

Gescheitert : die kollabierte Kuranstalt

Autor(en): **Frischknecht, Jürg**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **18 (2005)**

Heft [1]: **Heimatschutz erhalten, gestalten, weiterbauen**

PDF erstellt am: **24.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-122588>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die kollabierte Kuranstalt

Text: Jürg Frischknecht

Fotos: Dokumentationsbibliothek St. Moritz, Hans Steiner

Zweihundert Meter über dem St. Moritzersee liegt Chantarella. Neben der Standseilbahnstation stand seit 1912 einer der «Hotelkästen», gebaut als Kuranstalt. Das inzwischen abgebrochene Gebäude konnte der Heimatschutz gegen die finanziellen Interessen nicht verteidigen.

• In Chantarella, auf 2000 Metern Höhe, schien die St. Moritzer Sonne schon immer etwas wärmer als unten im Dorf. In dieser splendid isolation (mit eigener Standseilbahn) eröffnete die «Erholungs- und diätetische Höhen-Kuranstalt Chantarella» 1912 ihren Betrieb. Es war das Jahr, in dem der St. Moritzer Arzt Oskar Bernhard seine «Heliotherapie im Hochgebirge» publizierte. Chantarella gilt als einer der sonnigsten Punkte im Engadin, mit viel Licht und einer fantastischen Aussicht.

Mit dem Bau des Kurhauses hatten die lokalen Initianten den renommierten Luzerner Emil Vogt beauftragt, den Architekten zahlreicher Innerschweizer Grandhotels, aber auch des «Ritz» in Kairo, des «King David» in Jerusalem und des «Excelsior» in Rom (noch heute ein Bijou, wenn auch unbezahlbar). «Vogt war der Herzog-&-de-Meuron vor hundert Jahren», sagt Peter Omachen, Fachmann für Hotelarchitektur. Das Hotel «Chantarella» baute Vogt im Bündner Nachjugendstil, unter Einbezug regionaler Elemente. Ein Jahr darauf entwarf er das «Carlton», heute eines der fünf St. Moritzer Fünfsterlhäuser.

Nach dem Ersten Weltkrieg wurde das «Chantarella» zum veritablen Hotel. Schliesslich ist St. Moritz ein Ort für (finanzkräftige) Gesunde und nicht für (weniger begüterte) Kranke. Das Hotel war jahrzehntelang eine Erfolgsgeschichte. Von 1953 bis 1963 führte die Familie Kienberger



1

im Winter das «Chantarella» und im Sommer ihr «Waldhaus» in Sils. «Die Aussicht war wunderschön; wir konnten die Pferderennen auf dem See sehen», erinnert sich Maria Dietrich-Kienberger. Und sie erinnert sich an die Silvesternächte: «Alle tanzten zu schöner Musik.»

Abwärtsspirale – bis zur Abbruchruine

Von der schönen Stimmung allein lebt ein Hotel nicht. In den Siebzigerjahren begann die Abwärtsspirale. Die massive Konkurrenz unter den vielen St. Moritzer Viersternhäusern setzte den Erträgen zu, ausbleibende Erneuerungen liessen die Attraktivität schwinden. 1981 blätterte der Tessiner Giorgio Gianola, der den Engadiner Immobilienmarkt durcheinander brachte, für das «Chantarella» 12,8 Millionen Franken bar auf den Tisch und plante einen Neustart als Aparthotel. Es waren die bleiernen Jahre der Spekulanten, mit vielen Handwechseln, vielen Ankündigungen und vor allem Ungewissheiten. 1985 schloss das Hotel. 1993 begann ein bewilligter Umbau. Die Inneneinrichtung (soweit nicht längst geplündert) und die nicht tragenden Elemente wurden ausgeräumt. Doch schon nach wenigen Monaten wurden die Arbeiten wieder eingestellt – ob aus finanzieller Not oder kühl kalkuliert, bleibt offen. Gianola, dessen legendäre Geldkoffer sich nicht von alleine wieder füllten, hatte sich per Konkurs abgemeldet.

