



## Die RigiON

Das Wortspiel fasst zusammen, worum es bei diesem Projekt geht. Einerseits ist es ein Wohnprojekt, welches der gesamten Region zugute kommen soll. Andererseits beschreibt es, dass es für einige Dinge am Berg jemanden braucht, der die ON Taste drückt.

Die Rigi ist vielen als wunderbares Naherholungsgebiet bestens bekannt. Von drei Seiten mit der Bahn erschlossen, ermöglicht es den Besuch auf der Königin der Berge für jung und alt. Dabei wird oft vergessen, dass Rigi Kaltbad auch ein Bergdorf mit Einheimischen ist, welche sich tagtäglich mit viel Herzblut für den Berg, sowie den Erhalt der Infrastruktur und nicht zuletzt für die wohlgeschätzten Gäste einsetzen. Nun kämpft das Dorf seit längerer Zeit mit dem Problem, dass die Bevölkerung älter wird und junge Leute fehlen, die am Berg mit anpacken und das Dorfleben mitgestalten.

### Fehlende Schule (Huhn / Ei Problematik)

Ein wichtiger Pfeiler jeder Dorfentwicklung ist die Schule. Mangels genügend Kinder wurde die öffentliche Schule auf Rigi Kaltbad im Jahr 2000 geschlossen und die Kinder mussten seither nach Weggis oder Vitznau in die Schule reisen. Für potentielle Neuzuzüger mit Kindern ein Grund, nicht auf die Rigi zu ziehen. Junge Familien auf dem Berg haben sich daher zusammengeschlossen und im Jahr 2019 die heutige Rigischule ins Leben gerufen ([www.rigischule.ch](http://www.rigischule.ch)). Einerseits, um mit ihrem naturpädagogischen Konzept den Kindern das naturnahe Lernen zu ermöglichen und andererseits, um andere Familien für die Schule, den Berg und das Dorf zu begeistern. Ihr Engagement ist von Erfolg gekrönt, Familien sind auf den Berg gezogen, die Schule ist gewachsen. Von einer Basisstufe mit vier Kindern zu einer Gesamtschule mit heute 13 Kindern zwischen 5 und 11 Jahren, welche altersgemischt unterrichtet werden.



### Fester Wohnsitz, keine Ferienwohnungen

Mit den neuen Familien wird auch das Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum stärker. Rigi Kaltbad bietet zwar auf den ersten Blick viele Betten und Wohnungen, doch sind die meisten davon Ferienhäuser und Ferienwohnungen in privatem Besitz und werden nicht an Leute vermietet, welche an einem festen Wohnsitz interessiert sind. Viele dieser Wohnungen und Häuser sind zudem nicht für den Einsatz als Erstwohnsitz eingerichtet/geeignet (zu klein, unpassendes Heizsystem, zu abgelegen, ...). Dieser Umstand hat dazu geführt, dieses Wohnprojekt ins Leben zu rufen. Es soll Familien, aber auch anderen interessierten Menschen (z.B. Arbeitnehmer aus dem Gastrobereich), welche sich fest auf der Rigi niederlassen möchten, ein Zuhause bieten.

### **Gemeinsam stärker als alleine / Nähe schaffen**

Das Leben auf dem autofreien Berg bringt besondere Herausforderungen mit sich. Für Kinderbetreuung, Einkäufe, Erwerbsarbeit, Arzttermine etc. braucht es kreative Ideen, weil teilweise die Strukturen dafür fehlen und selber geschaffen werden müssen. Aus diesen Überlegungen entstand die Idee, das Wohnprojekt als Gemeinschaft zu strukturieren. Die Vision ist: Nebst eigener Wohnung für vier bis fünf Wohnparteien sollen zusätzliche Bereiche wie Gemeinschaftsraum, Spielplatz für die Kinder und ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten entstehen. Dies vereinfacht das alltägliche Leben massgeblich und kann von allen Bewohnern erstens viel leichter organisiert und zweitens mitgetragen werden. Das heisst, die Gemeinschaft ist, durch die gute Struktur, in der Lage, ganz konkret Ressourcen zu Gunsten des Dorfes und der **RigiOn** Rigi Kaltbad zur Verfügung zu stellen. Sei es, um anstehende Arbeiten zu erledigen, Wege zu pflegen oder einen betagten Dorfbewohner zum Arztbesuch zu begleiten.

