

Medienspiegel vom 28. November 2019

- Obersee Nachrichten
- Höfner Volksblatt

# OBERSEE NACHRICHTEN

**IG WEHRT SICH**

## Widerstand gegen Feusisgarten-Pläne

**Aktuell wird die Zukunft des Feusisgarten heftig diskutiert. Die Tage des nicht geschützten Gebäudes könnten gezählt sein.**

Hoch oben über Feusisberg thront der Feusisgarten. Doch das letzte noch erhaltene Kurhaus aus dem 19. Jahrhundert soll einer Altersresidenz weichen. Gegen diese Pläne setzt sich die IG Pro Feusisgarten zur Wehr. Gründer Siegfried Hettegger ist empört: «Wie kann man ein solches Kulturerbe verschandeln?» Unter Schutz steht der Feusisgarten zwar derzeit nicht. Genau das möchte die IG aber ändern. **Seite 7**



**Wie geht's weiter mit dem Feusisgarten?**

# IG kämpft um Erhalt von Kulturerbe

Die einen wollen das historische Gebäude unter Schutz stellen, die anderen wollen dort Alterswohnungen bauen. Noch ist alles offen.

Ein neu gegründeter Verein, ein klares Ziel: Die IG Pro Feusisgarten will den Feusisgarten schützen, ihn unter Schutz stellen, die Pläne der Korporation Wollerau verhindern. Diese hat das Gelände im Baurecht an die Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli abgegeben, die dort eine Altersresidenz plant – fünf Gebäude mit rund 50 Appartements. Für die IG klar ein «gesichtsloser Wohnbaukomplex». Siegfried Hettegger ist deren Gründer und zeigt sich empört. «Wie kann man ein solches Kulturerbe verschandeln?» Immerhin ist der Feusisgarten das letzte noch erhaltene Kurhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts in der Region.

Seitens der Korporation heisst es nur, man habe von den Absichten der IG Kenntnis erhalten. «Die Gremien hatten noch keine Gelegenheit, dieses Thema zu diskutieren», so Geschäftsführer Markus Menti. Wobei er hinzufügt: «Als Baurechtsgeberin hat die Korporation Wollerau nur beschränkten Einfluss auf die Nutzung der Baurechtsparzelle.»

## Nicht geschützt

Klar ist, der Feusisgarten steht aktuell nicht unter Schutz, findet sich nicht im Kigbo (Kantonales Inventar der geschützten Bauten und Objekte). Für Hettegger unglaublich. Deshalb hat er ein Gutachten an der Hochschule Lu-



Der traditionelle Feusisgarten soll einer Altersresidenz weichen.

Foto: M. Wassner

zen in Auftrag gegeben. Und siehe da: Das Resultat sagt, das Gebäudeensemble im Feusisgarten habe eine hohe baukulturelle Bedeutung. Durch seine Lage an einer markanten Aussichtsposition sei es «identitätsbildend für die Landschaft». Aufgrund dieser Einschätzungen verlangte die IG dann ein vertieftes Gutachten der Kantonalen Denkmalpflege. Mit einem ersten Erfolg, wie Hettegger mitteilt. «Ich wurde von der Schwyzer Kantonalen Denkmalpflege informiert, dass das Denkmalamt interveniert. Es wird die

Gemeinde anschreiben und eine Berücksichtigung des Feusisgartens verlangen.»

Was die IG übrigens konkret erreichen möchte: Das historische Gebäude soll nicht abgerissen, sondern in ein Neubauprojekt integriert werden. Deshalb will sie zunächst eine Unterschutzstellung des Hauptgebäudes erreichen.

## Grosser Rückhalt im Volk

Dass der Erhalt des Feusisgartens auch der Bevölkerung ein Anliegen ist, davon

ist Hettegger überzeugt. In Gesprächen mit Bürgern stelle er fest: «Praktisch alle sind dagegen. Wir haben noch keinen Befürworter gefunden.» Zudem würden immer mehr Leute seiner IG beitreten.

Gemeindepräsident Martin Wipfli vermag das derweil nicht einzuschätzen, sagt aber: «Selbstverständlich hat der Gemeinderat auch wahrgenommen und festgestellt, dass die Bevölkerung über dieses Thema diskutiert.» Stellung beziehen wolle man aber nicht. «Es ist nicht Aufgabe des Gemeinderates, sich bereits jetzt für oder gegen ein Projekt

auszusprechen.» Bei der Korporation Wollerau ist man sich dagegen der Unterstützung durch das Volk sicher. Markus Menti: «Die Mehrheit unserer Bürgerinnen und Bürger haben dem neuen Baurechtsvertrag am 25. April zugestimmt, stehen somit hinter dem beabsichtigten Projekt.»

