

# 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

Das 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 Hettigger 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

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 Appartements.

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 eigentümerverschuldet 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).

## 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)