

Einwohnergemeinde Zermatt



# HINWEISINVENTAR

zu den Sonderzonen  
gemäss Art. 18 RPG

Vom Staatsrate genehmigt  
In der Sitzung vom ..2.3. Mai. 2012

Siegelgebühr: Fr. ....150.....

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Angenommen von der Urversammlung am 25. März 2010

Naters, November 2011



Michlig + Partner GmbH  
Raumplaner / Umweltfachleute  
Furkastrasse 3, 3904 Naters

### Sachbearbeitung:

Michlig Dominik, Raumplaner NDS  
Lauber Stefanie, MSc in Geographie

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorwort</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
2.1	Siedlungsgeschichte Zermatts	6
2.2	Die verschiedenen Gebäudetypen	7
2.2.1	Einführende Bemerkungen	7
2.2.2	Das Wohnhaus der Sekundärsiedlung	7
2.2.3	Die Nutzbauten	8
2.2.4	Der Stadel	10
2.2.5	Der Speicher	10
<b>3.</b>	<b>Kategorien zum Hinweisinventar</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Beschreibung der Sonderzonen von Zermatt</b>	<b>13</b>
4.1	EZ Ober Stafel (2140 m.ü.M.)	13
4.2	EZ Unner Stafel (2080 m.ü.M.)	13
4.3	EZ Inner Mutt (1940 m.ü.M.)	14
4.4	EZ Üsser Mutt (1913 m.ü.M.)	14
4.5	EZ Aroflüe (1900 m.ü.M.)	14
4.6	MZ Schweigmatte (1830-1900 m.ü.M.)	14
4.7	MZ Unner Riffelalpa (2130 m.ü.M.)	14
4.8	MZ Ober Moos (1730 m.ü.M.)	14
4.9	EZ Unner Moos (1700 m.ü.M.)	14
4.10	EZ Hubel (1930 – 1960 m.ü.M.)	14
4.11	EZ Herbrig (1750 m.ü.M.)	14
4.12	EZ Zem Bäch (1700 – 1710 m.ü.M.)	15
4.13	EZ Bodme (1700 – 1745 m.ü.M.)	15
4.14	EZ Balme (1600 – 1700 m.ü.M.)	15
4.15	EZ Grüebe (1600 m.ü.M.)	15
4.16	EZ Lüegelti (1619 m.ü.M.)	15
4.17	MZ Ried (1625 – 1950 m.ü.M.)	15
4.18	EZ Tuftru (2200 – 2220 m.ü.M.)	15
<b>5.</b>	<b>Bau- und Zonenreglement</b>	<b>16</b>
5.1	Bau- und Zonenreglement	16
5.2	Überbauungsordnung zu den Maiensäss- und Erhaltungszonen	16
<b>6.</b>	<b>Konflikte mit dem Grundwasserschutz</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>Schlussbemerkungen</b>	<b>21</b>

## **ANHANG Gebäudeinventar**

Plan I Ober Stafel (EZ)  
Unner Stafel (EZ)

Plan II Inner Mutt (EZ)

Plan III Üsser Mutt (EZ)  
Aroflüe (EZ)

Plan IV Schweigmatte (MZ)  
Unner Riffelalpa (MZ)  
Ober Moos (MZ)  
Unner Moos (EZ)

Plan V Hubel (EZ)  
Herbrig (EZ)  
Zem Bäch (EZ)  
Bodme (EZ)

Plan VI Balme (EZ)  
Grüebe (EZ)  
Lüegelti (EZ)  
Ried (MZ)  
Tuftru (EZ)

## **BEILAGE Hydrogeologischer Bericht OSPAG**

## I. Vorwort

In der kantonalen Gesetzgebung über die Raumplanung ist festgehalten, dass die Maiensässe „als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten“ sind (Art. 27 kRPG).

Voraussetzung für die Umsetzung dieser Ziele ist ein entsprechendes Hinweisinventar zu den Sonderzonen (Maiensäss- und Erhaltungszonen). Das vorliegende Inventar scheidet auf dem Gemeindegebiet Zermatts insgesamt 4 Maiensässzonen und 14 Erhaltungszonen aus. Es basiert auf:

- Bericht „Zuweisung der Maiensässzonen aus dem Jahre 1996 (Jaun & Mooser & Petrig / Perren + Lauber, Zermatt)

Sämtliche Daten - ausser die Daten für die Nummern Ia – Ii der Schweigmatten - für die im vorliegenden Hinweisinventar dargestellten Maiensäss- und Erhaltungszonen stammen aus diesem Inventar. Grosse Teile des einführenden Berichtes wurden (mit entsprechenden Anpassungen) ebenfalls aus dem ursprünglichen Inventar übernommen. Das Kapitel über die Siedlungsgeschichte Zermatt wurde hauptsächlich aus dem Buch „Neues und Altes aus Zermatt: Die faszinierende Geschichte des Weltkurortes von den Anfängen bis heute“ verwendet (Beat P. Truffer (2008): Aroleit Verlag, Zermatt). Das Kapitel über die verschiedenen Gebäudetypen wurde grösstenteils dem Buch „Eine Vergessene Welt: Die Berglandwirtschaft in Zermatt“ (Julen, K.; Perren, O. (1998): Rotten Verlag, Visp) entnommen.

Die Einwohnergemeinde Zermatt beauftragte das Ortsplanungsbüro Michlig + Partner GmbH (Naters) mit der Ausarbeitung der vorliegenden Detailpläne. Die Detailpläne sollen aufzeigen, welche Gebäude umgebaut und erneuert werden können, welche bloss unterhalten werden sollen und für welche eine Zweckentfremdung zulässig ist.

Sämtliche Gebäude ausserhalb der Bauzone, welche nicht den vorliegenden Sonderzonen zugeordnet sind, sind in einem separaten Inventar erfasst worden.

## 2. Einleitung

Das Walliser Voralpengebiet ist gekennzeichnet von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf gerodeten Lichtungen. Oft waren die Voralpen in grösserer Distanz zum Dorf, so dass die Nutzung beschwerlich war. Um diese zu erleichtern, erbauten die Besitzer in diesen Gebieten Scheunen und Ställe, je nach Distanz integrierten sie in eine/n Stall/Scheune eine einfache Wohngelegenheit, bei grösseren Gebieten kamen Wohngebäude hinzu und in speziellen Lagen gar Stadel. Das Leben der Bewirtschafter war durch ein Nomadentum geprägt. Die Familien zogen mit Vieh und Habe vom Dorf (Winterquartier) zu den Voralpen (Frühjahr und Herbst) bis zu den Alpen (Sommerzeit) und im Herbst in umgekehrter Reihenfolge zurück ins Dorf. Oft verbrachte man auch noch einen Teil des Winters in der Voralpe, um das eingebrachte Heu aufzubrechen.

Die Gebäude entstanden aus der Notwendigkeit der Bewirtschaftung heraus. Sie hatten eine Art Zweitwohnungs- oder Aufenthaltsfunktion. Die erschwerten Baubedingungen – die Bäume für den Blockaufbau wurden in den nahen Wäldern gefällt, und das Wandholz musste auf dem Platz zugerichtet werden, die Steine für den Sockel wurden in der Nähe gehauen, sowie der Kalk für die Mauern selber gebrannt – führten dazu, dass die Bausubstanz schlicht und einfach ist. Verzierungen sind selten anzutreffen. Die Ausmasse der Gebäude sind in der Regel klein, dem vorübergehenden Aufenthalt entsprechend. Der Aufbau erfolgte meistens traditionell: kleiner Mauersockel aus Bruchsteinen oder als Trockenmauer, selten verputzt, darüber einfacher Blockwandaufbau. In vereinzelt Fällen ist auch das Hinterhaus (Feuerhaus) gemauert. Das Giebeldach, das je nach Region entweder mit Steinplatten aus der Gegend oder mit Schindeln gedeckt war, weist keine Aufbauten auf.

Bis nach der Mitte des 20. Jahrhunderts wurden die Voralpen noch traditionell genutzt. Dann nahm die Landwirtschaft immer mehr ab. Zusätzlich setzte eine vereinfachte, mechanisierte Produktion ein. In den steileren Hanglagen begann die Brachlegung. Voralpen wurden oft nicht mehr genutzt oder nur noch so weit, als maschineller Einsatz möglich wurde. Vielfach werden Maiensässe bloss noch beweidet (Schafe).

In der Folge nahm auch der Bedarf an Bauten ständig ab. Vor allem in den 60er Jahren glaubte man, dass die Gebäude in den Voralpen keinen grossen Wert haben. Erst Ende der 70er Jahre kam ein Sinneswandel. Die Leute begannen, den Wert der Voralpe neu zu schätzen. Die Ferienutzung rückte nun in den Vordergrund.