### **Nachhaltigkeit im Zentrum**

Bei all diesen Bemühungen steht die Nachhaltigkeit und die Sorge zur Natur im Zentrum. Der Bau soll, wie die Menschen die darin wohnen, eine Bereicherung für den Berg und die **RigiOn** als Ganzes darstellen und ist daher sorgsam und mit viel Herzblut geplant worden. Das Projekt ist nach ökologischen Prinzipien in Zusammenarbeit mit einem Baubiologen erarbeitet worden und es fügt sich gut in die Umgebung ein. Im Fokus war stets die Reduktion auf das Wesentliche - das Wohnen soll dem Berg angepasst, einfach und zweckmässig sein.

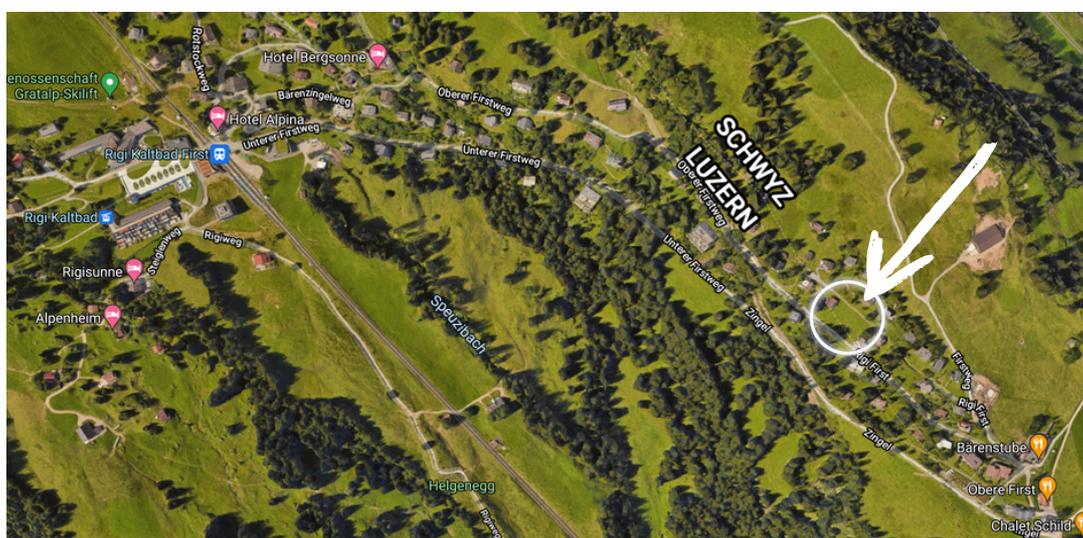
### **Genossenschaft, die logische Konsequenz**

Es war von Anfang an klar, dass dies kein kommerzielles, sondern ein gemeinnütziges, nicht gewinnorientiertes Projekt werden soll. Das Ziel ist, die Gemeinschaft langfristig in diesem Sinne zu stärken und trotzdem dynamisch zu bleiben. Ein Wechsel der Bewohner soll ebenso rund erfolgen können, wie das gesamte Projekt aufgebaut ist: natürlich, einfach, und zum Wohle der **RigiOn**. Dies braucht eine solide Betriebsform (z.B. als Genossenschaft oder Verein), die nicht auf individuellen Besitzansprüchen basiert, damit die **RigiOn** Rigi Kaltbad auf lange Sicht von der Erstellung dieses Baus profitieren kann.

