

# Zuger Zeitung

abo+ STADT ZUG

## Einschlafen neben der Stadtmauer: Erste Bewohner beziehen Atelierwohnungen im geschichtsträchtigen Gebäude am Knopfliweg 6

Jahrelange Sanierungs- und Planungsarbeiten kommen bald zu einem Ende. Die drei Atelierwohnungen am Knopfliweg 6, wo einst ein Schlachthof und eine Metzgerei waren, werden in diesen Tagen bezogen. Ein exklusiver Einblick in die dreistöckigen Wohnungen direkt an der Zuger Stadtmauer.

**Tijana Nikolic**

14.02.2025, 15.29 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



Architekt Enzo Cozza und Gewoba-Geschäftsführerin Esther Keiser vor dem Eingang zu den Atelierwohnungen am Knopfliweg 6 in Zug.

Bild: Stefan Kaiser  
(11. 2. 2025)

Es ist so weit: In diesen Tagen ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter in die auf drei Stockwerke verteilten Atelierwohnungen am Knopfliweg 6 in Zug. Die drei sanierten Wohnungen (zwischen 57 und 65 Quadratmeter gross) befinden sich in einem geschichtsträchtigen Gebäude, wo einst ein Schlachthof und eine Metzgerei waren, und werden von der Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau Zug (Gewoba) vermietet. Das Besondere: Die Wohnungen liegen direkt an der historischen Zuger Stadtmauer, die sogar in den Innenräumen sichtbar ist.



Die neu eingebaute Küche in einer der sanierten Atelierwohnungen befindet sich direkt an der unverputzten Zuger Stadtmauer und dem geschichtsträchtigen Knopfliturm.

Bild: Stefan Kaiser  
(11. 2. 2025)



Im ersten Stock der Atelierwohnungen befindet sich jeweils eine Küche mit Platz für einen Essensbereich.

Bild: Stefan Kaiser  
(11. 2. 2025)

Je zwei Personen sowie ein Hund finden in den Atelierwohnungen ein neues Zuhause. Darin befindet sich im Erdgeschoss ein Atelier, das beispielsweise als Wohnzimmer oder Kreativraum genutzt werden kann. Im ersten Stock findet sich eine Küche und ein Essbereich. Und zuoberst im zweiten Stock ist ein helles Schlafzimmer mit schrägen Dachfenstern. Die Holzdecken stammen noch von früher. Beim Eingang befinden sich grosse Glastüren, durch die man zu einem Sitzplatz vor der Wohnung gelangt. Preislich liegen die Wohnungen bei rund 2400 Franken pro Monat.



Die alten Balken des Vorgängerbaus wurden erhalten.

Bild: Stefan Kaiser  
(Zug, 11. 2. 2025)

«Bei den Wohnungsbewerbungen wurde nebst den Einkommens- und Vermögensverhältnissen vor allem auch der Bezug zur Stadt Zug als sehr wichtig angesehen. Vorteil hatte also, wer in Zug aufgewachsen, wohnhaft und arbeitstätig ist», erklärt Gewoba-Geschäftsführerin Esther Keiser. Berücksichtigt wurden aber auch ehrenamtliche oder Vereinstätigkeiten sowie die Freude und das Verständnis für das Leben in einem denkmalgeschützten, geschichtsträchtigen Objekt. Ebenfalls hätten allgemein ausschliesslich Genossenschaftsmitglieder die Möglichkeit, eine Wohnung der Gewoba zu mieten.

### **Sanierungsarbeiten haben rund 4 Millionen Franken gekostet**

In den nächsten Monaten werden auch im Haus am Knopfliweg 4 weitere sechs Einzelwohnungen der Gewoba zum ersten Mal bezogen. Vermietet

werden dort 1- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen in der Grösse zwischen 34 und 48 Quadratmetern. Dies zum Mietzins zwischen 1350 und 1950 Franken. Derzeit entstehen die Wohnungen noch.



Im obersten Stockwerk befindet sich jeweils das Schlafzimmer in den Atelierwohnungen. Geschlafen wird direkt an der einstigen Zuger Stadtmauer.

