



**Pro Feusisgarten**

# Expertengutachten über das historische Kurhaus Feusisgarten

von Prof. Dieter Geissbühler, Dozent an der Hochschule Luzern – Technik & Architektur



**IG Pro Feusisgarten** | [www.feusisgarten.ch](http://www.feusisgarten.ch) | Kontakt: Siegfried Hettegger,  
Dorfstrasse 30, 8835 Feusisberg, E-Mail [info@feusisgarten.ch](mailto:info@feusisgarten.ch), Tel. 079 2056040

## Zusammenfassung

Der Feusisgarten, ein weit über die Ortsgrenzen von Feusisberg hinaus bekanntes Gebäude, das heute ein beliebtes Restaurant beherbergt, soll abgerissen werden und einem gesichtslosen Neubaukomplex mit 50 exklusiven Alterswohnungen weichen. Das Gebäude ist das markanteste und wohl schönste historische Bauensemble in Feusisberg. Es gehört zum Dorf und ist Teil dessen Geschichte und Identität. Es ist ein Stück Heimat. Für viele hat der Feusisgarten einen hohen emotionalen und persönlichen Wert.

Das Gebäude geht zurück auf das 19. Jahrhundert, als Feusisberg erstmals eine bessere Strassenverbindung erhielt und als Luft- und Molkekurort einen Aufschwung erlebte. **Der Feusisgarten ist das letzte erhaltene Kurhaus seiner Art aus dieser Zeit, alle anderen sind längst abgerissen.**

Wir haben ein Gutachten über die Erhaltungswürdigkeit des Feusisgartens in Auftrag gegeben. Der Experte Prof. Dieter Geissbühler, Architekt und Dozent an der Hochschule Luzern –Technik & Architektur, kommt zum Ergebnis:

- **Das Gebäude hat eine hohe baukulturelle Bedeutung.** Es weist einen Bezug zum zeittypischen Heimatstil<sup>1</sup> auf. Dieser kombiniert regionaltypische Elemente in klassizistischer Art. Dabei gilt es insbesondere die Bedeutung des gesamten Komplexes mit Freiraum und Gebäuden in Bezug auf die Stellung und Wirkung in der Landschaft festzuhalten.
- Die starke Akzentuierung der Ausrichtung und der Aussicht prägt die Gesamterscheinung des Gebäudekomplexes Feusisgarten. Zusammen mit einigen markanten Hofgruppen bilden diese locker in der Landschaft verteilten Ensembles die eigentliche Identität dieser äusserst bedeutungsvollen Landschaft am Zürichsee. Jede Veränderung an prägenden Elementen der Landschaft, hier insbesondere an einem markanten Gebäudekomplex, muss heute als sehr heikel eingestuft werden, da damit die Identität massgebend geschwächt würde.
- Zur Charakteristik des Gebäudeensembles und seiner Eingliederung in die Landschaft gehört auch die öffentliche Nutzung, die mit einem Kurhaus und später mit einem Gasthausbetrieb gegeben war. Diese muss als identitätsstiftend bezeichnet werden. Jede anderweitige Nutzung ist damit im Grundsatz nicht denkbar. Eine Privatisierung dieses in der Landwirtschaftszone liegenden Areals widerspricht der grundlegenden Unterscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen in der Schweiz.
- **Aufgrund des baukulturellen Wertes müsste eine Unterschutzstellung beantragt werden.** Dazu sind eine umfassender Bauuntersuchung und vertiefte Begutachtung durch die Kantonale Denkmalpflege erforderlich.

---

<sup>1</sup> Zum «Heimatstil» siehe den [Eintrag](#) im Historische Lexikon der Schweiz.

Der Abbruch des Feusisgartens wäre ein unwiederbringlicher Verlust für das Dorf und eine kulturhistorische Barbarei ersten Ranges.

Für ein schönes Feusisberg!