Umbauten und Renovationen sollen über die Schaffung von Erhaltungszonen und Maiensässzonen mit den entsprechenden Vorschriften so gelenkt werden, dass der ursprünglichen Bausubstanz Rechnung getragen, dass der Charakter der Aussensiedlungen als Kulturgut erhalten und aufgewertet wird und dass die bestehenden Gebäude sinnvoll weiter genutzt werden können.

Dazu dient das Hinweisinventar, in welchem neben der Beschreibung der einzelnen Gebäude auch die eigentümergebundenen Bestimmungen festgelegt sind, wie die Bauten unterhalten, wiederhergestellt und umgebaut werden können.

## 2.1 Siedlungsgeschichte Zermatts

(Neues und Altes aus Zermatt: Die faszinierende Geschichte des Weltkurortes von den Anfängen bis heute: Beat P. Truffer (2008): Aroleit-Verlag, Zermatt, angepasst)

Feuerstellen aus dem Mesolithikum (Mittelsteinzeit: 8000 – 5500 v. Chr.) aber auch Wegsysteme aus der Römerzeit weisen darauf hin, dass das Gebiet um Zermatt schon seit Jahrtausenden besiedelt wurde. Das erste schriftliche Dokument über Zermatt stammt aus dem 13. Jahrhundert. In ihm wurde Zermatt mit Pratobornum (lat. Matte im Quellgebiet) bezeichnet. Zermatt war Treffpunkt wichtiger Alpenpässe; unter ihnen der Theodulpass nach Italien, der Col d'Hérens nach St. Martin oder auch der Col Durand ins Val d'Anniviers. So war Zermatt trotz seiner abgelegenen Lage abseits des Rhonetals ein wichtiges Handelszentrum.

Die ersten Streusiedlungen mit Holzbauten entstanden im Raume Zermatt ab dem 11. Jahrhundert. Unter ihnen der Weiler Mutt. Beat P. Truffer schrieb hierzu:

„Die damaligen Bewohner von Zermatt waren Bauern, die gemäss der germanischen Lebensweise hauptsächlich von der Viehzucht lebten. Wohnhäuser und Ställe wurden an Orten erstellt, an denen die Bauern ihre Wiesen und Weiden und damit ihre Lebensgrundlage hatten. Mit der Zeit entstanden dann weit verstreute Häusergruppen, die sich jeweils um eine Kapelle gruppierten und etwas später eigentliche Weiler. Gewisse Gebiete wie z.B. Ried wurden wahrscheinlich nur im Sommer bewohnt.“

„Mit den Jahrzehnten dehnten sich diese Weiler immer weiter aus, teils durch Zuwanderung, teils durch Vergrösserung der Familien, so dass es zu Konflikten zwischen den Weilern kam. Um weitere Streitigkeiten zu vermeiden, trafen sich am 28. Dezember 1476 von den Weilern bevollmächtigte Männer um gemeinsam eine friedliche Lösung zu treffen. An dieser wichtigen historischen Versammlung teilten die Anwesenden das gesamte Gebiet von Zermatt in folgende vier etwa gleichwertige Weiler ein:

- Viertel Hofferro (heutiger Dorfkern und Ried)
- Viertel Wynchilmattero (heutiges Winkelmatten und Findeln)
- Viertel Aroleyro (heutiges Aroleit mit Blatten, Zum See und Furi)
- Viertel Muttero

Darüber hinaus wurde das Gebiet vom Triftbach bis zur Arenfluh zum Allgemeingut erklärt. Leider war der Segen dieser Teilung nur von kurzer Dauer. Mit der Zeit verursachte die Vierteilung vielen Unfrieden, da es immer wieder zu gegenseitigen unrechtmässigen Eingriffen der einen Viertel in den Besitz der anderen Viertel kam, dies insbesondere bei der für die damaligen Menschen wichtigen Jagd, durch Heiraten sowie bei der Nutzung der Wälder und Wiesen. Zur Beseitigung dieses Unfriedens legten die drei Viertel Hofferro, Wynchilmattero und Muttero nicht lange nach der Teilung von 1476 Wälder und Allmenden wieder zusammen. Die Streitigkeiten dauerten nun noch zwischen den Vierteln Aroleyro und diesen drei vorher erwähnten Vierteln fort.“

„Nach dem Ende des Spätmittelalters (1500 n. Chr.) prägten einige wenige Ereignisse, die sich zum Teil über längere Zeit hinzogen, die Entwicklung und die Geschichte von Zermatt. Die Geschehnisse mit der grössten Tragweite waren die verschiedenen Loskäufe, mit deren Hilfe die Zermatter unabhängig wurden und sich autonom verwalteten. Denn die damaligen Bewohner von Zermatt waren nicht freie Bürger, sondern Gutsherren unterstellt und zu Abgaben an diese verpflichtet. Im Jahre 1538 erhielten die ersten Zermatter Haushalte ihre Unabhängigkeit, Haushalte in den Gebieten Ried, Wiesti, Spiss, Howeten, Findeln, Zum See, Blatten, Furi, Aroleit und dem heutigen Dorf. Dreissig Jahre später folgten weitere Loskäufe in den Gebieten Untere und Obere Matten, Zum Biel, Winkelmatten und Ried. Erst 1618 erkaufte sich die letzten Familien, die vor allem in den Gebieten Steinmatte, Mutt und Findeln lebten, ihre Freiheit. Neben den weltlichen Loskäufen fanden im 16. Jahrhundert auch die kirchlichen Loskäufe statt. Die Weiler Hofferro, Wynchilmattero und Muttero kauften sich von der Pfarrei St. Niklaus los. Die eigentliche Gemeinde Zermatt wurde 1791 gegründet.

Ein weiterer Faktor war das kältere Klima, das die damaligen Lebensumstände stark veränderte. Die Überschreitung der Gebirgspässe bedeutete zunehmend ein Risiko und die Handelstätigkeit über diese ehemals viel begangenen Übergänge ging stark zurück, hörte jedoch bei einigen Pässen bis ins 18. Jahrhundert nie vollständig auf, da sich in dieser Zeit kältere und wärmere Perio-

den ständig abwechselten. Die Bewohner der damaligen Zeitepoche waren hauptsächlich sich selbst versorgende Bauern mit dem Schwergewicht Viehwirtschaft. Infolge des raueren Klimas mussten jedoch höher gelegene Alpwüstungen aufgegeben werden, da der Schnee dort oben lange liegen blieb und der Graswuchs insbesondere für die Kühe zu spärlich geworden war.“

„In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts erschienen die ersten Bücher über die Schweiz und die Alpen und immer mehr Engländer, Franzosen und auch Schweizer begannen sich für das Alpengebiet zu interessieren. Es war nur eine Frage der Zeit, bis die ersten Besucher, die vorwiegend Naturwissenschaftler waren, nach Zermatt kamen.“ Im Jahre 1838 wurde das erste kleine Gasthaus (Cervie) mit drei Fremdenbetten eröffnet. Danach entwickelte sich die Destination Zermatt rasant weiter. Bis 1900 sollten 20 weitere Unterkünfte folgen. So begann der Einfluss des Fremdenverkehrs auf das Dorfbild und die Einwohner von Zermatt.

Der Tourismus und Alpinismus schuf neue Erwerbszweige. Dadurch war die Bevölkerung von Zermatt nicht mehr einzig auf die Landwirtschaft angewiesen. Dieser Wandel führte dazu, dass nach dem 2. Weltkrieg die Landwirtschaft nicht mehr der Haupterwerbszweig der Zermatter Bevölkerung war. So kam es, dass Alpen (z.B. Tuftru und Ried) nicht mehr bestossen und zu Beginn der 60er Jahre die ersten Wiesen nicht mehr gemäht wurden. Die ursprüngliche Landschaftstypologie Zermatts begann sich zu wandeln.

Zermatt war bis über die Mitte des 19. Jahrhunderts nur zu Fuss oder per Pferd und Maultier erreichbar. Ein mehr oder weniger gut begehbarer Saumpfad führte von Täsch über ds Lügelti und Chrumm nach Zermatt. Mit dem Aufkommen des Tourismus wurde dann auch die Erschliessung von Zermatt schneller vorangetrieben. In den 1860ern wurde eine Strasse von St. Niklaus nach Zermatt angelegt (für Kutschengespanne). Im Jahre 1891 folgte die Eisenbahn auf der Strecke Visp – Zermatt. Sieben Jahre später wurde die Zahnradbahn auf den Gornergrat eröffnet. 1952 wurde die Strasse bis St. Niklaus für den Autoverkehr ausgebaut und 1973 schließlich das Teilstück bis Täsch. Die letzte Etappe Täsch – Zermatt ist bis zum heutigen Tag nur mit einer Sonderbewilligung befahrbar und nicht wintersicher.

