

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 3 (1990)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Bauklötzte von Meinrad Camenzind  
**Autor:** Scheunpflug, Volkhard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-119300>

#### **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:** 13.01.2026

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

# Bauk

**Seit über 30 Jahren baut Meinrad Camenzind als Architekt, Generalunternehmer, Immobilienhändler und Hotelkettenbesitzer in der Innerschweiz. Und liegt im Clinch mit den Landschaftsschützern: Seine «Klötzze» sind ihnen ein Dorn im Auge.**

## von Meinrad Camenzind

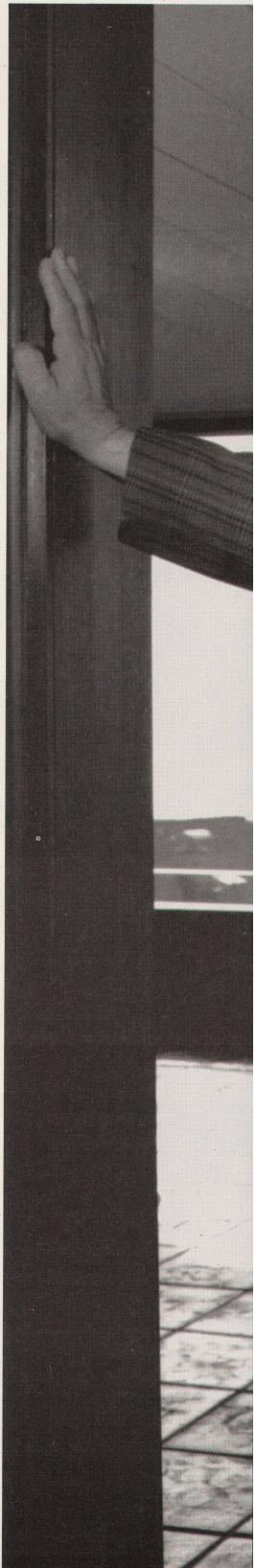
von VOLKHARD SCHEUNPFLUG  
FOTOS: NADJA ATHANASIOU

Beim Stichwort Morschach gerät Meinrad Camenzind ins Schwärmen: von den «guten alten Zeiten», als sich über dem Vierwaldstättersee die feine Welt in feudalen Hotels traf. «Diese Hotels, an Grösse kaum zu überbieten, mit schönster Aussicht auf See und Berge, unterlagen noch keinem Landschaftsschutz!» Der Börsenkrach 1929 besiegelte das Ende des mondänen Morschach: Der Luftschutz schleifte die Hotels, das «Fronalp» brannte ab. Die «goldene Zeit des Tourismus» will der Gersauer Generalunternehmer Camenzind in Morschach wieder auflieben lassen: Dort, wo das «Fronalp» stand, soll auf 180 000 Quadratmetern ein Kur-, Sport- und Freizeitzentrum entstehen, «ein für die Schweiz einmaßiges und mein bisher grösstes Projekt. Ein ganzheitliches, umfassendes Angebot an Aktivitäten wie Touristik, Sport, Gesundheit, Vergnügen sowie Lebensfreude an einem Ort, zu jeder Jahreszeit, in jeder Preisklasse, für jung und alt.»

Ein Hotel mit Hallenbad, eine Gruppe von Appartementhäusern stehen bereits, weitere werden folgen. Die Bettenzahl soll von 250 auf 400 erhöht werden. Und als «Schlechtwetter-Attraktion» das Sport- und Freizeitzentrum mit allen Schikanen: «subtropi-

sches Schwimmparadies» mit «Hot-Whirlpool» und Wasserfall, «Sonnenhimmel», Saunapool, Tennisplätze, Fitnesscenter, Skilift, Spielautomaten, Kindergarten, Bars, Restaurants, unterirdisches Parkhaus (200 Plätze). «So wird der Kurort Morschach wieder das, was er einmal war», verspricht Camenzind. Und was halten die Morschacher davon? Sie stimmten 1983 mit einem Mehr von acht Stimmen der Zonenplanrevision zu. Derzeit liegt das Baugesuch beim Gemeinderat, der das Projekt seit je protegiert. So liessen zwei Gemeinderäte als ungeladene Gäste mit deafigen Voten in Luzern eine Pressekonferenz des Umweltschützers Franz Weber platzen. «Doch die Euphorie hält sich in Grenzen», weiss Gemeindeschreiber Peter Isenschmid zu berichten. Vor allem bei den Bauern, denn das Zentrum beansprucht gutes Landwirtschaftsland. Doch sie haben resigniert: «Was sollen wir machen? Das Land gehört Camenzind.»

