

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2008)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Wird Neu-Andermatt funktionieren?
<b>Autor:</b>	Wandeler, Hugo
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957784">https://doi.org/10.5169/seals-957784</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.01.2026

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

# Wird Neu-Andermatt funktionieren?

forum

23

**Vorbemerkung:** Unter dem Titel «Künstlichkeit und Qualität in Andermatt» wurden im letzten Herbst in der Nummer 45/2007 der SIA Zeitung TEC 21 die Ergebnisse des Wettbewerbs für das geplante «Ferienresort Andermatt» publiziert. Mit dem Ziel, eine Fachdiskussion anzuregen, wurde in der Nummer 49-50 des Tec 21 der folgende Beitrag in stark gekürzter Form veröffentlicht, hat jedoch keine Reaktionen ausgelöst. Vielleicht ist «*collage*» ein geeigneteres Forum für eine Diskussion von Planungsfragen.

Das Thema ist nach wie vor aktuell. Der ägyptische Hotelinvestor Samih Sawiris hat seine Orascom Development Holding (OHD) in eine schweizerische Holding umgewandelt, den Firmensitz dieser Gruppe nach Altdorf verlegt und plant eine Kotierung der OHD an der Schweizer Börse SWX.

Wer sich bisher nur am Rande mit «Neu-Andermatt» beschäftigt hat, staunt ob den Dimensionen des Vorhabens und ob dem rasanten Tempo, mit dem es verwirklicht werden soll:

- Auf rund 145 ha sollen ein Sportzentrum mit Eisbahn und Hallenbad, Hotels, Läden, Eigentumswohnungen und Villen mit insgesamt 3000 Betten entstehen. Als sportlich-gesellschaftlicher Anziehungspunkt ist ein Golfplatz geplant. Zum Vergleich: In Andermatt wohnen heute knapp 1400 Personen und es gibt etwa 600 Betten in Hotels und Pensionen.
- Die Andermatt Alpine Destination Company (AADC), eine Tochtergesellschaft der Firma Orascom Hotels & Developments, Kairo, will das Resort realisieren. Initiant ist der ägyptische Investor Samih Sawiris. Das gesamte Investitionsvolumen soll «gegen eine Milliarde Franken» betragen. Zum Vergleich: Der Kanton Uri hat für das Jahr 2008 ein Investitionsvolumen von 125 Mio. Fr. budgetiert.
- Zurzeit werden die Quartiergestaltungspläne, welche die Grundlage für die Infrastrukturprojekte und den Umweltverträglichkeitsbericht bilden erstellt und voraussichtlich im ersten Quartal 2008 eingereicht.
- Bereits Ende 2008 sollen die Baueingaben für die erste Etappe vorliegen. Im Frühling 2009 will man mit dem Bau beginnen und Ende 2010 soll die erste Etappe, deren Umfang zur Zeit allerdings noch nicht abschliessend definiert ist, in Betrieb gehen.

Da wird nichts auf die lange Bank geschoben und in Kommissionen zerredet. Da gibt ein offenbar entscheidungsstarker Investor als treibende Kraft zielgerichtet den Takt vor und weil die Verfasser der Pläne und Berichte durchwegs ausgewiesene und anerkannte Fachleute sind, werden die politischen Gremien die nötigen Bewilligungen mit gutem Gewissen aussprechen können.

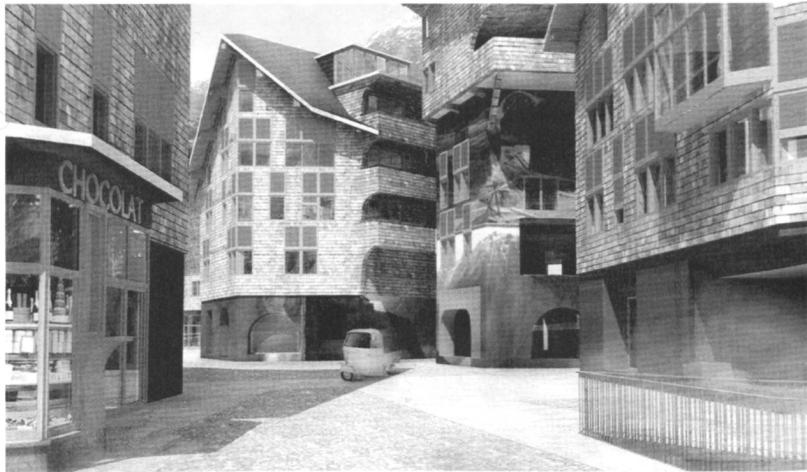


Abb. 1:  
Eine der Visionen von  
Neu-Andermatt mit dem  
Dorfkern im Zentrum,  
den Mehrfamilienhäu-  
sern am Rande und dem  
separaten Villenquartier.