## **2.2 Die verschiedenen Gebäudetypen**

### **2.2.1 Einführende Bemerkungen**

Insgesamt befinden sich ca. 270 Gebäude in den Maiensäss- und Erhaltungszonen der Gemeinde Zermatt. Die Wohn- und Nutzbauten setzen sich zusammen aus Stallscheunen, Wohnhäusern, Mischgebäuden, Spychern, Stadeln, Ställen und einer Vielzahl anderer Gebäude (einer Kapelle, Restaurants, Pergolas, Bienenhäusern etc.). Die Mehrzahl der Gebäude gehört zur Gruppe der Stallscheunen und Stadeln. Einen beachtlichen Teil machen die Wohnhäuser aus.

Die meisten Gebäude befinden sich in ihrem Originalzustand oder wurden unter Respektierung der ursprünglichen Typologie und Nutzung erneuert oder umgebaut. Jedoch wurde ein Teil der Gebäude auch ohne Berücksichtigung der ursprünglichen Typologie und Nutzung umgebaut bzw. umgenutzt.

### **2.2.2 Das Wohnhaus der Sekundärsiedlung**

Das Maiensässhaus (Vorsasshaus) ist in der Regel ein Einraum breiter und Zweiraum tiefer Mischbau; es ist meist über einem Mauersockel gebaut (der als Stall genutzt wird). Im Bauschema entspricht es dem Urtypus des Wohnhauses, d.h. dem spätmittelalterlichen Wohnhaus. Dieses zweiräumige Haus ist in der Regel ein Mischbau, der aus einer Wohnstube aus Holz (= Vorderhaus) und einem Feuerhaus aus Bruchsteinmauerwerk (= Hinterhaus) besteht.

Die Befensterung im Blockwerk des Vorderhauses ist klein und spärlich, im Innern der Stube ist es recht dunkel. Im Laufe der Zeit wuchs das Bedürfnis nach mehr Licht: es wurden mehrere Fenster nebeneinander gebaut (meist Zwillingfenster) oder man vergrösserte ab dem 17. Jh. die ursprünglichen Fensteröffnungen. Die meisten Gebäude weisen daher keine originale Befensterung mehr auf, doch die Veränderungen unserer Tage gehen weit über jene vergangener Zeiten hinaus. Viele Gebäude wurden durch Renovationen entstellt oder gar irreparabel verändert. Seit dem 16. und 17. Jahrhundert wurden diese Häuser teilweise aufgestockt (d.h. um einen Schlafraum oder um einen Wohnstock erweitert) oder verbreitert (Stall und Scheune unter

abgeschlepptem Dach). Das war kostengünstiger als ein Neubau und es brauchte kein weiteres Land.

Bei den Häusern des 18. Jahrhunderts ist das Vorderhaus durch ein Wandgwätt in Stube und Kammer unterteilt. In den steilen Lagen sind die Häuser stark in den Hang eingetieft und der Mauersockel getrept. Das zweite Geschoss ist oft durch eine ebenerdige Tür in der rückseitigen Giebelwand erschlossen.

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Kreuzgwätt, das mehr oder weniger weit ins Giebelfeld hinunter reicht. Ausnahmen bilden der Heidenstadel mit Firstständer und einige Ökonomiebauten mit Giebelzangen.

Im Laufe der Zeit ändern sich die Pfettenkonsolen, die Friesborten und andere stilistische Merkmale, die zur zeitlichen Einordnung der Bauten dienen können.

Bei den meist giebelständigen Gebäuden „...wird die giebelseitige Wand zur dominierenden Schauseite, zum 'Gesicht' des Hauses. Einzige vertikale Elemente, die je nach Rhythmus und Anordnung dieses Gesicht verändern, sind die Fensteröffnungen. Beim spätmittelalterlichen Haus bestehen die Fenster aus schlitzartigen Einzelöffnungen oder niederen Fensterreihen mit breiten Seitenpfosten, in denen die angeschnittenen Wandbalken eingenetet sind. Diese Vernetzung ist ein konstruktives Element, um das Ausbiegen der Wand zu verhindern.“ (Anderegg, 1983: S. 104)

### 2.2.3 Die Nutzbauten

(Quelle: Julen K.; Perren O. (1998): Eine vergessene Welt: Die Berglandwirtschaft in Zermatt. Rotten Verlag, Visp, angepasst)

Die geschlossen wirkenden Stallscheunen sind im Allgemeinen in den Weilern konzentriert oder als Einzelgebäude verstreut über dem Wiesenareal errichtet. Die Ökonomiebauten sind normalerweise kleiner als die Wohnhäuser, weniger kunstvoll bearbeitet und kaum verziert.

Die meisten Gebäude sind aus Holz. Bei einer zweiten Gruppe sind der Stall aus Steinen und die Scheune aus Holz. Eine dritte besteht ganz aus Bruchsteinen, die mit Kalk verputzt sind und eine weisse Farbe aufweisen. Zusätzlich finden wir Ställe als Unterbau bei Stadeln oder Speichern. Sie dienten dem Schmalvieh oder fanden Verwendung als Schweinestall.

Neben den Einzelställen gab es noch die sogenannten Doppelhausenschaften. Es waren zwei Ställe mit den dazugehörenden Scheunen unter einem Dach mit nur einem Dachfirst. Diese Art hatte mindestens zwei Besitzer, bisweilen waren es drei bis vier. Eine solche Bauweise wurde gewählt, um Platz und Geld zu sparen. Im Allgemeinen gab es keinen Unterschied, ob ein Stall für Kühe oder für Schafe gebraucht wurde. Einige Ställe in steilen, abgelegenen Gebieten dienten ausschliesslich den Schafen. Lagen sie abseits der Wiesen, wurden keine Scheunen aufgebaut. Es blieb nur der Freiraum in der Abschrägung des Giebels, um ein wenig Gras oder Heu zu lagern. Sie dienten nicht der Winterung von Tieren. In diesen Ställen verbrachten die Schafe oder Kühe im Frühsommer nach dem Hüten die Nacht. Wir finden sie beispielsweise auf den „Balmen“. Manche wurden nur für die Schafe benutzt. Sie „lieferten“ den Mist zum Düngen der anliegenden Kornäcker.

#### **Aufbau**

Die Grundfläche eines gewöhnlichen Stalles betrug etwa 25 m<sup>2</sup>. Die Ställe lagen zu ebener Erde, tiefe Fundamente wurden nicht gegraben. Zuerst schichteten die Bauleute eine Trockenmauer aus Steinen bis zu einer Höhe von ca. einem Meter auf. Diese Mauern waren nicht verputzt. Darauf folgte die eigentliche Holzkonstruktion. Dazu verwendete man in der Regel Lärchenholz. Die Walliser entwickelten eine ganz besondere Bauweise: den Blockbau. Der Baumstamm, der später als Wandholz gebraucht wurde, musste monatelang behandelt werden. Die ältesten Gebäude wurden noch aus Rundholz gebaut. Die Zimmerleute beliessen den Baumstämmen ihre runde Form und entfernten nur die Rinde. Später wurden sie zu Vierkantholz zurecht gehauen.



Auch so wies das Wandholz noch eine unregelmässige Oberfläche auf. Erst seit dem Ende des letzten Jahrhunderts wurde es mit der Schpâlsâgu gesägt.

Die Vierkanthölzer (Wandbein) wurden nun etwa 20 cm vom Baumende entfernt beidseitig eingesägt, so dass sie in einem Winkel von 90 Grad ineinander eingelassen werden konnten. Die Eckverbindung nannte man ds Gwätt. Es wurden weder Eisen noch Nägel verwendet. Um eine gute Längsstabilität zu erreichen, bohrte man in den unten liegenden Wandbaum in einem gewissen Abstand Löcher. Auf die gleiche Weise wurden in das darauf zu liegen kommende Wandholz Holzapfen eingelassen und so in das untere Holz gesteckt. Meistens wurde das Gebäude auch vertikal gebunden, vom First abwärts, ebenso die Seitenwände. Auch dazu brauchten sie Vierkanthölzer, von denen je eines innen und aussen senkrecht der Wand entlang geführt wurde, zusammengehalten durch ein speziell zurecht gesägtes Holzstück mit einer Öffnung in der Mitte. Zur Abdichtung wurde Moos zwischen die Wandbäume gelegt, allerdings nur bei Wohnhäusern oder Ställen. Bei den Scheunen und Speichern war das Zirkulieren frischer Luft unerlässlich.

