

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Band:** 28 (2015)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Vergrößert und verbilligt  
**Autor:** Marti, Rahel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-595416>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Das Haus «Hirsch» wirkt schwerfällig wegen der teils platten Profilierung und der übertünchten Schalung.

# Vergrößert und verbilligt

**Haus um Haus wächst das Tourismusresort in Andermatt. Doch die Bauqualität überzeugt nicht. Das wird das Gelingen des Resorts gefährden.**

Text: Rahel Marti, Fotos: Kuster Frey



In gebührendem Abstand steht die erste Villa. Im Unterschied zu den Apartmenthäusern ist sie aussen und innen aufwendig materialisiert.

#### Baustellenvermittlung

Zurzeit geben die Apartmenthäuser auf dem Podiumsfragment ein skurriles Bild ab. Verloren und haltlos ragen sie aus der Reussebene, wirken eher wie die letzten Zeugen eines untergegangenen Dorfes als wie die Vorboten eines neuen. Die Firma Andermatt Swiss Alps (ASA) sät zwar beflissenen Rasen rings um die Häuser an, um einen fertigen Eindruck zu erzeugen. Doch da wird noch lange Baustelle sein, laut ASA vielleicht noch dreissig Jahre bis zum Endausbau.

Anstatt diese Tatsache zu verbergen, könnte die Baustelle selbst zum Ereignis werden. Etwa, indem die Baugespanne aller Häuser das künftige Dorf sichtbar machen und daraus ein Kunstprojekt wird, das die Zeit überbrückt und das Vorhaben den Menschen näherbringt.

Vor zehn Jahren flog Samih Sawiris im Helikopter über das Urserental und kam auf die Idee, in Andermatt ein Ferienresort aufzubauen. Inzwischen haben der ägyptische Unternehmer und seine Firma Andermatt Swiss Alps (ASA) rund 460 Millionen Franken investiert. Etlichen Widrigkeiten zum Trotz – die Finanzkrise, die politische Krise im Heimatland Ägypten, die Frankenstärke, Gezänk unter Bergbahnlernern – kommt das Vorhaben voran. Mit dem Golfplatz und dem Luxushotel The Chedi sind bereits zwei Säulen des Resorts in Betrieb. Dieses Jahr werden fünf dem «Chedi» angegliederte Apartmenthäuser fertig, und es beginnt der Bau des zweiten Hotels draussen in der Reussebene, wo auch die ersten Häuser des Feriendorfs stehen siehe «Das Resort», Seite 30.

Sowohl beim Golfplatz als auch beim Innenausbau des «Chedi» wurde kaum Aufwand gescheut, beide sind hochwertig umgesetzt. Der Glanz ermatet jedoch, nähert man sich den ersten Häusern des Feriendorfs in der Reussebene. Ihre Architektur und ihre Bauqualität ernüchtern. Zwei der Apartmentblöcke sind mit einer dumpfen Holzschalung eingepackt. Versprachen die Visualisierungen noch eine lebhaftige Maserung, übertüncht nun ein und dieselbe Farbe die Häuser von oben bis unten; das Schlamm Braun erinnert unfreiwillig an Andermatts Militärzeit. Das Haus «Hirsch» gründet auf dem Typ des Stadelns aus dem benachbarten Goms, ein Strickbau auf einem Steinsockel schwebend. Doch da schwebt nichts. Der vorgeblendete Naturstein am Sockel wurde sorgfältig, das gläserne Geschoss darüber aber so klobig profiliert, dass es hervorsticht, statt zu verschwinden. Darauf türmt sich ein fünfgeschossiger Holzbau, an dem wuchtige Balkonbrüstungen schwer hängen. Wie eine Karikatur wirkt der meterdick verschaltete Dachrand. Im Innern wartet ein banales Treppenhaus ohne Platz und Licht.

Anders die Wohnungen: Die Oberflächen in Stein, Holz und teils Glasmosaik sind edel und gut verarbeitet. Hier zahlen Käuferinnen und Käufer für private Vorlieben. An den Fassaden und allgemeinen Bereichen dagegen spart der Investor, wo er kann. Ähnlich beim Haus «Biber»: Die Visualisierung zeigte keinen grossartigen, aber einen anständigen muralen, von verschiedenen Fenstertypen aufgelockerten Massivbau. Realisiert wird nun ein dünnhäutig wirkendes, beliebige Mehrfamilienhaus.