## Geplante Bauten / Wohnsituation

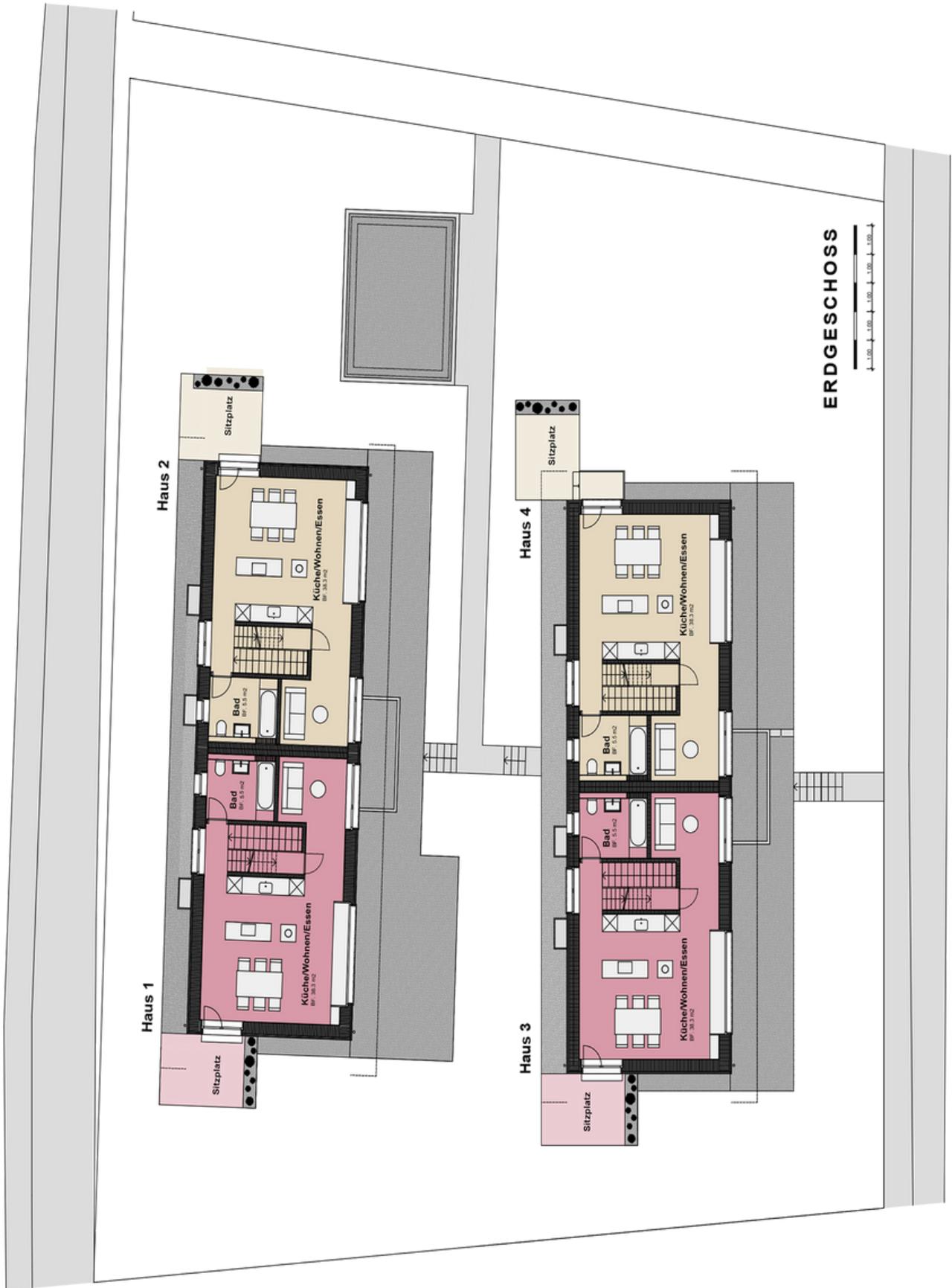
Der Boden für das Projekt befindet sich genau auf der Kantonsgrenze Luzern/Schwyz. Der grössere Teil gehört zu Vitznau, der kleinere Teil zu Arth. Somit gilt es, die Bau- und Zonenreglemente beider Gemeinden/Kantone einzuhalten. Ein realisierbares Projekt wurde erarbeitet, für das mittlerweile von beiden Gemeinden/Kantonen eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Folgendes ist geplant:

