

Trendige Wohnungen an bester Lage

Eine in der Stadt bestens verwurzelte Genossenschaft wagt sich in Zug an die Sanierung von zwei Altbauten.

Marco Morosoli

Wohnungen sind in der Stadt und überhaupt im Kanton Zug dringend gesucht. Bezahlbar sollten sie auch noch sein oder besser noch «preisgünstig». Die Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (Gewoba) realisiert nun in erhöhter Lage – am Knopfliweg 4 und 6 – kleinere Wohneinheiten. Zum Projekt gehört auch ein Gemeinschaftsraum, in dem der soziale Austausch untereinander möglich ist.

Gewoba-Präsident Jascha Hager reichte dann aber bei der Pressekonferenz am Dienstagabend gleich nach: «Man dürfe dies tun, müsse es aber nicht.» Können die Umbauarbeiten der zwei Liegenschaften rund um den Knopfliturm bald beginnen, sollte ein Bezug Ende 2024 möglich sein.

Jedoch wäre eine andere Fähigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner von grossem Vorteil: Ein grüner Daumen. Auf der anderen Seite des Knopfliwegs steht den Mieterschaften ein Garten mit einer Grundfläche von rund 1000 Quadratmetern zur Verfügung.

Seltene Zuger Bauten aus dem 19. Jahrhundert

Wie bei der Besichtigung zu hören war, eigne sich diese Fläche nicht für den Wohnungsbau, da unterhalb der Stadttunnel der SBB hindurchführe. So oder so dürfte die Grünfläche bald sehr viel gepflegter aussehen. Das wiederum wertet die zwei Liegenschaften der Gewoba auf. Die Bausubstanz litt in den vergangenen Jahren. Der Boden, auf dem die beiden Häuser stehen, gehört der Stadt Zug. Die Gewoba übernimmt die Lie-



Die Gewoba Genossenschaft will die Häuser 4 und 6 am Knopfliweg sanieren. Im Bild das Haus Nr. 4.

Bild: Stefan Kaiser (Zug, 5. 9. 2023)

genschaften im Baurecht. Das näher zur Ägeristrasse stehende Wohnhaus stammt aus dem Jahre 1880. Es diente Caspar Keiser (1853–1923) als Brenne- und Wohnhaus. Die andere Liegenschaft, welche die Gewoba saniert, ist ein Werk von Leopold Garnin (1828–1904). Er erstellte es 1894. Bauherr war der Metzgermeister und Wirt Carl Stocklin-Schwerzmann (1841–1916). Er betrieb

in diesem Gebäude ein Schlachthaus. Stocklin war auch politisch aktiv. Interessant ist, dass er zuerst Stadtrat war (1882). In die Legislative des Kantons liess er sich für die FDP erst 1888 wählen.

Leopold Garnin hat unter anderem auch am Zuger Regierungsgebäude mitgearbeitet. Speziell ist zudem, dass die beiden zu sanierenden Gewoba-Bauten sich an den Knopfliturm

oder Chnopfliturm anschmiegen. Die Mauern dieses Turms sind im unteren Bereich mit 2,7 Metern Dicke massiv ausgefallen. Das genaue Baudatum des Turms, welcher der Bürgergemeinde gehört, ist nicht verbrieft. Fakt ist, dass die äussere Stadtmauer, zu der er gehörte, wohl um 1528 wie geplant gebaut war.

Wer der Namensgeber des Turms war, auf den die Bau-

arbeitenden der Gewoba jederzeit achten müssen, ist – wie Beat Dittli in seinem Buch «Zuger Ortsnamen» schreibt – erst ab 1813 belegbar. Die Familie Knopfli starb jedoch 1785 aus. Dittli vermutet, dass der Name nichts mit den Zuger Knopflis zu tun hat. Der Namensforscher führt den Namen auf «Chnopf» zurück was so viel wie «kleiner dicker Kerl» bedeute. So oder so können die Mietparteien in den bald sanierten Häusern mit Stolz sagen, dass sie in einem historischen Umfeld leben.

Die Sanierung kostet 3,6 Millionen Franken

Die Vertreter der Gewoba, welche rund 990 Mitglieder in ihren Büchern hat, wendet für die Sanierung der beiden Liegenschaften rund 3,6 Millionen Franken auf. Die Vorbereitungen begannen 2018, wie der Gewoba-Präsident Jascha Hager hinterher erklärte.

3,6 Millionen Franken wird die Sanierung also kosten. Wobei diese Zahl mit einer möglichen Abweichung nach unten oder auch nach oben von 15 Prozent behaftet ist. Zur Preisgestaltung sagte Hager, dass «ich mir nicht alle Wohnungen leisten könnte, die wir ab Ende 2024 anbieten können.» Wobei er nicht die Kleinwohnungen am Knopfliweg 4 meint. Diese werden für eine Nettomiete zwischen 1300 und 1700 Franken angeboten. Es fallen somit nicht alle Wohnungen unter das Label «preisgünstig». Dieses Wort hat ja seit der Annahme einer SP-Initiative auf Stadtebene am 18. Juni 2023, die 2000 preisgünstige Wohnungen fordert, einen neuen Klang bekommen.