Siegfried Hettegger, IG Pro Feusisgarten

## Über uns

«Pro Feusisgarten» ist eine überparteiliche Interessensgemeinschaft von Bürgern und Einwohnern aus der Region mit dem Ziel, den Abbruch des Feusisgartens zu verhindern und das Gebäude mit seiner Fassade, seinem Gesamtbild und seiner Stellung in der Landschaft zu erhalten. Wir fordern die Integration des bestehenden historischen Gebäudes in ein eventuelles Neubauprojekt. Unterstützen Sie uns und machen Sie mit! Wenn sich genügend Leute beteiligen, dann haben wir eine realistische Chance, den Abbruch zu verhindern.

### Über den Experten

#### **Dieter Geissbühler**

Prof., Dipl. Architekt ETH SIA BSA SWB

Dieter Geissbühler ist als ausgebildeter Architekt tätig in den Bereichen Architektur, Städtebau, Architekturkritik/Publizist, Lehre und Forschung. Er führt zusammen mit Gerlinde Venschott ein eigenes Architekturbüro in Luzern. Neben klassischer Projektarbeit, meist im Umfeld anspruchsvoller Bauaufgaben in historischem Kontext, umfasst seine praktische Tätigkeit Beratungs- und Expertenmandate wie auch eine umfangreiche Jury- und Gutachtertätigkeit.



Nach Lehrerfahrungen an der ETH Zürich, bei Prof. Flora Ruchat-Roncati (in Architektur und Entwurf) und Prof. Dr. André Corboz (in Städtebaugeschichte) ist er seit 2000 hauptamtlicher Dozent an der Hochschule Luzern – Technik & Architektur.

In der Lehre betreut er u. a. als Verantwortlicher den Fokus Material mit Projektarbeiten im Master in Architektur. Daneben forscht er im Kompetenzzentrum Technologie und Planung CCTP mit den Schwerpunkten Materialität, konstruktive Systeme und Baukultur. Zur Zeit leitet er zudem (zusammen mit Stefan Kunz) das sich im Aufbau befindliche Weiterbildungsangebot CAS Baukultur, Beginn Januar 2020.

Geissbühler ist Autor mehrerer Fachpublikationen und tritt als Referent bei Fachkonferenzen auf. Er engagiert sich im Luzerner Heimatschutz und im Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee.

Herr  
Siegfried Hettegger  
Dorfstrasse 30  
  
8835 Feusisberg

## **Begutachtung Liegenschaft Hotel Feusisgarten, Feusisgartenstrasse 21, 8835 Feusisberg**

### *Ausgangslage:*

Nach der Veräusserung der Liegenschaft des ehemaligen Kurhauses Feusisgarten an die Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli durch die Korporationsgemeinde Wollerau wurde durch die siworks immo AG ein Projekt für eine Altersresidenz erarbeitet. Das Projekt kann unter <https://immo.siworks.com/feusisgaertli/> eingesehen werden. Mit dem vorliegenden Gutachten wird die baukulturelle Bedeutung der bestehenden Liegenschaft beurteilt und auch darauf eingegangen inwieweit eine massgebende Veränderung der baulichen Situation an dieser Lage landschaftverträglich ist.

Auf rechtlicher Seite muss geprüft werden, inwieweit eine Altersresidenz den Zonenvorschriften einer Zone für Hotel und Touristik entspricht, respektive ob eine Änderung der Nutzung an dieser Lage, ausserhalb der eigentlichen Bauzonen überhaupt zulässig ist.

### Relevante Dokumente:

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler,  
<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/fachinformationen/landschaftsqualitaet-erhalten-und-entwickeln/landschaften-von-nationaler-bedeutung/bundesinventar-der-landschaften-und-naturdenkmaeler-von-national.html>  
Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz,  
<https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/kulturerbe/heimatschutz-und-denkmalpflege/isos.html>  
Bundesinventar historischer Verkehrswege, <https://www.ivs.admin.ch>  
Bauen in der Landschaft – Planungshilfe“ des Kantons Schwyz, 1. Auflage 2017  
[https://www.sz.ch/public/upload/assets/28160/bauen\\_in\\_der\\_landschaft\\_planungshilfe.pdf](https://www.sz.ch/public/upload/assets/28160/bauen_in_der_landschaft_planungshilfe.pdf)  
Die Kunstdenkmäler der Schweiz; Kanton Schwyz, Band Höfe, 2010

