

# **Touristische Planungen als Experimentierfeld zukünftigen Städtebaus? = Planification touristique champ d'expérience pour l'urbanisme futur? = Tourist industry planning : pilot project for future town-planning**

Autor(en): **Annen, Michael**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home :  
internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **26 (1972)**

Heft 6: **Tourismus und Verkehr = Toursime et circulation = Tourism and  
traffic**

PDF erstellt am: **13.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-334395>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Touristische Planungen als Experimentierfeld zukünftigen Städtebaus?

Planification touristique champ  
d'expérience pour l'urbanisme futur?

Tourist industry planning: pilot project  
for future town-planning

*Die folgenden Gedanken zur touristischen Planung entstanden aus jahrelanger Erfahrung mit touristischen Ortsplanungen in der Schweiz. Im Gegensatz zu anderen Ländern kennt die Schweiz keine direkte staatliche Hilfe beim Aufbau von Fremdenkurorten, so daß die vollständig auf private Initiative aufgebaute Entwicklung planerisch nur schwer erfaßbar beziehungsweise sehr schwer beeinflussbar ist. Ob dies für den Fremdenverkehr gut oder schlecht ist, bleibt dahingestellt. Tatsache ist, daß in der Schweiz die Kurortsplanung derjenigen eines Industrieortes gleichgestellt ist, obschon die Voraussetzungen und Ziele völlig verschieden sind. Dieser Beitrag will einige der Besonderheiten der touristischen Planung in der Schweiz hervorheben, die auch für andere Länder genauso Gültigkeit haben können. M. A.*

In der Schweiz, wie in vielen anderen Ländern, sind die reizvollsten Landschaften meist wirtschaftliche Randzonen und weisen eine stagnierende oder rückläufige Bevölkerungstendenz auf. Der Fremdenverkehr ist eines der geeignetsten, wenn nicht gar das einzige Mittel, um in diesen wirtschaftlich vernachlässigten Gegenden die Abwanderung zu stoppen und um den einst landwirtschaftlichen Gebieten neuen Aufschwung zu geben.

Die jährliche westeuropäische Touristenimmigration Nord-Süd wird auf über 50 Millionen Menschen geschätzt und stellt ein beachtliches Wirtschaftspotential dar. In der Schweiz betrugen 1965 die Einnahmen aus dem Ausländer- und Binnenverkehr rund 5 Milliarden Franken, oder umgerechnet etwa 9 Prozent des Volkseinkommens. Die Deviseneinnahmen aus dem Fremdenverkehr deckten das damalige Defizit der Handelsbilanz zu 91 Prozent (Prof. P. Reisch). Die Voraussetzungen des Fremdenverkehrs verändern sich dauernd in Relation mit den sozialen und wirtschaftlichen Umstrukturierungen unserer Gesellschaft. Um in diesem Geschäft bestehen zu können, braucht es heute ein großes Maß an Mut und Dynamik.

### Zum speziellen Problem der Ortsplanung:

Als Einführung zum Problem der Ortsplanung dient die folgende summarische Typologie, wozu zu bemerken ist, daß sie auf den unter Abschnitt c) aufgeführten Typ beschränkt ist, der in der Schweiz den Normalfall darstellt.

#### a) Die frühen Fremdenkurorte

Die ersten Kurorte beruhten fast ausschließlich auf Hotels und auf einer einheimischen touristisch geschulten Bevölkerung. Sie haben in den meisten Fällen eine sehr hohe Standortgunst, da die landschaftlich privilegierten Gegenden zuerst erschlossen wurden. Nach ernsthaften Rückschlägen während der Zeit des »Hotelsterbens« fingen sich viele Orte durch die Erstellung von Ferienhäusern wieder auf. In vielen Fällen werden die Anfahrten heute als zu umständlich empfunden, was mit zum Untergang verschiedener extrem gelegenen Fremdenzentren geführt hat.

