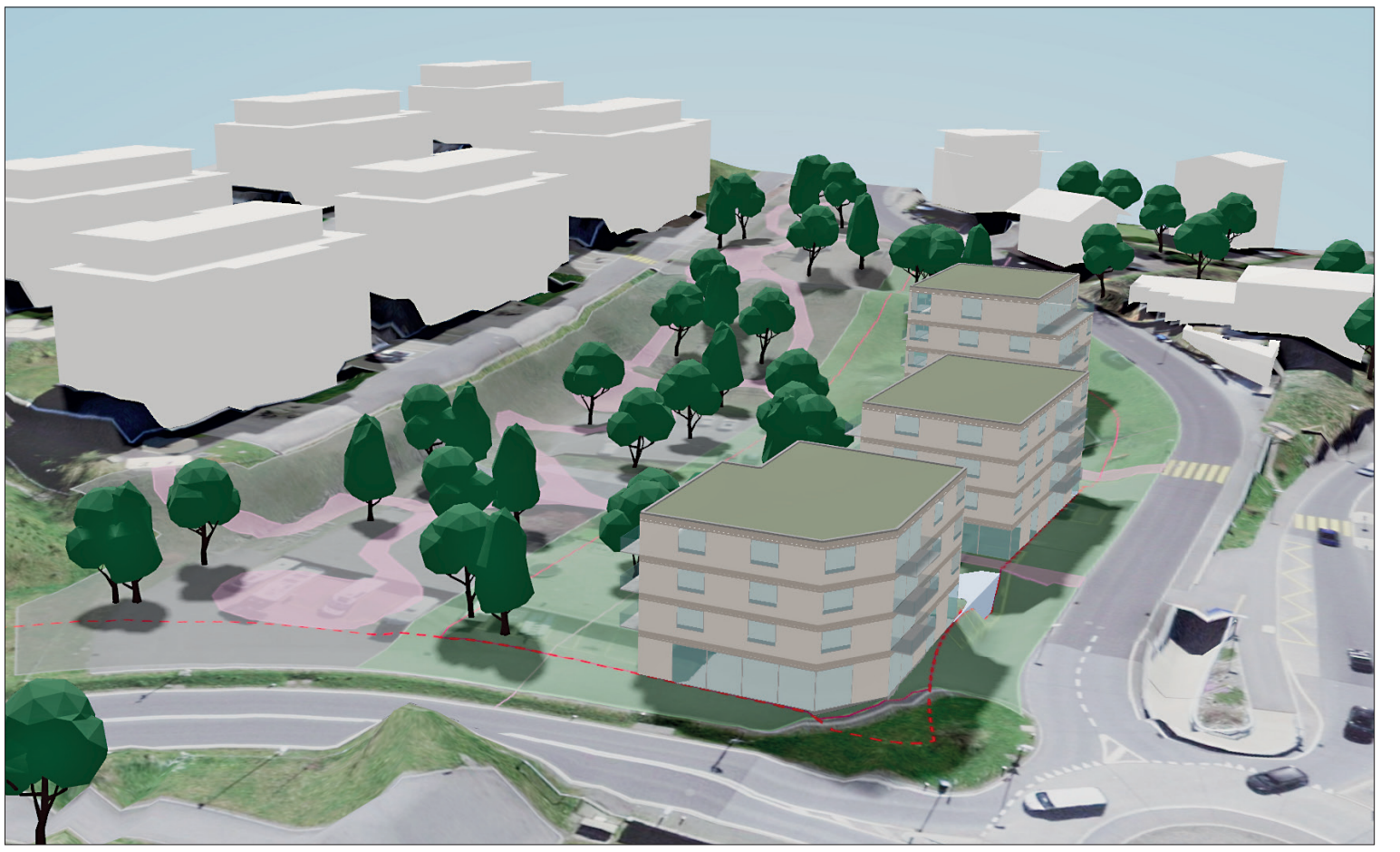
Küssnacht

Räber substanziert seine Räbmatt-Variante

Rudolf Räber möchte, dass man dereinst «zu einem realistischen Preis» in der Räbmatt parkieren und wohnen kann. Nun untermauert der Küssnachter Unternehmer seine Idee mit einer Machbarkeitsstudie – und liefert damit Parkhaus-Dorfhalde-Gegnern Munition für den Abstimmungskampf.

