

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 2 (1945)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Die Hotel- und Kurorterneuerung  
**Autor:** Schmid, Theo  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-781844>

### **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:** 02.04.2025

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

# Plan

Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung

Revue suisse d'urbanisme

## Kurortsanierung



Abb. 1. Ferienhotel aus dem Appenzellerland.  
(Aus dem Schlussbericht der „Baulichen Sanierung von Hotels und Kurorten“.)

Theo Schmid

## Die Hotel- und Kurorterneuerung

(Vortrag, gehalten am 12. November 1945  
in der Sektion Basel des SIA)

### Die Aufgabe der Aktion

Diese bestand, auf die kürzeste Formel gebracht:

1. was die Hotelplanung betrifft, in der Beschaffung von Plänen der bestehenden Hotels, sowie in statistischen Erhebungen über den Erneuerungsbedarf, den Raumaufwand und die Betriebseinrichtungen;
2. was die Kurortplanung betrifft, in der Ausarbeitung sogenannter Inventar- und Nutzungspläne mit Eintragung der bestehenden und zukünftigen Nutzung des Fremdenverkehrsraumes, unter spezieller Berücksichtigung der vorwiegend dem Fremdenverkehr dienenden Objekte.

Wie man sieht, hatten sich die Architekten vornehmlich mit *den* Belangen der Orts- und Regionalplanung zu befassen, an denen der Fremdenverkehr in besonderem Masse interessiert ist. Das sind:

1. die Hotelgebäude, die Transportanstalten, Kaufläden, Museen, Sports- und Vergnügungseinrichtungen sowie die öffentlichen Gebäude;
2. die allgemeine Verkehrsanlage, im besonderen der Zubringer- und der Touristenverkehr;

3. der Erholungsraum (Park-, Promenaden-, Bade- und Spielanlagen usw.);
4. die historischen, interessanten Objekte und die allgemeinen Sehenswürdigkeiten.

Es handelt sich also bei der Kurortplanung um eine Spezialplanung, d. h. um die Bearbeitung eines bestimmten Sektors der Orts- und Regionalplanung.

Man kann sich allen Ernstes fragen: Ist die Durchführung einer solchen Spezialplanung überhaupt erfolversprechend. Geht es an, einen Fremdenort so einseitig durch das Spektrum des Fremdenverkehrs zu betrachten? Ist denn nicht die Ortsplanung ihrer Struktur und ihrem Wesen nach ein unteilbares Ganzes? Führt nicht jede Teilarbeit auf diesem Gebiete notwendigerweise zu Trugschlüssen und zu einer dilettantischen Betrachtung des Gesamtproblems?

Eine klare Besinnung auf den eigentlichen Zweck der Aktion führt zur Widerlegung der erhobenen Bedenken: Dieser bestand darin, im Gesamttraum der schweizerischen Fremdenhotellerie ein möglichst vielseitiges Bild über die verschiedenen Voraussetzungen und Wirkungskräfte zu gewinnen.

Gerade das Ergebnis der Planung zeigt den ortsgelassenen Charakter der Fremdenverkehrsfragen und die durchaus notwendige individuelle Behandlung der einzelnen Orte und ihrer Probleme.

Die Aufstellung allgemein gültiger Planungsregeln ist so unmöglich wie das Finden einer Medizin, die jede Krankheit heilt.

Das Fremdengebiet ist das Tummelfeld — leider auch das Trümmerfeld — der privilegierten Widersprüche.

Die Diskrepanz der Gästeansprüche zwingt den Hotelier, die Ortsbehörden und die Fremdenverkehrsorganisationen zu ebenso widersprechenden Massnahmen zur Deckung des notwendigen Bedarfs.

Die in manchen Köpfen spukende Vorstellung, die Kausalität des Fremdenverkehrs lasse sich auf Grund einer exakten Bedarfsanalyse erfassen, erweist sich im konkreten Fall stets als eine grosse Illusion; das Sprichwort «Keine Regel ohne Ausnahme» verliert seinen Sinn, wenn die Ausnahme zur Regel wird.

Unser Fremdengebiet ist deshalb nicht mit einem Sanatorium vergleichbar, das eine absolut eindeutige Behandlungspraxis aufweist. Unsere Kurortlandschaft gleicht viel eher der Bühne eines Welttheaters, deren Bildzauber die widersprechendsten Erwartungen zu erfüllen hat.

Es ist deshalb begreiflich, dass die Aktion der Hotel- und Kurorterneuerung keine allgemein gültige Analyse vorzulegen hat, sondern was uns nach den vorherigen Ueberlegungen auch wichtiger sein muss: Ein umfassendes Programm konkreter Vorschläge, welche in den einzelnen 36 Orten durchgeführt werden müssen, wenn die dringend notwendige bauliche Reorganisation unserer Kur- und Fremdenorte nicht ein Wunschtraum bleiben soll.

Die Mittel sind erkannt und die Wege aufgezeigt, um den Gesundungsprozess einzuleiten.

Die «Aktion Meili», wie der lange Name der Aktion in Behördekreisen abgekürzt lautet, hat, bevor sie sich über ihre Arbeit öffentlich ausgewiesen hat, bereits ein erhebliches Mass von Lob und Kritik geerntet. Die beste Würdigung wird ihr durch die Praxis zuerkannt, welche von den geleisteten Arbeiten bereits weitgehend Gebrauch macht.

Trotzdem wäre es im heutigen Zeitpunkte unverantwortlich, die ernsthaften Bedenken zu verschweigen, welche nicht gegen die Aktion als solche gerichtet sind, wohl aber die Hotel- und Kurorterneuerung in Frage stellen könnten.

In Hotelierkreisen wurde der Delegierte für Arbeitsbeschaffung etwas allzu voreilig als «Deus ex machina» gefeiert und an die in Aussicht gestellte öffentliche Hilfeleistung unerfüllbare Hoffnungen geknüpft.

