

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 96 (2001)
Heft: 1

Artikel: Und jetzt auf von Happy-Land nach Swiss Marina!? :
Freizeitgrossanlagen und Raumplanung
Autor: Badilatti, Marco
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175935>

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: 13.01.2026

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

Grands équipements de loisirs et aménagement du territoire

Du Happy Land au Swiss Marina?

Autrefois, une partie du temps libre était consacrée à l'oisiveté ; aujourd'hui, les activités de loisirs ont le vent en poupe. La demande d'attractions et d'animations qui font appel à notre instinct ludique, à nos sens et à notre envie de vivre des mondes complètement différents est énorme.

Les stratèges commerciaux et les investisseurs ont découvert depuis longtemps cette industrie juteuse. Des installations toujours plus sophistiquées voient ainsi le jour – en Suisse également – pour faire naître, et ensuite apaiser cette soif récréative. Du point de vue de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, ces parcs de loisirs ne sont toutefois pas anodins.

Marco Badilatti, journaliste,
Zumikon

Pour retrouver le paradis perdu, l'être humain a de tout temps ressenti le besoin de fuir la grisaille quotidienne dans des mondes artificiels. On retrouve des précurseurs de nos parcs de loisirs sous l'Empire romain de Néron ainsi qu'entre le XVe siècle et la Révolution française, dans les jardins des châteaux de la noblesse. En 1795, le Tivoli de Paris devient le premier parc d'attractions ouvert au public et un siècle plus tard, le parc à thèmes «Venise à Vienne» préfigure le Disneyworld américain qui sera créé au milieu du XXe siècle, suivi bientôt par une gamme variée de parcs de loisirs.

A chacun son «paradis»

Selon une étude de la COSAC (Conférence suisse des aménagistes cantonaux), les équipements de loisirs sont relativement modestes au regard de l'offre des pays voisins. Différents facteurs ont un rôle limitatif: un nombre plus restreint de clients potentiels, la concurrence des équipements existants dans les pays voisins, des frais d'exploitation plus élevés et la diversité des sites d'excursion dont disposent les Suisses. Cependant, les nombreux projets à l'étude montrent, au contraire, que la réalisation de ces équipements est à l'ordre du jour. Les grands équipements de loisirs comprennent les parcs récréatifs comme Eurodisney, Europark ou Astérix. Le musée de l'habitat rural de Ballenberg est le plus grand parc de cette catégorie en Suisse (80 ha et 250 000 visiteurs/an). Parmi les parcs d'attractions, on peut citer Happy Land près de Sierre ou Conny Land en Thurgovie. Les parcs à thèmes sont également représentés en Suisse: le Swiss Miniature de Melide (TI) ou le Swiss Vapeur Parc du Bouveret (VS). Cette liste de parc de loisirs doit être complétée par les parcs animaliers: les parcs zoologiques classiques, les zoos et le Papillorama de Marin (NE). Les parcs de détente sont des installations urbaines ou périurbaines comme le parc du Signal de Bougy VD (70 ha) ou le parc «im Grünen» de Ruschlikon ZH (moins de 10 ha). Les piscines ludiques (Aqua-parc au Bouveret VS, Alpa-mare à Pfäffikon SZ et le Sântispark à Abtwil SG) attirent chaque année 400 000 à 800 000 visiteurs. A cette liste s'ajoutent les grands stades et les ciné-

mas multiplex qui sont souvent des centres entourés d'équipements hôteliers, de services, de surfaces commerciales et de salles de congrès ou de réunion.

