

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 139 (2013)  
**Heft:** 36: Inspiration Grandhotel

**Artikel:** Grandhotel : Dichte und Lebensqualität  
**Autor:** Hofer, Andreas / Weidmann, Ruedi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-349282>

### **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:** 03.04.2026

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

# GRANDHOTEL – DICHTER UND LEBENSQUALITÄT

Viele Qualitäten, die heute Ziel von nachhaltigen Überbauungen sein müssen, finden sich im Grandhotel: Es ist kompakt, dicht, vereint Wohnen und Arbeiten, ist sozial durchmischt und darauf getrimmt, mit seinen Räumen und Dienstleistungen hohe Lebensqualität zu schaffen. Kann das Grandhotel der Siedlungsplanung als Inspirationsquelle dienen? Die Artikel in diesem Heft gehen dieser Frage am Beispiel des Hotels Waldhaus Sils nach. Die vielleicht wichtigste Antwort: Nicht immer führt Sparsamkeit zu mehr Nachhaltigkeit, denn die Schönheit von gemeinsam genutzten Räumen ist vermutlich Voraussetzung für eine nachhaltige Lebensweise.

## **Titelbild**

Reparieren als Kulturtechnik der Nachhaltigkeit: die Werkstatt des Hausmechanikers im Hotel Waldhaus Sils. (Foto: A. Hofer)

Die Schweiz wächst, und dieses Wachstum findet heute auch wieder in den Städten statt. Es entstehen Grosssiedlungen, eigentliche Stadterweiterungen, die in ihrer Dimension mit den Projekten der 1960er- und 1970er-Jahre vergleichbar sind. Waren diese Höhe- und Endpunkt der funktionalistischen Konzepte aus den 1920er-Jahren, so ist man sich heute einig in der Kritik am monofunktionalen Siedlungsbau, an den im Abstandsgrün stehenden, infrastrukturell unterversorgten Wohnblocks, die oft schlecht an die öffentlichen Verkehrsnetze angebunden sind. Heute geht es um Verdichtung, urbane Qualitäten und Vielfalt.

## **WAS IST EINE NACHHALTIGE SIEDLUNG?**

An guten Lagen versuchen Investoren Zentralität neu zu schaffen, indem sie Stadtteile mit einer eigenen Nachfrage und hoher Attraktivität für die weitere Nachbarschaft entwickeln. Diese urbanen Implantate bedienen sich häufig bei Bildern aus dem 19. Jahrhundert, und ihre Vermarktung spielt mit Assoziationen der dichten europäischen Stadt. Beispiele sind die an S-Bahnstationen im Grossraum Zürich liegenden Quartiere im Limmattal in Dietikon, das im Rahmen eines Gestaltungsplans von Hans Kollhoff mit dem Slogan «Unsere kleine Stadt» wirbt, und das Richti-Areal in Wallisellen, dem Vittorio Magnago Lampugnani ein gründerzeitliches Gepräge mit Blockrandbebauung, Innenhöfen, Plätzen und Arkaden verliehen hat.

Als Vorbilder für eine weitere nachhaltige Entwicklung sind diese Grossüberbauungen aber nicht geeignet. Denn eine Massstabebene kleiner und an weniger prominenten Standorten fehlen dieser Strategie Masse und Überzeugungskraft. Die Einkaufs- und Freizeitlandschaften an den Autobahnkreuzen saugen die Kaufkraft aus Quartieren und Ortschaften, und die Produktion ist – bestenfalls – in Gewerbegebiete ausgelagert. Für eine urbane Vielfalt in den neuen Bebauungen fehlen deshalb die Nutzungen; es entstehen Siedlungen mit Wohnungen bis ins Erdgeschoss, deren private Vorzonen an Freiräume grenzen, die keine wirklichen Plätze sind. Der Versuch, mit guter Architektur und hochwertiger Materialisierung Identität zu schaffen, bleibt an der Oberfläche. Die mittlerweile hohen Dichten in diesen behaupteten «Zentrumsgebieten» und «Stadtentwicklungsschwerpunkten» führen nicht zu urbaner Lebendigkeit, sondern einzig zu Beengtheit.

## **ANREICHERUNG DURCH SOZIALE FUNKTIONEN**

Wenn die Siedlung als Ort für nachhaltige Lebensstile mit hoher Lebensqualität tauglich werden soll, muss sie neu erfunden und angereichert werden. Material dafür bieten der demografische Wandel und die komplexeren Lebensentwürfe. Kollektive Organisation der Kinderbetreuung, neue Formen von Heim- und Teilzeitarbeit, Unterstützung bei Krank-

## **HEFTREIHE DICHTER**

Der Beitrag «Vierfach verdichten» von Ruedi Weidmann in TEC21 9/2013 hat aufzuzeigen versucht, was zu beachten ist, wenn bauliche Verdichtung die Lebensqualität fördern und nicht schmälern soll. Er bildete den Auftakt zu einer Heftreihe zum Thema Dichte. Bisher erschienen sind die Heftnummern 9, 19 und 22/2013. Die Beiträge der Heftreihe finden sich im Dossier «Nachhaltigkeit planen» auf [espa.zium.ch](http://espa.zium.ch).

