

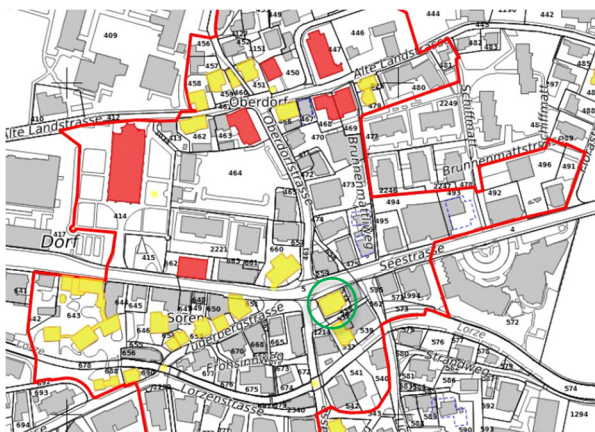
# Fachbericht

**Seestrasse 2, Unterägeri**

**Gemeindehaus, Ass. Nr. 410a, GS Nr. 534**



Hauptansicht vom Dorfplatz (Archiv ADA, 2017)



■ Inventarobjekte ■ Schutzobjekte  
— Ortsbildschutzzone (GIS Kanton Zug, 2020)

## Eckdaten

Strasse, Hausnummer	Seestrasse 2
Ort	Unterägeri
Zugehörigkeit/Umgebung	Dorfplatz, Seestrasse
Objekt	Gemeindehaus (ehem. Bankfiliale Ägeri, Bank in Zug)
Quartier/Flurname	Dorf
Ass. Nr. / GS Nr.	410a / 534
Bauzone	Öffentliches Interesse Bauten Anlagen, Ortsbildschutzzone, Gefahrenzone 3
Schutz	Im Inventar
Datierung	1911/12
Architekten	Keiser & Bracher, Zug
Bauherr	Bank in Zug
Eigentümer	Einwohnergemeinde Unterägeri

## Anlass und Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Unterägeri hat mit Schreiben vom 20. Dezember 2019 beim Amt für Denkmalpflege und Archäologie die Schutzabklärung des Gemeindehauses (Ass. Nr. 410a, im Inventar), des Dorfplatzschulhauses (Ass. Nr. 223a, im Inventar) und des Saalanbaus Brücke (ehem. Kinosaal, Ass. Nr. 181b, im Inventar) beantragt. Im Zuge einer Neuorganisation der Gemeindeverwaltung sind für die Gebäude kurz- bis mittelfristig Sanierungsarbeiten und Umnutzungen geplant. Beim Gemeindehaus und beim Saalanbau strebt die Gemeinde einen Erhalt an, während beim Schulhaus aufgrund von Bauschäden ein Ersatzneubau priorisiert wird. Der vorliegende Fachbericht soll prüfen, ob das Gemeindehaus die Kriterien für eine Unterschutzstellung gemäss § 25 Abs. 1 Bst. a des Denkmalschutzgesetzes erfüllt. Ein Augenschein fand am 4. März 2020 statt.

Aufgrund der aktuellen Corona-Massnahmen bleibt der Lesesaal des Staatsarchivs bis auf weiteres geschlossen, weshalb die Akten des Staatsarchivs wie auch des Gemeindearchivs nicht eingesehen werden konnten. Basierend auf einem tabellarischen Auszug mit stichwortartigen Angaben zu Umbauten konnten die wichtigsten Ereignisse der jüngeren Zeit nachverfolgt werden. Fotos zweier Pläne von 1911 wurden dem Verfasser vom Staats- und Gemeindearchivar Renato Morosoli digital zugestellt. Im Archiv der Denkmalpflege fanden sich zudem Grundrisse des Umbaus von 1986 sowie Unterlagen zu späteren Veränderungen. Die Ergänzung des Fachberichts und des Schutzzumfangs bleibt vorbehalten.

## Antrag der Denkmalpflege

Das Gemeindehaus zählt in mehrfacher Hinsicht zu den Schlüsselbauten Unterägeris. Als eines der baukünstlerisch herausragendsten Gebäude der Gemeinde sowie als äusserlich sehr gut erhaltenes Werk der bedeutenden Zuger Architekten Keiser & Bracher kommt dem Gebäude ein **äusserst hoher kultureller Wert** zu. Darüber hinaus handelt es sich beim ehemaligen Bankgebäude um einen städtebaulichen Hauptzeugen der Blütephase Unterägeris vor dem ersten Weltkrieg. Planung und Ausführung fielen zusammen mit dem touristischen Aufschwung und der wirtschaftlichen Hochkonjunktur kurz vor dem ersten Weltkrieg, als die private und öffentliche Bautätigkeit spürbar zunahm und die Infrastruktur massiv ausgebaut wurde. Aufgrund der sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen Zeugenschaft sowie der ortsbaulichen Zugehörigkeit zum räumlich und gestalterisch herausragenden Dorfplatz ist das Gemeindehaus von **äusserst hoher heimatkundlicher Bedeutung**. Trotz Modernisierung im Innern sind die wesentlichen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten bis heute erhalten geblieben, weshalb das Gemeindehaus aus Sicht der Denkmalpflege die geforderten Kriterien an ein Schutzobjekt eindeutig erfüllt.

Zum Schutzzumfang des Gebäudes zählen die für die äussere Erscheinung prägenden Elemente der Fassaden und des Dachs, im Innern die historische Baustruktur und Grundrissorganisation (wo noch vorhanden), namentlich die Eingangshalle im Erdgeschoss, die in Firstrichtung angelegten Flure und das Treppenhaus im Süden. Als Teil der historischen Ausstattung gehört die Treppe ebenfalls zum Schutzzumfang.



