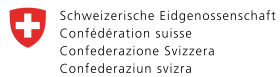


Lucerne University of  
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE  
LUZERN**

Soziale Arbeit  
Wirtschaft  
FH Zentralschweiz



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
Staatssekretariat für Wirtschaft SECO



# Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt

Soziokulturelle und sozioökonomische  
Auswirkungen des Tourismusresorts  
Andermatt

Schlussbericht der vierten Teilstudie 2019/2020

## Autorinnen und Autoren:

Prof. Beatrice Durrer Eggerschwiler  
Caroline Näther  
Prof. Dr. Hannes Egli  
Melanie Lienhard

**Die Studie BESTander matt wurde durch das Staatssekretariat für Wirtschaft SECO, den Kanton Uri und die Gemeinde Andermatt ermöglicht.**

#### **Auftraggebende**

Staatssekretariat für Wirtschaft SECO –  
Ressort Regional- und Raumordnungspolitik,  
Kanton Uri, Gemeinde Andermatt

#### **Kontakt**

Hochschule Luzern – Soziale Arbeit  
Prof. Beatrice Durrer Eggerschwiler  
Werftstrasse 1  
Postfach 2945  
CH-6002 Luzern

T direkt + 41 41 367 49 35

[beatrice.durrer@hslu.ch](mailto:beatrice.durrer@hslu.ch)

[hslu.ch/soziale-arbeit](https://www.hslu.ch/soziale-arbeit)

[www.best-ander matt.ch](https://www.best-ander matt.ch)

#### **Impressum**

Prof. Beatrice Durrer Eggerschwiler, Caroline Näther,  
Hochschule Luzern – Soziale Arbeit;

Prof. Dr. Hannes Egli, Melanie Lienhard,  
Hochschule Luzern – Wirtschaft.

Unter Mitarbeit von: Alina Schmuziger, Dr. Mario Störkle,  
Hochschule Luzern – Soziale Arbeit.

#### **Erscheinungsdatum**

Ende Mai 2021



# Abstract

Das Unternehmen Andermatt Swiss Alps (ASA) realisiert in Andermatt auf Initiative des ägyptischen Investors Samih Sawiris ein Tourismusresort. Die Realisierung des Tourismusprojektes birgt für die lokale Bevölkerung Potenzial und Chancen, aber auch Herausforderungen. Die Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt der Hochschule Luzern untersuchte die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen, die durch den Bau des Tourismusresorts in Andermatt bzw. im Raum San Gottardo ausgelöst wurden. Von Interesse ist, wie diese Veränderungen von den befragten Personen subjektiv wahrgenommen und erlebt werden und damit für den jeweiligen Lebenskontext bedeutsam sind. Die Partizipation der Bevölkerung in jeder Teilstudie ermöglicht einen gemeinsamen Reflexionsprozess aller involvierten Personen. BESTandermatt umfasst vier Teilstudien, die im Zeitraum zwischen 2009 und 2020 mittels qualitativer und aktivierender Untersuchungsmethoden sowie der Analyse statistischer Daten durchgeführt wurden. Die Studie will zu einer sozial nachhaltigen Entwicklung Andermatts beitragen, indem die soziokulturellen und sozioökonomischen Auswirkungen des Resorts auf die lokale Bevölkerung frühzeitig erkannt und entsprechende Massnahmen vorgeschlagen werden.

Die vierte Teilstudie verdeutlicht, dass sich Andermatt immer stärker in einen Tourismusort wandelt und die Positionierung als Tourismusdestination in vollem Gange ist. In den vergangenen dreizehn Jahren sind in Andermatt mit Stand Ende 2020 über CHF 1,2 Milliarden investiert worden (Andermatt Swiss Alps, 2021a). Dies hat Andermatt sichtbar verändert. Die Veränderungen manifestieren sich nicht nur räumlich in neuen Bauten und Anlagen, sondern auch im Aufkommen eines neuen Gästesegments und im Zuzug von Arbeitskräften sowie in der Bereitstellung neuer touristischer Angebote.

Im vorliegenden Schlussbericht<sup>1</sup> werden die Ergebnisse der vierten Teilstudie dargelegt. Wie bereits in den vorherigen drei Teilstudien wurden Einzelpersonen und Gewerbetreibende befragt sowie eine Gruppendiskussion mit Jugendlichen durchgeführt. Auf Basis des ausgewerteten Interviewmaterials konnten Themen, welche die befragten Personen beschäftigen, sowie drei unterschiedliche Umgangsweisen mit den Veränderungen herausgearbeitet werden.

Wichtige Themen, die inhaltlich durchaus kontrovers eingeschätzt werden, sind die Entwicklung des Tourismus, die Verkehrssituation in Andermatt sowie die Immobilien- und Mietpreisentwicklungen (siehe Kapitel 4.1). Festzustellen ist, dass nun ein Teil der befragten Personen verstärkt den Wunsch artikuliert, Andermatts Entwicklung aktiv mitzugestalten. Zudem zeigt sich eine selbstkritischere Haltung in Bezug auf die eigenen Umgangsweisen. Man ist sich grösstenteils bewusst, dass die Initiative für die zukünftige Entwicklung von Andermatt und für die Bearbeitung der anstehenden – in den Interviews und in der Begleitgruppe angesprochenen – Themen auch von der Bevölkerung ausgehen muss.

Im Rahmen der sozioökonomischen Analyse hat sich gezeigt, dass der Wandel inzwischen an verschiedenen Indikatoren sichtbar wird: Die Bevölkerung in Andermatt hat in den letzten Jahren zugenommen und auch die kantonalen Steuereinnahmen auf Gemeindeebene konnten in der Tendenz (bis 2018) gesteigert werden. Die Entwicklung hin zu einem Tourismusort lässt sich an verschiedenen Indikatoren erkennen, seien es die Logiernächte, die Anzahl verfügbarer Betten, die Ankünfte oder die Zimmernächte. Allesamt haben diese seit 2013 merklich zugenommen. Gleichzeitig wird sichtbar, dass die Veränderungen Auswirkungen auf die preisliche Entwicklung haben. Vor allem im Immobilienmarkt zeigt sich eine deutliche Steigerung der Preise für Eigentumsobjekte sowie, seit 2017/18, auch für Mietobjekte (siehe Kapitel 4.2.3.2). Bei den Preisen für alltägliche Güter und Dienstleistungen sind noch keine Eigenheiten in der lokalen Entwicklung erkennbar, es zeichnen sich jedoch erste Anzeichen einer Beschleunigung in der preislichen Entwicklung ab (siehe Kapitel 4.2.3.1).

---

<sup>1</sup> Ein Überblick über die Ergebnisse der vier Teilstudien der Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt erfolgt in einem Gesamtbericht. Im Gesamtbericht wird die Entwicklung der soziokulturellen und sozioökonomischen Veränderungen in Andermatt im Zeitraum von 2010 bis 2020 beschrieben. Dieser wird im Sommer 2021 veröffentlicht.

Die Ergebniskonferenz vom Oktober 2020 musste aufgrund der Corona-Situation kurzfristig abgesagt werden.<sup>2</sup> Die zuhanden der Gemeinde Andermatt, des Kantons Uri sowie der Andermatt Swiss Alps (ASA) formulierten Empfehlungen und Massnahmenvorschläge basieren auf Einschätzungen des Projektteams sowie auf Vorschlägen der Begleitgruppe (siehe Kapitel 4.3). Potenziale liegen, neben der aktiven Gemeindeentwicklung und der breit abgestützten Weiterentwicklung des Tourismus, in den Handlungsfeldern Wohnraumpolitik, Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes, aber auch in der Gestaltung des Zusammenlebens.

---

<sup>2</sup> Die Ergebniskonferenz wurde wegen der Pandemie bereits von Mitte Mai 2020 auf den Oktober 2020 verschoben; daher wurde auf ein weiteres Verschiebungsdatum verzichtet.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abstract</b>	<b>I</b>
<b>Verzeichnisse</b>	<b>IV</b>
Abbildungsverzeichnis	IV
Tabellenverzeichnis	IV
<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Ausgangslage	1
1.2 Ziele	4
1.3 Rückblick auf die ersten drei Teilstudien	4
1.3.1 Begleitgruppe	5
<b>2 Forschungsdesign</b>	<b>6</b>
2.1 Forschungsdesign der soziokulturellen Studie	6
2.1.1 Concept Map	6
2.2 Forschungsdesign der sozioökonomischen Studie	7
<b>3 Methodisches Vorgehen</b>	<b>8</b>
3.1 Methodik der soziokulturellen Studie	8
3.1.1 Einzelinterviews	8
3.1.2 Gruppeninterviews	9
3.1.3 Auswertung der Einzelinterviews und der Gruppendiskussionen	10
3.1.4 Reflexion des Rollenverständnisses im Forschungsteam	10
3.2 Methodik der sozioökonomischen Studie	10
<b>4 Resultate der vierten Teilstudie</b>	<b>12</b>
4.1 Resultate der soziokulturellen Studie	12
4.1.1 Die wichtigsten Themen der vierten Befragungsrunde	12
4.1.2 Drei unterschiedliche Umgangsweisen mit den Veränderungen	15
4.2 Resultate der sozioökonomischen Studie	20
4.2.1 Eckdaten	20
4.2.2 Einkommensbasierte Entwicklung	21
4.2.3 Ausgabenbasierte Entwicklung – Preisentwicklungen	24
4.3 Zusammenführung der soziokulturellen und sozioökonomischen Ergebnisse	27
<b>5 Empfohlene Massnahmen</b>	<b>30</b>
<b>6 Fazit</b>	<b>36</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>38</b>
<b>Anhang</b>	<b>43</b>

# Verzeichnisse

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Meilenstein-Diagramm	2
Abbildung 2: Leitfaden für das narrative Einzelinterview und Gruppendiskussionen	43
Abbildung 3: Concept Map	46
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung Andermatt 2005 – 2019	47
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Hospental und Realp 2005 – 2019	47
Abbildung 6: Entwicklung der Logiernächte im Urserntal 2005 – 2019	48
Abbildung 7: Entwicklung der Logiernächte aller betrachteten Regionen 2005 – 2019	48
Abbildung 8: Entwicklung der Kantonssteuereinnahmen natürliche Personen im Urserntal 2009 – 2019	51
Abbildung 9: Kantonssteuereinnahmen natürliche Personen Kanton Uri ohne Urserntal 2009 – 2019	51

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Sektoranteile nach Arbeitsstätten, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten, 2011 und 2018	49
Tabelle 2: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	50
Tabelle 3: Preisentwicklung alltäglicher Güter und Dienstleistungen	52
Tabelle 4: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser im Urserntal 2006 – 2020	53
Tabelle 5: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser in Vergleichsgemeinden 2006 – 2020	53
Tabelle 6: Kaufpreisentwicklung für Eigentumswohnungen im Urserntal 2006 – 2020	54
Tabelle 7: Entwicklung der Nettojahresmieten verschiedener Objekte 2010 – 2020	54
Tabelle 8: Parameter ausgewählter Objekte aus dem IMBAS-Bewertungssystem	55

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das Unternehmen Andermatt Swiss Alps (ASA) realisiert in Andermatt auf Initiative des ägyptischen Investors Samih Sawiris ein Tourismusresort. Im Endausbau des «Feriendorfs Andermatt Reuss» sind sechs Hotels im Vier- und Fünf-Sterne-Bereich, rund 500 Apartments in 42 Häusern, 28 Privatvillen, eine Schwimmhalle, Kongressräumlichkeiten sowie ein 18-Loch-Golfplatz vorgesehen. Verschiedene Bauten und Anlagen wurden seit Abschluss der dritten Teilstudie (2016 – 2018) fertiggestellt und in Betrieb genommen, so zum Beispiel das Vier-Sterne-Hotel «Radisson Blu» mit den «Gotthard Residences», weitere Apartmenthäuser sowie eine Konzerthalle (Andermatt Swiss Alps, ohne Datum). Inzwischen sind neun Apartmenthäuser fertig gestellt, sechs Apartmenthäuser befinden sich im Bau (Andermatt Swiss Alps, 2020a, 2020c). Geplant ist, das Podium weiter auszubauen und so Platz für weitere 16 Apartmenthäuser zu schaffen, die in den kommenden Jahren realisiert werden sollen (Andermatt Swiss Alps 2021a). Die ASA-Tochtergesellschaft Andermatt-Sedrun Sport AG (ASS) betreibt zudem das zusammengelegte Skigebiet Andermatt-Sedrun unter dem Namen «SkiArena Andermatt-Sedrun». Es erfolgten Investitionen zur Verbindung, Modernisierung und Erweiterung der Skigebiete. Im Winter 2017/2018 entstanden drei neue Anlagen, darunter auch die Sechser-Sesselbahn «Schneehüenerstock-Flyer», die eine durchgehende Skifahrt von Andermatt nach Sedrun ermöglicht. Die Fertigstellung der ersten Etappe des Skigebietes erfolgte zum Saisonstart 2018/2019 und ist seitdem durchgehend befahrbar (Andermatt Swiss Alps, 2018). Die zweite Etappe dieses Ausbaus wird unter dem Namen «Destinationsperspektive Göschenen Andermatt 2030» weiterentwickelt und umfasst unter anderem eine Seilbahn von Göschenen nach Gütsch, Andermatt sowie den Ausbau des Skigebietes Gemsstock (Urner Wochenblatt, 2020).

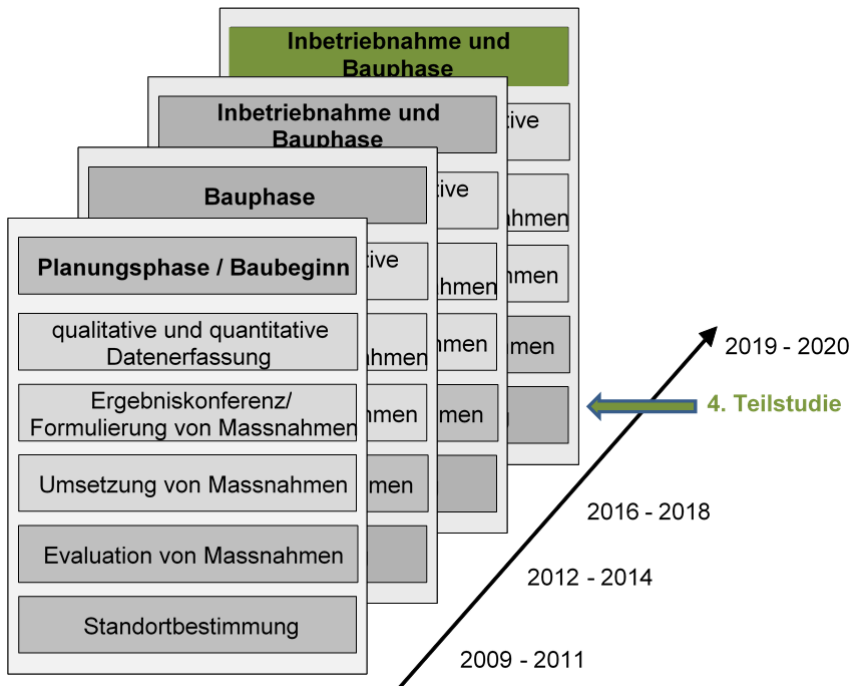
Im Zuge der Bahnhoferneuerung wurden die Gleisanlagen im Bahnhof Andermatt durch die Matterhorn-Gotthard-Bahn überdacht und mit einem direkten Zugang zum Skigebiet via Fussgängererschliessung versehen. Die Teileröffnung und Inbetriebnahme der Schalterhalle erfolgte im Dezember 2019, die Fertigstellung des Gebäudes im Sommer 2020. Dieses bietet auf rund 3'100 Quadratmetern Platz für Gewerberäume und 58 Wohnungen (Andermatt Swiss Alps, 2019). Insgesamt wurden seit dem Projektstart in Andermatt CHF 1,13 Milliarden investiert (Andermatt Swiss Alps, 2020b). Doch hat die ASA auch darüber hinaus Auswirkungen auf Andermatt. So ist es ihr gelungen, gemeinsam mit dem Initianten Small Foot AG und der Einwohnergemeinde Andermatt, ab 2021 in Andermatt eine Kindertagesstätte für 18 Kinder zu lancieren (Luzerner Zeitung, 2020b). Ferner ist im November 2018 das Senioren- und Gesundheitszentrum Ursern eröffnet worden, das die Alters- und Gesundheitsversorgung des Urserntals zentralisiert zusammenfasst (Gemeinde Andermatt, ohne Datum).

Die Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt untersucht die soziokulturellen und sozioökonomischen Veränderungen, die durch den Bau des Tourismusresorts in Andermatt ausgelöst werden. Die Studie orientiert sich an der gesellschaftlichen Dimension der nachhaltigen Entwicklung, die im Zusammenhang mit der Projektierung des Tourismusresorts von verschiedenen Seiten eingefordert wurde.<sup>3</sup> Die kurz- und langfristigen Folgen des Tourismusresorts auf die sozialen und sozioökonomischen Strukturen der Standortgemeinde Andermatt sind schwer vorhersehbar. Für die ansässige Bevölkerung sind sie mit vielfältigen Potenzialen und Chancen, aber auch Herausforderungen verbunden. Wenn sich der Tourismus verändert, löst dies Reaktionen bei der lokalen Bevölkerung aus, die auf die lokale Gesellschaft, aber auch auf den Tourismus zurückwirken. So zeigen Studien von Claudio Luigi Ferrante (1994) und Marion Thiem (2001), dass die lokale Gastfreundschaft wesentlich von der Einstellung der einheimischen Bevölkerung zum Tourismus beeinflusst wird. Im Gegensatz zu den ersten beiden Teilstudien, in denen sich das Resort in der Planungs- bzw. Bauphase befand, wurden die dritte und vierte Teilstudie in der Betriebs- und Bauphase des Resorts bzw. in der Weiterentwicklung von Andermatt zu

---

<sup>3</sup> Nachhaltige Entwicklung steht für die Deklaration von Rio, die durch die Weltkommission für Umwelt und Entwicklung als globale Strategie festgelegt wurde, die auf lokaler und regionaler Ebene umzusetzen ist. Im vorliegenden Bericht beziehen wir uns auf die Strategie Nachhaltige Entwicklung des Bundes (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, ohne Datum).

einer Tourismusgemeinde durchgeführt. Das bedeutet, dass Erfahrungen mit Gästen und Angestellten des Resorts in die Ergebnisse der dritten und vierten Teilstudie eingeflossen sind (siehe Abbildung 1).



**Abbildung 1:** Meilenstein-Diagramm. Die für die erste Teilstudie abgebildeten Projektschritte wiederholten sich in jeder Teilstudie (eigene Darstellung).

Ursprünglich war die Durchführung der vierten Teilstudie nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen, da der Endausbau des Resorts zu Beginn der Planungen für Ende 2020 geplant war. Die bauliche Verzögerung verdeutlicht, dass das Wachstum des Resorts sowie die damit verbundene touristische Entwicklung in Andermatt noch länger andauern wird und sich Andermatt in den kommenden Jahren weiter verändern wird.

Der soziokulturelle Teil der Studie BESTander matt beschreibt die Wahrnehmung des Tourismus aus der Perspektive der «bereisten» Bevölkerung. Die Literatur bot bislang wenig Beiträge zur Sicht der Bevölkerung alpiner Regionen auf den Tourismus und zum Aufeinandertreffen von Einheimischen und Gästen, wie auch Burkhart Lauterbach (2011, S. 28-29) feststellte. Reinhard Bachleitner und Otto Penz (2000, S. 51) diagnostizierten ein Forschungsdefizit hinsichtlich der Folgen des Tourismus auf die lokale Bevölkerung: «Oft löst der Tourismus ein Bündel von soziokulturellen, sozialstrukturellen und sozioökologischen Veränderungen aus, welche in ihrem Zusammenspiel sowie ihren sozialpsychologischen Folgen für die Bereisten defizitär erforscht sind» (ebd., S. 51). Dieses Forschungsdefizit besteht auch heute noch, sowohl für alpine Regionen als auch hinsichtlich der Beurteilung der Situation durch die Einwohnenden. Mittels des explorativ angelegten Studiendesigns<sup>4</sup> der Studie BESTander matt wird zu diesem bisher wenig erforschten Gegenstandsbereich ein Beitrag geleistet.

Wird zu Beginn der Entwicklung einer Tourismusdestination der durch den Tourismus geleistete ökonomische Mehrwert wahrgenommen und positiv bewertet, rückt mit steigendem Tourismusaufkommen die negative Seite des Tourismus in den Vordergrund. Die lokale Bevölkerung bewertet Aspekte wie Überfüllung oder Gentrifizierung zunehmend negativ, wie Alfred Bauer et al. (2020) feststellen. Unter der Bezeichnung «Overtourism»<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Explorative Studien eignen sich insbesondere, wenn zu einem Forschungsgegenstand noch wenige Erkenntnisse vorliegen, wie dies in der BESTander matt Studie der Fall ist. Christoph Weischer (2007, S. 108) beschreibt explorative Studien als eine sorgfältige Beschreibung «von Phänomenen und der sie bedingenden Faktoren, [...] wie auch die Exploration bislang wenig thematisierter Phänomene».

<sup>5</sup> Orientiert an der Studie des deutschen «Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes» wird Overtourism in der vorliegenden Arbeit als *soziokulturelles Problem* verstanden, «als subjektiv empfundenes «zu viel» an Tourismus [...] und vordergründig als ein soziales Phänomen» (Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes, 2019, S. 3). Das Phänomen des Overtourism wird in der Fachdebatte der



zieht dieses Phänomen vermehrt medial Aufmerksamkeit auf sich (Bauer et al., 2020, S. 89). Häufig genannte Beispiele dieses Phänomens verweisen auf urbane touristische Hotspots, doch tritt Overtourism auch in ländlichen und alpinen Destinationen auf, wie Bauer et al. (2020, S. 91) und Colette Peter (2016, S. 104) feststellen. Ländliche Gebiete können als eigenständig geprägte, «eigensinnige» Sozialräume begriffen werden, die entsprechend einer Eigenlogik funktionieren (Peter, 2016, S. 104). Diese Eigenlogik zeigt sich in den typischen, habitualisierten Verhaltensweisen einer Person bzw. einer Gruppe von Personen, die in der vorliegenden Studie mittels der Umgangsweisen mit der touristischen Entwicklung charakterisiert werden (siehe Kapitel 4.1.2). Dem Phänomen Overtourism wird als Gegenentwurf häufig das bereits seit geraumer Zeit diskutierte Konzept des nachhaltigen bzw. sanften Tourismus gegenübergestellt, beschreiben Colin Hunter (1997) und Torsten Kirstges (2017). Das Konzept des nachhaltigen bzw. sanften Tourismus strebt die Unterschreitung einer ortsspezifisch wahrgenommenen Tragfähigkeitsschwelle an.<sup>6</sup> Hingegen wird im Umgang mit dem Overtourism zumeist die Erhöhung der Tragfähigkeitsschwelle eines Ortes mittels Stärkung seiner Resilienz forciert, wie etwa Eva Erdmenger und Andreas Kagermeier (2019; 2020) und Colin M. Hall et al. (2018) beschreiben.<sup>7</sup> Für die Stärkung der lokalen Resilienz ist die Erforschung der Wahrnehmung und Bewertung des Tourismus durch die Einheimischen notwendig. Entsprechend bietet die vierte Teilstudie eine empirische Beschreibung, wie die Tourismusentwicklung eines Ortes aus Sicht der Einheimischen wahrgenommen wird und wie die lokale Bevölkerung mit diesen Veränderungen umgeht (siehe Kapitel 4.1).

Die sozioökonomischen Auswirkungen des Resorts auf den Raum San Gottardo<sup>8</sup> wurden basierend auf bestehenden statistischen Daten durch das Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR der Hochschule Luzern – Wirtschaft analysiert (siehe Kapitel 4.2). Auf diese Weise lässt sich die wirtschaftliche Entwicklung im Raum San Gottardo verfolgen und beschreiben. Für die Standortgemeinde Andermatt bilden sozioökonomische Daten die Grundlage, um die in den qualitativen Erhebungen eruierten subjektiven Einschätzungen der Bevölkerung mit der statistisch beobachtbaren ökonomischen Entwicklung von Andermatt zu verknüpfen.

Wie bereits in den vorigen drei Teilstudien werden auch in der vierten Teilstudie auf der Grundlage der Resultate der soziokulturellen und der sozioökonomischen Erhebungen sowie fussend auf Stellungnahmen der Begleitgruppe Massnahmen zuhanden der Verantwortlichen empfohlen (siehe Kapitel 5). Im Rahmen der Schlussberichte<sup>9</sup> der ersten drei Teilstudien wurde die Literatur zu soziokulturellen Auswirkungen des Tourismus auf die lokale Bevölkerung soweit möglich berücksichtigt. Da die Erkenntnisse über die gesamte Laufzeit der Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt im Rahmen eines Gesamtberichtes aufbereitet und reflektiert werden, wird im vorliegenden Schlussbericht nur punktuell auf den gegenwärtigen Stand der Forschung eingegangen.

---

Tourismuswissenschaft bisher insbesondere qualitativ hinsichtlich «sozioperzeptuellen Tragfähigkeit» geführt, doch wird darüber hinaus von diversen Autorinnen und Autoren die Quantifizierung der Tragfähigkeit angestrebt (Alfred Bauer et al., 2020, S. 106).

<sup>6</sup> Diese ortsspezifisch wahrgenommene Tragfähigkeitsschwelle wird auch als «social carrying capacity» sowie als «level of acceptable change framework» in der wissenschaftlichen Literatur untersucht. Siehe dafür etwa Alfonso Vargas-Sánchez et al. (2011) und Kasih C. Komsary et al. (2018).

<sup>7</sup> Resilienzforschung ist ein Teil der Vulnerabilitätsforschung, die neben der Exposition eines Einflusses auch die Empfindlichkeit einbezieht. Resilienz wird von Eva Erdmenger und Andreas Kagermeier (2019, S. 100) als Fähigkeit einer Tourismusdestination verstanden, «auf ein externes Ereignis selbstorganisiert zu reagieren, dieses zu bewältigen sowie sich entsprechend anzupassen».

<sup>8</sup> Dem Raum San Gottardo gehören an: der Kanton Uri, das Goms (VS), die Surselva (GR) sowie die Region Bellinzona e Valli (TI) (Programm San Gottardo, ohne Datum).

<sup>9</sup> Die Schlussberichte zur ersten, zweiten und dritten Teilstudie finden sich unter: <https://best-andermatt.ch/studie-2/schlussberichte/>

## 1.2 Ziele

Die Langzeit- und Begleitstudie BESTander matt fokussiert darauf, wie die durch Planung, Bau und Betrieb des Tourismusresorts ausgelösten Veränderungen von den befragten Personen subjektiv wahrgenommen und erlebt werden und damit für den jeweiligen Lebenskontext bedeutsam werden. Für die vierte Befragungsrunde stehen daher dieselben Ziele im Zentrum, die bereits in den ersten drei Teilstudien massgebend waren:

- Im Rahmen einer Prozessanalyse werden – über einen längeren Zeitraum hinweg – Kenntnisse über die soziokulturellen und sozioökonomischen Auswirkungen gewonnen.
- Ein gemeinsamer Reflexions- und Lernprozess aller Involvierten wird ermöglicht.
- Es erfolgt Partizipation der lokalen Bevölkerung in jeder Teilstudie.
- Geleistet wird ein Beitrag zu einer sozial nachhaltigen touristischen Entwicklung in Andermatt.<sup>10</sup>

## 1.3 Rückblick auf die ersten drei Teilstudien

Die Studie BESTander matt startete im Dezember 2009 mit der ersten Befragungsrunde. In 25 Einzel- sowie in zwei Gruppeninterviews wurde in Erfahrung gebracht, welche Hoffnungen, Erwartungen und Befürchtungen die befragten Personen mit dem geplanten Resort verbinden. Ebenso interessierte, wie die Befragten mit den durch die Planung des Resorts ausgelösten Veränderungen umgehen. Durch Mitarbeitende der Hochschule Luzern – Wirtschaft wurden erste sozioökonomische Daten zur wirtschaftlichen Leistung im Raum San Gottardo und den Preisniveaus in Andermatt erhoben, die für die folgenden Teilstudien als Referenzwerte für den Vergleich über die gesamte Studie dienen. Im Schlussbericht der ersten Teilstudie wurden von Beatrice Durrer Eggerschwiler et al. (2010) fünf Sofortmassnahmen zuhanden der Gemeinde Andermatt und der ASA empfohlen: dialogischere Kommunikation mit der Bevölkerung, feste Installierung einer Begleitgruppe<sup>11</sup> aus interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern als Bindeglied zwischen Bevölkerung, Behörden und dem Forschungsteam sowie Angebot eines Coachings<sup>12</sup> für das lokale Gewerbe.

Aufgrund der Resultate der ersten Teilstudie und Rückmeldungen aus der Bevölkerung wurde in der zweiten Teilstudie ein besonderes Augenmerk auf Kinder und Jugendliche gerichtet. Neben zwei Gruppendiskussionen mit Jugendlichen unterschiedlicher Altersgruppen wurde in Zusammenarbeit mit den Lehrpersonen der Primarschule in Andermatt ein Kinderpartizipationstag durchgeführt. An der Ergebniskonferenz der zweiten Teilstudie im September 2013 wurden die Resultate mit den anwesenden Personen aus der Bevölkerung diskutiert. Darauf aufbauend wurden durch das Forschungsteam im Rahmen des Schlussberichtes weiterführende Empfehlungen vorgeschlagen, wie z. B. die Ausarbeitung einer zukunftsweisenden Strategie, wie Andermatt ein attraktiver Wohn- und Tourismusort bleiben und die Entwicklung proaktiv gestalten kann. Die Konkretisierung, Realisierung und Finanzierung der Massnahmen lag in der Verantwortung der Gemeinde Andermatt, des Kantons Uri sowie der Andermatt Swiss Alps (Durrer Eggerschwiler et al., 2014, S. 27-30).

In der sozioökonomischen Analyse der dritten Teilstudie setzten sich die bereits in der zweiten Teilstudie festgestellten Trends fort. Die Anzahl der Logiernächte in Andermatt stieg zwischen 2013 und 2017 an, während zugleich ein überdurchschnittlich starkes wirtschaftliches Wachstum festgestellt wurde. Eigentumsobjekte

---

<sup>10</sup> Das Konzept der Nachhaltigen Entwicklung ist normativ ausgerichtet. In der Studie BESTander matt interessiert nicht primär, ob Anforderungen der gesellschaftlichen Dimension der nachhaltigen Entwicklung erfüllt werden. Beschrieben wird die Qualität auf Grundlage der subjektiven Einschätzungen der befragten Personen hinsichtlich für die Fragestellung wichtiger Aspekte der gesellschaftlichen Dimension der Nachhaltigkeit.