Das einst stolze «Chantarella», einer der letzten Zeugen der Jahrhundertwende-Hotelarchitektur von St. Moritz, wurde zur geschändeten Bauruine, zum Tollhaus für Vandalen, zum Drehort für Künstlervideos – nur nicht mehr zum Hotel. 1997 ersteigerte die CS, die viel Geld ins Objekt (beziehungsweise in die profitversprechende Lage) gesteckt hatte, das weitläufige Grundstück mit dem unverbaubaren Hang unterhalb des Hotels für 3 Millionen Franken. Und schrieb, so Presseberichte, 50 Millionen Franken faule Kredite ab. Zwei Kräfte waren nun an einer raschen Lösung interessiert. Die CS-Zentrale wollte den Problemfall möglichst bald loswerden, also den Weg freischaufeln für Eigentumswohnungen, pardon: Villen. Und Gemeinde wie Kurverein wollten den Schandfleck auf jeden Fall vor der Ski-WM 2003 weg haben. «Für den Heimatschutz war immer klar, dass das «Chantarella» als Gebäude erhalten werden sollte», sagt Daniel Badilatti, Präsident des Engadiner Heimatschutzes. Bei Kontakten mit den Behörden habe man stets in diese Richtung gewirkt. Doch kräftemässig stand die Anti-Abbruch-Allianz klar im Abseits, zumal es keine operative, sondern höchstens eine ideelle Allianz war. Zu unterschiedlich waren die Vorstellungen, zu unkoordiniert das Vorgehen, zu stark die normative Kraft des Faktischen, sprich: die anstössige Bauruine. Lassen wir die unterschiedlichen Optionen Revue passieren. →



2



3



4

1-2 Die 1912 fertig gestellte «Erholungs- und diätetische Höhen-Kuranstalt Chantarella» wurde nach wenigen Jahren zum Hotel und blieb für Jahrzehnte ein beliebter Treffpunkt für Skifahrer und Nerzmantel-Spaziergängerinnen. Fotos: Hans Steiner

3 In der Hochblüte wurden hoch über der Stadt St. Moritz auf der Chantarella-Eisbahn Runden gedreht. Foto: Eidg. Archiv für Denkmalpflege

