



## Einwohnergemeinde Zermatt

Tel. 027 966 22 11  
Fax 027 966 22 00  
E-Mail [gemeinde@zermatt.ch](mailto:gemeinde@zermatt.ch)  
<http://gemeinde.zermatt.ch>

### Protokollauszug der Urversammlung vom 04. November 2004

#### 6. QUARTIERPLAN SPISS

*Robert Guntern, Gemeindepräsident*

##### EINLEITUNG

Mit dem Quartierplan Spiss kriegen wir ein Instrument in die Hand, mit welchem wir den Schandfleck am Eingang von Zermatt endlich eliminieren könnten. Zwischen baufälligen Baracken stapeln sich immer noch Mengen von Materialien aller Art – teilweise ungeordnet und landschaftsstörend.

Dieser erste Anblick vermittelt dem ankommenden Gast keinen positiven Eindruck über die Destination Zermatt. Es besteht dringender Handlungsbedarf, umso mehr Zermatt gemäss CASH-Test (Ausgabe vom 04. November 2004) zum Champion der Schweizer Wintersportorte erkoren worden ist. Dieses erfreuliche Rating verpflichtet!

Heute soll der Quartierplan vorgestellt und das dazugehörige Reglement artikelweise beraten werden (ohne Schlussabstimmung).

Der Entscheid über den Quartierplan und das Reglement soll am 28. November 2004 (eidg. Abstimmungen) an der Urne gefällt werden.

*Rafael Biner, Gemeinderat*

##### HEUTIGE EINZONUNG

Gemäss rechtsgültigem Zonennutzungsplan ist das Gebiet Spiss heute eingezont als Gewerbezone G und Gewerbezone G - A.

##### RAUMPLANERISCHER HANDLUNGSBEDARF

Das Gebiet vermittelt heute einen wenig geordnet Eindruck. Es geht darum, im Norden von Zermatt ein siedlungspolitisch interessantes "Eingangportal" mit geordneten Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Dabei sind die Bedürfnisse des örtlichen Gewerbes zu berücksichtigen, insbesondere für Lager- und Güterumschlaghallen, für Parkhäuser, aber auch für Wohnbauten (gemischte Nutzung).

Weiter müssen die Verkehrsströme entflochten und so geregelt werden, dass ein flüssiger Verkehr und die notwendige Sicherheit gewährleistet werden können. Dazu ist eine Trennung des An- und Abreiseverkehrs einerseits und des Güterumschlags anderseits erforderlich.

Schliesslich gilt es auch noch den Anforderungen des Hochwasser- und des Lawinenschutzes gerecht zu werden.

##### QUARTIERPLAN-VORSCHLÄGE

Die erarbeiteten Vorschläge enthalten insgesamt sieben Teilzonen.

Teilzone 1: Reine Gewerbezone zwischen Spissstrasse und Bahntrasse und nördlicher Teil zwischen Spissstrasse und Bahntrasse  
Zugelassen sind eingeschossige Bauten  
Teilweise in der roten Lawinengefahrenezone

- Teilzone 2: Wohn- und Gewerbezone, direkt an der Spissstrasse  
Wohnbauten in geschlossener Bauweise, mit obligatorischer Baulinie, eventuell gestaffelt  
Gewerbebauten analog 1
- Teilzone 3: Teilzone zwischen der Spissstrasse und der Vispa, wie Teilzone 2
- Teilzone 4 a: Wohn- und Gewerbezone, offene Bauweise
- Teilzone 4 b: analog wie 4 a, aber mit Staffelung der Höhe
- Teilzone 5: Reine Gewerbezone  
Mehrgeschossige Überbauung mit Flachdach  
Teilweise rote und teilweise blaue Gefahrenzone
- Teilzone 0: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen  
Umschlagplatz Spiss

#### ERSCHLIESSUNG

Vorgesehen ist ein Einbahnstrassenverkehr etwa ab heutiger Brücke bei der "Kantine Imboden". Dort ist ein erster Kreisel Nord vorgesehen. Von dort bis zum zweiten Kreisel Süd beim heutigen Umschlagplatz gilt Einbahnverkehr auf der bestehenden Strasse und dann der Vispe entlang zurück.

Der Lastwagenumschlag erhält beidseits der Einfahrtsstrecke je eine Fahrspur (kein eigentlicher Umschlagplatz für Lastwagen).

Taxi-Umschlagplätze sind in der Teilzone O südlich der "Schreinerei Brigger" vorgesehen; der dazu notwendige Boden müsste erworben werden. Dies gilt auch für die Fläche westlich der Strasse.

Insgesamt ist wenig öffentlicher Boden vorgesehen.

