

# Touristische Grossprojekte

## Positionspapier

### Einleitung

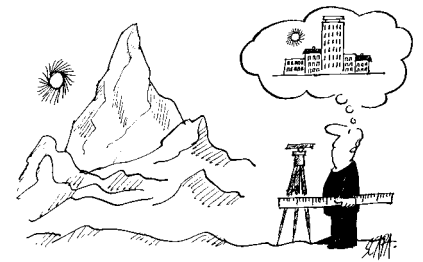
Seit einigen Jahren werden zunehmend neue Grossprojekte für die Beherbergung und Unterhaltung von Touristen lanciert. Vor allem in Randregionen wecken sie Hoffnungen und werden oft als einzige Überlebenschance dargestellt. Entsprechend schwierig ist es für Behörden und Bevölkerung, diese kritisch zu hinterfragen. Die Gefahr besteht, dass kurzfristige wirtschaftliche Interessen die Sicht auf eine nachhaltige Entwicklung versperren.

Dieses Papier bezieht sich nicht auf Investitionen in den Tourismus im Allgemeinen, sondern explizit auf touristische Grossprojekte: Einzelbauten, Resorts und Parks. Darunter werden räumlich eingrenzbar Tourismuskonstruktionen verstanden, die eine grosse bauliche Wirkung sowie grosse einmalige Investitionen hervorrufen und professionell betrieben werden. Die Beherbergungsprojekte weisen in der Regel mehrere hundert oder gar mehrere tausend Betten auf, die Freizeitparks nehmen oft mehrere Hektaren Land in Anspruch. Die Liste aktueller Resorts- und Park-Projekte ist lang.

Touristische Grossprojekte haben immer einen massiven Einfluss auf die bestehende Kulturlandschaft und die Siedlungsstruktur. Meist werden von den französischen bis zu den slowenischen Alpen überall sich gleichende Überbauungen geplant. Nahezu alle Projekte haben gemeinsam, dass sie nicht nur Feriengäste unterbringen oder beschäftigen wollen, sondern Ferien(träum)welten herbeizaubern. Die Reize der Investoren sind verführerisch: Luftige Visionen versprechen eine rosige Zukunft für bereits arg gebeutelte Regionen. Vor Ort oft unbekannte Investoren drohen bereits bei geringer Kritik mit dem sofortigen Abbruch der Übung und Realisierung an einem andern Ort. Auf die Projekte Einfluss zu nehmen ist schwierig. Auch konstruktive Kritiker werden als Verhinderer abgetan.

Dieses Positionspapier soll Investoren, Bevölkerung, Behörden und Verbände die Haltung und Erwartungen des Schweizer Heimatschutzes aufzeigen. Ziel ist, dass diese Anliegen in frühen Planungsphasen berücksichtigt werden können.

**Weiter zur Position des Schweizer Heimatschutzes →**



«Die Behörden stehen heute unter einem unheimlichen Druck. Wenn einer kommt und Investitionen, Arbeitsplätze und Steuereinnahmen verspricht, kann es sich kein Gemeinderat leisten, ihm die kalte Schulter zu zeigen – erst recht nicht in den Randregionen.»

Hugo Fisch, ehemaliger Gemeindepräsident von Bergün GR



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE SUISSE  
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA  
PROTECZIUN DA LA PATRIA

## Die Position des Schweizer Heimatschutzes

### Nachhaltigkeit

Touristische Grossprojekte haben beachtliche Auswirkungen auf eine bestehende Regionalwirtschaft, auf räumliche und gesellschaftliche Strukturen sowie auf Verkehrs-, Energie- und Güterströme. Die relevanten Auswirkungen eines Vorhabens sind in der ersten Planungsphase zu ermitteln und zu beurteilen, um Klarheit über dessen Raumverträglichkeit zu erlangen und Mindestanforderungen sicher zu stellen.

