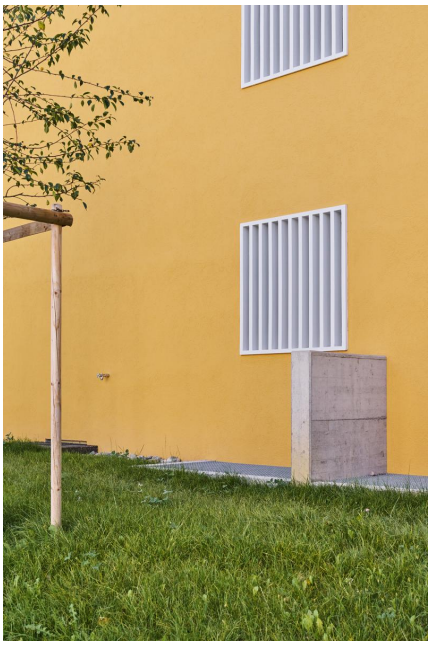
WINDLIN
Journalismus + Kommunikation
mail@sabinewindlin.ch



PUBLIKATION	ZUSAMMENARBEIT	TEXT	DATUM
Denkmaljournal	Saskja Rosset (Fotografie)	Sabine Windlin	25.3.2026

DER ZEITZEUGE VON GODI CORDES MACHT (WIEDER) FREUDE

Im Zuger Guthirtquartier leben die 1950-er Jahre in einem beliebten Mehrfamilienhaus neu auf. Die Handschrift des damaligen Erbauers ist nach wie vor lesbar – die gekonnten Veränderungen am Gebäude sind es ebenso.

Fragt man in Fachkreisen nach renommierten Zuger Architekten, die in den 1950er- und 1960er-Jahren von sich reden machten, fallen die immer gleichen Namen: Leo Hafner, Alfons Wiederkehr, Hanns A. Brütsch, Josef Stöckli, Fritz Stucky, Rudolf Meuli und Hans Peter Ammann. Der Name Godi Cordes wird kaum erwähnt, obwohl er in dieser Zeit sehr aktiv war und nach Gründung seines Büros im Jahr 1949 zahlreiche zeittypische Bauten in der Stadt Zug realisierte: in der Räbmatt, in der Gimenen, im Rötel, im Oberleh, an der Rosenbergstrasse, Weinbergstrasse, Weidstrasse, Ägeristrasse, Meisenbergstrasse. Auch das Manor-Haus am Bundesplatz 5 in Zug trägt die Handschrift von Godi Cordes, ebenso ein längliches Mehrfamilienhaus am Bleichimattweg. Letzteres befindet sich im Eigentum der durch Pensimo geführten Anlagestiftung Turidomus und wurde vom Zürcher Architekturbüro Camponovo Baumgartner AG unlängst sanft saniert.

Trotz der gelben Fassade und den blauen Fensterläden fällt das Haus Nr. 15 bis 19 nicht sonderlich auf, fügt sich im Gegenteil hervorragend in das beliebte, ruhige und doch so zentral gelegene Guthirtquartier. Das Mehrfamilienhaus setzt sich aus zwei Baukörpern mit

abgeschrägten Dächern und abgestuften Volumen zusammen. Der längere Baukörper im Norden (Eingang Nr. 19 und 17) hat drei Geschosse und zwei Eingänge, der kürzere Baukörper gegen Süden (Eingang Nr. 15) verfügt über zwei Geschosse und nur einen Eingang. Hinter der Hausreihe befinden sich im durch einen Vorplatz erschlossenen Untergeschoss die Garagen.

Sehr erfreut sei die Nachbarschaft, so hört man, dass dieser schlichte und ehrliche Zeitzeuge aus dem Jahr 1956 fit für die nächsten Jahrzehnte gemacht wurde. Denn darin befinden sich 24 bezahlbare Kleinwohnungen, die äusserst begehrt sind. Das Beste: Bei der Sanierung handelte es sich nicht um eine Luxussanierung, bei der teure Business-Appartements entstanden. Die Mietzinserhöhungen sind tragbar und erfolgten nach Bauabrechnung. Auch wurde für die Mieter während der Sanierung eine Ersatzwohnung innerhalb der Wohnüberbauung zur Verfügung gestellt – ein Angebot, das von vielen angenommen wurde. Sie kehrten nach der Sanierung wieder in ihre geliebten vier Wände zurück. Der älteste Bewohner ist über 90 Jahre alt und weilt seit Anfang an hier; das heisst seit 70 Jahren.

Ein Augenschein mit Bauherrenvertreterin Rosa Guyer, Architektin Marianne Baumgartner und Bauleiterin Anita Meier macht deutlich, dass die Transformation dieser Liegenschaft in mehrerer Hinsicht vorbildlich gelungen ist. Was man machte, war eine sogenannte Strangsanierung: eine umfassende Erneuerung sämtlicher vertikaler Versorgungsleitungen – also der Wasser-, Abwasser- und Heizungsrohre –, was mit der Erneuerung aller Bäder und Küchen einherging. Dank des gestaffelten Auszugs der Mieter im Rochadeprinzip konnten die Wohnungen sukzessive leer geräumt und sorgfältig instand gesetzt werden. Alte Teppiche und Linoleumböden wichen einem hochwertigen Klötzliparkett. Bereits vorhandene Parkettböden wurden fachgerecht geschliffen und neu versiegelt. Wo nötig, ergänzte man Tapeten behutsam und brachte frische Farbanstriche auf Wände und Decken auf. Auch die Fenster erfuhren eine Aufwertung: Sie erhielten neue Vorhangschienen sowie Fensterbretter aus massivem Eichenholz, die den Charakter der Räume stilvoll unterstreichen. Durch den Einbau von zwei Luftwärmepumpen (anstelle der Erdgasheizung) brachte man die Häuser auch energetisch auf Vordermann. Die Dämmung der Fassade erfolgte aufgrund des Denkmalschutzes differenziert: Die Längsfassaden wurden innen gedämmt, die Stirnfassaden aussen.

