1 Die Häuserzeile mit Werkstatt, Zwischenbau und Wohnhaus geht auf die vorletzte Jahrhundertwende zurück und ist denkmalgeschützt.

Raue Schönheiten

In einem Werkstattgebäude von 1902/03 in der Zuger Neustadt sind Architekt und Bauherrschaft auf raue Schönheiten gestossen: Einfache Raumvolumen, ungeschliffene Oberflächen und Segmentbogenfenster bilden den Rahmen neuer Loftwohnungen. Das Alter und die einstige gewerbliche Nutzung der Räume sind heute noch spürbar.

Text: Raya Hauri, Fotos: Bruno Helbling, Redaktion: Britta Limper

2

3

2 In den ehemaligen Werkstatt- und Lagerräumen entstanden Wohnräume mit überraschend angenehmen Raumproportionen. Die Oberflächen blieben weitestgehend erhalten. Die massiven Tannenbretter der Böden wurden gereinigt und geölt.

3 Frei eingestellte, graublau gefasste Kisten enthalten die Bäder, Küchen, Schränke und die Technik. Sie unterteilen den langrechteckigen Raum in wohnliche Unterzonen.

« Die blauen Kisten erinnern an die frühere Nutzung als Lagerraum und Umschlagplatz. »

Patrick Röösli, Architekt

Es brauchte eine grosse Portion Fantasie, Engagement und Hartnäckigkeit, um das scheinbar Selbstverständliche möglich zu machen. Denn vor nicht allzu langer Zeit türmten sich in den zu grosszügigen Loftwohnungen umgenutzten Lagerräumen noch Holzkisten, Kabel, Werkzeuge und sonstige Utensilien, und das Obergeschoss war mit unzähligen Zwischenwänden zu unscheinbaren, kleinen Büros unterteilt.

Die Werkstatt ist Teil einer Gebäudegruppe in der Zuger Neustadt, die auf die vorletzte Jahrhundertwende zurückgeht, nachdem 1887 bei der grossen «Vorstadtkatastrophe» bei einem Ufereinbruch über 35 Häuser im Zugersee versanken und mehrere Menschen den Tod fanden. In der Folge hatte sich Zug erstmals vom See abwandt. Das neue Stadtquartier entwickelte sich nördlich des einstigen Siedlungskerns, in unmittelbarer Nähe zum 1895 bis 1897 neu erstellten Bahnhof: Einem rechtwinkligen Strassenraster folgend, entstanden hier Wohn- und Gewerbehäuser sowie die protestantische Kirche und die imposante Schulanlage Neustadt. In eine Nebenstrasse kam die Werkstatt zu stehen, die, zusammen mit einem angebauten Zwischenbau, von zwei Wohnhäusern flankiert wird. Als denkmalgeschütztes Ensemble zeugt die seit der Bauzeit kaum veränderte Häuserzeile heute eindrücklich von der Wohn- und Arbeitskultur aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg.

Gemischte Nutzung

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das lang gezogene Volumen der Werkstatt von verschiedenen Unternehmen genutzt: Von der Pumpen- und Armaturen-Fabrik über den Ledergrosshändler bis zur Elektrowerkstatt. Als diese vor wenigen Jahren den Standort wechselte, entschieden die Eigentümer, die Baugruppe mit Wohnhaus, Zwischenbau und Werkstatt zu sanieren und teilweise zu Wohnungen umzunutzen. Sie beauftragten Architekt Patrick Röösli mit einer Machbarkeitsstudie, die unter anderem eine vertikale Teilung der Werkstatt zu drei Reiheneinfamilienhäusern prüfte. Je tiefer man sich jedoch mit dem Bau auseinandersetzte, desto deutlicher zeigte sich das Potenzial von Loftwohnungen, die es erlaubten, die Eingriffstiefe in die bauzeitliche Substanz maximal zu reduzieren. Der von der Bauordnung geforderte Anteil gewerblicher Nutzung wurde schliesslich dem Erdgeschoss zugeführt und das Ober- und Dachgeschoss zu je einer Loftwohnung umgenutzt. >

Die Bauherrschaft wünschte sich, die historische Bausubstanz so wenig wie möglich zu verändern.

4

5

4 Die Fenster sind neu. Sie wurden analog historischen Fenstern mit schmalen Profilen, ondulierendem Glas und Drehgriffen hergestellt.

5 Ein besonderer Deckenaufbau sichert den Brandschutz, sodass Holzböden und -decken sowie die schlanken Stahlsäulen sichtbar belassen werden konnten.

6 Die Küchenzeile ist in die Box integriert. Ein dazugestelltes Küchenmöbel bietet weitere Arbeitsfläche und dient als Bar.