- **Nachhaltige ökonomische Entwicklung:** Das Vorhaben hat nachweislich auch langfristig einen positiven ökonomischen Effekt für die Standortregion.
- **Minimale Umweltbelastung:** Sowohl der Bau als auch der Betrieb der Anlage bewirken eine minimale zukünftige Umweltbelastung. Richtschnur sind die jeweils aktuellsten Vorgaben der Minergie-Programme.
- **Raum und Gesellschaft:** Das Vorhaben wahrt die Verhältnismässigkeit bezüglich bestehender räumlicher und gesellschaftlicher Strukturen.

### Standortwahl

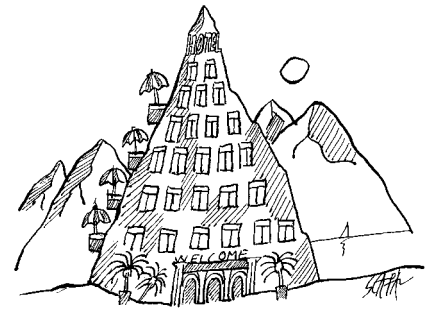
Die Wahl des Standortes für touristische Grossprojekte ist entscheidend und darf nicht isoliert für sich betrachtet werden. Die vielfältigen und weitreichenden Auswirkungen auf Landschaft, Verkehr, Wirtschaft und Bevölkerung verlangen nach einer übergeordneten, koordinierten Planung. Die Anbindung eines Resorts an bestehende touristische Infrastrukturen und an das bestehende Siedlungsgebiet ist eine zentrale Anforderung an den Standort.

- **Koordination in der Richtplanung:** In den kantonalen Richtplänen sind für touristische Grossprojekte geeignete Räume oder Standorte festzulegen.
- **Anbindung an Bestehendes:** Die Anbindung sowohl an bestehende touristische Infrastrukturen als auch an bestehendes Siedlungsgebiet muss gegeben sein.
- **Keine zusätzlichen Bauzonen:** Zusätzliche Einzonungen von Bauland und die Neuerschliessung von bisher unberührten Landschaftskammern werden strikte abgelehnt. Die Umlagerung von Bauzonen durch Kompensation an andern Orten kann hingegen sinnvoll sein.
- **Durchlässigkeit:** In sich geschlossene Resortareale mit Zutrittsbeschränkungen werden abgelehnt.
- **Keine Ausnahmen von der Lex Koller:** Der Bund darf keine Ausnahmen von der Lex Koller erlauben.

### Bauliche Gestaltung

Nicht nur der Standortwahl, sondern auch der baulichen Gestaltung ist hohe Beachtung zu schenken. Dabei steht eine architektonisch hochstehende Weiterentwicklung der Baukultur im Mittelpunkt; die Schaffung von Traumwelten wird abgelehnt.

- **Keine Traumwelten:** Die idealisierte Imitation traditioneller Bauten und die Schaffung von künstlichen Ferienkulissen wird abgelehnt. Die Gestaltung soll sich an der bestehenden Baukultur orientieren und diese zeitgemäss und authentisch weiterentwickeln.
- **Qualitätssicherung in der Gestaltung:** Die Gestaltung eines Resorts ist mit einem Architekturwettbewerb, allenfalls auch mit einem Studienauftrag anzugehen. Direktaufträge an Architekten sind in der Regel unzweckmässig. Stattdessen soll die Diskussion über Gestaltung gefördert werden.
- **Projektbegleitung:** Eine Gruppe von ausgewiesenen und unabhängigen Fachleuten soll das Projekt von der Konzeption bis zur Realisierung begleiten. Sie umfasst unter anderem Experten aus Umwelt, Raumplanung, Landschaftsschutz, Denkmalpflege und Architektur.



