

Zeitschrift: Die Schweiz = Suisse = Svizzera = Switzerland : offizielle Reisezeitschrift der Schweiz. Verkehrszentrale, der Schweizerischen Bundesbahnen, Privatbahnen ... [et al.]

Herausgeber: Schweizerische Verkehrszentrale

Band: 50 (1977)

Heft: 7: Inselwelt = Les îles de suisse = Isole = A world of islands

Artikel: Schweizer Gemeinden schützen ihre bedrohte Landschaft. Teil 8, Pontresina GR. Teil 9, Sils im Engadin GR = Les communes suisses protègent leur site menacé

Autor: Dejaco, Dona

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-773163>

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: 19.02.2025

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

Schweizer Gemeinden schützen ihre bedrohte Landschaft

Les communes suisses protègent leur site menacé

Landschaft ist ein Umweltgut, dessen Verlust nicht mehr rückgängig zu machen ist. Der Verschleiss an freier Landschaft und gutem Kulturboden durch eine konzeptionslose Baubewilligungspraxis und rücksichtslose Verkehrsbauten geht in unserem Land trotz Rückgang des Bauvolumens jährlich in die Tausende von Hektaren. Das kann sich unser kleines Land, das zehnmal dichter besiedelt ist als die USA, nicht mehr leisten: Eine Schweiz, die auch für kommende Generationen noch anziehend und lebenswert sein soll, muss das, was an unberührten und charakteristischen Landschaften noch vorhanden ist, heute schützen. Morgen ist es zu spät. 1976 beteiligten sich 24 Schweizer Gemeinden an einem von der Schweizerischen Stiftung für Landschaftsschutz, Bern, durchgeführten Wettbewerb: Es galt, rechtskräftige Projekte mit wirksamen Massnahmen zum Schutz der Landschaft im Gemeindegebiet einzureichen. In einer Folge werden die Leistungen von 13 urkundlich ausgezeichneten Gemeinden vorgestellt, die – zum Teil in zähem Widerstand gegen opponierende Interessengruppen – ihre Umgebung vor Verhäuslung, Verbetonierung und zerstörerischen Eingriffen zu bewahren wussten. Es sind dies: Bever GR, Bremgarten BE, Fürstenu GR, Gorgier NE, Klosters GR, Küsnacht ZH, Ligerz BE, Lungern OW, Mollis GL, Pontresina GR, Sils im Engadin GR, Sonogno TI und Twann BE.

Le site est une valeur fondamentale dont la perte est irréparable. La détérioration du paysage et du terroir par une politique incohérente d'autorisation de construire et par une technologie brutale en matière de communications affecte chaque année dans notre pays, malgré la diminution du volume des constructions, des milliers d'hectares. Dans un petit pays, dont la densité de la population est dix fois plus élevée qu'aux Etats-Unis, un pareil état de fait est intolérable. Si la Suisse entend conserver quelque attrait afin que les générations futures puissent y vivre, il est grand temps qu'elle protège ses paysages caractéristiques encore inviolés. Car demain ce sera trop tard. Vingt-quatre communes suisses ont participé en 1976 à un concours organisé par la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage, à Berne. Il s'agissait de soumettre des projets comportant des mesures efficaces pour la protection du paysage, déjà en vigueur sur le territoire communal. Treize communes ont été officiellement primées. Nous présenterons successivement leurs réalisations, qui ont permis de protéger leur environnement – souvent malgré l'opposition acharnée de groupes d'intérêts – contre la construction désordonnée, l'invasissement du béton et toutes sortes de manœuvres destructrices. Ce sont Bever GR, Bremgarten BE, Douanne BE, Fürstenu GR, Gléresse BE, Gorgier NE, Klosters GR, Küsnacht ZH, Lungern OW, Mollis GL, Pontresina GR, Sils en Engadine GR et Sognono TI.

Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege, Rabbentalstrasse 45, 3013 Bern

8 Pontresina GR

Das Bergkirchlein in der unberührten Wald- und Wiesenlandschaft, der freie Ausblick in die Berge und Täler, das kleine Dorf, das sich wie ein Vogelneest in die grünen, saftigen Matten kuschelt – das sind die zugkräftigen Postkarten- und Ferienprospektmotive, mit denen die Fremdenverkehrsregionen um ihre Gäste werben. Was beweist deutlicher, dass die Landschaft in ihrer harmonischen Ganzheit das *Grundkapital* für den Fremdenverkehr ist, die tragende Säule unserer Volkswirtschaft?

