

## Neubauprojekt Schwägälpe

# Ein Hotel als Leuchtturm

Auf 42 Millionen Franken belaufen sich die Kosten des Neubauprojekts der Säntis-Schwebbahn AG auf der Schwägälpe. Wichtigster Kostenpunkt dabei ist das neue Hotel, welches das alte ersetzt und die ganze Infrastruktur auf der Alp auf den neuesten Stand bringt. Doch vor allem soll das neue 3-Sterne-Plus-Hotel den Übernachtungstourismus ins Appenzellerland bringen.

Von Stefan Breitenmoser

**D**as neue Hotel ist unheimlich wichtig fürs Appenzellerland», ist Bruno Vattioni, Geschäftsführer des Säntis-Schwebbahn AG, überzeugt. «Wir bauen etwas, um etwas zu bewegen.» Denn das Ziel des Hotelneubaus auf der Schwägälpe ist nur auf den ersten Blick die Ersetzung der veralteten Infrastruktur, in die schon seit Jahren nichts mehr investiert wurde. «Wir wollen uns ein neues Geschäftsfeld eröffnen. Denn auf die Schwägälpe kommen zwar viele Tagestouristen, doch kaum jemand bleibt über Nacht. Und das gilt nicht nur für die Schwägälpe, sondern allgemein fürs Appenzellerland», so Vattioni.

## «Nicht appenzellisch» genug

Um diese Art der Besucher anzusprechen, wird einiges anders als bisher. So wird das neue Hotel mit 68 Zimmern 40 mehr bieten als das bisherige. Vor allem jedoch sollen der Wellnessbereich und die Seminarräume die Touristen überzeugen,

den Alpstein ein wenig länger zu geniessen. «Schon heute organisieren wir auf der Schwägälpe und auf dem Säntis rund 900 Anlässe pro Jahr, doch leider kaum mehrtägige», erklärt Vattioni.

Mittlerweile genießt das Bauprojekt auch in der Bevölkerung grossen Rückhalt. Davon zeugt nicht nur die problemlose Kapitalerhöhung an einer ausserordentlichen Generalversammlung im Jahr 2011, sondern auch das grosse Interesse an der Baustelle. Trotzdem war anfangs die Kritik aufgekommen, das neue Hotel sei im Gegensatz

zum alten «nicht appenzellisch» genug. Diese Kritik hat man sich allerdings zu Herzen genommen und vor allem in der Materialisierung auf einheimische Produkte gesetzt. So besteht beispielsweise die Fassade aus Lärchenholz, und der Aushub von rund 20 000 Kubikmetern wurde grösstenteils mit einer eigens eingerichteten Anlage auf der Baustelle als Beton aufgearbeitet, womit rund 3000 LKW-Fahrten eingespart werden konnten. Um dies aber auch zu verdeutlichen, wurde der Beton in der Folge mit einem Jetting-Verfahren



«Es kommen viele Tagestouristen auf die Schwägälpe, doch kaum jemand bleibt über Nacht.»

Bruno Vattioni, Geschäftsführer Säntis-Schwebbahn AG

Wiese statt Hotel: Der Neubau interpretiert das Appenzellische vor allem in seiner Materialisierung.





Grossbaustelle: Das alte Hotel vorne wird später abgerissen, das Personalhaus rechts bleibt vorerst stehen.

Bild: 209

bearbeitet, um die einzelnen Kiesbrocken des Kalksteinfelsens aus dem Sämtismassiv sichtbar zu machen (siehe Bild Seite 31). Diese zieren die Aussenwand des Erdgeschosses. Ergänzt werden sie dabei von klassischen Appenzeller Motiven als Zierelement.

### Ungetrübte Sicht

«Die Schwägälp wird in zwei Jahren viel schöner aussehen als heute», ist Vattioni überzeugt. Zwar wird das neue Hotel schon im Herbst des nächsten Jahres eröffnet, doch erst ein Jahr später ist auch das alte abgerissen. An der Stelle des alten Hotels ist nichts geplant, so dass man beim Erklimmen der Alp wieder eine Wiese vorfinden wird (siehe Visualisierung links). Um die Parkplätze muss man sich dennoch nicht sorgen, denn die wird es weiterhin in Hülle und Fülle geben, verfügt doch das Hotel sogar über eine eigene Tiefgarage.

Die Sicht auf den Säntis wird durch nichts mehr getrübt, denn das neue 3-Sterne-Hotel, das eigentlich eher ins 4-Sterne-Segment gehört, schmiegt sich seitlich an die Talstation der Sämtisbahn an und ist deshalb, von unten her kommend, erst spät zu sehen. Durch die Zusammenlegung von Talstation und Hotel können zukünftig auch die Kundenströme sauber gelenkt werden. Das Postauto hält neu gleich unterhalb, und durch eine Treppe oder den Aufzug ist es den Besuchern möglich, die Talstation auch bei Regen trocken zu erreichen.