Wurde die gewünschte Stallhöhe erreicht, galt es die Stalldecke zu schaffen. Dazu wurde ein besonders starker, dicker Baumstamm verwendet (Binna): Er wurde viereckig zurecht gesägt, mit einer Vertiefung auf beiden Längsseiten. Diese Vertiefung wurde auch auf gleicher Höhe in das Wandholz eingesägt. In die Vertiefungen wurden dicke Holzbretter eingeschoben (Dile). Es folgte nun das Aufschlagen der Scheune. Sie konnte verschieden hoch sein, je nach der Menge Heu, für die sie bestimmt war. Der Abschluss, das Dach, wurde in Form eines Giebels gebaut. Auf seinen höchsten Punkt legte man als Hauptfirst einen runden, stabilen Baumstamm. Da ein Dach mit den Steinplatten ein Gewicht von mehreren Tonnen aufwies, brauchte es bei grossen Dachflächen auf beiden Seiten noch einen Nebenfirst. Nun wurden vom First in Richtung Seitenwände mehrere Träger angebracht (Rafe) und schliesslich in geringen Abständen parallel zum First dünnere, rundliche Dachlatten. Eine Holzverschalung wie bei den Häusern war nicht üblich. Gedeckt wurden alle Scheunen mit Steinplatten aus Granit von den Steinbrüchen im „Chazzler“ unweit der Stafelalpe. Diese Platten hatten aber den Nachteil, dass sie sehr schwer waren und sich schlecht spalten liessen. Deshalb verwendete man später die hellen, leichten Zaniglaser Platten, vorerst nur für die Wohnhäuser. Da die Platten nicht festgenagelt waren, verschoben sie sich im Winter unter der Last des Schnees. So musste man das Dach jedes Frühjahr kontrollieren und eventuelle Schadstellen beseitigen.

Ein Gädi wies wenigstens drei Türen auf. Die Schtällpört diente dem Vieh als Ein- und Ausgang. Durch das Ezztiri holte die Bäuerin das Heu aus der Scheune, um es den Tieren zu geben. Die Lischpört ermöglichte das Eintragen des Heus. Gehörte der Stall zwei Besitzern, gab es zwei Ezztirini, da die Scheune unterteilt war. Über eine kleine Leiter gelangte die Bäuerin durchs Ezztiri in die Scheune. Vor der Scheurentüre finden wir hin und wieder eine Art Laub ohne Brüstung (ds Löübelti). Die Türe zum Eintragen des Heus befand sich direkt unter dem Giebel und war so gross, dass ein Heubündel bequem hindurchgeschossen werden konnte. Vereinzelt trifft man diese Türe in der Art aufgebauter Dachluken an. Dagegen war der Dachgiebel, das Rischtloch, sehr selten. Bei dieser Art wurde zur Zeit der Heuernte ein Teil des Daches abgedeckt. Nach der Ernte wurde die Öffnung wieder mit Holzbrettern verschlossen und mit Platten beschwert. Manche Ställe wiesen noch einen Anbau, ein Züegädi auf. Er war ebenfalls im Blockbau errichtet und diente zur Unterbringung des Schmalviehs.

### **Innenraum**

Die Stalltüre sparten die Bauleute für die am leichtesten zugängliche Seite auf. Neben der Türe liessen sie auf der Höhe der oberen Türbegrenzung ds Schtall-Loch, eine Öffnung von etwa 30 auf 30 cm<sup>2</sup> frei. Sie diente als Lüftung und verhinderte, dass es während der heissen Monate im Innern des Stalles zu warm wurde. Der Stallboden wurde da, wo die Kühe standen und lagen, mit rohem Holz ausgelegt (ds Bettje). An eine Wand wurde die Futterkrippe, der Barme, eingerichtet. In den stabilen Holzbalken bohrten die Leute Löcher in einem Abstand von ca. einem Meter. Durch diese zogen die Hirtinnen die Halsketten, mit denen die Kühe geheftet wurden. Normalerweise hatten vier Kühe nebeneinander Platz. Das Bettje wurde meistens durch eine einfache Bretterwand, eine Unnerschlacht, in zwei Hälften geteilt. An seinem Fussende legte man in den Boden eine Rinne, den Graben, in der sich der Mist und die Jauche sammelten. An der

Wand gegenüber dem Hauptbarmen wurde oft ein kleinerer angebracht, der Schtossbarne. Er bot Platz für Rinder oder Kälber.

Wurde der Mist nicht durch die Stalltüre ins Freie befördert – lag der Stall an einem Weg, war für einen Misthof vor dem Stall kein Platz –, brauchte es eine weitere Öffnung in der Wand oberhalb des Grabens. Man nannte sie den Buzzelglozz. Mit der Gabel wurde hier der Mist nach draussen geschafft. Sie wurde nach getaner Arbeit mit einem Holzstück oder mit Tüchern verschlossen, damit kein Durchzug entstand. Manchmal steht aussen am Stall eine einfache angebaute Bretterhütte, ein Chrisgädi.

Wie erwähnt, konnten mehrere Leute Anteil am gleichen Stall haben. Dabei war der Stall gemeinsam, während die Scheune durch eine Trennwand unterteilt werden musste. Das bedingte natürlich eine Absprache, wann der einzelne den Stall benutzen durfte.

Die meisten Ställe waren auf die einzelnen Parzellen verstreut. Daneben gab es, abgesehen von den Alpstafeln und den umliegenden Weilern, geschlossene Stallgruppen. Sie gehören zu den eindrücklichsten Zeugen des landwirtschaftlichen Erbes unserer Ahnen und bedürfen unseres Schutzes. Erwähnt seien hier die teilweise restaurierten Maiensässe Hubel, Herbrig, Bodmen, Balmen.

#### **2.2.4 Der Stadel**

Der Stadel diente zur Lagerung des Getreides, das im Spätsommer auf den Äckern geschnitten wurde. Die Bauern errichteten sie meistens in der Nähe der Felder. Im alten Dorfkern sind sie eher selten anzutreffen, wohl aber am Rande des heutigen Dorfes. Viele mussten Neubauten weichen oder zerfielen im Laufe der Zeit. Da die Äcker relativ klein waren und es im gleichen Gebiet viele verschiedene Eigentümer gab, taten sich diese zusammen und bauten gemeinsam einen Stadel, den sie unter sich aufteilten. Ebenso verkleinerte sich der Anteil des einzelnen durch Erbteilung.

Die Bauweise war wie beim Stall der Blockbau. Doch stehen die Stadel auf vier bis neun Stelzen, stabilen Füßen aus Holz, seltener aus verputztem Mauerwerk. Auf diese Holzbeine kam eine abgerundete, schwere Steinplatte mit Durchmesser von etwa 1.0 m zu liegen. Sie verhinderten, dass die Mäuse ins Innere des Stadels gelangten. Diese Bauweise garantierte auch eine gute Luftzirkulation. Auf die Steinplatten folgte nun das eigentliche Gebäude. Die Kornstadel hatten nur eine Türe. Das Innere bestand aus einem breiten Gang, der Tenne (ds Te). Hier wurde das Korn gedroschen. Die Tenne begrenzte den Raum rechts und links, wo das Getreide gelagert wurde. Grössere Stadel wiesen oft zwei „Etagen“ auf. Die Wand über der Türe – manchmal auch die Rückwand – war nach aussen versetzt. Sie bildete den Üsschuss. Das bedeutete zusätzlichen Raum. Jeder Eigentümer besass im Stadel seinen Platz und wusste genau, wo er seine Garben zu lagern hatte. Dies obwohl die einzelnen Abteile nicht abgetrennt waren. Gelegentlich machte man dazu eine Kerbe in die Seitenwand. (...) Der Unterbau des Stadels konnte eine einfache Bruchsteinmauer sein. Manchmal musste man damit auch Geländeunebenheiten ausgleichen. Hin und wieder treffen wir Ställe für Schmalvieh als Unterbau an.

#### **2.2.5 Der Speicher**

Mit den Stadeln nicht zu verwechseln sind die Speicher. Sie waren die „Kühlhäuser“ unserer Vorfahren. Das Fleisch der geschlachteten Tiere, Rohschinken, Speck und Hauswürste, hängten sie in den Speicher zum Trocknen auf. Ebenso dienten sie zur Lagerung des Kornes. Die freistehenden Speicher waren dem Luftzug ausgesetzt. Je stärker er war, umso schneller trocknete das Fleisch und war dementsprechend länger haltbar. Aus diesem Grund wurden die Wandbäume der Seitenwände auch nicht abgedichtet und die Balken des Bodens nur aneinandergeschoben.