Acheter: un «événement» culturel

Faire ses achats dans un hypermarché, regarder un film, se relaxer dans un centre de remise en forme en restant dans le même bâtiment fait partie du rituel de fin de semaine. La demande de grands équipements de loisirs en Suisse, particulièrement dans la partie francophone, est très forte. Certains projets ont déjà été réalisés, par exemple l'Aquaparc du Bouveret (VS) et le centre commercial Balxert de Meyrin (GE). Le projet Swiss Marina, gigantesque parc de loisirs prévu à Rorschach, sur les rives du lac de Constance, fait actuellement couler beaucoup d'encre: ce serait le plus grand parc de loisirs au monde (1,3 milliards de francs, 7 à 8 millions de visiteurs par année). Même si, pour la plupart, les projets de parcs de loisirs en Suisse sont de dimension plus modeste, il importe de contrôler leur implantation et leurs impacts notamment par l'application rationnelle des instruments de planification existants (plans directeurs, plans d'affectation, etc). De plus, le dialogue entre promoteurs et autorités est indispensable tant pour s'assurer que les régions bénéficieront de retombées économiques positives que pour éviter des erreurs qui porteraient atteinte à l'environnement.

Das kostspielige «Paradies
auf Zeit» erkaufen sich im
Eurodisneyland jährlich
über 13 Millionen Menschen
(RDB/Gibod)

Chaque année, plus de 13
millions de visiteurs s'offrent
leur «paradis» à Disneyland
Paris (RDB/Gibod)



Einkaufen als multifunktionelles Wochenend-Ereignis mit Kino-Plausch direkt vom Wellenbad aus – bald nicht mehr nur im Alpamare Wirklichkeit (Keystone/Doelly)

Faire ses achats, aller au cinéma et affronter les vagues dans une piscine, un cocktail attractif pour les week-ends... une exclusivité – mais plus pour très longtemps – d'Alpamare
(Keystone/Doelly)



Freizeitgrossanlagen und Raumplanung

Und jetzt auf von Happy-Land nach Swiss Marina!?

Marco Badilatti,
Publizist, Zumikon

Galt Freizeit einst als Mussezeit, stehen heute aktive Freizeitbeschäftigungen hoch im Kurs. Gefragt sind «Events», Attraktionen, Animationen, die auf den Spieltrieb und die Emotionen der Menschen setzen und sie ständig neue Welten jenseits des Alltags erleben lassen. Längst haben Marketingstrategen und Investoren entdeckt, dass damit Geld zu verdienen ist. So entstehen immer vielfältigere Anlagen, um diesen Erlebnishunger zu wecken und zu stillen – auch in der Schweiz. Aus raumplanerischer und umweltschützerischer Sicht werfen sie einige Fragen auf.

Will man einer Studie der Schweizerischen Kantonsplanerkonferenz (KPK) glauben, eignet sich unser Land weniger für Grossprojekte, wie sie etwa in Deutschland und Frankreich bestehen oder geplant sind. Denn dazu wären das Besucherpotential zu klein, die Konkurrenz im Ausland zu gross, die Betriebskosten zu hoch und das Angebot an andern attraktiven Ausflugszielen zu breit. Immerhin sind in letzter Zeit verschiedene Vorhaben bekannt geworden, die darauf hindeuten, dass das Thema auch hierzulande aktueller ist als bisher vermutet. Aber was sind Freizeitgrossanlagen?

Jedem sein «Paradies»

• **Erlebnisparks:** Sie sind je nach Einzugsgebiet unterschiedlich gross und unterteilt in sol-

che von internationaler Bedeutung (z.B. Eurodisney mit 13 Mio Besuchern/ Jahr), nationaler Bedeutung (z.B. Europark und Asterix mit mehr als 1,5 Mio), mittlerer Grösse (0,8 bis 1,5 Mio) und kleine Parks (300 000–600 000). Grösste Anlage dieser Art in der Schweiz ist das Freilichtmuseum Ballenberg mit einer Ausdehnung von 80 ha und 250 000 Besuchern im Jahr.

• **Amusement Parks:** Privatwirtschaftlich betriebene Parks mit klassischen oder neuartigen Jahrmarktattraktionen wie Achterbahnen, Rutschbahnen, Karussells, Tierschauen usw. sowie Verpflegungs- und Verkaufsangebot. Hierzulande fallen darunter Anlagen von 2–5 ha, wie etwa das Happy-Land bei Siders oder das Conny-Land im Thurgau.