#### b) Neugründungen

Dieser Typ befindet sich vor allem im Mittelmeerraum und in den französischen Vor-alpengebieten. Die Anlagen weisen durchwegs beachtliche Kapazitäten auf und sind innerhalb kürzester Zeit – meist mit Staatshilfe und unter straffer Führung – erstellt worden. Hier manifestiert sich der heutige Trend, weg vom Ferienhaus zur Wohnung im Ferienkollektiv, am deutlichsten. Trotz einiger formalen Originalitäten entstanden jedoch allzuoft Siedlungen mit Mietshauscharakter, und nur in wenigen Fällen wurden wirklich neue Wege beschritten. Auffallend sind die kurzen Betriebszeiten und die einseitige Orientierung der Aktivitäten, so daß die Tendenz zu hohen Preisen nicht erstaunt. Zudem fehlt die einheimische Bevölkerung, die eine Verbindung zum Ort und zur Landschaft bildet und dem Gast das Gefühl des »Empfangenwerdens« vermittelt.

#### c) Aufbau auf bestehende Ortschaften

Die meisten Entwicklungen in der Schweiz beruhen auf einer bestehenden Siedlung, die den Vorteil hat, daß dem Gast eine Aufnahme durch Einheimische geboten werden kann, ohne daß er sich dabei in eine »Touris-

tenfabrik« versetzt fühlt. Andererseits stellen sich Probleme der wirtschaftlichen Umstrukturierung der Gemeinden, und es besteht die Gefahr, daß die einheimische Bevölkerung die touristische Öffnung lediglich dazu benutzt, um rasche Gewinne durch Landverkäufe zu erzielen. Hier zeichnen sich nun grundsätzlich zwei Wege ab:

– Der Aufbau eines Fremdenortes wird von der ansässigen Bevölkerung mit Hilfe ihrer Institutionen geführt, meist ohne großes Startkapital. Die ersten Stufen sind daher nicht spektakulär, die Erstellung der ersten Gemeinschaftsanlagen bieten Schwierigkeiten; die Einheimischen sichern sich aber – langfristig gesehen – die Kontrolle der Entwicklung und damit auch des Nutzens.

– Eine Finanzgesellschaft tritt auf, die als erstes das spätere Bauland aufkauft und so die Kontrolle der Operation an sich reißt. Sie kann später dank der Gewinne aus den Landpreisen möglicherweise Infrastrukturen finanzieren, wobei sie selbstverständlich auf die tendieren wird, die ihr direkt nützlich sind. Alle Lasten für Straßen, Ver- und Entsorgung usw. verbleiben normalerweise der Gemeinde, d. h. der einheimischen Bevölkerung.

### Voraussetzungen der Ortsplanung:

War früher das Hotel praktisch der einzige Träger des Fremdenverkehrs – seine Bedeutung als wichtigstes Element wird übrigens heute wieder erkannt –, so hat sich die Tendenz später wieder zugunsten des Ferienhauses gewandelt. Die unter dieser Form getätigten Investitionen sind bedeutend. Man kommt aber nicht um die Feststellung herum, daß aus der daraus hervorgegangenen Zersiedelung großer Gebiete nur wenig Gewinn für die Gemeinden und kaum irgendwelche Direktbeiträge für die touristische Infrastruktur abfielen. Gesamtwirtschaftlich sind diese Überbauungen wegen ihrer schwachen Besetzung fragwürdig. Neuerdings stellt man fest, daß die Urlauber es überdrüssig werden, bei ihrer Ankunft zuerst Schnee zu pflügen, Heizungen in Gang zu bringen und Wasserleitungen auftauen zu müssen. Es setzen sich langsam neue Formen durch, die vor allem den Müttern gestatten sollen, ihren Urlaub besser genießen zu können. Entsprechende Beispiele sind in Form von Feriendörfern bereits in Betrieb. Diesen Problemen steht der wegen seiner vielschichtigen Struktur nur schwer lenkbare Kurort gegenüber. In einer Berggemeinde sind beispielsweise zumindest die Ansichten der Einwohnergemeinde, der Bürgergemeinde, der Alpengenossenschaft, des Hotelierevereins, des Verkehrsvereins, der Transportunternehmen und des Försters in Betracht zu ziehen, bevor überhaupt daran gedacht werden kann, die zahlreichen Amtsstellen zu begrüßen.

Der Wohlstand einer Gemeinde hängt aber meist direkt vom Fremdenverkehr ab, doch kann dieser erst wirklich gefördert werden, wenn sich alle betroffenen Institutionen auf eine klare Kurortpolitik einigen können und der Wille zur Durchsetzung dieser Politik manifest ist.