Als die allgemeine Arbeitslosigkeit nicht so rasch eintrat, wie allgemein erwartet worden war, schien die ersehnte Hotelerneuerung im Rahmen der allgemeinen Arbeitsbeschaffung immer fraglicher. Die damalige und heute wieder neu erwachende Ungeduld und Skepsis der wartenden Baulustigen wird daraus verständlich.

Auch in den Architektengruppen mehrten sich infolge wachsender Verhandlungsschwierigkeiten im Laufe der zweijährigen Planung die Bedenken, dahingehend, dass es fehle an Augen, die sehen

und an Ohren, die hören. Die Ueberlegungen der Hoteliers und Architekten sind nicht unbegründet, denn die beiden Schicksalsfragen der Hotel- und Kurorterneuerung lauten nämlich:

1. wie wird die Hotelerneuerung bezahlt, und
2. wie wird die bauliche Qualität gewährleistet.

## Die Finanzierung der Hotelerneuerung

Diese stützt sich in erster Linie auf den Bundesratsbeschluss vom 29. Juli 1942 über die Regelung der allgemeinen Arbeitsbeschaffung in der Krisenzeit. Unter den Arbeitsbeschaffungsmassnahmen, für welche die Bundeshilfe gewährt werden kann, stehen an erster Stelle die zur Förderung des Exports und des Fremdenverkehrs (Art. 5, Abs. a). Im Verzeichnis der Höchstansätze der Bundesbeiträge im Anhang zum erwähnten Bundesratsbeschluss werden (im Sinne von Art. 10, Abs. 1) unter den Massnahmen zur Förderung des Fremdenverkehrs verstanden: Erneuerung von Hotels, Sanatorien, Erziehungsinstituten, sowie Gemeinschaftsanlagen in Kurorten. Der Höchstansatz der Bundeshilfe beträgt 35 %, ist aber an die Bedingung geknüpft, dass sich normalerweise der Kanton mindestens mit dem halben Betrage des Bundes mitbeteilige. Daraus resultiert ein maximal möglicher Beitrag durch die öffentliche Hand von 52½ %.

In den Gemeindeversammlungen, die auf Veranlassung des Eidg. Amtes für Verkehr zur Eröffnung der Aktion in den einzelnen Kurorten stattfanden, haben die Hoteliers stets einmütig die Auffassung vertreten, dass die in Aussicht gestellten öffentlichen Subsidien nicht genügen würden, um grössere Erneuerungsvorhaben zu verwirklichen.

Sie verwiesen dabei mit Recht auf die prekäre finanzielle Lage der Hoteleigentümer, die es ihnen nicht erlaube, die Restfinanzierung aus eigenen Mitteln zu bewerkstelligen. Auch die Bankfachleute zeigten sich im allgemeinen nicht geneigt, Entscheidendes zur Restfinanzierung beizutragen.

Während die Aktion im Gang war, waren die massgebenden Stellen mit der Lösung des Finanzierungsproblems beschäftigt und suchten eine Antwort auf die schwierige Frage, wie man einem mittellosen Privatunternehmer auf gesunde Art das Bauen ermöglichen könnte. Das erste Resultat dieser Studien ist ein Vorschlag des Eidg. Amtes für Verkehr, der unter dem Namen «Plan Cottier» in die Presse gelangt ist. Dieser vom Direktor des Eidg. Amtes für Verkehr ausgearbeitete Finanzierungsplan beruht auf einer abgestuften Solidaritätsleistung des Hoteliers und hätte innert einigen Jahren die Erneuerung eines Bauvolumens im Kostenbetrage von 500—600 Millionen Franken ermöglicht. Leider musste der Plan aufgegeben werden, da er sich rechtlich als undurchführbar erwies.

Ein zweiter Finanzierungsvorschlag wurde dem Eidg. Amt für Verkehr von Herrn Architekt Bernoulli vorgelegt. Er schlägt vor, die baulichen Erneuerungsvorhaben nicht im heutigen Eigentums-

verhältnis, sondern in einem neu zu schaffenden Baurechtsverhältnis durchzuführen. \*)

Ich weiss nicht, ob dem Vorschlag Bernoulli die gleiche Antwort erteilt wird, wie dem Plan Cottier, nämlich, dass die Durchführung der Sache auf rechtliche Schwierigkeiten stosse.

Man darf es einem einfachen Schweizerbürger, der sich in den Feinheiten des öffentlichen Rechts zu wenig auskennt, schliesslich nicht verargen, wenn in ihm langsam die Frage aufdämmert, ob es eigentlich an der Verfassung oder nur an ihrer Interpretation fehle, dass alle aus der Zeit geborenen Vorschläge auf rechtlich unüberwindbare Schwierigkeiten stossen.

Im Laufe der weiteren Entwicklung zeigte sich immer deutlicher der enge Zusammenhang zwischen der baulichen Sanierung und der finanziellen Entschuldung. Damit rückte die Tätigkeit der Schweiz. Hotelreuehandgesellschaft, die seit Jahren finanzielle Sanierungen durchführt, in den Vordergrund der Hotelerneuerung.

Gestützt auf das neue Bundesgesetz über rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotel- und Stickerindustrie vom 28. September 1944 ist die Hotelreuehandgesellschaft heute in der Lage, gegen ein gesetzliches Pfandrecht an Hoteliers Vorschüsse zu leisten, um erstens, was die finanzielle Entschuldung betrifft, ausstehende Kapitalzinsen, Steuern und Abgaben durch Barzahlung abzufinden, ferner, um den Betrieb und die Betriebsbereitschaft des Hotels in der Krisenzeit aufrecht zu erhalten; und zweitens, was die bauliche Sanierung betrifft, «über den ordentlichen Unterhalt hinausgehende Erneuerungen vorzunehmen, ohne welche das Unternehmen nicht wirtschaftlich betrieben werden kann und welche den Wert des Pfandobjektes verbessern».

