählige Bausünden begangen wurden und der Umgang mit der alten Bausubstanz nicht eben respektvoll war bzw. diese schlicht ignoriert und teilweise vernichtet wurde. Da wurden Stuckaturen abgeschlagen, Rundbögen zugemauert, unschöne Zwischengeschosse eingebaut, historische Türen und Naturholzfenster durch «moderne» Modelle ersetzt, Terrazzoböden entfernt bzw. mit «pflegeleichten», stark polierten Keramikplatten bedeckt oder durch Linoleum ersetzt – die entsprechende Fotodokumentation aus dem Jahre 2020 bietet einen Anblick des Grauens und schmerzt jeden normalen Bürger, der ein Minimum an Geschmack und Bewusstsein für Baukultur und (Architektur-)Geschichte mitbringt. Einzig in einer kleinen Abstellkam-



9



10

9

Der Terrazzo ist eine Neuinterpretation des historischen Bodens. Der ursprüngliche Bestand ist an zwei Stellen noch zu sehen.

10

Das grosszügige Treppenhaus mit Gusseisengeländer, hölzernem Handlauf und Natursteinstufen bildet das Herzstück des Gebäudes.

11

Hier, wo die Zuger Bevölkerung früher ihre Postgeschäfte am Schalter erledigte, trifft man sich heute zum Essen und Trinken.

11



mer (!) im Erdgeschoss waren die ursprüngliche Fassung der Decken und Wandoberflächen, die Stuckaturen und der Terrazzo noch erhalten. Der unscheinbare Nebenraum wurde damit zum wichtigen Zeitzeugen für die ursprüngliche Materialisierung.

Wie viel Freude kommt aber auf, wenn man das Treppenhaus heute betritt. Artfremde Mate-

---

«Um Schäden klein zu halten, sollte die Fassade alle fünf Jahre kontrolliert und die Beschaffenheit des Sandsteins geprüft werden.»

Marlena Senne, Steinmetzin

rialien sind keine mehr zu finden, Terrazzo und Stuck wurden instandgesetzt, ausgebessert oder erneuert, andere Bauteile erfuhren eine sorgfältige Rekonstruktion oder moderne Neuinterpretation. Der neue Lift ist diskret eingebaut, das formschöne in den Terrazzo integrierte Mosaikfries sticht als schönes Detail ins Auge. Entsprechend beeindruckt, bewegt sich nun auch die Gruppe des Zuger Bauforums im Innern des Hauses, erkundet eine Etage nach der anderen, erfreut sich am bauzeitlichen Treppengeländer aus Gusseisen, am hölzernen Handlauf und an den wohlproportionierten Treppenstufen aus Naturstein. Auf grosses Interesse stösst die geschmackvolle Tapete aus Calicot, ein spezielles Gewebe, das schon vor hundert Jahren traditionell für Stofftapeten verwendet wurde. Sie schmückte einst einige Wände des Treppenhauses, war aber – wo noch vorhanden – kaum mehr brauchbar und wurde ersetzt.

Apropos Ersatz. Das alte Telegraphentürmchen, das in frühen Zeiten den Abschluss der Dachkuppel bildete und im Laufe der Jahre zu Gunsten einer Natel-Antenne verschwand, soll rekonstruiert und wieder montiert werden. Die Pläne dafür sind bereits erstellt. Die Natel-Antenne, so die Idee, soll dann diskret im Türmchen verschwinden. Ein Revival erfuhren die



12

Nathalie Wey von der Zuger Denkmalpflege, Architekt Erich Leutwyler und Architektin Isabel Rüttimann arbeiteten als Team.

sechs Löwenköpfe, die einst an allen Ecken des Daches prangten, in den 1960er Jahren aber verschwanden. Sie wurden – genau wie das Dach – aus Zinkblech rekonstruiert und im Sommer 2022 wieder am Dach montiert.

Nicht die Denkmalpflege war es übrigens, die diese Massnahme ins Spiel brachte, die Post selber kam mit der Idee. Offensichtlich hat da ein Umdenken stattgefunden und ist sich die Eigentümerin (mittlerweile) bewusst, dass so ein historisches Gebäude an erstklassiger Lage nicht einfach eine geldfressende Altlast ist, sondern eine erhaltenswerte Immobilie, die – in rehabilitiertem Zustand – einen unschätzbaren kulturellen Wert hat und schlicht Freude bereitet.

Involvierte Firmen: Isabel Rüttimann Architekten GmbH, Zug; Leutwyler Partner Architekten AG, Zug; J. & A. Kuster Steinbrüche AG Bäch, Freienbach; Martin Hüppi, Restaurator SKR, Luzern; Knöchel + Pungitore AG, Luzern; Hug Schleif- und Bodenbelagstechnik GmbH, Eschenbach; Involvierte Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Nathalie Wey (Baubegleitung)

---

## Das Denkmal in Kürze

Das Postgebäude in Zug ist 1899–1902 nach den Plänen des Architekten Theodor Gohl erbaut worden. Die Ausführung des mächtigen Baus an prominenter Lage oblag dem Zuger Baumeister Johann Landis. Das im Stil der italienischen Renaissance erbaute Gebäude repräsentiert vortrefflich die Wichtigkeit der damaligen Institution Bundespost. Das Erdgeschoss ist aus Granit ausgeführt, die Fassade der beiden Obergeschosse aus Sandstein. Architekt Gohl hat auch die Entwürfe für die Postgebäude von Glarus, Herisau, Frauenfeld, Chur und jene am Bahnhof Basel realisiert. Eigentümerin des ehemaligen Zuger Postgebäudes ist die Post Immobilien AG.



---

2

---

Aufbruch  
statt Abbruch



14

14

Das Podest der Aussentreppe wurde verlängert. In seinem äusseren Erscheinungsbild blieb der Bau aber nahezu unverändert.

15

Bis in die 1970er Jahre gehörte zum Sennhaus ein angebauter Schweinestall. Dieser wurde jedoch schon vor längerer Zeit abgebrochen.

16

Käserei, Schmiede, Werkstatt, Speicher – der Kleinbau beherbergte zahlreiche Nutzungen im Verlaufe seiner langen Geschichte.



15

16



---

**In Hünenberg wurde ein altes Sennhaus mit Speicher aus dem 18. Jahrhundert vor dem Abbruch gerettet und in ein modernes Wohnhaus verwandelt. Eigentümerschaft, Architekt, Handwerker und Denkmalpflege haben gemeinsam Lösungen entwickelt, die zu einem erstaunlichen Resultat führten.**

Von Sabine Windlin

Es ist logisch, dass beim Anblick des frisch sanierten Speichers auf dem Hof Drälikon in der Hünenberger Reusebene Begeisterung aufkommt. Ein wunderschönes, wohlproportioniertes Ökonomiegebäude präsentiert sich da, mit in Biberschwanzziegel gedecktem Teilwalmdach, massivem Bruchsteinsockel und neu gezimmertem Treppeneingang samt Laube. Im Innern offenbaren sich aus Massivholz konzipierte Räume, historische Bretter und Balken; mutig ergänzt mit neuen Elementen: einer schwarzen Küchenzeile mit Chromstahlabdeckung, einer türkisfarbenen Nasszelle aus Naturafloor, einer clever konzipierten Garderobe und einer schlichten, rohen Stahltreppe, die steil nach oben führt. Keine Frage: da war ein Architekt mit sicherem Instinkt am Werk, der weiss, wie ein kraftvolles architektonisches Statement daherkommt, das Alt und Neu unkonventionell verbindet.

Der «Wow-Effekt» verstärkt sich allerdings noch einmal erheblich, wenn man alte Fotos an-

schaut, die entstanden sind, als Architekt Enzo Cozza, Mitinhaber der Hegglin Cozza Architekten, mit der Planung des Projekts beauftragt wurde. Da sieht man einen unscheinbaren, verlotterten Schuppen mit in Mitleidenschaft gezogenen Wänden, Decken und Böden, eine verwitterte Fassade mit kaputten Fenstern und ein marodes Mauerwerk. Die Räume auf den Fotos wirken heruntergekommen und verwaist, sind vollgestopft mit ausrangiertem Mobiliar, alten Milchkannen, Plastikstühlen, Gartenschläuchen, Töpfen und Spielzeug – Staub, Schmutz und Spinnennetze, wohin das Auge reicht.

Nicht dass die Familie Luthiger, die hier seit Jahrzehnten erfolgreich Landwirtschaft betreibt, keinen Sinn für Ordnung und Sauberkeit hätte – im Gegenteil! Ihr Hof Drälikon ist bestens in Schuss. Der Speicher aber diente seit Jahrzehnten nur noch als Abstellraum, und die Kinder nutzten ihn zum Spielen. Im Traum wäre die Familie nicht auf die Idee gekommen, das kleine Nebengebäude jemals auszubauen und für Wohnzwecke sanieren zu lassen. Anfang Januar 2013 orientierte man das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, dass man den alten Speicher abzurechen und durch einen Neubau am selben Standort zu ersetzen gedenke. Dieser sollte künftig als «Stöckli» für die mittlerweile pensionierten Eltern Leo und Jolanda dienen, die damals noch im alten Bauernhaus wohnten. Konkret ersuchte man um die Entlassung des Speichers aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler, eine Voraussetzung, damit ein Abbruch überhaupt in Betracht gezogen werden kann.

Es kam dann aber bekanntlich anders. Bereits einen Monat später schaute sich die Denkmalkommission das Objekt genauer an,

---

**«Für mich ist es eine Bereicherung, mit erfahrenen und stolzen Handwerkern zusammenarbeiten zu können.»**

Enzo Cozza, Architekt



17

17

Architekt Enzo Cozza gelang es, das historische Sennhaus in ein modernes Wohnhaus mit zeitgemäßem Komfort zu verwandeln.

18

Das historische Sennhaus befindet sich in einer Zeile zwischen einem neuen einstöckigen Wohnhaus und dem alten Bauernhaus.

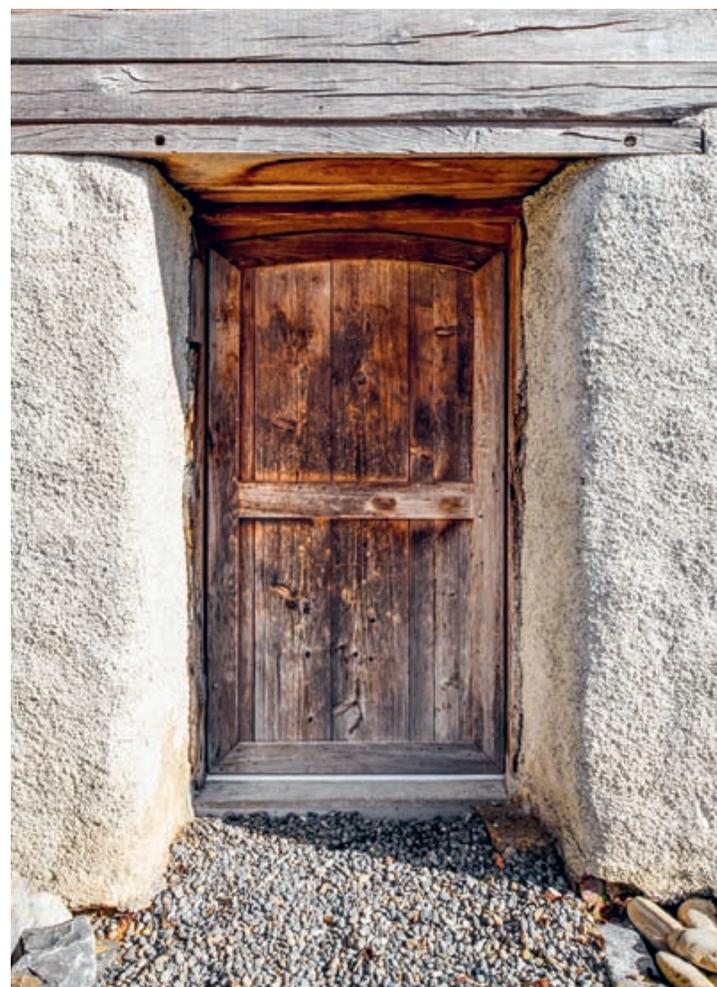
19

Die verputzten Bruchsteinwände wurden saniert. Im Sockelgeschoss befinden sich Waschküche mit Technikraum und Keller.



