

velle, la commune a dû consentir plusieurs investissements dans les équipements collectifs. Le réseau d'eau a été complété par un nouveau réservoir et le réseau des égouts est en cours d'agrandissement. Le plan de zones communal n'est que de peu antérieur à l'arrêté fédéral urgent de mars 1972 qui a simplement limité quelque peu les possibilités de bâtir, en portant une attention particulière au problème de l'arborisation (fig. 8).

Conclusion

Bottens est un exemple typique de commune qui a vu sa trajectoire changer à partir du moment où elle a accueilli une population citadine à la recherche d'un logement hors du centre de l'agglomération. Du fait que la population nouvelle ne représente qu'une fraction de la population indigène, le choc n'a pas été très fort. Toutefois, il existe un problème d'intégration des immigrants récents.

A Bottens, on ne se trouve pas encore dans la banlieue de Lausanne et les autorités n'ont pas voulu adhérer à la convention intercommunale qui réunit les communes ayant élaboré en commun le plan directeur de la région lausannoise en 1973. Ce n'est pas non plus une commune de résidences secondaires. Par éliminations successives, nous sommes donc amenés à la ranger dans la catégorie des villages encore nettement marqués par l'activité agricole mais également fortement peuplés de navetteurs orientés vers la ville non seulement pour les commerces et les services, mais aussi pour leur travail. Une pareille évolution a été rendue possible par le taux de motorisation élevé et les mécanismes très libéraux du marché foncier. Nous souhaitons que la croissance ne dépasse pas les limites des zones à bâtir – suffisantes pour accueillir environ 1900 personnes – et que le délicat équilibre existant aujourd'hui entre les familles d'agriculteurs, d'artisans ou de commerçants travaillant sur place d'une part et les ménages de navetteurs d'autre part puisse se maintenir.

Urmein GR

Ein Bergbauerndorf mit Vergangenheit und Zukunft

Charlotte Stocker-Müller

1. Einführender Überblick

Von Thusis (Kt. Graubünden) aus erreicht man Urmein nach zwanzig Minuten Postautofahrt: Auf 1300 m ü. M., 600 m über dem Talboden des Hinterrheins, liegt diese Testgemeinde auf dem nach SE exponierten, leicht abfallenden Hang des Heinzenbergs. Wohnhäuser und Ökonomiegebäude scharen sich dicht um die protestantische Kirche. Wie bei allen übrigen romanischen Dörfern am Heinzenberg zeigt sich auch hier ein geschlossener Dorfkern; alle Bauten fügen sich zu einem harmonischen Ganzen zusammen.

Die *Lebensgrundlage* des 72 Einwohner zählenden Dörfchens bildet die *Landwirtschaft*: 74% der Bevölkerung sind im I Sektor tätig. Bedingt durch die Höhe über Meer handelt es sich dabei ausschließlich um Bergbauernbetriebe mit Alpwirtschaft. (Kleine Getreideäcker trifft man höchstens unterhalb des Dorfes.) In Urmein gibt es noch zehn aktive Bauernfamilien. Erfreulicherweise dominiert die junge Generation:

Charlotte Stocker-Müller, Schönenbergstraße 36,
8820 Wädenswil

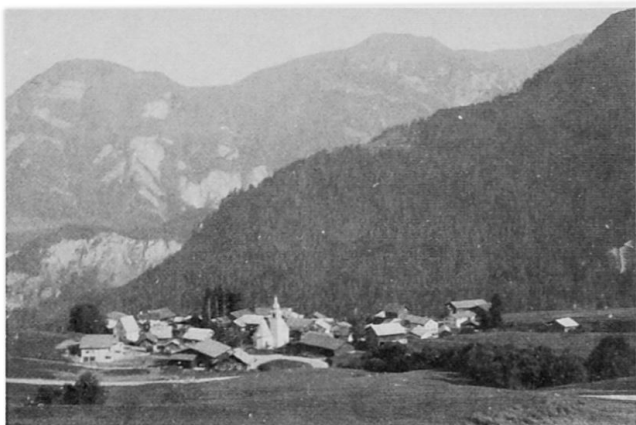


Abb. 1 Urmein (GR) am Heinzenberg, Blick Richtung E. Im Bild rechts führt zwischen den bewaldeten Bergketten die Straße durch die Viamala ins Schams.

