

Infoveranstaltung vom 21. April 2026 zur Entwicklung «Unterdorf»

19.30 Uhr im Lindenfeldsaal

Das ausserordentlich grosse Interesse an diesem Anlass überraschte nicht wirklich. Ist doch die Entwicklung des Unterdorfes einer der politischen Schwerpunkte der Gemeinde. Der historische Dorfkern mit schützens- und erhaltenswerten Gebäuden stellt spezielle Herausforderungen an einen Investor. Das mag auch ein Grund sein, dass der von der Gemeinde angestrebte Verkauf einen zähen Verlauf nahm. Im Dezember 2025 konnte nun mit der Sacasa AG aus Küssnacht ein Kaufrechtsvertrag über 1,5 Mio. Franken abgeschlossen werden. Laut Gemeindepräsidentin Nicole Lüthy ist das ein Glücksfall für die Gemeinde. Von beiden Seiten wird der Kaufpreis als fair bezeichnet, er entspricht den Buchwerten der Grundstücke.

Sandro Minelli von der Sacasa AG beteuert: "Wir freuen uns sehr auf diese Herausforderungen und das Dorfzentrum Eschenbach aktiv mitgestalten zu können."

Der Kauf umfasst die Grundstücke mit dem Löwen, der Dorfmühle mit dem Rössliplatz und das Züntihaus, mitsamt dem nordseitigen Kiesplatz. Damit der Kauf rechtsgültig wird, bedarf es der Zustimmung der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2026.

Die Herren Sandro Minelli und Pascal Knüsel von der Sacasa AG aus Küssnacht SZ, erläuterten umfassend wie sie die Grundstücke umnutzen

wollen. Grundlage für diese Überlegungen bildet das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb von 2021. Für den Gemeinderat ist es nicht Aufgabe der Gemeinde hier als Investorin aktiv zu werden. Aufgrund der beachtlichen Auflagen seitens der Behörden, v.a. der Denkmalpflege und des baulichen Zustandes aller Bauten, ist ein Engagement im Unterdorf mit hohen Risiken behaftet. Die Sacasa AG will sich aber den Herausforderungen stellen und ist überzeugt, hier eine optimale Lösung zu finden.

Beim Löwen ist vorgesehen, den Restaurationsbetrieb ein Stockwerk tiefer, in geeigneter Grösse auf einer Ebene neu zu gestalten. Im östlichen Altbau werden Kleinwohnungen erstellt. Der westliche Teil wird einem Neubau mit Wohnungen weichen. Bei der Dorfmühle und dem Züntihaus, beide als schützenswert eingestuft, lassen sich nur bedingt bauliche Anpassungen an heutige Anforderungen realisieren. So sind beim Züntihaus zwei Wohnungen denkbar, bei der Dorfmühle dürfte es bei einer Wohnnutzung bleiben. Die Sacasa AG beabsichtigt, die Mietobjekte wie auch den Gastrobetrieb im eigenen Portfolio zu behalten. Die Mietpreise sollen im marktüblichen Bereich zu liegen kommen. Dank einer unterirdischen Einstellhalle für Mietwohnungen kann auf oberirdische Parkplätze verzichtet werden. Grossen Wert legt die Investorin auch auf die Gestaltung der Aussenräume. Mit einer starken Aufwertung des Rössliplatzes, der weiterhin der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, sowie mit der Neugestaltung des Löwenplatzes auf der Südseite des Gebäudes werden echte Mehrwerte geschaffen. Die Verbindung vom Rössli- zum Postplatz ist nur noch für Fussgänger und Velofahrer offen. Die Fragen aus dem Publikum drehten sich u.a. um den Verkehr im Unterdorf, das Parkieren, die öffentlichen Nutzungen wie auch zur angrenzenden Rössli-Liegenschaft.

An der Gemeindeversammlung vom Mittwoch 20. Mai 2026 wird über den Kaufrechtsvertrag abgestimmt.

Bilder:



Mögliche Unterdorfgestaltung der Investorin



8249



die betroffenen Grundstücke

Die Protagonisten:

Sandro Minelli*, Nicole Lüthy, Stefan Suter, Pascal Knüsel*

**Sacasa AG, Küssnacht*

Josef Bucher