Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 104 (2009)
Heft: 2

Artikel: Das Resort bleibt die Ausnahme : wie der Tourismus sich entwickelt
Autor: Danielli, Giovanni
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-176297

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Feriengäste wünschen sich ein einladendes Siedlungsbild und eine Landschaft mit eigenständigem Charakter. Hier Vrin in der Val Lumnezia (Bild SHS)

Les vacanciers sont friands de lieux charmants et ayant leur propre caractère. Ici Vrin, dans le val Lumnezia (photo Ps)

Wie der Tourismus sich entwickelt

Das Resort bleibt die Ausnahme

Wird ein Resort gebaut, sollte es das Siedlungs- und Landschaftsbild aufwerten, sich optimal in die Landschaft einpassen und zur Erhöhung der Anzahl «warmer Betten» beitragen. Mit «Resorttaburäumen» für ländliche Räume und Naturräume könnten negative Entwicklungen verhindert werden.

Giovanni Danielli,
Institut für Tourismuswirtschaft
Luzern

Etwa 50 Tourismusresorts sind in der Schweiz im Bau oder geplant, darunter auch «Neu-Andermatt» des Ägypters Samih Sawiris. Es ist das am meisten diskutierte und mit 800 Millionen Franken Investitionen und 3000 Betten grösste Projekt. Voraussichtlich handelt es sich um einen neuen Bauboom im Alpentourismus nach dem Bau von Hotelpalästen in der Belle Epoque, den Resortprojekten im Wallis in den 1970/80er-Jahren und der in den 1960er-Jahren losgetretenen Flut an Zweitwohnungen.

Die Wünsche der Gäste

Der grösste Teil der Feriengäste kommt aus dem In- und dem angrenzenden Ausland. Aus Studien können deren Anforderungen an Alpindestinationen abgeleitet werden:

- Angenehmes und/oder besonders eindrucksvolles Erscheinungsbild; kleine Strukturen
- Eigenständiger, unverwechselbarer Charakter der Landschaft in ihrer Gesamtheit
- Vorhandensein natürlicher und/oder kultureller Attraktionen
- Hoher Anreiz für den Aufenthalt und Möglichkeiten für Bewegung/Erholung im Freien
- Gesunde Umweltbedingungen, intakte Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Gute Ausstattung mit Verkehrs-, Unterkunfts-, Verpflegungs-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Einladendes, gepflegtes Siedlungsbild, das nach Möglichkeit auch charakteristische Züge lokaler Volkskultur aufweisen soll

Der Bauboom hat verschiedenen Destinationen bereits Wunden zugefügt. Hässlichkeit im Alpenraum bleibt nicht verborgen, wie folgende Zitate aus dem deutschen Rother-Wanderführer zeigen: «So hässlich Montana auch ist, so schön ist die Aussicht vom Weg auf Mont Blanc, Matterhorn …» und «Ebenfalls atemberaubend: die Sicht auf die Walliser Eiszinnen und auf die Betontürme von Crans-Montana».

Einordnung von Resorts in die Landschaft

Das Resort nutzt und verändert Landschaften in grösserem Umkreis auch in Nachbarregionen und hat Auswirkungen auf die Kultur. Zudem kann das Resort die aktuellen Tendenzen wie Zersiedlung, Zweitwohnungsbau und den Verlust von Traditionen verstärken. Weiter

könnte das Resort durch die «Banalisierung» von Landschaften «treue» landschaftssensible Gäste vertreiben und sogar als Bauruine zurückbleiben. Es stellt sich die Frage, ob die aktuellen Resortprojekte angesichts der Probleme der Siedlungsqualität und des Zweitwohnungsbooms nicht eine Flucht nach vorn darstellen. Folgende Hauptprobleme der Resorts sind festzustellen:

- Oft ungenügende ästhetische oder architektonische Qualität
- Teilweise problematische Lage und inadäquate Grösse
- Ausbau der Infrastrukturen in und um das Resort oft notwendig (z.B. Ausbau der Wintersportgebiete)
- Verträglichkeit mit lokaler Bevölkerung?
- Grosser Anteil von Zweitwohnungen kontraproduktiv für Hotellerie
- Gefahr der späteren Unternutzung
- Ausnahmebewilligungen bei der Handhabung der Lex Koller

Resorts optimal in Landschaft integrieren

Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung besagt, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Landschaft schonen müssen. Insbesondere sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben; Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen; See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden. Auch sind naturnahe Landschaften und Erholungsräume zu erhalten.

