frei 04 publizistik

Kw 10|2016, .9. März 2016

Der Masterplan gibt eine Vorstellung des Flächenverbrauchs, den das Projekt beansprucht. Es entsteht quasi ein neues Dorf neben dem historischen Andermatt – eine Parallelwelt für Betuchte. (Bild: Andermatt Swiss Alps)

Klaus Siegele

Zum Erfolg verdammt

Ein ägyptischer Investor weckt das idyllisch gelegene Bergdorf Andermatt im schweizerischen Urserental aus seinem Dornröschenschlaf und ist drauf und dran, die 1500-Seelen-Gemeinde in ein exklusives Luxusresort mit nachhaltig angelegtem Golfplatz zu verwandeln. Nebenbei ist die Sanierung und Zusammenführung zweier Skigebiete geplant, von deren Attraktivität der Erfolg des gesamten Projekts abhängt. Kann ein solches Vorhaben seinem Anspruch an die Nachhaltigkeit in jeder Hinsicht genügen?

Gleich dreimal hat sich Johann Wolfgang Goethe in seinem Leben aufgemacht, den Gotthard-Pass zu erwandern und ward von der Gegend rund ums Urserental im Schweizer Kanton Uri so beeindruckt, dass er sich zu dem Ausspruch hinreißen ließ: »Mir ist's unter allen Gegenden, die ich kenne, die liebste und interessanteste.« Ähnlich mag es dem Ägypter Samih Sawiris ergangen zu sein, als er, mehr als 200 Jahre nach Goethes beschwerlichem Fußmarsch durch die Schöllenenschlucht, das Urserental im Jahr 2005 mit dem Helikopter überflog und sich eine wagemutige Geschäftsidee in seinem Kopfe manifestierte. Klar – jemand, der zwischen Sanddünen, dem Nil und langen Stränden aufgewachsen ist, kann sich für die Alpenlandschaft schnell begeistern.

Backe, backe Kuchen, der Investor hat gerufen …

Obwohl im Falle Sawiris´ weniger die Aussicht auf Berg und Tal die Liebe zu den Urseren beschwor als vielmehr die Vision eines luxuriösen Skigebiets, für dessen Lokation er die verschlafene 1500-Seelen-Gemeinde Andermatt auserkoren hatte. Anders als Goethe, der seine Nase in den Wind hielt, um die gute Bergluft zu schnuppern, witterte der zahlungskräftige ägyptische Großinvestor bei seiner Inspektion ein lohnendes Geschäft: Das über Jahrzehnte im Dornröschenschlaf verharrende Tal mit den vernachlässigten Skigebieten Andermatt und Sedrun bot in seinen Augen ein vergleichbares Potential wie die vom Jet-Set und allen anderen Après-Skiläufern aufgesuchten Wintersportgebiete St. Moritz, Gstaad oder Zermatt. Während jedoch diese etablierten und vielerorts hedonistisch geprägten Resorts für Investoren nur noch kleine Zuckerstückchen im Angebot haben, bot sich für Sawiris in dem traditionsreichen Schweizer Dorf die Chance für einen ganzen Kuchen, zumal die Zutaten dafür vergleichbar billig zu haben waren: Von der Kantonsregierung über die Lokalprominenz bis zu den Dorfbewohnern und Bergbauern wurde Sawiris wie ein vom Himmel gestiegener Wohltäter hofiert. Zwar war der Erlöser in dem Fall nur aus dem Helikopter geklettert, doch hatte er in der Tat Erfahrungen mit der Tourismusbranche vorzuweisen und dazu eine prall gefüllte Brieftasche in petto: der Sawiris-Clan ist einer der reichsten im Land der Pharaonen – Samihs Brüder Naguib und Nassef führen dort einen Telekom- und einen Baustoffkonzern, das Vermögen des Trios wird aktuell auf gut sieben Milliarden Euro geschätzt [1].

