

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

**Artikel:** Kunst des Dialogs  
**Autor:** Aeberhard, Beat  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-390671>

### **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:** 14.01.2026

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

ARCHITEKTUR

# Kunst des Dialogs

Das Alterswohnhaus Neustadt II in Zug verbindet Alt und Neu zu einem in sich stimmigen Ganzen. Der Stadtarchitekt erklärt, warum das an diesem Ort die richtige Lösung ist – städtebaulich wie architektonisch.

Text: Beat Aeberhard

In seinem vielbeachteten Schweizer Beitrag «And Now the Ensemble!» an der Architekturbiennale Venedig 2012 plädierte Miroslav Šik für eine Baukunst des Unspektakulären. Erforderte Berufskollegen, Bauherrschaften und Behörden auf, weniger selbstreferenzielle Objekte zu planen und neue Bauten als das zu begreifen, was sie sind: ein Teil ihrer gewachsenen Umgebung. Das Weiterweben als Entwurfsstrategie hat er nun am Beispiel eines bemerkenswerten Umbaus vorgeführt – der Transformation eines Schulhauses aus den 1960er-Jahren in ein Wohnhaus für ältere Menschen.

## Chaotische Umgebung

Die Zuger Neustadt zeichnet sich durch eine sehr heterogene Gestalt aus. Unterschiedliche Visionen und städtebauliche Idealvorstellungen prallen auf engstem Raum aufeinander. In den vergangenen fünfzig Jahren hat man diverse Entwicklungsströmungen aufgegriffen und wieder fallen lassen. Dabei ging fast die ganze, ursprünglich aus dem 19. Jahrhundert stammende Bausubstanz verloren. Entstanden war die Neustadt als typisches homogenes Gründerzeitquartier um den ersten Bahnhof nach 1864; wie in anderen Städten hatte die Bahn die Industrialisierung beflügelt. Das damit einhergehende Bevölkerungswachstum löste eine rege Bautätigkeit von Miet- und Geschäftshäusern aus. Ab 1909 liess die Stadt an der Bundesstrasse das Schulhaus Neustadt durch die Architekten Dagobert Keiser und Richard Bracher errichten. Der markante und bis heute die Innenstadt prägende Bau mit seinen hohen Schweifgiebeln fand in der damaligen Fachpresse grosse Aufmerksamkeit. So wurde etwa die reiche Farbigkeit des neobarocken Baus sowohl im Innern als auch an der Fassade kontrovers diskutiert.<sup>1</sup> 1966–68 folgte als Erweiterung der Schulanlage das funktionalistische Schulhaus Neustadt II der Zuger Architekten Heinrich Gysin und Walter Flüeler (Abb. S. 23).

Effektiv in Gebrauch war diese Erweiterung nicht einmal 40 Jahre: Der Zuger Innenstadt gingen die Kinder aus, denn der Ersatz der Gründerzeitbebauung durch Geschäftsbauten führte zu einem massiven Bevölkerungsschwund. Das Schulhaus musste einer neuen Nutzung zugeführt werden. Infrage kamen Privat-

schulen, Familien- oder Alterswohnungen. Aufgrund typologischer Eigenschaften – breite Gänge und grosszügige Raumhöhen – und der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem Altersheim beschloss die Stadt, Alterswohnungen unterzubringen. Zusätzlich sollte das Gebäude mit einer zweigeschossigen Aufstockung verdichtet werden. Den 2007 ausgeschriebenen anonymen Studienauftrag mit Präqualifikation konnte Miroslav Šik für sich entscheiden. Überzeugt hatte er die Jury mit einer spannungsvollen Volumetrie und einem architektonischen Ausdruck, der eine Versöhnung des Projekts mit seinem schwierigen Kontext verhies.