#### EINSPRACHEN

Insgesamt gingen acht Einsprachen ein. Es handelt sich um die Parzellen 1404, 1356, 1529/1493, 1507, 1422/1358, 1341/1347, 1397 und 1346. Nach erfolgten Einigungsverhandlungen am 27. Oktober 2004 hiess der Gemeinderat die Einsprachen zu den Parzellen 1422 und 1397 am 28. Oktober 2004 gut. Die übrigen Einsprachen mussten abgelehnt werden.

#### REGLEMENTSBESTIMMUNGEN

Für den Quartierplan sind eigene Reglementsbestimmungen erarbeitet worden, die nachfolgend artikelweise beraten werden.

#### ANTRÄGE

*Jürg Biner - Antrag I*

Anstelle der Flachdächer sind Satteldächer vorzusehen (Ortsbildaufwertung).

Die anwesenden Fachleute, welche das Projekt erarbeiteten, schlagen folgende mögliche Lösung vor:

"Ergänzung Satteldach - Firstgiebel rechtwinklig zur Strasse - Kreuzgiebel gestattet - Maximale Giebelhöhe 12 m ab OK Erdgeschoss. Maximale Seitenhöhe 9 m ab OK Erdgeschoss" - diese Ergänzung ist für die Segmente 2 und 3 anwendbar.

Nach erfolgten Auskünften und Klarstellungen auf Fragen aus dem Plenum, gelangt die vorerwähnte Antragsformulierung zur Abstimmung.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ANTRAG I

Ursprünglicher Vorschlag Gemeinderat	3 Stimmen
Antrag Jürg Biner	42 Stimmen

Damit wird der Antrag von Jürg Biner als ergänzendes Element in die Reglementsbestimmungen einfließen (Art. 8.2 c und Art. 8.3 c).

Agathe M. Wirz-Julen - Antrag II

Die Nutzung im Segment 1 müsste dem Segment 5 angepasst werden. Das heisst: Das Erdgeschoss kann zu gewerblichen Zwecken oder als Parking genutzt werden.

Nach den Ausführungen von GR Rafael Biner und Architekt Paul-Marc Petrig verfolgt das Projekt u.a. das Ziel, zu Gunsten bestehender oder neuer Gewerbebetriebe zusätzlich Raum zu schaffen. Das bestehende Angebot ist äusserst knapp - um dem Gewerbe auch in Zukunft gute Perspektiven zu eröffnen, müsste hier und jetzt der notwendige Platz dafür gesichert werden. Unterlassen wir dies, besteht Gefahr, dass das Gewerbe ihre Betriebsstätten ins Tal verlegen müsste - was nicht im Interesse des Ortes sein dürfte.

Der Antrag II wird in der Folge zurückgezogen.

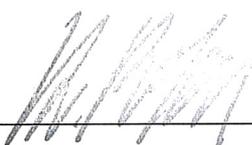
Zu allen übrigen Bestimmungen gingen keine Gegenanträge ein.

Vom Staatsrate genehmigt  
In der Sitzung vom 17. OKT. 2007

Siegelgebühr: Fr. ..... 1.50 .....-

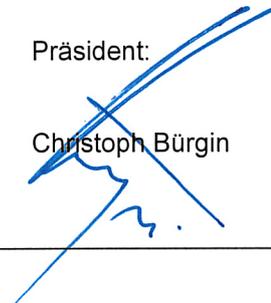
Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Präsident:

Christoph Bürgin



Leiter Verwaltung:

Peter Bittel

Für getreue Abschrift:



Zermatt, 13. Februar 2006

Marcel Kronig, Leiter-Stv. Verwaltung



## Einwohnergemeinde Zermatt

Tel. 027 966 22 11  
Fax 027 966 22 00  
E-Mail [gemeinde@zermatt.ch](mailto:gemeinde@zermatt.ch)  
<http://gemeinde.zermatt.ch>

### Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 02. Juni 2005

#### A 7.2 Quartierplan Spiss - Konkretisierung Nutzung Segment 2/3/5 sowie Plankorrektur Segment 4 b

##### Sachverhalt - LB

Am 06. April 2005 erhielten wir von der Dienststelle für innere Angelegenheiten (DIA) die Stellungnahme der Dienststelle für Raumplanung (DRP) - datiert vom 30. März 2005 - in Sachen Homologation Quartierplan Spiss.

Die DIA verlangt zu den Vorbringen der DRP eine Stellungnahme resp. vereinzelte Konkretisierungen.

Die Stellungnahme wurde soweit durch die Bauabteilung in Betreuung mit Stany Andenmatten erarbeitet und liegt im Anhang als Entwurf vor.

