

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 112 (2017)
Heft: 1: Refugien im Alpenraum = Refuges dans l'espace alpin

Artikel: Ruhe und Abgeschiedenheit als Tourismustrend = Calme et tranquillité sont très tendance
Autor: Weber, Fabian / Rosenberg-Taufer, Barbara
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-772581>

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: 17.04.2026

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

Ruhe und Abgeschiedenheit als Tourismustrend

In den Schweizer Alpen gibt es viele abgelegene, kaum touristisch erschlossene Almhütten, Maiensässe oder Berghütten. Wo eine minimale Infrastruktur vorhanden ist und eine Anbindung an touristische Strukturen und Vermarktungskanäle gelingt, könnten solche Refugien spannende touristische Nischen erschliessen und gleichzeitig zum Erhalt des regionalen Kulturerbes beitragen.

Dr. Fabian Weber, Barbara Rosenberg-Taufer, Institut für Tourismuswirtschaft, Hochschule Luzern – Wirtschaft

Der Schweizer Alpenraum wird heute touristisch vielseitig genutzt. Zu den Elementen der öffentlichen Grundversorgung wie Strassen, Tunnels, Bergwegen oder Leitungen kommen touristische Erschliessungselemente wie Seilbahnen, Pisten, Bikerouten oder Klettersteige. Auch wenn praktisch der gesamte Schweizer Alpenraum als Tourismuszone verstanden werden kann, gibt es neben den klassischen Tourismusdestinationen und dicht besiedelten Orten auch alpine Regionen mit einer sehr geringen Tourismusintensität.

Viele Maiensässe, Alp- oder Berghütten, aber auch (verlassene) Siedlungen liegen fernab der touristisch genutzten Gegenden, sind nur schwer erreichbar, verfügen nicht über Infrastrukturen für eine touristische Nutzung und sind nicht mit anderen Tourismusangeboten vernetzt. Doch gerade durch die Abgeschiedenheit, die oft einhergeht mit einer intakten, weitgehend unberührten Natur, üben diese Refugien auf Erholungsuchende eine besondere Anziehung aus und bergen ein verstecktes Potenzial als ungestörte Rückzugs- bzw. Zufluchtsorte. Zudem sind sie oft auch hinsichtlich ihrer baulichen Substanz oder der Siedlungsgeschichte von kultureller Bedeutung.

Einige dieser Refugien sind Teil des touristischen Angebots. So zum Beispiel bewirtschaftete Alpwirtschaften oder SAC-Hütten, die als Ausgangspunkt für alpine Touren beliebt sind, auch wenn sie oft nur für Kurzaufenthalte besucht werden. Die meisten dieser alpinen Refugien werden jedoch touristisch kaum genutzt, obwohl die Nachfrage nach einfachen und abgelegenen

«Werte wie Ruhe und Abgeschiedenheit gewinnen bei der touristischen Nachfrage als neuer Luxus an Bedeutung.»

Übernachtungsmöglichkeiten in den Bergen zunimmt. Die Abgeschiedenheit ermöglicht ein intensives Naturerlebnis und eignet sich beispielsweise für Schriftsteller oder Journalistinnen, die in Ruhe ein Buch oder eine Reportage schreiben möchten oder für Personen, die sich eine Auszeit vom Alltag nehmen möchten, beispielsweise um zu schreiben, zu lesen oder zu meditieren. Neben dem Bedürfnis nach Natur und Landschaft spielen dabei Werte wie Ruhe und Abgeschiedenheit eine wichtige Rolle, die bei der touristischen Nachfrage als neuer Luxus an Bedeutung gewinnen.

BAUEN AUSSERHALB DER BAUZONE

Der Umbau von Ställen zu Ferienwohnungen ausserhalb der Bauzone wird zum nationalen Thema, unter anderem weil Umnutzungen von landschaftsprägenden Bauten ausserhalb der Bauzone nicht unter das Zweitwohnungsgesetz fallen. Die Kantone Graubünden und Wallis verlangen mit Standesinitiativen eine Lockerung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes.

