Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 2 (1989)
Heft: 11

Artikel: St. Moritz : der nächste Schritt
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119062

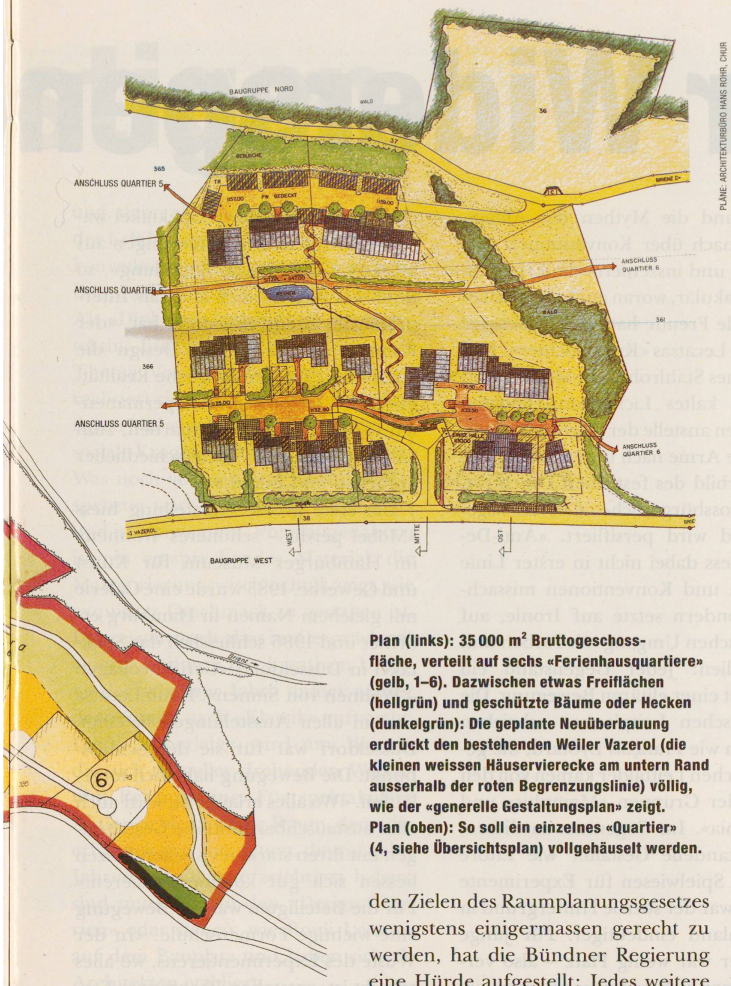
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. 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

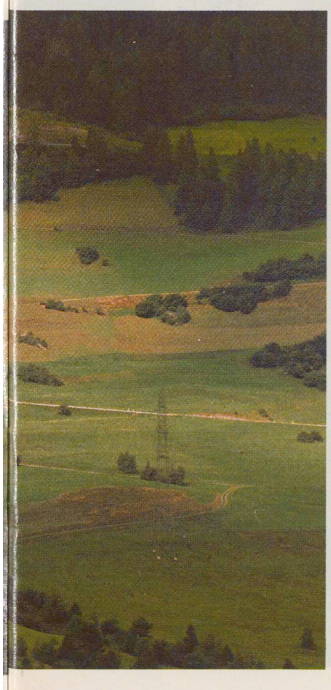
Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 29.11.2025

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



Plan (links): 35 000 m² Bruttogeschossfläche, verteilt auf sechs «Ferienhausquartiere» (gelb, 1–6). Dazwischen etwas Freiflächen (hellgrün) und geschützte Bäume oder Hecken (dunkelgrün): Die geplante Neuüberbauung erdrückt den bestehenden Weiler Vazerol (die kleinen weissen Häuservierecke am untern Rand ausserhalb der roten Begrenzungslinie) völlig, wie der «generelle Gestaltungsplan» zeigt. Plan (oben): So soll ein einzelnes «Quartier» (4, siehe Übersichtsplan) vollgehäuselt werden.



Blick an Vazerol vorbei auf die heute noch grünen «Quartiere» 1 bis 5, die sich zwischen die Kantonsstrasse und den Waldrand drängen werden.

den Zielen des Raumplanungsgesetzes wenigstens einigermassen gerecht zu werden, hat die Bündner Regierung eine Hürde aufgestellt: Jedes weitere Quartier darf erst in Angriff genommen werden, wenn das vorige zu zwei Dritteln gebaut ist. Ausserdem gilt laut Gemeindepräsident Fridolin Quinter der Grundsatz der verdichteten Bauweise (Ausnützungsziffer innerhalb der Quartiere bis zu 0,6). Die entsprechenden Gestaltungs- und Quartierpläne wurden vom Churer ETH-Architekten Hans Rohr ausgearbeitet. Er soll auch künftig die Planung fachmännisch begleiten, obwohl die einzelnen Häuser von immer wieder anderen Architekten gestaltet werden.

Das sieht nach gutem Willen für eine sorgfältige Planung aus. Doch am ungewöhnlichen Ausmass dieser Überbauung ändert es nichts. Aus Bern ist denn auch zu vernehmen, dass «das Mass überschritten wurde», wie Raumplanungsdirektor Marius Baschung sagt. Aber eben: Man sei bei solchen regionalen Planungen weitgehend machtlos. Erstens müssten die Kantone die lokalen Bauvorhaben kontrollieren, und zweitens gebe es auch noch eine gewisse Gemeindeautonomie. Und die wird im Bündnerland besonders gross geschrieben. Bezeichnenderweise sind hier die Bauzonen der einzelnen Gemeinden auch nicht im kantonalen Richtplan enthalten.

