

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 102 (2015)
Heft: 5: Knappheit = Austérité = Austerity

Rubrik: Markt

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: 14.01.2026

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

Verlassene Alpentäler

Zweitwohnungsinitiative oder struktureller Veränderungsprozess?

Abwanderung der Jungen, damit einhergehende Überalterung, soziale Segregation und politische Polarisierung prägen entlegene alpine Gebiete. In den Medien häufen sich Schilderungen von «alpinen Brachen», «Abwanderung aus Berggebieten» und einer «verbauten Zukunft». In Curaglia beispielsweise, dem ersten Dorf im Val Medel bei Disentis, ist seit einigen Jahren kein einziges Kind mehr geboren worden, sodass der Kindergarten und die Schule vermutlich bald geschlossen werden.

Befürworter der vor drei Jahren angenommenen Zweitwohnungsinitiative sehen als Verursacher zerstörter Landschaften und entvölkerter Alpendörfer den hohen Anteil an Zweitwohnungen, die den Grossteil des Jahres unbewohnt sind. Sie haben politische Regulierungsmassnahmen, die einen maximalen Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent pro Gemeinde vorschreiben, durchgesetzt. Da in fast allen Gemeinden der alpinen Regionen Graubündens, des Wallis und des Berner Oberlands die 20 Prozent-Grenze für Zweitwohnungen zum Teil massiv überschritten ist, hat die mit der Umsetzung der Initiative verbundene Unsicherheit dort einen fast vollkommenen Baustopp bewirkt. Damit bleiben für Baufirmen in diesen Regionen wesentliche Aufträge aus, und zahlreiche regionale Arbeitsplätze sind gefährdet. Während die Bauwirtschaft und Teile der Immobilienbranche die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative kritisieren, verstärken andere wirtschaftliche Aspekte wie die Frankenstärke und die Annahme der Masseneinwanderungsinitiative die Problematik.

Die Bergregionen befinden sich im Umbruch und stehen vor grossen Herausforderungen. Aber ist die

aktuelle Situation der verlassenen Alpentäler wirklich ein politisches Regulierungsproblem, oder ist vielmehr von einem längerfristigen strukturellen Veränderungsprozess auszugehen?

Bevölkerung und Hochbau stagnieren

Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre in alpinen und touristischen Gemeinden zeigt ein klares Bild. Schon seit den 1990er Jahren hat das Bevölkerungswachstum in diesen Regionen stagniert, und Prognosen gehen davon aus, dass die zukünftige Bevölkerungsentwicklung weiterhin unterdurchschnittlich bleiben wird. Dies gilt gleichermassen für die touristisch geprägten wie für die ländlichen alpinen Gemeinden, beide befinden sich, bezogen auf die gesamte Schweiz, in einem längerfristigen Schrumpfungsprozess.

Die Analyse der indexierten Hochbauinvestitionen seit 1994 deutet ebenfalls auf einen langfristig stagnativen Trend hin. Von der Baumarktkrise Mitte der 1990er Jahre waren alpine und touristische Gemeinden besonders stark betroffen. Während indessen die Hochbauinvestitionen in touristischen Gemeinden ab 1997 wieder stetig zulegten, sanken diese in alpinen Gemeinden bis 2002 und blieben langfristig auf einem unterdurchschnittlichen Niveau. Der häufig proklamierte Last-Minute-Bauboom nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative beschränkte sich auf touristische Gemeinden. In alpinen Gemeinden sind die Hochbauinvestitionen seit 2011 hingegen rückläufig. Die langfristig geplanten Bahn- und Strassenbauprojekte geben keinen Grund zur Annahme, dass die relative Erreichbarkeit von Gebieten in Alpentälern in absehbarer Zeit verbessert wird. Dementsprechend wird sich die Abwanderung aus entlegenen Alpendörfern in Metropolregionen und regionale Zentren fortsetzen.

Raumplanerischer Kontext

Die Verdünnung der Bevölkerung in peripheren Gebieten hat eine Verdichtung in den Zuzugsregionen zu Folge. Diese Entwicklung wird gestützt von den aktuellen raumplanerischen Diskussionen, in denen Themen wie Verdichtung nach innen eine zentrale Rolle spielen. Diese grundsätzlichen Ziele fin-

den sich im Raumkonzept Schweiz, dem ersten Strategiedokument in der Schweizer Raumentwicklung, das von allen Staatsebenen gemeinsam entwickelt und getragen wird. Darin werden zwölf Handlungsräume abgegrenzt, für die jeweils spezifische räumliche Entwicklungsleitlinien und Strategien festgelegt werden. Für urbane und suburbanen Räume gilt eine klare, qualitätsvolle Verdichtungsstrategie; ein möglichst grosser Teil des Bevölkerungswachstums soll in diese Gebiete gelenkt werden. Dazu ist auch eine bedarfsgerechte Verteilung von Baulandreserven mit Rückzonungen von überdimensionierten Baugebieten und Neueinzonungen in Verdichtungsgebieten erforderlich. Für die alpinen Räume setzt die Raumentwicklung nicht auf Wachstum und Verdichtung, sondern auf die Erhaltung der ansässigen Bevölkerung durch die Sicherung eines ausreichenden Grundangebotes an Gütern, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. Dabei wird räumlich differenziert zwischen touristischen Regionen, land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Regionen und landschaftlich schützenswerten Gebieten. Für Letztgenannte, die touristisch und landwirtschaftlich geringes Entwicklungspotenzial aufweisen und der Bevölkerung schlechte Zukunftschancen bieten, sind beispielsweise Nutzungen in Form «Regionaler Naturparks» entsprechend dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vorgesehen. Die gleiche Linie verfolgt das revidierte Raumplanungsgesetz. In Bezug auf die strategische Stossrichtung der Raumplanung besteht somit Konsens von der Bundes- bis zur Gemeindeebene. Im Sinne einer räumlich differenzierten, nachhaltigen Entwicklung liegt der Wachstumsfokus eindeutig auf den urbanen und suburbanen Räumen. Für alpine Räume sind andere Entwicklungsziele mit Schwerpunkten auf Tourismus, Landwirtschaft und Landschaftsschutz festgelegt worden. Bei der Umsetzung entsprechender Strategien kommt der Eigeninitiative und Einbindung der lokalen Bevölkerung und der regionalen Wirtschaft unter Berücksichtigung der Stärken der jeweiligen Region eine Schlüsselrolle zu.

—Julia Selberherr und
Marcel Scherrer, Wüest & Partner