Ortszentrum Unterägeri, 2016 (Zugmap)

## Situation

Das Gemeindehaus steht im Zentrum von Unterägeri am südöstlichen Rand des Dorfplatzes, dem Hauptverkehrsknotenpunkt Unterägeris, wo Oberdorf-, Höfner-, Zugerberg- und Zugerstrasse aufeinandertreffen. Zusammen mit dem Türmlihaus (Ass. Nr. 178a, im Inventar) und dem schräg gegenüberstehenden Dorfplatzschulhauses (Ass. Nr. 223a, im Inventar) bildet das Gemeindehaus architektonisch und städtebaulich eine augenfällige Hauptdominante am Dorfplatz. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Wohn- und Geschäftsbauten unterschiedlicher Zeitepochen. Westlich des Gemeindehauses und entlang der Südseite der Zugerstrasse stehen vor allem Häuser aus der zweiten Hälfte des 19. und des frühen 20. Jahrhunderts, in der näheren Umgebung des Dorfplatzes zudem moderne Neubauten der jüngeren Vergangenheit.

### *Siedlungsentwicklung im 19. und frühen 20. Jahrhundert*

Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts bestand Unterägeri lediglich aus dem alten Dorfkern im Nordosten sowie verstreuten Einzelhöfen in der Umgebung. Mit dem Einzug der Industrie veränderte sich die Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur fundamental: 1836 nahm am Talausgang bei der Lorze eine erste Spinnerei den Betrieb auf, 1846 folgte flussabwärts eine zweite Spinnerei mit eigener Fabriksiedlung. Durch den wirtschaftlichen Aufschwung und die damit einhergehende Bevölkerungszunahme entstand im Süden des alten Dorfkerns ein locker bebauter neuer Siedlungsteil mit Arbeiterwohnhäusern. Im Übergangsbereich zwischen dem alten Dorfkern und dem neuen Siedlungsteil, dem sogenannten Neudorf, wurde 1844/45 das Dorfschulhaus erbaut. Nach der Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich hier das neue Dorfzentrum.





Situation 1845, mit dem Oberdorf im Norden und dem jüngeren Neudorf im Süden (Zugmap)



1915, mit dem Dorfplatz als Zentrum und Hauptknotenpunkt Unterägeris.<sup>1</sup> Ab 1913 führte auch die Strassenbahn über den Dorfplatz. (map.geo.admin)

Als 1859/60 die Kantonsstrasse errichtet und beidseitig neu bebaut wurde, nahm auch der Dorfplatz vor dem Schulhaus Form an. Im Nordwesten entstand 1857–1860 die monumentale Pfarrkirche (Ass. Nr. 291a, unter Schutz) und östlich davon an der Kantonsstrasse 1864 das repräsentative Wohn- und Geschäftshaus Hess (Ass. 311a, unter Schutz). An der Südseite der Strasse bildete sich eine städtisch anmutende Häuserzeile mit Ladengeschäften, Wirtschaften und Hotels.<sup>2</sup> Am Dorfplatz entstand 1859 der «Ägerihof» (Ass. Nr. 288a) sowie weitere schlichte spätklassizistische Wohn- und Geschäftsbauten, darunter 1858 ein Vorgängerbau am Platz des heutigen Gemeindehauses.

Nach Jahrzehnten des Wachstums folgte gegen Ende des 19. Jahrhunderts eine Phase des Um- und Aufbruchs. Die 1870er und 1880er Jahre waren bedingt durch Strukturkrisen in der Landwirtschaft und in der Industrie von Stillstand und Abwanderung geprägt, zudem lag das Dorf abseits der modernen Verkehrsinfrastruktur.<sup>3</sup> Mit dem Aufstieg zum Kur- und Tourismusort folgte Ende des 19. Jahrhunderts erneut eine Phase des Aufschwungs, die in der Umgebung des Dorfplatzes bauliche Spuren hinterliess. Der Platz entwickelte sich zu einem Zentrum mit erhöhtem repräsentativem Anspruch. Unweit des Dorfplatzes entstand 1908 der Saalanbau des Hotels Brücke (Ass. Nr. 181b, im Inventar), 1909 nahm an der Seestrasse das Hotel Seefeld den Betrieb auf, und im gleichen Zeitraum wurde auch das Wohn- und Geschäftshaus Zugerbergstrasse 2 aufgestockt und zum Türmlihaus (Ass. Nr. 178a, im Inventar) umgebaut. Die touristische Entwicklung förderte den Ausbau wichtiger kommunaler Infrastrukturen: 1889 entstand die Elektrizitätsversorgung, 1897 die Wasserversorgung, 1898 die Telefonverbindung. Ab 1904 sorgte eine Autobusverbindung und ab 1913 eine Strassenbahn mit Stationsgebäude an der Zugerstrasse für eine schnellere Erreichbarkeit Unterägeris.

<sup>1</sup> Darstellung unpräzise, abgebildet ist noch der kleinere Vorgängerbau.

<sup>2</sup> Grünenfelder 1999, S. 372.

<sup>3</sup> Renato Morosoli, Unterägeri, in: Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D795.php> (abgerufen 22.3.2020).



Die Seestrasse um 1910, links der Vorgängerbau des heutigen Gemeindehauses, dahinter das Hotel Brücke mit dem neuen Saalanbau von 1908 (Archiv ADA)



Die Seestrasse um 1912/13, kurz vor dem Bau der Strassenbahn. Im Vordergrund der Neubau der «Bank in Zug», links im Hintergrund das 1909 eröffnete Hotel Seefeld (Archiv ADA)

In diese prosperierende Phase um 1900 fiel auch der Neubau des heutigen Gemeindehauses, das 1911/12 als Filiale der «Bank in Zug» am Hauptverkehrsknotenpunkt Unterägeris errichtet wurde. Der repräsentative Bau markierte kurz vor Ausbruch des Ersten Weltkriegs den Schlusspunkt der historischen Siedlungsentwicklung am Dorfplatz.

