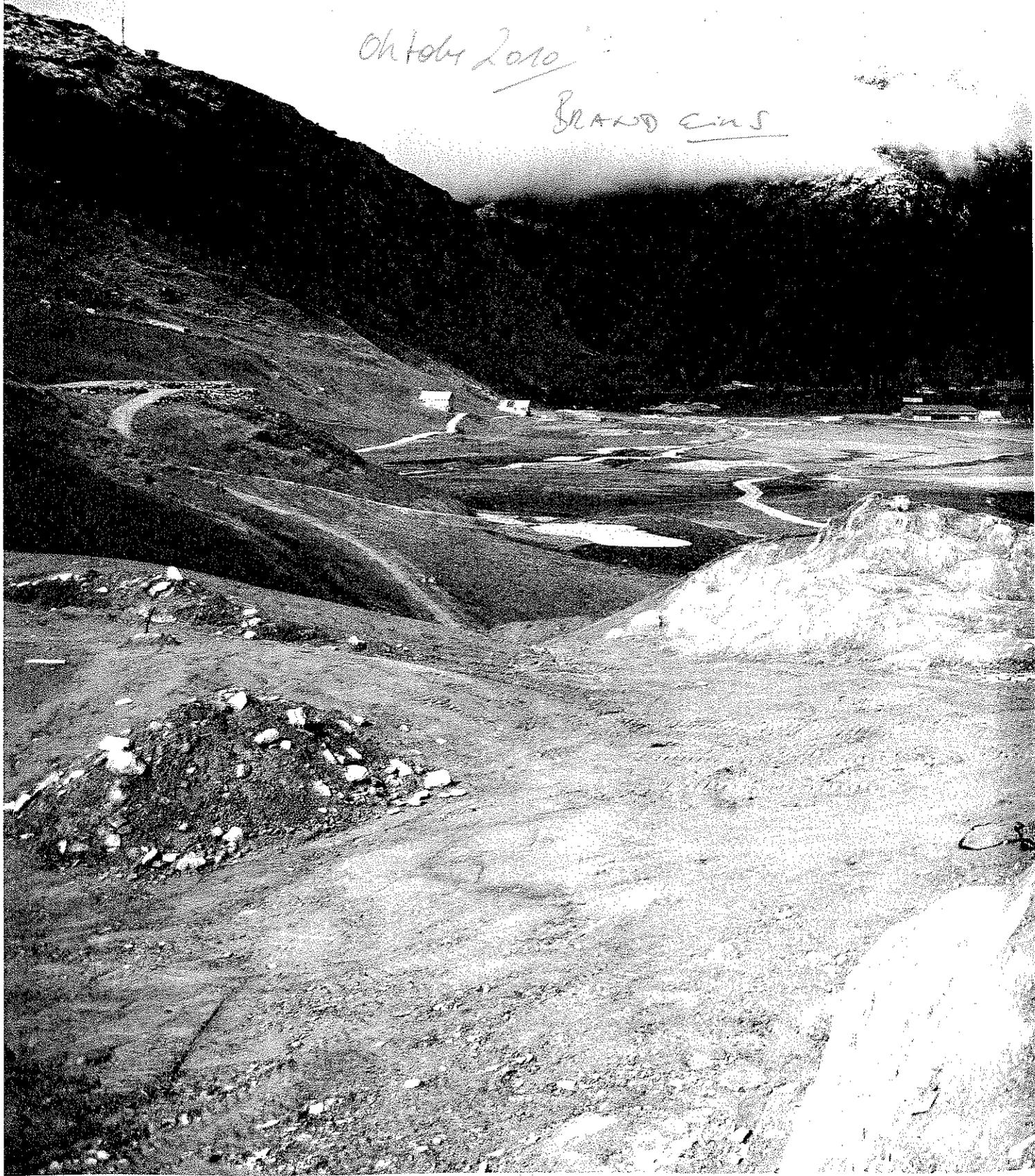


Der Retter aus dem Morgenland

Oktober 2010

BRAND EINS



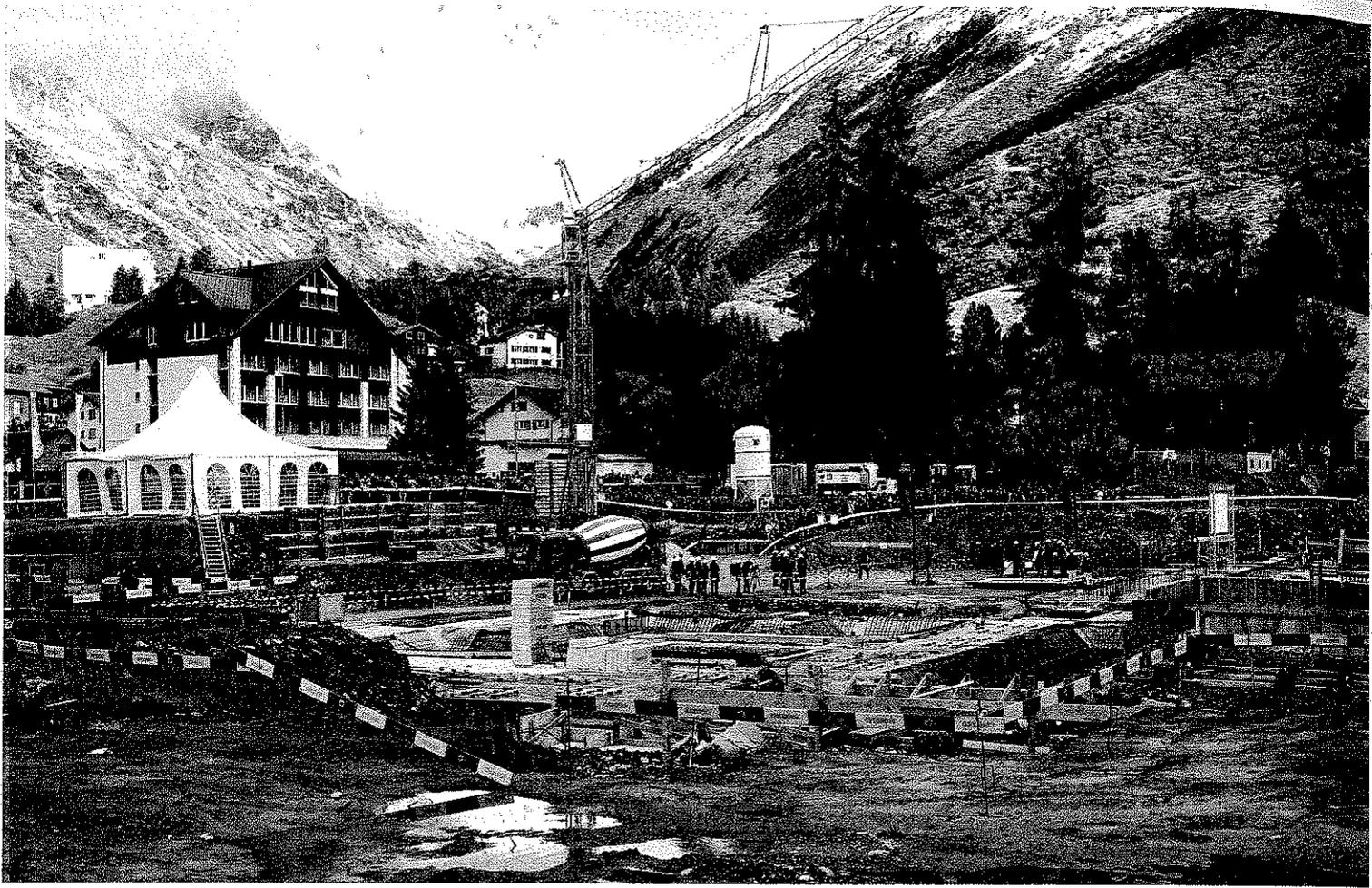
Andermatt lebt vom Fremdenverkehr – hat die touristische Entwicklung aber verschlafen.

Da kommt der ägyptische Investor Samih Sawiris gerade recht. Denn er hat große Pläne mit dem Schweizer Bergdorf.

