

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 61 (1974)  
**Heft:** 8: Tourismus = Tourisme

**Artikel:** Feriengebiete nach Leitbild = Zones de vacances selon conception directrice  
**Autor:** Schilling, Rudolf  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-87782>

### **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>**



# Feriengebiete nach Leitbild

VON RUDOLF SCHILLING

Im Dezember 1971 hat das Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung (ORL) an der ETH Zürich neun Leitbilder oder Raumordnungskonzepte für die Zukunft des Landes zur Diskussion gestellt<sup>1</sup>. Jedes machte auch Aussagen über die «Landschaftsstruktur» und über mögliche Entwicklungen der Feriengebiete des Landes.

Eine politische Auseinandersetzung über die Leitbilder hat nicht stattgefunden. Und sie wird wohl auch nicht mehr stattfinden, nachdem nun seit November 1973 ein neues Leitbild in den Vordergrund gerückt ist, das «Leitbild CK-73»<sup>2</sup>. Dieses kann man heute als «das Leitbild» betrachten, als die einstweilen gültigste vorläufige Umschreibung der raumordnungspolitischen Zielvorstellungen für die Schweiz.

Das Leitbild CK-73 wurde von der Chefbeamtenkonferenz des Bundes in Auftrag gegeben. «CK-73» heisst: Chefbeamtenkonferenz 1973. Das ORL-Institut hat das Leitbild nach

den Randbedingungen, welche die Chefbeamtenkonferenz formulierte, ausgearbeitet. Der Bundesrat hat es zur Kenntnis genommen und hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement und den Delegierten für Raumplanung ermächtigt, auf dieser Basis das Gespräch mit den Kantonen über ein gesamtschweizerisches Raumordnungskonzept in Gang zu setzen. Das Leitbild CK-73 wird als «Rahmenhypothese» und als «Arbeits- und Diskussionsgrundlage» bezeichnet. Es ist offenbar nicht nur erlaubt, sondern sogar erwünscht, die Aussagen, die es macht, zu diskutieren, auch die Aussagen über die Feriengebiete. Das sei hier versucht.

<sup>1</sup> Landesplanerische Leitbilder der Schweiz, Schlussbericht, 3 Bände, Schriftenreihe des ORL-Instituts Nr. 10 A–D, 1971.

<sup>2</sup> Raumplanerisches Leitbild der Schweiz CK-73, hrsg. vom Delegierten für Raumplanung, November 1973, Kurzfassung (siehe auch Werk 5/1974, S. 591–592), und V CK-73, Raumordnungskonzept Schweiz gemäss den Randbedingungen der Chefbeamtenkonferenz, Entwurf Juni 1973, ORL-Institut an der ETHZ.