Der Gebäudekomplex des ehemaligen Kurhauses Feusisgarten liegt sehr exponiert an einer markanten Hangkante im Osten des Dorfes Feusisberg. Der Komplex ist sowohl von der nördlich verlaufenden Riedstrasse in der Verlängerung der Dorfstrasse als Hauptachse des Dorfkernes aus wie auch vom Zürichsee her gut ersichtlich. Die markante Gestalt der Gebäulichkeiten mit dem mächtigen Baumbestand bilden eine für das Landschaftsbild prägende Baugruppe. Zusammen mit einigen markanten Hofgruppen bilden diese locker in der Landschaft verteilten Ensembles die eigentliche Identität dieser äusserst bedeutungsvollen Landschaft am Zürichsee.

### *Bedeutung des baukulturellen Wertes*

Im Zentrum der Begutachtung steht die baukulturelle Bedeutung. Das bedeutet eine umfassende Betrachtung von der landschaftlichen Einbindung, zum Kontext und zur architektonischen Qualität. Dabei werden die sich im Bauen niederschlagenden Aspekte von gesellschaftlicher Bedeutung miteinbezogen. In der Folge werden die vier zentralen Massstabebenen – Landschaftsraum, Siedlung, Ensemble und Einzelbauten einer vorläufigen Bewertung unterzogen. Vorläufig deshalb, weil zur definitiven Klärung der Bedeutung in der jeweiligen Massstabebene vertiefte Begutachtungen durchgeführt werden müssten. Dies ist vor einer Baubewilligung aus meiner Sicht zwingend einzufordern.

### Landschaftsraum

Zur Bedeutung des Landschaftsraumes, gemäss der Publikation des BAFU «Den Landschaftswandel gestalten»:

*Landschaften spenden Kraft, bereiten Freude, lösen dadurch Erinnerungen und Wünsche*

*aus und schaffen Identität. Der Tourismus lebt von dieser grundlegenden Eigenschaft. Besonders im Berg- und Hügelland, aber auch an Seen und Flüssen findet sich in der Schweiz eine Vielzahl von Landschaften, deren besonderer regionaler Charakter intensive Bilder und Stimmungen auslöst. Auch alltägliche Landschaften mit ihren Siedlungen, Strassen und intensiv genutzten Landwirtschafts- und Waldgebieten tragen zu Identifikation bei und schaffen «Heimat», sobald sie mit Erlebnissen und Erinnerungen, mit Herkunft und Geschichte verbunden werden.<sup>1</sup>*

Das Areal des ehemaligen Kurhauses Feusisgarten liegt einerseits und massgebend im voralpinen Landschaftsraum der linken Zürichseeseite, von Horgen bis Reichenburg. Dazu gehören die im BLN vermerkten Gebiete der Glaziallandschaft Lorze – Sihl mit Höhrnenkette und Schwantenau und das Gebiet Frauenwinkel – Ufenau – Lützelau.