Die zur Durchführung dieser Massnahmen geschaffene vorgangsfreie gesetzliche Meliorationshypothek hat sich als ein zweckmässiges Instrument erwiesen, um notwendige Hotelerneuerungen überall dort finanzieren zu helfen, wo keine eigenen Mittel oder solche nur in ungenügender Masse vorhanden sind. Die Meliorationsdarlehen werden auf die Dauer von höchstens 15 Jahren erteilt und dürfen nicht mehr als 15 % der bestehenden grundpfändlichen Kapitalbelastung betragen. Ihre Verzinsung beträgt 2 %.

Das Hauptimponderabile in der Finanzierung von Hotelerneuerungsvorhaben liegt heute darin, dass nicht alle Bauarbeiten subventionierungsfähig sind und dass nicht zum voraus genau festgestellt werden kann, für welche Arbeiten in einem gewissen Zeitpunkt die Bundeshilfe erwartet werden kann. Die Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung in Bern ist erst in der Lage, darüber zu entscheiden, wenn für den einzelnen Fall ein Gesuch vorliegt; dieses bedarf aber für Ausführungsvorhaben eines baureifen Projektes und eines detaillierten Kostenvoranschlages.

Noch immer fehlt die entscheidende Bedingung, welche imstande ist, die vollen Subventionsbeiträge, welche der Bundesrat in seinem Beschluss vom

29. Juli 1942 im Rahmen der allgemeinen Arbeitsbeschaffung vorgesehen hat, auszulösen, nämlich die allgemeine Arbeitslosigkeit.

Bauliche Hotelerneuerungen geniessen heute im Rahmen der vom Eidg. Militärdepartement durchgeführten Umbau-, Reparatur- und Renovationsaktion die Bundeshilfe. Diese Aktion unterliegt aber gegenüber der noch nicht zur Auslösung gelangten allgemeinen Aktion folgenden Beschränkungen:

1. Die Bauausführungen haben innerhalb einer vorgeschriebenen Zeitspanne zu erfolgen; \*)
2. als subventionierungsfähig werden grundsätzlich nur die Arbeiten betrachtet, welche ein Handwerk oder Gewerbe betreffen, das im Zeitpunkt des Subventionsbegehrens Arbeitsmangel aufweist.

Bedenkt man, dass sich ein grosser Teil der dringlich notwendigen Erneuerungsarbeiten in der Hotellerie auf die Elektrifizierung der Küchen, die Modernisierung von Kühlanlagen, den Einbau von Liftanlagen, den Ausbau der sanitären Einrichtungen usw. bezieht, — also vorwiegend auf Arbeiten, welche das vollbeschäftigte industrielle Gewerbe beanspruchen, — so ersieht man daraus, dass die Nutzniessung durch à-Fonds-perdu-Beiträge des Bundes eine verhältnismässig beschränkte ist. Die Hoteliers sind bei der Durchführung ihrer dringlichsten Bauvorhaben in erster Linie auf die Meliorationskredite der Hotelreuehandgesellschaft angewiesen. Die Entwicklung weist ungewollt in die von den Subventionserteilern stets gewiesenen Richtung, die öffentlichen Beiträge nicht in Form von Geschenken zu verabfolgen, sondern durch die Bundesmithilfe die vorhandene private Initiative zu unterstützen.

In diesem Zusammenhang sei auf die wiederholten Anstrengungen aufmerksam gemacht, die vorgesehenen allgemeinen Arbeitsbeschaffungsmassnahmen zur Unterstützung der Hotellerie, unabhängig vom Stand der Arbeitslosigkeit, zur Durchführung zu bringen. Entsprechende Demarchen beim Eidg. Militärdepartement sind seitens des Schweiz. Hotelierversins, der Schweiz. Hotelreuehandgesellschaft, der Aktion für die bauliche Sanierung von Hotels und Kurorten (Nationalrat Dr. Meili) und von verschiedenen kantonalen Regierungsdelegationen aus erfolgt.

Die Bundesbehörde hat sich diesen Interventionen gegenüber bis heute sehr zurückhaltend verhalten und aus volkswirtschaftlichen Erwägungen eine öffentliche Hilfsaktion für das Hotelgewerbe abgelehnt, unter Hinweis auf die Erfahrungen mit den landwirtschaftlichen Unterstützungsaktionen.

Damit kommen wir zur zweiten Frage: Wie wird die bauliche Qualität gewährleistet? Sie ist von zwei Gesichtspunkten aus zu betrachten: 1. vom Standpunkt der Hotelplanung, 2. vom Standpunkt der Kurortplanung.

\*) Diese beschränkt sich heute auf die Zeit vom 1. Oktober bis 15. Mai, resp. vom 1. Sept. bis 15. Juni für die Saisonhotellerie und für Betriebe in einer Höhenlage von 500 m und darüber; die beschränkte Aktion wird, weil sie hauptsächlich in die Winterszeit verlegt ist, auch «Winteraktion» genannt.

\*) Siehe Beitrag Bernoulli auf Seite 147 dieser Zeitschrift.

## Die bauliche Qualität in der Hotelplanung

Im Gegensatz zur Kurortplanung, die sich mit der Organisation des Fremdenortes und den Standortfragen der Beherbergungsbetriebe zu befassen hat, beschäftigt sich die Hotelplanung mit den einzelnen Hotelobjekten. Hotelier und Architekt stehen einander in Hotelfragen — wie man sich im Hotelierkreise gerne ausdrückt — als Praktiker und Theoretiker gegenüber, was so viel heissen soll, dass sie grundsätzlich verschiedener Meinung sein müssen, weil nach ihrer Auffassung Theorie und Praxis sich nie decken. Ich finde eine solche Behauptung falsch und eine solche Einstellung unmoralisch, weil sie die Unmöglichkeit einer ernsthaften Verständigung geradezu postuliert, auf die wir heute so sehr angewiesen sind, um gemeinsame fruchtbare Arbeit leisten zu können.