Eindruck macht auch die Liste der Architekten und der weiteren Fachleute, die mitwirken. Auch wenn die ganz grossen Stars fehlen, sind es durchwegs Büros mit Rang und Namen, – nicht nur aus der Schweiz –, welche auf dem leeren Waffenplatzgelände «ein neues Dorf erfinden» mussten und das offenbar geschafft haben. Kein Disneyland soll es werden und auch nicht ein «Wurf aus einer Hand», sondern ein Ort, der «dörfliche Lebendigkeit ausstrahlen soll», ein Ensemble mit «überdurchschnittlicher zeitgenössischer Architektur, welche die lokale Baukultur aufnimmt und weiterführt. Dieser schwierigen Aufgabe konnten die lokalen Architekten und Baumeister nicht genügen, – sie werden sich mit Ausführungs- und Bauleitungsaufgaben trösten können.

Für die Sportanlage, den Dorfkern, die Mehrfamilienhäuser am Dorfrand und die «Golfvillen» sind die Architekten bestimmt, nur für das Hotel hat sich die Jury unter dem Vorsitz des Investors und fachlich begleitet von drei Architekten (AIA, bzw. BSA) trotz sieben namhaften Teilnehmenden noch nicht entscheiden können. Vielleicht muss man bei den Architekten des geplanten Hotels auf der Schatzalp nachfragen, die für Hotels im alpinen Raum die nötige Unbefangenheit für herausragende Lösungen

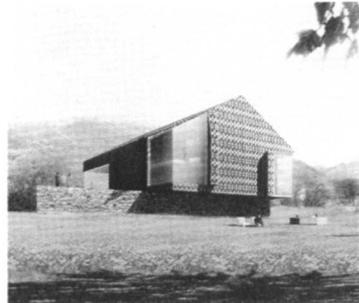
► Hugo Wandeler,  
dipl. Architekt ETH/SIA  
Planer FSU, Zürich  
E-Mail:  
[h.wandeler@snz.ch](mailto:h.wandeler@snz.ch)



*Abb. 2a + 2b:  
Eine der Visionen mit  
einem urban – dichten  
und doch der Tradition  
verpflichtetem Dorfkern.*

mitbringen oder beim Schöpfer des neuen Dolder Hotels am Waldrand auf dem Zürichberg, der mit einer schwungvollen Glasfront auf einem kunssteinverkleideten Betonsockel den schwierigen Spagat zwischen mondän und rustikal-natürlich problemlos geschafft hat. So könnte das Hotel ein gestalterischer Kontrapunkt zu den «Steinvillen mit Holzfutter» werden, oder auch zu den verschindelten Blockbauten im neuen Dorfkern, deren «urbane Dichte hohe räumliche Spannungen mit präzisen Sichtbezügen» erzeugt, wie in den Legenden zu den Bildern erläutert wird.

nommen wird, braucht es mehr als 50000 Personen, welche jedes Jahr für eine Woche nach Andermatt kommen. Woher sollen, werden diese kommen? Selbst wenn diese möglicherweise noch optimistische Belegung erreicht wird, stehen 1000 Betten immer, und 2000 Betten während der Hälfte der Zeit leer. Im neuen Dorf wird deshalb möglicherweise nicht so viel Leben sein und die neuen Läden und Geschäfte werden es schwer haben, die nötigen Umsätze zu erzielen. Dazu kommen die 600 Betten in Hotels und Pensionen und die Läden im bestehenden Dorf, die ja auch hoffen, von den zusätzlichen Touristenscharen zu profitieren.



*Abb. 3:  
Architekturwunder  
am Dorfrand*

Da wird endlich einmal die architektonische Gestaltung an den Anfang und in den Mittelpunkt der Überlegungen gestellt. Da sind nicht trockene Planer mit öden Ausnützungsziffern und zweidimensionalen Zonenplänen am Werk, sondern Leute, die räumlich denken und, Computer sei Dank, mit Bildern eine Vision vermitteln, wie der Beitrag im TEC 21 anschaulich zeigt.