18

19



19



20



21

22



---

20/21

Nutzerfreundlich mit historischem Charme:  
Der neue Eingangsbereich und das Ess-  
zimmer sind geschickt in die bestehende  
Struktur eingefügt.

22

Massive Balken an Decken und Wänden  
korrespondieren mit modernen Küchenele-  
menten und einer rohen Stahltreppe.

20

erachtete es als schützenswert und beantragte bei der Direktion des Innern die Unterschutzstellung. Das Ökonomiegebäude, so die Begründung, sei von «sehr hohem wissenschaftlichem Wert» und ein «wichtiger baukünstlerischer Zeuge der ländlichen Architektur des ausgehenden 18. Jahrhunderts». Der renommierte Schweizer Bauernhausforscher Benno Furrer hatte aufgezeigt, dass die Sennhütte für Hünenberg hohen Seltenheitswert hat. Das Gebäude, so Furrer, verkörpere einen für das Gebiet Ennetsee wichtigen Teil der landwirtschaftlichen Produktion und zeige den interessanten Versuch zur Diversifizierung auf einem Zuger Bauernhof. Früher wurde im Kellergeschoss eine Käserei, später dann eine Schmiede betrieben, im Erdgeschoss befanden sich Werkstatt und Speicher.

Eigentümer und Architekten sahen sich also plötzlich mit neuen Tatsachen konfrontiert – vor allem aber auch mit neuen Chancen! Statt den Speicher abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen, wurde das Stöckli für die Eltern Luthiger in Form eines einstöckigen Holzhauses nur wenige Meter nebenan realisiert. Für Sohn Manuel wiederum sollte der Speicher knapp 10

Jahre später saniert werden. Tatsächlich war da – dank der frühzeitigen Erneuerung des Daches nach der Unterschutzstellung des Speichers – noch viel gute Bausubstanz vorhanden, aus der sich etwas machen liess. «Was mich besonders beeindruckte», betont Architekt Cozza, «ist, dass sich die Familie auf meine Ideen eingelassen hat und offen für Neues und Unkonven-

---

«Dieses Gebäude nimmt man dank Blockwand und bauzeitlicher Tür auch im Innern als historisches Gebäude wahr.»

Anke Köth, Zuger Denkmalpflege

tionelles war, was für eher traditionell geprägte Bauernfamilien keine Selbstverständlichkeit ist.» Landwirte, so seine Erfahrung, sind Praktiker und stellen bei Bauprojekten von geschützten Denkmälern verständlicherweise nicht die gleichen Überlegungen an wie Kunsthistoriker. Vor allem Ehefrau Jolanda habe dann mit ihrem guten Geschmack wichtige Akzente gesetzt und bei Ehemann Leo und Sohn Manuel entsprechend Überzeugungsarbeit geleistet.

Der Erwähnung bedürfen auch die involvierten Handwerker. Restaurator Josef Ineichen stellte verputzte Steinwände innen und aussen instand, besserte Fehlstellen aus und versah das Werk mit einer neuen Schlämmschicht. Ausgestattet mit einer gehörigen Portion Berufsstolz deponierte der längst pensionierte, über 80-jährige Fachmann vor Vollendung seines Werks unter der Fensterbank noch ein paar Münzen für die Nachwelt und verewigte sich so im Denkmal. Genauso engagiert waren die Mitarbeiter der Zimmerei von Beat Hürlimann aus Walchwil bei der Sache. Sie stellten ihr Fachwissen bei der Planung zur Verfügung und sorgten für eine präzise Umsetzung. Das Nadel- und Laubholz wurde vorsichtig gebürstet, saniert, geflickt und wenn nötig rekonstruiert, hölzerne Schiebeläden hat man wieder funktionstüchtig gemacht, passende Fenster angebracht. Im

23

Jolanda und Leo Luthiger kümmern sich um die Tomaten, die dank der besonnten Fassade vor dem Haus prächtig gedeihen.





24

Das Obergeschoss misst rund 50 Quadratmeter. Hier wurden ein Schlafzimmer und eine Galerie mit Einbauschränken untergebracht.



25

Für die neue Nutzung wurden die Aussenwände von innen gedämmt. Bestehende Öffnungen erhielten neue Sprossenfenster.

Dachstock wurde die Haupttragkonstruktion sichtbar belassen. Die Zwischenräume hat man gedämmt und mit Gipsplatten verkleidet. Wie sehr sich die Eigentümerschaft mit Hünenberg identifiziert, zeigt sich am Mobiliar im Esszimmer. Eckbank und Tisch fertigte die lokale Boog Schreinerei aus einer waschechten Hünenberger Eiche.

In Teamwork wurde also dieses kleine, feine Denkmal in ein stilvolles Wohnhaus verwandelt, das durch starke Kontraste in der Materialisierung und Farbe überzeugt. Da und dort gingen den Entscheidungen engagierte Diskussionen voraus. Da kam zum Beispiel seitens der Bauherrschaft der Wunsch auf, an der Südfassade einen Balkon anzubringen. «Unpassend» – befanden Architekt und Denkmalpflege und brachten als Alternative die Idee des verlängerten und laubenartigen Treppeneingangs ins Spiel, was definitiv stimmiger und praktischer ist und letztlich alle zufriedenstellte.

Auf Umwegen zu einer sinnvollen Lösung ist man beim Thema Garagentor gekommen. Luthigers plädierten anfänglich für ein Kipptor, was für ein Gebäude mit Jahrgang 1790 nicht wirklich typisch ist, weshalb die Denkmalpflege die Idee eines Flügeltors einbrachte. Gegen diese Variante sprach allerdings der unebene Boden, der das Öffnen und Schliessen erschwert hätte. Nachdem schliesslich der neue Eingangsbereich realisiert war, sah die Ausgangslage aber ohnehin wieder anders aus und die Version Kipptor war plötzlich wieder im Rennen. Damit konnten sich schliesslich alle Involvierten anfreunden. Dieses verschwindet bei offener Garage elegant unter der neuen Holzlaube. Bei geschlossener Garage harmonisiert es bestens mit der Fassade.

Die Quintessenz davon? Manche Ideen müssen zuerst verworfen werden, bis sie – unter anderen Vorzeichen – letztlich doch überzeugen.

Involvierte Firmen: Hegglin Cozza Architekten, Zug; Hürlimann GmbH, Walchwil; Hauri AG, Staffelbach; Josef Ineichen, Rapperswil; Boog Schreinerei AG, Hünenberg; Maler Huwiler AG, Hünenberg; Involvierte Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Anke Köth (Baubegleitung)

---

## Das Denkmal in Kürze

Das Sennhaus mit Speicher aus dem späten 18. Jahrhundert (um 1790) gehört zur in der Reussebene gelegenen Hofgruppe Drälikon. Es ist über einem massiven Sockelgeschoss als eingeschossiger Ständerbau konstruiert und verfügt über ein geknicktes, mit Biberschwanzziegeln eingedecktes Teilwalmdach. Das ehemalige Ökonomiegebäude bildet zusammen mit dem benachbarten, geschützten Wohnhaus und dem modernen Stöckli ein intaktes Kleinensemble am Fuss der Hünenberger Weinrebenhalde. Ursprünglich umfasste die Hofanlage zahlreiche Nebengebäude. Heute ist davon einzig das Sennhaus mit Speicher erhalten.



EL & VÖLKERS

17

---

3

---

Verstecktes  
Juwel



27

---

27

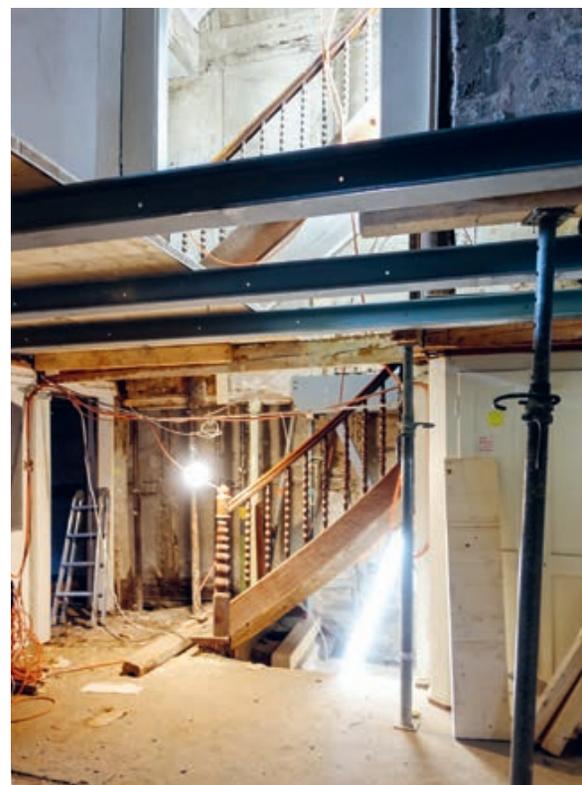
Aufgefrischte Holzelemente und ein harmonisierendes Farbkonzept prägen den Eingangsbereich, der nur wenige Änderungen erfuhr.

28

Um die historischen Konstruktionen zu entlasten, musste eine neue Struktur mit Stützen und Balken eingebaut werden.

