

# Gesucht: Land für 40 neue Wohnungen

**ZUG** Eine Wohnbaugenossenschaft feiert am Freitag ihren runden Geburtstag. Für die Zukunft hat sie sich etwas Grosses vorgenommen.

CHARLY KEISER  
charly.keiser@zugerzeitung.ch

Vor 50 Jahren wurde in Zug die Gewoba gegründet. Was heute für Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau steht, war in den ersten Jahren allerdings das Kürzel für Gewerkschaftlichen Wohnungsbau, wie Gewoba-Präsident Urs Niederberger erklärt. Mit 114 Wohnungen im Herti-Quartier und 28 Wohnungen im Roost stellt die Gewoba einen massgebenden Faktor in Zugs gemeinnützigem Wohnungsbau dar.

Die Wohnungen in der Herti wurden 1967 und 1976 bezogen und in den Jahren 2001 und 2005 umfassend saniert. Die neuste Gewoba-Liegenschaft im Süden der Stadt Zug, am Fridbachweg, konnte vor rund zwei Jahren bezogen werden. Die Gewoba hat zirka 500 Genossenschaftsmitglieder und möchte gerne wachsen, betont Niederberger.

«Erst nachdem die Herti erschlossen worden ist, hat die Korporation Zug Land für den sozialen Wohnungsbau freigegeben», schaut Niederberger zurück. Und glücklicherweise sei damals, in den frühen Siebzigerjahren, die Gewoba zum Zug gekommen. Nach der zweiten Tranche in der Allmendstrasse sei leider lange nichts passiert, sagt der 57-Jährige und fügt an: «Bis wir zu meiner grossen Freude das Haus im Roost realisieren konnten. Dabei hat mich vor allem gefreut, dass wir den Wählerauftrag sehr gut umsetzen konnten.» Der Spagat sei sehr gut gelungen, und auch der gute Mietermix überzeugte ihn, ergänzt er (siehe Box).

## Viertes Objekt gesucht

Die Hoffnung sei jetzt, dass die Gewoba nicht wie ein Auto ohne Getriebe stehen bleibe, sagt Niederberger, der hauptamtlich als Schulleiter in der Stadt Zug wirkt und auch die städtische Projekt- und Steuergruppe für die Schulentwicklung leitet. «Es ist mir enorm wichtig, dass wir in den nächsten Jahren noch ein weiteres Wohnbauprojekt realisieren können», doppelt Niederberger nach und sagt: «Ich glaube, die Voraussetzungen dafür werden nie mehr besser.» Dies einerseits, weil der aktuelle Vorstand der Gewoba äusserst motiviert und vor allem auch ausgewogen und sehr kompetent sei. Andererseits seien die wirtschaftlichen Bedingungen sehr attraktiv, um gemeinnützige Wohnungen realisieren zu können. Allerdings sei in Zug das Bauland rar beziehungsweise seien kaum Baulandreserven vorhanden. «Darum sind die Genossenschaften natürlich auf die Hilfe der öffentlichen Hand angewiesen», betont Niederberger und hofft, dass seine Genossenschaft beim sozialen Wohnungsbau im alten

Kantonsspitalareal, im Lüssi oder in der Schleife schon bald zum Handkuss kommen wird.

«Wir geben uns Mühe und haben gegenüber der Korporation und der öffentlichen Hand unser Interesse signalisiert», präzisiert Niederberger. «Wir sind aber darauf angewiesen, dass wir gehört werden und auch eine Möglichkeit erhalten.» Denn selber Land oder vorhandene und in die Jahre gekommene Häuser zu kaufen, sei für eine Genossenschaft schwierig. «Das ist nicht nachhaltig, und die Objekte wechseln den Besitzer auch meistens unter der Hand.» Das grosse Ziel sei ein weiterer grösserer Neubau mit etwa 30 bis 40 Wohnungen. «Damit würden wir auch eine Grösse erreichen, mit der wir die Bewirtschaftung günstig und effizient machen können.»