Text: Johannes Schweikle Foto: Thomas Eugster



*Mag's gern lässig und aus dem Bauch heraus: Samih Sawiris.
Im Hintergrund wird der Golfplatz angelegt, der Gutbetuchte anlocken soll*



Marktlücke wird geschlossen: Hier wird vor staunendem Publikum das Fundament gelegt für das Chedi Hotel (fünf Sterne plus)

• Der Retter trägt die falschen Schuhe. Es sind nur ein paar Schritte von der Straße bis zum Rand der Skipiste, aber jeder Schritt wird zum Balanceakt. Ein Assistent steht sprunghbereit, um einen möglichen Sturz aufzufangen. Der Mann mit den glatten Halbschuhen und der dunklen Sonnenbrille wirkt fremd im Schnee. Aber er steht noch keine zwei Minuten am Pistenrand, da hält ein Skifahrer an. „Grüß Gott, Herr Sawiris“, sagt er freudestrahlend im Dialekt der Einheimischen, „sind Sie mal wieder bei uns?“

„Herrlich, diese Ruhe hier“, antwortet der aus Ägypten stammende Samih Sawiris in fließendem Deutsch. Wie schön er die wenig befahrenen Pisten in Andermatt finde und was ihn an den renommierten Skiorten störe. „In den Restaurants tragen sie einen Wettbewerb aus, wer am unfreundlichsten ist.“

In den Augen des Einheimischen glänzt Dankbarkeit. „Schauen Sie sich ruhig anderswo um. Hauptsache, Sie bauen bei uns.“

Und wie er bauen will. Der Investor Sawiris aus Kairo hat angekündigt, in Andermatt im Schweizer Kanton Uri das größte Luxusresort der Alpen zu errichten: sechs Hotels mit 844 Zimmern, 42 Apartmenthäuser mit 490 Ferienwohnungen, dazu noch 20 bis 30 Villen, alles auf dem Niveau von vier und fünf Sternen. Vergangenes Jahr war der erste Spatenstich, zu Weihnachten 2013 soll der erste Gast in Neu-Andermatt übernachten können.

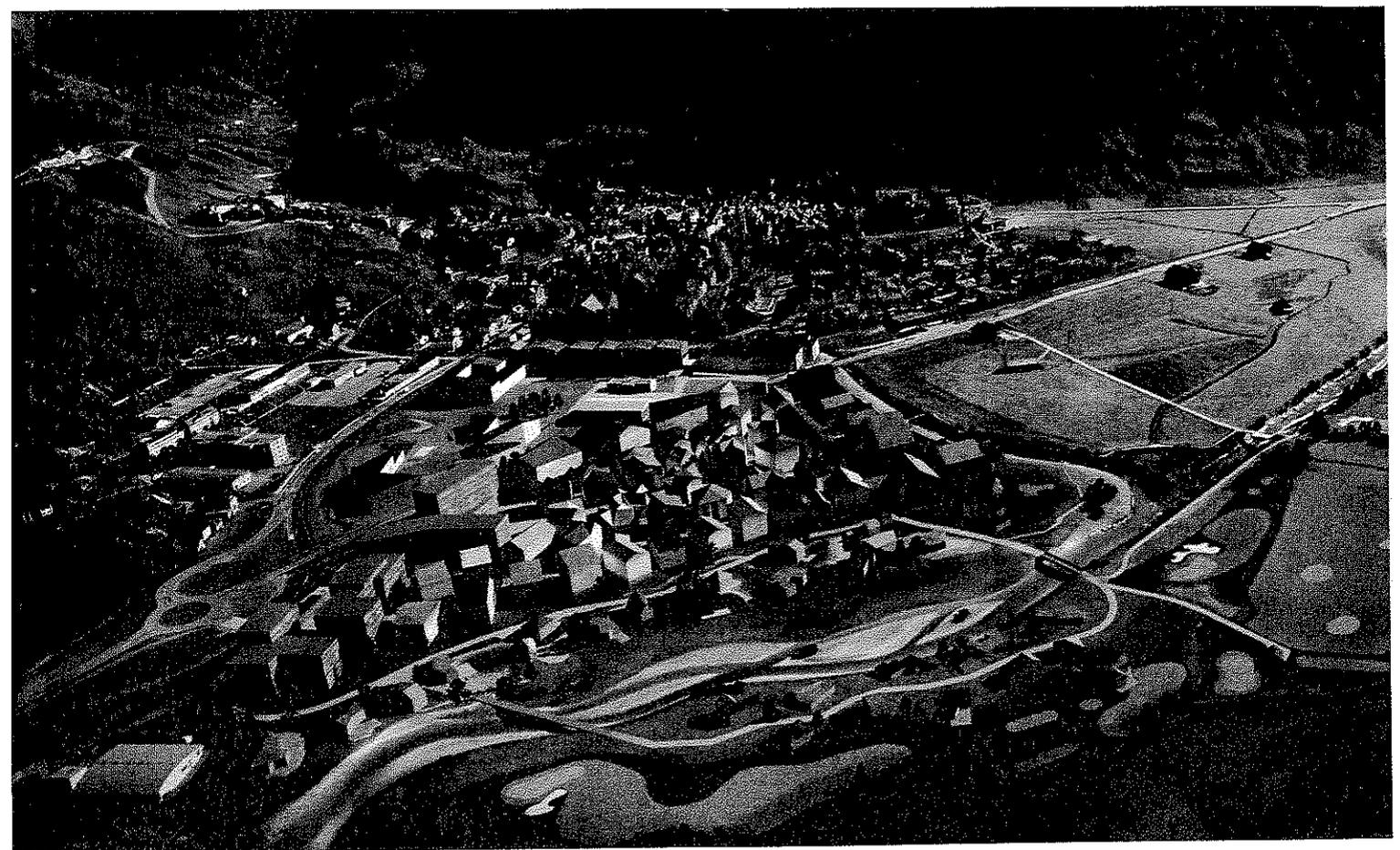
Auf den ersten Blick wirkt das alte Andermatt wie ein Bergdorf aus dem Bilderbuch. 1444 Meter hoch gelegen, eingebettet