### Die Sache mit den Zonen

Was das von Hettegger in Auftrag gegebene Gutachten noch feststellte: Die Errichtung von privaten Wohnungen sei nicht konform mit der «Spezialzone für Hotel und Touristik», in welcher der Feusisgarten steht. Gemeindepräsident Martin Wipfli möchte sich hier noch nicht festlegen. «Diese Thematik ist in unserer Bau- und Zonenordnung geregelt und es ist in der Tat so, dass diese für die fragliche Zone, wenn überhaupt, nur eine sehr beschränkte Anzahl von Wohnungen zulässt.» Aber auch hier gelte, dass der Gemeinderat erst dann abschliessend zu solchen Fragen Stellung nehmen werde, wenn er ein konkretes Projekt zu beurteilen habe. Zum Thema Bauzone sagt die Korporation Wollerau, es liege an der Gemeinde Feusisberg und dem Kanton Schwyz, zu beurteilen, ob das Projekt der Feusisgärtli AG zonenkonform sei.

Klar ist derweil: Wenn eine Zonenplanänderung beantragt wird, ist eine Volksabstimmung zwingend notwendig. Ob sich bei einer solchen Hetteggers Eindrücke einer starken Ablehnung seitens der Bürger bestätigen, bleibt abzuwarten.

*Michel Wassner*

### Facebook:



The image shows a screenshot of a Facebook post. At the top left is the profile picture and name 'ON Obersee Nachrichten' with a timestamp '43 mins'. The post title is 'Widerstand gegen Feusisgarten-Pläne'. The text of the post reads: 'Aktuell wird die Zukunft des Feusisgarten heftig diskutiert. Die Tage des nicht geschützten Gebäudes könnten gezählt sein.' Below the text is a blue link: 'https://reader.somedia.ch/epaper/pdf/blaettern.php...'. The main image in the post shows a large, multi-story building with a red roof and white facade, surrounded by green trees and a lawn. At the bottom of the post are the interaction buttons: 'Like', 'Comment', and 'Share'.

## Letztes Wort im Feusisgärtli ist noch nicht gesprochen

Die geschichtsträchtige Liegenschaft in Feusisberg soll unter Schutz gestellt werden. Dieses Anliegen wird von der Gemeinde und anderen Beteiligten unterschiedlich aufgenommen.

**E**in frischer Wind weht in Feusisberg: Und zwar gegen die geplante neue Altersresidenz Feusisgärtli am Dorfrand. Kürzlich hat sich die Interessengemeinschaft Pro Feusisgarten zu Wort gemeldet, die fordert, dass das ehemalige Kurhaus unter Schutz gestellt oder in das geplante Projekt integriert wird. Wir forschten nach, wie die Gemeinde Feusisberg, der neue Baurechtnehmer, die Denkmalpflege, der Heimatschutz und die Korporation Wollerau als Grundeigentümerin zum Vorhaben der IG stehen. Konkrete Massnahmen zur Unterschutzstellung wurden noch keine eingeleitet. Die IG Pro Feusisgarten lässt derzeit verlauten, dass ihr Anliegen bei der Bevölkerung gut ankomme. (pp)



**Bericht Seite 5**

Die Existenz dieses ehemaligen Kurhauses und heutigen Restaurants soll gesichert werden. Dies fordert die IG Pro Feusisgarten.

Bild zvg

# Die Liegenschaft Feusisgarten kann nicht einfach abgerissen werden

Die IG pro Feusisgarten fordert, dass die gleichnamige Liegenschaft in Feusisberg unter Schutz gestellt wird. Wie wird dieses Anliegen von den diversen Beteiligten aufgenommen?

