

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

Herausgeber: Schweizerische Verkehrszentrale

Band: 54 (1981)

Heft: 3: Hôtel

Artikel: Hotellerie und Heimatschutz - Zukunft durch Mitverantwortung! = Hôtellerie et protection du patrimoine - L'avenir dans la coresponsabilité!

Autor: Badilatti, Marco

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-774455>

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: 30.03.2025

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

Hotellerie und Heimatschutz – Zukunft durch Mitverantwortung!

Von Marco Badilatti, Geschäftsführer des Schweizer Heimatschutzes

Gemäss einer Delphi-Umfrage des Eidgenössischen Amtes für Verkehr über die zukünftige Entwicklung des Tourismus in der Schweiz glauben die Fachleute nicht an einen Trend zurück zur Hotellerie. Sie rechnen vielmehr mit tiefgreifenden Änderungen bei den Hotelaltbauten in den nächsten Jahrzehnten. Ja, dieser Strukturwandel wird sogar als unumgänglich für die Weiterentwicklung der schweizerischen Fremdenverkehrswirtschaft erachtet. Geht damit ein traditionsreicher Wirtschaftszweig unseres Landes langsam, aber sicher unter? Hat für einen beträchtlichen Teil unserer architektonischen Hotellandschaft das letzte Stündchen geschlagen? Oder kann diese Entwicklung rückgängig gemacht und auf rettende Bahnen umgelenkt werden?

Im Geschichtsbuch geblättert

Um das beantworten zu können, müssen wir einen Blick in die Vergangenheit werfen, in die Anfänge der Hotellerie und damit auch in ihre geschichtlich gewachsenen Strukturen. Zwar kannte man in unserem Land schon im Mittelalter einen bescheidenen Tourismus, bedingt vor allem durch die Gäste damals bedeutender Badeorte. Stärker entwickelte sich der Fremdenverkehr jedoch erst ab Mitte des 19. Jahrhunderts – zunächst mit der Beherbergung von Berggängern, dann mit dem Ausbau des Strassennetzes und der Bahnliesen und schliesslich mit dem zunehmenden Wohlstand breiter Bevölkerungsschichten im In- und Ausland. Sie wünschten von Zeit zu Zeit der wachsenden Verstädterung zu entfliehen und sich auf dem Land, an unseren Seen oder in den Bergen zu erholen. Diese Bewegung schlug sich rasch nieder in einer wachsenden Zahl von Hotelbetrieben. So zählte man im Jahre 1880 in der Schweiz 1002 Hotels mit 58 137 Betten, 1912 waren es schon 3 586 Betriebe mit 168 625 Betten, und bis 1979 stiegen die Zahlen gar auf 7 662 Betriebe mit 270 873 Betten.

Kultur im Grossen und Kleinen

Mit der Hotelgeschichte verbunden sind Namen von herausragenden, weit über die Grenzen hinaus bekannten Hotelierfamilien: beispielsweise die Seilers in Zermatt, die Cattanis in Engelberg und die Badrutts in St. Moritz. Sie erzählen von initiativem Unternehmergeist, von Tüchtigkeit, von Qualitätsbewusstsein und nicht zuletzt von Kultiviertheit. «Alles für den Gast» hiess ihre Devise – und der Erfolg gab ihnen recht. Zwar wird heute niemand mehr jeden Bau aus der Blütezeit der Schweizer Hotellerie kritiklos als Meisterleistung der Architektur und Landschaftsgestaltung bezeichnen und sie um jeden Preis erhalten wollen. Aber: viele der traditionsreichen Häuser – der berühmten Paläste wie der einfachen Landgasthöfe – nehmen eine hervorragende Stellung in ihrer Umgebung ein und müssen als einmalige Kulturwerte bezeichnet und auch als solche behandelt werden. Keineswegs nur ihrer Fassaden wegen! Denn hinter ihren Mauern verbergen sich oft wahre Schätze kunstvoller Innenausstattung: von der Eingangshalle über die Treppenhäuser bis zu den Speisesälen, von den Stuckdecken über das Parkett bis zu den Gobelins und Leuchtern, vom feingliedrigen Jugendstiltisch über den Louis-XV-Fauteuil bis zur wärschaften Arvenholz-Stabelle. Sie widerspiegeln Selbstbewusstsein und Geschmacksicherheit der Bauherren und zeugen von der Fertigkeit und der Liebe zum Detail ihrer Handwerker. Kurz, sie sind «offene Bücher» einer Kulturepoche. Heutige und zukünftige Generationen tragen die Verantwortung dafür, dass sie nicht leichtfertig dem Erdboden gleichgemacht und durch eine universelle und monotone Hotelarchitektur ersetzt werden. Sie prägen ihre Umgebung, gehören zum Landschafts- und Ortsbild, sind zu wichtigen Identifikations- und Treffpunkten für Einheimische und Gäste geworden, häufig sogar zu eigentlichen Wahr- und Markenzeichen einer Stadt oder eines Dorfes.