Die verschiedenen Auffassungen des Hotel- und Baufachmannes kommen nirgends so deutlich zum Ausdruck als in der scheinbar grundsätzlich verschiedenen Bewertung der Tätigkeit des Planens.

Der Architekt versteht heute unter Projektieren und Planen nicht genau dasselbe. Worin besteht der Unterschied?

Muss er ein Haus bauen, so macht er ein Projekt, und zwar auf Grund eines bestimmten Raumprogrammes, das ihm alle Wünsche seiner Bauherrschaft genau bekannt gibt.

Nicht alle Bauvorhaben sind so geartet. Es kann vorkommen, dass der Bauherr über irgend eine zukünftige Entwicklung, die sein Bauprojekt beeinflusst, nicht im klaren ist. Will er aber den Bau trotzdem ausführen, so bleibt ihm nichts anderes übrig, als dass er den Architekten veranlasst, seine Dispositionen so zu treffen, dass wenn dieses unbestimmte Ereignis eintreten sollte, es möglich wäre, den Bau ohne Schaden den neuen Verhältnissen anzupassen.

Das Wesentliche an diesem zweiten Fall ist, dass sich der Architekt gezwungen sieht, auf Grund erst zu erwartender Ereignisse zu disponieren. Das ist das Wesen der Planung.

In jedem konkreten Fall, in dem der zu bearbeitende Gegenstand nicht allein von den gegebenen Umständen, sondern auch von zukünftigen Ereignissen abhängt, handelt es sich demzufolge um eine Planungsarbeit und nicht um die Projektierung einer zum voraus in allen Teilen bestimmten Sache.

Lassen wir diesen Unterschied gelten, so handelt es sich bei der Hotelerneuerung nicht um die Erstellung von Projekten, sondern um die Bewerkstelligung einer Planung.

Architekt und Hotelier haben, streng genommen, nie ein absolutes, sondern stets ein supponiertes Bauprogramm vor sich. Der Architekt wird hier im Gegensatz zu seiner üblichen Baupraxis vor die Aufgabe gestellt, ein Haus für Leute zu bauen, die er gar nicht kennt und von denen er nicht einmal mit Bestimmtheit voraussagen kann, ob sie überhaupt kommen. Er plant das Haus und seine Einrichtungen nicht nach dem gegenwärtigen, sondern nach einem zukünftigen Bedarf, wie er auf Grund bestimmter Voraussetzungen auf eine längere Dauer

erwartet werden kann. Die Ungewissheit in der Beurteilung der zukünftigen Nachfrage und der persönlichen Ansprüche der unbekanntesten Gäste bringt eine solche Unsicherheit in die baulichen Dispositionen, dass man oft, an allem verzweifelnd, raten könnte, die schweizerische Hotellerie möge für die Erweiterung ihrer Bauten ein geeigneteres Material ausfindig machen, als es Backstein und Beton sind.

Die grosse Unsicherheit in der Bewertung aller jener Grössen, die wir brauchen, um richtig disponieren und dimensionieren zu können, ist allzu sehr geeignet, den Wert jeder noch so ernsthaften Planung in Frage zu stellen.

Es gibt aber vor allem zwei triftige Gründe, welche zeigen, dass sich eine solche Auffassung nicht rechtfertigt.

Der erste ist die mögliche Verhütung der enormen Schäden, welche allein auf bautechnische Fehldispositionen zurückzuführen sind.

Der zweite Grund liegt in der ausgesprochenen Befähigung des Hoteliers für die Planungsarbeit; denn der Hotelier ist nicht nur während der Saison ein ausgezeichneter Organisator, sondern vor allem vor Eröffnung der Saison ein überaus geschickter Planer. Dabei ist gerade das wesentliche Merkmal seines Disponierens, dass er nicht nur mit bekannten Tatsachen, sondern mit allen nur denkbaren Eventualitäten rechnet. Was er tut, ist Planung, er bedient sich ihrer genau so wie der Architekt. Grundsätzlich sind sich Hotelier wie Architekt über die notwendige Berücksichtigung des Eventualfalles einig. Ein wichtiger Unterschied besteht aber innerhalb dieser Einmütigkeit. Er liegt in der verschiedenen Begrenzung der Zeit, innerhalb der die Planung gelten soll. Die früheren Architekten haben nicht immer, aber doch meistens, für die Ewigkeit gebaut und haben sich dabei Aufwendungen geleistet, die nur in Ewigkeit amortisiert werden können. Herr Dr. Meili hat schon darauf hingewiesen, dass ein Hotel innerhalb einer Generation amortisiert werden sollte, attraktive Hoteltypen sogar innert 30 Jahren. Der Hotelier hat es normalerweise nicht nötig, auf dreissig Jahre hinaus zu planen. Sein Zeitmass ist die Jahressaison oder das Jahr. Er plant für den Saison-, höchstens für den Jahresbedarf. In der Ausübung seiner Tagesfunktionen gleicht er dem Bühnenmeister. Genau wie dieser für die Zuschauer, lebt er für seine Gäste. Auch er hat für gewünschte Stimmung zu sorgen. Da ihm aber Kulissen, dieses wunderbare Mittel für Stimmungserzeugung, nicht ausreichend zur Verfügung stehen, ist er leicht versucht, sich bei der Erfüllung des notwendigen Stimmungsbedarfs an der Bauanlage zu vergreifen.

Es ist doch etwas wahr daran: Der Hotelier hat in der Regel zum Stoff und zur Materie eine weniger respektvolle Beziehung als der Architekt. Vielleicht liegt da der Grund der verschiedenen Massstäbe.