Die zweite Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes, die aktuell mit den Kantonen und Gemeinden erarbeitet wird, setzt einen Schwerpunkt beim Bauen ausserhalb der Bauzone. Der Botschaftsentwurf des Bundesrats soll bis Mitte 2017 vorliegen.

Der Schweizer Heimatschutz wird in einem breiten Bündnis mit den Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzverbänden eine umfassende und koordinierte Strategie zum Bauen ausserhalb der Bauzone entwickeln.

→ vgl. *Heimatschutz/Patrimoine* 4/2016 zum Thema «Heimatschutzpolitik»

Potenzial für den Tourismus

Dieser Trend wird von Schweiz Tourismus im Rahmen der Sommerkampagne «Zurück zur Natur» aufgenommen. Auf den Sommer 2017 sollen schweizweit Almhütten online buchbar gemacht werden. Im Projekt «Enjoy Almhütten» baut Schweiz Tourismus eine entsprechende Plattform auf, die es Privatpersonen ermöglicht, ihr Angebot zu bewerben und zu verkaufen. Der Fokus soll dabei gemäss dem Projektleiter Michael Leibacher bewusst auf «authentischen und glaubwürdigen» Almhütten liegen. Entsprechend muss das Gebäude der regionaltypischen Bauweise entsprechen, und Um- oder Neubauten müssen mit einheimischem Material und Handwerk erfolgt sein.



Postkartenidylle: Das Bedürfnis nach Natur und Landschaft nimmt zu.

Une idylle classique de carte postale: le besoin de nature et de paysage est très tendance.

Auch andernorts wird das touristische Potenzial alpiner Refugien entdeckt. Verschiedene Destinationen wie der Kanton Graubünden vermarkten Alp- und Berghütten auf ihren Portalen. In Uri wurde ein Projekt der Neuen Regionalpolitik (NRP) bewilligt, das zum Ziel hat, Alphütten touristisch zu erschliessen. Der Grosse Rat des Kantons Graubünden geht gar so weit, dass er mit einer Standesinitiative das Raumplanungsrecht des Bundes abändern möchte, um landwirtschaftlich nicht mehr genutzte Bauten ausserhalb der Bauzone, insbesondere Maiensässbauten und -ställe, einfacher zu Wohn- und Tourismuszwecken nutzen zu können (vgl. Kasten).

Herausforderungen, die es zu meistern gilt

In Hinblick auf eine touristische Nutzung ist ein Vorteil, dass viele dieser Refugien bereits erschlossen sind und meist über eine minimale Infrastruktur (z.B. Wasser, Elektrizität) verfügen. Auch wenn die Nutzbarmachung eines solchen Refugiums und die damit einhergehende Aufwertung für die regionale Wertschöpfung in der Regel nur wenig Relevanz hat, können lokal wichtige Impulse ausgelöst werden, und im Idealfall kann dazu beigetragen werden, dass das kulturelle (architektonische) Erbe erhalten bleibt. Allerdings gibt es einige Herausforderungen. So kann eine touristische Nutzung nicht nur an raumplanerischen Einschränkungen

scheitern, die einen Umbau oder neue Nutzungen nicht erlauben. Auch rechtliche Aspekte sowie Haftungs- und Sicherheitsfragen müssen beachtet werden (z.B. Naturgefahren, Brandschutz etc.). Oft fehlen die Mittel für den meist teuren Unterhalt sowie für die Errichtung oder Instandhaltung der Erschliessungsinfrastruktur. Zudem erfordert eine touristische Nutzung die Regelung organisatorischer Aspekte. Dazu gehören unter anderem die Schlüsselübergabe, Informationen über Aktivitäten in der Region, Reinigung und Abnahme. Da vielerorts die Einbindung in touristische Strukturen fehlt, gilt es Kräfte zu bündeln und eine neue (gemeinsame) Vermarktung und neue Finanzierungsformen zu finden, um die anvisierten Gäste gezielt ansprechen zu können.