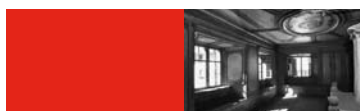
## Argumentation

### A Zersiedelung

Die Zersiedelung der natürlichen Landschaft ist in der Schweiz enorm fortgeschritten. Grossprojekte verschlingen regelmässig riesige Mengen intakter Landschaft. In der Schweiz sind auf Jahre hinaus genügend Bauzonen ausgeschieden. Zusätzliche Zonen sind für die Entwicklung der Tourismusgebiete nicht notwendig. Die Anbindung an bestehende Infrastrukturen und an das bestehende Siedlungsgebiet ist eine Grundvoraussetzung, um der Zersiedelung entgegen zu wirken. Die Auswirkungen eines Resorts sind nicht auf die Standortgemeinde oder den betroffenen Kanton beschränkt. Alleine die ausgelösten Personen- und Güterströme, aber auch der Energiebedarf können erheblich und weit herum spürbar sein. Was wir heute neu bauen, muss bezüglich Ressourcenverbrauch vorbildlich sein. Die Vorgaben der Minergie-Programme (Minergie Eco, Minergie P) entsprechen dem Stand der Technik, sind also realistisch.

Im Hinblick auf eine massvolle Raumentwicklung soll die Anzahl der Resorts in der Schweiz über die Richtplanung gesteuert werden. Damit kann sicher gestellt werden, dass die Raumverträglichkeit der Projekte innerhalb einer Region gewährleistet ist. Denn ein Entscheid zu einem Baugesuch auf lokaler Ebene betrifft auch Personen jenseits der Gemeindegrenzen. Ein ungeeigneter Standort erhält auch durch qualitätsvolle Architektur keine Legitimation.

Sind alle Anforderungen an den Standort erfüllt, so kann ein Resort eine vorteilhafte Lösung im Vergleich zu einer klassischen Ferienhaussiedlung mit einem ausgeprägt hohen Anteil an kalten Betten darstellen. Die professionelle Bewirtschaftung und Vermarktung durch die Resort-Betreiber erhöht die Besucherzahl, die Ausnützung und damit auch die Wertschöpfung.



## B Disneylandisierung

Resorts werden häufig als kitschige Kopien traditioneller Bauten erstellt. Damit werde auf die Nachfrage der Touristen reagiert, lautet die Begründung. Diese Art von Gebäuden fördert eine einseitige Klischeebildung. Das Bild der modernen Schweiz ist viel facettenreicher, als uns diese Resorts glaubhaft machen wollen.

Der Ursprung touristischer Resorts liegt in Gegenden, wo keine traditionellen Bauten existieren. Deren Fehlen wird in Resorts mit der Imitation alter, gewachsener Dorfstrukturen aus Europa (häufig mit Dorfplatz und Turm) kompensiert. In der Schweiz aber existieren diese historischen Strukturen, eine Nachbildung ist darum nicht nötig. Das örtliche Nebeneinander von authentischem Objekt und dessen Kopie ist absurd.

Eine lebendige Baukultur entwickelt sich aus den vorhandenen kulturellen Gegebenheiten und den technischen Möglichkeiten heraus. Ein fortwährendes Auseinandersetzen mit den neusten Entwicklungen und dem vorhandenen Erbe ist der Schlüssel zur Bildung eigener Werte. Blosser Imitation ist keine eigenständige kulturelle Leistung. Sie zeugt vielmehr von mangelnder Wertschätzung früherer Baukunst.

Die Tourismusindustrie folgt immer wieder kurzfristigen Modeströmungen. Für eine langfristige, nachhaltige Entwicklung sollen Resorts so gestaltet werden, dass sie auch über einzelne Modetrends hinaus Bestand haben und attraktiv bleiben.

## C Durchlässigkeit

Die Bewegungsfreiheit ist Teil der schweizerischen Gesellschaft und Kultur. Wiesen und Wälder, Berge, Dörfer und Städte sind frei zugänglich. Eine Zugangsbeschränkung zu Ferienanlagen widerspricht der Tradition des Freiheitsgedankens in der Schweiz. Ein Resort soll ein öffentlicher Raum sein, welcher den Gästen, der Bevölkerung und anderen Touristen Begegnungen ermöglicht.