25

28



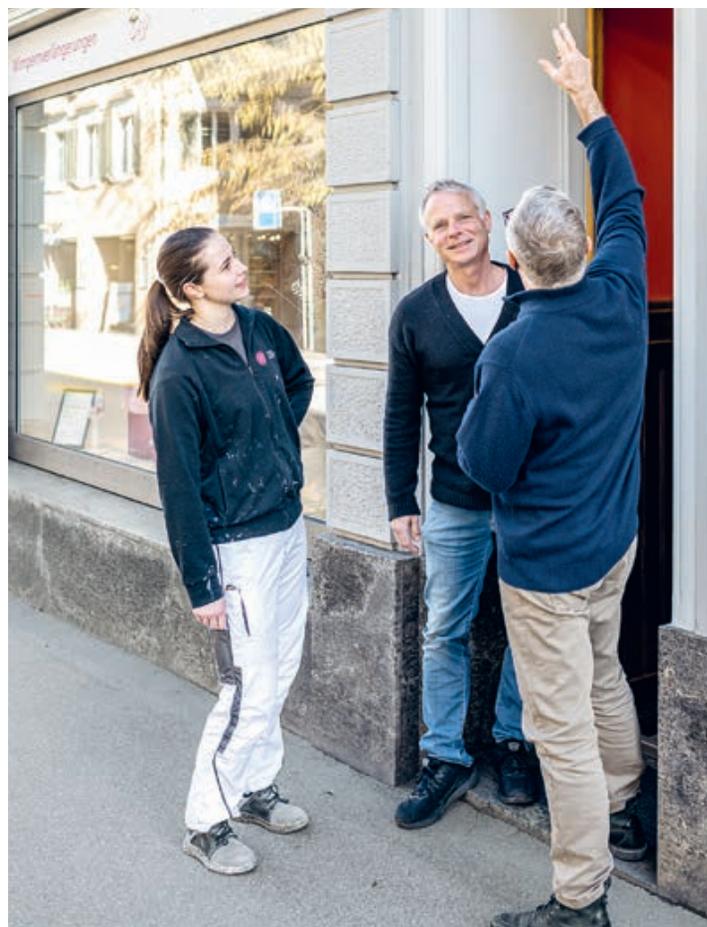
---

Trotz sorgfältiger Planung und umfangreichen Sondierungen hielt die Sanierung des rund 550-jährigen Hauses an der Neugasse 17 in Zug einige Überraschungen bereit, problematische und höchst erfreuliche. Von den Architekten, die als Bauherrschaft agierte, waren viel Kreativität und Geduld gefragt.

Von Sabine Windlin

Unfair, aber wahr: Das Haus Neugasse 17 im Zuger Stadtzentrum erfährt aufgrund seines zurückhaltenden Erscheinungsbildes nicht jene Aufmerksamkeit, die ihm zustehen müsste. Auf der stark befahrenen Strasse zwischen Kolin- und Postplatz präsentiert es sich – eingeklemmt wie ein Sandwich – in einer intakten Häuserzeile. Steht man hinter dem Haus und somit auf dem Hirschenplatz, stehen ihm deutlich ausgefallene Objekte die Schau: der attraktive Brunnen, die reich dekorierte «Münz» oder das niedliche Barock-Juwel «Glorietli».

Die Besonderheiten der Neugasse 17 offenbaren sich erst, wenn man sich mit dessen Vergangenheit beschäftigt und mit Urs Zumbühl spricht, Architekt und Miteigentümer besagter Liegenschaft, der diese zusammen mit seinem Geschäftspartner Alfons Heggli 2016 erworben und zwischen 2020 und 2022 umfangreich saniert hat. Die beiden Herren bilden seit Jahrzehnten eine erfolgreiche Bürogemeinschaft und haben 30 Jahre Erfahrung mit dem Umbau



29

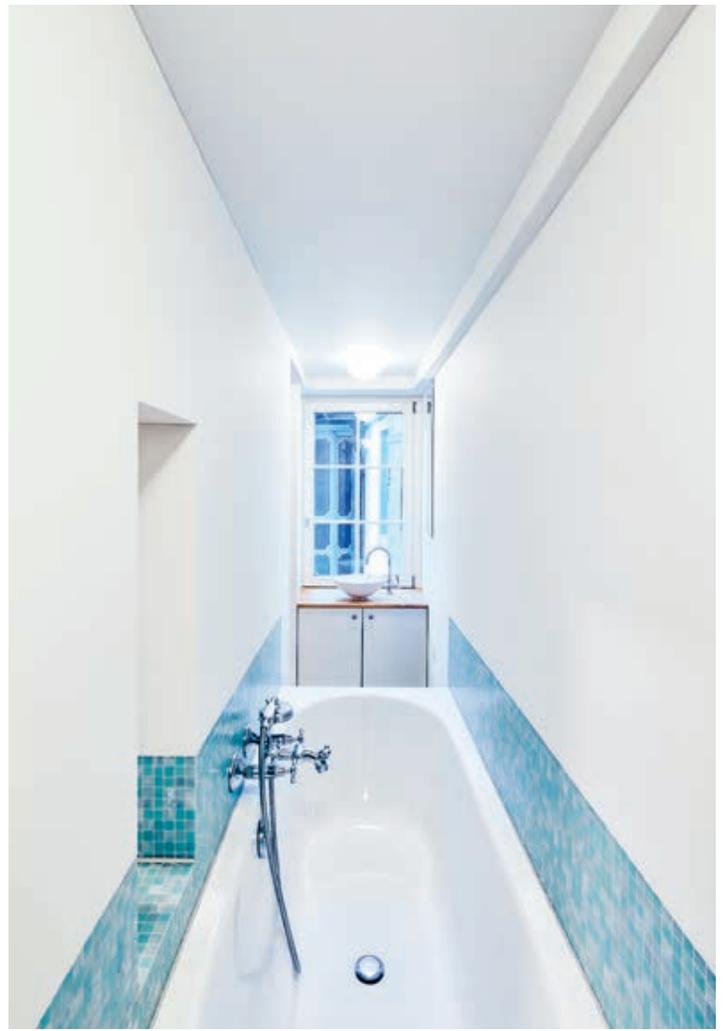
Malerin Carmen Bircher freut sich zusammen mit den Architekten Urs Zumbühl und Alfons Heggli über das abgeschlossene Sanierungsprojekt.

historischer Bauten. Zur Neugasse hat Zumbühl einen persönlichen Bezug. Zum einen war es sein Vater Albert, der 1968 das benachbarte Eckhaus mit der Nr. 15 neu erstellen liess und darin – ältere Semester erinnern sich – das angesehene Modehaus Zumbühl betrieb. Zum anderen bewohnt Zumbühl dieses Haus mit seiner Familie seit dreissig Jahren selbst und fühlt sich in dieser idyllischen, altstädtischen Nische sehr zu Hause. «Ich mag das Zentrum, in der Nachbarschaft kennt man sich und mit dem Verkehrslärm arrangiere ich mich. Im Nu bin ich zu Fuss am See.»

Dass es sich bei der Neugasse 17 um das älteste bisher bekannte Haus an der Neugasse überhaupt handelt, zeigte sich erst im Laufe der bauhistorischen Untersuchung und erfüllt die Architekten zu Recht mit Stolz. Im Jahre 1472 entstand der Kernbau: ein dreigeschossiges Gebäude, das sich aus einem gemauerten Sockelgeschoss aus Bruchstein und einem Bohlenständerbau in den Obergeschossen zusammensetzt.



31



30

32



27



33



34

33

Praktische Einbaunischen und historische Raumelemente prägen die Wohnungen.

34

Die Fachwerkwand mit Malerei im oberen Geschoss des Hauses wurde komplett restauriert.

35

Grundrisse und Raumnischen leiten sich primär ab von den historischen Gegebenheiten.

36

Bild nächste Seite: Der weiße Farbanstrich lässt die Wohnküche modern und freundlich wirken.

30

Durchdacht, schmal und elegant: das Mini-Badezimmer erfüllt seinen Zweck.

31

Jede Etage musste neu konzipiert werden. Fachwissen und Kreativität waren gefragt.

32

Ein schwungvolles Treppengeländer und eine Tür aus dem 15. Jahrhundert charakterisieren den Aufgang.

35







Im Jahre 1605 kam es zu einer Aufstockung durch einen Fachwerkbau und 1873 erfolgten die Unterkellerung des Hauses sowie der Umbau des Erdgeschosses. Spannende Umstände also, aber nicht ohne Tücken. «Die grösste Herausforderung bei der Sanierung stellte die Gebäudestatik dar», erinnert sich Zumbühl. «Die Fachwerkaufstockung mit gemauerten Ausfachungen

---

«Vorbildlich gelang auch der Ausbau des Dachstockes, der 1903 einen Brand überstand.»

Nathalie Wey, Zuger Denkmalpflege

und beträchtlichem Gewicht, aber fehlender Abstützung im Erdgeschoss und ersten Stock führte zu starken Senkungen.» Der Dachboden hat sich einseitig um bis zu 30 Zentimeter gesenkt, die beiden Giebelwände neigten sich um 60 Zentimeter aus dem Lot. Um die Standfestigkeit des Gebäudes zu gewährleisten, musste eine

37

Das Steildach wurde saniert und wieder mit den alten Biberschwanzziegeln eingedeckt.

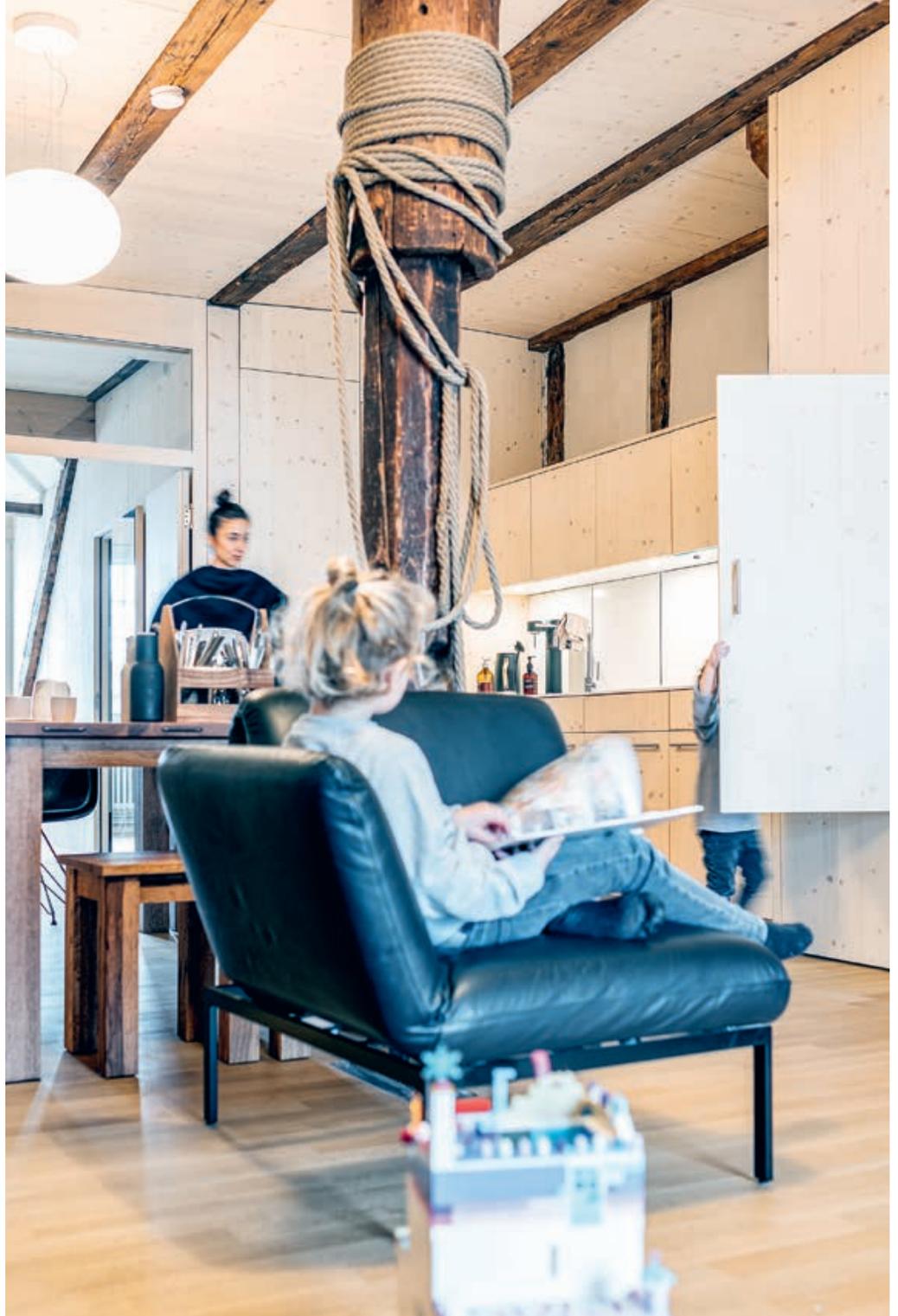


neue Tragkonstruktion mit Stahlträgern und Holzbalken her.