«Man muss die Leute verteilen, damit sie genug Platz haben, aber auch konzentrieren, damit sie sich nicht verloren fühlen. Es darf keine toten Ecken geben.»

«Wenn ein Ort dicht genutzt ist, braucht es darin Freiräume ohne definierte Funktion, damit nicht das Gefühl von Unentrinnbarkeit entsteht. Diese undefinierten Räume müssen schön sein und sorgfältig gepflegt werden, sonst wirken sie unwirtlich und bleiben leer.»

«Wir versuchen, laufend zu erneuern, aber dabei möglichst die Tradition zu wahren.»

«Keine Gruppe soll überhand nehmen und die Räume dominieren.»

Zitate: Urs Kienberger (vgl. S. 21)

heit und Pflegebedürftigkeit, Wellness, Sport und Erholung, Geselligkeit und Mitbestimmung, Mitarbeit bei der lokalen Nahrungsproduktion und -versorgung: All diese Bedürfnisse brauchen Räume und können Erdgeschosse zu verschiedenen Tageszeiten beleben. Die damit verbundene Kultur der Nähe und gegenseitigen Hilfe kann die Gemeinschaft gegenüber einer immer prekäreren Lohn- und Geldwirtschaft robuster machen. Vielleicht gelänge mit dieser Relokalisierung sozialer Funktionen im Wohnkontext auch eine Trendwende bei der Mobilität.

#### KEINE HISTORISCHEN VORBILDER

Für diese neuen planerischen Aufgaben taugen als Referenz weder Rückgriffe auf dörfliche Strukturen noch der Fundus der Wohnutopien frühsozialistischer Gemeinschaften. So eindrücklich etwa die soeben als nationales Monument renovierte Familistère in Guise<sup>1</sup> einen verantwortungsvollen Kapitalismus als Alternative im 19. Jahrhundert dokumentiert – solche historischen Beispiele leiten das Wohnen von ökonomischen Zwangsgemeinschaften ab. Ihnen fehlt die luftige Freiwilligkeit einer reichen, postindustriellen Gesellschaft. Eine Reihe von genossenschaftlichen Projekten im Grossraum Zürich erprobt zurzeit das Potenzial dieser sozialen Funktionen für den Siedlungsbau. Diese Pionierprojekte sind äusserst ambitioniert und stellen sich breit den gesellschaftlichen Herausforderungen, sie können aber leicht als Einzelfälle und «gated communities» für Gutmenschen kritisiert werden. Deshalb haben wir in der Baugeschichte nach Beispielen für die Kraft von dichten, integrierten, hybriden Gebäuden gesucht. Fündig geworden sind wir bei der Luxushotellerie, die sich am Ende des 19. Jahrhunderts in den Schweizer Alpen entwickelte.

#### DAS GRANDHOTEL ALS INSPIRATION

Gerade in ihrer Künstlichkeit, ihrem Exotismus sind die Grandhotels umfassende Organismen. Hier leistete sich zum ersten Mal eine erfolgreiche bürgerliche Gesellschaft einen voll ausgestatteten Raum jenseits der alltäglichen Arbeits- und Familienzwänge und ausserhalb der Stadt. Das Grandhotel ist kompakt gebaut, dicht belegt, vereint Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, ist sozial durchmischt (Gäste und Angestellte) und darauf getrimmt, durch hoch verdichtete Dienstleistungen Lebensqualität zu produzieren – Charaktereigenschaften, die in ihrer Kombination in dichten, nachhaltigen Siedlungen und Quartieren hochwillkommen sind (TEC21 9/2013, S. 18). Viele der in diesem Kontext entwickelten Qualitäten, Infrastrukturen und Dienstleistungen, nicht zuletzt das damit verbundene Wissen über die «Herstellung» von Lebensqualität, scheinen uns aufschlussreich und anregend für die aktuelle Debatte um Stadt- und Raumentwicklung, Nachhaltigkeit und Suffizienz. Wohl wissend, dass das ökonomische Modell eines Hotels nicht dem einer Wohnsiedlung entspricht, wollten wir herausfinden, ob und in welcher Hinsicht das Grandhotel als Inspirationsquelle für die Siedlungsplanung dienen kann. Deshalb haben wir die Leitung des Hotels Waldhaus in Sils angefragt, ob sie bereit wäre, mit uns zusammen ihr Haus daraufhin zu durchleuchten und diese Frage zu erörtern. Das Resultat dieser Recherche umfasst auf den folgenden Seiten eine Beschreibung der Räume und der Dienstleistungen dieses Fünfsternehauses im Oberengadin und das Protokoll eines Rundgangs und eines langen Gesprächs mit dem Hoteldirektor.