> Im Erdgeschoss, wo heute ein Coiffuregeschäft eingemietet ist, waren kaum bauliche Massnahmen nötig. Die Obergeschosse wurden mittels eingestellter Boxen räumlich strukturiert. Diese enthalten die Bäder, integrierte Küchen, Schränke sowie technische Installationen und unterscheiden sich in ihrer Materialisierung und blaugrauen Farbgebung klar vom Bestand. «Diese Kisten erinnern an die frühere Nutzung als Lagerraum und Umschlagplatz im Handel mit Lederwaren, die in übermannsgrossen Holzkisten angeliefert wurden», erklärt Architekt Röösli den Entwurf. Zwischen den Boxen entstanden kleinere Unterzonen, die unterschiedlich genutzt werden können, während entlang den Aussenfassaden der Raum freigestellt blieb und weiterhin den Blick durch das Gesamtvolumen freigibt. Als weitere bauliche Ergänzung erhielten beide Loftwohnungen hofseitig einen Balkon.

Um das Dachgeschoss unter dem Satteldach als Wohnraum nutzbar zu machen, wurden auf beiden Dachflächen je vier neue Dachaufbauten erstellt. Hierbei wurde die maximal zulässige Breite vollständig ausgenutzt. Dank der filigranen, am historischen Bestand orientierten Detaillierung treten diese Quergiebel-Lukarnen äusserst zurückhaltend in Erscheinung, so als wären sie schon immer hier gewesen.

Lebendige Oberflächen

Die Grösse und Raumhöhen der einstigen Werkstatt- und Lagerräume sind sicher ein wesentlicher Bestandteil der Qualität der heutigen Lofts. Für den Charme und die besondere Raumstimmung ebenso wichtig sind jedoch die Materialisierung, Farbgebung und Patina der Oberflächen. Die Bauherrschaft wünschte sich, die historische Bausubstanz so wenig wie möglich zu verändern und auch die teils rauen und ungeschliffenen Oberflächen zu erhalten. In der alten Werkstatt war das Tragwerk mit Gipskarton verkleidet gewesen, um es vor Brandeinwirkung zu schützen, und der massive Riemenboden im Obergeschoss war verdeckt gewesen. Damit die Balkendecken, die schlanken Stahlstützen sowie der Holzboden nach dem Umbau sichtbar belassen werden konnten und gleichzeitig die aktuellen Brandschutzvorschriften erfüllt waren, brauchte es massgeschneiderte Lösungen. Diese bestanden unter anderem darin, tragende Kertoplatten – ein besonders festes Furnierschichtholz – auf die Balken zu legen. Diese Platten wurden so dimensioniert, dass im Brandfall die Tragfähigkeit von Aussenwand zu Aussenwand gewährleistet ist, sodass die eleganten Stützen in der Längsachse nicht mit Gipsplatten eingepackt werden muss- >

6

7

8

9

> ten. Die alten Tannenbretter der Böden wurden gereinigt, geölt und wieder eingebaut. Die Holzdecke wurde nach Farbbefund graugrün gestrichen und die Farbe in Angleichung an den Bestand unregelmässig aufgetragen.

Ebenfalls eine Sonderlösung konnte für die alte Holztreppe, die zu den zwei Loftwohnungen führt, gefunden werden, wobei hier die Denkmalpflege eine zentrale Rolle spielte. Diese hatte die Treppe als Bestandteil der schützenswerten Bausubstanz eingestuft. Dadurch konnte ein Kompromiss gefunden werden, um die handwerklich hervorragend gearbeitete Treppe zu erhalten, wenngleich ihre Treppenstufen ein paar Zentimenter schmaler sind, als es die heutigen Vorschriften verlangen. Eine Gipsverkleidung der Untersicht sichert den Brandschutz.

Alter spüren

Die Bedeutung der Detaillierung der Fenster, sowohl für die äussere Erscheinung eines Bauwerks als auch für die Raumstimmung im Inneren, wird vielfach unterschätzt. Beim Werkstattgebäude waren im Laufe der Jahre die meisten Fenster ersetzt worden. Einzig im Erdgeschoss fanden sich glücklicherweise noch einzelne fast vollständig intakte Fenster aus der Bauzeit. Sie wurden restauriert und dienten, zusammen mit historischen Fotografien, als Vorlage für den Nachbau der neuen Fenster. Diese übernehmen einerseits die ursprüngliche Dreiteilung mit zwei Fensterflügeln und Kämpfer. Andererseits erfolgte auch die Profilierung, die Wahl der Bänder, Beschläge und Gläser analog den Fenstern aus der Bauzeit.

