Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 38 (1981)

Heft: 1-2

Artikel: Die Hintergründe des Pontresiner Entscheides gegen Spekulanten

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783873

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: 14.12.2025

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

mischtwirtschaftliche Lösung vorgeschlagen, bei welcher die Gemeinde die Räume zur Verfügung stellt, während der Betrieb einem privatrechtlichen Verein (Dachorganisation) übertragen wird. Die Gemeinde schliesst mit dieser Dachorganisation einen Nutzungsvertrag ab.

3.2 Schaffung eines spezifischen Freizeitangebots für die Jugend

Von der momentanen Situation (Fehlen eines grösseren Angebots für Jugendlichen) sind vor allem jene Jugendliche betroffen, die noch in ihrer Wohngemeinde zur Schule gehen und kaum das Freizeitangebot der Stadt Biel benützen können. Ein breiteres Freizeitangebot ist daher notwendig. Freizeitangebote schaffen auch bei Jugendlichen Kontaktmöglichkeiten und fördern dadurch Integration und Identifikation mit der Gemeinde.

Es soll aber nicht nur das übliche Freizeitangebot im Sinne von diversen Kursen oder organisierten Freizeitaktivitäten (ausschliesslich von Erwachsenen geleitet) erstellt werden. Solche Programm sind mit Sicherheit zum Scheitern verurteilt, weil sie in der Regel den Jugendlichen zu wenig Eigeninitiative erlauben und nur «konsumiert» werden. Es geht vielmehr darum, dass Jugendliche selber ihre Freizeit gestalten, selber aktiv werden und sich für andere engagieren. Die wichtigste Voraussetzung zur Verwirklichung dieser Vorstellung ist die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Klärung der Freizeitfrage in der Gemeinde. In der Gruppe sollen Jugendliche, Eltern, Lehrer und andere interessierte Erwachsene mitarbeiten. Dabei ist wichtig, dass die Arbeitsgruppe paritätisch (Jugendliche und Erwachsene) zusammengesetzt ist, da es um das Freizeitangebot für Jugendliche geht. Die Aufgaben der Arbeitsgruppe bestünden darin, gemeinsam mit den Jugendlichen Freizeitmöglichkeiten auszuarbeiten und die Jugendlichen bei ihren Anstrengungen zu unterstützen: Die Jugendlichen realisieren Programmteile, leisten die Arbeit, während die Erwachsenen vor allem begleitende und stützenden Aufgaben wahrnehmen und die Verhandlungen mit der Einwohnergemeinde führen.

Schlussbemerkungen

Die Fragen, welche in der Sozialplanung bearbeitet werden, sind so breit gefächert, dass sie weder vom Raumplaner noch vom Gemeinwesenarbeiter allein beantwortet werden können. Hier wird die Zusammenarbeit verschiedener Disziplinen (Raumplaner, Sozialwissenschafter, Gemeinwesenarbeiter) notwendig und sinnvoll.

Ein besonderes Problem stellt die Datenbeschaffung und -analyse dar. Die Gemeinden verfügen in der Regel nur über beschränkte jährliche Erhebungen und Auswertungen von Zusatzerhebungen. Bevölkerungsdaten oder -auswertungen sind jedoch in den meisten Fällen aus Kosten- und Zeitgründen nicht empfehlenswert. Dieser Mangel kann aber durch Praxiserfahrung der Bearbeiter und die enge Mitarbeit von Gemeindevertretern ausgeglichen werden.

Im vorliegenden Fall hat es sich gezeigt, dass diese anspruchsvolle und neue Aufgabe nur lösbar ist, wenn die Gemeinde aktiv mitarbeitet, nicht nur indem sie Material und Auskünfte bereitstellt, sondern vor allem indem sie die Arbeit, den Arbeitsablauf und die sich ergebenden Entscheidungen von Anfang an begleitet. Nur so kann Gewähr geboten werden, dass die vorgeschlagenen Massnahmen auch tatsächlich von der Gemeinde getragen und ausgeführt werden können. Auch können so die spezifischen Bedürfnisse und «Schwachstellen» der Bevölkerung eingebracht werden zu einem Zeitpunkt, wo Korrekturen noch möglich sind und in entsprechende Massnahmen einfliessen können.