Dies ist die erste Voraussetzung für jede Kurortplanung. Daraus geht hervor, daß die darauf folgende planerische Arbeit zugleich die Züge einer Unternehmungsplanung annimmt, indem die Ortschaft – zusätzlich zu allen üblichen Funktionen – als Betrieb zu strukturieren ist. Hier liegt die wesentliche Charakteristik der touristischen Ortsplanung:

Ziel ist die Optimierung der Siedlung als Gesamtes für einen wirtschaftlichen Zweck. Es ist daher auch verständlich, daß die Bevölkerung eines Fremdenortes mit besonderem Interesse an die Planung herangeht, daß ein jeder weiß, daß wirklich etwas drinn liegt – in manchen Fällen sogar das Weiterbestehen.

Die Fremdenorte sind heute praktisch zur Planung gezwungen. Die Vielfalt der interessierten Kreise, und umgekehrt das Bedürfnis nach einer einheitlichen Politik, rufen nach Koordination. Hinzu kommt, daß meist selbst die vereinigte Finanzkraft der einzelnen Verbände kaum für die Befriedigung der wichtigsten Prioritäten ausreicht.

Zum Glück finden sich immer wieder Kultur- und Forstingenieure, die ihre Aufgabenerweiterung erkannt haben und beim Aufbau des Fremdenverkehrs im Rahmen ihrer Kompetenzen zu den wertvollsten Mitarbeitern werden. Planerisch gesehen ist diese Art von Hilfe eine zusätzliche Prämisse, denn da die Kredite zweckgebunden sind, können zum Beispiel für Straßen nicht die wünschbaren Linienführungen verlangt werden, sondern der Fremdenort muß sich in Anlehnung an forstwirtschaftliche Entscheide entwickeln. Bis heute scheint niemand geneigt, diesem Problem auf den Grund zu gehen und eine bessere Lösung vorzuschlagen.

#### **Die Rolle der »Spekulation«:**

In allen Planerkursen tritt als Widersacher des Planers – sozusagen als »Antiplaner« – eine Figur auf, die den Namen »der Spekulant« trägt. Diese Figur lernt man durch Zonenordnungen bekämpfen, beziehungsweise mit restriktiven Reglementen und Abschöpfung der Landmehrwerte und anderes mehr. Als Antwort auf die laufenden Untaten in unseren Städten sind diese Maßnahmen sicher angebracht. Wenn der nun so beeinflusste Planer an ein touristisches Entwicklungsprojekt herangeht, besteht die Gefahr des »Verplanens«. Es sei damit nicht der »Spekulation« das Wort geredet, man denke vielmehr,

- daß im touristischen Entwicklungsgebiet meist kein Investitions- und Bevölkerungsdruck herrscht,

- daß die Investitionsbedingungen im touristischen Entwicklungsgebiet schlechter sind als in den Städten,

- daß für Hotelbauten risikofreudiges Kapital notwendig ist und

- daß sich die infrastrukturellen Anlagen, zum Beispiel Seilbahnen, in den wenigsten Fällen rentieren.

#### **Die Schaffung von Anreizen für Investoren:**

Somit stellt sich die Frage nach den Möglichkeiten der Schaffung von Anreizen für Investoren, ohne damit die Gesamtkonzeption zu gefährden, oder nach Abschöpfung von Landmehrwerten zugunsten touristischer Gemeinschaftsanlagen. Besonders die zweite Folgeerscheinung ist in der Praxis leider schwer zu lösen. Setzt sich die Planung über dieses Problem hinweg, kann ein Fremdenort völlig sterilisiert werden.

Die große Bedeutung, die in industrialisierten Landesteilen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsprognose zukommt, wird in Gebieten des Fremdenverkehrs von der Kapazitätsanalyse übernommen. Diese Schätzung setzt die verschiedenen Grenzwerte der na-

türlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten in gegenseitige Beziehung und richtet die Gesamtkapazität nach dem schwächsten Element aus, sei es nun die Trinkwasserversorgung, die beschränkte Skipistenzahl oder die ungenügende Anfahrt. Normalerweise entsteht dann der Wunsch nach Verstärkung des stärksten Gliedes, und dies ist leider meist der einzige Grund, warum die Beteiligten eine regionale Zusammenarbeit akzeptieren.