- Zwei ökologische Doppelhäuser, Holz-Ständerbau mit Strohdämmung und Lehmputz
- Insgesamt vier Wohneinheiten mit 3,5 bis 4,5 Zimmer (85 bis 100m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- Stückholzheizung wasserführend mit gemeinsamem Pufferspeicher, idealerweise kombiniert mit Solarthermie und Photovoltaik
- Flexibel nutzbarer Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsbereich mit Feuerstelle /Garten im Aussenbereich
- Platz zum Spielen für die Kinder





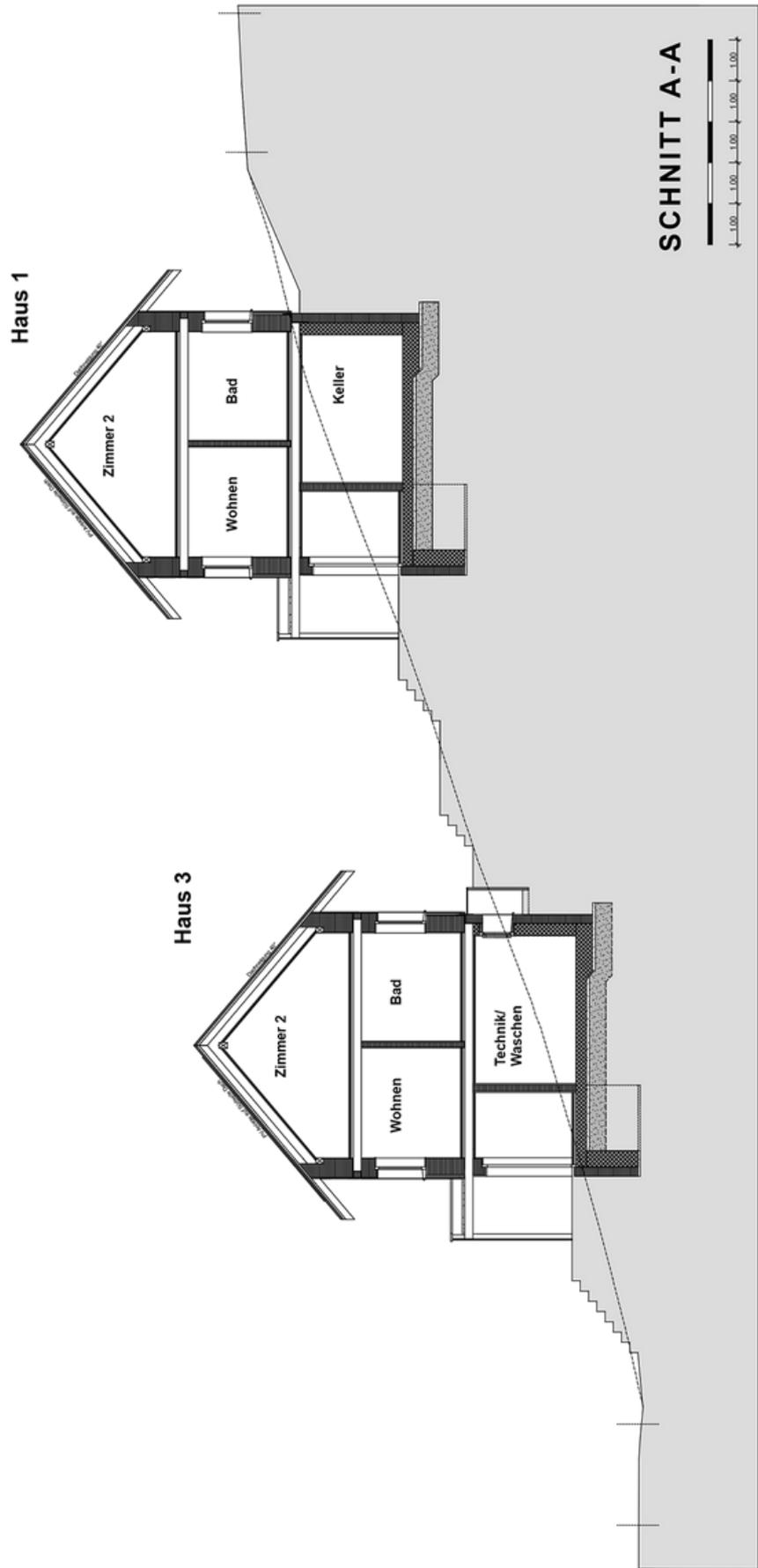
# Erdgeschoss (EG)



