Alpine Suburbs : der Zermatter Gemeindepräsident Christoph Bürgin im Gespräch

Autor(en): **Caviezel, Nott**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **98 (2011)**

Heft 9: **Spielplatz Alpen = Les Alpes, terrain de jeu = Playground Alps**

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-177681

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Alpine Suburbs

Der Zermatter Gemeindepräsident Christoph Bürgin im Gespräch mit Nott Caviezel

Bilder: Nott Caviezel Mehr und mehr haben touristische Destinationen mit hausgemachten baulichen, infrastrukturellen und sozialen Problemen zu kämpfen. Der Druck auf den Immobilienmarkt wächst, preiswerte Unterkünfte gehen verloren. Einheimische und Arbeitskräfte des Gastgewerbes müssen auf die Vororte ausweichen.

Nott Caviezel Zermatt gehört im Alpenraum zu den Topdestinationen. Herrscht hier für Einheimische und Personal tatsächlich Wohnungsmangel?

Christoph Bürgin Das ist richtig, in Zermatt herrscht für Einheimische und vor allem für unsere auswärtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine richtiggehende Wohnungsnot. In Zermatt können Sie kein Hotel mehr bauen, wenn Sie nicht gleichzeitig schauen, wo Sie dereinst ihre Mitarbeiter unterbringen wollen. Der Hauptgrund für diesen Mangel an Wohnraum ist, dass Eigentümer ihre Wohnungen lieber für kürzere Zeiträume und zu hohen Preisen an Gäste geben als sie ganzjährig günstiger zu vermieten. Die Preise sind heute dermassen hoch, dass es sich lohnt, eine solche Wohnung im Winter während dreier Monate an Gäste zu vermieten und sie den Rest des Jahres leer zu lassen. So handeln viele Eigentümer. In Zermatt gibt es keine bezahlbaren Wohnungen mehr. Auswärtiges Personal muss deshalb an einem anderen Ort Wohnsitz nehmen und pendeln. Zahlreiche Angestellte – auch Einheimische – ziehen in die Nachbardörfer Täsch, Randa und weiter weg. Gleichzeitig bringt die Zuwanderung diese Dörfer in arge Schwierigkeiten. Die Probleme schafft aber Zermatt.

Was sind das für Probleme?

Das sind beispielsweise soziale Probleme: In Täsch beträgt der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung über 50 Prozent. Das ist an sich ja kein Problem, doch bildet sich dieses Verhältnis auch in den Schulklassen ab, was dann kleine Gemeinden vor grosse Schwierigkeiten stellt. In gewisser Weise stellen sich da dieselben Probleme wie in den Vorstädten oder in bestimmten Quartieren von Grossstädten wie beispielsweise Zürich.

Das Hauptproblem scheint aber doch der Mangel an Wohnraum zu sein.

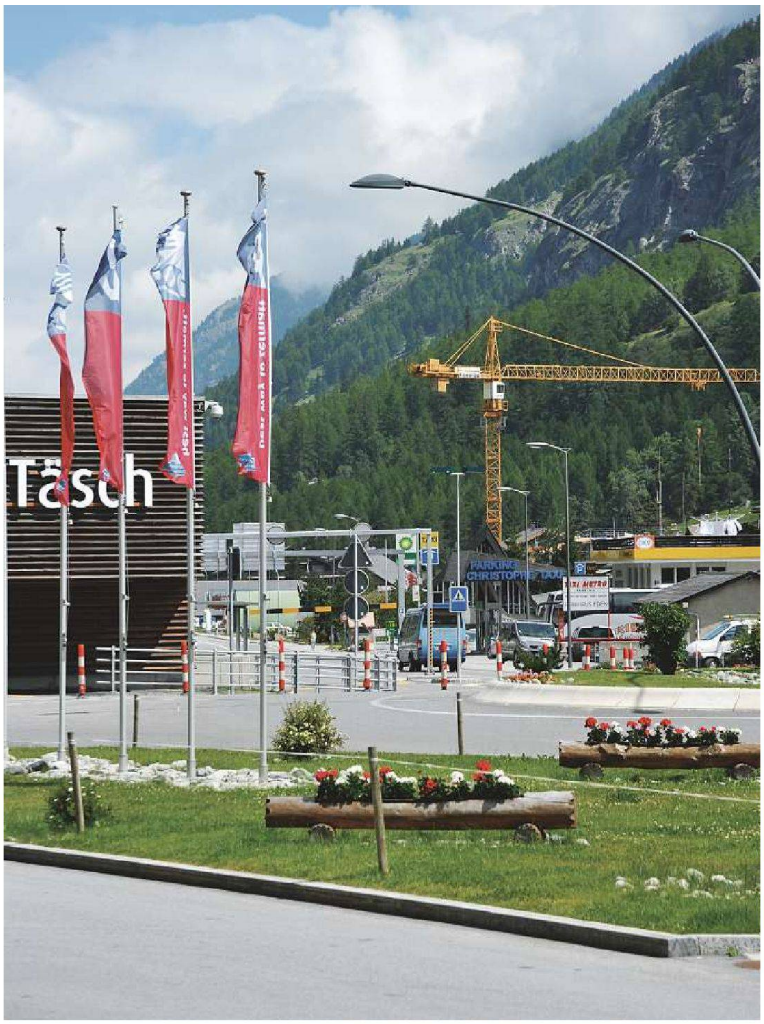
Ja genau. In Zermatt gibt es schon Wohnungen … für 1500 oder 2000 Fr. pro Tag (!) oder 7000 bis 8000 Fr. pro Woche. Für Normalverdienende und Leute, die im Gastgewerbe arbeiten, sind solche Wohnungen schlicht unerschwinglich.