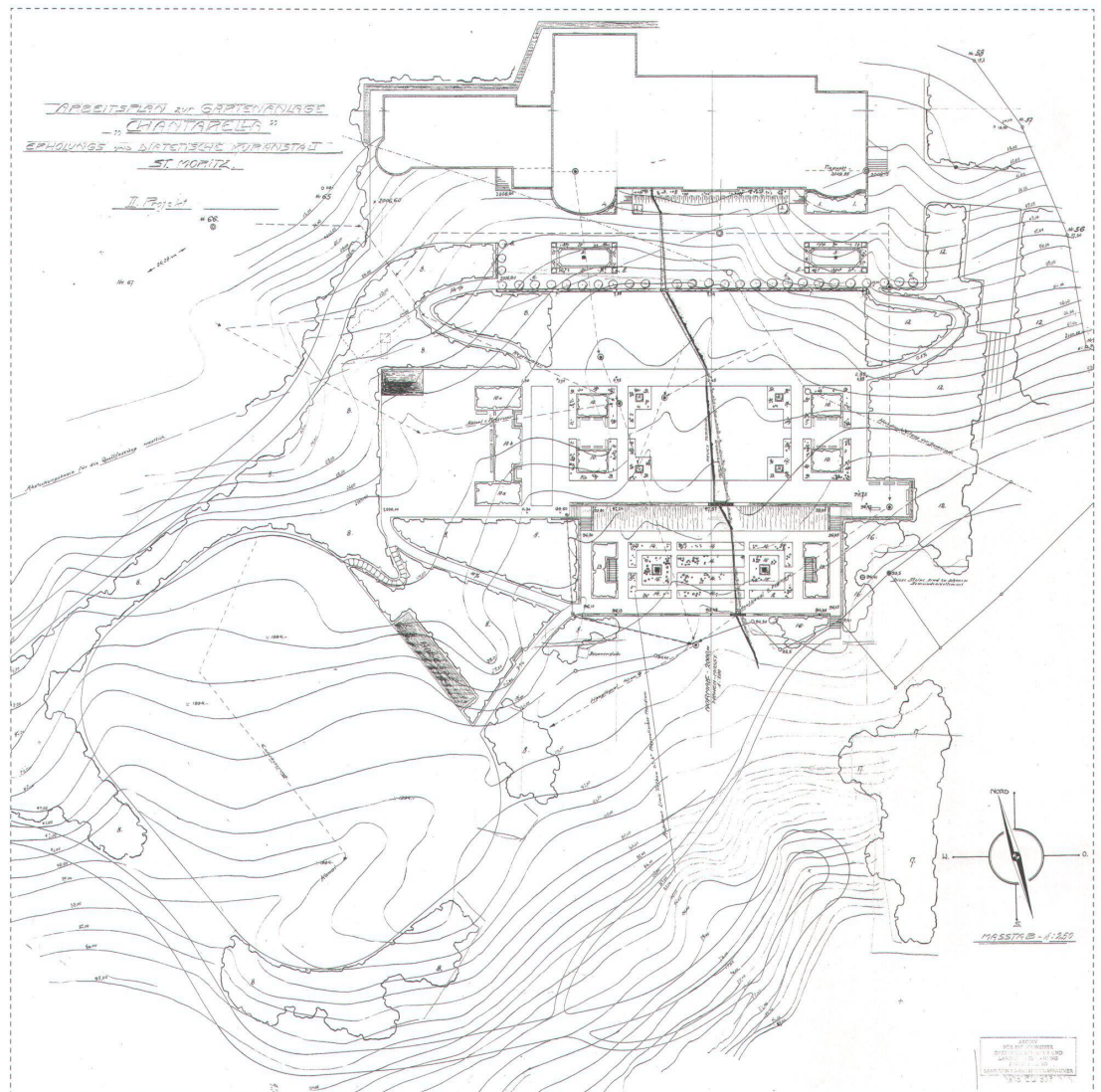
4 In den Salons traf man sich zu den Klängen des Hausorchesters zum Bridge, Tee und zu Konversation. Foto: Dokumentationsbibliothek St. Moritz

→ Vier Optionen

Wäre die Wiedereröffnung als Hotel möglich gewesen? «Ja», fasst der St. Moritzer Kurdirektor Hanspeter Danuser die Meinung mancher Experten zusammen. «Aber nur mit einem spendablen Sponsor, mit einem sehr guten Hotelier und mit kulantem Behörden» – spricht: einer entgegenkommenden Regelung rechtlicher Probleme. Ohne Sponsor wäre es nicht gegangen, weil die Banken hierzulande ihr Geld lieber für lukrative Zweitwohnungen ausleihen als für millionenteure Hotelsanierungen.

Eine solche Sponsorlösung verfolgte unter anderem Felix Schlatter, damals Direktor des «Schweizerhofs» und heute der «Laudinella». «Der Abbruch des «Chantarella» war ein Sündenfall», ist noch das mildeste Urteil, das Schlatter parat hat. Auch für ihn ist klar: «Ein Mäzen oder eine Mäzenin hätte sich in das Haus verlieben und ein paar Dutzend Millionen in die Hand nehmen müssen, um es zu retten.» Kurz nach der Schliessung hatte sich Schlatter konkrete Hoffnungen gemacht – und Pläne geschmiedet: «Nahe dem Hotel entspringt aus der Chaunt blais ein zertifiziertes Mineralwasser, das einfach in den Bach fliesst. Das hätte man ins Hotel leiten können – mit einem Mineralwasserhahn in jedem Zimmer.» Seine Formel: Sonne, Luft und Wasser. Ein Pluspunkt war auch, dass das Hotel am Ende einer Skipiste lag.

