

Gemeinde Vaz/Oberbaz

Kurorte und Bauerndörfer – Gegensätzliches vereint

Die Gemeinde Vaz/Oberbaz zeigt zwei ganz verschiedene Gesichter: Wie ein Kanton im kleinen umfasst sie ein typisches Touristengebiet mit den Kurorten Lenzerheide und Valbella und mit den drei Dörfern oder Stammfraktionen Lain, Muldain und Zorten drei typische Bündner Dörfer – mit prächtigen Kirchen –, wo die Bergbevölkerung noch fast unter sich lebt. Die Ausdehnung und die Weitläufigkeit der Gemeinde bedingen, dass fast alle Institutionen doppelt vorhanden sind, einmal für Oberbaz und einmal für den Kurort Lenzerheide-Valbella, wie Gemeindepräsident Paul Anton Hartmann betont.

Von Isabelle Bourcart

In den letzten zehn Jahren hat sich der Kurort Lenzerheide zu beinahe städtischen Verhältnissen entwickelt. Nicht mehr einzelne Häuser und Blocks, sondern immer mehr ganze Siedlungen und zum Teil gigantische Überbauungen, wie zum Beispiel Soleval, wurden erbaut. Dabei entstand kein typischer Stadtkern, wie etwa in Davos; die quartierähnlichen Überbauungen wurden lediglich von der Hauptstrasse durchschnitten, die immer den Charakter einer Durchgangsstrasse behielt, die eine wichtige Achse von Norden nach Süden bildet. Erst im letzten Jahr entstand mit den Arkaden des neuen Aparthotels «Schweizerhof» so etwas wie ein Ortskern, der jedenfalls mit dem Bergkirchlein und dem Heidsee darum wetteifert, das Wahrzeichen des Kurorts zu sein.

Das angeschlagene Image korrigieren

Die hemmungslose Entwicklung und Überbauung führte zu Kritik. An Hochschulen und in der Presse

wurde die Lenzerheide als Beispiel schlechter touristischer Entwicklung zitiert. Von 1967 bis 1970 stieg das Bauvolumen von zwölf auf hundert Millionen Franken an. Zu spät wurde mit der Ortsplanung begonnen. Heute ist die Gemeinde bestrebt, die bauliche Entwicklung etwas zu bremsen. Es werden nur noch in dem Masse Baubewilligungen erteilt, als das einheimische Gewerbe die Aufträge bewältigen kann. Seit 1979 ist ein Baugesetz vorhanden. Die kantonale Regierung erliess dazu Ersatzmassnahmen und verlangte die nochmalige Vorlage der Zonenplanung. Diese wurde dann im Frühjahr 1982 durch die Gemeindeversammlung genehmigt.

Zwanzig Millionen Franken wurden in die Erstellung von 35 Kilometern Kanalisation investiert. Zwei Kläranlagen kamen hinzu, eine für 18000 Einwohner und Gäste des Kurorts, eine zweite für die Dörfer, für 1500 Einwohner ausreichend. Der Unterhalt des 80 Kilometer langen Strassennetzes kostet

inklusive Winterdienst eine halbe Million Franken im Jahr. Der Kehr wird nach Trimmis transportiert.

Das negative Image der ungeordneten und überbordenden touristischen Entwicklung versucht Kur- und Verkehrsdirektor Schimun Murk zu korrigieren. David Tschanz, Präsident des Kur- und Verkehrsvereins, widerlegt im letzten Geschäftsbericht die angebliche Fehlentwicklung in der Parahotellerie. Dabei wird die Parahotellerie auch als mit Abstand grösste Steuerzahlerin der Gemeinde bezeichnet, die fast die Hälfte aller direkten Steuern erbringt. Nach Tschanz' Angaben weist die Parahotellerie eine wesentlich höhere Belegung auf als die traditionelle Hotellerie. Der Auslastungsgrad der Parahotellerie wird mit 90 Prozent im Winter und bis 70 Prozent im Sommer angegeben.

Ausländerquote 20 Prozent

In der Gemeinde Oberbaz kommt ungefähr auf jeden Einwohner eine Ferienwohnung: 2175 Ferienwohnungen und -häuser auf 2064 Einwohner. Die Zahl der Fremdenbetten übersteigt bei weitem die Einwohnerzahl. Pro Wohnung rechnet man im Durchschnitt mit vier bis fünf Betten.