Wie will die Gemeinde dieses Wohnungsproblem lösen?

Zermatt hat verschiedene Modelle geprüft. Die Gemeinde könnte beispielsweise in den Nachbardörfern Täsch und Randa Boden kaufen, dort selber Häuser errichten und die Wohnungen dann günstig vermieten. Dieses Modell ist jedenfalls andernorts, wie z. B. in Zürich oder Zug erfolgreich. Das Problem ist, dass man in diesen wirklich kleinen Dörfern Angst vor zu zahlreichen ausländischen Einwohnern hat. Diese auch verständlichen Bedenken könnte man aber entkräften, wenn die Gemeinde als Bauherrin und Vermieterin selber für eine soziale Durchmischung solcher Wohnhäuser sorgen würde. Man darf keine Ghettos schaffen.

Woher stammen denn die ausländischen Arbeitskräfte in Zermatt?

Am stärksten ist in Zermatt Personal aus Portugal vertreten, zwischen 1500 und 1800 Personen. Bei einem so grossen Anteil von Leuten aus demselben Land in einer Ortschaft mit etwa 5600 Einwohnern entsteht da schnell ein Dorf im Dorf, was auch problematisch sein kann. Die Portugiesen sind ausgezeichnete Arbeitskräfte, sind aber gerne unter sich und kommen deshalb gut ohne Deutschkenntnisse durchs Leben. Die Probleme stellen sich spätestens dann, wenn die Kinder in die Schule kommen. Mit spezifischen Programmen



Täsch

versuchen wir, die Integration ausländischer Einwohner zu fördern. Dazu würde auch eine in Wohnhäusern gezielte Durchmischung von ausländischen und einheimischen Mietern gehören.

Wie ist das Verhältnis dieser grossen portugiesischen Gemeinde zu Arbeitskräften aus anderen Ländern?

Mit den bilateralen Verträgen hat sich die Schweiz zu Europa hin geöffnet, und es können Leute aus vielen Ländern bei uns arbeiten. Erste Erfahrungen zeigen, dass zum Beispiel Angehörige aus Oststaaten wie etwa Polen oder Slowenien sehr schnell Deutsch lernen, was ihnen gegenüber den Portugiesen Vorteile verschafft. Der erste Schritt für eine funktionierende Integration führt deshalb unweigerlich über das Erlernen der deutschen Sprache. Aber der Arbeitgeber muss da etwas Druck machen, sonst gelingt das nicht. Doch damit ist das Wohnungsproblem noch nicht gelöst.

Sind die Zermatter denn alleine mit diesem Wohnungsproblem?

Vor einiger Zeit haben sich in Martigny der Bürgermeister von Innsbruck und die Präsidenten der Grossgemeinde Bagnes (mit dem Fremdenort Verbier) und der Gemeinde Zermatt getroffen. Alle drei berichteten vom gleichen Unterkunftsproblem für das Personal. Nur: In Zermatt können die Leute beispielsweise für die Zimmerstunde von vierzehn bis siebzehn Uhr nicht ins Auto sitzen und schnell nach Hause fahren, weil Zermatt bekanntlich autofrei ist. Personal, Einheimische und Gäste müssen ihre Motorfahrzeuge in Täsch stationieren und mit dem Zug nach Zermatt fahren. Übers Ganze gesehen sind wir hier diesbezüglich eben weniger mobil.