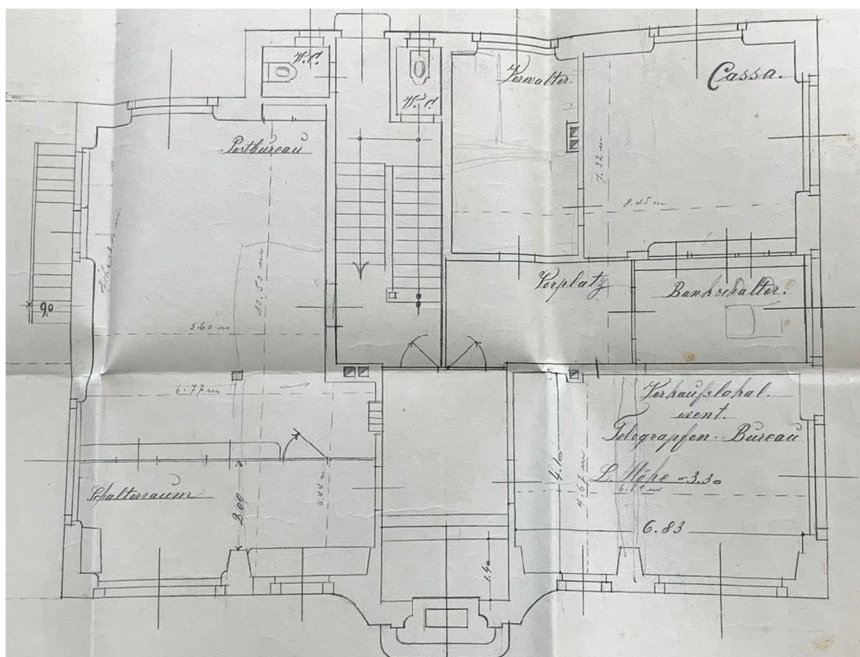
## Objektbeschreibung

### *Bau- und Nutzungsgeschichte*

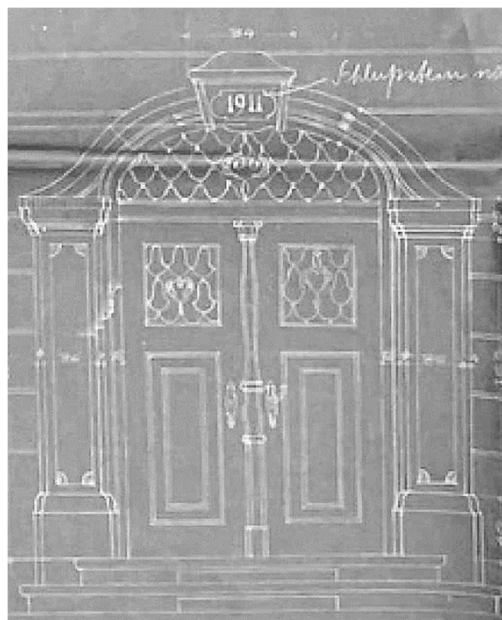
Die 1837 gegründete Zuger Bank (später «Bank in Zug») war seit 1907 im Ägerital präsent, als sie die «Spar- und Leihkasse des Thales Ägeri» übernahm und deren Geschäfte in der bestehenden Geschäftsstelle weiterführte. Erster Filialleiter wurde der Bankkaufmann Otto Henggeler, Sohn des Spinnereidirektors Karl Henggeler. Die «Bank in Zug» etablierte sich im Ägerital als Sparkasse für Kleinsparer und für das Gewerbe, zudem wurde sie Hausbank der Spinnereien. Die «Bank in Zug», die politisch liberal eingestellt war, stand in Konkurrenz zur konservativ ausgerichteten Zuger Kantonalbank, die bereits seit 1892 eine Einnehmerei in Unterägeri unterhielt.<sup>4</sup> Um den neuen Machtanspruch zu festigen, leitete die «Bank in Zug» schon kurz nach der Geschäftsaufnahme in Unterägeri Planungen für eine eigene Filiale in die Wege. Der Auftrag für das prestigeträchtige Neubauprojekt ging an die Zuger Architekten Keiser & Bracher, die sich zuvor als Erbauer des Casinos und weiterer Repräsentationsbauten einen Namen gemacht hatten. Als Bauplatz für den Bankensitz wurde mit dem Dorfplatz der zentralste Platz der Gemeinde ausgewählt. Mit dem Bau wurde 1911 begonnen, 1912 folgte die Fertigstellung. Gemäss Lagerbucheinträgen gehörte ursprünglich auch eine Remise zum Projekt. Diese besteht heute allerdings nicht mehr.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Morosoli 2003, S. 187.

<sup>5</sup> Gebäudeversicherung Unterägeri, 2. Generation, Bd. 4.







Hauptfassade  
und Detail  
Haupteingang  
Mai 1911  
(Gemeindearchiv  
Unterägeri)

Das Gebäude wurde von Anfang an als multifunktionales Wohn- und Geschäftshaus geplant, mit weiteren öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Im westlichen Ladenlokal zur Seestrasse lag das Verkehrsbüro, dahinter im östlichen Erdgeschoss die Lokalitäten der Bankfiliale. Im südöstlichen Erdgeschoss waren um eine kleine Halle ein Bankschalterraum, ein Kassenraum, sowie das Büro des Bankverwalters angeordnet. Im etwas kleineren westlichen Erdgeschoss befand sich die Postfiliale, mit zur Seestrasse hin orientiertem Schalterraum und grosszügigem Postbüro dahinter. Sämtliche Nutzungen wurden durch den dekorativ betonten Haupteingang an der Seestrasse und den Hintereingang an der Südfassade erschlossen, wie dies auch heute noch der Fall ist.