Doch der Reihe nach. Als im Juli 2019 ein erster Augenschein mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie stattfand und die Architekten ihre Ideen für einen umfassenden Umbau präsentierten, war für alle Beteiligten klar, dass der Umbau sowohl von Seiten Bauforschung wie Denkmalpflege eng begleitet würde. Um dabei auch in den Genuss von finanziellen Beiträgen zu kommen – der Kanton und die Stadt Zug beteiligten sich mit 320'000 Franken an den substanzerhaltenden Massnahmen –, wurde das Gebäude im Jahre 2019 unter kantonalen Schutz gestellt. Nun konnte mit umfangreichen Abklärungen, Sondierungen und Rückbauten begonnen und bald darauf mit der Totalsanierung gestartet werden. Diese umfasste – bei weitgehender Beibehaltung der Raumaufteilung – den Ausbau des Dachgeschosses, die Sanierung sämtlicher Oberflächen, die Erneuerung der ganzen Haustechnik sowie tiefgreifende bauliche Massnahmen, um die Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Schallschutz und Statik zu erfüllen. Gleichzeitig galt es, den eigenen gestalterischen Ansprüchen gerecht zu werden. Im Aussenbereich beschränkte man sich auf die Reinigung und Ausbesserung der Fassade und einen neuen Farbanstrich in Grün. Mauerwerk, Fensteröffnung und Fensterläden erfahren seither durch Farbnuancen eine feine Akzentuierung.

Neu beherbergt das Gebäude dank dem ausgebauten Dachgeschoss vier statt wie bisher nur zwei Wohnungen und nach wie vor ein Ladenlokal im Erdgeschoss. In den 1970er und 1980er Jahren war dies der «Wollenhof», danach eine Filiale von «Lacoste» und nun das Beauty-Studio «AP Lashes», wo schönheitsbewussten Menschen Wimpern verlängert und Augenbrauen in Form gebracht werden. Soll noch einer kommen und behaupten, ein 550-jähriges Denkmal taue nicht für eine zeitgemässe Nutzung. Weil man im schicken Beauty-Studio die historische Bausubstanz jedoch nicht zeigen wollte, wurde sie reversibel abgedeckt.

Diese neuzeitliche Nutzung steht in schrillum Gegensatz zu den bauhistorisch spektakulären Funden, die im gleichen Haus entdeckt



38

39



32

38

Im Dachgeschoss blieb die Aufzugswinde erhalten. Sie diente zum Hochziehen von Gütern, die einst im Estrich gelagert wurden.

39

Das Kehl balkendach mit den giebelseitigen Fachwerkwänden wurde 1604 errichtet, ist also über 400 Jahre alt.

40

Bild nächste Seite: Die Wände und Dachschrägen sind mit Dreischichtplatten aus Fichte und Tanne eingekleidet. Die alten Sparren sind aus Tanne. Der Boden ist aus Eichenparkett.



wurden und aus dem 15. bzw. 16. Jahrhundert stammen: eine mit goldfarbener Rankenmalerei geschmückte Bohlenwand und eine komplett erhaltene Türöffnung mit Kielbogensturz und originalem Türblatt. Hinzu kommen Spuren von ehemaligen Bewohnern in Form von spielerisch in die Holzoberflächen eingeritzten Mustern und Wappen sowie Pentagrammen, den

---

«Hinter billigen Verkleidungen des 20. Jahrhunderts wurde eine vielseitige historische Innenausstattung entdeckt.»

Urs Zumbühl, Architekt und Miteigentümer

fünfsackigen Sternen als Zauber- und Abwehrzeichen gegen Dämonen.

Liest man den Fachbericht der Denkmalpflege, wird spürbar, wie stark man sich auch auf dieser Seite mit dem Haus auseinandergesetzt hat. Von «auskragenden Sohlbänken» wird da gesprochen, von «rustizierten Pilastern», einer «typischen Aufzugslukarne», «neuen Schleppgauben», «qualitätsvollem Feldertäfer», «klassischem Krallentäfer» und gar von einem «Architrav, das mit einem verkröpften Sims mit Zahnschnittfries abgeschlossen wird». Der 51-jährigen Kunsthistorikerin Nathalie Wey, die das Projekt seitens der Denkmalpflege begleitet und sich intensiv mit dem Bau auseinandergesetzt hat, ist die Leidenschaft für ihr Metier ins Gesicht geschrieben.

Was für ein Glück, wenn sie auf denkmalaffine Gleichgesinnte trifft. «Die Architekten und Handwerker mussten bei dieser Sanierung unglaublich viel Flexibilität und Ideenreichtum an den Tag legen», so Wey. «Nur so war es möglich, grosse Teile der Grundstruktur aus dem 15. und 17. Jahrhundert, der Oberflächen und Ausstattungselemente zu restaurieren und zu erhalten.» Vorbildlich gelang auch der Ausbau des Dachstockes, der 1903 einen Brand überstand. Angebrannte Balken wurden in alter Handwerksmanier repariert, ertüchtigt oder in Vollholz ersetzt.

Hinter den billigen Verkleidungen aus dem 20. Jahrhundert kamen vielseitige historische Innenausstattungen zum Vorschein, die von der Gotik über die Renaissance, den Barock und Klassizismus bis zum Jugendstil reichen.

Dass sich nicht nur Baufachleute für dieses wunderbare Denkmal begeistern können, sondern auch viele Laien, zeigte sich, als die Liegenschaft an den Europäischen Tagen des Denkmals 2021 besichtigt werden konnte. Eine riesige Schlange bildete sich vor dem Haus und die Besucherinnen und Besucher lauschten aufmerksam den Ausführungen von Architekt Zumbühl und weiteren Fachleuten. Ursprünglich, so erfuhr man, befand sich zwischen der Liegenschaft Neugasse 17 und Neugasse 19 eine schmale Gasse oder ein Graben, der nachträglich den beiden Häusern einverleibt wurde. Dies hat zur Folge, dass die Liegenschaften Neugasse 17 und 19 in den ersten beiden Geschossen ineinander «verschachtelt» sind. So befindet sich auf Seite Neugasse der Eingang von Haus Nr. 17 mit einer Treppe zum ersten Stock im Haus Nr. 19. Und auf Seite Hirschenplatz liegen WC und Abstellräume von Haus Nr. 19 in Haus Nr. 17.

Auch Architekt und Miteigentümer Alfons Heggli, der nach der Sanierung die eigene Wohnung im ersten Stock von Haus Nr. 17 bezog, ist von der historisch bedingten Raumaufteilung betroffen. Seine Badewanne befindet sich in Haus Nr. 19.

Involvierte Firmen: Zumbühl & Heggli Architekten GmbH, Zug; IHT Ingenieurbüro für Holz + Technik AG, Schaffhausen; BHC Holzbau AG, Unterägeri; Boog Schreinerei AG, Hünenberg; Maler Huwiler AG, Hünenberg; A. Iten AG, Unterägeri;

Involvierte Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Nathalie Wey (Baubegleitung), Anette JeanRichard, Eugen Jans, Claudia Löckher (Bauforschung), Michael Cerezo (Fachbericht)

---

## Das Denkmal in Kürze

Die Neugasse wurde 1478 im Zuge der Stadterweiterung als neue Hauptgasse angelegt. Die Wohnbauten zu beiden Seiten sind mehrheitlich zwischen 1478 und 1500 zu datieren. Der Kernbau der Neugasse 17 stammt jedoch bereits aus dem Jahre 1472. Beim Gebäude mit klassizistischem Habitus handelt es sich um einen Bohlenständerbau, der über einem Sockel aus Bruchsteinen errichtet und im beginnenden 17. Jahrhundert in Fachwerkbauweise aufgestockt wurde. Die repräsentative Schaufenstergestaltung mit den Natursteinplatten bezeugt darüber hinaus die geschäftstreibende Entwicklung der Strasse im 19. Jahrhundert.

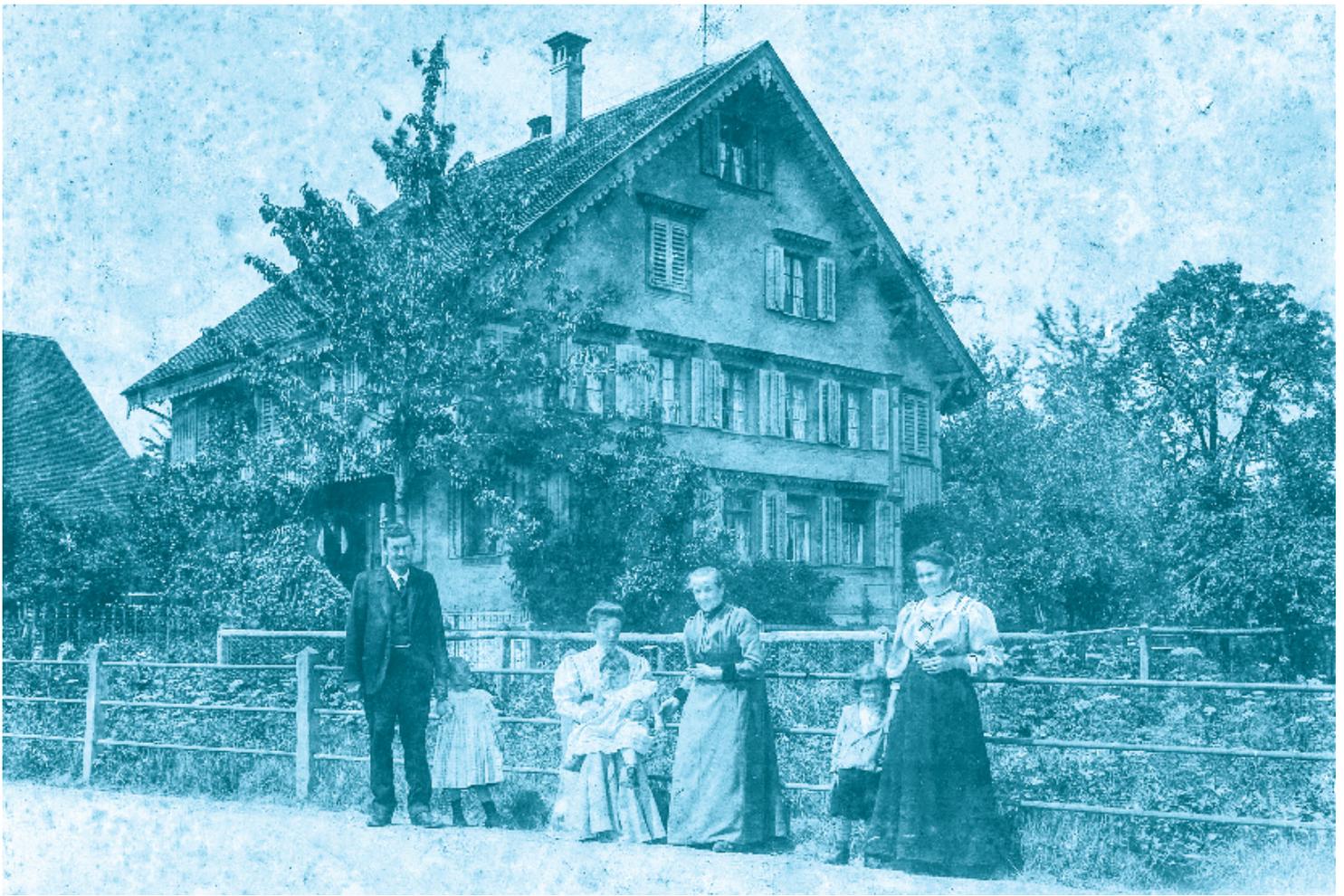


---

4

---

Meisterhaft  
im Team  
geschafft



42



43

42

Foto von 1915 aus dem Album der Besitzerfamilie Stadlin.