Die Speicher gehörten in der Regel mehreren Eigentümern. Um Kosten und Platz zu sparen, baute man zusammen. Im Gegensatz zu den Stadeln waren die einzelnen Anteile durch eine Wand abgetrennt. Jeder wies eine gut abschliessbare Türe auf. Oft bestanden die Speicher aus zwei Stockwerken.

Analog zu den Stadeln besaßen die meisten Speicher einen Unterbau aus Mauerwerk oder Holz. Er war für das Schmalvieh und die Schweine bestimmt oder diente als Geräteschuppen.

Einzelne weit abgelegene Ställe aber auch Kornstadel und Speicher werden schon seit Jahrzehnten nicht mehr genutzt und drohen zu zerfallen. Seit den siebziger Jahren repariert die Gemeinde Zermatt, auf Initiative dreier Zermatter Bürger hin, jedes Jahr eine Anzahl landwirtschaftlicher Bauten. Zuerst die Stadel in den Weilern und im Dorf, dann die Speicher und schliesslich die geschlossenen Staldörfer und die Alphütten.

### 3. Kategorien zum Hinweisinventar

Die Gebäude wurden in Anlehnung an das Vademecum "Von den Maiensässen zu den Maiensässzonen" vier verschiedenen Kategorien zugeordnet.

- 1 (rot)**
  - alte Gebäude in ihrem Ursprungszustand (Originalzustand) erhalten, der Allgemeinzustand des Gebäudes ist noch zufrieden stellend
  - ursprüngliche, erneuerte Gebäude mit geringfügigen Änderungen (keine Eingriffe in der Gesamtkonstruktion oder im Volumen, etc.)
  - ursprüngliche, umgenutzte Gebäude mit Respektierung der Typologie, Erhaltung des ursprünglichen Bauvolumens und der Materialien
  
- 2 (orange)**
  - ursprüngliche, erneuerte Gebäude mit Vergrößerungen und/oder bedeutenden Veränderungen, die Vergrößerung wurde jedoch in gleicher Bauweise und mit den ursprünglichen Materialien ausgeführt
  - ursprüngliche, umgenutzte Gebäude, mit Veränderung der Typologie (entstellt)
  - Wohnbauten jüngeren Datums mit Beachtung der Typologie
  - Gebäude jüngeren Datums mit teilweiser Beachtung der Typologie (neutral)
  
- 3 (gelb)**
  - ursprüngliche, umgenutzte Gebäude ohne Beachtung der Typologie
  - ursprüngliche, umgenutzte Gebäude mit Umgestaltung der ursprünglichen Typologie
  - Gebäude jüngeren Datums, ohne Beachtung der örtlichen Typologie
  
- 0 (blau)**
  - ursprüngliche Gebäude in ihrem Originalzustand zerfallen; um ein solches Gebäude allenfalls wieder in Stand zu stellen, müsste man es ganz demontieren und mit alten und neuen Materialien wieder neu aufbauen

## 4. Beschreibung der Sonderzonen von Zermatt

Das Gemeindegebiet von Zermatt erstreckt sich auf 243.4 km<sup>2</sup>. Der tiefste Punkt befindet sich auf 1524 m.ü.M. in der Schlangengrube, der höchste ist auf 4634 m.ü.M. gelegen (Dufourspitze). Die westliche Talseite besteht aus steilen, gestaffelten Hanglagen. Aufgrund der Lawinhänge ist auf dieser Seite kein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden. Die Ostseite fällt flacher gegen das Dorf hin ab und ist bewaldet.

Die Gegend rund um Zermatt wird im Sommer durch ein dichtes Wanderwegnetz erschlossen. Die touristische Nutzung im Winter findet in den drei Skigebieten Rothorn, Gornergrat und Klein Matterhorn statt.

Die Maiensäss- und Erhaltungszonen sind ursprüngliche Sommer-, Vor- und Nachalpen. Sie befinden sich am steileren Westhang, am flacher abfallenden Osthang sowie entlang des Zmuttbachs. Die Maiensäss- und Erhaltungszonen beziehen ihr Wasser von den Quellen und Bachläufen rund um Zermatt. Die Zonen sind durch Forstwege aber auch asphaltierte Strassen erschlossen. Einige unter ihnen in steileren Lagen sind jedoch nur zu Fuss erreichbar.

Um auch weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung (Weiden und Mähwiesen) in diesen Gebieten aufrecht zu erhalten bzw. zu fördern, wurde das an die Gebäudegruppen angrenzende Landwirtschaftsland jeweils relativ grosszügig in den Maiensässperimeter integriert. Entsprechende Pflichten und Massnahmen dazu werden in das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Zermatt aufgenommen. Die Gemeinde Zermatt besitzt 4 Gebiete, welche die Voraussetzungen erfüllen, um als Maiensässzone bezeichnet zu werden, sowie 14 Gebiete, welche als Erhaltungszone ausgewiesen sind. Die Erhaltungszonen beinhalten nur die bestehenden Gebäudegruppen und Gebäude.

Die Maiensässzone hat zum Ziel, die Walliser Maiensässe in ihrer traditionellen Kulturlandschaft zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Gemäss Art. 27 kRPG umfasst:

*die Maiensässzone Land, das landwirtschaftlich genutzt und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient. Die Maiensässzone mit gemischter, beschränkter Nutzung ist im Nutzungsplan als solche auszuscheiden. Unter Vorbehalt der Art. 28, 29 und 30 des kRPG gelten für Maiensässzonen grundsätzlich die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.*

Im Folgenden werden die einzelnen Maiensäss- und Erhaltungszonen kurz beschrieben. Als Grundlage dienen der 1996 erschienene Bericht über die Zuweisung der Maiensässzone sowie „Eine vergessene Welt“ von K. Julen und O. Perren.

### 4.1 EZ Ober Stafel (2140 m.ü.M.)

Die Erhaltungszone „ober Stafel“ ist am Fusse des Matterhorns in einer Lichtung gelegen. Die Gruppensiedlung umfasst 11 Gebäude. Früher erstreckten sich die Weidegebiete der Sommeralpe bis in die Geröllhalden und Moränen des Zmuttgletschers. Durch den Rückgang der Bewirtschaftung ist das ursprüngliche Landschaftsbild verändert worden. Die traditionelle Siedlungsstruktur wurde durch teilweise unzweckmässige und unangepasste Bauten umgewandelt.

### 4.2 EZ Unner Stafel (2080 m.ü.M.)

Die Erhaltungszone „unner Stafel“ umfasst 21 Gebäude. Die typische Siedlungsstruktur wurde, wie im oberen Stafel, durch teilweise unzweckmässige und unangepasste Bauten verändert, d.h. die Stallscheunen zu Ferienhäuschen umgebaut. Während den Sommermonaten dient die Lichtung der Alpwirtschaft. Es ist die einzige Alpe Zermatts, die heute noch bestossen wird. Das heutige Senntum wurde 1940 neu gebaut.

#### **4.3 EZ Inner Mutt (1940 m.ü.M)**

Die Erhaltungszone „inner Mutt“ liegt auf einer Hangverflachung nördlich des Zmuttbaches. Südlich wird es durch eine Schlucht abgegrenzt. Die Gruppensiedlung umfasst auf kleinstem Raum 38 Gebäude, darunter eine Kapelle. Der Rückgang der Bewirtschaftung veränderte das Landschaftsbild. Durch die touristische Erschliessung (2 Restaurants) und andere teilweise un-zweckmässige, nicht erhaltenswerte Bauten wurde die Siedlungsstruktur verändert.

#### **4.4 EZ Üsser Mutt (1913 m.ü.M)**

Die Erhaltungszone „üsser Mutt“ umfasst 9 Gebäude. Im Gegensatz zur Erhaltungszone „Inner Mutt“, welche eine Gruppensiedlung ist, ist der ursprüngliche Weiler „üsser Mutt“ eine Streusiedlung. Der Perimeter der Erhaltungszone umfasst nur eine Gruppe von Gebäuden.

#### **4.5 EZ Aroflüe (1900 m.ü.M)**

Die Erhaltungszone „Aroflüe“ umfasst 10 Gebäude. Der Name bedeutet „Auf einer von Adlern bewohnten Anhöhe“. Die landwirtschaftlichen Nutzgebäude waren früher Teil des Maiensässes Mutt.

