



von Silvia Gisler

Leicht ausserhalb des Dorfes Feusisberg liegt inmitten der landwirtschaftlich geprägten Natur der Feusisgarten. Das Gebäude, welches Mitte des 19. Jahrhunderts als Kurhaus und Erholungsheim genutzt wurde, ist heute hauptsächlich Restaurant. Innen wie aussen ist vieles in die Jahre gekommen, weshalb vor fünf Jahren der Abbruch des historischen, aber nicht denkmalgeschützten Gebäudes und der Neubau einer Altersresidenz geplant wurden. Mittlerweile ist die Idee vom Tisch. «Wir werden das Gebäude erhalten», so Bauherrenvertreter und Verwaltungsratspräsident Sven Schatt. «Die Lage ist einmalig und daher soll das Grundstück weiterentwickelt werden.» Der Gestaltungsplan liegt seit heute für 21 Tage zur öffentlichen Einsicht auf.

Mit Workshopverfahren zum neuen Gestaltungsplan

Doch wie kam es zum Richtungswechsel? «Im Mai 2023 wurde im Rahmen eines qualifizierten Workshopverfahrens in Zusammenarbeit mit dem Kanton Schwyz, der Gemeinde Feusisberg, dem Denkmalschutz, dem Kanton sowie renommierten Professoren und Architekten durchgeführt. Gemeinsam wurde das Neubauvolumen im Einklang mit dem bestehenden Gebäude erarbeitet. Ziel war, das ausgearbeitete Projekt in die bestehende Landschaft einzubetten und harmonisch zum Bestandesgebäude und den lokalen Gegebenheiten einzufügen», so Schatt. Das gemeinsame Ziel der Fachgruppe, den historischen Wert des «Feusisgarten» zu bewahren, hatte immer erste Priorität und sei mit dem vorliegenden Projekt erfüllt worden.

In den letzten Wochen und Monaten des Jahres folgten Gespräche mit den Nachbarn und verschiedenen Anspruchsgruppen, um deren Bedürfnisse und Anliegen abzuholen sowie Fragen zu klären. «Mit diesem Vorgehen wurde die Akzeptanz und Unterstützung für das Projekt angestrebt», erklärt Schatt. Während des Austausch konnte ein kooperatives Umfeld



Der historische Wert kann erhalten werden

Kein Abbruch und keine noble Altersresidenz, sondern zurück zur ursprünglichen Nutzung als Kurhaus. Das sind die neusten, im aufliegenden Gestaltungsplan, festgehaltenen Ideen zum «Feusisgarten».



Der historische Feusisgarten – hier eine Drohnenaufnahme aus dem Jahr 2022 – soll auch in Zukunft bestehen bleiben.

Archivbild ff

geschaffen, sowie die Transparenz und das Vertrauen gegenseitig gestärkt werden. «Dies ist und war der Bauherrnschaft ein wichtiges Anliegen.»

Räumlichkeiten für Wellness und Therapien

Laut Bauherrenvertreter Schatt soll das historische Gebäude aber nicht einfach nur erhalten, sondern kernsaniert werden. Eben so, dass es wieder in neuem, alten Glanz erstrahle. Mit dem ausgearbeiteten Projekt, welches den bestehenden Feusisgarten und vier zusätzliche Neubauten umfasst, trete auch die ursprüngliche Nutzung als Kurhaus wieder ins Zentrum. «Das Restaurant mit einer leicht erweiterten Panoramaterrasse, Räumlichkeiten für Wellness und Therapien und ein kleiner Wohnungsanteil ergänzen den Hotelbetrieb», so Schatt. Nach jetzigem Stand könnten rund 60 Hotelzimmer, ein gutes Dutzend Wohnungen, ein

Schwimmbad und ein Whirlpool sowie genügend Therapieräume geschaffen werden. Wie viel das Projekt kosten wird, verrät Schatt nicht. Es sei aber breit abgestützt und vereine viele Bedürfnisse und Möglichkeiten unter einem Dach. Eine Konkurrenz zum ortsansässigen Hotel Panorama Resort und Spa sei es nicht. Der Feusisgarten werde kein Businesshotel, sondern ein Kurhotel. Es werde auf Rehabilitationen und Kuren spezialisiert und dementsprechend auch medizinische Dienstleistungen anbieten. «Wir haben mehrere Interessenten, die das Kurhotel betreiben wollen würden», so Schatt.