Die Durchlässigkeit der Areale nach innen und aussen ist ein Faktor, der die regionale Wertschöpfung beeinflusst. Nur der Austausch ermöglicht es der lokalen Wirtschaft vom Tourismus aufkommen eines Resorts zu profitieren. Geschlossene Resorts fördern den Abfluss der Wertschöpfung aus der Standortgemeinde.

## D Offenes Projektverfahren

Eine transparente und offene Projektentwicklung weist verschiedene Vorteile auf. Es werden Ideen und Innovationen kreiert und damit Mehrwerte für alle Beteiligten geschaffen. Zudem steigt die Unterstützung durch die Bevölkerung dadurch an.

In der Konzeptionsphase besteht der grösste Handlungsspielraum für die Projektentwicklung. Hier werden die wichtigen Entscheide gefällt und Weichen gestellt. Der Einbezug von ausgewiesenen und unabhängigen Fachkräften zur Wahrung der vielfältigen Standortinteressen macht in dieser Phase besonders Sinn. Die weitere Begleitung bis zur Realisierung stellt die Umsetzung des Konzepts sicher.

Der offene Wettbewerb, insbesondere der Projektwettbewerb nach SIA-Norm 142, schafft das beste Umfeld, in dem sich Planer und Gestalter intensiv mit der Örtlichkeit und dessen Hintergrund auseinandersetzen können. Durch die Diskussion, durch verschiedene Beiträge und deren Präsentation wird die Öffentlichkeit für Fragen der Gestaltung sensibilisiert. Auch Studienaufträge fördern die öffentliche Diskussion. Vor diesem Hintergrund kann eine bewusste Entscheidung zur Gestaltung getroffen werden. Das Projekt erhält ein eigenes Gesicht und kann sich aus der Masse abheben. Diese Identifikationsmöglichkeit schafft einen Mehrwert für den Investor.

Durch die direkte Vergabe von Architekturaufträgen werden Sachzwänge geschaffen. Der Handlungsspielraum für Veränderungen wird für Investoren, Behörden und die Öffentlichkeit winzig. Annahme oder Ablehnung bleiben als einzige Möglichkeiten.

**Der Schweizer Heimatschutz (SHS) ist die führende Schweizer Non-Profit-Organisation im Bereich Baukultur. Wir sind ein Verein mit 27 000 Mitgliedern und Gönnern und bestehen seit 1905 als Dachorganisation von 25 kantonalen Sektionen. Wir setzen uns dafür ein, dass Baudenkmäler aus verschiedenen Epochen vor dem Abbruch bewahrt werden und weiterleben. Wir fördern aber auch zeitgemässe, gute Architektur bei Neubauten. Weiter informieren wir die Bevölkerung mit unseren Publikationen über die Schätze der Schweizer Baukultur. Jährlich verleihen wir einer Gemeinde den Wakkerpreis für ihre vorbildlichen Leistungen in der Siedlungsentwicklung. Mit dem Verkauf des Schoggitalers unterstützen wir seit Jahrzehnten wegweisende Projekte in Heimat- und Naturschutz. [www.heimatschutz.ch](http://www.heimatschutz.ch)**

Herausgeber:  
Schweizer Heimatschutz, Postfach, 8032 Zürich  
T 044 254 57 00, [info@heimatschutz.ch](mailto:info@heimatschutz.ch)  
[www.heimatschutz.ch](http://www.heimatschutz.ch)

Layout: Fauxpas Grafik, Zürich  
Illustration: Scapa, Copyright ARE  
Druck: Druckerei Seiler, Däpp + Co. AG, Zürich

Verabschiedet durch den Zentralvorstand des Schweizer Heimatschutzes am 29. März 2008



**SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE SUISSE  
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA  
PROTECZIUN DA LA PATRIA**