Die meisten Bauern zählen zwischen 25 und 35 Jahren. Fünf schulpflichtige und neun noch nicht schulpflichtige Kinder gehören mit zu diesem Bild.

Wie seit Jahrhunderten legt man auch heute noch großen Wert auf die Viehzucht, man denke nur etwa an die Bedeutung des Thusner Viehmarktes, dem größten des Kantons. Das Problem der Abwanderung ist nicht so brennend wie in andern Berggegenden, sind die meisten der landwirtschaftlichen Betriebsführer doch unter vierzig Jahren und haben zudem eine landwirtschaftliche Schule besucht.

Dies sind sicher gute Voraussetzungen für das Weiterbestehen vieler Betriebe. Die ältere Generation hatte die Viehzucht auf einen beachtlichen Stand gebracht. Während es früher oft vorkam, daß ein Hof vom Großvater direkt auf den Enkel überging, haben die jetzt aktiven Bauern ihren Hof bereits in den besten Jahren übernehmen können. Darum genießen diese Jungen heute eine große Handlungsfreiheit und zeigen dementsprechend auch Initiative und Freude an der Landwirtschaft.

Neben der Tüchtigkeit des Betriebsleiters sind heute aber auch gute Betriebsgrundlagen eine zwingende Notwendigkeit. Mit dem vermehrten Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und dem Trend zur Betriebsvergrößerung wurden die betrieblichen Verhältnisse untragbar: Praktisch keine Familie brachte den ganzen Viehbestand in einem Stall unter. (Das Extrembeispiel dafür war der Betrieb zweier Brüder, die gemeinsam mit ihrem Vater eine Großlandwirtschaft

betrieben. Im Winter 1968 hatten sie während einiger Zeit Vieh in sieben verschiedenen, über zwei Gemeindegebiete verstreuten Ställen zu füttern.)

Außerhalb des Dorfkerns fanden sich damals nur einige wenige Stallscheunen, die als Maiensäße dienten. Die baulichen Verhältnisse im Dorf waren zu eng und erlaubten keine großzügige Erweiterung. Dazu kamen die Nachteile der früher üblichen Realteilung, die zu unhaltbarer Güterzersplitterung geführt hatte. Fehlende Wege und nicht ideal zu nennende Wegverhältnisse erschwerten zudem eine rationelle Bewirtschaftung der Güter.

Da die Besitzverhältnisse z. B. durch Heirat oft von einer Gemeinde in die benachbarte übergriffen, beschloß man – zusammen mit den Nachbargemeinden Flerden und Masein – eine *Güterzusammenlegung* durchzuführen. Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden hatte sich schon früher bewährt, als dank der Initiative einiger junger Landwirte aus diesen Gemeinden eine Maschinengenossenschaft gegründet worden war.

Mit dieser Güterzusammenlegung wollte man folgende Ziele anstreben:

- bestmögliche Arrondierung der Parzellen.
- Verbesserung des Wegnetzes. So konnte wenigstens das Hauptheu in einem Stall – ein dringendes Anliegen der Bergbauern – zusammengeführt werden.
- Bau eines arbeitssparenden großräumigen Stalles mit Platz für den ganzen Viehbestand.

2. Aktuelle Bauprobleme

2.1. Landwirtschaftliche Bauten

Die Arbeiten der beschlossenen Güterzusammenlegung zogen sich mehr als 15 Jahre hin. Zur Zeit der Kartierungen für das KLV-Programm 1972–75 war die neue Zuteilung noch nicht rechtsgültig, doch wurden die Güter bereits nach der neuen bearbeitet. Sobald die neuen Flurbesitzverhältnisse abzusehen waren, setzte eine rege Bautätigkeit ein. Im einen Fall genügte ein Umbau, im andern wurde der Stall neu gebaut. Vier Familien siedelten sich sogar außerhalb des Dorfes in neuerrichteten Höfen an. (Die für diese Gegend großen Aussiedlungshöfe sind die einzigen Neubauten in der noch intakten traditionellen Kulturlandschaft.)



Abb. 2 Als Folge der Güterzusammenlegung entstanden verschiedene Aussiedlungshöfe.