• **Themenparks:** mit verschiedenen, meist exotischen oder futuristischen Themen (z.B. Chinatown, Futureland usw.) mit Elementen von Amusementparks, teils ganzjährig. Hierher zu zählen sind bei uns beispielsweise Swiss Miniatur in Melide TI oder Swiss Vapeur Parc in Le Bouveret VS.

• **Tierparks:** von grossen städtischen Zoos über Anlagen mit exotischen Tieren bis zu kleineren Parks nur mit einheimischen Tieren, ergänzt mit Showvorführungen oder Kinderattraktionen. Neben den zoologischen Gärten von Basel, Bern und Zürich gehören in der Schweiz an wichtigeren Anlagen die Tierparks Langenberg ZH und Goldau SZ, der Steiner-Zoo in Studen BE, Knies Kinderzoo in Rapperswil SG, der Zoo des Marécottes VS und das Papillorama in Marin NE in diese Kategorie.

• **Erholungsparks:** Parks im Stadtzentrum oder am Stadtrand zur passiven Erholung mit Freiflächen, Picknickstätten, Teichen, Kinderspielflächen, manchmal mit Sporteinrichtungen. Neben den in allen grösseren Städten unseres Landes vorhandenen öffentlich-rechtlichen Parks, seien dazu die drei folgenden von der Migros erstellten und betriebenen Institutionen erwähnt: das Freizeit- und Sportzentrum Greifensee (10 ha), der weiträumige Park Signal de Bougy VD (70 ha) und der Park «im Grünen» in Rüschlikon ZH (weniger als 10 ha) hervorgehoben.

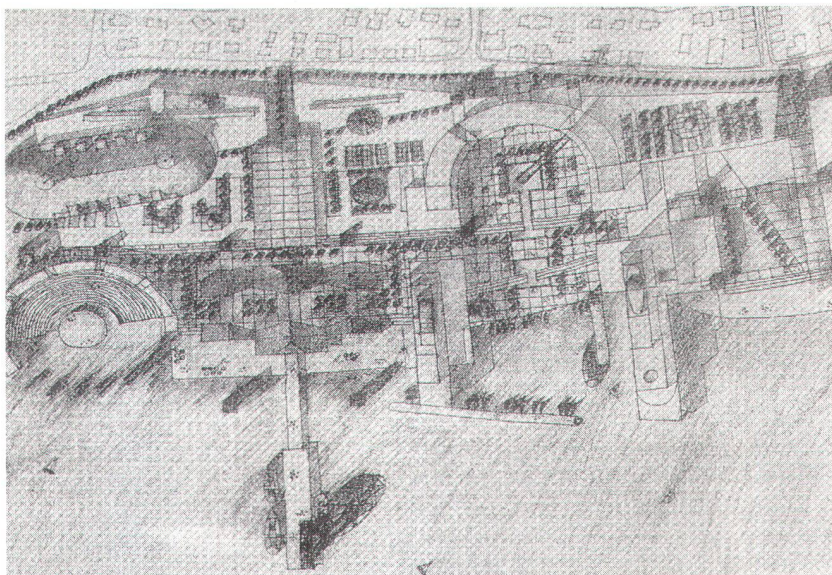
• **Holiday Villages:** Unabhängige Ferienzentren für Kurzaufenthalte (3 Tage bis 1 Woche) mit Bungalows, gruppiert um Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen und vor allem einem überdachten Erlebnisbad mit tropischem Charakter und Vegetation für Ganzjahresbetrieb. Diese Art von Feriendörfern gibt es bei uns noch nicht, doch bestehen dafür Projekte in der Ostschweiz.

• **Spasbäder:** kommerziell betriebene, gedeckte Parks von überregionaler Bedeutung mit Spiel- und Wasseranlagen (Wellen, Brausen, Rutschen, Solarium, Sauna, Dampfbad), manchmal mit tropischer Bepflanzung, meist ins Freie ausgedehnt, zusätzlich mit Bars und Restaurants. Die wohl bekanntesten schweizerischen Spasbäder sind das Alpamare in Pfäffikon SZ und der Säntispark in Abtwil SG, die jährlich 400 000 bis 800 000 Besucher anziehen. Zu dieser Gruppe lassen sich auch vergnügungsorientierte Thermalbäder, Fitnesszentren und Wellnessparks zählen.