Option CS: Deal Bank-Gemeinde In der zweiten Hälfte der Neunzigerjahre war in St. Moritz eine Ortsplanrevision in Gang, die wenig bestritten war. Auf das gut aufgegleiste Fuder wurde spät und von potenziellen Kritikern unbemerkt eine «Lex CS» geladen. Das Päckli zwischen Gemeinde und CS sah mit genauer Fixierung der Fristen vor: Abbruch der Bauruine durch die CS, Umwandlung des Fundaments in eine öffentlichen Zone zugunsten eines Skiwegs und eines Wanderwegs Salastrains-Chantarella, Einzonung der attraktiven Fläche unter dem Hotel (die Umgebung des früheren Eisplatzes), also freie Hand für das Immobiliengeschäft der CS. «Ein Kuhhandel Gemeinde-CS», fasst Architekt und Lokalpolitiker Robert Obrist zusammen. Ferdinando Dalle Vedove vom St. Moritzer Bauamt gibt der Kritik teilweise recht: «Hätten wir gewusst, dass die vorgeschlagene Chantarella-Lösung auf Opposition stösst, hätten wir, um die Ortsplanrevision nicht zu gefährden, diesen Punkt wohl separat zur Abstimmung gebracht.» Wie den Fall God Laret. Und wie hätte eine separate Abstimmung geendet? «Sicher knapp», meint Dalle Vedove. Im März 1999 stimmten die St. Moritzer der Ortsplanrevision (Chantarella inklusive) mit 78 Prozent Ja zu, zwei Jahre später wurde das Hotel abgebrochen (eine Million Spesen für die CS). Für einen verspäteten Wirbel sorgte vor allem der Schutzwall, der zwischen Skiweg und den tiefer



gelegenen Villen geplant und errichtet wurde – auf dass das Villenvolk nicht vom Skiplebs gestört werde. Dem umgekehrt die Aussicht auf St. Moritz geraubt wird.

Option Obrist: Villen an den Waldrand An der Orientierungsversammlung im unmittelbaren Vorfeld der Gemeindeabstimmung über die Ortsplanrevision präsentierte Robert Obrist einen Gegenvorschlag. Er, der im Hotel «Chantarella» selbst gebaut hatte, glaubte nicht an mögliche Umnutzungen und befürwortete wie die Gemeinde den Abbruch. Hingegen wollte er das Gelände unterhalb des Hotels frei halten. Er schlug vor, die Villen oben am Waldrand zu gruppieren, notabene mit noch schönerer Aussicht als unten. Obrists Anliegen: nicht Denkmalschutz für ein nicht zu rettendes Objekt, sondern eine urbanistisch-raumplanerisch stimmige Lösung für St. Moritz. Für eine Modifikation der Abstimmungsvorlage war es aber zu spät.

Option Residenzen: Der Heimatschutz Mit dem Volks-Ja zur Ortsplanrevision, die alles besiegelte, kam die Debatte um Chantarella paradoxerweise erst recht in Gang. Einerseits wegen des Schutzwalls, der vor Ort heftigen Unmut provozierte, andererseits dank einer Aktion des Bündner Heimatschutzes. Also nicht der Sektion Engadin, sondern der finanziell weit besser gebetteten Sektion mit Sitz in Chur. Seit der historischen Auseinandersetzung um die Wasserkraftprojekte Silsersee gibt es in Graubünden die beiden gleich berechtigten Sektionen des Schweizer Heimatschutzes, die heute in bestem Einvernehmen nebeneinander leben. Einerseits fochten der Bündner und der Schweizer Heimatschutz die vom Volk abgeseignete Einzonung des Chantarella-Umschwungs juristisch an, erfolglos. Andererseits brachte der Bündner Heimatschutz eine Alternative des Domat-Emser Architekten Dietrich Schwarz für eine Umnutzung der Hotelruine zu Residenzen ins Spiel. Geboren wurde das alternative Exposé, weil der Bündner Heimatschutz vor der Frage stand, was er an einer bevorstehenden Tagung über Hotelarchitektur in Pontresina als konkrete Inhalte präsentieren könnte.