In ihrer touristischen Erschliessungswut merken dennoch unzählige Fremdenorte – insbesondere Bergsport- und Winterkurorte – nicht, dass sie mit dem planlosen Bau von Strassen, Bahnen, Liften und der Förderung der Überbauung von freier Landschaft akkurat ihr Grundkapital zerstören. Es ist dies «Strohfeuer-Politik»: Überstürzt wirtschaftlicher Aufschwung – und später, als präsentierte Rechnung, eine vergewaltigte Landschaft, ein Strassen-, Bahnen- und Betonzirkus, der keine Postkartenmotive mehr abgibt und von Touristen, die Ruhe, Natur und Erholung suchen, gemieden wird. «Zerstörung des Tourismus durch den Tourismus», wie dies ein weitsichtiger Politiker treffend apostrophierte.

Pontresina – ein vor der Jahrhundertwende zum Blühen gekommener Bergkurort – hat den Hebel rechtzeitig zugunsten der Erhaltung seiner Landschaft herumgeworfen. Das Gesicht der Gemeinde trägt die typische Prägung des Früh Tourismus: Zwischen den alten Bündner Steinhäusern dichtgedrängt schwerfällige Hotelkästen des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts. Diese Belle-Epoque-Sünden werden dennoch in unserer

nostalgischen Zeit bereits liebevoll als «historisch» und damit zugleich als schutz- und pflegebedürftig empfunden. Die alten Pontresiner Hotels sind glücklicherweise auf das Zentrum konzentriert, was die Einführung einer klar definierten *Hotelzone* bei gleichzeitiger Freihaltung grosszügiger Parkanlagen im Dorfkern begünstigt. Die Dorfkerngestaltung von Pontresina mit strengen Sonderbauvorschriften wurde auf Wunsch der Bevölkerung (!) 1975 an die Hand genommen. Durch sogenannte Nutzungsumlegungen (=Konzentration des Bauvolumens) wurden grosse Landschaftsschutzonen ausgeschieden (darunter fallen auch «alpine Ruheazonen», was soviel wie Verbot für mechanisierte touristische Beförderungsanlagen und motorisierten Verkehr – zum Beispiel im grossartigen Val Roseg – bedeutet). Bauten, Terrainveränderungen, Lagerplätze, Reklameanlagen und Antennen, welche das Orts- und Landschaftsbild bzw. besonders schöne Ausblicke, Kultur- und Naturobjekte beeinträchtigen, sind in diesen Zonen verboten. Dafür wird ein ausgedehntes Fusswegnetz angelegt. Im Gebiet Muragl und Palüds wurden ebenfalls Wohnzonen zur Freihaltezone geschlagen, so dass nun eine grosszügige zusammenhängende Grünzone dort gesichert ist.

Es war die gefährliche Ausmasse annehmende Spekulationswelle der letzten Jahre, welche in Pontresina nach dieser totalen Revision seiner Ortsplanung, ja nach einem revidierten Kurorts-Leitbild überhaupt rief. Vieles wird nun davon abhängen, wie die Gemeinde ihre zahlreichen guten neuen Gesetze handhabt.