Jedenfalls ist es von enormer Tragweite, dass sich heute Hotelier und Architekt in ihrem gemeinsamen Tun und Wollen darüber einig werden, für welchen Zeitraum sie planen wollen. Ob sie sich

dabei auf Fünf- oder Zehnjahrespläne einigen, ist weniger von Bedeutung als die Einsicht, dass das solide und teure Baumaterial für eine saisonmäßige Planung keine geeignete Substanz ist. Wichtig ist, dass geplant und nicht gewurstelt wird. Die Ausarbeitung von *Etappenprojekten* ist das einzige Mittel, um unsere Hotellerie vor neuen baulichen Fehlinvestierungen zu bewahren und um die bauliche Qualität der Hotelerneuerungsvorhaben zu sichern.

Die nächste Frage lautet deshalb: Gibt es Mittel, die geeignet sind, ein planloses Bauen zu verhindern? Das ist der Fall.

Leider haben wir diesen glücklichen Umstand der finanziellen Notlage der Hotellerie zu verdanken, der es heute nicht möglich ist, die Kosten für ihre dringenden Umbauten aus eigenen Mitteln zu bestreiten. Sie ist heute fast ausnahmslos auf die öffentliche Mithilfe angewiesen, für die der Bundesrat im Rahmen der allgemeinen Arbeitsbeschaffung vorgesorgt hat. Für die bauliche Erneuerung von Hotels wird die öffentliche Unterstützung aber nur gewährt, wenn das Bauvorhaben im Rahmen des finanziell Tragbaren liegt und es sich um einen Betrieb handelt, der an sich lebensfähig ist. Die beiden Kriterien gelten sowohl für die Zuerkennung der Bundessubsidien, als auch für die Gewährung von Meliorationsdarlehen durch die Schweizerische Hotel-Treuhandgesellschaft. In beiden Fällen ist diese zuständig, darüber zu befinden, ob im einzelnen Fall die verlangten Voraussetzungen gegeben sind.

Die allgemeine Begutachtung durch die Schweizerische Hotel-Treuhandgesellschaft scheint deshalb schon infolge ihres verbindlichen Charakters ein besonders wirksames Instrument zu sein, um auf die verschiedenen Bauvorhaben Einfluss zu gewinnen. Es muss deshalb interessieren, in welcher Art die einzelnen Belange eines Vorhabens zur Beurteilung gelangen.

Die Frage der finanziellen Tragbarkeit eines Vorhabens und der Lebensfähigkeit eines Betriebes ist Sache der finanziellen, betriebswirtschaftlichen und baulichen Untersuchung. Die drei Belange sind eng miteinander verknüpft. So bedarf z. B. die finanzielle Prüfung einer eingehenden Abklärung der Baukosten. Ebenso ist die Raumorganisation nicht nur eine wirtschaftliche, sondern ebenso sehr auch eine architektonische Frage, sogar eine sehr wichtige, nämlich die der Raumgestaltung. Wie weit die Kritik bei der Prüfung der einzelnen Belange gehen kann, hängt weitgehend davon ab, in welchem Masse es möglich ist, für die einzelnen Gebiete verbindliche und allgemein gültige Qualitätsnormen aufzustellen. Die finanzielle und betriebswirtschaftliche Argumentation ist zahlenmässig belegbar; auch die Qualität des Materials und der Konstruktion ist weitgehend genormt. Wie steht es mit der architektonischen Qualität?

Die Fachwelt glaubt darüber einig zu sein, was sie unter den Regeln der Kunst zu verstehen hat. Trotzdem fällt es im Streitfall immer schwer, diesem wohlklingenden Begriff irgendeine erwünschte Verbindlichkeit zu geben.

Die Feststellung der Hoteliers, dass sich die Architekten in Fragen der Bauästhetik ständig in den Haaren liegen, ist zwar noch kein Beweis dafür, dass es keine Norm des Schönen gibt, — viel eher ein Hinweis darauf, dass es eben auch geschmacklose Architekten gibt.

Die abschreckenden baulichen Missetaten einiger Berufsvorfahren vermögen immerhin zu illustrieren, dass man sich in weiten Kreisen über den Begriff des Hässlichen einigen kann.

Wenn man sich auch über die Normen, die bei der Begutachtung eine Rolle spielen, klar ist, so erweist sich doch der Einflussbereich der Baubegutachtung beschränkter, als man gemeinhin anzunehmen geneigt ist. Wohl ist sie ein ausgezeichnetes Mittel zur Verhinderung finanzieller und betrieblicher Fehlinvestierungen; leider aber nicht in gleichem Masse geeignet, zur Förderung der baulichen Qualität wesentlich beizutragen. Der Wirkungsbereich der Baubegutachtung liegt in der Ausschaltung der Disqualität, d. h. in der Verhinderung grober baulicher Fehler. Das ist eine weitgehende, aber leider nicht aufzuhebende Beschränkung, für welche zwei Hauptgründe angeführt werden müssen. Der erste liegt in der Notwendigkeit einer kategorischen Befürwortung oder Ablehnung der Ausführungsvorhaben. Der Zeitpunkt einer erfolgreichen Einflussnahme auf die bauliche Qualität der Projekte liegt am Anfang und nicht am Schluss der Projektierung. Diese erreichen die Begutachtungsstelle aber alle im Stadium der Ausführungsreife. Durch allzu weitgehende Korrekturen würde die Ausführung auf den vorgesehenen Termin verhindert und damit die allgemeine Arbeitsbeschaffungsaktion sabotiert.

Der zweite Grund liegt in der Schwierigkeit der Aufrechterhaltung einer allgemeinverbindlichen Qualitätsnorm. Ich verweise diesbezüglich auf die wiederholten parlamentarischen Bemühungen von Herrn Dr. Meili, die den Zweck verfolgten, den Bundesrat zu veranlassen, die Bundeshilfe nicht allein von der finanziellen Tragbarkeit, sondern auch von der baulichen Qualität abhängig zu machen.

Der Bundesrat hat geantwortet, dass er jedes Bestreben zur Förderung der Qualität unterstütze, dass aber ein diesbezüglicher Erlass im Sinne einer vorgeschriebenen Qualitätsnorm der Rechtsauffassung der Handels- und Gewerbefreiheit widerspreche.