<sup>11</sup> Die Begleitgruppe trifft sich seither ca. zwei bis drei Mal jährlich und bespricht an ihren, durch eine Mitarbeiterin der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit moderierten, Sitzungen Themen, welche die Bevölkerung im Zusammenhang mit der Resortentwicklung beschäftigen. Bei Bedarf werden anstehenden Themen mit dem Gemeindepräsidium oder der ASA besprochen.

<sup>12</sup> Für die Durchführung des Coachings war das Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR der Hochschule Luzern – Wirtschaft verantwortlich. Ein Teil der Beratungskosten wurde durch die Betriebe getragen. Finanziell unterstützt wurde das Coaching durch die Wirtschaftsförderung des Kantons Uri sowie die Urner Kantonalbank.

(Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) waren zwischen 2013 und 2017 weiterhin einem starken Preisanstieg unterworfen, der weit über dem schweizerischen Durchschnitt lag. Während die Bevölkerungszahl von 2005 bis 2011 relativ stabil war, nahm die Anzahl der Einwohnenden in Andermatt seit 2011 bis 2016 relativ konstant zu (Durrer Eggerschwiler et al., 2018, S. 17-24).

An der Ergebniskonferenz der dritten Teilstudie im Januar 2018 wurden die Resultate mit den anwesenden Personen aus der Bevölkerung diskutiert. Darauf basierend wurde dem Gemeinderat empfohlen, die in der Bevölkerung vorhandenen Ressourcen vermehrt für die Weiterentwicklung der Gemeinde zu nutzen, die Bevölkerung aktiv einzubeziehen sowie Massnahmen zu ergreifen, mit denen die Gemeindebehörden<sup>13</sup> fachlich und personell noch besser unterstützt werden können. Ebenso wurden weiterführende Empfehlungen, etwa zu der Weiterführung der Begleitgruppe in einer neuen Rolle nach Abschluss der Studie BESTandermatt, sowie für Massnahmen in den Bereichen Gewerbe und Dienstleistung sowie Förderung von Wohn- und Gewerberäumen vorgeschlagen (Durrer Eggerschwiler et al., 2018, S. 26-28).

### 1.3.1 Begleitgruppe

Die Begleitgruppe wurde zu Beginn der ersten Teilstudie initiiert. Sie fungierte als Bindeglied zwischen Bevölkerung, Behörden und Forschungsteam. So nahmen die Mitglieder der Begleitgruppe Anliegen und Fragen der Bevölkerung zum Resort und der damit verbundenen Entwicklung in Andermatt entgegen und leiteten diese an die Behörden oder die ASA weiter. Insgesamt hat sich die Begleitgruppe im Zeitraum 2010 bis September 2020 22 Mal getroffen. Die meisten der 13 Mitglieder waren seit Beginn dabei und vertraten unterschiedliche Bereiche (Landwirtschaft, Schule/Bildung, Gewerbe, Tourismus sowie Einwohnerschaft) sowie unterschiedliche Altersgruppen. An den Sitzungen wurden Themen rund um die Resortentwicklung und die Studie BESTandermatt behandelt. Bei Klärungsbedarf wurde ein Austausch mit dem Gemeindepräsidium beziehungsweise einer Vertretung der ASA oder Herrn Samih Sawiris organisiert. In diesen Gesprächen konnten jeweils die gegenseitigen Wahrnehmungen und Sichtweisen gespiegelt und konstruktiv nach Lösungsmöglichkeiten gesucht werden. Zudem beteiligte sich die Begleitgruppe aktiv an den Vorbereitungen zu den Informationsanlässen und den Ergebniskonferenzen der Teilstudien und übernahm bei Bedarf eine Rolle in der Moderation der Diskussionsgruppen.

An dieser Stelle sei allen Mitgliedern der Begleitgruppe seitens des Projektteams für ihr langjähriges und grosses Engagement gedankt.

---

<sup>13</sup> Die Gemeinde Andermatt hat in der Zwischenzeit eine Strukturreform durchgeführt und Anfang 2020 die Gemeindeordnung revidiert. Neben den Anpassungen der Verordnungen hat der Gemeinderat die Verwaltung mit dem Geschäftsleitungsmodell organisiert. In der Echogruppe zum zukünftigen Führungsmodell der Einwohnergemeinde Andermatt war die Begleitgruppe von BESTandermatt mit zwei Mitgliedern vertreten (schriftliche Auskunft Gemeindekanzlei Andermatt, 2021).

## 2 Forschungsdesign

### 2.1 Forschungsdesign der soziokulturellen Studie

Bisher liegt noch keine Studie vor, die über einen längeren Zeitraum die soziokulturellen Auswirkungen<sup>14</sup> eines Resorts auf die ansässige Bevölkerung untersucht hat. BESTander matt setzt an dieser Stelle an und generiert Erkenntnisse zu soziokulturellen Auswirkungen touristischer Grossprojekte, indem die subjektive Wahrnehmung und die wahrgenommene Qualität der mit dem Bau des Resorts verbundenen Veränderungsprozesse untersucht und beschrieben werden. In diesem Sinne stellt die qualitative Studie BESTander matt die subjektiven Erfahrungen und Bewertungen der befragten Personen in den Vordergrund.

Die Anlage als Langzeitstudie ermöglichte, in jeder Teilstudie den jeweiligen Ist-Zustand sowie aktuelle Fragen und Problemstellungen zu erheben. Durch den Vergleich des im Laufe der Langzeitstudie gesammelten qualitativen Datenmaterials lassen sich zudem die Veränderungen der Einstellungen, Erfahrungen und Bewertungen der befragten Personen sowie deren Umgang mit dem Wandel auf individueller und kollektiver Ebene über einen längeren Zeitraum verfolgen.

Die zentralen Forschungsfragen der soziokulturellen Studie sind dieselben wie in den ersten drei Teilstudien, beziehen sich aber auf die Situation im Befragungszeitraum der vierten Teilstudie und wurden daher um die kursiv gesetzten Fragen ergänzt:

- Wie erleben die befragten Personen die gesellschaftlichen und sozioökonomischen Auswirkungen des Tourismusresorts? Was nehmen sie diesbezüglich wahr?
- Sind Auswirkungen auf das Zusammenleben in Andermatt, auf das Verhältnis der Bewohnerinnen und Bewohner untereinander und die Einstellung der befragten Personen zu Andermatt feststellbar? *Wie werden die neuen Gäste und die nach Andermatt zugezogenen Mitarbeitenden des Resorts wahrgenommen und beschrieben?*
- Wie gehen die befragten Personen mit den Veränderungen vor Ort um? Welche Beobachtungen machen sie, was den Umgang mit dem Wandel betrifft?

#### 2.1.1 Concept Map

Zur Entwicklung der Forschungsfragen wurde in der ersten Teilstudie eine Concept Map<sup>15</sup> entworfen, die im Rahmen der zweiten Teilstudie angepasst, in der dritten Teilstudie um den Begriff *Umgang mit neuen Gästen* erweitert und für die vierte Teilstudie übernommen wurde. Die Concept Map stellt die soziokulturellen Veränderungen dar und zeigt auf, von welchen Faktoren die Situationsbewertung, aber auch der individuelle und kollektive Umgang mit dem Wandel beeinflusst werden und wie sich die einzelnen Faktoren gegenseitig beeinflussen. Mittels der Concept Map lässt sich zusammenhängend darlegen, wie sich im Laufe der Zeit für die befragten Personen andere Situationsbewertungen aufgrund neuer Erfahrungen im Zusammenhang mit Planung, Bau und Betrieb des Resorts ergaben und wie sich unter Umständen die Einstellung zur Resortentwicklung entsprechend verändert hat.

---

<sup>14</sup> Unter soziokulturellen Auswirkungen verstehen die Autorinnen und Autoren des vorliegenden Berichts jene Aspekte, welche die Wahrnehmung und Bewertung der erhofften, befürchteten oder bereits erfolgten Veränderungen betreffen, die ein touristisches Grossprojekt auslöst, und zwar im Hinblick auf die individuelle Situation der Bewohnerinnen und Bewohner, auf die kollektive Situation der Bevölkerung sowie auf deren räumliche und soziale Zugehörigkeit zum Zeitpunkt der Befragung.

<sup>15</sup> Concept Maps sind graphisch-verbale Darstellungen strukturierter Wissensinhalte, sogenannte Begriffslandkarten. Sie ermöglichen, Zusammenhänge und Beziehungen zwischen Begriffen schematisch darzustellen. Die Concept Map befindet sich im Anhang.

## 2.2 Forschungsdesign der soziökonomischen Studie

Neben soziokulturellen Auswirkungen hat das Tourismusresort Andermatt auch sozioökonomische<sup>16</sup> Auswirkungen. Diese beinhalten sowohl Potenziale und Chancen – wie zum Beispiel die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen – als auch Herausforderungen – beispielsweise die Gefahr von erhöhten Lebenskosten für die lokale Bevölkerung. Ausgangspunkt für die Langzeitstudie war die Hypothese, dass sich die sozioökonomischen Auswirkungen nicht nur auf die Standortgemeinde Andermatt bzw. das Urserental beschränken, sondern in einem erweiterten Perimeter zu beobachten sind. Deshalb wurde in der sozioökonomischen Studie, neben der Standortgemeinde Andermatt, der gesamte Raum San Gottardo betrachtet.

Die Hauptforschungsfrage der sozioökonomischen Studie lautete wie folgt:

- Welche Auswirkungen hat das Tourismusresort Andermatt auf die sozioökonomische Entwicklung der Standortgemeinde Andermatt sowie des Raumes San Gottardo als Ganzes?

Diese allgemein formulierte Forschungsfrage wird anhand von differenzierteren Subfragen näher untersucht:

- Welche Auswirkungen haben Bau und Betrieb des Tourismusresorts Andermatt auf die generierte Wertschöpfung?
- Können die Standortgemeinde, der Kanton Uri oder gar der gesamte Raum San Gottardo von der Resortentwicklung profitieren?
- Entstehen dank der neuen Perspektiven neue Geschäftsideen, Betriebe und Dienstleistungsangebote?<sup>17</sup>
- Welche Auswirkungen auf die Lebenshaltungskosten lassen sich im Verlauf der Bau- bzw. Betriebsphase feststellen? Kommt es zu Preisentwicklungen, die sich vom Rest der Schweiz unterscheiden und ursächlich auf die Entwicklungen rund um das Tourismusresort zurückgeführt werden können?

Die sozioökonomischen Erhebungen dienen neben der Beschreibung und Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung auch als Grundlage für allfällige Massnahmen und für die Verifizierung der qualitativ erhobenen Daten in der soziokulturellen Teilstudie. So kann abgeglichen werden, ob sich von der Bevölkerung wahrgenommene Veränderungen auch statistisch widerspiegeln. Die zu definierenden Massnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, die lokale Wirtschaft und Bevölkerung zu unterstützen, sich auf die neue Situation einzustellen und sich bietende Chancen zu identifizieren und wahrzunehmen.

---

<sup>16</sup> Mit der Wahl des Begriffs *sozioökonomisch* soll ausgedrückt werden, dass die ökonomischen Auswirkungen immer auch bezogen auf die Bevölkerung vor Ort angeschaut und analysiert werden und damit eine direkte Verbindung zum soziokulturellen Teil geschaffen wird. Im weiteren Verlauf werden die Begriffe *sozioökonomisch* und *ökonomisch* als Synonyme verwendet.

<sup>17</sup> Dieser Aspekt wurde in den Gruppendiskussionen mit den lokalen Gewerbetreibenden untersucht.



## 3 Methodisches Vorgehen

### 3.1 Methodik der soziokulturellen Studie

Im Rahmen der zweiten Teilstudie wurde das qualitative Vorgehen weiterentwickelt. Während in der ersten Teilstudie mittels inhaltsanalytischer Auswertung empirische Ergebnisse auf der expliziten<sup>18</sup> Ebene gewonnen wurden, fokussierten die folgenden Teilstudien vielmehr auf die implizite, handlungsleitende Ebene der befragten Personen in Andermatt. Aus diesem Grund kam der dokumentarischen Methode nach Ralf Bohnsack et al. (2013) bei der Auswertung der empirischen Daten eine zentrale Bedeutung zu. Bei dieser Auswertungsmethode steht das handlungspraktische, milieuspezifische und kollektive Wissen der Befragten im Fokus. Dieses Wissen, das auch als konjunktives Wissen bezeichnet wird, liegt implizit vor und kann anhand von Erzählungen und Beschreibungen rekonstruiert werden. Bei der dokumentarischen Methode geht es darum, das implizit vorliegende Wissen explizit zu machen (Bohnsack, 2014). Auf diese Weise lässt sich herausarbeiten, welche Handlungsorientierungen bei den befragten Personen bestimmend sind für die Wahrnehmung und Bewertung der durch den Bau und Betrieb des Resorts ausgelösten Veränderungen. Zudem lässt sich die Frage beantworten, welche für die Bevölkerung von Andermatt typischen Ausprägungen den Umgang mit den Veränderungsprozessen bestimmen und ob und wie sich diese im Laufe der Untersuchungszeit verändern (Durrer Eggerschwiler et al., 2014; 2018).

#### 3.1.1 Einzelinterviews

In den Befragungsrunden der ersten drei Teilstudien wurden jeweils 25 Einzelpersonen befragt. In der vierten Teilstudie wurden nur noch 16 Personen interviewt, die ab der ersten oder zweiten Teilstudie beteiligt waren. Um eine repräsentative Auswahl der befragten Personen zu gewährleisten, wurde, wie von Uwe Flick et al. (2019) beschrieben, ein merkmalsbezogenes Sampling gewählt. Aufgrund von Alter, Geschlecht und Zivilstand wurden in der ersten Teilstudie Gruppen gebildet und aus diesen Gruppen Personen mittels des Zufallsprinzips ausgewählt.<sup>19</sup> Ziel von BESTandermatt war, nach Möglichkeit in jeder Befragungsrunde dieselben Personen zu befragen, um den individuellen Umgang mit den Veränderungen über einen längeren Zeitraum zu erheben. Für die vierte Teilstudie konnten neun Personen gewonnen werden, die bereits ab der ersten Teilstudie teilgenommen haben, sowie fünf Personen, die ab der zweiten Teilstudie befragt wurden. Während in den vorhergehenden Teilstudien für Interviewpartner und -partnerinnen, die aus unterschiedlichen Gründen (Wegzug, kein Interesse mehr usw.) nicht mehr teilnahmen, Ersatzpersonen befragt wurden, wurde in der vierten Teilstudie auf Ersatzpersonen verzichtet.<sup>20</sup> Personen, die in der dritten Teilstudie als Ersatzpersonen gezogen wurden, wurden in der vierten Teilstudie nicht erneut befragt.

---

<sup>18</sup> Einer der wesentlichen Punkte der dokumentarischen Methode nach Ralf Bohnsack (2016) ist die Unterscheidung in explizites und implizites Wissen. Als explizites Wissen wird das artikulierte Verstandeswissen der Befragten bezeichnet. Das implizite Wissen entspricht dem handlungsleitenden Erfahrungswissen, das von den Befragten nicht ausformuliert wird, mittels der dokumentarischen Methode aber rekonstruiert werden kann.

<sup>19</sup> In der ersten Teilstudie wurden acht Personen im Alter zwischen 21 und 40 Jahren, acht Personen zwischen 41 und 60 Jahren sowie neun Personen über 61 Jahren befragt. In der vierten Teilstudie wurden vier Personen im Alter zwischen 21 und 40 Jahren, sieben Personen zwischen 41 und 60 Jahren sowie fünf Personen über 61 Jahren befragt.

<sup>20</sup> In Teilstudie zwei und drei wurden mittels Zufallsverfahren repräsentative Ersatzpersonen mit demselben Geschlecht und aus derselben Altersgruppe ausgewählt und befragt. Der Rückgriff auf Ersatzpersonen stellt kein Problem für die Qualität der Ergebnisse von BESTandermatt dar, da alle Personen einen strukturidentischen Erfahrungsraum teilen und die Aussagen somit vergleichbar sind. Karl Mannheim (1980, S. 211-213) beschreibt wie «gemeinsame bzw. strukturidentische Erlebnisse» implizite Orientierungen in identischen Erfahrungsräumen generieren. Da für Ersatzpersonen Veränderungsprozesse, deren Beschreibung und Analyse im Zentrum der Studie stehen, nicht wie bei anderen befragten Personen beschreibbar gewesen wären, wurde in der vierten Teilstudie auf Ersatzpersonen verzichtet. Lediglich für eine Person (Altersgruppe 21 bis 40), die bereits ab der ersten Teilstudie teilgenommen hatte, wurde eine Ersatzperson befragt, die bereits an der dritten Teilstudie teilgenommen hat.

Wie von Fritz Schütze (1976, 1977) beschrieben, wurden die Einzelinterviews als narrative Interviews konzipiert. Dabei wurde die befragte Person mittels einer Impulsfrage<sup>21</sup> aufgefordert zu erzählen, wie sie die Entwicklungen in Andermatt seit Durchführung der vorherigen Teilstudie, also in den vergangenen zwei bis drei Jahren erlebt hat. Themenschwerpunkte und Strukturen wurden von den Befragten selbst gesetzt. Diejenigen Themen, welche die Menschen zum Zeitpunkt der Befragung beschäftigen, gelangen somit in den Fokus der Untersuchung. Mittels einer Checkliste<sup>22</sup> wurde im zweiten Teil des Interviews – sofern von den Befragten in der freien Erzählung nicht von sich aus erwähnt – folgende Themenbereiche nachgefragt: Betrieb und Bauarbeiten rund um das Resort, Inbetriebnahme des Hotels Radisson und der neu eröffneten Apartmenthäuser, alltägliche, persönliche und berufliche Veränderungen, Wahrnehmung der neuen Gäste und der Mitarbeitenden, Dorfleben in Andermatt, persönliche Zukunft sowie die Zukunft von Andermatt und des Urserntals.

In der Studie werden die für die Bevölkerung von Andermatt typischen Ausprägungen im Umgang mit Veränderungsprozessen herausgearbeitet. Nach Karl Mannheim (1980) teilen sich Personen, die am selben Ort leben, einen strukturidentischen Erfahrungsraum. Strukturidentische Erfahrungsräume generieren ähnliche, implizite (vorbewusste) Orientierungen. Da der Forschungsansatz davon ausgeht, dass die befragten Personen in ihren subjektiven Wahrnehmungs- und Interpretationsprozessen sowie in ihren Verhaltensmustern immer auch kollektive Orientierungen widerspiegeln, lassen deren Einstellungen und Handlungsstrategien eine Objektivierung der Erkenntnisse zu, obwohl die Befragungen immer nur einzelne Personen und Gruppen umfassen. Die einzelnen Personen und Gruppen sprechen immer auch ein Stück weit als Vertretende eines sozialen Milieus «Andermatt», in dem sie gemeinsame Erfahrungen mit anderen teilen. Die beschriebenen Typen sind somit als Idealtypen<sup>23</sup> zu verstehen. Gebildete Typen können als repräsentativ bezeichnet werden, da der Auswahl befragter Personen eine repräsentative Quotenstichprobe zugrunde liegt. Darüber hinaus ist die methodisch angeleitete Beschreibung von Idealtypen, mittels derer das Typische in der Verhaltensorientierung herausgearbeitet wird, als repräsentativ zu verstehen, wie Udo Kelle und Susann Klug (2010) sowie Aglaja Przyborski und Monika Wohlrab-Sahr (2014) ausführen.

### 3.1.2 Gruppeninterviews

In der vierten Teilstudie wurde eine Gruppendiskussion mit Jugendlichen der dritten Oberstufe durchgeführt. Die Gruppendiskussionen sind in ihrem Charakter offen und kommunikativ im Sinne der Prinzipien qualitativer beziehungsweise rekonstruktiver Forschung ausgerichtet (Bohnsack, 2014; Flick et al., 2019). Die Erhebungsmethode der Gruppendiskussion eignet sich besonders gut, um kollektive, gruppenspezifische Orientierungen herauszuarbeiten. Aufgrund des gemeinsam geteilten strukturidentischen Erfahrungsraums liessen sich bei den Jugendlichen dieselben Umgangsweisen wie bei der befragten Bevölkerung rekonstruieren (Mannheim, 1980). Aufgrund der Covid-19-Pandemie im Frühjahr und Spätherbst 2020 wurde mit Gewerbetreibenden aus den Bereichen Hotellerie, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungen (Sportgeschäfte) nicht wie in den bisherigen Teilstudien eine Gruppendiskussion, sondern telefonische Einzelinterviews durchgeführt.

---

<sup>21</sup> In der vierten Befragungsrunde von BESTanderematt lautete die Impulsfrage: «Das Resort in Andermatt wird ja seit einer Weile betrieben und nimmt auch immer weiter Gestalt an. Vielleicht erzählen Sie doch einfach mal: Wie haben Sie die Entwicklung in Andermatt erlebt, wenn Sie an die letzten zwei bis drei Jahre denken? Und wie ist es jetzt für Sie? Erzählen Sie einfach alles, was Ihnen dazu einfällt. Vielleicht wollen Sie einfach einmal anfangen zu erzählen.»

<sup>22</sup> Die Checkliste der vierten Teilstudie befindet sich im Anhang.

<sup>23</sup> Ein Idealtypus ist eine selektive, zugespitzte Beschreibung eines Phänomens. Reine Idealtypen sind in der Realität kaum anzutreffen, wie Max Weber (2010, S. 14) beschreibt. Es handelt sich um überspitzte Konstruktionen der Forschenden, die dazu dienen, soziale Phänomene und ihre Zusammenhänge aufzudecken.

### 3.1.3 Auswertung der Einzelinterviews und der Gruppendiskussionen

Die Auswertung der transkribierten Einzel- und Gruppeninterviews erfolgte nach der dokumentarischen Methode. Sie erlaubt es einerseits, die wichtigsten Themen herauszuarbeiten, welche die Bevölkerung Andermatts zum Zeitpunkt der Befragung beschäftigen, und andererseits, unterschiedliche Orientierungen bzw. Umgangsweisen mit dem Wandel zu rekonstruieren.

### 3.1.4 Reflexion des Rollenverständnisses im Forschungsteam

Die Anlage der Studie BESTander matt als wissenschaftliche Langzeit- und Begleitstudie sowie die Auswertung mit der dokumentarischen Methode erfordern einen sorgfältigen und reflektierenden Umgang<sup>24</sup> mit dem erhobenen Datenmaterial. Während der Befragungs- und Auswertungsphase wurden daher im Forschungsteam in regelmässigen Abständen Auswertungs- und Reflexionsrunden durchgeführt, in denen die herausgearbeiteten Themen sowie die rekonstruierten Umgangsweisen mit den Veränderungen kritisch diskutiert, reflektiert und aufgrund der Diskussionen entsprechend angepasst wurden.

## 3.2 Methodik der sozioökonomischen Studie

Die sozioökonomischen Analysen der Studie umfassen zwei unterschiedliche Teile:

- (1) In einem quantitativen Strang wurden verschiedene wirtschaftliche Indikatoren definiert, die über den gesamten Beobachtungszeitraum der Studie immer wieder neu erfasst und analysiert wurden.
- (2) In einem qualitativen Strang wurden zusätzliche Aspekte mittels Interviews vertieft.

Aus wirtschaftlicher Sicht wurde untersucht, inwiefern sich der Bau und der Betrieb des Tourismusresorts allenfalls auf die umliegenden Regionen des gesamten Gotthardgebiets auswirken. Als Betrachtungsraum für die Analysen wurde das Gebiet aus dem Programm San Gottardo (PSG) gewählt, der den Kanton Uri, die Region Bellinzona e Valli (TI), die Surselva (GR) sowie das Goms (VS) umfasst. Wo immer möglich, wurde der Beobachtungszeitraum so gelegt, dass eine durchgehende Betrachtung entlang der verschiedenen Projektphasen, d. h. seit Ankündigung des Baus des Resorts bis hin zum Betrieb, möglich ist. Ursprünglich sollte die letzte Teilstudie bereits die Auswirkungen des Resorts im Vollbetrieb erfassen. Aufgrund von Projektverzögerungen war dies jedoch nicht möglich. Dennoch sind zum jetzigen Zeitpunkt bereits einige Veränderungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der fertiggestellten Hotels und dem Verkauf der erstellten Eigentumsobjekte erkennbar. Mit dem weiteren Voranschreiten des Baus des Resorts werden sich diese in den folgenden Jahren mit grosser Wahrscheinlichkeit noch stärker manifestieren.

Für die zweite Teilstudie wurde im qualitativen Strang das Innovationsverhalten der Betriebe im Raum San Gottardo analysiert. In separaten Gruppendiskussionen wurde mit lokalen Gewerbetreibenden der Umgang mit Veränderungen und die Wirkung des Tourismusresorts auf ihre Region diskutiert. In der dritten Teilstudie wurde auf eine qualitative Analyse verzichtet, da sich die Wirkungen des Resorts bis dorthin vor allem lokal manifestierten. In der vorliegenden vierten Teilstudie wurden nochmals Gruppendiskussionen mit Gewerbetreibenden aus dem Raum San Gottardo durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus werden von Hannes Egli und Mario Störkle (2021) in einem separaten Bericht festgehalten.

Für den quantitativen Strang wurden die sozioökonomischen Auswirkungen des Tourismusresorts auf der Basis von statistischen Daten analysiert. Indikatoren zur demographischen Entwicklung, den Steuereinnahmen oder auch den Logiernächten geben Aufschluss darüber, wie sich Andermatt und der Gotthardraum aus sozioökonomischer Perspektive entwickeln. Der Grossteil der Erhebungen in der vierten Teilstudie erfolgte analog zu

---

<sup>24</sup> Uwe Flick et al. (2019, S. 23) betonen, dass die Reflexivität der Forschenden über ihr Handeln und ihre Wahrnehmungen im untersuchten Feld ein Kennzeichen qualitativer Forschungspraxis ist.

den vorhergehenden Teilstudien. Aufgrund von diversen Veränderungen, die im über zehnjährigen Beobachtungszeitraum erfolgten, mussten gewisse Anpassungen erfolgen. So war es beispielsweise nicht möglich, die Preisentwicklung für Skibilletts zu verfolgen, da durch die Einführung der SkiArena Andermatt-Sedrun ein völlig neues Angebot mit flexibler, dynamischer Preisgestaltung entstand. Auch bei den Preisen einer Hotelübernachtung sind inzwischen nicht mehr fixe Preise für die Hoch- und Nebensaison üblich; stattdessen wurden diese ebenfalls durch flexible, nachfrageabhängige Tarife abgelöst. Auch bei den Statistiken, die direkt vom Bundesamt für Statistik erhoben wurden, waren einige Veränderungen zu verzeichnen. Insbesondere die Berechnung der wirtschaftlichen Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene musste mehrmals angepasst werden. Für die vorliegende Teilstudie wurde nur der Zeitraum 2015 bis 2018 betrachtet, da das Bundesamt für Statistik im Jahr 2015 die Schätzung der Beschäftigung in Vollzeitäquivalenten angepasst hat, wodurch ein Bruch in der Zeitreihe zwischen 2014 und 2015 entsteht. Die ursprüngliche Langzeitbetrachtung war somit nicht mehr möglich.

In der vorliegenden Teilstudie werden die Resultate in drei Abschnitten präsentiert: Nach der Betrachtung einiger Eckdaten folgt die Analyse der einkommensbasierten und anschliessend diejenige der ausgabenbasierten Entwicklung.

Als Teil der Eckdaten werden die demographische Entwicklung sowie die Entwicklung der Logiernächte betrachtet. Diese geben Aufschluss darüber, wie sich die Zahl der Einwohnenden sowie die Anzahl der Übernachtungsgäste entwickelt. Über die Sektoranteile, die wirtschaftliche Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene sowie die Kantonssteuereinnahmen auf Stufe der Gemeinden wird die einkommensbasierte Entwicklung beobachtet. Schliesslich geben die Preisentwicklung von alltäglichen Gütern und Dienstleistungen sowie die Entwicklung der Wohnpreise für Eigentum und Miete Aufschluss darüber, welche Veränderungen ausgabenseitig zu beobachten sind.

## 4 Resultate der vierten Teilstudie

### 4.1 Resultate der soziokulturellen Studie

Im Folgenden werden die wichtigsten Themen, die von den befragten Personen in der vierten Teilstudie erwähnt wurden, beschrieben. Es handelt sich dabei um ihre subjektiven Einschätzungen. Die Veränderung der Wahrnehmung zentraler Themen über die vier Teilstudien hinweg wird im Gesamtbericht der Studie BESTander matt ausführlich beschrieben. Ferner werden die im Rahmen der vierten Teilstudie herausgearbeiteten Umgangsweisen vorgestellt.

#### 4.1.1 Die wichtigsten Themen der vierten Befragungsrunde

In den Interviews wurde von befragten Personen eine breite Palette von Inhalten explizit formuliert. Im Folgenden werden diejenigen Themen aufgeführt, die in den Einzel- bzw. in den Gruppeninterviews nach der Einstiegsfrage seitens der Interviewenden häufig angesprochen wurden, ohne dass man spezifisch nachgefragt hätte. Die in den Erzählungen erwähnten Veränderungen lassen sich in zwei unterschiedliche Ebenen einteilen: Es geht um *räumliche* Veränderungen (Bauten, Anlagen, Landschaft) und um *soziale* (neue Gäste, neue Mitarbeitende, Zusammenleben usw.). Entsprechend wurden die Themen in der Auswertung diesen zwei Ebenen zugeordnet. Sowohl auf der räumlichen als auch auf der sozialen Ebene kann der Bezug zur zeitlichen Dimension festgestellt werden, d. h. die Veränderungen zwischen *früher* und *heute* wurden oft angesprochen

#### Themen räumliche Ebene

##### *Baufortschritt und Dorfbild*

Der Baufortschritt wurde in der zweiten und dritten Teilstudie prominent thematisiert, als sich die Befragten zunächst von der Grösse des Hotels Chedi sowie später auch von der Grösse des Podiums (Andermatt Reuss) überrascht zeigten. In der vierten Teilstudie wurden die Bautätigkeiten als abgeschlossen bzw. vom Dorf auf das Podium verschoben beschrieben. Während das Hotel Chedi mittlerweile als zum Dorf zugehörig empfunden wird, wird das Podium als vom Dorf Andermatt räumlich getrennt wahrgenommen. Weiterhin werden, wie schon in der zweiten und dritten Teilstudie, die Renovationen und Investitionen in Liegenschaften im «alten Dorfkern» positiv bewertet. Im Vergleich zu den früheren Teilstudien zeigt sich eine gewisse Konsolidierung der Wahrnehmung und Beschreibung des Ortes Andermatt in «Alt-Andermatt» und «Neu-Andermatt».