Dona Dejaco



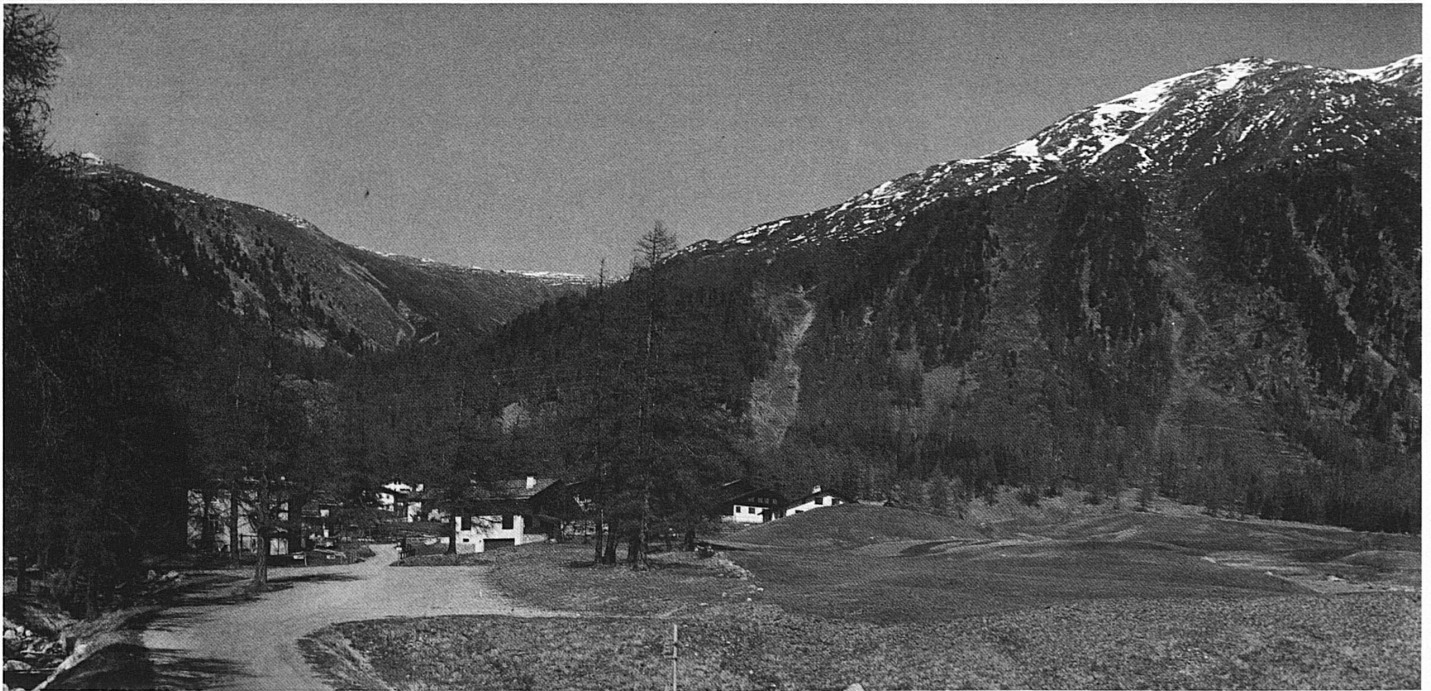
Pontresina. Die Hotelkästen der Belle Epoque sind nun einmal da. Aber die Landschaft ist noch intakt. Ihr gilt die erste Sorge der Gemeinde

Pontresina. Les cubes massifs des hôtels sont le lourd héritage de la Belle Epoque. Mais le paysage est encore intact. La première préoccupation de la commune est de le préserver.



Diese schönen Hanglagen vor Pontresina sowie die Umgebung des nahen Weilers Muragl sind durch Auszonung und Nutzungsumlegung vor der Überbauung geschützt

Les belles pentes à l'entrée de Pontresina et le paysage autour du hameau de Muragl sont protégés contre la construction pléthorique par un plan de répartition des terres et de remembrement cadastral



La petite église de montagne dans un cadre encore intact de forêts et de prairies, la vue ouverte sur les monts et les vallées, le petit village blotti comme un nid d'oiseau au cœur des pâturages d'un vert sombre, tels sont les sujets attrayants des cartes postales et des prospectus de vacances au moyen desquels les régions de villégiature attirent leurs hôtes. On ne saurait prouver plus clairement que le paysage, dans toute son entité harmonieuse, est le capital de base du tourisme, pilier de notre économie.

Mais dans leur désir effréné de développement touristique, d'innombrables stations, surtout celles de montagne et de sport d'hiver, ne se rendent pas compte que par la construction désordonnée en pleine nature de routes, de chemins de fer, de télésièges et d'immeubles, elles détruisent systématiquement leur capital. C'est la «politique du feu de paille»: un essor économique précipité mais, lorsque la facture est présentée, il ne reste qu'un paysage dégradé, un amoncellement de routes, de voies ferrées et de béton dont on n'ose même plus présenter l'image sur une carte postale et que fuient tous ceux qui sont épris de nature, de repos et de tranquillité. Comme le disait un homme politique clairvoyant, «c'est le tourisme qui tue le tourisme».