Die «Bank in Zug» ging am 20. Januar 1937 in Liquidation. Die Ägerer Filiale wurde daraufhin aufgelöst. Am 26. Januar 1937 konnte die Einwohnergemeinde das Gebäude erwerben.<sup>6</sup> Zu dieser Zeit wurde im Keller ein Archiv eingerichtet. Nach der Auflösung der Bankfiliale übernahm 1938 kurzzeitig die Zuger Kantonalbank deren Büros am Dorfplatz, wechselte jedoch bereits 1941 in einen eigenen Neubau im Seefeld.<sup>7</sup> Die Nutzung durch die Gemeindeverwaltung blieb hingegen bestehen, wenn auch noch nicht im heutigen Umfang. Wohnungen und Büroräume wurden zum Teil fremdvermietet, etwa an die Korporation und die Bürgergemeinde. 1942 sowie 1966/69 erfolgten Umbauten im Innern, 1972/75 wurde eine Wohnung zu Büroräumen umgebaut. 1986 realisierte das Unterägerer Architekturbüro Werner Guhl eine umfassende Aussensanierung mit Umbau und Neuorganisation des Innern. Im Äusseren wurde neben weiteren Sanierungsarbeiten die vormals graue Farbfassung durch die aktuelle gelb- und graugelbe Fassung ersetzt. Die Innenumbauten umfassten Büroeinbauten, ein Lifteinbau, sowie den Ausbau des Dachgeschosses.

<sup>6</sup> Gebäudeversicherung Unterägeri, 2. Generation, Bd. 3.

<sup>7</sup> Morosoli 2003, S. 187.



Zusätzlich zum 1. Obergeschoss wurde nun auch das 2. Obergeschoss der Gemeindeverwaltung zugeschlagen, während im Dachgeschoss eine Abwärts- und eine Mietwohnung entstanden – Raumreserven für spätere Büroumnutzungen.<sup>8</sup> In jüngerer Zeit folgten weitere Nutzungsanpassungen. Im Jahr 2000 wurde die westliche Dachhälfte zu einem Personalaufenthaltsraum und einem Sitzungszimmer umgewandelt. Dabei wurden die beiden Lukarnen der Süd- und Südwestfassade mit je einem zusätzlichen Fenster versehen und die Raumhöhen vergrössert. 2003 wurde der Haupteingang behindertengerecht umgestaltet, wobei die beiden aussenliegenden Treppenstufen entfernt und die neue automatische Eingangstüre auf das Strassenniveau abgesenkt wurde.



Vor der Sanierung, noch mit grauen Fassaden, um 1980 (Archiv ADA)



Nach der Sanierung, noch mit bauzeitlicher Eingangstüre, um 1986 (Archiv ADA)

<sup>8</sup> Zuger Nachrichten, 22.8.1986 (z.T. fehlerhafte Informationen zur Bau- und Besitzergeschichte).



Hauptansicht von der Seestrasse, März 2020 (Foto Dmpf)

## *Baubeschreibung*

### *Äusseres*

Das Gemeindehaus steht am südöstlichen Rand des Dorfplatzes und mit der Schaufassade traufständig zur Seestrasse. Der repräsentative, 3-geschossige Massivbau erhebt sich über leicht L-förmigem Grundriss und schliesst mit einem geknickten Walmdach. Das mit profilierten Gesimsen versehene Dach wird allseitig durch eine Vielzahl unterschiedlicher Lukarnen belebt. An den Ecken zieren dekorative Regenwasser-Auffangbehälter die Traufen. Die Dachuntersicht ist holzverschalt und weiss gefasst. Zur Seestrasse durchbricht ein mächtiger, von zwei kleinen Lukarnen flankierter Mansard-Quergiebel das Dach in der Mittelachse. Der symmetrische Hauptbaukörper weist 5x3 Achsen auf. Ein profiliertes Gurtgesims trennt den gebändert verputzten Gebäudesockel vom rau verputzten, sandfarbenen Oberbau, der mittels glatt verputzter Gesimse und Pilaster gegliedert und an den Fensteröffnungen mit grün gefassten Jalousieläden ausgestattet ist. Das Erdgeschoss mit den grossen Schaufenstern zeigt eine plastisch gestaltete, 5-achsige Strassenfront mit neubarocken Gestaltungselementen. Der mittig hervorspringende Haupteingang wird durch eine geschweifte Portalädikula mit Kartusche und der Jahreszahl 1911 akzentuiert. Auf beiden Seiten des Haupteingangs finden sich schmale Rundbogenfenster sowie breite Korbbogenfenster, deren Einfassungen durch Schlusssteine und profilierte Kämpfer betont sind.



Die westliche Schmalseite weist im Erdgeschoss drei, die Ostfassade zwei weitere korbbogige Fenster auf. Der Oberbau ist in der Vertikale hierarchisch aufgebaut, wobei das 1. Obergeschoss mit erhöhten Kämpferfenstern und Balkon als Repräsentationsgeschoss ausgebildet ist. An der nördlichen Schaufassade sowie an der westlichen Schmalseite zieren neubarocke Ornamente mit Voluten die Fensterbrüstungen. Der Balkon im ersten Obergeschoss der Hauptfassade mit Döckchenbalustrade aus Kunststein folgt dem geschweiften Verlauf des vorspringenden Eingangsportals, während die dahinterliegende Mittelpartie mit den inneren drei Fensterachsen der Hauptfassade konkav eingezogen ist. Die Verdachung der Balkontür ist im 1. Obergeschoss als geschweifelter und gesprengter Giebel mit stilisierter Vase in der Mittelachse ausgebildet und wie die übrigen Fenster- und Türgewände aus Sandstein gefertigt.



