

# Das Outlet-Dorf in Landquart als raumplanerisches Mahnmal

Autor(en): **Ragetti, Jürg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bündner Monatsblatt : Zeitschrift für Bündner Geschichte, Landeskunde und Baukultur**

Band (Jahr): - **(2010)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-398962>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Baukultur

---

## Das Outlet-Dorf in Landquart als raumplanerisches Mahnmal

Jürg Ragetti

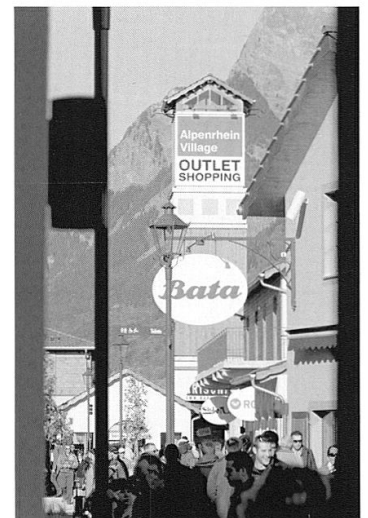
---

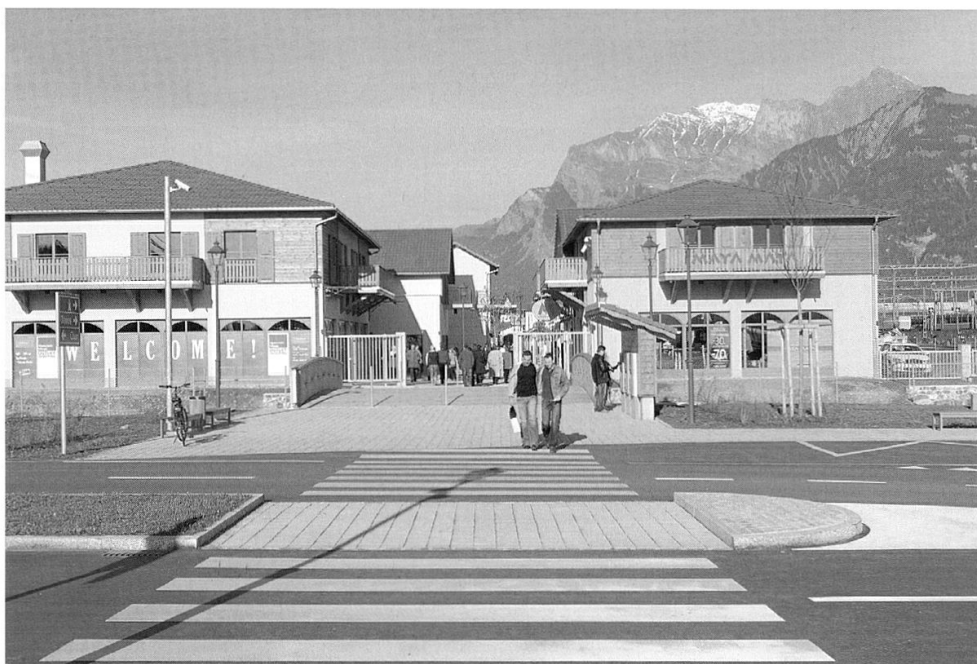
In der Rubrik Baukultur präsentiert das Bündner Monatsblatt in der Regel Baugeschichte und Architekturkritik. Diesen Pfad der wissenschaftlichen Forschung und der abgeklärten Analyse verlässt der folgende Beitrag aber; er enthält keine Würdigung, sondern eine Warnung, und er will aufrütteln. Eine Debatte wäre zu begrüssen; weitere – auch kontroverse – Standpunkte und Meinungen dazu sind willkommen.

---

Das Einkaufszentrum «Outlet-Alpenrhein» bei Landquart hat schon viel zu reden gegeben – leider vor allem erst nach der Realisierung, als die bauliche Erscheinung für alle sichtbar wurde. Selbst Wirtschaftskapitäne stellten schliesslich fest: «Es ist schade um den wertvollen Boden.»<sup>1</sup> Nachdem schon viel geschrieben worden ist über das unheilvolle Projekt, seien an dieser Stelle vor allem auch die raumplanerische Fragwürdigkeit und die Folgen für zukünftige Entwicklungen im Bündner Rheintal angesprochen.

Das Bündner Rheintal, das Gebiet zwischen der Bündner Herrschaft, Chur und Reichenau, ist das am dichtesten besiedelte Gebiet Graubündens; hier liegen auch die industriellgewerblichen Schwerpunkte des Kantons. Die sehr gute Verbindung mit der Metropolitanregion Zürich und dem Schweizerischen Städtetz lässt diese Region weiter prosperieren. Der Kantonale Richtplan definiert das Bündner Rheintal als zusammenhängenden städtischen Agglomerations-Raum. Immer deutlicher wird, wie hier die Siedlungen und gewerbliche, industrielle und technische Infrastrukturen langsam zusammenwachsen; eine Rheintalstadt bis zum Bodensee kündigt sich an.