zwischen tief verschneiten Bergen. Kaum nackter Fels ist zu sehen, wenig Wald, das ganze Hochtal leuchtet weiß. Es vermittelt Geborgenheit, die nicht einengt. Die Häuser im alten Ortskern glücken eng zusammen, überragt vom barocken Kirchturm. Die Chalets aus altem Holz haben rote oder grüne Klappläden. Sie heißen „Heimeli“ oder „Sunneschy“. Im Pfarrhaus sieht man im ersten Stock nicht aus den Fenstern, weil auf dem Vordach so hoch Schnee liegt. Die Bausünden im Ort sind an zwei Händen abzuzählen. Das Dorf hat 1400 Einwohner und 1500 Gästebetten.

Warum sollen die Bagger dieses Idyll aufwühlen? Und wie kommt es, dass da, wo die Schweiz am schweizerischsten ist, ausgerechnet ein Ägypter das große Geschäft machen darf?

Der zweite Blick trübt das Bild. Wer genauer hinschaut, sieht einen Ort für Reisende mit allenfalls mittleren Ansprüchen. Die Hotels haben höchstens drei Sterne, es gibt nirgendwo ein Schwimmbad, eine Sauna gilt als extravaganter Komfort. Und am 2963 Meter hohen Gemsstock, dem wichtigsten Skiberg, wird's grenzwertig. Die Seilbahn wurde Anfang der sechziger Jahre gebaut und seither nicht mehr modernisiert. Die Gondel fasst 60 Personen und fährt viermal in der Stunde.

„Wenn viele Skifahrer da sind, wartest du. Und wenn wenig Leute da sind, wartest du auch“, sagt der Skilehrer Bruno Wipfli. Er ist 38 Jahre alt, von kräftiger Statur und stammt aus Ander-



Schönes, neues Andermatt: Das Modell zeigt, wie es aussehen soll, wenn der große Plan aufgegangen ist

matt. Die beiden Schlepplifte an der Mittelstation hält er für genauso veraltet wie den einzigen Sessellift; und das Bergrestaurant mit grauem Eternit und quietschbunten Plastikstühlen ist auch nichts für Ästheten. Wipfli zeigt nach links: Die beiden Lifte am Winterhorn haben den Betrieb eingestellt, angeblich lohnte er nicht mehr. „Es muss etwas geschehen“, sagt der Skilehrer.

Was tun mit einem Dorf, das vom Fremdenverkehr lebt, aber die touristische Entwicklung verschlafen hat? Andermatt setzt auf den Retter, der von außen kommt.