Dem geschickten Verhandler Camenzind gelang 1978 das Kunststück, dass sich neben Dieter Bührle, der Kantonalbank Schwyz und der Gemeinde Morschach auch der Kanton Schwyz mit einer halben Million am Konsortium des Ferienparks beteiligte. Worauf der Regierung im Kantonsrat vorge-



# l ö t z e





Brunnen 1984, Schiller-Häuser 1980/81, Brunnen «Riedmattli» 1983, Morschach 1986/89, Schiller-Hochhaus 1980/81

worfen wurde, sie habe sich auf ein «Spekulationsgeschäft» eingelassen. Unangenehm auch, weil der Generalunternehmer damals unter Verdacht stand, die Lex Furgler zu umgehen. Das EJPD musste jedoch später zurückkrebsen.

Das Bewilligungsverfahren dauert nunmehr zehn Jahre. «Langatmig», reklamiert Meinrad Camenzind, und die Lokalpresse bedauert den geplagten Generalunternehmer. Doch das Projekt provozierte einen Strauss von Einsprüchen, unter anderem vom Schweizer Heimatschutz (SHS), weil beispielsweise die Grenzabstände nicht eingehalten wurden und weil die Bauhöhe erst im vierten Einspracheverfahren auf das erlaubte Mass gestutzt wurde. Mehrmals musste das Projekt redimensioniert und der Quartiergestaltungsplan überarbeitet werden, bis er vor kurzem bewilligt wurde. Hemdsärmelig ging es bisweilen auch zu: 1985 musste der Gemeinderat gegen Camenzind Strafklage einreichen, weil er einen Parkplatz ohne Baubewilligung erstellt hatte. Das Pikante: Der Unternehmer – Mitglied der schwyzer Mehrheitspartei, der CVP – war zu dieser Zeit gleichzeitig Bezirksammann von Gersau.

#### «... aber nie zu hoch hinaus!»

Selbst das Bundesgericht musste Klarheit schaffen: 1986 erteilte der Gemeinderat Camenzind eine Ausnahmebewilligung für einen Golfplatz in der Landwirtschaftszone. Der SHS blitzte mit seinen Einsprüchen beim Gemeinderat und beim schwyzer Regierungsrat ab. Nicht aber beim Bundesgericht, das den Urschweizern eine Lektion in Raumplanung und Demokratie erteilte: Die Ausnahmebewilligung sei unzulässig, ein Golfplatz könne nur in einer Sportzone bewilligt werden. Die müsse von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt werden. Gemeindeschreiber Isenschmid: «Der Golfplatz ist gestorben.»

Nicht ganz im Sinne Camenzinds umgesetzt wurde da die Devise: «Immer aufwärts, aber nie zu hoch hinaus!» Sie ist nachzulesen in der Hochglanzbrochüre zum 20-Jahre-Firmenjubiläum

1977, einer Selbstdarstellung mit Pendant im zehnten wie im dreissigsten Jubiläum. Bunte Bilder illustrieren Weg und Werke des gelernten Zimmermanns, der sich am Zürcher Abendtechnikum das Diplom als Hochbautechniker HTL holte und zum Generalunternehmer mit heute 200 Angestellten aufstieg, der seinem Architekturbüro in den sechziger Jahren ein Bauunternehmen und eine Schreinerei zur Herstellung von Fertigküchen angliederte. Ein Treuhandbüro zur Verwaltung der Immobilien, eine Hotelkette mit über einem Dutzend Objekten folgten und 1985 die Apart Holidays AG (der Kauf von Aktien und die Gewährung eines Darlehens von 6600 Franken berechtigten zu Ferienpunkten für die Camenzind-eigenen Hotels und das weltweite Angebot der amerikanischen Interval-International-Kette).

Rund um die Rigi, sei's in Brunnen, Gersau, Weggis, Schwyz oder Goldau, trifft man auf Camenzind-Bauten vom Wohnblock über Einfamilienhaussiedlungen bis zum Hotel und Appartementsilo. Als «grösster Generalunternehmer der Urschweiz» pries er seine Dienste und seine Appartements in den siebziger Jahren bundesdeutschen Investoren an, die damals noch dank «Bauherrenmodells» ihr Geld in Schweizer Ferienwohnungen investierten und so dem deutschen Fiskus entzogen.