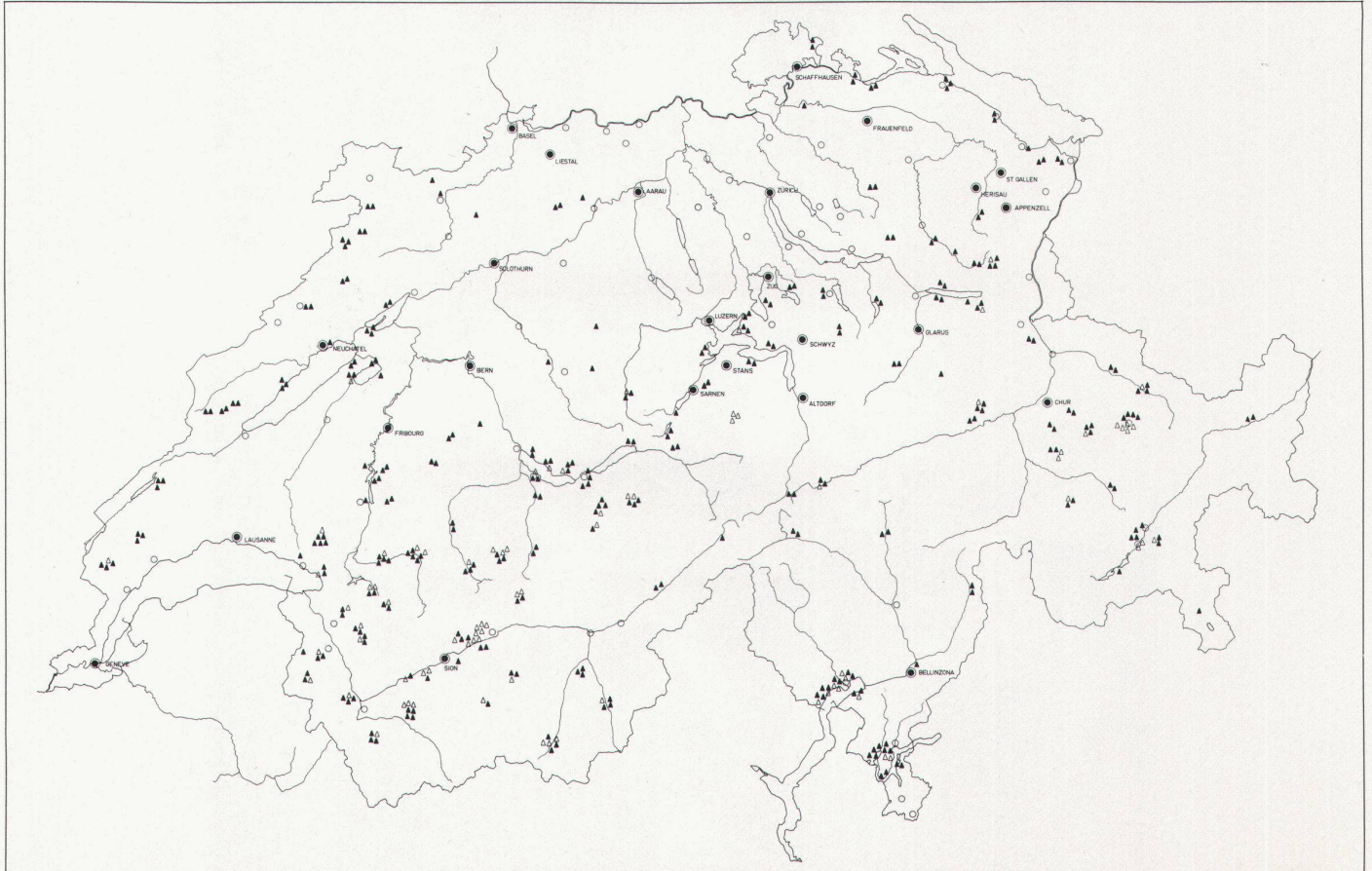
**Die Verteilung der Ferienzentren**  
Wie die Feriengebiete im Prinzip ausgebaut werden sollen, umschreibt der Kurzbericht über das Leitbild CK-73 mit folgenden Sätzen: «Das Leitbild CK-73 sieht vor, dass sich die touristischen Aktivitäten auf grössere, attraktive und gut ausgebaute Zentren kon-

zentrieren. In erster Linie sollen die bestehenden Ferienzentren erweitert werden. Neue Fremdenverkehrszentren schlägt das Leitbild nur in beschränkter Zahl vor und nur an Orten, wo Ansätze zur Entwicklung eines grösseren Zentrums bereits vorhanden sind.»

Eine Übersicht über die Orte,

die erweitert oder neu zu Ferienzentren ausgebaut werden sollen, lässt sich gewinnen, wenn man die Verteilung der Zweitwohnungen betrachtet. Die hier wiedergegebene Karte veranschaulicht diese Verteilung. Jedes ausgefüllte Dreieck (▲) bezeichnet etwa 250 bis 750 zusätzliche Zweitwohnungen; jedes

nicht ausgefüllte (△) 250 bis 750 vorhandene. Diese Signaturen geben ungefähre Grössenordnungen für bestimmte Regionen an, nicht etwa genau fixierte Standorte für genau definierte Zuwachsmengen. Auch bedeutet das Fehlen eines ausgefüllten Dreiecks nicht, dass am entsprechenden Ort überhaupt





kein Zuwachs an Zweitwohnungen stattfinden soll, sondern bloss, dass der Zuwachs unterhalb der Grössenordnung 250–750 liegen dürfte oder sollte.

Ergänzende Zahlenangaben sind im Hauptbericht des ORL-Instituts zum Leitbild CK-73 zu finden. Nach einer dort enthaltenen Tabelle hätten folgende Ortschaften einen Zuwachs von 1000 und mehr Zweitwohnungen zu erwarten und können insofern als Feriencentren bezeichnet werden (neue Zentren mit \* markiert, siehe Tabelle auf Seite 910).

#### Zwei- bis dreimal mehr Zweitwohnungen als heute

Die Verteilung der Zweitwohnungen ist vor dem Hintergrund des gesamten angenommenen Zuwachses zu sehen. Das Leitbild CK-73 rechnet mit einer Zunahme des Zweitwohnungsbestandes um 156000 in dreissig Jahren, von 84000 im Jahre 1970 auf 240000 im Jahre 2000, also fast mit einer Verdreifachung des Gesamtbestandes.

