



PUBLIKATION
Zentralplus

ZUSAMMENARBEIT
Regine Giesecke (Fotos)

TEXT
Sabine Windlin

DATUM
24.2.2026

DIESES GEBÄUDE WURDE AM OFFENEN HERZEN OPERIERT

Dank der Sanierung des Theilerhauses wurde an der Hofstrasse in Zug ein wirtschaftshistorisches Juwel reaktiviert. Die involvierten Architekten begegneten dem Gründerhaus der Landis & Gyr mit Respekt. Und nutzten sogar Materialien aus der Raumfahrt.

An einem Architekturwettbewerb teilnehmen – lohnt sich das? Ist das nicht aussichtslos und sind am Ende die Chancen zu gewinnen eher klein? Statt sich die Zeit mit derlei Gedanken zu vertreiben, schlossen sich die CST Architekten AG und die Eggenpieler Architekten AG 2019 zu einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) zusammen, als der Kanton Zug ein zweistufiges Verfahren für die Sanierung des Theilerhauses ausschrieb.

Der Vorschlag der ARGE hob sich in vielerlei Hinsicht von den anderen Beiträgen ab und obsiegte prompt: Mit dem Projekt «Estrade», so das einstimmige Urteil der Jury, wurde die projektbezogene Aufgabenstellung am besten gemeistert. Die gelieferten Lösungsansätze überzeugten. Vor allem wegen des respektvollen Umgangs mit der historischen Bausubstanz, konnte die ARGE punkten. «Mit wenigen klaren, präzisen, für den Industriebau angemessenen Eingriffen wird bei diesem Projekt die Basis für ein gut funktionierendes Haus geschaffen», lautete das lobende Fazit der Baudirektion.

Um das äussere Erscheinungsbild des altherwürdigen Industriebaus – des Gründerhauses

der Landis & Gyr – zu wahren, war im Vorfeld viel Denkarbeit nötig. Schliesslich sollte hier nicht nur Architekturgeschichte weitergeschrieben, sondern gleichzeitig Platz für ein Bistro im Erdgeschoss und das Verwaltungsgericht in den oberen Etagen geschaffen werden. Fest stand von Anfang an: Die Fassade aus Sichtbackstein ist geschützt und erfuhr lediglich eine sanfte Sanierung. Ansonsten galt es, die gegen aussen wahrnehmbare Dreiteiligkeit des Gebäudes auch im Innern auf allen Ebenen wieder herzustellen. Während im Südrisalit kaum etwas an der Substanz verändert wurde und das Treppenhaus originalgetreu erhalten blieb, wurde der Nordrisalit komplett ausgehöhlt, betoniert und mit einer modernen Treppe und Liftanlage versehen: ein Unterfangen, das technisch mit einer Operation am offenen Herzen verglichen werden kann und der Statik wegen mit grösster Sorgfalt in die Wege geleitet wurde.

Ein neues Element bildet der in Beton konzipierte Annexbau im Innenhof. Das unkonventionelle Häuschen hat einen Fussabdruck von lediglich 25 Quadratmetern, vermag aber funktional unglaublich viel zu leisten. Es dient der Anlieferung des Gastrobetriebs, bildet den Personaleingang und bietet Platz für das Gastro-Office. Ausgestattet mit einem Warenlift gelangt man via Annex zudem in ein grossflächiges Untergeschoss, wo die gesamte, komplett erneuerte Haustechnik untergebracht ist. So wurde hinter dem Haus – wo früher ein grosser Parkplatz war – viel Fläche zum Verweilen freigespielt. Entstanden ist ein kleiner Platz mit hoher Aufenthaltsqualität, der zum Bistro im Erdgeschoss gehört. Richtung Westen kam in Form einer terrassierten Treppenanlage ein weiterer Aussenraum dazu, der zum Verweilen einlädt. Er reicht fast bis zur Hofstrasse und mündet in einem Vorplatz, der mit weiteren Sitzgelegenheiten bestückt ist. Zudem bildet die dem Projekt namensgebende «Estrade» den Zugang zum Museum für Urgeschichte und zur Shedhalle. Auf eine Innendämmung der Fassade wurde aus bauphysikalischen Gründen verzichtet. Eine Sanierung samt Dämmung erfuhren hingegen das Dach und die dazugehörigen kleinen Klebedächer. Ursprünglich mit roten Schieferplatten bedeckt und im Laufe der Jahre stellenweise mit Ziegelsteinen und Eternit ergänzt, entschied man sich im Sinne der Pragmatik im ganzen Dachbereich für schwarzen Schiefer.

