

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 22 (2009)  
**Heft:** [1]: Die neuen Resorts : Rundgang durch Landschaft, Politik und Projekte

**Artikel:** Tempo Teufel : Resortprojekte wachsen schnell : ein Bericht über die Folgen  
**Autor:** Meier, Hans-Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123725>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

# TEMPO TEUFEL

## Resortprojekte wachsen schnell. Mit welchen Folgen? Eine Exkursion an den Walensee und drei Zukunftsbilder.

Text: Hans-Peter Meier, Illustration: Flag  
Dienstag, 14. Oktober 2008 – Reise an den Walensee. Die steilen Kalkfelsen der Churfürsten zeigen mir das gleiche Gesicht wie vor sechzig Jahren. Sie gehen anders um mit der Zeit, als diese mit den Menschen. In den Gesichtern meiner ehemaligen Mitbewohner zeigen sich Altersfalten. Unterstützt durch die stoische Bergkulisse wecken sie Erinnerungen.

So soll schon damals jener Riese nochmals den Walensee hinaufgeschritten sein, der zuvor auch das Toggenburg bedient habe. Er trug einen grossen Sack, den er an der scharfen Kante der Churfürsten aufschlitzte. Bei uns in Oberterzen riss der Sack am Saxum Maior, von den Einheimischen heute «Sexmoor» genannt. Häuschen rollten wie Spielzeuge über die Schattenhänge. Sie prägen bis heute die Siedlungslandschaft und brachten mit der Ferienhaussiedlung «Männis» Legostimmung ins Tal. Konkurse, leer ausgehende Bauleute, in Wirtschaften und Küchen wurden Enttäuschungen diskutiert. – «Was meinst du zum Resort Walensee?», frage ich Pius Walser, der ein Kolonialwarengeschäft betreute. «Ja, was soll ich da sagen? Ich habe damals im Männis vielleicht zwei bis drei Flaschen Bier verkauft. Die haben alles mit dem Auto von drunten mitgebracht.»

**DIE MATERIALSCHLACHT** Der Tag bietet Bilderbuchwetter. Wir begehen das Resort, gebaut auf einer der wenigen Landzungen, die in den Walensee hinausragen. Ich betrachte das Schauspiel auf der Lagune, wo die Industriebrache stand. Zuerst berührt die Materialschlacht. Baukräne, Bagger, Baugruben, Natursteine, Sand, Holz und Logistik. Holz sucht Wärme im Schatten, Fenster entpuppen sich als Augen, die man nicht schliessen kann – die Fensterläden sind als Plagiate an die Mauer genagelt. Das hölzerne Gebälk wird sich gegen die abrupten Wechsel von Schatten und Hitze, trockenem Föhn und stetig aufsteigender Feuchtigkeit wehren müssen. Die Häuser mit ihrer kunterbunten Mischung aus diversen Materialien haben ein hartes Spiel gegen die Unbilden der Natur vor sich. «Eines ist schlecht, die Architektur. Das Gute ist, dass man das Ganze bald wieder abrechen kann», meint Balz Lendi. Bei schönem Wetter tröstet das Gesamtkunstwerk, die Churfürsten, die zum «Archiv der Landschaften nationaler Bedeutung» gehören.

**DIE IMAGESCHLACHT** Lange vor der Material- begannen die Imageschlachten. Starke Bilder wurden generiert. Sie rauschen bald durch das Internet und glänzen auf Prospekten. Sie rühmen

die Destination als einmalige Landschaft, die touristischen Angebotsleistungen mit Blick auf den See, die tolle Erschliessung, Kundenfreundlichkeit, Wirtschaftlichkeit, Komfort und Sicherheit.

Die Promotoren brechen das Projekt herunter zum Masterplan für die Lösung aller möglichen Probleme. Es herrscht «Tempo Teufel». Treffen mit Schlüsselfiguren folgen einander. Präsentationen und Konferenzen bringen neuen Wind. Über Nacht verwandelt sich der Gemeindepräsident zum CEO eines weltweiten Unternehmens. Bedachtsamkeit wird abgelegt. Man eilt der Blase nach, hebt sie, streichelt sie mit Vorsicht, denn bei Gott, sie darf nicht platzen. Man geht auf Kundenanlässe, isst und prostet sich freudig zu.

