

# « Diese Chance wollen und müssen wir packen »

Achtzehn Architektenteams planen zurzeit das Ferienresort von Samih Sawiris in Andermatt, rund 700 Hotelzimmer, 500 Appartements, 300 Hotel-Appartements und 50 Villen sollen dabei entstehen. Welche Rolle die Urner Regierung und Verwaltung im riesigen Projekt spielt, erläutert Justizdirektorin Heidi Z'graggen.

**W**elche Gedanken sind Ihnen durch den Kopf gegangen, als Sie im Februar 2005 zum ersten Mal von einem ägyptischen Investor hörten, der in Andermatt den Bau eines Tourismusresorts plane?

Heidi Z'graggen: Es war Regierungsrat Josef Dittli, der den Kontakt zu Samih Sawiris herstellt und anschliessend sogleich den Gesamtregierungsrat informiert hatte. Von Anfang an herrschte in unserem Gremium grosse Transparenz. Die spontane Reaktion war vor allem: riesige Freude über die enorme Chance, die sich Uri mit dem Vorhaben in Andermatt bietet. Gleichzeitig war klar, dass hier auch ausserordentliches Engagement gefordert sein wird.

**Es sind im Alpenraum verschiedene Standorte für ein solches Resort denkbar. Weshalb fiel Samih Sawiris' Wahl gerade auf Andermatt?**

Z'graggen: Wie so oft im Leben haben hier der Zufall – in Form des Treffens von Samih Sawiris

und Regierungsrat Dittli – und handfeste Interessen zusammengespielt. Es war nämlich nicht nur die landschaftliche Schönheit des Urserntals, die den Investor von diesem Standort überzeugte hat. Mindestens ebenso wichtig ist die Tatsache, dass hier – wohl einmalig im gesamten Alpenraum – durch den teilweisen Rückzug der Armee so grosse Landflächen frei wurden. Umgekehrt waren natürlich sowohl die Armee als auch die hiesigen Behörden interessiert daran, einen passenden neuen Landbesitzer zu finden.

**Uri hat den – aufwendigeren – Weg über den Richtplan gewählt. Wie würden Sie die wichtigsten Merkmale und Vorteile dieses Verfahrens definieren?**

Z'graggen: Der Richtplan ist dasjenige Instrument, mit dem sich Grossprojekte bereits im Frühstadium auf die Umwelt- und Raumverträglichkeit abstimmen lassen. Dieses behördenverbindliche Verfahren wird vom Regierungsrat geführt und braucht die Genehmigung des Bundesrates. Gleichzeitig verlangt es zwingend nach öffentlicher Mitwirkung – und genau deshalb hat sich der Entscheid für ein Richtplanverfahren als Glücksfall erwiesen. So ist es uns gelungen, die lokale Bevölkerung, die Umweltverbände und weitere Anspruchsgruppen früh zu involvieren. Dadurch steigt natürlich die gegenseitige Akzeptanz. Ganz besonders freut mich auch, dass wir das Richtplanverfahren inklusive Genehmigung durch den Bundesrat in bloss neun Monaten abschliessen konnten.

**Der Kanton Uri setzt auf einen kooperativen Planungsprozess zusammen mit dem Investor und führt eine departementsübergreifende Projektgruppe. Welche Argumente leiteten diesen Entscheid?**

Z'graggen: Von Anfang an war klar, dass wir es mit einem – selbst schweizweit gesehen – ausserordentlichen Projekt zu tun haben. Vorbilder zur Organisation gab es deshalb keine. Indes war sich der Regierungsrat sofort einig: Hier gibt es eine grosse Herausforderung zu packen, die wir nicht verspielen dürfen. Hinzu kommt, dass Samih Sawiris und sein Team viel Wert auf ein rasches Verfahren legen. Gefordert war und ist deshalb eine enge Zusammenarbeit, damit die Anliegen der öffentlichen Hand und jene des Investors laufend verglichen und aufeinander abgestimmt werden können. Der Entscheid, eine besondere Projektorganisation für die Belange des Tourismusresort einzusetzen, bewährt sich bestens. Die Arbeit des achtköpfigen Projektteams unter Leitung von Benno Bühlmann ist denn auch ein entscheidender Erfolgsfaktor während der gesamten Laufzeit des Projekts. Wichtig ist auch, dass die Gemeinde Andermatt direkt ins Projektteam involviert ist.



Entscheidend war für Samih Sawiris auch die Tatsache, dass hier – wohl einmalig im gesamten Alpenraum – durch den Wegzug der Armee so grosse Landflächen frei wurden.