Bilder: Stefan Breitenmoser

Alles neu auf der Schwägälp: Da das neue Hotel direkt mit der Talstation der Sämtisbahn verbunden wird, erfährt auch diese eine umfassende Sanierung.

### Technik an einem Ort

Nicht nur für die Besucher verspricht der Neubau einige Erleichterungen, sondern auch fürs Personal. Denn nun ist die Technik endlich sauber geplant und an einem Ort untergebracht. «Ich freue auf einen Neubau, bei dem man lange keine Reparaturen hat», sagt Michael Wehrli, technischer Leiter der Sämtisbahnen. Denn beim 80-jährigen Hotel, das in den siebziger Jahren notdürftig renoviert wurde, ist vieles ein Spiessrutenlauf.

Neu ist die Technik auf einem Zwischengeschoss und die Küchen- und Lagerräumlichkeiten sind im hinteren Teil des Gebäudes untergebracht. Das Personal kann durch einen über die gesamte Gebäudelänge angeordneten Durchgang mit eigenen Liften in die verschiedenen Gebäudeteile gelangen und muss sich nicht ständig mit den Besuchern kreuzen. Letztere können nämlich bei der Ankunft entscheiden, ob sie sich rechts ins Restaurant oder links Richtung Schwebbahn bewegen. Auf dem Weg Richtung Schwebbahn

passieren sie dann die neuen Schalter sowie einen modernen Shop, der bisher im alten Hotel untergebracht war. Das Restaurant ist in einen bedienten und einen Selbstbedienungsteil unterteilt, beide mit grosser Fensterfront, Sonnenterrasse und Blick auf den Säntis. «Der Kundenstrom

Blick in die Weidewald-Landschaft untergebracht sind. 68 Zimmer befinden sich in den drei darüber liegenden Geschossen. Die Hälfte der Zimmer eröffnen, im Gegensatz zum alten Hotel, einen direkten Blick auf den Säntis. «Die Zimmer verfügen jedoch alle weder über einen Balkon

wesentlich schwieriger», sagt der Bauleiter. Schliesslich könne man den Säntis nicht einfach schliessen, nur weil auf der Schwägalp gebaut wird.

Trotzdem war auch der Bauleiter froh, als man Ende September mit der Montage der Fassadenelemente mit eingebauten Fenstern (*siehe Bilder links und rechts*), die mit Tiefladerfahrzeugen auf die Schwägalp transportiert wurden, den Rohbau schliessen konnte. Nun können sich die rund 40 Arbeiter, die sich zurzeit auf der Baustelle befinden, den Winter über auf den Innenausbau konzentrieren. «Dank der vormontierten Fassadenelemente haben wir viel Zeit gespart. Wir sind voll im Zeitplan», meint Preisig. Einige Wochen zuvor waren auch die grossen Dachstockträger und -elemente auf den Rohbau gesetzt worden. Das Dach selber ist aus Blech und hat eine leicht geneigte Bauform mit einem diagonal verlaufenden First. Das Blech ergänzt den Beton des Sockels und das Holz der Fassade perfekt.

«Die grösste Herausforderung war, die Bauarbeiten während laufendem Betrieb durchzuführen.»

Thomas Preisig, Bauleiter, Ammann Partner AG



ist sehr wetterabhängig. Mal sind es vier Leute, mal 400», erklärt der Bauleiter Thomas Preisig von der Ammann Partner AG. Deshalb lässt sich das Restaurant je nach Bedürfnissen verkleinern oder vergrössern.

Die Hotelgäste bewegen sich ins erste Obergeschoss, wo die Rezeption, ein grosser unterteilbarer Seminar- und Bankettraum mit Platz für 120 bis 180 Gäste, und der Wellnessbereich mit

noch über Aussenstoren, da der Unterhalt von diesen in den Wintermonaten extrem aufwendig und zeitintensiv wäre», so Preisig.

### Vorgefertigte Fassadenelemente

Die hohe Lage auf 1352 Metern über Meer war aber nicht die grösste Herausforderung. «Die ganzen Bauarbeiten – auch an der Talstation – unter laufendem Betrieb durchzuführen, war

### Erweiterung ab 2020?

«Wir hatten klare Vorstellung von der Logistik und der Betriebsführung. Deshalb haben wir den

Bild: Stefan Breitenmoser



Eindruckliche Kulisse: Viele Arbeiter auf der Schwägalp lieben diese Baustelle vor allem wegen der einmaligen Aussicht.