Eine Studie der Eidg. Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (WSL) über die gesellschaftlichen Ansprüche an die Alpwirtschaft und Alplandschaft im Jahr 2013 zeigte, dass den Touristen in der Alplandschaft eine Mischung aus Natur und Kulturlandschaft wichtig ist. Touristische Angebote auf Alpen sollten bestrebt sein, den authentischen Charakter der Alp zu bewahren. Insofern ist die Gefahr nicht zu unterschätzen, dass mit der Verbesserung der Infrastrukturen und der touristischen Nutzung solcher Refugien gerade das verloren geht, was den Reiz dieser Rückzugsorte ausmacht, nämlich die Abgeschlossenheit, Einfachheit und Authentizität.

Calme et tranquillité sont très tendance

Les Alpes suisses regorgent de cabanes, refuges et mayens très isolés, à l'écart des grandes infrastructures touristiques. Lorsque ces constructions sont proches d'une infrastructure minimale et qu'il est possible de les intégrer à des structures et plateformes touristiques existantes, elles peuvent se muer en niches touristiques très intéressantes et contribuer simultanément à la protection du patrimoine culturel régional.

D^r Fabian Weber, Barbara Rosenberg-Taufer, Institut pour le tourisme, Haute Ecole de Lucerne – Economie

L'exploitation touristique dans les Alpes suisses présente de multiples facettes. Les équipements publics de base, notamment les routes, les tunnels, les sentiers ou les conduites, sont complétés par des remontées mécaniques, des pistes, des itinéraires VTT et des voies d'escalade. Même si l'ensemble de l'espace alpin suisse peut être considéré comme une zone touristique, il existe encore, à côté des stations touristiques classiques et des vallées très densément peuplées, des régions alpines à l'écart de l'affluence touristique.

De nombreux mayens, refuges et cabanes, mais aussi des constructions isolées (abandonnées) restent à l'écart des régions touristiques, sont difficiles d'accès, ne disposent pas d'infrastructures touristiques et ne peuvent se relier à d'autres offres touristiques. Cependant, de par leur isolement qui va souvent de pair avec une nature intacte ou largement préservée, ces havres de paix attirent les personnes à la recherche de calme et de tranquillité et recèlent un énorme potentiel en tant que lieux encore intacts de retraite ou d'évasion. De plus, ils ont souvent une grande importance culturelle que ce soit en raison de leur architecture ou de leur histoire.

Une partie de ces constructions isolées fait partie de l'offre touristique. Exemples: les cabanes et chalets d'alpage et les cabanes et refuges du CAS particulièrement appréciés par les randonneurs et cela, même s'ils ne correspondent qu'à des séjours de courte durée. Pour la plupart toutefois, ces constructions isolées ne sont pour ainsi dire pas utilisées alors que la demande de possibilités d'hébergement simples et à l'écart de tout ne cesse d'augmenter. L'isolement de ces constructions permet de vivre intensément au cœur de la nature, une formule particulièrement appréciée des écrivains ou des journalistes qui souhaitent écrire dans le calme ou des personnes qui veulent s'éloigner des aléas de la vie quotidienne pour écrire, lire ou méditer. Outre le besoin de nature et de beaux paysages, le calme et la tranquillité sont devenus un plus, un véritable luxe, dans la demande touristique.

Potentiel touristique

En lançant cet été 2017 la campagne: «Retour à la nature», Suisse Tourisme entend favoriser la réservation de cabanes et refuges de montagne en ligne. Selon son projet «Enjoy Chalets d'alpage», Suisse Tourisme se propose de créer une plateforme de réservation permettant aux prestataires de faire connaître leur offre à des

clients qui auront la possibilité d'effectuer leur réservation en ligne. Selon Michael Leibacher, responsable du projet, une attention particulière sera accordée aux chalets d'alpage authentiques et traditionnels. Il est nécessaire que ces constructions correspondent à l'architecture régionale typique et que les transformations ou constructions nouvelles aient été effectuées par des artisans locaux avec des matériaux locaux.