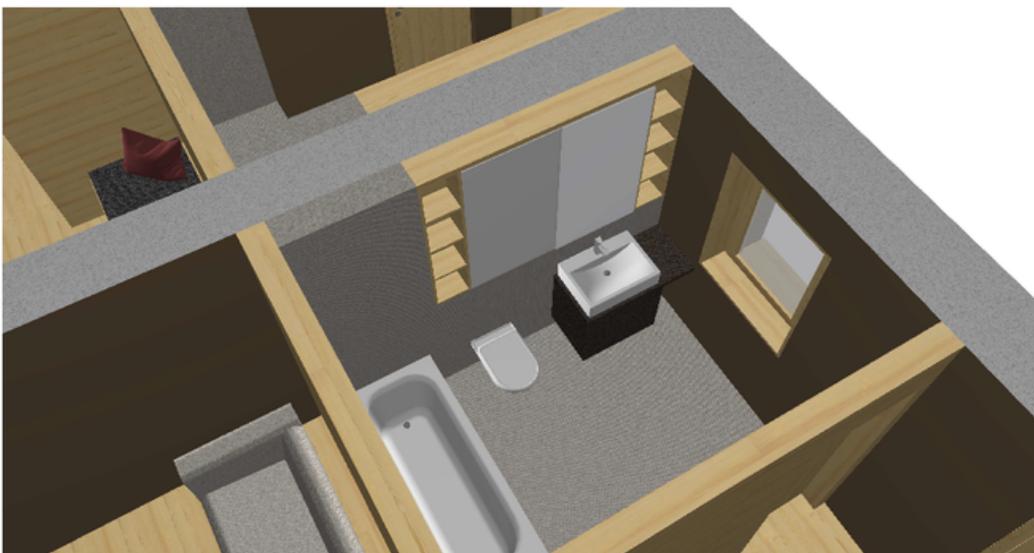
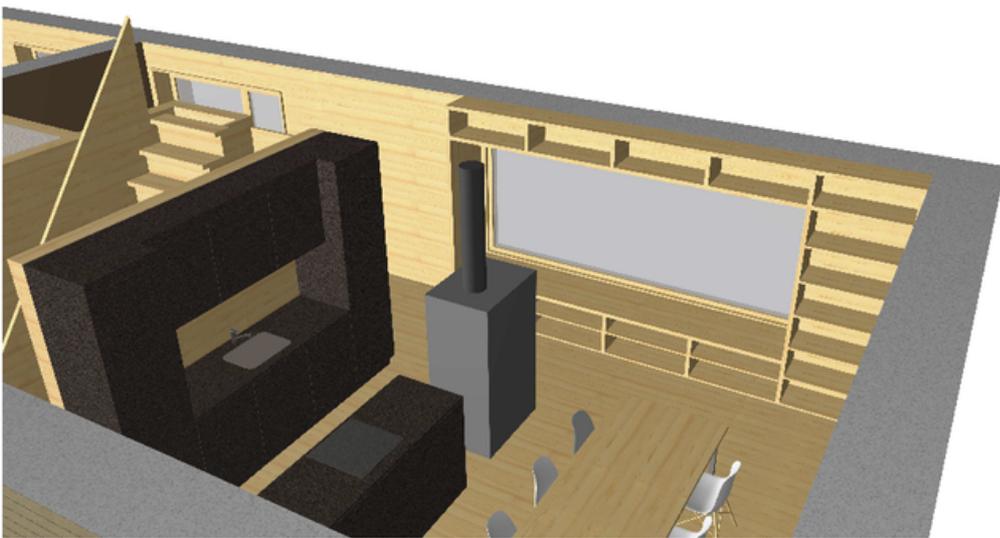
# Dachgeschoss (DG)



