



PUBLIKATION
Denkmaljournal

ZUSAMMENARBEIT
Saskja Rosset (Fotografie)

TEXT
Sabine Windlin

DATUM
2.4.2025

EIN STALL, EINE TENNE, EINE TROTTE, SIEBEN NIVEAUS

Im historisch bedeutsamen Weiler Wart in Hünenberg liess die Korporation eine alte Scheune umbauen, um Wohnraum für zwei Mietparteien zu schaffen. Bei der Umsetzung setzte sie auf das Fachwissen und die denkmalaffine Herangehensweise der Zuger Architektin Tanja Rösner.

Ist in Hünenberg von der «Wart» die Rede, denkt man automatisch ans traditionsreiche gleichnamige Restaurant. Und tatsächlich ist der 1703 erstellte Bau eine bauhistorische Perle. Das Haus mit der dekorativen Fassade und der herrschaftlichen Ausprägung ist aber beileibe nicht die einzige Liegenschaft im Weiler, die über besondere Qualitäten verfügt und die Korporation als Eigentümerin mit Stolz erfüllt. Zu erwähnen sind auch das lang gezogene Schützenhaus von 1886 und das mehrstöckige Wohnhaus von 1808 mit zugehöriger Scheune von 1830. Alle vier Bauten stehen unter Denkmalschutz. Das Schützenhaus wurde 2021 erneuert und erweitert und dient – ausgestattet mit zusätzlichen Büroräumlichkeiten – der Korporation als Kanzlei. Die Scheune wurde 2023 umgenutzt und bietet nun dank einer vertikalen Teilung Wohnraum für zwei Mietparteien.

Beide Projekte wurden unter Federführung der Zuger Architektin Tanja Rösner, Geschäftsführerin des Büros Aardeplan, realisiert. «Sie hat bei der Sanierung des

Schützenhauses so tolle Arbeit geleistet, da vertrauten wir auch beim Umbau der Scheune auf ihre Kompetenz», erklärt Beat Suter von der Korporation Hünenberg. «Weil sich die Bauten ausserhalb der Bauzone befinden, hat sich der Planungsprozess mit Gemeinde-, Denkmalschutz- und Raumplanungsvertretern allerdings in die Länge gezogen», blickt er zurück. Doch letztlich, so Suter, habe sich der Aufwand gelohnt. «Das Gebiet Wart hat für die Lokalgeschichte Hünenbergs eine so grosse Bedeutung, da will und kann man sich keine Schnellschüsse leisten.» Auch für die Bürgerinnen und Bürger stelle der Weiler ein bauhistorisches und landschaftliches Juwel dar. Entsprechend habe man die Bevölkerung laufend über den Stand der Bauprojekte informiert und ins Boot geholt. «Nötige Kredite für die Sanierung der Scheune in der Höhe von insgesamt rund 3 Millionen Franken wurden von der Korporationsversammlung einstimmig gutgeheissen. Das ist nicht selbstverständlich.»

Beim Weiler Wart handelt es sich um einen der geschichtsträchtigsten Orte in Hünenberg überhaupt. Schon ab dem frühen 15. Jahrhundert formierte sich in der relevanten Kleinsiedlung ein erstes politisches Zentrum. Der grosse Platz mit den imposanten Linden war ein Ort der Gerichtsbarkeit, wo immer wieder wichtige Urteile gesprochen wurden. Hier schworen die Hünenberger ihrem Vogt bis zum Untergang der alten Eidgenossenschaft auch den Treueeid. Und hier lernten in früheren Zeiten die Hünenberger Burschen von erfahrenen Zuger Offizieren das Schiessen und Exerzieren. Der historisch und politisch bedeutsame Hintergrund ist mit ein Grund, warum der Weiler auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz (ISOS) gelistet und somit – wie der benachbarte Weiler St. Wolfgang – als Objekt von nationaler Bedeutung eingestuft ist. Im Jahr 2019 wurde die Wart zudem in eine von der Gemeinde beschlossene und vom Regierungsrat genehmigte neue Ortsbildschutzzone überführt. Somit ist sichergestellt, dass diesem Gebiet und den dazugehörigen Bauten und Freiräumen auch künftig ein behutsamer Umgang beschieden ist.