Südwestecke und südliche Gebäuderückseite (Foto Dmpf, 2020)



Eingangsvorbau an der Südfassade, mit Walmdach und kleinen ovalen Fensteröffnungen (Foto Dmpf, 2020)



Verdachung der Balkontür, mit geschweiftem und gesprengtem Giebel und stilisierter Vase (Foto Dmpf, 2020)



Kartusche mit der Jahreszahl 1911 am Haupteingang (Archiv ADA, 1994)

### *Inneres*

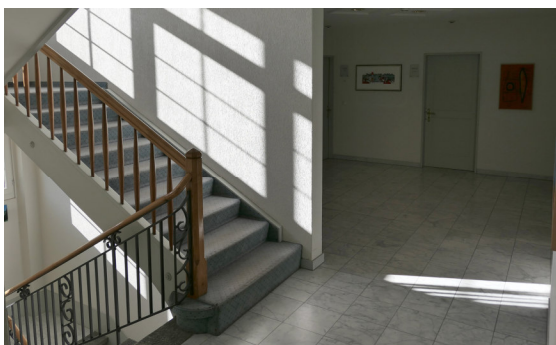
Das Gemeindehaus wurde mehrfach den veränderten Nutzungsansprüchen der Gemeindeverwaltung angepasst und im Innern weitgehend erneuert (vgl. Grundrisse und Abbildungen im Anhang). Wohnnutzungen bestehen heute keine mehr, das Haus wird auf allen Geschossen durch unterschiedliche Abteilungen der Gemeindeverwaltung besetzt. Die Erschliessung der Büros erfolgt durch in Firstrichtung angelegte Flure. Die bestehenden Grundrisse gehen im Wesentlichen auf den Umbau von 1986 zurück. Unverändert ist der Standort des Treppenhauses im südlichen Bereich des Gebäudes. Die Treppe – vom Erdgeschoss ins 1. Obergeschoss mit Granitstufen und neubarockem Eisengeländer, vom 1. Obergeschoss bis ins Dachgeschoss als Holztreppe ausgeführt – passt stilistisch in die Bauzeit des Hauses und dürfte zur ursprünglichen Ausstattung gehören. Historische Oberflächen finden sich ansonsten keine mehr. Der Innenausbau im postmodernen Stil, mit hellem Marmorboden im Erdgeschoss, heruntergehängten Profilstuckdecken und historisierenden Feldertüren stammt wie auch der Lift mehrheitlich vom Umbau von 1986 sowie aus jüngerer Zeit. In einigen Büros finden sich Parkettböden, die jedoch nicht Teil der ursprünglichen Raumausstattungen sind, sondern vom ehemaligen Sanatorium Theresiaheim stammen, das 1986 – gleichzeitig wie der Umbau des Gemeindehauses – abgebrochen wurde. So fanden die prächtigen Tafelparkette im erneuerten Gemeindehaus eine Zweitverwendung.



Eingangshalle im Erdgeschoss (Foto Dmpf, 2020)



Treppe im EG (Foto Dmpf, 2020)



Treppenhaus und Flur im 1. OG (Foto Dmpf, 2020)



Büro im 2. OG mit wiederverwendetem Tafelparkett (Foto Dmpf, 2020)



## Würdigung

Das Gemeindehaus zählt in mehrfacher Hinsicht zu den Schlüsselbauten Unterägeris. Der repräsentative neobarocke Heimatstilbau, 1911/12 als Ägerer Filiale der «Bank in Zug» erbaut, ist ein Werk der bekannten Zuger Architekten Keiser & Bracher. Das 1906 gegründete Büro gilt als das renommierteste Zuger Architekturbüro des frühen 20. Jahrhunderts, das in der Übergangsphase vom Späthistorismus zum Neuen Bauen insbesondere in der Stadt Zug das Architekturschaffen stark prägte. Neben herrschaftlichen Stadthäusern und Villen entstanden unter der Leitung von Dagobert Keiser (1879–1959) und Richard Bracher (1878–1954) öffentliche und private Grossbauten, die zu den bedeutendsten ihrer Zeit im Kanton gehören. Bekannte Werke der frühen Schaffensphase bis zum ersten Weltkrieg sind das Casino von 1907-09 (Zug, Ass. Nr. 839a, im Inventar), das Neustadtschulhaus von 1908/09 (Zug, Ass. Nr. 847a, geschützt), das kantonale Verwaltungsgebäude am Postplatz von 1911-15 (Zug, Ass. Nr. 914a, im Inventar) sowie mehrere Heime und Sanatorien.



Casino Zug, Bj. 1907-09, Ass. Nr. 839a, im Inventar (Archiv ADA)



Neustadtschulhaus Zug, Bj. 1909, Ass. Nr. 847a, geschützt (Archiv ADA)

Keiser & Bracher waren in den ersten beiden Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts in der Stadt Zug und der näheren Umgebung *die* Adresse für prestigeträchtige Bauprojekte. Es erstaunt deshalb nicht, dass die Wahl beim Bankneubau in Unterägeri auf sie fiel. Das Büro war geradezu prädestiniert, der neugewonnenen Stellung der «Bank in Zug» im Ägerital auch baulich zu einem prägnanten Ausdruck zu verhelfen. Mit der Bankfiliale schufen Keiser & Bracher 1911/12 einen für die damalige Zeit herausragenden zeitgenössischen Bau, der sich stilistisch nahtlos ins Frühwerk der Architekten einreicht.