##### *Gastronomie und Hotellerie*

Der Rückgang des Angebots preiswerter Unterkünfte wird bedauert. Die durch die ASA erbaute, übernommene und betriebene Gastronomie und Hotellerie werden mehrheitlich als zu exklusiv und überteuert, vereinzelt jedoch auch positiv als Bereicherung bewertet. Teilweise wird der unsichere Generationenwechsel in der einheimischen Hotellerie problematisiert und befürchtet, dass dies zu einer weiteren Monopolisierung durch die ASA und durch den Gastronomiebrand «Mountain Food» der Andermatt-Sedrun Sport AG beitragen könnte. Bedauert wird, dass lokales Erfahrungswissen in der Gastronomie, insbesondere im Aufbau der Restaurants im Skigebiet, ungenügend einbezogen wurde.

##### *Skigebiet*

Die Erweiterung und Modernisierung des Skigebietes wurde bereits in der zweiten und dritten Teilstudie von einigen Befragten als «Hoffnungsträger» für den wirtschaftlichen Aufschwung gesehen. In der vierten Teilstudie wird die Modernisierung und Erweiterung des Skigebietes als vorläufig abgeschlossen betrachtet. Das Skigebiet wird durchwegs positiv bewertet und als Aufwertung wahrgenommen. Doch werden auch verschiedene Aspekte



kritisiert. So ist man der Meinung, dass die Bedeutung des Ausbaus des Skigebietes für die touristische Entwicklung von Andermatt von den Verantwortlichen anfänglich unterschätzt wurde. Zudem seien die Skipasspreise angestiegen und in Stosszeiten chaotische Verkehrszustände im Einzugsgebiet des Skigebietes zu verzeichnen. Ferner äussert ein Teil der interviewten Personen Bedenken, ob das Skigebiet langfristig gewinnbringend betrieben werden kann.

#### *Schwimmbad, Konzerthalle, Golfplatz, Bike- und Langlaufwege, Sportzentrum*

Das Schwimmbad im Hotel Radisson, das durch die einheimische Bevölkerung genutzt werden kann, wird zwar für diese als günstig bewertet, hingegen für externe, nicht einheimische Personen als zu teuer. Zudem sei das Wasser zu kühl. Das Schwimmbad wird von einigen Personen als sehr vornehm empfunden und von der Bevölkerung unterschiedlich intensiv genutzt, da es von einigen nicht als Ersatz für das versprochene Sportzentrum angesehen wird. Dass dieses nicht gebaut wurde, wird kontrovers beurteilt. Einige finden, dass das versprochene Sportzentrum eine wichtige Funktion in Andermatt einnehmen könnte. Andere meinen, die Bevölkerung müsse das Sportzentrum «loslassen», da man bereits vieles erhalten hätte.

Die 2019 eröffnete Konzerthalle wird in der vierten Teilstudie grundsätzlich positiv bewertet und als Bereicherung des Angebotes angesehen, werde aber von der Bevölkerung kaum besucht.

Der Golfplatz wird positiv beurteilt. Insbesondere die Landschaft sei aufgewertet worden gegenüber der früheren Situation mit dem Armeeeübungsplatz und den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen. Der ebene Rundweg werde gerne für Spaziergänge genutzt.

Einige Personen sprechen sich für den weiteren Ausbau der Bike- und Langlaufwege aus, um Andermatt auch in diesem Bereich für Einheimische und Gäste attraktiver zu gestalten.

#### *Freizeitangebot für Jugendliche*

Von den befragten Jugendlichen wird das aus ihrer Sicht fehlende Freizeitangebot im unteren Preissegment bemängelt. Zwar wird das Skigebiet gelobt, doch fehle es an öffentlichen Fitnessmöglichkeiten und Treffpunkten im Indoor-Bereich sowie an Sommerangeboten, beispielsweise an einem geeigneten Fussballplatz. Die Jugendlichen äusserten insbesondere den Wunsch nach einem Raum oder Treffpunkt für ihre Freizeitgestaltung. Bedauert wird, dass das Schwimmbad im Hotel Radisson von den Jugendlichen aufgrund der Altersbeschränkung erst ab 16 Jahren ohne Begleitperson genutzt werden kann. Es wird nicht als Ersatz für das Sportzentrum verstanden, dessen Ausbleiben sie weiterhin bedauern.

#### *Verkehrsanbindung und Verkehrssituation im Dorf*

In Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung wird insbesondere an Spitzentagen im Winter ein gesteigertes Verkehrsaufkommen festgestellt, das teilweise zu chaotisch empfundenen Situationen in Andermatt führt. Erwähnt werden die beschränkte Anzahl von Parkplätzen und ein «Verkehrschaos», das sich im schlimmsten Fall bis nach Göschenen ausdehnen könne. Für den weiteren Ausbau der Infrastruktur sowohl für den Individualverkehr wie für den ÖV sprechen sich sowohl einige der befragten Personen sowie einige der Jugendlichen aus. Die Verkehrsberuhigung im Dorfzentrum, die zu Beginn der Studie ein grösseres Thema war, wird weiterhin von einigen der Befragten befürwortet.

#### *Bodenpreise, Mietpreise, Wohnungspreise*

Die Thematik der Miet- und Wohnungspreise wurde in der zweiten Teilstudie der Kategorie *Befürchtungen* zugeordnet; dort wurde der Anstieg der Liegenschaftspreise erwähnt und die Sorge geäussert, dass es in Zukunft in Andermatt zu wenig bezahlbaren Wohnraum geben würde. So hielten die befragten Personen auch in der dritten Teilstudie einen «unermesslichen» Anstieg der Bodenpreise fest sowie «explodierende Immobilienpreise».<sup>25</sup> Diese Wahrnehmung setzt sich in der vierten Teilstudie fort, in der weiterhin eine Preissteigerung für Boden, Immobilien und Wohnungen konstatiert und mehrheitlich negativ bewertet wird. Verschiedentlich wird

---

<sup>25</sup> Siehe Ergebnisse der sozioökonomischen Erhebungen S. 20f.

angemerkt, dass diese Entwicklung für Hausbesitzende zugleich eine positive Wertsteigerung darstellen würde. Doch könnten sich Einheimische, insbesondere junge Familien, das Wohnen in Andermatt kaum mehr leisten. Mehrheitlich wird der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum für Einwohnende und zugezogene Mitarbeitende des Resorts geäußert. Die Vermietung an Resortmitarbeitende komme Wohnungsbesitzenden zum Teil gelegen, wird jedoch zum Teil auch als problematisch empfunden, da diese oft nur für eine Saison in Andermatt sind. Ferner wird von einigen Personen bedauert, dass Zweitwohnungen leer stehen, während der Wohnraum knapp sei.

## Themen soziale Ebene

### *Neue Gäste und Arbeitskräfte*

Bereits seit der zweiten Teilstudie waren die zukünftigen Gäste und die neuen Mitarbeitenden des Resorts ein Thema. Immer wieder äusserten Befragte die Befürchtung, dass die Einheimischen gegenüber den neuen Gästen und Resortmitarbeitenden in die Minderheit geraten könnten. In der vierten Teilstudie stellten die befragten Personen fest, dass nur wenig Kontakt und Austausch mit den neuen Mitarbeitenden bestehe, da diese aufgrund der saisonalen Arbeitsstellen und der hohen Fluktuation im Gastgewerbe oft nur auf Zeit vor Ort wären. Die Mitarbeitenden des Resorts werden unterschiedlich wahrgenommen, zum einen als im Ort präsent und angenehm, zum anderen aber auch als «Fremde». Festgestellt wird, dass die Zugezogenen eher unter sich bleiben würden und eher nicht in die Vereine kämen. Insbesondere bei Mitarbeitenden des Resorts in höheren Positionen wird von den Befragten erwartet, dass diese in Andermatt wohnen und Steuern bezahlen. Die neuen Gäste werden auch unterschiedlich wahrgenommen und als freundlich und integriert, aber auch als abgeschottete, «gut betuchte Personen» mit anderer Anspruchshaltung als die einheimische Bevölkerung beschrieben. Unterschiede zwischen Einheimischen sowie «alten» und «neuen» Gästen seien beispielsweise in Bezug auf die Kleidung und das Verhalten feststellbar.

### *Gemeindebehörde und Verwaltung*

Auch in der vierten Befragungsrunde ist die Gemeindebehörde ein Thema. Der Gemeinderat wurde von einigen der befragten Personen als überlastet und zu wenig initiativ empfunden, etwa in der Wohnraumfrage und der Tourismusentwicklung. Bei allen befragten Personen besteht Verständnis dafür, dass die Aufgaben rund um die Resortentwicklung dem Gemeinderat und der Verwaltung viel abverlangen und die Herausforderungen gross und von ungewohnter Tragweite für eine Gemeindebehörde sind. Doch wird von der Gemeinde mehr Transparenz, Eigenständigkeit und Dynamik eingefordert. Festgestellt wird, dass es verstärkt Initiativen von Seiten der Gemeinde bedarf, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Andermatt selbstbestimmter zu steuern. Der Ausbau des Tourismus stelle für Andermatt nicht nur eine Einnahmequelle dar, sondern erzeuge auch Mehraufwand in der Verwaltung. Erwähnt wird beispielsweise, dass mittlerweile zu wenige Personen beim Technischen Dienst (Verkehrswege, Entsorgung, öffentliche Anlagen) angestellt seien.

### *Hoffnungen und Befürchtungen*

Mit dem Ausbau des Resorts sind weiterhin Hoffnungen auf höhere Steuereinnahmen und den Bau des anfänglich versprochenen Sportcenters verbunden. Gehofft wird, dass Andermatt seinem alten Charakter treu bleiben kann und die Entwicklung weder in Richtung Massen- noch Exklusivtourismus geht, sondern eine nachhaltige Form annimmt. Entsprechend kreisen die Befürchtungen um den Verlust der Heimat und der lokalen Identität und um die Entwicklung einer Parallelwelt. Besorgt ist man auch um die «alten» Stammgäste, die durch den Preisanstieg und neue Gäste verdrängt würden. Ferner besteht Unsicherheit über die Weiterentwicklung des Resorts und das sich immer stärker abzeichnende Monopol der ASA. Man fragt sich, was geschieht, falls der Tourismus in Andermatt langfristig nicht erfolgreich ist.

### *Herausforderungen und Perspektiven für die Zukunft*

Vor dem Hintergrund der Finanzkrise 2008 wurde in der zweiten Befragungsrunde Unsicherheit bezüglich der ungewiss scheinenden Entwicklung des Resorts geäußert. In der dritten Befragungsrunde wurde die Zukunft des

Resorts wieder positiver bewertet und der Wunsch nach einer vorausschauenden Gestaltung der Zukunft für die Gemeinde Andermatt mehrfach formuliert. In der vierten Befragungsrunde äusserten die Befragten, dass sie generell positiv in die Zukunft blicken würden und sich an die veränderte Situation gewöhnt hätten. Doch stellten sie fest, dass der Wandel Andermatts hin zu einem «Tourismusort» jetzt erst richtig beginnen würde. Es müsse eine Balance zwischen den Ansprüchen der Einheimischen und der touristischen Entwicklung gefunden werden. Zudem sei davon auszugehen, dass sich die Zusammensetzung der Bevölkerung verändern werde, da Mitarbeitende in der Gastronomie häufig aus dem Ausland kämen. Es müssten sich neue Routinen entwickeln und einspielen. Dabei sei wichtig, den lokalen Charakter Andermatts zu erhalten und selbst vermehrt aktiv mitzugestalten.

#### 4.1.2 Drei unterschiedliche Umgangsweisen mit den Veränderungen

In der Studie werden für die Bevölkerung von Andermatt typischen Ausprägungen im Umgang mit Veränderungsprozessen im Sinne von Idealtypen herausgearbeitet. Auf Basis des interpretierten Interviewmaterials konnten drei unterschiedliche Orientierungen herausgearbeitet werden, die sich im Umgang mit dem Veränderungsprozess in Andermatt zeigen. Im Vergleich zur dritten Teilstudie haben sich die Orientierungen ausdifferenziert, sind aber in den Grundzügen der einzelnen Typen ähnlich geblieben. Die rekonstruierten Umgangsweisen (Bohnsack, 2014) werden im Folgenden dargestellt. Die im Zeitverlauf wahrgenommenen Veränderungen werden von den befragten Personen auf zwei unterschiedlichen Ebenen erfahren und beschrieben:

- Auf der räumlichen Ebene, d. h. die Personen beschreiben, wie sich der Raum verändert hat.
- Auf der sozialen Ebene, d. h. es werden Veränderungen im Zusammenleben und in der sozialen Ordnung beobachtet und/oder persönlich erfahren.

Im Hinblick auf die wahrgenommene und erlebte Veränderung konnten eine *ambivalente Orientierung*, eine *bewahrende Orientierung* und eine *identifizierende Orientierung* herausgearbeitet werden. Die drei Orientierungen unterscheiden sich insbesondere darin, dass räumliche und soziale Veränderungen in Andermatt unterschiedlich wahrgenommen, beschrieben und bewertet werden. Zu beachten ist, dass die drei Orientierungen in Andermatt nicht nur in *Reinform*, sondern auch in *Mischformen* auftreten, in denen Aspekte verschiedener Orientierungen zum Ausdruck gebracht werden. Bei Typen mit *Mischformen* überwiegt in Abhängigkeit einer bestimmten Situation eine der drei Orientierungen. Die drei Orientierungen werden im Folgenden beschrieben und zur Veranschaulichung mit Zitaten<sup>26</sup> illustriert.

##### 4.1.2.1 Die ambivalente Orientierung

Im Hinblick auf die *räumliche Veränderungserfahrung* lässt sich bei diesem Typus eine ambivalente Orientierung feststellen. Bauliche Veränderungen der letzten Jahre werden zum Teil als positive Veränderungen, als «toll» und «harmonisch» wahrgenommen. Insbesondere können Vertretende dieses Typus dem Skigebiet, dem Golfplatz und Wanderwegen etwas Positives abgewinnen, von denen auch die Bevölkerung profitiert. Geschätzt werden die Renovationen an Gebäuden im alten Dorfkern. Die räumlichen Veränderungen werden jedoch zum Teil auch mit negativen Assoziationen verbunden und als «zu gross», «erschlagend» oder «zu schnell» vorangetrieben beschrieben. Insbesondere der Ausbau der Infrastruktur (Verkehr, Parkplätze, Zugverbindungen) wird als ungenügend bzw. ausbaufähig dargestellt. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur (Restaurants, Piazza, Golfplatz), von dem auch die Bevölkerung profitiert, wird hingegen gelobt. Die baulich-räumliche Entwicklung im alten Dorfkern («Alt-Andermatt») und im Feriendorf Andermatt Reuss («Neu-Andermatt») wird ambivalent wahrgenommen. Man blickt mit Interesse und teils mit Stolz auf «Neu-Andermatt». Man findet die Piazza schön, geht dort

---

<sup>26</sup> Die Zitate stammen aus den Interviews der vierten Befragungsrunde von BESTandermatt. Die zugesicherte Anonymität wird dabei gewahrt. Zur Erklärung: EP steht für Eingangspassage, B-Nummer steht für das Geschlecht der interviewten Person (Mann oder Frau) und die Interviewnummer. Dahinter werden jeweils die Zeilennummern im Transkript aufgeführt. Die Zitate werden nicht «wörtlich» wiedergegeben, sondern wurden, aus Gründen der Lesbarkeit, in die Schriftsprache übersetzt und z. T. der besseren Verständlichkeit halber leicht angepasst.

spazieren oder einen Kaffee trinken. Doch wird Neu-Andermatt als von Alt-Andermatt räumlich getrennt wahrgenommen, was negativ bewertet wird.

*«Es ist für mich wirklich, wie gesagt, weil ich anfangs sehr skeptisch war und es mir zu schnell ging. Ich sehe, dass das Dorf Andermatt viel schöner geworden ist. Das viele jetzt ein bisschen etwas getan haben. Das war sicher ansteckend gewesen, denke ich. Und das Resort hier vorne, dazu kann ich nicht viel sagen. Also es ist einfach so: Ich empfinde es immer noch als sehr separat. [...] Es gehört nicht zusammen. Also das ist dort aussen und wir sind hier, habe ich das Gefühl.» (EP: Bf 3, Z 92-101)*

*«Ja, in erster Linie hat Andermatt sicher profitiert von dem ganzen Resort, das ist unumstritten. Man sieht, dass jeder der eine Liegenschaft hat, der hat wieder angefangen zu investieren, vorher hat sich einfach keiner mehr getraut, hat einfach das Gefühl gehabt, ja, dass es nur bergab geht mit Andermatt. Und darum hat man es nicht mehr riskiert, etwas zu investieren, aber sobald das Resort gekommen ist, hat das einen positiven Effekt gegeben und wenn man Andermatt jetzt anschaut, dann kann sagen: Es hat sehr viel gebracht. Der ganze Aufschwung, der hier passiert ist, ist nur dank dem Resort.» (EP: Bm 17, Z 36-42)*

*«Und allgemein das Resort, die Gebäude, alles das wird langsam belebt und ein Teil ist klar, das wird und bleibt Betongeld, das sind Investoren, die da gar keine Interessen haben, dass das belebt wird, die wollen Geld deponieren. Und was man nach wie vor sieht, dass es für die vielen, und das ist positiv, die vielen touristischen Tätigkeiten, die da entstehen und auch Angebote braucht es Menschen und diese Menschen müssen irgendwo leben können und auch in Ruhe die Nacht verbringen. Zumindest das Wohnangebot, das ist nach wie vor zu gering.» (EP: Bm 5, Z 47-52)*

*«Es gab auch viele (Verbesserungen), das Gesamte mit dem Skigebiet, das ist wunderschön, wie sich das entwickelt hat, das ist auch superschön zum Fahren. Und wir als Einheimische mit den Abonnenten, das ist sehr gut.» (EP: Bf 6, Z 18-21)*

*«Bloss, das muss ich sagen, im Winter, wenn wir schöne Wochenende haben, ist es nicht mehr so witzig. Auf den Pisten hat es dann sehr viele Menschen und danach auf den Spazierwegen, welche vorhanden sind. Ja, ist es ab und zu wirklich so, dass man sagen muss – beinahe wie in einer Kolonne.» (Bf 7, Z 183-186)*

Ähnlich zu den räumlichen Veränderungserfahrungen werden *soziale Veränderungserfahrungen* in Andermatt ambivalent oder unschlüssig beschrieben. Die Unterteilung in den alten Dorfkern und das Feriendorf Andermatt Reuss wird als sozial ambivalente Erfahrung beschrieben. Zwar kommen neue, interessante Menschen nach Andermatt, doch werden diese zum Teil als exklusiv und abgeschottet wahrgenommen. Die als neu erlebte soziale Ordnung in Andermatt, die sich mit der touristischen Entwicklung ergeben hat, wird mit mehr Vor- als Nachteilen für Andermatt und die Bevölkerung verbunden, etwa mit mehr Freizeit- und Dienstleistungsangeboten oder Arbeitsplätzen für junge Menschen. Soziale Veränderungen werden insbesondere an der Präsenz der neuen Mitarbeitenden des Resorts, der neuen Gäste und Zweitwohnungsbesitzenden festgemacht. Man selbst profitiert zum Teil von der neuen sozialen Ordnung, etwa von neuen beruflichen Perspektiven aufgrund des Resorts. Während man selbst nicht von negativen Erfahrungen betroffen ist, wird aus der Rolle des Beobachtenden beschrieben, dass andere aus dieser neuen sozialen Ordnung herausfallen würden. Beschrieben werden etwa die Preissteigerung des Wohnraums oder die Schwierigkeiten beim Finden von Nachfolgern in der Hotellerie. Unterschieden werden Auswirkungen auf einzelne Personen von Auswirkungen auf Andermatt als Ganzes.

*«Ich war nicht allzu sehr begeistert von alledem, aber man hat sich jetzt daran gewöhnt. Ich denke, das brachte schlussendlich doch noch viele Vorteile fürs Dorf. Wobei man auch sagen muss, dass für die Einheimischen ist doch vor allem das Wohnen sehr teuer geworden.» (EP: Bf 7, Z 20-23)*

*«Es hat Vorteile, es hat auch Nachteile. Was jetzt abgeht in Andermatt oder die Preise, die jetzt hier sind, das ist grauenhaft. Also eine normale Familie, eine bürgerliche Familie hätte gar keine Möglichkeiten an einem Ort eine Wohnung zu bekommen. Vom Preis her, wie das hochging. Das ist sehr schwierig.» (EP: Bm 1, Z 6-12)*

*«Man muss schliesslich ja auch etwas bieten. Also das sich Verkaufen und dann die Unterstützung mit dem Tourismus, wo auch immer, das kann sicher auch eine Bereicherung sein für die Bevölkerung, ja. Aber die ganzen Konzertgeschichten und so, die laufen, da weiss ich nicht, wie das genutzt wird, aber es ist einfach ein Angebot, welches da ist. Man kann hingehen, ob man dann will oder nicht. Es ist wie so ein bisschen eine Erweiterung der Möglichkeiten.» (Bf 14, Z 204-211)*

#### 4.1.2.2 Die bewahrende Orientierung

Im Vergleich zum ambivalenten Typus sind beim Typus mit bewahrender Orientierung *räumliche Veränderungserfahrungen* eindeutig negativ konnotiert. Das Resort wird als zu gross dimensioniert und als «Fremdkörper» wahrgenommen, der für eine «total andere Welt» steht, die nichts mit dem alten Dorf zu tun hat. Man selbst ist nicht Teil dieser Veränderungsprozesse, von denen man sich überrumpelt fühlt und die man als eine existenzielle Bedrohung erlebt. Verbunden fühlt man sich mit dem alten Dorf, das jedoch vermehrt von der baulich-räumlichen Entwicklung eingeholt und als «herausgeputzt» wahrgenommen wird, mit dem man sich immer weniger identifizieren kann.

*«Also ich habe den Eindruck, es gefällt auch nicht mehr allen gleich gut. Ich bin extrem verwurzelt hier, [...] aber irgendwie habe ich jetzt schon den Gedanken gehabt, das merke ich, trotzdem wegzuziehen. Weil, es ist irgendwie einfach nicht mehr das Dorf, das man sich gewohnt ist, so überschaubar, das ist es einfach nicht mehr.» (EP: Bf 11, Z 19-24)*

*«Für mich ist halt das Resort nach wie vor so ein Fremdkörper in der Gegend. Vielleicht sogar so etwas Kartenhausmässiges. So kulissenmässig.» (EP: Bf 14, Z 30-33)*

Die *sozialen Veränderungserfahrungen* in Andermatt werden als zunehmend exkludierend beschrieben. Geschildert wird das Gefühl, die Entwicklung immer weniger mitbestimmen zu können. Der Eindruck herrscht vor, dass die Entwicklung zunehmend von Auswärtigen übernommen wird. Man fühlt sich verdrängt und zur «Dekoration» verkommen und stört sich an der Kommerzialisierung, etwa von Bräuchen wie z. B. der 1.-August-Feier. Der Personenkreis rund um das Resort (Mitarbeitende, Gäste, ASA, Mountain Food) wird als «einer anderen Welt» zugehörig empfunden und Zweitwohnungsbesitzende zum Teil als arrogant beschrieben. Zu dieser Welt des «Luxus», die mit einem selbst nichts zu tun hat, wird kein Kontakt gesucht.

*«Man sieht viele Leute, aber ich meine, die kennt man alle nicht mehr, früher kannte man eigentlich alle Leute, also ja, mehr oder weniger, auch Leute, die in den Hotels arbeiteten, aber jetzt ist das eigentlich auch nicht mehr, man kennt viele Leute nicht mehr.» (Bf 11, Z 239-242)*

*«Man hat immer den Eindruck, die sind dann bald fertig, dabei geht es immer noch weiter. Was einem, mir persönlich Angst macht eher. Und ich habe den Eindruck irgendwie, es entgleitet den Einheimischen ein wenig, habe ich den Eindruck.» (EP: Bf 11, Z 8-10)*

*«Also irgendwie Häuser, die gerne auch Einheimische übernehmen würden, die aber einfach den Preis nicht geben können. Oder dass man das dann irgendjemandem aus Zürich oder woher auch immer, also der einfach Geld hat. [...] Und das finde ich schlecht, ja. [...] und Häuser, die eigentlich schöner sind und in denen man gut leben könnte, kommen an so Feriengeschichten, oder. Und die stehen dann einfach leer. Ja, da gibt es so Beispiele.» (Bf 14, 178-190)*

*«Ich war immer kritisch und wir müssen jetzt halt damit leben ja, das ist so. Darum sage ich, es wird eigentlich gemacht, da haben wir gar nichts mehr mitzubestimmen, also es fühlt sich zumindest so an.» (EP: Bf 11, Z 114-116)*

#### 4.1.2.3 Die identifizierende Orientierung

Dieser Typus erlebt die *räumlichen Veränderungen* als positiv, als Teil eines grossen Ganzen der touristischen Entwicklung, die fassbar geworden ist und nicht bedrohlich empfunden wird. Die baulich-räumliche Entwicklung wird als angemessen erlebt, um Andermatt zurück auf die «touristische Weltbühne» zu befördern. Die Veränderungen werden als positiv für sich selbst, aber auch für die Gemeinde Andermatt beschrieben. Man ist zuversichtlich, dass der räumlich getrennte Ortsteil Andermatt Reuss nach und nach mit dem «Alt-Andermatt» verschmelzen wird.



*«Man merkt es auch im Dorf, es ist jetzt in den letzten zwei Jahren wirklich extrem raufgefahren worden mit Touristen und einfach das allgemeine Interesse in der Schweiz an Andermatt, oder. Das hat man gemerkt, das spürt man wirklich, es ist wieder wie in den besten Jahren, in den Siebziger- und Achtzigerjahren als hier wirklich der Tourismus florierte, da sind wir eigentlich wieder. Wir sind wirklich wieder zurück auf der touristischen Ebene, auf der wir mal waren, die wir verloren hatten. Und jetzt sage ich, alles, was jetzt noch dazu kommt, ist dann wirklich Erweiterung und ist dann wirklich eine Verbesserung und Vergrösserung.» (EP: Bm 16, Z 14-20)*

*«Ja, ich finde es gut für Andermatt, denn es bringt Betrieb, bringt Geld. Und Andermatt ist eh immer schon so quasi für andere Leute, für Fremde, wir hatten so lange schon den englischen Skiclub hier, und Andermatt wurde schon wahrgenommen von der Armee aus, aber jetzt viel mehr.» (Bf 8, Z 138-141)*

*«Also in den letzten zwei drei Jahren hat man schon gemerkt, dass das eben Gestalt annimmt, dass das Interesse von den Leuten an dem Neu-Andermatt Reuss, wie es ja jetzt heisst, Andermatt Reuss, dass da das Interesse wach wurde, dass es auch etwas darstellt, langsam einen Dorfplatz entsteht und Leben einkehrt.» (EP: Bm 16, Z 8-11)*

*«Wenn ich beim Skigebiet anfangen, das ist natürlich ein riesiger Wurf, den sie gemacht haben und es ist wirklich eine super Sache [...] ich war noch nie so viel auf den Skiern wie letztes Jahr. Ich muss sagen, es ist eine traumhafte Sache, was hier passiert ist, also Skigebiet, Piste, das ist wirklich eine super Sache.» (EP: Bm 10, Z 8-15)*

*«Ich habe das Gefühl, es wird langsam ein bisschen ein Dorf dort draussen, langsam nimmt es etwas Gestalt an, finde ich. Wo vorher wirklich nur eine Baustelle war, ist wirklich jetzt ein Teil, wo jetzt ein etwas Dorfleben reinkommt, es wird sympathischer. Aber ich muss ehrlich sagen, ich bin nie dort draussen.» (Bm 12, Z 35-38)*

Für den Typus der identifizierenden Orientierung geht von den *sozialen Veränderungserfahrungen* keine Bedrohung aus, vielmehr fühlt man sich darin weitestgehend sicher, integriert, identifiziert sich sogar zum Teil damit. Man ist an Fortschritt und Dynamik orientiert, begrüsst die touristische Entwicklung Andermatts und sieht sich selbst als Teil der Veränderung. Man möchte die verstärkte Tourismusorientierung mitgestalten und sich als fachkundige Person einbringen. Kritik wird geäussert, wenn die politisch Verantwortlichen als zu wenig innovativ oder als zu inaktiv wahrgenommen werden und wenn Vertretende der Gemeinde sowie der ASA die vorhandene lokale Expertise nicht einbeziehen. Ferner wird kritisiert, dass sich die Machtverhältnisse zwischen Einheimischen und der ASA verändern könnten, etwa angesichts zunehmender Monopolisierung unter dem Label von Mountain Food.

*«Es ist einfach diese Aufbruchsstimmung, die überall ist. Es ist cool, ist positiv.» (Bm 12, Z 514-516)*

*«Wir können jetzt eigentlich froh sein, hat jemand investiert. Ich meine, andere Bergbahnen wären happy, hätten sie jemanden wie den Herrn Sawiris, wo irgendwo zwischen 120 und 130 Millionen investiert in dieses Skigebiet, oder. [...] Wer hätte das sonst gemacht? Und ich vermute, er weiss es, dass er dieses Geld nicht zurückbekommt, oder. Aber das Ziel müsste halt schon sein, dass man da auf eine schwarze Null kommt. Die Frage ist dann halt auch, muss sich Andermatt auch beteiligen, muss sich der Tourismus auch beteiligen, wie du es in anderen Skigebieten kennst oder so. [...] Und diese Frage wird sich dann schon stellen in Zukunft, ob man halt einen Beitrag leisten muss. Weil es so ein extrem wichtiger Wirtschaftsträger ist, oder.» (Bm 12, Z 300-311)*

*«Wie ein Wanderweg richtig zu unterhalten, es sind eigentlich kleine Sachen, aber man muss da jetzt einfach konsequent dran sein. Und das darf nicht nur immer allein dem Herrn Sawiris überlassen werden oder dem Resort abgeschoben werden. Es ist schon so ein bisschen die Stimmung da, ja, er sollte doch, er sollte doch, er sollte. Wir müssen einfach schnallen, hey, wir sind miteinander hier, wir sind ein Andermatt und wir müssen miteinander. Wenn es ihm gut geht, geht es auch uns gut und umgekehrt. Wir sind abhängig voneinander.» (Bm 12, Z 451-457)*

*«Das ist wieder mal, ich muss sagen, irgendwo fehlt es mir wieder an der Gemeinde. Die Gemeinde müsste doch jemand sein, die das anschaut und beurteilt und anstösst und, ja, sich positiv und vehement dafür einsetzt und das merke ich, das spürt man nicht.» (Bm 10, Z 163-166)*

*«Es waren schon Anlaufschwierigkeiten, da haben sie also am Gurschen, das Restaurant neu gemacht. [...] Das haben sie dann gemacht, also, es ist einfach vom Bauen her zum Teil unüberlegt und nicht vorausschauend, irgendwie. Ja, wenn das ein Architekt aus Zürich ist, das ist ein Zürcher gewesen, der das gebaut hat, das Restaurant. Aber auch ein Zürcher weiss, dass man Skischuhe braucht zum Skifahren, habe ich das Gefühl.» (Bf 8, Z 438-448)*

Der Typus *identifizierender Orientierung* kann in aktive und passive Subtypen unterschieden werden. Die *Aktiven* beteiligen sich mit Vorstössen, Initiativen oder konkreten Arbeiten an der touristischen Entwicklung und der Weiterentwicklung der Gemeinde Andermatt. Sie verstehen sich als ein Teil dieser Entwicklung, die von der ASA, der Gemeinde und von der Bevölkerung gemeinsam getragen werden muss. Sie suchen sich (innovative) Nischen für eine berufliche Zukunft in Andermatt.