Von Fabian Duss



Die Machbarkeitsstudie, die Rudolf Räber erstellen liess, zeigt: In der Räbmatt wäre es möglich, für rund 40 Mio. Franken drei Mehrfamilienhäuser mit einer grösstenteils öffentlichen Tiefgarage zu bauen. *Visualisierung: zvg*

Sang- und klanglos: So scheiterte im Dezember ein Antrag von Rudolf Räber an der Bezirksgemeinde. Der Küssnachter hatte die Rückweisung des Planungskredits für die Umgestaltung des Seeplatzes und den Bau eines Parkhauses in der Dorfhalde verlangt, stiess aber nur vereinzelt auf Unterstützung. Das Geschäft kommt daher plangemäss am 8. März an die Urne.

Für Räber markierte die Niederlage aber nicht etwa das Ende seiner Bemühungen, sondern vielmehr den Anfang. In Windeseile liess er von der Zürcher Firma Amenti eine Machbarkeitsstudie für eine Überbauung der Räbmatt inklusive einer teilweise öffentlichen Tiefgarage erstellen. Räber ist überzeugt: Ein derartiges Projekt wäre sinnvoller und günstiger als ein 250-plätziges Parkhaus in der Dorfhalde mit Erstellungskosten von rund 92 000 Franken pro Parkplatz.

Rund 150 öffentliche Parkplätze

Am Montagabend stellten Ideenlieferant Rudolf Räber und Amenti-CCO Toni Fuentes ausgewählten Personen aus der hiesigen Politik und Wirtschaft die Machbarkeitsstudie vor. Untersucht wurde ein möglicher Bau von drei Wohnhäusern mit insgesamt 24 Wohnungen und einigen Gewerberäumlichkeiten zu erschwinglichen Preisen. «Ich gehe davon aus, dass die Wohnungen im Nu weg wären», sagte Räber angesichts der hohen Nachfrage in Küssnacht.

Eine unter den drei Gebäuden gelegene, zweigeschossige Tiefgarage könnte knapp 200 Autos fassen. Davon stünden rund 150 der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Parkplätze, so die Vorgabe Räbers, sollen für je rund 65 000 Franken erworben werden können. Räber zeigte sich überzeugt: Die Finanzierung eines Projekts in der Räbmatt könnte schnell sichergestellt werden, wenn der Bezirk rund 120 Parkplätze kaufen würde. Je nach Bedarf wäre gar der Bau eines dritten Tiefgaragengeschosses möglich.

Anders als die Dorfhalde gehört die Räbmatt nicht dem Bezirk, sondern dem Kanton. Dessen Liegenschaft umfasst knapp 9000 m². Ihr Wert wurde im Sommer 2024 von einem externen Immobilienbewerter unverbindlich auf 16,75 Mio. Franken geschätzt. Räbers Projektidee beansprucht jedoch nur die vordere Hälfte der Kantonsparzelle. Für die Machbarkeitsstudie wurde für diese knapp 4500 m² grosse Teilfläche mit einem Kaufpreis von 10 Mio. Franken gerechnet. Unter dem Strich kommt Amenti auf Projektkosten von rund 40 Mio. Franken. Für die Planung und den Bau geht die Firma von einem Zeitbedarf von knapp vier Jahren aus.

