

Wird das Maloja Palace wieder Luxushotel?

Eine der grössten Hotelanlagen der Schweiz, das «Maloja Palace», wechselt ihren Besitzer. Was aus der 700-Betten-Burg werden wird, ist noch unklar.



Seit über vierzig Jahren verbringen jährlich tausende von belgischen Ferienkindern in Maloja ihre Ferien. Mit diesen Ferienkolonien könnte es bald einmal zu Ende sein. Das Maloja Palace wurde verkauft. Pläne für die künftige Nutzung des Gebäudes gibt es.

Das Gebäude, das zwischen 1882 und 1884 unweit der Malojaner Bucht des Silsersees gebaut wurde, sollte in die Geschichte eingehen. Nicht nur aufgrund seiner Dimensionen und der modernen Infrastruktur, die alles bisher Gesehene in den Schatten stellte. Legendär wurden die im damaligen «Hôtel-Kursaal de la Maloja» abgehaltenen Feste der europäischen «Haute volée», samt «Dîner vénitien» im überfluteten Speisesaal. Aber auch sein Promoter, der belgische Graf Camille de Renesse und das rasche (Konkurs-)Ende dieses Malojaner Luxushotels nach nur fünf Betriebsmonaten gingen in die Hotelgeschichte ein. Ein überaus grosses Renommée geniesst dieser ehemalige Hotelpalast nicht nur bei Angehörigen der Schweizer Armee, die hier während Jahrzehnten einen Teil ihrer militärischen Wiederholungskurse verbrachten, sondern speziell bei der belgischen Bevölkerung. Seit er 1962 von seiner Eigentümerin, der Ferienhotel Maloja AG, wo die belgische Krankenkasse «Mutualité chrétienne» die Aktienmehrheit hält, an die Betreibergesellschaft «Intersoc» vermietet wurde, haben rund 600 000 Jungen und Mädchen aus diesem flachen Land das Engadin kennen gelernt. In ihren zumeist einwöchigen Ferientaufenthalten konnten und können diese Adoleszenten in Zweierreihen das Hochtal erwandern oder ihre ersten Versuche auf Skiern machen.

Sinkende Belegung...

Doch mit der Präsenz dieser jungen Gästeschaft könnte es in absehbarer Zeit vorbei sein. Denn die derzeitige Besitzerin hat sich auf Drängen ihrer Hauptaktionärin von Liegenschaft und Grundstück getrennt. Die Gründe für den Verkauf sind mannigfaltig. Rechtsanwalt Carlo Portner, der die Interessen der Ferienhotel Maloja AG vertritt, erwähnt die kontinuierlich zurückgegangene Belegung des Hauses. War diese 750-Betten-Burg (davon 50 im Personalhaus) noch vor zwanzig Jahren ausgelastet, wurden in letzter Zeit im Schnitt nur noch

rund 450 Betten gebraucht. Das hat einerseits mit dem Zeitgeist zu tun und den gestiegenen Anforderungen an den Komfort. Wo Jugendherbergen mittlerweile Einzel- oder Doppelzimmer mit eigenen Nasszelle anbieten, sind Beherberger mit Massenschlaflager und Gemeinschaftsduschen fast schon Anachronismen. Nicht alle Jugendliche können sich zudem mit dem Gedränge anfreunden, dem Essen im Schichtbetrieb, dem aus organisatorischen Gründen etwas militärischen Ablauf dieser Ferienaufenthalte. Andererseits ist da auch das Problem mit dem direkten Nachtzug zwischen Brüssel und Chur, der vor über einem Jahr seitens der belgischen Staatsbahnen aus dem Fahrplan gestrichen wurde. Dies habe die An- und Abreise um zwei Tage verlängert, meint Portner. Lästig und zudem eine logistische Herausforderung waren manchmal auch die winterlichen Strassenschliessungen zwischen Sils und Maloja. Kurzfristig eine Notunterkunft für Hunderte von Kindern zu organisieren oder über das Tessin nach Belgien heimzureisen, war alles andere als ein Schleck, und ausserdem kostspielig. Und wenn nicht zu viel, aber zu wenig Schnee im Engadin lag, mussten fürs Skivergnügen längere Transportwege in Kauf genommen werden. Auch ein Kostenfaktor.

