

Zeitschrift:	Geographica Helvetica : schweizerische Zeitschrift für Geographie = Swiss journal of geography = revue suisse de géographie = rivista svizzera di geografia
Herausgeber:	Verband Geographie Schweiz ; Geographisch-Ethnographische Gesellschaft Zürich
Band:	22 (1967)
Heft:	4
Artikel:	Kulturgeographischer Strukturwandel auf der Lenzerheide : Gemeinde Vaz/Obervaz im Kanton Graubünden
Autor:	Kilchenmann, André
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-47744

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: 19.02.2026

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

Kulturgeographischer Strukturwandel auf der Lenzerheide

Gemeinde Vaz/Obervaz im Kanton Graubünden

André Kilchenmann

Von alters her und bis zum Anfang unseres Jahrhunderts bildete Obervaz — bestehend aus den drei Fraktionen Lain, Muldain und Zorten — über der wilden Schlucht des «Alten Schyn» am steilen Südhang der Albula das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Gemeinde Vaz/Obervaz. Alteingesessene Bauernfamilien hatten im einstigen Stammgebiet der berühmten Freiherren von Vaz (1160—1338) ihre Talgüter. Auf der Lenzerheide, die seit 1456 zur Gemeinde gehört, befanden sich ausschließlich ihre Alpen (Lavoz, Scharmoin) und Maiensäße (Sporz, Tgantieni, Sartons, Valbella, Lai, Carpera u. a.). Dieses Gebiet, dessen rauhes Klima in den historischen Reisebeschreibungen immer wieder betont wird, war also zu jener Zeit nur im Sommer besiedelt.

Heute liegen die Verhältnisse völlig anders. Im weiten Hochtal der Lenzerheide dehnen sich die beiden Kurorte Lenzerheide und Valbella immer rascher aus. Kurbetrieb und Tourismus prägen der einst rauen Landschaft ihren unverkennbaren Stempel auf. Das wirtschaftliche Schwergewicht der Gemeinde hat sich deutlich nach der neu entstandenen Kurortregion verlagert, bis zu einem gewissen Grad auch das kulturelle. Obervaz, das alte bäuerliche Zentrum, ist beinahe außerhalb unseres Sichtfeldes geraten. Es ist aber wegen der räumlichen Gegebenheiten erhalten geblieben, rein äußerlich, siedlungsmäßig fast unangetastet. So kam es im Raume der Gemeinde weder formal noch funktional zu einer völligen Verschmelzung von Bauern- und Fremdenverkehr, sondern es entstand eine gegenseitige Beziehung zwischen ihnen.

Die meisten Bauern haben auf diese Schwerpunktverschiebung irgendwie reagiert. So wohnen beispielsweise heute 27 von insgesamt 84 Bauern während des ganzen Jahres im Kurortgebiet. Sie haben die ehemaligen Maiensäße zum ständigen Wohnsitz umgebaut; das Talgut in Obervaz wird nicht mehr bezogen und steht leer. Es sind nur noch neun Bauern, die, trotzdem sie in Lenzerheide oder Valbella ein Maiensäß besitzen, weiterhin nach alter Manier im Talgut in Obervaz ihren Wohnsitz haben.

Weitere Bauern haben Land oder ihr ganzes Maiensäß in der Kurortregion verkauft, was dann häufig dazu führte, daß sie mit der Zeit ihren bäuerlichen Betrieb ganz aufgaben und einen anderen Erwerb suchten. So ist aus diesem und anderen Gründen die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe von 1929 bis

1960 auf 70,8% (102 Betriebe) zurückgegangen. In den letzten Jahren, von 1958 bis 1964, sind nicht weniger als 18 Betriebe aufgegeben worden!