## Ein mustergültiges Beispiel

Eine Fusion der Zuger Wohnbaugenossenschaften zieht Niederberger hingegen nicht in Betracht. «Wir haben unter den Genossenschaften eine gute und konstruktive Zusammenarbeit, insbesondere mit Beat Herrmann von der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Zug. Und wir werden von der Stadt und der Korporation auch als eine Stimme wahrgenommen.»

Die Überbauung Roost sei ein mustergültiges Beispiel, wie es eigentlich funktionieren sollte, erklärt Niederberger und sagt: «Man hätte aber sogar einen Schritt weiter gehen können und sich fragen müssen, ob es ein Kerngeschäft der Stadt ist, selber zu bauen.» So wäre es zum



**«Der Spagat ist gut gelungen, und auch der Mix überzeugt.»**

URS NIEDERBERGER,  
GEWOBA-PRÄSIDENT

Beispiel eine Variante gewesen, wenn drei Genossenschaften den Roost realisiert hätten, analysiert er weiter und sagt dies auch mit Blick auf das alte Kantonsspitalareal. Darum sei es wohl auch gut, dass es keine fusionierte «Supergenossenschaft» in Zug gebe. «Denn jede hat

ihre Geschichte und ihren eigenen Farbtupfer», sagt Niederberger und fügt an: «Konkurrenz schadet nie.» Je nach Situation könnten sich die Genossenschaften speziell positionieren und verschiedene oder spezielle Wohnungen anbieten. «So können die Leute aus verschiedenen Angeboten auswählen.» Das Gespräch unter den Zuger Wohnbaugenossenschaften sei in den letzten Jahren tatsächlich vor genau diesem Hintergrund in Gang gekommen. Bald werde man sich wohl erneut zusammensetzen, um gemeinsame Ziele mit Nachdruck zu formulieren.

## Ziele definieren und formulieren

Und was wünscht sich Niederberger als Geburtstagsgeschenk für die Gewoba, die am kommenden Freitag feiert? «Ich wünsche mir innerhalb der Gewoba, dass wir die gegenseitigen guten Kontakte mit den Mietern pflegen und noch ausbauen können. Und mein zweiter Wunsch ist ein baldiges Zeichen von der Stadt, dem Kanton oder der Korporation, dass wir bald einen nächsten Schritt mit dem Bau eines vierten Objekts an die Hand nehmen können.»

## HINWEIS

Informationen unter: [www.gewoba.ch](http://www.gewoba.ch)

## Volksauftrag erfüllt

### SOZIALER WOHNUNGSBAU

1981 hat das Stadtzuger Stimmvolk mit der Annahme einer Volksinitiative der Exekutive den Auftrag erteilt, dass die Stadt 400 «eigene, erschwingliche Mietwohnungen für Normalverdiener» erstellen muss. 1987 scheiterte eine Einzelinitiative, die das Anliegen wieder rückgängig machen wollte.

Nach langer Zeit und etlichen vergeblichen Versuchen der Stadt, eigene Wohnungen zu bauen, präsentierte der Stadtrat 2001 einen Kompromiss: Auch von der Stadt unterstützte Projekte, die zum Beispiel von Genossenschaften realisiert werden, sollten zu den vom Volk geforderten 400 Wohnungen hinzugezählt werden. Mit den 100 Wohnungen, die 2012 im Roost bezogen wurden, ist das Volksanliegen erfüllt worden. Das Land im Roost gehört der Stadt, die selber zwei der vier Häuser besitzt. Die anderen Gebäude gehören der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Zug und der Gewoba.



Früh warb die Gewoba an ihrem Haus im Roost mit einem Bekenntnis zum gemeinnützigem Wohnungsbau.

Archivbild Stefan Kaiser

## FFZ

### Zweimal Alarm wegen Rauch

**ZUG** red. Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zug (FFZ) stand in den vergangenen Tagen wie folgt im Einsatz:

• **Samstag, 26. April, 10.35 Uhr, Gubelstrasse:** Der Pikettoffizier wurde wegen Rauchgeruch in einem Verkaufslokal aufgeboden. Die Räume wurden zusammen mit einem Elektriker kontrolliert, es konnte aber keine Ursache für den Geruch festgestellt werden.