Baukünstlerisch vergleichbare Bauten dieser Zeitepoche fehlen in Unterägeri. Zu den wenigen Bauten der Jahrhundertwende in Massivbauweise mit historisierenden Stilelementen gehören die ehemalige Salamifabrik von 1893 (Ass. Nr. 300c, Bj. 1893, im Inventar) und das zugehörige Verkaufslokal an der Zugerbergstrasse 7 von 1909 (Ass. Nr. 300b). Die im Vergleich zum Gemeindehaus baukünstlerisch bescheideneren Bauten sind dem Späthistorismus zuzuordnen und weisen keine Einflüsse des Heimatstils auf. Passendere Vergleichsbeispiele finden sich im umfangreichen Werk der Architekten selber. Das 1907 fertiggestellte Verwaltungsgebäude der Wasserwerke in der

Stadt Zug (Ass. Nr. 829a, im Inventar) ist typologisch und stilistisch mit der später errichteten Bankfiliale vergleichbar. Beide Bauten zeichnen sich durch eine historisierende Gliederung mit rustiziertem Sockel, zwei verputzten Obergeschossen, einem Balkon in der Mittelachse sowie einem doppelstöckigen Walmdach mit Quergiebel und zahlreichen Lukarnen aus. Beide Gebäude weisen zudem neubarocke Fassadenzier und im Erdgeschoss grosszügige korbbofige Fensteröffnungen im Heimatstil auf.



Verwaltungsgebäude Wasserwerke Zug, Bj. 1907, Ass. Nr. 829a, im Inventar (Archiv ADA)



Kantonales Verwaltungsgebäude Zug, Bj. 1911-15, Ass. Nr. 914a, im Inventar (Archiv ADA)

Ein weiteres Vergleichsbeispiel ist das 1911-1915 am Postplatz in Zug errichtete kantonale Verwaltungsgebäude (Ass. Nr. 914a, im Inventar), das in reduzierten Formen barocke und klassizistische Palaisbauten zitiert. Hinsichtlich der Grösse und Ausgestaltung heben sich die Stadtzuger Beispiele freilich vom Gemeindehaus in Unterägeri ab. Gestalterisch zeigen sich jedoch unverkennbare Parallelen, die der gleichen Formensprache eines Neobarocks im Geist des Heimatstils entstammen. Gerade dieser Stil wurde von Keiser & Bracher in jenen Jahren oft und mit grossem Erfolg angewandt.<sup>9</sup> Dass für die Bankfiliale in Unterägeri eine ebenso sorgfältige Gestaltung zur Anwendung kam, unterstreicht den herausragenden Stellenwert, der dem Neubau zu seiner Zeit beigemessen wurde. Aufgrund der hohen architektonischen und baukünstlerischen Qualität sowie als Werk der bedeutenden Zuger Architekten Keiser & Bracher kommt dem äusserlich sehr gut erhaltenen Gemeindehaus ein **äusserst hoher kultureller Wert** zu.

Das Gemeindehaus ist darüber hinaus als Hauptzeuge der wirtschaftlichen Hochblüte Unterägeris um die Jahrhundertwende von herausragender Bedeutung. Planung und Ausführung fielen zusammen mit dem touristischen Aufschwung und der wirtschaftlichen Hochkonjunktur kurz vor dem ersten Weltkrieg, als die private und öffentliche Bautätigkeit spürbar zunahm und die Infrastruktur massiv ausgebaut wurde. Das Bankgebäude, das mit Post- und Verkehrsbüro und später mit der Gemeindeverwaltung weitere bedeutende Zentrumsfunktionen aufnahm, entwickelte sich in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einem wichtigen Treffpunkt. Noch heute kommt dem Gebäude durch seine Präsenz am Dorfplatz und im Verbund mit dem Dorfplatzschulhaus und dem Türmli-haus eine überragende städtebauliche Bedeutung zu.

<sup>9</sup> Nussbaumer 1998, S. 33.

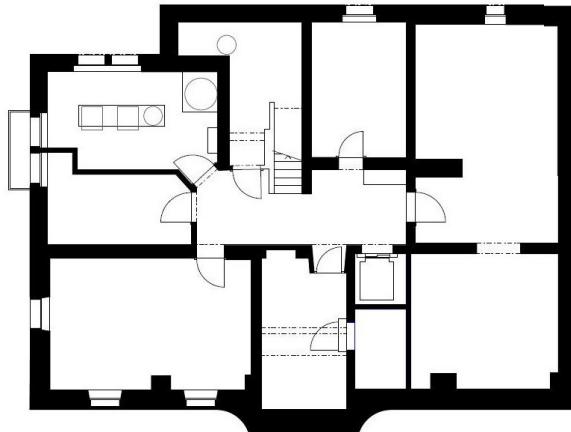
Aufgrund der sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen Zeugenschaft sowie der ortsbaulichen Zugehörigkeit zum räumlich und gestalterisch herausragenden Dorfplatz ist das Gemeindehaus von **äusserst hoher heimatkundlicher Bedeutung**. Trotz Modernisierung im Innern sind die wesentlichen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten bis heute erhalten geblieben, weshalb das Gemeindehaus aus Sicht der Denkmalpflege die geforderten Kriterien an ein Schutzobjekt eindeutig erfüllt.

### Quellen und Literatur

- Archiv Denkmalpflege und Archäologie.
- GVZG, Lagerbücher der Gemeinde Unterägeri.
- Zuger Nachrichten, 22.8.1986.
- Reto Nussbaumer, Dagobert Keiser und Richard Bracher, Architekten in Zug, Lizentiatsarbeit an der Universität Zürich, 1998.
- Karin Artho, Keiser & Bracher, in: Isabelle Rucki, Dorothee Huber (Hrsg.), Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert, Basel 1998, S. 307-308.
- Renato Morosoli, Ägerital - seine Geschichte, Band 2, Baar 2003, S. 185-189.
- Josef Grünenfelder, Heimatstil im Zugerland, in: Elisabeth Crettaz-Stürzel, Heimatstil, Reformarchitektur in der Schweiz 1896–1914, 2 Bände, Frauenfeld 2005, Band 2, S. 8-12.