Nun hat sich allerdings bereits gezeigt, dass irgend etwas mit diesen Zahlen nicht stimmen kann. Die Ausgangszahl «84000 Zweitwohnungen im Jahre 1970» stammt aus einer Erhebung des Delegierten

für wirtschaftliche Kriegsvorsorge («Beherbergungsmöglichkeiten nach Territorialzonen, Kantonen, Bezirken und Gemeinden, 1970»). Nach den Ergebnissen der Volkszählung 1970 waren aber 1970 bereits 131000 Zweitwohnungen vorhanden. Bis zum angenommenen «Plafond» von 240000 Zweitwohnungen würden demnach nur noch 109000 fehlen. Oder soll man sich an die angenommene Zunahme von 156000 halten? Womit bis ins Jahr 2000 mit einer Gesamtmenge von 287000 zu rechnen wäre? Das Leitbild CK-73 zeigt jedenfalls, wie 156000 zusätzliche Zweitwohnungen zu verteilen wären.

Offensichtlich war es auch den Bearbeitern des Leitbilds bei diesen Zahlen nicht wohl. Sie deuten Zweifel an, zum Beispiel in den folgenden Sätzen des Kurzberichts: «Man kann sich allerdings fragen, ob eine derartige Zunahme wünschbar sei. Solange diese Frage nicht beantwortet ist, scheint es angezeigt, sich Gedanken über eine mögliche Verteilung des enormen Zuwachses zu machen. Daraus kann dann ein Hinweis für eine Antwort auf die Frage der Wünschbarkeit entstehen.»

Noch etwas deutlicher kommen die Zweifel im Hauptbericht des ORL-Instituts zum Ausdruck:

«Mangels geeigneter Unterlagen konnte die wichtige Frage der Kapazitäten auch bei der neuen Variante CK-73 nicht geklärt werden. Vor allem in einigen kleineren Orten im Mittelland, doch vermutlich auch an neuen und an traditionellen Standorten im Feriengebiet dürften die Zweitwohnungszuweisungen einer näheren Überprüfung (insbesondere nach dem Kriterium der Gebietskapazität) kaum standhalten.» ... «Ob die nationale Erholungs- und Fremdenverkehrsplanung überhaupt so weit gehen soll, ist eine Frage, die hier ausgeschlossen werden darf.»

#### Eindeutig zuviel

Die Zweifel, ob die Annahme eines derartigen Zuwachses sinnvoll sei, sind sehr berechtigt. Das Leitbild CK-73 beweist im Grunde bloss den Unsinn der Annahme. Diese war eine Trendprognose und keine Zielformulierung; sie wurde den Bearbeitern des Leitbildes als feste Randbedingung gegeben. Das Leitbild macht nun deutlich, dass die Randbedingung falsch war, dass der Trend unakzeptabel ist, dass er korrigiert werden muss.

Sehen wir uns doch einmal die vorstehende Tabelle der Orte mit einem Zuwachs von tausend und mehr Zweitwohnungen an, und

versuchen wir uns vorzustellen, was diese Zahlen in der Wirklichkeit bedeuten! Ungefähr tausend Zweitwohnungen gibt es heute zum Beispiel in den Agglomerationen Locarno oder Lugano. Ähnliche Zweitwohnungshaufen sollen demnach zum Beispiel auch Airolo, Agno, Morcote und Bissone werden und überhaupt alle in der Tabelle aufgeführten Orte. Man kann sich nur noch an den Kopf greifen. Oder suchen wir aus der Tabelle Orte heraus, von denen wir wissen, dass sie wahrhaftig schon reichlich mit Ferienhäusern und Ferienwohnblöcken versehen sind: Montreux, Verbier, Adelboden, Davos, Lenzerheide. Gleich doppelt oder dreimal so viele sollen noch dazu kommen! Man greift sich nochmals an den Kopf.

