

# Aus der Pizzeria wird eine Seniorenresidenz

Die Korporation Wollerau hat die Möglichkeit, einen neuen Baurechtsvertrag für das Areal Feusisgarten in Feusisberg abzuschliessen. Auch die Öffentlichkeit soll etwas davon haben.

von **Claudia Hiestand**

**E**s ist eines der schönsten gelegenen Restaurants in den Höfen: der «Feusisgarten» in Feusisberg. Doch nun schliesst es seine Türen. Baurechtnehmer und Wirtepaar Attilio und Susanne Baglivo sind aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage, den «Feusisgarten» weiterhin zu betreiben und den erforderlichen Baurechtszins zu erwirtschaften. Der Baurechtsvertrag mit der Korporation Wollerau ist jedoch noch mehr als 20 Jahre gültig. Zudem befindet sich das Gebäude in einem schlechten Zustand. Sowohl Baglivos als auch die Korporation Wollerau als Grundeigentümerin und Baurechtgeberin haben in der Vergangenheit wiederholt grosse Summen in Gebäude, Küche und sanitäre Anlagen investiert.

## Restaurant bleibt bestehen

Nun zeichnet sich eine Nachfolgelösung ab: Der in Wilen wohnhafte Philippe Glatz, Unternehmer im Gesundheitssektor, möchte den bisherigen Baurechtsvertrag durch einen neuen ersetzen, lautend auf den Namen «Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli». Die Gesellschaft möchte auf dem 8000 Quadratmeter grossen Areal, das sich in der Zone für Hotel und Touristik befindet, unter anderem fünf Gebäude mit Appartements in gehobenem Standard bauen. Vorgesehen sind sie für Menschen mit Alter 50+

«Die Tradition des Feusisgartens wird vollumfänglich gewahrt.»

### Markus Menti

Geschäftsführer  
Korporation Wollerau



Beim Bau der Altersresidenz im Feusisgarten will der Investor das lokale Gewerbe berücksichtigen. Zum Einsatz sollen zudem heimische Materialien wie Schwyzer Holz und Sandstein vom Etzel kommen.

Visualisierung zvg

und Frührentner, die für den dritten Lebensabschnitt eigene vier Wände suchen, in denen sie bis ins hohe Alter selbstbestimmt leben können. Ihnen steht ein Gesundheits- und Ärztezentrum zur Verfügung. Die rund 50 Wohnungen mit einer Grösse zwischen 64 und 100 Quadratmetern werden in einem lebenslänglichen Wohnrecht angeboten, das nicht übertragbar ist. Spekulationen sind so ausgeschlossen. Bestandteil des Projekts sind zudem ein Hotel, ein Restaurant, ein Laden für den täglichen Bedarf, Theater- und Konzertsäle, Fitnessräumlichkeiten, ein Spa sowie weitere Begegnungsorte. Weil es mehrere Jahre dauern dürfte, bis die Baubewilligung vorliegt, beabsichtigt der Investor, einen neuen Pächter für den «Feusisgarten» zu finden, der ihn während der Übergangszeit

führt – mit der Option, anschliessend das neue Restaurant zu übernehmen.

Sven Schatt, Vertreter der Bauherrschaft, betont, dass die Freizeitinfrastruktur des Feusisgärtli allen Höfnerinnen und Höfnern offenstehen soll. Vorgesehen sei unter anderem, dass die örtlichen Vereine die Theater- und Konzertsäle unentgeltlich für Proben und Aufführungen nutzen könnten. «Die Bewohner des Feusisgärtli und die Bevölkerung sollen im Austausch miteinander sein», so Schatt. «Das streben wir unbedingt an. Zudem werden die gesellschaftlichen Anlässe die Gemeinde zusätzlich beleben.»

### Sichere Einkommensquelle

Genossenrat und Genossenkommission haben das Geschäft intensiv diskutiert und empfehlen der Genos-

sengemeinde, dem Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli AG zuzustimmen. «Natürlich hören wir kritische Stimmen» sagt Geschäftsführer Markus Menti. «Gewisse Genossenbürger finden das Projekt zu gross und zu teuer und sähen als Investor lieber einen Einheimischen.» Trotzdem hofft Menti fest, dass die Mitglieder der Korporation nächste Woche Ja sagen. Menti: «Was kann uns Besseres passieren?» Philippe Glatz sei ein erfahrener Unternehmer mit der nötigen Finanzkraft und der neue Baurechtsvertrag eine langfristig gesicherte Einkommensquelle für die Korporation. Ausserdem gibt Menti zu bedenken, dass der «Feusisgarten» früher ein Kurhaus gewesen sei. «Mit dem vorgesehenen Projekt wird diese Tradition vollumfänglich gewahrt.»