Es handelt sich um eine Hügellandschaft mit ehemals fast durchgehendem Streusiedlungscharakter, d.h. in der Landschaft verteilte Einzelhöfe. Die Siedlungsverdichtung hat zuerst zu einer Bildung von kleineren Dörfern geführt. Mit der Industrialisierung wuchsen diese noch klar strukturierten Bebauungen zunehmend unkoordiniert in die umliegende Landschaft. So bildeten sich die ausgeprägten Siedlungsräume zum See, während sich weiter vom See entfernt nur vereinzelt Dörfer bildeten (Samstagern, Feusisberg). Das bedeutet, dass nach der Siedlungsschicht entlang dem linken Ufer des Zürichsees eine weitgehend durch ihre, die Landschaft durch die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Wichtiger Aspekt dabei sind die ausserhalb der wenigen Dorfkerne gelegenen Einzelhöfe, welche die typischen Charakteristiken einer Streusiedlung aufweisen: eine offene, durchlaufende Landschaft die relativ gleichförmig mit Einzelbauten, respektive kleinen Gebäudekonglomeraten besetzt ist. In Bezug auf das Gebiet um Feusisberg zeigt die landschaftliche Prägung eine zweite Charakteristik. Die im Zürichsee durch den Seedamm deutlich lesbare Querbewegung findet ihre Fortsetzung in Richtung der höher gelegenen Ebene des heutigen Sihlsees mit der Siedlung von Einsiedeln. Diese topografisch spürbare Querung des Talraumes Zürichsee ist sowohl in Bezug auf die regionale wie auch weiträumiger Wegerschliessung von grosser Bedeutung. Einerseits sicher auch in gewissem Masse als Handelsweg aus der Bodenseeregion in den westlichen Alpenraum, andererseits aber explizit als Teil der Vernetzung wichtiger katholischer Orte. So führt etwa eine wichtige Strecke des Jakobsweges von Süddeutschland über den Seedamm hinauf zum Etzelpass und von da nach Einsiedeln. Dies ist belegt im Inventar historischer Verkehrswege, mit der Strecke SZ10 von Rapperswil nach Einsiedeln. Dieser liegt unmittelbar östlich des ehemaligen Kurhauses Feusisberg.

Eine Einordnung der Bedeutung der Landschaft um Feusisberg ist auch der Beschreibung von Anja Buschow Oechslin, 2008 in den Mitteilungen des historischen Vereins des Kantons Schwyz zu entnehmen:

*„Die Entdeckung des Etzels als Tourismusziel kam somit eigentlich ziemlich spät. Es war der umtriebige Einsiedler Augustin Oechslin, der die diesbezüglichen Qualitäten des Berges erkannte. 1893 hatte Oechslin das Gast- und Kurhaus Feusisgarten in Feusisberg gekauft. Das am Nordhang des Etzels gelegene Feusisberg hatte sich dank der Erschliessung durch neue Strassen seit den 1860er-Jahren von einer abgelegenen und schwer erreichbaren Streusiedlung in einen vielbesuchten Luft- und Molkekurort gewandelt. Die Molke, die bei der Käseherstellung entstehende Restflüssigkeit, galt im 19. Jahrhundert als Lebenselixier schlechthin.*

*1886 hiess es in einem Artikel im «March-Anzeiger» über Feusisberg: «Das herrlich über dem Zürichsee, gerade der Ufenau gegenüber über dem Waldrand am Abhänge des Etzels lieblich herniederschauende Feusisberg mit seinem hohen Kirchthurme hat zwei Pensionen, zum «Feusisgarten» und «Zur frohen Aussicht». Das ausgedehnte erstere Etablissement zählte diesen Sommer bis zu 60 Kuranten, Sommerfrischler, zumeist frohen Humors, die da ein gemüthliches Familienleben pflegten, hergekommen aus den Kantonen Zürich, Glarus, Aargau, Basel etc., um sich einen neuen Menschen anzuziehen.»*

---

<sup>1</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/publikationen-studien/publikationen/den-landschaftswandel-gestalten.html>

*Feusisberg glich damals mit seinen vielen Obstbaumkulturen, deren Anpflanzung durch die Genosssamen seit dem 18. Jahrhundert gefördert wurde, einem Landschaftsgarten mit Ausblick auf den Zürichsee. Den Blick zu perfektionieren war das Ziel von Augustin Oechslin, der mit dem Kauf des Kurhauses auch in den Besitz eines Teiles des ansonsten dem Kloster Einsiedeln gehörenden Etzelgipfels gelangt war.<sup>2</sup>*