Bezüglich der Feriengebiete ist das Leitbild CK-73 also eher ein Schreckbild. Es wäre verheerend, wenn diese Zahlenwerte von Gemeinden und Investoren zur Richtschnur künftigen Handelns herangezogen würden. Diese Zahlen sagen mit aller Deutlichkeit, dass sie korrigiert werden müssen. Sie rufen dazu auf, dass alle, die das Leitbild weiterbearbeiten, die Kantone und der Bund, für die Zukunft der Feriengebiete nun Ziele setzen müssen. ■

## Zones de vacances selon conception directrice

PAR RUDOLF SCHILLING

En décembre 1971, l'Institut pour l'aménagement local, régional et national (ORL) de l'EPFZ a mis à

◀ Zweitwohnungen nach Leitbild CK-73 Groblokalisierung der regionalen Werte. Die genaue Verteilung der Zunahmen hat aufgrund von Eignungs- und Kapazitätsuntersuchungen zu erfolgen.

△ etwa 500 Zweitwohnungen 1970.

▲ etwa 500 zusätzliche Zweitwohnungen bis 2000.

Das Symbol gilt für Werte zwischen 250 und 750.

◀ Résidences secondaires selon conception directrice CK-73.

Localisation sommaire des valeurs régionales. La distribution exacte des augmentations doit se baser sur des études d'aptitude et de capacité.

△ env. 500 résidences secondaires en 1970.

▲ env. 500 résidences secondaires supplémentaires jusqu'en 2000.

Le symbole représente des valeurs entre 250 et 500.

l'ordre du jour neuf conceptions directrices ou concepts de l'aménagement du territoire<sup>1</sup>. Toutes traitent de la «structure du paysage» et des développements possibles des zones de vacances de notre pays. Il n'y a pas eu de discussions politiques sur les conceptions directrices. Et il n'y en aura vraisemblablement pas, bien qu'une nouvelle conception directrice de l'aménagement du territoire national occupe l'avant-scène depuis novembre 1973, la «Conception directrice CK-73»<sup>2</sup>.

La conception directrice CK-73 signifie: Conférence des hauts fonctionnaires 1973. L'Institut ORL a élaboré la conception directrice selon les conditions marginales formulées par la Conférence des hauts fonctionnaires. Le Conseil fédéral en a pris note et a donné pouvoir au Département fédéral de Justice et Police et au Délégué à l'aménagement du terri-

toire d'entamer sur cette base des discussions avec les cantons sur un concept d'aménagement du territoire pour toute la Suisse. La conception directrice CK-73 est désignée comme «hypothèse-cadre» et «base de travail et de discussion». Il semble non seulement permis, mais il est même souhaité de discuter ces affirmations, aussi celles relatives aux zones de vacances. C'est ce que nous allons tenter ici.

#### La distribution des centres de vacances

La conception directrice CK-73 décrit la manière de développer en principe les zones de vacances de la manière suivante: «La conception directrice CK-73 prévoit que les activités touristiques se concentreront dans des centres relativement grands, attrayants, et bien aménagés.

En premier lieu, il s'agit d'agrandir

les centres de vacances existants. La conception directrice ne propose qu'un nombre limité de centres touristiques nouveaux, et uniquement là où un commencement de développement vers un centre plus grand existe déjà.»

En considérant la distribution des résidences secondaires, on arrive alors à une vue d'ensemble des lieux devant être agrandis ou nouvellement amén-

<sup>1</sup>Conceptions directrices de l'aménagement du territoire national en Suisse, rapport final, 3 tomes, publication de l'Institut ORL No 10 A-D, 1971.

<sup>2</sup>Conception directrice de l'aménagement du territoire en Suisse CK-73, publiée par le Délégué à l'aménagement du territoire, novembre 1973 (résumé) ainsi que

V CK-73, Raumordnungskonzept Schweiz gemäss den Randbedingungen der Chefbeamtenkonferenz, projet juin 1973, Institut ORL de l'EPFZ.