Wir besuchen die Zuschauerszene. Erwachsene, Kinder, Alt und Jung aus den Dörfern des oberen Walensees waren an diesem Oktobertag auf dem Markt. Sie bewunderten die auf der Alp gesömmerten Kühe. Man fühlt sich als «jemand vom Ort» – wie häufig in der peripheren Schweiz des Alpengebiets, des Juras und auch in Agglomerationen. Man identifiziert sich zuerst mit der Gemeinde; der Kanton, die Schweiz und das Ausland folgen. Kuhbraun und bunt versammeln sich die Wälder, Hänge, Tobel und Siedlungen um den See.

**WUNSCH UND WIRKLICHKEIT** Resultate aus der Heidiland-Studie holen mich ein: Vor zehn Jahren fühlte sich hier noch die Hälfte der Einwohner als «Gemeinschaft» und man meinte, dass man dies bis heute bleiben werde. Man wünschte sich mit Abstand an erster Stelle den «lokal ausgerichteten Tourismus» (44 Prozent). Erst ein Viertel sah damals, dass die Gemeinde im Sog von aussen steht. Drei Viertel aber teilten schon die Erwartung, in den nächsten zehn Jahren in diesen Sog hineinzuschlittern.

Mitten im Baugewühl des Resorts blinkt Zukunftsfarbe – das rote Hotel als Wellness-Schiff. Hinter dem altherwürdigen Bahnhof mit Güterschuppen spielt die neue Seilbahnhalle glitzernd den modernen Zauber mit. Doch das moderne, globale Dorf bleibt das Wunschbild weniger Promotoren. In der Bevölkerung waren es gerade mal 9 Prozent, die den internationalen Tourismus für die Zukunft wünschten; für Neuerschliessungen waren nur 6 Prozent zu haben. Doch am Flumserberg oben versucht eine weitere Erschliessung, einem bereits gebauten Pistengebiet die Hand zu reichen. Damals wollte die Hälfte der Bevölkerung die Natur und Nischen erhalten. Die intakte Landschaft für die Zukunft zu bewahren, ist in der Gemeinde bis heute selbstverständlich geblieben. Und man zeigte sich gastfreundlich – aber

die Hälfte wünschte sich die Ankommenden als Stammgäste, ein Drittel wollte, dass sie Interesse am Ort, seiner Eigenart und Gemeinschaft zeigen. Nur 14 Prozent wünschten sich Fremde, die einfach so kommen und wieder gehen.

