

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 92 (2005)  
**Heft:** 7/8: Vázquez Consuegra et cetera

**Artikel:** Zentrum ohne Mitte : Studienauftrag Alterszentrum Frauensteinmatt, Zug  
**Autor:** Stadelmann, Thomas  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-68491>

### **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**

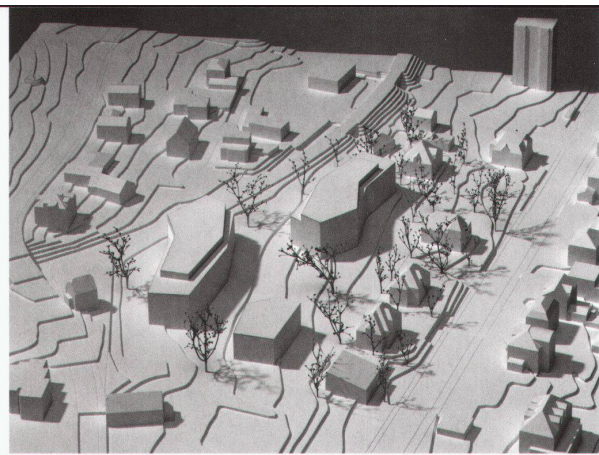
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 24.02.2026

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



Luftaufnahme und Modell des Siegerprojektes von Michael Meier und Marius Hug

## Zentrum ohne Mitte

### Studienauftrag Alterszentrum Frauensteinmatt, Zug

Das Siegerprojekt von Michael Meier und Marius Hug verteilt das typologisch und soziokulturell anspruchsvolle Raumprogramm auf drei Gebäude. Diese sind als Wohnbauten im Park ausgebildet, wodurch die städtebauliche Insellage erhalten bleibt. Vor Abschluss des Wettbewerbs wurde eine «unvorhergesehene Überarbeitung» zweier Projekte durchgeführt, was Verfahrensfragen provoziert.

Zug hat im Süden der Stadt, unmittelbar anschliessend an die Altstadt, ein Entwicklungsgebiet, das topografisch auf einer Sonnenterrasse zwischen See und den Hängen am Zugerberg liegt. Von hier aus ist der Blick auf die umliegende Landschaft einmalig. Das Areal, auf dem das Alterszentrum Frauensteinmatt realisiert werden soll, ist heute eine durchgrünte Brache mit 150 öffentlichen Parkplätzen in Fussdistanz zur Altstadt und zum Casino Zug.

Die städtebauliche Substanz in der nahen und weiteren Nachbarschaft ist uneinheitlich: Die Stadtvillen entlang der Artherstrasse, die in den 1930er Jahren als Panoramastrasse konzipiert wurde, setzen das Planungsgebiet gegenüber der Hauptstrasse in eine leicht erhöhte zweite Reihe. Die SBB-Strecke Zug–Arth-Goldau und die Hofstrasse bilden hangseitig unüberwindbare Grenzen zur Bebauung am Hang des Zugerbergs. Das bestehende Priesterheim liegt nördlich zum Areal Frauensteinmatt, in Sichtweite entfernt. Grössere öffentliche Bauten wie das Kantonsspital zählen ebenfalls zur Nachbarschaft des Planungsperimeters. Insgesamt gleicht die vorge-

fundene Situation einer vernachlässigten städtebaulichen Insel, die zwar nach Anbindung ruft, ihr Inseldasein jedoch nicht verlieren will. Stadtplanerisch haben sich die beiden Veranstalter, die Stadt Zug und die Stiftung Priesterheim zum Frauenstein, für eine maximale Ausnützung des Areals (AZ 0.9) und den Realersatz der bestehenden Parkplätze entschieden.

### Ende eines zweijährigen Studienauftrags

Nach zwei Jahren ist der zweistufige, selektive Studienauftrag im April 2005 entschieden worden. Weil nach der Präqualifikation kein einheimischer Architekt in das Teilnehmerfeld gewählt wurde, führte 2003 ein politischer Vorstoss beinahe zum Abbruch des Unternehmens. Speziell am Studienauftrag «Alterszentrum Frauensteinmatt» ist aber nicht nur, dass ein Gericht die Fortsetzung des Wettbewerbs erzwungen hat. Speziell ist vor allem das typologisch und soziokulturell anspruchsvolle Raumprogramm, das zehn Teams städtebaulich und architektonisch bewältigt haben: Gefordert waren ein Alterszentrum mit 40 Studios und 24 Pflegeplätzen in Wohngruppen (Alters- und Pflegeheim), 40 Alterswohnungen, acht Wohnungen für das Priesterheim zum Frauenstein, 15 städtische Familienwohnungen und rund 200 Parkplätze. Für die Villa Stadlin wurde ein Nutzungsvorschlag erwartet.