*«Die Basis ist da, das Fundament ist gebaut, jetzt müssen wir das Haus noch fertigmachen. Das ist wirklich wichtig. Und das geht nur gemeinsam. Und das wünsche ich mir vielleicht auch ein bisschen manchmal von der Seite des Herrn Sawiris auch vielleicht ein bisschen mehr. Dass man da ein bisschen mehr das schnallt, ey, auch sie sind abhängig von uns, weisst, sie können nicht nur immer für sich schauen, oder. Das ist sicher auch wichtig. Ja, sie haben schon recht viel Kontrolle von allem.» (Bm 12, Z 635-641)*

*«Also wir haben ziemlich viel Arbeit bekommen, wir konnten arbeiten für das ganze Projekt, man konnte beisitzen, man konnte mitdiskutieren, was man wünscht, wie wir es in Zukunft sehen, es waren auch immer Fragerunden, zu denen man eingeladen wurde. Die hat man natürlich immer besucht und versuchte, diese Wünsche rüberzubringen. [...] Und wir konnten uns natürlich ins Zeug legen und uns behaupten, dass wir das machen können für das ganze Sawiris-Zeugs, wo wir wirklich mit Freude Arbeit reinholen konnten. Und durch das ist unsere Bude auch ein bisschen gewachsen und man bekam ein gewisses Ansehen.» (EP: Bm 23, Z 7-17)*

Die *Passiven* zeigen weniger Eigeninitiative und ein eher passives Verhalten der Resortentwicklung gegenüber. Sie tragen selbst nicht aktiv zu der touristischen Entwicklung bei, über die sie jedoch froh sind, da die Gemeinde von ihr profitiert. Wichtig ist ihnen, dass zukünftig in der touristischen Entwicklung produktiv zwischen der Gemeinde, ASA und der Bevölkerung zusammengearbeitet werden kann.

*«Also auch das Dorf profitiert, auch die Gastronomie profitiert und der Betrieb ja auch, der Bäcker, der Metzger und so weiter. Auch von daher muss ich sagen, es ist einfach, für mich ist das perfekt, ja. Ich könnte es mir nicht vorstellen, dass es anders wäre, dann würde ich mir überlegen müssen an einem anderen Ort wohnen zu gehen.» (EP: Bm 10, Z 39-43)*

*«Also ich habe das Gefühl, das Dorfleben hat schon auch Aufschwung, ja. Es sind initiative Leute vom Kulturverein, von anderen und/oder Gewerbevereine und so weiter, die dann mitarbeiten, mithelfen. Es läuft schon etwas, doch, doch.» (Bm 10, Z 226-229).*

Beiden Subtypen gemein ist die Vision eines zukünftigen Andermatts, in dem die Interessen und die Initiativen der Bevölkerung und des Resorts gleichermaßen Platz finden.

*«Dass wir eben zu dem Sorge tragen und das auch ein bisschen im Kopf behalten, das ist wirklich das Wichtigste. Die Frage ist halt, wie das dann geht oder wie das wird. Es ist schwierig mit Ursernern, dass sie zusammenstehen können und etwas machen. Aber ich finde das einen von den wichtigsten Punkten. Und eben, und dann haben wir wirklich eine Superchance, etwas wirklich Gutes hier oben zu machen.» (Bm 12, Z 602-607)*

*«Dass man vielleicht einfach ein bisschen das Gleichgewicht findet. [...] Die Leute sind wirklich recht hinter dem Projekt gestanden. Aber man hat eigentlich eine gute Akzeptanz gehabt, weil man gesehen hat es läuft etwas, oder. Aber man kann es natürlich dann schon auch verspielen. Das Ziel ist ja auch, dass*

*man das verbinden kann, dass man wirklich jetzt sagen kann, hey, wir sind einheimisch, wir können unser Leben noch leben, und wir haben Freude, wenn die Leute kommen, das gibt ja wieder Leute, die Arbeit bekommen, es ist wirklich interessant geworden. Andermatt hat sich geöffnet und die einen oder anderen Andermatt, die da wohnen, sind auch bereit für mehr zu kommen.» (EP: Bf 4, Z 93-101)*

Wie sich die Umgangsweisen im Verlaufe der Studie BESTandermatt verändert und ausdifferenziert haben, wird im Gesamtbericht zur Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt beschrieben (Durrer Eggerschwiler & Näther, 2021). Die Ergebnisse der soziokulturellen Studie werden in Kapitel 4.3 zusammen mit den Ergebnissen der sozioökonomischen Studie diskutiert.

## 4.2 Resultate der sozioökonomischen Studie

### 4.2.1 Eckdaten

#### 4.2.1.1 Demografische Entwicklung Urserntal

Allfällige Auswirkungen des Resorts zeigen sich nicht nur in touristischer Hinsicht, sondern auch in den langfristigen Veränderungen der Bevölkerungsentwicklung. Um diese Veränderungen feststellen zu können, wurden demographische Daten analysiert. Hierzu wurde die mittlere ständige Wohnbevölkerung für das gesamte Urserntal (Andermatt, Hospental und Realp) im Zeitraum von 2005 bis 2019 erhoben.

Die Abbildungen 4 und 5 im Anhang zeigen die Bevölkerungsentwicklung in Andermatt sowie in Hospental und Realp von 2005 bis 2019. Während Hospental und Realp eine nahezu konstante Bevölkerungszahl aufweisen, ist in Andermatt seit etwa 2010 ein Bevölkerungsanstieg sichtbar, der sich ab 2012 nochmals verstärkt. So ist die mittlere ständige Wohnbevölkerung in Andermatt von rund 1'270 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2005 auf gut 1'410 im Jahr 2019 angestiegen. Prozentual entspricht dies einem Wachstum von etwas über 11% in einem Zeitraum von zehn Jahren, da die Entwicklung von 2005 bis 2009 noch stagnierend bzw. sogar leicht rückläufig war.

Es zeigt sich deutlich, dass durch das Resort neue ständige Einwohnerinnen und Einwohner nach Andermatt gekommen sind. Das Bundesamt für Statistik (2020d) zählt alle schweizerischen Staatsangehörigen mit einem Hauptwohnsitz in der Schweiz sowie alle ausländischen Staatsangehörigen mit einer Anwesenheitsbewilligung für mindestens zwölf Monate zur ständigen Wohnbevölkerung. Der verzeichnete Anstieg ist somit nicht primär auf Saisonangestellte zurückzuführen, sondern auf Einwohnerinnen und Einwohner, die sich mittel- bis langfristig in Andermatt niederlassen. In welchen Anteilen es sich dabei um Erstwohnungsbesitzende der neu erstellten Wohnungen oder um Angestellte des Resorts handelt, konnte im Rahmen dieser Studie nicht genauer untersucht werden.

#### 4.2.1.2 Touristische Kennzahlen

Zur Ermittlung der touristischen Entwicklung wurden für Andermatt neben den Logiernächten<sup>27</sup> auch die verfügbaren Betten, die Ankünfte und die Zimmernächte<sup>28</sup> erhoben. Für den Vergleich mit dem restlichen Urserntal sowie mit den umliegenden Regionen wurden für diese Gebiete ebenfalls die Logiernächte im selben Beobachtungszeitraum von 2005 bis 2019 erhoben.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Das Bundesamt für Statistik definiert den Begriff Logiernächte wie folgt: Anzahl der durch die Gäste (Kinder eingeschlossen) in einem bestimmten Hotel oder Kurbetrieb bzw. in einem Betrieb der Parahotellerie verbrachten Nächte (Bundesamt für Statistik [BFS], 2020a).

<sup>28</sup> Die Zimmernächte definiert das Bundesamt für Statistik als die Anzahl der in den Betrieben monatlich erhobenen belegten Zimmer (Bundesamt für Statistik [BFS], 2020a).

<sup>29</sup> Die Daten des Bundesamts für Statistik sind nicht für alle Gemeinden der jeweiligen Regionen vorhanden, ebenso wenig für manche Gemeinden über den gesamten Betrachtungszeitraum. Damit in der Totalisierung der Logiernächte für die einzelnen Regionen keine Verzerrungen stattfinden, werden Gemeinden, bei denen keine Daten über den gesamten Betrachtungszeitraum vorhanden sind, aus der Betrachtung ausgeschlossen.

Die Abbildung 6 im Anhang zeigt die Entwicklung der Logiernächte im Urserntal zwischen 2005 und 2019 auf. Während die Anzahl der Logiernächte in Hospental und Realp über den gesamten Beobachtungszeitraum nahezu gleichbleibend ist, zeigt sich für Andermatt ab dem Jahr 2013, in dem das Hotel Chedi eröffnet wurde, eine deutliche Steigerung. 2018 wurden erstmals 100'000 Logiernächte überschritten und 2019 waren es bereits über 129'000 Logiernächte. Der Einfluss der aktuellen Covid-19-Pandemie ist in den verfügbaren Daten noch nicht abgebildet. Für das Jahr 2020 ist aufgrund der internationalen Reisebeschränkungen und Quarantäneregelungen jedoch mit einem Rückgang der Logiernächte zu rechnen.

Mit dem Ausbau der Übernachtungsinfrastruktur in Andermatt konnte auch die Anzahl der verfügbaren Betten deutlich gesteigert werden, von unter 600 im Jahr 2005 auf nahezu 900 im Jahr 2019 (Zunahme um rund 50%). Neben der Eröffnung neuer Hotels wurden teilweise auch bestehende Betriebe saniert und wiedereröffnet. Insgesamt blieb jedoch die Anzahl geöffneter Betriebe über den gesamten Beobachtungszeitraum nahezu konstant, da es auch einige Schliessungen älterer Betriebe im Dorfkern gab. Die Anzahl Ankünfte und Zimmernächte konnte ebenfalls deutlich gesteigert werden. 2005 waren in Andermatt knapp unter 37'000 Ankünfte zu verzeichnen, im Jahr 2019 waren es über 72'000 (Zunahme um rund 95%). Bei den Zimmernächten waren es 2005 rund 37'500 und 2019 knapp 84'500 (Zunahme um rund 125%).

Für den gesamten Kanton Uri ist ebenfalls eine Erhöhung der jährlichen Anzahl der Logiernächte zu beobachten. Zwischen 2005 und 2019 stiegen diese von gut 210'000 auf über 221'300 (Zunahme um rund 5%; siehe Anhang Abbildung 7). Diese Entwicklung ist klar mitbeeinflusst durch die starke Zunahme der Logiernächte in Andermatt, die überproportional zur kantonalen Entwicklung ist.

Bei der Entwicklung der Logiernächte in den übrigen Regionen des Gotthardraums, d. h. im Bezirk Surselva (GR), im Bezirk Goms (VS) und in der Region Bellinzona e Valli (TI), zeigen sich sehr unterschiedliche Dynamiken (Abbildung 7 im Anhang). Während in der Surselva zwischen 2010 und 2016 eine markante Abnahme erkennbar war, ist seither mit über 400'000 Logiernächten pro Jahr wieder ein Anstieg auf das Niveau von 2005 erkennbar. Ob diese Erholung mit den Dynamiken des Resorts, insbesondere mit der Eröffnung der regionsübergreifenden SkiArena Andermatt Sedrun zu tun hat, lässt sich jedoch nicht direkt sagen. Der Bezirk Surselva ist sehr weitläufig und umfasst auch andere Tourismusdestinationen wie Flims Laax Falera. Im Goms bleibt die Anzahl der Logiernächte über den gesamten Beobachtungszeitraum nahezu gleich. In der Region Bellinzona e Valli ist seit Beginn der Beobachtung 2005 ebenfalls eine merkliche Steigerung der Logiernächte erkennbar, von gut 68'000 auf 148'000 pro Jahr (Zunahme um rund 118%).

## 4.2.2 Einkommensbasierte Entwicklung

### 4.2.2.1 Sektoranteile

Anhand von Daten zu der Anzahl Arbeitsstätten, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten aus der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) des Bundesamts für Statistik (2020e). Um deren relative Bedeutung für die Wirtschaft aufzuzeigen, werden die Daten nicht absolut, sondern als Anteile angegeben (Anhang Tabelle 1). Wie bereits in sämtlichen vorhergehenden Studien erkennbar war, folgt die Entwicklung im Urserntal und den umliegenden Regionen stark dem gesamtschweizerischen Trend des Strukturwandels. Mit anderen Worten nahm der relative Anteil des landwirtschaftlichen Sektors während des gesamten Beobachtungszeitraums stetig ab, während der Dienstleistungssektor an Bedeutung gewann. Im Industriesektor ist in Andermatt und Hospental ebenfalls ein leichter Rückgang beobachtbar – einzig beim Anteil der Beschäftigten gab es in Hospental eine Zunahme. In Realp sind keine Arbeitsstätten im Industriesektor vorhanden.

Die Bedeutung der Landwirtschaft ist im Urserntal, insbesondere in der Gemeinde Hospental, grösser als im gesamtschweizerischen Durchschnitt. Auffällig ist jedoch die markante Bedeutungsabnahme der Landwirtschaft in Andermatt, die im Zeitraum 2011 bis 2018 deutlich schneller vorstättenging als im gesamtschweizerischen Durchschnitt. Dies ist teilweise darauf zurückzuführen, dass mit dem Ausbau des touristischen Angebots automatisch die relative Bedeutung des Dienstleistungssektors zunimmt. So ist bei den Arbeitsstätten der Anteil im Dienstleistungssektor in Andermatt 2018 bei 78,3% gelegen, was dem gesamtschweizerischen Durchschnitt

entspricht. Bei den Beschäftigten und den Vollzeitäquivalenten lag Andermatt mit 86,6% und 87,1% sogar deutlich über dem gesamtschweizerischen Durchschnitt. Der Wandel zum Tourismusort ist in der Wirtschaftsstruktur somit sehr deutlich erkennbar.

Auch in den übrigen Regionen des Gotthardraums zeigt sich der Strukturwandel. In allen Bezirken ist eine deutliche Bedeutungszunahme des Dienstleistungssektors sichtbar, während die Landwirtschaft und grösstenteils auch der Industriesektor an Bedeutung verlieren. Deutlich erkennbar sind auch die Unterschiede zwischen den urbanisierten Bezirken und Gemeinden sowie den übrigen Bezirken und Gemeinden. So wiesen Altdorf (UR) und der Distretto di Bellinzona bereits 2011 im Gottardraum die geringsten Anteile im Landwirtschaftssektor aus. In Altdorf (UR) war und ist die Bedeutung des Industriesektors jedoch eindeutig noch grösser als im Distretto di Bellinzona. Auch der Distretto di Riviera weist einen vergleichsweise hohen Anteil an Arbeitsstätten, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten im Industriesektor aus.

#### 4.2.2.2 *Wirtschaftliche Leistung auf Gemeinde- und Bezirksebene*<sup>30</sup>

Die Betrachtung der Wachstumsraten kann nicht als Langzeitbeobachtung erfolgen, da das Bundesamt für Statistik die Berechnungsgrundlagen mehrmals angepasst hat, wodurch Brüche in den Zeitreihen entstehen und die absoluten Werte zwischen den Teilstudien nicht immer übereinstimmen. Für die vorliegende Teilstudie wird die Beobachtung daher auf den Zeitraum 2015 bis 2018 beschränkt (Tabelle 2 im Anhang). Das schweizerische Bruttoinlandsprodukt (BIP) betrug 2015 gut CHF 676 Mrd.<sup>31</sup> und 2018 rund CHF 720 Mrd. (Bundesamt für Statistik, 2020f). Die jährliche gesamtschweizerische Wachstumsrate für diesen Zeitraum liegt somit bei rund 2,2%.

Für den Gotthardraum ist vor allem das überdurchschnittlich hohe Wachstum im Andermatt auffällig, das mit einer jährlichen Wachstumsrate von 7,3% deutlich über dem schweizerischen Durchschnitt liegt. Dies ist vor allem auf ein starkes Wachstum im Industriesektor und im Dienstleistungssektor zurückzuführen. Ersichtlich ist auch, dass die Gemeinden Hospental und Realp nicht von diesem Wachstum profitieren. Hospental weist sogar eine negative Wachstumsrate für den Zeitraum 2015 – 2018 auf, wobei zu beachten ist, dass aufgrund der geringen absoluten Werte die prozentualen Schwankungen stärker ausfallen. Der Kanton Uri weist eine jährliche Wachstumsrate von 1,7% aus. Eine stärkere Wachstumsrate ist vor allem im Distretto di Bellinzona (3,1%) zu beobachten, der aufgrund seines urbanen Charakters von einem starken Wachstum im Dienstleistungssektor profitiert. Der Bezirk Surselva liegt mit einer jährlichen Wachstumsrate von 2,2% im schweizerischen Durchschnitt, während das Goms mit 1,3% unter dem gesamtschweizerischen Durchschnitt liegt. Sehr niedrige bzw. auch negative Wachstumsraten sind in der Leventina (0,6%) sowie im Distretto di Riviera (-1,1%) erkennbar.

Für die Gemeinde Andermatt fällt über die Betrachtung der Ergebnisse aller Teilstudien hinweg auf, dass die wirtschaftliche Leistung im Dienstleistungssektor sowohl prozentual als auch absolut deutlich gesteigert werden konnte. Im zweiten Sektor (Industrie) hingegen war zwischenzeitlich auch eine Abnahme sichtbar und im ersten Sektor (Landwirtschaft) ist die wirtschaftliche Leistung absolut betrachtet nahezu gleichgeblieben.

#### 4.2.2.3 *Kantonssteuereinnahmen*

Mit der Analyse der Steuerdaten von Andermatt, dem Kanton Uri als Ganzes sowie den umliegenden Regionen der Surselva (GR), Bellinzona e Valli (TI) und des Goms (VS) sollten mögliche Effekte der touristischen Entwicklung in Andermatt auf die umliegenden Regionen festgestellt werden können (z. B. in Form von erhöhten Einnahmen). Wie sich über die einzelnen Teilstudien hinweg zeigte, sind solche Rückschlüsse in der Praxis jedoch nur sehr schwer möglich, da die Bemessungs- und Erhebungsgrundlagen zwischen den einzelnen Kantonen sehr unterschiedlich sind und sich im Verlauf des Untersuchungszeitraumes auch geändert haben. Ausserdem sind die einzelnen Betrachtungsgebiete unterschiedlich gross und weisen teilweise heterogene Wirtschaftsstrukturen auf, sodass ein Vergleich zwischen den einzelnen Regionen nicht sinnvoll ist.

---

<sup>30</sup> Um die wirtschaftliche Leistung abzubilden wurde, analog zu den vorherigen Teilstudien, ein Mass konstruiert, das sich aus dem Produkt der Vollzeitäquivalenten und den Arbeitsproduktivitäten zusammensetzt.

<sup>31</sup> Das BIP für 2015 hat sich gegenüber dem Wert in der dritten Teilstudie verändert, da der Wert zum Erhebungszeitpunkt der dritten Teilstudie noch provisorisch war und es aufgrund der Revision der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung 2020 Veränderungen in den Zeitreihen gab.

Dennoch können die Entwicklungen in den Regionen einzeln betrachtet und beschrieben werden; allfällige Trends sind jedoch mit Sorgfalt zu interpretieren. Betrachtet wurden jeweils die Kantonssteuern der juristischen und der natürlichen Personen auf Stufe der Gemeinden.

## Kanton Uri

Für den Kanton Uri konnten gesamthaft Daten zwischen 2007 und 2019 erhoben werden. In der zweiten und dritten Teilstudie wurde die Kantonsrechnung als Grundlage für die Betrachtung der Steuereinnahmen der natürlichen Personen<sup>32</sup> verwendet. Durch Änderungen im Steuersystem wurden diese in den Jahren 2018 und 2019 nicht mehr ausgewiesen. Die Werte für diese beiden Jahre wurden daher direkt vom Amt für Finanzen des Kantons Uri bezogen. Die graphische Darstellung im Anhang (Abbildung 8 und Abbildung 9) beschränkt sich auf die Jahre ab 2009, da durch grössere Änderungen<sup>33</sup> im kantonalen Steuergesetz ansonsten Datensprünge entstanden wären.

Die Kantonssteuereinnahmen in Andermatt sind zwischen 2010 und 2018 nahezu kontinuierlich angestiegen, wobei vor allem ab 2013 grössere Anstiege beobachtbar sind und von 2017 auf 2018 nochmals ein markanter Sprung auf über CHF 6 Mio. erfolgt. 2019 ist ein stärkerer Rückgang auf unter CHF 5 Mio. zu verzeichnen. Worauf dieser Rückgang zurückzuführen ist, lässt sich nicht sagen. Die Gemeinden Hospental und Realp haben im gesamten Beobachtungszeitraum nahezu konstante Einnahmen, wobei vor allem in Realp ab 2015 ebenfalls eine Zunahme sichtbar war, die jedoch 2019 auch wieder zurückging.

Die Kantonssteuereinnahmen der natürlichen Personen im gesamten Kanton Uri (ohne das Urserntal) sind seit 2012 kontinuierlich gestiegen und konnten 2019 erstmals auf über CHF 60 Mio. gesteigert werden. Ein Einbruch der Einnahmen im Jahr 2019, wie er in Andermatt sichtbar ist, ist bei den allermeisten übrigen Gemeinden des Kantons hingegen nicht sichtbar.

## Weitere Regionen im Raum San Gottardo

Neben den Gemeinden des Urserntals und dem Kanton Uri wurden für die Studie die Entwicklungen der Kantonssteuereinnahmen in den Bezirken Surselva (GR), Goms (VS) und der Region Bellinzona e Valli (TI) betrachtet. Auf eine graphische Darstellung der Daten im Anhang wird aus den folgenden Gründen verzichtet:

- Die verfügbaren Datenreihen variieren je nach Region stark. Über alle Teilstudien hinweg konnten für die Region Bellinzona e Valli Daten von 2006 bis 2016 erhoben werden, für die Surselva von 2005 bis 2018 und für das Goms von 2008 bis 2018.
- Die Volumina der Steuereinnahmen unterscheiden sich unter den Regionen stark. Die Region Bellinzona e Valli weist ein Mehrfaches des Volumens des Goms und der Surselva aus. Eine kombinierte Grafik würde die einzelnen Entwicklungen nicht in ihrer Feinheit abbilden.
- Die Zusammenführung der Daten zu den Einnahmen der natürlichen und juristischen Personen würde einzelne Schwankungen weniger gut abbilden und deren Aussagekraft reduzieren. Die Heterogenität der verschiedenen Bezirke (Distretti) der Region Bellinzona e Valli würde in einer aggregierten Darstellung ausserdem untergehen, da die Einnahmen im urbaneren Distretto di Bellinzona die der anderen Bezirke weitaus übersteigen.

---

<sup>32</sup> Für den Kanton Uri können die Kantonssteuereinnahmen der juristischen Personen aufgrund der Kantonsrechnung nicht separat ausgewiesen werden. Deren Anteil an den Gesamteinnahmen ist jedoch tendenziell niedrig, sodass die Aussagekraft der Entwicklung aufgrund der Einnahmen der natürlichen Personen dennoch gegeben ist.

<sup>33</sup> Bei den juristischen Personen erfolgten der Wechsel zum Flat-Rate-Steuermodell per 1. Januar 2007 sowie weitere Änderungen der Steuersätze per 1. Januar 2009. Bei den natürlichen Personen wurde das Flat-Rate-Steuermodell per 1. Januar 2009 eingeführt sowie der Ausgleich der kalten Progression (Steuermehrbelastung, die entsteht, wenn die Einkommenssteuersätze nicht an die Preissteigerung angepasst werden).



## Bezirk Surselva (GR)

Im Bezirk Surselva sind die Steuererträge der natürlichen Personen zwischen 2005 und 2012 relativ konstant geblieben. Seither zeichnet sich eine leichtzunehmende Tendenz ab, welche auch im letzten Beobachtungsjahr (2018) Bestand hatte. Bei den juristischen Personen sind hingegen starke Schwankungen erkennbar. Wie bereits in den vorgängigen Teilstudien beschrieben, ist dies unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Daten aus den Jahresrechnungen der Gemeinden stammen, wo Vorauszahlungen oder Steuernachträge nicht speziell berücksichtigt werden. Rückstände und Nachzahlungen spiegeln sich daher im Gesamttotal wider.

## Region Bellinzona e Valli (TI)

Aufgrund der Grösse und Heterogenität der Region Bellinzona e Valli werden die einzelnen Bezirke (Distretti) differenziert betrachtet. Der Distretto di Bellinzona weist von allen Bezirken die höchsten Einnahmen aus und konnte diese im Betrachtungszeitraum zwischen 2006 und 2016 am deutlichsten steigern. Räumlich betrachtet liegt er jedoch am weitesten von Andermatt entfernt und ist daher sowie auch aufgrund seiner Zusammensetzung mit vorwiegend urbanen Gemeinden am wenigsten von möglichen Entwicklungen um das Resort betroffen.

Bei den übrigen Distretti (Riviera, Blenio und Leventina) ist auffällig, dass diese bei den natürlichen Personen nahezu gleichbleibende Einnahmen aufweisen. Auch bei den Kantonssteuereinnahmen der juristischen Personen ist die Entwicklung relativ konstant; einzig der Distretto di Leventina konnte eine Steigerung erzielen. Da dieser Bezirk direkt an den Kanton Uri angrenzt, könnte diese Steigerung auf eine vermehrte Aktivität der lokalen Betriebe im Kanton Uri hindeuten. Für die Feststellung eines eindeutigen Zusammenhangs ist eine vertiefte Untersuchung nötig, siehe hierfür auch den Bericht von Mario Störkle und Melanie Lienhard über Veränderungsprozesse im Raum San Gottardo (2021).

## Bezirk Goms (VS)

Im Bezirk Goms zeigt die Entwicklung der Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen im Zeitraum 2008 bis 2018 eine leicht steigende Tendenz. Vor allem im Jahr 2018 ist erstmals ein grösserer Anstieg erkennbar. Die Einnahmen aus den Ertrags- und Kapitalsteuern für die juristischen Personen weisen hingegen grössere Schwankungen auf mit einer abnehmenden Tendenz. Worauf diese Entwicklungen zurückzuführen sind, lässt sich im Rahmen der vorliegenden Studie nicht genau sagen.

### 4.2.3 Ausgabenbasierte Entwicklung – Preisentwicklungen

#### 4.2.3.1 Alltägliche Güter und Dienstleistungen

In allen Teilstudien wurde eine Auswahl an Preisen für Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs erhoben. Die Tabelle 3 im Anhang zeigt die durchschnittliche Preisentwicklung für einen Café Crème sowie für eine Hotelübernachtung in ausgewählten bestehenden Betrieben. Die Übernachtungspreise der Hotels, die seit 2010 neu eröffnet wurden, sind darin nicht einbezogen.

Insgesamt sind seit 2010 nur geringe Preissteigerungen beobachtbar. Der Durchschnittspreis für einen Café Crème stieg in Andermatt von CHF 3,94 im Juli 2010 auf CHF 4,32 im Frühjahr 2020. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 9,6% innert zehn Jahren. Für Kaffee und Tee in Restaurants und Hotels betrug der Preisanstieg von Juli 2010 bis Frühjahr 2020 gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise LIK (Bundesamt für Statistik, 2020b) etwa 8,3%. Damit liegt die Preissteigerung in Andermatt nur leicht über dem durchschnittlichen Wert aus dem schweizweiten Index. Auffallend ist, dass der jährliche Preisanstieg zwischen den einzelnen Teilstudien zugenommen hat. Zwischen 2010 und 2013 lag er mit circa 0,68% noch deutlich unter einem Prozent, zwischen 2013 und 2017 lag der Preisanstieg bei gut 1% und zwischen 2017 und 2020 bereits bei 1,1% pro Jahr. Für den Zeitraum von Januar 2017 bis März 2020 ist der Preisanstieg gemäss LIK nur bei etwa 0,87% pro Jahr. Während die Unterschiede noch zu gering sind, um eine eigenständige Dynamik feststellen zu können, ist dennoch ein

leichter Aufwärtstrend erkennbar. Erst eine weitere langfristige Beobachtung würde jedoch zeigen, ob sich dieser bestätigt oder es nur eine einmalige bzw. temporäre Entwicklung ist.

Bei den Preisen für eine Hotelübernachtung gilt es festzuhalten, dass die ursprüngliche Unterscheidung zwischen Neben- und Hochsaison inzwischen nicht mehr gleichermassen gemacht werden kann, da praktisch alle Hotels eine dynamische Preisgestaltung eingeführt haben. Diese richtet sich in der Regel flexibel nach der Nachfrage an den jeweiligen Buchungsdaten. Um dennoch ein gewisses Preisspektrum darstellen zu können, wurden für alle Hotels die Preise zu verschiedenen Buchungsdaten verglichen und Höchst- und Tiefstwerte erhoben. Diese wurden als gleichwertig mit den alten Preisen zur Neben- und Hochsaison gesetzt, um dennoch einen gewissen Langzeitvergleich zu ermöglichen.