1. Abriß der siedlungsgeographischen Entwicklung des Kurortes

Die Lage der Lenzerheide an der Septimer-Julier-Route, welche schon in urgeschichtlicher, römischer und nachrömischer Zeit große Bedeutung zugekommen war, gab den entscheidenden Anstoß für die Entwicklung zu einem Fremdenverkehrsgebiet. Eingeleitet wurde diese Entwicklung um 1840 durch den Bau der Kommerzialstraße Chur—Tiefenkastel—Julier für den Pferdepostverkehr. Damals entstanden zwei Wirtschaftslokale mit Viehställen. Im Jahre 1875 erstellte man beim Hof Lai eine Sennerei. Als diese nicht recht in Schwung kommen wollte, wurde sie von einigen fortschrittlich gesinnten Obervazern kurzerhand zu einem Gasthaus mit 30 Fremdenbetten umgebaut. In der ersten Sommersaison, 1882, meldeten sich indessen nur 13 Gäste. Der Anfang war aber gemacht. Bereits 1885 stand in der Nähe des Sees ein Kirchlein, St. Carlo, was für die katholische Gemeinde die Gründung des neuen Ortes bedeutete. Hotels und vor allem viele Privatvillen entstanden daraufhin. Nach dem Ersten Weltkrieg entfaltete sich in den Jahren 1920 bis 1930 die erste große Bauperiode (54 neue Gebäude in dieser Zeit). Die zweite setzte 1950 ein und erreichte 1962 mit 23 Baubewilligungen für größere Bauten, 1963 mit 53 und 1964 mit 30 Baubewilligungen höchste Spitzen.

2. Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde

Im Jahre 1850 wurden 886 Einwohner gezählt. Diese Zahl sank bis 1888 auf 768, 1910 waren es 913, 1920 965 Einwohner. Dann folgte im Zusammenhang mit der ersten Bauperiode ein Bevölkerungssprung auf 1337 Einwohner im Jahre 1930. Heute wohnen in der Gemeinde rund 1800 Personen, je ungefähr die Hälfte in der Kurort- und in der Bauernregion.

Interessant ist, daß sich seit 1850 nur zweimal ein Wanderungsüberschuß ergab, nämlich zwischen

Veränderungen in der Erwerbsstruktur der Gemeinde Vaz/Obervaz seit 1920

Bevölkerung	1920	1930	1941	1950	1960					
	965	1337	1411	1489	1568					
<i>Berufstätige Angehörige</i>										
Total	530	100%	650	100%	580	100%	630	100%	695	100%
Land- und Forstwirtschaft	353	66,6%	236	36,3%	229	39,5%	230	36,5%	163	23,5%
		—30,3%		+3,2%		—3,0%		—13,0%		>
Industrie, Handwerk, Baugewerbe	88	16,6%	193	29,7%	126	21,7%	193	30,6%	232	33,4%
		+13,1%		—8,0%		+8,9%		+2,8%		<
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	48	9,1%	138	21,2%	109	18,8%	106	16,8%	208	30,0%
		+12,1%		—2,4%		—2,0%		+13,2%		<
Rest	41	7,7%	83	12,8%	116	20,0%	101	16,1%	92	13,1%

1888 und 1900, sowie in der Bauperiode 1920—1930. In allen anderen Zeitabschnitten stieg die Zahl der Einwohner nur wegen des Geburtenüberschusses.

In der Periode des Bevölkerungssprunges betrug der Gesamtzuwachs 372 Personen, 100 entfielen auf den Geburtenüberschuß, 272 auf die Zuwanderung. Der Zuwachs setzte sich wie folgt zusammen: 27% waren Obervazer, 25% andere Bündner, 28% andere Schweizer und 20% Ausländer. Die Mehrzahl war römisch-katholisch mit deutscher Muttersprache.

Bis 1888 war die Gemeinde rein katholisch; 1960 betrug der Anteil der Protestanten 12%. Die Konfessionsstruktur blieb somit einigermaßen erhalten. Nicht so diejenige der Muttersprachen. Der Anteil der romanisch sprechenden Bevölkerung betrug 1880 90,7%, 1920 nur noch 72,2%, 1930 58,0% und 1960 bloß noch 48,7%! Dafür stieg der Anteil der Deutschsprechenden von 7,7% im Jahre 1880 auf 44,8% im Jahre 1960. Diese beiden Hauptgruppen halten sich somit ungefähr die Waage.

3. Veränderungen in der Erwerbsstruktur der Gemeinde

Jede Untersuchung über die Erwerbsstruktur gibt für die Gemeinde Vaz/Obervaz gleichzeitig vollgültige Auskünfte über die Bedeutung der verschiedenen Wirtschaftszweige in der Gemeinde, weil ein Pendlerum praktisch fehlt. Einen Überblick über die Entwicklung der Berufstätigen seit 1920 gibt die vorliegende Tabelle. Sie zeigt zwei Dinge recht schön. Einmal den enormen Bedeutungswandel der drei Hauptberufsgruppen: die Verringerung der Zahl der in der Land- und Forstwirtschaft tätigen Einwohner um 43,1%, die Zunahme der Berufstätigen in Industrie, Handwerk und Baugewerbe um 16,8% und in Handel, Verkehr, Gastgewerbe um 21,9%. Als zweites erscheinen in der Tabelle recht deutlich die zwei Hauptphasen der Umwälzungen: die Periode des Bevölkerungssprunges 1920—1930 und die letzte Periode, 1950—1960. Wenn man die Erwerbsstruktur von 1960 weiter differenziert, ergibt sich die nachstehende Reihenfolge:

