



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.

Etwa 50 Tourismusresorts sind in der Schweiz im Bau oder geplant, darunter auch «Neu-Andersonmatt» 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 Époque, 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 Alpendestinationen 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

Giovanni Danielli,
Institut für Tourismuswirtschaft
Luzern

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

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)

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 Landwirt-

schaft genügend 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-



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)

