



Kein Labyrinth: das Treppenhaus aus Holz.



Der Zahn der Zeit isst mit: Frühstück mit Mobiliar aus verschiedenen Epochen.

BILDER FRANCO BOTTINI



Das grosse Hotel in der imposanten Landschaft.



Die kleinen Details am Rande.



Der Blick hinter die Kulissen in der Küche.



Die Knabenstimmen aus Basel im Festsaal.

Frischer Wind aus Mailand

Wie der Investor Amedeo Clavarino den Bergort Maloja zu neuem Leben erwecken will

Der Wind. Er weht das Bergell herauf aus der Tiefe Norditaliens. Die Sonne des Oberengadins saugt ihn an, zieht ihn über die Rampe bei Maloja und lässt ihn über das sanfte Gefälle des Engadins gleichmässig strömen, bis ihm die Kraft ausgeht. Manchmal trägt der Wind die Maloja-Schlange den Pass hoch, über 13 Serpentinien, bis zum Kulminationspunkt auf 1815 Metern und darüber hinaus. Die Schlange legt sich auf die Häuser, über die Seen der Hochebene, kriecht die Bergflanken entlang. Es ist eine Nebelschlange, lästiger Nebel, der den Menschen die Sonne raubt, bis er sich auflöst im strahlenden Licht des Hochtals. Amedeo Clavarino kennt die Luft von Maloja. Oft hat er das Engadin besucht. Von 1987 bis 1992 reiste er in die Winterferien in die Villa Baldini, ein markantes Gebäude aus dem Jahr 1906 nahe der Passhöhe von Maloja, mittendrin in der Wettermühle, wo warme auf kalte, feuchte auf trockene Luft trifft. Clavarino kennt den Pass mit seiner steilen Seite vom Bergell her, die in die Hochebene und die Seen mündet, er kennt das Dorf Maloja mit seinen 310 Einwohnern, das auf die Passhöhe folgt, Schnittpunkt zwischen italienischem und deutsch-rätoromanischem Sprachraum, Startort des Engadiner Skimarathons. Amedeo Clavarino, Immobilieninvestor aus Mailand, Wohnsitz in London, hat für 14 Millionen Franken die Zukunft des Ortes gekauft.

Wiederbelebung

Wer von St. Moritz hierherfährt, entdeckt am Ende des Silsersees das «Maloja Palace»: ein massiges, 200 Meter breites Gebäude im Stil der Neurenaissance, mit 4 Etagen und 380 Zimmern, die Front auf den See ausgerichtet. Mit seinen Seitenarmen und dem Festsaal in der Mitte zeichnet es die Form eines grossen E. Seit diesem Frühling ist Clavarino Eigentümer des 122-jährigen Hauses, das viel Vergangenheit und etwas Gegenwart hat. Er will es umbauen, will Gäste aus Mailand, Paris, London oder Zürich Atem lassen in der Bergluft, will das «Palace» zur Blüte bringen wie einst, als es das grösste und modernste Grand-Hotel der Alpen war. Mehrere Dutzend Millionen Franken will er investieren. Ein Quantensprung. «Maloja würde zu einem anderen Dorf als heute», sagt Marco Giacometti, Präsident der Gemeinde Stampa, zu der Maloja gehört.

Mit dem Bau des «Palace» war Maloja Ende des 19. Jahrhunderts zum Tourismusort geworden. Mit dem Umbau erlebt es den grössten Wandel seit damals, die grösste Chance für eine Wiederbelebung.

Untergang

Wer nach dem alten Glanz des «Maloja Palace» sucht, stösst auf dessen Fluch – eine Geschichte des Scheiterns mit dem belgischen Grafen Camille de Renesse als Protagonisten. Er hatte 1881 in Maloja 140 Hektaren Land gekauft, um das «Palace», das in den Gründerjahren «Hôtel-Kursaal de la Maloja» hiess, als mondänes Kurbad bauen und mit einem Kranz von Villen und einem Schloss – Belvedere – umgeben zu können. Bei

Probebohrungen stiess er auf Quellen, mineralhaltiger als die damals berühmte Paracelsus-Quelle von St. Moritz Bad. Das warme Quellwasser sollte den alternden Gästen Erleichterung von der Gicht verschaffen und den heiratslustigen Jungfrauen Liebreiz, den verheirateten Frauen Fruchtbarkeit sowie ihren Gatten Spannkraft verleihen. Die glanzvolle Eröffnung erfolgte nach nur zwei Jahren Bauzeit am 1. Juli 1884, gekrönt von der Aufführung des «Maloja-Walters», komponiert zu Ehren der gräflichen Gattin Malvina de Renesse.

