

Trotz schönem Grundstück mit tollem Ausblick: Auf dem Areal Acker fruchten Projekte nicht

Seit 20 Jahren gedeiht kein Projekt auf dem Areal des ehemaligen Hotel Ackers in Wildhaus. Eine Suche nach den Gründen.

Alexandra Gächter - 19. Dez. 2022





Betrachtet man das Acker-Areal ist es nichts Schönes. Auf den ersten Blick zumindest. Ein Gelände, das brachliegt. Auf den zweiten Blick jedoch lässt sich hier Schönes erkennen: eine tolle Aussicht, umgeben von einer friedlichen Idylle.

So erstaunt es nicht, dass es bereits viele Interessenten gab für das Areal, auf dem bis zum Jahr 2001 das Hotel Acker stand.



Rund ein Dutzend konkrete Projekte gab es in den vergangenen 15 Jahren, erinnert sich Gemeindepräsident Rolf Züllig. Diese reichen von einer Onkologie-Klinik, über eine Burnout-Klinik, einem Tourismushotel bis hin zu

Eine ganze Kiste voll mit Projektunterlagen mottelt er in seinem Büro. Der Gemeindepräsident von Wilandus-Ait St. Johann ist seit zehn Jahren darum bemüht, dass Acker-Areal einer sinnvollen Nutzung zu übergeben. Rolf Züllig sagt:

« Würde ich alle Arbeitsstunden zum Projekt Acker aneinanderreihen, ergäben sich daraus etliche Wochen, welche ich investiert habe. »

Und doch: Gefruchtet hat noch kein Projekt.

Etwas «Gutes» war geplant

Vor einem Jahr wurde die Saat eines neuen Projektes mit grossen Hoffnungen ausgetragen. «Es kommt etwas Gutes», sagte Rolf Züllig damals ([siehe W&O vom 21. November 2021](#)).

Geplant war – und ist noch immer – ein Hotelkomplex mit öffentlich zugänglichem Wellnessbereich und Restaurant. Im hinteren Teil des Komplexes hat es Platz für Wohnungen. Ein möglicher Baubeginn war ursprünglich für Ende 2023 vorgesehen gewesen.

Investoren sollten das Projekt zum Wachsen bringen. Aber der Geldregen blieb aus. Das Projekt kam zum Stillstand.

Investor mit Herz für das Toggenburg gesucht

ihnen aber niemand geben.»

Das Acker-Areal brauche einen Investor, der ein Herz für das Toggenburg hat. Leider gäbe es in dieser Branche viele Scharlatane. Rolf Züllig vergleicht gewisse Interessenten mit Heiratsschwindlern und sagt:

« Es wird viel und gern geredet. Sobald es aber ums Geld geht, herrscht Funkstille. »

Über Investor aus dem Ausland echauffiert

Handkehrum erwies sich das obere Toggenburg aber auch nicht als perfekte «Braut». Der Gemeindepräsident sagt:

« Das obere Toggenburg hat sich in den letzten Jahren nicht so investorenfreundlich gezeigt. »

Beim Jufa-Hotel habe man sich über den «schnöden» Investor aus dem Ausland echauffiert. «Und dabei kam der Investor nicht aus Russland oder China, sondern aus dem benachbarten Liechtenstein», so Züllig weiter.

Image litt unter Debatten und Bergbahnstreit

«Bei den Investoren blieben diese Debatten und Streitereien nicht verborgen. Ein potenzieller Investor schliesst daraus: Hier bin ich nicht unbedingt willkommen», so Züllig.

Einsprachen wären vorprogrammiert

Grundsätzlich könnte man auf dem Acker-Areal auch etwas anderes bauen als ein Hotel. Nur: «Das Areal ist nicht ideal für Einfamilienhäuser. Wir müssen gegen innen verdichten und können hier keine lockere Überbauung machen», sagt Züllig.

Doppel- und Mehrfamilienhäuser wären da besser geeignet. Die Lösung sei dies aber auch nicht per se. Würde die Gemeinde Mehrfamilienhäuser zulassen, hätte sie sofort Einsprachen. Rolf Züllig begründet:

« Gewisse Personen und Verbände würden Vorbehalte einbringen, dass wir die Zweitwohnungsinitiative umgehen wollen. »

Wohnungsbau erweist sich als schwierig

Bleibt eigentlich nur noch «Erstwohnungen» für die Bevölkerung zu bauen. Die Zuwanderung ins Toggenburg halte sich aber in Grenzen und die einheimische Bevölkerung habe zumeist bereits Wohnraum und möchte oder könne sich keine neue, teure Wohnung leisten, so Züllig.

Klanghaus könnte Tourismus ankurbeln

Einen Lichtblick sieht der Gemeindepräsident in der Eröffnung des Klanghauses. Kann dadurch der Tourismus angekurbelt werden, entstünden für das Areal Acker neue Perspektiven.

«Das Beste für den Standort Acker wäre ein Hotel. Wir haben keinen Bahnhof, keine Autobahn, keine Hochspannungsleitung, keine Ampel und keinen Kreisel. Mehr Entschleunigung geht nicht. Irgendwann kommt ein Investor, der genau das sucht», so Züllig. Und wenn nicht, dann liege das Areal halt brach.



So könnte die Überbauung des neuen Projekts Acker in Wildhaus aussehen. Visualisierung: Benarici/Quantuvia

Auf dem Areal sollen ein Hotel mit Wellnessangebot und Restaurant sowie Wohnungen im hinteren Teil entstehen.

«Wir sind mit vielen Investoren in Kontakt gewesen», sagt Geschäftsleiter Marcel Wüthrich. Immer wieder sei die Quantuvia kurz vor Abschluss gestanden. Marcel Wüthrich sagt:

« Das nötige Quäntchen Glück hat gefehlt. »

Projekt sei eine Herausforderung

Durch die Coronapandemie, den Krieg und die damit verbundenen Unsicherheiten seien Investoren vorsichtiger geworden. Grundsätzlich sei die Quantuvia AG aber nicht auf Ablehnung gestossen. Marcel Wüthrich sagt:

« Gespräche mit Investoren dauern immer lange. »

Ein Jahr lang nach einem geeigneten Investor zu suchen, sei nicht ungewöhnlich. Dennoch sei das Projekt eine Herausforderung.

Hotellerie-Branche mit Risiken behaftet

Drei Gründe gibt es dafür. «Erstens ist Wildhaus nicht Zürich oder das Bündnerland. Viele kennen diese Region hier nicht. Zweitens hat sich die Weltwirtschaft in den letzten Monaten nicht günstig entwickelt, und drittens ist die Hotellerie-Branche für Investoren eine mit Risiken behaftete Branche», sagt Marcel Wüthrich.