Auf einige Fragen geben aber weder der Wettbewerb, noch weitere im Internet zugängliche Informationen zu diesem Vorhaben eine plausible Antwort und die sind im folgenden als Anstoss zu einer Fachdiskussion formuliert:

### **Wer soll die 3000 Betten belegen und Leben ins Dorf bringen?**

**Dazu folgende Überlegungen:** Um auch nur zwei Drittel der geplanten 3000 Betten während 6 Monaten belegen zu können, sind pro Jahr 360000 neue Übernachtungen nötig. Wenn pro Person eine mittlere Aufenthaltszeit von 7 Tagen ange-

### **Warum soll ausgerechnet Andermatt die Traumdestination sein, auf welche Tausende von Feriengästen warten?**

Am Klima kann es kaum liegen, weil Andermatt, auf einer Höhe von 1430 bis 1540 m ü.M. gelegen, von «mannigfaltigen klimatischen Einflüssen bestimmt ist. Nasskühle Winde aus dem Westen, die Bise oder der tageszeitlich bedingte Talwind vom Urnerloch her, machen das Urserental zu einem relativ kühlen Hochgebirgstal» ist auf der Homepage der Gemeinde Andermatt zu lesen. Vielleicht wird dieses herbe Klima den besonderen Reiz des Golfplatzes ausmachen und diesem Sport eine völlig neue Dimension im zusätzlichen Kampf gegen Wind und Wetter verleihen.

Und kann heute ganz ausgeschlossen werden, dass, wie in den Wintern von 1951 und 1975 wieder einmal mächtige Lawinen bis ins Wohngebiet vordringen und Menschenleben forderten?

Auch die **Aussicht** kann in der Tiefe dieses Hochtals nicht der touristische Anziehungspunkt sein. Das haben auch die Architekten erkannt und gestalten den neuen Dorfkern konsequent in urbaner Dichte: die Sicht auf die spannungsreich geschindelte Fassade des nahen Nachbarhauses oder auf die schlichte Struktur einer benachbarten Gartenmauer interpretiert die Enge des Hochtals in zeitgemässer, organischer Art. Hoffentlich sehen, schätzen und suchen die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Resorts solche Qualitäten.

**Das Angebot für Freizeit und Sport** enthält ebenfalls nichts, was andere Orte nicht auch anbieten, selbst wenn die neue Sportanlage und der Golfplatz realisiert sind.

Die **Einkaufsmöglichkeiten** werden sich nicht von vergleichbaren Orten unterscheiden. Das Angebot wird zwangsläufig bescheiden sein, weil, über den Jahresdurchschnitt gerechnet, auch bei optimistischer Prognose, gleichzeitig nie 3000 Personen anwesend sein werden, sondern möglicherweise lediglich 500. Damit wird die Kaufkraft im neuen Ferienresort insgesamt eher geringer sein, als im bestehenden Dorf mit seinen immerhin knapp 1400 dauernd anwesenden Personen.

Die **spezielle Verkehrslage** Andermatts wird durch das Ferienresort nicht verändert: Andermatt ist als Ausgangs- und Kreuzungspunkt von drei Alpenpässen aufgrund seiner Verkehrslage gross geworden und erlebte den Aufschwung zum Handels- und Touristenort, als im Anfang des 19. Jahrhunderts der Gotthard-, der Furka- und der Oberalppass fahrbar gemacht wurden. Die Eröffnung des Gotthard Bahntunnels im Jahre 1882 war für Andermatt wegen der plötzlichen Veränderung der Verkehrslage ein wirtschaftlicher Tiefschlag, der durch den 1885 eröffneten Waffenplatz nur ungenügend kompensiert wurde. 1980 brachte die Eröffnung des Gotthard Strassentunnels Andermatt verkehrsmässig erneut ins Abseits und in den letzten Jahren sind die meisten Arbeitsplätze des Waffenplatzes den Sparmassnahmen des Bundes zum Opfer gefallen. Wenn mit der absehbaren Eröffnung der Neat auch die Bergstrecke der Gotthardbahn massiv an Bedeutung verliert, wird Andermatt das erneut zu spüren bekommen.