Reisende prägen seit Jahrhunderten dieses Dorf am Fuß des Gotthardpasses. Eine der wichtigsten Nord-Süd-Routen führt hier über die Alpen. Goethe ist auf seiner Reise nach Italien in Andermatt abgestiegen. Der Ort lebt seit jeher vom Verkehr. Dessen Veränderungen haben die Einwohner zu dramatischen Anpassungen gezwungen. 1882 wurde eine Etage tiefer der Eisenbahntunnel durch den Gotthard eröffnet, in der Folge brach der Fuhrverkehr über den Pass zusammen. Zum Glück kam bei reichen Engländern das Reisen in die Schweiz in Mode; nun profitierte Andermatt von seiner ruhigen und doch gut erreichbaren Lage. Um 1900 war das Dorf ein gefragter Kurort mit mondänen Grandhotels. Der Baedeker führte das „Bellevue“ als „großes Haus 1. Ranges“.

Ab 1886 baute das Schweizer Militär den Gotthard zur Festung aus. Die Losung lautete: Wer den Gotthard hat, hat die Schweiz. Also trieb man hier oben Stollen in die Berge, legte

Kasernen und Schießbahnen an. Soldaten in Tarnanzügen füllten abends die Gaststätten im Dorf. Die Wirte lebten gut von diesen anspruchslosen Gästen. „Die mussten sich keine Mühe geben. Einfach nur die Hand aufhalten“, sagt Bruno Wipfli. Doch von den Urlaubern in seinen Skikursen hörte er Klagen über die Wirtshäuser, in denen das Schweizer Militär die Szene bestimmte. „Für die Gäste war das weniger attraktiv“, sagt er trocken.

Das Gute kam schon immer von außerhalb

Die Bewohner des Kantons Uri neigen nicht zu neurotischem Verhalten. Doch als die Armee nach dem Ende des Kalten Krieges aus der Alpenfestung abzog, brach in Andermatt Panik aus. Die Soldaten gingen, im touristischen Wettbewerb konnte man nicht mithalten – wovon sollte das Dorf jetzt leben?

„Ich habe keine Strategie“, sagt Samih Sawiris. Sein geschäftliches Vorgehen nennt er „strategy by opportunity“ – wenn sich ihm eine Gelegenheit bietet, greift er zu. Er ist mittelgroß und untersetzt, eine goldene Kette schmückt den Hals. Nur wenn es gar nicht anders geht, trägt er Krawatte. 1957 wurde er als Sohn eines reichen Bauunternehmers in Kairo geboren. Dort besuchte Sawiris die deutsche Schule, in den siebziger Jahren studierte er in Berlin Wirtschaftsingenieurwesen. Als der Badeort Hurghada am Roten Meer verkam, wollte er für seine Boote eine eigene ▶

Marina anlegen. Der Staat verkaufte ihm das Land, verbunden mit einer Auflage: Sawiris musste ein Hotel bauen. So entwickelte er sein erstes Resort: El Gouna, einen Urlaubsort mit 14 Hotels und mehr als 2500 Ferienwohnungen.

Auf der Suche nach einem Retter für Andermatt gab ein Schweizer Diplomat den entscheidenden Hinweis. Er kannte Sawiris aus Kairo und bezeichnete ihn als seriös. Im Februar 2005 zeigten Lokalpolitiker dem Ägypter auf einem Rundflug mit dem Hubschrauber das Urserental. Zehn Monate später lud der Investor die Bevölkerung zu einer Informationsveranstaltung. In der Mehrzweckhalle der Armee eroberte er Andermatt im Sturm. Er sei Christ, sagte Sawiris, und stamme aus einer koptischen Familie. Damit war das Bedenken zerstreut, die Schweizer Frauen müssten künftig Kopftuch tragen. Sawiris stellte Investitionen von mehr als 700 Millionen Euro und 1000 Arbeitsplätze in Aussicht. Nicht nur im Winter würden Gäste kommen. Er werde den Ort zur Ganzjahresdestination entwickeln. Sawiris versprach, aus Andermatt das bessere St. Moritz zu machen. So exklusiv, wie es dort vor dem Bau-Boom und der Gier der Spekulanten war.

„Der kann die Leute um den Finger wickeln“, urteilt der Skilehrer Wipfli.

Der Investor legte seine Forderungen auf den Tisch. Sie wurden erfüllt. Mit 96 Prozent stimmte die Bevölkerung von Andermatt dem Zonenplan zu, der die Grundlage für die Baugenehmigung bildet. Da staunte selbst Sawiris und witzelte: „Ein geradezu ägyptisches Resultat.“

Er bekam nicht nur das Militärgelände, sondern auch all den flachen, kostbaren Boden im Talgrund, den bislang die Bauern genutzt hatten. Diese Fläche braucht er für sein Resort und den 18-Loch-Golfplatz, der im Sommer die Betuchten aus Mailand und Zürich anlocken soll. Die Schweizer Regierung befreite ihn zudem von einer Auflage: Sawiris darf offiziell Villen und Wohnungen an Ausländer verkaufen, ohne den Umweg über windige Briefkastenfirmen.