### Erfolgreiches CI «Wohnen im Park»

Den jungen Architekten Michael Meier und Marius Hug ist dazu eine Antwort eingefallen, die sich gegenüber den anderen Lösungen in einem Punkt unterscheidet. Ihr Siegerprojekt bietet keine gemeinsame räumliche Mitte an. Stattdessen haben Meier und Hug, die sich im Büro von Miller & Maranta kennen gelernt ha-

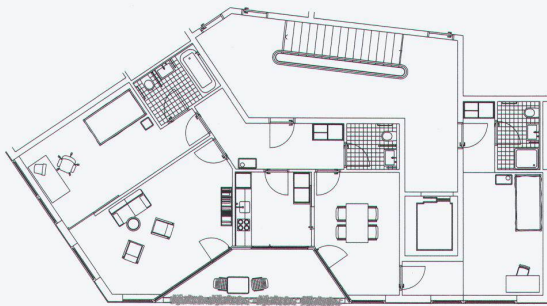
ben, auf die verbindende Identität einer «Wohnsiedlung im Park» gesetzt. Das Projekt sieht drei neue Gebäude vor, die auf die Fassaden bezogen, eigentlich fast alles sein könnten: Wohnbauten, Büros oder Schulgebäude. Erst die Gesamtsituation mit den Grundrissen zeigt das eigentliche Resultat des Entwurfs: ein Wohnprojekt, das im Ambiente eines grünen Parks städtebaulich und soziokulturell funktioniert. Die öffentlichen Zugänge zum Areal, das Wegnetz, die unterschiedlichen Aussenräume sowie die gewählte Raumstruktur der Einzelbauten bilden zusammen die städtebauliche Figur und damit die Architektur der drei vorgeschlagenen Neubauten.

Die geforderte Nutzung ist geschickt verteilt, die notwendigen Bauvolumen sind selbstbewusst und in kompakter Form angeordnet: Die zwei Hauptkörper, die sich formal vielleicht noch zu ähnlich sind, messen sich mit den grösseren öffentlichen Bauten in der Nachbarschaft. Als Einzelbauten gehen sie gegenseitig so weit wie möglich auf Distanz. Öffnungen, visuelle Raumbezüge und Begegnungszonen weisen in den Erdgeschoss auf die übergeordnete, zusammenhängende Logik und das Ziel der gesamten räumlichen Wegführung und Orientierung im Park hin.

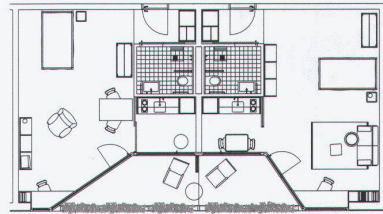
### Generationenübergreifendes Wohnen im Park

Das Alters- und Pflegeheim ist nahe am Hauptzugang zum Parkareal platziert und von der Hofstrasse aus erschlossen. Das zweite Gebäude mit den Alters- und Familienwohnungen ist stadträumlich an die Artherstrasse angeschlossen. Zusammen mit der Villa Stadlin (Familienwohnungen) und entsprechenden Aussenräumen entsteht ein programmatisches Ensemble. Die Mischnutzung erfüllt die gestellte Forderung nach einem zukunftsgerichteten Zusammenleben mehrerer





Projekt Meier und Hug, Wohnung im Priestergebäude



Appartement/Studio im Altersheim

Generationen mustergültig. Die Freiwilligkeit, diese Vorstellung tatsächlich zu leben, bleibt trotzdem gewährleistet: «Altern ist gewohnungsbedürftig [...] und Wohnen macht Gewöhnung möglich», meinen die Projektverfasser und bieten den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern auch getrennte Wege an: Das Gebäude mit den Familien- und Alterswohnungen hat zwei Eingänge und zwei Hauptschliessungen, die Korridore und Gemeinschaftszonen in den Obergeschossen können gemeinsam genutzt oder getrennt werden. Der dritte Baukörper bietet Platz für die Priesterwohnungen. In seiner Anordnung und Grösse spielt das künftige Priesterheim die Rolle einer Dépendance im Grünen.