Das Outlet-Dorf als vorgegaukelte Häuschenidylle zwischen ausgedehnten Parkierungsfeldern  
(Foto: Dominic Ott, Zürich).

Das Projekt «Tardisland» sieht vor, das Gewerbeland in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Landquart und mit direktem Anschluss an die Autobahn A13 mit einer hochwertigen gewerblichen und industriellen Nutzung auszubauen und neue Unternehmungen anzusiedeln. An diesem Standort ist dies plausibel und sinnvoll. Allerdings wirft gerade das neue «Outlet»-Center viele Fragen auf, wie solche Ziele baulich und landschaftlich umgesetzt werden sollen. Was sind die zukünftigen Szenarien für die weitere Bebauung des Rheintals? Soll die Ebene zur gesichtslosen Gewerbeperipherie und Agglomeration verkommen, wie wir sie unterdessen vielerorts antreffen, von der Magadino-Ebene bis ins Schweizer Mittelland? Welche planerischen Grundlagen sind notwendig für eine bauliche Entwicklung in solcher Situation und solch sensibler Landschaft?

Als die Pläne für ein «Einkaufsdorf» im Gebiet Tardis bei Landquart im Jahr 2007 publik wurden, warnte der Bündner Heimatschutz vor dem drohenden raumplanerischen und architektonischen «Trauerspiel»<sup>2</sup>; seit einem Jahr wird dieses nun aufgeführt. Angeprangert wurden damals schon der verschwenderische Umgang mit Bauland in dem am besten erschlossenen Industrie- und Gewerbegebiet Graubündens und das unsinnige bauliche Konzept des Einkaufszentrums als oberflächliche Inszenierung einer Dörfli-Kulisse. Es gelang aber nicht, einen starken öffentlichen Druck zu erzeugen, um das Vorhaben in dieser Form zu kippen; rechtliche Mittel in einem solchen Fall haben in Graubünden die Natur- und Heimatschutzorganisationen keine.

Das Einkaufszentrum als potemkinsches Dorf mit «Hüsl»-Kulissen  
(Foto: Dominic Ott, Zürich).







Das in der Folge realisierte Einkaufszentrum präsentiert sich heute als eine erste ebenso prominente wie fatale bauliche Visitenkarte des Kantons am Eingang zu Graubünden. Seit Winteranfang 2009 ist es eröffnet, das sogenannte «Alpenrhein Village», ein «Paradies» für «Outlet Shopping», ein Retorten-Konsumdorf mit enormen Ausmassen, zumindest flächenmässig: Auf über 80 000 m<sup>2</sup> Grundfläche ist das ganze Einkaufszentrum eingeschossig angelegt mit 21 000 m<sup>2</sup> Ladenfläche in 92 Shops. Die Ausnützung entspricht einem Einfamilienhausquartier mit sehr geringer Dichte!

In zwei Reihen mit einer offenen Einkaufsstrasse in der Mitte sind die zahlreichen Läden angeordnet, die Ladeeinheiten Containern gleich 9 Meter breit und 24 Meter tief, auf über 400 Metern aneinander aufgereiht, teils leicht versetzt, manchmal leicht verwindelt, um eine reichlich gewundene Passage zu bilden. Zur inneren Einkaufsstrasse hin sind die gesichtslosen eingeschossigen Flachdachbauten bunt kostümiert als zweigeschossige Einfamilienhäuschen mit einer 5 Meter tiefen, leeren Kulisse mit Giebeldächlein und Balkonen im Obergeschoss. Die Gestaltungselemente beschränken sich auf wenige Motive, die sich in Variationen wie-

Architektur als billige Maske-  
rade: Die Häuschenfassaden  
zur inneren Einkaufsstrasse  
sind nur schmale leere Auf-  
bauten mit Giebel- und  
Balkonattrappen  
(Foto: Ralph Feiner, Malans).



derholen, dem Computer sei Dank. Vorragende Balkonattrappen, Bretterverkleidungen, eiserne Arkaden, verputzte weisse Wände und Sichtmauerwerk aus dunklem Klinkerstein, das beim Draufklopfen hohl und dünn wie Karton tönt, manchmal gar eine Verzierung mit gemalten Eckornamenten wechseln sich ab. Auf der nüchternen Rückseite sind die Bauten eingeschossig mit Flachdächern eingedeckt; vereinzelt angebrachte Bretterwände mit Giebeln dienen als Plakatwände. Als «eine Mischung aus Wildem Westen, Biedersinn und Alpensegen»<sup>3</sup>, beschreibt dies Köbi Gantenbein in der Zeitschrift *Hochparterre*.