Der Kommentar zum Raumplanungsgesetz hält Folgendes fest: «Für Bauten und Anlagen sind Standort und Gestaltung so zu wählen, dass das Bauwerk zu den prägenden Merkmalen der beanspruchten Landschaft in bewusste Beziehung tritt. D.h. nicht durchwegs diskretes Verbergen der Architektur oder gar konservative Formensprache; auch die Akzentuierung der Landschaft durch auffallende Werke oder das Setzen baulicher Schwerpunkte kann im Sinn des Grundsatzes liegen. Verpönt bleibt allemal der achtlose Landschaftskonsum.»

Resorttaburäume

Unter Beachtung der neuen Trends im Tourismus auch in Richtung Naturtourismus und der Sensibilität der bisherigen Gäste kommt der Einordnung der Resorts in die Landschaft hohe Bedeutung zu. Das Setzen baulicher Schwerpunkte verlangt intensive räumliche Ausein-

Das geplante Hotel Kurpark in Engelberg (Smolenicky & Partner, Zürich) führt zu einer höheren Siedlungsqualität und zur Verbesserung des Hotelangebotes
(Bild Smolenicky & Partner)

Le projet d'hôtel Kurpark à Engelberg (Smolenicky & Partner, Zurich) rehausse les qualités urbanistiques et améliore l'offre des hôtels
(image de synthèse Smolenicky & Partner)

andersetzung durch den Architekten und sorgfältige Abklärungen. Denn Grösse und Standort des Objekts und der Region bestimmen wesentlich die Planung.
Für die Tourismusregionen ist eine klare Raumtypisierung und Umsetzung in den kantonalen Richtplänen vorzunehmen. Der Kanton Gaubünden hat in seinem Richtplan bereits eine solche Typisierung für den Tourismus festgelegt, jedoch noch ohne konkrete Hinweise zu Standorten von Resorts. Für ländliche Räume und Naturräume sollen explizit «Resorttaburäume» (s. Tabelle rechts) festgelegt werden.
Adäquate, der Destination angepasste Lösungen verlangen eine sehr sorgfältige Planung mit Ausdehnung der üblichen Planungsinstrumente auf eine strategische Umweltprüfung SUP und eine Nachhaltigkeitsbeurteilung NHB. Es soll ein Schritt weg vom «optischen Gigantismus» sein mit Ausnahme von klar begründeten Einzelfällen. Das geplante Hotel Kurpark in Engelberg stellt ein gelungenes Beispiel dar. Dabei soll die Hotellerie reaktiviert und die Förderung «warmer» Betten in der Destination angekurbelt werden. Eine Frage stellt sich auch bezüglich des Scheiterns von Resorts: Es sollte bereits im Bewilligungsverfahren geprüft werden, allenfalls eine Auflage zur späteren «Entrümpelung» der Landschaft aufzunehmen.
Naturlandschaften und traditionelle Kulturlandschaften werden aufgrund der aktuellen Tourismustrends in Zukunft einen höheren Stellenwert erhalten. Die Bodenpreise sind nämlich in den abgelegeneren Gebieten tief und für Investoren deshalb interessant. Mit Resorttaburäumen können nicht rückgängig zu machende negative Landschaftsentwicklungen von vornherein vermieden werden. Das Risiko der Aufgabe von Resorts in ländlichen Räumen ist zudem auch bei weitem höher. Eines der grössten Risiken ist die Gefahr der «Vertreibung» der «treuen» veränderungs-sensiblen Gäste in landschaftlich erhaltenswerten Räumen.

Fazit

Resorts sollen die Ausnahme bleiben, und vor allem zur Siedlungsaufwertung und zur Erhöhung der Anzahl «warmer Betten» beitragen. Resorts müssen das Siedlungs- und Landschaftsbild aufwerten und sich optimal in die Landschaft einpassen. Sie müssen sehr sorgfältig geplant werden. Die Bevölkerung muss ebenfalls von Resorts profitieren können. Es braucht jedoch «Resorttaburäume». Eine seriöse Nachhaltigkeitsbeurteilung stellt eine wichtige Voraussetzung für den Bau der Resorts dar.