Die Ausländerquote für den Verkauf von Ferienwohnungen beträgt seit drei Jahren 20 Prozent, das bedeutet 30 bis 40 Wohnungen pro Jahr. Sie ist aber nicht genutzt worden. So wurden nach Angaben von Gemeindepräsident Hartmann 1980/81 nur sechs Wohnungen an Ausländer verkauft. Im neuen Aparthotel «Schweizerhof» dürfen nach einer früheren Quote noch 70 Prozent der 105 Wohnungen an Ausländer verkauft werden.

Zur Parahotellerie kommen 30 Hotels. In den drei Dörfern von Oberbaz steht noch kein Hotel. Eines ist noch vorgesehen im Quartierplan der Soleval-Überbauung. Ferienlager, Kinder- und Ferienheime bringen weitere Logiernächte, ebenso der kleine Campingplatz im Wald gegen den Golfplatz, während der grosse Campingplatz an der Hauptstrasse auf Gemeindegebiet von Lantsch liegt.

35 Bergbahnen und Lifte

Die sportlichen Einrichtungen, welche den Feriengästen, aber auch den Tagestouristen zur Verfügung stehen, sind kaum mehr aufzuzählen. Dazu gehören zwei öffentliche und sechs private Hallenbäder, 35 Bergbahnen und Lifte in der Region (inklusive Parpan, Churwalden und Lantsch), Reit- und Wanderwege, eine natürliche Seebucht zum Baden, ein Natureislauf- und



Vaz/ Oberbaz kurz vorgestellt

Einwohner:	1960: 1568 1970: 2003 1980: 2064
Fläche:	4245 ha
Fraktionen:	Lain, Muldain, Zorten, Valbella, Lenzerheide
Konfession:	etwa vier Fünftel Katholiken, rund 400 Protestanten
Sprache:	zwei Drittel deutsch, ein Drittel romanisch (Oberbazer Idiom, zwischen Oberländer und Oberhalbsteiner Romanisch)
Kreis:	Alvaschein
Bezirk:	Albula
Gemeinde-exekutive:	Gemeinderat mit neun Mitgliedern
Steuerfuss:	80 % der Kantonssteuer
Wappen:	In Silber unter rotem Schildhaupt, belegt mit vier sechsstrahligen silbernen Sternen, aufrechter schwarzer Steinbock, rot bewehrt.

Curlingfeld, der Golfplatz (gehört zu Lantsch), auf dem See (der Eigentum der Gemeinde ist) Surf- und Segelmöglichkeiten und -schulen, und seit dem letzten Jahr das gemeindeeigene Sportzentrum Dieschen. 1980/81 wurden total 1201457 Logiernächte verzeichnet.

Lain, Muldain, Zorten

Ganz anders präsentiert sich das Bild im eigentlichen Oberbaz. In den auf einem Steilhang gelegenen drei Bauerndörfern, von denen man einen weiten Rundblick geniesst, merkt man kaum etwas vom nahen Kurort. Lain, Muldain und Zorten sind durch einen Wald vollständig vom Touristenort getrennt und noch unverbaut. Die Häuser scharen sich um die Kirchen. Zur Gemeinde Oberbaz gehören auch die Dörfer Sartons, Spoina und Sporz, Solis mit seiner Kapelle, Nivaigl, wo die Reste der Stammburg der Freiherren von Vaz ausgegraben wurden, Tgantien und Crapera. Die Alpen Scharmoir und Lavoz befinden sich auf den beiden Talseiten.

Je ein Viertel des Gemeindegebiets entfällt auf Alpen, Wald, unproduktives und landwirtschaftlich genutztes Land.

Die Wasserversorgung ist durch Quellwasser sichergestellt. Im Sommer sind 20000 Kubikmeter Wasser vorhanden bei einem Bedarf von 5000. Die Elektrizität wird vom



Grosse Gegensätze prägen das Bild der Gemeinde Vaz/Oberbaz: Der durch moderne Bauten geprägte Kurort Lenzerheide (Bild) bildet einen starken Kontrast zu den typischen bauerlichen Siedlungen Lain, Muldain und Zorten. (Bild Tuffli)



Paul Anton Hartmann übernahm das Amt des Gemeindepräsidenten im März 1981 nach dem Tode von Johann Georg Rischatsch. Der 1928 geborene Hartmann ist in Obervaz aufgewachsen, wohnt in Muldain, ist verheiratet und Vater von fünf Kindern. Er gehört der CVP an.

