

# In der Mülönen werden 27 Luxuswohnungen gebaut

Auf dem Areal Mülönen-Nord in Richterswil entstehen bis Ende 2011 bis zu 8 Millionen Franken teure Wohnungen an exklusiver Lage. Die Nachfrage dürfte das Angebot bei weitem übertreffen.

Von **Lukas Nussbaumer**

**Richterswil.** – Wo die Rebsamen&Cie. früher Teigwaren herstellte und die Carfa AG heute Büroprodukte vertreibt, werden morgen Reiche in ihren Luxuswohnungen die Füsse hochlagern: Auf dem rund 1,6 Hektaren grossen Areal Mülönen-Nord entstehen 27 Wohnungen im oberen Preissegment. Das Grundstück am See gehört der in Richterswil domizilierten Logos Holding AG. Sieger des von der Logos AG veranstalteten Studienauftrags wurde die Phalt GmbH, Architekten, Zürich, wie Gemeindepräsident Ruedi Hatt (FDP) am Montagabend im Saal des Hotels Drei Könige bekannt gab. Peter Hotz, Architekt und Bauherrenberater in Adliswil, hat den Studienauftrag vorbereitet. Er wirkte auch als Fachexperte mit.

## 35 Millionen werden verbaut

Projektiert sind 27 Wohnungen mit Flächen zwischen 150 und 300 Quadratmetern, die Zahl der Zimmer ist individuell

wählbar. Der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter Wohnfläche liegt bei 9500 Franken, die gesamte Investitionssumme bei 35 Millionen Franken.

Auf dem Areal mit Panorama auf den See und bis zu den Glarner Alpen entstehen drei Gebäude mit je drei eingeschossigen Wohnungen und vier Terrassenhäuser mit 18 mehrgeschossigen Wohneinheiten. Alle Gebäude erfüllen den Minergiestandard. Von der Seestrasse her soll der Blick auf den See ungetrübt bleiben, sagte Ruedi Hatt, der selber Architekt ist und bei der Beurteilung der vier in Auftrag gegebenen Projektstudien als Sachexperte tätig war.

Laut Peter Hotz wird das Baugesuch Ende November eingereicht. Im Sommer 2010 sollen die Bagger auffahren, und voraussichtlich Ende 2011 oder spätestens Anfang 2012 können die Käufer ihre neuen Eigenheime beziehen.

## Nachfrage wird «sehr gut» sein

Dass die Logos AG auf den exklusiven Wohnungen sitzen bleibt, ist aus heutiger Sicht unwahrscheinlich. Felix Rapold von der mit dem Verkauf der Wohneinheiten betrauten Kuoni Mueller Partner in Zürich jedenfalls bezeichnet die Lage als «super». Die grossen Wohnungen entsprächen «genau den Wünschen, die Kunden im oberen Preissegment jeweils äussern». Die Nachfrage werde «sehr gut» sein, ist der Immobilienpezialist überzeugt.



VISUALISIERUNG PD

Sicht vom See auf die geplante Überbauung auf dem Areal Mülönen-Nord in Richterswil, links die Villa Rebsamen.

Rund zehn Prozent der Geschossfläche ist für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Laut Peter Hotz könnten sich auf dem Areal Anwaltskanzleien, Ingenieure oder Berufsleute aus dem Gesundheitsbereich ansiedeln. Denkbar sei auch, dass sich Wohnungskäufer ihre Büros gleich im erworbenen Gebäude einrichten könnten.

Zugrunde liegt dem Bauvorhaben ein Gestaltungsplan, den die Richterswiler an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2008 mit einer Zweidrittelmehrheit genehmigt haben. Einen ersten Gestaltungsplan mit deutlich grösserem Bauvolumen lehnte die Gemeindeversammlung auf Antrag des Gemeinderats 2004 ab.

Zu Diskussionen führten an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2008 die geplanten Lärmschutzwände. Auch bei den Beratungen im Beurteilungsgremium waren die Lärmschutzwände ein Thema: Sie dürfen nicht stören und müssen dennoch wirken. Die Architekten sollen «geeignete Lösungen entwickeln».