43

Mehrere Jahre blieb das Bauernhaus unbewohnt, bevor es 2021 saniert wurde.

44

Hölzerne Zierformen im Schweizerhausstil zeugen von gehobener Baukultur.

45

Der Jugendstil-Gusseisenofen mit Reliefkacheln wurde repariert und in Stand gestellt.

46

Bild nächste Seite: Der angebaute Lift sorgte für viele Diskussionen.

45



44



---

Wer zu einem alten Haus einen persönlichen Bezug hat, ist eher bereit, in eine Sanierung zu investieren. Das sagt Franz Stadlin, der das Bauernhaus, in dem er aufwuchs, aufwändig in Stand stellen liess. Die Rolle des privaten Denkmalpflegers übernahm er vorbildlich.

Von Sabine Windlin

Ein altes, verwunschenes Haus, das seit Jahren leer steht, aus dem Dornröschenschlaf zu wecken – ist das nicht der Traum eines jeden Architekten? Oliver Guntli jedenfalls ist jahrelang an einem solchen Haus vorbeigefahren – am Bauernhaus «Lorzen» an der Chamerstrasse 98, auf halber Strecke zwischen Zug und Cham – und hat sich gefragt: Was passiert mit diesem Objekt? Wie lange steht es noch? Ist es noch zu retten oder bereits dem Untergang geweiht? Als er im Juli 2012 in der Lokalzeitung einen Artikel über Haus und Besitzer las, schrieb er dem Eigentümer, Franz Stadlin, spontan einen Brief.

«Der Erhalt der Liegenschaft erfordert eine regelmässige Pflege, um einem Zerfall vorzubeugen», schrieb Guntli. «Bei Ihrem Haus scheint es mir sinnvoll, gewisse Arbeiten in Angriff zu nehmen, um höhere Folgekosten zu vermeiden. Gerne würde ich Sie bei allfälligen Unterhaltmassnahmen unterstützen.» Die direkte Kontaktaufnahme überraschte Stadlin. Der langjährige Zeichnungslehrer und freischaffende

Künstler liess die Sache erst mal ruhen. Erst 2019, also sieben Jahre nach Erhalt des Schreibens, als die Sanierung ein Thema war, nahm er mit dem Architekten Kontakt auf und lud ihn zu einem Gespräch ein. Es war der Anfang einer Bekanntschaft und guten Zusammenarbeit, die 2021 zum erfolgreichen Abschluss der Sanierung des «Dornröschenhauses» führte. Diese umfasste den Einbau einer Zentralheizung, den Anbau eines Erschliessungsturms, die Konzeption von zwei unabhängigen Wohneinheiten, die Sanierung von Dach und Fassade, Massnahmen im Bereich Energie-, Lärm- und Brandschutz sowie die Restaurierung bzw. Instandstellung diverser historischer Einbauten wie Täfer- und Bodenbeläge.

Nicht nur für Architekt Guntli und Eigentümer Stadlin steht ausser Zweifel, dass es sich bei diesem Bauernhaus um ein besonderes Objekt handelt. Auch Oliver Tschirky von der Zuger Denkmalpflege ist begeistert: «Der Ursprungsbau dieses Blockbaus stammt gemäss dendrochronologischer Untersuchung von

---

«Erfolg ist, wenn Tradition weitergeführt wird.»

Momo Dragovic, Restaurator und Maler

1664/65. Somit zählt das Haus zu den ersten Wohnbauten, die im 17. Jahrhundert im ehemals sumpfigen Ufergebiet zwischen Cham und Zug erstellt wurden.» 1885 wurde das Haus mit einem zweigeschossigen Dachstuhl versehen und erhielt sein heutiges Erscheinungsbild mit der hellgrünen Schindelfassade und den ausgesägten hölzernen Zierformen im Schweizerhausstil. «Zusammen mit dem aus der gleichen Zeit stammenden, überaus qualitätsvollen Innenausbau, der in dieser Vollständigkeit Seltenheitswert besitzt, stellt das Haus ein vorzügliches Zeugnis gehobener bäuerlicher Wohnkultur dieser Epoche dar.»

Aufgrund all dieser Qualitäten wurde das Haus im Jahre 2020 auf Antrag der Eigentümerschaft unter Denkmalschutz gestellt. «Im



Hinblick auf die Sanierung, bei welcher der Erhalt der historischen Bausubstanz im Zentrum stand, macht dies für uns Sinn», berichtet Franz Stadlin, der mit seiner Frau Barbara auf dem gleichen Grundstück, nur wenige Meter vom Bauernhaus entfernt, in einem modernen, 1995 erstellten Flachdachneubau wohnt und von dort aus freie Sicht aufs Denkmal genießt. «Im alten Bauernhaus habe ich meine Kindheit und Jugend verbracht. Ich identifiziere mich damit. Jedes formschöne und sorgfältig angefertigte Detail darin bereitet mir Freude.» Auch als seine Eltern im Jahre 1969 den Bauernbetrieb aufgaben und einen Teil des Landes an den benachbarten Landwirt verpachteten, war darum für die Familie klar, dass das historische Wohnhaus erhalten bleiben soll, zumal Mutter Stadlin bis 1998 darin wohnte und Sohn Franz im Bauernhaus noch viele Jahre sein Kunstatelier unterhielt.

Historisches Decken- und Wandtäfer, Parkettböden, Einbauschränke, kunstvoll und aufwändig gestaltete Türen mit Ziergittern und

---

«Bevor wir mit dem Schindeln beginnen konnten, mussten Hunderttausende Nägelchen von zwei Generationen Schindeln gezogen werden.»

Urban Keiser, Zimmerei Xaver Keiser

verätzten Verglasungen, gusseiserne Stützen mit korinthischen Kapitellen, dekorative Bretterschalungen, eine schöne Sandsteintreppe mit verschnörkeltem Schmiedeeisen-Geländer, ein schmuckvoller Jugendstilofen – dies alles konnte praktisch unversehrt im Original erhalten werden und erstrahlt nun seit der Sanierung in neuem Glanz. Gleiches gilt für die imposante Christus-Figur, die sich im Garten befindet. Hier konnte die Bauherrschaft auf das Fachwissen von Restaurator Josef Ineichen zurückgreifen, der die poröse und verwitterte Steinskulptur mit einem aufwändigen Verfahren reinigte, mittels



47

Zeitungspapier als Zeitdokument: Die Inserate aus der Lokalpresse gaben Hinweise auf eine der verschiedenen Bauphasen, die das Haus erlebt hat.



48

Die dicht verbauten Schindeln mussten alle ersetzt werden. Pro Quadratmeter verbauten die Zimmermänner rund 1500 feinste Schindeln.



49

Die neuen Farbanstriche an der Fassade orientierten sich am Originalzustand und sorgen für ein harmonisches Erscheinungsbild.

Injektionen festigte und von Rissen befreite, sodass sie nun als eine Art religiöses Nebendenkmal das geschmackvolle Anwesen schmückt.

Dass mit der Sanierung nicht nur der Erhalt und die Pflege alter Bauteile einhergehen soll, sondern auch eine Modernisierung, Aufwertung



50

---

50

Im Erdgeschoss gliedern sich die stilvollen Räume links und rechts entlang des Korridors. Die historische Ausstattung ist praktisch vollständig erhalten.

51

Fast alle Räume sind mit unterschiedlichem, original erhaltenem Parkett, Felderdecken und Wandtäfer ausgestattet.

52

Der gute Zustand der Räume zeugt von einem sorgsamem Umgang der vormaligen Bewohner mit dem repräsentativen Bauernhaus.



51

52



und zeitgemässe Nutzung, zeigt sich am Design und der Ausgestaltung der Nasszellen und Küchen. Diese kommen topmodern daher und bieten den üblichen Komfort. Profitieren davon können die neuen Bewohner, die nach der Sanierung 2021 eingezogen sind. Eine junge Familie mietet die Wohnung in Hochparterre und erstem Stock. Stadlins Tochter Katharina ist im zweistöckigen Dachgeschoss zu Hause. Von Anfang an war zudem klar, dass das Bauernhaus neu erschlossen, das heisst mit einer Aussentreppe und einem Lift ausgestattet werden sollte.

«Diesbezüglich gab es intensive Diskussionen mit der Denkmalpflege, weil diese meinen ersten Vorschlag zu massiv empfand und der Ansicht war, dass sich der Neubau zu wenig vom Altbau abgrenzte», erinnert sich Architekt Guntli und betont, dass er sich bei allem Verständnis für denkmalpflegerische Aspekte primär für die Wünsche der Bauherrschaft stark mache, weil auch sie berechnete Anliegen und gute Ideen hätten. Diese trügen letztlich das finanzielle Risiko und müssten mit dem Denkmal leben. Generell ist er überzeugt, dass man auch historischen Bauten etwas zumuten darf und in der Verbindung von Alt und Neu gewisse ästhetische Brüche vollzogen werden sollen. «Das braucht manchmal Mut, sorgt aber auch für Spannung.» Der am Ende bewilligte und realisierte freistehende Betonturm – elegant verpackt in eine fein strukturierte Hülle aus Streckmetall – ist immer noch markant, aber trotzdem stimmig und kommt als eigenständiges architektonisches Statement daher. Mehr noch: Dank der neuen, externen Erschliessung, die einen unabhängigen Zutritt zu den beiden unterschiedlich grossen Wohneinheiten schafft, konnten wertvolle Teile des historischen Innenausbaus geschont und die originäre Raumstruktur weitestgehend erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Mit dem Resultat sind nun alle Involvierten zufrieden.

Der Erwähnung bedürfen zu guter Letzt Dach und Fassade, die einen wichtigen Bestandteil der Sanierung ausmachten und die involvierten Handwerksbetriebe besonders forderten. Denn die dicht verbauten Schindeln mussten allesamt ersetzt werden. Weil es sich dabei um äusserst filigrane und kleinteilige Exemplare handelte, galt es, im Vorfeld eigens ein

speziell feines Messer zu produzieren, das die Plättchen stanzt. Zu 16-teiligen Bändern aneinandergereiht, wurden sie anschliessend von den Zimmermännern an die Wand genagelt. Pro Quadratmeter verbauten die Handwerker rund 1500 Schindeln. Viel Zeit und Geld investierte man auch in die Sanierung des Dachs aus handgemachten Biberschwanzziegeln, wovon die ältesten mit der Jahreszahl 1666 gekennzeichnet sind. Denn diese waren teilweise stark beschädigt, verwittert und durch die unmittelbare Nähe zur 130-jährigen Sommerlinde mit grünem Bewuchs bedeckt. Stück für Stück wurde jeder einzelne Ziegel vom Dach genommen, von Hand gereinigt, imprägniert, palettiert und wieder montiert.