RAUMTYPISIERUNG/STANDORTE FÜR RESORTS

Städtische Zentren/Spezifischer Tourismus
- Geschäftstourismus
- Städtetourismus/Kulturtourismus
- Kongresstourismus
- usw.

Resorts: möglich ohne Einschränkung

Intensive Tourismusräume/Grossräumige Intensiverholungsgebiete
- Anlagen (Wintersportgebiete)
- Golfanlagen
- Bäder
- usw.

Resorts: möglich mit Einschränkung

Ländliche Räume
- Kleinere Intensiverholungsgebiete
- Pärke/Schutzgebiete
- Kulturraum und Nutzung Gewerbe, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, usw.
- usw.

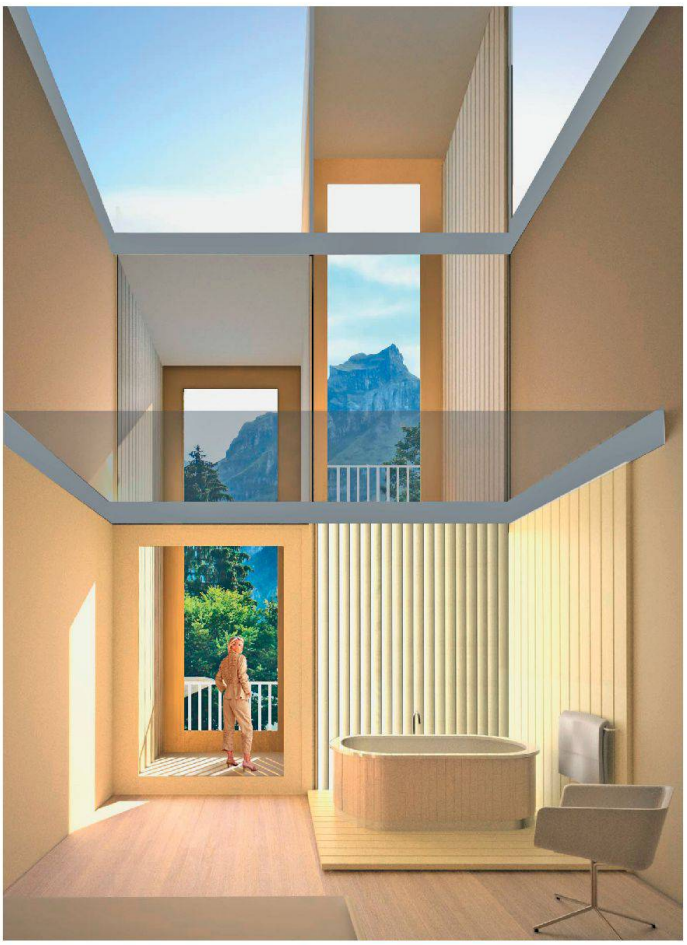
Resorts: im Normalfall «Taburäume» mit ganz klar begründeten Ausnahmen

Naturräume
- Extensive Erholungsgebiete
- Pärke/Biosphären
- Schutzgebiete
- Teilweise Einschränkung Erholung
- usw.

Resorts: «Taburäume»

Mit dem Hotel Kurpark in Engelberg soll die Förderung «warmer» Betten angekurbelt werden.
(Bild Smolenicky & Partner)

La promotion de lits «chauds» devrait être stimulée par l'hôtel Kurpark, à Engelberg.
(image de synthèse Smolenicky & Partner)



Comment le tourisme se développe

Le complexe touristique reste l'exception

La construction d'un complexe touristique exige une conception soignée et une bonne intégration au site et au paysage. Elle devrait favoriser une augmentation des lits « chauds ». La désignation de zones d'interdiction des complexes touristiques permettrait d'éviter une dégradation des paysages ruraux et naturels.

