

Preisgünstig wohnen an der Stadtmauer

Die Gewoba vermietet ab 2025 neun Wohnungen in den sanierten geschichtsträchtigen Gebäuden am Knopfliweg.

Tijana Nikolic

Diese Woche fand im Theater Casino in Zug eine Infoveranstaltung zum zweiten Gemeinsam-Wohnen-Projekt der Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (Gewoba) am Knopfliweg 4 und 6 statt. Die Erstvermietung am Knopfliweg 6 ist voraussichtlich auf den 15. Januar 2025 geplant, die des anderen Gebäudes Mitte April. 57 Interessierte waren an der Veranstaltung. Angedacht sind neben neun Wohnungen auch eine grosse gemeinsame Küche und eine Fernsehlounge, eine Werkstatt und ein rund 1000 m² grosser Gemeinschaftsgarten. Der Gewoba ist es wichtig, dass dort Menschen wohnen können, die sich nicht nur eine günstige Wohnung, sondern auch eine funktionierende Gemeinschaft wünschen.

Unter den Interessierten war auch Künstlerin Linda Voorwinde. Sie lebt mit ihrem Partner aktuell in Baar in einer günstigen 40-Quadratmeter-Wohnung. Ihr Kunstatelier befindet sich in der Zuger Altstadt, weswegen sie gerne in die Stadt ziehen würde. «Ausserdem ist unsere Wohnung für zwei viel zu klein. Wir suchen schon seit einer Weile etwas Neues. Etwas Bezahlbares in der Stadt zu finden, ist sehr schwierig», sagt die 38-Jährige. Die Preisgrenze des Paares liegt bei rund 1500 Franken im Monat. «Ich bin mit der Hoffnung, etwas für uns Bezahl-

bares zu finden, der Gewoba beigetreten. Die Veranstaltung heute klingt vielversprechend. Ich bin guter Hoffnung, dass etwas Passendes dabei sein wird», erklärt sie vorgängig. Auf ein geselliges Zusammenleben würde sie sich freuen.

Objekt mit einigen Einschränkungen

Gewoba-Präsident Jascha Hager stellte die vorgesehenen Wohnungen vor. Vermietet werden neun 1- bis 2½-Zimmer-Wohnungen in der Grösse zwischen 34 und 67,5 Quadratmetern. Dies zum Mietzins zwischen 1350 und 2450 Franken. Die Wohnungsanteilscheine werden sich auf zwischen 6000 und 15000 Franken belaufen. Genossenschaftsmitglieder bezahlen kein Mietzinsdepot, sondern ein sogenanntes Pflichtanteilkapital. Damit sind sie Miteigentümerinnen und -eigentümer und tragen die Verantwortung für die ganze Genossenschaft mit.

Hager sagt: «Für die Beurteilung der Bewerbungen ist für uns nebst den Einkommens- und Vermögensverhältnissen vor allem auch der Bezug zur Stadt Zug sehr wichtig. Vorteil hat, wer in Zug aufgewachsen, wohnhaft und arbeitstätig ist.» Berücksichtigt werden aber auch ehrenamtliche oder Vereinstätigkeiten sowie die Freude und das Verständnis für das Leben in einem denkmalgeschützten, geschichtsträchtigen Objekt mit einigen Einschränkungen.



Schon in einigen Monaten sollen neun Wohnungen in den und sanierten Häusern am Knopfliweg 4 und 6 in Zug vermietet werden.

Bild: Stefan Kaiser (23. 9. 2024)

Eine der Einschränkungen wäre beispielsweise die Ringhörigkeit der Räumlichkeiten, weswegen die Gewoba von Tierhalterinnen und -haltern eher absehen würde. Auch für Eltern mit Säuglingen und Kleinkindern wäre eine Wohnung am Knopfliweg einerseits wegen der Grösse, aber auch wegen der Schalldichtung nicht ideal. Auch für Rollstuhlfahrende sowie ältere Personen sind die Häuser mit engen Treppen, ohne Lift und ohne barrierefreie Eingänge nicht geeignet. Esther Keiser, Geschäftsführerin

der Gewoba, weiss zu beruhigen: «In unserem Portfolio haben wir viele andere Objekte und Angebote für alle Personengruppen.»

Für Linda Voorwinde und ihren Partner ist keine passende Wohnung dabei. Für eine in der passenden Grösse müssten sie am Knopfliweg rund 1000 Franken mehr als ihre festgelegte Schmerzengrenze von 1500 Franken zahlen. «Das ist sehr schade. Ich muss wohl die Hoffnung auf eine bezahlbare Wohnung in der Stadt Zug aufgeben», sagt Voorwinde. Wie viele

andere Wohnungssuchende im Kanton Zug überlegt sie sich nun, in anderen Zuger Gemeinden oder gar über die Kantonsgrenze hinaus weiterzusuchen.

Gemeinsames Coaching und Gartengestaltung

Für eine passende Durchmischung der künftigen Bewohnenden und ein gutes, genossenschaftliches Zusammenleben wird sich in den nächsten Monaten Katharina Barandun von Siedlungscoach.com kümmern. «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. Einen Kaltkompost, Natur- oder Waldgarten sowie die Bepflanzung von Gemüse oder Gewürzen nannte er als mögliche Ideen. Nun liegt es an der Gewoba, passende Mieterinnen und Mieter auszusuchen. Der nächste Termin für ein gemeinsames Treffen aller Interessierten findet in einem Monat statt.

Die Geschichte hinter den Gebäuden

Das Wohnhaus am Knopfliweg 4 wurde 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 Knopfliweg 6 wurde als Schlachthaus mit Schweinemetzgerei und Remise erstellt. Die Stadt Zug konnte die Liegenschaft 1992 erwerben. Sie übergab der Gewoba letztes Jahr die Baurechte für die beiden Grundstücke am Knopfliweg für 100 Jahre zu einem jährlichen Baurechtszins von 13500 Franken. Die bestehenden Gebäude wurden für 200 000 Franken an die Gewoba verkauft.