Mit Tanja Rösner hatte die Korporation Hünenberg die ideale Partnerin gefunden: Der respektvolle Umgang mit historischen Bauten und deren Modernisierung sind ihr als langjähriges Vorstandsmitglied beim Zuger Heimatschutz und als Mitglied der Kommission für Natur- und Landschaftsschutz im Kanton Zug ein wichtiges Anliegen und bilden einen integralen Bestandteil ihres Berufsverständnisses. Sie sieht darin ein Betätigungsfeld, das gleichermassen fasziniert wie fordert. «Bauen im Bestand ist zwar anspruchsvoll, aber gleichzeitig auch sehr erfüllend», schwärmt sie. «Man wird sich bewusst, was sich dank intensiver Zusammenarbeit und gutem Handwerk realisieren und bewahren lässt.»

Die nun erfolgte Umnutzung überzeugt in vielerlei Hinsicht, denn die baulichen Eingriffe wurden von Rösner bzw. der ausführenden Architektin Begoña del Rio so getätigt, dass Charakter und Grundstruktur des landwirtschaftlichen Gebäudes bis heute klar erkennbar sind. Grossflächige Einfahrtstore bzw. Klappläden prägen den verglasten Eingangsbereich, unterschiedliche Boden- und Deckenniveaus dynamisieren die Räume, bauzeitliche Materialien wie Holzschalungen, Sandsteinplatten und jahrhundertealte Balken und Futterluken sind als Zeitzeugen sichtbar und versprühen historischen Charme. Bruchsteinwände kontrastieren mit schlichten neuen Gipswänden und fugenlosem Lehmbooden, der sich dank Bodenheizung angenehm temperieren lässt. Schlicht gehaltene Küchen, Toiletten und Duschen, schnörkellose kleinere und grössere Verbindungstreppen aus schwarzem Rohstahl sowie stilvolle Decken- und Wandleuchten setzen schliesslich jene Akzente, die der Wohnscheune eine zeitgemässe Frische verleihen und signalisieren: Wir befinden uns nicht in der Bauzeit des Denkmals anno 1830, sondern im Hier und Jetzt des Jahres 2025.

Wie komfortabel es sich in einer alten Scheune wohnen lässt, zeigt ein Augenschein bei

Fabienne Schmid, die als Korporationsbürgerin bei der Mieterauswahl zum Handkuss kam und nun seit 1. November 2023 mit ihren Hunden Bruno und Mia die 110 Quadratmeter grosse Einheit bewohnt. «Als Buchhalterin kann ich meine Arbeit fast vollumfänglich im Homeoffice erledigen», berichtet sie. Der ehemalige Stall ist also nicht nur Wohn-, sondern auch Arbeitsort. Ihren Laptop klappt sie mal in der offenen Stube im Erdgeschoss auf, mal im ersten Stock, wo sich früher das Heulager befand, oder aber auf der grosszügigen Kücheninsel. Egal, wo die Mieterin ihrem Job nachgeht: Tageslicht dringt von mehreren Seiten ein und erhellt die Räume so grosszügig, dass sie auf künstliche Lichtquellen häufig verzichten kann. Die metallenen Ringe, an welche früher das Vieh angebunden wurde, stecken noch immer im Schwellenbalken und sind eine originelle Reminiszenz an vergangene Zeiten.

Im Frühling und Sommer profitieren die Bewohner zusätzlich von lauschigen Aufenthaltsplätzen im Freien rund um die Scheune. Im Gegensatz zu früher stehen auf dem Innenhof auch keine Autos mehr. Diese biegen dank einer neuen Erschliessung von der Strasse herkommend direkt in die bretterverschaltete Garage ein. Die neue Verkehrsführung ermöglichte es Landschaftsarchitekt Benedikt Stähli, ein Gestaltungskonzept umzusetzen, das sowohl punkto Ästhetik wie Nutzung einen deutlichen Mehrwert bringt. Realisiert wurden eine naturnahe Gestaltung und ein standorttypisches Vegetationskonzept mit Wiesenflächen, Blütenstauden und hochstämmigen Bäumen. Die mit Kies und Pflastersteinen versehenen Plätze und Wege fügen sich harmonisch ins Erscheinungsbild des Weilers – grad so, als wären sie immer schon da gewesen.