Region/ Région	Ort/Localité	Zweitwohnungen/ Logements secon- daires		Region/ Région	Ort/Localité	Zweitwohnungen/ Logements secon- daires		Region/ Région	Ort/Localité	Zweitwohnungen/ Logements secon- daires	
		Bestand/ Situation 1970	Zuwachs/ Augmen- tation			Bestand/ Situation 1970	Zuwachs/ Augmen- tation			Bestand/ Situation 1970	Zuwachs/ Augmen- tation
Genfersee	St-Cergue VD	400	1600	Wallis	Bagnes (Verbier) VS	1300	2000	Grau- bünden	Bergün* GR	210	1000
	Montreux VD	507	1000		Orsières				St. Moritz GR	800	1000
	St-George* VD	90	1700		(Champex)* VS	302	1500		Pontresina GR	245	1000
	Châtel-St-Denis FR	325	2400		Salvan* VS	278	1500		Olivone* TI	182	1100
Jura Süd	St-Aubin/Gorgier* NE	70	1400		Ayent* VS	630	1000	Tessin	Airolo* TI	75	1000
	Bullet* VD	125	1000	Agglomeration			Ascona TI		884	1000	
	Mauborget* VD	108	1000	Montana VS	4130	1100	Brissago TI		321	1000	
	L'Abbaye* VD	46	1600	Leukerbad VS	766	1000	Agglomeration				
Jura Nord	Saignelégier* BE	53	1500		Ayer (Zinal)* VS	278	1000		Locarno* TI	1163	1000
	Montfaucon* BE	71	1000		Chalais* VS	540	1000		Ronco* TI	630	1000
	St-Imier* BE	85	1000		Zermatt VS	1570	1500		Agglomeration		
	Bellerive* VD	260	1000		Saas Fee/Grund VS	363	1500		Lugano TI	1174	1600
West	Cudrefin* VD	110	1000	Berner Oberland	Grächen VS	170	1500	Ost- schweiz	Magliaso* TI	170	1000
	Erlach/Vinelz* BE	94	1600		Fiesch* VS	72	1000		Agno* TI	80	1000
	Twann* BE	94	1000		Adelboden BE	1620	1600		Morcote* TI	88	1000
	Vully-le-Bas* FR	96	1000		Lenk BE	331	1500		Bissone* TI	81	1000
Mittelland	Langenbruck* BL	36	1200		Kandersteg BE	182	1000	Ost- schweiz	Heiden* AR	98	1000
	Sternenberg* ZH	44	1100		Reichenbach* BE	225	1000		Walzenhausen* AR	127	1000
	Innerthal* SZ	46	1000		Zweisimmen* BE	155	1000		Urnäsch* AR	100	1000
	Goldingen* SG	59	1000		Wengen/Mürren/ Lauterbrunnen BE	744	2500		Wildhaus SG	440	1500
Voralpen	Rüschegg* BE	120	1000		Grindelwald BE	800	1500		Alt St.Johann* SG	170	1000
	Plaffeien* FR	126	1000		Interlaken BE	82	1000		Ebnat* SG	223	1000
	La Roche* FR	40	1000		Beatenberg BE	285	1500		Braunwald GL	185	1000
	Hauteville* FR	30	1000		Hasliberg BE	194	1000		Amden SG	180	1000
Voralpen	Spiez BE	579	1000		Wilderswil BE	182	1000		Kerenzerberg* GL	133	1000
	Weggis/Vitznau LU	346	1000		Saanen BE	1079	2500		Flums (Flumser- berge) SG	260	1000
	Küssnacht/Immen- see* SZ	140	1000	Grau- bünden	Château-d'Œx VD	253	2100	Inner- schweiz	Bad Ragaz SG	165	1000
	Flühli* LU	464	1200		Charmey* FR	150	1000		Einsiedeln SZ	400	1000
Kreuzlingen* TG	2	1500	Sedrun/Tavetsch* GR		287	1000	Ingenbohl				
Mammern* TG	32	1200	Arosa GR		653	1600	(Brunnen) SZ		61	1000	
Bodensee	Stein am Rhein* SH	10	1000		Flims GR	388	1500		Oberägeri ZG	255	1100
	Romanshorn* TG	12	1000		Churwalden* GR	120	1000		Gersau* SZ	110	1000
	Leysin VD	347	1000		Tschiertschen* GR	130	1000		Engelberg OW	1400	1500
	Ormont-Dessous VD	931	1000		Davos GR	2453	2000		Kerns (Melchsee- Frutt)* OW	192	1000
Ferien- gebiet Wallis	Ollon VD				Klosters GR	598	1500		Lungern* OW	170	1000
	(Villars-Chesières)	375	1000		Luzern* GR	126	1100		Beckenried* NW	170	1000
	Ormont-Dessus VD				Schuls/Tarasp GR	165	1500		Andermatt* UR	100	1000
	(Les Diablerets)	606	1000		Vaz/Obervaz (Lenzer- heide/Valbella) GR	806	1000		* Neue Zentren/ Nouveaux centres		
	Gryon* VD	605	1000		Savognin* GR	415	1000				
	Champéry* VS	431	1000								

