

Donnerstag, 24. Januar 2013

BO BERNER OBERLÄNDER

und Oberländisches Volksblatt OV

Droht dem Kurort eine weitere Hotelruine?

GRINDELWALD Die Baubewilligung für einen Teil des 120-Millionen-Projekts beim Hotel Regina ist erteilt. Doch nun melden sich verschiedene Kritiker zu Wort.

Die Geschichte des über hundertjährigen 5-Stern-Hotels Regina soll fortgeschrieben werden, darin sind sich viele in Grindelwald einig. Das Hotel wurde 2011 verkauft, ein 120-Millionen-Projekt

sollte das Traditionshaus in die Zukunft führen. Mit dem Verkauf von Apartwohnungen sollte die Hotelanierung finanziert werden. Für die Wohnungen besteht nun eine Baubewilligung, nicht

aber für die Erweiterung des Hotelbaus. Bis Februar läuft nun die Beschwerdefrist gegen die Erteilung der Baubewilligung. Bedenken meldet nicht nur der Verein gegen masslose Überbauung an, sondern auch die Stiftung Archi-cultura, die sich um das Orts- und Landschaftsbild sorgt. Adi Bohren, Präsident besagten Vereins,

fürchtet um den Verlust des Hotels und meldet grundsätzlich Bedenken zur hotelmässigen Bewirtschaftung von Wohnungen an. Zwei solche Projekte wurden im Tal bereits realisiert, neben dem Regina sind weitere in Planung. Und ein Millionenprojekt ist bereits gescheitert, zurück blieb nur eine Bauruine. *fl*

SEITE 3

Verlust des 5-Sterne-Hauses befürchtet

GRINDELWALD Ein Grossprojekt rund um das Traditionshaus Regina sorgte vergangenes Jahr für Furore. Die Baubewilligung für einen Teilbereich ist erteilt – doch es gibt auch kritische Stimmen.

Alpenruhe hiess das 5-Sterne-Haus Regina in früheren Zeiten. Doch die Ruhe rund um das Haus gleich neben dem Bahnhof Grindelwald dürfte bald vorüber sein: Neben 37 Apartments soll auch ein Annexbau mit 48 Hotelzimmern und Suiten gebaut werden, das Volumen für das gesamte Vorhaben wurde im vergangenen Jahr mit 120 Millionen Franken angegeben. Die Baubewilligung für 5 Apartmenthäuser wurde erteilt, wie das Regierungsstatthalteramt gestern auf Anfrage erklärte. Nun läuft bis Anfang Februar die Beschwerdefrist.

Denn gegen das Bauvorhaben wurden drei Einsprachen eingereicht: von Nachbarn, dem einheimischen Verein gegen masslose Überbauung und der Stiftung *Architectura*, die sich schweizweit für Orts- und Landschaftsbildpflege einsetzt. Die Stiftung liess mitteilen, dass sie bereits vor Baueingabe Kontakt mit der Bauherrschaft hatte, dass man auf die beiden vorgesehenen Flachdächer von 2 Appartements verzichten würde. Im Dialog mit der Bauherrschaft hatte, dass man auf die beiden vorgesehenen Flachdächer von 2 Appartements verzichten würde. Im Dialog mit der Bauherrschaft hatte, dass man auf die beiden vorgesehenen Flachdächer von 2 Appartements verzichten würde. Im Dialog mit der Bauherrschaft hatte, dass man auf die beiden vorgesehenen Flachdächer von 2 Appartements verzichten würde.

portionen dem Baureglement nicht entsprechen, bleibe bestehen. Die Stiftung legt bei diesem Projekt Wert darauf, dass das Baureglement und die Vorgaben des Leitbildes von Grindelwald eingehalten würden und nicht mit Überbauungsordnungen ausgehebelt werden. Nicht einverstanden sei man mit dem weiteren grossen geplanten Flachdachbau. Damit schaffe man wieder ein Präjudiz für solche Bauten, die laut *Architectura* nicht ortstypisch seien. Ob die Stiftung gegen die nun erteilte Baubewilligung Beschwerde erheben will, liess sie derzeit noch offen.

Passus im Baugesetz

Bedenken gegen die Neubauten hat auch der einheimische Verein gegen masslose Überbauung. Der Präsident Adi Bohren betont auf Anfrage, dass eine Beschwerde ihrerseits wohl möglich sei. «Für uns ist es existenziell, dass der Hotelbetrieb erhalten bleibt und weitergeführt wird.» Weniger wichtig sei ihm, wie viele Sterne das Haus dereinst haben werde. «Wichtig ist, dass die 90 Hotelbetten erhalten bleiben.» Zu den geplanten Apartwohnungen lässt er ausrichten: «Die Entwicklung zum von Hotels bewirtschafteten Wohnungsbau betrachten wir kritisch, wer prüft denn, ob die Wohnungen auch wirklich noch an Dritte vermietet werden und nicht bloss vom Eigentümer genutzt werden?» Mittlerweile gibt

es in Grindelwald zwei solche Betriebe, neben dem Regina existieren noch zwei weitere Projekte.