Der Aufwand hat sich gelohnt. Das findet auch der stolze Eigentümer, der seine Verantwortung als privater, umsichtiger Denkmalpfleger vorbildlich wahrgenommen hat. «Der ganze Prozess war aber auch anspruchsvoll und erforderte viel Geduld und Durchhaltewillen», bilanziert Franz Stadlin und atmet tief durch. «Einen Neubau hinzustellen, wäre wohl einfacher gewesen.»

Involvierte Firmen: guntli architektur gmbh, Zug; Xaver Keiser Zimmerei Zug AG, Zug; Haupt AG, Ruswil; A. + S. Weiss Schreinerei AG, Zug; Fontana & Fontana AG, Jona; Atelier Momo Dragovic, Meggen; Involvierte Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Oliver Tschirky (Baubegleitung), Anette JeanRichard, Vincent von Glasow (Bauforschung), Michael Cerezo (Fachbericht)

## Das Denkmal in Kürze

Das Bauernhaus Hof Lorzen an der Chamerstrasse 98 in Zug ist als Blockbau ausgeführt, verfügt über ein zweigeschossiges Satteldach und einen gemauerten Sockel. Die Fassaden sind mit hellgrün bemalten Holzschindeln verkleidet. Der Kernbau stammt aus dem 17. Jahrhundert. Das im Jahre 2021 unter Denkmalschutz gestellte Haus steht exemplarisch für die ländliche Innerschweizer Baukultur der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, die traditionelle Holzbaukunst mit zeittypischem Bauschmuck vereint. Zum Haus gehören eine Scheune und ein kleines Wasch- und Dörrhaus, die jedoch beide nicht unter Denkmalschutz stehen.



---

5

---

Hofhaus statt  
Hochhaus



54

54

Flach wie ein Teppich: Die eingeschossige Bauweise gab der legendären Siedlung an der Letzistrasse ihren einprägsamen Namen.

55

Generationen von Kindern sind in der familienfreundlichen Siedlung aufgewachsen und haben von der Aussenraumgestaltung profitiert.

56

Die Siedlung besteht aus 19 Einfamilienhäusern, die zu sechs Einheiten zusammengeschlossen sind. Diese bilden zwei Reihen, die parallel zur Lorze verlaufen.



55

56



---

Anfang der 1960er Jahre realisierte die Korporation Zug im Zuger Letzi-Quartier eine Siedlung mit Reiheneinfamilienhäusern, die unter dem Namen «Teppichsiedlung» bekannt wurde. Das Haus Nr. 27a wurde unlängst saniert und an heutige Wohnbedürfnisse angepasst.

Von Sabine Windlin

Die Häuser der «Teppichsiedlung» im Zuger Letzi-Quartier sind so flach, dass man seinen Augen nicht traut. Ist das wahr? Existieren in der Kantonshauptstadt, wo das Motto «verdichten, verdichten, verdichten» lautet, tatsächlich noch solche Bauten? Was für ein Luxus! Was für eine Wohltat – für Passantinnen und für die Bewohner, die in diesem Wohnquartier zu Hause sind. Nahe von Zentrum und Bahnhof, nahe von Schulen und Freizeitanlagen, nahe von Landwirtschaftszone und See, direkt an den Ufern der Lorze. Willkommen in einem Stück heile Welt, die aus neunzehn nahezu identischen Reiheneinfamilienhäusern besteht, die in den 1960er Jahren vom Architekturbüro Hafner & Wiederkehr im Auftrag der Korporation Zug realisiert wurden. Dank der kompakten und kostengünstigen Bauweise waren die fünfzehn Zimmer umfassenden Wohneinheiten bei Fertigstellung auch für die Mittelschicht erschwinglich.

Doch warum Teppichsiedlung? Natürlich wegen der eingeschossigen Bauhöhe und der flächenhaften Ausdehnung der aneinandergebauten Häuser, die im Gesamtbild wie ein

einheitlich verwobener Wohnteppich wirken. Charakteristisch für die Disposition sind die hofartigen Eingangsbereiche und die halboffenen Sitzplätze mit den quadratischen Zementplatten, die weiss gestrichenen Putzwände, das Mauerwerk aus Sichtbackstein, die dunkel gestrichenen Holzschalungen und natürlich die Flachdächer. «Die Teppichsiedlung ist ein baukultureller Höhepunkt im Letzi-Quartier», schreibt der Architekturjournalist Michael Hanak in einer Publikation über die Zuger Nachkriegsmoderne. «Deren Bebauungsart war zur Erstellungszeit völlig neuartig.» Und weil das äussere Erscheinungsbild der Siedlung weitestgehend erhalten ist, steht sie seit 2013 im Inventar der schützenswerten Denkmäler.

«Für mich ist die Inventarisierung ein Qualitätsmerkmal, das sich verstärkte, als ich mich näher mit dem Haus auseinandersetzte», sagt Judith Matter. Mit ihrem Mann hat sie die Liegenschaft Letzistrasse 27a im Jahre 2015 erworben. Damals wohnte das Paar mit den beiden Kindern noch in einem alten Bauernhaus in Hü-

---

«Dass sich die Qualität der Siedlung über Jahrzehnte erhalten hat, ist auch den Eigentümerschaften zu verdanken, welche die Siedlung werterhaltend gepflegt haben.»

Nicole Pfister Fetz, Eigentümerin und Bewohnerin, Präsidentin Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte GSK

nenberg und wollte eigentlich gar nicht umziehen. «Insofern kam der Hauskauf zur falschen Zeit», erklärt Judith Matter. Weil sich eine ähnliche Gelegenheit aber bestimmt kein zweites Mal ergeben würde, erwarb die Familie das 870 Quadratmeter grosse Grundstück mit rund 120 Quadratmetern Wohnfläche trotzdem, liess es sanieren und vermietete es, bis sie im Jahre 2021 selber einzog. Für die Sanierung engagierte man die Brandenburg und Müller Architekten mit Standorten in Zug und Zürich.



57

Die damals noch jungen Architekten Leo Hafner und Alfons Wiederkehr waren für die Planung und Ausführung der Teppichsiedlung verantwortlich.

Das Büro befasste sich zunächst eingehend mit der Geschichte der Siedlung und setzte entsprechende Massnahmen so um, dass einerseits die Wünsche der Eigentümerschaft berücksichtigt wurden und andererseits die Handschrift der Erbauer lesbar blieb. Von Architektin Viola Müller war nichts anderes zu erwarten. Schliesslich war sie früher Mitglied der vom Zuger Stimmvolk zu Grabe getragenen Denkmalkommission, ist seit mehreren Jahren Mitglied der Zürcher Denk-

---

«Die Bauherrschaft wusste um den Wert und die Qualität des Hauses. So konnte die Modernisierung im Einklang mit dem wunderbaren schützenswerten Bestand gelingen.»

Viola Müller, Architektin

malpflegekommission und ebenso als Konsultantin der Eidgenössischen Denkmalkommission tätig. Der sensible Umgang mit historisch bedeutsamen Bauten ist somit zentraler Teil ihres Berufsverständnisses.

Schwerpunkt des Projekts Letzistrasse bildete die Sanierung des Dachs, des Vorhofes, der Einbau einer neuen Küche, die Realisierung von neuen Nasszellen sowie die Neukonzeption des Entrées. Eine später eingebaute Trennwand wurde abgebrochen, so dass ein neues Glaselement Entrée und Wohnraum wieder wie

zur Bauzeit verbindet. Ein in die Jahre gekommener Spannteppich wurde durch Eichenparkett ersetzt, altes Deckentäfer in Zimmer und Gängen mit weiss verputzten Gipsdecken ersetzt. Den Heizungsraum im Keller, wo früher der Öltank stand, hat man flugs in einen begehbaren Kleiderschrank verwandelt, der mit einer Schiebetüre geschlossen werden kann. Als auserlesene Details stechen die formschönen Tür- und Schubladenbeschläge ins Auge. Es sind jene, die seinerzeit auch Hafner & Wiederkehr verwendeten, und die zum Glück noch erhältlich waren.

Besonders überzeugend wirkt die neue Farbgebung an den Fensterpartien und den Original-Radiatoren, die wieder wie ursprünglich in sattem Schwarz daherkommen und einen kräftigen Kontrast zu den weissen Wänden schaffen. Beim Ausblick ins Grüne werden an diesen Stellen faszinierende Bilder erzeugt – gerade so, als schäue man in das dunkelgerahmte Bild einer kunstvollen Landschaftsmalerei. Bei den neu eingesetzten, dreifachverglasten Fenstern gerät Judith Matter aber noch aus einem anderen Grund ins Schwärmen: Sie garantieren (genauso wie das neue Dach) gute Dämmwerte, was sich gemäss neusten Infrarottests positiv auf die Energiebilanz des mit Gas beheizten Haushalts in diesem schützenswerten Denkmal auswirkt.

Interessant ist, dass in der Teppichsiedlung bis heute noch Eigentümer wohnen, die in den 1960er Jahren ein Haus erworben haben und also der «Ursprungsbesetzung» angehören. Und bis heute ist die Eigentümergemeinschaft als sogenanntes «Konsortium» organisiert. Dieses definiert gemeinsam Rahmenbedingungen des Zusammenlebens sowie Regeln bezüglich Weg- und Pflanzrechten. Apropos Wege und Pflanzen: Die Umgebungsgestaltung der Teppichsiedlung stammt von einem berühmten Gartenarchitekten: Fred Eicher. «Mit den geraden Wegen aus grossen Betonplatten, die in die Höfe und Sitzplätze übergehen, den Buchenhecken entlang der Wege, einer reduzierten Pflanzenwahl und präzis platzierten, einzelnen Bäumen schaffte er grosszügige Linien und Flächen, die sich wie selbstverständlich in die schlichte Architektursprache der Teppichsiedlung einpassen», so Saskia Roth von der Zuger Denkmalpflege.

58

Die Zuger Architektin Viola Müller sorgte dafür, dass die Sanierung denkmalgerecht und kompatibel mit den Vorstellungen der Bauherrschaft war.

59

Der Typus der eingeschossigen Atriumreihen-  
häuser nimmt Bezug auf ein Hofhauskon-  
zept des Architekten Mies van der Rohe aus  
den 1930er Jahren.



58

59





60

---

60  
 Klare Linien und grosse Fensterpartien prägen das Wohngefühl in Stube und Esszimmer. Im Sommer erweitert sich der Innenraum Richtung Gartensitzplatz.

61  
 Massgebende und aufwertende Veränderungen erfuhren der Eingangsbereich und die Küche. Die Backsteinwände als bauzeitlich wichtige Charaktermerkmale sind original.