Kanton hat andere Absichten

Die Rechnung sollte man bekanntlich nicht ohne den Wirt machen – und das ist in der Räbmatt der Kanton Schwyz. Wenige Stunden bevor Räber seinen Projektentwurf präsentierte, publizierte das kantonale Baudepartement seine Antwort auf eine Kleine Anfrage des Küssnachter SVP-Kantonsrats und Parkhaus-Dorfhalde-Initianten Samuel Lütolf. Für den Kanton sei ein Verkauf oder eine Abgabe seiner Räbmatt-Parzelle «grundsätzlich denkbar», schrieb Baudirektor André Rüegsegger. Nur sei der Zeitpunkt dafür «nicht reif». Der Kanton benötigt seine Liegenschaft zwar nicht mehr für jenen Zweck, für den er sie einst erstanden hatte: für das Portal des 2023 beerdigten zweiten Südumfahrungstunnels. Jedoch plant der Kanton, gegen Ende des Jahrzehnts die Grepperstrasse umfassend zu sanieren. Das Bauprojekt liegt frühestens im Sommer 2027 öffentlich auf, die Dauer der Bauarbeiten wird auf zweieinhalb Jahre veranschlagt. Währenddessen könnte die Räbmatt-Parzelle, so der Baudirektor, als Installationsplatz dienen.



«Würde der Bezirk 120 Parkplätze für je 65 000 Franken kaufen, wäre die Finanzierung des Projekts wahrscheinlich schnell geregelt.»

Rudolf Räber
Auftraggeber Machbarkeitsstudie

Bezirksrat wartet Abstimmung ab

Die ersten Worte mögen in der Sache nun gesprochen sein, die letzten sind es aber noch längst nicht. Bei all den Konjunktiven ist indes gewiss: Zur ‹Räbermatt› wird die Räbmatt nicht. Ruedi Räber beteuerte am Montagabend, er habe «null Eigeninteressen» am Projekt. Realisiert werden soll es durch eine private Körperschaft. Er sei nun gespannt, wie es weitergehe, sagte Räber. Aus seiner Sicht liege der Ball nun beim Bezirksrat. Dieser war an der Projektvorstellung mit Säckelmeister Peter Küng und Bauvorsteher Roman Schlömmer vertreten. Letzterer sagte gegenüber dem ‹FS›, die Machbarkeitsstudie überzeuge durch ihre Klarheit und Qualität. Räbers Engagement verdiene Anerkennung. Für den Bezirksrat sei jedoch zentral, zuerst das Abstimmungsresultat vom 8. März abzuwarten. «Je nachdem wie die Bevölkerung entscheidet, kann es sinnvoll sein, die vorgeschlagene Variante zeitnah vertieft zu prüfen.» Unabhängig vom Ausgang der Abstimmung bleibe für den Bezirksrat das übergeordnete Ziel bestehen, nämlich den Seeplatz autofrei zu gestalten und eine sinnvolle Kompensation der Parkplätze sicherzustellen.

Hinweis
Mehr zum Projektentwurf Räbmatt erfahren Sie unter www.raebmatt.ch.



Die Räbmatt-Machbarkeitsstudie stösst auf geteiltes Echo

fab. Rudolf Räber greift mit seinem Projektentwurf einen von zahlreichen Denkanstössen auf, die eine überparteiliche Gruppe visionärer Küssnachter bereits vor 20 Jahren in die Runde warfen. ‹Impuls 2020›, so nannten sich die Visionäre, schlug unter anderem ein unterirdisches Parkhaus in der Räbmatt, eine direkte Fussgängerverbindung ins Unterdorf und eine Umgestaltung des Seeplatzes vor. Dass Räber diese Ideen ausgerechnet jetzt wieder auf den Tisch bringt und ihnen mit einer Machbarkeitsstudie Substanz verleiht, kommt für die Initianten und Anhänger des Parkhauses Dorfhalde ungelegen. Wenig überraschend tritt Mitinitiant Samuel Lütolf auf die Euphoriebremse. Einer langfristigen Entwicklung der Räbmatt stehe nichts entgegen, sagt er, doch Schnellschüsse seien nicht zielführend. Zunächst gelte es sorgfältig abzuklären, welche öffentliche Infrastruktur dort überhaupt benötigt werde. Ausserdem wäre es gegenüber künftigen Generationen nicht fair, die Möglichkeit eines zweiten Südumfahrungsabschnitts leichtfertig zu verbauen, findet Lütolf. Er wehrt sich dagegen, dass die Räbmatt-Projektidee nun als Alternative zum Parkhaus Dorfhalde präsentiert wird. Das Vorhaben sei nur schon aufgrund des Zeithorizonts ungeeignet, sagt Lütolf mit Verweis auf den Kanton Schwyz, der seine Liegenschaft in der Räbmatt frühestens Anfang der 30er-Jahre zur Verfügung stellen möchte. «Im Dorfzentrum braucht es jetzt rasch eine tragfähige Parkierungslösung», insistiert er. Diese liege mit dem vertieft geprüften und für realisierbar befundenen Projekt Dorfhalde vor. «Ohne entsprechenden Ersatz», so Lütolf, «darf kein einziger Parkplatz auf dem Seeplatz aufgehoben werden. Detailhandel, Gewerbe und Gastronomie benötigen die Parkplätze dringend.»



