

«Solche Resorts braucht es nicht mehr»

Grossprojekte in den Schweizer Alpen Thyon 2000, Aminona und Andermatt galten als Alternative zur Chalet-Wüste. Was ist aus den Mammutbauten geworden? Zu Besuch an zwei vergessenen Orten und bei einem Vorzeigeprojekt.

Bernhard Ott (Text)
und **Adrian Moser** (Fotos)

Die Kurven werden enger, der Wald wird dichter. Kurz bevor man glaubt, am Ende der Welt zu sein, taucht ein Schatten aus dem Nebel auf. Im ersten Moment denkt man an ein Raumschiff, das auf der Alpweide aufgesetzt hat, ein Vintage-Raumschiff mit dem Charme der 1960er-Jahre: Betonsockel, Gebäude in Braun- und Grautönen, wuchtige Balkone, knallig-oranger Leuchtschrift.

Der Ferienkomplex Thyon 2000 wurde 1976 mit rund 1800 Betten eröffnet. Er bildet im Verbund mit den Gebieten von Verbier, Nendaz und Veysonnaz das Skigebiet Quatre Vallées. «Thyon 2000 entspricht nicht den Chalet-Romantik-Vorstellungen der Mehrheit der Gäste aus der Deutschschweiz», sagte der einstige SP-Präsident und Walliser Hotelier Peter Bodenmann in einem Interview.

Alpine Resorts wirken wie Fremdkörper. Wer sie zum ersten Mal in der Landschaft erblickt, zuckt unwillkürlich zusammen. Man könnte es den UFO-Effekt nennen. «Das Radisson Blue ist so mächtig», gab ein Einheimischer den Forschenden der Hochschule Luzern zu Protokoll, die in einer Langzeitstudie die sozialen Auswirkungen der Überbauung untersucht haben. «Einst bist du durch die Schöllenen gefahren und es war so offen. Und jetzt kommt einfach so die Wand, das erschlägt einen fast.»

«Raumschiffe» wie Thyon 2000 oder die Hochhäuser von Neu-Andermatt ziehen den Blick magisch auf sich. Sie sind unausweichlich, fordern einen heraus und zwingen zu Ausrufen des Erstaunens oder des Entsetzens. Sie fordern nach Antworten auf die Frage, welchen Tourismus wir in den Alpen wollen.

Zuerst die Grossprojekte, dann die «Chalet-Pest»

Bei ihrem Bau Ende der Sechzigerjahre galten die Walliser Grossprojekte Thyon 2000, Anzère, Les Collons oder Aminona als avantgardistisch. Als Vorbild dienten die touristischen Apartmentsiedlungen in Frankreich, die in der Boom-Phase der sogenannten «Trente Glorieuses» von 1945 bis 1974 an bisher menschenleeren Orten der Mittelmeerküste und der Alpen errichtet wurden. Thyon 2000, das sind zwölf bis zu sechs Stockwerke hohe Wohntürme mit 450 Ferienwohnungen. Alpenforscher Werner Bätzing nennt diese Resorts «ausgelagerte Vorstädte im Alpenraum».

Revolutionär daran ist das verdichtete Bauen. Die Erholungssuchenden fahren von der Tiefgarage mit dem Lift direkt in die Wohnung und finden Skipisten und Bahnen vor der Tür. Die Resorts erwiesen sich aber als wirtschaftlich nicht nachhaltig, weil die Promotoren meist nur am Verkauf, aber nicht an der Bewirtschaftung der Wohnungen interessiert waren, heisst es in einer 2008 erschienenen Studie, die vom Bundesamt für Raumplanung (ARE) in Auftrag gegeben wurde.

«In den Alpen zeigen sich Probleme weltweiter Entwicklungen wie im Brennglas.»

Werner Bätzing
Emeritierter Professor für Geografie und Autor des Standardwerks «Die Alpen»



Wucherndes Unkraut, abblätternde Schriften, leere Ladenflächen – und im Hintergrund die Wohntürme aus den Siebzigern: Das verwahrloste Resort Aminona bei Crans-Montana.