Land- und Forstwirtschaft	23,5% der Berufstätigen
Baugewerbe	20,1% der Berufstätigen
Gastgewerbe	17,8% der Berufstätigen
Industrie und Handwerk	13,2% der Berufstätigen
Metall und Maschinen	5,7% der Berufstätigen
Nahrungs- und Genußmittel	4,9% der Berufstätigen
Textilien und Bekleidung	1,0% der Berufstätigen
andere Dienstleistungen	10,5% der Berufstätigen
Handel, Bank, Versicherungen	7,6% der Berufstätigen
Handel	7,3% der Berufstätigen
Verkehr	4,3% der Berufstätigen

In bezug auf die Anzahl der Berufstätigen ist also die Landwirtschaft nach wie vor der wichtigste Teil der Wirtschaft. Das Gastgewerbe steht überraschenderweise erst an dritter Stelle, was dadurch erklärt wird, daß es sich nur um Zahlen über den Haupterwerb handelt. Als Nebenerwerb kommt dem Gastgewerbe viel größere Bedeutung zu, und zwar für die Angehörigen beinahe aller Erwerbsgruppen.

Land- und Forstwirtschaft	30,0% der Gesamtbevölkerung
Baugewerbe	22,5% der Gesamtbevölkerung
Industrie/Handwerk	13,3% der Gesamtbevölkerung
Gastgewerbe	10,9% der Gesamtbevölkerung
andere Dienstleistungen	10,0% der Gesamtbevölkerung
Handel	5,6% der Gesamtbevölkerung
Verkehr	4,9% der Gesamtbevölkerung

Der Anteil der direkt mit dem Gastgewerbe in Beziehung stehenden Einwohner (10,9%) beträgt nur ein Drittel der Bauernbevölkerung (30,0%).

Wir können somit zusammenfassend sagen, daß der Fremdenverkehr nicht etwa einseitig den ihm am nächsten liegenden Erwerbszweig, das Gastgewerbe, als direkte Einnahmequelle in den Vordergrund geschoben hat — das zeigt auch das Ergebnis einer Umfrage in den Hotels und Pensionen: im Winter 1964/65 waren von den insgesamt 385 Angestellten in 14 Betrieben nur 27 Obervazer beschäftigt (6,5%), im Sommer 1965 ebenfalls 27 Obervazer, aber von 241 Angestellten in 13 Betrieben (11%). Der Fremdenverkehr steht vielmehr als Triebfeder hinter der gesamten Wirtschaft der Gemeinde, nicht zuletzt auch hinter der Landwirtschaft (trotz vieler Betriebsaufgaben!).¹

4. Der Fremdenverkehr

Bis zum Jahr 1905 war die Lenzerheide ausschließlich ein Sommerkurort. Man kann aber annehmen (bis 1935 fehlt jedes statistische Material), daß der Wintersaison bald die größere Bedeutung zukam. Bei der ersten Vergleichsmöglichkeit (Winter 1937/38, Sommer 1938) ergeben sich für die Wintersaison 72% der Logiernächte. Heute sind die Zahlen etwas ausgeglichener; auf die Wintersaison entfallen 58%.

Der Anstieg der jährlichen Logiernächtezahlen ist gewaltig. Im ersten Geschäftsjahr 1937 betrug diese Zahl 98 837, sank 1939 auf 33 220 und steht jetzt auf etwa 360 000. Die durchschnittliche jährliche Zunahme ist seit dem Zweiten Weltkrieg im Sommer etwas geringer (5400) als im Winter (7600).

Man unterscheidet drei Unterkunftskategorien: 1. Hotels/Pensionen, 2. Ferien- und Kinderheime, 3. Ferienwohnungen/Privatzimmer. Eine genaue Untersuchung zeigt nun, daß die Hotellerie ihre Gästefrequenz in den letzten 20 Jahren nur in bescheide-

Bei den selbständigen Berufstätigen ist die Bedeutung der Landwirtschaft noch größer (47,5%). Nach Industrie und Handwerk mit 13,8% folgt das Gastgewerbe mit nur 13,3% und das Baugewerbe mit 11,0%.