Wie schon in den vorhergehenden Teilstudien ist auffällig, dass vor allem die Preise in Zeiten geringer Nachfrage angestiegen sind. Zwischen 2010 und 2020 ist im Mittel eine Steigerung von CHF 10,66 auszumachen. In Zeiten höherer Nachfrage zeigte sich in der zweiten und dritten Teilstudie eher eine Abnahme. Bei der Erhebung 2020 nahm dieser Wert erstmals wieder zu, gegenüber dem Mittel von 2010 ist die Steigerung mit CHF 6,99 jedoch geringer. Gesamthaft betrachtet ist die absolute Zunahme mit rund CHF 1,06 pro Jahr in Zeiten geringerer Nachfrage und rund CHF 0,70 pro Jahr in Zeiten höherer Nachfrage jedoch immer noch relativ moderat. Es gilt jedoch auch zu beachten, dass mit der Eröffnung neuer Hotels wie dem Chedi im Luxussegment und dem Radisson Blu im gehobenen Vier-Sterne-Segment sich der lokale Markt insgesamt erweitert hat und eine neue Klientel angesprochen wird. Betrachtet man die Übernachtungspreise in Andermatt, inklusive dieses «erweiterten Angebots», ist im Mittel naturgemäss eine deutliche Steigerung sichtbar.

Im Bereich der alltäglichen Güter und Dienstleistungen sind somit nur minimale lokale Eigenheiten in der Preisentwicklung zu erkennen, die sich (noch) nicht eindeutig auf die touristische Entwicklung im Zusammenhang mit dem Resort zurückführen lassen. Eine klare Veränderung besteht im Zusammenhang mit den neu eröffneten Betrieben, die aufgrund ihres Kundensegments deutlich höhere Durchschnittspreise aufweisen als die bestehenden Betriebe.

#### 4.2.3.2 Wohnpreise

Für den sozioökonomischen Strang der Studie wurden zur Beobachtung der Wohnpreisentwicklung jeweils für das zweite und vierte Quartal eines Jahres Kauf- und Mietpreise einzelner Objekte in Andermatt, Realp und Hospental sowie Göschenen, Altdorf und Airolo erhoben. Für die Kaufpreise beginnt die regelmässige Beobachtung im zweiten Quartal 2010, wobei ein zusätzlicher Referenzwert im vierten Quartal 2006 erhoben wurde. Für die Mietpreise beginnt die regelmässige Beobachtung mit dem zweiten Quartal 2013 und es besteht ein Referenzwert für das vierte Quartal 2010. Während im Rahmen der Studie vor allem die Entwicklung der Wohnpreise in Andermatt interessiert, ist der Vergleich mit anderen Gemeinden zentral, um die Entwicklung in Andermatt in Kontext setzen zu können.

### Kaufpreisentwicklung

#### *Einfamilienhäuser (EFH)*

Da im Zeitraum zwischen 2006 und 2010 die Studie noch nicht begonnen hatte und somit noch keine regelmässige Erhebung der Kaufpreise stattfand, kann die Preisentwicklung in diesem Zeitraum nicht gleich detailliert beschrieben werden wie in den darauffolgenden Jahren. Aus diesem Grund wurde die Beobachtung zwischen 2006 und 2020 in zwei Teilperioden, von 2006 bis 2010 und von 2010 bis 2020, unterteilt.

Wie bereits in sämtlichen vorangehenden Teilstudien erkennbar war, sind die Kaufpreise in der Gemeinde Andermatt deutlich stärker angestiegen als in den beiden anderen Gemeinden des Urserntals, wie auch den übrigen Vergleichsgemeinden im Kanton Uri und dem Tessin. Bereits zwischen 2006 und 2010 waren in Andermatt erste starke Preisanstiege von 180% bis nahezu 240% sichtbar (Tabelle 4 im Anhang). Wie bereits erwähnt, liegen für diesen Zeitraum keine kontinuierlichen Datenreihen vor. Daher kann nicht ermittelt werden, ob die Preisanstiege plötzlich und sprunghaft sowie zeitgleich mit der Ankündigung des Resortbaus erfolgten oder ob sie

kontinuierlich angestiegen sind. In den Vergleichsgemeinden sind die Preise in den Jahren 2006 bis 2010 maximal um etwas mehr als die Hälfte des Ausgangspreises gestiegen.

Zwischen 2010 und 2020 haben die Preise für Einfamilienhäuser in Andermatt weiter zugenommen. Die Zunahme wurde jedoch mehrmals durch leichte Abnahmen wieder gedämpft und verläuft insgesamt langsamer. Das höchste Preisniveau in jüngster Zeit wurde im zweite Quartal 2019 erreicht, seither ist nochmals eine leichte Entspannung sichtbar. Allfällige Effekte der Covid-19-Pandemie auf die Nachfrage nach Zweitwohnungen durch ausländische Käufer sind in den Daten vermutlich noch nicht abgebildet. Einzig die letzte Erhebung im zweite Quartal 2020 fällt bereits in den Beginn der Pandemie. Insgesamt sind in Andermatt für die Periode 2010 bis 2020 weitere Preissteigerungen zwischen 95% und 275% des Ausgangsniveaus von 2006 erkennbar.

Im restlichen Urserntal ist vor allem auffällig, dass es zwischen 2006 und 2010 geringe Preissteigerungen (zwischen 25 und 45%) gab, die im Rahmen der Vergleichsgemeinden Göschenen, Altdorf und Airolo liegen. Zwischen 2010 und 2020 nehmen diese jedoch markant zu und liegen deutlich über dem Niveau der übrigen Vergleichsgemeinden (90 bis 120% für Realp und Hospental im Vergleich zu 30 bis 40% für Göschenen, Altdorf und Airolo). Für das Urserntal ist somit ein klarer Spill-Over-Effekt erkennbar, der nicht unmittelbar mit der Ankündigung oder dem Bau des Resorts eintritt, sondern verzögert. Die Betrachtung der detaillierten Zeitreihen (nicht im Anhang aufgeführt) zeigt, dass lange nur kleinere Preissteigerungen sichtbar waren. Ab dem vierten Quartal 2018 steigen die Kaufpreise nahezu sprunghaft an. Aufgrund des eher kurzen Zeitraums lässt sich noch nicht abschätzen, ob es sich um einen langfristigen Trend handelt.

Im gesamtschweizerischen Vergleich lagen die Preisanstiege für Einfamilienhäuser im Zeitraum von 2006 bis 2020 durchschnittlich bei etwa 44% (Wüest & Partner, 2020). Für Andermatt lässt sich somit festhalten, dass die Preise im Einfamilienhausmarkt mit Steigerungen von 270% bis über 500% in den letzten 14 Jahren sehr deutlich zugenommen haben. In Realp und Hospental sind die Steigerungen mit rund 130% bis 150% im selben Zeitraum niedriger geblieben, sie liegen jedoch ebenfalls deutlich über dem gesamtschweizerischen Mittel.

### *Eigentumswohnungen (EWG)*

Die Kaufpreisentwicklung bei den Eigentumswohnungen in Andermatt wie auch in Realp und Hospental war – verglichen mit dem schweizerischen Durchschnitt – im Zeitraum von 2006 bis 2020 (Tabelle 6 im Anhang), ebenfalls überdurchschnittlich. Der Angebotspreisindex für Eigentumswohnungen in der Schweiz von Wüest & Partner (2020) weist für denselben Zeitraum Preissteigerungen von rund 35% aus. Im Urserntal lagen sie bei den beobachteten Objekten zwischen 135% und 200%. Ähnlich wie bei den Einfamilienhäusern ist auch bei den Eigentumswohnungen eine grössere Zunahme zwischen 2006 und 2010 sichtbar. Von 2010 bis 2020 steigen die Preise weiterhin, jedoch insgesamt nicht so stark wie zuvor. Die Betrachtung der detaillierten Zeitreihen zwischen 2010 und 2020 zeigt, dass vor allem ab 2013 stärkere Anstiege sichtbar waren, und ab Ende 2015 bzw. Anfang 2016 ein Preisrückgang stattfand. Nach einer konstanten Phase sind Ende 2019 wieder Teuerungen sichtbar. Die Anstiege und Rückgänge in den Kaufpreisen sind dabei gegenüber Realp und Hospental noch etwas ausgeprägter gewesen. Auch für die Kaufpreise von Eigentumswohnungen lässt sich somit festhalten, dass lokale Eigenheiten in der Preisentwicklung feststellbar sind. Diese beschränken sich nicht nur auf Andermatt, sondern schlagen sich auch in Realp und Hospental nieder – wenn auch in geringerer Masse.

### **Mietpreisentwicklung**

Die Beobachtung der Mietpreisentwicklung in Andermatt erfolgt seit dem zweiten Quartal 2013 durchgehend. Ein Vergleichswert ist für das vierten Quartal 2010 vorhanden. Die Veränderungen zwischen 2010 und 2020 werden daher für die Perioden 2010 bis 2013 und 2013 bis 2020 betrachtet. Für die vorliegende Teilstudie lässt sich festhalten, dass die Nettojahresmieten vor allem in den letzten Jahren ab 2017/2018 deutlich angestiegen sind. Die einzelnen Objekte sind seit 2010 insgesamt um etwa 45% bis 50% teurer geworden (siehe Anhang Tabelle 7).

Während die Eigentumsobjekte tendenziell noch stärkere Preissteigerungen erfuhren zeigt sich nun im Gegensatz zu den vorherigen Teilstudien, auch im Mietmarkt eine deutliche Zunahme bei den Nettojahresmieten. Da auf der Gemeinde- oder Bezirksebene keine aktuellen Daten zur Wohneigentumsquote verfügbar sind, kann leider nicht

überprüft werden, wie sich die Anteile der Eigentümer und Mieter entwickelt haben. Aufgrund der Erkenntnisse zur Bevölkerungsentwicklung und der beobachteten Zunahme der mittleren ständigen Wohnbevölkerung ist jedoch davon auszugehen, dass auch auf dem Mietmarkt die Nachfrage zugenommen hat.

Gesamtschweizerisch waren im Zeitraum 2010 bis 2020 für Mietpreise Anstiege von 4,3% (Wüest & Partner, 2020) und 7,8% (BFS, 2020c) zu beobachten. Die Mietpreisentwicklung der erhobenen Beispiele in Andermatt ist damit im schweizweiten Vergleich stark überdurchschnittlich. Während in den vorhergehenden Teilstudien diese Dynamik noch nicht sichtbar war, zeigen sich die Veränderungen nun in einem relativ kurzen Zeitraum sehr deutlich.

Für die Mietpreisbeobachtung wurden zwei Vergleichsobjekte in Altdorf (UR) angeschaut. Für den Zeitraum 2010 bis 2020 weisen beide einen Preisanstieg von rund 5% aus, was innerhalb des gesamtschweizerischen Durchschnitts liegt. Auffällig ist, dass diese, ganz im Gegensatz zu den Objekten in Andermatt, vor allem zwischen 2010 und 2013 einen Preisanstieg erfuhren, der seither wieder deutlich gedämpft worden ist.

### Fazit Wohnpreisentwicklung

Die Betrachtung der Preisentwicklung bei Eigentumsobjekten in Andermatt über die letzten zehn bis 14 Jahre zeigt sehr eindeutig, dass die Eigentumsobjekte durch sehr starke Preisanstiege gekennzeichnet sind. Was bereits in der zweiten Teilstudie als Tendenz erkennbar war, hat sich im Zeitverlauf noch weiter verstärkt. Betrachtet man die Preisentwicklung quartalsweise im Detail, so wird deutlich, dass Perioden stärkerer Preisanstiege sich tendenziell mit Perioden von leichten Preisrückgängen oder Abflachungen abwechseln, was vermutlich auf die Entwicklungen rund um das Resort zurückzuführen ist. Das heisst, bei Verzögerungen im Bau oder bei Schwierigkeiten im wirtschaftlichen Umfeld, wie z. B. in der Phase der starken Aufwertung des Schweizer Franken, waren teilweise Preisrückgänge zu erkennen. Gesamthaft ist der Trend jedoch weiterhin steigend, was auf kontinuierliche Investitionen in Andermatt hindeutet. In der vorliegenden Teilstudie zeigt sich nun erstmals auch sehr deutlich, dass diese im gesamtschweizerischen Vergleich überdurchschnittliche Preisentwicklung auch im übrigen Urserntal ankommt. Während die Anstiege immer noch geringer sind als in Andermatt, liegen sie deutlich über den Vergleichsobjekten in Altdorf, Göschenen oder Airola.

Ebenfalls erst in der vorliegenden Teilstudie erkennbar ist der deutliche Anstieg bei den Mietpreisen. Während dieser in den vorhergehenden Teilstudien in den Daten noch nicht feststellbar war, sind vor allem in den Jahren seit der dritten Teilstudie deutlich höhere Nettajahresmieten zu verzeichnen gewesen. Auf der einen Seite dürfte die Nachfrage auf dem Mietmarkt aufgrund der beobachteten Steigerung der mittleren ständigen Wohnbevölkerung zugenommen haben. Auf der anderen Seite ist davon auszugehen, dass das Angebot nicht mit der Nachfrage Schritt halten konnte.

## 4.3 Zusammenführung der soziokulturellen und sozioökonomischen Ergebnisse

In den vorherigen Teilstudien wurde jeweils eine Ergebniskonferenz durchgeführt, um die Resultate mit der interessierten Bevölkerung zu diskutieren und gemeinsam Ideen für Massnahmen zu entwickeln. Die für Oktober 2020 angesagte Ergebniskonferenz musste aufgrund der Covid-19-Pandemie kurzfristig abgesagt werden. Angesichts der anhaltenden Einschränkungen wurde auf eine weitere Verschiebung verzichtet. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der soziokulturellen und sozioökonomischen Untersuchungen zusammengeführt.

Anhand der beschriebenen Umgangsweisen wird offenkundig, dass sich die Bevölkerung unterschiedlich zu den durch das Tourismusresort ausgelösten Veränderungen verhält. Wie die Langzeitstudie BESTandermatt zeigt, ist die Haltung der befragten Personen zum Resort nicht dauerhaft festgelegt. So können dem Resort gegenüber ursprünglich ablehnend eingestellte Personen ihre Haltung ins Positive ändern oder auch umgekehrt. Wie in der Concept Map dargelegt, ergeben sich für die interviewten Personen aufgrund neuer Erfahrungen im Verlauf von

Planung, Bau und Betrieb des Resorts andere bzw. ausdifferenzierte Situationsbewertungen, was sich auf die Einstellung zur Resortentwicklung auswirkt. In Abhängigkeit von den mit dieser Entwicklung verbundenen individuellen und kollektiven Erfahrungen haben sich seit der zweiten Teilstudie die Situationsbewertungen sowie die Bewältigungsstrategien im Umgang mit dem Wandel bei den befragten Personen angepasst (Lauterbach, 2011). Die Gemeinde Andermatt wurde in den vergangenen zehn Jahren stark durch die Entwicklung hin zu einem professionalisierten Tourismusort geprägt. In der vierten Teilstudie wird diese Entwicklung zunehmend wahrnehmbar. Dies zeigt sich in den Interviews in der verstärkten Thematisierung der touristischen Infrastrukturen sowie der neuen Mitarbeitenden und Gäste, aber auch an den genannten Anforderungen, die sich mit dieser Entwicklung für die Gemeinde Andermatt und die Bevölkerung ergeben sowie durch die sozioökonomischen Daten.

Augenfällig ist, dass Andermatt räumlich nun in zwei unterschiedliche Teile unterteilt wird, in den alten Dorfkern und in das neue Feriendorf Andermatt Reuss. Der zu beobachtende Anstieg der Bevölkerungszahl zeigt, dass durch das Resort neue ständige Einwohnerinnen und Einwohner nach Andermatt gekommen sind. Der verzeichnete Anstieg ist nicht primär auf Saisonangestellte zurückzuführen, sondern auf Zugezogene, die sich mittel- bis langfristig in Andermatt niederlassen. Dies hat in verschiedenen Bereichen positive, aber auch herausfordernde Auswirkungen auf die Gemeinde.

Die beschriebenen Entwicklungen der Gemeinde beeinflussen das Zusammenleben in Andermatt massgeblich. So äussern befragte Personen wiederholt die Befürchtung, dass Einheimische gegenüber den neuen Gästen und Resortmitarbeitenden in die Minderheit geraten könnten. Zumal davon auszugehen ist, dass mit dem weiteren Ausbau von Andermatt Reuss auch die Anzahl der Mitarbeitenden und Gäste zukünftig steigen wird. Diese Sorge wird durch den mangelnden Austausch zwischen der Bevölkerung und den Zugezogenen bestärkt. Bedauert wird, dass Mitarbeitende des Resorts ihren Wohnort teilweise gar nicht in Andermatt haben und häufig nur saisonal vor Ort tätig seien. Dies wirke der Integration entgegen. Zudem würden der Gemeinde entsprechende Steuereinnahmen entgehen, die angesichts der Mehraufwendungen für touristische Infrastrukturen für die Gemeinde relevant wären. Als Ursache, weshalb viele Resortmitarbeitende ihren Wohnort nicht in Andermatt haben, identifizieren die befragten Personen insbesondere den Mangel an verfügbarem preiswertem Wohnraum. Die Wohnraumproblematik befeuert die Sorgen vor der Entwicklung einer Parallelwelt und vor der Verdrängung der lokalen Bevölkerung. Entsprechende Befürchtungen kreisen um den Verlust der Heimat sowie der lokalen Identität.

Die Immobilien- und Mietpreisentwicklung löst Betroffenheit aus und ist von hoher Bedeutung für die Bevölkerung. Während die sozioökonomische Studie über die letzte Dekade eine deutliche sowie mehr oder weniger kontinuierliche Preissteigerung der Eigentumsobjekte zeigte, konnte nun in der vierten Teilstudie auch erstmals ein deutlicher Anstieg der Mietpreise ausgewiesen werden. Dass die Mietpreise in Andermatt während der ersten drei Teilstudien gemäss den statistischen Daten praktisch nicht gestiegen sind, löste Irritationen in der Bevölkerung aus, weil die subjektive Wahrnehmung eine andere war und auch die Mietpreisentwicklung als deutlich erhöht eingeschätzt wurde. Ferner wird in der vierten Teilstudie erstmals die Ausweitung der überdurchschnittlichen Wohnpreisentwicklung über die Grenzen Andermatts hinweg auf das weitere Urserntal deutlich sichtbar.

Die befragten Personen interpretieren diese Entwicklung unterschiedlich. So stellt einerseits die Preissteigerung für Immobilienbesitzende eine Wertsteigerung dar, nährt jedoch andererseits die Befürchtung, dass sich Personen mit durchschnittlichem Einkommen in Andermatt zukünftig für sich und ihre Familie kein Wohneigentum mehr leisten können. Die Erhöhung der Mietpreise kann zu einer Abnahme des Lebensstandards und im schlimmsten Fall zu einer Verdrängung der einheimischen Bevölkerung führen. Zwar wird positiv bewertet, dass für Einheimische und Zugezogene neuer Wohnraum im «Central Andermatt» beim Bahnhof entstanden ist (Andermatt Central AG, ohne Datum).<sup>34</sup> Doch erfolgte dieser Ausbau des Wohnraums aus Sicht der Bevölkerung zu spät und deckt die vorhandenen Bedürfnisse noch nicht genügend ab.

---

<sup>34</sup> Es handelt sich um ein Gemeinschaftsprojekt der BVZ Holding AG. Zu der Andermatt Central AG gehören die Matterhorn Gotthard AG, die Andermatt Swiss Alps AG und das Luzerner Immobilienunternehmen Schmid Gruppe. Die Beteiligung verteilt sich wie folgt: Die BVZ Holding hält 50%, Andermatt Swiss Alps und die Schmid Gruppe jeweils 25%. Die Kosten des Baus werden mit CHF 36 Millionen beziffert (BVZ-Holding, 2019; Bjoern Zern, 2019).

Die in der vierten Teilstudie beschriebene quantitative Steigerung und qualitative Veränderung des Tourismus lässt sich in der Entwicklung der Logier- und Zimmernächte auch statistisch nachweisen (siehe Abbildung 6 im Anhang). Für die Gemeinde Andermatt fällt über die Betrachtung der Ergebnisse aller Teilstudien hinweg auf, dass die wirtschaftliche Leistung im Dienstleistungssektor sowohl prozentual wie auch absolut deutlich gesteigert werden konnte. Mit der Eröffnung neuer Hotels wie dem Chedi im Luxussegment, dem Radisson Blu im gehobenen Vier-Sterne-Segment und den Appartements in Andermatt Reuss hat sich der lokale Markt insgesamt erweitert und hinsichtlich des Angebotssegments verändert, was sich in den Beschreibungen der «neuen Gäste» und Zweitwohnungsbesitzenden zeigt. Bei den «neuen Gästen» handelt es sich um touristisch unterschiedlich ausgerichtete Gäste, die jedoch tendenziell einem höheren Lebensstandard pflegen als die bisherigen Stammgäste und die einheimische Bevölkerung. Die Wahrnehmung und Beschreibung der «neuen Gäste» fällt – wiederum abhängig vom Typus – sehr unterschiedlich aus (siehe dazu Kapitel 4.1.1 und Kapitel 4.1.2). Als positiv für Andermatt werden von den befragten Personen die Zunahme an Arbeitsstellen und Ausbildungsplätzen in Andermatt bewertet.

Die Modernisierung und Erweiterung des Skigebietes Andermatt-Sedrun betrachten die befragten Personen als vorläufig abgeschlossen. Das Skigebiet wird durchwegs positiv und als Aufwertung bewertet. Seit der Eröffnung 2017 ist an Spitzentagen im Winter eine starke Zunahme des Tagestourismus zu verzeichnen. Dies zeigt sich etwa in der als chaotisch beschriebenen Verkehrssituation. Darauf verweisend sprechen sich befragte Personen für den weiteren Ausbau der Infrastruktur für den Individualverkehr und für den ÖV aus. Insgesamt profitiert die Bevölkerung Andermatts von einem attraktiveren und verbesserten touristischen Angebot (Schwimmbad, Spazier- und Wanderwege, Bikestrecken und Langlaufloipen, Konzerthalle). Obwohl sich das Freizeitangebot insgesamt für die Bevölkerung verbessert hat, bemängeln insbesondere die Jugendlichen fehlende Angebote im unteren Preissegment. Über das nicht gebaute, zu Beginn aber versprochene Sportzentrum sind die Meinungen geteilt. Einige beharren auf eine Umsetzung, während andere finden, dass die Andermatt Bevölkerung bereits vieles erhalten habe und nun eine gewisse Eigenverantwortung gefordert sei.

Neben den Hoffnungen, die mit der touristischen Entwicklung verbunden werden, kreisen die Befürchtungen um den Verlust der Heimat und der lokalen Identität sowie um die Entwicklung einer Parallelwelt durch die Zugezogenen, der man sich nicht zugehörig fühlt. In Sorge ist man auch um die bisherigen Stammgäste, die bereits jetzt durch den Preisanstieg und neue Gäste verdrängt würden. Ferner besteht Unsicherheit, ob sich das Resort längerfristig wirtschaftlich stabil entwickle und was mit Andermatt geschieht, falls sich der Tourismus nicht wie gewünscht in Andermatt etabliert. In diesem Zusammenhang wird die zunehmende Monopolisierung durch die ASA und das Label «Mountain Food» in der Gastronomie kritisiert.

Die Mehrzahl der Befragten stellt in der vierten Teilstudie fest, dass sie generell positiv in die Zukunft blicken und sich an die veränderte Situation gewöhnt hätten. Wichtig ist den Befragten, dass der «Charakter» von Andermatt bei der Weiterentwicklung zu einer Tourismusdestination erhalten bleibt. In der vierten Teilstudie hat sich gezeigt, dass zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner bereit sind, sich aktiv in die Entwicklung einzubringen, etwa indem sie ihr Know-how oder ihre Zeit zur Verfügung stellen. Insbesondere bei Personen des identifizierenden Typus (siehe Kapitel 4.1.2) liegt ein entsprechendes Potenzial. Diese Personen können als Schlüsselpersonen wirken und vor Ort neue Impulse oder Ideen einbringen. Gleichzeitig schildern Personen, insbesondere des bewahrenden Typus, das Gefühl, als Bevölkerung immer weniger Mitspracherecht bei der Entwicklung Andermatts. Hier herrscht der Eindruck vor, dass die Entwicklung zunehmend von Auswärtigen definiert wird. In diesem Zusammenhang werden auch die Gemeindebehörden und die Verwaltung oftmals als zu wenig initiativ und überlastet wahrgenommen. Es wird mehr Eigenständigkeit, Dynamik und Transparenz eingefordert. So wird denn auch kritisiert, dass seitens der ASA die lokale Expertise der einheimischen Bevölkerung zu wenig abgeholt werde. Betont wird von einigen befragten Personen, dass es nun darum gehe, Synergien zu nutzen und vermehrt zu kooperieren, um Andermatt gewinnbringend für alle zu entwickeln.



## 5 Empfohlene Massnahmen

Aufgrund der soziokulturellen und sozioökonomischen Analysen sowie des Austauschs mit Mitgliedern der Begleitgruppe werden vom Projektteam der Hochschule Luzern im Folgenden für verschiedene Handlungsfelder Massnahmen empfohlen. Mögliche Massnahmen wurden ferner in einem Gespräch mit Roger Brunner diskutiert, der im Auftrag des Kantons Uri die Ideenwerkstatt «Raumplanerische Herausforderungen Tourismusedwicklungsraum Urserntal» koordiniert. Es ist davon auszugehen, dass sich aufgrund des geplanten Wachstums des Resorts einige der im vorliegenden Bericht erwähnten Themen in den kommenden Jahren weiter akzentuieren werden und die formulierten Massnahmen entsprechend angepasst und weiterentwickelt werden müssen. Die Empfehlungen sind als Vorschläge formuliert, die für die Umsetzung von den Verantwortlichen je nach Situation vertieft und weiter ausgearbeitet werden können. Angesprochen und verantwortlich für die Umsetzung sind in erster Linie die Gemeinde Andermatt, der Kanton Uri sowie die ASA. Die Massnahmen sind in die folgenden fünf Handlungsfelder unterteilt: Aktive Gestaltung von Andermatt, Tourismusedwicklung, Dienstleistung und Gewerbe, Wohnen und Gewerberäume sowie Zusammenleben. Der besseren Lesbarkeit halber sind zu Beginn jedes Handlungsfeldes die Massnahmen aufgelistet. Eine Erklärung sowie Argumentationen werden daran anschliessend ergänzt.

### Aktive Gestaltung von Andermatt

#### **Empfohlene Massnahmen**

##### **Gemeinde:**

- Entwicklung einer detaillierten Gemeindestrategie mit ausformulierten Handlungszielen. Diese kann insbesondere das räumliche Zusammenwachsen von «Alt-Andermatt» und «Neu-Andermatt» beeinhaltten. Es gilt zu überlegen, welche Ziele und Bedürfnisse die Gemeinde Andermatt für diesen «Verbindungsraum» hat und welche Möglichkeiten bestehen, die Vorstellungen der Gemeinde geltend zu machen.
- Koordination der Ergebnisse «Ideenwerkstatt Raumplanerische Herausforderungen Tourismusedwicklungsraum Urserntal» mit der strategischen Entwicklung der Gemeinde Andermatt.
- Aktiven Einbezug der Bevölkerung und weiterer Stakeholder in die Gemeinde- und Tourismusedwicklung stärken und entsprechende Gefässe als Ablösung der Begleitgruppe ermöglichen.
- Proaktive und transparente Kommunikations- und Informationspolitik stärken und weiterführen.
- Ausbau der Kooperation mit Gemeinden des Urserntals bzw. des Uner Oberlandes prüfen (Technische Dienste usw.).
- Überprüfen der personellen Ressourcen der Gemeindeverwaltung und des Technischen Dienstes.
- Umsetzung des Verkehrskonzeptes von 2018.

##### **Kanton:**

- Weiterführung der Unterstützung von Andermatt und der Gemeinden des Urserntals in der zukünftigen Entwicklung sowie in der Bewältigung der damit verbundenen Herausforderungen.
- Unterstützung bei der Koordination und Konzipierung des Einbezugs der Bevölkerung und weiterer Stakeholder in mögliche Handlungsfelder.
- Lancierung eines Projektes der Neuen Regionalpolitik (NRP), um die vielfältigen Aufgaben innovativ auf regionaler Ebene anzugehen und neue Formen der Governance auf interkommunaler und regionaler Ebene zu etablieren.

Damit Andermatt als Gemeinde langfristig ein attraktiver Lebens-, Wohn- und Tourismusort ist, gilt es, die Veränderungen, die mit dem Bau des Tourismusresorts initiiert wurden, unter Einbezug der Bevölkerung und weiterer Akteure und Akteurinnen zu gestalten. Bei der Entwicklung von Massnahmen ist zu beachten, dass sich das Resort in Andermatt von anderen Tourismusorten dadurch unterscheidet, dass es von aussen initiiert und finanziert wurde. Wie aufgrund der Ergebnisse festzustellen ist, wandelt sich Andermatt kontinuierlich zu einem stark professionalisierten Tourismusort. Dieser Wandel wird in den kommenden Jahren weiter anhalten.

Empfohlen wird, die Entwicklung einer langfristigen Strategie der Tourismusdestination Andermatt aktiv voranzutreiben, um angesichts der durch das Resort initiierten Veränderungen strategisch agieren zu können. Die Entwicklung einer langfristigen Strategie ermöglicht es Andermatt, eine fundierte Perspektive für die Zukunft zu entwickeln und sich zu positionieren. Dies kann für die Gemeinde einen Kulturwandel bedeuten, weg von einer Verwaltungs- hin zu einer «Gestaltungskultur», in der die Bevölkerung, die Zweitwohnungsbesitzenden und weitere Stakeholder aktiv einbezogen werden. Ähnlich formulierte es der Schweizerische Bundesrat (2015, S. 61) in seiner Politik für die ländlichen Räume und Berggebiete, in der der aktive Einbezug breiter Bevölkerungsschichten als Potenzial für die künftige Entwicklung angesehen wird: «Die ländlichen Räume und Berggebiete gestalten ihre kulturelle Vielfalt aktiv. [...] Kulturelle Vielfalt beinhaltet auch eine aktive Einbindung der unterschiedlichen Akteure und Akteurinnen vor Ort, wie z. B. Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets, Gäste, Schulen, Vereine, Freiwilligennetzwerke oder auch Tourismusorganisationen. Sie sind wichtige Stützpfeiler einer vielfältigen und lebendigen Gesellschaft [...]». Auch wenn die Erarbeitung einer detaillierten Entwicklungsstrategie zeit- und ressourcenintensiv ist, lohnt sich der Aufwand, weil dadurch formale Handlungsspielräume eröffnet und eine klare Aufgabenverteilung festgelegt werden (Jürg Inderbitzin und Christoph Hauser 2016). Dass es wichtig ist, die eigene Entwicklung in die Hand zu nehmen, unterstreicht das folgende Zitat: «Zentraler Aspekt ist, Wachstum und regionale Entwicklung selbst aktiv in die Hand zu nehmen und sich nicht auf Hilfe von aussen zu verlassen. So sind resilientes Wachstum und innovative sowie zukunftsfähige Entwicklung möglich». (Gabi Tröger-Weiss, 2018, S. 112)

Neben einer Anpassung der Governance wird ein Ausbau der Verwaltung empfohlen. Während die Tourismusorganisation Andermatt-Urserntal Tourismus (AUT) sich in den letzten Jahren stark professionalisiert und auf 1'200 Stellenprozente ausgebaut hat (Andermatt-Urserntal Tourismus GmbH, 2019), bewältigen die Gemeindebehörden mit 520 Stellenprozente in der Verwaltung und 40 Stellenprozente im Gemeindepräsidium<sup>35</sup> die komplexen Geschäfte rund um die (touristische) Entwicklung der Gemeinde und die damit verbundenen herausfordernden Aufgaben. De facto ist die Höhe der Stellenprozente in der Verwaltung seit Jahren dieselbe, mit der Reduktion des Pensums des Gemeindepräsidiums sogar um 60% weniger als vor einigen Jahren. Auch die technischen Dienste sind mit 530 Stellenprozente seit Jahren gleich ausgestattet. Um einen effizienteren Verwaltungsablauf zu ermöglichen, wurde in Andermatt Anfang 2020 die Gemeindeordnung revidiert. Nicht nur wurden Verordnungen angepasst, sondern auch die Verwaltung per 1. Januar 2021 mit dem Geschäftsleitungsmodell reorganisiert.<sup>36</sup>

Damit die Gemeindebehörden den zukünftigen Wandel in Andermatt nicht nur verwalten, sondern diesen vorausschauend mitgestalten können, wird empfohlen, Massnahmen zu ergreifen, mit denen die Gemeindebehörden fachlich und personell gezielt unterstützt werden. Dazu gehört auch der Ausbau des technischen Dienstes, damit der Unterhalt der Verkehrswege und der öffentlichen Anlagen sowie die Entsorgung den Anforderungen eines touristischen Ortes genügen. Zu überlegen ist, welche innovativen Möglichkeiten sich hier ergeben, allenfalls auch mittels Kooperationen mit anderen Gemeinden.