Die eigene Einschätzung des Projektverfassers lässt tief blicken. Der verantwortliche französische Architekt Paul Hirlé beschreibt sein Werk als «ein(en) natürliche(n) Teil der Landschaft», als «ein Schweizer Dorf in Graubünden». Bilder lokaler Architektur von Bergdörfern Graubündens und von Orten wie Chur seien eingeflossen. «Wir wollten, dass die anreisenden Besucher ein Outlet Village entdecken, das ihre Fantasie eines typischen Schweizer Dorfes trifft.» Und: «Wir wollten authentisch bleiben. Dies wird unterstrichen durch die traditionelle Bauarten und Baumaterialien, viel Holz, Malerarbeiten lokaler Künstler, Dachziegel, wo

Ohne städtebaulichen und architektonischen Anspruch: Das bauliche Gesicht zum Bahnhof bildet die Rückseite der Anlage mit niedrigen und flachen, wie Container aneinander gereihten Kleinbauten (Foto: Dominic Ott, Zürich).





möglich wurde mit Stein gearbeitet. Es war uns wichtig, keine «Mickey Mouse»-Fassaden, sondern richtige Hausteile mit heutiger Bautechnologie zu schaffen.»<sup>4</sup> Leider sind diese Worte das pure Gegenteil der gebauten Realität und nur der hilflose Versuch, der harschen Kritik positive Propaganda entgegenzustellen. Oder ist gar als regionale Baukultur im Bündner Rheintal nun schon das Bild der biederen und sterilen «Hüsli»-Agglomeration landein-landaus zu sehen?

Der verschwenderische Konsum von (bau)landschaftlichen Ressourcen zeigt sich nicht nur in der eingeschossigen Anlage der Ladeneinheiten, sondern ebenso in ausgedehnten Parkierungsfeldern an beiden Enden der Anlage, die noch grössere Flächen als die Shops beanspruchen: Parkplätze für insgesamt 1200 Autos, 360 davon sind zweigeschossig halb unterirdisch angelegt. Die grelle Beleuchtung der weiten Asphaltflächen ist aufgrund von heftigen Reklamationen von Bewohnern der benachbarten Gemeinde Mastrils in der späten Nacht nun abgeschaltet. Die triste Gestaltung der Umgebung der weiten Parkplatzfelder bleibt.

Zu Recht weist Köbi Gantenbein darauf hin: «Nun wollen wir uns hüten: Ob Landquarter Hüttendorf, furioses Berner Westside oder die aparten Boutiquenarchitektur für Markenkleider von St. Moritz bis Tokio — der Schlaraffenkonsum ist da wie dort derselbe. Der Köder will da wie dort dem Fisch gefallen und nicht dem vegetarischen Zaungast. Mehr als das ästhetische Unglück bewegen der städtebauliche Unsinn und der unverschämte Landverschleiss. Die Hütten und die drei grossen Parkplätze beanspruchen neun Hektaren eines für Autos und Zug besterschlossenen Geländes. Man würde den Gemeinden Igis-Landquart und Zizers wahrlich eine gescheiterte Entwicklung ihres Industriequartiers gönnen als diesen wackligen Konsumzirkus.»<sup>5</sup>

Es geht also nicht darum, ein solches Einkaufszentrum im Grundsatz abzulehnen, dies ist ein Teil unserer Lebensrealität, auch wenn dies zu hinterfragen ist, denn wären Einkaufsläden in den Städten Chur und Landquart nicht nachhaltiger als die Einkaufszentren entlang der Autobahn?

Für die Zukunft des Bündner Rheintals muss das Outlet Village Alpenrhein als Gipfel raumplanerischer Unvernunft und Kurzsichtigkeit wie architektonischer Unsinnigkeit ein Warnsignal sein. Die landschaftliche und städtebauliche Zukunft des Bündner Rheintals ist höchst gefährdet, wenn sich solche Entwicklungen wiederholen. Einzufordern ist, dass weitere strukturelle wirtschaftliche und bauliche Entwicklungen im Bündner Rheintal vorausschauend, haushälterisch und mit raumplanerischer, städte-

Die enormen Parkierungsflächen für 1200 Autos sind nur selten besetzt  
(Foto: Dominic Ott, Zürich).



baulicher und architektonischer Vernunft erfolgen. Es ist höchste Zeit, dass man sich der Frage annimmt, wie die landschaftliche und städtebauliche Situation des Bündner Rheintals sich weiter entwickeln soll.

Der Architekt Jürg Ragettli ist Präsident des Bündner Heimatschutzes.

Adresse des Autors: Jürg Ragettli, dipl. Arch. ETH, Carmennaweg 41, 7000 Chur

## Endnoten

**1** Denise Alig, Urs Schädler: «Es ist schade um den wertvollen Boden», in: Südostschweiz 23.3.10.

**2** Barbara Wülser, Jürg Ragettli: «Was hier passiert, ist ein Trauerspiel», in: Südostschweiz 13.1.2007.

**3** Köbi Gantenbein, Das Tor zu Graubünden. Eine Mischung aus Wildem Westen, Biedersinn und Alpsegen: Das Alpenrhein Village bei Landquart, ein Einkaufszentrum aus 90 Häuschen, Hochparterre 1–2/2010.

**4** Interview Astrid Hüni mit Pascal Hirlé, «Ein natürlicher Teil der Landschaft», in: Südostschweiz 22.11.2009, Beilage: Alpenrhein Village Outlet Shopping, S. 3.

**5** Wie Anm. 3.