gés en centres touristiques. La carte reproduite ici nous montre cette distribution. Chaque triangle plein (▲) désigne environ 250-750 résidences secondaires supplémentaires; chaque triangle vide (△) 250-750 résidences secondaires existantes. Ces signes donnent des approximations pour certaines régions, mais non des lieux d'implantation précis pour une croissance bien définie. L'absence de triangle ne signifie pas qu'à cet endroit il n'y aura point d'augmentation de résidences secondaires, mais que cette augmentation se situera ou devrait se situer en dessous de 250-750. Des chiffres complémentaires peuvent être consultés dans le rapport principal de l'Institut ORL pour la conception directrice CK-73. Selon l'une des listes, il faudrait s'attendre, pour un certain nombre de localités, à une augmentation des résidences secondaires de l'ordre de 1000 et davantage. Celles-ci peuvent donc être désignées comme centres de vacances (voir tableau; les nouveaux centres sont marqués par un \*).

#### Deux à trois fois plus de résidences secondaires qu'actuellement

La répartition des résidences secondaires est à considérer par rapport à la croissance totale prévue. La conception directrice CK-73 prévoit une aug-

mentation des résidences secondaires de l'ordre de 156 000 en 30 ans, de 84 000 en 1970 à 240 000 en 2000, ce qui équivaut au triple. Mais entre-temps, on a constaté que quelque chose ne marchait pas avec ces chiffres. Le chiffre initial de «84 000 résidences secondaires en 1970» provient d'un recensement du délégué à la prévision économique des guerres («possibilités d'hébergement selon zones territoriales, cantons, districts et communes, 1970»). D'après les résultats du recensement de 1970, il y avait en 1970 déjà 131 000 résidences secondaires. Jusqu'au plafond estimé des 240 000 il ne manquerait donc que 109 000. Faut-il plutôt s'en tenir à l'augmentation de 156 000, ce qui entraînerait un total de 287 000 en l'an 2000? La conception directrice CK-73 montre au moins comment répartir 156 000 résidences supplémentaires. De toute évidence, les auteurs de la conception directrice n'étaient pas à l'aise avec ces chiffres. Ils montrent quelques doutes par exemple en ce qui concerne les phrases suivantes extraites du résumé: «On peut se poser la question si une telle croissance est souhaitable. Aussi longtemps qu'il n'y aura pas de réponse à cette question, il semble indiqué de réfléchir à une distribution possible de cette augmentation énorme. Il en

découlera peut-être une indication en réponse à la question de savoir si cette augmentation est souhaitable.»

Ces doutes trouvent encore plus nettement leur expression dans le rapport principal de l'Institut ORL. «Faute de données appropriées, la question importante des capacités n'a pu être résolue non plus pour la variante CK-73. Les données relatives aux résidences secondaires ne résisteraient probablement pas à un contrôle plus précis (surtout selon le critère de la capacité de la région) principalement pour quelques localités peu importantes sur le Plateau, mais probablement aussi pour des lieux d'implantation nouveaux et traditionnels situés dans la région touristique.» ... «On peut se demander également si la planification de la détente et du tourisme doit aller aussi loin.»

#### Nettement trop

Les doutes quant au sens d'une estimation d'une telle croissance sont pleinement fondés. En principe, la conception directrice CK-73 ne fait que prouver le non-sens de cette estimation. Celle-ci était une projection et non pas une formulation de buts. Elle avait été donnée aux auteurs de la conception directrice comme condition marginale ferme. La conception directrice montre maintenant que

cette condition marginale était fautive, que cette évolution est inacceptable, qu'il faut la corriger. Regardons à nouveau la liste des localités avec une augmentation de résidences secondaires de mille et davantage et imaginons ce que ces chiffres signifient dans la réalité: il y a actuellement deux mille résidences secondaires dans les agglomérations de Locarno et de Lugano. Par ex. Airolo, Agno, Morcote et Bissone seraient donc destinés à devenir de semblables concentrations de résidences secondaires, ainsi que toutes les localités de la liste. Ou bien regardons dans la liste des localités dont nous savons qu'elles sont déjà largement pourvues de maisons et d'immeubles d'appartements de vacances: Montreux, Verbier, Adelboden, Davos, Lenzerheide. On y prévoit le double, voire le triple!

En ce qui concerne les zones de vacances, la conception directrice CK-73 serait donc plutôt un épouvantail. Il serait désastreux que des communes ou des promoteurs utilisent ces chiffres comme base d'entreprises futures. Ces chiffres appellent une correction. Ils demandent que ceux qui travaillent sur cette conception directrice, les cantons et la Confédération, définissent maintenant des buts relatifs à l'avenir des zones de vacances.

Traduction: B. Stephanus ■