## Alt und Neu frisch verputzt

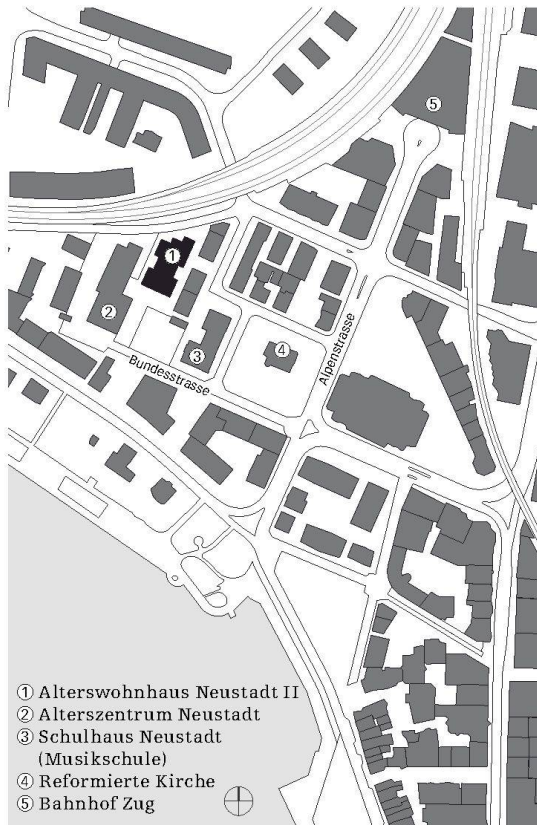
Die 18 Alterswohnungen befinden sich in den ersten beiden Obergeschossen des Bestandes und in der zweigeschossigen Aufstockung. Im Erdgeschoss sind eine Arztpraxis und Büros untergebracht (der Spitex und der Verwaltung der Stiftung, die das Altersheim betreibt). Die ursprüngliche Grundrissfigur wird durch den doppelgeschossigen Holzbau weitgehend fortgeführt (Grundrisse, S. 26). Längsseitig springt die Aufstockung teilweise treppenartig zurück, sodass in der engen städtebaulichen Situation räumliche Ausweitungen entstehen. Dadurch erhält die Stirnseite des Volumens eine stehende statt liegende Proportion, was dem Haus eine deutlich höhere Präsenz verleiht (Abb. S. 22). Als Nebeneffekt wirken sich die Rücksprünge positiv auf die Besonnung der Wohnungen aus. Die an sich strenge und dichte Konzeption wird durch die Differenzierung der Kubatur, durch Zugänge im Erdgeschoss und durch Loggien aufgelockert.

Bestand und Aufstockung wurden mit einer konventionellen Wärmedämmung energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Das ganze Haus ist mit einer grüngrauen, vertikal gerillten Kammstruktur verputzt und erhält dadurch eine starke, monolithische Bildhaftigkeit. Handwerklich ist der Putz eine Meisterleistung: Unterbruchsfrei über die 15 m hohe Fassade gezogen, wurde er anschliessend von Hand nachgeschliffen. Die Nobilitierung des herkömmlichen Materials Putz und die hellen Umrahmungen, die einzelne Fenster auszeichnen und die serielle Fensteranordnung individualisieren, verleihen der Fassade die Anmutung eines sorgfältig geschneiderten Kostüms (Abb. S. 27 oben).

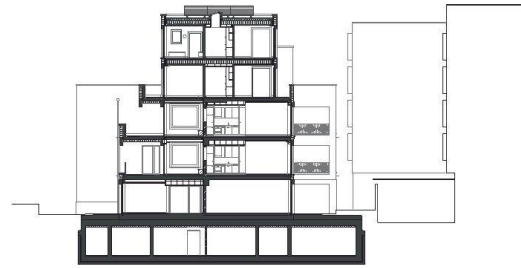


**Oben:** Blick vom Bahndamm auf das umgebaute Gebäude zwischen seinen Nachbarn: Es scheint, als sei alles immer schon so gewesen. **Unten:** Die Wohnungen bieten dank grosszügigen Loggien und Bezügen über die Diagonale abwechslungsreiche Räume.