• **Grosse Stadien, Arenen:** multifunktional nutzbare, meist gedeckte Halle für Sport- oder Kulturveranstaltungen; werden heute oft zu

Zentren mit Hotels, Dienstleistungen und Verkaufsflächen erweitert. Angeführt seien hier als Beispiele die in grösseren Ortschaften bestehenden Fussball- und Eisstadion, das Hallenstadion in Zürich, die Geneva Arena in Genf, die römische Arena von Avenches VD und verschiedene Gelände für Open-Air-Konzerte.

• **Multiplexkino:** Mehrere, relativ kleine Kinosäle mit hohem technischem Standard und Sitzkomfort werden zusammengefasst und mit Restaurants, Bars und Bistros ergänzt und teils für Tagungen, Festspiele usw. genutzt. Bei Veröffentlichung der KPK-Studie gab es in der Schweiz noch keine Anlagen dieser Art, sieht man vom Cinemax im Zürcher Industriequartier ab, wohl aber eine auf französischem Boden (Archamps) bei Genf mit 12 Leinwänden und 2700 Sitzplätzen.



Einkaufen als «Event»

Wurden Freizeiteinrichtungen gelegentlich schon bisher mit Einkaufszentren verbunden, dürfte sich dieser Trend wegen des beschränkten Raumangebotes für neue Anlagen in Zukunft noch verstärken. Den Einkauf im Shoppingcenter mit einem Besuch im Multiplexkino oder in einem exotischen Wellnesspark unter dem selben Dach abzuschliessen, wird daher wohl schon bald auch bei uns für viele zum Wochenendritual gehören – Einkaufen, zelebriert als multikultureller «Event». Ob mit oder ohne Einkaufseinrichtungen, listete die KPK-Studie bereits 1998 eine ganze Reihe von projektierten Freizeitgrossanlagen in der Schweiz auf, wovon auffallend viele auf den französischen Landes- teil entfallen. Dazu gehören im Bereich Erlebnisparks Erich von Dänikens «Mysteries of the World» in Interlaken BE, Rail World Park in

Herzstück der zwischen Bahnhof und Seeufer geplanten gigantischen Freizeitanlage «Swiss Marina» in Rorschach, die unter anderem ein Grosshotel mit 3000 Zimmern (!), ein Amphitheater, eine Sporthalle und ein Kasino umfassen soll (nzz)

La «Swiss Marina» de Rorschach est un gigantesque parc de loisirs qui sera implanté entre la gare et le bord du lac; il comportera notamment un grand hôtel de 3000 chambres (!), un amphithéâtre, une salle de sports et un casino (nzz)

Hierzulande seit langem beliebt sind besonders Freizeitparks, die sich bestimmten Themen widmen, wie Swiss Miniatur in Melide (Keystone/Braennhage)

Les parcs à thèmes sont très appréciés chez nous: ici, le parc «Swiss Miniature» de Melide
(Keystone/Braennhage)



Giornico TI, Parcs Loisirs in Romanel VD und En Charmard in Montagny/Yverdon VD. An neuen Spassbäderprojekten bekannt geworden sind das Family Land in Saint Aubin FR, der Aqua Parco Ticino in der Magadino-Ebene, der Léman-Parc in St-Légier VD und der Aquaparc in Le Bouveret VS. In Lipperswil TG plant eine Luxemburger Firma beim Conny-Land das Eldorado Tourist Village mit 3 000 Betten in Bungalows, Erlebnisbad, Shops und Restaurants. Grössere Stadien vorgesehen sind in Basel, Bern, Genf und Zürich, ferner ein Mehrzweckstadion für 20 000 Zuschauer in Schafisheim AG und ein Skydome mit 25 000 Sitzplätzen für Sport- und Kulturanlässe und einem Erlebnispark in Oberfeld/Kloten ZH. Schliesslich führt die Studie drei Multiplexkino-Vorhaben an: eines im Centre commercial Balexert in Genf und je eines in Adliswil ZH für 2 500 Zuschauer und Villeneuve VD. Einzelne Projekte sind mittlerweile verwirklicht worden oder in die entscheidende Phase getreten, andere sind noch offen.