Nach den knapp zweijährigen Bauarbeiten kommt das Theilerhaus als charaktervoller Solitär daher. Gleichzeitig integriert er sich bestens in die Nachbarschaft und gibt für die «Athene», die auf der anderen Strassenseite steht, ein stilvolles Gegenüber ab. Trotz der unterschiedlichen Nutzung als Bistro und Gericht liest sich das Gebäude architektonisch als Einheit. Und weil es bezüglich Brand- und Schallschutz, Erdbebensicherheit, Barrierefreiheit, Haustechnik, Energieverbrauch und Akustik auch den erforderlichen gesetzlichen Anforderungen genügt, wird es seinem Ruf als zeitgemässes Denkmal mehr als nur gerecht. Überlebt haben die historischen Fenster, die sich um das Gebäude ziehen. Sie wurden in einzelne Stücke zerlegt, restauriert und inklusive Originalbeschlägen wieder zusammengebaut und in die bestehenden Öffnungen gesetzt. Damit sie gleichzeitig den energetischen Anforderungen gerecht werden und gute Dämmwerte erzielen, hat man sie allerdings mit einem hochwertigen Vakuumglas, das man auch aus der Raumfahrt kennt, aufgerüstet. Automatisierte, hölzerne Rollläden runden das aparte Fassadenbild ab, ebenso die alten, dekorativen Blenden aus gestanztem Blech, die teilweise im Original erhalten sind oder, wo nötig, durch identisch geformte Modelle ersetzt wurden. Viel Aufmerksamkeit schenkte man den drei Räumen im ehemaligen «Direktionsbereich» im zweiten Stock. Hier wurden die Holzvertäfelung mit Einbauschränken, ein stattliches Buffet und die Gipsdecken aufgefrischt. Zudem hat man das «Gyr-Zimmer» mit einem neuen Linoleum versehen.

Der fast vierzigjährige Leerstand des Hauses hinterliess seine Spuren. Undichte Stellen sorgten für Nässe, zerschlissene Tapeten, verfaultes Holz. Auch die alten Rollläden waren nicht mehr zu retten. Im Erdgeschoss erinnerten Wände mit Einschusslöchern an einst hier

praktizierte Polizeiübungen. Zudem wurden im Laufe der Jahre zahlreiche, mehr zweckdienliche denn qualitativ wertige Einbauten und Zwischenwände ins Haus gezogen, die es vor der Konzeption des neuen Raumprogramms allesamt zu eliminieren galt. Die Rohbau- bzw. Tragstruktur mit Mauerwerk, Holzbalken und Stahlträgern befand sich aber – abgesehen von ein paar Rissen in den Wänden – in einem guten Zustand. Entsprechend viel davon hat überlebt und ist nun stilprägend für das Innere des Gebäudes. Vorderhand stellt ein Provisorium die Energieversorgung sicher. Sobald auch die benachbarte Shedhalle saniert und der Neubau des Staatsarchivs realisiert ist, wird das Theilerhaus an die Fernwärme angeschlossen.

Frappant ist, dass sich am Erscheinungsbild des Hauses trotz vollkommen neuer «Programmierung» im Innern und der zwei zusätzlich geschaffenen Aussenbereiche kaum etwas geändert hat. Das liegt auch daran, dass man bewusst auf einen repräsentativen Eingangsbereich verzichtet und für die Erschliessung der Aussenbereiche vor und hinter dem Haus lediglich zwei Fenster zu Türen umfunktioniert hat. Der Haupteingang ist wie seit jeher an der nördlichen Stirnfassade platziert und wirkt sehr diskret. Auch der hindernisfreie Zugang ins Gebäude ist trotz schwieriger topografischer und baulicher Rahmenbedingungen gewährleistet; dank einer Rampe beim Haupteingang mit einem Gefälle von lediglich sechs Prozent.

Es ist zu hoffen, dass das Theilerhaus zu einem lebendigen Treffpunkt im Süden der Stadt wird. Etwas mehr Belebung steht dem ruhigen Hof-Quartier gut an. Und wenn der Besuch des schönen Industriebaus Anlass bietet, sich vertieft mit den Anfängen der Landis & Gyr und somit einem wichtigen Kapitel Zuger Industriegeschichte zu beschäftigen, ist das umso erfreulicher.