

«Zum Glück gibt es solche Mäzene»

Bürgenstock Morgen ist es so weit. Nach neun Jahren Planungs- und Bauzeit geht das Bürgenstock-Resort auf – zumindest ein erster Teil. Tourismusexpertin Hanna Rychener Kistler sagt, weshalb die Rechnung nicht nur für die Katarer aufgehen wird.

Interview: Dominik Buholzer
dominik.buholzer@luzernerzeitung.ch

Frau Rychener Kistler, auf dem Bürgenstock nimmt der erste Bereich des Resorts seinen Betrieb auf. Eine Erfolgsgeschichte?

Dieses Grossprojekt hat bestimmt Potenzial für eine Erfolgsgeschichte, auch wenn das Resort ausserordentliche Herausforderungen zu stemmen hat. Aber auf lange Sicht ist es sicherlich erfolgversprechend dank seinem aussergewöhnlichen und einzigartigen Gesamtkonzept.

Ein Teil des Resorts kann nicht wie geplant am Montag eröffnet werden, sondern erst mit zweiwöchiger Verspätung. Wird dies langfristige Folgen haben?

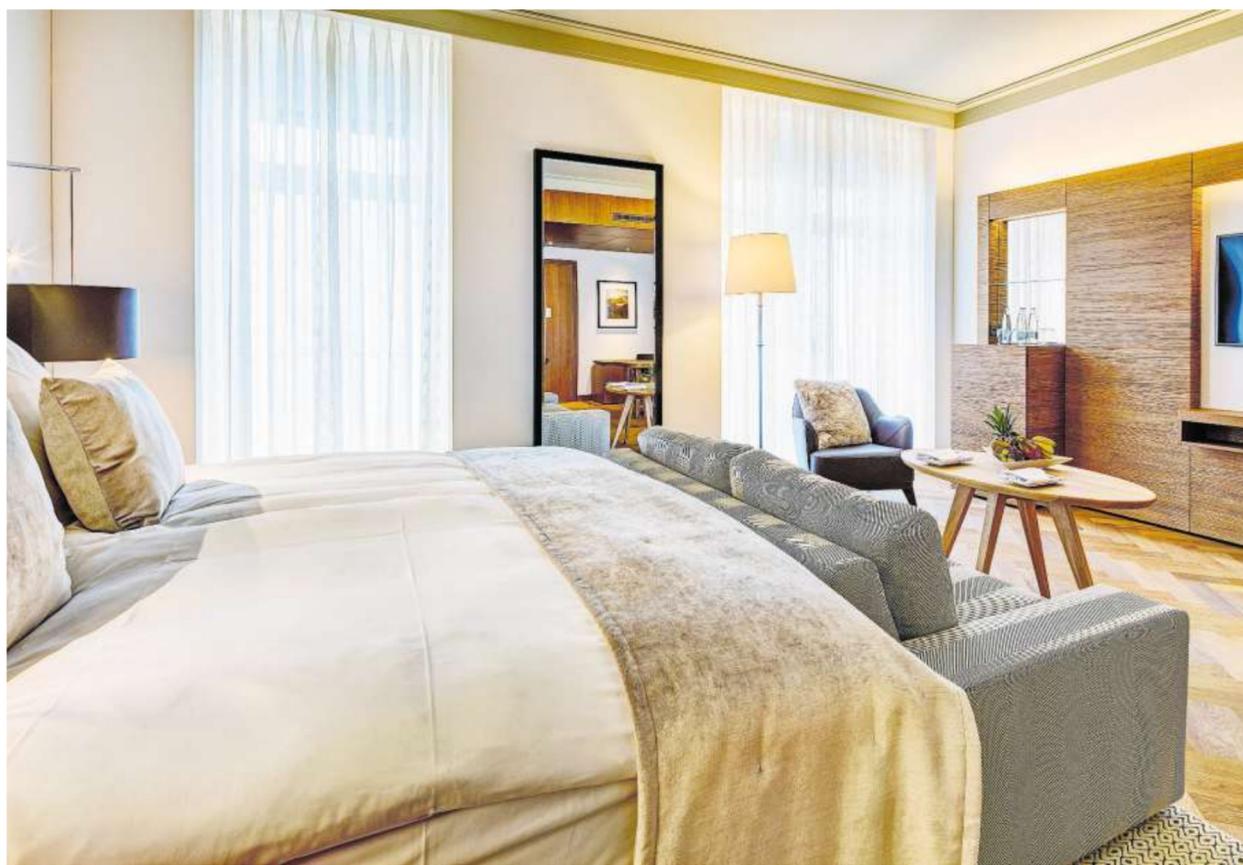
Solche Situationen sind im Moment natürlich sehr unglücklich und insbesondere für die betroffenen Gäste schlecht. Aber bei so grossen Bauprojekten kann es halt leider manchmal so geschehen. Langfristig wird dies nicht wirklich ins Gewicht fallen. Das wird vergessen.