Es stellt sich die Frage, wie die Gemeindebehörden in dieser anspruchsvollen Aufgabe beispielsweise seitens des Kantons unterstützt werden können. Angeregt wird – basierend auf den Ergebnissen der «Ideenwerkstatt» – einen breit angelegten Workshop mit relevanten Stakeholdern und der interessierten Bevölkerung durchzuführen. Er kann dazu dienen, gemeinsam eine Strategie für Andermatt zu entwickeln und einen Umsetzungsplan mit Zielen und Massnahmen zu erarbeiten. Empfohlen wird ferner, das Regionalmanagement aktiv einzubeziehen und die Kooperation mit den benachbarten Gemeinden zu stärken.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Gemäss Auskunft der Gemeindeverwaltung Andermatt vom 21. Dezember 2020. Die weiteren vier Exekutivmitglieder arbeiten im Milizsystem und werden mit einer Amtsentschädigung und Sitzungsgeld entlohnt.

<sup>36</sup> Das Amt des Geschäftsführers, das als Schnittstelle zwischen dem Gemeinderat und der Geschäftsleitung fungiert, übernimmt ab 1. Januar 2021 der Gemeindeschreiber Martin Jörg (Gemeinderat Andermatt, 2020; Luzerner Zeitung, 2020a).

<sup>37</sup> Verwiesen sei etwa auf das Programm San Gottardo (PSG), das als Gemeinschaftsprojekt der Kantone Uri, Tessin, Valis und Graubünden als politisches Instrument der Regionalentwicklung des Gotthardraumes dient. Die Gemeinden haben beim Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) mit dem NRP-Umsetzungsprogramm «San Gottardo 2020-2023» (UP PSG 2020-2023) ein gemeinsames Vierjahresprogramm eingereicht (Programm San Gottardo, ohne Datum).

Zu klären ist, welches Gefäss es für die Beteiligung der Bevölkerung braucht. Bisher bestehen, neben der offenen Dorfgemeinde, kaum Gefässe und Strukturen für den dialogischen Einbezug der Bevölkerung. Empfohlen wird, die Bevölkerung mit ihrem Know-how und ihren vielfältigen Ressourcen an der Weiterentwicklung der Gemeinde aktiv mitwirken zu lassen. Möglich ist dies etwa in der Form von Arbeitsgruppen.

## Tourismuseentwicklung

### Empfohlene Massnahmen

#### Gemeinde:

- Aktive Beteiligung an der Destinationsstrategie, auch unter Einbezug von Hospental, Realp und Göschenen.
- Gezielter Einbezug der Zweitwohnungsbesitzenden und Zugezogenen. Einbezug des bei diesen Personen vorhandenen Know-hows, um die in Andermatt bereits vorhandene Ressourcen zu ergänzen.
- Proaktiver Umgang mit den Auswirkungen des Tourismus, um entsprechende Massnahmen mitzudenken und frühzeitig einzuleiten, z. B. im Bereich der Infrastrukturen sowie der in einigen Bereichen zu beobachtenden Tendenz zur Monopolisierung durch die ASA.
- Bedürfnisse der Bevölkerung weiterhin abholen und diese einbeziehen.

#### Kanton:

- Gemeinde aktiv unterstützen, indem kantonale Dienstleistungen koordiniert und kommuniziert werden (Neue Regionalpolitik, Tourismuseentwicklung usw.) sowie auf entsprechende Programme und Fördermöglichkeiten hingewiesen wird (Programme des Bundes usw.).

#### Tourismusorganisation Andermatt Urserntal AG:

- Zusammenarbeit und Austausch mit der Gemeinde und der Bevölkerung pflegen und aufrechterhalten.
- Lokales lebensweltliches Erfahrungswissen gezielt einbeziehen und Bedürfnisse der Bevölkerung abholen (Ausbaumöglichkeiten Winterwanderwege, Beschilderungen usw.).

#### ASA:

- Lokales Erfahrungswissen gezielt einbeziehen und berücksichtigen (Verhältnisse auf Oberalpstrasse im Winter, Schaffung eines Snowboard-Parks für Jugendliche).
- Potenziale für Angebote zusammen mit initiativen Personen aus der Bevölkerung ausloten.
- Dialogveranstaltungen beibehalten und bei Bedarf ausbauen.
- Eine Echogruppe mit Mitgliedern der Bevölkerung etablieren.

Für die zukünftige Entwicklung Andermatts ist die aktive Steuerung des lokalen Tourismus und des Tourismusaufkommens zentral. Tourismuseentwicklung und Gemeindeentwicklung sind in vielen Belangen nicht voneinander zu trennen. Beide beeinflussen die Qualitäten von Andermatt als Lebens-, Wohn- und Tourismusort und bedingen eine aktive Gestaltung unter Einbezug und Aushandlung vielfältiger Perspektiven und Interessen.

Zentral ist es eine Balance zu finden – sowohl zwischen einem Massen- und einem Exklusivtourismus als auch zwischen den Anforderungen der Gemeinde Andermatt bzw. den der Bevölkerung und der ASA. Empfohlen wird, sich aktiv in die Entwicklung einer langfristigen Strategie der Tourismusdestination Andermatt einzubringen, um die Entwicklung eigenständig mitzubestimmen und sich zu positionieren. In die Entwicklung einer Tourismusstrategie werden idealerweise weitere Gemeinden des Urserntals einbezogen. Zwar sind durch das Tourismusresort ausgelöste Veränderungen bisher insbesondere in Andermatt erfahrbar, doch wird sich der Strukturwandel zeitversetzt in den Nachbargemeinden zeigen.

Von der ASA wird gewünscht, dass die Informationsveranstaltungen aufrechterhalten und nicht als Werbe- oder Informationsveranstaltung, sondern auch als Diskussionsraum genutzt werden. Dies bietet der ASA die Möglichkeit, lokales Erfahrungswissen abzuholen und erlaubt es gleichzeitig der Bevölkerung, ihren Anliegen Gehör zu verschaffen. Das Potenzial für mehr Zusammenarbeit betrifft nicht nur die ASA, sondern z. B. auch die Korporation Ursern. So liegt nicht nur in der Gemeinde-, sondern auch in der Tourismuseentwicklung und in der Schaffung von neuen Zusammenarbeitsformen (Kooperationen) ein beträchtliches Potenzial.

## Dienstleistungen und Gewerbe

### Empfohlene Massnahmen

#### Gemeinde:

- Das Angebot wichtiger Dienstleistungen (für Bevölkerung und Gäste) bei Bedarf und nach Möglichkeit unterstützen.
- Das Gewerbe und die lokalen Leistungsträgerinnen und Leistungsträger motivieren und stärken, selbst aktiv zu werden und Angebote auszubauen oder neue Angebote zu entwickeln.

#### Kanton:

- Prüfen, ob ein Coaching-Angebot für das lokale Gewerbe sinnvoll ist und eine entsprechende Nachfrage besteht. Falls ja, ein solches gezielt anbieten.
- Die in einigen Bereichen zu beobachtende Monopolsituation der ASA aufmerksam verfolgen und bei Bedarf Strategien für den Umgang damit entwickeln.

#### ASA:

- Produkte und Dienstleistungen weiterhin und verstärkt lokal und regional beziehen.
- Austausch und Zusammenarbeit mit regionalem und lokalem Gewerbe etablieren und verstärken.

Zentral ist, das Bedürfnis nach Grundversorgung wahrzunehmen und in der Gemeinde zu verankern. Mit dem geplanten Betrieb einer Drogerie im Bahnhof zur Wintersaison 2020/21<sup>38</sup>, der dank einem zinslosen Darlehen der Gemeinde in Höhe von CHF 100'000 ermöglicht wird, ist ein erster wichtiger Schritt getan. Zu überlegen ist, wie weitere für die Bevölkerung und Gäste wichtige Dienstleistungen bei Bedarf durch die Gemeinde gefördert oder unterstützt werden können. Zu bedenken ist, dass neue Angebote wie etwa ein zweiter Supermarkt eine Konkurrenz zu der lokalen Bäckerei und Metzgerei darstellen.

Grundsätzlich ist das Spannungsfeld zwischen der unternehmerischen Eigenverantwortung und dem Eingriff in den «freien Markt» zu berücksichtigen. Es spricht jedoch nichts gegen eine Prüfung von Unterstützungsmöglichkeiten für das lokale Gewerbe in der Entwicklung von Initiativen, wie beispielsweise zur Vermarktung lokaler Produkte unter einem Label oder anderen Ideen. Hierzu könnte eine Anlaufstelle oder das Angebot von Coaching hilfreich sein. Angenommen wird, dass Coaching-Angebote vergleichbar mit «Coaching lokales Gewerbe Urserental/Urner Oberland» zum jetzigen Zeitpunkt auf mehr Interesse stossen würde als noch vor sechs Jahren.<sup>39</sup> Betont werden kann, dass der Ansatz des Coachings damals grundsätzlich funktionierte, doch das Projekt zu früh lanciert wurde, weshalb damals keine grosse Nachfrage entstand. Darüber hinaus gilt es, bestehende Angebote des Kantons Uri bzw. vom «InnovationsTransfer Zentralschweiz (ITZ)» verstärkt zu bewerben und auf sie in der Region aufmerksam zu machen.

Der Aufbau eines zusätzlichen wirtschaftlichen Monitorings ist angesichts bereits bestehender Angebote zurzeit nicht nötig. Neben den Analysen rund um die Langzeitstudie BESTander matt veröffentlichen die Urner Kantonalbank und Ecoplan (im Auftrag der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Uri) regelmässig entsprechende Analysen.

Für die ASA könnte es interessant sein, weiterhin und verstärkt regional hergestellte Produkte und Dienstleistungen zu beziehen und dies gezielt zu bewerben. Die Mountain-Food-Gastronomie wendet auf ihren Speisekarten bereits das «KM 0»-Label an, um Erzeugnisse lokaler Produzenten mit geringem Transportweg zu kennzeichnen. Die Fortführung und Ausdehnung dieser Bemühungen bietet im Sinne der Nachhaltigkeitsförderung auch einen Marketingvorteil. Gleichzeitig können sowohl die ASA wie auch das lokale Gewerbe von einem Synergieeffekt profitieren. Zum einen wird durch die Bestellungen der ASA eine gewisse Grundauslastung für das lokale

<sup>38</sup> Dem zinslosen Darlehen für die «Drogerie Central Andermatt AG» in Höhe von CHF 100'000 wurde vom Souverän einstimmig zugestimmt (Gemeinderat Andermatt, 2020).

<sup>39</sup> Das Projekt lief vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2014 (Egli et al., ohne Datum).

Gewerbe generiert, zum anderen kann die ASA durch die geografische Nähe einen engeren Bezug zu ihren Lieferanten aufbauen.

## Wohnraum und Gewerberäume

### Empfohlene Massnahmen

#### Gemeinde:

- Analyse von Hürden, Potenzialen und bereits erfolgter Initiativen im Bereich Wohnbauförderung in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton.
- Entwickeln von Strategien im Bereich von Airbnb, (Erst-)Wohnungsangeboten usw., inklusive der Förderung eines proaktiveren Umgangs damit, innerhalb der Behörden, bei Politikerinnen und Politikern sowie bei den touristischen Leistungsträgerinnen und Leistungsträgern.
- Zusammenarbeit mit Liegenschaftseigentümerschaften suchen. Ein gutes Beispiel ist ein Projekt in Zermatt aus dem Programm der Modellvorhaben des Bundesamtes für Raumentwicklung. Dort wurde versucht, bezahlbare Erstwohnungen zu erhalten, indem ein Runder Tisch mit Erstwohnungseigentümerinnen und -eigentümern initiiert und ein Flyer für Wohnungssuchende ausgearbeitet wurde (Bundesamt für Raumentwicklung, 2017).
- Gründung einer Wohnbaugenossenschaft anregen.

#### Kanton:

- Analyse von Hürden, Potenzialen und bereits erfolgter Initiativen im Bereich Wohnbauförderung in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde.
- In Abstimmung mit der Gemeinde entwickeln von Strategien im Bereich von Airbnb, (Erst-)Wohnungsangeboten usw., inklusive der Förderung eines proaktiven Umgangs damit, innerhalb der Behörden, bei Politikerinnen und Politikern sowie bei den touristischen Leistungsträgerinnen und Leistungsträgern.
- Gemeinsam mit Gemeinde und ASA Dialog zur Zuständigkeit im Bereich Wohnraumförderung suchen.

#### ASA:

- Genügend Personalwohnungen zur Verfügung stellen unter Berücksichtigung des lokalen Wohnungsmarktes.

Weiterhin ist die Thematik der Miet- und Wohnungspreise von zentraler Bedeutung. Es gilt, den Ausbau des Wohnraums proaktiv und mit Augenmass voranzutreiben. Empfohlen wird hierfür die Zusammenarbeit mit Fachexpertinnen und -experten, um situationsangemessene Massnahmen zu entwickeln. Verwiesen sei auch auf die Infoplattform Wohnraumförderung ([ur.ch/wohnraumfoerderung](http://ur.ch/wohnraumfoerderung)). Diese wurde im Rahmen des «Modellvorhabens Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018» vom Kanton Uri erarbeitet und stellt Ergebnisse und Instrumente privaten Akteuren und Akteurinnen sowie Behörden zur Verfügung. Sinnvoll scheint die transparente Kommunikation der bereits getätigten und geplanten Vorhaben im Bereich der Wohnraumförderung.<sup>40</sup> Betroffene Massnahmen, die erst zeitverzögert Wirkung zeigen, können noch besser kommuniziert und allfällige Lücken, bei denen eine weitere Intervention nötig ist, besser identifiziert werden. Weiterhin wäre in der Gemeinde, im Kanton und in der ASA zu klären, wo sie ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich sehen und dies anschliessend gezielt gegenüber der Bevölkerung zu kommunizieren. Dies sind Schritte, um die emotional aufgeladene Diskussion zur Situation rund um den Immobilienmarkt zu objektivieren.

<sup>40</sup> Zu nennen ist etwa die Initiative «Wohnraumförderung oberes Reusstal/Urserental» im Rahmen des Bundesmodellvorhabens 2014-2018, das unter anderem die Mobilisierung von bestehendem ungenutztem Wohnraum in den Gemeinden im Urserental und oberen Reusstal zum Ziel hatte (Kanton Uri, ohne Datum a).

## Zusammenleben

### Empfohlene Massnahmen

#### Gemeinde:

- Weiterhin gezielte Förderung ansässiger und neu zuziehender Familien, damit Andermatt für Familien attraktiv bleibt. Familien engagieren sich in der Regel in einer Gemeinde und tragen zu einer lebendigen Gemeinde bei.
- Jugendliche aktiv einbinden. Zusammen mit Jugendlichen das Freizeitangebot für Jugendliche überprüfen und allenfalls gemäss deren Wünschen anpassen (Jugendraum, nicht kommerzielle Treffpunkte usw.).
- Neu Zuziehende aktiv über Vereine, Sprachkurse usw. informieren.

#### Kanton:

- Angebote und Programme der kantonalen Integrationsfachstelle bekannt machen.
- Angebote und Programme der Jugendförderung bekannt machen und die Gemeinde bei der Bereitsstellung von Angeboten (Jugendtreff, Jugendarbeiter bzw. -arbeiterin) nach Möglichkeit unterstützen.
- Gemeinde bei der Schaffung von Integrationsangeboten unterstützen.

#### ASA:

- Schaffung von Jahresstellen.
- Angestellte über Integrationsangebote der Gemeinde und der Vereine informieren.
- Deutschkurse anbieten in Zusammenarbeit mit der kantonalen Integrationsfachstelle und der Gemeinde.

Kann das Zusammenleben in einer Gemeinde durch die Behörden beeinflusst werden oder «geschieht» dieses einfach ohne explizites Zutun? Langjährige Erfahrungen des Instituts für Soziokulturelle Entwicklung der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit in vielfältigen Projekten zeigen, dass die Qualität des Zusammenlebens durch die Behörden beeinflusst werden kann. Da davon auszugehen ist, dass die Bevölkerung in Andermatt weiterhin wachsen wird und dies vor allem durch Zugezogene geschieht, gilt es auf das Zusammenleben ein besonderes Augenmerk zu richten. Zu beachten ist, dass sich Zugezogene in der Rolle der Ankommenden befinden und ganz andere Voraussetzungen haben als die alteingesessene und einheimische Bevölkerung. Geht es doch bei den Zugezogenen vielfach um ein «sich Bewähren» vor Ort, wobei Ansprüche und Möglichkeiten im Bereich Zusammenleben stark von der Familien- und Arbeitssituation abhängig sind. Gemäss Markus Freitag (2014) sind neben dem nahen Umfeld (Familie, Freunde, Nachbarn), dem Arbeitsplatz und Vereinsaktivitäten auch die Schulen sowie (Weiter-)Bildungsangebote Strukturen, die Netzwerkbildung ermöglichen. Dies entspricht dem Wunsch eines Teils der Bevölkerung, Zugezogene besser zu integrieren. Wie neuere Untersuchungen zeigen, ist für die Zugehörigkeit von Gemeindebewohnerinnen und -bewohnern deren Herkunft weniger wichtig als die kontinuierliche Teilhabe am lokalen Leben (Denise Efonayi-Mäder et al., 2020, S. 47). Neben der Schaffung von Begegnungs- und Integrationsmöglichkeiten gilt es, die Sorge eines Teils der Bevölkerung vor der Ausbildung einer Parallelwelt und der Verdrängung durch ökonomisch gut gestellte (Zweit-)Wohnungsbesitzende ernst zu nehmen. Die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten kann helfen, der Angst vor Heimatverlust und dem Verlust der lokalen Identität zu begegnen. Wie beschrieben geht es letztlich um die Förderung einer «kulturellen Vielfalt» (siehe Massnahme aktive Gestaltung von Andermatt). Dazu gehört auch, die Anliegen und Bedürfnisse der Jugendlichen ernst zu nehmen und die Jugendlichen aktiv einzubinden.



## 6 Fazit

Seit Projektstart wurden in Andermatt bis Ende 2019 CHF 1,13 Milliarden in den Bau des Tourismusresorts und den Ausbau des Skigebietes investiert (Andermatt Swiss Alps, 2020b). Auswirkungen des Tourismusresorts zeigen sich nicht nur räumlich in neuen Bauten und Anlagen und ökonomisch in höheren Steuererträgen, sondern auch auf sozialer Ebene. Der Zuzug von Arbeitskräften und das neue Gästesegment, aber auch das Tourismusresort als solches beeinflussen und verändern das Leben der einheimischen Bevölkerung. Quantitativ zeigt sich dies in der seit 2013 feststellbaren Steigerung der Anzahl Logiernächte, die verglichen mit den umliegenden Regionen im Gotthardraum überdurchschnittlich ist. Der Wandel Andermatts, von einem ehemaligen Militärdorf mit eher bescheidenem touristischem Angebot hin zu einer professionellen Tourismusdestination, zeichnet sich in der vierten Teilstudie deutlicher ab. Diese Entwicklung ist nicht abgeschlossen, sondern wird die nächsten Jahre weiter voranschreiten und Andermatt, aber auch die umliegende Region, prägen.

Wie in Kapitel 4 dargelegt, beschäftigen die lokale Bevölkerung verschiedenste Themen rund um die Veränderungen, die das Tourismusresort mit sich gebracht hat und mit sich bringt. Die drei beschriebenen Umgangsweisen verdeutlichen, dass sich die Bevölkerung unterschiedlich zu den durch das Resort bzw. durch die Tourismusentwicklung ausgelösten Veränderungen verhält. Eine These zu Auswirkungen des Tourismus auf die lokale Bevölkerung besagt, dass die (sozio-)kulturellen Veränderungen den strukturellen Veränderungen in der Tourismusentwicklung immer hinterherhinken (Hansruedi Müller, 1999, S. 5). In diesem Sinne ist zu erwarten, dass sich mit dem weiteren Ausbau des Resorts und der Professionalisierung des Tourismus die Umgangsweisen damit in den nächsten Jahren weiter verändern und ausdifferenzieren werden.

Umso wichtiger ist es, ein Gleichgewicht zwischen den Ansprüchen der Bevölkerung und denjenigen der touristischen Entwicklung zu finden. Dass dieses Gleichgewicht nur in einem gemeinsamen Such- und Lernprozess dialogisch gefunden und immer wieder neu ausgehandelt werden muss, wurde in Kapitel 5 ausgeführt, insbesondere bei den empfohlenen Massnahmen zur zukünftigen Gestaltung von Andermatt und der Tourismusentwicklung. Hier liegt grosses Potenzial für die zukünftige Entwicklung, das sich mit der Politik des Bundes für die ländlichen Räume und Berggebiete (Schweizerischer Bundesrat, 2015) deckt. Dabei kann die (touristische) Weiterentwicklung von Andermatt bzw. des Urserntals als Regionalentwicklungsprozess verstanden werden, dessen Steuerung eine grosse Bedeutung zukommt. Insbesondere dann, wenn «regionale Entwicklung als komplexer sozialer Prozess verstanden wird» (Bibiana Puhl, 2016, S. 74) und als eines der Ziele der Regionalentwicklung die Mobilisierung «endogener Kräfte» angesehen wird, um das Kreativitäts- und Umsetzungspotenzial von individuellen und kollektiven Akteuren und Akteurinnen nachhaltig in Wert zu setzen (Monika Bachinger, 2018, S. 56).

Die zukünftige Entwicklung Andermatts aktiver mitzugestalten entspricht dem ausdrücklich formulierten Wunsch eines Teiles der Bevölkerung. Im Verlaufe der Langzeit- und Begleitstudie haben sich die Selbstreflexion und eine gewisse Selbstkritik bei einem Teil der befragten Personen verdeutlicht. Man ist sich bewusst geworden, dass die Verantwortung für die zukünftige Entwicklung nicht allein den Gemeindebehörden, dem Kanton oder der ASA überlassen werden kann, sondern dass auch die Bevölkerung Initiative ergreifen und Verantwortung übernehmen muss. Neben der touristischen Entwicklung liegen in Themen wie der Wohnraumpolitik, der Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes, aber auch in der aktiven Gestaltung des Zusammenlebens Potenziale, die sich gemeinsam umsetzen lassen.

Hier gilt es geeignete Möglichkeiten zu schaffen, die der interessierten Bevölkerung eine verstärkte Beteiligung erlauben. Gemäss Müller (1999) kann durch die Einbindung der Bevölkerung in touristische Entscheidungsprozesse und durch ihren reflektierten Umgang mit Vor- und Nachteilen des Tourismus das entsprechende Bewusstsein der Bevölkerung gestärkt werden. Von Tourismusbewusstsein spricht Müller, wenn bei den Betroffenen ein reflektierender Umgang mit den Vor- und Nachteilen des Tourismus stattfindet. Die Einbindung der Bevölkerung in die (touristische) Entwicklung kann dazu beitragen, einer möglichen «Tourismusverdrossenheit» der lokalen Bevölkerung präventiv entgegenzuwirken. Zudem wird auf diese Weise das lokale Erfahrungswissen in die Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse einbezogen, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen und Sichtweisen, die sich in Andermatt unter anderem in den

Umgangsweisen manifestieren. Die zur Umsetzung vorgeschlagenen Massnahmen sollen mithelfen, dass Andermatt auch in Zukunft ein attraktiver Wohn- und Lebensort für eine vielfältige Bevölkerung bleibt, welche die Weiterentwicklung des Tourismusresorts aktiv mitgestaltet.

Die Erkenntnisse, die aus der Langzeit- und Begleitstudie im Verlauf der gesamten Projektdauer gewonnen wurden, sowie daraus abgeleitete Empfehlungen für den Umgang mit Veränderungsprozessen in touristischen Gemeinden und Regionen sind im Gesamtbericht zur Studie aufbereitet.

# Literaturverzeichnis

- Andermatt Central AG (ohne Datum). Central Andermatt. Gefunden unter: <https://www.central-anderematt.ch/projekt>
- Andermatt Swiss Alps (ohne Datum). Interaktive Karte. Gefunden unter: <http://www.anderematt-swissalps.ch/immobilien-kaufen/in-anderematt-wohnen/#c1188>
- Andermatt Swiss Alps (2018). Nach 10 Jahren und CHF 130 Mio. Investitionen am Ziel: Skigebietsverbindung Andermatt-Sedrun eingeweiht. Gefunden unter: [https://www.anderematt-swissalps.ch/files/Downloads/DE/Medienmitteilungen/Medienmitteilung\\_Eroeffnung\\_Skigebietsverbindung\\_ASS\\_Dez18.pdf](https://www.anderematt-swissalps.ch/files/Downloads/DE/Medienmitteilungen/Medienmitteilung_Eroeffnung_Skigebietsverbindung_ASS_Dez18.pdf)
- Andermatt Swiss Alps (2019). Medienmitteilung Neuer Bahnhof «Andermatt Central» – Teileröffnung und Inbetriebnahme der Schalterhalle inklusive des zweitgrössten avec Convenience Stores der Schweiz. Gefunden unter: [https://www.anderematt-swissalps.ch/files/Downloads/DE/Medienmitteilungen/Medienmitteilung\\_Teileröffnung\\_Bahnhof\\_Central.pdf](https://www.anderematt-swissalps.ch/files/Downloads/DE/Medienmitteilungen/Medienmitteilung_Teileröffnung_Bahnhof_Central.pdf)
- Andermatt Swiss Alps (2020a). Andermatt Reuss wächst. Gefunden unter: <https://www.anderematt-swissalps.ch/posts/anderematt-reuss-waechst/>
- Andermatt Swiss Alps (2020b). Das Jahr 2019 auf einen Blick. Gefunden unter: <https://www.anderematt-swissalps.ch/posts/das-jahr-2019-auf-einen-blick/>
- Andermatt Swiss Alps (2020c). S+B Baumanagement AG als Totalunternehmer für neue Häuser. Baustart Apartmenthäuser Alma und Frame im Juli 2020. Gefunden unter: <https://www.anderematt-swissalps.ch/posts/s-b-baumanagement-ag-als-totalunternehmer-fuer-neue-haeuser-baustart-apartmenthaeuser-alma-und-frame-im-juli-2020/>
- Andermatt Swiss Alps (2021a). Immobilienangebot in Andermatt Reuss wächst weiter. Verkaufsstart für zwei weitere Apartmenthäuser. 22. März 2021. Gefunden unter: <https://www.anderematt-swissalps.ch/de/news/immobilienangebot-in-anderematt-reuss-waechst-weiter>
- Andermatt Swiss Alps (2021b). Rekordjahr für Andermatt Swiss Alps: 31. März 2021. Gefunden unter: <https://www.anderematt-swissalps.ch/de/news/rekordjahr-fuer-anderematt-swiss-alps-ag>
- Andermatt-Urserental Tourismus GmbH (2019). Geschäftsbericht 2018. Gefunden unter: [https://www.anderematt.ch/Resources/Persistent/3bd5fd3b3e3c05f447955e71455a13b042cc3f21/AUT\\_Jahresbericht\\_2018\\_web\\_definitiv.pdf](https://www.anderematt.ch/Resources/Persistent/3bd5fd3b3e3c05f447955e71455a13b042cc3f21/AUT_Jahresbericht_2018_web_definitiv.pdf)
- Bachinger, Monika (2018) Regional Governance zwischen Netzwerk und Hierarchie. In Harald Pechlaner & Michael Tretter (Hg.), Keine Strategie ohne Verantwortung Perspektiven für eine nachhaltige Standort- und Regionalentwicklung. S. 55–66. Springer.
- Bachleitner, Reinhard & Penz, Otto (2000). Massentourismus und sozialer Wandel: Tourismuseffekte und Tourismusfolgen in Alpenregionen. Reihe Tourismuswissenschaftliche Manuskripte: Bd. 10. Profil.
- Bauer, Alfred, Gardini, Marco A. & Skock, André (2020). Overtourism im Spannungsverhältnis zwischen Akzeptanz und Aversion. Zeitschrift für Tourismuswissenschaft, 12(1), S. 88–114.
- Bohnsack, Ralf (2014). Rekonstruktive Sozialforschung. Einführung in qualitative Methoden. Budrich; UTB.
- Bohnsack, Ralf (2016). Responsivität, Evaluation und Moderation. Perspektiven und Kontroversen des Diskurses. In Birgit Althans & Juliane Engel (Hg.), Organisation und Pädagogik: Band 16. Responsive Organisationsforschung: Methodologien und institutionelle Rahmungen von Übergängen. S. 137–160. Springer VS.