Wie weit weg von Zermatt wohnen denn Leute, die in Zermatt arbeiten, hier aber keine Unterkunft finden?

Viele wohnen, wie gesagt, in den Nachbargemeinden Täsch und Randa, aber es leben auch Leute im etwa 15 km entfernten Dorf Herbriggen. Mit der Bahn ist das schon zu machen, aber die Leute sind eben doch weg von Zermatt.

Und in Zermatt selber, sind da die baulichen Ressourcen erschöpft?

Wir haben in Zermatt ein Reglement für Erst- und für Zweitwohungen geschaffen, dazu ein Kontingentierungsreglement. Die Möglichkeit, Zweitwohnungen

zu kaufen, wurde sehr stark eingeschränkt. Wer in Zermatt z. B. ein Haus mit drei Wohnungen baut, aber nicht hier domiziliert ist, und die eine Wohnung selber nur ferienhalber nutzt, muss ein Drittel des Hauses als Erstwohnung deklarieren und darf dieses Drittel nur an Leute vermieten, die ihr Domizil in Zermatt haben oder an Personal, das in Zermatt arbeitet. Leider greift das System nicht: Verkauft nämlich ein Bauherr zum Beispiel eine Dachwohnung für 3 Mio. Franken, kann er die andere Wohnung im Haus das Jahr über einfach leer lassen. Mit der 2005 beschlossenen Kontingentierung der Zweitwohnungen, das heisst mit der Bestimmung, dass pro Kalenderjahr für das ganze Baugebiet maximal 850 m² Bruttogeschossfläche für den Zweitwohnungsbau bewilligt werden können, erhoffte man sich Besserung.

Betrifft dieses Reglement auch die bereits bestehenden Bauten?

Eben nicht, und das ist ein Problem. Durch dieses Kontingentierungsreglement für Neubauten wuchs der Druck auf Altbauten enorm. Man kann das Angebot steuern, aber nicht die Nachfrage. Viele kaufkräftige Leute versuchen – vor allem jetzt, da an der Börse Krisenstimmung herrscht – hier in Zermatt Altbauten oder Altbauwohnungen zu erwerben. In diesen Wohnungen, die noch bezahlbar sind, leben Einheimische und Personal. Ein Eigentümer, der für einen solchen Altbau «zig» Millionen bekommt, der verkauft ihn … Die Käufer kündigen den bisherigen Bewohnern, richten dann neue Wohnungen ein und vermieten diese wochen- oder monatsweise an Feriengäste oder bewohnen diese als Zweitwohnung selber. Das lohnt sich. Wer sich in der Folge dieser Entwicklung dann nicht mehr leisten kann, in Zermatt zu wohnen, muss in die Nachbardörfer ausweichen, wo wiederum gebaut werden muss. Der Wohnungsmangel ist und bleibt ein grosses Problem in Zermatt.

Wächst den Zermatt nach wie vor?

Ja, nicht mehr so sehr im Zentrum, aber an der Peripherie. Es gibt in hier nach wie vor etwa 20 Prozent ungenutzte Bauzonen. Derzeit sind wir daran, die Situation als ganzheitliches raumplanerisches Konzept zu untersuchen und darzustellen, wie Zermatt bald einmal aussehen könnte, wenn das Dorf in gleicher Weise wie bis anhin weiter wächst. Irgendwann gäbe es dann einen Knall. Selbstverständlich darf man diese Entwicklung nicht nur verteufeln. Sie bringt Zermatt auch gute Steuerzahler.

Zermatt macht also das grosse Geld, und die Dörfer in der Agglomeration baden die Probleme aus … werden jene Gemeinden irgendwie entschädigt?

Ganz so drastisch sehe ich das nicht. Täsch hat das grosse Parkhaus, in Randa ist der Anteil an ausländischen Einwohnern sehr hoch und entsprechend gross sind die Probleme in der Schule, das Steueraufkommen ist geringer … aber: Das halbe Tal lebt von Zermatt! Täsch ist hundertprozentig touristisch ausgerichtet – nicht wegen Täsch, sondern wegen Zermatt. Ich bin der festen Überzeugung, dass wir die Probleme gemeinsam lösen müssen, und Zermatt diese Gemeinden nicht alleine lassen darf, beispielsweise im Bereich der Schule. Wir haben auch marketingmässig die Destination Zermatt mit den Dörfern Täsch und Randa verknüpft, die selber ein anderes Gästesegment abdecken als wir.