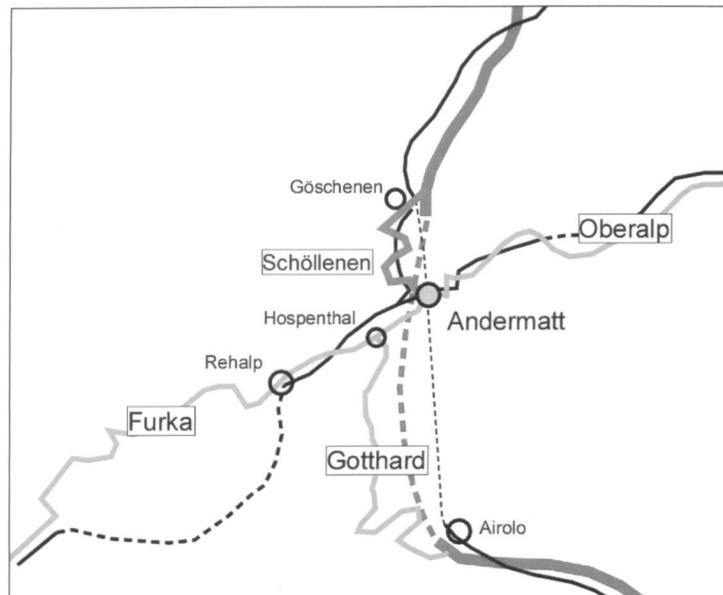
Es ist deshalb verständlich, dass die Bevölkerung und die Behörden von Gemeinde, Region und Kanton das gewaltige Investitionsvorhaben des Herrn Saviri begrüssen und unterstützen, weil sie hoffen, dass es Verdienst und Wohlstand ins Hochtal bringe. Wird das gelingen? Können Investitionen in Bauten und Anlagen die fehlende Verkehrsgunst ersetzen? Und was geschieht, wenn wie im Jahre 1999 andauernde und ergiebige Schneefälle zu einem längeren Unterbruch sämtlicher Verkehrswege führen? Wird das Ferienresort dann mit Helikoptern evakuiert?

## Wo wieviel Zweitwohnungen?

Warum soll der Bau von Zweitwohnungen im bestehenden Dorf künftig verhindert werden, wie das mit der im September erlassenen Planungszone beabsichtigt ist? Zweitwohnungen und «kalte Betten» sind ein grundsätzliches, strukturelles Problem und deshalb ist es unerheblich, ob diese im gewachsenen Dorf oder in einem neuen Quartier erstellt werden.

## Mit Investitionen Standortprobleme lösen?

Werden die Begeisterung eines Investors und hochstehende zeitgenössische Architektur ausreichen,



25

um die fehlenden oder zu mindestens problematischen Standortvoraussetzungen zu kompensieren? Und was geschieht, wenn die Leute nicht kommen, oder nicht wieder kommen, weil die Wirklichkeit sich nicht so präsentiert, wie die schönen Bilder das vorgespiegelt haben? Vielleicht wäre es klug, die Hälfte der geplanten Investitionen in einen Rückbaufonds zu legen, der erst aufgelöst werden darf, wenn sich die erste Etappe als nachhaltiger wirtschaftlicher Erfolg bewährt. ■

*Abb. 4: Die grossen Verkehrsströme «unterfahren» Andermatt in Tunnels. Auf der Strasse ist Andermatt nur im Sommer von vier Seiten her erreichbar. Im Winter beschränkt sich die Strassenerschliessung auf die zweispurige Strasse in der Schöllenenschlucht.*

Inserat

## SPAARGAREN + PARTNER AG

Zur Ergänzung unseres Planungsteams suchen wir eine/n

## Projektleiter/in Raumplanung

### Aufgabenbereich:

- Projektleitung bei Orts-, Regional- und Sondernutzungsplanungen
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit bei komplexen Projekten

### Anforderungen:

- Abgeschlossene Ausbildung als Dipl. Ing. FH in Raumplanung oder eine vergleichbare Ausbildung
- Interesse an raumplanerischen Zusammenhängen
- Teamfähig und sprachgewandt
- Gute EDV-Kenntnisse (Microstation, Geomedia, etc.)
- Selbständiges Arbeiten

### Wir bieten:

- Interessante Aufträge
- Flexible Arbeitszeit
- Ein gutes Arbeitsklima in einem motivierten Team

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, senden Sie uns Ihre schriftliche Bewerbung an W. Spaargaren.

SPAARGAREN + PARTNER AG  
Raumplanung und Umweltschutz  
Postfach 1111, Kniestrasse 10, 8640 Rapperswil  
Telefon 055 211 18 17 spa.ag@spaargaren.ag