Ob Milliardenending oder Minipark...

Umgekehrt sind in den letzten Monaten neue Grossprojekte ruchbar geworden, so namentlich Swiss Marina in Rorschach, ein gigantomanisches Vorhaben britischer Investoren. Diese möchten an den Gestaden des Bodensees die weltweit erste «Freizeitkompaktanlage» aus dem Boden stampfen. Umfassen soll sie ein Hotel mit 3000 Zimmern, Kongressräumlichkeiten für 7000 Personen, eine Sporthalle für 10 000 Personen, ein Freiluft-Amphitheater, ein

Kasino, Geschäfte, Fitness- und Wellness-Einrichtungen aller Art, einen neuen Hafen, Erholungszonen, Plätze, Spazierwege usw. Das Projekt rechnet mit Investitionen von 1,3 Milliarden Franken und einem Besucherandrang von jährlich 7–8 Millionen Gästen, was einem Tagesdurchschnitt von 20 000 Menschen oder der doppelten Einwohnerzahl von Rorschach entspräche. Die SBB haben sich grundsätzlich bereit erklärt, ihr Grundstück am Bahnhof Rorschach im Baurecht an die Promotoren abzutreten und glaubt auch, die zusätzlichen Transportkapazitäten für das Kommen und Gehen der Menschenmassen bereitstellen zu können. Schon im kommenden Herbst soll das Stimmvolk klären, ob das Luftschloss in Rorschach erwünscht ist oder nicht... Aber nicht nur Mammutprojekte à la Swiss Marina, auch kleinere Freizeitanlagen, wie sie in den letzten Jahren überall entstanden sind und weiter geplant werden, müssen mit Blick auf ihre vielfältigen Auswirkungen auf die Umwelt (Landschaft, Verkehr, Versorgung, Entsorgung) kritisch hinterfragt werden – egal, ob es sich dabei um Riesenrutschbahnen, Rollerskatelisten oder Kartinganlagen handelt. Denn nicht alles, was das Paradies auf Erden verspricht, hinterlässt auch paradiesische Spuren...

...die Vor- und Nachteile sind abzuwägen

Denn in der Schweiz ist in nächster Zukunft weniger mit Freizeitgrossanlagen zu rechnen, als mit solchen mittlerer Grösse. Diese wirken sich zwar weniger einschneidend auf die Umwelt aus, ja können sogar das regionale Frei-

zeitangebot günstig beeinflussen und wirtschaftlich, steuerlich und imagemässig positive Effekte auslösen. Aber auch bei solchen Anlagen besteht nach Auffassung der KPK ein beachtlicher Handlungsbedarf. So sollten diese in jedem Fall einem regionalen oder kantonalen Richtplanverfahren unterstellt werden und die übrigen Verfahren im Rahmen der Nutzungsplanung, der Sondernutzungsplanung und der Umweltverträglichkeitsprüfung koordiniert und beschleunigt werden. Dabei gilt es, die Projekte nicht nur hinsichtlich ihrer direkten Auswirkungen auf den Standort und seine unmittelbare Umgebung zu beurteilen, sondern auch ihre indirekten Einflüsse auf die Entwicklung des Siedlungsraumes, die bestehenden Zentren, die regionale Wirtschaftskraft und die Umweltbelastungen zu berücksichtigen. Will eine Standortgemeinde unliebsame soziale, ökonomische und finanzielle Auswirkungen einer mitunter defizitär arbeitenden Freizeitanlage vermeiden, tut sie gut daran, die



ihr von den Investoren vorgelegten Konzepte durch ein neutrales Gutachten prüfen zu lassen und deren Verpflichtungen in einer privat- oder öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu regeln. Auch wird empfohlen, sich bei solchen Anlagen nicht auf eine defensive Planungsstrategie zu konzentrieren, sondern prospektiv zu planen, um ihre Ansiedlung an einem möglichst zweckmässigen Standort mit den positivsten wirtschaftlichen Effekten und den bescheidensten Auswirkungen auf die Umwelt zu fördern. Unumgänglich ist schliesslich, dass die Promotoren die Planungsbehörden frühzeitig, offen und umfassend über ihre Projekte und umgekehrt die Behörden auch die Promotoren über ihre raumplanerischen Ziele und Beurteilungskriterien informieren.