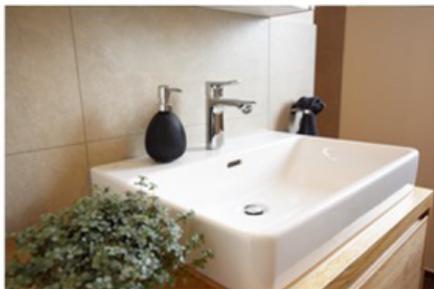
# Schnitte



# Visualisierungen



# Farb- & Materialkonzept



**cb partner ag**  
Obergeissburgstrasse 11  
6130 Willisau  
Tel. 079 659 24 33

## Finanzen

Die gesamten Projektkosten inkl. Land liegen in der aktuellen Kalkulation bei CHF 3.2Mio. Erste Devisierungen/Ausschreibungen sind erfolgt. Beim Betrieb als Genossenschaft erwirbt jede Wohnpartei/Familie nach Möglichkeit Anteile an der Wohnung, um einen vertretbaren Mietzins zu ermöglichen. Für die Realisierung und um die Belastung pro Familie auf ein bezahlbares Niveau zu bringen, sind wir auf die finanzielle Unterstützung durch Crowdfunding, Stiftungen, etc. angewiesen. Ziel ist, bei einem Mietpreis von max. Fr. 2000.- pro Familie zu landen.

## Zeitplan und Meilensteine



## Das Projektteam

- **Mario & Martina Glanzmann**, Mitinitianten/Kontakt für die Familien, Rigi Kaltbad  
Verantwortlich für die Gemeinschaft und das Wohnen
- **Eduardo Gassmann** (in liebevoller Erinnerung), Bauingenieur/Baubiologe, Rigi Kaltbad ([www.fluendo.ch](http://www.fluendo.ch)). Begleitete das Projekt mit Herzblut und seinem Know How im Baubereich, bis zu seinem Tod im Juni 2022
- **Toni Bussmann**, dipl. Treuhandexperte/Finanzplaner, Sempach ([www.convicta.ch](http://www.convicta.ch))  
Geschäftspartner von Eduardo, treibende Kraft in allen finanziellen Belangen
- **Cornelia Bussmann**, dipl. Architektin, Willisau ([www.cbplanungen.ch](http://www.cbplanungen.ch))  
Setzt alle verrückten Hirngespinnste wunderbar in die Pläne um und hat selbst grossartige Ideen

## Zum Schluss

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unser Dossier durchzulesen. Wir empfinden es als grosse Ehre, dass unser Anliegen bei Ihnen solchen Anklang gefunden hat, dass Sie nun diese letzten Zeilen lesen. Sicher haben Sie beim Lesen bemerkt, wie wichtig uns die Rigi und ihre Menschen sind, so dass wir uns den Herausforderungen am Berg gerne stellen.

Es ist ein Herzensanliegen, unser Schaffen in den Dienst dieser wunderbaren RigiOn zu stellen, auch weil wir das grosse Potential erkennen, das am Berg bisweilen zu schlummern scheint. Das Wohnprojekt hat, so sind wir überzeugt, eine wellenschlagende Wirkung für die gesamte RigiOn. So sehen wir beispielsweise, dass sich durch unser Wirken weitere Menschen ebenso für den Berg begeistern, wie wir das tun. Wir sehen realistische Möglichkeiten, dass das Kleingewerbe auf Rigi Kaltbad weiter Aufschwung nehmen kann, mit direktem positivem Effekt sowohl für die Einheimischen als auch für die Gäste. Im Weiteren warten auf dem Berg einige wundervolle Projekte auf ihre Umsetzung. Als Beispiel möchten wir hier die Schaukäserei aufführen, welche im First geplant ist. Auf Gruebisbalm ist soeben der Gestaltungsplan für ein neues Gesundheitszentrum bewilligt worden und die Planung geht in die nächste Runde. Beides sind Projekte, die sich positiv auf die RigiOn und unser Wohnprojekt auswirken werden, es ja sogar noch nötiger machen. Wir hoffen, dass wir sie für die RigiOn und auch für unser Projekt begeistern können und freuen uns über jede Rückmeldung.