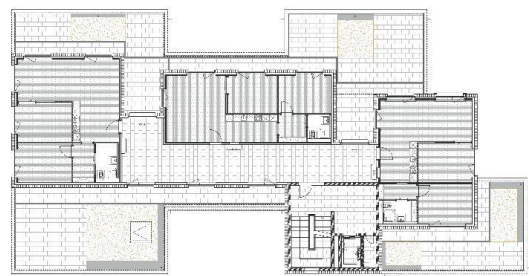




Situation, Mst. 1:5000



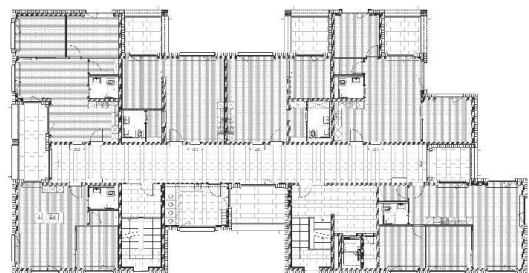
Querschnitt neu, Mst. 1:600



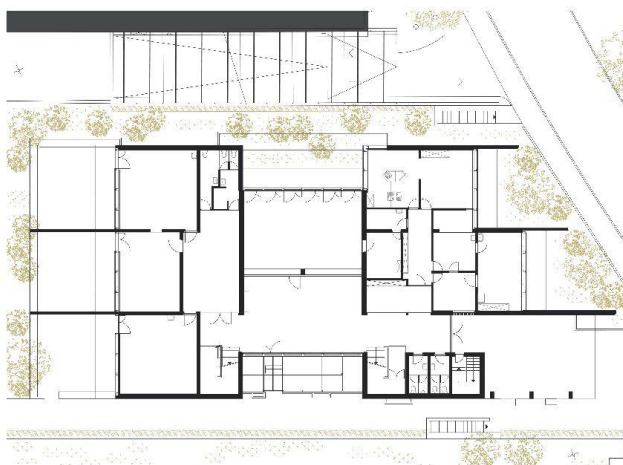
Grundriss 3. OG neu, Mst. 1:600



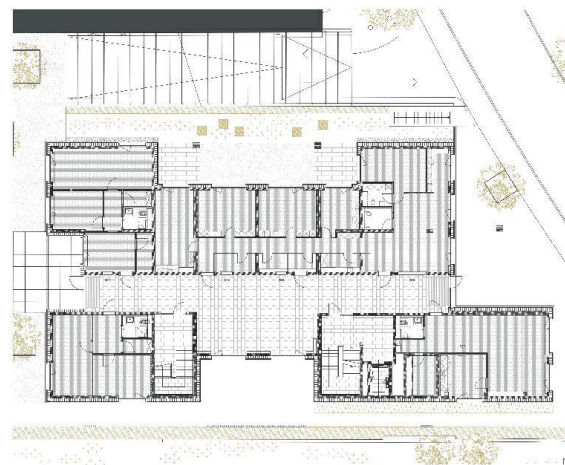
Grundriss 1. OG vor dem Umbau, Mst. 1:600



Grundriss 1. OG neu, Mst. 1:600



Grundriss EG vor dem Umbau, Mst. 1:600



Grundriss EG neu, Mst. 1:600

## Schöne Wohnungen statt trister Zimmer

Im Innern fällt zunächst der breite Gang auf. Er ist mit demselben Putz verkleidet wie die Gebäudefassade, was seinen öffentlichen Charakter unterstreicht. Aus jeder Wohnung kann man über ein internes Fenster in den Gang schauen. Die Bank vor jeder Wohnungstür ist nicht nur eine funktionale Sitzgelegenheit, sondern auch eine Einladung an die Bewohnerinnen und Bewohner, sich den kollektiven Raum anzueignen (Abb. rechts Mitte).

Die einzelne Wohnung betritt man über eine offene Küche; die Garderoben und die Erschliessungsflächen sind in den Wohnbereich integriert. Die 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen entfalten sich um wohlproportionierte Loggien. Überdies ist jeweils eines der Schlafzimmer durch eine grosse Schiebetüre mit dem Wohnbereich verbunden. Der Zuschnitt der Räume macht die Wohnungen über die Raumdiagonale erlebbar – ein Motiv, das einen perspektivisch spannenden Übergang zwischen den Räumen ermöglicht (Abb. S. 25 unten). Den Architekten gelingt es, trotz der beträchtlichen städtebaulichen Dichte eine durchwegs hohe Wohnqualität zu sichern. Der Blick schweift entweder über den nahen Zugersee zu den innerschweizer Alpen oder auf die Züge, die in den benachbarten Bahnhof einfahren (Bild rechts unten). Eine zurückhaltende Materialisierung und die in Crèmetönen gehaltenen, fast monochromen Oberflächen verleihen den Räumen eine opulente Atmosphäre, ohne das Zeitgenössische zu negieren.