von **Patrizia Baumgartner**

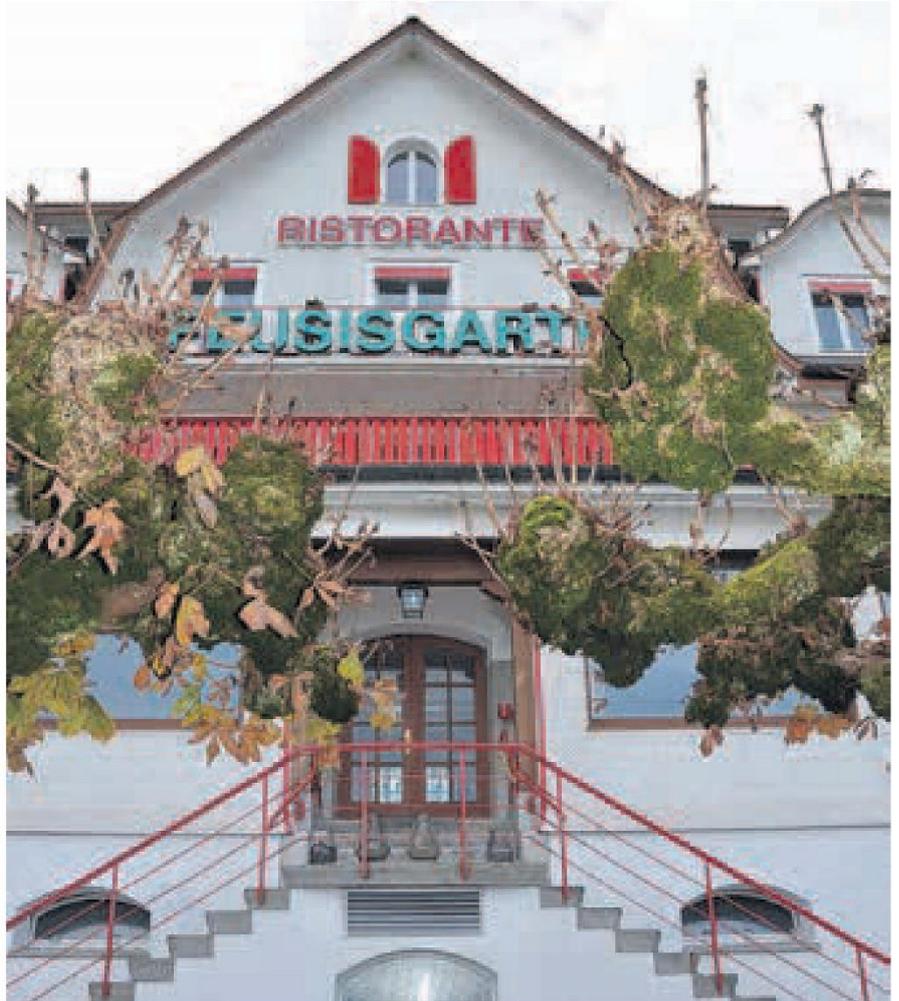
**D**as ehemalige Kurhaus Feusisgarten ist bekannt und dank seiner exponierten Lage weit herum sichtbar. Die IG Pro Feusisgarten macht sich dafür stark, dass die bestehende Liegenschaft unter Schutz gestellt oder ins neue Bauvorhaben integriert werden soll (wir berichteten). Wie stehen der Gemeinderat, der Grundeigentümer, der Denkmal- und Heimatschutz zu diesem Anliegen?

## Nicht von sich aus aktiv werden

Gemeindepräsident Martin Wipfli sagt auf Anfrage, dass der Gemeinderat seine Meinung seit letztem Sommer nicht geändert habe, als sich Siegfried Hettegger als Bewohner der Gemeinde Feusisberg (und noch nicht als Sprecher der IG) mit demselben Anliegen an den Rat wandte.

Der Gemeinderat werde dann tätig, wenn ein Bau- oder ein Umzonungsgesuch vorliege. Man werde nicht von sich aus aktiv betreffend einer Unterschutzstellung. Überdies sei gar noch nicht bekannt, was die Feusisgärtli AG mit der bestehenden Liegenschaft machen wolle.

Der Gemeinderat sei sich der speziellen Voraussetzungen des



Betreffend der Causa Feusisgarten dürften noch einige Verhandlungen geführt werden. Bild pp

## Unterschied Denkmal- und Heimatschutz

Der Schweizer **Heimatschutz** und seine Sektionen sind **privatrechtliche Vereine**, die sich für den Erhalt und die Pflege von Baudenkmalern, Ortsbildern und Kulturlandschaften engagieren. Die **Denkmalpflege** hingegen ist die **kantonale Amtsstelle**, welche gemäss dem Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes und dem kantonalen Denkmalschutzgesetz ihre Aufgaben wahrnimmt. (red)

Feusisgartens sehr wohl bewusst. «Wir werden diese Voraussetzungen aufgrund der gesetzlichen Möglichkeiten auch entsprechend berücksichtigen», verspricht Wipfli. Auch das Expertengutachten des Luzerner Professors Dieter Geissbühler habe für den Gemeinderat keine neuen Fakten ans Licht gebracht. «Wir wünschen uns ebenfalls, dass sich der neue Baurechtnehmer dieser Geschichtsträchtigkeit bewusst ist», betont der Gemeindepräsident.

## Die Erhaltung wird geprüft

Die Frage nach der Reaktion auf die Forderung der IG wurde auch an die neue Baurechtnehmerin, die Feusisgärtli AG gestellt. Sie plant an Stelle

des Feusisgartens eine Altersresidenz mit 50 Apartments.