**Wie haben Sie sich die Gewissheit verschafft, dass ein solches Grossprojekt umweltverträglich und nachhaltig zu realisieren ist?**

Z'graggen: Die Nachhaltigkeit dieses Tourismusresorts war von Anfang an ein starker Fokus in der regierungsrätlichen Diskussion. Wir wollten mehr darüber wissen, wie sich das Projekt wirtschaftlich, sozial und ökologisch auswirken könnte. Mit dem Ziel einer wissenschaftlichen Erhärtung wurden deshalb ein Umweltbericht sowie ein Nachhaltigkeitsbericht erarbeitet. Diese Studien in Zusammenarbeit mit Professor Erich Renner von der Zürcher Hochschule Winterthur haben uns Klarheit hinsichtlich Nachhaltigkeit, Raum- und Umweltverträglichkeit verschafft und bildeten auch für den Entscheid des Bundesrates zum Richtplan eine zentrale Grundlage.

**Im September 2006 hat der Bundesrat beschlossen, den Investor von den Auflagen der Lex Koller zu befreien. War dieser Entscheid eine Überraschung für das Projektteam?**

Z'graggen: Natürlich war der Entscheid zur Lex Koller ein entscheidender Faktor hinsichtlich Realisierbarkeit des Projektes. Frühe Vorarbeiten des Projektteams und intensive Verhandlungen mit dem Bundesamt für Justiz führten schliesslich dazu, dass dieser wichtige Meilenstein erreicht werden konnte. Die Argumente des Bundes, etwa dass Uri sehr viele und wichtige Leistungen für die gesamte Schweiz erbringt, sind weit über dieses Projekt hinaus bedeutsam für unsern Kanton.

**Das Areal des Tourismusresorts ist zum Teil hochwassergefährdet und muss geschützt werden. Trägt der Kanton die Kosten für derartige Schutzmassnahmen alleine?**

Z'graggen: Die Planung rund um den Hochwasserschutz läuft momentan auf Hochtouren, insbesondere bei der Baudirektion. Kernstück ist ein Ausbau der Furkareuss von der Einmündung der Unteralpreuss bis zum Urnerloch. Die Finanzierung solcher öffentlicher Infrastrukturen wird im Rahmen eines detaillierten Vertrages mit dem Investor geregelt. Strategische Entscheide im Regierungsrat dazu sind bereits gefallen und ich bin zuversichtlich, dass wir auch hier rasch vorankommen. Samih Sawiris zeigt sich im Übrigen als sehr offener, fairer Verhandlungspartner mit viel Gespür für öffentliche Interessen. Es ist wichtig, dass wir mit ihm eng zusammenarbeiten können, um schliesslich Ergebnisse zu erreichen, die für alle Beteiligten stimmen.

**Uri hat sich bisher im Projekt als sehr investitionsfreundlicher Standort gezeigt. Wie weit profitiert das Grossvorhaben von Orascom Hotels & Development von einer speziellen Behandlung?**

Z'graggen: Man muss sehen: Es handelt sich hier um eines der grössten Investitionsvorhaben in der gesamten Schweiz, mit enormem volkswirtschaftlichem Nutzen. Eine gewisse Sonderrolle ist daher gegeben, besonders bezüglich Engage-



«Von Anfang an war klar, dass wir es mit einem ausserordentlichen Projekt zu tun haben.»

## Heidi Z'graggen

lic. rer. soc., Erstfeld.

Seit 2004 Regierungsrätin des Kantons Uri, Justizdirektorin. Vorsitzende des regierungsrätlichen Ausschusses zum Tourismusprojekt in Andermatt.



## Benno Bühlmann

Dipl. Ing. ETH, Bauen.

Leiter des kantonalen Amtes für Umweltschutz.

Im Tourismusprojekt Andermatt Projektleiter der öffentlichen Hand.



len das schaffen und diese Urner Leistung auch nach aussen tragen! Natürlich entsteht daraus auch Erfolgsdruck.

Wo sehen Sie bei diesem Tourismusresort die wichtigsten Chancen und Risiken für Uri? Und wie lassen sich allfällige Risiken mindern?

Z'graggen: Das Tourismusresort wird weitgehend auf dem Grossareal des ehemaligen Waffenplatzes realisiert, das ansonsten vielleicht zu einer Brache geworden wäre. Nun entsteht hier neue Wertschöpfung, auch hinsichtlich der Auslastung schon bestehender Tourismuseinrichtungen sowie natürlich gesellschaftlich. Die volkswirtschaftlichen Impulse sind durch die Schaffung von rund tausend neuen Arbeitsplätzen enorm, so dass auch die Abwanderungstendenz im Urserental und Oberen Reusstal aufgefangen werden dürfte. Bereits 2004 hat der Regierungsrat gefordert, dass die Region Andermatt touristische Efforts erfahre. Dass dies so rasch und in dieser Dimension der Fall sein wird, ahnte damals noch niemand. Die hohe Sensibilität von Samih Sawiris für die lokalen Gegebenheiten gibt uns Gewähr, dass die gewachsenen dörflichen Strukturen geschützt und unterstützt werden. Mögliche Risiken etwa in den Bereichen Umwelt oder Gesellschaft versucht der Kanton frühzeitig mit geeigneten Mitteln zu kontrollieren. Zum Beispiel verpflichtet der Richtplan die Gemeinde Andermatt, Massnahmen gegen ungebremsten Zweitwohnungsbau zu treffen. Ebenfalls im Richtplan ist ein Gebiet für ausschliesslich nicht-touristische Zwecke vorgesehen. Risiken sind also nicht nur definiert, sondern es werden bereits Strategien dagegen umgesetzt.