Diese Sachlage legt uns nahe, nach andern Mitteln Ausschau zu halten, welche imstande sind, die bauliche Qualität weitgehender zu fördern. Ein solches Mittel ist die Bauberatung.

Auf Veranlassung des Delegierten für Arbeitsbeschaffung werden Projektierungsarbeiten während des ganzen Jahres und unabhängig vom Stand der Arbeitslosigkeit bis zu 60 % subventioniert. Die Gesuche für die Subventionierung der Projektierungsarbeit bedürfen eines Attestes der Schweizerischen Hotel-Treuhandgesellschaft. Die Aushändigung des Attestes erfolgt auf Grund der Skizzenvorlage. Die Schweizerische Hotel-Treuhandgesellschaft ist dadurch in der Lage, bereits im Stadium des Vor-

projektes speziell auf grössere Bauvorhaben Einfluss zu gewinnen. Das ist frühzeitig genug, um die Bauinteressenten auf grundlegende Fehler aufmerksam zu machen und sie vom Wert einer ernsthaften Planung zu überzeugen. Im Gegensatz zur vorhererwähnten Baubegutachtung der Ausführungsvorhaben, wo die finanziellen Belange in den Vordergrund traten, liegt hier bei der Bauberatung — der Begutachtung der Vorprojekte — der Hauptakzent auf der baulichen Seite.

Auf Grund der bisherigen Erfahrung erscheint die Bauberatung das weitaus geeignetste Mittel zu sein, um auf die bauliche Qualität der Hotelerneuerungsvorhaben massgebend einzuwirken. Die Bauberatung ist leider nur für ausgesprochene Projektierungsvorhaben obligatorisch.

Der Bauberatung kommt in Zukunft erhöhte Bedeutung zu. Sie kann aber nur dann wirksam sein, wenn von ihr weitgehend Gebrauch gemacht wird. Daran ist aber kaum zu zweifeln, denn nicht nur das Hotel, sondern auch das heutige Hotelwissen ist im Umbau begriffen. Die menschlichen Ansprüche und die Technik haben sich in den letzten Jahrzehnten so grundlegend verändert und kompliziert, dass die Beherrschung dieses Wissens nicht mehr die Sache eines einzelnen sein kann. Eine Zentralstelle zu besitzen, die das grosse Spezialwissen sammelt und systematisiert, ist ein allgemeiner Wunsch der Hoteliers und ihrer Architekten. Auf Grund ihrer grossen Erfahrung in der Hotelsanierung wird es der SHTG möglich sein, im Laufe der Zeit ihr Tatsachenmaterial zu vervollständigen und in den allgemeinen Dienst zu stellen.

Damit sind die bestehenden und wünschbaren Massnahmen zur Gewährleistung der allgemeinen Qualität der Hotelerneuerungsvorhaben nach ihrer finanziellen und baulichen Seite festgestellt. Wir verlassen damit die Hotelplanung und befassen uns mit dem zweiten Gebiet, das nicht minder eine Sicherung der Qualität verlangt: die allgemeine Erneuerung der Kurorte.

## Die Kurortplanung und ihre gesetzliche Verankerung

Hierin sind wir bereits einen Schritt weiter, insofern als die Planung nicht erst erstellt werden muss, sondern bereits zu einem grossen Teil vorliegt. Es handelt sich folglich nur noch darum, sie in die Tat umzusetzen, was in konkreterer Form ausgedrückt heisst: Die Planung baugesetzlich zu verankern. Wie steht es damit?

Aus jeder Planung erwächst zunächst eine moralische Pflicht. Diese entstammt der Verantwortung, die derjenige auf sich nimmt, der sich wissentlich oder oberflächlich über diese Planung hinwegsetzt. Ein derart Rücksichtsloser oder Leichtsinziger setzt sich nämlich einer Gefahr aus, die für ihn unter Umständen verhängnisvoll werden kann, nämlich dann, wenn er durch Fehldispositionen Schäden verursacht, die durch eine vorherige Einsicht in die Planung hätten verhütet werden können. Das Delikt der groben Fahrlässigkeit ist zwar im Planungswesen noch nicht strafbar, obschon es zahl-

reiche Menschenleben auf dem Gewissen hat. Wo kein Richter ist, meldet sich auch kein Kläger.

Wo irgend aber eine offizielle Planung durchgeführt wird, werden insbesondere diejenigen Personen, welche mit der Wahrung öffentlicher Interessen betraut sind — ob sie es wollen oder nicht — verantwortlich. Das sind entsprechend ihrem Geltungsbereich die Behörden der Gemeinden, der Kantone und des Bundes; sie haben sich mit den Argumenten jeder Planung innerhalb ihres eigenen Wirkungskreises auseinanderzusetzen.

Wie steht es mit diesem Verantwortungsgefühl bei den Kurortgemeinden?

Es ist tatsächlich keine Gemeindebehörde innerhalb der Aktion, die um das zukünftige Wohl und Wehe ihres Kur- oder Fremdenortes nicht ernsthaft besorgt wäre und gewillt ist, das Gemeindeunternehmen kulturell und wirtschaftlich zu fördern. Weniger klar ist man sich über die Anwendung der dazu geeigneten Mittel, um ein solches Ziel zu erreichen.

Einzelne Kurgemeinden haben den günstigen Anlass der Kurortsplanung wahrgenommen und sind mit dem Abschluss der Aktion mit logischer Selbstverständlichkeit an die Bearbeitung der Bebauungspläne herantreten; anders an den Orten, die noch daran glauben, mit den alten behelfsmässigen Mitteln auszukommen.

Die Baugesetzgebung ist Sache der kantonalen Behörde. Bekanntlich hat bis heute einzig der Kanton Waadt von seinem Recht Gebrauch gemacht und die Gemeinden zur Ausarbeitung von Bebauungsplänen gesetzlich verpflichtet.