Bild: Stefan Kaiser  
(11. 2. 2025)

Die Vorbereitungen für das Sanierungsprojekt begannen bereits 2018, wie der Gewoba-Präsident Jascha Hager an einer vergangenen Infoveranstaltung erklärte. Vorgängig wurden die Kosten der Arbeiten auf rund 3,6 Millionen Franken geschätzt und von der Generalversammlung 2022 genehmigt. Diese Schätzung kann teuerungsbereinigt eingehalten werden. Die Kosten für die Sanierung liegen laut Esther Keiser derzeit bei 4,15 Millionen Franken.

Angedacht sind neben den neuen Wohnungen auch eine grosse gemeinsame Küche, eine gemeinsame Fernseh lounge, eine Werkstatt und

ein rund 1000 Quadratmeter grosser Gemeinschaftsgarten. «Der Gewoba war es bei der Zusammensetzung der Bewohnenden wichtig, dass hier Menschen wohnen können, die sich nicht nur eine günstige Wohnung, sondern auch eine funktionierende Gemeinschaft wünschen», so Keiser.



Die Aussicht aus dem Dachfenster einer der Atelierwohnungen am Knopfliweg 6 in Zug.

Bild: Stefan Kaiser  
(11. 2. 2025)

Für die passende Durchmischung der Bewohnenden und ein damit verbundenes künftig gutes, genossenschaftliches Zusammenleben hat sich in den letzten Monaten Katharina Barandun von [Siedlungscoach.com](https://www.siedlungscoach.com) gekümmert. «Das Zusammenleben soll so organisiert sein, dass die Bewohnenden in Zukunft zusammen klar kommunizieren, Zeit verbringen und in der Lage sind, Feste oder Haussitzungen zu organisieren», so Barandun.

Christof Studer von der [Blühende Landschaften AG](https://www.bluehende-landschaften.ch) wird zusammen mit

den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern die gemeinsame Gestaltung des grossen Gartens übernehmen. Mögliche Ideen dabei wären beispielsweise ein Kaltkompost, ein Natur- oder Waldgarten sowie die Bepflanzung von Gemüse oder Gewürzen.

### **Zwei geschichtsträchtige Gebäude**

Das Wohnhaus am Knopfliweg 4 wurde im Jahr 1880 für den Destillateur Caspar Keiser an die 1523 errichtete Stadtmauer angebaut. Seit 1985 ist die Liegenschaft in Besitz der Stadt Zug. Das 1894 errichtete Gebäude am Knopfliweg 6 wurde als Schlachthaus mit Schweinemetzgerei und Remise erstellt.



Aussenansicht des Hauses am Knopfliweg 6 (links) und des Knopfliturms in Zug.

Bild: Stefan Kaiser  
(11. 2. 2025)

Die Stadt Zug konnte die Liegenschaft 1992 erwerben. Sie übergab der



Gewoba 2023 die Baurechte für die beiden Grundstücke am Knopfliweg für 100 Jahre zu einem jährlichen Baurechtszins von 13'500 Franken. [Die bestehenden Gebäude wurden für 200'000 Franken an die Gewoba verkauft](#) und befinden sich somit seit 2023 in deren Eigentum.

## Mehr zum Thema

abo+ STADT ZUG

**Gemeinsames und günstiges Wohnen am Knopfliweg – für Tierhalter, junge Familien oder Beeinträchtigte wird es schwierig**

25.09.2024



abo+ WOHNUNGSBAU

**Privates Projekt, preisgünstige Wohnungen und soziale Durchmischung: Diese Wohnbauprojekte entstehen in der Stadt Zug**

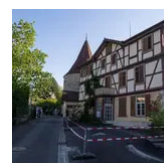
03.08.2024



abo+ HISTORISCHE HÄUSER

**Rund um den Knopfliturm im Herzen der Stadt Zug kehrt bald wieder Leben ein**

06.09.2023



STADT ZUG

**Stadtrat und Gewoba unterzeichnen einen Baurechtsvertrag für zwei Liegenschaften am Knopfliweg**

08.05.2023



**Liegenschaften am Knopfliweg in der Stadt Zug werden renoviert**

19.12.2018



**Für Sie empfohlen**