

## Die Stadtmauer im Schlafzimmer

Die drei Atelierwohnungen an einem geschichtsträchtigen Ort in Zug werden in diesen Tagen bezogen.

Tijana Nikolic

Es ist so weit: In diesen Tagen beziehen 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.

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.

«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



Architekt Enzo Cozza und Genossenschafts-Geschäftsführerin Esther Keiser in einer der Wohnungen.

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

sowie die Freude und das Verständnis für das Leben in einem denkmalgeschützten, geschichtsträchtigen Objekt. Ebenfalls hätten allgemein nur Genossenschaftsmitglieder die Möglichkeit, eine Wohnung der Gewoba zu mieten.

### Sanierungsarbeiten von rund 4 Millionen

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.

Die Vorbereitungen für das Sanierungsprojekt begannen bereits 2018, wie der Gewoba-Prä-

sident 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 teuerbereinigt 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 Fernsehlounge, 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 funktionie-

rende Gemeinschaft wünschen», so Keiser. 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 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 wird mit den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern die gemeinsame Gestaltung des grossen Gartens übernehmen. Mögliche Ideen dabei wären ein Kaltkompost, ein Natur- oder Waldgarten sowie die Bepflanzung von Gemü-

se. 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.

### Stadt hat das Grundstück der Gewoba überlassen

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.