

Einwohnergemeinde Zermatt

Revision Ortsplanung: weitere inhaltliche Vertiefungen

Die Einwohnergemeinde Zermatt (EWG) überarbeitet ihre Ortsplanung für das gesamte Gemeindegebiet. Im Oktober 2022 fand dazu eine öffentliche Mitwirkung statt. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bevölkerung und gemeindeeigener Überlegungen sind nun in den Gebieten Furi/Aroleit und Howete inhaltliche Vertiefungen in Erarbeitung. Deshalb sollen die vom Gemeinderat im Jahr 2019 erlassenen Planungszone um weitere drei Jahre verlängert werden.

Das Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision hat die EWG im Oktober 2022 durchgeführt. Gegenstand der Mitwirkung waren der Plan mit den vorgesehenen Zonenänderungen, die Grundzüge der Änderungen im Bau- und Zonenreglement und das Erschliessungskonzept. Insgesamt sind 128 verschiedene Anträge aus der Bevölkerung eingegangen, mit 45 GrundeigentümerInnen wurden im Jahr 2023 separate Sprechstunden für die Diskussion der Anträge gehalten.

Grundsätzlich positive Resonanz zur Vorlage

Die vorgesehenen inhaltlichen Anpassungen sind von der Bevölkerung grundsätzlich positiv bewertet worden. Zu den vorgeschlagenen Änderungen des Nutzungsplanes in den Gebieten «Bodmen», «Windegga» und «Findeln» gab es keine respektive sehr wenige Rückmeldungen. Zu den vorgesehenen Anpassungen in den Gebieten «Furi/Aroleit» und «Howete» gab es jedoch verschiedene Vorbehalte. Dies gilt auch für die vorgesehenen Freihaltezonen im Dorf Zermatt. Hier werden deshalb auch andere planerische Lösungen gesucht oder auf die Umzonung in eine Freihaltezone verzichtet.

Furi/Aroleit und Howete – Studienauftrag für inhaltliche Vertiefung

Die Rückmeldungen zu den planerischen Anpassungen in den Gebieten «Furi/Aroleit» und «Howete» nimmt die EWG zum Anlass, eine vertiefte Untersuchung zur Weiterentwicklung in diesen Gebieten zu vorzunehmen. Dabei soll auch die sich weiter verschärfende Erstwohnknappheit in die Abklärungen einfließen.

Im Gebiet «Furi» ist die heutige Bauzone homogen und durch Seilbahn- und Tourismusinfrastruktur geprägt. Trotz der beschränkten Erschliessung und Entfernung zum Dorfkern war im Verlauf der letzten Jahre eine gewisse Bautätigkeit zu verzeichnen. Hier wird im Rahmen eines Studienauftrags im Wettbewerbsverfahren von verschiedenen Bearbeitungsteams untersucht, wie im «Furi» eine weiterhin qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung sichergestellt werden kann. Bei diesen Überlegungen soll auch einfließen, inwiefern in «Aroleit» eine weitere Entwicklung stattfinden kann.

Das Gebiet «Howete» liegt abseits des Siedlungsschwerpunktes und besitzt aktuell keine ganzjährig nutzbare Erschliessung. Es handelt sich um ein empfindliches Gebiet bezüglich Landschaft und Ortsbild, das vom Dorf aus einsehbar ist. Deshalb soll in einem Studienauftrag geprüft werden, wie mit einer abgestimmten Planung bezüglich Erschliessung, Baustruktur und Freiräume ein positiver Mehrwert erzeugt werden kann. Es ist vorgesehen, die Grundeigentümer in die Überlegungen miteinzubeziehen.

Ansprechperson bei der EWG

Stefanie Lauber, Leiterin Bauabteilung
027 966 22 53, stefanie.lauber@zermatt.net

«Mit den Studienaufträgen in den Gebieten Furi/Aroleit und Howete möchten wir der Bevölkerung gezielter aufzeigen, wie sich diese Gebiete qualitativ entwickeln können.»

Emanuel Julien, Gemeinderat

Die Resultate der beiden Studienaufträge sollen bis Ende 2024 vorliegen und werden in geeigneter Weise in die Revision der Ortsplanung miteinbezogen.

Planungszonen für 3 Jahre weiterführen

Vorbereitend zur Überarbeitung der Ortsplanung von Zermatt hat der Gemeinderat im Jahr 2019 in «Aroleit», «Findeln», «Bodmen» und «Howete» Planungszone erlassen. Für die Festlegung von Planungszone wurden folgende Kriterien berücksichtigt: Lage in Bezug auf den Siedlungsschwerpunkt, vorhandene Erschliessung und Erschliessungsvoraussetzungen, Auswirkungen einer Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild. In Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Ortsplanungsrevision beeinträchtigen könnte. Das heisst, in Planungszone darf nichts gebaut werden, was den Zielen und Inhalten der neuen Ortsplanung widerspricht. Planungszone gemäss Art. 19 KRPG können vom Gemeinderat für eine Dauer von fünf Jahren bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden.

Die Ortsplanungsrevision von Zermatt ist weit fortgeschritten. Die Arbeiten sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Ausserdem wird im Rahmen der beiden Studienaufträge ein

vertiefter Umgang mit den von Planungszone belegten Gebieten «Aroleit» und «Howete» aufgezeigt werden. In den Gebieten «Findeln» und «Bodmen» ist das weitere planerische Vorgehen dagegen bereits aufgezeigt, jedoch noch nicht grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Deshalb beantragt der Gemeinderat Zermatt der Stimmbewohner, an der einberufenen Abstimmung vom **28. April 2024** der Verlängerung der Planungszone um drei weitere Jahre zuzustimmen.

Vorprüfungsdossier ab Anfang 2025 beim Kanton

Die Entwürfe zum Zonennutzungsplan sowie zur Bau- und Zonenordnung sollen Anfang 2025 an den Staatsrat zur Vorprüfung eingereicht werden. Die Vorprüfung ist ein wesentlicher Schritt zur Konkretisierung der Ortsplanungsrevision. Die Hinweise und Anträge aus der Vorprüfung werden von der Gemeinde Zermatt geprüft und die Entwürfe, wo zweckmässig und sinnvoll, bereinigt. Anschliessend werden die Entwürfe in einem öffentlichen Auflageverfahren der Bevölkerung präsentiert und schliesslich der Urversammlung zur Beratung und zum Beschluss unterbreitet.