#### **4.6 MZ Schweigmatte (1830-1900 m.ü.M)**

Die Maiensässzone „Schweigmatte“ ist eine Streusiedlung und umfasst 29 Gebäude. Die Maiensässzone umschliesst die Quellschutzzone S2 der Quelle ZET 603-1 (siehe Beilage). Die Landschaftstypologie ist zum Teil verändert worden, da die landwirtschaftliche Nutzung zurückgegangen ist. Innerhalb der Zone befinden sich auch zwei Restaurants und umgebaute, unangepasste Bauten.

#### **4.7 MZ Unner Riffelalpa (2130 m.ü.M)**

In der Maiensässzone „unner Riffelalpa“ befinden sich 11 Gebäude. Die Gebäudetypologie wurde teilweise durch unzuweckmässige Um- und Neubauten verändert. Durch die Zunahme der Brachlandfläche ist die Landschaftstypologie leicht verändert. Das Gebiet wird noch bewirtschaftet.

#### **4.8 MZ Ober Moos (1730 m.ü.M)**

Die Maiensässzone „Ober Moos“ umfasst 11 Gebäude. In der Streusiedlung wurde die traditionelle Gebäudetypologie durch unzuweckmässige und unangepasste Bauten verändert. Die Lichtung wird noch bewirtschaftet.

#### **4.9 EZ Unner Moos (1700 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Unner Moos“ besteht aus 4 Gebäuden, wobei eines eine Ruine ist. Der Perimeter der Zone umfasst auch die kleine Lichtung, welche sich im Norden an die Häusergruppe anschliesst.

#### **4.10 EZ Hubel (1930 – 1960 m.ü.M)**

Die Erhaltungszone „Hubel“ ist am Westhang über Zermatt in einem Lawinengang gelegen. Unter den 16 Gebäuden befindet sich kein Mischgebäude. Früher diente der „Hubel“ im Frühsommer und Herbst den Schafen als Weidegebiet. Die ursprünglich bestellte Fläche ist heute nur noch schwer erkennbar.

#### **4.11 EZ Herbrig (1750 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Herbrig“ liegt am westlichen Hang oberhalb des Dorfes. In der Erhaltungszone befindet sich kein Mischgebäude. Der Wegfall der Landwirtschaft (Terrassierung des Hanges) veränderte die Landschaftstypologie und lässt die ursprüngliche Ausdehnung des Weilers nur schwer erkennen. In der Streusiedlung, die sich auch aus kleinen Gruppen zusammensetzt, befinden sich 15 Gebäude.

#### **4.12 EZ Zem Bäch (1700 – 1710 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „zem Bäch“ umfasst 4 landwirtschaftliche Gebäude. Die Gebäudegruppe befindet sich am Westhang oberhalb des Dorfkerns am rechten Ufer des Triftbachs.

#### **4.13 EZ Bodme (1700 – 1745 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Bodme“ ist auf einer Hangverflachung am Westhang oberhalb Zermatts gelegen. Die Zone umfasst 13 Gebäude. Es ist eine Streusiedlung mit Gebäudegruppen. Auch in dieser Zone wurde die Landschaftstypologie durch den Wegfall der ursprünglichen Bewirtschaftung verändert und die ehemalige Ausdehnung des Weilers ist nicht mehr eindeutig auszumachen. In der Zone befindet sich kein Mischgebäude.

#### **4.14 EZ Balme (1600 – 1700 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Balme“ besteht aus zwei Teilgebieten am Westhang über dem Spiss; die Balmen (obere und untere) sowie die Galgegga. In der Zone befinden sich 15 Gebäude. Durch den Wegfall der ursprünglichen Bewirtschaftung ist die ehemalige Ausdehnung der Zone nicht mehr klar abgrenzbar.

#### **4.15 EZ Grüebe (1600 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Grüebe“ befindet sich am Dorfausgang von Zermatt, somit nicht oberhalb des Dorfes. Die Zone besteht aus 2 Stallscheunen.

#### **4.16 EZ Lüegelti (1619 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Lüegelti“ befindet sich unterhalb des Dorfes am Wanderweg nach Täsch, dem ehemaligen Saumpfad. Die ursprüngliche Landschaftstypologie wurde durch den Wegfall der Bewirtschaftung verändert. Die 2 Gebäude, welche sich in dieser Zone befinden, sind in einem guten Zustand.

#### **4.17 MZ Ried (1625 – 1950 m.ü.M.)**

Die Maiensässzone „Ried“ umfasst 54 Gebäude. Sie ist eine Streusiedlung mit Gebäudegruppen. Unzweckmässige und unangepasste Neubauten sowie Bauten touristischer Nutzung (2 Restaurants) beeinflussen die Gebäudetypologie. Wie in manch anderer Maiensäss- oder Erhaltungszone ist die ursprüngliche Ausdehnung des Gebietes nicht mehr klar erkennbar, da manch ursprüngliche Fläche brach liegt. Die Quellschutzzone S2 begrenzt das Gebiet gegen Osten.

#### **4.18 EZ Tuftru (2200 – 2220 m.ü.M.)**

Die Erhaltungszone „Tuftru“ umfasst 17 Gebäude. Tuftern wurde früher als Sommeralpe genutzt und bestand aus zwei getrennten Gruppen von Alphütten. Die nördlichen Hütten wurden durch eine Lawine zerstört. Die verschonte Gruppe von Gebäuden wurde durch die Burgergemeinde restauriert.

Die Landschaftstypologie wurde durch Skipisten und intensive Planierung stark verändert. Auch diese Erhaltungszone ist touristisch erschlossen (1 Restaurant mit Terrassenanbau).

## 5. Bau- und Zonenreglement

### 5.1 Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Zermatt hält zu den Sonderzonen fest:

#### **Art. 23 Maiensässzone**

- 1) In der Maiensässzone dürfen bestehende Bauten und Anlagen nach den Bestimmungen von Art. 28 bis 30 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) erneuert, geändert oder wieder aufgebaut werden. Neubauten sind nur in den Gebieten zulässig, die durch den Erlass von Detailnutzungsplänen und nach Erstellen eines Hinweisinventars ausgeschieden werden.
- 2) Für die Maiensässzone erarbeitet die Gemeinde ein Reglement, das die genauen Gestaltungsbestimmungen und die Bestimmungen für die Erschliessung festhält.
- 3) Die Kosten für Planung, Erschliessung und Unterhalt in der Maiensässzone gehen ganz oder teilweise zu Lasten der Grundeigentümer.

### 5.2 Überbauungsordnung zu den Maiensäss- und Erhaltungszonen

In der „Überbauungsordnung zu den Maiensäss-, Erhaltungs- und Landschaftsschutzzonen“ wird festgehalten:

#### **Kapitel 1 Maiensässzone MZ**

##### **Art. 1 Zweck**

Zweck der Maiensässzone ist der Erhalt, die Aufwertung und die Wiederinstandstellung der bestehenden Bausubstanz, der Siedlungsform und der traditionellen Kulturlandschaft als wesentlicher Bestandteil des Zermatter Natur- und Kulturgutes.

##### **Art. 2 Geltungsbereich**

Die Maiensässzone umfasst Gebiete, die landwirtschaftlich genutzt werden, und die gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsraum dienen.

##### **Art. 3 Bestimmungen**

Für die Maiensässzone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird möglichst gefördert (Mähen und Beweiden). Sanierungen und Umnutzungen sind im Rahmen der speziellen Überbauungsordnung gestattet. Neubauten inkl. landwirtschaftlichen Gebäude sind nicht gestattet.

##### **Art. 4 Orts- und Landschaftsbild**

Die historisch gewachsene Siedlungsform und die Anordnung der Bauten inkl. Plätzen, Wegen, Umgebung, Terrassierungen, Stützmauern, Bepflanzungen usw. sind zu erhalten. Traditionelle kulturlandschaftliche Elemente sind zu pflegen und zu unterhalten. Auf nicht traditionelle annexe Elemente ist zu verzichten.

##### **Art. 5 Organe**

Für die Erteilung der Baubewilligung ist der Gemeinderat zuständig. Der Gemeinderat zieht zur Beratung und Beurteilung von Bauvorhaben Experten bei. Die Baugesuche werden der kantonalen Dienststelle für Umweltschutz zur Vormeinung unterbreitet. Bezüglich der Lawinengefahr sind die Baugesuche der zuständigen kantonalen Instanz zur Vormeinung zu unterbreiten.



**Art. 6 Pläne**

Der Perimeter ist in den Plänen zum Zonenreglement festgelegt.