Daraus ist auch klar ersichtlich, dass das ehemalige Kurhaus zu einem zusammenhängenden Landschaftsraum vom Seedamm Rapperswil bis hinauf zum Etzel gehört. Trotz starker baulicher Veränderungen seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts konnten wichtige Charakteristiken der Wahrnehmung erhalten werden. Jede Veränderung an prägenden Elementen der Landschaft, hier insbesondere an einem markanten Gebäudekomplex, muss aber heute als sehr heikel eingestuft werden, da damit die Identität massgebend geschwächt würde. Eine Forderung die im Dokument „Bauen in der Landschaft – Planungshilfe“ des Kantons Schwyz, 1. Auflage 2017 folgendermassen als Headline festgehalten ist:

*„Die Landschaft im Kanton Schwyz ist identitätsstiftend und von grosser Bedeutung für die Lebensqualität, die Naherholung und den Tourismus. Die Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Eigenheiten dieser Kulturlandschaft ist von grossem öffentlichem Interesse.“*

### Siedlung

*„Die 1848 entstandene politische Gemeinde Feusisberg liegt auf einer natürlichen Geländeterrasse nordwestlich unterhalb der Kuppe des Etzels auf 600 bis 800 m ü.M. Sie besteht aus den beiden Ortschaften Feusisberg und Schindellegi sowie dem westlich der Sihl gelegenen Teil von Biberbrugg. Ihre Grenzen bilden im Süden und Osten die Grenze des Bezirks Höfe, im Westen die Grenze zur Gemeinde Wollerau, im Norden jene zur Gemeinde Freienbach.*

*Das Gebiet war ursprünglich mit zahlreichen verstreut liegenden Bauernhäusern besiedelt. Erst im 19. Jahrhundert ist es zur Ausbildung von kleinen Ortskernen in der Umgebung der Kirche in Feusisberg und der Kapelle in Schindellegi gekommen.*

*1870 wohnten in der Gemeinde 1121 Personen in 149 Häusern. Seit den 1970er-Jahren ist eine grössere Bautätigkeit zu verzeichnen, seit dem Jahr 2000 kann von einem Bauboom gesprochen werden.*

*1940 lebten 1627 Einwohner in der Gemeinde, Ende 2009 waren es 4768.<sup>3</sup>*

Betrachtet man den Zonenplan von Feusisberg so wird die Haltung gegenüber den landschaftlichen Charakteristiken klar sichtbar. Der Siedlungsraum von Feusisberg ist gegen Osten durch den Rotbach begrenzt. Dieser Bachraum mit dem Ufergehölz bildet eine deutlich lesbare Grenze zur umliegenden offenen landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Ausserhalb dieser Grenze sind gegen Osten nur noch kleine Baugruppen lose in dieser Landschaft verteilt. Für die räumliche Strukturierung des gesamten Hanges ist die durch die Bachläufe vorhandene Kammerung charakteristisch. Das Einzelobjekt, der Gebäudekomplex Feusisgarten bildet eine wichtige Charakteristik der ostseitig an den Siedlungsraum anschliessenden Landschaftskammer. Dies muss in hier, auch mit der «öffentlichen» Nutzung, als identitätsstiftend bezeichnet werden.

Der Gebäudekomplex muss in seiner volumetrischen Disposition, aber auch in seiner Positionierung in der Landschaft den Gebäudekomplexen der Hofstätten zugeordnet werden. Spezifisch ist allerdings an dem ehemaligen Kurhaus, dass es explizit die Aussichtsposition sucht, welche bei der Situierung einer Hofstatt eines Bauernbetriebes keine, oder maximal eine untergeordnete Rolle gespielt hat.

Übergeordnet besitzt der Gebäudekomplex aber noch eine andere Zuordnung. So sind in der Umgebung weitere Gasthäuser zu finden, die als markante Bauten die Erscheinung der Landschaft

---

<sup>2</sup> Buschow Oechslin, Anja: Der "touristische Blick" erschliesst sich den Gipfel des Etzels; Mitteilungen des historischen Vereins des Kantons Schwyz, Band (Jahr): 100 (2008)

<sup>3</sup> Die Kunstdenkmäler der Schweiz; Kanton Schwyz, Band Höfe, 2010, s. 268

prägen, z.B. das Pilgerhaus auf dem Etzelpass (ISOS – Einsiedeln – Etzelpass/St. Meinrad) oder das Areal Schönfels als Gasthaus- und Hotelkomplex (heute ist nur noch die volumetrische Disposition und die Stellung relevant).