Giovanni Danielli,
Institut de l'économie du tourisme ITW, Lucerne

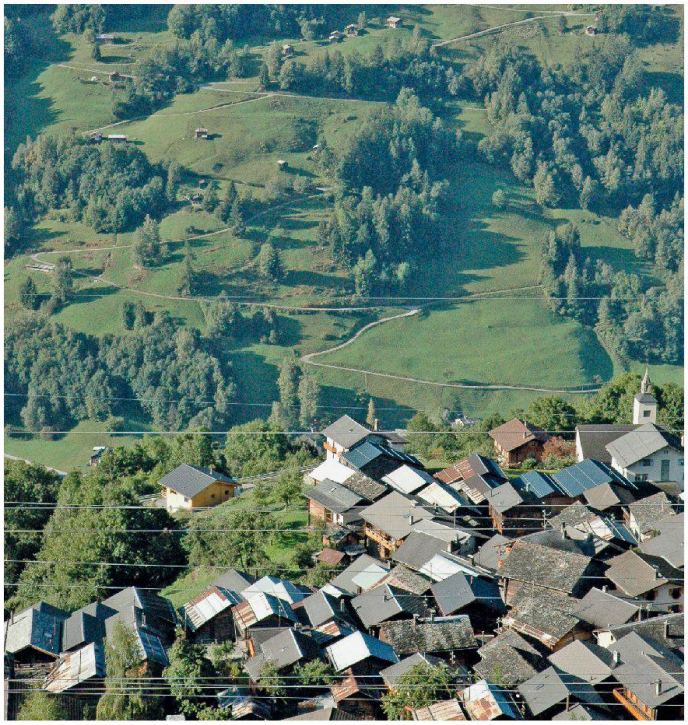
La Suisse connaît un nouveau boom de la construction dans le tourisme alpin: plus de 50 complexes touristiques sont en projet ou en cours de réalisation. Le projet du promoteur égyptien Samih Sawiris à Andermatt dépasse tous les autres. Son budget de plate-forme touristique de 3000 lits se monte à 800 millions de francs.

Venu de Suisse ou d'un pays limitrophe, le touriste qui séjourne dans les Alpes suisses apprécie un paysage agréable ou impressionnant, son caractère unique, les curiosités naturelles ou culturelles, l'attractivité des conditions de séjour et la possibilité de faire du sport et de se détendre en plein air, un environnement sain, de bonnes infrastructures de transport, d'hébergement, de restauration, de détente et de loisir et un habitat soigné portant des caractéristiques de la culture locale.

Le boom touristique a déjà laissé quelques balafres dans les paysages. Un célèbre guide de randonnée décrit par exemple la laideur des tours de béton de Crans-Montana. De par leur ampleur, les complexes touristiques ont un impact paysager important. Ils modifient les traditions et la culture locale. Ils accentuent souvent la dispersion des constructions, la prolifération de résidences secondaires et la banalisation des paysages de valeur. Le lancement de nombreux projets touristiques serait-il une fuite en avant? Force est d'admettre que les projets présentent souvent des qualité architectoniques ou esthétiques insuffisantes, qu'ils sont situés à des emplacements mal desservis, ce qui nécessite la construction de nouvelles infrastructures (domaines skiables). Il convient d'ajouter la question de la compatibilité avec le mode de vie local. Souvent, ces complexes comportent un important pourcentage de résidences secondaires qui concurrencent l'hôtellerie. Ils nécessitent souvent des dérogations à la Lex Koller. Pourtant, l'intégration au paysage est un des principes d'aménagement prévus à l'art. 3 de la LAT.

Le touriste qui séjourne dans les Alpes suisses apprécie un habitat soigné portant des caractéristiques de la culture locale : Sarreyer VS (photo Julien Barro)

Viele Touristen schätzen ein gepflegtes Siedlungsbild, das nach Möglichkeit auch charakteristische lokale Züge aufweisen soll: Sarreyer VS (Bild Julien Barro)



Stratégies et propositions

Pour tenir compte des nouvelles tendances du tourisme, la planification des complexes touristiques doit être guidée par une typologie différenciée des territoires dans les plans directeurs cantonaux. Le canton des Grisons applique déjà ce système sans toutefois désigner la localisation exacte des zones: il ne prévoit aucune restriction à l'implantation de projets touristiques dans les centres urbains, mais des restrictions dans les espaces touristiques tels que les bains, les terrains de golf et les domaines skiables et une interdiction dans les espaces ruraux et les espaces naturels. De nouveaux instruments d'aménagement complètent les mesures d'aménagement classiques. L'évaluation environnementale stratégique (EES) et l'étude de la durabilité (EDD) ainsi que l'examen des possibilités de restitution du paysage initial dès la demande d'autorisation de construire apportent des améliorations qualitatives.