

## randnotiz.09

### Panorama Hotel Oberjoch

#### Kulturlandschaft Oberallgäu

Das Oberallgäu ist eine Kulturlandschaft mit langer Tradition und daher ist Landschaft hier der wichtigste Identifikationsfaktor der Einheimischen, sowie wichtigstes Argument für die Bedeutung der Region als Reiseziel.

Der Tourismus profitiert hier im Oberallgäu gegenwärtig noch von einer Landschaft, die unter völlig anderen wirtschaftlichen Bedingungen entstanden ist und die es in der bisher vertrauten Form schon in wenigen Generationen nicht mehr geben wird.

Inwieweit der Tourismus die ökonomische, ökologische und emotionale Bedeutung der Kulturlandschaft erkennt und bereit ist, dafür Verantwortung zu übernehmen, ist eine der spannendsten Fragen der nahen Zukunft.

#### Tourismus

„Mit gut 5 Millionen Ferienbetten, 120 Millionen Feriengästen und 500 Millionen Übernachtungen pro Jahr sind die Alpen eine der größten Tourismusregionen der Welt.“<sup>1</sup>

Die Tourismusindustrie prägt jedoch nicht nur die Wirtschaft, sondern auch unsere Kultur - sie fordert und fördert großräumliche Entwicklungen, die sich durchaus auch als Fehlentwicklungen erweisen können.

Die Hotellerie hat europaweit eine einheitliche Sterne-Kategorisierung. Die seitenlangen Listen der zu erfüllenden Ausstattungskriterien sagen viel über die zu erwartende Ausstattungsquantität - aber leider nichts über die architektonische Qualität und noch weniger über die Einbindung in das gesamte Ortsbild aus.

Es ist nachgewiesen, dass mit zunehmender Bildung die ästhetischen Ansprüche wachsen. Für viele Gäste bedeutet eine zeitgemäße Gestaltung erhöhtes Wohlbefinden. Dies betrifft insbesondere die Angehörigen der höheren Einkommensgruppen, die für jede Tourismus-Destination zu den begehrten Gästen gehören.

<sup>1</sup> Werner Bätzing, Kleines Alpen-Lexikon

#### Dörfer, die ihre Seele verlieren

In Gemeinderäten werden planerische\_bauliche Entscheidungen oft ohne touristische und städtebaulich langfristige Konzepte gefällt, selbst wenn Sie von größter landschaftlich prägender Relevanz sind.

Wenn spürbar wird, dass die Übernachtungszahlen in der Gemeinde zurückgehen, ist man alarmiert. Dann aber wird mit „Schnellschüssen“ reagiert: ein Vier-Sterne-Hotel muss her. Das geforderte Gesamtkonzept der Orts- und Tourismusentwicklung wird meist nicht oder nur mit schnell beauftragten Konzepten als notwendiges Übel abgehandelt.

Die Marktgemeinde Bad Hindelang wollte den potentiellen Investor nicht verlieren und genehmigte im März 2010 trotz erheblicher Bedenken und Einwände von den Einheimischen ein ca. 12.000 m<sup>2</sup> großes, kasernenartig bebaut Hotelprojekt im kleinen Ortsteil Oberjoch.



## randnotiz.09

Hinweise auf eine ausführliche Untersuchung von 2006<sup>2</sup>, in der Fachleute, Einheimische und Touristen kritisch beurteilten, ‚wenn Siedlungen, wie der Ort Oberjoch, ihren dörflichen Charakter durch den Bau großer Hotels und touristischer Infrastrukturen stark veränderten‘<sup>3</sup> wurden komplett ignoriert.

„Das Ortsbild von Oberjoch (ist) am schlimmsten betroffen, weil massive, große Gebäude auf einen kleinen Ort treffen.“<sup>2</sup>

Ein Befragter wurde in seiner Äußerung sehr konkret und nannte die Oberjocher Großbauten als landschaftlichen Stein des Anstoßes. „Das ist das, was ich gemeint habe: Solche Klötze müssen nicht sein! Das ist nicht landschaftsverträglich. Das kann natürlich sein, dass ein Kaufmann sagt, ‚Es muss so in dieser Größenordnung sein, sonst kann man kein Geld verdienen.‘ Aber schön ist es nicht. Also die Ästhetik leidet.“<sup>2</sup>

Max Hillmeier, Kurdirektor Bad Hindelang: „Wir haben sicherlich mit dem Ökomodell eine unheimliche Philosophie ... gehabt. Wir haben sie jetzt natürlich immer noch, aber sie ist ... verwässert worden ... mit den Bergbahn-Investitionen. Aber hinter denen stehe ich voll - das ist nur in der Öffentlichkeit schwierig. (...) Ich glaube, Tourismus ganz ohne Technisierung geht nicht, man muss dann ganz einfach auch bestimmte Teile der Landschaft wie das Oberjoch dafür bereit stellen.“<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Markus Pingold „Wahrnehmung und Bewertung des Landschaftswandels in Bad Hindelang im Allgäu“

<sup>3</sup> Andreas Gütthler „Allgäu im Wandel“

### Fazit

Das architekturforum kritisiert den städtebaulich wie architektonischen Eingriff in das Bergdorf Oberjoch.

Um weitere derart landschaftlich unverträgliche Eingriffe zu vermeiden, wäre eine offene und kritische Debatte um die weitere Entwicklung der touristisch\_baukulturellen Infrastruktur im Oberallgäu erwünscht.

Das ästhetische Erscheinungsbild der Ortschaften wird in Zukunft immer stärker in den Mittelpunkt des Interesses rücken - und müssen.

Wir brauchen mehr Diskussionen mit Gästen und auch Einheimischen.

Es gibt kulturelle und anthropologische Grundregeln der Wahrnehmung, der Bewegung und des Erspürens von Raum.

Immer mehr Touristen werden durch öffentliche Architektur-Diskussionen und eigene Anschauung sensibler hinsichtlich Architektur und Ambiente.

Hier sind innovative, wohldurchdachte Konzepte gefordert, um die Tourismusregion Allgäu nicht langfristig zu gefährden.



**Standort** Ortseingang Oberjoch Pass-Straße

**Juli 2009** Massive Kritik von den Einheimischen in der Ortsteilversammlung gegenüber der Art und Größe des Bauvorhabens

**März 2010** Genehmigung des Bauantrages

**Mai 2010** öffentlicher Brief der Bürger an Bürgermeister Martin mit Kritik an der Vorgehensweise der Genehmigung durch die Gemeinde

**Oktober 2010** Privatklage gegen Gültigkeit des Bebauungsplans und der lt. Kläger zu gering abverlangten Genehmigungsgebühr

**Dezember 2010** weiterer Bürger erbringt rechtliche Einwände

**März 2011** Vergleich Gemeinde mit Kläger

**April 2011** Gemeinde genehmigt, dass 35.000 m<sup>3</sup> Erdaushub nicht zur Deponie gefahren werden muss, sondern direkt in Oberjoch abgelagert werden kann

**März 2012** Bauantrag eines Erweiterungsbau mit gleichzeitiger Bebauungsplan-Änderung wird durch die Bürgerinitiative der Bürger von Oberjoch vom Gemeinderat abgelehnt

**April 2012** Antrag auf verkleinerten Erweiterungsbau wird von der Gemeinde genehmigt