- Bohnsack, Ralf, Nentwig-Gesemann, Iris & Nohl, Arnd-Michael (Hg.). (2013). Die dokumentarische Methode und ihre Forschungspraxis. Grundlagen qualitativer Sozialforschung. VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE (ohne Datum). Strategie nachhaltige Entwicklung. Gefunden unter: <https://www.aren.admin.ch/sne>
- Bundesamt für Statistik (2020a). Beherbergungsstatistik (HESTA), Hotellerie: Angebot und Nachfrage der geöffneten Betriebe nach Gemeinde (kumulierte Werte Januar-Dezember, 2005-2019) (cc-d-10.03.DD-03). Gefunden unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/daten.assetdetail.14843173.html>
- Bundesamt für Statistik (2020b). Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Warenkorbstruktur 2015, Basis Dezember 2015=100. (su-d-05.02.68). Gefunden unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/aktuell/medienmitteilungen.assetdetail.13787119.html>
- Bundesamt für Statistik (2020c). Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Wohnungsmiete, Basis Dezember 2010=100. (cc-d-05.06.01.17). Gefunden unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/tabellen.assetdetail.14839211.html>
- Bundesamt für Statistik (2020d). Statistik der Bevölkerung und Haushalte (STATPOP) & Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung (BEVNAT). Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung nach Bezirken und Gemeinden, (su-d-01.02.04.07). Gefunden unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/tabellen.assetdetail.13707341.html>
- Bundesamt für Statistik (2020e). Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) Stand 2018, Daten nach Gemeinde (px-x-0602010000\_102). Gefunden unter: [https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602010000\\_102/-/px-x-0602010000\\_102.px](https://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602010000_102/-/px-x-0602010000_102.px)
- Bundesamt für Statistik (2020f). Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung, Bruttoinlandprodukt gemäss Produktionsansatz. (je-d-04.02.01.01). Gefunden unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/volkswirtschaft/volkswirtschaftliche-gesamtrechnung.assetdetail.14347465.html>
- Bundesamt für Statistik (2020g). Arbeitsproduktivität nach Wirtschaftssektoren zu laufenden Preisen (2015-2018), (je-d-04.07.04.04). Gefunden unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home.assetdetail.14347549.html>
- BVZ-Holding (2019). Neuer Bahnhof «Andermatt Central» – Teileröffnung und Inbetriebnahme der Schalterhalle inklusive des zweitgrössten avec Convenience Stores der Schweiz. Medienmitteilung vom 20. Dezember 2019. Gefunden unter: [https://www.bvzholding.ch/en/medien/medienmitteilungen/detail/?tx\\_cs2news\\_cs2newsplugin%5Bcontoller%5D=News&tx\\_cs2news\\_cs2newsplugin%5Buid%5D=96&cHash=29063b3494f84e2ac9106bf7340ce81f](https://www.bvzholding.ch/en/medien/medienmitteilungen/detail/?tx_cs2news_cs2newsplugin%5Bcontoller%5D=News&tx_cs2news_cs2newsplugin%5Buid%5D=96&cHash=29063b3494f84e2ac9106bf7340ce81f)
- Durrer Eggerschwiler, Beatrice, Egli, Hannes, Jung, Jasmin, Lienhard, Melanie, Meyer, Simone, Peter, Colette & Störkle, Mario (2014). Langzeit- und Begleitstudie BESTander matt «Soziokulturelle und sozioökonomische Auswirkungen des Tourismusresort Andermatt». Schlussbericht der 2. Teilstudie (Bericht). Luzern. Hochschule Luzern.
- Durrer Eggerschwiler, Beatrice, Egli, Hannes & Peter, Colette (2010). Begleitstudie BESTander matt. Soziokulturelle und sozio-ökonomische Auswirkungen des Tourismusresort Andermatt. Schlussbericht der 1. Teilstudie (Bericht). Luzern. Hochschule Luzern.
- Durrer Eggerschwiler, Beatrice, Egli, Hannes, Peter, Colette, Fux, Sarah, Lienhard, Melanie & Störkle, Mario (2018). Langzeit- und Begleitstudie BESTander matt. Soziokulturelle und sozioökonomische Auswirkungen des Tourismusresort Andermatt. Schlussbericht der 3. Teilstudie (Bericht). Luzern. Hochschule Luzern.

- Durrer Eggerschwiler, Beatrice, Näther, Caroline & Lienhard, Melanie (2021). Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt. Soziokulturelle und sozioökonomische Auswirkungen des Tourismusresort Andermatt. Gesamtbericht. Luzern. Hochschule Luzern (in Vorbereitung).
- Efionayi-Mäder, Denise, Fehlmann, Joëlle, Probst, Johanna, Ruedin, Didier & D'Amato, Gianni (2020). Mit- und Nebeneinander in Schweizer Gemeinden. Wie Migration von der ansässigen Bevölkerung wahrgenommen wird, Herausgeber. Bern.
- Egli, Hannes, Lienhard, Melanie & Zemp, Markus (ohne Datum). Coaching lokales Gewerbe im Urserntal/Urner Oberland. Hochschule Luzern. Gefunden unter: <https://www.hslu.ch/de-ch/hochschule-luzern/forschung/projekte/detail/?pid=55>
- Erdmenger, Eva & Kagermeier, Andreas (2019). Handlungsansätze für den Umgang mit Overtourism-Effekten: Manuskript. Berichte. Geographie und Landeskunde (bis 2012 Berichte zur deutschen Landeskunde). Gefunden unter: <http://wordpress.kagermeier.de/wp-content/uploads/2020/11/Erdmenger-Kagermeier-BGL-Overtourism-Resilienz-2019-10-31-Manuskript-web.pdf>
- Fahrländer Partner Raumentwicklung FPPE. (ohne Datum). Immobilien-Bewertungs- und Analysesystem IMBAS [Computer software].
- Ferrante, Claudio L. (1994). Konflikt und Diskurs im Ferienort: Wirtschaftsethische Betrachtungen am Fallbeispiel Engelberg.
- Flick, Uwe, Kardoff, Ernst von & Steinke, Ines (2019). Qualitative Forschung: Ein Handbuch (13. Aufl.). Rororo Rowohlt's Enzyklopädie. Rowohlt.
- Freitag, Markus (Hg.). (2014). Das soziale Kapital der Schweiz. NZZ Libro: Bd. 1. Neue Zürcher Zeitung.
- Gemeinde Andermatt (ohne Datum). Neues Senioren- und Gesundheitszentrum Ursern. Gefunden unter: <https://www.gemeinde-andermatt.ch/soziales-gesundheit/neues-senioren-und-gesundheitszentrum-ursern.html/86>
- Gemeinderat Andermatt (2020). Beschlussprotokoll der Offenen Dorfgemeinde. 22. Oktober 2020. Andermatt. Gefunden unter: [https://www.gemeinde-andermatt.ch/public/upload/assets/865/ODG\\_Prot\\_22Okt2020.pdf](https://www.gemeinde-andermatt.ch/public/upload/assets/865/ODG_Prot_22Okt2020.pdf)
- Hall, Colin M., Amore, Alberto & Prayag, Girish (2018). Tourism and resilience: Individual, organisational and destination perspectives. Tourism essentials: Bd. 5. Channel View Publications.
- Hunter, Colin (1997). Sustainable tourism as an adaptive paradigm. *Annals of Tourism Research*, 24(4), S. 850–867.
- Inderbitzin, Jürg & Hauser, Christoph (2016). Regionalentwicklung – Management auf einer Zwischenebene. In Andreas Bergmann, David Giauque, Daniel Kettiger, Andreas Lienhard, Erik Nagel, Aadrian Ritz & Reto Steiner (Hg.), *Public Management*. S. 915–943. Weka Verlag AG.
- Kanton Uri (ohne Datum a). Hintergrund zum Projekt Modellvorhaben Wohnraumförderung. Gefunden unter: <https://www.ur.ch/dienstleistungen/4645>
- Kanton Uri, Amt für Finanzen (2020). Kantonssteuern 2018 und 2019 in CHF pro Einwohnergemeinde. Auszug für Langzeit- und Begleitstudie BESTandermatt.
- Kanton Uri (2006-2017). Kantonsrechnungen Kanton Uri (2006-2017) [Kanton Uri: Finanzdirektion, Amt für Finanzen]. Gefunden unter: <https://www.ur.ch/dienstleistungen/3172>
- Kargmeier, Andreas & Erdmenger, Eva (2020). Das Phänomen Overtourism: Erkundungen am Eisberg unterhalb der Wasseroberfläche. In Julian Reif, Bernd Eisenstein & Lahoucine Amzil (Hg.), *Schriften zu Tourismus und Freizeit. Tourismus und Gesellschaft: Kontakte – Konflikte – Konzepte*. S. 97–110.
- Kelle, Udo & Kluge, Susann (2010). Einleitung. In Udo Kelle & Susann Kluge (Hg.), *Vom Einzelfall zum Typus: Fallvergleich und Fallkontrastierung in der qualitativen Sozialforschung*. S. 10–15. VS Verlag für Sozialwissenschaften.

- Kirstges, Torsten (2017). Sanfter Tourismus: Chancen und Probleme der Realisierung eines ökologieorientierten und Sozialverträglichen Tourismus durch Deutsche Reiseveranstalter. Walter de Gruyter GmbH.
- Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes (Deutschland) (2019). Overtourism in deutschen Destinationen: Online-Panel 2/2019, S. 1–7. Gefunden unter: [https://www.kompetenzzentrum-tourismus.de/images/wissen/Studien/Online-Panel\\_Kurzfassung\\_Q2\\_2019.pdf](https://www.kompetenzzentrum-tourismus.de/images/wissen/Studien/Online-Panel_Kurzfassung_Q2_2019.pdf)
- Komsary, Kasih C., Tarigan, Wendy P. & Wiyana, Tri (2018). Limits of acceptable change as tool for tourism development sustainability in Pangandaran West Java. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 126, S. 1–8.
- Lauterbach, Burkhard (2011). Das Spannendste am Tourismus - die Einheimischen? In Marius Risi (Hg.), Alpenland: Terrain der Moderne. S. 399–416. Waxmann.
- Luzerner Zeitung (2020a). Gemeinderat Andermatt wählt Martin Jörg zum Geschäftsführer: 22. September 2020. Luzerner Zeitung. Gefunden unter: <https://www.luzernerzeitung.ch/zentralschweiz/uri/gemeinderat-wahlt-geschäftsführer-ld.1259661?mkteid=smsh&mkteval=E-mail>
- Luzerner Zeitung (2020b). Smallfoot hält Kita Angebot in Andermatt aufrecht: 22. November 2020. Luzerner Zeitung. Gefunden unter: <https://www.luzernerzeitung.ch/zentralschweiz/uri/smallfoot-haelt-kita-angebot-in-ander-matt-aufrecht-ld.2066767>
- Mannheim, Karl (1980). Strukturen des Denkens. Suhrkamp.
- Müller, Hansruedi (1999). Der Tourismus als Motor für den Nutzungswandel im Gebirgsraum. Forum für Wissen (2).
- Peter, Colette (2016). Informelle Partizipation im ländlichen Kontext. In Mario Störkle, Bea Durrer Eggerschwiler, Barbara Emmenegger, Colette Peter & Alex Willener (Hg.), Sozialräumliche Entwicklungsprozesse in Quartier, Stadt, Gemeinde und Region. S. 90–113. interact Verlag.
- Programm San Gottardo (ohne Datum a). Perimeter. Gefunden unter: <http://www.gottardo.ch/de/perimeter>
- Programm San Gottardo (ohne Datum b). Programm San Gottardo. Gefunden unter: <https://www.gottardo.ch/>
- Przyborski, Aglaja & Wohlrab-Sahr, Monika (2014). Qualitative Sozialforschung: Ein Arbeitsbuch. Oldenbourg.
- Puhl, Bibiana (2016). Den ländlichen Raum zukunftsorientiert und wirkungsorientiert gestalten. In Rudolf Egger & Alfred Posch (Hg.), Lebensentwürfe im ländlichen Raum. S. 73–89. Springer.
- Schütze, Fritz (1976). Zur Hervorlockung und Analyse von Erzählungen thematisch relevanter Geschichten im Rahmen soziologischer Feldforschung. München.
- Schütze, Fritz (1977). Die Technik des narrativen Interviews in Interaktionsstudien: Arbeitsberichte und Forschungsmaterialien Nr. 1 der Universität Bielefeld. Bielefeld. Fakultät für Soziologie der Universität Bielefeld.
- Schweizerischer Bundesrat (2015). Politik des Bundes für die ländlichen Räume und Berggebiete: Für eine kohärente Raumentwicklung Schweiz. Bericht in Erfüllung der Motion 11.3927 Maissen vom 29. September 2011 [Bericht vom 18. Februar 2015]. Gefunden unter: <https://www.are.admin.ch/are/de/home/medien-und-publikationen/publikationen/laendliche-raeume-und-berggebiete/politik-des-bundes-fuer-die-laendlichen-raeume-und-berggebiete.html>
- Störkle, Mario & Lienhard, Melanie (2021). Sozioökonomische Teilstudie zum Umgang mit Veränderungsprozessen im Raum San Gottardo: Teilstudie II. (Bericht). Luzern. Hochschule Luzern.
- Thiem, Marion (2001). Tourismus und kulturelle Identität. Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ) (47), S. 27–31.



- Tröger-Weiss, Gabi (2018). Raumbezogene Risiken und regionale Resilienz: Neue Ansätze in der Standortforschung und für Standortstrategien von Regionen, Kommunen und Unternehmen. In Harald Pechlaner & Michael Tretter (Hg.), Keine Strategie ohne Verantwortung, Perspektiven für eine nachhaltige Standort- und Regionalentwicklung. S. 91–116. Springer.
- Urner Kantonalbank (Hrsg.) (2016). Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal. Ausgabe Nr. 2, 2015/16. Jährlicher Bericht zur wirtschaftlichen Entwicklung des Urserntals im Zusammenhang mit dem Tourismusresort Andermatt. Altdorf/Bern.
- Urner Kantonalbank (Hrsg.) (2015). Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal. 2014/15. Jährlicher Bericht zur wirtschaftlichen Entwicklung des Urserntals im Zusammenhang mit dem Tourismusresort Andermatt. Altdorf/Bern.
- Urner Wochenblatt (27. Januar 2020). Bahnhof Göschenen soll zum Hub für Ferienregion Andermatt werden. Gefunden unter <https://www.urnerwochenblatt.ch/artikel/bahnhof-goeschenen-soll-zum-hub-fuer-ferienregion-andermatt-werden>
- Vargas-Sánchez, Alfonso, Porras-Bueno, Nuria & Plaza-Mejía, María d. l. Á. (2011). Explaining residents' attitudes to tourism. *Annals of Tourism Research*, 38(2), S. 460–480.
- Weber, Max (2010). *Wirtschaft und Gesellschaft: Grundriss der verstehenden Soziologie*. Zwei Teile in einem Band. Die Zweitausendeins Klassiker-Bibliothek. Zweitausendeins; Buch 2000.
- Weischer, Christoph (2007). *Sozialforschung*. UTB.
- Wüest & Partner (2020). Angebotspreisindex Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, Marktregion Schweiz, Laufende Bewertungen. Gefunden unter: [https://www.wuestpartner.com/online\\_services\\_classic/angebotspreisindex/index.phtml](https://www.wuestpartner.com/online_services_classic/angebotspreisindex/index.phtml)
- Zern, Bjoern (2019). BVZ-Gruppe: «In sechs bis sieben Jahren dürfte Andermatt in ein normales Wachstum übergehen.»: Gespräch mit Fernando Lehner, CEO, und Alice Kalbermatter, CFO, BVZ Holding AG. 28. August 2019. Gefunden unter: <https://www.schweizeraktien.net/blog/2019/08/28/in-sechs-bis-sieben-jahren-duerfte-andermatt-in-ein-normales-wachstum-uebergehen-31961/>

# Anhang

## Soziokulturelle Studie

### Abbildung 2: Leitfaden für das narrative Einzelinterview und Gruppendiskussionen

Zum Einstieg in das Interview wird kurz über das Forschungsinteresse und das konkrete Vorgehen bei der Erhebung informiert, dann wird die Eingangsfrage formuliert. Möglichst schon in der Phase des aufwärmenden Smalltalks sollte das Einverständnis eingeholt werden, dass die Gespräche aufgezeichnet werden und das Aufnahmegerät eingeschaltet werden. Das Interview wird in Mundart geführt.

*Einstieg: Erklärung von Ablauf, Klären von Tonbandaufnahme in einer umschreibenden, der Situation angepassten Art und Weise:*

- Erklärung des Forschungsinteresses (umschreibend, umgangssprachlich):  
«Wir interessieren uns dafür, wie sich mit dem Resortbau in Andermatt so alles entwickelt.»
- Betonung des offenen Erhebungsverfahrens. In dem Zusammenhang ist alles wichtig, was die Person erzählt. Sie kann sich so viel Zeit nehmen, wie sie möchte.
- Die Erlaubnis zur Aufnahme des Interviews kann in etwa so eingeholt werden:  
«Da ich mir nicht alles merken kann, würde ich das Gespräch gern aufnehmen.»
- Die Dauer des Gesprächs ungefähr umschreiben:  
«Das Gespräch dauert dann so ungefähr eine Stunde.»

#### 1. Einstiegsfrage

«Das Resort in Andermatt wird ja seit einer Weile betrieben und nimmt auch immer weiter Gestalt an. Vielleicht erzählen Sie doch einfach mal: Wie haben Sie die Entwicklung in Andermatt erlebt, wenn Sie an die letzten zwei bis drei Jahre denken? Und wie ist es jetzt für Sie? Erzählen Sie einfach alles, was Ihnen dazu einfällt. Vielleicht wollen Sie einfach einmal anfangen zu erzählen.»

- 2. A: Immanentes Nachfragen:** *Folgen der Erzählchronologie, Merken von Stichworten.*  
z. B. «Und mit der Situation xy...? Wie war das so? Können Sie dazu noch ein Beispiel nennen.»  
z. B. «Sie haben vorhin erwähnt, dass xxx. Wie war das denn genau? Können Sie das noch etwas ausführen?»

**B: «Checkliste»:** siehe separates Blatt mit Aspekten, die erfasst werden müssen

*Grundsätzlich geht es in diesem Fragebereich darum, alle möglichen Veränderungen zu erfassen und herauszufinden, wie die Situation von den Befragten erfahren und bewertet wird.*

#### 3. Schlussfrage

- «Habe ich etwas vergessen anzusprechen, dass Sie in diesem Zusammenhang wichtig finden?»
- «Haben Sie noch Fragen?»

#### 4. Angaben für die Statistik

Damit wir die Interviews sorgfältig auswerten können, sind einige statistische Angaben zu Ihrer Person sehr wichtig für uns. Selbstverständlich werden alle Angaben anonym behandelt. Es gelangen keine Daten an die Öffentlichkeit, welche Rückschlüsse auf einzelne Personen ermöglichen.

Geschlecht:  M  F Alter in Jahren: Zivilstand:

Anzahl Personen, die in meinem Haushalt leben: Anzahl Kinder:

Wohnsituation:  Mieter/Mieterin  Eigentümer/Eigentümerin  
Wohnort in Andermatt seit: Jahren

Vorheriger Wohnort:

Nationalität:

Höchster Schulabschluss:  abgeschlossene Berufslehre  Matura  Fachhochschule  
 Universität  anderes

Beruf:  angestellt  selbstständig erwerbend

In leitender Funktion: ja  nein

Arbeitsort:

**Ich bedanke mich ganz herzlich für Ihre Mitarbeit!**

**Die folgenden Punkte NACH dem Interview aufgrund der eigenen Beobachtungen ausfüllen.**

Datum des Interviews

Interviewer, Interviewerin

Zeit und Dauer des Interviews

Ort des Interviews

Sprache des Interviews

Angaben zur befragten Person (Aussehen, sprachlicher Ausdruck, Besonderes)

Angaben zum Interview (Verlauf, Stimmung)

Allgemeine Bemerkungen und Beobachtungen, zusätzliche Informationen

### **Leitfaden Einzelinterview (Checkliste)**

Umgangssprachlich, der Situation angepasst formuliert:

- Wie erleben Sie so den Betrieb vom Resort?
- Wie erleben Sie so die Bauarbeiten rund um das Resort?
- Wie ist es so mit dem neuen Radisson und den eröffneten Appartementshäusern?
- Wie ist es so mit den Gästen in Andermatt?
- Wie ist es so mit den Mitarbeitenden vom Resort in Andermatt?
- Welche alltäglichen Veränderungen erleben Sie so?
- Welche persönlichen Veränderungen erleben Sie?
- Welche beruflichen Veränderungen erleben Sie so?
- Wie ist das so mit dem Dorfleben?
- Und wie sehen Sie so die Zukunft? (persönlich)
- Und wie sehen Sie so die Zukunft von Andermatt

Abbildung 3: Concept Map

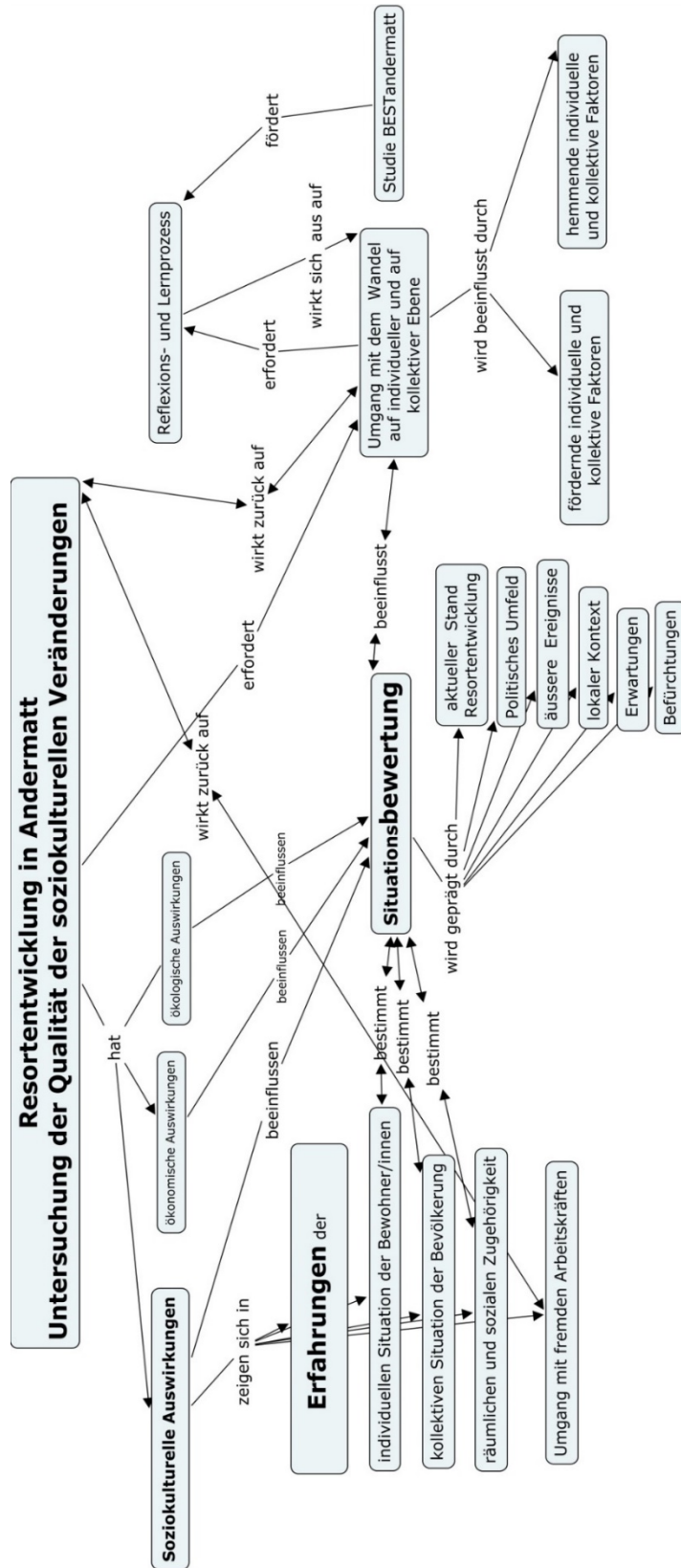
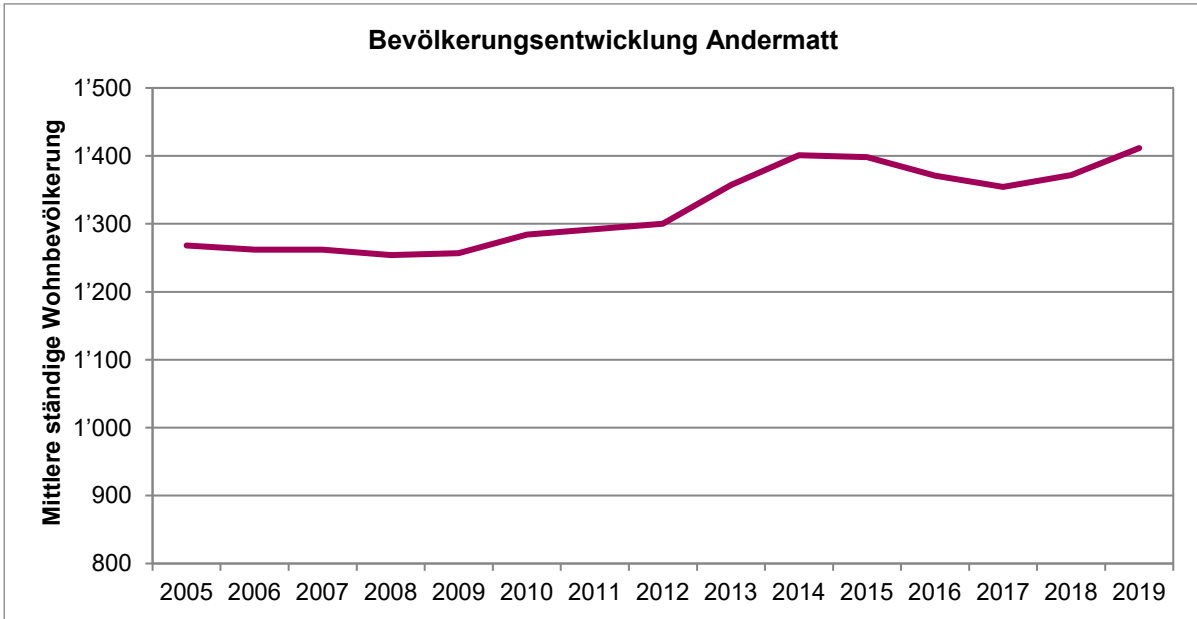
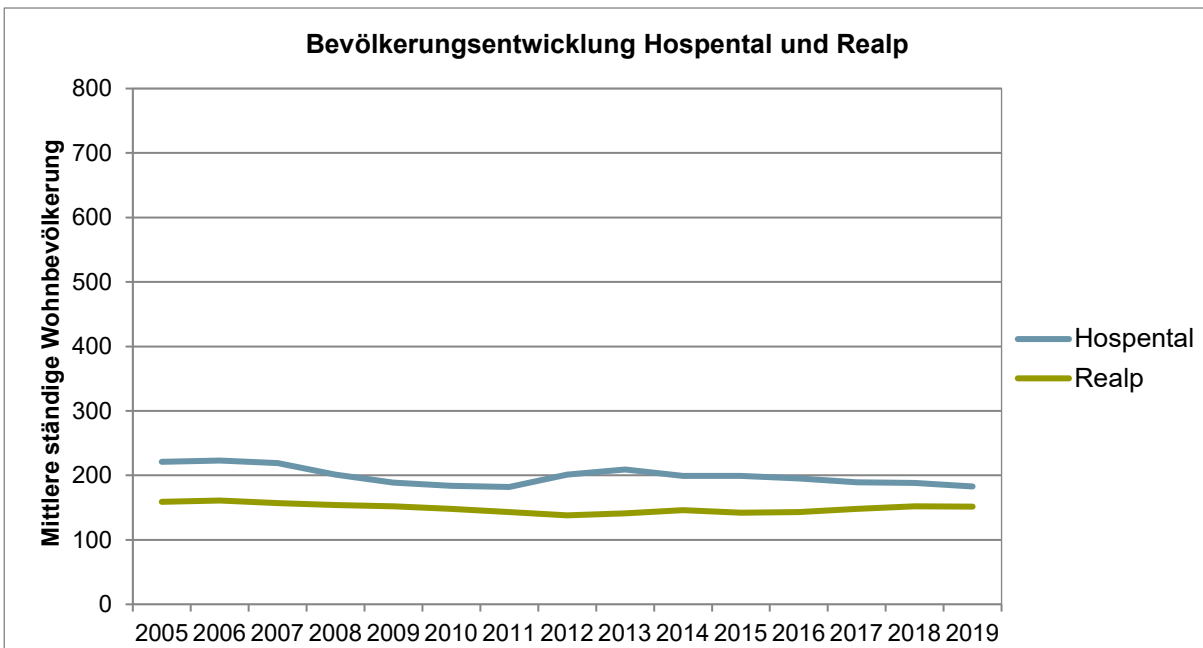


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung Andermatt 2005 – 2019



Quelle: BFS (STATPOP und BEVNAT) (2020d), eigene Darstellung

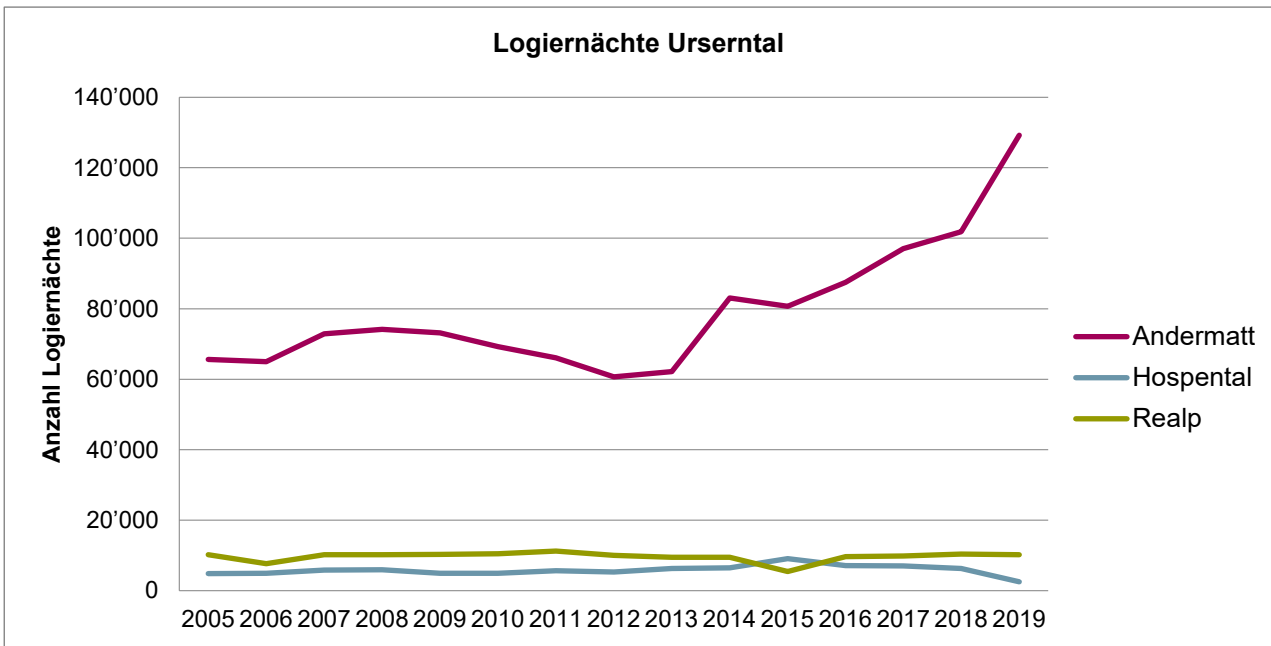
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Hospental und Realp 2005 – 2019