Im Vorfeld bekundeten die Betreiber Mühe, genügend Personal zu finden. Dies ist nicht gerade ein gutes Omen.

Grundsätzlich sollte man die schwierige Personalrekrutierung auf keinen Fall mit einem künftigen Erfolg vermischen. Aber es ist tatsächlich so, dass einerseits sicherlich die spezielle Lage die Personalsuche schwierig macht, andererseits hinzukommt, dass die Rekrutierung ausländischer Mitarbeitender so stark eingeschränkt wird durch unsere Gesetzgebung. Wir kommen aber ohne ausländische Arbeitskräfte in unserer Schweizer Hotellerie schlichtweg nicht aus.

Anders beim Publikum: Dort ist das Interesse am Resort derzeit sehr gross. Ist dieses auch nachhaltig?

Ich denke schon, denn das Management hat gute Grundlagen geschaffen für einen nachhaltigen



Blick in ein Zimmer des Palace Hotel auf dem Bürgenstock, das ab morgen auch für Individualgäste offen ist. Bild: Gabriel Ammon (13. Februar 2017)

gen Erfolg. Es hat vor allem einen spannenden Mix realisiert mit den fünf Segmenten Erholung, Genuss und Entspannung – Gesundheit – Beauty und Wellness – Golf – Geschäftsreisen. Dies wird noch ergänzt mit dem Geschäft der Tagesgäste.

Was macht den Bürgenstock so reizvoll: Ist es seine Lage oder in erster Linie seine Geschichte mit all den Stars, die früher mal auf dem Berg Ferien machten?

Die Lage ist auf jeden Fall einmalig, sie hatte schon immer ihren Reiz und behält diesen auch weiterhin. Auch der geschichtliche Aspekt spielt eine wichtige Rolle. Dieser muss unbedingt stimmig in Szene gesetzt werden. Es gibt dazu ja auch bereits eine beträchtliche Sam-

«Der geschichtliche Aspekt des Bürgenstocks muss unbedingt in Szene gesetzt werden.»



Hanna Rychener Kistler
Höhere Fachschule f. Tourismus

lung von Dokumenten und Objekten und auch das Swiss Tourism Heritage, das Hotelarchiv Schweiz, ist involviert.

Bis zur Fertigstellung des Resorts werden insgesamt 550 Millionen Franken investiert sein. Lässt sich eine solche Summe wieder einspielen beziehungsweise kann der Bürgenstock jemals rentabel sein?

Das ist eine Frage, die schwierig zu beantworten ist. Sicherlich wird der Bürgenstock eine Wertsteigerung erfahren. Aber ein Renditeobjekt wird es wahrscheinlich kaum werden können. Dieses Phänomen kennen wir aber von vielen Prestige-Fünfsterne-Häusern. Diese brauchen in der Mehrheit der Fälle einen Mäzen, der die Finanzierung si-

chert – zum Glück gibt es diese! Aus eigener Wirtschaftlichkeit haben es solche Objekte schwer, zu existieren.

Was macht den Bürgenstock für einen Staatsfonds wie jenen aus Katar denn so interessant?

Eine solche Geldanlage ist für ausländische Investoren ein hoher und sicherer Wert. Aber die konkrete Antwort müssten Ihnen dazu die Geldgeber aus Katar wohl selber geben.

In der Stadt Luzern setzt man grosse Hoffnungen in den Bürgenstock. Touristiker versprechen sich neue Impulse. Sind die Erwartungen gerechtfertigt?

Ja, auf jeden Fall. Luzern wird vom Ausbau des Bürgenstocks

Das erwartet die Gäste

Morgen Montag nimmt der erste Teil des «Bürgenstock Resort Lake Lucerne», wie der ganze Hotel- und Freizeitkomplex offiziell heisst, seinen Betrieb auf. Offen für Individualgäste ist ab diesem Zeitpunkt das Palace Hotel, ein Viersterne-Superior-Hotel, und zwei Restaurants. In einem zweiten Schritt geht am 14. September das Bürgenstock Hotel, ein Fünfsterne-Superior-Hotel, auf. (bu)

Hinweis

www.buergenstock.ch

profitieren. Dieser neue Leuchtturm wird viele Gäste in die Zentralschweiz locken.

Welche Gäste kann ein solches Luxusresort anziehen?