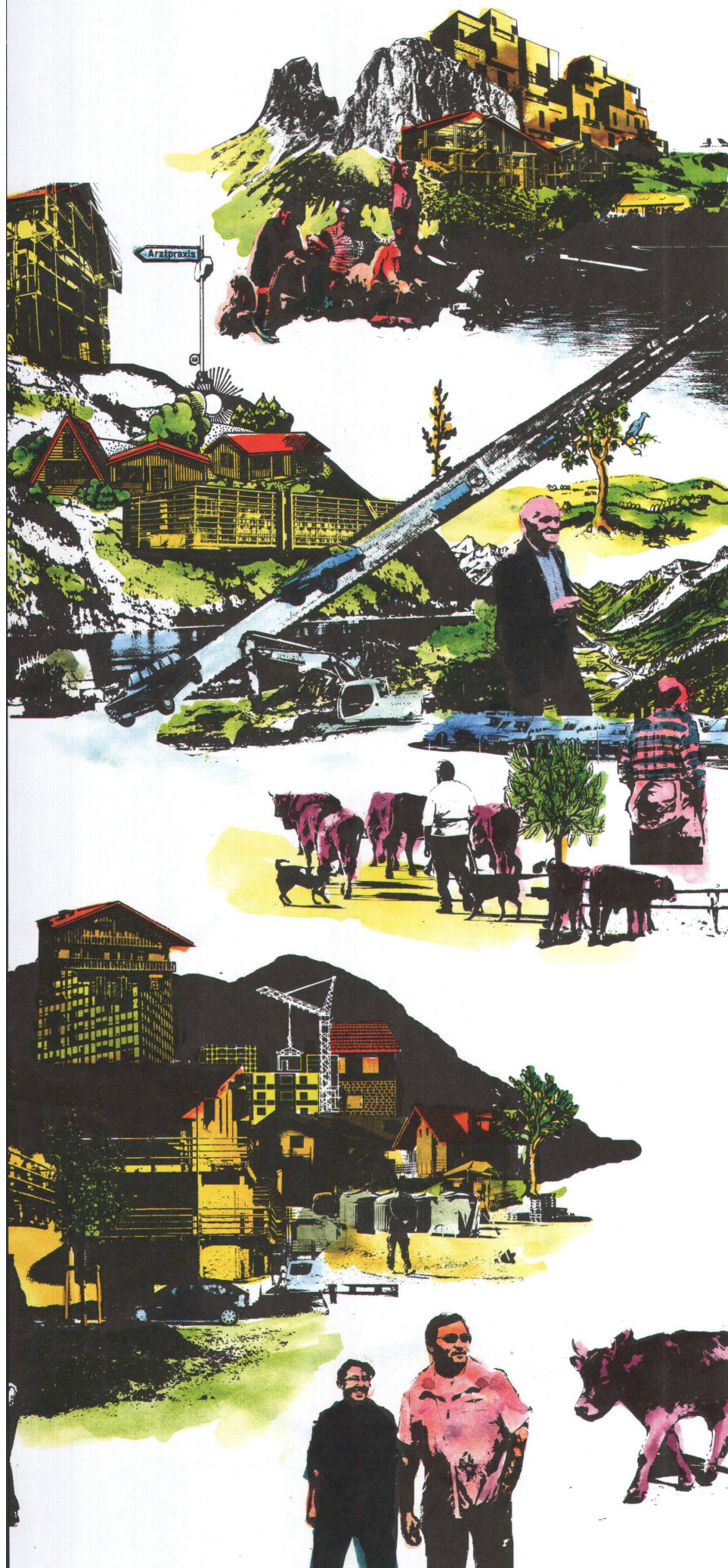
**AUF DER ZUSCHAUERBANK** Im Schauspiel Resortbau laufen die Szenen sehr schnell. Man schaut nicht mehr zu, höchstens noch hin. Die Zuschauer applaudieren kaum, protestieren aber auch nicht. Im Bauch der lokalen Gemeinschaft jedoch kocht es. Die Spannungen werden steigen, wenn die Realität, das, was jetzt kommt, an der Blase ritzt. Man weist hinauf zum Männis.

Es gibt den Kampf der Koordinatoren. Beim Kanton, Bund und in der Gemeinde lagern die Vorschriften, Gesetze und Gutachten. Da wimmelt es von Expertisen mit Wörtern wie «SWOT», «Verträglichkeitsprüfung», «Koordination», «Akzeptanz». Doch dieser Kampf ist im Tempo der Szenen ziemlich aussichtslos. Die Volatilität der Blase lässt sich nicht koordinieren. Und sie könnte bei konsequenten Verträglichkeitsprüfungen platzen. Die kämpfenden Helden finden sich denn auch bald auf der Zuschauerbank wieder, nicht ohne dies zu bedauern, aber auch gar nicht so schlecht bezahlt. Und plötzlich ist sehr vieles für einige möglich, das vorher ausgeschlossen schien. So scheint die östliche Lagune des Resorts stellenweise mit einem Mal erstaunlich weit in den Walensee hinausgewachsen.

**GEPLATZTE BLASE, HEIMSPIELE UND SIAMISISCHE ZWILLINGE** Ich beende die Exkursion im Anstieg auf jene Höhe, die den Ausblick in das Jahr 2025 erlaubt. Quer durch die Alpen liegt die Resortlandschaft. In manchen Orten, Tälern oder auf Bergterrassen hat sich das Resortwesen tatsächlich wie Kunst anders entwickelt als gedacht. Da überrascht zum Beispiel die «geplatze Blase»: Masterpläne, nicht ausgeführt, liessen den Gemeinden die Freiheit, Dörfer und Landschaft ohne Risiko und langwierige Mängelbeseitigung zu gestalten und wo nötig zu schützen. Über die Last des Gebauten triumphiert die Leichtigkeit des Seins. Applaus der Bewohner. Der Gemeindepräsident hat sich als Stakeholder des Gemeinwesens bewährt. Geschwunden ist der Neid auf den Gemeinde-CEO im Resortdorf. Die geplatze Blase befreite die Zukunft, die man der jüngeren Generation weitergeben kann.