Gute Grundrisse hatten die Wohnungen schon immer. Durch den neuen Innenausbau, durchdachte Stauräume und die Auffrischung diverser Einbauten kommen diese jetzt aber deutlich besser zur Geltung. Die Wohnungen sind hell und freundlich. Im Treppenhaus kann tagsüber dank grosszügigen Dachfenstern auf künstliches Licht verzichtet werden. Das Gelb und Blau, das die Fassade charakterisiert, finden wir auch im Innern des Hauses; hier jedoch abgeschwächt, in Form von helleren Tönen. Die Küchen – vor der Sanierung enge, düstere Kochkämmerchen – bestechen durch kluge Konzepte und lassen sich mit einer Schiebetüre vom Garderobenbereich abtrennen. «Sinnvoll und praktisch», kommentiert eine Mieterin, die mit ihrem Sohn eine kleine Wohnung belegt. Besonders froh ist sie, dass im Rahmen der Sanierung der in die Jahre gekommene Spannteppich mit einem Klötzliparkett ersetzt wurde.

Als stilvolle Elemente und typische Merkmale der Bauzeit fallen jene Zimmertüren ins Auge, die mit Profilglas ausgestattet sind und dafür sorgen, dass das Licht vom Entrée in das Wohnzimmer und umgekehrt gelangt. Sowohl die 2,5- wie die 3,5-Zimmer-Wohnungen mit ihren knapp 40 bzw. gut 50 Quadratmetern strahlen eine moderne Behaglichkeit aus und zeigen, dass es sich auch auf verhältnismässig wenig Fläche komfortabel leben lässt. Angestrebt wurden eine Gestaltung und Materialisierung, die räumlich und atmosphärisch

an den Charakter des Bestandes anknüpfen und diesen zeitgenössisch weiterdenken. Motto: «Einfach, aber wertig.» Qualitativ gute Bauteile – wie beispielsweise die Lavabos – wurden auf ihre Wiederverwertbarkeit geprüft und da und dort wieder eingebaut. Die Kunststofffenster, die im Rahmen einer früheren Sanierung um das Jahr 2005 eingebaut wurden, verblieben unverändert. Auch wenn sie hinsichtlich Ästhetik und Materialwahl nicht vollständig den gestalterischen Vorstellungen von Bauherrenvertreterin Guyer und Architektin Baumgartner entsprechen, wurde deren Erhalt im Sinne einer pragmatischen Gesamtabwägung als vertretbar erachtet. Warum ohne Not intakte Fenster ersetzen? «Dies käme einer unnötigen Erzeugung von grauer Energie gleich», sind sich die beiden Frauen einig.

Eine einschneidende Veränderung, die auch für Passanten sichtbar ist, fand im Aussenbereich statt. Sie betrifft die Erweiterung sämtlicher Balkone in der Tiefe um 60 Zentimeter. Obwohl es sich nur um wenig zusätzlich gewonnene Fläche handelt, ist der Gewinn enorm. Nun hat nebst Pflanzen und Stühlen auch ein kleines Tischchen oder eine Sitzbank auf den Balkonen Platz. Die Ausführung der neuen Geländer wurde analog bauzeitlicher Konstruktionsweise erstellt und seitlich ergänzt. Die Umsetzung erfolgte gekonnt und im Einklang mit der bestehenden Bausubstanz. Das zusätzliche Bauteil aus Beton ist in der Untersicht sichtbar. Die Sonnenstoren wurden demontiert, mit neuem Stoff bezogen und unterhalb der neuen Leibung wieder montiert. Denkmalpflegerisch wertvoll sind die markanten, mit Drahtglas ausgestatteten Eingangstüren, die zu einem kleinen Vorraum führen, in welchem sich die Briefkästen befinden. Die thermische Nachrüstung und der Einbruchschutz erfolgten bei den Folgetüren.

Die Sanierung gliederte sich in drei Etappen und zog sich über einen Zeitraum von zwei Jahren. Zu keinem Zeitpunkt mussten die Mieter das Quartier verlassen. Stattdessen bezogen sie während des Umbaus der eigenen Wohnung für rund sechs Monate jene Einheiten, die temporär leer standen, da ein paar wenige Mieter die Umtriebe der Sanierung scheuten und von sich aus vor Baustart kündigten. Nach Abschluss der Sanierung konnten alle Mieter wieder in ihre bisherige Wohnung zügeln, und man fand für die vormals freien Wohnungen neue Bewohner. Ein sympathisches und mieterfreundliches Vorgehen, das auf dem Immobilienmarkt als Alternative zu Leerkündigungen durchaus noch weitere Nachahmer finden dürfte.

Der letzte Teil des Rundgangs führt mit Architektin Baumgartner, Bauherrenvertreterin Guyer und Bauleiterin Meier in den Garten. Auch hier hat man einige Bereinigungen vorgenommen, zusätzliche Hochstammbäume Richtung Lüssiweg gepflanzt und einen Veloabstellplatz realisiert, der seinen Namen verdient, also gut erschlossen und überdacht ist. Erfreulich, wenn Fachleute willens und in der Lage sind, sich während der Planung in jene Menschen zu versetzen, die später die sanierten Häuser wieder bewohnen.