Michael Cerezo

## Abbildungen



**Untergeschoss**  
(Grundriss Roefs Architekten, 2019)



Flur im Untergeschoss, Blick nach Westen  
(Foto Dmpf, 2020)



Rahmentüre, 1930er Jahre  
(Foto Dmpf, 2020)

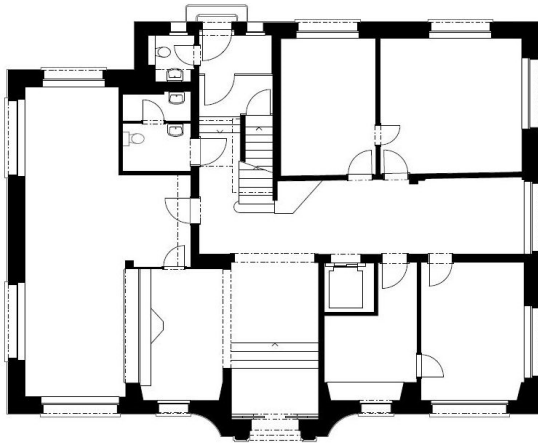


Archivraum (Foto Dmpf, 2020)

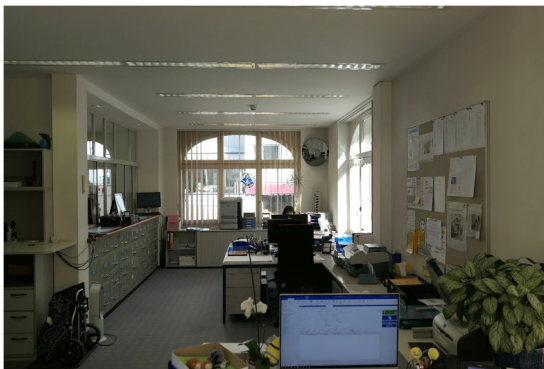


Kernbohrung im betonierten Kellergeschoss  
(Foto Dmpf, 2020)





**Erdgeschoss**  
(Grundriss Roefs Architekten, 2019)



Schalterraum im östlichen EG, Blick nach Norden  
(Foto Dmpf, 2020)



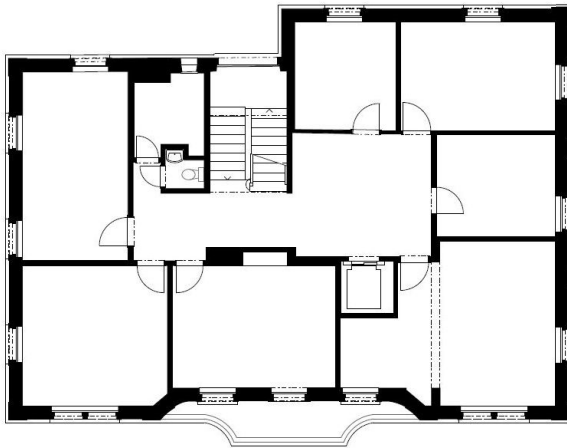
Sitzungszimmer im Südwesten (Foto Dmpf, 2020)



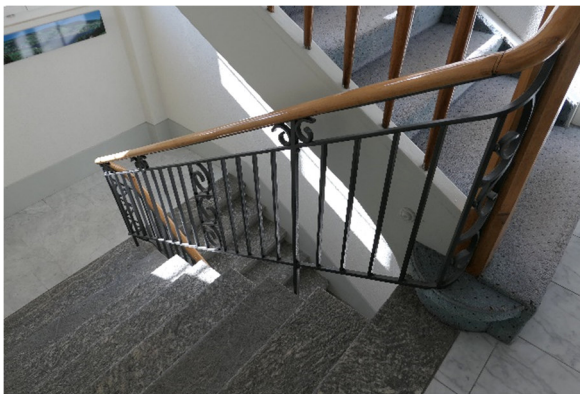
Schalterraum im östlichen EG, Blick nach Süden  
(Foto Dmpf, 2020)



Korridor mit beidseitig angeordneten Büro- und  
Sitzungsräumen (Foto Dmpf, 2020)



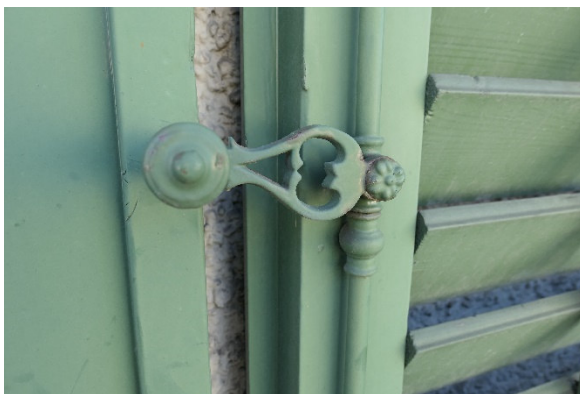
**1. Obergeschoss**  
(Grundriss Roefs Architekten, 2019)



Treppenaufgang, bauzeitliche Treppe mit Eisen- und Holzgeländern (Foto Dmpf, 2020)



