

Idealstadt in den Bergen

Seit den spektakulären Entwürfen des Wettbewerbs 2007 floss viel Wasser die Reuss hinunter. Der Kanton Uri hat ein Gremium eingesetzt, das über die architektonische Qualität wacht, was jüngst bessere Resultate zeitigt als in den Anfängen. Mittlerweile sind die ersten Hotels und Ferienhäuser in Betrieb.

Ein weiter Platz zum Auftakt und eine von Häusern gesäumte enge Gasse sind nun erlebbar. Es zeigt sich: Die ortsbauliche Idee von Miroslav Šik, Knapkiewicz & Fickert sowie Miller+Maranta, die dem Masterplan zugrunde liegt, ist von seltener szenografischer Wucht. Die verführerische Kraft des Bildes übertüncht allerdings wichtige Fragen zur Zeit.



Bilder: © 2023, ProLitteris, Zürich

Lokaltermin im neuen Andermatt

Valentin Groebner
Arne Schmitt (Bilder)

Ferien, das ist die grosse Auszeit, Anti-Arbeit, die Belohnung. Da darf man nichts dem Zufall überlassen. Ferien bedeutet

deswegen: Kontrolle. «Diesmal mache ich alles richtig.» Am richtigen Ort, auf die richtige Weise.

Im kollektiven Bewusstsein der Schweiz liegt dieser Ort fürs richtige Leben möglichst weit oben in den Bergen, in jener rauen Natur, in der die Nation seit mehr als 150 Jahren gerne ihre Wurzeln sieht. Das Konzept einer *Cité sur la Montagne* hatte der konservative Schweizer Visionär Gonzague de Reynold 1921 zuerst



Die erste Gasse zur Westseite des Quartiers ist erlebbar. Die Sitzplätze der Wohnungen sind Passantenblicken ausgesetzt.

auf Papier und dann auf die Bühne gebracht – die Vision einer strahlenden Idealschweiz hoch oben auf dem Gotthard, erlöst vom Dreck und den politischen Konflikten der Industrie im Unterland.¹ Die dazugehörige autoritäre Utopie hat sich seither allerdings verflüchtigt, auch wenn das Theaterstück 1940 als Freilufttheater im Kanton Uri von der Schweizer Armee aufgeführt wurde.

Die Vision des heilenden Aufenthalts im Hochgebirge dagegen – wenn auch nur auf Zeit – ist dafür heute allgegenwärtig: allerdings in einer technisch aufgerüsteten Variante, als Wintersportparadies. Denn Berg braucht Stadt. Von dort kommen seither die Besuchenden, die Finanzierung und vor allem die Infrastruktur für das Erlebnis alpiner «Natur». Wie sieht sie also

aus, die zeitgenössische Version der Idealstadt in den Bergen, die seit 15 Jahren in Andermatt im Bau ist?