##### Feststellungen

###### *Segment 2 und 3*

Die ober- und unterirdische Nutzungsbeschränkung im Segment 2 und 3 ist im Quartierplan-Reglement nicht konsequent ausformuliert. Die Nutzung muss wie folgt lauten:

*Das Erdgeschoss kann zu gewerblichen Zwecken sowie Parking genutzt werden. Nicht zulässig sind alle zum Wohnen dienlichen Räumlichkeiten. Die Untergeschosszahl ist frei. In den Untergeschossen ist die Nutzung frei (Parkierungsflächen sind möglich).*

Gemäss Reglement müssen die oberirdischen Aufbauten im Segment 2 und 3 eine architektonische Einheit bilden. Aufgrund den Besonderen Bestimmungen unter Punkt c) im Reglement, steht es dem Architekten (Planer) im Rahmen deren Beschränkungen frei, wie er die Baute gestaltet. Klar ist, dass das Gemeindebaureglement (GBR), das kantonale Baugesetz (BauG) sowie die kantonale Bauverordnung (BauV) hier Anwendung findet. Die Baukommission der Einwohnergemeinde Zermatt wird über die einzelnen Baugesuche befinden und in Anlehnung der vorher genannten Gesetzeswerke Einfluss nehmen. Zu erwähnen bleibt noch, dass eine geschlossene Bauweise erlaubt ist.

###### *Segment 5*

Die max. Gebäudehöhe im Segment 5 beträgt ab Ok. Kantonsstrasse 13 m. Die Nutzung innerhalb dieser 13 m ist im Reglement nur für das Erdgeschoss vorgegeben, egal wie hoch die Raumhöhen auch sind. Laut Reglement dient das Erdgeschoss zu gewerblichen Zwecken oder darf als Parking genutzt werden. Werden nun bis zu diesen 13 m mehrere Geschossdecken eingezogen, d.h. es entstehen mehrere oberirdische Geschosse, so gilt für diese die gleiche Nutzung wie im Erdgeschoss.

###### *Plankorrektur Segment 4 b*

Im eingereichten Plan (Situation 1 : 1000) ist in der Teilzone / Segment 4 b am unteren Rand ein Dreieck dargestellt als Grünzone. Dies steht im Widerspruch zu rechtsgültigen Zonenplan vom 18. August 1999. Es handelt sich dabei um einen Darstellungsfehler, der zu korrigieren ist. Die Gemeinde ersucht den Kanton hiermit, in den Homologationsentscheid eine entsprechende Bedingung/Auflage aufzunehmen.

Antragstellung RV

Den Konkretisierungen sowie der Plankorrektur ist im Rahmen der oben genannten Feststellungen zuzustimmen.

Die im Anhang vorliegende Stellungnahme kann somit zur Verfahrensfortführung - Homologation - an die DIA geschickt werden.

Erwägungen

Die Problematik in Sachen Verminderung der zulässigen Gebäudehöhe im Segment 4, wird dem Gemeinderat als B-Geschäft durch den Ressortvorsteher zu gegebener Zeit vorgetragen.

BESCHLUSS

Dem Antrag wird entsprochen.

- ✓ Anhang: - Reglement Quartierplan Spiss vom 4. November 2004 (Urversammlungsbeschluss)  
- Entwurf Stellungnahme zur Stellungnahme der DIA - Homologation QP Spiss

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 17. OKT. 2007

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Präsident:

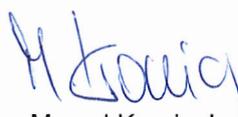
Christoph Bürgin

Leiter Verwaltung:

Peter Bittel

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 13. Februar 2006



Marcel Kronig, Leiter-Stv. Verwaltung



## Einwohnergemeinde Zermatt

Tel. 027 966 22 11  
Fax 027 966 22 00  
E-Mail [gemeinde@zermatt.ch](mailto:gemeinde@zermatt.ch)  
<http://gemeinde.zermatt.ch>

### Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 09. Februar 2006

#### D INFORMATIONEN

1. Quartierplan Spiss: Die Einwohnergemeinde Zermatt wurde seitens vom Kanton aufgefordert, gewisse kleinere Anpassungen am Quartierplan Spiss vorzunehmen. Stany Andenmatten und Caroline Feldmann-Perren sind damit beauftragt, diese Änderungen anzubringen. Eine Homologation durch den Staatsrat wird im Frühling 2006 erwartet.

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 1. Z. OKT. 2007

Siegelgebühr: Fr. 1.50.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Präsident:

Christoph Bürgin

Leiter Verwaltung:

Peter Bittel

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 13. Februar 2006

Marcel Kronig, Leiter-Stv. Verwaltung