Die komplizierten Eigentumsstrukturen und die Ölkrise führten zudem dazu, dass das Geld selbst für die notwendigsten Sanierungsarbeiten knapp wurde. In Thyon 2000 wird das an den Löchern im Belag der Vorfahrte deutlich. Man wähnt sich eher auf einer Schotterpiste.

Nach dem Abflauen des Resort-Booms in der Westschweiz kam es zur «Chalet-Pest», wie

man in Abwandlung des Begriffes «Hüslü-Pest» sagen könnte, den der Architekt und Publizist Benedikt Loderer in Bezug aufs Mittelland geprägt hat. Es entstanden unzählige «unkoordinierte Überbauungen mit Zweitwohnungen», wie es in der erwähnten ARE-Studie heisst. Die Tourismusorte wurden mit Chalets übersät – bis zur Annahme der Zweitwohnungsinitiative vor zehn Jahren, die dem einen Riegel schob.

Verdichtetes Bauen war ursprünglich auch die Idee des Resorts Aminona bei Crans-Montana. Mitte der 1970er-Jahre beabsichtigten Genfer Architekten zwei Kilometer östlich von Crans-Montana den Bau von 23 Wohntürmen, «um das anschliessende Land völlig unverbaut als touristisches Erholungsgebiet zu nutzen», wie es in der ARE-Studie heisst. Nachdem der Verkauf von Grundstücken an Personen im Ausland limitiert wurde, erlitt die bauende Gesellschaft aber Konkurs, sodass schliesslich bloss drei Türme entstanden. Zudem hat die mittlerweile mit Crans-Montana fusionierte Standortgemeinde Mollens schliesslich doch umliegendes Land eingezont und mit Chalets überbauen lassen.

Nach dem Erwerb des Rumpf-Resorts durch russische Investoren im Jahr 2006 wurden immer fantastischere Baupläne präsentiert, erst unter dem Namen «Village Royale», dann unter dem Label «Aminona Luxury Resort and Village». Ähnlich abenteuerlich war die Herkunft der Promotoren. Bis zum Bank-

rott seiner Baufirma Mirax im Jahr 2011 war dies der Oligarch und Immobilienmogul Sergei Polonsky, der 2017 laut einer Meldung des Newsportals «The Moscow Times» wegen Betrug und Unterschlagung verurteilt wurde. Das Gericht sah aber von einem Vollzug des Urteils ab, weil die Polonsky vorgeworfenen Taten bereits verjährt waren.

2013 übernahm der damals 24-jährige Evgeny Kogan das Ruder beim Aminona-Projekt. Er ist Milliardenerbe des vor drei Jahren verstorbenen Wladimir Kogan, Mehrheitsaktionär der Bank Uralisib. Dieser war als «Putins Banker» bekannt und stand dem russischen Präsidenten seit dessen Tagen als Funktionär der Stadtverwaltung von St. Petersburg nah. Nach dem Tod Wladimir Kogans gingen die Anteile an der Bank Uralisib an dessen Witwe über. Faktisch hat aber Evgeny Kogan die Rolle seines Vaters übernommen.

Der heute 33-jährige hat einen Ausweis B. Er lebt in Lens bei Crans-Montana und traf sich wegen der Resort-Pläne bisher dreimal mit dem Umweltverbänden vor Bundesgericht. Eine Website der Aminona Luxury Resort and Village AG gibt es nicht mehr. Sie wurde letztes Jahr vom Netz genommen. Eine Mitarbeiterin sagt, die Bauarbeiten seien «seit Wochen» wieder im Gang, es gebe entsprechenden Lastwagenverkehr auf der Zufahrt. Sie werde den Firmensprecher avisieren, damit er für nähere Auskünfte zurückerufe. Der Sprecher hat sich nicht gemeldet. Ein Augenzeuge bestätigt indes, dass die Barrie-

ren nach wie vor geschlossen und die Baustelle verlassen sei.

Hat sich Gemeinde von Russen kaufen lassen?