Sonderwirtschaftszone für den gehobenen Tourismus

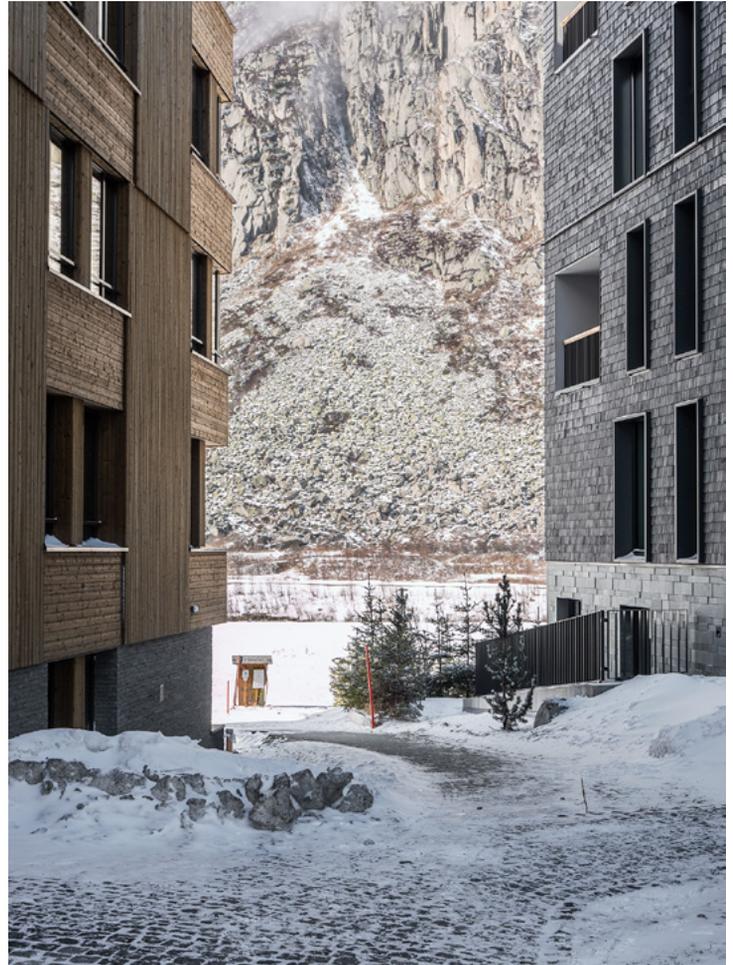
März 2023: Geschnödet haben die Schweizer nach den ersten Informationen über das Projekt und über Andermatt, sagt der freundliche Kommunikationschef von *Andermatt Swiss Alps*. Damals, nach der erfolgreichen Abstimmung in der Gemeinde und der Genehmigung durch den Bund 2007. Es sei ein kaltes Loch, weil sie es alle nur aus dem Militär kannten. Das schlechte Wetter im Sommer. Und der Nebel. «Wir – und er lächelt – «nennen es mystisch.»

Sechs Jahre später eröffnete die Besitzerfirma ihr neues 5-Sterne-Luxus-Hotel

The Chedi Andermatt. Der ehemalige Schiessplatz des Militärs ist saniert, die erste Villa am darauf errichteten 18-Loch-Golfplatz 2015 dem stolzen Besitzer übergeben, die Konzerthalle Andermatt 2019 mit den Berliner Philharmonikern eröffnet. Im Februar 2021 bekamen die zwei Restaurants den zweiten Michelin-Stern, im Oktober desselben Jahres erhielt das Hotel gleich drei *World Luxury Awards*. Mittlerweile seien 560 Apartments im neuen Ortsteil Andermatt-Reuss erfolgreich verkauft, zu einem Durchschnittspreis von rund 1,4 Millionen Franken. Preissteigerung im Jahr 2022: 17 Prozent. «Seitdem», sagt der Kommunikationschef, immer noch lächelnd, «schnöden sie nicht mehr.» 42 Apartmenthäuser. Fünf Hotels. Acht neue Liftanlagen. Berg braucht Be-



Dicht stehende Solitäre leiten Blick und Bewegung. Der Verlauf der Gassen ist mehrfach geknickt, das schafft Intimität.



Quer zur Gasse öffnet sich seitlich der Raum: gerahmte Blicke über Villenzone und Golfplatz auf die Bergflanken.

ton, viel Beton: Der vom Investor Sawiris komplett neu erbaute Ortsteil Andermatt-Reuss steht auf einem massiven, teils zweistöckigen Betonfundament; es garantiert die diskrete unterirdische Versorgung und Erschliessung der Apartmenthäuser und Hotels ebenso wie die Stabilität; denn darunter sind keine ewigen Alpen, sondern von der Erosion zerleinerte Steinbrocken und Wasser. «Podium» nennen es die zuständigen Architekturschaffenden. Eine eigene Einfahrt hat diese Unterwelt auch, direkt unter dem zweiten neuen Hotel geht es hinab. «Es ist ein Labyrinth», sagt der begleitende Architekt, «aber mit ausgefeilter Signaletik, denn die Leute müssen zum richtigen Haus finden dort unten.» Sichtbar ist das gigantische Betonschliessfach aber nur dort, wo es gerade gebaut wird,

etwas mehr als die Hälfte des Areals ist im März 2023 schon unter den pittoresken Neubauten verschwunden.