«Als Alternative zum Parkhaus Dorfhalde ist dieses Vorhaben ungeeignet.»

Samuel Lütolf
Mitinitiant Parkhaus Dorfhalde

Marktplatz präferiert Dorfhalde

Letzteres unterstreicht auch Alois Gössi, Präsident des Detaillistenvereins Marktplatz Küssnacht: Die Geschäfte im Unterdorf, in der Chlausjägergasse, im Oberdorf und an der Bahnhofstrasse benötigten Parkplätze in kurzer Gehdistanz, die nach ein- bis zweistündigem Einkauf für die nächste Kundschaft frei würden. Die Küssnachter Läden seien nicht nur auf einheimische Kunden, sondern auch auf jene aus der Umgebung angewiesen. Diese kämen meistens mit dem Auto nach Küssnacht, oft auf dem Nachhauseweg von der Arbeit. Ein Dorfhalde-Parking, egal ob mit 150, 200 oder gar 250 Parkplätzen, scheint Gössi und dem Marktplatz-Vorstand deshalb ideal. Der Verein steht nach wie vor hinter dem Planungskredit. Dass am Montag ein Projektentwurf für drei Mehrfamilienhäuser und eine Tiefgarage als Alternative zum Dorfhalde-Parkhaus präsentiert worden sei, irritiere ihn hingegen, sagt Gössi.

Mitte-Vorstand sieht sich bestärkt

Ganz anders sieht das der Vorstand der Küssnachter Mitte-Partei. Er hält das Parkhaus Dorfhalde für «überdimensioniert und teuer» und hinterfragt den Planungskredit «sehr kritisch». Räbers Vorschlag zeige klar die Vorteile des Standorts Räbmatt, sagt Mitte-Präsident Mathias Bachmann. Die Machbarkeitsstudie unterstreiche die bisherige Haltung des Mitte-Vorstands eindrücklich. «Hochbauten auf einer Tiefgarage», so Bachmann, «sind sinnvoll und senken die Kosten pro Parkplatz deutlich.» Anders als in der Räbmatt, seien Hochbauten in der Dorfhalde nicht möglich.

SP und Unabhängige halten Räbers Projektidee für «interessant und prüfenswert», was aber nichts an ihrer Haltung zum Planungskredit ändert. An ihrer Versammlung am Mittwochabend sprachen sich drei Viertel der Mitglieder für dessen Annahme aus. Die Priorität der SP und Unabhängigen liege nach wie vor auf dem autofreien Seeplatz, teilt die Partei mit. Diese Parkplätze müssten andernorts ersetzt werden. Was man bei der FDP über die Machbarkeitsstudie denkt, konnte der ‹FS› nicht in Erfahrung bringen.

Hinweis
Ein Streitgespräch zwischen Parkhaus-Dorfhalde-Mitinitiant Samuel Lütolf und Mitte-Präsident Mathias Bachmann publiziert der ‹FS› voraussichtlich in zwei Wochen.