Hinter dem Projekt Feusisgarten stehen einheimische Aktionäre, welche die Gegebenheiten der Region kennen und schätzen. Die Korporation Wollerau agiert als Baurechtsgeberin. «Den Aktionären ist es wichtig, dass der Feusisgarten weiterhin für die breite Bevölkerung zugänglich bleibt.»

Drei Fragen an ...

Siegfried Hettegger

Präsident
IG Feusisgarten



1 Der Gestaltungsplan Feusisgarten ist fertig. Gemäss Bauherrnschaft seien Sie über die neusten Projektpläne informiert. Sind Sie zufrieden damit? Die Bauherrnschaft hat uns das Projekt vorgestellt. Es

macht grundsätzlich einen guten Eindruck. Wir sind sehr erfreut, dass das historische Gebäude in seiner Gesamtheit, also in seiner Hülle und in seiner Wirkung, bestehen bleibt.

2 Das Hauptanliegen der IG – die Rettung vor dem Abbruch – wird also erfüllt.

Weil es uns am Herzen liegt, dass der Feusisgarten nicht abgerissen wird, haben wir die IG gegründet und schliesslich die Petition lanciert. Tatsächlich haben wir auf diesem Weg die Gemeinde überzeugt und erreicht, dass der Feusisgarten unter Denkmalschutz gestellt wird. Der Feusisgarten ist ein beliebtes Ausflugsrestaurant und ein «schöner Ort für schöne Anlässe». Die Bauherrnschaft hat zugesagt, dass das

Restaurant bestehen bleibt und der öffentliche Zugang gewährleistet wird.

3 Ist der neue Plan für den Feusisgarten für Sie bewilligungsfähig?

Unser Fokus liegt auf der Erhaltung des historischen Gebäudes. Über die Bewilligung entscheiden die Behörden, die noch viele weitere Aspekte wie Gebäudevolumen oder Zufahrt beurteilen müssen. Aber auch wir werden die Pläne vertieft prüfen und die Meinung unserer Mitglieder einholen. Zu würdigen ist auch die Kantonale Denkmalpflege, die in das Planungsverfahren eingebunden war. Es wäre eine grosse Bereicherung für unsere Gemeinde, wenn dieses historische Juwel wieder in neuem Glanz erstrahlen würde.

Ist das Gebäude nun geschützt?

Wie Recherchen zeigen, ist der Feusisgarten aktuell **noch nicht unter Schutz gestellt**. Wie die Gemeinde Feusisberg jedoch mitteilt, werde das ehemalige Kurhaus Feusisgarten «mit der Genehmigung des Gestaltungsplans durch die Regierung **ins Kantonale Schutzzinventar (KSI), mit dem Schutzziel III «Pflicht zur Erhaltung des Charakters», aufgenommen**». Verfahrenleitend sei dabei die kantonale Denkmalpflege, welche ein **laufendes Verfahren** bestätigt, aber keine Details verrät. (sig)

Der Zeitablauf der letzten fünf Jahre

2019: Start der Planungsarbeiten durch die Feusisgarten AG
November 2019: Opposition IG Feusisgarten und Rückmeldung der Gemeinde
Seit Frühjahr 2020: Lösungssuche Gestaltungsplan (GP)
Mai 2023: Start Workshopverfahren
Ende 2023: Abschluss Workshop
Frühling 2024: Bedürfnisse weiterer Anspruchsgruppen in den Gestaltungsplan einfließen lassen
Juni 2024: Einreichen des neuen Gestaltungsplanes zur definitiven Prüfung (sig)