Quelle: BFS (STATPOP und BEVNAT) (2020d), eigene Darstellung

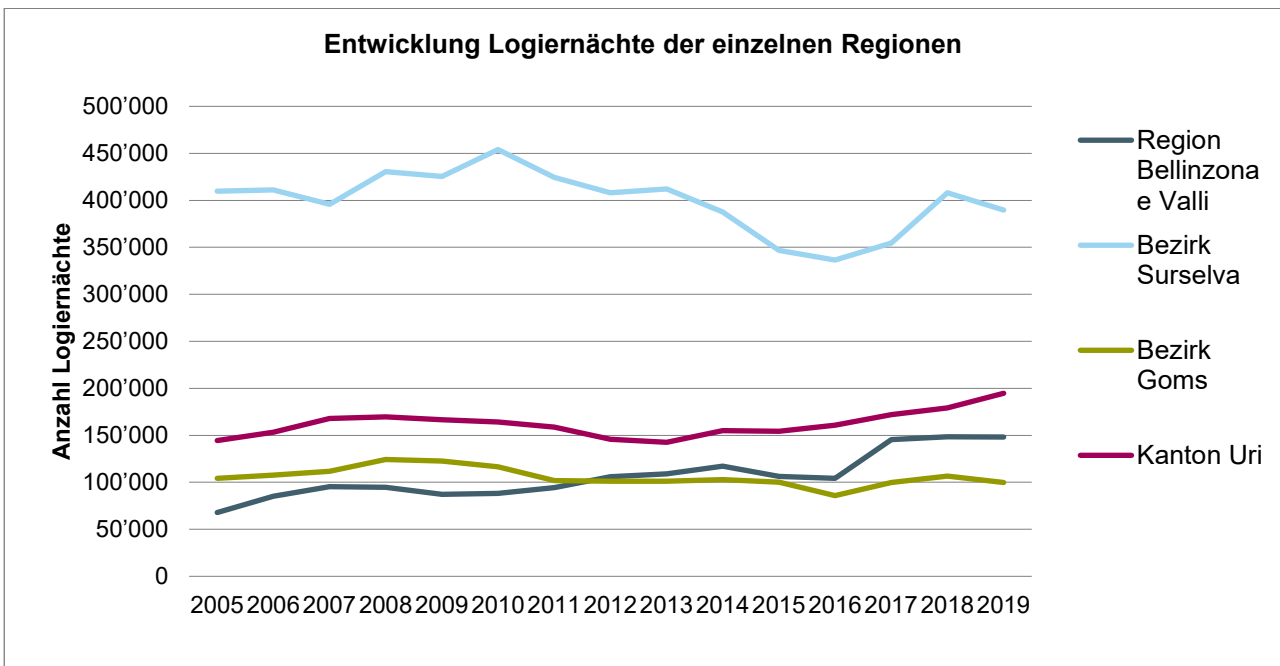


Abbildung 6: Entwicklung der Logiernächte im Urserental 2005 – 2019



Quelle: BFS (HESTA) (2020a), eigene Darstellung

Abbildung 7: Entwicklung der Logiernächte aller betrachteten Regionen 2005 – 2019



Quelle: BFS (HESTA) (2020a), eigene Darstellung

**Tabelle 1: Sektoranteile nach Arbeitsstätten, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten, 2011 und 2018**

	Arbeitsstätten				Beschäftigte				Vollzeitäquivalente							
	Landwirtschaft		Industrie		Dienstleistungen		Landwirtschaft		Industrie		Dienstleistungen					
	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018				
CH-Durchschnitt	9.3%	7.8%	14.8%	13.9%	75.9%	78.3%	3.5%	3.1%	22.4%	20.8%	2.9%	2.6%	26.1%	24.3%	71.1%	73.1%
Kanton Uri	24.1%	20.9%	14.4%	14.8%	61.6%	64.3%	9.4%	8.0%	31.2%	28.7%	6.8%	6.1%	36.9%	34.3%	56.3%	59.6%
Altendorf (UR)	5.9%	4.7%	10.9%	11.1%	83.1%	84.2%	1.8%	1.4%	28.5%	26.4%	1.3%	1.1%	33.6%	31.9%	65.1%	66.9%
Andermatt	13.4%	10.8%	11.5%	10.8%	75.2%	78.3%	4.9%	3.2%	10.6%	10.2%	3.5%	2.2%	11.6%	10.8%	84.9%	87.1%
Attinghausen	44.6%	34.7%	14.1%	16.8%	41.3%	48.5%	28.5%	25.2%	25.8%	26.7%	23.3%	23.2%	30.9%	33.8%	45.8%	43.1%
Bauen	26.7%	25.0%	20.0%	25.0%	53.3%	50.0%	17.3%	28.9%	17.7%	26.3%	12.1%	27.1%	20.1%	29.4%	67.8%	43.5%
Bürglen (UR)	38.5%	34.2%	17.0%	19.5%	44.5%	46.2%	12.3%	11.7%	41.2%	33.8%	8.6%	9.1%	48.8%	41.8%	42.6%	49.2%
Ersfeld	19.1%	15.9%	18.7%	17.7%	62.2%	66.4%	6.1%	7.2%	32.4%	31.3%	4.4%	5.9%	36.7%	34.0%	58.9%	60.2%
Flielen	12.5%	9.9%	17.2%	16.8%	70.3%	73.3%	8.1%	4.1%	31.8%	29.4%	5.3%	2.7%	38.1%	34.3%	56.6%	63.0%
Göschenen	20.9%	18.0%	11.6%	18.0%	67.4%	64.0%	11.3%	7.9%	39.9%	48.2%	7.3%	4.5%	45.2%	52.4%	47.4%	43.1%
Gurtellen	44.9%	49.2%	10.1%	13.8%	44.9%	36.9%	32.5%	31.2%	27.8%	32.1%	30.2%	25.9%	33.0%	39.9%	36.7%	34.2%
Hospental	21.1%	19.0%	10.5%	9.5%	68.4%	71.4%	25.6%	25.6%	10.3%	16.3%	28.1%	26.8%	16.1%	15.3%	55.8%	57.9%
Isenthal	63.0%	64.3%	13.7%	12.9%	23.3%	22.9%	60.8%	62.7%	10.8%	9.7%	57.0%	58.5%	14.3%	13.3%	28.7%	28.2%
Realp	10.5%	10.0%	0.0%	0.0%	89.5%	90.0%	11.1%	4.9%	0.0%	0.0%	4.0%	2.5%	0.0%	0.0%	96.0%	97.5%
Schattdorf	16.3%	14.1%	21.7%	18.1%	62.0%	67.8%	5.1%	3.7%	43.3%	38.3%	3.6%	2.9%	48.7%	44.4%	47.7%	52.7%
Seedorf (UR)	15.5%	11.4%	23.3%	26.7%	61.2%	61.9%	8.4%	3.9%	45.8%	51.1%	6.0%	3.3%	54.9%	59.4%	39.1%	37.3%
Seelisberg	39.4%	38.2%	18.3%	17.1%	42.3%	44.7%	26.7%	24.8%	22.7%	18.3%	22.5%	23.6%	28.0%	25.7%	49.5%	50.7%
Silenen	40.1%	35.2%	13.1%	14.8%	46.7%	50.0%	27.0%	26.8%	33.0%	32.1%	22.9%	22.0%	42.0%	41.7%	35.1%	36.2%
Sisikon	25.0%	29.0%	21.9%	16.1%	53.1%	54.8%	17.3%	29.3%	14.5%	12.0%	13.6%	24.8%	16.8%	15.0%	69.6%	60.2%
Spiringen	66.1%	59.6%	5.4%	9.2%	28.6%	31.2%	59.6%	52.4%	11.5%	13.5%	56.4%	51.9%	15.6%	19.1%	28.0%	29.0%
Unterschächen	60.5%	55.7%	13.2%	14.3%	26.3%	30.0%	60.2%	56.6%	6.8%	7.7%	33.0%	35.7%	7.2%	8.3%	38.3%	37.6%
Wassen	29.6%	25.5%	7.4%	7.8%	63.0%	66.7%	16.9%	14.3%	15.6%	8.8%	16.9%	14.3%	20.8%	11.8%	62.3%	73.8%
Bezirk Goms	19.0%	17.0%	13.6%	15.1%	67.4%	67.8%	9.8%	11.0%	21.5%	19.2%	8.4%	9.0%	24.7%	22.2%	66.8%	68.7%
Bezirk Surselva	25.6%	23.6%	14.6%	14.2%	59.8%	62.2%	13.4%	11.8%	22.0%	19.7%	11.2%	10.1%	27.0%	23.2%	61.8%	66.6%
Distretto di Bellinzona	4.1%	3.8%	15.2%	13.6%	80.7%	82.6%	1.8%	1.7%	17.4%	14.8%	1.5%	1.5%	19.8%	17.1%	78.7%	81.4%
Distretto di Blenio	26.1%	22.0%	19.7%	18.8%	54.2%	59.2%	17.3%	16.4%	29.4%	27.2%	14.6%	14.2%	36.6%	33.5%	48.8%	52.3%
Distretto di Leventina	17.5%	14.6%	19.1%	18.7%	63.4%	66.7%	8.1%	7.3%	38.1%	32.2%	6.0%	6.2%	43.2%	37.2%	50.8%	56.6%
Distretto di Riviera	7.7%	6.5%	24.5%	21.7%	67.8%	71.8%	3.3%	2.8%	41.0%	36.3%	2.2%	2.0%	47.7%	41.6%	50.1%	56.3%

Quelle: Bundesamt für Statistik 2020e sowie eigene Berechnungen

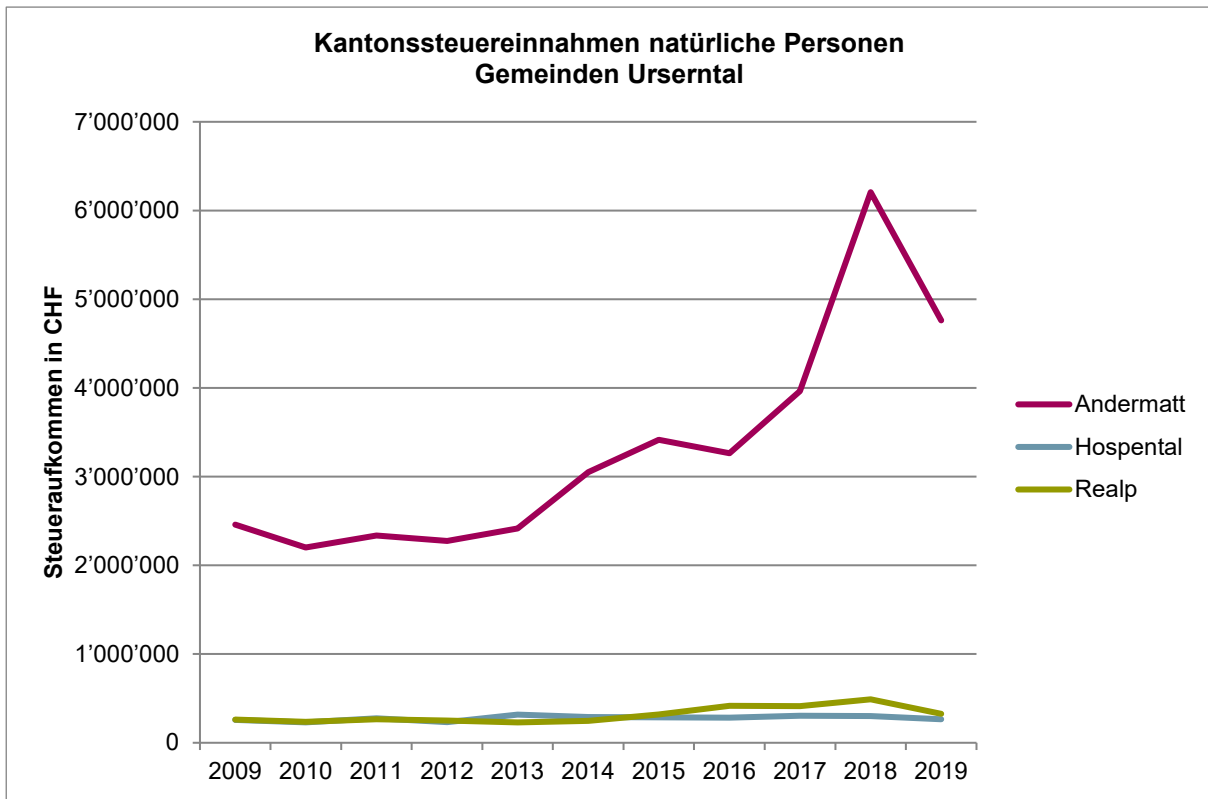
**Tabelle 2: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (durchschnittliche jährliche Wachstumsrate 2015 – 2018)<sup>41</sup>**

	Wirtschaftliche Leistung in Mio. CHF															
	Total alle Sektoren				Landwirtschaft				Industrie				Dienstleistungen			
	2015	2018	Wachstumsrate pro Jahr	2015	2018	Wachstumsrate pro Jahr	2015	2018	Wachstumsrate pro Jahr	2015	2018	Wachstumsrate pro Jahr	2015	2018	Wachstumsrate pro Jahr	
Kanton Uri	2'106.61	2'214.52	1.7%	35.12	38.13	2.9%	803.91	850.16	1.9%	1'267.58	1'326.22	1.5%	1'267.58	1'326.22	1.5%	
Altdorf (UR)	819.34	827.55	0.3%	2.72	2.56	-1.9%	282.35	286.45	0.5%	534.27	538.54	0.3%	534.27	538.54	0.3%	
Andermatt	139.90	170.57	7.3%	0.95	1.04	3.2%	17.36	20.52	6.1%	121.58	149.01	7.5%	121.58	149.01	7.5%	
Attinghausen	35.21	40.12	4.7%	2.65	2.97	4.1%	14.85	17.32	5.6%	17.71	19.83	4.0%	17.71	19.83	4.0%	
Bauen	2.70	2.84	1.7%	0.20	0.26	8.7%	1.36	1.11	-6.1%	1.14	1.47	9.6%	1.14	1.47	9.6%	
Bürglen (UR)	207.78	229.18	3.4%	5.36	5.91	3.4%	90.83	108.62	6.5%	111.59	114.65	0.9%	111.59	114.65	0.9%	
Ersfeld	177.06	167.67	-1.8%	2.39	2.75	5.1%	64.88	63.72	-0.6%	109.79	101.20	-2.6%	109.79	101.20	-2.6%	
Flüelen	108.58	125.43	5.2%	0.81	0.92	4.4%	47.62	47.00	-0.4%	60.15	77.51	9.6%	60.15	77.51	9.6%	
Göschenen	22.95	36.10	19.1%	0.45	0.45	-0.3%	11.61	20.52	25.5%	10.89	15.14	13.0%	10.89	15.14	13.0%	
Gurtellen	23.20	20.14	-4.4%	1.57	1.69	2.5%	14.07	10.43	-8.6%	7.57	8.02	2.0%	7.57	8.02	2.0%	
Hospental	3.81	3.40	-3.6%	0.32	0.31	-0.8%	0.50	0.71	14.0%	3.00	2.39	-6.8%	3.00	2.39	-6.8%	
Isenthal	10.94	10.37	-1.8%	2.54	2.85	4.0%	3.38	2.59	-7.8%	5.02	4.92	-0.7%	5.02	4.92	-0.7%	
Realp	5.65	6.21	3.4%	0.04	0.04	2.9%	0.00	0.00	0.0%	5.61	6.17	3.4%	5.61	6.17	3.4%	
Schattdorf	355.93	369.95	1.3%	2.69	2.88	2.4%	173.79	177.77	0.8%	179.45	189.30	1.8%	179.45	189.30	1.8%	
Seedorf (UR)	74.49	81.44	3.1%	0.96	0.72	-8.4%	43.03	51.67	6.7%	30.50	29.05	-1.6%	30.50	29.05	-1.6%	
Seelisberg	21.40	21.89	0.8%	1.29	1.68	10.0%	6.91	7.29	1.8%	13.20	12.93	-0.7%	13.20	12.93	-0.7%	
Silenen	43.45	42.04	-1.1%	2.67	2.90	2.9%	20.45	22.00	2.5%	20.34	17.14	-5.2%	20.34	17.14	-5.2%	
Sisikon	6.60	7.76	5.9%	0.62	0.64	1.0%	1.67	1.55	-2.4%	4.31	5.57	9.8%	4.31	5.57	9.8%	
Spiringen	14.93	18.13	7.2%	3.53	4.05	4.9%	5.20	5.96	4.9%	6.19	8.12	10.4%	6.19	8.12	10.4%	
Unterschächen	10.36	10.12	-0.8%	2.33	2.46	1.9%	1.28	1.52	6.3%	6.75	6.14	-3.0%	6.75	6.14	-3.0%	
Wassen	22.33	23.59	1.9%	1.03	1.04	0.3%	2.78	3.42	7.7%	18.52	19.13	1.1%	18.52	19.13	1.1%	
Bezirk Goms	293.71	304.92	1.3%	6.63	8.00	6.9%	79.68	78.66	-0.4%	207.40	218.25	1.7%	207.40	218.25	1.7%	
Bezirk Surseva	1'246.57	1'327.20	2.2%	37.01	39.38	2.1%	364.01	360.66	-0.3%	845.55	927.15	3.2%	845.55	927.15	3.2%	
Distretto di Bellinzona	3'921.78	4'285.38	3.1%	16.35	17.92	3.2%	757.65	810.31	2.3%	3'147.78	3'457.15	3.3%	3'147.78	3'457.15	3.3%	
Distretto di Blenio	209.61	220.47	1.7%	8.02	9.34	5.5%	86.62	88.07	0.6%	114.97	123.07	2.3%	114.97	123.07	2.3%	
Distretto di Leventina	526.04	536.29	0.6%	8.63	9.29	2.6%	211.33	222.85	1.8%	306.08	304.15	-0.2%	306.08	304.15	-0.2%	
Distretto di Riviera	626.73	605.74	-1.1%	3.57	3.32	-2.3%	279.23	272.19	-0.8%	343.94	330.23	-1.3%	343.94	330.23	-1.3%	

Quelle: Bundesamt für Statistik 2020e und 2020g sowie eigene Berechnungen

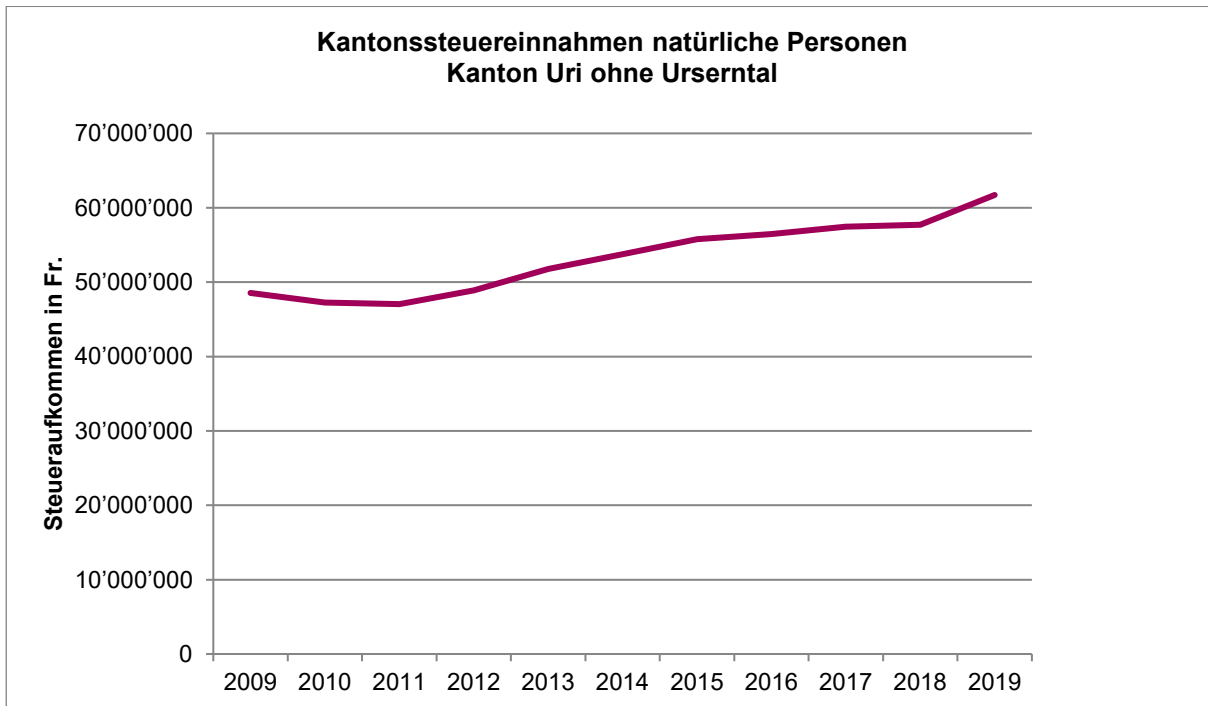
<sup>41</sup> Es werden nur die Werte für die Jahre 2015 und 2018 angegeben, da das Bundesamt für Statistik im Jahr 2015 die Schätzung der Beschäftigung in Vollzeitäquivalenten angepasst hat, wodurch ein Bruch in der Zeitreihe zwischen 2014 und 2015 entsteht. Eine Langzeitbetrachtung ist somit nicht möglich bzw. sinnvoll.

**Abbildung 8: Entwicklung der Kantonssteuereinnahmen natürliche Personen im Urserntal 2009 – 2019**



Quelle: Kantonsrechnungen Kanton Uri/Amt für Finanzen Kanton Uri, eigene Darstellung

**Abbildung 9: Kantonssteuereinnahmen natürliche Personen Kanton Uri ohne Urserntal 2009 – 2019**



Quelle: Kantonsrechnungen Kanton Uri/Amt für Finanzen Kanton Uri, eigene Darstellung

**Tabelle 3: Preisentwicklung alltäglicher Güter und Dienstleistungen**

	<b>Café Crème</b>				<b>Hotelübernachtung</b>			
Untersuchungsgegenstand	Preis für eine Tasse Café Crème in einem Restaurant in Andermatt (bisheriges Dorfgebiet)							
Anzahl Beobachtungen pro Erhebung	5	5	5	5	10	10	11 <sup>43</sup>	9
Erhebung durchgeführt im	Juli 2010	April 2013	Januar 2017	Februar/ August 2020	Frühling 2010	April 2013	Dezember 2016	Februar 2020
Durchschnittswert in CHF	3.94	4.02	4.18	4.32	72.70/ 99.40 <sup>42</sup>	78.40/ 98.40	80.64/ 95.64	83.36/ 106.39
Maximalwert in CHF	4.00	4.20	4.40	4.50	100.00/ 140.00	95.00/ 150.00	95.00/ 120.00	105.00/ 130.00
Minimalwert in CHF	3.80	3.90	4.00	4.20	50.00/ 69.00	60.00/ 69.00	70.00/ 70.00	55.00/ 90.00
Quelle der Erhebung	Eigene Erhebung vor Ort	Telefonische Erhebung	Telefonische Erhebung	Erhebung vor Ort/ Telefon. Erhebung	Offizielle Hotelliste Andermatt Gothard Tourismus	Webseiten der Hotels und telefon. Erhebungen	Webseiten der Hotels	Webseiten der Hotels

Quelle: Eigene Erhebung

<sup>42</sup> Erster Wert für die Nebensaison, zweiter Wert für die Hauptsaison.

<sup>43</sup> Für die Langzeitbeobachtung der Preisentwicklung bei den bestehenden Betrieben sind die Übernachtungspreise in den im Zusammenhang mit dem Resort neu eröffneten Hotels (z. B. The Chedi/Radisson Blu) explizit aus der Betrachtung ausgeschlossen worden.

**Tabelle 4: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser im Urserntal 2006 – 2020  
(unterteilt in die Perioden 2006 – 2010 und 2010 – 2020)**

<b>Objekt Gemeinde</b>	<b>4. Quartal 2006</b>	<b>4. Quartal 2010</b>	<b>2. Quartal 2020</b>	<b>Veränderung 2006 zu 2010</b>	<b>Veränderung 2010 zu 2020</b>
Objekt 1 <i>Andermatt</i>	272'000	761'000	1'431'000	+179,8%	+246,3%
Objekt 2 <i>Andermatt</i>	284'000	829'000	1'308'000	+191,9%	+168,7%
Objekt 3 <i>Andermatt</i>	139'000	470'000	853'000	+238,1%	+275,5%
Objekt 17 <i>Andermatt</i>	399'000	1'125'000	1'507'000	+181,9%	+95,7%
Objekt 5 <i>Realp</i>	353'000	447'000	870'000	+26,6%	+119,8%
Objekt 6 <i>Hospental</i>	131'000	190'000	306'000	+45,0%	+88,5%

Quelle: Fahrländer Partner Raumentwicklung FPPE (IMBAS) (ohne Datum)

**Tabelle 5: Kaufpreisentwicklung für Einfamilienhäuser in Vergleichsgemeinden 2006 – 2020  
(unterteilt in die Perioden 2006 – 2010 und 2010 – 2020)**

<b>Objekt Gemeinde</b>	<b>4. Quartal 2006</b>	<b>4. Quartal 2010</b>	<b>2. Quartal 2020</b>	<b>Veränderung 2006 zu 2010</b>	<b>Veränderung 2010 zu 2020</b>
Objekt 7 <i>Göschenen</i>	513'000	629'000	771'000	+22,6%	+27,7%
Objekt 8 <i>Altdorf</i>	565'000	783'000	999'000	+38,6%	+38,2%
Objekt 14 <i>Airolo</i>	345'000	532'000	675'000	+54,2%	+41,4%

Quelle: Fahrländer Partner Raumentwicklung FPPE (IMBAS) (ohne Datum)



**Tabelle 6: Kaufpreisentwicklung für Eigentumswohnungen im Urserntal 2006 – 2020  
(unterteilt in die Perioden 2006 – 2010 und 2010 – 2020)**

<b>Objekt Gemeinde</b>	<b>4. Quartal 2006</b>	<b>4. Quartal 2010</b>	<b>2. Quartal 2020</b>	<b>Veränderung 2006 zu 2010</b>	<b>Veränderung 2010 zu 2020</b>
Objekt 4 <i>Andermatt</i>	247'000	496'000	736'400	+100,8%	+97,3%
Objekt 9 <i>Realp</i>	180'000	305'000	466'200	+69,4%	+89,5%
Objekt 10 <i>Hospental</i>	250'000	451'000	589'200	+80,4%	+55,3%

Quelle: Fahrländer Partner Raumentwicklung FPPE (IMBAS) (ohne Datum)

**Tabelle 7: Entwicklung der Nettjahresmieten verschiedener Objekte 2010 – 2020  
(unterteilt in die Perioden 2010 – 2013 und 2013 – 2020)**

<b>Objekt Gemeinde</b>	<b>4. Quartal 2010</b>	<b>4. Quartal 2013</b>	<b>2. Quartal 2020</b>	<b>Veränderung 2010 zu 2013</b>	<b>Veränderung 2013 zu 2020</b>
Objekt 18 <i>Andermatt</i>	10'600	10'800	15'700	+1,9%	+46,2%
Objekt 19 <i>Andermatt</i>	15'800	15'300	23'900	-3,2%	+54,4%
Objekt 20 <i>Andermatt</i>	12'400	12'700	17'900	+2,4%	+41,9%
Objekt 12 <i>Altdorf</i>	12'200	15'500	12'900	+27,0%	-21,3%
Objekt 13 <i>Altdorf</i>	16'400	20'900	17'100	+27,4%	-23,2%

Quelle: Fahrländer Partner Raumentwicklung FPPE (IMBAS) (ohne Datum)

**Tabelle 8: Parameter ausgewählter Objekte aus dem IMBAS-Bewertungssystem**

Die folgende Tabelle zeigt die Parameter einiger ausgewählter Objekte aus dem IMBAS-Bewertungssystem. Es wurden Objekte mit unterschiedlichen Eigenschaften zur Bewertung gewählt, sodass ein möglichst breites Spektrum des Marktes abgedeckt wird.

**Kaufobjekte Andermatt**

Objekt	Energie- standard	Mikro- standard	Ausbau- standard	Zustand	An- zahl Zim- mer	Art	Wohn- fläche	Gebäude- nutzung	Bau- jahr
Objekt 1	-	2.5 Lage mit leichten Defiziten	3.5 durch- schnitt- lich/ gehoben	3.5 intakt/gut	5	EFH Frei- stehend	-	EFH	1960
Objekt 2	Teilweise isoliert (z. B. Dach/ Fenster)	4.0 Gute Lage	3.0 üblich/ durch- schnittlich	1.0 akut sanierungs- bedürftig	5	EFH Frei- stehend	-	EFH	1960
Objekt 3	Teilweise isoliert (z. B. Dach/ Fenster)	4.0 Gute Lage	3.0 üblich/ durch- schnittlich	3.5 gebrauchs- fähig/intakt	5	EFH einseitig angebaut	-	EFH	1900
Objekt 4	-	4.5 Sehr gute Lage	3.5 durch- schnitt- lich/ gehoben	3.5 intakt/gut	3	MFH mit mehr als 15 Wohn- ungen	65 m <sup>2</sup>	EWG – Geschoss- wohnung im 2. OG	1990
Objekt 17	Minergie- standard	4.5 Sehr gute Lage	4.0 gehoben	5.0 neuwertig	4.5	EFH frei- stehend	-	EFH	2006

Hochschule Luzern – Soziale Arbeit  
Hochschule Luzern – Wirtschaft  
Werftstrasse 1  
Postfach 2945  
CH-6002 Luzern  
Schweiz

T +41 41 367 48 48  
sozialarbeit@hslu.ch  
hslu.ch/soziale-arbeit