Wieso kommt die Schweiz dem Ägypter so weit entgegen? Andermatt und Sawiris sind Partner, die wechselseitig voneinander profitieren. Das Dorf am Gotthard sieht ihn als Retter in der Not. Und er heftet sich das Schweizerkreuz ans Revers. „Wenn du als ägyptische Firma angesehen wirst, hast du ein Handicap“, gibt er entwaffnend offen zu. Für seine internationalen Geschäfte will er vom seriösen Image der Schweiz profitieren. Der Ägypter lebt mit seiner Familie weiterhin in Kairo, den Sitz seiner Firma Orascom hat er in den Kanton Uri verlegt.

Die Tochtergesellschaft Andermatt Swiss Alps AG residiert in der kleinen Kantonshauptstadt Altdorf in einem ehemaligen Nonnenkloster. Im Kapitelsaal schaut gerade noch der Kopf des heiligen Franziskus über die Stellwände, an denen die Pläne der Architekten hängen. Sie zeigen Details des sogenannten Podiums. Das ist ein unterirdisches Gebäude, das auf zwei Etagen 58 000 Quadratmeter Nutzfläche unterbringt. Es bildet den Sockel von

Neu-Andermatt. Im unteren Geschoss bietet es 900 Parkplätze für die Ferienwohnungen. Ein Stockwerk höher ist die Logistik für das Resort untergebracht, hier zirkulieren die Lieferwagen. Das Luxusdorf oben bleibt autofrei. Damit es nicht künstlich wirkt wie Disneyland, sollen mehr als ein Dutzend Architekten daran bauen. Jeder soll seine Handschrift zeigen. Ein moderner Stil soll sie einen.

Nur wenige stellen kritische Fragen

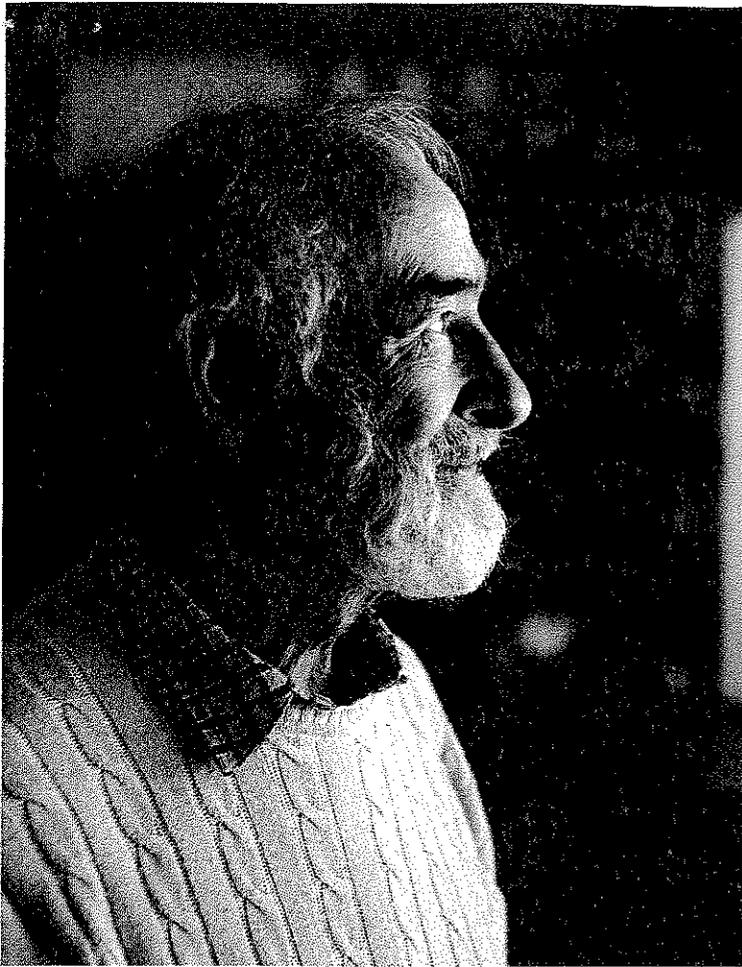
Am Gemsstock hatte Sawiris ursprünglich eine spektakuläre Seilbahn geplant. Sie sollte den Skiberg mit den Pisten am Näschen verbinden. Ohne Stütze sollte sie das Tal überspannen, eine gigantische Peak-to-Peak-Gondola wie im olympischen Skigebiet von Whistler Blackcomb in Kanada.