Das Grindelwalder Baugesetz hat einen eigenen Artikel für hotelmässig bewirtschaftete Bauten: Die Eigentümer der neu erstellten Wohnungen müssen diese bei Nichtbenutzung dem Hotel zur Verfügung stellen. Die Nutzungsbeschränkung ist im Grundbuch angemerkelt, die im vergangenen Jahr angenommene Zweitwohnungsinitiative tangiert solche Neubauten nicht.

Dennoch bleibt die Frage im Raum, ob der Verkauf von Apartbauten wirklich zur Rettung von Hotels beitrage. Gemäss «SonntagsZeitung» sind in Graubünden solche Deals bei 56 Hotels gemacht worden. Von diesen seien heute nur noch 8 in Betrieb, alle anderen seien zu reinen Zweitwohnungen geworden.

Schläppi sieht positiv

Weniger Angst vor einem Hotelverlust hat Gemeindepräsident Emanuel Schläppi: «Das Projekt dient eben gerade dazu, den Hotelbetrieb langfristig zu erhalten.» Er sehe das positiv.

Während für die Apartmenthäuser eine normale Baubewilligung reicht, setzt die Hotel-erweiterung eine Überbauungsordnung voraus, über die abgestimmt werden muss. Die Firma Nüesch Development aus Bern bezeichnet sich auf ihrer Website als «Entwickler beim

Um- und Neubau des historischen Hotels am Fusse der Eiger-nordwand». Auf deren Website finden sich unter News alle Details zum Grossprojekt inklusive Grafik (siehe unten). Architekt Tobias Reinhard, gleichzeitig Verwaltungsratspräsident der Regina Holding, war für eine Stellungnahme gestern nicht erreichbar.

«Grand old Lady»

Das Hotel Regina stammt aus der Pionierzeit der Schweizer Hotellerie. «Schlossähnlich thront es an bester Aussichtslage im Dorfkern», heisst es auf der Website des Hauses. Es setzte in seiner über hundertjährigen Geschichte immer wieder innovative Meilensteine: 1962 wurde das erste Aussenschwimmbad, 1968 das erste Hallenschwimmbad des Orts erbaut, 2003 die Wellnessanlage eingeweiht. Von den goldenen Gründerjahren zeuge auch die Sammlung von wertvollen Pendulen und Originalgemälden. «Doch die Zeit ist im Grandhotel Regina nicht stehen geblieben. Es rüstet sich für einen grossen Schritt in die Zukunft», heisst es in Anspielung auf das Grossprojekt weiter.

Auf der Hotelbewertungsseite Booking.com hat das Hotel den Status «fabelhaft», die Mehrheit der 320 Bewertungen sind positiv, einzig das in die Jahre gekommene Interieur wird manchmal bemängelt. *Fritz Lehmann*

NEUES ZENTRUM

Investoren werden derzeit noch für die Neugestaltung des Zentrums gesucht, liess die Gemeinde gestern ausrichten. Im vergangenen Jahr bewilligte das Stimmvolk an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung einen Kredit von 1.665 Millionen Franken für die Umsetzung der Überbauungsordnung Bär. Damit wird das Zentrum zwischen Bahnhof und Sportzentrum den heutigen Anforderungen angepasst. Das Vorhaben soll ein Bauvolumen von 29 Millionen auslösen und noch dieses Jahr starten. Im Untergrund entsteht ein Parkhaus mit rund 300 Parkplätzen und ein neuer Coop. Darüber kommt die Filiale der Kantonalbank. Bauherrin ist die Firma Losinger Marazzi. Grossverteiler Coop wird zum Mieter. *fl*

TREND RESORT-BAUTEN

Hotelbewirtschaftete Bauten gibt es in Grindelwald bisher wenige: Pionier war das Swiss Alp Resort beim Hotel Schweizerhof und das Hotel Aspen, das im vergangenen Herbst eröffnet wurde (wir haben berichtet). Gleich mehrere Projekte sollen in den nächsten Jahren realisiert werden: Etwa am Fussweg, dort plant die Frauenfelder Firma HRS Real Estate AG 6 Mehrfamilienhäuser und 6 Einfamilienhäuser mit Aparthotel für rund 100 Millionen Franken. Auch das Hotel Belvedere hat an einen Resortbau gedacht, Pläne für einen 30-Millionen-Ausbau wurden 2010 vorgestellt. Das 21-Millionen-Resortprojekt beim Fiescherblick scheiterte 2011 am Geld, das halb abgerissene Haus steht gegenüber der Kirche. *fl*



Die Fassade des Traditionshaus Regina.



So sah das Projekt aus, als es 2011 vorgestellt wurde. Mittlerweile sollen auch die Gebäude entlang der Strasse (Bildmitte) Satteldächer erhalten. *zvg*