2014 hatte eine Baufirma im Auftrag Kogans mit den Aushub- und Baugrubensicherungsarbeiten für das 650 Millionen-Projekt begonnen. Wegen fehlender finanzieller Garantien hat die Gemeinde Crans-Montana die Arbeiten aber 2017 gestoppt. Der Tourismusort ist seit der Fusion mit Mollens fürs Projekt zuständig. Seither heisst es periodisch, die Arbeiten würden «demnächst» wieder aufgenommen. Zuletzt hatte das welsche Fernsehen RTS Ende März berichtet, dass Ende Mai die Bagger auffahren würden. Obwohl nicht passiert ist, gibt sich die Gemeinde auf Anfrage zuversichtlich. Aminona Luxury Resort and Village verfüge über eine gültige Baubewilligung, die vom Bundesgericht geprüft worden sei, lässt Gemeindepräsident Nicolas Féraud ausrichten. Die Gemeinde sei vom Willen der Investoren überzeugt, das Projekt weiterzuführen. «Nichts deutet darauf hin, dass die Baugrube wieder hergestellt werden muss», sagt Féraud. Er fügt aber an, dass die Kosten zur Wiederherstellung nicht 25 Millionen Franken betragen, wie bisher kommuniziert wurde, sondern bloss 10 Millionen Franken.

«Die Gemeinde hat Angst, dass sie die Baugrube auf ihre Kosten zurückbauen muss», sagt Raimund Rodewald, Geschäftsleiter der Stiftung Landschaftsschutz. Vor Jahren sei nur eine

Tranche des ursprünglichen Grossprojekts bewilligt worden. Zurzeit dürften wohl nur noch bewirtschaftete Zweitwohnungen realisiert werden, die niemand in Montana benötige. Daher fordere er die Gemeinde dazu auf, das Projekt öffentlich neu aufzulegen, sagt Rodewald.

Für den Landschaftsschützer ist klar, dass sich die einstige Kleingemeinde Mollens von den damaligen russischen Investoren hat kaufen lassen. Rodewald hatte auch persönlich schlechte Erfahrungen mit den Investoren gemacht. So hatten ihm diese im Laufe der Rechtsstreitigkeit über ein Genfer Anwaltsbüro ausrichten lassen, dass man mit Menschen wie ihm in Russland «anders» verfahren würde. Wie das genau gemeint war, liessen sie offen.

«Aminona ist wirklich eine Katastrophe»

Auch der Touristik-Experte glaubt nicht an Aminona. Er sei «fast hundertprozentig» sicher, dass die Gemeinde die Baugrube wiederherstellen müsse, sagt Christophe Clivaz, grüner Nationalrat und Professor am Institut für Geografie und Nachhaltigkeit der Universität Lausanne. Clivaz hat über die Ökologisierung des alpinen Tourismus promoviert und ist in einem Nachbarort der einstigen 650-Seelen-Gemeinde Mollens aufgewachsen. «Es darf nicht sein, dass eine derart kleine Gemeinde die Verhandlungen über solche Grossprojekte führt», sagt er.

Vor vierzig Jahren habe es raumplanerischer durchaus Sinn



«Ausgelagerte Vorstädte» nennt Alpenforscher Werner Bätzing Resorts wie Thyon 2000.

gemacht, ein paar Türme in Aminona zu planen, anstatt den Hang mit Chalets zuzubauen. Aber die Verhältnisse hätten sich geändert. «Heute braucht es Resorts in dieser Grösse nicht mehr. Der riesige Blechzaun über Hunderte von Metern, die Terrassierungen im Hang: Aminona ist wirklich eine Katastrophe», sagt Clivaz.

Vom Rhonetal aus ist die Baustelle auf rund 1500 Metern über Meer gut sichtbar. Man vermutet ein Bergwerk. Aus der Nähe wirkt das Gelände verlassen. Der Blechzaun ist an verschiedenen Stellen verbogen oder zerstört, auf dem Aushub wuchert Grün. Entlang des Zauns Richtung Westen sieht man über einen kleinen Graben hinweg die drei Türme aus dem Nadelwald aufragen.