Erst seit wenigen Jahren gibt man offen zu, daß nur in regionaler Zusammenarbeit echte Erfolge erzielt werden können. Dies gilt für die Werbung, die touristischen und technischen Infrastrukturen bis hin zur Nachfrageverdichtung, die als Voraussetzung zur Diversifizierung des Angebotes betrachtet werden muß. Eine Bereicherung der touristischen Infrastruktur bedeutet eine Attraktivitätssteigerung.

Das bloße Heranführen der Gäste an den Fuß der Jungfrau genügt heute nicht mehr. Schöne Ausblicke, gute Besonnungslage und Schneesicherheit sind Voraussetzungen, der Rest mehr oder weniger künstlich geschaffene Faktoren. Die Bereicherung kann nur dann stattfinden, wenn die notwendige Besucherzahl die finanzielle Seite sichert, was grundsätzlich auf zwei Arten geschehen kann:

- Hohe Besucherzahl in kurzer Zeit (Stoßbetrieb) oder

- Normale Besucherzahl über längere Zeit (Dauerbetrieb).

#### **Größe der Kurorte:**

Erkennbar ist, daß die erste Variante zu Überdimensionierungen der Anlagen führt und hohe Kosten verursacht. Die zweite Variante dagegen die normaldimensionierten Anlagen über längere Zeit auslastet und daher zur Rentabilität tendiert. Diese Überlegungen führen zum Wunsch nach Saisonverlängerung, die einerseits durch Preispolitik, andererseits aber auch durch Bildung einer zeitlich weniger gebundenen Kundschaft herbeigeführt werden kann. Diese zweite Überlegung führt direkt zum Begriff des 3-Generationen-Tourismus, der aber erst dann denkbar wird, wenn das Angebot für alle Altersklassen attraktiv wird, das heißt die oben erwähnte Diversifizierung erreicht ist.

#### **Zur Imagepflege der Kurorte:**

Eine einzigartige Erscheinung bei der touristischen Planung ist die Forderung nach einem »Image«, nach Identität. Ein Kurort ohne Identität ist nicht anziehend, haftet nicht im Gedächtnis, wogegen ein gutes »Image« schon rein kaufmännisch betrachtet ungemein wichtig ist. Was man in unseren Städten geflissentlich vergißt, das Gesicht der Siedlung, wird hier vom Planer gefordert. Der Fremdenverkehr sucht sozusagen unsere urbane Verarmung auszunützen, wodurch der touristischen Ortsplanung große Möglichkeiten zugespielt werden. Sie können zu Vorläufern zukünftiger Stadtgestaltungen werden. Es ist eines der wenigen Gebiete, in dem städtebauliche Ideen in absehbarer Zeit eine reelle Verwirklichungschance haben.

Diese Gelegenheit wurde bis heute nur sehr beschränkt wahrgenommen. Wie üblich haben gerade die besten Entwürfe die größten Schwierigkeiten verwirklicht zu werden. Formal verbrämte Vorschläge sind schon gän-

giger. Weitaus am beliebtesten ist die Imitation, bei der bekannterweise geistige Unkosten gespart werden können. Der Chaletbau wird zur Norm erhoben, selbst dort, wo es früher gar keine Chalets gab – und was schadet's, man kann die »Dinger« auch bis zu 12 Geschossen aufblasen, was immer noch als »harmonisch in die Berglandschaft eingepaßt« gilt.

Die Suche nach Identität durch Behörden und Finanzleute ist ehrlich gemeint. Die Bedeutung ist erkannt, aber oftmals bekommen die Kommissionen vor ihrem eigenen Mut Angst und geben dem geringsten politischen Druck nach oder flüchten sich in Reglementierungen von Dachtraufen und Sockelhöhen. Es scheint heute schwierig, sich aus der defensiven Planung, wie sie an den meisten Orten durchgeführt werden muß und auf die hin wir ausgebildet werden, zu lösen und sich zu einer kreativen Einstellung zu bekennen, um so mehr, als die bewußte Schulung in bezug auf Ortsbilder meist weit hinter den technischen Elementen steht. Der Planer bleibt daher gern in einer passiven Rolle, obwohl jeder seiner Entscheide die Umwelt beeinflusst. Es wird aber hoffentlich eine Zeit kommen, in der wir städtebauliche und landschaftliche Aspekte genauer beschreiben lernen, so daß die Probleme der Raumbildung und der Raumqualität bei Planungsarbeiten adäquat gewertet werden können.