Es erhebt sich deshalb die Frage, ob andere Mittel und Wege existieren, um den Ergebnissen der Aktion der Hotel- und Kurorterneuerung von Bundes wegen die notwendige Nachachtung zu verschaffen.

Die schwierige finanzielle Lage wird der Hotellerie kaum erlauben, in der nächsten Zukunft Hotel- und Kurorterneuerungen ohne öffentliche Unterstützung durchzuführen. Die Frage war deshalb prüfenswert, ob eventuell die Bundesbehörde geneigt und in der Lage wäre, bei der Erteilung von Subventionen einen gewissen Einfluss im Sinne einer Befolgung der Wegleitungen und Richtlinien der Aktion für die bauliche Sanierung von Hotels und Kurorten auszuüben. Der Wortlaut der nachfolgend erwähnten Bundesratsbeschlüsse liess eine solche Annahme zu.

Im Bundesratsbeschluss vom 29. Juli 1942 über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Krisenzeit wird gesagt, dass zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit ein Gesamtplan auf lange Sicht aufgestellt wird, in den die Aufträge des Bundes, der Kantone und der Gemeinden eingeordnet werden sollen. (Art. 2, Abs. 1—3.)

Ferner wird im gleichen Beschluss ausgeführt, dass an die Gewährung der Bundeshilfe Bedingungen geknüpft werden können, die im Interesse der wirtschaftlichen Gesundung einzelner Betriebe oder des betreffenden Gewerbezweiges liegen. Ueberdies kann der Subventionsempfänger zur Einhaltung

bestimmter Richtlinien und Normalien verpflichtet werden (Art. 9, Abs. d—e).

Des weitern sind laut Bundesratsbeschluss betreffend den Vollzug des Bundesratsbeschlusses über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit vom 6. August 1943 Beitragsgesuche für die Erneuerung von Hotels und Kurbädern, Spitälern und Erziehungsinstituten sowie für die Sanierung von Kurorten und ihren Gemeinschaftsanlagen mit den mitinteressierten Verwaltungsabteilungen auf ihre Einordnung in den Gesamtplan zu prüfen (Art. 2).

Gestützt auf die vorerwähnten bundesrätlichen Bestimmungen gelangte Herr Nationalrat Dr. Meili am 13. Dezember 1944 mit einer Motion an den Nationalrat:

Der Bundesrat wurde eingeladen, unter Mitwirkung der Kantone in den von der Aktion bearbeiteten 36 Kurorten die Bundesbeiträge für Projektierungs- und Ausführungsarbeiten davon abhängig zu machen, dass diese Orte sich verpflichten, für die dem Fremdenverkehr dienenden Ortsteile bis Ende 1946 Nutzungs- und Bebauungspläne, sowie Baureglements zu erstellen, und zwar unter weitgehender Berücksichtigung der von der Aktion geleisteten Vorarbeiten.

Der Bundesrat hat die Motion abgelehnt. Der Vorsteher des Militärdepartementes führte aus, dass es manchen Kurortgemeinden trotz weitgehenden Beiträgen von Bund und Kantonen nicht möglich sei, die fehlenden Mittel zur Finanzierung der Projektierungskosten aufzubringen. Ferner, dass mit einer Verwirklichung der Pläne bei der heutigen Finanzlage der Beteiligten in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden könne. Vor allem wies er darauf hin, dass eine Rechtsverbindlichkeit der Pläne und Reglements nicht durch Verfügung des Bundes, sondern nur auf dem Wege der Gemeindeabstimmung erreicht werden könne. Die ablehnende Haltung des Vorstehers unseres Militärdepartementes ist zu bedauern, liegt doch die planmässige Einordnung der durch die Demobilmachung frei werdenden Arbeitskräfte in seinem Kompetenzbereich.

Es wird daher das Richtige sein, wenn die Vereinigung für Landesplanung und die betreffenden Regionalplangruppen sich der Weiterführung der Aktion annehmen und im weiteren Vorgehen die Initiative ergreifen; erwarten wir vorläufig von unseren höchsten Behörden nicht mehr als eine wohlwollende Sympathie.

## Zusammenfassung

1. Die Aktion Meili hat in zweifacher Hinsicht nutzbare Arbeit geleistet:  
Sie hat erstens durch die Inventarisierungsaktion ein technisches Inventar erstellt, welche die Begutachtung der Ausführungs- und Projektierungsvorhaben ganz wesentlich erleichtert.  
Sie hat zweitens den Gemeindebehörden Richtpläne und Wegleitungen für die Herstellung von Orts- und Bebauungspläne verschafft und ferner die Gemeindebehörden mehrheitlich von der Notwendigkeit der Planung überzeugt.
2. Die Finanzierung der Hotelumbauten wird heute ermöglicht durch die eidgenössischen und kantonalen Subventionen sowie durch die Meliorationsdarlehen der Schweiz. Hotelreuehandgesellschaft. Der Nachteil der ersten Finanzierungsquelle liegt in ihrer Abhängigkeit von der Arbeitsmarktlage.
3. Durch die Bewilligungspraxis der Subventionierungsbehörde wird auf die Qualität der Erneuerungsvorhaben so weitgehend Einfluss ausgeübt, als es der Bundesrat unter Respektierung der Handels- und Gewerbefreiheit glaubt verantworten zu können.  
Die geltenden Massnahmen verunmöglichen Erneuerungen nicht lebensfähiger Betriebe, wie auch die Ausführung von Erneuerungsvorhaben, die finanziell untragbar erscheinen, ebenso die Ausführung von Projekten mit groben baulichen Fehlern.
4. Sehr wichtig ist die weitere Hebung der baulichen Qualität auf freiwilliger Basis.  
Sie ist im Rahmen der Hotelerneuerung durch den Ausbau der Bauberatung möglich; im Rahmen der Kurorterneuerung durch die Werbung bei den Gemeindebehörden für die Herstellung partieller oder integraler Orts- und Bebauungspläne. Das erste liegt im Vermögen der Schweizerischen Hotelreuehandgesellschaft, das zweite im Interessengebiet der Vereinigung für Landesplanung.