Andermatt preist sich in den Info-Broschüren als umgeben von rauher, leerer Natur; in der Praxis ist es eher «Shenzhen-alpin», eine Sonderwirtschaftszone für den gehobenen Tourismus. Die Lex Koller, die den Erwerb von Grund und Boden durch Ausländer beschränkt, wurde für das Projekt ausgesetzt, Verkäufe sind bis zur zweiten Handänderung von der Grundstücksgewinnsteuer befreit. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liege jetzt bei 17 000 Franken, sagt der *Chief Communication Officer*, und zwei Drittel aller Kaufenden hätten einen Wohnsitz in der Schweiz. Zur Nationalität macht er keine Angaben. Von den 560 Wohnungsbesit-

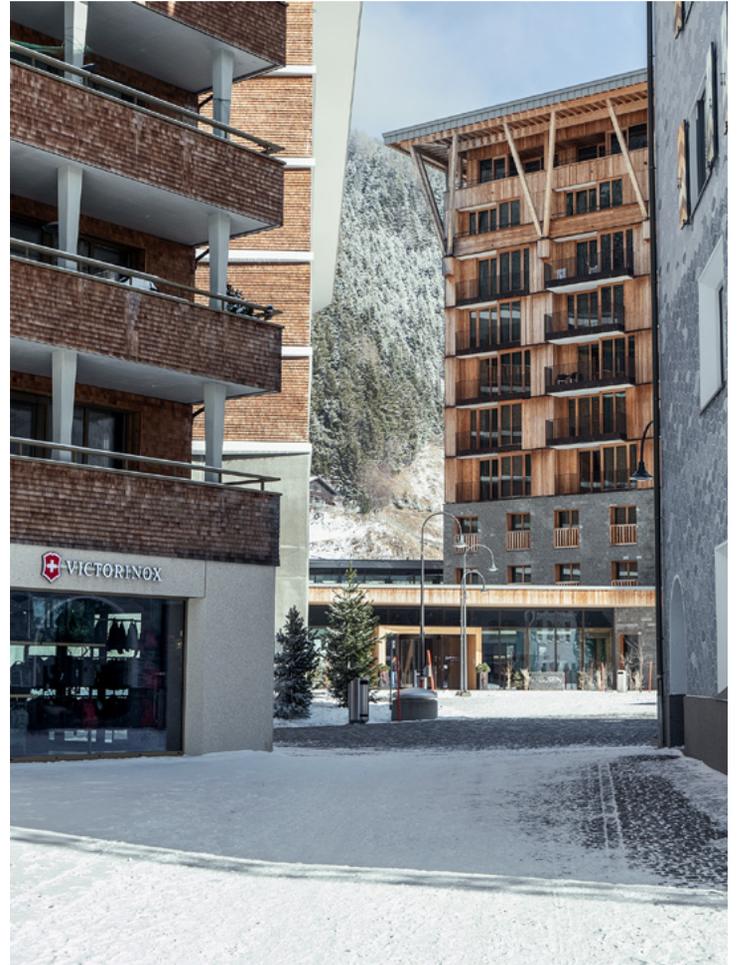
zenden hätten mehrere Dutzend ihren Erstwohnsitz in Andermatt. Offizielles Ziel seien 10 Prozent Erstwohnungen in der Kernzone.

Gemeinschaftsräume wie bei Genossenschaften

Denn das Projekt sei langfristig angelegt. Alle Häuser hätten Minergie-Standard, Nachhaltigkeit sei wichtig, und mittlerweile bauten sie zunehmend in Holz – «das geht auch schneller, 13 Monate für ein Haus statt 18.» Jeder, der im neuen Dorfteil eine Wohnung kaufe, bekomme automatisch die Community-App der Firma, zur Kommunikation mit den Nachbarn, so lerne man die sofort kennen. Eine weitere App könne man zur Vermietung der Wohnung an Dritte benutzen, auch



Szenografisch geschickt öffnen und schliessen sich die Gassen durch ausgedreht stehende Baukörper oder Erker.



In den Erdgeschossen der Apartmenthäuser liegen Gemeinschaftsräume oder kuratierte Ladenlokale.

das laufe ausschliesslich über den Entwickler Andermatt Swiss Alps selbst – «Wir wollen hier kein Airbnb», sagt er. Und wenn ich für die Skiferien hier oben etwas mieten möchte? «Natürlich geht das, für 160–270 Franken pro Nacht für ein Zweibett-Zimmer – je nach Saison.»

