

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 17 (2004)  
**Heft:** 6-7

**Artikel:** Der alte Mann und das Dorf : Planung im Engadin  
**Autor:** Gantenbein, Köbi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122384>

#### **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>**

# Der alte Mann und das Dorf

Text: Köbi Gantenbein  
Fotos: Anita Affentranger

Das Oberengadin ächzt unter dem Druck der Zweitwohnungen. Die Stiftung Terrafina will die Landschaft vor weiterem Wildwuchs schützen. Doch genügt die Einführung einer Zweitwohnungsbremse? Peter Steiger, einst einer der Planer für den Schutz der Silser Ebene, denkt an die kontrollierte Entwicklung eines neuen Dorfes.

«Diese Region ist eine der schönsten. Mit meinen Eltern war ich immer in Sils in den Ferien, im Hotel, nicht im Ferienhaus.» Das sagt Peter Steiger, geboren 1928. Er ist einer der alten Männer der Schweizer Planung. Seit langem engagiert er sich im Oberengadin. Seit den Sechzigerjahren haben sein Bruder Martin und er als Planer im Oberengadin gearbeitet. Ein Bündner Büro hatte den ersten Silser Zonenplan gezeichnet, darauf war alles eingezont; Sils als Stadt für 30 000 Einwohner. Steiger fotografierte die Ebene vom Segelflugzeug aus und montierte die Gebäudevolumen hinein. Schritt um Schritt entstand so sein Ortsplan, der Sils zum Vorbild machte: Kerne, wo Nutzungen verdichtet werden, während aussenherum der Raum frei bleibt. Die Siedlungsränder scharf geschnitten. Auch am Mythos der Schweizer Planergeschichte aus dem Jahr 1970 schrieb er mit: Der Schutz der Silser Ebene. Mit Geld und politischer Unterstützung aus dem Unterland zogen die Einheimischen zurück, was man ihnen geraten hatte einzuzonen. Der Druck der Spekulanten und der Bauwirtschaft blieb aber konstant. Zurzeit sind in Sils und in andern Gemeinden wieder Auseinandersetzungen im Gang, ob eine Erweiterung zulässig sei. Wenn dies geschieht, werden Zweitwohnungen folgen.

## Zweitwohnungsbremsen

«Diese Entwicklung war schon vor vierzig Jahren absehbar. Monokultur, Zweitwohnungen, urbane Infrastruktur, Globalisierung, die dem Oberengadin die Rolle als Ferienagglomeration zuweist. Mich erstaunt das nicht, mich überrascht nur, wie unglaublich viel Geld, auch dubioses Geld, hier einen Parkplatz sucht.» Gleich blieben auch die politischen Muster: Massgebende Einheimische verdanken ihren Wohlstand einer florierenden Bauwirtschaft. Sie wollen mehr Bauland. Die Landschafts-, Heimat- und Umwelt-

schützer machen sich Sorgen. In Koalition mit den Fremden, die schon eine Zweitwohnung haben und Ruhe und Landschaftsgenuss wollen, trommeln sie gegen Zweitwohnungen. Und die Planer sind die barmherzigen Samariter dazwischen. Doch der Unmut im Oberengadin ist zurzeit gut hörbar. Die Stimmbürger des Kreises – der Region der elf Gemeinden – werden bald über eine Volksinitiative abstimmen, die den Zweitwohnungsbau mit regionaler Kontingentierung bändigen will.