Damit ist aber deutlich lesbar, dass das ehemalige Kurhaus Feusisgarten diesen in der Landschaft freistehenden Komplexen zugeordnet werden muss. Es zeigt einen direkten Bezug zur umgebenden Landschaft und orientiert sich in seiner Positionierung und Ausprägung nicht an anderen Gebäuden.

### Ensemble

Das Ensemble ist durch die topografische Einbindung und Modulation geprägt. So die Terrassierung in Aussichtsrichtung, d.h. zum Zürichsee, die Ausprägung eines «Veranda»-ähnlichen Vorbaus als Gastraum und den seitlich angedockten «Gärten». Diese starke Akzentuierung der Ausrichtung und der Aussicht prägt die Gesamterscheinung des Gebäudekomplexes, die in der Freiraumgestaltung mit dem Baumbestand eine adäquate Entsprechung fand. Mit den diversen Erweiterungen und Änderungen ist die Klarheit der Disposition teilweise verloren gegangen.

### Einzelbauten

Erster Bau eines Kurhauses (Kurhotel Feusisgarten) wird 1857 – 1858 erstellt. Dieser wurde in der Folge mehrfach baulich verändert. Ende 19. Jahrhundert ist der Liegenschaftsaufnahme zu entnehmen, dass zum Kurhaus eine Trinkhalle und ein Garten gehörte. Eine detaillierte Baugeschichte müsste im Rahmen eines Bauinventares aufgearbeitet werden. Das heutige Hauptgebäude ist in seiner repräsentativen Form nach einem Brand im Jahr 1913 im gleichen Jahr wieder aufgebaut worden. Es handelt sich um einen symmetrisch aufgebauten dreigeschossigen Bau; in den beiden unteren Geschossen horizontal mit grossen Befensterungen versehen, das Erdgeschoss als durchlaufende Veranda vorgebaut. Die Mitte des Gebäudes wird mit einem markanten in die Dachfläche hochlaufenden geschweiften Kreuzgiebel akzentuiert. In das mächtige Mansardwalmdach sind zur Hauptseite weiter zwei Dachgauben eingesetzt. Während die beiden unteren Geschosse mit einer rationalen sachlichen Fassadengliederung versehen ist, weist das Dach mit seinen formalen Spielereien einen klaren Bezug zum zeittypischen Heimatstil auf, eine Bewegung die gerade in Zürich wichtige Exponenten hatte. Dabei sollten regionaltypische Elemente in klassizistischer Art kombiniert werden. Der heute bestehende Bau muss vor diesem Hintergrund vor allem bezüglich der Fassadengestaltung als hochwertig eingestuft werden, die Grundrissdisposition und die Raumgestaltung im Erdgeschoss zeigt sich in der Form früher Sachlichkeit. Neben dem Hauptbau sind die diversen Anbauten von deutlich minderer Qualität. Auf der Ostseite bestehen Anbauten neueren Datums.

In der Beurteilung der Einzelbauten ist grundsätzlich festzustellen, dass eine vertiefte Begutachtung des Wertes der verschiedenen Gebäudeteile nicht vorliegt, da damit eine umfassender Bauuntersuchung notwendig wäre. Diese kurze Begutachtung bringt aber die Einsicht, dass der Hauptbau eine hohe baukulturelle Bedeutung aufweist und eine solche Untersuchung durch die Kantonale Denkmalpflege in die Wege geleitet werden sollte. Der Zustand der Gebäudesubstanz kann nicht schlüssig beurteilt werden, allerdings scheint das Gebäude doch in einem brauchbaren und durchaus sanierbaren Zustand zu sein.