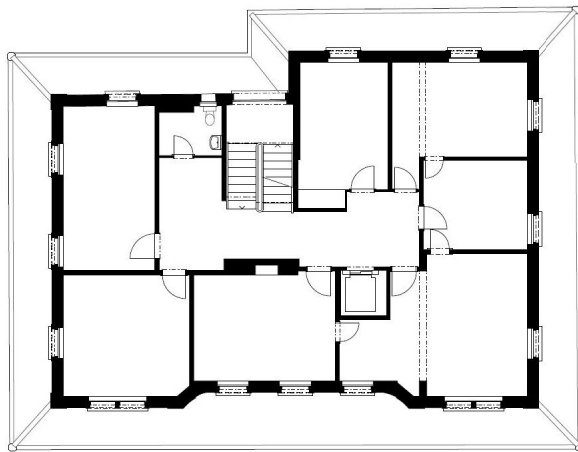
Nordöstliches Büro (Foto Dmpf, 2020)



Fensterladenverschluss (Foto Dmpf, 2020)



Dockenbalustrade aus Kunststein, vermutlich erneuert (Foto Dmpf, 2020)



**2. Obergeschoss**  
(Grundriss Roefs Architekten, 2019)



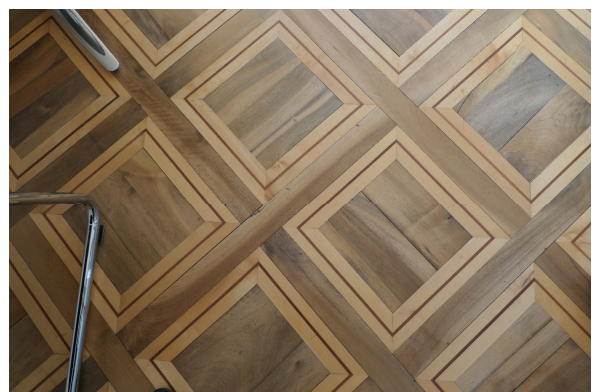
Bauzeitliche Holzteresse mit Zwischenpodest (Foto Dmpf, 2020)



Flur, Blick nach Westen (Foto Dmpf, 2020)

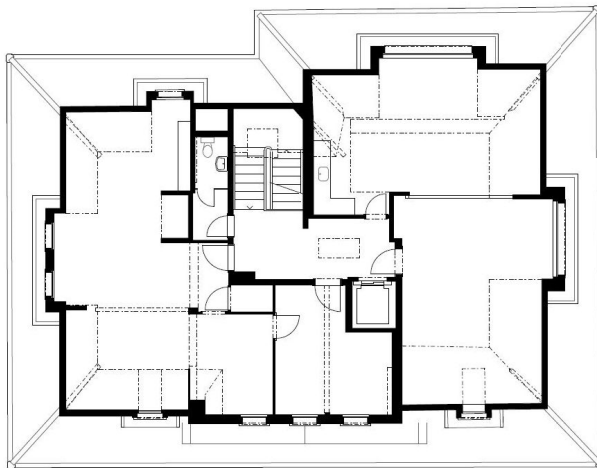


Südöstliches Sitzungszimmer, Blick nach Norden  
(Foto Dmpf, 2020)

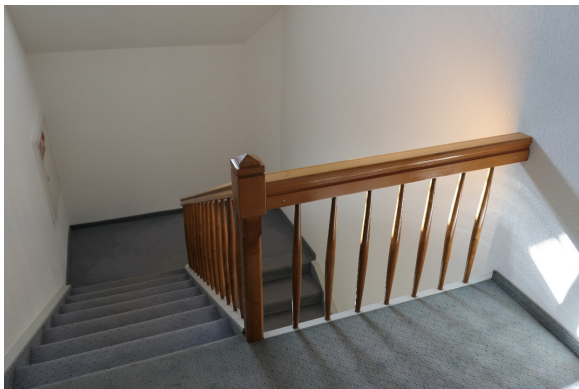


Wiederverwendeter historischer Tafelparkett aus dem  
Sanatorium Theresiaheim (Foto Dmpf, 2020)





**Dachgeschoss**  
(Grundriss Roefs Architekten, 2019)



Holztreppe, Treppenpfosten mit Pyramidenkopf (Foto Dmpf, 2020)



Kaffeeraum im Südwesten mit sichtbaren Konstruktionshölzern (Foto Dmpf, 2020)

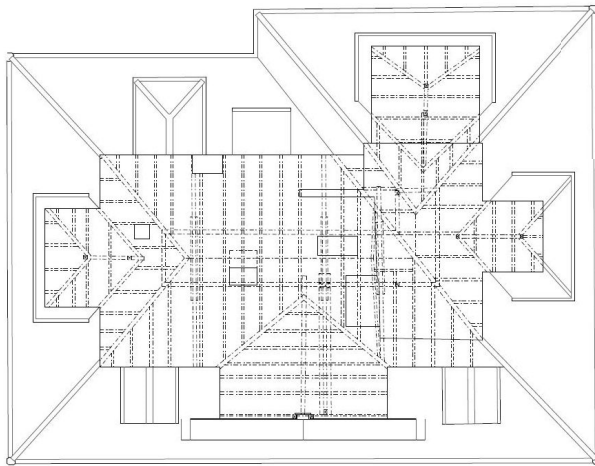


Kaffeeraum mit nach Süden gerichteter Dachlukarne (Foto Dmpf, 2020)



Nordwestliches Sitzungszimmer, Blick nach Westen (Foto Dmpf, 2020)





**Estrich**  
(Grundriss Roefs Architekten, 2019)



Offener Dachraum mit liegendem Dachstuhl, zum Teil später neu abgestützt (Foto Dmpf, 2020)



Östlicher Dachbereich, mit angehobener Decke der darunter liegenden Sitzungszimmer (Foto Dmpf, 2020)



Erneuertes ovales Fenster des Mansard-Quergiebels zur Seestrasse (Foto Dmpf, 2020)