Der Gemeindevorstand von Celerina hat kürzlich eine Zweitwohnungsbremse beschlossen. Auch St. Moritz redet vom Bremsen, doch die Taten laufen anders. Sir Norman Foster baut zwei Hotels in luxuriöse Ferienwohnungen um. Aus dem Hotel Belvedere sind Zweitwohnungen geworden. Für das Kempinski in St. Moritz Bad gibt es zwar Abmachungen in einem Baurechtsvertrag, dass die Bäder AG keine Ferienwohnungen bauen darf. Nun will sie dennoch 36 Residenzen mit gutem Gewinn und Zustimmung des Gemeindevorstandes hinstellen. Dagegen läuft eine Aufsichtsbeschwerde beim Kanton. Der Gemeinderat wiederum will das Baugesetz revidieren, das verlangt, dass ein Drittel der Wohnungen für Leute gebaut werden muss, die in der Gemeinde wohnen. Künftig soll gelten: Wer gut bezahlt, dem wird diese Pflicht erlassen. Der St. Moritzer Architekt Robert Obrist fasst zusammen: «Regeln kann man diese Fragen nur in der Region. Deshalb brauchen wir die Kontingentierung von S-chanf bis Maloja. Und der Ablasshandel gehört sowieso ins Mittelalter.»

## Ein neues Dorf

Und was schlägt Peter Steiger vor, der 35 Jahre nach Sils wieder in die Hosen steigt und sich mit der Stiftung Terrafina einmischt? «Im Oberengadin wird beneidenswert gut gebaut. Die Substanz der Gebäude ist überdurchschnittlich gut. Saniert werden muss aber die Haustechnik. Die Energieanlagen sind veraltet, die Isolation genügt nicht.» Sanierung ist auch interessant, weil der Profit eher in der Region bleibt, Neubau dagegen verliert, weil er immer mehr von kostengünstigen Bautrupps aus dem Tessin und Italien oder gar aus Osteuropa realisiert wird. Doch Vermutungen sind gut, Wissen ist besser. Deshalb will Peter Steiger, dass die Stiftung Terrafina die empirischen Grundlagen beschafft und Pilotprojekte aufgleist, wie die Gemeinden die Agenda 21 umsetzen könnten – sie will nachhaltiges Bauen, Wirtschaften und Leben. Solche Ideen haben durchaus Boden in der Region. Hanspeter Danuser, der Kurdirektor von St. Moritz, hat seine Gemeinde kürzlich als einhundertste Energiestadt der Schweiz gefeiert. Er macht viel Spektakel für Sonnenenergie aus St. Moritz, liess einen Energielehrpfad einrichten und nimmt sich nun des Verkehrs an: Clean Mobility soll gelten (HP 5/04).

Sanierung ist das eine, Zweitwohnungsbremse das zweite und die Arbeit an Aussichten ausserhalb des Tourismus das dritte Anliegen von Peter Steiger: «Im Oberengadin wird für den Zweitwohnungsbau jetzt eine maximale jährliche Bruttogeschoßfläche von 12 500 Quadratmeter diskutiert. Wie sieht das in zwanzig Jahren aus? Es kann keine Lösung sein, wenn jede Gemeinde für sich weitere Flächen einzont. Das gibt nur Wildwuchs und jährlichen Verteilungskampf zwischen den Gemeinden. Die Region muss sich gemeinsam auf eine Gegend einigen, welche sich für die Entwicklung einer neuen Siedlung eignet. Sowohl die Gemeinde oder die Gemeinden, auf welcher das neue Dorf zu liegen kommt, wie auch die Gemeinden, die auf Zonener-

Peter Steiger (1928) ist emeritierter Architektur-Professor der TU Darmstadt und lebt in einem Mehrfamilienhaus in Zürich. Wohnung zuoberst, Atelier im Parterre. Es ist der Zürcher Sitz seines Büros intep, integrale Planung. Einst leitete er zusammen mit seinem Vater Rudolf, dem wohl wichtigsten Architekten der Schweizer Moderne, eines der grossen Büros, heute genügen zwei Räume und ein Archiv, in dem eine Historikerin das Lebenswerk eines Planers, Möbeldesigners, Lehrers, Bühnenbildners, Wissenschaftlers, Gutachters, Musikers, Seglers und politischen Menschen ordnet, das demnächst an der ETH Zürich dargestellt wird.

weiterungen verzichten müssen, werden einen Teil ihrer Autonomie an eine regionale Instanz abgeben.» Das Modell ist ähnlich wie in Sils, wo durch Nutzungskonzentration die Grundeigentümer der Ebene einen proportionalen Landanteil im neuen Quartier Seglias erhalten und die Ebene frei wurde. Durch ein Umlegeverfahren wird jede Gemeinde ihren Anteil erhalten, neue Zonen gibt es aber keine mehr.

