



ETAGE 2026 / 2027 | N° 19 · MAGAZIN DER SCHMID GRUPPE

BUNDESPLATZ 12, ZUG

Aussen vertraut, innen neu

Mitten im Zentrum von Zug wurde das Wohn- und Geschäftshaus am Bundesplatz 12 von Grund auf erneuert. Nach aussen bleibt es ein vertrauter Teil der gewachsenen Häuserzeile, im Innern ist moderner Wohn- und Gewerberaum entstanden.

Das sechsstöckige Gebäude stammt aus dem Jahr 1936 und wurde bereits 1990 teilsaniert und erweitert. Rund 35 Jahre später war es Zeit für eine Gesamterneuerung. Die jüngste Kernsanierung macht das Haus fit für die Zukunft.

Verantwortung aus einer Hand

Schmid übernahm das Projekt als Generalplaner und führte die Ausführungsphase anschliessend als Totalunternehmer aus. Damit lag die Verantwortung für die Weiterführung und Präzisierung der Planung bei Schmid. Schritt für Schritt entwickelte das Team das Projekt auf Basis der bestehenden Grundlagen weiter und setzte es um.

Wie so oft beim Bauen im Bestand zeigte sich auch hier: Die tatsächlichen Gegebenheiten hielten im Detail einige Überraschungen bereit. Tragstrukturen mussten neu beurteilt und einzelne Bauteile anders umgesetzt werden als ursprünglich vorgesehen.

Ein zentrales Thema war die statische Ertüchtigung: Das gesamte Gebäude erfüllt heute die Anforderungen an die Erdbebensicherheit. Dafür waren gezielte Eingriffe in die Struktur notwendig. Eine technisch anspruchsvolle Aufgabe, die ein koordiniertes Baumanagement und viel Erfahrung erforderte.

Baulogistik auf engstem Raum

Eine der grössten Herausforderungen war die Baulogistik. Direkt hinter dem Gebäude verläuft eine stark befahrene Strecke der SBB. Viel Platz blieb auf der Baustelle deshalb nicht.

Grosse Mengen an Abbruchmaterial mussten gleisseitig gesammelt und abtransportiert werden. Auch das neue Baumaterial gelangte über diesen Weg auf die Baustelle und kam mit einem Fassadenlift nach oben. Jeder Transport und jede Sperrzeit mussten eng mit der Bahn abgestimmt werden. Das verlangte Präzision, Flexibilität und eine minutiöse Koordination aller Beteiligten.

Nachhaltig in die Zukunft

Nebst der baulichen Erneuerung modernisierte das Projektteam auch die Energieversorgung. Das Wohn- und Geschäftshaus ist heute an das Circolago-Netz angeschlossen. Dabei handelt es sich um ein regionales Energiesystem, das Seewasser aus dem Zugersee nutzt, um Gebäude effizient zu heizen.

Ergänzt wird das System durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die Strom für den Eigengebrauch produziert. Die umfassenden energetischen Massnahmen ermöglichten zudem die Zertifizierung nach Minergie-Standard.

Ein Ort mit Geschichte

Der Bundesplatz gehört zu den lebendigsten Orten der Stadt. Seine Geschichte ist eng mit ihrer Entwicklung verbunden. Hier stand einst der erste Bahnhof von Zug. Mit dem Ausbau des Schienennetzes trug man das Gebäude 1897 ab und baute es in Zürich Wollishofen wieder auf, wo es bis heute steht.

Nach der Verlegung des Zuger Bahnhofs entwickelte sich das Areal schrittweise zum kommerziellen Herz der Stadt. Die Sanierung am Bundesplatz 12 fügt sich in diese Entwicklung ein und verbindet das Bestehende mit den Anforderungen von heute.



Die vollständig erneuerten Innenräume schaffen zeitgemässen Wohnkomfort.



Bundesplatz 12, Zug

Totalsanierung Wohn- und Geschäftshaus

Bauherr: Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG, Zürich

Totalunternehmer: Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Architekt: Schmid Architektur & Baumanagement AG, Ebikon

Baumeister: Amrein Bau AG, Emmen

Bauzeit: April 2025 bis März 2026

schmid.lu/bundesplatz-zug