Heute heißt es lapidar, das sei nur so eine Idee gewesen. Gegenwärtig sieht der Masterplan für die erste Bauphase vier neue Anlagen am Gemsstock vor. Weitere elf Bahnen sollen eine Verbindung ins Skigebiet von Sedrun schaffen. Dort liegen die Hänge in der Sonne und sind einfach zu fahren. Almhütten aus altem Holz stecken bis zur Dachrinne im Schnee; sie geben den Pisten ein romantisches Flair.

Das neue Resort braucht für seine Gäste diese Erweiterung des Skigebiets. Aber der Skilehrer Wipfli warnt vor den neuen Abfahrten, die am Schijenstock angelegt werden sollen: „Die Lawinensituation ist heikel an diesen Hängen.“ Er kritisiert auch die Lage des Resorts. Es entsteht auf dem flachen Talgrund zwischen dem alten Dorf und der engen Schöllenen-Schlucht. „Da vorne würde ich nie bauen. Da ist es immer windig“, sagt er. „Am Ausgang der Schlucht gibt es durch den Nordwind einen Düseneffekt. Auch im Sommer hat es da vorne selten mehr als 20 Grad.“

Schön wär's. An einem Samstag im Hochsommer zeigt das Thermometer gerade mal acht Grad. Mittags hat es geneselt, jetzt regnet es sich ein. Graue Suppe füllt das Hochtal. Die großen Gruben hinter dem Dorf sind nicht mehr zu sehen. Hier buddeln Bagger die Becken für die Teiche der Auenlandschaft, die den Golfplatz zum Idyll erheben soll. Aber wer will bei diesem Wetter Golf spielen? Und wer kauft eine Ferienwohnung in einer Gegend, in der Sommertage wie dieser keine Ausnahme sind?

„Vielleicht haben es die Saudis gern feucht“, sagt Peter Indergand sarkastisch. Der 73-Jährige trägt einen Strickpullover und einen weißen Vollbart. 20 Jahre lang hat er die Filiale der Kantonalbank geleitet, im Ruhestand führt er interessierte Touristen durch das Dorf. Er gehört zu den wenigen, die kritische Fragen an Sawiris stellen. Das hat ihn nicht beliebter gemacht. „Die meisten waren darauf bedacht, ihm nur ja keine Steine in den Weg zu legen.“ Bevor die ersten Bagger anrückten, lebten die Andermatt in der Angst, ihr Retter könnte es sich anders überlegen. Ständig hörte Indergand: „Wenn wir Sawiris nicht wollen – im Wallis oder in Graubünden nehmen sie ihn sofort.“ ▶



Gehört zur kleinen radikalen Minderheit: der bodenständige Peter Indergand

Er bezweifelt, dass dieses Luxusresort sozialverträglich sein wird. „Wenn wir hier Preise haben wie in St. Moritz, können sich die Einheimischen das Leben nicht mehr leisten. Dann werden wir Fremde im eigenen Dorf.“ Für ihn passen die zwei Welten nicht zusammen: „Da soll es Apartments mit 500 Quadratmetern geben, und im Dorf hat keine Familie mehr als 200 Quadratmeter Wohnraum.“ Er möchte bewahren, was gewachsen ist. „Die Bergbauern haben in Jahrhunderten diese Kulturlandschaft geprägt. Innerhalb von zwei Jahren wird alles auf den Kopf gestellt und ein Golfplatz als Kunstlandschaft geschaffen.“

In der Kritik von Indergand schwingt viel Abneigung gegen den Luxus mit. Er wohnt mit seiner Frau in einem bescheidenen Haus, in dem Bergkristalle und Mineralien für bodenständige Gemütlichkeit sorgen. Ein paar Hundert Meter weiter klafft die Baugrube für das Fünf-Sterne-Hotel Chedi. Die Tafeln am Bauzaun sind fast so groß wie der Bahnhof von Andermatt. Auf computergestützten Bildern flankiert ein Pool den Eislaufplatz.