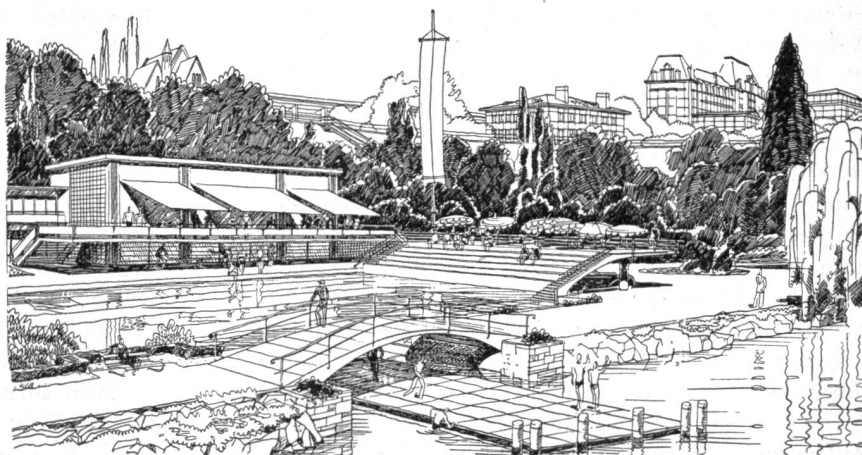


Abb. 2. Schwimmbadprojekt für Montreux.

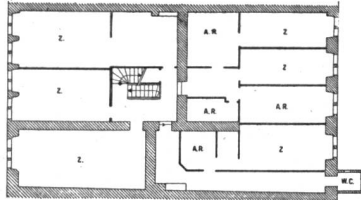
(Architekt J.-P. Vouga, Lausanne)



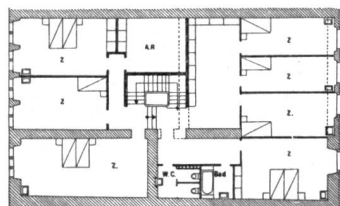
### Abb. 3. Beispiele aus der Begutachtungspraxis.

(Aus dem Schlussbericht der „Baulichen Sanierung von Hotels und Kurorten“)

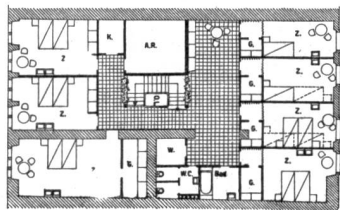
#### Grundriss-Beispiel



#### Heutiger Zustand



#### Erstes Projekt

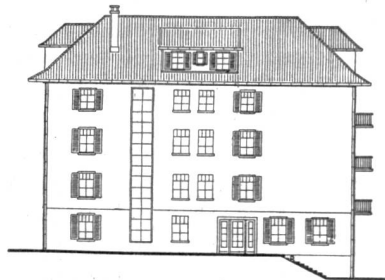


#### Ausführungsprojekt

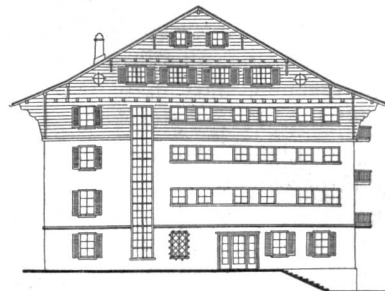
#### Fassaden-Beispiel



#### Heutiger Zustand



#### Erstes Projekt



#### Zweites Projekt



#### Ausführungsprojekt

H. Aregger

## Was nun?

### Der nächste Schritt in der Kurortplanung

Die Aktion für die bauliche Sanierung von Hotels und Kurorten ist nun abgeschlossen. Der im Dezember erschienene zusammenfassende Bericht gibt in gediegener Weise über Art und Umfang der Arbeiten Auskunft. Damit erhebt sich zwangsläufig die Frage, was nun weiter geschehen soll.

Jedermann, sei er an dieser Aktion beteiligt gewesen oder habe er bloss davon gehört, erwartet praktische Auswirkungen. Der Planer möchte seine Vorschläge nach und nach verwirklicht sehen, weil er seine Arbeit nicht als blosser Übung im Planen aufgefasst haben möchte. Die Kur- und Fremdenorte, besonders deren Kur- und Verkehrsvereine streben im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten eine zweckmässige räumliche Gestaltung ihrer Orte an, damit diese auf die Gäste attraktiver wirken sollen. Eine ähnliche Zielsetzung hatte der Auftraggeber, das Eidg. Amt für Verkehr, im Auge.

Von diesem Amt ist vorgesehen, die Pläne und Berichte der Aktion dem Zentralbüro VLP in Verwahrung und Verwaltung zu geben. Das hat zweifellos die Meinung, das Zentralbüro VLP möge das ihm Mögliche zur Realisierung beitragen. Denn in einer blossen Archivierung und gelegentlichen Konsultation wäre kein zureichender Grund für die Uebergabe zu erblicken. (Diese Funktion könnte irgendeine öffentliche Bibliothek ebenso gut erfüllen.) Die Uebernahme dieser Arbeiten soll deshalb so verstanden werden, dass nun die zweite Phase der Aktion beginnt: Die Realisierung.

Ein erster Schritt in dieser Richtung ist bereits getan. Der Ausbau der einzelnen Objekte wird durch ein spezielles Büro der Schweiz. Hotelrehandlungsgesellschaft auf die architektonische und raumorganisatorische Seite geprüft. Dieser bautechnischen Abteilung steht der verdienstvolle Leiter des ehemaligen Studienbüros der Aktion, Arch. BSA Theo Schmid, mit aller Energie vor.

Nun sollen aber die Bauten nicht nur in sich zweckmässig und geschmackvoll ausgestaltet sein, sondern sie sollen sich sowohl harmonisch in die