

# «20 Millionen Franken reichen nicht»

Mit dem Spatenstich startet das Bauprojekt Seeresidenz Rigi Royal in Immensee. Gebaut werden 15 Wohnungen und ein Restaurant.

Edith Meyer

Auf dem Areal des ehemaligen Seehotels Rigi Royal beginnt eine neue Ära. Im Hintergrund der grosse Bohrer und der Bagger, im Vordergrund die Bauherrschaft und die Gäste. Der Spatenstich war gestern ein symbolischer Akt und zugleich «ein Meilenstein. Wir warten darauf zu buddeln und zu arbeiten», sagte ein sichtlich erfreuter Hanspeter Ruckstuhl, der das Projekt mit seiner Schwester Karin Ruckstuhl realisiert.

Was vor sieben Jahren begann, wird jetzt konkret: «Heute ist ein Festtag für die Familie Ruckstuhl», betonte Markus Exer, Verwaltungsratspräsident der Seehotel Rigi Royal Ruckstuhl AG.

220 Jahre sei es her, als hier an diesem Standort erstmals das Kurhaus Hotel Rigi aufwartete. Erstmals erwähnt wurde der Betrieb im Jahr 1800 und hiess damals «Rothuus». «Das Hotel wurde immer wieder umgebaut und erweitert, so auch mit dem im Jahre 1963 entstandenen Zimmertrakt Rigi Royal», erläuterte Exer. Die Familie Ruckstuhl hatte das Hotel damals bereits in der vierten Generation geführt.

## Vom Konzept zum Spatenstich

Aufgrund des grossen Sanierungsbedarfs des Hotels wurde im Jahre 2013 eine Grundlagenanalyse mit verschiedenen Projektmöglichkeiten erstellt. Noch im selben Jahr wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt. «Die Jury bestand aus unabhängigen Fachleuten und Vertretern des Bauamtes und der Denkmalpflege», erzählte Exer.

Ziel des Wettbewerbs war, eine optimale Nutzung für Eigentumswohnungen, einen Gastronomiebetrieb und entsprechendem Parkierungskonzept für die ganze Anlage zu präsentieren. Ein Hauptaspekt war die Eingliederung ins Ortsbild. Als Sieger aus diesem Wettbewerb ging 2014 das Architekturbüro ro.ma. roeoeli & maeder aus Lu-



Elio Vanoli (von links), Bauleiter Marko Lange, Bezirksrat Roman Schlömmer, Verwaltungsratspräsident Markus Exer, Karin und Hanspeter Ruckstuhl sowie Martin Lüdi, Projektleiter der C. Vanoli AG.

Bild: Edith Meyer

zern hervor. «Der Projektname Rothuus verwies auf den ursprünglichen Namen des Hotels», fügte Exer hinzu. Zwei Jahre später fand in enger Zusammenarbeit mit der Küssnacher Ortsbildkommission eine Projektbereinigung statt. 2016 wurde der Gestaltungsplan eingereicht. Nachdem 2018 der Regierungsrat des Kantons Schwyz den Gestaltungsplan bewilligte, wurde der Bauherrschaft Ruckstuhl im April 2019 die Baubewilligung erteilt. Aus sicherheitstechnischen Überlegungen wurden die alten Gebäude bereits im Frühjahr 2020 zurückgebaut. «Das Projekt war eine Knacknuss für die Bau-

fachleute», sagte Exer rückblickend. Er habe einen Schrank mit sechs vollen Bundesordnern, die nur die Korrespondenz des Projektes, nicht aber Pläne enthalten würden.

## Einheimische und ehemalige Gäste dürfen sich freuen

Das Neubauprojekt in Minergie-Standard sieht 15 Eigentumswohnungen mit Zweieinhalb- bis Fünfeinhalb-Zimmern vor. Diese sind auf zwei Gebäudetrakte verteilt. Dazu gehört ein gehobener Gastronomiebetrieb mit 70 Innen- und 70 Aussenplätzen sowie sechs Aussenparkplätzen, ebenfalls direkt am

Zugersee. «Die Bauherrschaft wollte von Beginn weg der Öffentlichkeit einen Gastronomiebetrieb ermöglichen. Somit entsteht am quasi selben Standort wieder ein Restaurant», sagte Exer. Dies auch als Dank und Wertschätzung für die jahrzehntelange Treue der Einheimischen und Gäste zum Seehotel Rigi.

## 10 von 15 Wohnungen verkauft oder reserviert

«Wir verzeichnen einen Verkaufserfolg. Bereits vor dem Baubeginn wurden 10 von 15 Wohnungen verkauft oder reserviert», sagte Exer. Trotz der aktuell an-

spruchsvollen Zeit in der Immobilienbranche sei die Nachfrage nach diesen hochwertigen Wohnungen an dieser exklusiven und einzigartigen Lage hoch. Weiter erwähnte der Verwaltungsratspräsident die zwei unterirdischen Parkgeschosse mit 34 Tiefgaragenplätzen und 35 Veloplätzen, die an dieser baulich anspruchsvollen Lage erstellt werden. Zusammen mit dem Totalunternehmer C. Vanoli AG sei eine räumlich und bautechnisch gute Lösung gefunden worden. «Die Bohrarbeiten dauern fünf Wochen», so Exer.

## Bezug der Eigentumswohnungen im Frühjahr 2022

Bereits in zwei Jahren sollen die Wohnungen bezogen sein und das Restaurant auf Frühjahr/Sommer 2022 wieder in Betrieb genommen werden. Die Bauherrschaft Seehotel Rigi Royal Ruckstuhl AG mit Karin Ruckstuhl und Hanspeter Ruckstuhl dankte gestern allen Beteiligten für die bisherige Zusammenarbeit. «Auch der Bevölkerung von Immensee gilt unser Dank für das Verständnis, aber auch für die Unterstützung dieses Projektes», sagte Exer.

Danach wünschte er allen Beteiligten ein gutes Gelingen des Bauvorhabens und dankte den Nachbarn und der Bevölkerung von Immensee für die Geduld und Nachsicht in den kommenden knapp zwei Jahren Bauzeit. «Wir sind überzeugt, dass das «Rigi» im Dorfkern Immensee wieder ein wichtiger baulicher, gesellschaftlicher und gastronomischer Bestandteil wird und freuen uns auf die kommende Bauphase», sagte Exer.

Auf die Frage nach den Baukosten antwortete Hanspeter Ruckstuhl: «20 Millionen Franken reine Baukosten reichen nicht.» Ruckstuhl blickte über das Areal, auf welchem sein Elternhaus stand. «Ich werde von Engelberg zurück nach Immensee kommen und eine der Wohnungen beziehen.» Das gleiche habe übrigens auch seine Schwester Karin Ruckstuhl vor.