Pontresina – une station de montagne florissante dès la fin du siècle dernier – s'est aiguillée à temps vers la préservation de son site. Elle se présente encore sous les traits caractéristiques du tourisme de jadis. Entre les vieilles maisons grisonnes de pierre se pressent en rangs serrés les cubes mastoc des hôtels de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e. Pourtant, à notre

époque de retour nostalgique au passé, ces errements de la Belle Epoque sont considérés comme appartenant déjà à l'histoire et, partant, comme dignes d'être protégés et entretenus. Les anciens hôtels de Pontresina sont heureusement concentrés au cœur de la localité, ce qui permet de délimiter clairement la zone hôtelière et de sauvegarder les espaces verts environnants. L'aménagement du centre a été mis au point en 1975 grâce à des prescriptions rigoureuses sur la construction, selon le désir de la population. Par des remaniements éditoriaux, on a pu mettre à l'abri de grandes zones protégées (qui comprennent aussi des zones alpestres de repos, ce qui signifie que les installations de transports mécaniques ainsi que la circulation à moteur sont interdites – notamment dans le val Roseg). Egalement interdits sont les constructions, transformations, entrepôts, panneaux publicitaires, antennes, etc., qui altèrent l'aspect de la localité, son paysage, son panorama, ses édifices et ses beautés naturelles. On a aménagé, en revanche, un vaste réseau de chemins pédestres.

Dans la région de Muragl et de Palüd, des zones d'habitation ont également été déclarées zones protégées, de sorte qu'on est désormais assuré d'y trouver de vastes espaces compacts de loisirs.

La vague de spéculation qui s'enflait dangereusement ces dernières années exigeait, après la révision totale des plans de développement, qu'on révisât aussi le modèle urbain de Pontresina. Tout dépend maintenant de la manière dont la commune appliquera les nombreuses et excellentes nouvelles lois.

9 Sils im Engadin GR

Seit dreissig Jahren dauert das dramatische Ringen um eine der schönsten und berühmtesten Landschaften Europas an: um die Engadiner Seenlandschaft. Das Nachkriegsprojekt, den Silsersee der Erzeugung von Elektrizität dienstbar zu machen, mobilisierte eine breite Öffentlichkeit und führte schliesslich zu den Uferschutzverträgen zwischen Natur- und Heimatschutzvereinigungen und den Oberengadiner Seegemeinden. Man glaubte das Seenplateau gerettet, als sich eine neue Bedrohung abzeichnete: Ein hemmungsloser Zweitwohnungsbau setzte in der damals noch als vielgeschossige Bauzone deklarierten Ebene zwischen Silser- und Silvaplannersee ein. Diese wunderschöne Landbrücke wäre heute möglicherweise zu einer «Alpenvorstadt» mit 20000 bis 30000 Einwohnern geworden!

Die Stiftung für Landschaftsschutz und andere Schutzorganisationen stemmten sich mit allen Mitteln gegen diese verhängnisvolle Entwicklung, die den *Langzeit-Tourismus letztlich torpedieren würde*. In den Seegemeinden begannen Einsicht und Umkehr: Sils erkämpfte sich – gestützt auf die 1972 erlassene grossräumliche Verordnung zum Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft – neue Baugesetze und Zonenpläne mit vier- bis fünffacher (!) Baukonzentrationsauflage; das bedeutet Freihaltung einer vier- bis fünfmal grösseren zusammenhängenden Grünfläche und damit Verhinderung der artfremden Streubauweise. Fachleute kümmern sich heute darum, wie in den nun sehr geräfften Bauzonen gebaut werden kann, ohne das landschaftliche Ambiente und das Ortsbild zu zerstören; man ist bemüht, in der Formensprache der Engadiner Bau- und Siedlungstradition

Die Silser Ebene mit Blick ins Fextal. Die Flächen ausserhalb der umrandeten Bauzonen sind geschützt. Das «übrige Gemeindegebiet» wurde mit Ausnahme des Fextales (sehr weit gehendes Bauverbot) und des Skipistengebietes Furtshellasbahn zur Landschaftsschutz- und Freihaltezone erklärt – insgesamt sind dies rund 1 357 780 m². Durch quartierweise Konzentration der Bauten kann auch das gestrichelt umrandete Gebiet freigehalten werden

Neues zu schaffen, ohne sie durch trivialen Beton-Pseudoheimatstil (z. B. «Jumbo-Chalets») zu verraten.

Hans Weiss, der bei der Verordnung zum Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft mitgewirkt hat, schreibt: «Die Frage, wie gut und – leider viel häufiger – wie schlecht sich unsere Siedlungen in die Landschaft einfügen, hängt letztlich weitgehend davon ab, wie Grundstücke und effektive Baugrundrisse angeordnet sind.» Durch die Baukonzentration können *echte «Dörfchen»* entstehen, während grosse Bauzonenanteile zusammenhängend frei bleiben und landwirtschaftlich genutzt werden können, ohne dass sie entschädigt werden müssen, denn sie sind ja der insgesamt zulässigen Ausnutzungsziffer zuzurechnen.