Entstanden sind stimmungsvolle Wohnungen, keine Altersheimzimmer. Die Architekten haben funktionale Notwendigkeiten berücksichtigt, ihr dringendstes Anliegen war es aber, emotionale Bedürfnisse zu befriedigen und Behaglichkeit zu schaffen. Dass die Wohnungen spezifisch für die Bedürfnisse älterer Menschen konzipiert wurden, ist allenfalls auf den zweiten Blick ersichtlich. Insgesamt versprühen sie ein heiteres Lebensgefühl, das man nicht richtig lokalisieren kann, das jedoch stimmig und für jeden zugänglich ist.

## Die Nachbarschaft wird aufgewertet

Als geistiger Vater der «Analogen Architektur» plädiert Šik dafür, die Eigenheiten eines alltäglichen Orts zu studieren und aus dessen Stimmung heraus ein Projekt zu entwickeln, das Altes und Neues zu einem vielfältigen Ensemble vermennt. Die Neustadt II erfüllt diesen Anspruch. Aus städtebaulicher Sicht ist verblüffend, wie es gelingt, selbst unterdurchschnittliche Nachbarbauten einzubinden und damit die Umgebung insgesamt aufzuwerten. Die Qualität des Projekts besteht nicht zuletzt darin, dass es weit über die eigentliche Programmerfüllung hinausgeht. Stand das funktionalistische Schulhaus nur für sich, ist das Haus für ältere Menschen als Stadtbaustein zu verstehen. Indem der «wertkonservative Rebell»<sup>2</sup> – wie der Kritiker Benedikt Loderer Šik einmal treffend titulierte – das Dialogische ins Zentrum des Entwurfs stellt, verfremdet er das Gewohnte mithilfe ungewohnter Stimmungsbilder und schafft ein neues Ganzes. Das Weiterweben als Ent-



**Oben:** Herkömmliche Baustoffe in edelster Form: Eine grüngraue, mit einer vertikal gerillten Kammstruktur versehene Putzschicht bedeckt die konventionelle Aussendämmung. Der Putz wurde unterbruchsfrei über die 15 m hohe Fassade gezogen und von Hand nachgeschliffen.

**Mitte:** Die Gänge sind als «ruelles intérieures» gestaltet. Der Putz der Aussenfassade wurde ins Innere gezogen, um die Erschliessung als öffentlichen Bereich zu markieren; teilweise gehört auch eine gemeinsame Terrasse dazu. Vor jedem Eingang gibt es eine Sitzbank.

**Unten:** Die Wohnungen wirken urban und grosszügig.





Der Blick von einer der Dachterrassen im 3. OG offenbart, wie dicht die Bebauung an dieser Stelle teilweise ist.

wurfsverfahren ermöglicht es, sowohl eine Verbindung zum gebauten Kontext herzustellen als auch eine Vielfalt zu generieren, in der Urbanität spriessen kann.

Dabei entsteht der Dialog auf unterschiedlichen Ebenen und in divergierenden Sprachen – etwa durch die modernistische Kubatur, die klassizistische Formensprache, die französischen Fenster, das Material, die Farben. Die Fassadensprache ahmt das Vorgefundene nicht bloss nach, sondern interpretiert es und modernisiert es moderat – etwa die benachbarten Putzfassaden, die biedermeierlichen Fenstergewände oder die Blumenfenster des Betagtenheims mit dem gerillten Kammputz und den vereinzelten, hellen Fensterlaibungen. Die Heterogenität des Stils ist durchaus gewollt. Oder wie Šik es an anderer Stelle formulierte: «Wir haben verstanden, dass die Stadt heterogen und dennoch

einheitlich sein kann.»<sup>3</sup> Aus der grundsätzlichen Bejahung der Zuger Neustadt mit ihren Qualitäten und Unzulänglichkeiten ist im Dialog tatsächlich ein Ensemble entstanden. Dem Weiterbauen verpflichtet, lässt es jedoch – und das ist für die zukünftige Entwicklung entscheidend – unterschiedliche Interpretationen zu. Dieses Lehrstück bestärkt die städtischen Behörden in ihrem Vorhaben, einer übergeordneten Stadtidee zum Durchbruch zu verhelfen.<sup>4</sup> Möge es ihnen gelingen, das heterogene Allerlei von Solisten langfristig in ein orchestriertes Ganzes zu transformieren! •

*Beat Aeberhard*, dipl. Arch. ETH/MsAUD/SIA, ist Stadtarchitekt von Zug und leitet das Amt für Städtebau. Sein Vorgänger Tomaso Zanoni hat 2007 den Studienauftrag durchgeführt, er selbst hat anschliessend den Entwurf bis zur Vorprojektphase begleitet. Für die Ausführung zeichnete Paul Knüsel, der Leiter des Amts für Hochbau, verantwortlich.

