

«Wir wollen einheimische Mieter ansprechen»

Endlich: Die Freihof Immo AG kann an der Dorfstrasse in Schindellegi drei Mehrfamilienhäuser und Gewerberäume realisieren. Der Erstbezug der 26 Wohnungen ist auf Ende 2022 geplant.

von Patrizia Baumgartner

Die Baugespanne beim ehemaligen Restaurant Freihof und beim Volg in Schindellegi sind bereits abgebaut – endlich geht es mit dem Projekt der Freihof Immo AG wieder vorwärts.

Einsprachen und Notrecht

Wir erinnern uns: Die Baubewilligung für das Projekt an der Dorfstrasse 24 bis 28 wurde eigentlich schon am 26. Juni vor einem Jahr vom Gemeinderat erteilt. Dagegen gingen jedoch zwei Einsprachen beim Gemeinderat Feusisberg ein. Mit einer Einsprecherin konnte man sich einigen. Die Gemeinde stützte ihren Entscheid, die Baubewilligung zu erteilen. Im Juli 2019 ging eine Beschwerde gegen den Entscheid beim Rechts- und Beschwerdedienst ein, die das Bauprojekt weiter verzögerte. Auch der Regierungsrat wies die Beschwerde im letzten November in allen Punkten ab. Danach wurde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde eingereicht.

«Das Verwaltungsgericht bestätigt die erteilte Baubewilligung und wies die Beschwerde am 20. März 2020 vollumfänglich ab», freut sich Verwaltungsratspräsident Urs Späni. Wegen der temporären Einführung des Notrechts durch den Bundesrat wurde die Beschwerdefrist ans Bundesgericht jedoch bis 20. Mai verlängert. «Durch das Coronavirus haben wir erneut zwei Monate verloren.» In der Zwischenzeit ist jedoch klar, dass die Beschwerde



Diese drei Gebäude auf dem Areal Freihofmatte in Schindellegi weichen dem Projekt der Freihof Immo AG. Baustart ist voraussichtlich diesen Herbst.

Bilder Patrizia Baumgartner

nicht mehr an die nächste Instanz weitergezogen wurde.

Weitere Schritte stehen an

Unterdessen wurde die Baubewilligung für das Projekt rechtskräftig und es gilt, den Bauphasenplan neu aufzusetzen. Bereits gefällte projektbezogene Entscheidungen bleiben bestehen, beispielsweise, dass die unterirdischen Bauten und die Gewerberäume in Massivbau, die Wohnbauten in Holzbauweise ausgeführt werden. Die Gesamtleitung hat die Zürcher Holzbau AG in Finstersee mit Projektleiter Hans Zeiter inne. Weiter sind die BSS Architekten

in Schwyz mit der Ausführungsplanung und der Gestalterischen Leitung beauftragt.

In der Zwischenzeit wurden einige Dienstbarkeitsverträge, zum Beispiel betreffend Gehweg oder Durchleitungen mit der Gemeinde, abgeschlossen, und die GV der Freihof Immo AG mit Zirkulationsbeschluss durchgeführt. Die Stimmbeteiligung betrug erfreuliche 97 Prozent.

Der Zeitplan steht

Baukommissionspräsident Hans Zeiter hat mit den Vorarbeiten allerhand zu tun. Es geht bald um die Vergabe für grössere Arbeitsgattungen, bei den Nachbar-Liegenschaften Rissprotokolle zu erstellen und weiteres.

Der aktuelle Zeitplan ist wie folgt: Der Abbruch der bisherigen Gebäude soll im Herbst beginnen, so dass man vor Weihnachten bodeneben ist und im neuen Jahr dann mit dem Aushub starten kann. «Es gibt eine grosse Baugrube: Von der Wiese aus gehen wir zwei Stockwerke nach unten.» Ende 2021 soll der erste Teil des Holzbaus aufgerichtet werden und die gesamte Überbauung Ende 2022 bezugsbereit sein. «Es gab durch die Einsprachen keine Veränderungen am Projekt. Zum Glück, denn wir sind das Risiko eingegangen und haben trotz der Einsprache an der Ausführungsplanung weitergearbeitet», sagt Zeiter. Die Verant-

wortlichen hoffen, dass die Baukosten für das Grossprojekt unter 20 Millionen Franken bleiben.

Mieter gesucht

Bereits seit knapp drei Jahren stehen der Volg an der Dorfstrasse und das Restaurant Freihof leer. Die Freihof Immo AG plant an gleicher Stelle drei Mehrfamilienhäuser mit 26 Wohnungen und Gewerberäumen von total rund 1000 Quadratmetern Fläche.

Eine Arbeitsgruppe beschäftigt sich bereits heute mit der Vermietung der Wohnungen und Gewerberäume. Für den Gewerbeteil wäre der Innenausbau einfacher, wenn bereits ein Mieter bekannt wäre. «Wir sind offen für alles: eine Arztpraxis, ein Restaurant, eine Bank oder weiteres», so Späni. Als Erstes habe man die bestehenden Geschäfte im Dorf angefragt, ob Interesse an einer Einmietung bestehe, bisher wurde jedoch kein konkreter Vertrag abgeschlossen.

Die Wohnungen reichen von 2,5- bis 5,5-Zimmern. In diesem Bereich seien schon einige Anfragen eingegangen. «Wir versuchen einheimische Mieter anzusprechen», so der Verwaltungsratspräsident. Die zentrale Lage mitten in Schindellegi sowie die gute Anbindung an den öV seien sicher Vorteile der Überbauung.

www.freihof-immo-ag.ch



Das Gasthaus Freihof (l.) und der Volg in Schindellegi stehen seit längerem leer, nun können die Gebäude abgerissen werden.