Aus der Ferne wirken sie noch ganz passabel. Je mehr man sich den Bauten nähert, desto eher wird aber ihre akute Sanierungsbedürftigkeit deutlich: wucherndes Unkraut, abblätternde Schriften, leere Ladenflächen. Wo sich

einst die Rezeption der Residenz «Kandahar» befand, sieht es aus, als ob jemand fluchtartig das Lokal verlassen hätte. Der Boden ist übersät mit Unrat und Bauabfällen. In einer Ecke steht ein ziemlich ramponiertes Modell des Aminona Luxury Resort and Village. Ein Turm ist bereits umgestürzt, bei einigen Gebäuden fehlt das Dach, und der Bezug des Modellssockels löst sich allmählich ab.

Auf der Website eines Architekturbüros gibt es eindrucksvolle Projektbilder des gigantischen Komplexes mit über 1000 Betten, mehreren Hotels und Dutzenden von Chalets. Der dort angegebene Baustart ist aber längst vorbei: 2021.

Der Angriffskrieg Russlands in der Ukraine dürfte die Realisierung nicht wahrscheinlicher gemacht haben, obwohl Kogan und seine Familie bisher nicht von den Sanktionen betroffen sind. Die Gemeinde Crans-Montana schweigt sich aus, ob der russische Banker die verlangte Garantie in der Höhe von 7,5 Mil-

lionen Franken zur Fortführung der Bauarbeiten bis Ende Mai erbringen konnte.

Thyon 2000, Aminona, Andermatt: Er sehe auffällige Parallelen zwischen den Projekten der ersten Resort-Welle und den Resort-Ideen des 21. Jahrhunderts, sagte einst der Walliser Raumplanungsexperte Thomas Ammann gegenüber der NZZ. Er ist Co-Autor der Resortstudie des ARE. Die Planung von Resorts erfolge jeweils in Phasen «spekulativer Blasenbildung auf den Immobilienmärkten». Die Schweizer Alpen dienten dabei als sicherer Hafen für ausländische Investoren. Aufgrund der langen Bewilligungsverfahren werde aber oft erst dann investiert, «wenn die Blase bereits geplatzt ist».

Mit der Investitionstätigkeit steigen auch die Wohnkosten
Die Finanzkrise hat auch die Entwicklung des Resorts in Andermatt vorübergehend ins Stocken gebracht. Aber sowohl der Investor als auch die Planung und der

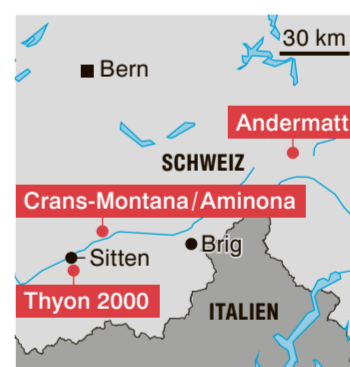


An Veranstaltungen nehmen meist Auswärtige teil: Event auf der Piazza Gottardo in Neu-Andermatt.



Wer sich dem Dorf nähert, sieht zuerst die Baukräne: Neubaugartier in Andermatt.

Touristische Grossprojekte in den Schweizer Alpen



Grafik: clix, mruo

Einbezug von Behörden, Bevölkerung und Umweltorganisationen sind seriöser als in Aminona. Zudem spielt der Kanton in Andermatt eine zentrale Rolle, währenddessen er in Aminona kaum je in Erscheinung getreten ist. In Aminona habe die passive Rolle des Kantons zu einem «unausgereiften Projekt» geführt, lautet das Fazit der ARE-Studie. Ob mit oder ohne aktive Rolle des Kantons: Allen Resorts gemeinsam ist der UFO-Effekt. Wer sich durch das Ursental Andermatt nähert, sieht zuerst die Kräne und die gigantischen Bauten des neuen Dorfteils Andermatt-Reuss – und fährt schliesslich am alten Dorfkern vorbei direkt auf die Türme zu.

Die Trennung von Alt- und Neu-Andermatt ist nicht nur eine räumliche, sondern auch eine soziale, wie die Studie der Hochschule Luzern zeigt. «Etlche Einwohnerinnen und Einwohner befürchten eine Verdrängung der einheimischen Bevölkerung oder andere negativen Folgen», sagte Studienleiterin Beatrice Durrer Eggenchwiler bei der Präsentation der Ergebnisse vor einem Jahr.