SkiArena Andermatt-Sedrun – Ausbauetappen (Stand: Juni 2015)

1. Etappe	❶-⑩	=>	**10 Anlagen**	4 neue Anlagen,	5 Ersatzanlagen,	1 Umbau,	(6 Rückbau)
Periode 2015-2018				(❷❹❺❽)	(❶❻❾⑩x2)	(❼)	(❶❻❾⑩x2⑩)
2. Etappe	①-④	=>	**4 Anlagen**	3 neue Anlagen,	1 Ersatzanlage,		(1 Rückbau)
Periode ca. ab 2019/2020				(②③④)	(①)		(①)
GESAMTPROJEKT		=>	**14 Anlagen**	**7 neue Anlagen,**	**6 Ersatzanlagen,**	**1 Umbau,**	**(7 Rückbau)**

Die geplante SkiArena verbindet die beiden bislang voneinander getrennten Skigebiete Andermatt und Sedrun – neben einigen neuen Skipisten ist die Modernisierung der in die Jahre gekommenen Liftanlagen vorgesehen. Die energieintensiven Beschneiungsanlagen stoßen bei den Umweltschützern auf Kritik. (Bild: ASS)

[1] Simon Hage: Tal der Träumer. In: Der Spiegel 2/2016, Hamburg, http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-141171509.html

Von den vielen schönen Häuschen in dem Modell stehen bislang nur vier Apartmenthäuser und ein Chalet – eigentlich sollten laut Zeitplan schon fast alle Gebäude bis Ende des nächsten Jahres stehen. (Bild: ASA)

Gewagtes Unternehmen, erheblicher Platzbedarf

Samih Sawiris kennt sich mit Planung, Bau und Betrieb von noblen Ferienresorts bestens aus, weshalb er auch den Schweizern schnell den Mund wässrig zu machen verstand. Mit seinem Konzept hielt er nicht lange hinterm Berg: Sein Plan umfasste den Bau von sechs Hotels in der 4- und 5-Sterne-Kategrorie, rund 500 Ferienwohnungen in 42 Gebäuden, 25 exklusive Chalets, Kongresseinrichtungen sowie ein Sportzentrum mit Hallenbad und Wellness und einen 18-Loch-Golfplatz. Den bemaß er bescheiden mit 1,4 Millionen Quadratmetern. Zum Vergleich: Das erstmals 1290 geschichtlich erwähnte Dorf Andermatt umfasst 807 Gebäude auf 96 Hektar Fläche oder – um den Vergleich zu erleichtern – 960.000 Quadratmeter. Was sich also binnen 700 Jahren im typisch gemächlichen Schweizer Tempo entwickelt hatte, sollte innerhalb von sieben Jahren um die anderthalbfache Fläche des Dorfes wachsen und einzig dem Tourismus geschuldet sein. Ein wahrlich gewagtes Unternehmen, in vielerlei Hinsicht.

Um zu verstehen, warum ein mit viel Tradition gesegnetes Dorf wie Andermatt bereit ist, das gesamte noch verfügbare und lawinengeschützte Bauland an einen einzigen Investor zum Spottpreis von 10 bis 13 Franken pro Quadratmeter zu verkaufen und ihm somit das Wohl und Wehe der nahen Zukunft anzuvertrauen, muss man die ältere und jüngere Geschichte der Gemeinde und der Region kennen. Sie ist zudem untrennbar mit dem Gotthardpass, dem Tor nach Italien und zum Mittelmeer, verbunden. Nur hier, am Gotthard, kann man die Alpen mit nur einer einzigen Passüberquerung bezwingen.

Die „Teufelsbrücke“ zwischen Göschenen und Andermatt führt über die Reuss. (Bilder: Klaus Siegele)