Mit im Schwarz-Team waren neben Baufachleuten der Hotelperte Hansueli Baier (früher Terme Vals) und Peter Omachen, heute Obwaldner Denkmalpfleger. Er verweist auf den geglückten Parallelfall des «Grand Palais» in Brunnen: ebenfalls ein Bau von Emil Vogt, ebenfalls eine ausgeräumte Spekulationsruine, ebenfalls mit erhaltener Fassade. «Heute wohnen im «Grand Palais», dessen Umbau von der Denkmalpflege begleitet wurde, Prominente aus aller Welt. Für eine solche Lösung besteht ein Markt.»

Option Schatzalp: Noch nicht Mode Ein Modell, das heute wohl als erstes ins Spiel gebracht würde, war zu Chantarella-Zeiten noch nicht Mode: der Bau von Eigentumswohnungen durch renommierte Architekten zwecks Geldbeschaffung für die Hotelanierung. Also das Modell «Castell», Zuoz (realisiert), oder «Schatzalp», Davos (Projekt).

2005 ist alles vollbracht

Die Option «Lex CS» siegte. Fünf Bauparzellen hat die CS in den letzten zwei Jahren für schätzungsweise 40 bis 50 Millionen Franken verkauft; eine weniger attraktive sechste wäre noch zu haben. Die CS ist also mit einem hellblauen Auge davongekommen. Zur Höhe der abgeschrie-

Die Kuranstalt Chantarella richtete schon beim Bau gross an: Den Park gestalteten die Gartenarchitekten Walter und Oskar Mertens.

Plan: Nachlass Mertens, Schweizerische Stiftung für Landschaftsarchitektur SLA, Rapperswil

benen faulen Kredite wie des Verkaufserlös' nimmt die Grossbank nicht Stellung: «Das sind interne Zahlen.» – Die grösste Parzelle sicherte sich der indische Stahlmagnat Lakshmi Mittal. Für den Mann, der bereits eine Londoner Villa für über 100 Millionen Euro kaufte und in Paris für 50 Millionen Euro ein mehrtägiges Hochzeitsfest für seine Tochter ausrichtete, sind zwei bis drei Dutzend Millionen Fränkli in St. Moritz ein Klacks. Mittals Nachbarn sind der CEO einer grossen schwedischen Immobiliengesellschaft, der endlich das Surlej-Suburb verlassen und 200 Höhenmeter aufsteigen kann, und ein italienischer Financier, der sich gleich zwei Parzellen gesichert hat. Die untersten beiden Bauparzellen teilen sich derzeit vier Besitzer. An einigen wenigen Tagen im Jahr wird die Sonne auf Chantarella einige Reiche dieser Welt wärmen.

Alle Beteiligten sind sich einig, dass man den Zeitpunkt für eine chancenreiche Intervention verpasst habe. «Man hätte vor der Volksabstimmung aktiv sein müssen», bilanziert Jürg Ragetti, Geschäftsführer des Bündner Heimatschutzes. «Es bräuhete ein Frühwarnsystem», postuliert der gewiss nicht schläfrige Robert Obrist. Was nicht ohne Hinweise von sensibilisierten Verwaltungsleuten gehe. Anders als im Fall des «Crusch Alva» in Zuoz, wo auch dank Bemühungen des Engadiner Heimatschutzes ein Investor anderthalb Millionen in die Hand nimmt und so die Weiterführung des Hauses als Hotel sichert, gelang es nicht, einen Mäzen für eine «Chantarella»-Rettung zu finden. Wohl auch deshalb, weil es schlicht um zu grosse Summen ging. Peter Omachen: «Chantarella ist eine superexklusive Lage für die Reichsten der Welt. Mit ein paar Einzelparzellen lassen sich an einer solchen Lage mehr Millionen lösen als mit exklusiven Eigentumswohnungen. Es war eine Illusion: auf so viele Millionen verzichten zugunsten eines Kulturguts. Das liebe Geld hat gesiegt.»