Maiensässzone "ds Ried"	MZ Ried
Maiensässzone "d unner Riffelalpa"	MZ Unner Riffelalpa
Maiensässzone "ds ober Moos"	MZ Ober Moos
Maiensässzone "d Schweigmatte"	MZ Schweigmatte

**Kapitel 2 Erhaltungszonen EZ**

**Art. 7 Zweck**

Zweck der Erhaltungszonen ist der Erhalt, die Aufwertung und die Wiederinstandstellung der bestehenden Bausubstanz und Siedlungsform als wesentlicher Bestandteil des Zermatter Natur- und Kulturgutes.

**Art. 8 Geltungsbereich**

Die Erhaltungszonen umfassen Gebäude und Gebäudegruppen mit wertvollen Siedlungsformen, und die gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiete dienen.

**Art. 9 Bestimmungen**

Die Erhaltungszonen gelten voll umfänglich als Schutzzonen. Sanierungen und Umnutzungen sind im Rahmen der speziellen Überbauungsordnung gestattet.

**Art. 10 Orts- und Landschaftsbild**

Die historisch gewachsene Siedlungsform und die Anordnung der Bauten inkl. Plätzen, Wegen, Umgebung, Terrassierungen, Stützmauern, Bepflanzungen usw. sind zu erhalten. Traditionelle kulturlandschaftliche Elemente sind zu pflegen und zu unterhalten. Auf nicht traditionelle annexe Elemente ist zu verzichten. Neubauten inkl. landwirtschaftlichen Gebäude sind nicht gestattet.

**Art. 11 Organe**

Für die Erteilung der Baubewilligung ist der Gemeinderat zuständig. Der Gemeinderat zieht zur Beratung und Beurteilung von Bauvorhaben Experten bei. Die Baugesuche werden der kantonalen Dienststelle für Umweltschutz zur Vormeinung unterbreitet.

**Art. 12 Pläne**

Der Perimeter ist in den Plänen zum Zonenreglement festgelegt.

Erhaltungszone "an Tuftru"	EZ Tuftru
Erhaltungszone "ds unner Moos"	EZ Unner Moos
Erhaltungszone "dr unner Stafel"	EZ Unner Stafel
Erhaltungszone "dr ober Stafel"	EZ Ober Stafel
Erhaltungszone „ds inner Mutt“	EZ inner Mutt
Erhaltungszone „ds üsser Mutt“	EZ üsser Mutt
Erhaltungszone „uf der Aroflüe“	EZ Aroflüe
Erhaltungszone "dr Hubel"	EZ Hubel
Erhaltungszone "d Herbrig"	EZ Herbrig
Erhaltungszone "zem Bäch"	EZ Zem Bäch
Erhaltungszone "di Bodme"	EZ Bodme
Erhaltungszone "di Balme"	EZ Balme
Erhaltungszone "di Grüebe"	EZ Grüebe
Erhaltungszone "ds Lüegelti"	EZ Lüegelti

### **Kapitel 3      Bauvorschriften für MZ und EZ**

#### **Art. 19 Raumplanerische Zielsetzung**

Identität und Volumen der bestehenden Bausubstanz müssen gewahrt bleiben. Erneuerungen, Änderungen und Wiederaufbau sind unter bestimmten Voraussetzungen gestattet.

#### **Art. 20 Anliegen der Raumplanung und Hinweisinventar**

Erneuerungen, Änderungen und Wiederaufbau können nach Massgabe von Art. 28 des kRPG in jedem Fall nur bewilligt werden, wenn sie mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sind. Das vom Staatsrat genehmigte Hinweisinventar der Bauten ausserhalb der Bauzone und das Hinweisinventar der Gemeinde für Maiensässzone und Erhaltungszone bilden die Grundlage für die Beurteilung der Baugesuche.

#### **Art. 21 Erneuerung und Sanierung**

Der Umfang und die Proportionen des Gebäudes werden nicht verändert. Das Erscheinungsbild richtet sich nach den Gestaltungsvorschriften.

#### **Art. 22 Erweiterungsbauten**

Erweiterungsbauten sind unter dem bestehenden Terrain gestattet. Das ursprüngliche Terrain muss dabei wieder hergestellt werden. Kleine Erweiterungen für WC/Dusche können in Härtefällen ausnahmsweise gestattet werden. Sie werden zum Hauptbau zurückversetzt und sind in der Regel nicht unter demselben Dach. Das Erscheinungsbild richtet sich nach den Gestaltungsvorschriften.

#### **Art. 23 Abbruch und Wiederaufbau**

Ein Abbruch und Wiederaufbau ist grundsätzlich nicht gestattet. Ist die Bausubstanz nicht mehr sanierbar, so handelt es sich um eine Ruine. Im öffentlichen Interesse und im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes kann ein Abbruch und Wiederaufbau erfolgen. Der Wiederaufbau entspricht in Umfang, Höhe, Dachform, Proportionen, Material, Öffnungen und Farben der ursprünglichen Baute. Die möglichen Bauten werden im Hinweisinventar der Gemeinde für Maiensässzone und Erhaltungszone festgelegt. Das Erscheinungsbild richtet sich nach den Gestaltungsvorschriften.

#### **Art. 24 Beratung zu den Baugesuchen**

Der Gemeinderat beruft eine Kommission, deren Mitglieder einmalig zur Vorbeurteilung und Beratung möglicher Bauvorhaben, vorgängig zu den Baugesuchen, zur Verfügung stehen.

### **Kapitel 4      Bauweise**

#### **Art. 25 Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe darf nicht verändert werden. Die erforderliche Raumhöhe im Sockel kann durch Absenken des Bodens erreicht werden, zu diesem Zweck kann bei der Eingangsfassade das gewachsene Terrain bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge bis auf Schwellenhöhe abgesenkt werden.

Ausnahmen sind möglich:

- bei Gebäuden im Blockbau unmittelbar an Wegen, Strassen und Plätzen
  - bei Gebäuden aus Holz, deren Blockbau ohne Sockel direkt im Erdreich aufgebaut sind
- in diesen Fällen kann das gesamte Gebäude auf einen gemauerten Sockel von max. 30 cm über bestehendes Terrain angehoben werden. Das Volumen des Blockbaus bleibt dabei unverändert.

#### **Art. 26 Grenzabstände**

Die bestehenden Grenz- und Gebäudeabstände können beibehalten werden, sofern bei Sanierungen und Umnutzungen die Dimensionen des bestehenden Gebäudes gewahrt bleiben und

die Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden. Sonst gilt ein Grenzabstand von 1/3 Höhe der Baute von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3.0 m.  
Die Erhöhung gemäss Art. 25 gilt nicht als Veränderung der Dimension.  
Bezüglich des Abstands vom Wald gelten die Bestimmungen von Art. 23 des kantonalen Baugesetzes (Bang) vom Februar 1996.

**Art. 27 Lärmempfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

**Kapitel 5      Infrastruktur**

**Art. 28 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen**

Die Anlagen werden von den Gesuchstellern auf eigene Kosten gemäss den Bestimmungen der Gemeinde erstellt.

**Art. 29 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt nach dem Gemeindereglement.

**Art. 30 Verkehrserschliessung**

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, den Zugang zu gewährleisten. Neue Verkehrserschliessungen oder deren Erweiterung sind nicht gestattet.

**Kapitel 6      Gestaltungsvorschriften**

**Art. 31 Gestalterische Zielsetzung**

Die Identität des jeweiligen Gebäudetyps muss erhalten bleiben. Die bestehenden Gebäude zeichnen sich durch ihre zweckmässige, klare und elegante Formensprache aus; auf jede Art von Verzierung und Verschnörkelung ist zu verzichten. Zierelemente beschränken sich auf die Auffrischung vorhandener und traditioneller Substanz. Die dem Gebäude entsprechenden besonderen Bauelemente wie Aussentreppen, Stall- und Scheunenöffnungen, Gwätze, Dielbäume, Kamine usw. sollen nicht entfernt oder verändert werden.