Bauherrenvertreter Sven Schatt von der Siworks Immo AG schreibt dazu: «Die Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli AG hat die Ansichten der IG Feusisgarten zur Kenntnis genommen. Der Verwaltungsrat wird das Thema in der nächsten Sitzung aufnehmen.» Das ehemalige Kurhaus Feusisgarten werde mit dem neuen Projekt in der Funktion als Kurhotel bestehen bleiben. «Ob das auffällige Gebäude erhalten bleibt oder nicht, sowie, ob eine tragbare Sanierung und zeitgemässe Integration in das neue Areal möglich sind, wird in weiteren Gesprächen und Abklärungen geprüft.»

Es scheint also, dass die IG pro Feusisgarten mit ihrem Anliegen mindestens teilweise auf offene Ohren stösst. Unterdessen hat zwischen den zwei Parteien auch bereits ein Treffen stattgefunden.

### **Das Baurecht abgeben**

Ein Tag nach bekanntwerden des Anliegens der IG Pro Feusisgarten fand die Korporationsversammlung in Wollerau statt. An der Versammlung der Grundeigentümer sei der Feusisgarten laut Präsident Karl Müller kein Thema gewesen. «Der Genossenrat tagt alle zwei Wochen. Wir hatten noch keine Gelegenheit, diese Absichten intern zu diskutieren», sagt er weiter.

Es sei klar, dass der Feusisgarten eine bewegte Geschichte habe und ein Zeitzeuge sei. «Er wurde aber nie als schützenswertes Gebäude betrachtet.» Eigentlich sei die Korporation Wollerau gar nicht vom Thema betroffen, da der neue Baurechtsvertrag im letzten April abgeschlossen wurde. «So gesehen sind wir während der Dauer des Baurechts gar nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft», sagt Müller.

### **Den Kontakt suchen**

Auf Anfrage bei der Denkmalpflege heisst es, dass zu konkreten Fällen keine Stellung genommen werde, lediglich zu den aktuell geltenden Rechtsgrundlagen.

So zitiert Valentin Kessler vom Amt für Kultur aus dem aktuellen Gesetz über Natur- und Heimatschutz (KNHG): «Der Gemeinderat sorgt für den Schutz der Gegenstände und trifft die erforderlichen Verfügungen.» Will der Gemeinderat der Beseitigung eines schützenswerten Bauwerkes zustimmen, bedarf es einer Bewilligung des Regierungsrates. Paragraf sechs des KNHG besagt, dass es untersagt ist, «Bauwerke, an die sich wichtige geschichtliche Ereignisse knüpfen oder denen ein erheblicher kunsthistorischer Wert zukommt, zu verunstalten, in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen, der Allgemeinheit zu entziehen oder ohne Bewilligung des Regierungsrates

zu beseitigen.» Allgemein hält Kessler fest: «Wenn ein Objekt heute nicht im Kigbo (Kantonales Inventar geschützter Bauten und Objekte) ist, heisst es trotzdem nicht, dass es einfach abgerissen werden kann.» Die Liegenschaft könnte durch das KNHG trotzdem geschützt sein. Einem Entscheid zur Schutzwürdigkeit eines Objektes habe ein wissenschaftlicher Befund voranzugehen. Diese Aufgabe erfüllt im Kanton Schwyz die kantonale Denkmalpflege. Bei einem Bauvorhaben empfehle es sich, möglichst früh Kontakt zur Denkmalpflege zu suchen.

### **Überarbeitung steht an**

Eine Änderung ergäbe sich mit dem neuen Denkmalschutzgesetz, dessen Inkraftsetzung der Schwyzer Regierungsrat beschliessen wird. Die Kantonsratshürde hat das Gesetz bereits genommen.

Mit dem neuen Denkmalschutzgesetz wird das Kigbo zum Schutzinventar (KSI). Das heisst, es wird nicht mehr behörden- sondern neu eigentümerverschrieben sein. Damit einher geht auch eine gemeindeweise Überarbeitung des aktuellen Kigbo und der Übertrag ins neue kantonale Schutzinventar.

### **Ins Bauprojekt integrieren?**

Die IG Pro Feusisgarten ist auch mit dem Schwyzer Heimatschutz im Kontakt. Dessen Präsidentin Isabelle Schwander lässt auf Anfrage verlauten, dass der Schwyzer Heimatschutz zum Anliegen der Unterschutzstellung des Feusisgartens noch keinen Entscheid gefällt hat. Man werde das Thema anlässlich der Dezember-Sitzung besprechen. «Ich könnte mir eine Lösung im gemeinsamen Dialog mit den Beteiligten vorstellen, so wie wir das mit Bauherren und Gemeinden im Kanton Schwyz oft erfolgreich durchführen», sagt Isabelle Schwander. Beispielsweise in Brunnen konnte man so zwei hochwertige Industriebauten vor dem Abriss retten und in ein neues Bauprojekt integrieren (Nova Brunnen).