Die Gemeinde Leubringen (Evilard)

Fläche 370,5 ha
Einwohner (1979) 2271,
davon ca. 700 in Magglingen
Muttersprache
57 % Deutsch,
43 % Französisch
Schulen
Kindergarten
2 Klassen (1 D/1 F)
Primarschule
1.–9. Schuljahr
6 Klassen (D)
5 Klassen (F)
übrige Schulen in Biel
Wohnungen (VZ 1970)

Einfamilienhäuser	36 %
Zweifamilienhäuser	17 %
Eigentümer	46 %
Wohnungen mit 4 Zi	21 %
mit 5 Zi	+ 45 %

Die Hintergründe des Pontresiner Entscheides gegen Spekulanten

Zuwenig Landreserven, für Einheimische unerschwingliche Miet- oder gar Eigentumswohnungen und die Angst des Baugewerbes vor dem übermächtigen Unternehmer Giorgio Gianola, der für die Realisierung seiner Bauvorhaben vornehmlich Handwerker aus dem Tessin beizog, waren die Hauptmotive, welche an der Gemeindeversammlung von Pontresina zu einem deutlichen 186:50-Entscheid zugunsten einer Festsetzung der Ausländerquote auf Null führte. Besonders die jungen Pontresiner und der Hotelierverein hatten sich für die Neuregelung stark gemacht, wenn auch aus unterschiedlichen Überlegungen heraus.

«Wenn einer während Monaten nach einer passenden Mietswohnung suchen muss und als einziges Angebot ein solches für 1800 Franken für eine Vier-Zimmer-Wohnung erhält, hört es einfach auf», klagt Jürg Margadant, ein junger Gemeindeangestellter in Pontresina. Er glaubt allerdings nicht, dass die drastische Senkung der Quote der Anteil an Stockwerk- und Miteigentum von Ausländern auf null Prozent eine Verbesserung auf dem Mietwohnungsmarkt bringen wird. Immerhin erhalte die Gemeinde, welche bereits eine Kommission zum Studium der Sachlage eingesetzt habe, während der kommenden fünf Jahre eine «Verschnaufpause», um die Situation zu überdenken.

Die touristische Interessenz schob der Spekulation in der überbordenden Bauweise – zwischen 1961 und 1979 wurden in Pontresina 248 Ausländerbewilligungen erteilt, 1980 waren es gar deren 36 – vor allem deshalb einen Riegel, weil «geschlossene Fensterläden während elf Monaten im Jahr dem Kurort auf die Dauer zu wenig bringen», wie Kurdirektor Roman Parly sich ausdrückt. Die Entwicklung der Bodenpreise macht zudem der traditionellen Hotellerie schwer zu schaffen; denn ohne dass sich die Ertragslage verbessern würde, steigt der Liegenschaftswert und damit die (sonst schon hohe) Vermögenssteuer so stark an, dass von der Substanz gezehrt werden muss.

Altbausanierung verunmöglicht?

Allerdings ist die Herabsetzung der Ausländerquote auf Null auch für Aparthotels ein «zweischneidiges Schwert». Andere Bündner Kurorte (St. Moritz, Klosters) unterscheiden zwischen Aparthotels als Neubauten und solchen im Zusammenhang mit einer Altbausanierung. Viele unserer mit Pioniergeist vor oder um die Jahrhundertwende erbauten Erstklasshäuser bedürfen einer dringenden Modernisierung und Sanierung.

Für eine harmonische Entwicklung

Erich Gruber, seit 14 Jahren Gemeindepräsident von Pontresina und als Sportgeschäftsinhaber ebenfalls im Gewerbeverein, ist zufrieden mit dem Entscheid vom «heissen» Montag:

«Viele Stimmbürger entschlossen sich doch noch für eine Teilnahme an der Gemeindeversammlung, nachdem das Traktandum ‹Ausländerquote› in letzter Minute aufgenommen worden war. Unser Baugewerbe war in den letzten Jahren von der Kapazität her überfordert; ständig wurden auswärtige Handwerker zur Realisierung der Bauvorhaben beigezogen. An der Sitzung des Gewerbevereins zwei Tage vor der Gemeindeversammlung wurde die Einbringung eines Gegenvorschlags, wonach die ‹Sperre› auf zwei anstatt auf fünf Jahre zu befristen sei, beschlossen. Jedenfalls wäre es für das lokale Gewerbe eine Katastrophe gewesen, wenn gewisse auswärtige Generalunternehmer in Pontresina hätten Fuss fassen können. Eine harmonische Bauentwicklung, welche von einheimischen Kräften bewerkstelligt werden kann, ist sicher vorzuziehen.»

(Auszug aus Bündner Tageszeitungen)