61



Mehr noch: Fred Eicher sei ein veritabler Pionier gewesen. «Statt liebliche Wohngärten mit geschwungenen Wegen und akkurat arrangierten Staudenbeeten setzte er auf grosszügige Linien und klare Räume.» Entsprechend erfolgte auch die Erneuerung des Gartens von Haus Nr. 27a, der über die Jahrzehnte an ursprünglichem Charme eingebüsst hatte. Störende Holzhütten wurden entfernt, neue Aussenwege passend zu Haus und Hof angelegt sowie Stauden platziert. Das ausgestreute Saatgut, das nun in Form von kleinen Gräsern und Pflänzchen zwischen den Steinen emporwächst, verleiht dem ansonsten schlichten Garten eine gewisse Verspieltheit. Bewusst verzichtet wurde auf die Realisierung eines Wintergartens.

Und was ist mit Aufstockungen? Wäre es denkbar, die Teppichsiedlung in die Höhe zu erweitern und so mehr Wohnraum in der Letzi zu schaffen? Natürlich wurden solche Gedanken- spiele auch schon angestellt. Und das Thema «Weiterbauen» ist in der Denkmalbranche aufgrund des Wachstums sowie dem steigenden

---

«Früher wohnten wir in einem Bauernhaus, jetzt in diesem modernen Bau der Nachkriegs- moderne. Beides hat seinen Charme.»

Judith Matter, Eigentümerin und Bewohnerin

Bedürfnis nach Wohnfläche aktueller denn je. Es stand 2020 sogar im Zentrum der Europäischen Denkmaltage, an denen sich auch der Kanton Zug regelmässig beteiligt. Gemäss Bauzone wäre die Aufstockung um ein Geschoss in der Teppichsiedlung tatsächlich möglich. Auch die Stadtbildkommission hat sich 2001 im Rahmen eines konkreten Bauprojekts nicht grundsätzlich dagegen ausgesprochen. Sie machte ihre Zustimmung aber von einer verbindlichen Definition des Baukastens, der Materialien und Farbgebung abhängig, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu garantieren und ein unkont-

rolliertes Eigenleben der Fassade auch bei Aufstockungen zu verhindern.

Ob sich eine Aufstockung auch heute noch – also nach der Inventarisierung im Jahre 2013 – mit dem Schutzcharakter vertragen würde, müsste erneut geprüft werden. Denn die Ausgangslage ist eine andere.

Involvierte Firmen: Brandenburg und Müller Architekten, Zug; Walter Hürlimann AG, Walchwil; Leo Ohnsorg AG, Cham; Leo Baumgartner AG, Zug; Maler Matter AG, Baar; Keller Systeme AG, Pfungen; Involvierte Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Oliver Tschirky (Baubegleitung), Saskia Roth (Fachbericht)

---

## Das Denkmal in Kürze

Die Teppichsiedlung besteht aus 19 praktisch identischen eingeschossigen Reiheneinfamilienhäusern und umfasst die Letzistrasse 25–43 und 27a–43a. Sie wurde vom Büro Hafner & Wiederkehr zwischen 1963 und 1964 realisiert und besteht aus sechs Häusergruppen, die in zwei versetzten Häuserzeilen parallel zur Lorze verlaufen. Charakteristisch sind nebst den Flachdächern die offenen Höfe im Eingangs- und Gartenbereich, die weiss gestrichenen Putzwände, das Mauerwerk aus Sichtbackstein und die dunkeln Holzschalungen. Dank einer schlichten und kostengünstigen Bauweise waren die Häuser zur Bauzeit auch für Normalverdiener erschwinglich.



---

6

---

Eigenheim  
im Heimatstil

Die Wohnkolonie an der Gartenstrasse in Cham wirkt auf den ersten Blick wie eine Theaterkulisse, ist aber real und für die Gemeinde und die Geschichte der Papierei von grosser Bedeutung. Der Haus- teil Nr. 16 erfuhr unlängst eine gekonnte Sanierung und besticht durch solides Handwerk.

Von Sabine Windlin

Bauliche Zeitzeugen, die auf die Präsenz wichtiger Arbeitgeber, Gewerbe- und Industriebetriebe zurückgehen, können auch dann noch ortsbildprägend sein, wenn Letztere nicht mehr produktiv sind. Die Rede ist von stilvollen Direktorenvillen, alten Fabrikhallen, Produktionsstätten oder spezifischen Nebengebäuden, die an vergangene Zeiten erinnern.

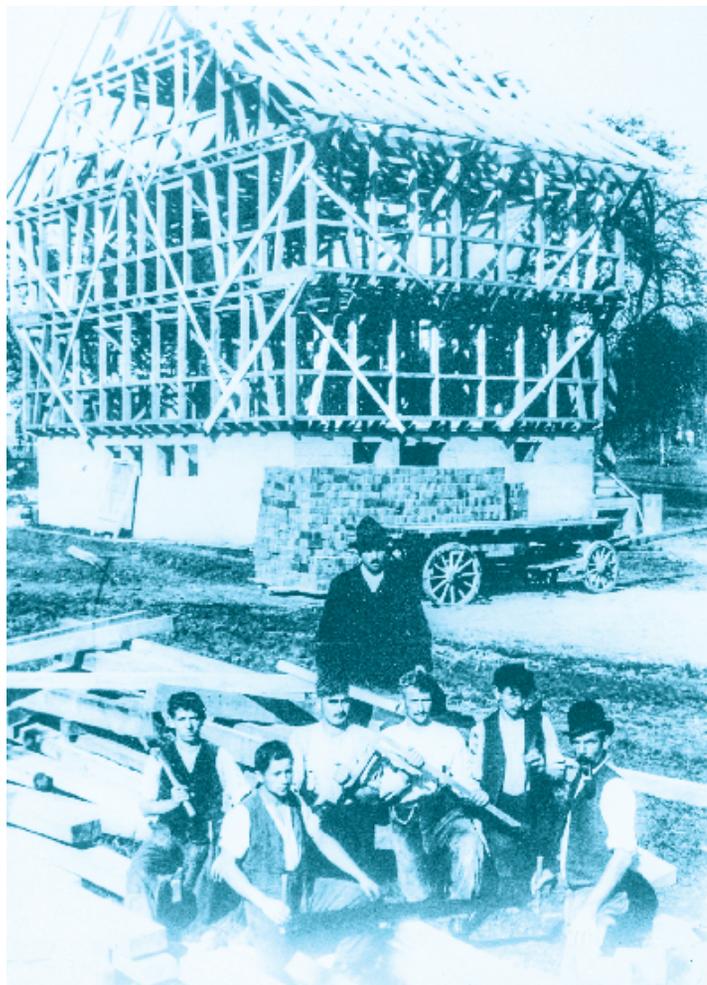
Fährt man vom Dorfzentrum Richtung Knonau und biegt dann nach wenigen Metern in die Gartenstrasse ein, stösst man im Wohnquartier namens Löbern unverhofft auf solche Zeitzeugen. Sechs wunderschöne Fachwerkbauten mit grosszügigem Umschwung und gepflegten Vorgärten stehen da und schmeicheln dem Auge. Umrandet sind sie mit schönen, leicht verwitterten, hölzernen Gartenzäunen. Gebaut wurden die Häuser 1923/24 nach dem Entwurf des Chamer Baumeisters Wilhelm Hauser für die Werkmeister der benachbarten Papierfabrik. Gut erhalten, bilden sie bis heute ein stimmiges Ensemble in der ehemaligen Arbeitersiedlung.

Architektonisch prägend sind die massiven Sockelgeschosse, die grossflächigen, mit Ziegeln bedeckten Giebeldächer, die weissen Fassaden mit dem roten Fachwerk und die grünen Jalousieläden. Etwas ungewöhnlich wirken die hölzernen Schopfanbauten an der Rückseite, über die die Häuser erschlossen sind. Tatsächlich sind diese nämlich einem Versehen geschuldet. Als die Häuser im Rohbau erstellt waren, realisierte man, dass bei der Planung die Toiletten vergessen gegangen waren. Flugs wurden die Holzbauten errichtet und dort die Nasszellen eingebaut. Für die Mieter entstand zusätzlicher Raum.

Die Häuser liegen in der gemeindlichen Ortsbildschutzzone, sind Teil des Inventars der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) und wurden in den vergangenen Jahren zu unterschiedlichen Zeitpunkten auf Antrag der Eigentümerschaften unter Denkmalschutz gestellt. Von den zahlreichen Arbeitersiedlungen, welche die Papierfabrik für ihre Angestellten bauen liess, stellt die Häuserreihe an der Gartenstrasse mit Abstand die intakteste Wohnkolonie dar. «Die im typischen Heimat-

63

Im Auftrag der Papierfabrik realisierten fachkundige Zimmermänner die Arbeiter- und Angestelltenhäuser.





64

Aufnahme von 1924: Die Fachwerksiedlung an der Gartenstrasse besteht aus insgesamt sechs Doppeleinfamilienhäusern.

«Die Wohnhäuser an der Gartenstrasse sind ein wichtiger Teil der Firmengeschichte der Papierfabrik und stellen bis heute ein intaktes Ensemble dar.»

Aus dem Bericht der Denkmalkommission

stil errichteten Doppeleinfamilienhäuser mit Nutzgärten entsprachen der damaligen Idealvorstellung des Eigenheims», erläutert Karin Artho, Leiterin des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie. «Es ist äusserst selten, dass wie hier ein ganzes Ensemble erhalten ist. Die Bauten prägen das Quartier und erfreuen auch Passantinnen und Passanten, die nicht darin wohnen.»

Bettina Hutter kann das bestätigen. Die 48-jährige Kindergartenlehrerin erwarb die Liegenschaft Nr. 16 zusammen mit ihrem Mann

Roland im Jahre 2021. «Ein Glücksfall», sagt sie und erzählt von den zahlreichen Bemühungen um Wohneigentum, die sie unternahmen, nachdem ihr vormaliger Vermieter in der Siedlung «Rankhof» Eigenbedarf angemeldet hatte. Der Hausteil an der Gartenstrasse war im Internet ausgeschrieben – allerdings nur für 24 Stunden, denn das Echo auf das Kaufinserat war riesig. Dass der offizielle Startpreis von 1,05 Millionen

65

Die grosszügigen Gärten sind ein wichtiger Bestandteil der Siedlung. Sie erlaubten ein hohes Mass an Selbstversorgung.



Franken für das sanierungsbedürftige Objekt im Rahmen des Bieterverfahrens noch ordentlich in die Höhe schnellte, kann man sich vorstellen und strapazierte bei Hutters die Nerven. Aber das eigentliche Abenteuer, erzählen sie, ging erst los, als der Kauf unter Dach und Fach war und man das denkmalgeschützte Haus einer umfangreichen Sanierung unterzog, um

---

«Für die Malerarbeiten an sämtlichen Holzoberflächen wurde in Absprache mit der Denkmalpflege Leinölfarbe verwendet.»

Bettina Hutter, Miteigentümerin und Bewohnerin

die mehrstöckige Liegenschaft aus- und umzubauen. Der vorherige Eigentümer – dessen Vater arbeitete noch bei der «Papieri» – lebte ausnehmend bescheiden und hinterliess ein Haus, das sich kaum mit den Vorstellungen der neuen Eigentümer deckte. Zudem hatte die Liegenschaft zwei Jahre lang leer gestanden, was zusätzliche Sanierungsarbeiten erforderte.

