

Die Geschichte der Liegenschaft FEUSISGARTEN

Vom Wirtshaus zum Kurhaus und Erholungsheim, und künftig?

Nicht nur im vergangenen Jahrhundert, sondern vorallem in den letzten Jahren ist der Feusisgarten in aller Munde. Doch gehen wir etwas zurück der Zeitrechnung und versuchen ein wenig Licht in die Anfänge des Feusisgartens zu bringen.

Im 13. Jahrhundert wurde Feusisberg einfach Berg oder Uffemberge genannt. Ende des 15. Jahrhunderts wurde die dort im Jahre 1509 erbaute Kirche als «die Kirche des heiligen Jakobus auf dem Berge Frienbach» und «die Kirche des hl. Jakobus unterhalb des Etzelberges» bezeichnet. Der im 15. und 16. Jahrhundert auf Rieden (Ried) und Moos ansässige und reich begüterte Vogt Fösi (Fössy) gab dem Ort allmählich den Namen Feusisberg.

Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts lag Feusisberg abseits des damals bestehenden Strassennetzes. Mit Wollerau war es durch den Firstweg und mit Pfäffikon durch den Chilenholzweg verbunden. Mit dem Strassenbau wurde der Feusisgarten oder der Garten der «Feusis» in den Jahren 1857/58 als Wirtshaus erbaut und entwickelte sich nach und nach zu einem Kurhaus. Die Käufer und Erbauer des Wirtshauses konnten nicht ermittelt werden und erst seit der Erstellung des Grundbuches im Jahre 1886 findet man einen «Übernahme- und Ausrichtungsvertrag» zwischen den Erben des auf Feusisgarten, Feusisberg verstorbenen Herrn Alt-Gemeindepräsident Anton Feusi sel. Den Erben Feusi wurde die ganze Erbmasse zugestanden unter anderem das Heimwesen «Feusisgarten» mit Kurhaus, Trinkhalle, Waschhaus, Matt, Wies, Weid, Streuland und etwas Bordwaldung. Belastet war die Liegenschaft mit rund 44'641 Franken.

Es folgten auf dem Papier eher unstete Jahre mit vielen Eigentümerwechseln, was aber vermutlich auch mit der unsicheren Weltlage zu tun hatte, die schliesslich 1914 in den Ersten Weltkrieg mündete.

- 1887 nach Erbteilung an Arnold Feusi,
- 1893 an Augustin Oechslin,
- 1896 an Theresia Oechslin und Kälin,
- 1896 weiter an Josef Kälin «Sternen» auf Etzel,
- 1897 an Johann Josef Truttmann und Reding,
- 1908 an Franz Kränzlin-Schön,
- 1916 an Bezirks-Richter Johann Müller-Kümin.

Die Genossenschaft «Genesungsheim» entsteht

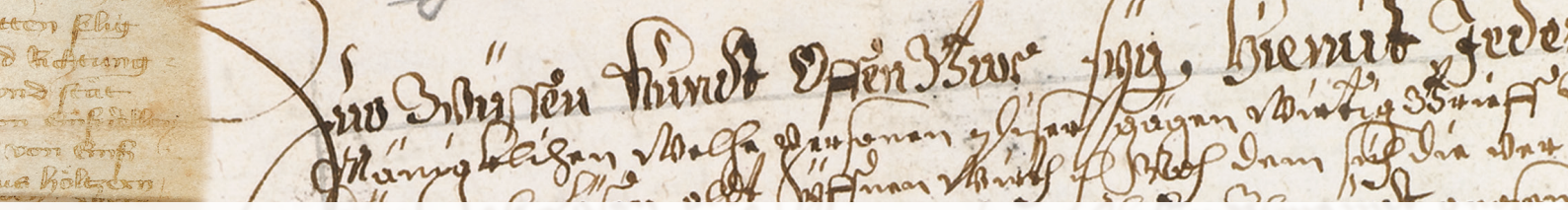
1913 liess der Besitzer Franz Kränzlin nach einem Brand des alten Hotels Feusisgarten einen Neubau für 50 Kurgäste erstellen. Es folgten Kriegs- und Krisenjahre. Während des Ersten Weltkriegs und während des schweren Grippejahres 1918, das viele Menschenleben bereits «im blühenden Alter» kostete, fand im Gesundheitswesen ein Umdenken

statt, und die Idee von sogenannten «Erholungsheimen» machte die Runde. In Wädenswil wurden vom Krankenkassenverband des Bezirks Horgen und dem Bezirksverband Meilen im Herbst 1918 drei Liegenschaften angeschaut, die als Erholungsheim in Frage kamen, das Hotel Luegeten, der Feusisgarten und das Kurhaus Schwandegg. Da die Luegeten zu klein war und die Schwandegg zu teuer, entschied man sich für den Feusisgarten.