Die Wohnungen werden möbliert vermietet, einige sind von den Architekturbüros oder von Innenarchitekten eingerichtet, in Naturholz und in warmen Ockertönen. Bei den kleinen Wohnungen sind das verdichtete, zweistöckige Konstruktionen mit kleinem Grundriss und etwas beklemmenden Kinderabteilen mit Stockbetten. Im Erdgeschoss gibt es dafür Gemeinschaftsräume mit grosser Küche und langem Tisch für Essen in grösseren Gruppen und Lounges mit Cheminée –

«Die kann man dann auch gleich über die App reservieren, wenn man mehr Gäste hat.» Sehr viel grösser, heller und mit viel Glas fallen die teuren Apartments aus. Die Schlafzimmer mit Doppelbetten sind als luxuriöse Beischlafzonen in Pastell und mit minimalistischer Kunst an den Wänden gehalten, jeweils daneben gibt es ein eigenes Badezimmer mit Wellnesswanne und Spiegeln; in der Mitte ausladende Sofalandschaften – man kommt sich vor wie in einer Netflix-Serie.

Bühnenbild für Alpenferien

Diversität ist das Zauberwort, sagt der Kommunikationsoffizier. «Wir wollen einen Stilmix.» Deswegen die vielen beteiligten Architekturbüros, dreissig insgesamt. Und ästhetisch sei alles vertreten, bei

den älteren Häusern eben «der klassische Alpin-Chic» mit traditionellen Elementen, Holzschindeln, Fassaden und Balkonen aus Lärchenholz und Versatzstücken aus Engadinerhäusern. Zu Beginn hiessen die Apartmenthäuser Hirsch, Steinadler, Eisvogel, Alpenrose. Bei den neueren Projekten werde das anders – «wir wollen ein jüngerer, urbanes Publikum ansprechen.» Die Namen der Häuser sind jetzt exotischer und kürzer, halb klingen sie nicht mehr nach Graubünden, sondern nach Elektroauto: *Alterra, Elva, Alma, Koya* und zuletzt: *Frame*.

Koya zum Beispiel hat 45 Wohnungen. «Die sind eher klein, die günstigeren.» Das neue Andermatt möchte mindestens so überschaubar sein wie das alte Dorf auf der anderen Seite der Bahnlinie: Intime



Der moderne Traum: Das Areal ruht auf einem Podium zur komfortablen Tiefgaragen- und Technikerschliessung.

Innenhöfe und angewinkelte Quergassen, aus denen man seitlich auf die Berge schaut, vorspringende Torbögen. Alle Häuser haben sechs Geschosse oder mehr, aber das Ensemble wirkt heimelig und eng verdichtet: ein Bühnenbild für Alpenferien. Auf den Stadtplänen ist vollmundig von «Piazza» die Rede und auf den grossen Werbeplakaten von einem neuen «Palazzo», in bunter Retro-Optik.

Aber Andermatt-Reuss ist keine Stadt, sondern ein «Hyperdorf», wie Donat Caduff das in einem klugen Buch 2017 genannt hat² – fast ohne Autos (denn die sind unterirdisch unterwegs oder auf dem riesigen Parkplatz hinter dem Bahnhof) und fast ohne Bäume. Dafür aber mit jeder Menge Geschichte als Wiedererkennungselement. Das kommt als unüberseh-

bare Fassadendekoration im Stil der Schellenursli-Kinderbücher daher, aber abstrakt und in warmem Hellrot. Oder, diskreter, als Rauputz in gedeckten Farben, darüber Naturholz gebürstet. Das durchgehende Prinzip heisst neu-alt: Deckenbalken, die aussehen wie gekalkt und aus einem provenzalischen Landhaus; daneben eine unverputzte Ziegelwand wie aus einem alten Industrieloft; darauf Messingleuchten (Postkutschenzeit?), der Fussboden ist aus edel abgewetzten alten Dielen – das ist der Beschrieb der Inneneinrichtung des Restaurants, das vor weniger als einem Jahr eröffnet worden ist.

In Andermatt-Reuss wird alles zur Szenografie für Ferien, und Ferien bedeutet hier Bewegung, trotz Konzertsaal und Klassikfestival. Ob sich die neue Konzert-

halle denn rechne? «Für die Gesamtentwicklung absolut, denn sie ist eine Investition in die Ganzjahres-Destination», sagt der *Chief Communication Officer*.