Das Jetting-Verfahren macht den Sântis-Kalkstein wieder sichtbar.

## 120 Meter tiefe Bohrlöcher

Das Neubauprojekt auf der Schwägälp basiert nachhaltig und naturnah auf einem modernen Versorgungs- und Entsorgungskonzept. Es setzt auf eine Haustechnik der neuesten Generation und ein ökologisches Heizsystem mit Erdsonden und energieeffizienter Wärmerückgewinnung. Zwei Drittel der benötigten Wärme wird der Untergrund liefern. Deshalb wurden auf der Zufahrtstrasse unterhalb der Talstation insgesamt 29 Bohrlöcher in eine Tiefe von 120 Metern getrieben und die technischen Installationen eingebaut (siehe Bild unten). Im Sommer wird die überschüssige Wärmeenergie des Hotels in den Boden zurückgeführt, um ein Abkühlen des Untergrundes im Erdsondenbereich zu verhindern. (bre)

Bild: zgg



Die Erdsonden sollen zwei Drittel der benötigten Wärme liefern.



Einmal richtig platziert müssen die vorgefertigten Fassadenelemente mit eingebauten Fenstern nur noch festgeschraubt werden, was viel Zeit spart.

Bilder: Stefan Breitenmoser

Architekten klare Anweisungen gegeben, die sie dann auch perfekt umgesetzt haben. Man kann wirklich sagen, der Architekt baut das, was wir ihm sagen», erklärt Geschäftsführer Vattioni. Nicht zuletzt deshalb sei die Zusammenarbeit zwischen den Architekten der Schällibaum AG, den Planern der Ammann Partner AG und den Sântisbahnen sehr gut. Jedoch ist die Schällibaum AG erst ab Bauprojekt dabei. Den Studienauftrag gewonnen und somit das Projekt entworfen hat die Bünzli und Courvoisier Architekten AG aus Zürich. Bei der Bauausführung setzt die Sântis Schwebebahn AG nun aber auf regionale Anbieter, die mehrheitlich ihren Sitz im sankt-gallischen Toggenburg oder im Appenzellerland haben.

«Ich freue mich schon auf das Aufrichtefest Ende November», sagt Vattioni, «denn da erwarten wir viele Leute, die mitgeholfen haben, das Projekt zu verwirklichen». Ob es nach 2015 weitergeht, weiss er allerdings noch nicht. Klar ist, dass der Hotelneubau so konzipiert ist, dass er einfach zu erweitern wäre. In einem Anbau könnten so ab dem Jahr 2020 weitere 50 Gästezimmer erstellt werden. Dann müsste allerdings das weiterhin bestehende Personalhaus Girenspez, das gleich hinter dem alten Hotel liegt, abgerissen werden.

## Das authentisch Sennische

«Vor acht Jahren haben wir mit der Planung begonnen und jetzt sehen wir langsam ein →



Wo zurzeit emsiges Treiben herrscht, sonnen sich später die Touristen auf der Restaurant-Terrasse.



Bauleiter Thomas Preisig begutachtet die Baufortschritte im Seminar- und Bankettsaal.

Bilder: Stefan Breitenmoser

Licht am Ende des Tunnels», so Vattioni, der sich als Appenzeller auch nicht darüber aufregt, dass das neue Hotel nicht wie ein Appenzellerhaus aussieht. «Das authentisch Sennische findet sich sowieso vor dem Haus und auf der ganzen Alp. Wir wollen das weder an der Fassade noch im Haus imitieren, sondern interpretieren.» Die Unterstützung dafür ist ihm gewiss. Denn nicht nur der Geschäftsführer, sondern das ganze Appenzellerland freut sich auf den neuen Leuchtturm der regionalen Hotellerie. 🇨🇭

## Showroom auf dem Säntis

Die Verantwortlichen der Säntis Schwebbahn AG haben auf dem Säntis einen Showroom eingerichtet, in welchem man sich über den aktuellen Baufortschritt informieren kann. Denn nachdem man mit der Schwebbahn über die Baustelle gefahren ist, steigt das Interesse am Bauprojekt. Im Showroom auf dem Berg sind deshalb diverse Modelle und Pläne, aber auch Kurzfilme zu sehen. Ausserdem kann man mit einem Fernrohr die gesamte Baustelle beobachten. Wer trotzdem nicht auf den Säntis fahren will, kann sich unter [www.saentisbahn.ch](http://www.saentisbahn.ch) über den aktuellen Stand der Bauarbeiten informieren. (bre)



Unten Hotel, oben Touristenmagnet: Unter Napoleon hiess die ganze Ostschweiz «Region Säntis».