«Eindeutig sind die kurzen Wege in der Verwaltung und in die Gemeinden sowie die Tatsache, dass man sich in Uri oft persönlich kennt, ein Pluspunkt.»

ment im Planungsprozess. Dennoch gilt das Ziel der Gleichbehandlung. Es stellt sich in Uri zum Beispiel bei jeder Unternehmensansiedlung, die neue Arbeitsplätze schafft, die Frage nach der Gewährung von Steuererleichterungen.

Auf der «Zeitachse» befindet man sich nun auf Stufe der Quartiergestaltungspläne (QGP). Welche Anliegen bestehen seitens der öffentlichen Hand für die Erarbeitung derselben?

Z'graggen: Während Richt- und Zonenplan hoheitliche Aufgaben von Kanton und Gemeinden darstellten, wird nun der viel beschworene kooperative Geist im Planungsprozess so richtig gefordert. Die öffentliche Hand könnte sich zwar auf den Standpunkt stellen: Der Investor soll einmal die QGP einreichen und anschliessend beurteilen wir diese. Wir möchten aber Pläne, die auch wirklich rasch genehmigungsfähig sind. Deshalb ist der gemeinsame Planungsprozess so wichtig, damit laufend Prüfungen und Anpassungen der QGP erfolgen können. Öffentliche Interessen wie etwa städtebauliche Qualität oder die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln können so optimal eingebracht werden. Zusätzlich zum übergeordneten Projektteam haben wir deshalb ein spezielles Begleitgremium Quartiergestaltungspläne eingesetzt.

Können Sie Einfluss nehmen auf die architektonische Gestaltung der Anlage?

Z'graggen: Samih Sawiris selber ist die Gestaltung des Resorts sehr wichtig. Er hat deshalb ein besonderes Auswahlgremium für architektonische Fragen unter der Leitung von Kurt Aellen gebildet. Dass ich als Vertreterin des Kantons in dieser Gruppe mitwirken kann, freut mich sehr. Entsprechend gespannt war ich denn auch auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung erster Architekturentwürfe und das öffentliche Echo darauf. Es versteht sich, dass ich mich bei dieser anspruchsvollen Aufgabe beraten lasse. So habe ich beispielsweise für die Bereiche Städtebau und Landschaftsplanung mit Professor Aufmolk und Professor Sieverts sowie Gerold Kunz vom Innerschweizer Heimatschutz verwaltungsexterne Fachleute beigezogen. Dieser Blick von aussen erscheint mir sehr wichtig. Die Arbeit im Auswahlgremium erfahre ich als hochkonzentriert und sehr professionell.

Der kleine Kanton Uri hilft mit, damit dieses riesige Projekt realisiert werden kann. Ist hier die Kleinheit ein Vorteil?

Z'graggen: Eindeutig sind die kurzen Wege in der Verwaltung und in die Gemeinden sowie die Tatsache, dass man sich in Uri oft persönlich kennt, ein Pluspunkt. Zudem hat früh schon der gemeinsame Grundtenor bestanden: Wir wol-



Blick in die Zukunft: Wenn in einigen Jahren das Tourismusresort feierlich eröffnet wird, wie wird das Urserental dann «äusserlich» und «stimmungsmässig» aussehen?

Z'graggen: Ich habe das Bild einer fröhlichen, vorwärtsgerichteten Stimmung, von einer lebendigen und stolzen Dorfgemeinschaft, von regem Austausch, einer gewissen Urbanität und Internationalität im Kopf. Und dies im Rahmen eines nach wie vor schönen Alpenstädtchens in herrlicher Landschaft. Ja, ich erhoffe mir, dass dieses Projekt ein positiver Motor für Uri bleibt.

#### Webtipps

[www.ur.ch/de/jd/ds/tourismusresort-andermatt-m1355](http://www.ur.ch/de/jd/ds/tourismusresort-andermatt-m1355)  
[www.andermatt.ch](http://www.andermatt.ch)  
[www.andermatt.travel](http://www.andermatt.travel)



#### Neue Dimensionen für das Urserental

Investitionen von rund einer Milliarde Franken will der Unternehmer Samih Sawiris in Andermatt tätigen. Das von ihm geplante Tourismusresort umfasst sieben grosse Hotels, Hunderte von Appartements und 50 bis 60 Villen, ein Hallenbad mit Wellnesszentrum, eine multifunktionale Sporthalle, ein Shoppingcenter und – last but not least – den «schönsten 18-Loch-Golfplatz der Alpen». Ab 2008 sollen jeweils bis zu 400 Leute auf der Grossbaustelle arbeiten, und nach der Eröffnung des Resorts ist mit rund 1000 neuen Arbeitsstellen zu rechnen.