Wäre da eine Fusion der Gemeinden nicht sinnvoll?

Darüber wurde auch schon diskutiert, aber Fusionen benötigen viel Zeit. Touristisch ist die Fusion bereits Tatsache, und eine politische Fusion wird früher oder später kommen.

Irgendwann wird auch die letzte Baulandreserve aufgebraucht sein. Besteht nicht die Gefahr, dass Zermatt, aber auch Täsch und Randa vor lauter Bauen an Attraktivität verlieren?

Man muss da die Relationen sehen: Zermatt war bis zu den Gemeindefusionen im Kanton Glarus flächenmässig die drittgrösste Gemeinde der Schweiz. Das eigentliche Event in Zermatt sind eben die Landschaft und die Natur. Da muss man unheimlich aufpassen, dass man nicht am Ast sägt, auf dem man sitzt. Man darf entsprechend an den Dorfrändern nicht so hoch bauen wie man das im Zentrum gemacht hat. Da sind auch Fehler passiert. Aber Zermatt darf kein Disneyland sein, das irgendeine heile Welt vorspiegelt. Auch Zermatt muss sich entwickeln können.

Mit dem baulichen Wachstum und der Zunahme der Bevölkerung wachsen aber auch die besprochenen Probleme.

Randa

So ist es. Deshalb wollen wir diese Probleme gemeinsam mit den betroffenen Gemeinden lösen und uns bemühen, dass das wirtschaftliche und soziale Gefälle zwischen Zentrum und Peripherie nicht zunimmt, dass Zermatt und die Nachbargemeinden sich erfreulich und zum Nutzen aller ergänzen.

résumé **Banlieues alpines** Le président de la commune de Zermatt en conversation avec Nott Caviezel Les destinations touristiques sont de plus en plus confrontées à des problèmes spécifiques de l'ordre de l'infrastructure, du social, mais également dans le domaine du construit. Zermatt souffre d'une grande pénurie de logements, car pour des questions de rendement, les propriétaires préfèrent louer leurs maisons à prix fort et pour de courtes périodes à des vacanciers plutôt qu'à des conditions avantageuses à des locataires annuels. La pression sur le marché immobilier s'accroît en conséquence et des logements avantageux manquent de plus en plus. Cette situation pousse les indigènes et surtout un grand nombre de travailleurs étrangers à aller habiter dans les villages voisins, ce qui amène son lot de difficultés aux dites communes, confrontées à des problèmes dans le domaine scolaire, à une mixité équilibrée de la population qui n'est plus garantie, à des besoins de développement d'infrastructures, à des baisses de revenus fiscaux. A Zermatt même, les réserves en terrains à construire seront bientôt épuisées, la pression augmente de plus en plus sur les anciens bâtiments. En même temps, les communes situées aux portes de Zermatt, qui étaient à l'origine de petits villages, se transforment en véritables communes de banlieue. Ce sont surtout les paysages grandioses et la beauté de la nature qui attirent des foules de touristes à Zermatt, surtout en hiver, mais aussi en été. Pourtant, la commune ferait bien de gérer sévèrement les domaines de la construction et de la planification, pour ne pas scier la branche sur laquelle elle est assise.

summary **Alpine Suburbs** The mayor of Zermatt, Christoph Bürgin, talks to Nott Caviezel More and more tourist destinations are having to battle with home-made infrastructure, social as well as building problems. In Zermatt there is an acute housing shortage, as, on account of the more lucrative returns, owners prefer to rent their houses at high prices to holiday guests for short stays rather than at more reasonable rents to tenants who remain throughout the year. The pressure on the property market is growing accordingly and reasonable priced accommodation is disappearing. One result of this is that workers, both native and above all many foreigners, have to live in neighbouring villages which in turn creates difficulties for these communities. Problems develop in the area of schooling, a desirable population mix is no longer ensured, the infrastructure has to be expanded and tax revenues decline. In Zermatt itself reserves of building land have been used up and old buildings are coming under increasing pressure. At the same time just outside the town what were once small villages are growing into typical suburban communities. Primarily it is the marvellous landscape and the experience of nature that brings entire armies of tourists to Zermatt, above all in winter but also in summer. Nevertheless, the community would be well advised to apply a certain severity in the areas of building and town planning so as not to saw off the branch on which it sits. ■