**Andreas Hofer**, dipl. Arch. ETH, hofer@archipel.ch

**Ruedi Weidmann**, weidmann@tec21.ch

#### Anmerkung

<sup>1</sup> www.familistere.com

# HOTEL WALDHAUS SILS: RÄUME, SERVICE UND STIL

Im Gegensatz zu vielen anderen Grandhotels wurde das Waldhaus Sils nie durch grobe Umbauten verändert. Noch immer führt die Gründerfamilie das 1908 eröffnete Haus. Im Mittelpunkt ihrer Arbeit steht das Prinzip der Pflege – von Gästen und Personal, von Architektur und Mobiliar, von Dienstleistungen und Räumen, von Tradition und sanfter Erneuerung.

Josef und Amalie Giger-Nigg hatten in Bad Ragaz, St. Moritz und im Ausland erfolgreich grosse Hotels geleitet, als sie sich entschlossen, ein eigenes Haus zu eröffnen. Der Aufschwung des Oberengadins zur Feriendestination für die Reichen Europas war seit Mitte des 19. Jahrhunderts im Gang und beschleunigte sich mit der Erschliessung durch Strasse und Bahn. Das Paar wählte den Ort sorgfältig: Sein Waldhaus steht über dem Dorf Sils-Maria auf einem Felssporn, der am Ausgang des Fextals in die Ebene zwischen Silser- und Silvaplanersee vorstösst und Aussicht nach allen Richtungen bietet.

## EIN STÜCK STADT IM BERGWALD

Der mächtige Bau entstand 1906–1908 nach Plänen des jungen, aber bereits erfolgreichen Architekten Karl Koller. Das kompakte Volumen wächst mit mehreren Untergeschossen aus dem steilen Fels. Auf dem Eingangsniveau, Saaletage genannt, reihen sich die Empfangs- und Gasträume in schönen Enfiladen aneinander; mehrere Sichtachsen eröffnen Blicke quer durch die Säle in die baumbestandene Landschaft hinaus und lassen Sonnenlicht bis tief in die Räume dringen. Ein grosses Treppenhaus steigt aus der Eingangshalle in die vier Obergeschosse, auf denen an breiten Gängen 140 Zimmer liegen.

Die Implantation eines mondänen Wohnkomplexes in ein alpines Bergdorf samt allen Annehmlichkeiten, die sonst nur die Stadt bot, verlangte eine umfangreiche Infrastruktur: Ein kleines Kraftwerk mit Dieselmotoren erzeugte eigenen Strom, eine Grossküche mit diversen Lagerräumen versorgte die Gäste, ebenso Bäckerei und Wäscherei. Dazu gab es eine Kapelle, ein Hausorchester, einen Coiffeursalon, eine Floristin usw. Die vielen Angestellten wohnten unter dem Dach und in den Halbgeschossen unter und über der Saaletage.

Den Gästen standen zahlreiche Gemeinschaftsräume zur Verfügung, allen voran die grosse Hotelhalle, dazu zwei Speisesäle, ein Restaurant, eine Bar, eine Bibliothek und weitere Aufenthaltsräume, eine Gartenterrasse im Wald und ein eigenes Schiff samt Kapitän, mit dem die Gäste Ausflüge auf dem Silsersee unternehmen konnten. In der Hochsaison lebten in diesem Stück Stadt mitten im Bergwald über 400 Gäste und Angestellte – damals doppelt so viele Menschen wie in Sils-Maria und im nahen Sils-Baselgia zusammen.

Das Hotel erlebte nach seiner Eröffnung einige erfolgreiche Jahre, durchlitt dann mit dem Zusammenbruch des Tourismus im Ersten Weltkrieg seine erste schwere Krise und folgte in den folgenden Jahrzehnten dem Auf und Ab des Luxustourismus im Engadin und den wirtschaftlichen Konjunkturen und sozialen Moden des 20. Jahrhunderts. Es blieb immer in Familienbesitz. Seit 2010 wird es von Claudio und Patrick Dietrich in fünfter und ihrem Onkel Urs Kienberger in vierter Generation geführt. In der Hochsaison hat es 290 Gäste, etwa 70 davon sind Kinder, und über 150 Angestellte.

Die starke Bindung an die Betreiber- und Besitzerfamilie prägt Charakter, Ökonomie und Entwicklungsstrategie. Das Waldhaus versteht sich als temporäre Heimat, Gasthaus und dauerhaftes Projekt. Überschüsse in guten Jahren werden in die Werterhaltung, die Anpassung an neue Bedürfnisse und die zurückhaltende Erweiterung der Infrastruktur investiert.