Niemand hat in der Schweiz Anspruch darauf, dass sein Grundstück der Bauzone zugeteilt wird. Dennoch bleibt die nicht immer zu umgehende Entschädigungspflicht für die Gemeinden, denen ihre Landschaft am Herzen liegt, ein Problem. Das gilt allerdings nur dort, wo durch vorgängige Erschliessungsmassnahmen der Boden «aufgewertet» und zum baureifen Land gemacht wurde.

In Sils und den anderen reichen Oberengadiner Seegemeinden sollte sich eine Lösung finden lassen. Viele arme Gemeinden aber sind der Entschädigungsfrage wegen kaum in der Lage, die nötigen Rück- und Auszonungen vorzunehmen, solange nicht auf eidgenössischer Ebene gesetzliche und raumplanerische Grundlagen zum nachhaltigen Schutz der Landschaft geschaffen sind. Das sollte aber geschehen, bevor unser Land einer unordentlichen Briefmarkensammlung gleicht.

Dona Dejaco

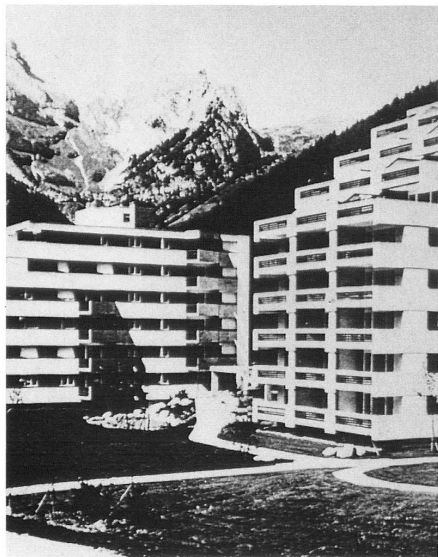
La plaine de Sils avec vue sur le val de Fex. En dehors des zones de construction circonscrites, les surfaces sont protégées. Le reste du territoire communal, à l'exception du val de Fex (interdiction de construire très étendue) et de la région des pistes de ski de Furtshella, a été déclaré zone réservée de protection du paysage; elle comprend plus de 135 hectares. Même le territoire entouré d'une ligne discontinue peut être préservé par une concentration des bâtiments répartis par quartiers





So hätte die Silser Ebene nach der Bauzone von 1963 überbaut werden können. Zum Glück bleibt diese böse Vision nur Photomontage

Voilà ce qu'aurait pu devenir la plaine de Sils si l'on avait appliqué la délimitation de la zone de construction de 1963. Ce n'est heureusement qu'un photomontage

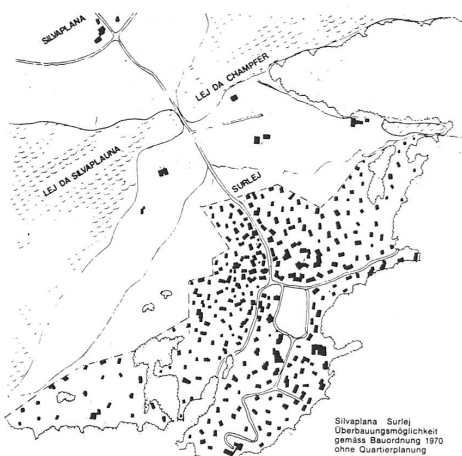


Dank einer straffen Quartierplanung (hier am Beispiel Silvaplana Surlej) kann die vertzelnde Streubauweise verhindert und das Zusammenrücken der Neubauten zu einem «Dörfchen» (erhöhte Lebensqualität) gefördert werden

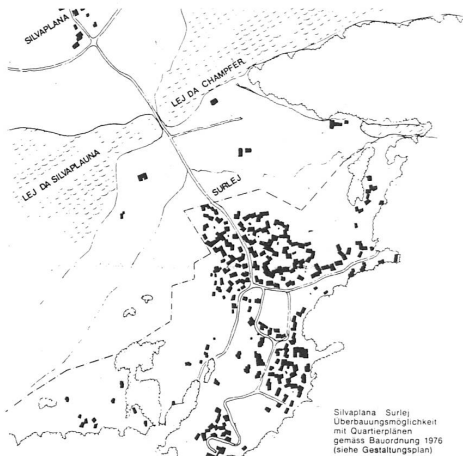
◀ Leider keine böse Vision, sondern brutale Wirklichkeit. Die Berge – und ihre Betonkonkurrenz, die eine andere Gemeinde nicht zu verhindern wusste