Indergand warnt vor der Abhängigkeit vom Investor und seinen Golfspielern: „Das ist ein Klumpen-Risiko.“ Wenn den Luxusurlaubern das Geld ausgehe, werde es Andermatt schlecht gehen. Indergand will nicht schon wieder eine wirtschaftliche Monstruktur: „Das Militär war auch ein Klumpen-Risiko. Vor 20 Jahren hat niemand gedacht, dass es mit der Kaserne einmal Probleme geben könnte.“

Sawiris lässt die Kritik an sich abperlen. Er will das Resort schrittweise entwickeln. Das gehört zu seinen Geschäftsprinzipien: Erst baut er ein Luxushotel. Um diesen Kristallisationskern sollen nach und nach Apartmenthäuser entstehen. So erzielt er höhere Preise für seine Ferienwohnungen, als wenn er die auf der grünen Wiese verkaufen müsste. Bedenken wegen der Finanzkrise zerstreut er. „So etwas habe ich eingeplant. Die Krise würde uns erst treffen, wenn sie zehn Jahre dauert.“

Vor Konkurrenz braucht er keine Angst zu haben. Wenn sein ganzes Resort steht und der Golfplatz angelegt ist, ist praktisch alles Bauland weg. „Da kann keiner aus reiner Gier noch 100 000 Zimmer bauen und den Ort herunterwirtschaften.“

Sawiris setzt auf ein ökologisch korrektes, CO₂-neutrales Feriendorf. Nicht aus tiefer Sorge um die Natur, sondern aus wirtschaftlichen Überlegungen. „Damit kann man sich von der Konkurrenz abheben“, sagt er kühl. Die Furkareuss, so heißt der Bach im Hochtal, will er aus ihrem betonierten Kanal befreien und in ein natürliches Flässchen zurückverwandeln, das idyllisch durch den Golfplatz plätschert.

Wenn der Investor sein Modell erklärt, das in einem Showroom neben dem Touristenzentrum zu bestaunen ist, erscheint alles stimmig. Aus dem schäbigen Bahnhof von heute will er eine Erlebniswelt mit Geschäften machen. Sie soll wie ein Scharnier das alte Dorf mit dem neuen Resort verbinden. Gleich neben dem Bahnhof entsteht das Sportzentrum mit Eishalle und Badewelt, das hat er den Einheimischen versprochen, davon soll auch die Dorfjugend profitieren. Die Talstation des Sesselliftes wird ins Resort verlegt, damit die Skifahrer morgens keine langen Wege haben und am Nachmittag automatisch auf der Plaza landen, wo das Geschäft mit dem Après-Ski gemacht wird.

Draußen vor dem Showroom schmettert ein Posthorn. Mit Hufgetrappel fährt eine fünfspännige Kutsche vorbei, der Postillon sitzt in blauer Uniform oben auf dem Bock. Wie im 19. Jahrhundert kann man mit diesem Gefährt die alte Passstraße auf den Gotthard befahren; ein Dutzend Touristen zückt die Kameras.

Andermatt wirkt wie eine Kulisse. Die alten Holzhäuser und der Bach mit der steinernen Brücke sorgen für das beruhigende Bild jahrhundertealter Tradition. Sawiris weiß, wie wichtig dieser Anschein des Echten für seine künstlich geschaffene Ferienwelt ist. Bevor die Baugrube für das Hotel Chedi ausgehoben wurde, hat er ein Chalet gerettet. In dem befand sich einst die Schule für die Kinder der Offiziere. Die dunklen Balken sind mit Schnitzereien verziert, an den Fenstern hängen rote Klappläden.

Das Holzhaus wiegt 100 Tonnen. Zwei Kräne haben es um sechs Meter in Richtung Alt-Andermatt versetzt. Die Aktion hat rund 150 000 Euro gekostet. Jetzt steht das Chalet auf einem frisch betonierten Fundament. Die ehemalige Schule wird das persönliche Ferienhaus von Samih Sawiris. Der Investor könnte sich auch eine Villa in die neue Auenlandschaft des Golfplatzes setzen. Aber der Retter sagt: „Ich will ins alte Dorf.“ ■