Überrascht das? Die ASA will und muss Geld verdienen wie jeder Investor. Der Verkauf harzt, und die ohnehin schon stattlichen Wohnungspreise von gut 13 500 Franken pro Quadratmeter aufwärts sind für Ausländerinnen und Ausländer wegen der Frankenstärke auch noch um zwanzig Prozent gestiegen. Da bleibt offenbar nur die Bauqualität als Stellschraube. So wird auch in Andermatt in einer Generalunternehmer-Manier gebaut, die den architektonischen Ausdruck stetig aushöhlt. Während der Ausführungsplanung wird die Gestaltung vereinfacht, die Materialisierung verbilligt und die Verarbeitung vergrößert. Die entwerfenden Architekturbüros – so war es auch angekündigt – scheiden mit dem Baugesuch aus oder begleiten die Ausführung noch gestalterisch, wobei auch einmal über ihre Köpfe hinweg entschieden wird. Selbstredend hat das Gebaute mit den Entwürfen nur noch wenig zu tun.

«Gute Architektur ist wichtig und wir möchten auf Weltniveau bauen», sagt Ihab Morgan. Der an der ETH promovierte Architekt mit ägyptischen Wurzeln ist Planungschef des Resorts und das architektonische Gewissen des Projekts – aber er entscheidet bei Weitem nicht allein. «Architektur ist nur einer von vielen Faktoren für das Gelingen dieses komplexen Projekts.» Die Frage ist darum weniger, ob die mittelmässige Bauweise überrascht. Sondern vielmehr, ob sie genügt. Die Antwort heisst: Das Resortprojekt misslingt, wenn das Dorf einer Ansammlung klobiger Blöcke gleicht. Die ASA muss hochwertiger bauen.

#### Anfangs knisterte die Stimmung

Erinnern wir uns. 2007 knisterte die Aufbruchstimmung. Bekannte Architekturbüros beteiligten sich an Wettbewerben für das Resortdorf, das Sportzentrum, die Hotels und die Villen. Theo Hotz, Miroslav Šik, Knapkiewicz & Fickert, Miller & Maranta, Scheitlin Syfrig, Group 8, Müller Sigrist, Graber Pulver, Christian Kerez, Devanthéry Lamunière, Matteo Thun und Jean Nouvel – sie alle entwarfen für Andermatt, neugierig auf das touristische Experiment: dass da einer keine Aussichtshänge mit Chalets aufforschten, sondern ein dichtes, architektonisch vielfältiges Dorf gruppieren wollte. An den Projektkritiken diskutierte Sawiris selbst mit den Architektinnen und Architekten über Formen, Grundrisse, Fassaden. Ein atmosphärischer, städtebaulicher Plan für das Resortdorf entstand. Es gab →



Das Tourismusresort Andermatt wird sichtbar: Im Dorf mit dem Konglomerat des Hotels The Chedi in der Bildmitte, draussen an der Reuss mit den Apartmenthäusern und der Villa.



### Das Resort

Im Endausbau soll das Resort sechs Vier- und Fünf-Sterne-Hotels, 42 Häuser mit 490 Wohnungen, 25 Villen, ein Sportzentrum, einen Golfplatz und ein Skigebiet umfassen. Realisiert sind der Golfplatz, das Luxushotel The Chedi mit Annexbauten, eine Villa sowie vier Apartmenthäuser auf einem Betonpodium, das Hochwasserschutz, Logistikfläche und Parkhaus in einem ist.

- 1 Hotel The Chedi Andermatt und Residenzhäuser**  
Entwurf: Denniston International  
Ausführungsplanung: Germann & Achermann  
Projektleitung: Residenzhäuser: Drees & Sommer  
Baumanagement  
Innenausbau: Consonni International und andere
- 2 Hotel 4B (Radisson Blu) und Gotthard-Residenzen**  
Entwurf: Burkhalter Sumi Architekten  
Ausführungsplanung: Germann Achermann
- 3 Haus Biber**  
22 Wohnungen, im Bau  
Entwurf: Marazzi Paul Architekten  
Ausführung: Totalunternehmung Strüby