### Kultur und Wissenschaft

Doch wohin mit dem neuen Dorf? Ein schöner Spaziergang führt von St. Moritz nach Pontresina durch den Stazer Wald, wer bei Punt Muragl aus dem Wald schaut, kann sich vorstellen: Als Terrain wäre doch das Dreieck Flughafen Samaden – Punt Muragl – Kirche San Gian für das neue Dorf geeignet. Was soll dort geschehen, wenn nicht Ferienwohnungen? Peter Steiger skizzierte zwei Formen. «Die erste verbindet die Landschaft mit der Kulturindustrie. Kultur nicht als Freizeitbegleitung für Gäste, sondern als Produktion mit weltweiter Ausstrahlung: Musik, Tonstudio, neue



Medien.» Hier spricht der Musiker Steiger, der Präsident eines Kammerorchesters, der Bühnenbildner und der Designer eines mobilen Opernhauses. Die zweite Grundlage legt der Naturwissenschaftler Steiger. «Die Ressource der Region ist nicht allein das Landschaftsbild, sondern auch die Realien sind nützlich: Saubere Luft, sauberes Wasser, viel Sonne. Man kann daraus Wasserstoff machen, die Energiezukunft schlechthin, wenn auch erst in zwanzig Jahren.» Die Technik braucht viel Wissen, die Forscher, Umsetzer und Unternehmer schöne Wohnungen, gute Labors, sonnige Skihänge und ausgebauten Verkehrsverbindungen. Das mag idealistisch tönen, das mag angesichts der lokalen Matadoren, die eindrücklich und robust die Interessen einer kleinen Gruppe durchzusetzen verstehen, traumästhetisch sein. Doch eine Zweitwohnungsbremse allein genügt ebenso wenig wie das recht trostlose Auffüllen der Dörfer und ihrer Ränder mit Zweitwohnungen im Bogen der Stilformen sittlich-ländlich über rustikal-luxuriös bis tirolerisch-walserisch-jodelnd. •

### Stiftung Terrafina

Im letzten Sommer haben Gäste des Engadins wie Ständerätin Erika Forster, Alt-Bundesrat Rudolf Friedrich, Caspar Hürlimann, der Präsident des Heimatschutzes, oder Anne-Marie van Gils zusammen mit Einheimischen die Stiftung Terrafina gegründet. Sie will zeigen, wie das Oberengadin dem steigenden Druck nach mehr Zweitwohnungen begegnen kann. Sie verfügt über gute Kontakte zu lokalen und kantonalen Eliten, zu Planungswissen und zu Leuten mit Geld. Sie versammelt Wissen, sie finanziert Ideen und Pläne, sie realisiert selbst keine Projekte. Demnächst will Terrafina mit einer Wanderausstellung über den Stand der Dinge des Engadins berichten. Zusammen mit der Stiftung Novatlantis der ETH soll ein Projekt über nachhaltige Siedlungsentwicklung aufgegelistet werden.

--> Stiftungsrat: Claudio Caratsch, S-chanf (Präsident), Raimund Rodewald (Stiftung für Landschaftsschutz), Carlo Spillmann, Rudolf Stüdeli und Peter Steiger (Beiräte)

--> 97. Generalversammlung des Bundes Schweizer Architekten (BSA): 11.-12. Juni, Hotel Waldhaus, Sils; Peter Steiger und andere werden ihre Architektenkolleginnen und -kollegen über Terrafina informieren.

--> [www.terrafina.ch](http://www.terrafina.ch)