...und hohe Sanierungskosten

Ein wichtiger Knackpunkt sind also die finanziellen Belastungen. Umso mehr als die «Mutualité chrétienne», wie etliche andere Krankenkassen in Belgien und anderswo, in Finanznöten steckt. Bedenkt man zudem, dass die Fassade dieses Grossbaus erneuert werden müsste, die Küche zu erneuern und die Fenster im Speisesaal auszutauschen wären – um nur einige Renovationspunkte zu erwähnen – ist der Verkaufswunsch verständlich. Portner spricht von anstehenden Millionen-Investitionen, die auch nicht auf die derzeitigen Gäste, die 60 Franken pro Tag bezahlen, umwälzbar seien...

Auf der Suche nach einer Käuferschaft sei man bald einmal fündig geworden, sagt Portner. Es handle sich um eine (neu gegründete) Schweizer Aktiengesellschaft mit ausländischem Kapital. Dass der Verkaufsvertrag schon unterschrieben wurde, bestätigt auch Michiel Vlaeminck von der «Mutualité Chrétienne». Allerdings sei die Kaufsumme noch nicht überwiesen worden, meint der Quästor der belgischen Krankenkasse. Auch müssten noch einige rechtliche Aspekte geklärt werden.

Ohne den Namen der Käufer zu nennen, sagt Vlaeminck, dass diese Gesellschaft auch schon Hotels im Wallis gekauft habe, im Engadin aber noch nicht aufgetreten sei.

Künftige Nutzung als Fünfsterhaus

Offen ist auch, was die Käuferschaft mit der Immobilie und dem 100 000 Quadratmeter grossen Grundstück schliesslich machen wird. Sowohl Vlaeminck wie Rechtsanwalt Marco Pool, der die Käuferschaft vertritt, bestätigen aber, dass das Maloja Palace wieder seiner ursprünglichen Zweckbestimmung, nämlich ein Luxushotel zu sein, zugeführt werden soll.

Allerdings sind da etliche Einschränkungen: Die Hotelzone, in der sich das Gebäude befindet, die Schutzverträge mit der Pro Lej da Segl, die im Ufer nahen Bereich ein Grundstückteil betreffen. Ferner ist das Gebäude als «B-Objekt» klassiert, will sagen im Bundesinventar der national und regional

schützenswerten Kulturgüter aufgelistet. Ausserdem stehen Renaturierungsprojekte für den jungen Inn im Raum, die das Terrain des Maloja Palace tangieren, und zu guter Letzt gilt seit Ende 2005 eine zweijährige Planungszone, die der Gemeindevorstand von Stampa über Maloja verhängt hat. Dies im Hinblick auf baugesetzliche und zonenplantechnische Massnahmen zur Einschränkung des Zweitwohnungsbaus und der Umnutzung von Hotels und anderweitiger touristisch relevanter Infrastruktur...

Es ist also klar, dass die Gemeinde Stampa bei der zukünftigen Nutzung und Gestaltung des «Maloja Palace» mitreden will, auch wenn die neue Eigentümerin das Gespräch mit den Gemeindebehörden noch nicht aufgenommen hat. Den sich jetzt abzeichnenden Ausfall des wichtigsten Beherbergers vor Ort bezeichnet Gemeindepräsident Marco Giacometti als «harten Schlag». Für die Skilift-Betreiber, die Geschäfte, die Restaurants... Aber auch für den Kurverein von Maloja, der mit den jährlichen Logiernächtepauschalen von 55 000 Franken doch rund ein Siebtel seines durchschnittlichen Jahresbudgets bestreitet. Auch Erica Berniga-Salis, Gerantin des Malojaner Dorfladens, bestätigt, dass die «Intersoc» ein wichtiger Geschäftskunde sei. Falle er weg und könne kein ebenbürtiger Ersatz gefunden werden, müsse die Dorfbäckerei sofort schliessen. So schnell geht das aber nicht mit dem Wegzug der belgischen Ferienkinder und ihrer Betreuer oder mit der Verwandlung des Ferienkoloniegebäudes in einen Luxus-Hotelpalast. Die Verträge mit der «Intersoc» laufen erst per Ende Mai 2007 aus, wie Portner ausführt. Und es ist nicht auszuschliessen, dass die neue Eigentümerin – auch nur für eine Übergangszeit – neue Mietverträge mit der aktuellen Betreiberin aufsetzen wird...

Quelle: Engadiner Post Autor: Marie-Claire Jur

Ort: 7500 St. Moritz

Datum: 31.01.2006

Rubriken: Diverses, Tourismus

Engadiner Post