

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 140 (2014)  
**Heft:** 9: Alterswohnhaus Neustadt II

**Artikel:** Senioren statt Kinder  
**Autor:** Ekwall. Thomas / Solt, Judit  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-390670>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

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

UMBauen und Verdichten

# Senioren statt Kinder

Ein Schulhaus samt Zivilschutzanlage in Alterswohnungen zu verwandeln, ist keine alltägliche Aufgabe. Trotzdem können Architekten und Ingenieure viel daraus lernen. Auch darüber, was man vermeiden soll.

Text: Judit Solt und Thomas Ekwall



Heutiger Zustand: Alterswohnhaus Neustadt II, Bezug 2013. Die drei ursprünglichen und zwei zusätzlichen Geschosse verschmelzen zu einem neuen Volumen. Architektur: Miroslav Šík, Zürich; Tragwerksplanung: Büro Thomas Boyle + Partner, Zürich. Fast zeitgleich mit dem ehemaligen Schulhaus wurde auch das Wohnhaus rechts davon aufgestockt.

**D**as Schulhaus Neustadt II in Zug ist in ein Alterswohnhaus umgebaut worden, die darunter liegende Zivilschutzanlage in eine Tiefgarage. Das Ergebnis ist, wie jeder gelungene Umbau, ein Unikat. Es ist die gebaute Reaktion auf die Gegebenheiten des Altbau, den städtebaulichen Kontext und die Forderungen der Bauherrschaft. Doch im Grunde war die Aufgabenstellung an die Architekten und Ingenieure alles andere als ungewöhnlich: Gebäude aus den 1960er-Jahren, die es zu dämmen, aufzustocken und umzunutzen gilt, sind in der Schweiz keine Seltenheit.

Was geschieht, wenn ein solches Gebäude mit der neuen, energetisch optimierten Fassade einen komplett neuen Ausdruck erhält? Wie erreicht man, dass die Verdichtung der Stadtzentren nicht lediglich mehr Bauten und Menschen auf weniger Raum beschert, sondern auch einen Gewinn an Lebensqualität bringt (vgl. TEC21 9/2013)? Ist es möglich, die neue Tragstruktur so auf die alte abzustimmen, dass möglichst wenig Abfangkonstruktionen nötig sind? Und was tun, wenn sich herausstellt, dass die bestehende Bausubstanz für die gewünschte Umnutzung gänzlich ungeeignet ist?

### Radikale Lösungen für typische Probleme

Das Projekt Neustadt II liefert spezifische, konsequent zu Ende gedachte und gerade deshalb überaus lehrreiche Antworten auf diese Fragen. Als Vertreter der «Analogen Architektur» entschied sich Miroslav Šik gegen eine angeblich «ehrliche», weil sichtbare Gegenüberstellung von alter und neuer Bausubstanz. Er verschmolz sie zu einem neuen Ganzen, das zwar seltsam alterslos wirkt, sich aber als Segen für den Ort erweist: Indem das Gebäude subtile volumetrische und gestalterische Bezüge zu seinen Nachbarbauten herstellt, wertet es die ganze Umgebung auf (vgl. «Kunst des Dialogs», S. 24).

Auch in Bezug auf die Tragkonstruktion sind Alt und Neu eng verknüpft. Dank der guten Zusammenarbeit zwischen den Architekten und dem Tragwerksplaner Thomas Boyle, die bereits 2007 beim Studienauftrag begann, sind die Grundrisse des dreigeschossigen Schulhauses und der zweigeschossigen Aufstockung aufeinander abgestimmt. Diese wurde mit einer leichten Holzkonstruktion in Elementbauweise und ohne aufwendige Abfangung ermöglicht (vgl. Kas-ten S. 33). Die Nutzungs- und Grundrissänderungen in den bestehenden Obergeschossen wurden konventionell gelöst. Der komplette Umbau des Untergeschosses dagegen stellte Thomas Boyle vor unerwartete Schwierigkeiten, die zu findigen konstruktiven Lösungen führten (vgl. «Diamantsäge schafft Raum», S. 29).

Diese Transformation einer Zivilschutzanlage in eine Tiefgarage steht für die radikale Lösung einer typischen Aufgabenstellung. Typisch, weil Zivilschutzanlagen eine besondere Typologie aufweisen, die durch klare Richtlinien definiert ist. Diese entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen, womit sich eine Neunutzung zunehmend als vernünftige



Vorher: Schulhaus Neustadt II in Zug, Baujahr 1966–68. Architektur: Heinrich Gysin und Walter Flüeler, Zug.

Alternative anbietet. Radikal, weil in diesem Fall die alte und die neue Nutzung mit ganz unterschiedlichen räumlichen Bedürfnissen verknüpft sind. Dank einer anspruchsvollen Planung, aber mit einfachen technischen Mitteln gelang es den Ingenieuren, einen neuen Raum zu schaffen, der kaum etwas mit der kleinteiligen Gliederung der ursprünglichen Konstruktion gemeinsam hat. Die Lösung ist virtuos, doch die Verhältnismässigkeit der Intervention ist zweifelhaft. Anstatt der angestrebten 19 Abstellplätzen wurden neun grosszügige Parkboxen realisiert. Weil bei einem Verzicht auf die Parkplätze das ganze Projekt gefährdet gewesen wäre, hat man sie trotzdem gebaut – eine beachtenswerte Ingenieurleistung für eine fragwürdige Aufgabestellung. •

Judit Solt, Chefredaktorin;  
Thomas Ekwall, Redaktor Bauingenieurwesen



Architektur  
Miroslav Šik, Arch. BSA,  
Prof. ETH, Zürich

Projektteam  
Marc Mayor, Hannes  
Rutenfranz

Bauherrschaft  
Stadt Zug

Bauleitung  
Naumann & Hotz GmbH,  
Baar

Tragwerksplanung  
Büro Thomas Boyle +  
Partner AG SIA usic, Zürich

Holzbauplanung  
Ingenieurbüro Gudenrath  
AG, Niederurnen

Haustechnik  
Andy Wickart Haustechnik  
AG, Finstersee

Elektroplanung  
Elo Plan AG, Baar

Brandschutz  
Fölmli GmbH, Willisau

Bauphysik  
Ragonesi Strobel & Partner  
AG, Luzern

Bauunternehmer  
Gebrüder Hodel AG, Zug

Holzbaufirma  
Nussbaumer Hozbau AG,  
Baar

Fassadenbau  
Wanner AG, Regensdorf

Jahr der Fertigstellung  
2013

Gesamtkosten BKP 1–9  
11.7 Mio. Fr.

Gebäudekosten BKP 2  
10.2 Mio. Fr.

Gebäudevolumen  
14 200 m<sup>3</sup> (SIA 416)

Kubikmeterpreis  
718 Fr./m<sup>2</sup>  
(Kosten Gebäude BKP 2)

Energiestandard  
Minergie

Auftragsart  
Anonymer Studienauftrag  
mit Präqualifikation