Just zu dieser Zeit aber brach in Norditalien die Cholera aus, und nur drei Tage nach der Eröffnung, am 4. Juli, wurde die wichtigste Zufahrtsroute zum Hotel über Chiavenna gesperrt. Der Zustrom der Gäste brach ab. Monate später war die Renesse gescheitert, die Hotelgesellschaft bankrott. Böse Stimmen schrieben das Ende dem Klima zu: Nebel fehle selten, Wind nie. Schuld war aber, neben der Cholera, vor allem die komplizierte und risikoreiche Finanzierung des 7-Millionen-Projekts (heute etwa 100 Millionen Franken), die unter anderem auf der Verpfändung der Lebensversicherung der Gräfin im Wert von umgerechnet 22 Millionen Franken basierte. Dazu passte, dass Malvina de Renesse, 38-jährig, gänzlich unerwartet und unter nie restlos geklärten Umständen am 20. September 1884 während eines Besuchs in Basel starb – keine drei Monate nach der walzseligen Hotelöffnung. Entmutigt setzte sich der Graf nach Nizza ab, wo er sich als Autor dem Leben von Christus und seinen Jüngern widmete und 1904 starb.

Zwischenspiel

Nach dem Abgang des Ehepaars de Renesse blieb das Hotel unter wechselnden Eigentümern ein halbes Jahrhundert lang geöffnet, 1934 fiel es an die Bündner Kantonbank, stand leer. Die Bündner Grenztruppen nahmen es im Zweiten Weltkrieg in Beschlag, es wurde beschädigt, ausgeweidet, seiner zentralen Kuppel beraubt. 1962 ging es für 1,1 Millionen Franken an die grösste staatliche Krankenkasse Belgiens, die Mutualité Chrétienne. Deren «Reisebüro», die Intusoc, schickte seither Kinder, Jugendliche und Schulklassen zur Erholung hierher, manchmal 680 Feriengäste gleichzeitig, dazu eine Hundertschaft an Personal, einen Arzt und zwei Krankenschwestern. Oft werden in einer Ferienwoche zwei Dutzend Kinder krank – in einem speziellen Trakt für Kranke erholen sie sich. 600 000 Belgier kennen das «Palace» aus eigener Anschauung. In den Zwischensaisons wird das Haus bis heute weitervermietet, beispielsweise ans Militär oder an die Knabenkantorei Basel.

Mit einer Hundertschaft junger Stimmen kommt diese seit einigen Jahren ins «Maloja Palace», um zu singen. Das alte Haus ist ideal für eine Probeweche: Es hat grosse Säle, Platz zum Schlafen, allerhand Sportanlagen, das Inventar ist kindertauglich. Die Akustik im Festsaal, erzählt Caspar Steiner, einer der Leiter des diesjährigen Herbstlagers, sei nicht schlecht, wenn auch etwas

schwierig; die Luft etwas trocken, der Saal gross. Die Gemälde von einst wurden entfernt, rote Stoffe schmücken behelfsmässig die Fenster. In den Probenpausen schlurften die Buben kuchenessend durchs Haus. Pantoffeln auf Parkett.

Die Zeiten haben sich indes geändert: Mit 82 278 Übernachtungen wurde letztes Jahr im «Maloja Palace» der tiefste Wert verzeichnet. Der direkte Nachtzug von Belgien nach Chur fiel aus dem Fahrplan, und für die dringend notwendige Fassadenanierung fehlt das Geld. Die Mutualité Chrétienne entschloss sich zum Verkauf. Noch läuft ein Mietvertrag bis nächsten Mai. Wenn alles passt, beginnt dann der Umbau.

Projekt

Weshalb hat Amedeo Clavarino ausgerechnet das «Maloja Palace» gekauft? Ein Liebhaberobjekt? «Einverstanden», antwortet er, «das Projekt ist gewagt.» Maloja habe nicht den Glanz von St. Moritz, die Skipisten befänden sich nicht direkt vor der Haustür, und für ein klassisches Hotel sei die Konkurrenz gross. Clavarino spricht von der Schönheit der Natur, von seiner Bereitschaft, sich persönlich stark zu engagieren. Er möchte das «Palace» wieder in den Originalzustand mit Kuppel und Türmen zurückversetzen. Die Pläne für die Umgestaltung im Innern sind derzeit in Erarbeitung; geprüft wird die Umwandlung der Zimmer, die dem modernen Standard nicht mehr entsprechen, in 150 Suiten. Die schutzwürdigen Elemente sollen erhalten bleiben. In Prüfung ist auch, den Gästen die Suiten für längere Zeit zur Verfügung zu stellen – quasi als Alternative zum auch in Maloja unter Druck geratenen Zweitwohnungsbau. Ende 2005 beschloss der Gemeindevorstand von Stampa, den Bau von Zweitwohnungen pro Jahr von 2000 auf 1300 Quadratmeter zu limitieren. Die Vorlage kommt 2007 vors Volk.