**Art. 32 Gebäude Typen**

a) ehemals landwirtschaftliche Wohnbauten

Die ursprünglichen Öffnungen bleiben in Grösse und Proportionen erhalten. Die Ausführung der Fenster und Türen erfolgt in Holz mit Flachglas, auf Farbanstriche ist zu verzichten. Die Öffnungen sind mit Setzpfosten zu versehen und ohne Aussenrahmen, Futter oder Verkleidung in der traditionellen Form in die Wand zu integrieren. Fensterläden sind gestattet. Bestehende Läden sind zu erhalten. Neue Fenster und Türen sind nur in Ausnahmen gestattet.

b) ehemals landwirtschaftliche Ökonomiegebäude

Die Identität der Gebäude ist zu erhalten, grundsätzlich sind die vorhandenen Öffnungen ohne Grössenänderung als Fenster und Türen zu verwenden. Bei Umnutzungen erfolgt die Ausführung der Fenster und Türen in Holz mit Flachglas, auf Farbanstriche ist zu verzichten. Auf Sprossenelemente ist zu verzichten. Auf Fensterläden ist zu verzichten. Bestehende Läden sind zu erhalten. Die Verglasung bei Fenstern ist zurückversetzt auf der Innenseite der Wand anzubringen. Die Öffnungen sind mit Setzpfosten zu versehen und ohne Aussenrahmen, Futter oder Verkleidung in der traditionellen Form in die Wand zu integrieren. Neue Öffnungen zur Belichtung und Belüftung können ausnahmsweise gestattet werden, diese werden in der traditionellen Form des Gebäudetyps ausgeführt: kleines Quadrat oder liegendes Rechteck, asymmetrische Anordnung, kein Doppel- und kein Reihenfenster. Bei Nutzung als landwirtschaftliches Gebäude beträgt der Anteil der Öffnungen 5% der Grundfläche.

c) ehemals landwirtschaftliche Mischgebäude

Die Identität der Gebäude ist zu erhalten. Beim Wohnteil gelten die Bestimmungen für Wohngebäude, bei Umnutzungen des Nutzteiles gelten die Bestimmungen für Stallscheune und Stall.

d) Stadel oder Speicher

Stadel oder Speicher können nicht umgenutzt werden.

**Art. 33 Mauerteile**

Bei Sanierungen und Wiederaufbauten wird das Mauerwerk mit mineralischem, grobem Putz oder mit Mauerwerk aus lokalem Gestein ausgeführt, der ursprüngliche Maueranteil ist zu erhalten. Der Anstrich erfolgt in einem grauen oder kalkfarbenen Ton. Anbauten können durch ihre Materialisierung vom ursprünglichen Mauerwerk unterschieden werden.

**Art. 34 Holzbauteile**

Bei Sanierungen und Wiederaufbauten werden die Holzbauteile in der traditionellen Blockbaukonstruktion ausgeführt. Die vorhandene gute Substanz ist zu erhalten, nur beschädigte Elemente können ersetzt werden. Das Holz ist scharfkantig und sägeroh auszubilden, Anstriche werden vermieden. Anbauten in Holzbauweise können als Ständer oder Riegelkonstruktion ausgeführt werden. In diesem Fall wird die Schalung vertikal angebracht.

**Art. 35 Dachgestaltung**

Der Dachaufbau erfolgt in der traditionellen Konstruktion für Blockbauten. Die vorhandene gute Substanz ist zu erhalten, nur beschädigte Elemente können ersetzt werden. Vordächer sind in der bestehenden Auskrugung zu erhalten. Der Dachrand wird möglichst dünn und ohne Orts- und Traufbretter ausgeführt. Die Isolation wird zwischen oder unter den Sparren ausgeführt. Das Holz ist scharfkantig und sägeroh auszubilden, Anstriche werden vermieden. Die Eindeckung erfolgt mit Quarzitplatten in traditioneller Ausführung. Die Kamineinfassungen erfolgen in Kupfer, die Dachentwässerung kann als Holzkänel mit Ausspeier erfolgen, Dachabläufe sind in der Regel nicht gestattet. Dachaufbauten, Dachfenster etc. sind nicht gestattet. Anbauten erhalten ein Pultdach, der höhere Dachabschluss erfolgt an das bestehende Gebäude und ist gegenüber dem Hauptdach tiefer gesetzt. Flachdächer sind nicht gestattet.

**Art. 36 Dachneigung**

Bei Sanierungen wird die Dachneigung nicht verändert. Bei Anbauten entspricht die Dachneigung in der Regel dem Hauptgebäude. Bei Wiederaufbauten entspricht die Dachneigung dem ursprünglichen Gebäude.

**Art. 37 Technische Elemente**

Neu installierte technische Einrichtungen sind möglichst zurückhaltend auszuführen. Die Kamine werden von First und Dachrand zurückversetzt im Gebäudeinnern hochgeführt. Die Ausführung über Dach erfolgt als Kupferrohr. Solarzellen und Antennen werden unter dem Vordach diskret angebracht. Aussenantennen und Freileitungen sind in der Regel nicht gestattet.

**Art. 38 Umgebungsgestaltung**

Die Umgebung ist möglichst unverändert zu belassen. Geringfügige Umgebungsgestaltung ist möglich. Vorhandene Plätze, Wege, offene Wasserleitungen (Bisses) und Bepflanzungen sind zu erhalten, Terrassierungen, Aufschüttungen und Deponien sind nicht zulässig. Es sind traditionelle, ortsübliche Materialien zu verwenden. Auf Umzäunungen ist zu verzichten.

Zur Neubepflanzung dürfen lediglich ortsübliche Bäume und Sträucher verwendet werden.

**Art. 39 Annexe Elemente**

Lauben und Treppen sind in der ursprünglichen Form zu erhalten. Notwendige neue Geländer sind sehr zurückhaltend und einfach zu gestalten. Auf Storen, Fahnenstangen, Pergolas, Balkone und feste Feuerstellen mit Cheminées etc. ist zu verzichten.

**Art. 40 Beschriftungen**

Auf das Anbringen von Beschriftungen ist zu verzichten.

## 6. Konflikte mit dem Grundwasserschutz

Aufgrund der Stellungnahme der Dienststelle für Raumentwicklung bezüglich Grundwasserschutz wurden von der Firma OSPAG im August 2011 Färbversuche durchgeführt (siehe beiliegender Bericht). Zusammenfassend lassen sich folgende Konflikte zwischen Maiensäss- bzw. Erhaltungszonen und Grundwasserschutz festhalten:

- Die Maiensässzone Ried schneidet sich nach der Redimensionierung der Quellschutzzone **nicht** mit der S2 der Quelle ZET 3000-I.
- Die Quellschutzzone S2 der Quelle ZET 603-I überlagert die Maiensässzone Schweigmatten. Die Maiensässzone wurde entsprechend angepasst.
- Die restlichen Maiensässzonen liegen höchstens in der Schutzzone S3. Gemäss hydrogeologischem Bericht ist die Ausscheidung von Maiensässzonen in der S3 möglich. Die Auflagen im Kapitel 5 des hydrogeologischen Berichts der OSPAG vom August 2011 müssen aber erfüllt werden.

## 7. Schlussbemerkungen

Basierend auf dem Bericht vom Februar 1996 der Architekturbüros Jaun & Mooser & Petrig / Perren + Lauber entstand eine erste Einteilung in 7 Maiensässzonen gemäss des Vademecums für die Gemeinden. Im Rahmen einer ersten Vorbeurteilung wurde durch den Kanton im Juli 1998 ein erster Bericht abgegeben. Im November 2002 wurde die Überbauungsordnung zu den Maiensäss-, Erhaltungs- und Landschaftsschutz zonen aufgelegt. Im November 2004 gab der Staat im Rahmen einer 1. Vorprüfung eine erste Vormeinung ab. Die Gemeinde hat daraufhin zu den Auflagen und Bemerkungen sowie den Ergänzungsanträgen im Juni 2005 Stellung genommen. Im März 2006 durchliefen die Maiensäss-, Erhaltungs- und Landschaftsschutz zonen die 2. Vorprüfung. Es stellte sich heraus, dass der Perimeter der Maiensässzonen Ried und Schweigmatte an die Quellschutzzone S2 anzupassen sei. Weiter sollte die Maiensässzone Mutt in die Erhaltungszone Inner und Ausser Mutt und Aroflüe. Auch der hydrologische Bericht vom 7. März 2005 sei zu berücksichtigen.

Die in der Stellungnahme der DRE vom 1. März 2011 zum Gesuch um Homologation der Maiensäss- und Erhaltungszonen vom 6. Juli 2010 verlangten Ergänzungen (Grundwasserschutz zonen, Lawinengefahr, TWW-Inventar, Waldabstand) sind allesamt berücksichtigt und wo nötig ins Reglement aufgenommen worden. Der beigelegte hydrogeologische Bericht des Büro OSPAG vom August 2011 ist integrierender Bestandteil dieses Dossiers.

Zermatt, den 14. Dez. 2011

Der Präsident



Bürgin Christoph

Der Leiter Verwaltung



Grütter Beat