Betrachten wir noch die Bedeutung der Berufe für die gesamte Bevölkerung, die «Nichterwerbenden» also eingeschlossen:

Land- und Forstwirtschaft	30,0% der Gesamtbevölkerung
Baugewerbe	22,5% der Gesamtbevölkerung
Industrie/Handwerk	13,3% der Gesamtbevölkerung
Gastgewerbe	10,9% der Gesamtbevölkerung
andere Dienstleistungen	10,0% der Gesamtbevölkerung
Handel	5,6% der Gesamtbevölkerung
Verkehr	4,9% der Gesamtbevölkerung

nem Ausmaße steigern konnte. Dagegen vermochten die beiden anderen Kategorien im selben Zeitabschnitt die Zahl der Logiernächte zu versechsfachen.

Seit 1960 haben sich die prozentualen Anteile am Logiernächtetotal der einzelnen Kategorien wie folgt verändert:

	Sommer		Winter	
	1960 in %	1965 in %	1960 in %	1965 in %
Hotels/Pensionen	28,6	27,9	35,7	34,9
Ferien-/Kinderheime	27,3	32,1	20,7	26,4
Ferienwohnungen	44,1	40,0	43,6	38,7

Die Ferienwohnungen weisen den größten Anteil auf; die Ferien- und Kinderheime konnten ihren Anteil verbessern.

Ein Vergleich des Bettenangebotes von 1952 und 1965 ergibt: bei einem durchschnittlichen Ansteigen des gesamten Bettenangebotes auf 290% des Bestandes von 1952 fällt im Jahre 1965 die Hotellerie mit 125% gegenüber 325% der Ferien- und Kinderheime und 500% der Ferienwohnungen stark ab. Was das Auge dem aufmerksamen Beobachter auf der Lenzerheide entdeckt, bestätigt somit eindrücklich die Statistik: die Entwicklung des Fremdenverkehrs in der Kurortregion Lenzerheide/Valbella ist in vollem Gange. Der Kurort tendiert in Richtung nach einem Wintersportplatz mit beachtlicher Sommersaison, nach einer offenen Ferienhaus- und Villensiedlung mit überraschend vielen Ferienheimen und einer der allgemeinen Entwicklung gegenüber rückständigen Hotellerie.

5. Projekte der Ortsplanung

Wie in anderen Ferienlandschaften drängt sich wegen der enormen Bautätigkeit immer dringlicher eine zukunftsbewußte Ortsplanung auf, ganz be-

sonders die Ausscheidung von Bau- und Grünzonen. Die Installationsplanungen (Wasserversorgung, Kanalisation, Wegnetz) sind auf der Lenzerheide durchgeplant und die ersten Etappen der Verwirklichung bereits in Angriff genommen. Die Dimensionen der Arbeiten richten sich nach folgenden Zukunftsvisionen:

- für das Jahr 2014 rechnet man in Lenzerheide und Valbella mit 5000 Einwohnern
- im Jahre 2000 erwartet man während der Hochsaison 7000—8000 Gäste pro Tag
- gesamthaft baut man die verschiedenen Installationen so, daß sich im Gebiet der Lenzerheide während eines Hochsaisontages im Jahre 1990 18 000 Personen, im Jahr 2014 33 000 Personen aufhalten können (1964 waren es 6500 Personen).

Man fragt sich vielleicht, wo hier der Erholungsge-danke bleibt.

Anmerkung

¹ Die Verhältnisse in der Landwirtschaft wurden eingehend untersucht. Siehe darüber: «Untersuchungen über die landwirtschaftlichen Veränderungen im Fremdenverkehrsgebiet der Lenzerheide (Gemeinde Vaz/Obervaz), mit einer neuartigen Gegenwartsanalyse der Landwirtschaft auf Grund der Betriebsspiegelerhebungen der SVBL» von André Kilchenmann, herausgegeben von der Zentralstelle Küsnacht der SVBL, Erlenbach, Sept. 1966.

Résumé

Dans la haute-vallée alpine de Lenzerheide, le développement du tourisme a occasionné des changements évidents dans la commune de Vaz/Obervaz. L'ancien centre essentiellement rural de Obervaz a cédé sa place dominante à la région touristique de Lenzerheide. Le tourisme a exercé une influence prononcée sur la structure démographique, économique et sur celle de l'habitat de la région.