Sport, das wird in den stimmungsvollen, aber noch etwas leeren Gassen von Andermatt-Reuss unübersehbar, ist allerdings nicht mehr nur Ertüchtigung des Nationalkörpers, wie noch vor hundert Jahren bei Gonzague de Reynold. Sondern ein freundliches Wort für Konsum, organisiert von einer einzigen fürsorglichen Firma. Sie behält auch alle Ladenlokale im Erdgeschoss, also die Vermietung der Läden und Gastrobetriebe. «Das wird unsere Haupteinkaufsstrasse, ab 2024» – der Shop einer Schweizer Outdoor-Marke ist schon da, daneben einer von Victorinox. Die Gasse selbst endet jetzt noch in einem



Parkplatz für Tagestouristen auf noch unbebautem Gebiet: In Reih und Glied stehen nun Autos statt Soldaten.

gewaltigen Loch, das gerade mit der Fortsetzung des Podiums in Flüssigbeton befüllt wird. Dahinter drehen sich Kräne. Und hinter ihnen die blau-weiss leuchtenden Berge.

Intimitätskokons zum Vorzeigen

Arbeit ist in dieser alpinen Kunstwelt unsichtbar geworden, samt denjenigen, die sie machen – die Personalhäuser sind abseits auf der anderen Seite des Dorfs und eine Viertelstunde mit der Bahn weiter unten in Göschenen, im Schatten. Andermatt-Reuss ist eine geschlossene Urlaubsanstalt für Paare, die allermeisten davon in gehobenem Alter, und für ihre Untersätze mit breiten Reifen. Die innige Verbindung von Wintersport und Allradantrieb ist hier unübersehbar, und im

Eventlokal neben dem Haupteingang des Hotels flattert die Fahne eines Ingolstädter Edelwagenbauers für eine Marketingpräsentation.

Die offizielle Auszeichnung *swisstainable* für nachhaltigen Tourismus führt der Ort ebenfalls: Angesichts der vielen Millionen Kubikmeter Beton, die hier in den letzten zehn Jahren verbaut worden sind, sagt das mindestens so viel über die Glaubwürdigkeit von Tourismus Schweiz wie über das Hyperdorf an der Reuss. Es ist ein Traumreich, das Naturgenuss und klimatisierte Luxusautos in ebenso harmonischer Weise zu kombinieren verspricht, wie Baustile aus der Vergangenheit und neue Skilifte – *Flyer* und *Express* genannt, denn die Naturfreunde haben es alle eilig. Die Idealstadt des Investors Sawiris ist eine

soziale Utopie, in der man gleichzeitig urchiger Bergler und ökologische Naturfreundin sein kann, urbane Leistungsträgerin und Luxusconnaissanceur.

Deswegen regiert hier die Szenografie: Der Ort ist Location und Kulisse für die Filme in den Köpfen ihrer verschiedenen Gäste, mit der leuchtenden Landschaft als äusserer Rahmung und den verwinkelten heimeligen Gassen und Wohnungen als Intimitätskokons zum Vorzeigen. Der intensive Gebrauch des Wortes «Vision» in der Selbstdarstellung der Betreiberfirma ist deswegen völlig korrekt. Das Projekt mit seinen Apartmenthäusern, Hotels und Luxusvillen ist im Wortsinn eine Beschwörung; es ist eine Fiktion, die sich durch ihre Kohärenz und das dazugehörige Investitionsvolumen selbst verwirklichen soll.

Andermatt-Reuss**Bauherr:** Orascom

Development Holding,

Andermatt Swiss Alps AG (ASA)

Masterplan: Arge Šik,

Knapkiewicz & Fickert, Zürich

sowie Miller + Maranta, Basel

Landschaft: Studio Vogt,

Zürich (Gestaltungsplan),

Uniola, Zürich (Ausführung)

Chronologie: Wettbewerb

2007 (vgl. wbu 12 – 2008),

Überarbeitung 2009

Begleitgremium des Kantons:

Barbara Holzer, Zürich;

Christoph Langenberg, Altdorf;

Erich Renner, Andermatt;

Jürg Spaar, Zürich (Vorsitz)