Abb. 3 Um das Bild des geschlossenen Dorfkerns zu erhalten, wurde – auf landwirtschaftlich schlechtem Gebiet – eine eigene Ferienhauszone ausgeschieden. Diese wurde von Grünzonen durchsetzt, so daß nicht der Eindruck eines dichtüberbauten Gebietes entsteht.

1968 waren es wiederum die Jungen, welche in Urmein eine *Baugenossenschaft* gründeten. Ihr gehören 32 Landwirte auch aus den Nachbargemeinden Tschappina und Flerden an. Sie nahmen sich der Umbauten an, errichteten selber Ställe und übernahmen mit einer Akkordgruppe auch Tiefbauarbeiten. Manche Bauern arbeiten neben der landwirtschaftlichen Tätigkeit zeitweilig auf der Baustelle mit und können so einen Nebenverdienst erzielen, der für die Beteiligten zusammen immerhin 50–60 000 Fr. pro Jahr ausmachte¹⁾

Verschiedene Landwirte (Bauherren) entschieden sich beim Neubau ihrer Scheune für die Normscheune des Landw. Bauamtes (mit betriebspezifischen Anpassungen), welches oft bei der Bauorganisation mithalf. Dank dem gewählten Bautyp der Normscheune war es möglich, die Baukosten möglichst niedrig zu halten. Rechnete man bisher mit Stallbaukosten von 7–8000 Fr. je Großvieheinheit, lagen die Kosten der in Urmein erbauten Ställe mit Kosten von 5–6000 Fr. je GVE bedeutend tiefer. Experten des Bauamtes glauben sogar, die Kosten um weitere 1000 Fr. senken zu können.²⁾ Solche Aussichten vermögen vielleicht den einen oder andern Bergbauern zu ermuntern, doch einen Neubau zu wagen.

2.2. Ferienhausbauten

Im Zusammenhang mit der Güterzusammenlegung wurde auch die Diskussion über das Problem der Ferienhausbauten ausgelöst. Als Grundeigentümer in

Dorfnähe Land verkaufen wollten, entschloß man sich vorsorglich, grundsätzlich in Dorfnähe nur landwirtschaftliche Bauten zu bewilligen. Die Bauzone um den Dorfkern wurde absichtlich sehr eng gezogen; sie fällt praktisch mit der schon heute überbauten Zone zusammen.

Um einer Zersiedlung der noch intakten Kulturlandschaft vorzubeugen, wurde im westlichen, höchstgelegenen Gemeindeareal eine spezielle Ferienhausbauzone ausgeschieden. Das wenig fruchtbare Allmendland (im Gebiet Bigniel-Baria Sut-Caziela, ca. 1500 m ü. M.) wurde durch die Gemeinde mit einem Aufwand von 2,2 Mio Fr. erschlossen. Die neun Hektaren umfassende Landfläche wurde von einem Planerbüro in drei von Grünflächen durchsetzte Zonen eingeteilt. So wird nie der Eindruck eines dichtüberbauten Gebietes entstehen.

Dieses Land wird parzellenweise durch die Gemeinde zum Bau von Ferienhäusern verkauft. Nebst Einfamilienhäusern hofft man auch auf den Bau von Ferienheimen durch Schulen und Gemeinden. Bereits haben zahlreiche Interessenten Land gekauft, und es hat eine rege Bautätigkeit eingesetzt. Dadurch haben sich die Grundbesitzverhältnisse seit den Kartierungen im Jahre 1973 beträchtlich verändert. Die Bewohner, v. a. aus Thusis (Straßenlärm!) und dem weiteren Unterland, suchen und finden hier auf der Terrasse von

Urmein und dem übrigen Heinzenberg Ruhe und Erholung in ihren neuerstellten Chalets. Wegen des Skisports ist eindeutig der Winter die Hauptsaison (verschiedene Skilifte). Da zusätzliche Unterkunftsmöglichkeiten vorläufig fehlen, kommen weitere Gäste meist nur an Wochenenden.

Wohl begrüßt man die Ferienhäuser; sie erweisen sich aber nur in wenigen Fällen als «Geschäft» für die Berggemeinden. Ein Ferienhausbesitzer, der wenig oder kein Vermögen hat, zahlt praktisch nichts an die Gemeinde, weil er die Unterhaltskosten an den Steuern abziehen kann. Auch die Baugenossenschaft der Landwirte profitierte bisher wenig, weil die Baufirmen im Tal versuchen, hier ins Geschäft zu kommen. Da es zudem in Urmein weder einen Laden noch ein «Beizli» gibt, sind es nur sehr wenige, die von den Ferienhäusern und deren Bewohnern profitieren.