Alte Probleme in neuem Kleid

Doch die Hotelbranche hatte bis heute immer wieder auch mit grossen Schwierigkeiten zu kämpfen – wegen ihrer Konjunkturanfäll-

igkeit, ihrer Kapitalintensität und ihrem sehr begrenzten Rentabilitätsspielraum. Dies hielt und hält ihre Besitzer trotz staatlicher oder privatwirtschaftlicher Beihilfe häufig davon ab, die für die Anpassung an neue Marktgewohnheiten notwendigen Investitionen und Strukturänderungen vorzunehmen. Das verschärft ihre Lage noch mehr, weil gleichzeitig neue Hotels mit zeitgemässeren Dienstleistungsformen entstehen, den traditionellen Häusern den Rang ablaufen und sie so regelrecht mit Existenzproblemen bedrängen. Zu einem besonders harten Konkurrenten der herkömmlichen Hotellerie entwickelt sich zusehends die Parahotellerie mit ihren aus heimatschützerischer Sicht äusserst problematischen Nebenerscheinungen (Ausverkauf der Heimat, Bodenverschleiss, Landschaftsverwundung, Ungleichgewicht von infrastruktureller Belastung und wirtschaftlichem Nutzen der betroffenen Gemeinden). Wenn es bis heute dennoch gelungen ist, unsere Hotellerie lebensfähig zu erhalten, dann wohl in erster Linie dank dem Durchhaltewillen ihrer Besitzer und dem ungebrochenen Attraktivitätswert der Schweiz als Ferien- und Reiseland.

Ein Ja zur Zukunft!

Wie aber sieht es um die Zukunft aus? Um es mit einem geflügelten Wort zu sagen: «Die Lage ist ernst, aber nicht hoffnungslos.» Will man der erwähnten Delphi-Umfrage glauben, werden in den nächsten 30 Jahren rund 30 Prozent der Hotelaltbauten oder 15 bis 20 Prozent aller schweizerischen Hotelbetriebe zweckentfremdet oder verschwinden. Gleichzeitig muss der grösste Teil der Altbauten entweder total renoviert (40%) oder abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden (25%). Für die Hotelbesitzer stellt sich daher die Forderung, ihre Unternehmen baulich und betrieblich möglichst rasch zu erneuern oder neuen Zwecken zuzuführen, wenn sie langfristig überleben wollen. Dass eine kontinuierliche und in Etappen erfolgende Sanierung alter Hotels auch heute noch zum Erfolg führen kann, zeigen sowohl renommierte Grosshäuser als auch Mittel- und Kleinbetriebe in allen Landesteilen.

Hier empfiehlt es sich, Privatbesitz in eine juristische Trägerschaft überzuführen; dort drängt sich eine Modernisierung der Betriebsstruktur auf; im dritten Fall ist an die Umwandlung eines Hotels in ein Aparthotel mit Wohneigentum zu denken, im vierten an eine Zusammenarbeit mit Reiseorganisationen, mit Sozialversicherungen und Pensionskassen, um nur einige Lösungsmöglichkeiten anzudeuten. In einzelnen Fällen konnten durch den Schweizer Heimatschutz auch die Kreditinstitute bewegt werden, ihre allgemeine Zurückhaltung bei der Finanzierung solcher Vorhaben aufzugeben und sich an einer bedeutenden Hotelrenovation zu beteiligen. Es ist zu hoffen, dass die Banken ihre Mitverantwortung an der Erhaltung unseres kulturellen Erbes und unserer Landschaft inskünftig vermehrt in ihre Unternehmenspolitik einbeziehen. Zu wünschen ist ausserdem, dass die öffentliche Hand im Verein mit der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit die rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Finanzierung von wirtschaftlich verantwortbaren Hotelrenovationen weitsichtig sicherstellt und womöglich verbessert.

Schliesslich wird es Aufgabe der öffentlichen Denkmalpflege und des privaten Heimatschutzes sein, die Hoteliers in ihren Bemühungen aktiv zu unterstützen und sich selber als Partner und Berater und nicht nur als Moralprediger und Paragraphenvögte zu verstehen.