Am 05.04.1919 wurde das Projekt auf den Namen «Genossenschaft Erholungsheim Feusisgarten, Eigentum der Krankenkassenverbände Horgen und Meilen» getauft und kurz darauf wurde ein Kaufvertrag über 135'000 Franken mit dem Eigentümer Johann Müller-Kümin abgeschlossen und die Liegenschaft an die Zürcher Nachbarn verkauft. Nach dem nötigen Umbau und der Einweihung nahm das Kurhaus mit 35 Zimmern, 42 Betten und Restaurationsbetrieb den Betrieb auf und beherbergte vorallem Patienten aus den Bezirken Horgen und Meilen, sowie von grösseren Firmen in der Nähe der Stadt Zürich (Escher Wyss Zürich, Stünzi Söhne Wollishofen oder Heusser-Staub, Uster). Nach stark defizitären Jahren in den Zwanzigern, war man froh, dass auch allmählich Ausflügler aller Art, Vereine, Gesellschaften und Schulen zu diesem schönen Ausflugsziel pilgerten.

Kauf durch die Korporation Wollerau 1978

Während fast 60 Jahren blieb die Genossenschaft Erholungsheim Feusisgarten, mit Sitz in Wädenswil, Eigentümerin der Stammliegenschaft und baute 1947 und 1973 teilweise um. Der Feusisgarten war nun einerseits Kurbetrieb, andererseits Hotel und Restaurant. Allmählich ging der Kurbetrieb stark zurück und die Genossenschaft beschloss um 1976 die Liegenschaft zu verkaufen. Die Genossenschaft stand mit einer grossen Organisation vor dem Kaufabschluss, als die Gemeinde Feusisberg konkretes Interesse bekundete. Die Genossenschaft gab schliesslich der Gemeinde Feusisberg den Vorzug und an der Urnenabstimmung vom 25.06.1978 wurde der Übernahme des Feusisgartens durch die Gemeinde zugestimmt. In der Folge fochten eine Anzahl Bürger den Gemeindebeschluss an und das Verwaltungsgericht hob ihn, für Behörden und viele andere, unerwartet auf.