Maloja ist für den Grossraum Mailand Naherholungsgebiet und Eingangstor ins Engadin, erreichbar dank der Autobahn entlang dem Comersee in knapp zwei Stunden. Mehr als die Hälfte der Zweitwohnungen, die in den letzten fünf Jahren in Maloja verkauft wurden, ging an Italiener, die, wie Jean-Claude Pelli, Chef des Kur- und Verkehrsvereins, scherzhaft meint, jeweils «mit einer Schachtel voll Bargeld vor der Türe stehen». Die Nachfrage ist ungebrochen, und so könnte das neue «Maloja Palace» zu einem Klub samt Restaurant mit lombardischem statt belgischem Ambiente werden, mit Familienclans statt Ferienkindern.

«Clavarinos Vermögen muss sehr gross sein», vermutet Gemeindevorstand Giacometti. «Wir haben jedenfalls keinen Anlass zu glauben, dass er die notwendigen Mittel nicht aufbringen kann.» In London, so erzählt man in Maloja, gehöre er zu jenem erlauchten Kreis, der mit Familie Blair zu speisen pflege. Clavarino selbst bezeichnet sich als Immobilieninvestor und -entwickler. Zusammen mit seinen Partnern in Mailand und London habe er mehr als 300 000 Quadratmeter Fläche gekauft, vermarktet und überbaut. Seine Spezialität ist die Umnutzung alter

Fabrikliegenschaften in moderne Fashion-Center. Zu seinen Kunden gehören Hugo Boss oder die Giorgio-Armani-Gruppe, an die er eine ehemalige Nestlé-Fabrik verkauft hat. Bedeutung hat Clavarino aber vor allem als Präsident der Fondazione Ambiente Milano erlangt, einer Organisation mit breiter Trägerschaft, die sich für die Reduktion des Verkehrs, für Grünflächen und für bessere Luft einsetzt.

Clavarino, der Idealist: «Ich träume davon, das «Maloja Palace» zu einem Ort zu machen, wo regionale Interessen, Naturschutz und andere Themen von Belang zur Sprache kommen.» Das freut die Gemeinde Stampa. Pro Natura und Pro Lej da Segl haben bereits ihre Ansprüche bei der Aufwertung des Hotelparks und des angrenzenden Seeufers angemeldet; Clavarino ist zur Ausarbeitung eines gemeinsamen Projekts bereit. Weil das «Palace» als schützenswert gilt, nicht aber geschützt und als spezielle Zone ausgeschieden ist, liegt die Baubewilligung für die Erneuerung im Ermessen der Gemeinde. «Wir möchten etwas Nachhaltiges», bekräftigt Gemeindepräsident Giacometti. Beide Seiten sind aufeinander angewiesen, es ist ein Geben und Nehmen. Gerade der örtliche Tourismus mit seinen 250 Zweitwohnungen und vier verbliebenen Hotels hätte Anschlag dringend nötig: Die Übernachtungszahlen haben sich innert 13 Jahren auf gut 60 000 halbiert, der Kur- und Verkehrsverein kämpft, bei einem Budget von 400 000 Franken, ums Überleben, das Hotel Kulm schloss am 2. Oktober seine Tore.

Zukunft

Auf dem Rundgang durchs «Maloja Palace» finden sich Bruchstücke jener vergangenen, prachtvollen Epoche, wie sie besonders einige Jahre nach der Eröffnung und zwischen Jahrhundertwende und Erstem Weltkrieg zelebriert wurde. Rauchzimmer. Billardzimmer. Damenzimmer mit grossem Spiegel. Wäschezimmer. Ein Adler schwebt über dem Empfang. Er trägt, wie es scheint, den Staub von hundert Jahren.

Im Festsaal, wo jetzt die Basler Knabenkantorei den «Paulus» von Felix Mendelssohn probt, spielte das Scala-Orchester aus Mailand, zu Gast waren Stars der Metropolitan Opera aus New York, auch die Comédie-Française. Ein Korrespondent der NZZ rühmte 1887 einen Gesellschaftsabend, während es draussen stürmte, wegen dessen Harmonie und Komfort. «Sehr Nizza-mässig», sprach Friedrich Nietzsche, als er aus dem benachbarten Sils zu Besuch kam.

Jüngst, zu seinem 50. Geburtstag, hat auch Amedeo Clavarino im «Maloja Palace» gefeiert. 400 Freunde aus ganz Europa lud er zur Dinner-Party, die meisten aus Mailand und London. Es könnte wieder werden wie damals. Draussen pfeift noch immer der Wind. Doch der Nebel lichtet sich.

Jörg Krummenacher

Literatur: Peter Böckli: Bis zum Tod der Gräfin. Das Drama um den Hotelpalast des Grafen de Renesse in Maloja. Verlag Neue Zürcher Zeitung, 7. Auflage 2004.