Zum Schluss: Der Fremdenverkehr und mit ihm die Hotellerie bilden einen wesentlichen Pfeiler unserer Volkswirtschaft. Ihre Grundlagen sind unsere Landschaft, aber auch unsere Städte und Dörfer mit deren charakteristischen Bildern wir tagein, tagaus für das Feriendland Schweiz werben. Wir alle haben daher sowohl ein ideelles als auch ein wirtschaftliches Interesse daran, den Boden, auf dem wir stehen, und den Raum, in dem wir uns bewegen, reizvoll zu erhalten. Eine gesunde, ideenreiche, anpassungsfähige und initiativ Hotellerie gehört dazu. Aber auch eine Öffentlichkeit, die zu ihrer Tradition steht und damit als Heimatschützerin im besten Sinne wirkt!

Hôtellerie et protection du patrimoine – L'avenir dans la coresponsabilité!

Marco Badilatti, secrétaire de la Ligue suisse du patrimoine national

Une enquête «Delphi» sur l'évolution future du tourisme en Suisse, entreprise à l'instigation de l'Office fédéral des transports, a révélé que les spécialistes ne croient pas à une tendance de retour à l'hôtellerie. Ils prévoient au contraire des modifications radicales des anciens bâtiments d'hôtels au cours des prochaines décennies. Cette mutation structurelle est même jugée inéluctable pour le développement futur de l'économie touristique suisse. Faut-il en conclure qu'un secteur de notre économie nationale, riche en tradition, sombre lentement mais sûrement et que la dernière heure a sonné pour une partie importante de notre décor architectural hôtelier? Ou cette évolution est-elle réversible et peut-elle être aiguillée vers des voies de salut?

En feuilletant la chronique historique

Pour répondre à ces questions, nous devons jeter un regard sur le passé, sur les débuts de l'hôtellerie, donc aussi sur ses structures, qui se sont développées au cours des temps. Certes, notre pays connaissait déjà au Moyen Age un tourisme modeste constitué essentiellement par la clientèle des stations thermales, alors importantes. Mais le tourisme ne s'est développé vraiment qu'à partir du milieu du XIX^e siècle, d'abord par l'hébergement des amateurs de montagne, ensuite grâce au développement des réseaux routiers et ferroviaires, et finalement par le niveau de vie de plus en plus élevé de larges couches de la population en Suisse et à l'étranger. On désirait autant que possible échapper à l'urbanisation accélérée et se détendre à la campagne, au bord des lacs et à la montagne. Cette évolution se reflète sans tarder dans le nombre croissant des exploitations hôtelières. C'est ainsi que l'on comptait en Suisse en 1880, 1002 hôtels avec 58 137 lits, puis en 1912, 3586 exploitations avec 168 625 lits, chiffres qui s'élevèrent même en 1979 à 7662 respectivement 270 873.

Culture en grand et en petit

A l'histoire de l'hôtellerie se rattachent des noms d'éminentes familles d'hôteliers, connus bien au-delà de nos frontières: notamment les Seiler à Zermatt, les Cattani à Engelberg, les Badrutt à St-Moritz, noms évoquant l'esprit d'entreprise novateur, l'efficacité, le souci de la qualité, sans oublier la culture. «Tout au service de la clientèle» était leur devise, et le succès leur a donné raison. Certes, personne ne considère plus de nos jours les édifices de l'âge d'or de l'hôtellerie suisse comme des chefs-d'œuvre d'architecture et d'aménagement du paysage, qu'il importe de conserver à tout prix. Toutefois de nombreux hôtels – depuis les fastueux palaces jusqu'à de simples auberges de campagne – occupent une place éminente dans leur environnement et doivent être estimés et traités en tant que précieux témoins de la culture de leur époque. Et non seulement à cause de leurs façades car, derrière leurs murs, sont souvent dissimulés de véritables trésors de décoration intérieure: halls d'entrée, rampes d'escalier, salles à manger, plafonds en stuc, parquets, gobelins, lustres, fines tables de style 1900, fauteuils Louis XV, jusqu'aux escabeaux massifs en bois d'arolle. Tout atteste le sens de la dignité et la sûreté de goût des constructeurs ainsi que l'habileté et l'exécution soignée de leurs artisans. Ce sont des livres ouverts où se lit la culture d'une époque.

La génération présente ainsi que celles de l'avenir ont le devoir de veiller à ce qu'ils ne soient pas uniformisés à la légère et remplacés par des constructions hôtelières passe-partout et monotones. Ce sont eux qui donnent à l'environnement son caractère et qui s'incorporent au paysage et au site. Ils sont ainsi devenus pour les habitants et pour les hôtes des points de repère et de rendez-vous importants et même des emblèmes et des signes distinctifs pour des villes et pour des localités.