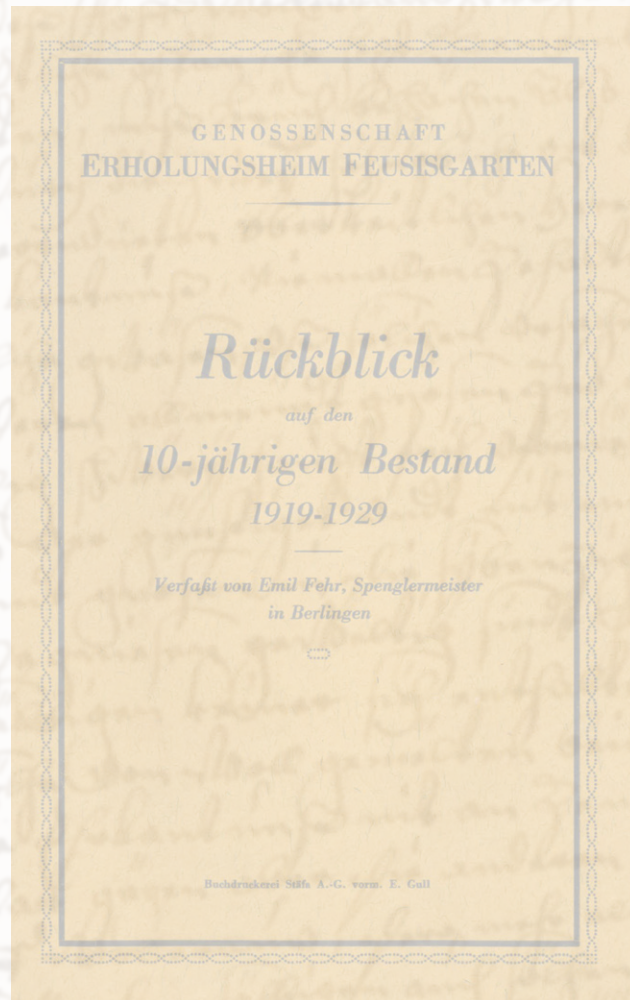


Die Korporation Wollerau trat kurzentschlossen, wie so oft in all den Jahrhunderten in die Bresche und konnte die Liegenschaft Feusisgarten in kürzester Zeit erwerben. Mit grosser Begeisterung stimmten die Genossenbürger am 10.11.1978 dem Kauf zum Preis von 1.2 Mio. Franken (inkl. Inventar) zu. Zur Liegenschaft gehörten noch einige Weid- und Waldflächen sowie der Hof Feusisgarten, welcher inkl. Pächter Josef Imhof übernommen wurde. Nach Besitzesantritt per 31.12.1978 musste noch eine erhebliche Summe in die Sanierung der in die Jahre gekommenen Liegenschaft investiert werden, damit der Gasthof weiter betrieben werden konnte. In der Einladung für die Genossengemeinde 1978 stand geschrieben: «Es ist ein Objekt mit Schindelverkleidung und Ziegeldach sowie allgemein einfachem, überaltertem Ausbau». Die sich in der Zone für Hotel und Touristik befindliche Liegenschaft wurde nach einigen anfänglichen Pächterwechseln seit 1983 durch das Pächterehepaar

Attilio und Susanne Bagliovo-Baumann unter dem Namen «Ristoranti Da Attilio» geführt. Die Situation war für Pächter und Korporation unbefriedigend, darum wurde 1996 ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Daraufhin musste der Baurechtsnehmer über die Jahre erhebliche Investitionen in Millionenhöhe in die Küche und die sanitären Installationen tätigen.

Zurück vom Restaurant zur Erholungsresidenz

Da das langjährige Pächterehepaar aus Alters- und Gesundheitsgründen einen Nachfolger suchte, stellte Investor Philippe Glatz aus Wilen 2017 eine Vision für den Feusisgarten vor. Sein Projekt wurde von der Genossengemeinde im April 2019 genehmigt und so konnte er das Baurecht von Bagliovo erwerben und plante fünf neue Baukörper für eine Seniorenresidenz «Feusisgärtli». Zweck der Wohnbaugesellschaft war ein selbstbestimmtes Leben im Alter in der Dorfgemeinschaft auch für Einheimische zu ermöglichen. Das Restaurant sollte erhalten bleiben und ein Dorfladen integriert werden.



Im Rahmen der Umsetzung konnte diese Idee aber nicht bei allen Leuten punkten und eine «IG Feusisgarten» wurde ins Leben gerufen. In der Folge stellte das Amt für Denkmalpflege des Kantons Schwyz das Gebäude unter die Schutzstufe 3.

Nach einer umfassenden Überarbeitung des Gestaltungsplans durch die Feusisgarten AG, wurde das unter Denkmalschutz stehende Haupthaus in das Bauprojekt integriert und ein komplett neuer Ansatz mit Haupt- und Nebengebäuden präsentiert. Nach ersten positiven Signalen der Baubehörde sowie der IG Feusisgarten wurde kürzlich eine Pluralinitiative mit 299 Unterschriften eingereicht, die vom Gemeinderat Feusisberg nun beurteilt werden muss. Dies wird eine Realisation des Projekts weiter verzögern und könnte Einfluss auf den künftigen Wert des Grundeigentums der Korporation Wollerau im Feusisgarten haben.

Die Korporation Wollerau, seit Jahrhunderten Förderer der Öffentlichkeit, strebt eine gute Lösung für die künftige Nutzung des Feusisgartens an und bleibt einem geplanten Bauprojekt weiterhin wohlgesonnen.

Aus dem Korporationsarchiv, Rolf Meister, Chronist