Interessant sind die «Heimspiele»: Dabei hat die Gemeinde die Zweiteilung in eine Einwohnergemeinde und in eine Resort-Community erfolgreich abgewendet und ruft: Wir alle sind Resort!





Man stattete Häuser und Siedlungen, Brachen, zu Angeboten für Gäste aus und baute gezielt an geeigneten Stellen. Die einmalige Natur glänzt dank ihrer Einbettung in die soziale Landschaft und in die Gemeinde. Beide gewinnen an Kontrastwert, Exklusivität und erzeugen Mehrwert.

Mehrheitlich aber begegnet man den «Siamesischen Zwillingen». Der Ort lebt neben der Resort-Community und diese abgehoben von der Gemeinde. Die beiden Teile haben zwei Gesichter. Das eine zeigt die Färbungen der örtlichen Gemeinschaft, das andere bleibt anonym und kaum zugänglich. Kontakte sind vereinzelt und flüchtig. Man kennt das Unbehagen dieser besonderen Zwillingensart aus der Vorgeschichte schnell gewachsener Tourismusorte.

Und da, unter dem St. Gotthard, scheint ein Stück modernen Lebensstils gelungen zu sein – ein «living apart together». Andermatt hat im Jahr 2025 etwa die Stufen erreicht, mit denen St. Moritz lange von sich reden machte, top of the world: Die Schneemenge ist hoch und sicher, das Prestige Weltspitze und doch führt man keine Wohngemeinschaft mit den Gästen und Fremden. Man lebt getrennt zusammen.

#### DIE RESORTS UND DIE NEUE REGIONALPOLITIK

Berichte über Landschaftsnutzung zeigen: Immer mehr Land wird verschnitten und zerstückelt. Die Landschaft als zusammenhängendes Ganzes geht verloren. Man sucht sie in Kanada, auf Inseln, anderen Kontinenten, in der Dritten Welt. Doch landauf, landab erscheint ein eindrückliches Bild, wenn man ernst nimmt, wie sich die Bevölkerung in Untersuchungen zur Landschaft äussert. Die «einmalige Landschaft» ist der Heimatanker, um am Wohnort zu bleiben. Freiraum und die Einbettung in eine starke Landschaft sind den Bewohnern auch in Städten und Agglomerationen wichtig. Die Vielfalt und Exklusivität der Landschaft ist das Potenzial der Schweiz. Die Bevölkerung weiss das, ältere und jüngste Abstimmungen belegen es. Investoren von Resorts haben es mit einer Bevölkerung zu tun, die stolz ist auf ihre Landschaften und die das Miteinander von Randgebieten und Zentren stets hochgehalten hat. Eine beachtliche Mehrheit trägt diese Regionalpolitik mit. Zudem hat das Archiv der Landschaften von nationaler Bedeutung ein vielfältiges Gewebe von Gebieten konzipiert. Und jetzt schlägt die Neue Regionalpolitik NRP eine Richtung ein, die kein Resortprojekt ignorieren kann: Regionen in den Alpen und im Jura haben die Chance, ihre Landschaften neu mitzubestimmen, sie als zusammenhängende Gebiete zu gestalten. Die Regionalparkstrategie der NRP ermöglicht, dass Gemeinden ihr Wachstum und ihre Entwicklung auf das wichtigste Bedürfnis der Bevölkerung ausrichten können: auf den Zugang zu Kontrastlandschaften in der dicht besiedelten Schweiz.

#### LINKS

> [www.culturprospectiv.ch/de:raeumliche\\_soziologie](http://www.culturprospectiv.ch/de:raeumliche_soziologie)