#### Anmerkungen

<sup>1</sup> Vgl. z. B. «Die Schweizerische Baukunst», offizielles Organ des BSA, 1/1909, S. 222–225 und 227–233; «Heimatschutz», Zeitschrift des Schweizer Heimatschutzes (SHS), 7/1912, S. 30–35. Der Bau wurde vor einigen Jahren originalgetreu saniert.

<sup>2</sup> Benedikt Loderer, *Hochparterre* 1992/1, S. 14–23.

<sup>3</sup> Judit Solt und Andrea Wiegmann, «Was ist das Verbindende?», Interview mit Miroslav Šik, Quintus Miller, Paola Maranta, Kaschka Knapkiewicz und Axel Fickert, in: *TEC21* 2012/42–43, S. 28–32.

<sup>4</sup> Die Abteilung Städtebau arbeitet seit fünf Jahren daran, eine Stadtidee für Zug zu formulieren. Statt der bisherigen «Anything goes»-Haltung sollen klare städtebauliche Leitlinien entwickelt werden, die sich aus dem Bestand als kleinstem gemeinsamem Nenner nähren. Ziel ist ein tragfähiges übergeordnetes Stadtensemble.

TEC21 MEINT

## Wohltat für alle

Die Neustadt Zug ist ein Unort mit Seesicht. Die zentrale Lage, die Nähe zur Uferpromenade und das Alpenpanorama sind einmalig. Es hat mehrere bewohnte Generationen gebraucht, um das Quartier zu dem verkommen zu lassen, was es heute ist: eine Ansammlung zufällig hingewürfelter Bauten, die meisten von unbefriedigender gestalterischer Qualität. Selbst starke Solitäre bleiben in einem solchen Umfeld ohne Wirkung. Dass es Miroslav Šik dennoch gelungen ist, mit einem einzigen Umbau mehrere Nachbarbauten zu versöhnen, kann ihm nicht hoch genug angerechnet werden.

Wenn man das Alterswohnhaus als einzelnes Objekt nimmt, mag man über seinen architektonischen Wert

geteilter Meinung sein. Auf den ersten Blick erscheint es mit seiner verputzten Lochfassade älter als sein Vorgängerbau von 1968, was doch etwas befremdlich ist. Angesichts der asymmetrisch abgetreppten, durch Terrassen gegliederten Frontfassade wird zwar klar, dass der Bau neu sein muss. Doch gerade diese Form, die jeglicher Typologie spottet, weckt ungute Assoziationen an Investorenbauten, die das vermarktete Volumen dort hinstapeln, wo es gesetzlich gerade noch erlaubt ist.

Es braucht schon einen dritten, kritischen Blick – oder die Unvoreingenommenheit der zufälligen Passantin –, um zu merken, dass sich der Ort, so wie er heute ist, gut anfühlt. Das liegt nicht an den teilweise frappant hässlichen Nachbarbauten und nicht am Alterswohnhaus, sondern an allen zusammen. Auf der Seeseite treten die Einzelheiten der Fassaden zurück und lassen die Harmonie des Platzes wirken.

Auf der Rückseite, entlang des Bahndamms, hat sich die Aneinanderreihung von Volumen in eine Stadtansicht verwandelt. Ebenso gelungen ist das Innere des Gebäudes: In den Gängen, die eher gemütliche Gassen als stolze *rues intérieures* evozieren, lässt sich trefflich plaudern, und die Wohnungen sind grosszügig.

Einen verschandelten Ort wohlwollend, aber ohne Anbiederung zu behandeln und ihm etwas von seiner verlorenen Würde zurückzugeben ist hohe Kunst – höhere Kunst als der Versuch, die Tristesse durch das Funkeln einer noch so schönen architektonischen Präzise zu überstrahlen. Es ist ein ästhetischer Dienst an der Allgemeinheit, der viel zu selten erbracht wird.

*Judit Solt*, Chefredaktorin