Der Architekt und die Bauherrschaft verstanden es, die charakteristischen Bauteile durch den gesamten Bauprozess hindurch zu schützen oder zu restaurieren und wiedereinzubauen. Das Alter des Hauses sollte sich nicht nur an einem Fassadenbild festmachen, sondern auch im Inneren spürbar bleiben. Neben Speziallösungen im Bereich Brandschutz, einer angepassten Nutzung und sorgfältigen Detaillierung war dafür vor allem auch der Wunsch entscheidend, die Patina der Oberflächen zu erhalten. «Wir wollten ausprobieren, was passiert, wenn etwas belassen wird», so der Architekt und erwähnt als eines von vielen Beispielen die Stahlstützen, die nach wie vor alte Kritzeleien und Risse im Anstrich aufweisen. Die raue Haptik und Unperfektion überraschen in heutigen Wohnräumen und sind gerade deshalb eine faszinierende Bereicherung. <

« Wir wollten ausprobieren, was passiert, wenn etwas belassen wird. »

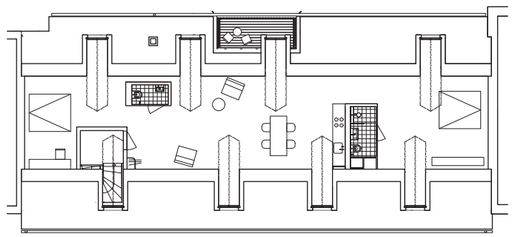
Patrick Röösli, Architekt

7 Breite Fensterbänke, grosse Bogenfenster, Oberflächen, denen man ansieht, dass sie bereits etwas erlebt haben – bereichernde Komponenten für heutiges Wohnen.

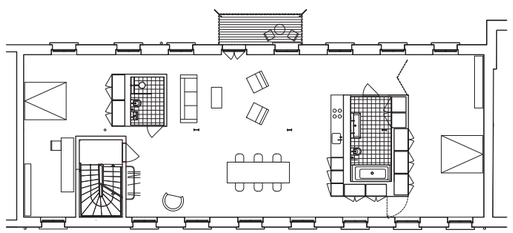
8 Entlang den Aussenfassaden ist der Raum freigestellt und lässt den Blick durch das ganze Raumvolumen frei.

9 Die Nasszellen mit in Rot-Tönen changierenden Glasmosaiksteinen erinnern an mit Samt ausgekleidete Schatullen.

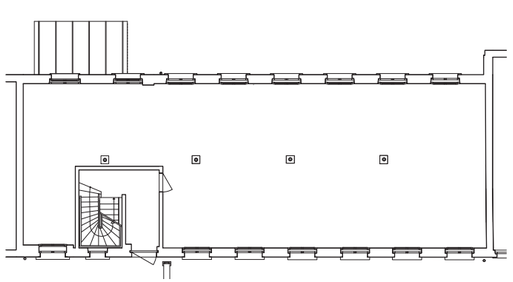
Röösli Architekten
Umnutzung Werkstattgebäude, Zug



Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss

Der Architekt

Patrick Röösli ist seit 2001 als Architekt selbstständig, zunächst mit einer Einzelfirma, heute als Inhaber und Geschäftsführer der Röösli Architekten AG in Zug.

Kontaktadressen

Architektur
Röösli Architekten AG
Gotthardstrasse 31, 6300 Zug
T 041 712 28 00
www.roeoesli-architekten.ch

Montagebau in Holz
Xaver Keiser Zimmerei Zug AG
www.xaver-keiser.ch

Fenster, Aussentüren aus Holz
holzmanufaktur Swiss AG
www.holzmanufaktur-swiss.ch

Spenglerarbeiten
Abicht Dachtechnik AG
www.abichtdachtechnik.ch

Bedachungsarbeiten
Müller Steiger Bedachungen AG
www.muellersteiger.ch

Äussere Verputzarbeiten
Schüpfer + Debon AG
www.schuepfer-debon.ch

Elektroanlagen
Nussbaumer Elektro AG, www.nuel.ch

Schlosserarbeiten
Werner Villiger, Kunstschlosserei
www.villiger-kunstschlosserei.ch

Metallbautechnik und Leitsysteme
Kaufmann AG, www.kaufmann-ag.ch

Innentüren, Schreinerarbeiten
Käslin Innenausbau AG, www.kiagweb.ch

Plattenlegerarbeiten
A. Iten AG, www.a-iten-ag.ch

Malerarbeiten
Maler Wesemann AG, www.wesemannag.ch

ENTSPANNUNG.

Beginnt bei uns bereits bei der Beratung.

Jedes Bad so individuell wie Sie

Unsere Konzepte sind bis ins Detail massgeschneidert. Weil auch Sie und Ihre Bedürfnisse einzigartig sind. Willkommen an der Quelle der Inspiration in unseren grossen Bad- und Plattenausstellungen.

Cham. Chur. Huttwil. Zürich

Keramikland

WELLNESS.
BAD.
PLATTEN.