Die architektonische Interpretation der landschaftlichen Rundumsicht vor Ort ist ein Hauptargument des Siegerprojekts. Ähnlich einer Schlaufe reihen sich die verschiedenen Nutzungen beziehungsweise Wohnungstypen, zwei- und dreib  ndig erschlossen, entlang massiver innerer Kerne auf. Im Bereich der Fassade trägt eine umlaufende, freie St  tzenstruktur mit. Sie ist eine räumlich gedachte Schnittstelle, die abwechselnd

Innen- und Aussenräume (Balkone) anbietet und mit deren Hilfe die Verfasser die speziellen Wohnqualitäten und Bedürfnisse in einem öffentlichen Park ausformulieren. So gesehen, macht das gemeinsame äussere Erscheinungsbild der drei Neubauten erst richtig Sinn. Die innere Organisation der verschiedenen Wohnungsgrundrisse reagiert auf die unterschiedlichen Wohnanforderungen und erinnert teilweise an Atriumwohnungen mit entsprechend vielfältigen internen Raumbeziehungen.

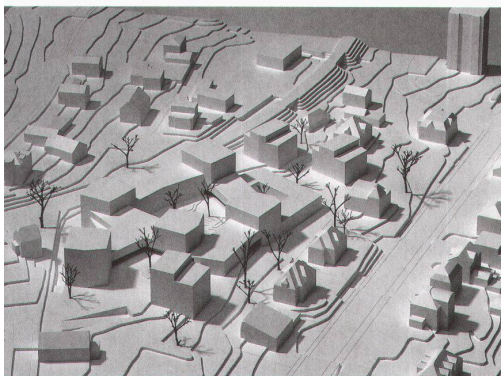
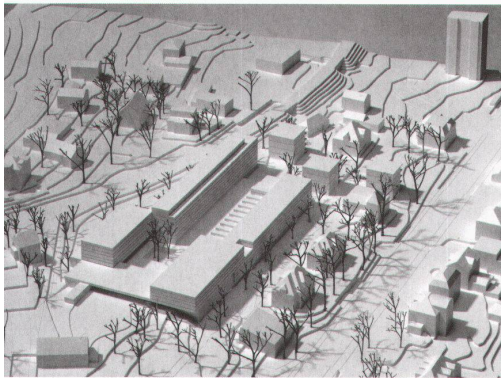
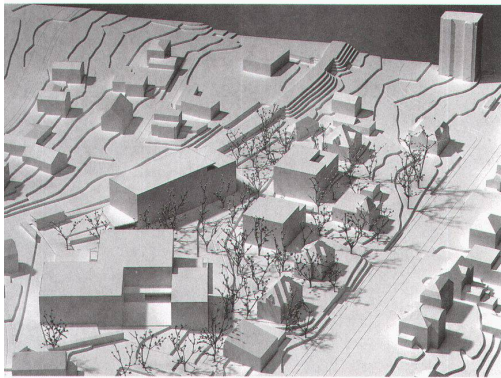
#### Modularität und Städtebau als Hauptthemen

Die Veranstalter haben verschiedene Lösungen für eine zukunftsgerichtete gemischte Wohnform erhalten, die unterschiedliche Wohn- und Entlastungs- sowie Pflege- und Betreuungsbed  rfnisse von alten Menschen zusammenfasst und gleichzeitig ein städtisch offenes Wohnumfeld für Familien anbietet. Die Jury hat drei Preise verteilt und einen Ankauf beschlossen. Im Überblick offenbaren die Lösungen zwei hauptsächliche Themen, an denen sich die zehn Teams gemessen haben: das anspruchsvolle und umfangreiche



Projekt Meier und Hug, Blick Richtung See. rechts: Grundriss EG





Modelle von oben: 2. Preis Frank Zierau, 3. Preis Zimmermann Architekten, Ankauf Graber-Pulver

Raumprogramm mit der unterschiedlichen Modularität der geforderten Wohnungstypen und Nutzungen sowie die Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Insellage.

Frank Zierau (2. Preis) hat ein Gebäudeensemble aus insgesamt fünf im Massstab, in der Typologie und im Charakter unterschiedlichen, aber dennoch klug abgestimmten Gebäuden vorgeschlagen. Das Projekt der Zimmermann Architekten (3. Preis), wurde wohl stellvertretend für

die traditionelle Vorstellung eines Alterszentrums mit zentralem Innenhof ausgezeichnet. Eine Grossform nimmt sämtliche Nutzungen für das Alter auf. Die Familienwohnungen sind im Kontext des bestehenden Villenquartiers projektiert worden. Aus dem Büro Graber-Pulver stammt der von der Jury mit einem Ankauf gewürdigte Vorschlag, eine mehrgliedrige Gebäudestruktur mit Sockelgeschoss und attika-ähnlichen Aufbauten für die Alterswohnungen zu realisieren. Der Beitrag propagiert zusätzliche Begegnungsräume für das Wohnen im Alter, hat jedoch die zulässige Ausnützung nicht eingehalten.