WZ Zürich im Kraftwerk Albula-Bomlesch in Sils i.D. produziert und über das Unterwerk Dieschen am EWO (Elektrizitätswerk Obervaz) verteilt. Das Stauwerk Heidsee ab das EWZ auf den 1. Januar 1980 an die Gemeinde Obervaz zurück. Die Heidseekonzession wurde in eine Heidbachkonzession umgewandelt.

Arbeitsplätze und Lehrstellen

Die landschaftliche Trennung der Dörfer und des Kurorts wird durch die gemeinsame Existenzgrundlage, die beide Teile weitgehend im Tourismus finden, überbrückt. Durch die gegenwärtige Sanierung der Strasse von Lenzerheide nach Obervaz sollen die Verbindungen zwischen den Fraktionen verbessert und der Binnenwanderung von Obervaz nach dem Kurort und somit der Überalterung der Obervazer Bevölkerung Einhalt geboten werden.

In Vaz/Obervaz gibt es noch 42 landwirtschaftliche Betriebe mit tausend Stück Vieh, Anbau wird nicht betrieben. Weitere rund 500 Personen beschäftigen die 75 gewerblichen Betriebe, zu denen auch die Restaurants zählen. In der Gemeinde stehen 40 bis 50 Lehrstellen zur Verfügung. Die Zahl ausländischer Arbeitskräfte schwankte 1980 zwischen 388 und 777. Etwa 400 bis 600 Saisonniers sind im Sommer vorwiegend im Baugewerbe und im Winter im Gastgewerbe beschäftigt. Obervaz ist der Spitalregion Churer Rheintal und somit dem Regional- und Kantonsspital in Chur angeschlossen. In der Gemeinde gibt es drei Ärzte, einen Zahnarzt und eine Apotheke.

Schulen deutsch und romanisch

Bis Mitte Januar gab es als einzige Partei die CVP. Nun ist eine lokale FDP gegründet worden. Die Gemeindeverfassung befindet sich

zurzeit in Revision. Noch dieses Jahr soll ein Gemeinde-Parlament mit 19 Mitgliedern geschaffen werden. Die Exekutive soll dann nur noch aus fünf statt neun Mitgliedern bestehen. Das Frauenstimmrecht wurde Mitte der siebziger Jahre eingeführt.

In Obervaz gibt es 44 Vereine; die meisten gibt es doppelt, in Obervaz und im Kurort: Theater- und Musikgesellschaft, Jugendmusik, Schützenverein, Frauen- und Männerchor und Jodelchorli in Obervaz und Gemischter Chor in Lenzerheide sowie zwei Frauenvereine.

In Zortzen ist das katholische Pfarramt, in Lenzerheide ein Pfarrektorat. Die Evangelische Kirche gehört zur Pfarrei Churwalden-Parpan-Lenzerheide, doch hofft man, noch dieses Jahr einen eigenen Pfarrer zu finden. Im übrigen hat man auch den Bau eines protestantischen Pfarr- und Kirchgemeindehauses in Crapera beschlossen. Lenzerheide und Valbella haben je eine katholische Kirche.

Die Primarschulen werden in Zortzen und Lenzerheide bis zur dritten Klasse doppelt geführt, deutsch und romanisch. Auch in der deutschsprachigen Schule haben die Schüler eine Stunde Romanischunterricht pro Woche. Kindergärten gibt es einen deutschsprachigen in Lenzerheide und einen romanischsprachigen in Valbella, Lain, Muldain und Zortzen.

Von jeher Durchgangsgebiet

Nur noch ein umgebautes Maiensäss erinnert in *Lenzerheide-Crapera* daran, dass der ganze Kurort, der dieses Jahr im Juni sein hundertjähriges Bestehen feiern wird, vor dem Bau der ersten Hotels ausschliesslich aus Maiensässen bestand. Die ersten Hotels, die den Kurort prägten, waren das Kurhaus, das sich durch Umbauten verändert hat, und der rosarote Schweizerhof, der abgerissen und durch das soeben fertiggestellte Aparthotel ersetzt wurde. In *Sporz*, das ebenfalls als Zwischenstation zwischen den Taldörfern und den Sommeralpen benützt wurde, sind noch acht Maiensässhäuser erhalten, die der Filmproduzent Balz Brunner in ein einzigartiges Feriendorf umgebaut hat, das letzten Sommer sein zehnjähriges Jubiläum feiern konnte.