- 4 Haus Gemse**  
19 Wohnungen  
Entwurf: Alfreda Freda Architekten  
Ausführung: Totalunternehmung Rubner Holzbau (A)
- 5 Haus Steinadler**  
13 Wohnungen  
Entwurf: Soliman & Zurkirchen Architekten  
Generalplanung: Itten & Brechbühl
- 6 Haus Hirsch**  
15 Wohnungen  
Entwurf: Marazzi Paul Architekten  
Generalplanung: Itten & Brechbühl

- 7 Haus Schneefalke**  
19 Wohnungen, in Planung  
Ursprünglicher Entwurf: Devanthery & Lamunière  
Ausführungsplanung: Swiss Property
- 8 Villa**  
Bauherrschaft: Giorgio Behr  
Entwurf und Ausführung: Matti Ragaz Hitz und Baserga Mozzetti Architekten
- 9 Golf-Club-Haus**  
Eröffnung 2016  
Entwurf: Kurt Aellen
- 10 Golfplatz**  
Entwurf und Ausführungsplanung: Kurt Rossknecht

**Hochparterre kommentiert seit Beginn**  
hochparterre.wettbewerbe  
3/07: Kommentar zur angelaufenen Planung  
hochparterre.wettbewerbe  
5/07 und  
Hochparterre 10, 2007:  
Ergebnisse erster  
Architekturwettbewerb  
Hochparterre 6-7/09:  
Planung Betonpodium  
Hochparterre 6-7/10:  
Stand der Dinge  
Hochparterre 1-2/14:  
Architekturkritik (The Chedi)

Die Unterschiede zwischen Entwurf und Bau:  
Visualisierungen und Fotos aus Andermatt.

[www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)

→ Entwürfe für Hotels, Villen und Appartementshäuser, die alpine Typologien vielversprechend weiterentwickelten. In einem zweiten Wettbewerb wurden die Projekte überarbeitet und vereinfacht; die ASA verlangte mehr und konventionellere Wohnungstypen. Daran nahmen ambitionierte jüngere Büros teil, die meisten aus der ersten Runde jedoch nicht mehr.

#### Die konstruktive Kritik fehlt

Heute ist die knisternde Stimmung verflogen. Keines der Büros ist noch am Werk. Marazzi Paul Architekten, die die Häuser «Hirsch» und «Biber» entwarfen, waren mit der Projektierung und der gestalterischen Leitung beauftragt, bis sie ausstiegen. Die ASA habe übliche Honorare bezahlt, aber die Zuständigen hätten oft gewechselt und teils kaum nachvollziehbar entschieden. «Zuletzt erfolgten gestalterische Änderungen über unsere Köpfe hinweg», sagt Alfred Paul.

Nachdem sie acht Jahre lang für verschiedene Betreiberketten ein Vier-Sterne-Hotel geplant hatten, stiegen auch Burkhalter Sumi aus. «Es gab bereits ein Fassadenmodell der Verandas mit Holzschindeln im Massstab 1:1. Nicht einig mit der Bauherrschaft waren wir uns aber darin, wie hoch die Gebäude werden sollten und wie das vorgesezte Hallenbad architektonisch auszubilden sei», sagt Marianne Burkhalter. Das inzwischen zehn Stockwerke hohe Hotel wird zum Zentrum der ersten Etappe des Resortdorfs und für einige Zeit zu dessen Kopf am Taleingang. Weil die ASA das geplante Sportzentrum vorerst nicht realisiert, aber zum Bau eines öffentlichen Hallenbads verpflichtet ist, integriert sie dieses in das Hotel. Die Visualisierungen zeigen, dass auch das inzwischen bewilligte Hotelprojekt stark verändert worden ist.

Die weitere Planung des Hotels übernahmen – wie schon beim «The Chedi» und seinen Annexbauten – die Altdorfer Architekten Germann & Achermann. Sie setzen sich für Qualität ein, aber eine konstruktive Kritik von aussen fehlt. Die Wettbewerbsjury begleitete noch das «Chedi»-Projekt, seither wurde sie nicht mehr einberufen. Von den Mitgliedern ist Eduard Müller, damals Denkmalpfleger des Kantons Uri, pensioniert, der Architekt Tobias Ammann verstorben und der Architekt Kurt Aellen nicht mehr unabhängig, da er inzwischen für die ASA das Golf-Club-Haus entwarf. Beim Innerschweizer Heimatschutz ist niemand mehr für das Projekt zuständig. Die Baukommission von Andermatt ist mit der nach wie vor riesigen und anspruchsvollen Planung ausgelastet, ebenso die Zuständigen beim Kanton Uri – man denke an das Skigebiet, die Verkehrsplanung, die Wasser- und Energieversorgung, die Schneeräumung und so fort. Da ist der Bau der Mehrfamilienhäuser für je vielleicht zehn Millionen Franken ein Klacks und läuft nebenher.