Trotz der heiligen Kuh Gemeindeautonomie wollte die Bündner Regierung aber das Vazeroler Bauprojekt der 108 Einwohner zählenden Gemeinde Brienz stoppen. Aber da gab es angeblich rechtliche Schwierigkeiten, sagt der kantonale Kreisplaner Stefan Barandun und verweist auf die lange Pendenz, wegen der die Regierung den Zonenplan samt Planungsgrundlagen Ende 1986 habe bewilligen müssen.

Bereits 1957 beschloss die Gemeinde Brienz nämlich die Güterzusammenlegung und gründete eine Meliorationsgenossenschaft. Dabei wurde ein Teil der 200 Hektaren umfassenden Heimgüter als Bauland ausgeschieden, um die Restkosten der Melioration decken zu können. Und weil der damals dafür eingesetzte Ingenieur die Subventionseingabe vergessen hatte, beliefen sich die ungedeckten Schulden der Melioration auf zwei Millionen Franken. Später wurde die Bauzone auf Verlangen der Regierung um drei Hektaren redimensioniert, und man gründete «auf freiwilliger Basis» – wie Fridolin Quinter betont – eine Baulandgenossenschaft (BLG). Ganz so freiwillig scheint es anno dazumal allerdings nicht zu- und hergegangen zu sein, denn selbst Augustin Quinter, Vazerol-Bewohner und Schwiegervater des Gemeindepräsidenten, beklagt sich, zum Beitritt in die Genossenschaft gezwungen worden zu sein. Und er bittet, für das Bauprojekt «keine Werbung zu machen». Er, der weit über Achtzigjährige, wolle die Realisierung der neuen Siedlung nicht mehr erleben.

Auch sonst herrscht in Vazerol nicht nur eitel Freude. Die einen, jene, die selbst zu den Baulandbesitzern gehören, unterstützen verständlicherweise das Bauvorhaben mit Vehemenz, die anderen befürchten «durch das Aufstellen dieser Kaninchenställe» eine Verschandelung der Landschaft. Heute solche Worte zu hören, erstaunt. Schliesslich hat es gegen das Bauvorhaben keinerlei Einsprachen gegeben. Und laut Auskunft der Planer und des Gemeindepräsidenten, der auch Vorstandsmitglied der BLG ist, sei man bei der Planung ausgesprochen demokratisch vorgegangen. Damit ist die sogenannte offene Quartierplanung gemeint. In Brienz sieht die wie folgt aus: Es nehmen nur die Grundeigentümer (für die ersten zwei Quartiere sind es insgesamt elf), die Planer und die Gemeindevertreter daran teil. Und bei den Grundeigentümern handelt es sich nur noch zu einem kleinen Teil um ortsansässige Personen. Die Unterländer haben schon längst von dem Unterfangen Wind bekommen und heftig investiert (33,3 Prozent der Überbauung dürfen übrigens als Eigentumswohnungen an Ausländer verkauft werden). Für den einst zu fünf Franken pro Quadratmeter gehandelten Boden wird heute laut Auskunft des Liquidators und Advokaten Walter Häusler zwischen 80 bis 200 Franken bezahlt. An einem solch lukrativen Geschäft sind vor allem die BLG und die Gemeinde Brienz interessiert. Grund: Die Bodenbesitzer finanzieren die gesamte Erschliessung in der Höhe von 2,5 Millionen Franken. Und die BLG kommt für die Brienzer Beteiligung an einer Gemeinschafts-ARA auf. Die Gemeinde zahlt also nichts! Rechtlich gesehen ist dies zwar nicht ganz korrekt, aber die Kantonsbehörden drücken gerne ein Auge zu – und hoffen auf höhere Steuereinnahmen. VERA BUELLER

St. Moritz: der nächste Schritt

Retten, was noch zu retten ist: Das ist der Grund, weshalb der Gemeinderat von St. Moritz für die inneren Dorfzonen von St. Moritz Dorf und Bad bis zur Revision der Bauordnung einen Baustopp erlassen hat.

In einer ersten Phase hat St. Moritz seine Planung ausserhalb der Dorfzonen überarbeitet und die Bauzonen redimensioniert («HP» Nr. 12/88). Nun sind die Zentren an der Reihe. Hier geht es weniger um Neu- als um Umbauten. Hauptproblem: Die geltende Bauordnung enthält nur (zu kleine) Abstandsvorschriften und Gebäudehöhen (sechs Stockwerke), jedoch keine Ausnützungsziffern. Das führt dazu, dass immer Bauherren in Versuchung kommen, noch mehr Volumen auf ihre Grundstücke zu pflastern. Eine der unerwünschten Folgen: Verkehr, Verkehr, Verkehr. Die zweite: Die «Manhattisierung» des Kurorts, der dadurch seine Identität völlig zu verlieren droht. Die vom Gemeinderat nun erlassene Bausperre begründet Gemeindepräsident Corrado Giovanoli mit zahlreichen hängigen Umbaugesuchen in den Dorfzonen Dorf und Bad: «Wir müssen übertriebene Baukörper in den Griff bekommen.» Die Bausperre ist jedoch nicht absolut: Gesuche, die den Zielen der Bauordnungsrevision und dem im Rohentwurf vorliegenden Verkehrskonzept entsprechen, können trotzdem bewilligt werden. HP