Das Resort wird die Gäste aus den Segmenten Genuss, Erholung, Golf, Gesundheit, Wellness, Geschäftsreisen anziehen – national und international. Die Quellmärkte werden deshalb je nach Segment aus der Schweiz, aus Europa, aus dem arabischen Raum, aus dem Fernen Osten, eventuell auch aus dem amerikanischen Raum kommen.

Neben Hotelgästen will der Bürgenstock auch im Mice-Bereich, als Geschäftsreisemarkt, aktiv sein. Eine Chance? Oder anders gefragt: Gibt der Markt genügend her?

Insbesondere zu Beginn wird der Bürgenstock ein gefragter Standort für den Mice-Bereich sein. Die Lage sowie das breite Angebot bieten sich dafür an und bieten gleichzeitig auch hohe Sicherheit. Wenn dies professionell geführt wird, dann ist es auch langfristig erfolversprechend.

Hinweis

Hanna Rychener Kistler ist Direktorin der Höheren Fachschule für Tourismus. Diese ist in Zürich und Lausanne zu Hause.

Kantonsrätin kämpft um ihr altes Bauernhaus

Luzern Barbara Lang hat 2008 einen Bauernhof in schlechtem Zustand gekauft, um dort mit der Familie «ihre Träume» zu verwirklichen. Das Vorhaben entwickelt sich aber mehr und mehr zu einem juristischen Albtraum.

Auf der Website klingt es, als sei die Welt in Ordnung. «Unser Chrummbaum befand sich zum Zeitpunkt der Übernahme in sehr schlechtem Zustand (...) die renovationsbedürftigen Gebäude sahen und sehen wir als Chance, um unsere Träume zu verwirklichen. Wir können sie nach unseren Vorstellungen neu gestalten und aufbauen», ist da zu lesen.

Doch ganz so frei sind die Gestaltungsmöglichkeiten auf dem Bauernhof von Kantonsrätin Barbara Lang (SVP) in Malers nicht.

Das Glück ist seit dem 19. Oktober vergangenen Jahres getrübt. An diesem Tag flatterte ein Schreiben der Gemeinde ins Haus. Der Gemeinderat forderte das Ehepaar auf, bis Ende Jahr das alte Wohnhaus abzureissen, das auf dem Grundstück steht. Sonst werde man ein Privatunternehmen damit beauftragen.

Wie kommt es, dass die Behörden dem Besitzerpaar mit der Abrissbirne drohen? Dahinter steckt eine verzwickte Geschichte. Die Familie kaufte den Hof

2008 und stellte im Jahr darauf ein Gesuch für den Bau eines neuen Wohnhauses. Aufgrund von Auseinandersetzungen mit dem Vorbesitzer konnte das Vorhaben aber nicht in die Tat umgesetzt werden. Knapp drei Jahre lang pendelte die Bäuerin mehrmals täglich von Ruswil zu ihrem Hof in Malers. «Das war ein Albtraum», sagt Barbara Lang heute. Es wurde 2011, bis die Baubewilligung vorlag. In der Zwischenzeit war das Baugesetz geändert worden, sodass nun ein Abriss des al-

ten Bauernhauses Thema wurde. Der Neubau wurde an die Auflage gebunden, dass das alte Wohnhaus bis auf den Keller abgerissen wird. «Wir hätten es lieber stehen lassen, aber wir konnten uns zu diesem Zeitpunkt keine Verzögerungen mehr leisten», so Lang. Das neue Haus wurde gebaut, und es wurde Geld für den Abriss des alten Hauses hinterlegt.

2012 folgte dann die Überraschung. Das alte Bauernhaus wurde als erhaltenswertes Objekt in das kantonale Bauinventar aufge-

nommen. Es ergab sich eine paradoxe Situation: Es bestand nun eine Abbruchverfügung für ein Haus, das von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft wurde. «Bei der Bauabnahme der neuen Maschinenhalle erkundigte ich mich deshalb, ob das Haus denn nun stehen bleiben dürfe. Darauf bekam ich keine Antwort – bis im Oktober dann mit dem Zwangsabbruch gedroht wurde», sagt Lang. Das Ehepaar wehrte sich vor Kantonsgericht gegen den Vollstreckungsbescheid. Ver-

geblich. Die Baubewilligung – welche explizit festgehalten habe, dass das alte Wohnhaus abgerissen werden müsse – sei rechtskräftig. Zudem sei das Gebäude wieder aus dem kantonalen Bauinventar entlassen worden. Warum es trotz Abrissentscheid überhaupt aufgenommen worden war, ist unklar. Familie Lang hat den Fall ans Bundesgericht weitergezogen. Das Urteil steht noch aus.

Lena Berger

lena.berger@luzernerzeitung.ch