Projektkritik, 2007: Samih Sawiris umringt von Hani Ayad, Kurt Aellen, Christian Sumi und Tobias Ammann.

#### Kommentar

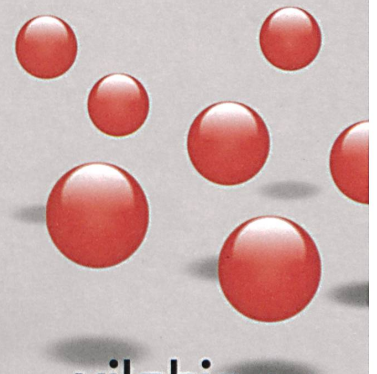
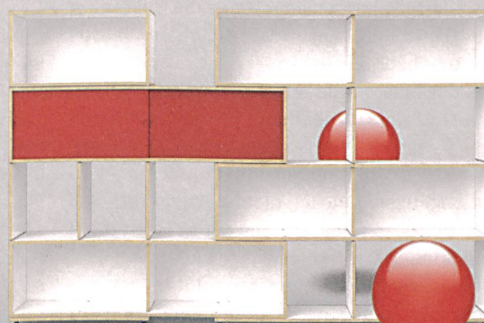
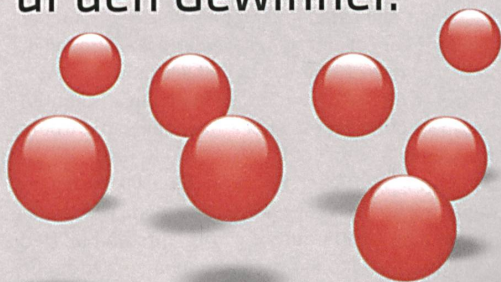
### Das genügt nicht, Herr Sawiris!

Es stimmt, Architektur und Bauqualität sind nur zwei von vielen Faktoren bei diesem Projekt und die vier Häuser kein Zehntel dessen, was allein im Resortdorf entstehen soll. Ein paar banale Bauten verträgt es in jedem Dorf. Wird aber so anspruchslos und klobig weitergebaut, steht in der Reusebene am Ende eine seelenlose Kapitalparkierungsanlage, der man mit viel Beleuchtungskunst wird Stimmung einhauchen müssen.

Architektur- und Bauqualität tragen die Atmosphäre, und Atmosphäre ist alles im Tourismus. Gerade die hohe bauliche Dichte braucht den Feinschliff der architektonischen Detaillierung, um ihr die Wucht zu nehmen. An den dorfbaulich wichtigen Orten wie Kreuzungen und Plätzen, aber auch bei Hauptbauten wie den Hotels muss die Architektur- und Bauqualität höher sein. Die Firma Andermatt Swiss Alps muss das architektonische Knistern wiederbeleben, zum Beispiel, indem sie wieder einen kraftvollen gestalterischen Beirat einsetzt, in dem sich auch der Kanton, das Architekturforum Uri oder der Innerschweizer Heimatschutz engagieren.

Andermatt und Uri haben Ja gesagt zum Projekt. Es wird gebaut – wie weit auch immer. Kanton, Gemeinden und Verbände haben sich bisher für hohe Ansprüche eingesetzt, sie müssen es weiterhin tun. Denn ob das Abwasserrohr genug gross ist, bleibt unsichtbar. Die Häuser aber stehen für lange Zeit in der Landschaft. Rahel Marti ●

Für den Gewinner.



Entdecken Sie unser einzigartig flexibles Möbelsystem - Red Dot Award Winner Furniture Design 2015. Im Showroom und auf [www.xilobis.ch](http://www.xilobis.ch)

**xilobis** Smart Furniture