Die Personen und Institutionen, denen die Erhaltung des Hotels beziehungsweise des unverbauten Geländes am Herzen lag, operierten unkoordiniert und mit entgegengesetzten Vorschlägen. Der Engadiner Heimatschutz trat nach dem Ja zur Ortsplanrevision ab. Während der Bündner Heimatschutz erst jetzt in Aktion trat. Der Bündner Heimatschutz habe sich auch deshalb von Chur aus engagiert, weil der Engadiner Heimatschutz vor Ort sehr unter Druck stehe. «Wir werden rasch als ewige Verhinderer hingestellt», bestätigt Badilatti, Präsident der Engadiner. Nach verlorener Schlacht erkennt Ragetti: «Es ist illusorisch, allein von Chur aus und ohne eine Gruppe vor Ort etwas verhindern zu wollen.»

Wenigstens hinterher klüger

Was bleibt? Zum einen die Lehre, wie ein solcher Fall nicht angepackt werden sollte. Ragetti, Geschäftsführer des Bündner Heimatschutzes: «Am Fall «Chantarella» lässt sich zeigen, weshalb das Scheitern vorauszusehen war. Aus nicht erfolgreichen Aktionen lernt man noch mehr als aus erfolgreichen.» Zum andern ist die Auseinandersetzung um Chantarella eine von mehreren Marken auf dem Weg zu einem neuen Verständnis des Heimatschutzes und der Denkmalpflege gegenüber Hotelbauten der Belle Epoque, der Zeit bis 1914. Die erste Nummer des Heftes «Heimatschutz» hatte 1906 gleich auf der ersten Seite gegen die Hotelkästen polemisiert und im Bild einer «schönen» Dorfkirche ein «hässliches» Hotel gegenübergestellt. Inzwischen hat sich dies gründlich geändert. Purifizierungen und Abbrüche sind vom Tisch. •

Wertewandel beim Heimatschutz

Der Heimatschutz bekämpfte bei seiner Gründung vor hundert Jahren die «hässlichen» Hotelkästen und noch 1951 wurde das Schoggitaler-Geld dafür eingesetzt, den Riggipfel von drei «Hotelkästen» zu säubern. Gut 30 Jahre später zeigt die Organisation eine ganz andere Haltung. Der Wandel beginnt 1989 mit dem (vergriffenen) Buch «Das Hotel in den Alpen» der Kunsthistorikerin Isabelle Rucki. Auf schweizerischer Ebene zeugen die beiden Prachtsbände des Berner Denkmalpflegers Roland Flückiger-Seiler von diesem Wandel, aber auch der unscheinbare kleine Führer «Die schönsten Hotels der Schweiz», der 2004 zur bestverkauften aller bisherigen Heimatschutz-Publikationen avancierte – über 12 000 Exemplare in einem halben Jahr. Aus Südbünden ist allerdings kein klassischer «Hotelkasten» dabei. Isabelle Rucki und Peter Omachen sind heute mit Roland Flückiger-Seiler bei Icomos (historische Hotels) aktiv. Das zuletzt ausgezeichnete Hotel ist das «Waldhaus» in Sils-Maria. Einem wieder eröffneten «Chantarella» wäre die Auszeichnung sicher gewesen. Das Fazit des Architekten und Denkmalpflegers Omachen: «Vor zwanzig Jahren hatte man noch nicht den Blick und die Wertschätzung von heute für alte Hotels der Belle Epoque. Heute würde man das «Chantarella» wohl unter Denkmalschutz stellen.»