D'autres régions ont découvert le potentiel touristique des constructions isolées de montagne. Plusieurs destinations touristiques, notamment le canton des Grisons, proposent sur leur site la location de chalets d'alpage et de cabanes de montagne. Dans le canton d'Uri, un projet bénéficiant du programme d'aide de la Nouvelle politique régionale (NPR) vise à promouvoir la location saisonnière de chalets d'alpage. Le Grand Conseil du canton des Grisons va plus loin: il a déposé une initiative cantonale visant à

CONSTRUCTIONS HORS DE LA ZONE À BÂTIR

La transformation d'étables et de bâtiments agricoles situés hors de la zone à bâtir en logements de vacances est un sujet d'une brûlante actualité au niveau national, notamment parce que la loi sur les résidences secondaires n'est pas la loi qui s'applique à la transformation de constructions situées hors de la zone à bâtir et protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage. Les cantons des Grisons et du Valais ont déposé au Parlement fédéral une initiative cantonale demandant un assouplissement de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

La deuxième étape de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire actuellement en cours avec la participation des cantons et des communes est axée sur quelques thèmes centraux dont la construction hors de la zone à bâtir. Le Conseil fédéral devrait présenter un projet de message vers l'été 2017.

Patrimoine suisse va développer au sein d'une large alliance d'organisations de protection de l'environnement, de la nature, du patrimoine et du paysage une stratégie globale coordonnée concernant la thématique des constructions hors de la zone à bâtir.

→ voir revue *Heimatschutz/Patrimoine* 4/2016 consacrée à la politique de protection du patrimoine



Offrant calme et tranquillité, l'espace alpin s'annonce tendance selon la vision de Suisse Tourisme.

So sieht Schweiz Tourismus den Alpenraum: Ruhe und Abgeschlossenheit als Trend.

modifier la loi fédérale sur l'aménagement du territoire afin de faciliter la transformation des anciennes constructions agricoles hors zone à bâtir, notamment les mayens vides, en habitations ou logements touristiques (cf. encadré).

Défis à maîtriser

Pour une exploitation touristique, il est essentiel de souligner que nombre de ces constructions isolées sont déjà équipées et disposent d'une infrastructure minimale (eau, électricité). Même si l'utilisation de ces constructions et la valeur ajoutée qui en résulte sont en règle générale d'une importance secondaire pour la région, elles peuvent donner un nouvel élan et, dans certaines situations idéales, contribuer à la préservation d'un patrimoine (architectural culturel).

Cela exige toutefois la maîtrise de quelques questions importantes. Une utilisation pour le tourisme peut également échouer pour des raisons autres que les restrictions de l'aménagement du territoire concernant la transformation ou la réaffectation de constructions hors de la zone à bâtir. D'autres aspects, notamment les questions de responsabilité civile et de sécurité, doivent être respectés (dangers naturels, protection contre les incendies,

etc.). Souvent, les propriétaires n'ont pas suffisamment de moyens pour assurer leur entretien souvent onéreux ou pour installer ou entretenir les équipements adéquats. De plus, une utilisation touristique nécessite la mise en place d'une certaine organisation, notamment pour la remise des clés, les informations sur les activités de la région, le nettoyage et la reddition des clés. Toute connexion à des structures touristiques faisant souvent défaut, il est nécessaire d'unir ses forces au niveau local et de trouver de nouvelles formes (collectives) de commercialisation et de financement afin de toucher les touristes intéressés.

Une étude menée en 2013 par l'Institut fédéral de recherches sur la forêt, la neige et le paysage (WSL) sur les prestations que la société attend de l'économie alpestre et des paysages de montagne a montré que les touristes estiment qu'il est important d'avoir un mélange de nature et de paysages cultivés. L'offre touristique dans les régions de montagne devrait impérativement préserver le caractère authentique des alpages. Avec l'amélioration des infrastructures et de l'utilisation de ces constructions isolées, il ne faudrait toutefois pas sous-estimer le risque de voir disparaître ce qui fait le charme de ces lieux reculés, à savoir la tranquillité, la simplicité et l'authenticité.