Ein teuflisches Geschäft verspricht Rendite

Das eigentliche Nadelöhr für die Erschließung dieser Alpenroute war indes nicht der Pass selbst, sondern die gefährliche Schöllenenschlucht unterhalb von Andermatt in Richtung Göschenen. Erst 1230 gelang diese Wegbarmachung durch den Bau der sogenannten Teufelsbrücke, die der Legende nach vom Gehörnten selbst den Urnern als Geschäft vorgeschlagen wurde – als Preis war die Seele des Ersten vereinbart, der über die neue Brücke kommen würde. Ein listiger Bauer jagte daraufhin seinen Geißbock über das kühne Bauwerk und narrte somit den Teufel, was der Kirche natürlich gefiel und es ihr leicht machte, den Segen für den Deal zu geben. Denn ein Segen war diese Brücke für das bis dahin abgeschlossene Urserental in der Tat – es avancierte binnen kürzester Zeit zum wichtigsten Pass und Durchgangsgebiet für den Handelsverkehr zwischen Italien und dem Europa nördlich der Alpen. Dem Dorf Andermatt kam dabei eine besondere Bedeutung zu – hier wechselten die Postkutscher ihre Pferde, hier suchten Arm und Reich Kost und Logis, hier verkehrten Kuriere, Boten, Standesläufer und Krieger, hier trafen Reisende auf Gerüchte und Informationen aus Nord und Süd. Kurzum: Die Bewohner von Andermatt sind Fremde gewohnt und wissen, an ihnen ihr Geld zu verdienen.

An der Stelle des ehemaligen Grandhotels Bellevue steht heute „The Chedi Andermatt“
(Bild: ASA Hämisegger)

Vom Tourismuspionier zum schlafenden Dornröschen

Ein solch findiger Andermatter war auch Sebastian Christen, der 1872 an prägnanter Stelle mit dem exklusiven Grandhotel Bellevue sowohl den betuchten Handelsreisenden als auch den ersten Touristen ein nobles Nachtlager zu bieten wusste. Mit der Eröffnung des Gotthard-Eisenbahntunnels drohte bereits zehn Jahre später das Dorf samt schmuckem Grandhotel auf ganz andere Art und Weise erneut von der Welt abgeschnitten zu werden – die bald folgenden Weltkriege taten ihr Übriges. Das Ursenertal erholte sich nicht mehr und verfiel in einen Dornröschenschlaf. Man begnügte sich gezwungenermaßen mit den wenigen Touristen, die den Weg über die alte Gotthardroute ins Tal fanden. Darunter war in den 1960ern sogar einmal James Bond, der bei seiner Jagd auf Goldfinger an einer Tankstelle in Andermatt kurz Halt machte. In den vergangenen Jahrzehnten übte und logierte hier überwiegend das Militär – während die Infrastruktur und Skilifte sich selbst überlassen wurden, schossen die Soldaten Übungsgranaten in die gegenüber liegenden Berghänge. Inzwischen ist der Armeestandort über viele Reformen hinweg zusammengeschrumpft. Nach dem Ende des Kalten Krieges braucht die Schweiz keine Alpenfestung mehr, und somit das Militär auch kein Übungsgelände in Andermatt. Immer weniger Soldaten kommen hierher, immer mehr Junge zieht es in die Städte. Zuletzt kam dem strukturschwachen Skigebiet auch noch der Klimawandel ins Gehege und der Schnee blieb aus. Und dann präsentierte der reiche Ägypter Samih Sawiris seine Idee, Andermatt wieder zu einem Luxusresort mit bestem Ruf zu verhelfen.

Bauen kostet Geld – und Zeit

Die Zustimmung zu seinem Projekt erfolgte nahezu ohne Gegenstimme. Warum auch soll man gegen einen Plan stimmen, der für Andermatt eine einmalige Chance bietet, nach dem kurzen Intermezzo mit dem Grandhotel Bellevue erneut zahlungskräftige Touristen in eine attraktive Region zu locken, die als Ganzjahresdestination für Skifahrer, Golfer, Wanderer und andere Sport- und Naturbegeisterte viel zu bieten hat? Das Problem: Der milliardenschwere Retter muss sein Vorhaben finanziell durchhalten können – bislang hinkt die Fertigstellung der versprochenen Hotels, Chalets und Anlagen dem Zeitplan weit hinterher. Die selbst erstellten Vorgaben für Hotels, Chalets und Ferienwohnungen sind in mehrfacher Hinsicht ambitioniert und aufwändig: Man legt großen Wert auf hochwertige und nachhaltige Materialien, eine Tiefgarage soll das Resort frei von Autoverkehr halten, der Minergie-Standard gilt für alle Neubauten als gesetzt. Gute Sache, zweifellos. Aber: Das kostet nicht nur Geld, sondern auch Zeit. Und muss durchgehalten werden, wollen Sawiris und die Andermatt Swiss Alps AG nicht ihre Glaubwürdigkeit verlieren. Zumal es in Bezug auf die Nachhaltigkeit der »Skiarena« unterschiedliche Bewertungen seitens der Umweltverbände gibt [2].
Fertiggestellt sind bislang das Chedi Andermatt, ein 5-Sterne Deluxe-Hotel mit 105 Hotelzimmern und natürlich exklusivem Spa- und Wellnessbereich. Zu der Anlage gehören weiterhin 42 Residenzen und 12 Penthouses. Von den geplanten 42 Apartmenthäusern stehen bislang nur vier, von den 25 Chalets war letzten Herbst nur ein einziges zu sehen. Dazwischen Kräne, Bagger, LKW und jede Menge Handwerker. Der Ruhe und Erholung ist das nicht gerade zuträglich, was auch den schleppenden Verkauf der durchaus attraktiven Wohnungen erklärt. Deren Preis aber auch eine Hürde darstellt – es gibt auch andernorts ein Angebot, und die Konkurrenz schläft nicht.