Das Geschäft blühte – und Camenzind geriet in Dauerclinch mit den Landschaftsschützern: Mit dem «Axenfels», mit dem Hotelkasten Alpenblick in Weggis, mit den Appartement-Hochhäusern Schiller direkt am Seeufer bei Brunnen. Franz Weber betitelte ihn als «motorischen Landschaftsschänder» und handelte sich eine Klage ein. «Einen Wüstling» nennt ihn die 80jährige Marie-Louise Bodmer, seit 20 Jahren engagierte Präsidentin des schwyzer Heimatschutzes: «Camenzind ist der häufigste Verursacher, wenn im Kanton Schwyz Landschaft verschandelt wird! Doch in letzter Zeit gibt er mir nicht mehr so viel zu tun.» Die überarbeiteten Projekte seien tragbar. «Aber vom Saulus zum Paulus gewandelt hat er sich nicht.»

Andere hätten auch Probleme mit dem Landschaftsschutz, «aber ich wahrscheinlich am meisten», gesteht Camenzind. Die Angriffe Webers hätten ihn geärgert, doch «ich habe eine gute Konstitution und gute Nerven». Vielfach hätten die Einsprachen der Heimatschützer auch Verbesserungen gebracht: «Das gebe ich unumwunden zu. Heute sind auch wir sensibilisiert, arbeiten sorgfältiger. Aber das macht das Projektieren auch teurer.»

#### «Recht ausgenützt»

Grund für die Auseinandersetzungen? «Wir haben immer eher grössere Objekte gebaut und die entsprechenden Grundstücke auch recht ausgenützt.» Und aus der andern Sicht: «Camenzind sucht sich immer wieder Grundstücke aus, wo man eigentlich nicht bauen dürfte. Er baut in übermässigen Dimensionen und kommt damit in Konflikt mit der feingliedrigen Umgebung und Landschaft der Urschweiz», erklärt die ETH-Architektin Beate Schnitter, die auch als Bauberaterin für den Schweizer Heimatschutz tätig ist. Sie kritisiert an Camenzinds Projekten die fehlende Entwurfsqualität, das mangelnde Eingehen auf die Umgebung: «Seine Bauten, rasch und ohne künstlerisches Verständnis produziert, sind auf den Gewinn ausgerichtet, gebaut nach dem heutigen Konsumniveau und nicht mit einer Vision in die Zukunft.»

Für Camenzind muss ein Haus «von innen her stimmen. Das Bild nach aussen kommt für mich erst in zweiter Linie.» Natürlich verfolge man heute auch den Trend, das Äussere zu verschönern. Was beim «Axenfels» den SHS zur Kritik veranlasste, das Projekt stamme aus einer anderen Welt, beeinträchtige das Ortsbild und «überquillt von postmodernem Schnickschnack». Kalt, eckig, klotzig – diese Kritik etwa am Mitte der siebziger Jahre gebauten «Alpenblick» in Weggis, ist auf der Strasse zu hören. «Das Haus ist ein gutes Haus, ich kann heute noch dazu stehen. Das ist halt die Architektur gewesen bis in die achtziger Jahre hinein», argumentiert Camenzind, «und sobald ein Bau gross geworden ist, ist er halt klotzig geworden.»

#### Gute Fürsprecher

Heute schaut man Camenzind bei den Gemeinden und beim Kanton viel mehr auf die Finger», stellt Marie-Louise Bodmer vom schwyzer Heimatschutz fest. Aber «früher hatte er gute Fürsprecher bei den Behörden». So habe Regierungsrat Rudolf Sidler seinerzeit intern die Weisung erlassen, gewisse Projekte den Vertretern des Heimatschutzes gar nicht zu zeigen. Sidler trat 1980 zurück, vertrat dann als Anwalt die Interessen Camenzinds und wurde Verwaltungsrat der Apart Holidays AG.

«Das ganze politische Umfeld, das Beziehungsgeflecht ermöglichten, dass Camenzind solche Klötze in die Landschaft stellen konnte», ist auch Beate Schnitter überzeugt. Ein Beispiel dafür wie auch für den zunehmenden Widerstand sind die «Schiller»-Türe bei Brunnen. Camenzind hatte bereits sämtliche Bewilligungen für den Bau eines weiteren Turms direkt am See. Doch 1500 Brunner unterschrieben eine Petition gegen das Projekt, der Camenzind-Angestellte und Präsident der Brunner Zonenplanungskommission, Josef Nussbaumer, wurde nicht mehr in den Gemeinderat gewählt, in einer Urnenabstimmung wurde das Gebiet 1984 ausgezogen. Zu spät: Camenzind klagte, und das Bundesgericht entschied, die Umzonung sei zu Unrecht erfolgt und die Gemeinde deshalb entschädigungspflichtig. Meinrad Camenzind will aber kein Geld: «Ich will meine Rechte! Und das heißt bauen.»

VS