### Schlussfolgerung

Auch wenn eine vertiefte Beurteilung gewisser Aspekte (insbesondere zur Baugeschichte und damit zur architektonischen Bedeutung) noch weitergehende Recherchen bedingen würde, so lässt sich doch bereits festhalten, dass das Ensemble einen hohen baukulturellen Stellenwert aufweist. Dabei gilt es insbesondere die Bedeutung des gesamten Komplexes mit Freiraum und Gebäuden in Bezug auf die Stellung und Wirkung in der Landschaft festzuhalten. Diese Wirkung muss als bedeutungsvoll taxiert werden, dazu gehört auch die mit dem Heimatstil gesuchte Einbindung in eine regionale Kultur. Gerade für die Region um den Zürichsee sind der Heimatstil und die Reformbewegung kulturell sehr bedeutende Positionen der gesellschaftlichen Entwicklung, zwischen Tradition und Fortschritt. Das Kurhaus Feusisberg ordnet sich sowohl in seiner architektonischen Formgebung wie auch mit seiner Nutzung in diese gesellschaftlich relevante Bewegung des beginnenden 20. Jahrhunderts ein. Dazu gehört auch eine ästhetische Formulierung einer «Gewöhnlichkeit» als Versuch der Einbindung dieser Architektur in regionale Charakteristiken.

Es ist für den Verfasser nicht nachvollziehbar, wieso das Kurhaus Feusisgarten nicht im Kantonalen Inventar geschützter Bauten und Objekte (KIGBO) aufgenommen wurde. Eine Unterschutzstellung müsste m.E. aufgrund des baukulturellen Wertes beantragt werden.

Zu einer solchen Eingliederung gehört auch die öffentliche Nutzung, die mit einem Kurhaus und später mit einem Gasthausbetrieb gegeben war. Eine Privatisierung dieses Areals widerspricht dem in der Schweiz durch die grundlegende Unterscheidung in Bauzonen und Nichtbauzonen. Das ehemalige Kurhaus liegt in einem übergeordneten Landwirtschaftsgebiet und damit eigentlich in einer Nichtbauzone. Diese wurde für die Hotel- und Kurnutzung aufgelöst, jede anderweitige Nutzung ist damit im Grundsatz nicht denkbar.

Hinweise an die Behörden:

„Den Gemeinden stehen für den Umgang mit der Landschaft unterschiedlichste Instrumente zur Verfügung. Im Rahmen der Nutzungsplanung, aber auch des Baubewilligungsverfahrens kommt ihnen eine zentrale Rolle im Umgang mit der Landschaft zu.

Sie tragen die Verantwortung dafür, wie sich Ortskerne und Quartiere entwickeln, ob genügend Frei- und Grünräume vorhanden sind und ob charakteristische Landschaftselemente wie Einzelbauten, Weiler, Gewässerläufe, Trockenmauern, Hecken usw. erhalten und aufgewertet werden. Die Gemeinden sind aber auch zuständig für die Gestaltung der Siedlungen und die landschaftliche Integration der Bauten und Anlagen im gesamten Raum. Ihnen kommt die wichtige Aufgabe zu, die Bevölkerung im Rahmen der Mitwirkungsverfahren in die Planungsprozesse einzubeziehen und sie für die Landschaft und deren Qualität zu sensibilisieren.“<sup>4</sup>

„An der Gemeinschaftsaufgabe «Landschaft» sind also verschiedene Akteure mit unterschiedlichen Verantwortlichkeiten beteiligt. Ein sinnvolles Ganzes, eine Landschaft von hoher Qualität, kann nur erreicht werden, wenn die einzelnen Akteure zusammenwirken, ihre Aufgaben mit Umsicht wahrnehmen, mit stetem Blick auf die Landschaftsqualität handeln und sich beim Einsatz der verschiedenen Instrumente um Kohärenz bemühen.“<sup>5</sup>

Luzern 10.09.2019



Prof. Dieter Geissbühler  
Dozent Hochschule Luzern – Technik & Architektur  
Mühlemattstrasse 16  
6004 Luzern

---

<sup>4</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/publikationen-studien/publikationen/den-landschaftswandel-gestalten.html>

<sup>5</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/publikationen-studien/publikationen/den-landschaftswandel-gestalten.html>