Die Inszenierung der Freizeit einst und heute

ti. Schon die Menschen früherer Epochen und anderer Kulturkreise empfanden das Bedürfnis, dem grauen Alltag zu entfliehen in künstlich erschaffene Welten und dem verlorenen Paradies näher zu kommen. So liess Kaiser Nero nach dem Brand Roms in der Innenstadt für seine Auserwählten eine Anlage errichten mit einem See, nachgebildeten Küstenstädten, Tiergehegen, einem sich drehenden Speisesaal, blumen- und dufteversprühenden «Maschinen» usw. Ab dem 15. Jahrhundert entstanden um fürstliche Paläste und Villen aufwändige Gärten mit Wasserspielen und Skulpturen, die während des Barocks und der Renaissance zu eigentlichen Kulissenlandschaften erweitert wurden. Einen Höhepunkt erreichte die Entwicklung 1776, als der württembergische Herzog Carl Eugen bei Stuttgart seine neue Sommerresidenz Hohenheim bezog. Das «Dörfle» war eine ländliche Idylle mit über 60 Gebäuden, die – eingebettet in eine natürliche Szenerie – der höfischen Gesellschaft die Illusion eines glückseligen Lebens vermitteln sollte. Nach der Französischen Revolution entstand 1795 in Paris mit dem «Tivoli» der erste öffentliche Vergnügungspark, der dem Volk allerlei Lustbarkeiten bot und zu dem auch ein Pavillon für Konzerte, Theater und Bälle gehörte. Im Zusammenhang mit der Weltausstellung folgte 1837 in Wien der Volksprater als permanente Rummelstätte und knapp 60 Jahre später der erste Themenpark moderneren Zuschnitts «Venedig in Wien», eine Teil-Nachbildung der Lagunenstadt, die 1955 auch das Konzept des amerikanischen Disney-World massgeblich beeinflusst hat. Vom Land der unbegrenzten Möglichkeiten sind mittlerweile neue Formen solcher Einrichtungen auf Europa herübergeschwappt. Als riesige Freizeitwelten, die ganz auf den Konsum ständig neuer Erlebnisse ausgerichtet sind, ziehen sie breite Massen der modernen Wohlstandsgesellschaft an. Einer Gesellschaft, die über immer mehr Freizeit verfügt und danach lechzt, diese durch künstliche Anreize totzuschlagen und bereit ist, sich das auch zeitlich und finanziell einiges kosten zu lassen. So strömen allein aus der Schweiz jährlich eine Million Besucher in ausländische Anlagen wie den Europark Rust in Deutschland oder Eurodisney in Frankreich. Im Einzugsgebiet der EU sollen es rund 150 Millionen und in den Vereinigten Staaten gar 250 Millionen Menschen sein, die jedes Jahr zu den Wallfahrtsorten der modernen Freizeitindustrie pilgern. Letztes Jahr hat dazu im Stadthaus Ulm eine Ausstellung stattgefunden, zu der Max Stemshorn unter dem Titel «Die Inszenierung der Freizeit» ein lesenswertes Buch herausgegeben hat (ISBN 3-934727-09-3).

Im Gut Hohenheim bei Stuttgart liess Herzog Carl Eugen bereits im 18. Jahrhundert einen Landschaftspark errichten, der auch dem Spiel dienen sollte (Gouache von Heideloff um 1790, Schlossverwaltung Ludwigsburg)

Au XVIII^e siècle déjà, le duc Charles Eugène de Wurtemberg avait aménagé sur le domaine de Hohenheim, près de Stuttgart, un parc-paysage qui devait également être voué au jeu (Heideloff, gouache de 1790 environ, administration du château de Ludwigsburg)