Überzeugt hat die Jury die wirtschaftliche und (in mancher Hinsicht) offene Lösung der Wohnsiedlung im Park von Meier und Hug. Und wohl auch die Tatsache, dass die Verfasser überholte Assoziationen von Pflegeheimen und Anstalten in ihrem Projekt partout nicht haben aufkommen lassen. Hingegen hat das Projekt Assoziationen von einer zukünftig einheitlicheren Fassade für das Areal Frauensteinmatt im Villenquartier von Zug bewirkt, «hinter der man sich gerne an der Sonne sitzen und auf den See blicken sieht» (Jurybericht).

#### Seitenblick auf Veranstalter und Verfahren

Neben dem inhaltlichen Resultat hinterlassen die Zusammenarbeit der Stadt Zug mit der Stiftung Priesterheim zum Frauenstein und das zukunftsgerichtete Raumprogramm zum Thema «Wohnen und Alter» positive Eindrücke. Sie gilt es nun überzeugend einzulösen. Dass die Veranstalter die zwei erstrangierten Teams vor Abschluss des Wettbewerbs anonym zu einer so genannten «unvorhergesehenen Überarbeitung» eingeladen haben, provoziert eher Kritik.

Aufgrund submissionsrechtlicher Vorgaben sind die Veranstalter des Wettbewerbs mit diesem Vorgehen ein «erhebliches Rekursrisiko» eingegangen (siehe pdf «Unvorhergesehene Überarbeitung»; [www.sia.ch/Wettbewerbe/Informationen](http://www.sia.ch/Wettbewerbe/Informationen)). Es kommt deshalb der Verdacht auf, dass hier eine Wettbewerbsjury einmal mehr zu wenig professionell darüber debattiert hat, in welchem

rechtlichen und kommunikativen Rahmen der Spagat zwischen der Aufgabe «politische Legitimation durch Verfahren» und der Absicht eine architektonisch möglichst ausgereifte Lösung zu präsentieren, abzuhalten ist. Sicher ist: Öffentlich diskutierte Verfahrensfragen bedeuten mittlerweile nicht nur ein Vertrauensverlust und Imageschaden für jeden Veranstalter, sie dienen auch nicht gerade der öffentlichen Akzeptanz gegenüber dem Wettbewerbswesen an sich und am wenigsten der notwendigen Kommunikation von architektonischen Themen in der Öffentlichkeit.

#### Keine Luxus-Wohnresidenz

Die informelle Kommunikation zur absehbaren Qualität des Wohnstandorts Frauensteinmatt ist umso erfolgreicher verlaufen: Bereits sind über 100 Anmeldungen von möglichen Bewohnerinnen und Bewohnern eingegangen. Die Stadt Zug betont, dass auf der Frauensteinmatt keine Luxus-Wohnresidenz realisiert wird. Nicht finanzielle Möglichkeiten, sondern der eigentliche Bedarf soll über die spätere Belegung der Wohnungen entscheiden. Die Planung der Stadt Zug sieht vor, das Alterszentrum 2010 zu eröffnen. Über die Kosten wird noch nicht gesprochen. Bei einer möglichen Etappierung hat die Realisierung des Alters- und Pflegeheims Vorrang. Als nächste Schritte im Realisierungsprozess stehen der Projektierungs- und der Baukredit (2006) auf dem Fahrplan. Der Baubeginn ist für 2007 geplant.

Thomas Stadelmann

**Auftraggeber:** Baudepartement Stadt Zug und Stiftung Priesterheim zum Frauenstein, Zug

**Preisgericht:** Dolfi Müller, Andreas Bossard, Hans Christen, Heinrich Baumgartner, Tomaso Zanon, Harald Klein, Maya Huber, Elisabeth Boesch, Hans Cometti, Martin Engeler, Rainer Zulauf, Marcel Beerle, Regula Kaiser

**1. Preis:** Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich; Sascha Roesler, künstlerische Beratung, Zürich

**2. Preis:** Frank Zierau Architekt, Zürich

**3. Preis:** Zimmermann Architekten Aarau AG, Aarau

**Ankauf:** Graber-Pulver Architekten AG, Zürich

**Weitere Teilnehmer:** Mahler Günster Fuchs, Stuttgart; Martin Spühler, Zürich; Ramser Schmid Architekten, Zürich; Baumann & Roserens Architekten, Zürich; Ackermann Architekt, Basel; Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich; KCAP/ASTOC, Köln