3. Neueste Zielsetzungen und Entwicklungen

Auf *kommunaler* Ebene entstand 1975 unter der Leitung eines Initianten aus der Nachbargemeinde Tschappina ein Verkehrsverein für die drei Nachbargemeinden. Der Verein möchte die Gegend touristisch besser erschließen, ein Wegnetz für Wanderer ausbauen und landschaftliche Schönheiten schützen. Auf der nächsthöheren, der *regionalen* Ebene, wird für eine geordnete Entwicklung gearbeitet, nämlich innerhalb des Regionalverbandes Heinzenberg-Domleschg. Dieser umfaßt 23 Gemeinden mit rund 8100 Einwohnern. Diese Körperschaft sieht sich in der Lage, sowohl die vielfachen Probleme der Gemeinden lösen zu helfen, als auch eine aktive Entwicklungspolitik auf demokratischem Wege zu betreiben. Ihr Aufgabenbereich umfaßt folgende Punkte:³⁾

- aktive Wirtschaftsförderungspolitik (Verbesserung der Existenzbedingungen)
- aktive Raumordnungspolitik, zweckmäßige Bodennutzung, geordnete Besiedlung.

Im Frühjahr 1973 vereinbarten die Talplanungsgruppe Heinzenberg-Domleschg und die Regionalplanungsgruppe Hinterrhein, gemeinsam eine *Entwicklungsregion* zu bilden und ein regionales Entwicklungskonzept ausarbeiten zu lassen. Dieses Konzept⁴⁾ vom Februar 1976 ermöglicht es der Region, in den Genuß der Investitionshilfe des Bundes zu gelangen; denn

diese wird nur für Projekte gewährt, die zur Verwirklichung der im Entwicklungskonzept enthaltenen Zielvorstellungen notwendig sind. Zweitens kann dieser Plan den Behörden und Unternehmungen in der Region als Wegweiser für ihre zukünftige Tätigkeit in der Region dienen, zeigt es ihnen doch, wo die besten Entwicklungsmöglichkeiten für sie liegen. Im industriell-gewerblichen Sektor liegen die besten Chancen in der Holzverarbeitungs- und Baustoffindustrie, weil die entsprechenden Rohstoffe in der Region selbst vorhanden sind. Die Landwirtschaft wird weiterhin ein sehr wichtiger Wirtschaftszweig bleiben, wenn auch mit weiterhin rückläufigen Beschäftigungszahlen zu rechnen ist.

Überregional betrachtet ist Urmein so wohl nur ein Steinchen in einem ganzen Mosaik, doch wird die Entwicklung der ganzen Region nicht ohne Auswirkung auf dieses Bergdorf bleiben. Von den naturgegebenen Voraussetzungen her haben am Heinzenberg die Landwirtschaft und der Tourismus besondere Standortvorteile. Im Entwicklungskonzept wird für diese Region festgehalten, daß der Fremdenverkehr auf die Interessen der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen habe: «... die landwirtschaftliche Nutzung durch den Fremdenverkehr möglichst wenig beeinträchtigt werde...»⁴⁾

Urmein ist ein Beispiel dafür, daß auf Altbewährtem weitergebaut werden kann und sich eine fortschrittliche Bergbauernbevölkerung sinnvollen Neuerungen und Ansprüchen des Fremdenverkehrs zum Wohle aller Beteiligten nicht verschließt.

Anmerkungen

- 1) KÜBLER FRITZ, Heinzenberger wollen Ferienhausbau in den Griff bekommen. TA 3. 7. 1975
- 2) DÖNZ ALEXANDER, Intensives landwirtschaftliches Bauen am Heinzenberg. Der Freie Rätier, Nr. 167, 1969
- 3) Talplanung Heinzenberg-Domleschg, Leitbilder der Region, Thusis, Nov. 1972
- 4) Entwicklungskonzept Heinzenberg-Domleschg/Hinterrhein, St. Gallen/Chur, Febr. 1976