Anciens problèmes sous un jour nouveau

Mais l'hôtellerie a dû affronter jusqu'à nos jours de graves difficultés à cause de sa sensibilité conjoncturelle, de son grand besoin de

capitaux et de son éventail très restreint de rentabilité. Cela empêchait – et empêche encore – les propriétaires, malgré des subsides de l'Etat ou de l'économie privée, de procéder aux investissements et aux changements de structure qu'exige l'adaptation à de nouvelles conditions de marché. Leur situation devient encore plus difficile par le fait que, simultanément, se créent de nouveaux hôtels mieux adaptés aux exigences de l'époque, qui supplantent les maisons d'ancienne tradition et les acculent même à des problèmes de survie. L'hôtellerie traditionnelle a un concurrent particulièrement coriace dans la para-hôtellerie, avec toutes ses séquences extrêmement problématiques du point de vue de la protection des sites (bradage du territoire national, dégradation du sol, enlaidissement du paysage, inégalité des charges de l'infrastructure et du profit économique pour les communes concernées). Si l'on est parvenu cependant à maintenir en vie notre hôtellerie, on le doit assurément en premier lieu à la ténacité des propriétaires et à la puissance attractive de la Suisse restée intacte en tant que pays de vacances et de tourisme.

Oui à l'avenir!

Mais comment se présente l'avenir? Pour nous servir de l'expression courante «la situation est sérieuse, mais elle n'est pas désespérée»; si l'on en croit l'enquête «Delphi» déjà mentionnée, environ 30% des bâtiments affectés à l'hôtellerie, soit 15 à 20% des exploitations hôtelières suisses, seront reconvertis ou disparaîtront au cours des prochains trente ans. Simultanément, la plupart des anciens bâtiments seront soit entièrement rénovés (40%) soit démolis et remplacés par de nouveaux (25%). Cela exige des hôteliers qu'ils rénoveront leurs entreprises du double point de vue de l'architecture et de l'exploitation ou qu'ils les reconvertisse le plus rapidement possible s'ils veulent survivre durablement. Qu'un assainissement continu et par étapes d'anciennes exploitations peut encore aujourd'hui être couronné de succès, c'est ce que prouvent aussi bien des grands établissements renommés que de petites et moyennes entreprises dans toutes les régions du pays.

Il est en ce sens recommandable que la propriété passe d'une personne privée à une personne morale; ailleurs c'est une modernisation de l'exploitation qui s'impose; une troisième possibilité est la conversion en hôtel par appartements pouvant être achetés, et une quatrième la coopération avec des organisations de voyages, des assurances sociales ou des caisses de retraite, pour ne citer que quelques solutions. Dans certains cas, la Ligue suisse du patrimoine national a pu convaincre des instituts de crédit d'abandonner leurs réticences habituelles quant au financement de pareils projets et de participer à d'importantes rénovations d'hôtels. Il faut espérer que de plus en plus à l'avenir les banques incluront dans leur politique d'investissement leur contribution au maintien de notre patrimoine culturel et de nos sites. Il est de même souhaitable que les pouvoirs publics, conjointement avec la Société suisse de crédit hôtelier, assure à longue échéance les bases juridiques et financières de rénovation hôtelière économiquement rationnelles et, si possible, les améliore. Ce sera finalement la tâche du service officiel des monuments historiques et de la protection privée du patrimoine de soutenir efficacement les efforts des hôteliers et de se considérer, non comme des faiseurs de sermons enclins à un juridisme borné, mais comme des partenaires et des conseillers.

En conclusion, le tourisme et son complément, l'hôtellerie, forment un pilier essentiel de notre économie nationale, qui a pour fondements nos paysages, nos villes et villages, dont les aspects typiques sont quotidiennement utilisés par notre publicité au service de «la Suisse, pays de vacances». Nous avons donc tous intérêt, aussi bien moralement qu'économiquement, à sauvegarder l'attrait du pays où nous vivons et où nous nous délassons. Il faut pour cela que l'hôtellerie y soit saine, imaginative, capable d'adaptation et d'initiative. Mais, de son côté, le public doit en défendre la tradition et être ainsi, au meilleur sens du mot, le protecteur de son patrimoine.

52 Ein «Hotelkorridor» im «Crusch Alba».

53 In der gemütlichen Gaststube sitzen Gäste und Einheimische mit den Wirtsleuten zusammen. Der Keramikofen wird im Winter noch beheizt

52 Un corridor d'hôtel au «Crusch Alba».

53 Voyageurs et gens du pays voisinent avec la famille du patron dans la salle de séjour. On chauffe encore en hiver le poêle en pierre ollaire

52 Un corridoio dell'albergo Crusch Alba.

53 Nell'accogliente sala siedono ospiti e gente del luogo assieme all'oste e alla consorte. D'inverno viene ancora accesa la stufa di ceramica

52 A "hotel corridor" in the "Crusch Alba".

53 Guests and locals sit together with the host's family in the cosy restaurant. The ceramic stove is still fired in winter