- 1 Bahnhofüberbauung mit Unterführung, Läden
G&A Architekten, Altdorf
- 2 Hotel The Chedi Andermatt
Denniston International, Kuala Lumpur; G&A Architekten, Altdorf
- 3 Armee-Gelände in Testplanung
- 4 Gelände der Matterhorn-Gotthard-Bahn in Testplanung
- 5 Gelände der ASA in Testplanung
- 6 Dorf villen in Planung
- 7 Golf villen in Planung
- 8 Einfahrt Tiefgarage im Podium
- 9 Hotel Radisson Blu Reussen und Gotthard Residences Burkhalter Sumi (bis Gestaltungsplan); G&A Architekten, Altdorf
- 10 Konzertsaal
Studio Seilern, London
- 11 Baumberger & Stegmeier, Zürich
- 12 Knapkiewicz & Fickert, Zürich
- 13 Müller Sigrist, Zürich
- 14 Marazzi + Paul, Zürich
- 15 Swiss Property, Zürich
- 16 Brandenberger Kloter, Basel
- 17 Andrea Sebastiano Freda, London
- 18 Soliman Zurkirchen, Zürich
- 19 Ruppeiner Deiss / Dominik Herzog, Zürich
- 20 Felix Jacques Frey, Zürich
- 21 Lando Rossmeier, Ennenda
- 22 Schmid GU, Ebikon
- 23 CAS, Altdorf
- 24 OOS, Zürich

Im Bau:

- 25 CAS, Altdorf
- 26 Blaser, Basel
- 27 SLIK, Zürich
- 28 Ilg Santer, Zürich

Projekte ohne Nummern sind noch nicht im Bau.

Von den genannten Architekturbüros stammen nicht immer die ursprünglichen Entwürfe. An der Realisierung waren ebenfalls nicht alle beteiligt.



Das zukünftige Andermatt-Reuss wird in der Info-Broschüre präsentiert als ein Ort, in dem die 1960er und 1970er Jahre des Wirtschaftswunders nie vorbeigehen; ein Reiche-Leute-Freigehege hoch oben in den Bergen, in dem die Zeit stehen bleibt, in dem es keinen Klimawandel gibt und die Winterferien auf immer idyllische Familienzusammenkünfte sind, bei Fondue.

Das ist Absicht. Der neue Stadtteil verschmilzt gelungene und entschieden zeitgenössische architektonische Interventionen mit Elementen aus den älteren Genossenschaftsprojekten aus der Schweizer Ferienwelt vor 50 Jahren, die spezifisch schweizerische fürsorglich-repressive Selbstüberwachung inklusive. Heraus kommt ein Retro-Stilmix in jedem Sinn des Wortes. Deswegen auch all die bildhaften Zitate

und die teilweise virtuos gebauten Referenzen auf imaginäre Vorbilder aus guter alter Zeit: Andermatt-Reuss ist Architektur als Ferienfilm.

Eigentlich ist das logisch. Damit man die Zukunft in Form einer Immobilie in der Stadt auf dem leuchtenden Berg verkaufen kann, muss sie nach möglichst viel Vergangenheit aussehen. Das Bild der idealen «Cité sur la Montagne» sollte schon vor hundert Jahren die Angst davor vertreiben, dass die Vergangenheit – und mit ihr die vertrauten sozialen und ökonomischen Spielregeln – nicht mehr wiederkommt. Heute gehen wir dafür in die Skiferien.

Das geht vielleicht nicht anders. Teure Placebos, das finden wissenschaftliche Studien immer wieder neu heraus, sind einfach viel wirksamer als billige. —

Valentin Groebner (1962) lehrt seit 2004 als Professor für Geschichte an der Universität Luzern. Zahlreiche Publikationen, u.a. *Retroland. Geschichtstourismus und die Sehnsucht nach dem Authentischen* (2018), *Ferienmüde* (2020) und *Aufheben, Wegwerfen. Vom Umgang mit schönen Dingen* (2023).

Arne Schmitt (1984) lebt als Fotograf in Köln und Zürich. Zahlreiche Arbeiten zu programmatischen Architekturen der Moderne und des neoliberalen Stadtumbaus, z. B. *Zeichen der Zeit* (2020) und *Die Neue Ungleichheit* (2015), publiziert bei Spector Books.

1 Mehr dazu bei Guy Marchal, *Schweizer Gebrauchsgeschichte*, Basel 2006, S. 145.

2 Donat Caduff, *Das Hyperdorf*, Zürich 2017; siehe auch Thomas Barfuss, *Authentische Kulissen: Graubünden und die Inszenierung der Alpen*, Baden 2018.