• **Sonntag, 27. April, 12.20 Uhr, Ibelweg:** Die Freiwillige Feuerwehr wurde wegen einer Rauchentwicklung in einer Wohnung aufgeboden, Grund dafür war ein vergessener Gegenstand in einem Backofen. Mit einem Akku-Lüfter mussten die Räume kurz entraucht werden.

## Der Betreuer muss nicht ins Gefängnis

**STRAFGERICHT** Eine milde Strafe erhält jener Mann, der eine 91-jährige Zugerin sich selbst überliess – obwohl er sie auch noch bestohlen hat.

Glück für den 59-jährigen Italiener: Er muss nicht ins Gefängnis, obwohl er eine gesundheitlich schwer angeschlagene Greisin ihrem Schicksal überlassen und von ihrem Vermögen 170 000 Franken abgezweigt hatte (Ausgabe von gestern).

Das Strafgericht verurteilte den Beschuldigten wegen Aussetzung und mehrfacher Veruntreuung zu zwei Jahren Freiheitsstrafe, bedingt bei einer Probezeit von vier Jahren. Zudem muss er drei Viertel der Verfahrenskosten bezahlen, wenn er einmal zu Geld kommen sollte. Das Urteil wurde gestern mündlich eröffnet.

Dabei wies der vorsitzende Richter Marc Siegwart darauf hin, dass dem Sozialbezüger nicht vorgeworfen wird, dass er den Tod der Betagten herbeigeführt hatte: Das wäre ein Tötungsdelikt. Ihm wird zur Last gelegt, das Leben der Frau gefährdet zu haben. Der Tatbestand der Aussetzung ist ein Unterlassungsdelikt. Beim vorzeitigen Austritt aus der Klinik Adelheid sei sonnenklar gewesen, dass er ihre Betreuung übernimmt: «Dazu braucht es keinen Behördenauftrag.» Mithin hatte der Italiener eine Garantienstellung. Die hilflose, stark sehbehinderte Frau, die sturzgefährdet war, habe er bis zu ihrem Tod zeitweise ihrem Schicksal überlassen. So war er fast täglich im Spielcasino und somit nicht erreichbar.

### Veruntreutes Geld verspielt

Zum Spielen veruntreute er von der Greisin gemäss Urteil 170 000 Franken. Angeklagt war er der Veruntreuung von 260 000 Franken, doch ging das Gericht zu seinen Gunsten davon aus, dass er

dem Neffen der Frau tatsächlich einen Teil des Geldes übergeben hatte. Zu seinen Gunsten erfolgten auch Freisprüche, wenn er das bezogene Geld nicht gleichentags im Casino eingesetzt hatte.

### Der Mann überliess die betagte Frau zeitweise ihrem Schicksal und war fast täglich im Spielcasino.

Freisprüche erfolgten zudem bezüglich des Sozialamts. Laut Anklage von Staatsanwältin Gaby Alther hatte er es unterlassen, dem Amt mitzuteilen, dass er sich Pensionskassengelder von 60 000 Franken vorzeitig auszahlen liess und Gewinne im Casino erzielt hatte. Er habe das Sozialamt nicht aktiv getäuscht. Dass er das Freizügigkeitsgeld auszahlen liess,

habe er bekannt gegeben. Auch dass er Schmuckstücke verkaufte, könne ihm nicht strafrechtlich angelastet werden, da nicht bekannt sei, woher diese stammten.

Das Gericht ging bei den Geldbezügen von einem «recht schweren Verschulden» aus. Die Einsatzstrafe wurde laut Richter Siegwart auf 16 Monate festgelegt. Die Aussetzung wurde als mittelschwer eingestuft. Diesbezüglich gebe es wenig Gerichtspraxis.

### «Uneinsichtig»

Die Aussetzung erhöhte die Einsatzstrafe um zehn Monate. Die lange Verfahrensdauer wirkte sich zwei Monate strafmindernd aus, sodass es zu den zwei Jahren kam. Die Staatsanwältin hatte vier Jahre (unbedingt) gefordert, der Verteidiger Freispruch. Trotz seiner Uneinsichtigkeit und der möglichen Spielsucht erhielt er eine bedingte Strafe. Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

JÜRIG J. AREGGER  
jueg.aregger@zugerzeitung.ch