[2] Luca Rugiero: Die Skiarena Andermatt-Sedrun, Portfolioarbeit über Biodiversität, Allschwill (CH), 19.4.2012

Das 5-Sterne Hotel „The Chedi Andermatt«„ beherbergt 105 Hotelzimmer, Restaurants und einen Spa- und Wellnessbereich – eben alles, was ein Skifahrer nach seiner Abfahrt gerne genießt. Ob da noch Zeit für einen Abstecher ins Dorf Andermatt bleibt?
Die Zimmer sind von gehobenem Standard – ebenso wie die Übernachtungspreise. Ob eine solche Klientel mit den ehemaligen Bergbauern in Andermatt je ins Gespräch kommt? (Bilder: GHM Reto Gundli)

Ein riskanter Deal, zum Erfolg verdammt

Es wäre dem Dorf Andermatt und auch dem Investor Sawiris zu wünschen, dass dieses Projekt nicht scheitert. 560 Millionen Franken haben der Ägypter und sein Unternehmen Orascom Development bis heute in das Andermatt-Projekt investiert. Der Golfplatz soll in diesem Jahr offiziell eröffnet werden, auch die Sanierung der Skilifte und -stationen geht voran. Jedoch lebt das Dorf aktuell mehr von den Handwerkern als von den Touristen – ungeachtet dessen ist eine gewisse Aufbruchstimmung zu spüren. Häuser werden saniert, ein neuer Supermarkt entsteht, das historische Zentrum putzt sich heraus. Es gibt nicht nur mehr Beschäftigte hier oben, sondern auch mehr Einwohner als vor Sawiris´ Engagement.

Die öffentliche Hand sieht sich endlich ebenfalls in der Pflicht und investiert mit zweistelligen Millionenbeträgen in die Infrastruktur. Investitionen, die ohne die ambitionierten Vorgaben seitens des Investors weder in der kurzen Zeit noch in dieser Höhe je getätigt worden wären. Das ist der Preis, den Andermatt und die regionale Regierung für das Angebot des ägyptischen Wohltäters zahlen müssen: Für eine kühne Vision die gesamte verfügbare Baufläche preisgeben, unberührte Natur für Skipisten und energieintensive Beschneiungsanlagen opfern und am Ende auch die Seele des Dorfes verkaufen müssen. Damit der Handel (mit den Touristen) und in der Folge auch der Rubel rollt. Irgendwie erinnert das alles an die Legende von der Teufelsbrücke – die Geschichte ist für Andermatt damals gut ausgegangen, und vielleicht profitieren dieses Mal wirklich beide Vertragspartner von dem Geschäft. Oder es geht genau andersherum aus. Selbst ausgefuchste Investoren können vom Teufel ja noch was lernen, und ob die Idee mit dem Geißbock noch einmal funktioniert – wer weiß?

Die vier fertig gestellten Apartmenthäuser stehen noch etwas verloren in dem Baugebiet – vielleicht wäre es besser, nicht alle Häuser würden gebaut. Ob dann allerdings die Rechnung des Investors Samih Sawiris aufgeht, ist fraglich. (Quelle: ASA Martin Wabel)