Il ne s'agit, hélas! pas d'un montage, mais de la choquante réalité: concurrence entre la montagne et le béton, qu'une autre commune n'a pas su éviter

Grâce à une planification rigoureuse par quartiers (ici l'exemple de Silvaplana Surlej), on peut éviter le morcellement dû à la construction disséminée et favoriser la construction des nouveaux bâtiments en un «village», ce qui élève la qualité de vie



Silvaplana Surlej
Überbaumöglichkeit
gemäß Bauordnung 1970
ohne Quartierplanung



Silvaplana Surlej
Überbaumöglichkeit
gemäß Bauordnung 1976
(siehe Gestaltungsplan)

Voici déjà trente ans que dure la lutte dramatique engagée en faveur d'un des sites les plus beaux et les plus célèbres d'Europe: la région des lacs de l'Engadine. Le projet d'après-guerre, d'utiliser le lac de Sils pour la production d'électricité, a galvanisé un nombreux public et a donné lieu finalement aux conventions protectrices conclues entre les associations de protection de la nature et du paysage et les communes lacustres de Haute-Engadine. On croyait déjà avoir sauvé le site, quand un nouveau danger apparut à l'horizon: une vague effrénée de résidences secondaires se déchaînait dans la plaine entre les lacs de Sils et de Silvaplana, où la construction d'immeubles de plusieurs étages était à l'époque encore autorisée. Le magnifique paysage risquait ainsi d'être converti en une sorte de faubourg alpestre de 20000 à 30000 habitants.

La Fondation pour la protection du paysage et d'autres organisations protectrices résistaient par tous les moyens à cette néfaste évolution, qui à long terme eût fini par ruiner même le tourisme. Dans les communes lacustres, on prit conscience du danger: celle de Sils, se fondant sur un arrêté du Grand Conseil de 1972 pour la protection des lacs de Haute-Engadine, vota de nouvelles lois de construction ainsi que des plans de zones prévoyant une quadruple, voire une quintuple concentration des surfaces bâties, ce qui équivalait à une préservation quadruple ou quintuple des espaces verts et, par conséquent, à l'exclusion de constructions disséminées, étrangères au style du pays. Les spécialistes restent néanmoins préoccupés: comment pourra-t-on bâtir dans ces zones de construction très restreintes sans nuire au caractère et à la beauté du site? On s'efforce donc de créer du nouveau dans le respect des formes traditionnelles de l'Engadine, sans recourir à la vulgaire parodie de style régional, que sont par exemple les grands «chalets-casernes».

Voici ce qu'écrivit M. Hans Weiss, qui a contribué aux nouvelles prescriptions pour la protection des lacs de Haute-Engadine: «La concordance ou la discordance (hélas! beaucoup plus fréquente) de nos agglomérations avec le paysage dépend en définitive dans une large mesure de la manière dont les terrains et les plans de construction sont agencés.» Grâce à la concentration des bâtiments, de vrais villages peuvent se constituer, tandis que de grands espaces intermédiaires restent libres et sont disponibles pour l'agriculture, sans donner lieu à des indemnités puisqu'ils sont compris dans le chiffre total d'utilisation autorisée.

En Suisse, personne ne peut exiger que son terrain soit attribué à la zone de construction. Néanmoins, pour les communes qui tiennent à préserver leur site, le problème de l'indemnisation, que l'on ne peut pas toujours éviter, subsiste. Ce problème ne se pose d'ailleurs que lorsque la terre a fait l'objet de mesures préalables de revalorisation et qu'elle a été classée dans la catégorie des terrains à bâtir.

A Sils, comme dans les autres communes riches de la région des lacs de Haute-Engadine, une solution devrait pouvoir être trouvée. En revanche, beaucoup de communes pauvres ne sont pas en mesure de créer ou de modifier le régime des zones protégées à cause du problème des indemnités, à moins que des dispositions légales d'aménagement du territoire ne soient décrétées au niveau fédéral pour la protection à long terme du paysage et des sites. Faute de quoi, hélas! notre pays courra le risque de ressembler bientôt à une collection de timbres en désordre.