Das Gefühl des Verdrängtwerdens widerspiegelt sich in den steigenden Wohnkosten: Die Investitionstätigkeit der Andermatt Swiss Alps von Samih Sawiris hat eben nicht nur zu einem neuen Kongresszentrum, Arbeitsplätzen und steigenden Einwohnerzahlen geführt. Auch die Preise für Eigentumswohnungen sind seit Bekanntgabe des Resort-Projektes um bis zu 200 Prozent gestiegen. Diejenigen für Einfamilienhäuser gar um 270 bis 500 Prozent, wie die Studie zeigt. Deren Fazit ist klar: Um Grosspro-

jekte wie in Andermatt vor dem Scheitern zu bewahren, ist der Einbezug der einheimischen Bevölkerung zentral. Je stärker sie am touristischen Geschehen teilnimmt, desto eher werden negative Effekte in Kauf genommen.

Das scheint umso wichtiger zu sein, als dass angesichts von Pandemie, Krieg in der Ukraine und tiefen Zinsen die Attraktivität von Investitionen in der Schweiz ungebrochen ist, wie Alpenforscher Werner Bätzing sagt. Kommt hinzu, dass der Bau von Ferienresorts eine Möglichkeit ist, um trotz Annahme der Zweitwohnungsinitiative weiterhin Wohnungen für Feriengäste zu bauen, sofern die Betten hotelähnlich bewirtschaftet werden.

Gewinn wichtiger als lokale Identität

«Der alpine Tourismus ist zu einer Frage des Finanzmarktes geworden», sagt Bätzing. In Andermatt zeige sich dies auch beim Verkauf einer Aktienmehrheit des Skigebietes an den amerikanischen Konzern Vail Resorts, der vierzig Resorts in vier Staaten betreibt.

Bätzing befürchtet, dass die Bergbahnen im Alpenraum vermehrt auf den asiatischen Markt setzen, um angesichts sinkender Bevölkerungszahlen in Europa dem Wintersport eine Zukunft zu sichern. Für die Alpen wäre das fatal, die Identität der lokalen Bevölkerung würde «dem Gewinn geopfert». Hier zeigten sich Probleme weltweiter Entwicklungen «wie im Brennglas», weil Umweltprobleme und die Auflösung regionaler Identitäten in den Alpen deutlicher wahrnehmbar seien als in den Städten, sagt Bätzing.

Seine Vision ist die eines sanften Berg-Tourismus mit dezentralen Beherbergungsmöglichkeiten. Ein Tourismus, der auf bestehenden Strukturen aufbaut. «Heute sollte man in den Alpen vor allem an Renovationen bestehender Bauten denken», sagt auch Tourismusprofessor Christophe Clivaz. Immerhin kennt er auch eine Handvoll kleinerer, positiver Beispiele für alpine Tourismusresorts, wie etwa die Swiss Peak Resorts, die nahe an Bergbahnstationen errichtet wurden.

Und was heisst das nun für Andermatt? Wer auf der Piazza Gottardo im neuen Dorfteil steht, fühlt sich klein ob der gigantischen Bauten. Klar, die Fassadengestaltungen nehmen grossmestrichlich Materialien, Farben und Motive der alpinen Umwelt auf. Das erinnert an einen Vorschlag Peter Bodenmanns, «dem Frieden zuliebe» mit lokalem Lärchenholz zu verkleiden.

Der Einbezug der einheimischen Bevölkerung ist aber ungleich schwieriger als der Einbezug einheimischer Fassaden-Elemente. Dies hat sich etwa an der Feier zum 1. August vor drei Jahren gezeigt, die erstmals in Neu-Andermatt stattfand. Die Feier sei nicht als Feier für die lokale Bevölkerung wahrgenommen worden, ist in der Studie der Hochschule Luzern zu lesen. Grund: «Die unüblich hohen Preise für Essen und Getränke.»

Allen Resorts gemeinsam ist der UFO-Effekt.