Um Kosten zu sparen, aber vor allem auch aus Freude und Interesse an der Sache, legte das Ehepaar teilweise selbst Hand an. Schadhafte und historisch weniger wichtige Bauteile wurden entfernt, artfremde Materialien entsorgt, minderwertige Schichten von Böden, Wänden und Decken abgetragen. Unglaublich, was da – abgesehen von Zement, Mörtel und Verputz – alles zum Vorschein kam und entsorgt werden musste: Pavatex-, Span- und Korkplatten, Resten von Tapeten und Spannteppichen, zerfallene Schilfmatten, verklebter Kunststoff, Leisten, Laminat und zwei verwaiste Hornissen- und Vogelnester. Nicht weniger als acht Welaki-Mulden wurden gefüllt. «Kräftemässig wurde von uns in dieser Zeit viel abverlangt», erinnert sich Bettina Hutter. Der Zeitplan war sportlich, schliesslich wollte man mit den beiden Kindern möglichst bald einziehen.

Das Ziel der Bauherrschaft war klar: die Qualitäten des bauhistorisch wertvollen Hauses mit

teilweise versteckten alten Balken und Riegeln, mit kaschiertem Täfer und überdecktem Pitchpine-Parkett wieder sicht- und erkennbar machen. Pitchpine? Der harte, hochwertige und harzreiche Bodenklassiker aus Mittelamerika – gefertigt aus Sumpfkiefer – kam nach längerem Abtragen unverhofft im Erdgeschoss zum Vorschein. Er stammt aus der Bauzeit, wurde im Rahmen der Sanierung geschliffen, neu geölt und erstrahlt seither wieder in dem für das Holz charakteristisch rötlichen Farbton. Auch die dekorative Innentreppe mit den gedrechselten Staketen erhielt ein Facelifting. Zudem wurden sämtliche Türen nach dem Vorbild der original erhaltenen Wohnzimmertüre rekonstruiert und mit gusseisernen Klinken versehen. Sogar die alten, trapezförmigen Vorhangbretter wurden nachgebaut. Harmonisch wirkt das auf Weiss, Beige und Türkis beruhende Farbkonzept, wobei auf Vorgabe der Denkmalpflege alle historischen Holzflächen mit Leinölfarben bestrichen wurden. Im Gegensatz zu industriell hergestellten Farben erlauben sie eine besonders authentische Instandsetzung.

Dass nach intensiver, fünfmonatiger Sanierungszeit ein in jeder Hinsicht gelungenes Resultat erzielt wurde, ist nicht nur der motivierten Bauherrschaft, sondern vor allem auch dem hervorragenden Schreinermeister aus dem appenzellischen Trogen zu verdanken. Bettina Hutter konnte ihren Cousin Andreas Welz verpflichten, der sich mit traditionellem Handwerk auskennt, innovative Raumkonzepte schafft und als verantwortlicher Bauleiter dem fast hundertjährigen Haus mit gezielten Eingriffen am Grundriss und durchdachten Elementen im Innenausbau zu einer schlichten Modernität verhalf. «Wir haben bewusst auf einen Architekten verzichtet und den Weg über das Handwerk gewählt. So orientierten wir uns von Anfang an am Machbaren», sagt Bettina Hutter. Kreativität war dennoch gefragt. Statt – wie ursprünglich geplant – die kleine Küche zu öffnen und ins Esszimmer zu integrieren hat man lediglich den oberen Teil der Verbindungswand eliminiert und so eine grosszügige Durchreiche geschaffen, die fast wie eine Bar daherkommt – ein genialer Schachzug, der den Wohn- und Küchenbereich in eine zweigeteilte helle Zentrale mit Durchblick verwan-



66

---

«Den engagierten Holzbauprofis gelang es, mit gezielten Eingriffen dem Fachwerkhaus eine schlichte Modernität zu verleihen.»

Karin Artho, Leiterin Amt für Denkmalpflege und Archäologie

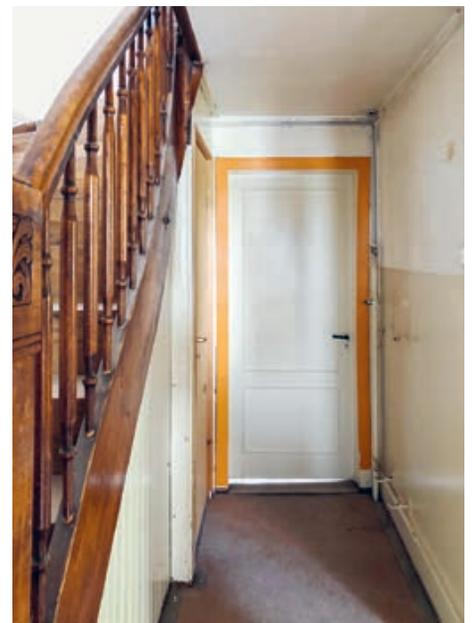
56

---

67  
Dank weissem Farbanstrich und einem durchdachten Lichtkonzept herrscht im Wohnhaus eine helle und freundliche Atmosphäre.

68  
Nur die Tür zur Stube war noch im Original vorhanden. Sie diente als Vorbild, um die restlichen Türen originalgetreu nachzubauen.

67





68

68

Dank Durchbruch im oberen Teil der Verbindungswand sind Küche und Esszimmer sowie Stube direkt miteinander verbunden.

69

Die neue Durchreiche aus Eiche ist praktisch, schafft mehr Licht und vermittelt ein großzügiges Raumgefühl im Erdgeschoss.

69



delt. Die vier kleinen Sprossenfenster – optisch dem historischen Original ähnlich, aber mit Isolierverglasung sowie lärm- und wärmedämmend – bieten Ausblick auf Apfel- und Feigenbäume und eine üppige Kiwi-Pergola.

Apropos Garten! Er bietet in den Sommermonaten nicht nur Platz zum Verweilen, sondern bildet einen wichtigen Bestandteil der denkmalgeschützten Anlage. Denn die grosszügigen Gemüsebeete erlaubten den Angestellten der Papierfabrik einst ein hohes Mass an Selbstversorgung. Der Menüplan wurde aufgewertet, das Haushaltsbudget geschont. Zwar haben mittlerweile einige Nachbarn die Beete zu Gunsten von deutlich weniger aufwändigen Rasenflächen reduziert, aber nach wie vor viele Bewohner wissen den Garten zu schätzen und kümmern sich mit viel Engagement um das Obst und Gemüse vor der eigenen Haustür. Im Garten Nr. 16 etwa gedeihen nebst Äpfeln, Feigen und Kiwis auch noch Birnen, Bohnen, Sellerie, Zucchini, Zwiebeln, Karotten, Kartoffeln, Kohlrabi, Knoblauch, Kürbis und Kabis sowie unzählige Stauden mit Beeren, ganz nach dem Motto: Aus der Region. Für die Region.

«Der Garten ist ein verbindendes Element im Quartier», erzählt Bettina Hutter. «Man tauscht sich aus, erkundigt sich, ob Obst und Gemüse gedeihen und hat so immer Gesprächsstoff.» Vielleicht ist dieses nachbarschaftliche Miteinander mit jenem zu vergleichen, das 1924 herrschte, als die ersten Bewohner in diese baulich qualitätsvolle Siedlung zogen. Im Gegensatz zu früher, als hier manch ein Fabrikarbeiter noch Schweine und Hühner hielt, hat sich der (Nutz-) Tierbestand allerdings merklich reduziert. Einzig die Hutter's beherbergen im Garten noch drei grosse, weisse Kaninchen. Diese dienen allerdings nicht der Selbstversorgung, sondern geniessen die volle Aufmerksamkeit der Kinder aus der Nachbarschaft und somit den Status anerkannter Quartierbewohner.

Involvierte Firmen: Welz AG, Trogen; Kaspar Gantenbein AG, Speicher; stone-atelier ag, Baar; Hannes Nussbaumer AG, Baar; Markus Lang GmbH, Steinhausen; Involvierte Amt für Denkmalpflege und Archäologie: Oliver Tschirky (Baubegleitung)



70

Das Brusttäfer in der Stube war mit wenig attraktiven Spanplatten abgedeckt. Diese wurden entfernt, das historische Täfer hat man restauriert.



71

In der Küche war kaum mehr originale Bausubstanz vorhanden. Entsprechend wurde diese neu konzipiert und materialisiert.

## Das Denkmal in Kürze

Das Doppel-Einfamilienhaus an der Gartenstrasse 14/16 in Cham wurde 1923/24 nach Entwurf des Chamer Baumeisters Wilhelm Hauser für die Werkmeister der benachbarten Papierfabrik gebaut und ist Teil einer sechsteiligen Häuserzeile. Die giebelständigen Fachwerkbauten mit den grossen Gärten bilden ein intaktes Ensemble in einer ehemaligen Arbeitersiedlung. Sie weisen auskragende Obergeschosse und Satteldächer mit hoch liegendem Knick auf. Der heimatliche Baustil der Häuser mit grossen Nutz- und Ziergärten verkörpert das Eigenheimideal der 1920er Jahre.

# Anhang

# Zukunft hat Herkunft – Denkmalpflege im Kanton Zug

Was ist ein Denkmal?

Spontan denkt man dabei wohl an ein altherwürdiges 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 Äussern 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 offen zu halten. 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 Entscheidungen 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 (Foto Katarzyna Spies), 7, 8, 43 und 44 (Fotos Michael Cerezo), 63, 64  
Archiv Hafner & Wiederkehr, Antosch Architekten, Zug: 54, 55, 56, 57  
Familienarchiv Stadlin, Zug: 42  
Post Immobilien AG, Bern: 11  
Schweizerische Bauernhausforschung, Archiv Ballenberg, Freilichtmuseum Schweiz: 15 (Foto Daniel Camenzind), 16 (Foto Benno Furrer)

## Fotografinnen und Fotografen

Cozza Enzo: 20, 24  
Giesecke Regine: 1 (Titelbild), 2 (Aufaktbild), 3, 4, 6, 9, 10, 12, 13 (Aufaktbild), 17, 18, 23, 29, 38, 41 (Aufaktbild), 46, 53 (Aufaktbild), 58, 59, 60, 61, 62 (Aufaktbild), 66, 68, 69 und beide Porträtfotos auf S. 4 und 5  
Hubler Philippe: 26 (Aufaktbild), 27, 30, 32, 33, 35, 36, 40  
Guntli Oliver: 51, 52  
Hutter Roland: 67, 70, 71  
Ottiger Alois: 65  
Sutter Beni: 14, 19, 21, 22, 25  
Windlin Sabine: 45, 47, 48, 49, 50  
Zumbühl Urs: 28, 31, 34, 37, 39

# 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: Lena Hegger, Christine Suter, Kobal Grafik, Zug  
Fotografie: Regine Giesecke, Zug und s. Bildnachweis  
Korrektur: Mirjam Weiss, Zug

## Druck: Druckerei Odermatt AG

Publikationsdatum: März 2023

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.



Besuchen Sie unsere Website für weitere Informationen!  
[www.zg.ch/ada](http://www.zg.ch/ada)

---

«Für mich ist es eine Bereicherung, mit erfahrenen, qualifizierten und stolzen Handwerkern zusammenarbeiten zu können. Durch Projekte an historischen, denkmalgeschützten Bauten bleibt traditionelles Wissen erhalten und wird dieses an jüngere Generationen weitergegeben.»

Enzo Cozza, Hegglin Cozza Architekten AG Zug