In *Lain* und *Zortzen* wurden die Kirchen St. Luzius und die Pfarrkirche Son Duno (Donatus) in den letzten Jahren restauriert und erstrahlen in neuem Glanz. In *Muldain* wurde das 1694 von Remigius de Forin erbaute Junkerhaus renoviert. Das später von den Bergamins, Offizieren in französischen Diensten, bewohnte Haus mit dem reichen Sgraf-

fitschmuck und seiner Prunkstube mit einer lebhaften Kassetendecke im ersten Stock, ist heute eine beliebte Dorfwirtschaft. *Zortzen* war früher ein zweiteiliges Dorf. Der eine Teil ist 1914 einem Dorfbrand zum Opfer gefallen. Die barocke Kirche St. Johannes Baptista in *Muldain* harrt noch der Renovation. Sie wird zu den eindrucklichsten Bauwerken gezählt, mit denen im Zug der Gegenreformation die Kapuziner als Verfechter des alten Glaubens im Gebiet der Albula und Julia kirchenbauamtliche Akzente setzten.

Die kantonale Denkmalpflege wird dieses Jahr in Obervaz das Inventar der historischen Bauten aufnehmen. In einem der drei Dörfer möchte die Gemeinde auch bald ein Ortsmuseum.

Älter als der Römerweg soll die Verbindung zum Schin sein. 1456 haben die Freiherren von Vaz das damalige Dorf vom Bischof von Chur losgekauft. Bei *Nivagl* wurden 1980 Ruinen ihrer Burg durch Grabungen freigelegt, jedoch wieder zugedeckt, da die Erhaltung zu teuer gekommen wäre. Bei der Restauration der Pfarrkirche von Zortzen wurden Reste der alten Kirche aus dem 9. Jahrhundert gefunden.

Das Regionale Sportzentrum Dieschen

Gemeinde setzt einen baulichen Akzent

Als wegweisendes Beispiel für künftige Neubauten in aufstrebenden Fremdenorten kann das von der Gemeinde Vaz/Obervaz erbaute, im vergangenen Jahr eröffnete Regionale Sportzentrum Dieschen Lenzerheide-Valbella betrachtet werden. Es bietet Einheimischen und Gästen unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, aber auch Sportlern vielfältige Trainingsmöglichkeiten. Der Bau vermittelt eine sehr behagliche und komfortable Atmosphäre, in der sich auch anspruchsvolle Besucher wohlfühlen und wo der Sport jedem zur Freude und keinem zur Last wird. Die warme Holzkonstruktion des offenen Dachstuhls in der Schwimmhalle – wie in vielen Kirchen – gibt dem Raum, der von aussen geradezu zierlich wirkt, im Innern eine angenehme Weite. In stillen Morgenstunden fühlt sich der Gast beinahe wie am Meer. Die technischen Einrichtungen wurden unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Wärmerückgewinnung konzipiert: Die bei der Eisproduktion anfallende Wärme in der Kältemaschine wird für die Heizung, Lüfterwärmerung und Badewasser-Erwärmung verwendet. An dem



Diskret wie ein Chalet fügt sich das Sportzentrum Dieschen in die Landschaft ein. Rechts die Kunsteisbahn. (Bild Bourcart)

Bau für rund zehn Millionen Franken hat sich die Überbauung Soleval der Elektrowatt mit 800 000 Franken beteiligt.

Zum Zentrum gehören das Hallenbad mit Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken, Sprung-, Plansch- und Rutschbahnbecken (alle 28 Grad), ein Sprudelbecken

(zirka 37 Grad), zwei Saunas (Damen und Herren), ein Solarium mit Liege- und Stehplatz, ein Fitnessraum, ein Restaurant mit Terrasse, eine Autoeinstellhalle, im Freien eine Kunsteisbahn und zwei Curlingbahnen und im Sommer vier Tennisplätze und eine Minigolfanlage.